

Wordt dit jouw droomhuis?



Fluvia 6

Veenendaal



**Een huis koop
je niet alleen**

Wij gaan je daarbij
ondersteunen

Garantiemakelaars
staan voor je klaar

Wat leuk dat je interesse hebt in deze woning!

Rustig wonen vlak bij het centrum,
met een slaapkamer en badkamer op de begane grond,
een extra slaapkamer boven én een fijne tuin!

Vraagprijs € 375.000,- k.k.





Kenmerken van deze woning

Soort woning

Type woning

Bouwjaar

Bungalow

Tussenwoning

1989

Woonoppervlakte

Overige inpandige ruimte

Inhoud

Perceeloppervlakte

Tuinsituering

84 m²

5 m²

338 m³

97 m²

Zuidoost

Energie label

Aantal kamers

Aantal slaapkamers

C

3

2



Omschrijving van de woning

Op zoek naar een woning waar je gelijkvloers kunt wonen, maar toch nét dat beetje extra ruimte hebt? Dan is Fluvia 6 in Veenendaal absoluut een bezichtiging waard! Deze leuke **PATIO BUNGALOW** combineert een rustige ligging met het gemak van het centrum op loopafstand. Binnen vind je een lichte woonkamer met grote raampartijen, een open keuken en een slaapkamer met aangrenzende badkamer op de begane grond. Ideaal als je alle dagelijkse voorzieningen graag op één woonlaag hebt! En boven? Daar wacht nog een verrassend ruime verdieping met een tweede slaapkamer en volop mogelijkheden voor een werk- of hobbyplek. Ook buiten is het prettig vertoeven in de eigen tuin. Tel daar de centrale ligging bij op en je hebt een woning die op verschillende momenten in je leven goed van pas komt.

Nieuwsgierig geworden? Kom dan vooral zelf ontdekken wat Fluvia 6 je te bieden heeft. We laten je de woning graag zien!

Indeling

Begane grond

Via de voordeur kom je binnen in de entreehal, waar ruimte is voor de garderobe en zich ook de meterkast bevindt. Vanuit hier stap je de woonkamer binnen, die met haar prettige indeling volop mogelijkheden biedt voor een gezellige inrichting.

De woonkamer heeft een fijne, lichte uitstraling dankzij de grote raampartijen in de zijgevel. Deze bieden niet alleen een leuk uitzicht op de tuin, maar zorgen samen met de deur naar buiten ook voor een prettige verbinding tussen binnen en buiten. De woonkamer biedt volop ruimte voor een gezellige zithoek en de lichte wandafwerking en laminaatvloer met warme houtlook zorgen voor een rustige, verzorgde basis. Bovendien zijn de zijramen voorzien van screens, waarmee je op zonnige dagen de lichtinval naar wens kunt regelen.

Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken, die met haar rechte opstelling en lichte kleurstelling mooi aansluit bij de woonkamer. De crèmekleurige kastfronten zijn gecombineerd met een houtlook kunststof werkblad en bijpassende achterwand. De keuken beschikt over een inductiekookplaat, afzuigkap, spoelbak, boiler en vaatwasser.

Tegenover het keukenblok is ruimte voor een compacte eettafel, waar je dankzij de grote ramen gezellig zit met uitzicht op de tuin. Het keukenraam is voorzien van een handbediend rolluik.

Een bijzonder prettig pluspunt van deze woning is dat je alle belangrijke woonvoorzieningen op de begane grond hebt! Vanuit de woonkamer bereik je namelijk rechtstreeks de slaapkamer. Deze biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en beschikt over een praktische schuifkastenwand, zodat je aan opbergruimte geen gebrek hebt. Ook is er een deur naar buiten aanwezig en zorgt het elektrische rolluik voor extra privacy en verduistering.

De badkamer is vanuit de slaapkamer bereikbaar en is volledig betegeld met wit gemêleerde wandtegels, een subtiele decorrand en wit gemarmerde vloertegels. Je vindt hier een douchehoek, toilet, wastafelmeubel met spiegelkast en een radiator. Ook zijn hier de aansluitingen voor de wasmachine en droger aanwezig.

