

Wordt dit jouw droomappartement?



Schrijverspark 187

Veenendaal



**Een huis koop
je niet alleen**

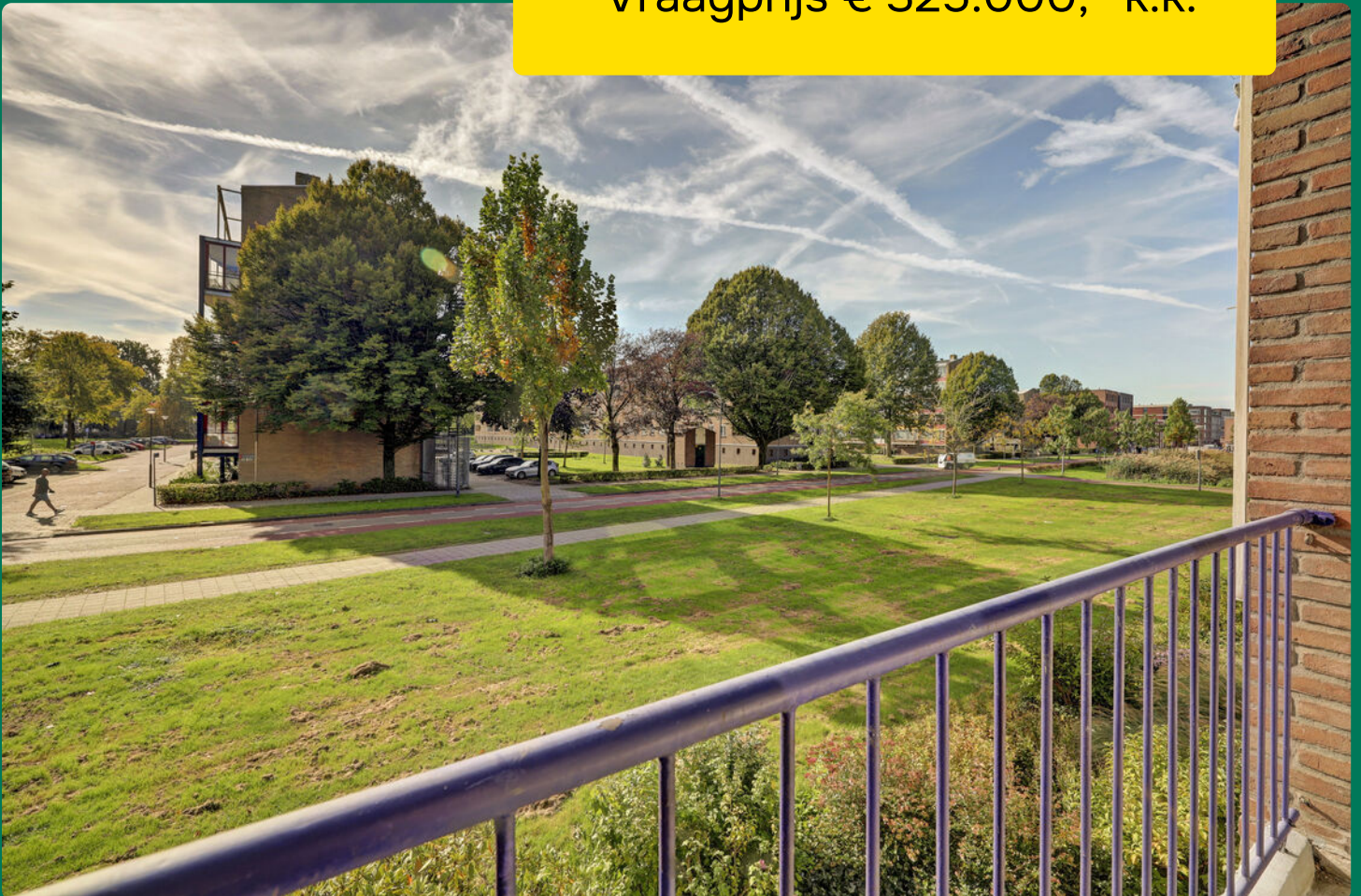
Wij gaan je daarbij
ondersteunen

Garantiemakelaars
staan voor je klaar

Wat leuk dat je interesse hebt in dit appartement!

