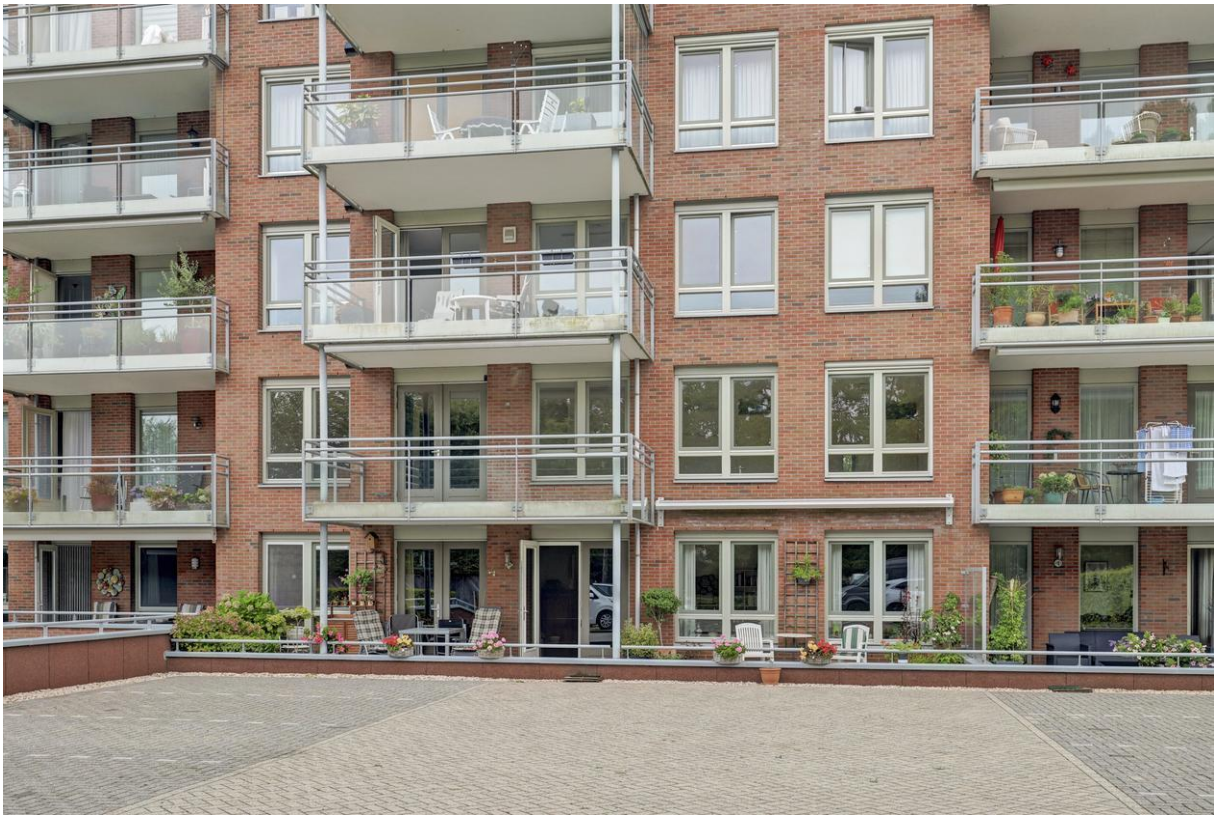
zelfverkopen.nl



Gilbert van Schoonbekestraat 8 - Veenendaal

Vraagprijs € 450.000,00 kosten koper

telefoon 088 2350 100 | E-mail info@zelfverkopen.nl
www. zelfverkopen.nl

Omschrijving

Let op! Buitenkans: verkoper heeft na een reeks bezichtigingen besloten om het vernieuwen van de badkamer en/of de keuken financieel beter haalbaar te maken voor de toekomstige koper en de woning aan te bieden met een zeer scherpe bieden vanafprijs. Biedingen boven deze vanafprijs worden door verkoper serieus in overweging genomen."

