Narcisstraat 4 | VEENENDAAL

Fantastisch, speels ingedeeld en verrassend ruim wonen



VRAAGPRIJS

€ 375.000 k.k.

domicilie®
makelaars voor wonen en werken

domicilie gegarandeerd goed methode®

Domicilie Ede ■ Notaris Fischerstraat 24 ■ 6711 BD Ede ■ 0318 69 35 02 ■ ede@domicilie.nl
Domicilie Nijkerk ■ Molenplein 23 ■ 3862 JL Nijkerk ■ 033 20 00 181 ■ nijkerk@domicilie.nl



WOONOPPERVLAKTE

87 m^2

INHOUD

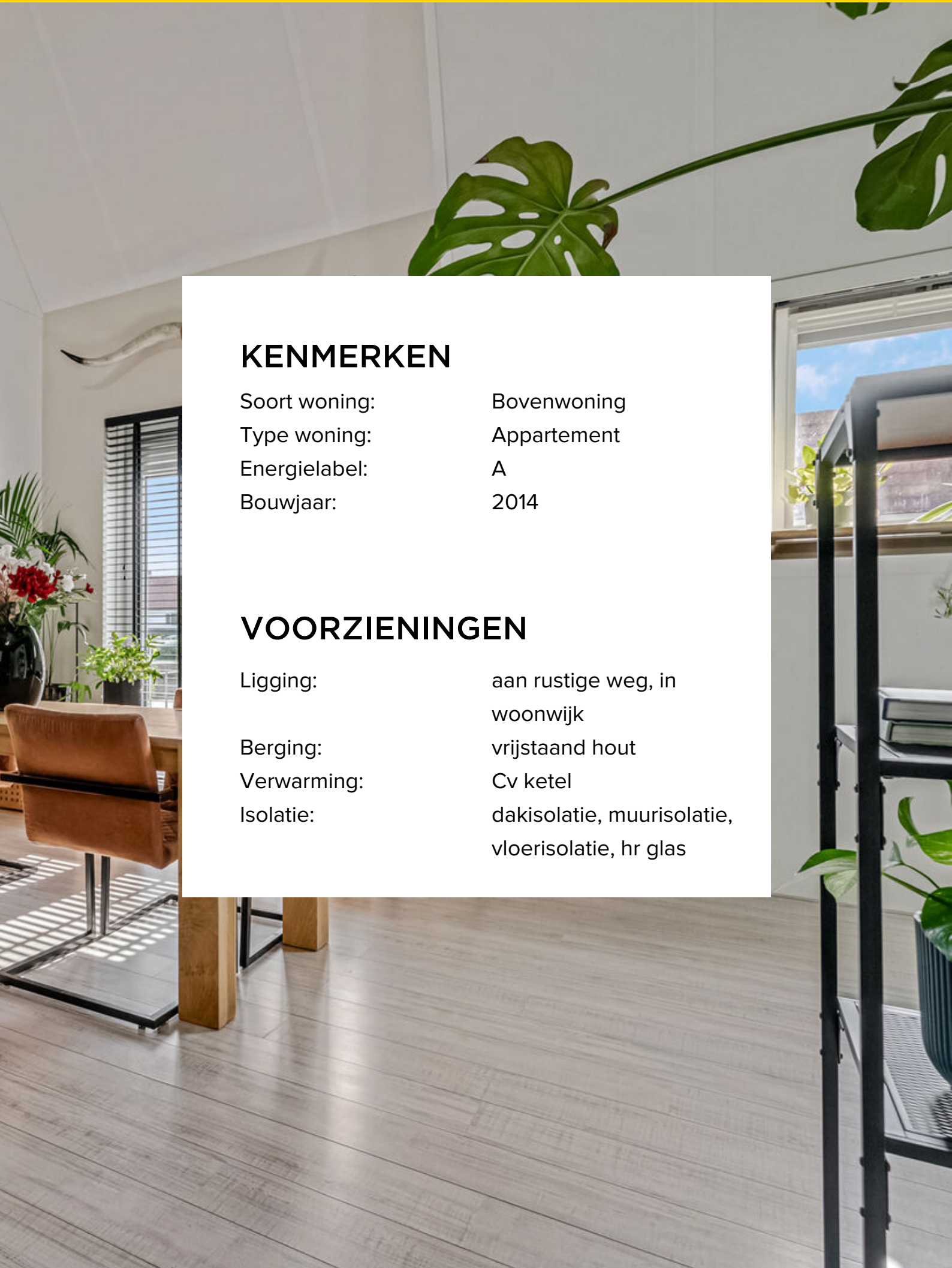
281 m^3

AANTAL KAMERS

4

SLAAPKAMERS

3



KENMERKEN

Soort woning:	Bovenwoning
Type woning:	Appartement
Energielabel:	A
Bouwjaar:	2014

VOORZIENINGEN

Ligging:	aan rustige weg, in woonwijk
Berging:	vrijstaand hout
Verwarming:	Cv ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, hr glas

Fantastisch, speels ingedeeld en verrassend ruim wonen



Wat een ruimte en wat een fantastische indeling heeft deze hoek-bovenwoning van circa 90 m2, op een rustige plek in Veenendaal.

Op de eerste verdieping zijn twee slaapkamers, de ruime badkamer, twee bergingen en een fraaie woonkeuken met Frans balkon. Ook heeft de woonkeuken een hoge vide, waardoor er een mooie verbinding met de woonkamer op de tweede verdieping is.

Dit is een heerlijke plek om te wonen, om te borrelen en eten met vrienden en waar genoeg plek is om vanuit huis te werken.

Bijzonderheden:

- Goed ingedeelde bovenwoning met twee slaapkamers;
- Speelse indeling met een ruime woonkeuken (eerste verdieping) en een grote woonkamer (tweede verdieping);
- Eigen berging op de begane grond;
- Kunststof kozijnen met HR-glas;
- Verwarming en warm water via een HR-ketel;
- VvE bijdrage € 59,17,- per maand;
- Energielabel A.

1 Indeling

De indeling is als volgt:

Begane grond:
