

Wordt dit jouw droomhuis?



Schrijverspark 99 01

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!

Groen uitzicht, zonnig balkon
én recent op veel punten vernieuwd!

Vraagprijs € 295.000,- k.k.





Kenmerken van dit appartement

Soort woning

Type woning

Bouwjaar

Galerijflat

Appartement

1963

Woonoppervlakte

Gebouwgebonden buitenruimte

Externe bergruimte

Inhoud

Situering balkon

61 m²

5 m²

11 m²

199 m³

Zuidoost

Energie label

Aantal kamers

Aantal slaapkamers

Servicekosten

A

3

2

€ 162,90 per maand



Omschrijving

Op de tweede woonlaag ligt dit verzorgde **3-KAMER APPARTEMENT** dat oorspronkelijk over vier kamers beschikte. Door een slaapkamer bij de woonkamer te betrekken, geniet je nu van een royale leefruimte van circa 30 m², terwijl de mogelijkheid aanwezig is om de oorspronkelijke indeling weer terug te brengen. Ideaal als je in de toekomst toch behoefte hebt aan een extra slaap-, werk- of hobbykamer!

Een groot pluspunt is de heerlijk groene ligging. Vanuit de woonkamer én vanaf het balkon kijk je uit over het plantsoen met de volwassen bomen, wat voor een prettig vrij gevoel zorgt. Maar ook aan de andere zijde van het appartement word je omringd door groen. Het balkon ligt bovendien op het zuidoosten, waardoor je hier op zonnige dagen heerlijk buiten kunt zitten.

En binnen? Daar is in 2024 en 2025 flink geïnvesteerd in het wooncomfort en de afwerking. Zo is de keuken in 2024 volledig vernieuwd, zijn onder meer de badkamer, meterkast en wandafwerking aangepakt en kwamen er nieuwe stompe binnendeuren en een nieuwe intercom. Ook beschikt het appartement over energielabel A.

Met een ruime eigen berging van circa 11 m² en servicekosten van slechts € 162,90 per maand heeft het appartement bovendien een paar fijne praktische pluspunten. En dan woon je hier ook nog eens verrassend groen én centraal, met het centrum, stadspark en station Veenendaal Centrum op korte afstand.

Een ruim en verzorgd appartement waar je zó je eigen thuis van maakt. Kom kijken bij Schrijverspark 99!

Indeling

Vanaf de galerij bereik je het eigen, overdekte portiek voor de woning, waardoor je altijd beschut bij de voordeur staat. De voordeur geeft toegang tot de entreehal met de in 2025 vernieuwde intercom en de meterkast. De meterkast is in 2024 compleet vernieuwd en voorzien van 10 groepen en 3 aardlekschakelaars. Ook de gasaansluiting is gecontroleerd en vernieuwd. Vanuit de hal zijn de verschillende vertrekken van het appartement bereikbaar.

De royale woon-/eetkamer van circa 30 m² is heerlijk ruim en biedt volop mogelijkheden voor een fijne indeling. De woonkamer is in het verleden vergroot door een van de oorspronkelijke slaapkamers erbij te betrekken, waardoor er nu alle ruimte is voor zowel een comfortabele zithoek als een grote eettafel. Heb je juist behoefte aan een extra slaapkamer, werk- of hobbykamer? Dan kan de oorspronkelijke indeling desgewenst weer worden teruggebracht.

Aan de voorzijde zorgt de grote raampartij niet alleen voor veel licht, maar ook voor een prettig en ruim uitzicht over de groene woonomgeving. Aan de achterzijde kijk je uit op het vele groen en de volwassen bomen rondom het complex. Vanuit de woonkamer stap je bovendien zo het balkon op, een fijne plek om even buiten te zitten.

Ook qua afwerking is er de afgelopen jaren het nodige gedaan. Zo zijn de wanden in 2024 opnieuw gestuct en geschilderd en ligt er een mooie naturel bruin eikenlook laminaatvloer. Op zonnige dagen zorgt de elektrisch bedienbare buitenzonwering voor extra comfort.