Licht en ruimte in een modern verzorgd complex: dit schitterende 3-kamerappartement met een eigen parkeerplaats en praktische berging, gelegen in het gewilde appartementencomplex "Silhouet", is zo'n plek waar u direct voelt dat het klopt.

Naast de woning zelf, verdient ook de ligging bijzondere aandacht. Op korte loopafstand van het centrum vindt u alles wat u nodig heeft: winkels, horeca en tal van andere voorzieningen liggen binnen handbereik, terwijl u tegelijkertijd in een rustige, groene omgeving woont. Kortom, een ideale combinatie van gemak en rust. De bereikbaarheid is uitstekend: station Veenendaal-Centrum en De Klomp liggen op korte afstand en de A12 en A30 zijn snel te bereiken.

Gelegen aan de rand van het gezellige centrum van Veenendaal op de eerste verdieping van het complex, beschikt dit energiezuinige appartement met bouwjaar 2005 over een ruim woonoppervlak van 94 m², een eigen parkeerplaats en een eigen berging in de afgesloten ondergrondse parkeerkelder. Het royale balkon is op het westen gelegen en is overdekt, zodat u op vrijwel elk moment van de dag heerlijk buiten kunt zitten.

Indeling

Entree complex
Nette en afgesloten hoofdentree met bellentableau, de brievenbussen en een video-intercomsysteem, waarmee u eenvoudig en veilig bezoek binnen kunt laten. In de centrale hal bevindt zich ook de lift, die u naar de appartementen maar ook de parkeergarage en bergingen brengt.

Appartement
Via de entree komt u in een ruime hal. Hier vindt u een handige berging/bijkeuken met aansluiting voor een wasmachine. Daarnaast is er een aparte ruimte, waarin de CV-installatie (combiketel met warmteterugwinsysteem) netjes is weggewerkt. Vanuit de hal zijn alle vertrekken van de woning toegankelijk.

Woonkamer
De woonkamer biedt een ruime en lichte leefruimte met veel raampartijen en is voorzien van eikenhouten parketvloer. De dubbele openslaande deuren geven toegang tot het overdekte balkon met fijn uitzicht op de binnenplaats, waardoor binnen en buiten op mooie dagen moeiteloos in elkaar overlopen.

Keuken
De half open keuken is uitgevoerd in een chique wijnrode kleur en praktische L-opstelling. De keuken beschikt over een vaatwasser, oven met magnetronfunctie, keramische kookplaat, afzuigkap, koelkast en een vrieskast met drie laden. De inbouwapparatuur is van het merk Bosch.

Slaapkamers
Het appartement heeft twee prettige slaapkamers. De grote hoofdslaapkamer is voorzien van een diepe inloopkast, ideaal voor extra opbergruimte. De tweede slaapkamer is flexibel in te delen, bijvoorbeeld als werk-, hobby- of logeerkamer. Beide slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer.

Badkamer en toilet
De ruime badkamer en het toilet zijn uitgevoerd in een lichte kleurstelling. De badkamer is voorzien van een douchehoek, ligbad en wastafel. De aparte toiletruimte beschikt over een hangend toilet en een fonteintje.

Balkon
Aan de voorzijde van het appartement bevindt zich het overdekte balkon op het westen. Dankzij zonwering zit u hier ook op warme dagen comfortabel.

Parkeren en berging
In de afgesloten parkeerkelder onder het complex beschikt u over een eigen parkeerplaats en een eigen extra berging, ideaal voor het opbergen van niet dagelijks gebruikte spullen, koffers of gereedschap. Ook is hier een gezamenlijk fietsenstalling. Bezoek kan achter een slagboom parkeren op de grote binnenplaats, die eenvoudig is te openen met een afstandsbediening of via de intercom in het appartement.

Goed om te weten
- Energielabel A+;
- Volledig geïsoleerd en HR++ glas;
- CV-ketel uit 2018 in eigendom;
- Eigen parkeerplaats en berging in afgesloten parkeerkelder;
- Actieve Vereniging van Eigenaren;
- Maandelijkse VvE-bijdrage van € 191,15;
- Elektrisch screen in slaapkamer en zonwering op balkon;
- Nieuwe video-intercominstallatie;
- Eiken parketvloer in woonkamer en hal;
- Slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer;
- Aanvaarding op korte termijn is mogelijk.