Op de begane grond is de gezamenlijke entree van huisnummer 2 en 4. Aan de buitenzijde, onder het huisnummer, hangt de deurbel en rechts van de deur is de brievenbus. Eenmaal binnen ga je met de trap naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping:
In de L-vormige hal ligt, net als in bijna het hele appartement, een lichte laminaatvloer. Je kunt vanuit hier de woonkamer met open keuken, beide slaapkamers, de badkamer en een handige berging bereiken.

De eetkamer met open keuken is een fantastische leefruimte, met een hoge vide en een Frans balkon met openslaande deuren aan de voorzijde. Eet je graag met vrienden en familie? Hier is plek voor een grote eettafel, je allermooiste (keuken)accessoires en grote planten wat deze ruimte tot een fantastische woonkeuken maakt.

De keukenopstelling, in wit en zwart, heeft een ingebouwde gaskookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser, koelkast én een vriezer. Erg handig, onder de trap is een berging/ provisieruimte.

Er zijn twee slaapkamers op deze verdieping, beiden aan de achterzijde. De grootste kamer is goed in te delen met een tweepersoonsbed en een garderobekast van meer dan 2.50 meter. En de andere kamer? Geschikt als babykamer, kinderkamer, werkkamer of bijvoorbeeld een hobbyruimte.

Ook de badkamer is op deze verdieping, met een groot raam in de zijgevel. De muren zijn deels betegeld, en je kunt niet alleen douchen maar ook in bad. Verder is de badkamer ingedeeld met een toilet, wastafel, spiegelkast en je vindt er de aansluitingen voor de wasapparatuur.

























2 Tweede verdieping

Toen je in de eetkeuken stond, heb je het al een beetje kunnen zien... de woonkamer. Deze is op de tweede verdieping, is heerlijk ruim en heeft een grote lichtkoepel voor fijne lichtinval. Er ligt laminaat op de vloer en de grote ruimte wordt nu als zit-/tv-kamer en thuiswerkplek gebruikt.