Grenzend aan de woonkamer bevindt zich de tweede slaapkamer, die momenteel als werkkamer wordt gebruikt. Een fijne extra kamer die je helemaal kunt invullen zoals het bij jouw woonwensen past: als slaapkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte. De kamer is afgewerkt met een vernieuwde laminaatvloer en voorzien van HR++ glas en een glasvezelaansluiting.

De keuken is in 2024 vernieuwd en uitgevoerd met een L-vormig keukenblok met houtstructuur fronten en een antracietkleurig gemêleerd kunststof werkblad. Je beschikt hier over een koel-/vriescombinatie, oven, inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser en spoelbak. Ook aan bergingruimte is gedacht, met onder meer een praktische apothekerskast en carrouselkast. In een van de hoge kasten is de Remeha Avanta HR-combiketel uit 2016 netjes uit het zicht opgesteld. Verder bevinden zich hier de aansluitingen voor de wasmachine en droger. De wanden zijn in 2024 opnieuw gestuct, het plafond is in 2025 vernieuwd en het raam is voorzien van HR++ glas.

Omschrijving

Vanuit de keuken heb je toegang tot de badkamer, waar in 2024 de douche en het badkamermeubilair zijn vernieuwd. De ruimte is afgewerkt met witte wandtegels en antracietkleurige vloertegels en beschikt over een douchecabine met regendouche, handdouche en thermostaatkraan. Het houtlook wastafelmeubel met wastafel en de bijpassende spiegelkast zorgen voor een verzorgde en warme uitstraling.

De hoofdslaapkamer is een prettig ruime kamer en heeft een eigen deur naar het balkon. Zo stap je vanuit je slaapkamer direct naar buiten en kijk je uit op de groene omgeving rondom het complex. Voor extra wooncomfort is de wand grenzend aan het naastgelegen appartement in 2025 voorzien van een geluidsisolerende voorzetwand.

Verder geeft de hal toegang tot de separate toiletruimte, die is voorzien van een wandcloset, witte wandtegels en antracietkleurige vloertegels. Het verlaagde plafond met houtlook afwerking en inbouwspots maakt het geheel compleet.

Het balkon is bereikbaar vanuit zowel de woonkamer als de hoofdslaapkamer. Door de ligging aan de groene zijde van het complex zit je hier met uitzicht op de volwassen bomen en het gezamenlijke groen: een fijne plek om even buiten te zitten.

Berging

In de onderbouw beschikt het appartement over een ruime eigen berging van circa 11 m². Deze is goed toegankelijk en voorzien van verlichting en elektra, waardoor je hier volop ruimte hebt voor bijvoorbeeld fietsen en andere spullen.

Oppervlakten

Woonkamer: ca. 30m²

Balkon: ca. 4m²

Keuken: ca. 6m²

Slaapkamer I: ca. 10m²

Slaapkamer II: ca. 5m²

Badkamer: ca. 2m²

Berging: ca. 11m²

Appartementencomplex

Het appartement is gelegen in de verzorgde 'Erasmus'flat. Het complex beschikt over een afgesloten hoofdentree met bellen- en brievenbussentableau en in de onderbouw heeft ieder appartement een eigen berging.

In de directe omgeving van het gebouw is ruim voldoende parkeergelegenheid aanwezig. Om parkeeroverlast van bezoekers van het winkelcentrum te voorkomen, geldt hier een parkeervergunning. Deze vergunning kost € 77,20 per jaar voor de 1e bewonersparkeervergunning; een 2e bewonersparkeervergunning kost € 139,04 per jaar en een 3e vergunning kost € 197,29 per jaar. Bezoekers kunnen ook gebruik maken van de parkeergelegenheid in zone A (maximaal 250 uur per jaar per adres à € 1,19 per uur) middels een parkeerapp die uitsluitend te gebruiken is door de bewoner (bron: website gemeente Veenendaal).

