

van Ginkel & van Bemmelen

N V M M A K E L A A R S



Kerkewijk 11 4 - Veenendaal

Vraagprijs € 198.000,- k.k.



funda

Van Ginkel & Van Bemmelen NVM Makelaars
Kerkewijk 28
3901 EG Veenendaal
Tel: 0318-529919
Fax: 0318-501500
E-mail: info@ginkelbemmelen.nl

Omschrijving

UNIEKE KANS VOOR U ALS STARTER OP DE WONINGMARKT!

De gemeente Veenendaal stelt maximaal ca. € 35.000,00 starterslening beschikbaar voor de aankoop van deze woning! Vraag ons naar de voorwaarden.

Op een fraaie locatie in het stadshart van Veenendaal ligt dit ruime driekamerappartement met eigen berging en parkeerplaats in de onderbouw. Vanuit de woonkamer en vanaf het balkon heeft u een fraai zicht op het marktplein.

Vanuit het appartementencomplex wandelt u het centrum van Veenendaal binnen. Veenendaal heeft een zeer uitgebreid en gevarieerd winkelaanbod. Daarnaast zijn er gezellige restaurants en is er een theater. Vanuit het centrum zijn er goede aansluitingen op het openbaar vervoer en ook het rijkswegennet is snel te bereiken.

Het complex heeft een afgesloten entree met video intercom. De hal waar u het complex binnenkomt maakt een zeer verzorgde indruk. Via de lift kunt u o.a. naar de vierde verdieping waar dit appartement zich bevindt.

Indeling:

In de hal van het appartement zijn de toiletruimte en de meterkast gelegen. De meterkast kent 5 groepen en heeft een aardlekschakelaar. De toiletruimte is geheel betegeld in een lichte kleurstelling en voorzien van een fonteintje.

De woonkamer is een lichte ruimte van ca. 33 m². Vanuit de woonkamer met sfeervolle erker heeft u een weids uitzicht over de markt. Er is veel lichtinval door de grote ramen en een deur naar het balkon. Aan de galerijzijde van de woning ligt de keuken (ca. 6 m²). Deze complete keuken is zeer verzorgd afgewerkt in een lichte kleurstelling. Er is volop bergruimte in deze hoekkeuken en de grote raampartij zorgt voor voldoende lichtinval.

Naast de keuken ligt de bijkeuken. In deze bijkeuken is veel bergruimte aanwezig, en ook de CV-ketel en de aansluitingen voor de wasapparatuur zijn hier opgesteld.

Er zijn twee prima slaapkamers. De grootste slaapkamer van ca. 13.4 m² is gelegen aan de voorzijde van de woning. Aan de galerijzijde bevindt zich de tweede slaapkamer (ca. 9.3 m²).

De badkamer (ca. 6 m²) is in een lichte kleurstelling geheel betegeld. Hier zijn een ligbad, een douchehoek, een tweede toilet en dubbele wastafels aanwezig.

Het overdekte terras dat via een deur in de woonkamer te bereiken is, is gelegen op het westen en ca. 6 m² groot.

In het souterrain van het complex is een eigen parkeerplaats te vinden. Deze afgesloten garage is te bereiken via de Corridorgarage en te openen met een afstandbediening. Er is ook een eigen berging aanwezig, deze is voorzien van elektriciteit.

Het bouwjaar van het appartementencomplex is 1996.

De servicekosten van het appartement en de berging samen zijn € 146,50 en de stukken van de VvE liggen op ons kantoor ter inzage.

De woonoppervlakte bedraagt ca. 85 m² en de inhoud is ca. 250 m³.

Kenmerken

Vraagprijs	€ 198.000,- k.k.
Soort	Appartement
Type	Galerijflat
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Inhoud	Ca. 253 m ³
Woonoppervlakte	Ca. 85 m ²
Bouwjaar	1996
Ligging	In centrum
Tuin	Geen tuin
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming	n.v.t.