Twee balkons, een royale woonkamer (32m²), twee slaapkamers én
een heerlijk groene ligging vlak bij het centrum van Veenendaal!

Vraagprijs € 325.000,- k.k.





Kenmerken van dit appartement

Soort woning	Portiekflat
Type woning	Appartement
Bouwjaar	1963
Woonoppervlakte	84 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	8 m ²
Externe bergruimte	7 m ²
Inhoud	278 m ³
Balkonsituering (voorzijde)	Zuid
Balkonsituering (achterzijde)	Noord
Energielabel	E
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2

Omschrijving

Aan het Schrijverspark vind je dit verrassend ruime **3-KAMER HOEKAPPARTEMENT** waar je niet alleen binnen, maar ook buiten alle kanten op kunt! Het appartement ligt op de eerste woonlaag van een kleinschalig appartementencomplex en beschikt over een royale woon- en eetkamer van circa 32 m², een ruime keuken en twee slaapkamers van elk circa 11 m². Bovendien zijn de badkamer en toiletruimte in 2022 vernieuwd en is de cv-ketel pas in februari 2026 vervangen. Dat zijn alvast een paar mooie pluspunten!

En dan hebben we de twee balkons nog niet eens genoemd! Aan de voorzijde geniet je op het zuiden van de zon en het vrije uitzicht over het groen, terwijl het balkon aan de achterzijde op warme zomerdagen juist een heerlijk plekje in de schaduw biedt. Verder beschik je op de begane grond over een eigen berging en woon je op loopafstand van het gezellige centrum van Veenendaal, met ook het stadspark en diverse sportvoorzieningen binnen handbereik.

Nieuwsgierig geworden? We laten je Schrijverspark 187 graag van binnen zien!

Indeling

Via de gemeenschappelijke entree met brievenbussen en het trappenhuis krijg je toegang tot het kleinschalige appartementencomplex. Het appartement bevindt zich op de eerste woonlaag, waardoor je slechts één korte trap hoeft te nemen. Bovendien deel je het portiek met slechts twee andere appartementen. Aan de linkerzijde vind je de voordeur van nummer 187.

Bij binnenkomst stap je de entreehal binnen, waar zich de meterkast bevindt. Vanuit hier heb je toegang tot de keuken en de woonkamer. We beginnen bij de woonkamer, want die is absoluut het bekijken waard!

Met een oppervlakte van circa 32 m² biedt de woon- en eetkamer heerlijk veel leefruimte. De grote raampartijen aan weerszijden zorgen voor een prettige lichtinval en geven het geheel een open en ruimtelijke uitstraling. Aan de voorzijde bevindt zich het zitgedeelte, waar je met gemak een royale hoekbank en een groot tv-meubel kwijt kunt. De lichte wandafwerking en de grijze betonlook PVC-vloer vormen een mooie, rustige basis voor verschillende woonstijlen.

Een korte tussenwand zorgt voor een subtiele verdeling tussen het zit- en eetgedeelte, zonder dat het open karakter van de ruimte verloren gaat. Aan de achterzijde is volop plaats voor een grote eettafel. Een fijne plek om uitgebreid te tafelen of gezellig met vrienden en familie samen te komen.

En wat dit appartement extra aantrekkelijk maakt? De twee balkons! Vanuit het zitgedeelte stap je zo het balkon aan de voorzijde op. Dankzij de ligging op het zuiden kun je hier volop van de zon genieten. Bovendien kijk je prettig vrij weg over het groen en de omgeving. Het balkon beschikt ook nog eens over een handige bergkast voor bijvoorbeeld je tuinkussens en andere spullen. Ook vanuit het eetgedeelte heb je toegang tot een balkon, ditmaal aan de achterzijde van het appartement. Dit balkon ligt op het noorden en biedt juist op warme zomerdagen een heerlijk koel plekje in de schaduw. Zo kun je altijd kiezen of je liever in de zon of in de schaduw zit!

Terug naar de entreehal, waar aan de linkerzijde de keuken ligt. Met een oppervlakte van circa 11 m² is deze opvallend ruim opgezet. Naast de aanwezige keukeninrichting is er zelfs voldoende plaats voor een kleine eettafel, bijvoorbeeld om 's ochtends rustig te ontbijten.

