

Wordt dit jouw droomhuis?



Schrijverspark 139 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!

Zonnig wonen met uitzicht over het water en groen,
op loopafstand van het centrum!

Vraagprijs € 280.000,- k.k.





Kenmerken van dit appartement

Soort appartement

Type appartement

Bouwjaar

Galerijflat

Appartement

1963

Woonoppervlakte

Gebouwgebonden buitenruimte

Externe bergruimte

Inhoud

Situering balkon

64 m²

4 m²

6 m²

209 m³

Zuid

Energie label

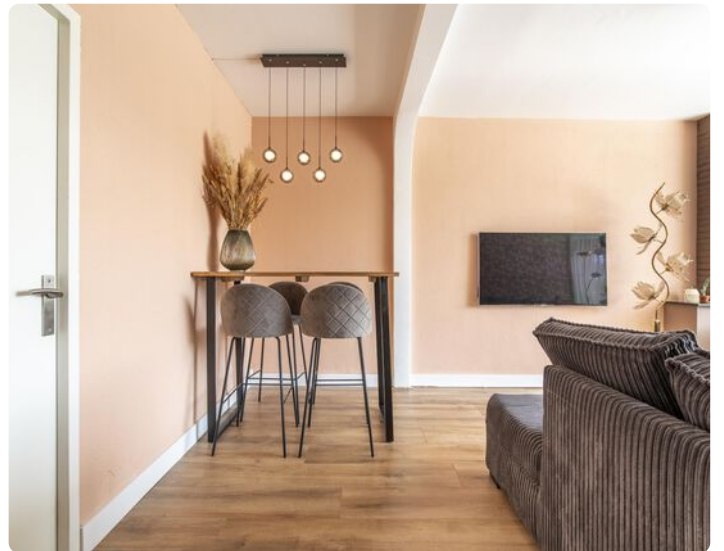
Aantal kamers

Aantal slaapkamers

E

3

2



Omschrijving

Soms zit de charme van een appartement vooral in de plek. En bij dit fijne **3-KAMERAPPARTEMENT** aan het Schrijverspark is die plek wel heel aantrekkelijk: vanuit de woonkamer en vanaf het balkon kijk je heerlijk uit over de vijver en het vele groen rondom het complex. Tegelijkertijd woon je op korte afstand van het gezellige centrum van Veenendaal. Een combinatie waar je iedere dag plezier van hebt.

Binnen wacht je een verrassend ruime en lichte woon-/eetkamer met voldoende plaats voor zowel een gezellige zithoek als een fijne eettafel. De ligging op het zuiden is daarbij een heerlijke bonus: zodra de zon zich laat zien, profiteer je daar volop van en juist in het voor- en najaar vallen de eerste zonnestralen al fijn naar binnen. De deur naar het balkon staat dan natuurlijk al snel open!

Verder beschikt het appartement over twee goed bemeten slaapkamers, een nette keuken, een in 2019 vernieuwde badkamer en een eigen berging in de onderbouw. De doorgelegde laminaatvloer, hoge witte plinten en verzorgde afwerking zorgen ervoor dat je hier zonder grote ingrepen prettig kunt gaan wonen.

En buiten? Daar wacht dat zonnige balkon op het zuiden, met water, bomen en groen als uitzicht. Terwijl winkels, horeca, sportvoorzieningen en het station allemaal dichtbij liggen.

Groen wonen of centraal wonen? Aan het Schrijverspark 139-01 hoef je gelukkig niet te kiezen!

Indeling

Vanaf de galerij bereik je het overdekte portiek voor het appartement, waardoor je altijd beschut bij de voordeur staat. Je komt binnen in de entreehal met intercom en meterkast. Vanuit de hal zijn de verschillende vertrekken van het appartement bereikbaar.

De woon-/eetkamer van circa 24 m² is direct een van de sterke punten van het appartement. Een fijne, ruime kamer met volop plaats voor een royale zithoek én een aparte eethoek. De brede raampartij zorgt voor veel daglicht en geeft je vanuit de woonkamer een heerlijk groen uitzicht.

Daar komt de ligging op het zuiden nog eens bij. Zodra de zon zich laat zien, profiteer je daar binnen volop van en vooral in het voor- en najaar vallen de eerste zonnestralen al heerlijk de woonkamer binnen. De fraaie laminaatvloer, hoge witte plinten en warme kleurstelling maken het geheel sfeervol en gezellig.