Tot slot bereik je vanuit de woonkamer een tussenportaal met een handige berg-/voorraadkast en een toiletruimte. Deze is voorzien van een wandcloset en fonteintje en afgewerkt met witte wandtegels, gecombineerd met antracietkleurige tegels op de vloer en achter het toilet.

Verdieping

Via de vaste trap bereik je de verrassend ruime voorzolder. Dankzij het dakraam valt hier prettig daglicht naar binnen en is er naast de nodige bergruimte zelfs plek voor bijvoorbeeld een werk- of hobbyhoek. Op de voorzolder bevinden zich ook de mechanische ventilatiebox en de HR-combiketel (Nefit HR CW 28, bouwjaar 2021). Verder is de ruimte voorzien van een radiator.

Vanuit de voorzolder bereik je de slaapkamer. Een fijne, ruime kamer die dankzij de dakkapel over extra lichtinval en praktische stahoogte beschikt. Er is voldoende ruimte voor een bed, een kledingkast én eventueel een bureau, waardoor je de kamer op verschillende manieren kunt gebruiken. Daarnaast is de slaapkamer voorzien van een eigen wastafelmeubel. Zowel de voorzolder als de slaapkamer zijn afgewerkt met tapijt en sausbare wanden.

Omschrijving van de woning

Oppervlakten

Begane grond

Woonkamer: ca. 22m²

Keuken: ca. 6m²

Slaapkamer I: ca. 15m²

Badkamer: ca. 5m²

Verdieping

Slaapkamer II: ca. 13m²

Tuin

Berging: ca. 5m²

Parkeren

In de directe omgeving is voldoende parkeergelegenheid aanwezig. Vanwege de ligging nabij het centrum geldt hier wel betaald parkeren. Als bewoner kun je een parkeervergunning aanvragen voor € 79,28 per jaar. Daarbij krijg je ook nog eens 300 gratis parkeeruren per jaar voor je bezoek. Via een speciale bezoekersapp, die uitsluitend door bewoners kan worden gebruikt, kun je deze parkeeruren eenvoudig inzetten. Zo kunnen vrienden en familie ook gemakkelijk bij je langskomen.

Omgeving

Rustig wonen en toch het centrum bijna om de hoek? Aan de Fluvia krijg je het allebei. De straat zelf is rustig en wordt voornamelijk gebruikt door bestemmingsverkeer, terwijl je binnen enkele minuten naar het gezellige centrum van Veenendaal wandelt. Even boodschappen doen, uitgebreid winkelen, een terrasje pakken of 's avonds uit eten: vanuit huis loop je er zó naartoe.

Ook de rest van Veenendaal is vanaf hier gemakkelijk bereikbaar. Treinstation Veenendaal Centrum ligt op korte afstand en in de omgeving vind je diverse basis- en middelbare scholen en volop sportvoorzieningen. Pak je de auto, dan rijd je via de Rondweg-West of Rondweg-Oost vlot richting de A12, A30 en A15.

Hypotheek?

Ben je benieuwd of deze woning 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.