Locatie

Kerkewijk 11 4
3901 EA Veenendaal









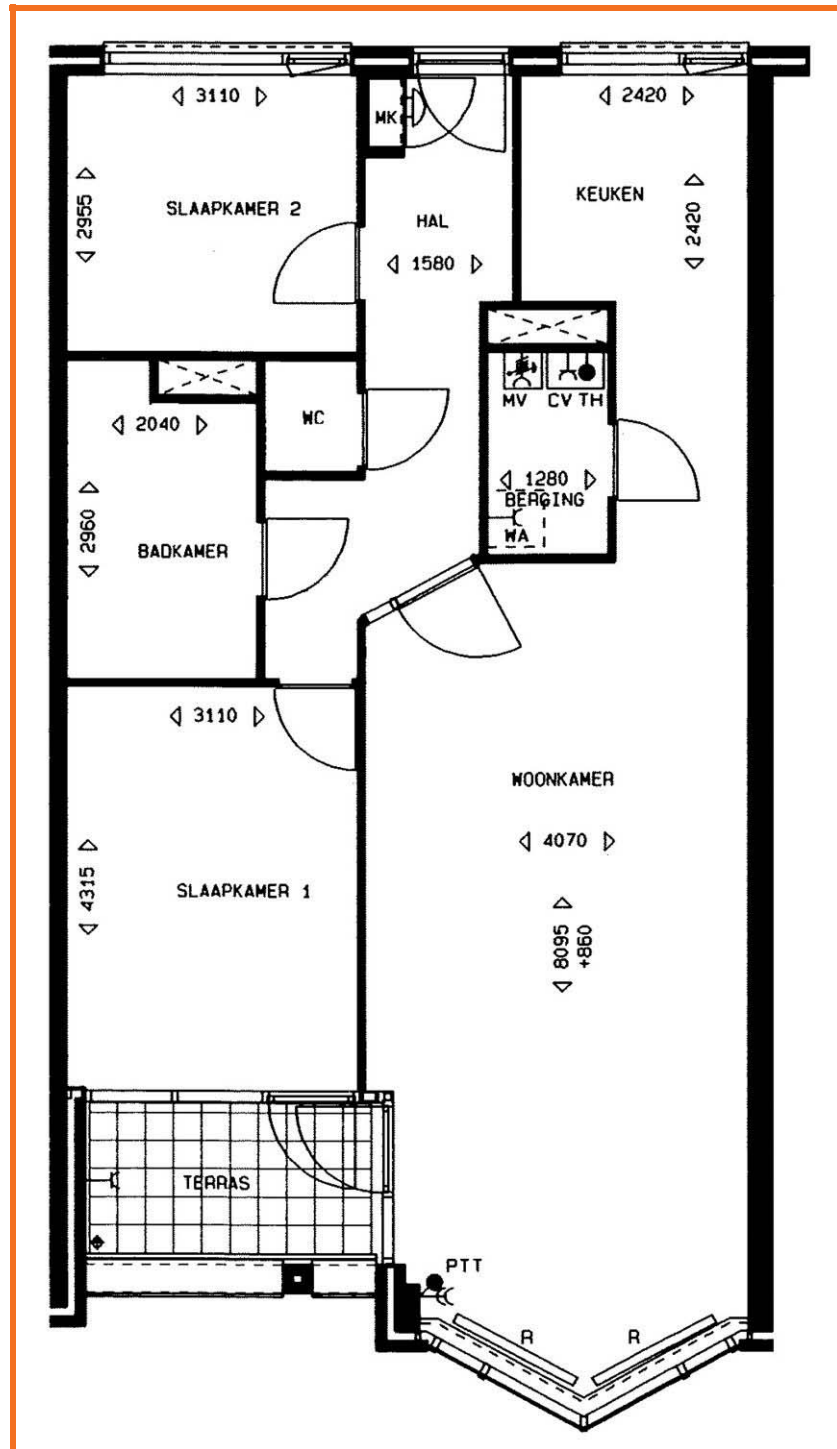
"Ik vind het lastig om zelf te onderhandelen"



Goed gevoel NVM

Een NVM-aankoopmakelaar vertegenwoordigt u graag bij de verkoopmakelaar

Plattegrond.tif



Lijst van Zaken

Beschrijving zaken	blijft achter	gaat mee	overname (mogelijk)	n.v.t.
tuin:				
tuinaanleg / bestrating / beplanting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
buitenverlichting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
tuinhuisje / buitenberging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
broeikas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
voet droogmolen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
woning:				
vlaggenmast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
schotel/antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
brievenbus	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(voordeur)bel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
veiligheidssloten/inbraakpreventie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
rookmelders	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
rolluiken / zonwering buiten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
zonwering binnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
vliegenhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
raamdecoratie, te weten:				
gordijnrails / gordijnen / vitrages	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
rolgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
losse horren/rolhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- parketvloer / laminaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- plavuizen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
c.v. met toebehoren				
thermostaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
mechanische ventilatie/luchtbehandeling	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
airconditioning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
open haard met toebehoren				
allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
kachels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
isolatievoorzieningen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
radiatorafwerking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
schilderijophangstelsysteem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
keukenblok met bovenkasten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
keukenaccessoires				
(losse) kasten, legplanken, te weten:				
vast bureau	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Beschrijving zaken	blijft achter	gaat mee	overname (mogelijk)	n.v.t.
spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
wastafels met accessoires	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
badkameraccessoires (spiegel, kranen, douchescherm etc.)				
sauna met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
overig				
zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen (keukens, open haarden, c.v.-ketels, boilers, geisers):				
overige zaken, te weten:				
bijzondere opmerkingen:				

U bent geïnteresseerd, wat nu?

Afspraak voor een bezichtiging: Als u geïnteresseerd bent in deze woning, neemt u dan zo spoedig mogelijk contact op met één van onze medewerk(st)ers om een afspraak voor een bezichtiging te maken.

Informatie: Tijdens de bezichtiging krijgt u van ons de bij ons bekende en relevante informatie aangaande de woning. Daarnaast heeft u zelf gelegenheid tot het stellen van vragen. Als potentiële koper heeft u een onderzoeksplicht. Dit houdt in, dat u een eigen verantwoordelijkheid heeft en bij twijfel zelf nader onderzoek dient te verrichten. Juist daarom adviseren wij alle kandidaten een eigen adviseur/deskundige in te schakelen, bijvoorbeeld uw eigen NVM makelaar en/of bouwkundige.

