

Wordt dit jouw droomhuis?



Zuiderkruis 428

Veenendaal



**Een huis koop
je niet alleen**

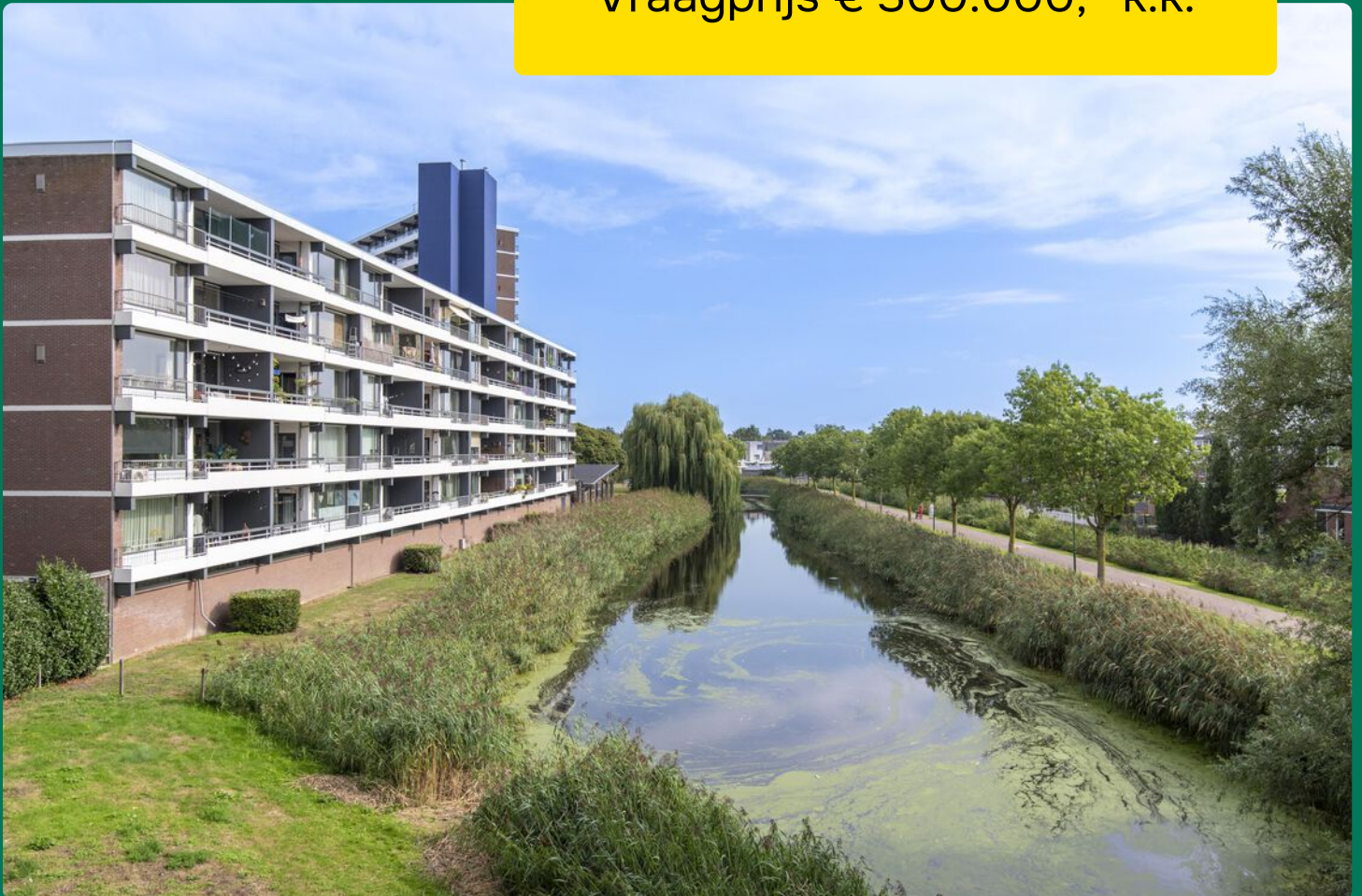
Wij gaan je daarbij
ondersteunen

Garantiemakelaars
staan voor je klaar

Wat leuk dat je interesse hebt in dit appartement!

Vrij uitzicht over het water,
volop groen én verrassend veel ruimte!