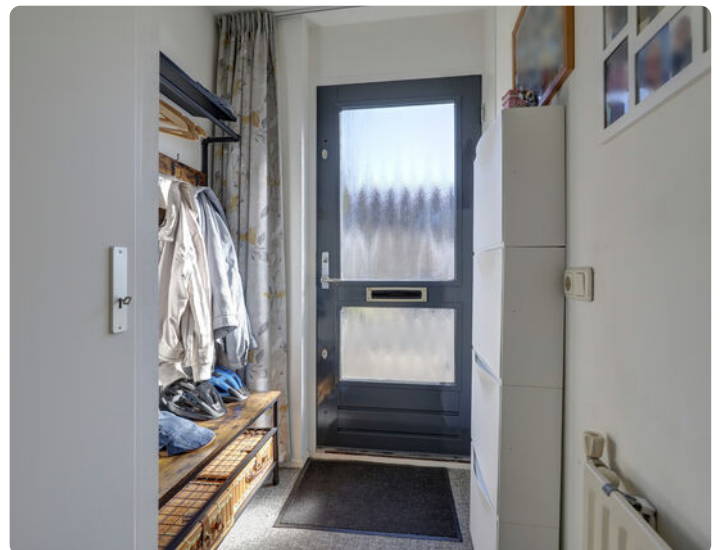
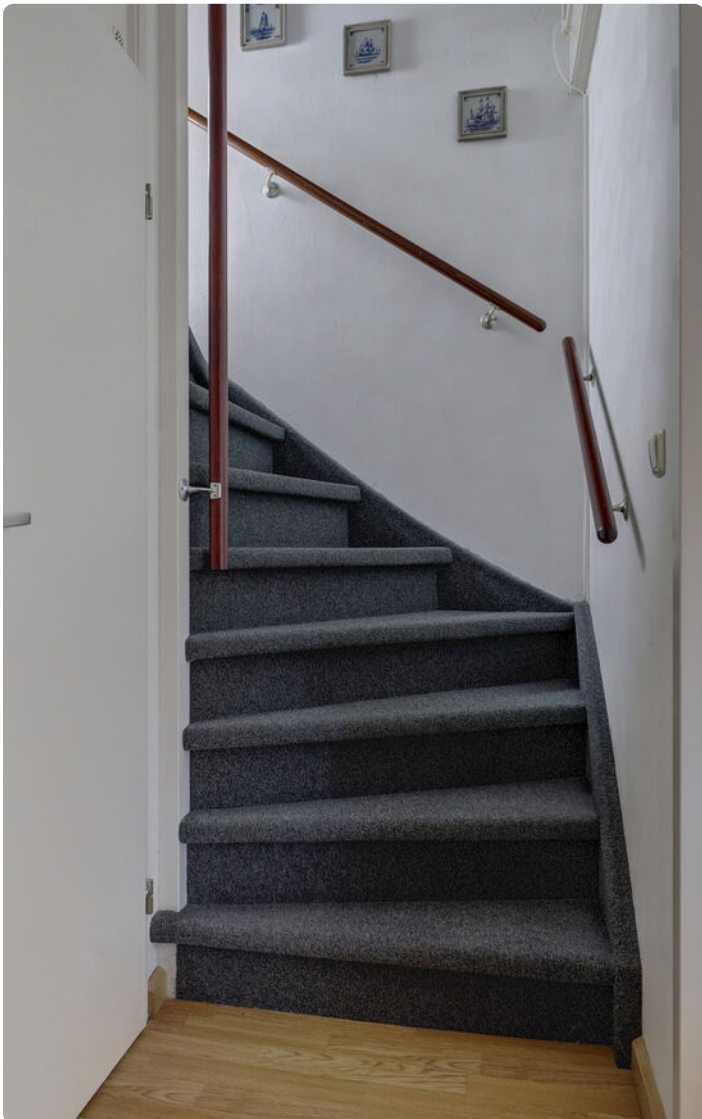
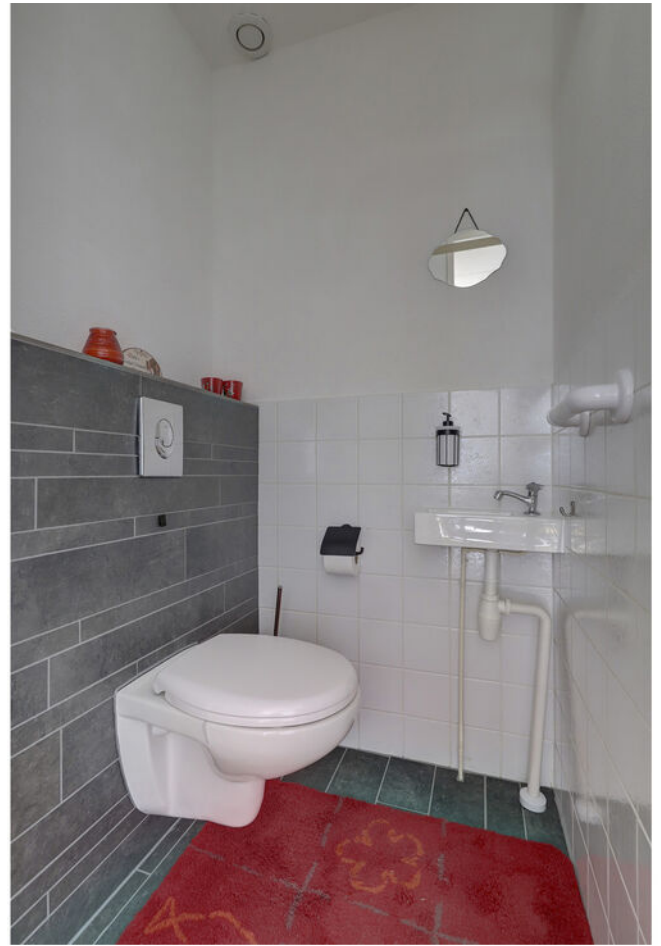
Janssen & Gerritsen Hypotheken & Verzekeringen is jou ook graag van dienst bij het afsluiten van jouw verzekeringspakket, dat uiteraard geheel afgestemd wordt op jouw persoonlijke situatie.



