Vanuit de woonkamer stap je direct het balkon op. Ook dit ligt pal op het zuiden en is daarmee een heerlijke plek om van de zon te genieten. Met uitzicht over de vijver en het omliggende groen zit je hier verrassend vrij en rustig, terwijl je toch op korte afstand van het centrum woont. Een kop koffie in de ochtendzon, even buiten lunchen of aan het einde van de dag nog lekker zitten: dit is absoluut een fijne aanvulling op de leefruimte.

Het appartement beschikt over twee goed bemeten slaapkamers. De grootste slaapkamer is circa 12 m² groot en ligt aan de balkonzijde van het appartement. Dankzij het brede raam is de kamer heerlijk licht en ook hier profiteer je van de zonnige ligging en het groene uitzicht. Er is ruimschoots plaats voor een tweepersoonsbed en een royale garderobekast.

Slaapkamer II is circa 11 m² groot en bevindt zich aan de andere zijde van het appartement. Ook deze kamer is prettig van formaat en daarmee uitstekend geschikt als volwaardige tweede slaapkamer, maar natuurlijk ook als werk-, logeer- of hobbykamer. Deze slaapkamer is voorzien van een elektrisch bedienbaar rolluik. Dit zorgt voor volledige verduistering en dempt daarnaast geluid van buiten; wel zo prettig voor een goede nachtrust.

Aan de galerijzijde bevindt zich de keuken van circa 6 m². De lichte keukenopstelling biedt veel kast- en werkruimte en is voorzien van een gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser en spoelbak. Dankzij het grote raam is ook hier prettig daglicht aanwezig. De aansluitingen voor de wasapparatuur bevinden zich eveneens in de keuken.

Aansluitend bereik je de in 2019 vernieuwde badkamer. Deze is modern en rustig uitgevoerd met witte wandtegels en een grijze tegelvloer. De ruime inloopdouche is voorzien van een glazen douchewand en thermostaatkraan. Daarnaast beschikt de badkamer over een breed wastafelmeubel met laden en een spiegeldkast.

Het separate toilet is vanuit de hal bereikbaar. In de hal bevindt zich bovendien een praktische vaste kast.

Afwerking

Het appartement maakt een verzorgde en sfeervolle indruk. In vrijwel alle ruimtes ligt dezelfde fraaie laminaatvloer, die drempelloos is doorgelegd en is gecombineerd met hoge witte plinten. Alleen een van de slaapkamers is voorzien van tapijt. De wanden zijn grotendeels gesausd en deels voorzien van behang, waarbij de verschillende warme kleuren en dessins iedere ruimte een eigen uitstraling geven.

Aan de galerijzijde is het appartement bovendien voorzien van kunststof kozijnen met draai-/kiepramen, dubbel glas en horren.

Berging

In de onderbouw beschik je over een eigen berging van circa 6 m². Een praktische extra ruimte voor bijvoorbeeld fietsen, gereedschap en andere spullen die je liever niet in het appartement bewaart.

Appartementencomplex

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

Rondom het complex is ruim voldoende parkeergelegenheid aanwezig. Om parkeeroverlast van bezoekers van het winkelcentrum tegen te gaan, geldt hier een parkeervergunning. De eerste bewonersparkeervergunning kost momenteel € 77,20 per jaar. Voor aanvullende bewonersvergunningen en bezoekersparkeren gelden afzonderlijke tarieven en voorwaarden via de gemeente Veenendaal.

Oppervlakten

Woonkamer: ca. 24m²

Balkon: ca. 4m²

Keuken: ca. 6m²

Slaapkamer I: ca. 12m²

Slaapkamer II: ca. 11m²

Badkamer: ca. 2m²

Berging: ca. 6m²

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.