Nieuwsgierig geworden? U bent van harte welkom voor een bezichtiging.

Ondanks dat deze verkooptekst met grote zorg is samengesteld, aanvaardt verkoper geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuist of onvolledig vermelde informatie.

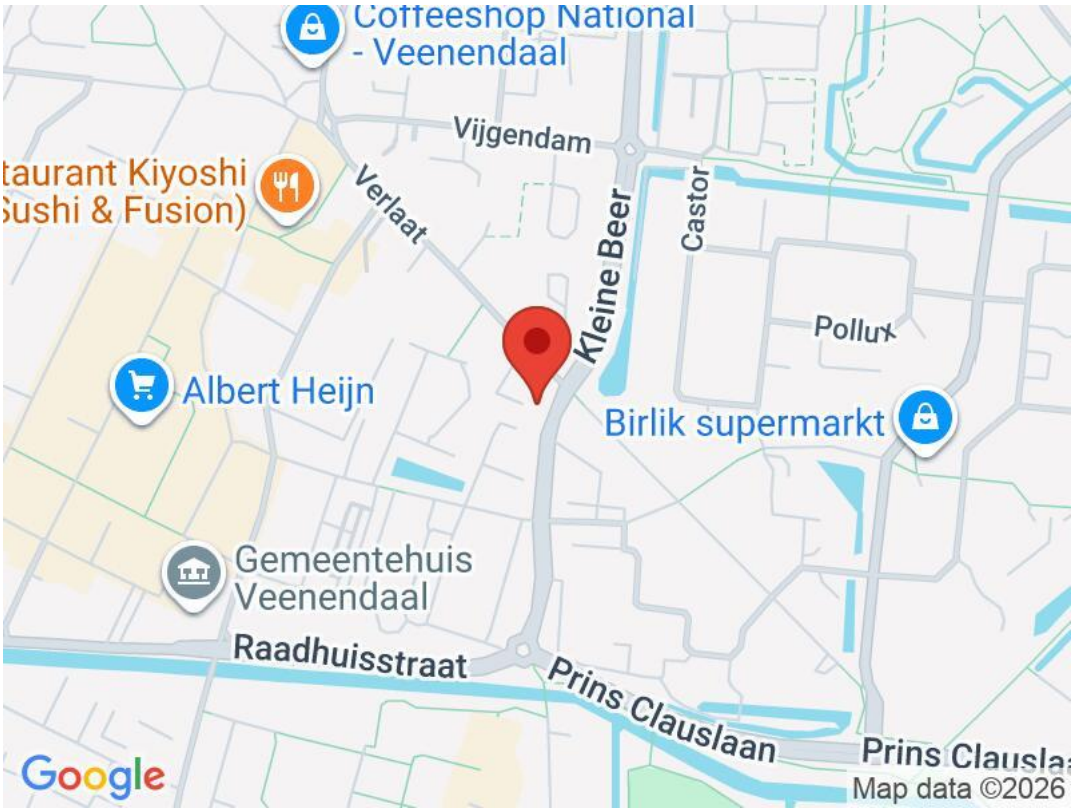
zelfverkopen.nl

Kenmerken

Vraagprijs	: € 450.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 287 m^3
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 94 m^2
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 2005
Ligging	: In centrum, in woonwijk
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Volledig geïsoleerd