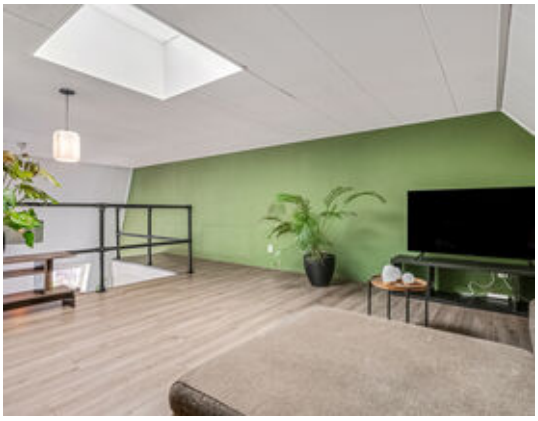
























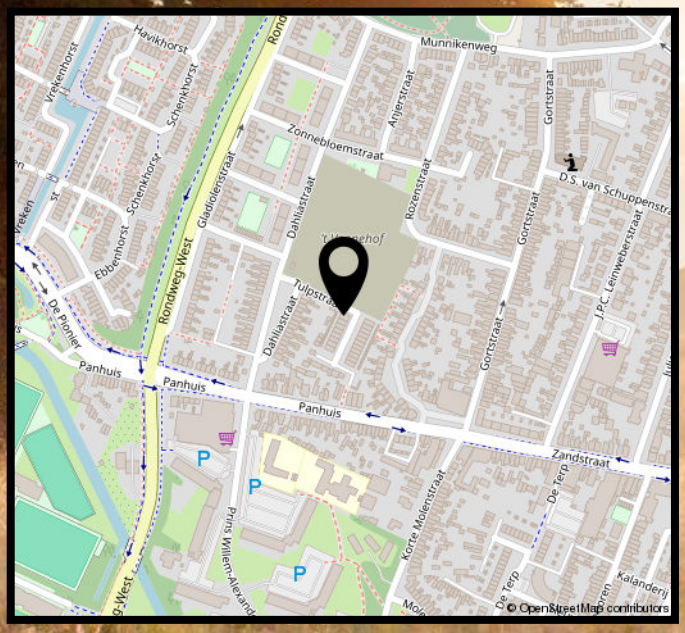


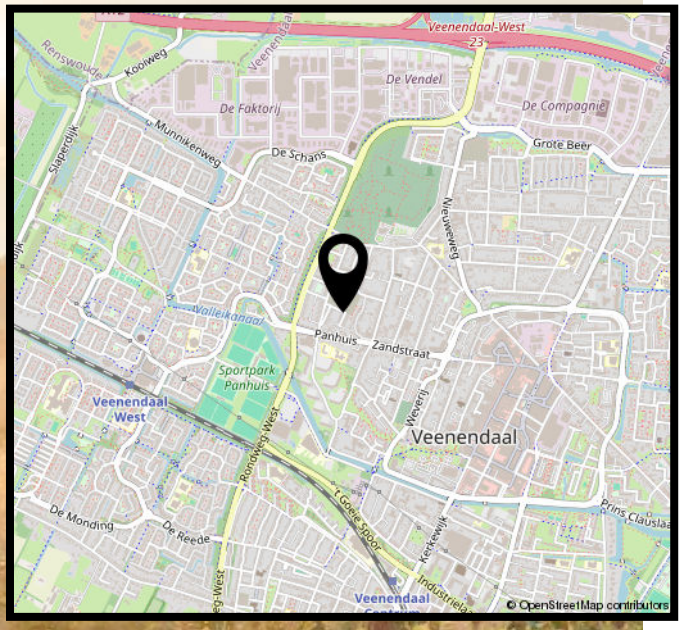




Over de buurt

Zijn de koelkast en de voorraadkasten leeg? Vergeet de bezorgdiensten, want de supermarkt is om de hoek. Als je geen zin hebt om te koken, dan zijn de (afhaal)restaurants in de buurt een goede optie.
Het centrum van Veenendaal is maar een paar minuten fietsen, net als het zwembad en diverse sportclubs. De Rondweg West heeft een uitstekende verbinding met de snelweg A12, richting Ede/Arnhem en Utrecht.
Liever met de trein? De NS-stations Veenendaal West, Centrum en De Klomp zorgen dat je zo op de plaats van bestemming bent. In de omgeving van Veenendaal vind je prachtige natuur, waaronder de Prattenburgse bossen en de Binnenveldse Hooilanden.