Vraagprijs € 300.000,- k.k.





Kenmerken van dit appartement

Soort woning

Type woning

Bouwjaar

Galerijflat

Appartement

1972

Woonoppervlakte

Gebouwgebonden buitenruimte

Externe bergruimte

Inhoud

Situering balkon

86 m²

12 m²

7 m²

280 m³

Oost

Energie label

Aantal kamers

Aantal slaapkamers

Servicekosten

C

4

3

€ 244,75 per maand (exclusief
stookkosten)



Omschrijving

Op de tweede verdieping van appartementencomplex 'Neptunus' ligt dit ruime **4-KAMER HOEKAPPARTEMENT** met een woonoppervlakte van circa 86 m². En juist die hoekligging maakt het extra aantrekkelijk: vanuit de woonkamer en vanaf het royale balkon geniet je van een prachtig vrij uitzicht over het water en het groen. Een uitzicht dat iedere dag weer nét even anders is!

Binnen heb je heerlijk de ruimte. De woonkamer is circa 28 m² groot, er zijn maar liefst drie slaapkamers en verschillende vaste kasten zorgen voor praktische bergruimte. De airconditioning in de woonkamer is een fijne extra en vrijwel het gehele appartement is voorzien van een nette betonlook laminaatvloer.

Buiten wacht een balkon van circa 12 m² op het oosten, waar je met een kop koffie heerlijk van de ochtendzon én natuurlijk dat mooie uitzicht kunt genieten. Tel daar de eigen berging, de dubbele liftinstallatie en de ruime parkeermogelijkheden bij op en je hebt hier een comfortabel appartement op een fijne plek.

Bovendien staan er binnen de VvE mooie verduurzamingsmaatregelen op de planning, terwijl het appartement momenteel al over energielabel C beschikt.

Ruim wonen, drie slaapkamers en iedere dag wakker worden met water en groen in beeld? Dan is Zuiderkruis 428 absoluut zeker een bezichtiging waard!

Indeling

Je krijgt toegang tot het appartementencomplex via de beveiligde hoofdentree. Deze is voorzien van een brievenbussentableau, videofooninstallatie, dubbele liftinstallatie en een trappenhuis. Via de lift of trap bereik je de 2e verdieping, waar je aan het einde van de galerij op nummer 428 dit keurig onderhouden appartement vindt.

Via het voorportaal kom je het appartement binnen. Hier bevinden zich de garderobekast en de meterkast. Een deur met glas geeft toegang tot de L-vormige hal, vanwaar de verschillende vertrekken bereikbaar zijn.

De woonkamer heeft een oppervlakte van circa 28 m² en biedt volop ruimte voor een royale zit- én eethoek. De grote raampartij zorgt voor veel daglicht, maar het is vooral het uitzicht dat hier direct de aandacht trekt. Vanuit je eigen woonkamer kijk je prachtig vrij uit over het water en het vele groen langs de oevers. Een uitzicht dat met de seizoenen mee verandert en de woonkamer een heerlijk vrij gevoel geeft. Via de deur stap je zo het circa 12 m² grote balkon op het oosten op, waar je 's ochtends heerlijk van de zon kunt genieten en alle ruimte hebt om comfortabel buiten te zitten. Twee vaste kasten bieden praktische bergruimte en de aanwezige airconditioning zorgt op warme dagen voor extra comfort.

Met drie slaapkamers biedt het appartement bovendien verrassend veel mogelijkheden. De grootste slaapkamer is circa 15 m² en beschikt eveneens over twee vaste kasten. De andere twee slaapkamers zijn beide circa 9 m² groot en bevinden zich aan de balkonzijde. Ze zijn afgewerkt met scanbehang en één van deze kamers heeft een eigen deur naar het balkon. Hier bevindt zich tevens een op maat gemaakte kast, waarin desgewenst in de toekomst bijvoorbeeld de wasmachine en droger kunnen worden ondergebracht.

De separate keuken is circa 8 m² groot en voorzien van een eenvoudig keukenblok met spoelbak en gaskookplaat. Daarnaast vind je hier de 80-liter huurboiler en een praktische voorraadkast. Dankzij het grote raam is de keuken prettig licht en kijk je tijdens het koken mooi uit over het groen.