De rechte keukenopstelling is uitgevoerd met crèmekleurige kastfronten, een houtlook kunststof werkblad en een bijpassende achterwand. De vele onder- en bovenkasten bieden volop opbergruimte. Verder beschikt de keuken over een 4-pits gaskookplaat, een vlakschermafzuigkap en een spoelbak. Ook vind je hier de aansluitingen voor de wasapparatuur en een praktische vaste kast voor extra bergruimte. In de hoek van de keuken bevindt zich de HR-combiketel (Nefit Proline NXT, februari 2026). Via de deur aan de achterzijde heb je bovendien rechtstreeks toegang tot het balkon.

Vanuit de woonkamer bereik je een tweede hal, die toegang biedt tot de twee slaapkamers, de badkamer en de toiletruimte. De beide slaapkamers zijn met circa 11 m² vrijwel even groot en liggen aan weerszijden van het appartement. De hoofdslaapkamer bevindt zich aan de achterzijde en is afgewerkt met een laminaatvloer. De tweede slaapkamer ligt aan de voorzijde, beschikt over een parketvloer en wordt momenteel gebruikt als kastenkamer. Uiteraard is deze ruimte ook prima geschikt als slaap-, werk- of hobbykamer.

Omschrijving van de woning

Beide slaapkamers hebben bovendien een eigen deur naar het aangrenzende balkon. Een prettig extraatje dat je niet bij ieder appartement tegenkomt!

De badkamer en de separate toiletruimte zijn beide in 2022 vernieuwd en uitgevoerd in dezelfde moderne kleurstelling, met grote grijze wandtegels en antracietkleurige vloertegels. De badkamer beschikt over een ruime inloopdouche met glazen scheidingswand en een wit wastafelmeubel met praktische opbergladen. De grote spiegel met verlichting en de handdoekenradiator maken het geheel compleet.

De separate toiletruimte is voorzien van een modern wandcloset en sluit qua afwerking mooi aan bij de badkamer.

Het appartement is grotendeels voorzien van een lichtgrijze PVC-vloer met plavuizenlook. Samen met de lichte, sausbare wandafwerking zorgt dit voor een rustige en verzorgde basis die je helemaal naar eigen smaak kunt inrichten.

Berging

Op de begane grond van het appartementencomplex beschik je over een eigen, ruime berging van circa 7 m². Ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

Oppervlakten

Woonkamer: ca. 32m²

Keuken: ca. 11m²

Slaapkamer I: ca. 11m²

Slaapkamer II: ca. 11m²

Badkamer: ca. 3m²

Balkon: ca. 4m²

Balkon: ca. 4m²

Berging: ca. 7m²

Appartementencomplex

Het appartement maakt deel uit van een kleinschalig appartementencomplex aan het Schrijverspark. Waar de meeste appartementen in deze omgeving via een galerij bereikbaar zijn, beschikt dit complex over een portiekontsluiting. Hierdoor deel je de entree met slechts een beperkt aantal andere bewoners, wat zorgt voor een prettig en kleinschalig karakter.

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

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 of spontaan een terrasje pakken? Je loopt er zo naartoe.

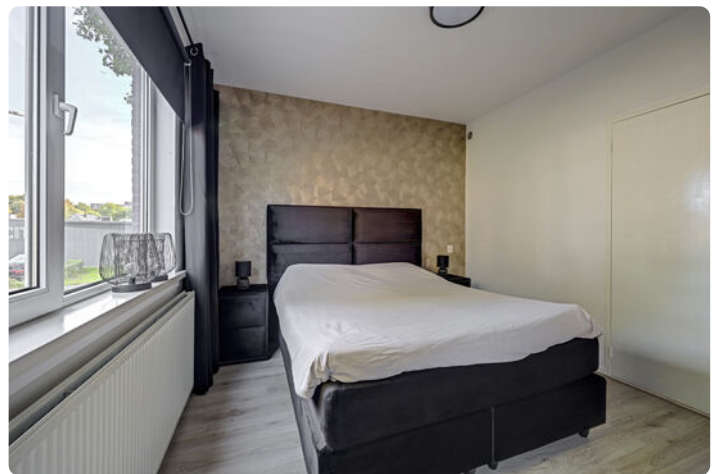
Ook voor sport en ontspanning zit je hier goed. In de directe omgeving vind je diverse sportaccommodaties, zoals hockey-, tennis- en voetbalvelden en meerdere sportscholen. Het nabijgelegen stadspark biedt volop ruimte om te wandelen, hardlopen of gewoon even te genieten van het groen.

