

Wordt dit jouw droomhuis?



Zuiderkruis 504

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!

Ruim wonen met een prachtig vrij uitzicht over water en groen!

Vraagprijs € 320.000,- k.k.





Kenmerken

van dit appartement

Soort woning	Galerijflat
Type woning	Appartement
Bouwjaar	1972
Woonoppervlakte	86 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	12 m ²
Externe bergruimte	7 m ²
Inhoud	280 m ³
Balkonsituering	Oost
Energie label	C
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Servicekosten	€ 244,75 (excl. voorschot stookkosten)

Omschrijving

Op de vijfde verdieping van appartementencomplex 'Neptunus' ligt dit keurig onderhouden **4-KAMER APPARTEMENT** met een woonoppervlakte van circa 86 m². Een heerlijk licht appartement met drie slaapkamers, een royale woonkamer en een ruim balkon op het oosten. En dan hebben we het mooiste nog niet eens genoemd: het prachtige vrije uitzicht over het water en de groene omgeving!

Ook binnenshuis heeft dit appartement veel te bieden. Zo is vrijwel de gehele woning in 2021 voorzien van een nette PVC-vloer en zijn in datzelfde jaar de badkamer, toiletruimte en boiler vernieuwd. De verzorgde afwerking en de prettige indeling maken het geheel tot een comfortabele plek om thuis te komen.

De woonkamer van circa 28 m² biedt alle ruimte voor een gezellige zit- en eethoek, terwijl de grote raampartij zorgt voor een fijne lichtinval. Vanuit hier stap je zo het circa 12 m² grote balkon op, waar je heerlijk van de ochtendzon kunt genieten. Met uitzicht over het water, de bomen en de omliggende woonwijk is dit een plek waar je niet snel op uitgekeken raakt!

Ook praktisch gezien zit je hier goed. Het appartement beschikt over een eigen berging, het complex heeft twee liften en rondom het gebouw is volop parkeergelegenheid aanwezig. Bovendien heeft het appartement energielabel C en zijn er binnen de VvE plannen voor verdere verduurzaming.

Ben je op zoek naar een ruim en verzorgd appartement met drie slaapkamers én een bijzonder mooi uitzicht? Dan nodigen we je graag uit om Zuiderkruis 504 zelf te komen bekijken!

Indeling

Je krijgt toegang tot het appartementencomplex via de beveiligde hoofdentree. Deze is voorzien van een brievenbussentableau, videofooninstallatie, dubbele liftinstallatie en een trappenhuis. Via de lift of trap bereik je de 5e verdieping, waar je op nummer 504 dit keurig onderhouden en instapklare appartement vindt.

Via het voorportaal kom je het appartement binnen. Hier bevinden zich een praktische bergkast en de vernieuwde meterkast, die ook al voorbereid is op elektrisch koken. Een deur met glas geeft toegang tot de L-vormige hal, die de verschillende vertrekken met elkaar verbindt.

We beginnen in de woonkamer: met een oppervlakte van circa 28 m² is dit een heerlijk ruime leefruimte, waarin je met gemak een royale zithoek en een gezellige eethoek kunt creëren. De grote raampartij zorgt voor veel daglicht en geeft de woonkamer een prettige, open uitstraling. De lichte wandafwerking, de warme houtlook van de PVC-vloer en de rustige kleuren vormen samen een verzorgde basis.

Maar wat deze woonkamer vooral bijzonder maakt, is het uitzicht! Je kijkt hier prachtig vrij uit over het water, de groene oevers en de omliggende woonwijk. De bomen kleuren met de seizoenen mee, waardoor er buiten altijd iets te zien is. En dankzij de ligging op de vijfde verdieping geniet je hier van een heerlijk gevoel van ruimte en vrijheid.

Via de deur in de woonkamer bereik je het circa 12 m² grote balkon op het oosten. Met voldoende ruimte voor een gezellige zithoek is dit een heerlijke plek om buiten te zitten. Begin de dag met een kop koffie in de ochtendzon, geniet van het uitzicht over het water of zoek op een warme zomerdag juist de verkoeling op in de schaduw. Het balkon is bovendien ook vanuit een van de slaapkamers bereikbaar.