De badkamer is uitgevoerd met een granitovloer en witte wandtegels en beschikt over een douchehoek en wastafel. Hier bevinden zich tevens de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Naast de badkamer bevindt zich de toiletruimte, voorzien van een toilet en fonteintje. Deze ruimte is afgewerkt met witte wandtegels en een gemêleerde tegelvloer.

Vrijwel het gehele appartement is afgewerkt met een betonlook laminaatvloer. De wanden in de woonkamer en hal zijn glad gestuukt.

Oppervlakten

Woonkamer: ca. 28m²

Balkon: ca. 12m²

Keuken: ca. 8m²

Slaapkamer I: ca. 15m²

Slaapkamer II: ca. 9m²

Slaapkamer III: ca. 9m²

Badkamer: ca. 4m²

Berging: ca. 7m²

Appartementencomplex

Het appartement maakt deel uit van het goed onderhouden appartementencomplex 'Neptunus'. Het gebouw beschikt onder andere over een beveiligde hoofdentree met videofooninstallatie en brievenbussentableau, een dubbele liftinstallatie en een trappenhuis. Op de begane grond bevinden zich een gemeenschappelijke fietsenstalling en de afzonderlijke bergingen die bij de appartementen horen. Rondom het complex is bovendien ruim voldoende openbare parkeergelegenheid aanwezig.

Ook op het gebied van verduurzaming staan er mooie ontwikkelingen op de planning. De VvE is voornemens verschillende maatregelen uit te voeren, waaronder spouwmuurisolatie, HR++ glas, kunststof kozijnen en CO - gestuurde ventilatie. Voor de financiering hiervan is een duurzaamheidslening aangevraagd. Het appartement beschikt momenteel over energielabel C. De geplande maatregelen zullen naar verwachting niet alleen een gunstige invloed hebben op het energieverbruik en de stookkosten, maar ook op het toekomstige energielabel.

Omgeving

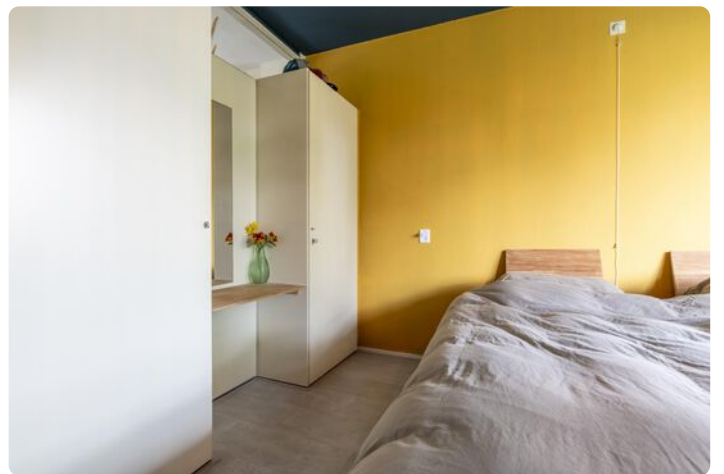
Hier woon je heerlijk centraal, aan de rand van de woonwijk Dragonder-Zuid en op korte afstand van het gezellige centrum van Veenendaal. Even de stad in voor een boodschap, een middag winkelen of gezellig een terrasje pakken? Je bent er zo! Het stadspark, verschillende sportaccommodaties en scholen vind je eveneens in de nabije omgeving. En qua bereikbaarheid zit je hier uitstekend: treinstations Veenendaal Centrum en Veenendaal-De Klomp zijn goed bereikbaar en via de nabijgelegen uitvalswegen rijd je vlot richting de A12, A30 en A15.

Hypotheek?

Ben je benieuwd of dit appartement binnen jouw financiële mogelijkheden valt? Onze erkend hypotheekadviseur Jaap Gerritsen geeft jou graag een hypotheekadvies op maat! Als onafhankelijk adviseur mag je van hem een deskundig en eerlijk advies verwachten, waarbij je de keuze hebt uit diverse geldverstrekkers. Een eerste afspraak is altijd gratis en vrijblijvend; je kunt deze inplannen via telefoonnummer 0318 – 628 002 of via e-mailadres hypotheken@janssengerritsen.nl.

Janssen & Gerritsen Hypotheken & Verzekeringen is jou ook graag van dienst bij het afsluiten van jouw verzekeringspakket, dat uiteraard geheel afgestemd wordt op jouw persoonlijke situatie.