Locatie

Gilbert van Schoonbekestraat 8
3901 PZ VEENENDAAL



zelfverkopen.nl

zelfverkopen.nl

zelfverkopen.nl

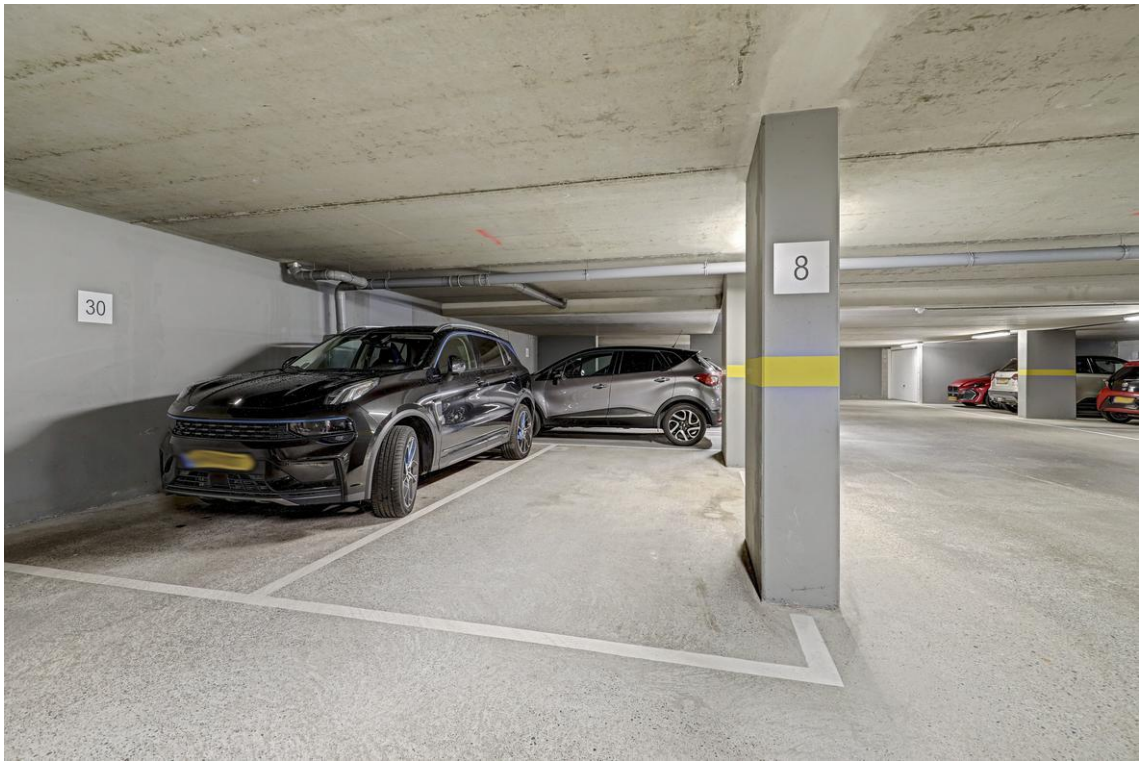
zelfverkopen.nl

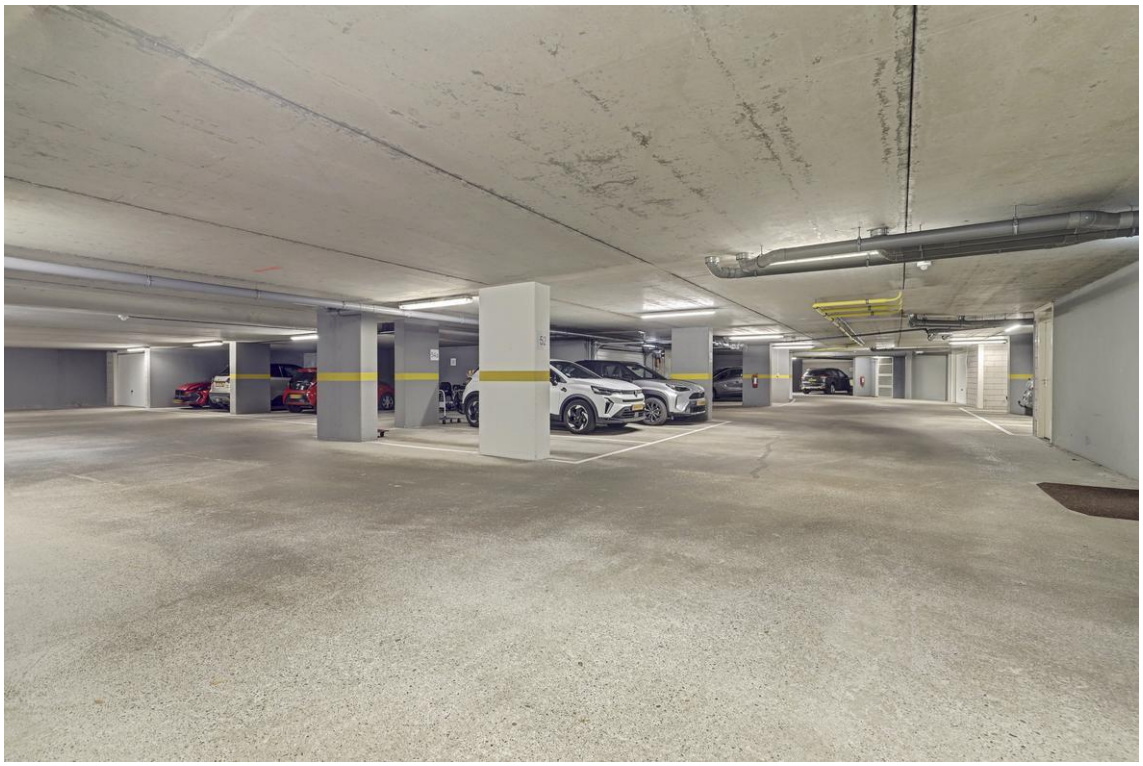
zelfverkopen.nl

zelfverkopen.nl

zelfverkopen.nl

zelfverkopen.nl