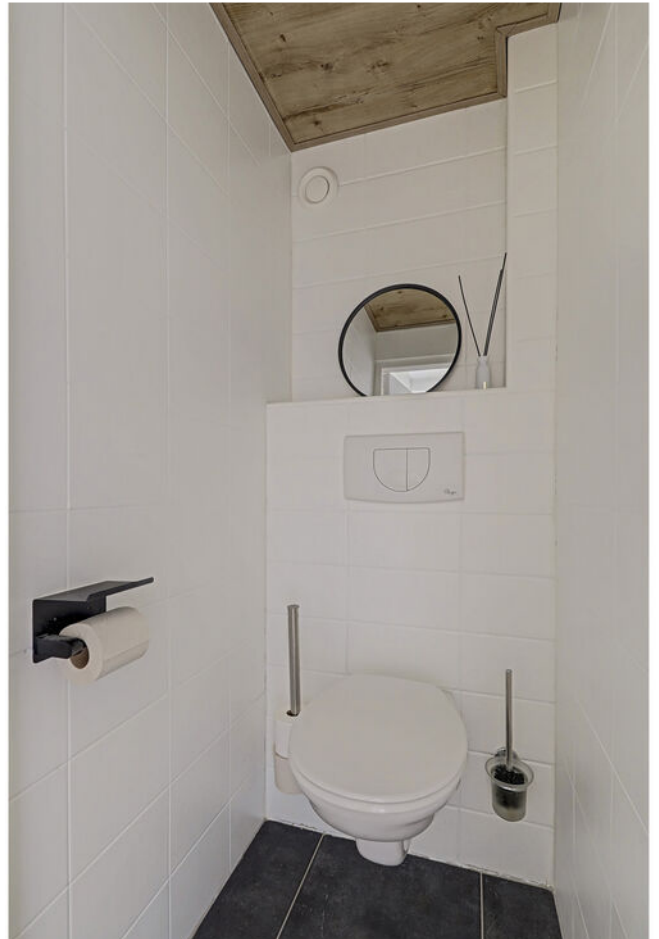
Omgeving

De ligging is verrassend groen én centraal. Je woont hier op korte afstand van het gezellige centrum van Veenendaal, met een uitgebreid aanbod aan winkels, horecagelegenheden en culturele voorzieningen. Even een boodschap doen, een middagje winkelen of spontaan een terrasje pakken? Je loopt er zo naartoe!

Ook voor sport en ontspanning zit je hier goed. In de directe omgeving vind je volop sportvoorzieningen, waaronder hockey-, tennis- en voetbalvelden en meerdere sportscholen. Het nabijgelegen stadspark is bovendien een heerlijke plek om te wandelen, hardlopen of gewoon even van het groen te genieten.

En ook de bereikbaarheid is uitstekend. Station Veenendaal Centrum ligt op circa vijf minuten fietsen en via de Rondweg-Oost bereik je binnen korte tijd de A12, A30 en A15.