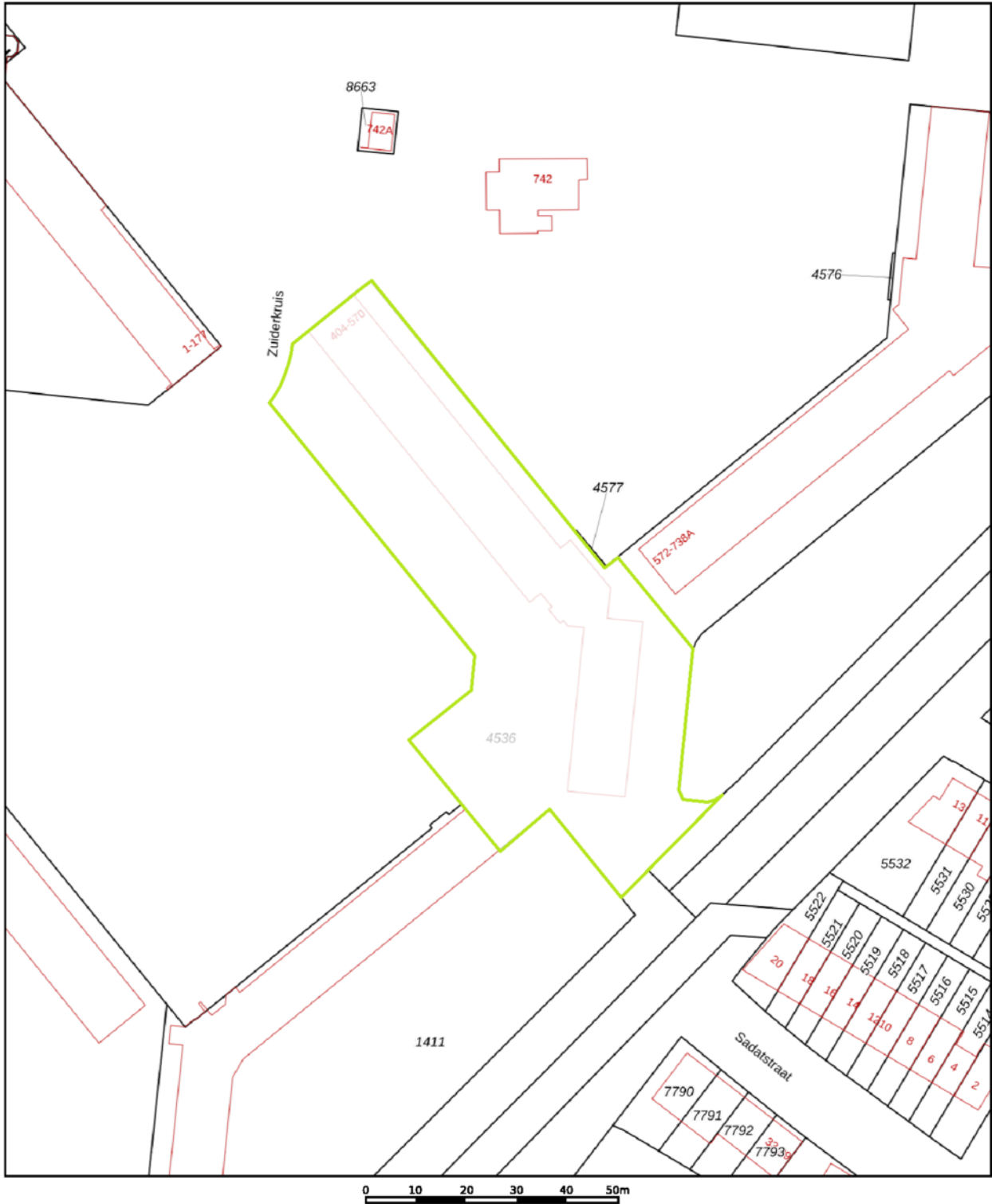
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Zuiderkruis 428