Daarnaast is de bereikbaarheid uitstekend. Station Veenendaal-Centrum ligt op circa vijf minuten fietsen en via de nabijgelegen Rondweg-Oost zijn de autosnelwegen A12, A30 en A15 snel en eenvoudig bereikbaar.



















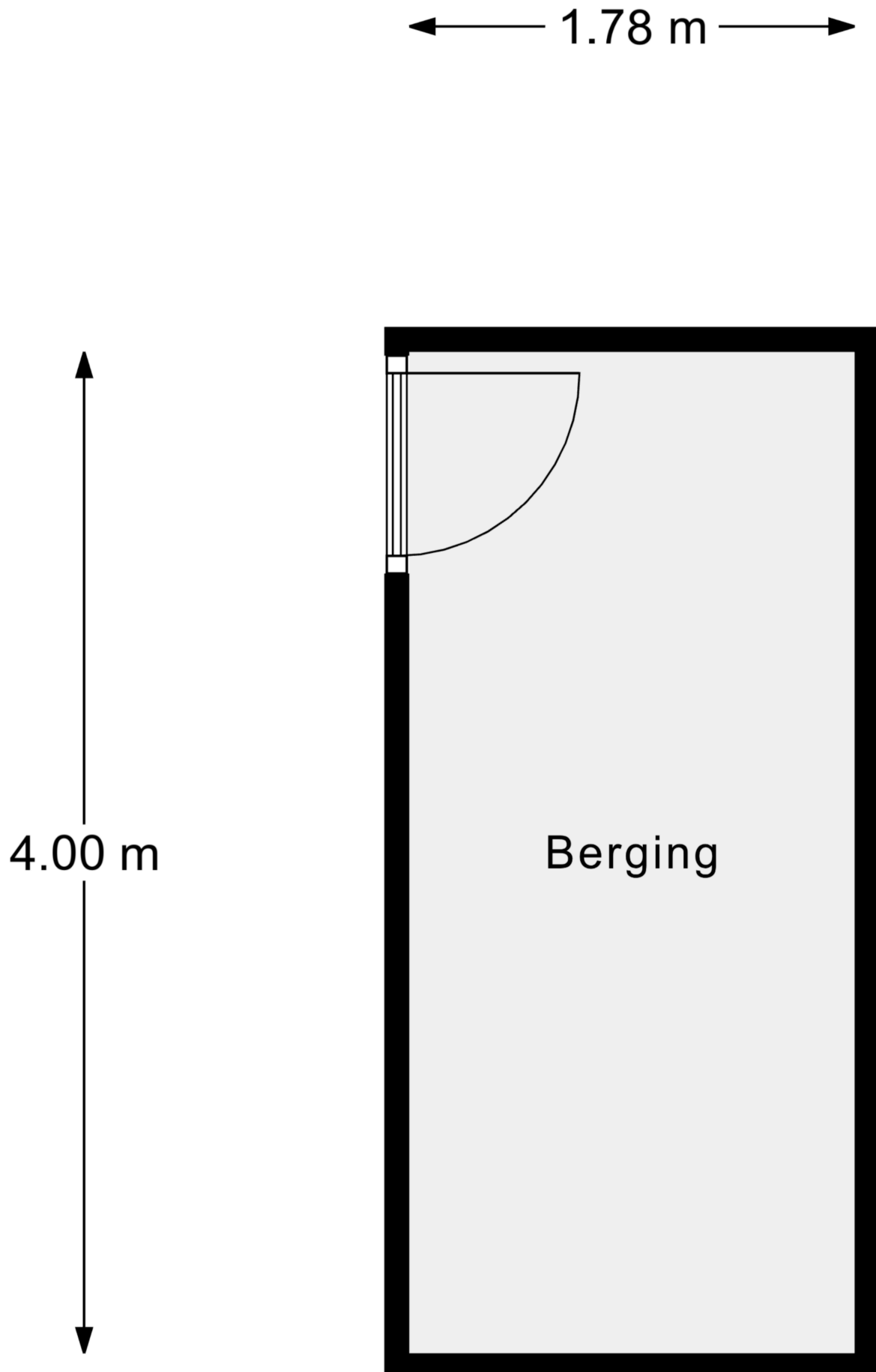




Plattegrond appartement



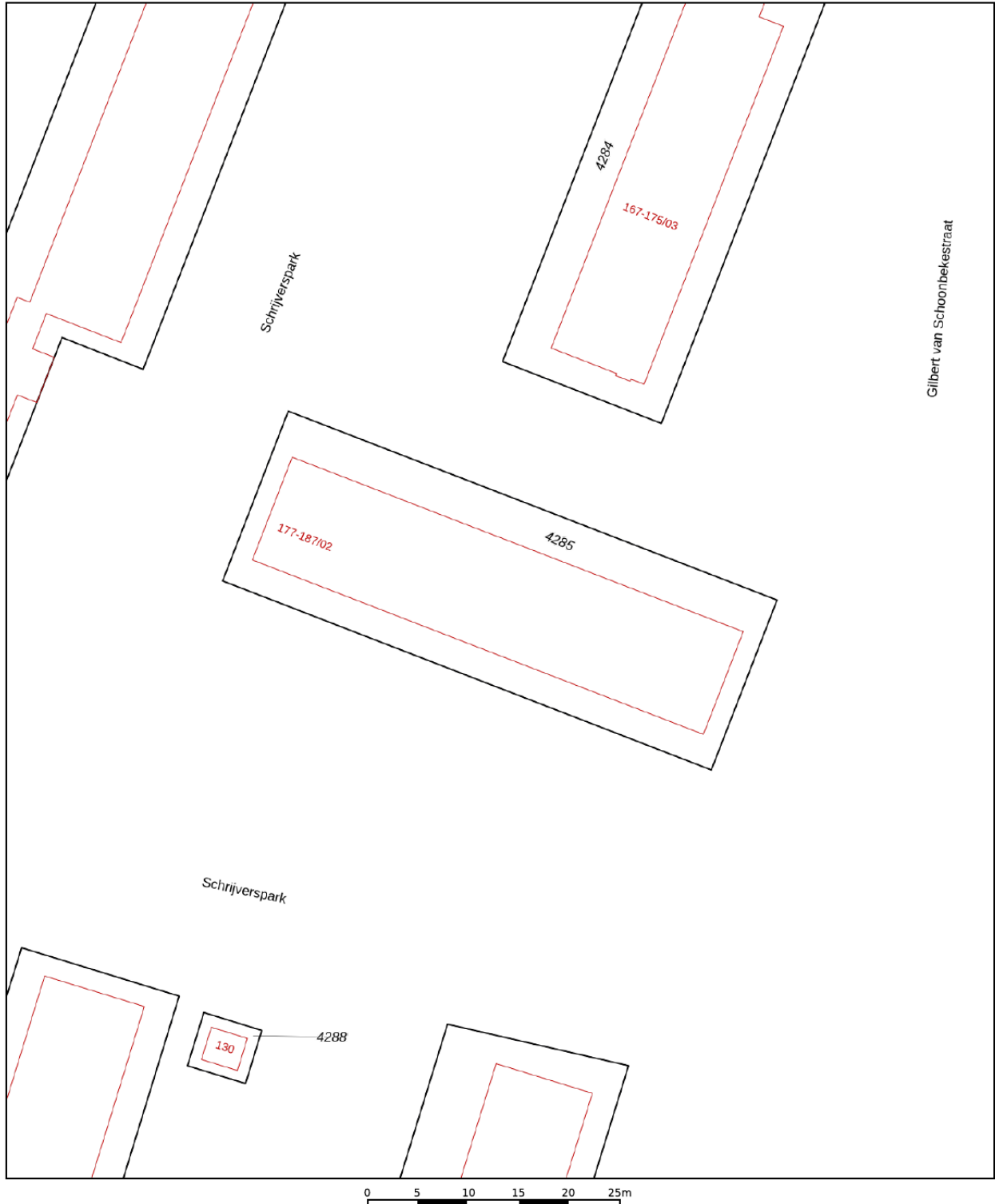