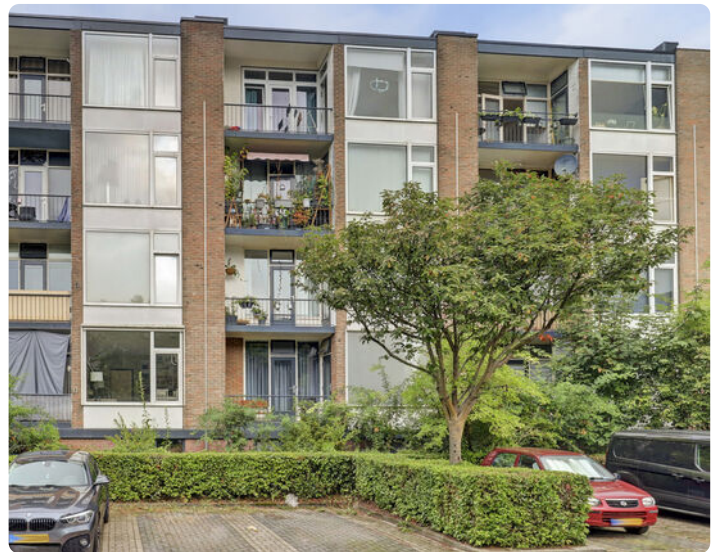










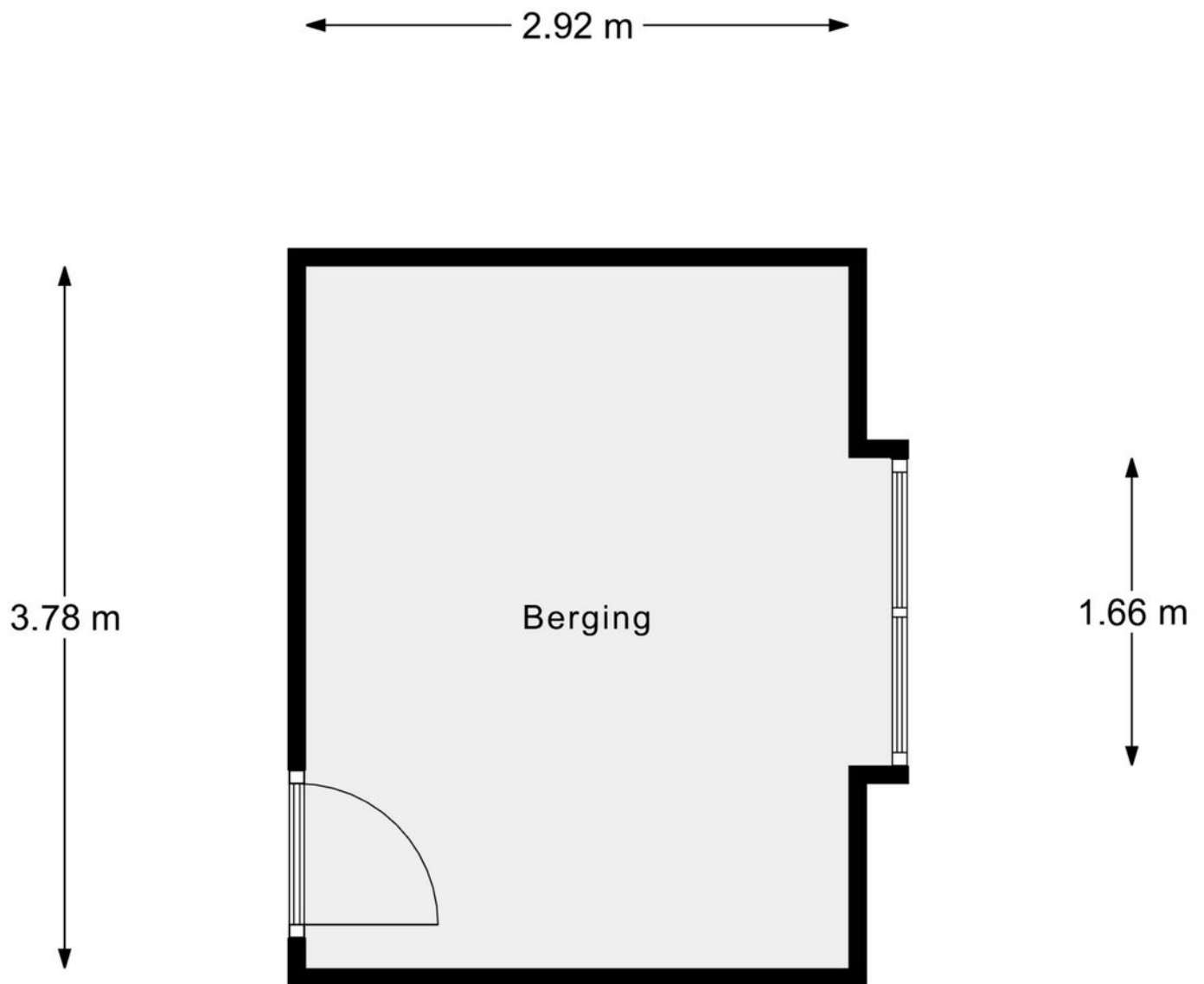