30
8



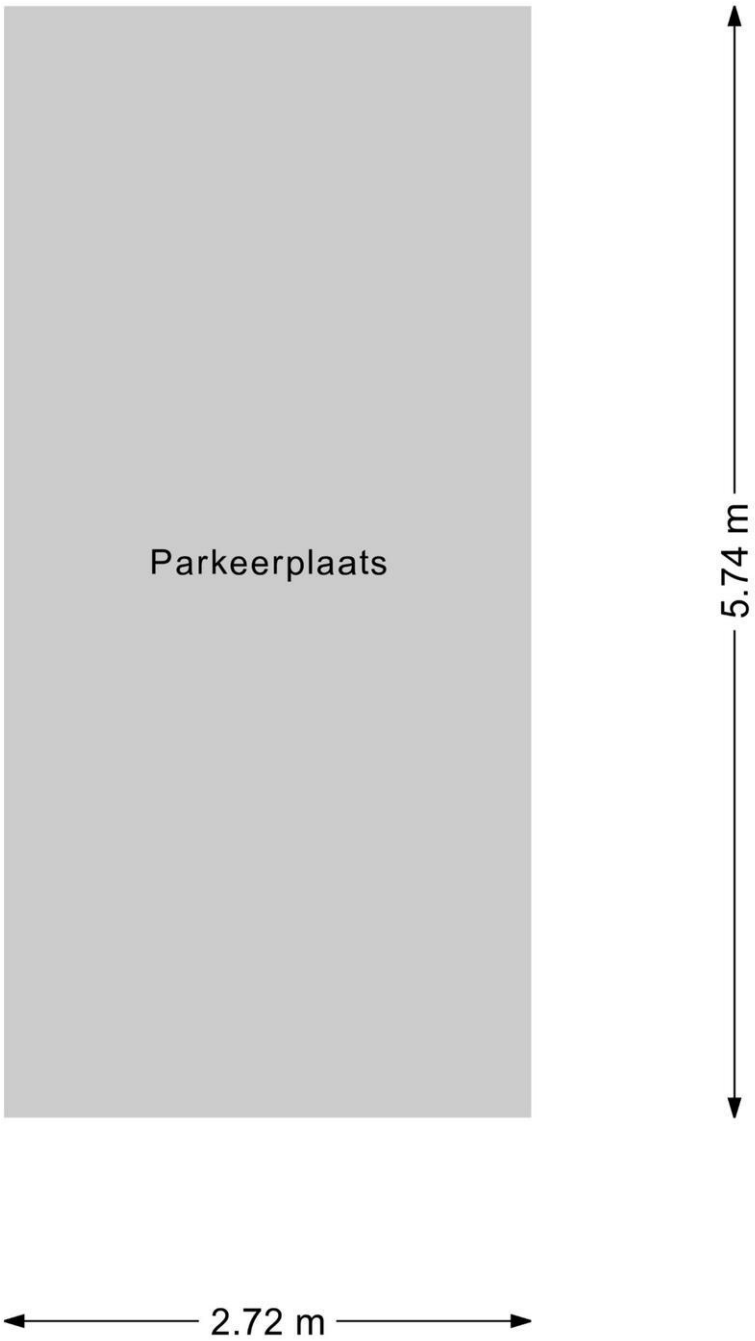
zelfverkopen.nl

zelfverkopen.nl

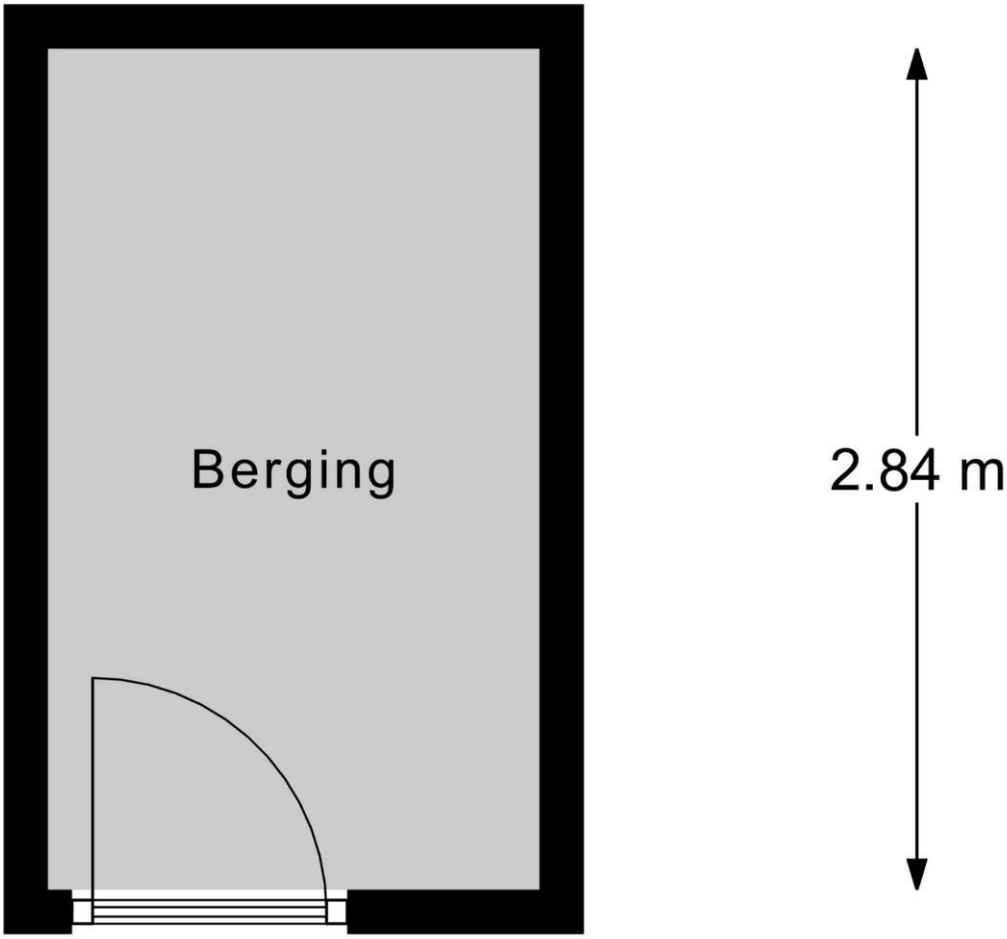
zelfverkopen.nl

zelfverkopen.nl

Appartement



Parkeerplaats



Berging

Verkoopinformatie

Woning bezichtigen
Een bezichtiging kun je op verschillende manieren aanvragen:
- Via www.zelfverkopen.nl. In de woningpresentatie zelf staat een tab ‘bezichtigen’.
- Door een mail te sturen naar **bezichtiging@zelfverkopen.nl**. Vermeld daarbij het adres van de woning en jouw contactgegevens.
- Door te bellen met **088 235 0111**.