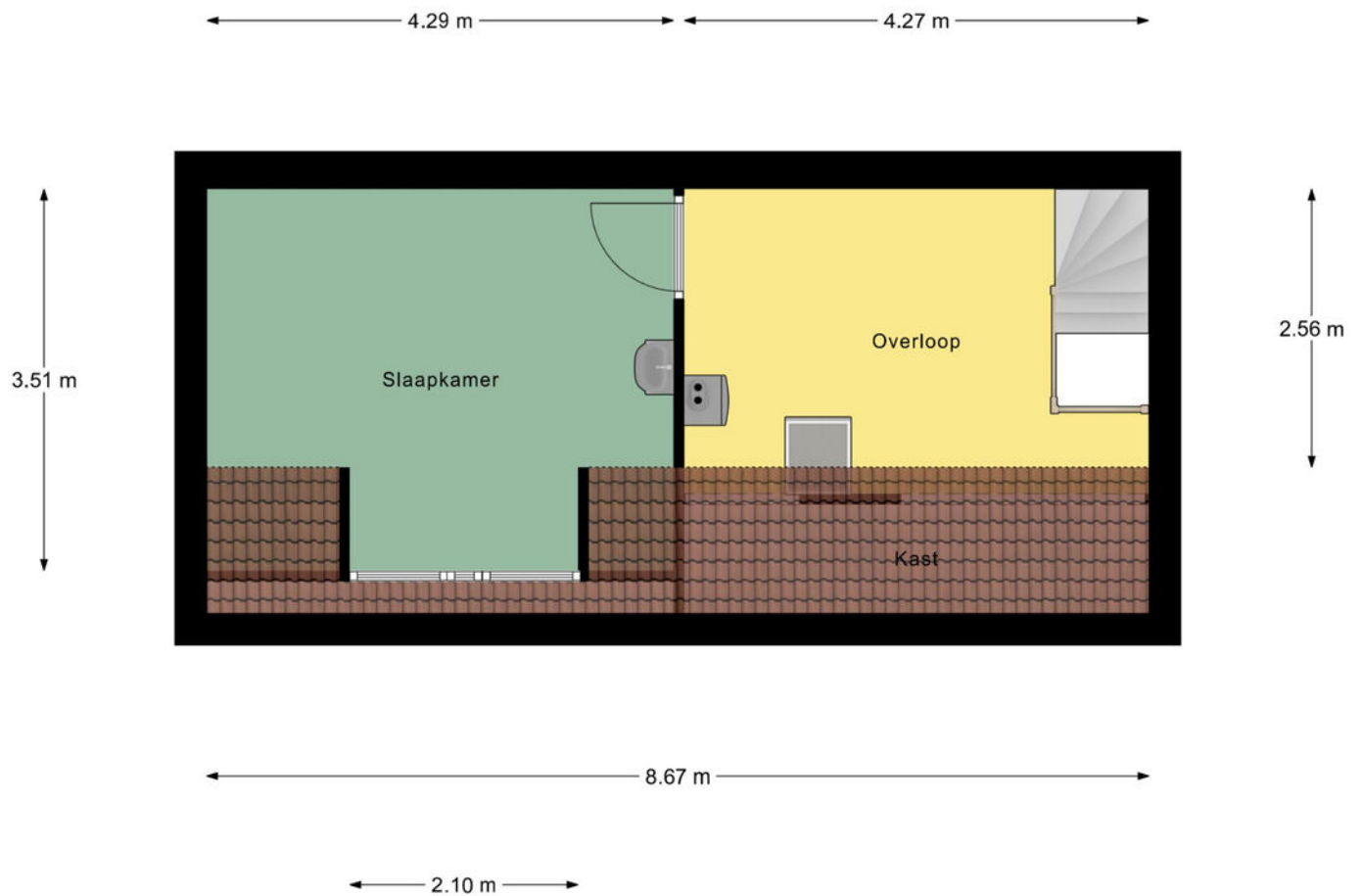




Plattegrond begane grond



Plattegrond verdieping



Kadastrale kaart

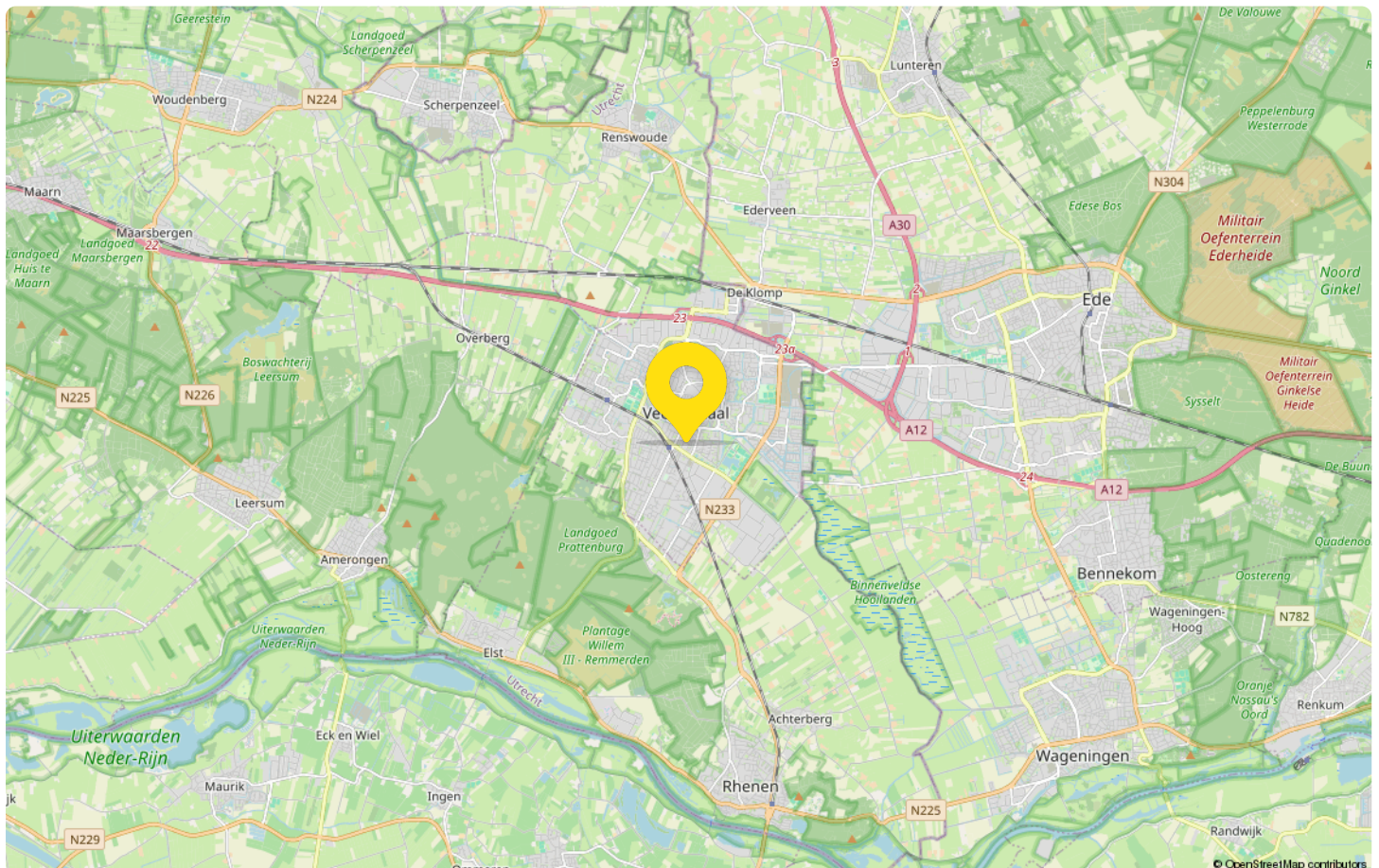