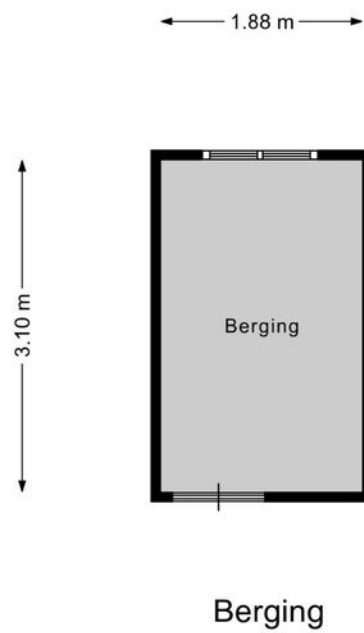


Plattegrond



Appartement

Berging



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Schrijversp. 139 01

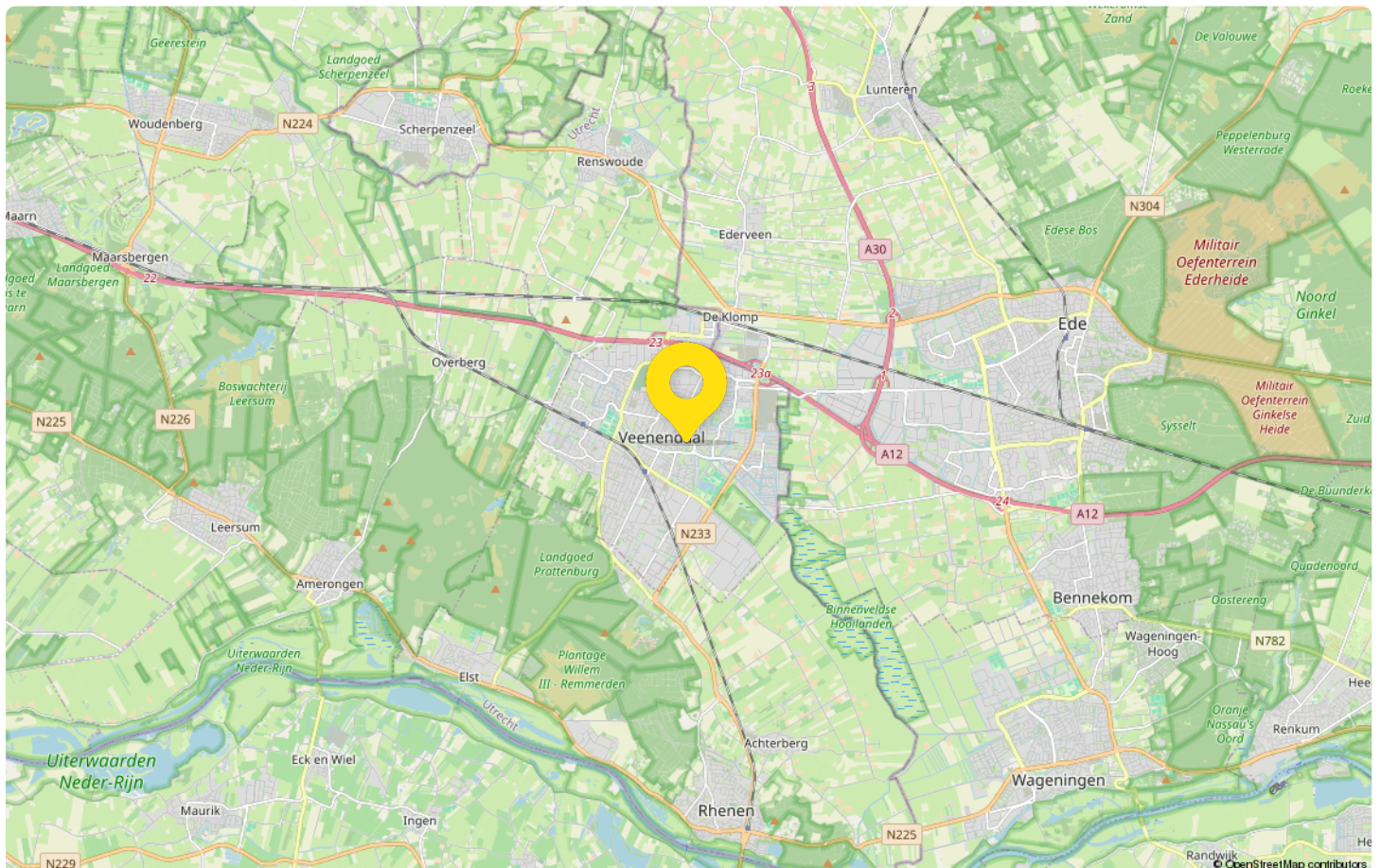


12345	Deze kaart is noordgericht	Kadastrale gemeente	Veenendaal
25	Perceelnummer	Sectie	D
	Huisnummer	Perceel	4283
—	Vastgestelde kadastrale grens		
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