De aanvraag voor de bezichtiging zetten we door naar de verkoper. Wij vragen hem contact op te nemen voor het maken van een afspraak. Zo krijg je het beste beeld van de woning. Want niemand kent de woning en de omgeving beter dan de verkoper zelf.

Doordat de verkoper niet gebonden is aan kantooruren, kunnen bezichtigingen ook ’s avonds of in het weekeinde plaats vinden.

Een bod uit brengen
Je hebt een woning bezichtigd en wilt een bod uitbrengen. Dit kan op verschillende manieren:
- In de woningpresentatie op www.zelfverkopen.nl is de tab 'bod' opgenomen. Hier kun je eenvoudig een bod uit brengen,
- Een mail sturen naar info@zelfverkopen.nl kan ook. Vermeld daarbij het adres van de woning, jouw contactgegevens, de hoogte van het bod. Desgewenst kun je ook de eventuele ontbindende voorwaarden en de gewenste overdrachtsdatum vermelden.

Zelfverkopen.nl stemt het bod af met de verkoper en neemt hierna contact met je op. Het spreekt voor zich dat ieder uitgebracht bod vertrouwelijk wordt behandeld en alleen aan de verkoper kenbaar wordt gemaakt. Het bod kan worden geaccepteerd, afgewezen of er wordt een tegenbod gedaan.

Koopovereenkomst
Zodra een bod is geaccepteerd stelt Zelfverkopen.nl de koopovereenkomst op conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Deze dient zo snel mogelijk door beide partijen te worden ondertekend. Hiertoe maak je een afspraak met de verkoper.

Op de dag waarop de woning wordt geleverd (transportdatum) ga je met de verkoper naar de notaris, waar de ‘akte van levering’ (het eigendomsbewijs) wordt getekend. De notaris maakt deze akte op. Als koper geef jij aan bij welke notaris de uiteindelijke eigendomsoverdracht zal plaatsvinden.

Voor woningen in Amsterdam geldt dat ook het koopcontract wordt opgesteld door de notaris en dat deze daar wordt ondertekend. Dit conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, Ring Amsterdam Notarissen. Als koper wijs jij na het bereiken van de overeenkomst de notaris aan.

Ontbindende voorwaarde financiering
Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering voor de woning, hanteren we bij Zelfverkopen.nl een termijn van 5 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van overeenstemming).

Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt hiertoe 6 weken de tijd (te rekenen vanaf het moment van bereiken overeenstemming).

Eigendomsoverdracht
Op de overeengekomen overdrachtsdatum ga je met de verkoper naar de notaris. Daar wordt de akte van levering getekend, op voorwaarde dat de koopsom is bijgeschreven op de rekening van de notaris. De woning is nu officieel in jouw eigendom.

Verkoopprocedure
Alle door Zelfverkopen.nl en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg tot het uitbrengen van een bod.

De verkoper acht zich gerechtigd tot het aanhoren van meerdere biedingen. Indien er min of meer tegelijkertijd door meerdere geïnteresseerden wordt geboden, is de verkoper gerechtigd om met één van hen een verkoopovereenkomst te sluiten. In de praktijk betekent dit, dat het voor potentiële kopers in dergelijke gevallen raadzaam is om direct een zo goed mogelijke bieding voor wat betreft prijs en voorwaarden te doen.

De verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs object) maar ook over de details (zoals datum van oplevering, roerende zaken etc.) overeenstemming is bereikt.

Onderzoeksplicht koper
De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang (kunnen) zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Te denken valt aan de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning en/of het perceel rusten (zgn. erfdienstbaarheden) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen etc. Een eigen NVM-makelaar kan hier ondersteuning en advies in geven.