Het appartement beschikt over maar liefst drie slaapkamers, waardoor je volop mogelijkheden hebt. De grootste slaapkamer is circa 15 m² groot en bevindt zich aan de galerijzijde. De twee andere slaapkamers zijn beide circa 9 m² groot en liggen aan de balkonzijde. In een van deze kamers bevinden zich tevens de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

De separate keuken is circa 8 m² groot en heeft dankzij het brede raam een prettige lichtinval. De witte keukenopstelling is gecombineerd met een donker werkblad en beschikt over een gaskookplaat, afzuigkap, oven en spoelbak. De onder- en bovenkasten bieden volop opbergruimte en daarnaast is er nog een praktische voorraadkast aanwezig. Ook vanuit de keuken heb je een leuk uitzicht over de groene omgeving.

Omschrijving

De badkamer en toiletruimte zijn in 2021 volledig vernieuwd en uitgevoerd in een tijdloze combinatie van witte wandtegels en lichtgrijze vloertegels. De badkamer beschikt over een ruime douchehoek met glazen schuifdeur, een regen- en handdouche en een modern wastafelmeubel met houtlook fronten. De spiegel met verlichting en de ingebouwde kastruimte maken het geheel compleet. De separate toiletruimte is in dezelfde stijl afgewerkt en ingericht met een wandcloset en fonteintje.

Tot slot is vrijwel het gehele appartement in 2021 voorzien van een nette PVC-vloer met warme houtlook.

Oppervlakten

Woonkamer: ca. 28m²

Balkon: ca. 12m²

Keuken: ca. 8m²

Slaapkamer I: ca. 15m²

Slaapkamer II: ca. 9m²

Slaapkamer III: ca. 9m²

Badkamer: ca. 4m²

Berging: ca. 7m²

Appartementencomplex

Het appartement maakt deel uit van het goed onderhouden appartementencomplex 'Neptunus'. Het gebouw beschikt onder andere over een beveiligde hoofdentree met videofooninstallatie en brievenbussentableau, een dubbele liftinstallatie en een trappenhuis. Op de begane grond bevinden zich een gemeenschappelijke fietsenstalling en de afzonderlijke bergingen die bij de appartementen horen. Rondom het complex is bovendien ruim voldoende openbare parkeergelegenheid aanwezig.

Ook op het gebied van verduurzaming staan er mooie ontwikkelingen op de planning. De VvE is voornemens verschillende maatregelen uit te voeren, waaronder spouwmuurisolatie, HR++ glas, kunststof kozijnen en CO₂-gestuurde ventilatie. Voor de financiering hiervan is een duurzaamheidslening aangevraagd. Het appartement beschikt momenteel over energielabel C. De geplande maatregelen zullen naar verwachting niet alleen een gunstige invloed hebben op het energieverbruik en de stookkosten, maar ook op het toekomstige energielabel.

Omgeving

Hier woon je heerlijk centraal, aan de rand van de woonwijk Dragonder-Zuid en op korte afstand van het gezellige centrum van Veenendaal. Even de stad in voor een boodschap, een middag winkelen of gezellig een terrasje pakken? Je bent er zo! Het stadspark, verschillende sportaccommodaties en scholen vind je eveneens in de nabije omgeving. En qua bereikbaarheid zit je hier uitstekend: treinstations Veenendaal Centrum en Veenendaal-De Klomp zijn goed bereikbaar en via de nabijgelegen uitvalswegen rijd je vlot richting de A12, A30 en A15.