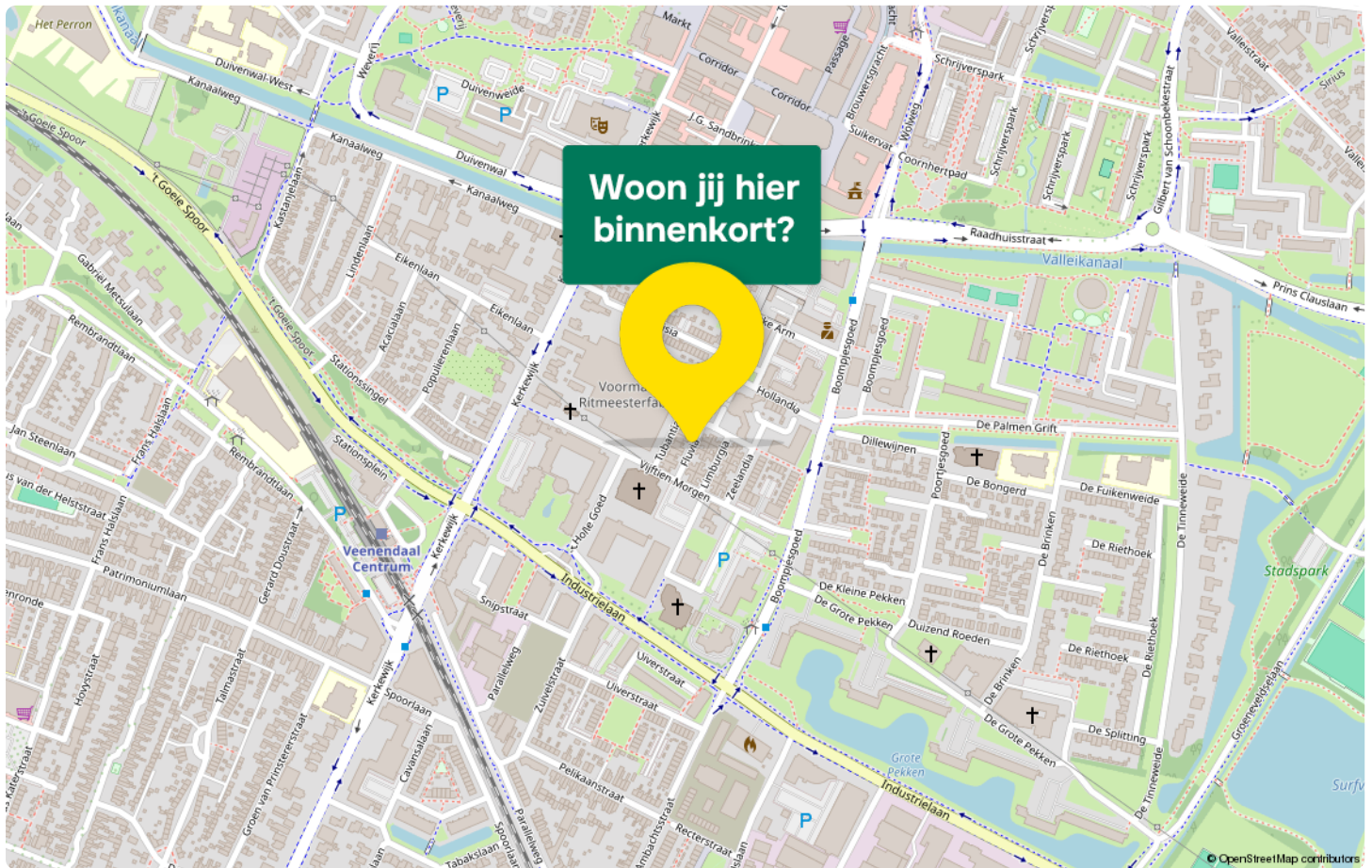
Kadastrale kaart

Uw referentie: Fluvia 6



12345 Perceelnummer 25 Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Kadastrale gemeente: Veendaal Sectie: C Perceel: 3955 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 waardebeoordeling?