Meldingsplicht verkoper
De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.

Voorbehouden brochure
Alhoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt voor de inhoud van deze verkoopbrochure noch door de eigenaar noch door de verkopend makelaar, enige aansprakelijkheid aanvaard voor de onjuistheid van de vermelde gegevens. De tekeningen in deze brochure geven vaak de standaardsituatie van de woning weer. Het kan zijn dat de eigenaar wijzigingen heeft aangebracht, zodat de maten van diverse ruimten niet meer kloppen. Door Zelfverkopen.nl wordt geen aansprakelijkheid aanvaard, behalve waar de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidverzekering in voorkomend geval aanspraak geeft op uitkering.

Bijzondere bepalingen

Asbestclausule
In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:
In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen / materialen aanwezig zijn.

Bij eventuele verwijdering van deze materialen dienen op grond van de milieu - wetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en/of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Ouderdomsclausule
In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:
Koper verklaart ermee bekend te zijn dat indien de woning ouder dan 30 jaar is, de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden anders kunnen zijn dan bij nieuwe woningen. Tevens kunnen in de woning asbesthoudende materialen zijn verwerkt. Koper verklaart ermee bekend te zijn dat voor verwijdering van asbesthoudende materialen aanvullende milieumaatregelen vereist zijn.

Niet eigen bewoningsclausule
In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:
Koper is bekend met het feit dat verkoper het verkochte niet recent zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn. Partijen zijn overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening koper komen en dat bij vaststellen van de koopsom hiermee rekening is gehouden.

Bijzondere bepalingen

Asbestclausule
In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:
In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen / materialen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van deze materialen dienen op grond van de milieu - wetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en/of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Ouderdomsclausule
In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:
Koper verklaart ermee bekend te zijn dat indien de woning ouder dan 30 jaar is, de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden anders kunnen zijn dan bij nieuwe woningen. Tevens kunnen in de woning asbesthoudende materialen zijn verwerkt. Koper verklaart ermee bekend te zijn dat voor verwijdering van asbesthoudende materialen aanvullende milieumaatregelen vereist zijn.

Energielabel
In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:
Verkoper beschikt niet over een energieprestatiecertificaat, dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen en verkoper zal deze documenten voor levering ook niet aanvragen.

Koper stemt ermee in dat hem bij het ondertekenen van de leveringsakte geen energieprestatiecertificaat, dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen zal worden overhandigd.

Zelfverkopen.nl adviseert wel een energieprestatiecertificaat.

Niet eigen bewoningsclausule
In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:
Koper is bekend met het feit dat verkoper het verkochte niet recent zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn. Partijen zijn overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening koper komen en dat bij vaststellen van de koopsom hiermee rekening is gehouden.

zelfverkopen.nl

Over Zelfverkopen

Zelfverkopen.nl: jij kent je huis, wij de woningmarkt!

Goed

Zelfverkopen.nl levert kwaliteit. Wij zijn een NVM makelaar en werken volgens de voorwaarden en richtlijnen die de NVM aan ons stelt. Zelfverkopen.nl ondersteunt en adviseert je zo goed mogelijk gedurende het hele proces. Onze dienstverlening is zeer uitgebreid en met vragen kun je altijd bij ons terecht. Klanttevredenheid staat bij ons bovenaan.

Goedkoop

Doordat jij zelf de bezichtigingen begeleidt, houden we onze kosten laag en kunnen we onze dienstverlening voor slechts € 1.250,- incl. btw aanbieden. Daarvoor ontvang je een zeer uitgebreide dienstverlening, inclusief een professionele fotoreportage van jouw huis.

Eenvoudig

Met Zelfverkopen.nl verkoop je jouw huis eenvoudig in **3 stappen.** Ingewikkelde zaken nemen we uit handen. We begeleiden je tijdens iedere stap. En mocht je ergens niet uitkomen, dan kun je ons altijd bellen op 088-2350100 .

Kijk voor meer informatie op **www.zelfverkopen.nl**

De goedkoopste NVM makelaar van Nederland!