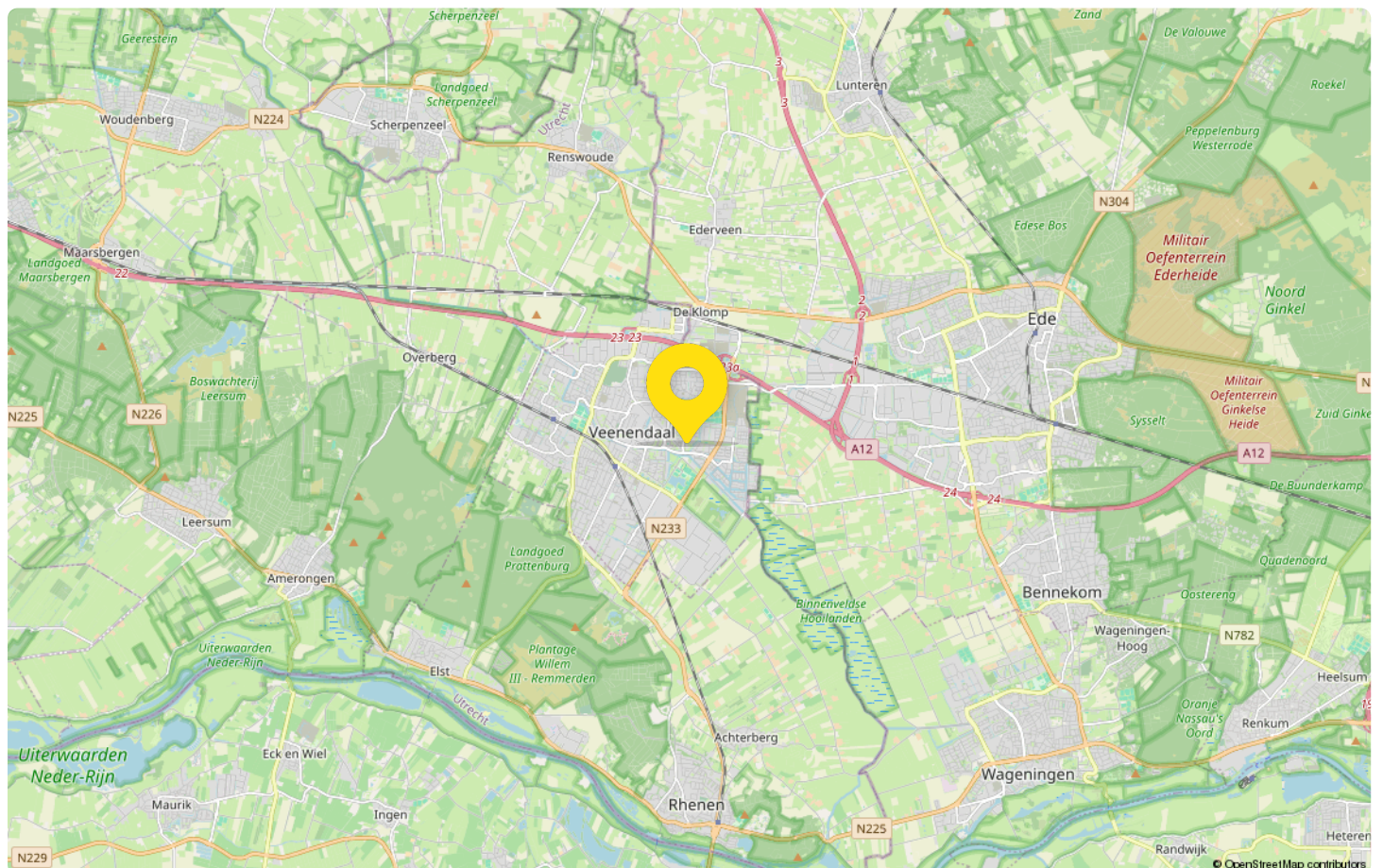