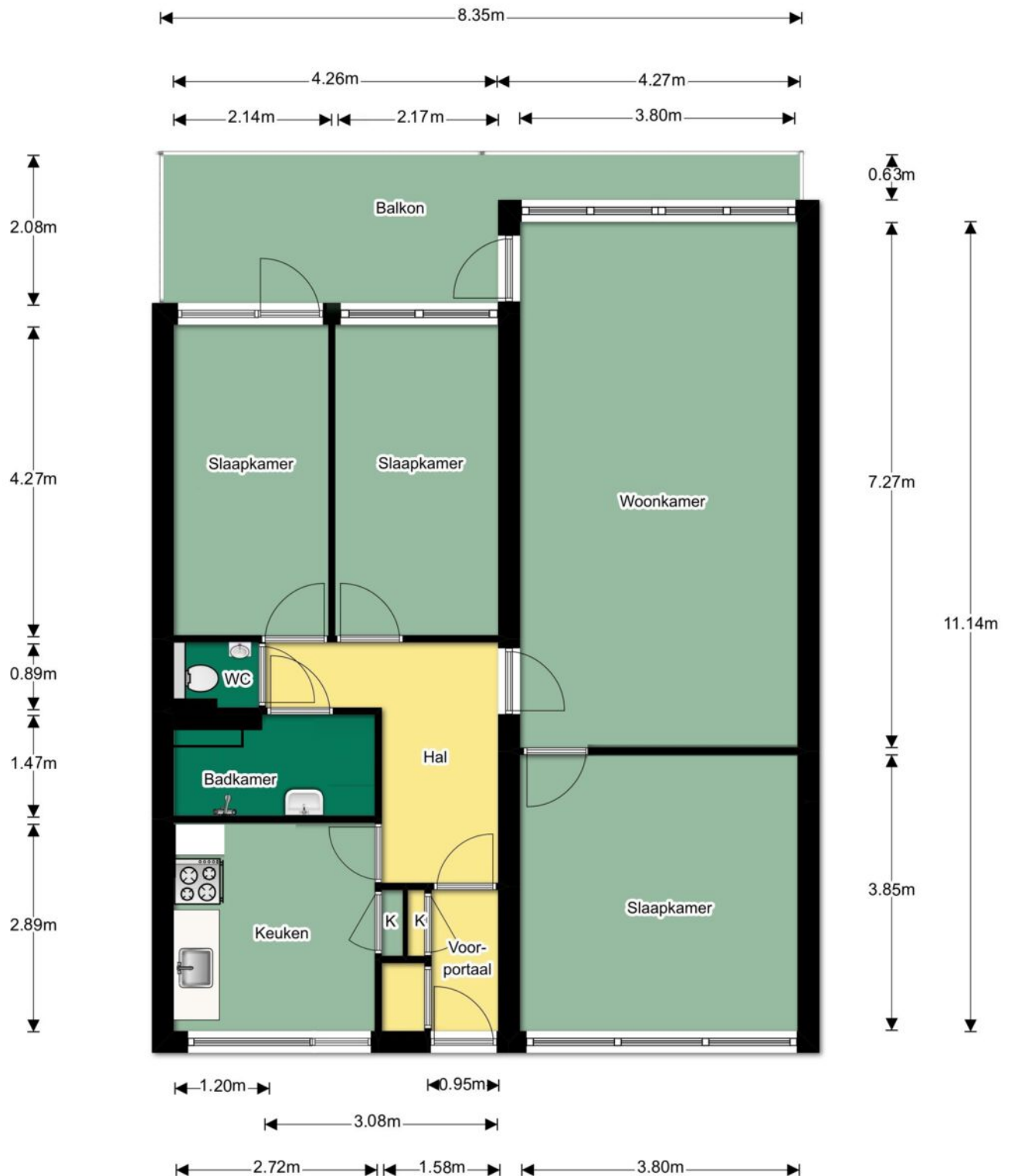