Biedingen/onderhandelingen: Al onze aanbiedingen zijn vrijblijvend en uitsluitend bedoeld als uitnodiging tot het uitbrengen van een bod. Het bieden van de vraagprijs is dus geen garantie dat u de koper bent. Bij alle biedingen wordt het voorbehoud van “gunning” gemaakt. De makelaar die bij de bezichtiging aanwezig is, informeert u desgevraagd naar de te volgen procedure. Uw bieding wordt vertrouwelijk behandeld. Iedere onderhandelingsstap wordt met onze opdrachtgever besproken. Behalve onderhandelingen over de prijs zijn ook andere punten van belang, zoals: opleveringsdatum, waarborgsom/bankgarantie en de lijst van zaken. Ook de door u gemaakte voorbehouden zoals “financiering” worden meegewogen.

Bankgarantie/waarborgsom: Bij een koopovereenkomst is het gebruikelijk dat de koper na het sluiten van de koopovereenkomst met de verkoper, binnen 4 weken een waarborgsom stort of een bankgarantie afgeeft van 10% van de overeengekomen koopsom. Deze bepaling wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst, tenzij nadrukkelijk anders is overeengekomen.

De koop gesloten: Als de woning is gekocht, worden de gemaakte afspraken door ons vastgelegd in de koopovereenkomst overeenkomstig het 'model koopovereenkomst voor een bestaande ééngezinswoning', vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen NVM, de Consumentenbond en de “Vereniging Eigen Huis”. U krijgt hiervan een concept met een toelichting thuisgestuurd/gemailed. Vervolgens wordt er een afspraak

gemaakt om de overeenkomst door te nemen en te ondertekenen, waarna u één exemplaar ontvangt. De makelaar zal voor verdere afwikkeling zorgen en de, met de eigendomsoverdracht belaste, notaris op de hoogte stellen.

De eigendomsoverdracht: Op de dag waarop de eigendom van de woning wordt overgedragen, heeft u de gelegenheid om de woning te inspecteren. Wij adviseren u hiervan zeker gebruik te maken, zodat u kunt constateren of de gemaakte afspraken zijn nagekomen. Wij zullen te zijner tijd contact met u opnemen voor deze inspectie-afspraken. Tijdens deze inspectie krijgt u de gelegenheid de meterstanden op te nemen.

Hoe gaat het met uw hypothecaire geldlening?: Uiteraard is het mogelijk binnen ons kantoor een hypothecaire geldlening te verzorgen. Wij zijn hierin geheel onafhankelijk. Na inventarisatie van uw persoonlijke situatie zal onze hypotheekadviseur u van een deskundig advies voorzien. Maakt u gerust een afspraak voor een vrijblijvend gesprek!

Uw eigen woning?: Nu u de aankoop van een nieuwe woning overweegt, is het uiteraard van belang te weten wat de waarde is van uw huidige woning. Graag maken wij een afspraak met u voor een vrijblijvende waardebepaling, waarin tevens onze diensten bij verkoopbemiddeling aan u worden toegelicht.

U bent niet geïnteresseerd en dan?:

Heeft u geen interesse in deze woning, dan stellen wij het tóch op prijs dit van u te vernemen. Een verkoper is immers benieuwd wat uw indruk was van zijn/haar woning. Bovendien hebben wij wellicht een andere aantrekkelijke woning voor u. Mocht dit op dat moment niet het geval zijn, dan adviseren wij u zich bij ons aan te melden. U kunt uw woonwensen doorgeven, waarna u per email regelmatig door ons wordt geïnformeerd over het woningaanbod. Informeert u ook eens naar onze aankoopmogelijkheden!

*** Deze verkoopbrochure, met informatie van de verkoper, is zorgvuldig samengesteld. De makelaar is echter niet aansprakelijk voor de opgenomen onjuiste of onvolledige informatie ***

*Starter op de woningmarkt?
Uw nieuwe woning financieren?
Een update van uw huidige hypotheek?*

Voor een waterdicht hypotheekadvies kunt u terecht bij onze erkend hypotheekadviseur Gerrit van Vulpen. Hij adviseert en begeleidt u op een verhelderende wijze op de weg naar een hypotheek die bij u past. Hierbij houdt hij uiteraard rekening met uw wensen op lange termijn.

Van Ginkel & Van Bemmelen Hypotheken is volledig onafhankelijk ten opzichte van banken, verzekeraars en hypotheekverstrekkers en behartigt altijd uw belang. Wij werken, op geheel transparante wijze, onder toezicht van de Autoriteit Financiële Markten.

Zoekt u een adviseur die met u meedenkt, maak dan kennis met Gerrit van Vulpen en bel 0318 – 529919.

Van Ginkel & Van Bemmelen Hypotheken:

- *Professioneel betrokken*
- *Transparant*
- *Volledige service*
- *Maatwerk*
- *Meer dan 20 geldverstrekkers*