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

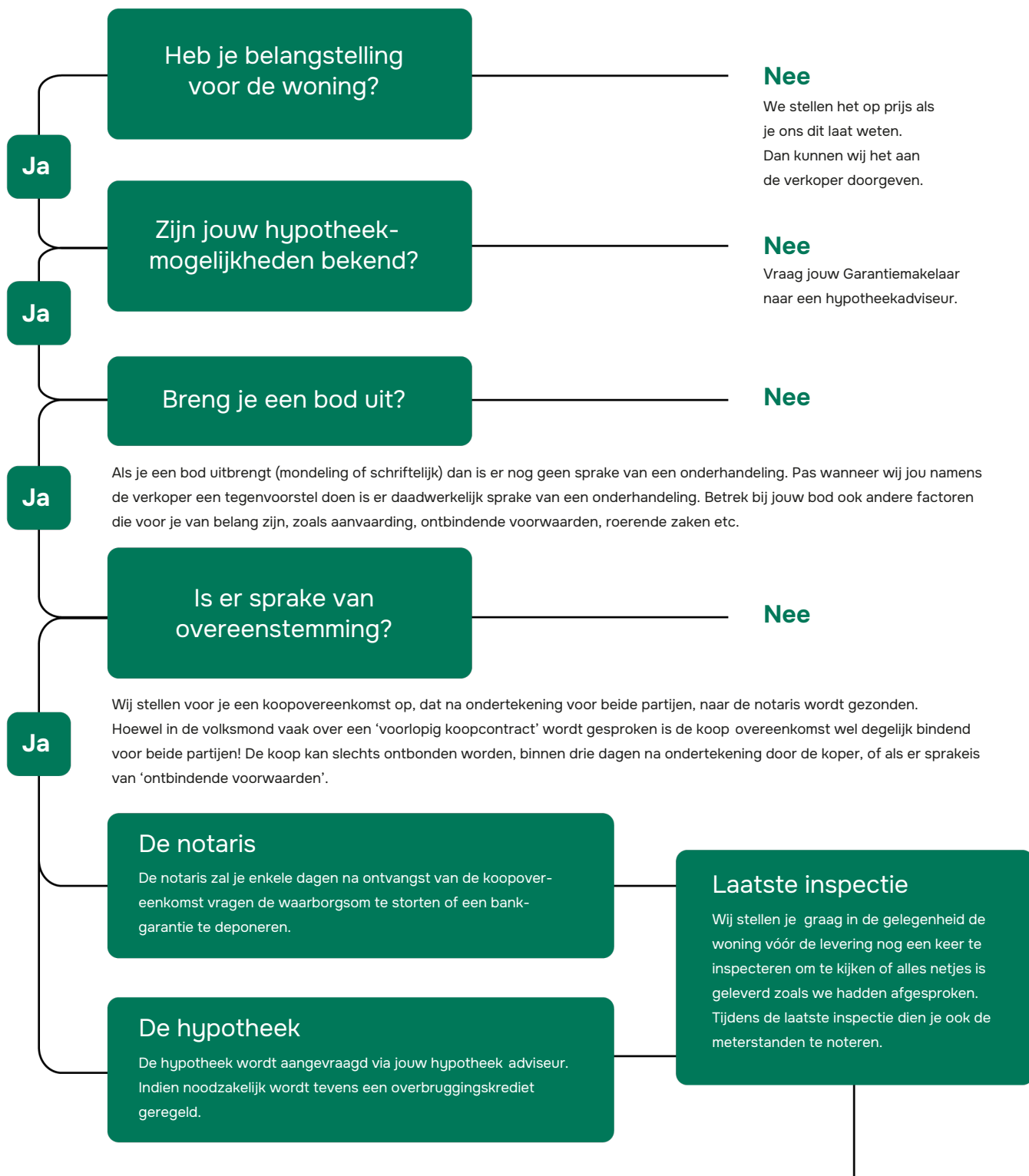
Kerkewijk 30
3901 EG Veenendaal

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 bidingproces, 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]



Interesse in deze woning?

Neem contact met ons op voor meer informatie.

0318 - 524 123

info@janssensvandijk.nl

www.janssensvandijk.nl