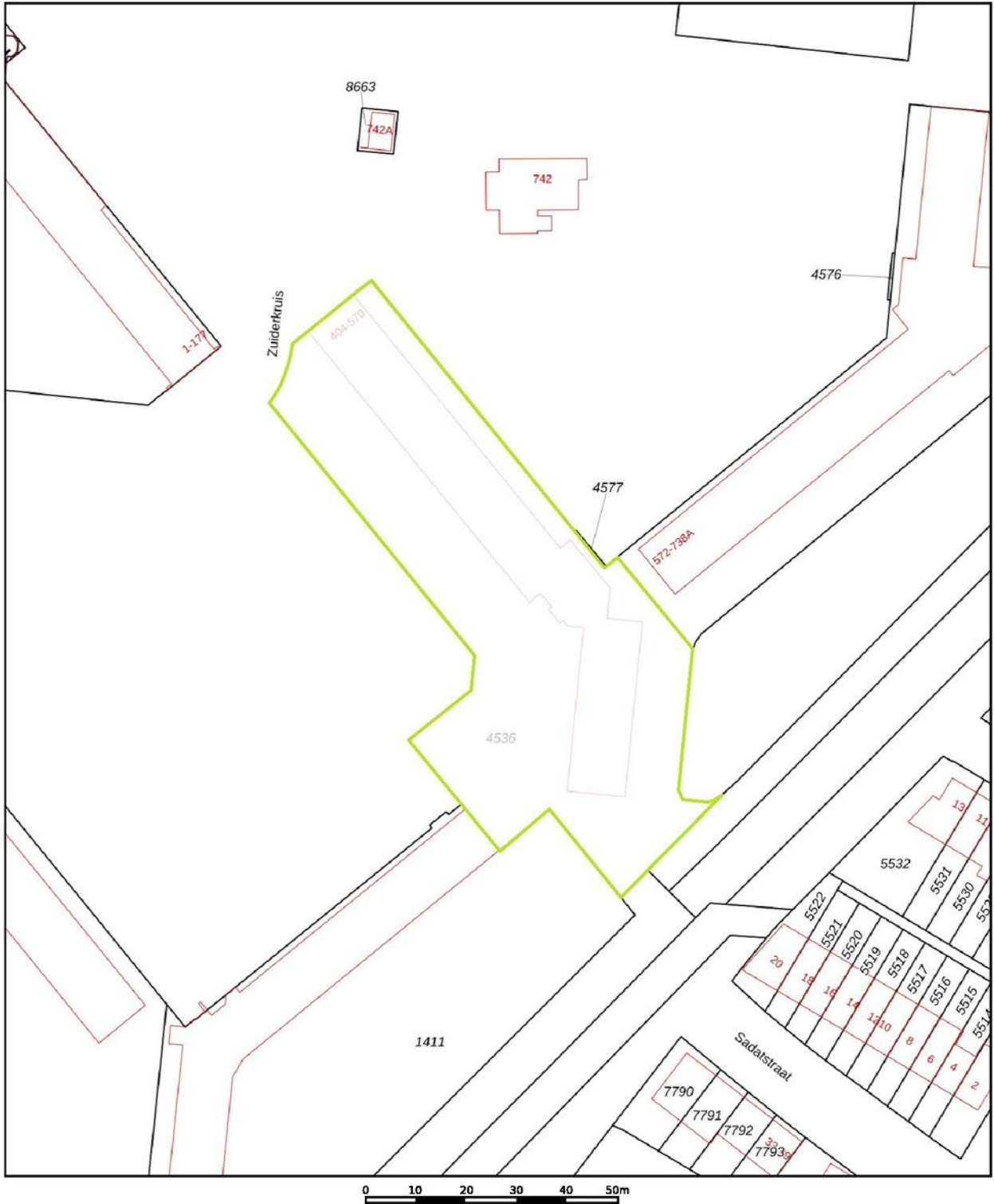


Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

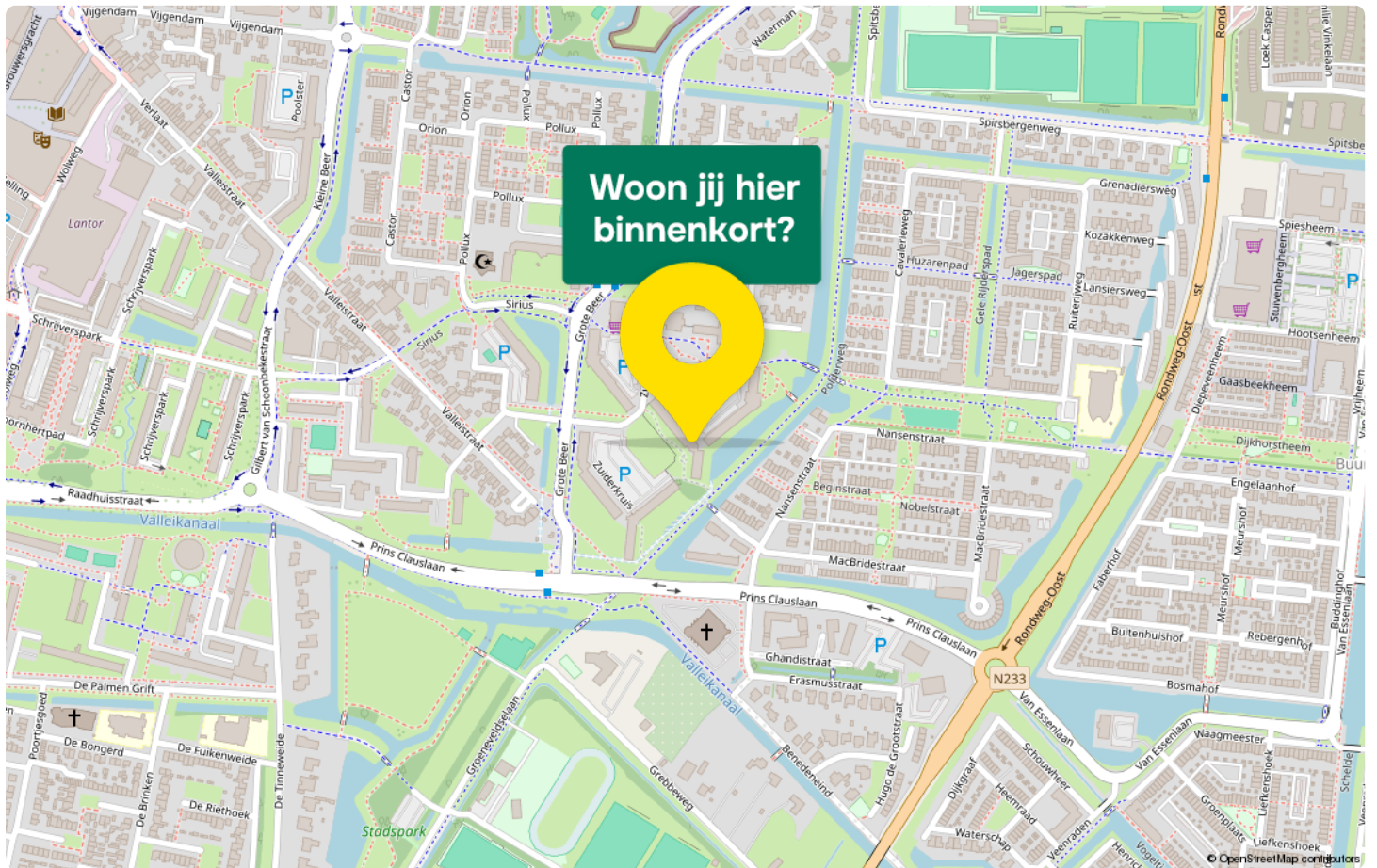