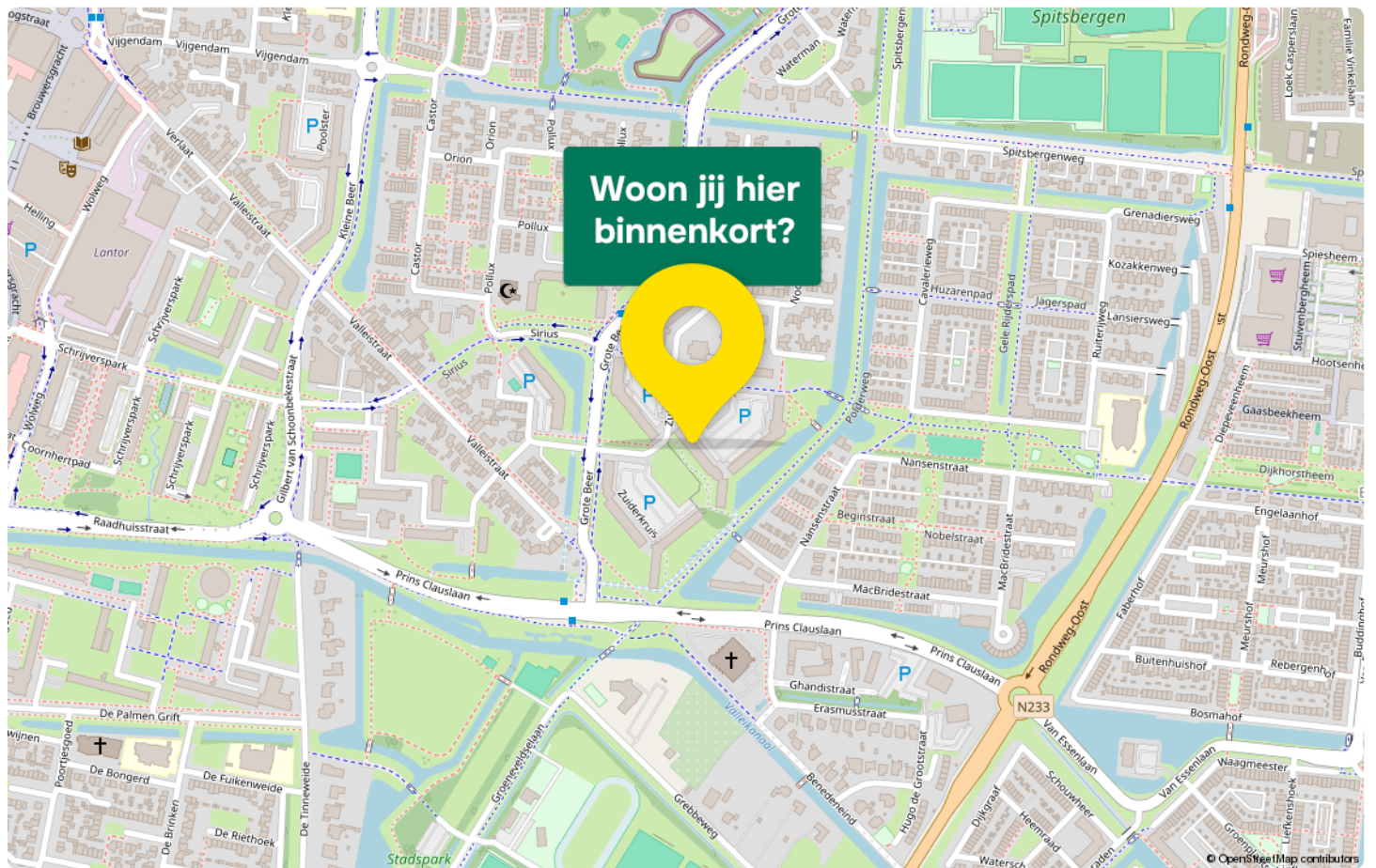