Plattegrond berging



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Schrijverspark 187



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

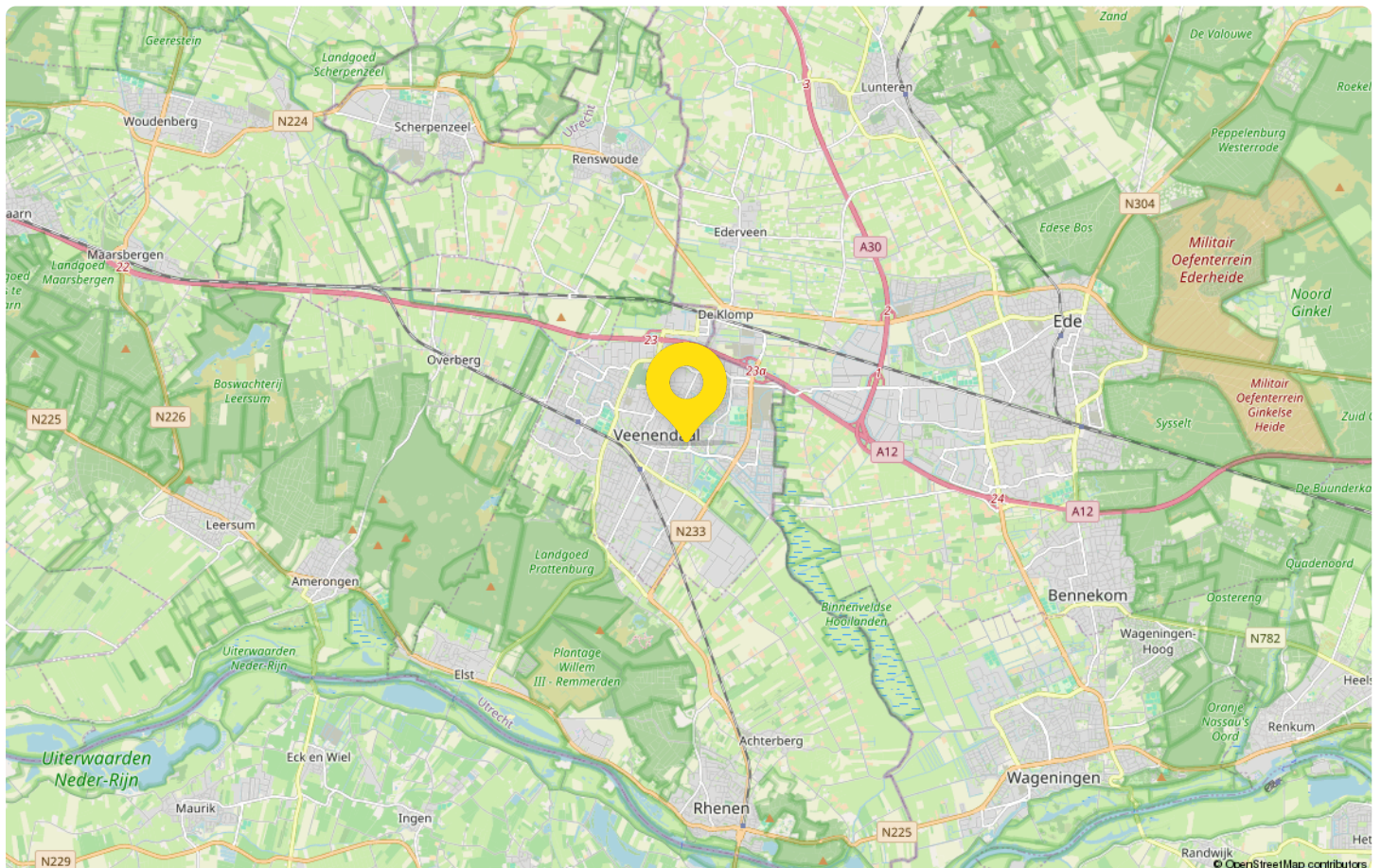
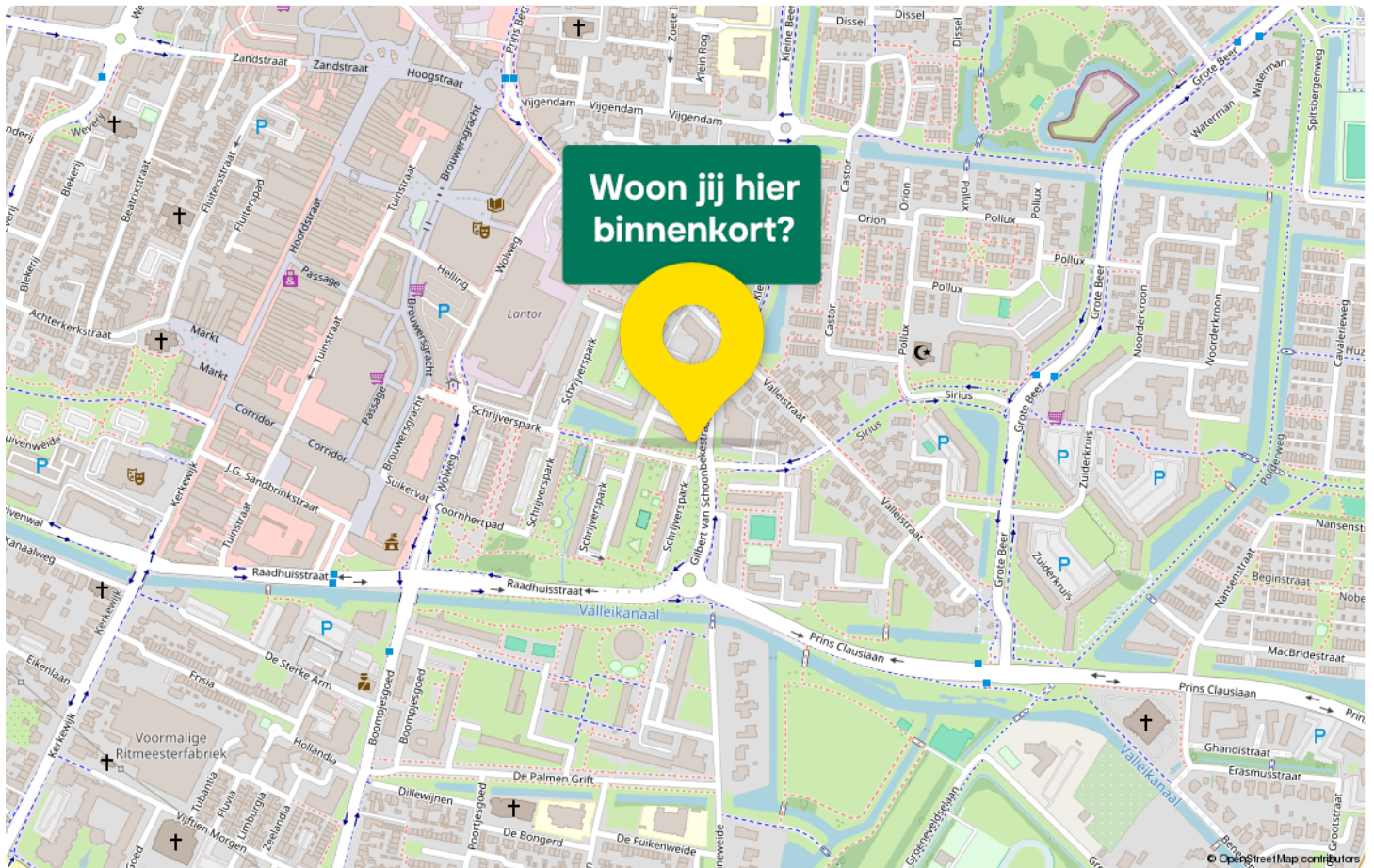
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Veenendaal
Sectie	D
Perceel	4285