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.

kadaster

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

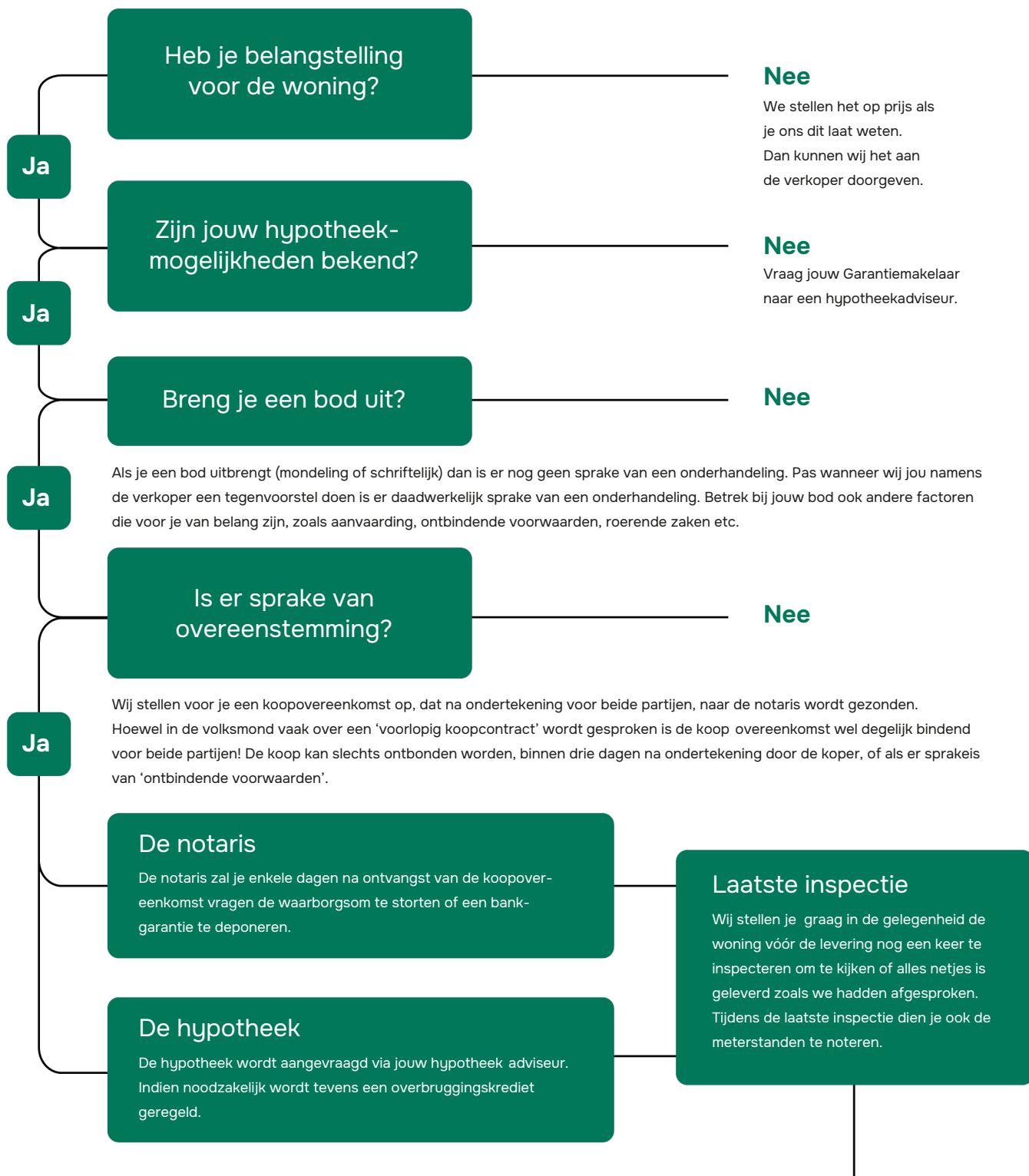
Kerkewijk 30
3901 EG Veenendaal

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.

[illegible]

[illegible]

[illegible]



Interesse in dit appartement?

Neem contact met ons op voor meer informatie.

0318 - 524 123

info@janssensvandijk.nl

www.janssensvandijk.nl