Wonen in Veenendaal

Omgeving



Veenendaal is een gemeente in de provincie Utrecht, gelegen aan de Utrechtse Heuvelrug en de Gelderse Vallei. In de omgeving vindt u ondere andere het bos van Prattenburg, natuurgebied Kwintelooyen en tal van prachtige fiets- en wandelroutes.

Cultuur

Het culturele jaar biedt veel variatie; theater, muziek, festivals, uitgaan en exposities. In het gebouw van de wolfabriek Hollandia is nu De Cultuurfabriek gevestigd; een combinatie van bibliotheek, museum Veenendaal en de historische vereniging.



Historie



De wol- en sigarenindustrie zijn onlosmakelijk verbonden met Veenendaal. De historie gaat terug tot de 16e eeuw. In de huidige tijd staat Veenendaal bekend als ICT-stad en winkelhart voor de regio.

Eten, drinken & winkelen

Veenendaal is het geheim van Midden-Nederland waar je heerlijk kunt winkelen, eten en drinken. Naast het centrum met de overdekte winkelpassage Corridor en de Scheepjeshof zijn er diverse winkelcentra, restaurants en terrassen te vinden.

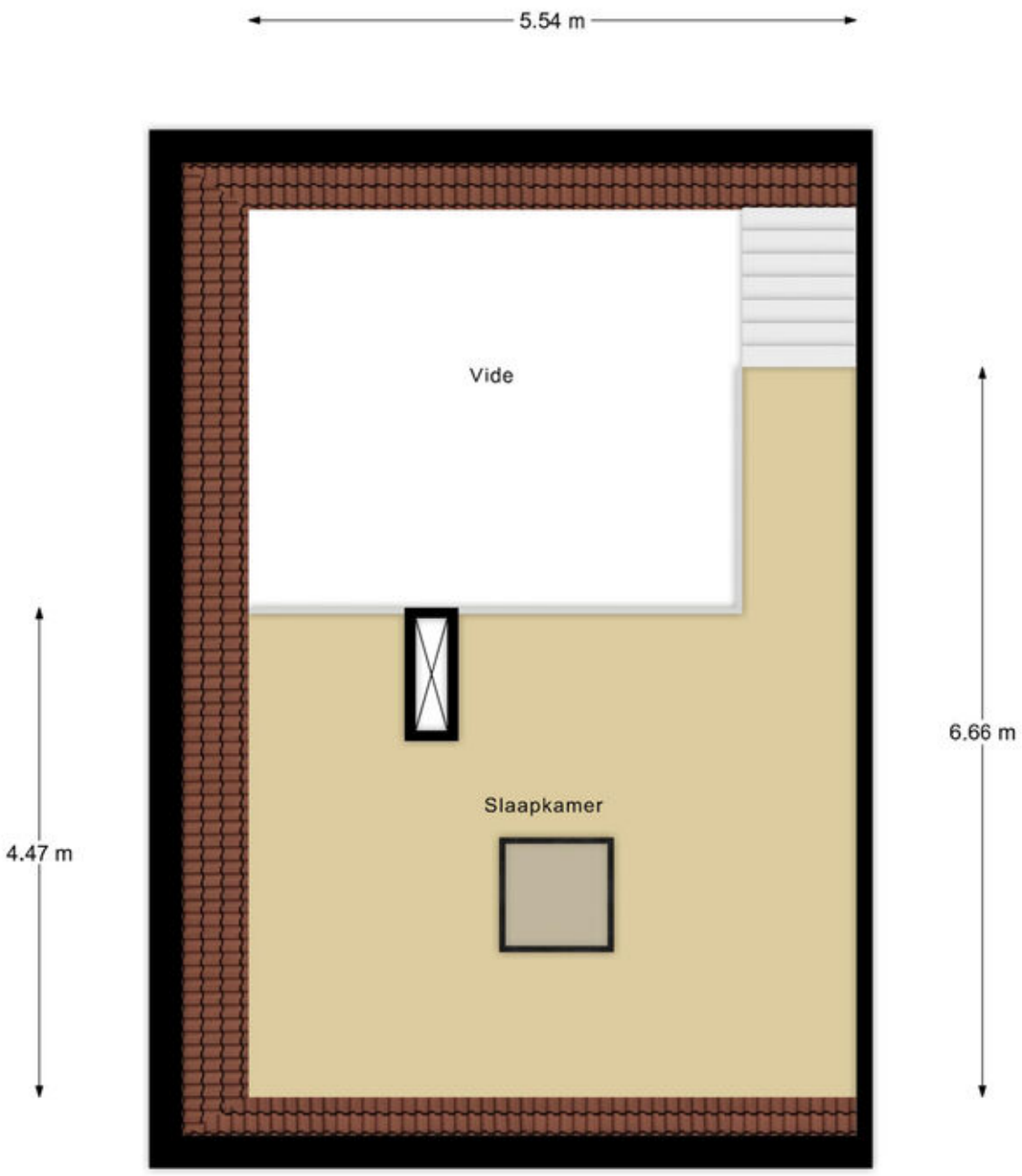


B Begane grond



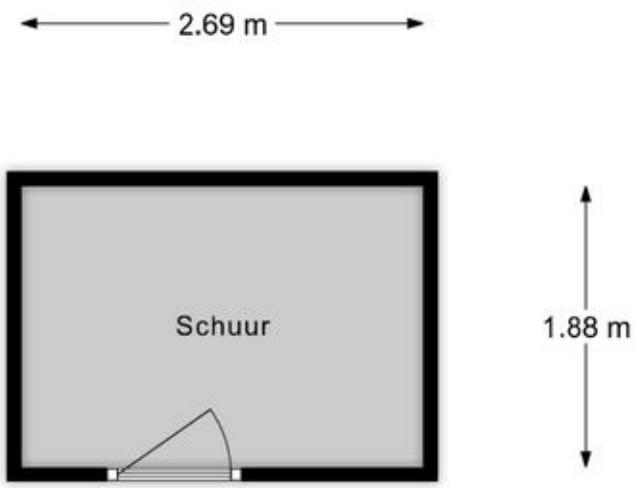
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

V Vide



Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

S Schuur



Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

Kadastrale kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	overname (mogelijk)
Woning - Interieur			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		x	