Deze kaart is noordgericht Perceelnummer 12345 25 Huisnummer		Kadastrale gemeente Veenendaal Sectie K Perceel 4536	
---	--	--	---

— Vastgestelde kadastrale grens
 — Voorlopige kadastrale grens
 — Administratieve kadastrale grens
 — Bebouwing

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
 De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
 eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Locatie op de kaart





Gratis waardebepaling?

Overweeg je om jouw woning te gaan verkopen en ben je benieuwd naar de waarde van jouw woning? Dan komen wij graag bij jou langs om persoonlijk kennis te maken en een reële verkoopopbrengst van jouw woning te bepalen.

Naast een reële inschatting van de huidige marktwaarde krijg je tijdens dit persoonlijke gesprek ook een goed advies over de verkoopstrategie voor jouw woning. Dit persoonlijke gesprek is volledig vrijblijvend en kosteloos.

Jouw voordelen

- Er zijn geen kosten aan verbonden
- Advies over de verkoopopbrengst van jouw woning
- Advies over de verkoopstrategie voor jouw woning
- Uitgewerkt persoonlijk verkoopadvies op basis van jouw wensen
- Verkoopgarantie: je betaalt pas courtage als jouw woning is verkocht



Adresgegevens

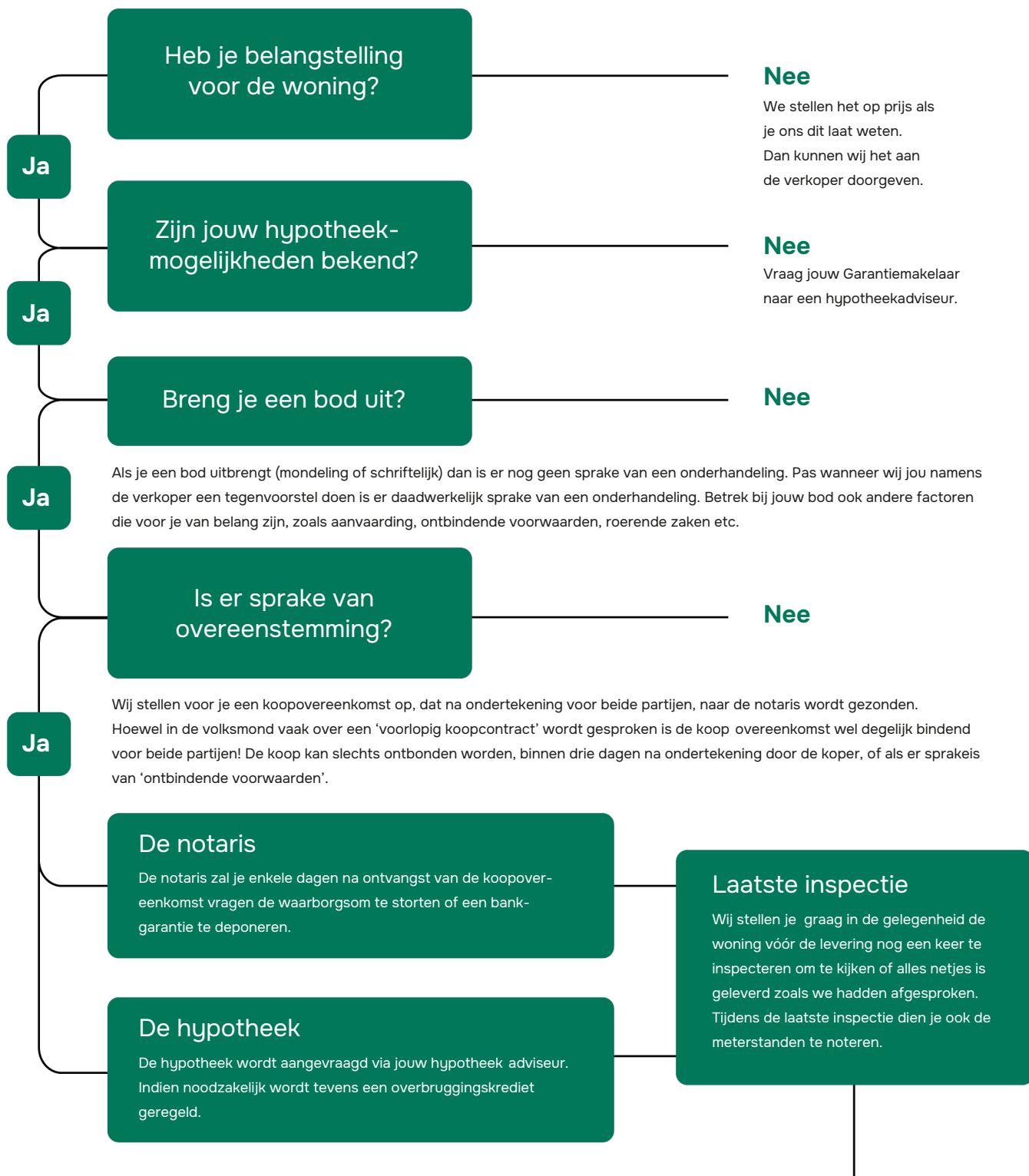
Kerkewijk 30
3901 EG Veenendaal

Wij zijn bereikbaar via:

0318 – 524 123
info@janssensvandijk.nl
www.janssensvandijk.nl

Van bezichtiging tot aankoop

Volg de route met de vragen



Gefeliciteerd!