Plattegrond



Berging



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

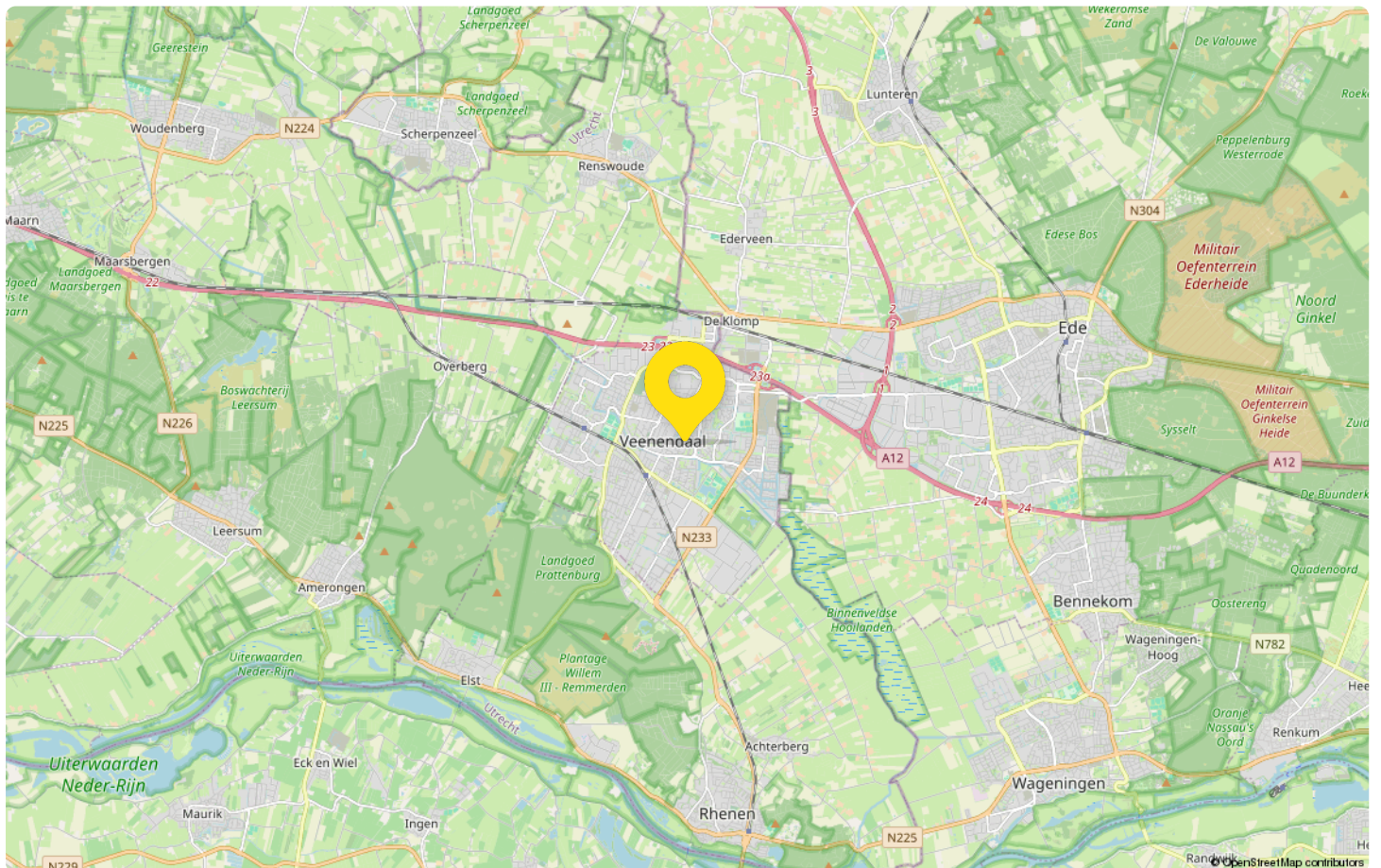