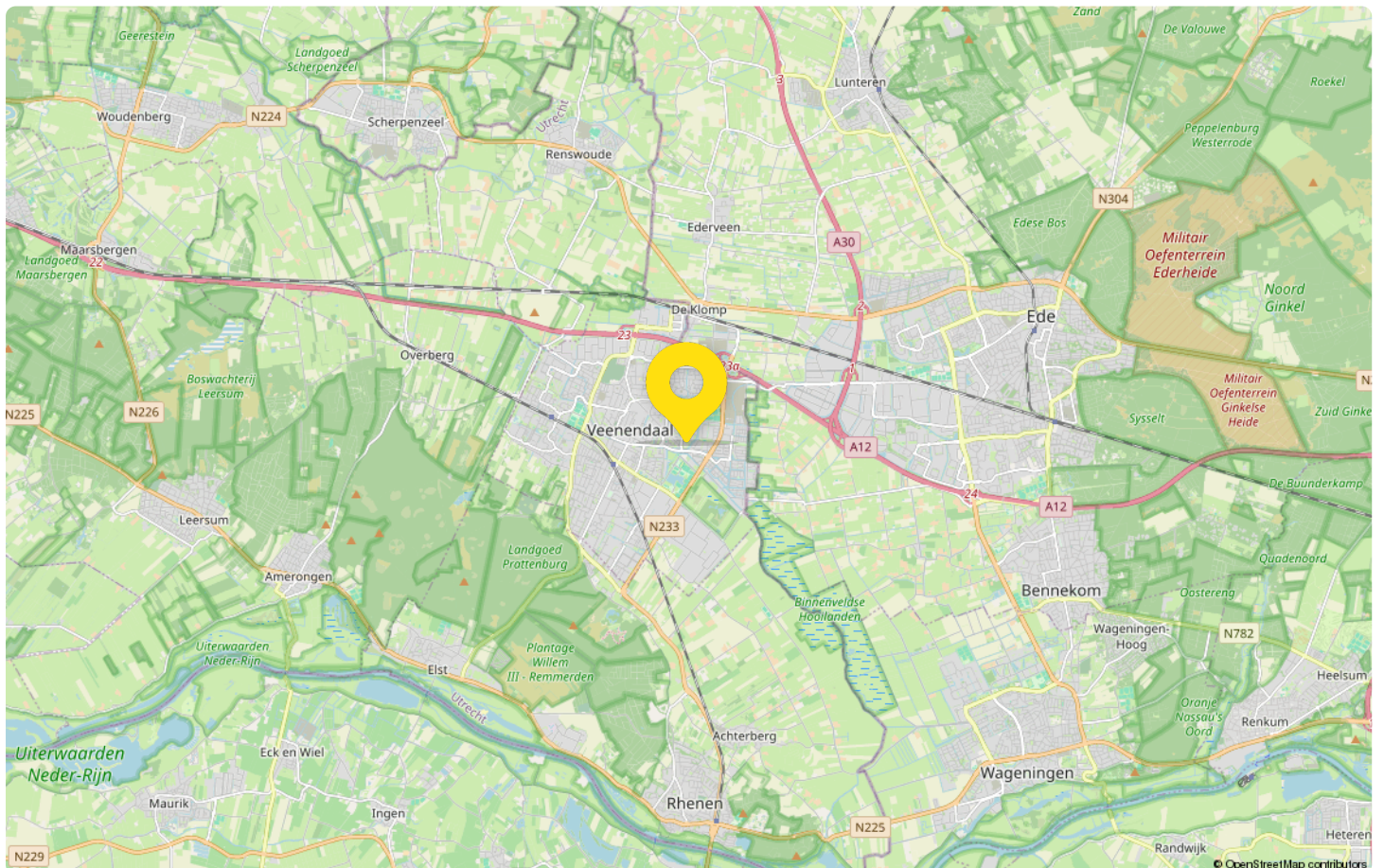