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

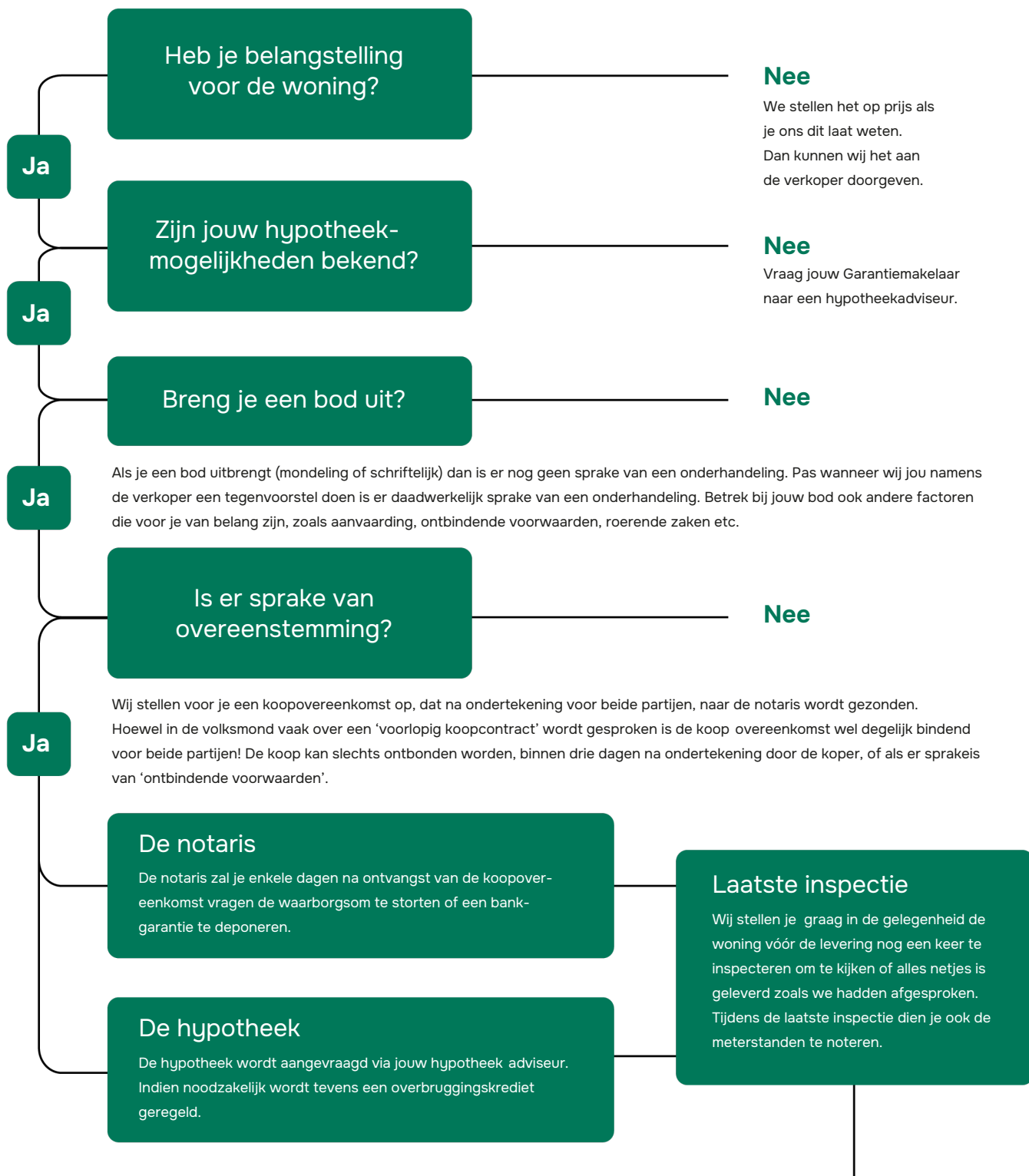
Kerkewijk 30
3901 EG Veenendaal

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.

[illegible]



Interesse in deze woning?

Neem contact met ons op voor meer informatie.

0318 - 524123

info@janssensvandijk.nl

www.janssensvandijk.nl