De overdracht

Je ontvangt een uitnodiging van de notaris om met de verkoper de transportakte te komen ondertekenen. Voor die tijd krijg je de conceptakten en de nota van afrekening van de notaris toegestuurd. Je ondertekent samen met de verkoper (of met een gevolmachtigde van de verkoper) de leveringsakte bij de notaris.

Veelgestelde vragen

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent officieel in onderhandeling als de verkoper reageert op jouw bod. Bijvoorbeeld als de verkoper een tegenbod doet. Als de verkopende makelaar aangeeft dat hij jouw bod met de verkoper zal overleggen, betekent dat dus nog niet dat je in onderhandeling bent.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast graag willen weten of er meer belangstelling is. De eerste bieder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door. Er mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. De makelaar moet dat dan wel duidelijk gemeld hebben. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat hij, zoals dat heet, 'onder bod' is. Een belangstellende mag dan wel een bod uitbrengen, maar krijgt daar geen antwoord op tot de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen, dit zou overbieden kunnen uitlokken.

3. Kan een verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Het antwoord is ja. Als de vraagprijs alleen een uitnodiging is tot het doen van een bod (zie ook vraag 5), dan kan de verkoper ook besluiten de vraagprijs te verlagen of te verhogen. Tijdens een onderhandeling doen partijen vaak over en weer biedingen. Als de potentiële koper een tegenbod doet wat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt dit eerdere bod van de verkopende partij. Dus ook als partijen 'naar elkaar toekomen' in het biedingproces, kan de verkoper ineens besluiten om toch zijn tegenbod weer te verhogen en de koper om zijn bod weer te verlagen.

4. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens worden over de belangrijkste zaken bij de koop (prijs, opleveringsdatum en ontbindende voorwaarden) dan legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in de koopakte. Ontbindende

voorwaarden zijn een belangrijk onderwerp. Je krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dit moet je melden bij het uitbrengen van jouw bod. Het is belangrijk dat de partijen het ook eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Naast de eerder genoemde punten worden meestal nog enkele aanvullende afspraken in de koopakte opgenomen, denk bijvoorbeeld aan een boeteclausule. Zodra verkoper en koper de koopakte hebben ondertekend en de koper (of eventueel de notaris) een kopie van de akte heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze bedenktijd kan de koper alsnog afzien van de aankoop van de woning. Ziet de koper tijdens deze bedenktijd niet af van de koop, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

5. Als ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Over deze vraag bestaan veel misverstanden. Het hoogste rechtscollege, de Hoge Raad, heeft bepaald dat als je de vraagprijs uit een advertentie of een woongids biedt, je dan een bod doet. De vraagprijs wordt dus gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij jouw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

6. Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Dat mag. Één van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar, natuurlijk in overleg met de verkoper, besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen (zie ook vraag 8 en 9). De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld voor een inschrijvingsprocedure. Alle bidders hebben dan een gelijke kans om een hoogste bod uit te brengen.



Zorgeloos van je nieuwe woning genieten

7. Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarde van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip 'optie' wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende NVM-makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De NVM-makelaar zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om

een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kun je niet eisen; de verkoper en verkopende NVM-makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

8. Dient de NVM makelaar met mij in onderhandeling te gaan, als ik als eerste een bezichtiging aanvraag of als eerste een bod uitbreng?

Het antwoord op deze vraag is nee. De verkopende NVM-makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoop-procedure. De verkopende NVM-makelaar heeft wel de verplichting je daarover te informeren. Het is verstandig als je serieus belangstelling hebt de NVM-makelaar te vragen wat jouw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen. Doet de NVM-makelaar je een toezegging, dan dient hij die na te komen.

Deze informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen je in of rond de woning ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw) tekeningen, schetsen, afmetingen en maatvoeringen. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover

de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft. Vraagprijzen zijn kosten koper. Alle verstrekte informatie dien je in het kader van het BW niet te beschouwen als een aanbod, doch als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Voor een eventuele vermelding van onjuiste gegevens aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid.

This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and extend across the width of the page. There are no margins or other markings on the paper.

[illegible]

[illegible]



Interesse in dit appartement?

Neem contact met ons op voor meer informatie.

0318 - 524 123

info@janssensvandijk.nl

www.janssensvandijk.nl