Deze kaart is noordgericht		
12345	Perceelnummer	
25	Huisnummer	
	Vastgestelde kadastrale grens	
	Voorlopige kadastrale grens	
	Administratieve kadastrale grens	
	Bebouwing	

Kadastrale gemeente	Veenendaal
Sectie	K
Perceel	4536

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 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

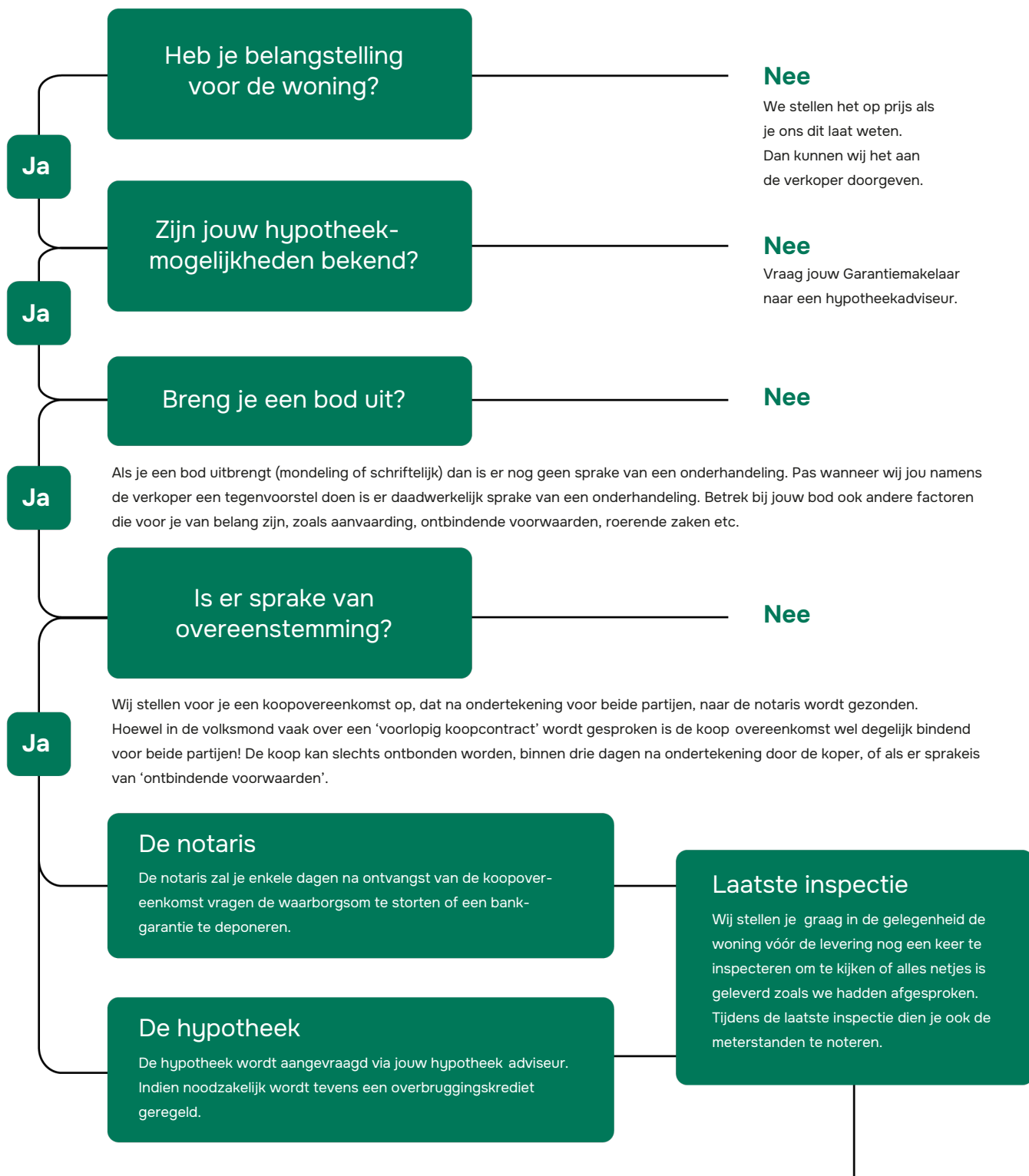
Kerkewijk 30
3901 EG Veenendaal

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 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 dit appartement?

Neem contact met ons op voor meer informatie.

0318 - 524 123

info@janssensvandijk.nl

www.janssensvandijk.nl