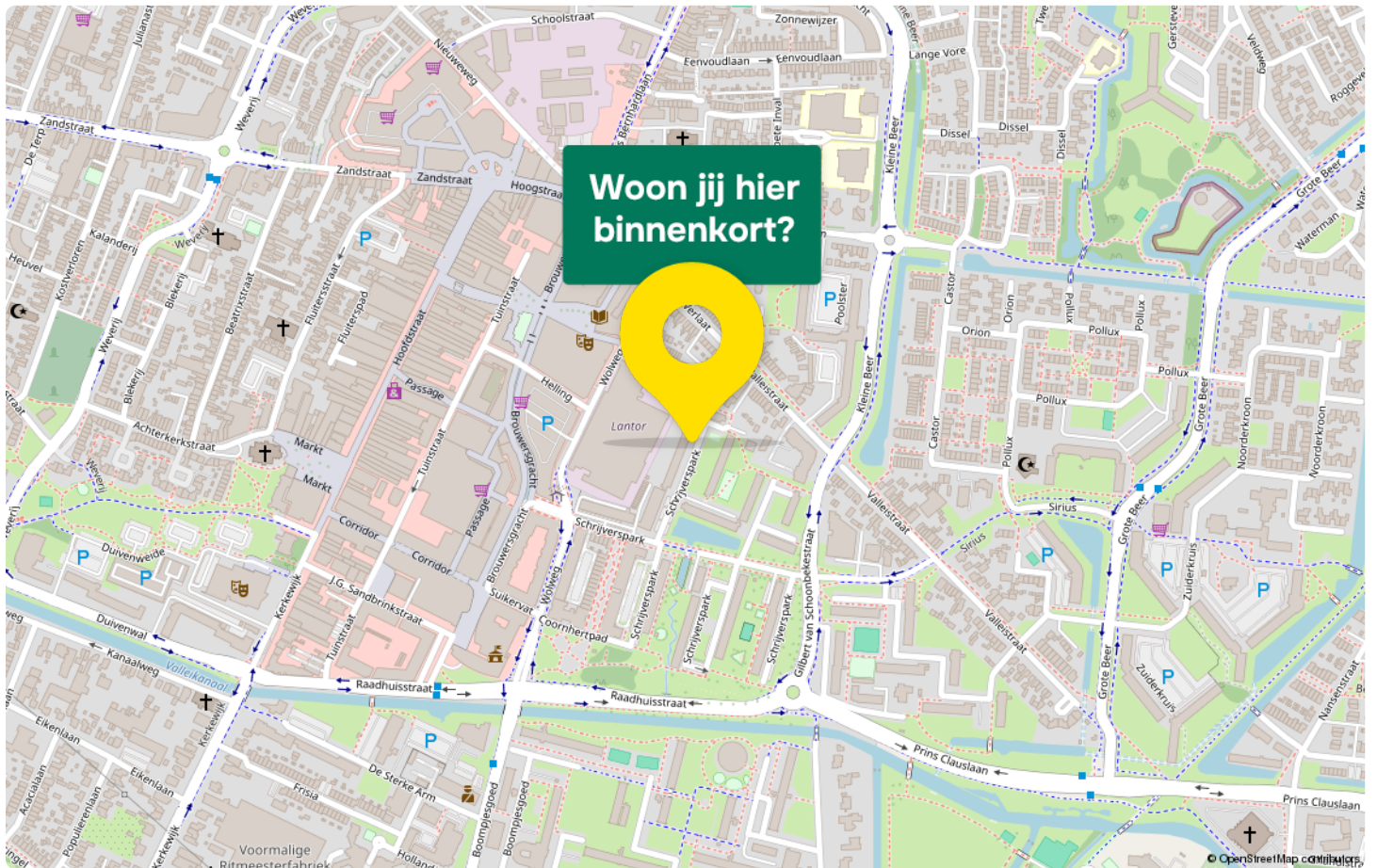
Uw referentie: Schrijverspark 99 01



0 10 20 30 40 50m

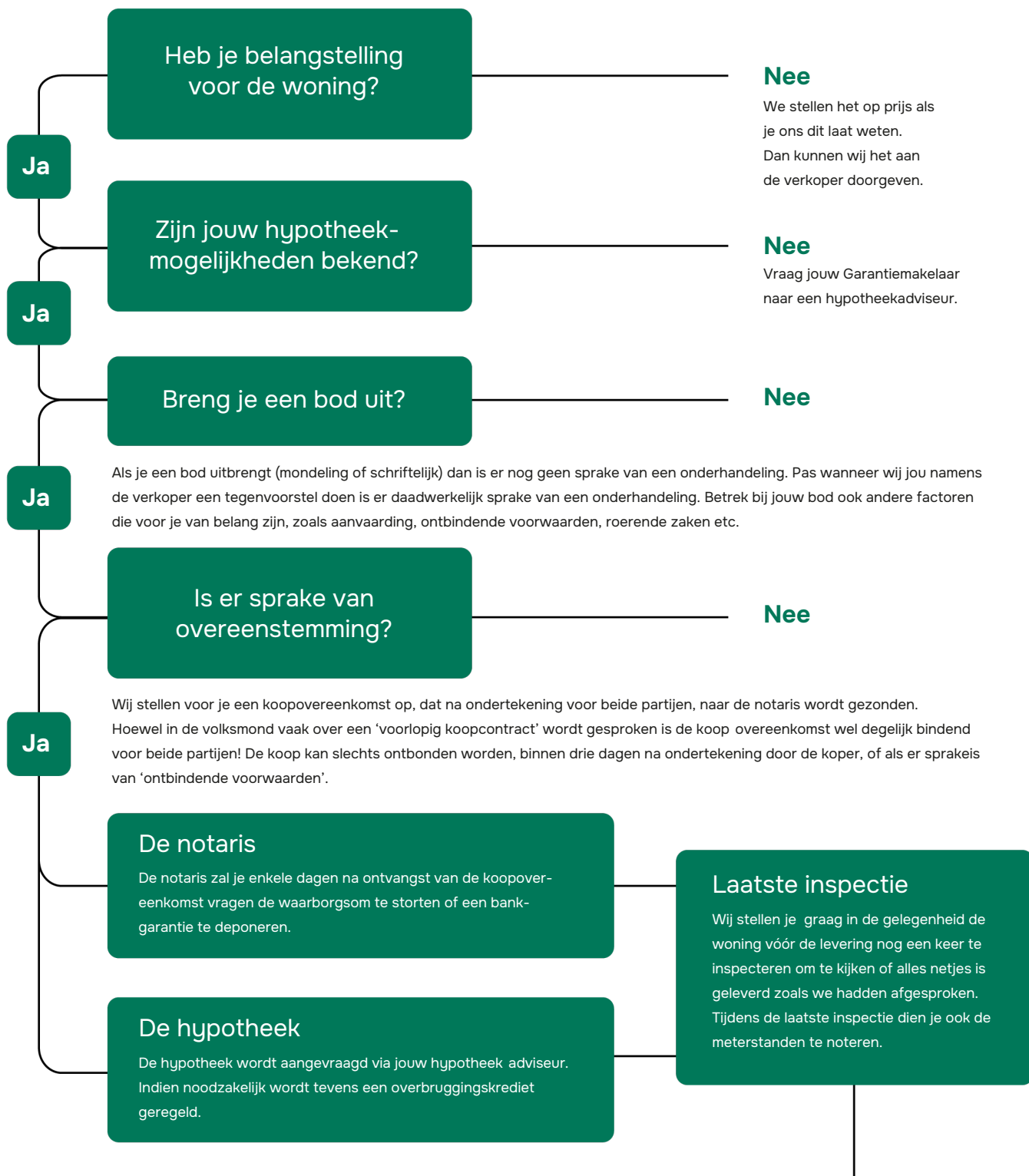
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Veenendaal
	Huisnummer	Sectie		D
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel		4279
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 augustus 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers 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



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.



Interesse in dit appartement?

Neem contact met ons op voor meer informatie.

0318 - 524 123

info@janssensvandijk.nl

www.janssensvandijk.nl