Losse (hang)lampen	x		
Zwarte 4x4 Kallax kast boven	x		
Stellingplanken bijhok	x		
Gordijnen	x		
Rolgordijnen	x		
Lamellen			x
Laminaat	x		
3D schilderij zwart			x
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Magnetron		x	
Oven	x		
Koelkast	x		
Vriezer		x	
Vaatwasser	x		
Koffiezetapparaat		x	
Woning - Sanitair/sauna			
Ligbad	x		
Jacuzzi/whirlpool	x		
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Badkamer Toilet	x		
Badkamer Toiletrolhouder	x		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	overname (mogelijk)
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel	x		
CV-installatie	x		
Tuin			

Verkoopvoorwaarden

Na een mondelinge overeenkomst wordt er door Domicilie Makelaars een koopakte opgesteld volgens het model 2023, vastgesteld door onder andere de Nederlandse Vereniging van Makelaars, NVM, de Consumentenbond en de 'Vereniging Eigen Huis'.

Het uitbrengen van een bod
Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen de prijs van belang, maar dient de koper zich ook uit te spreken over andere belangrijke zaken, zoals de gewenste datum van overdracht, eventuele overname van roerende zaken en eventuele ontbindende voorwaarden. Het uitbrengen van een bod betekent overigens niet dat andere gegadigden geen bod meer kunnen doen.

Koopakte en drie dagen bedenktijd
De koop komt juridisch tot stand wanneer deze vastgelegd is in een door beide partijen getekende koopovereenkomst. Wanneer de onderhandeling is afgerond stellen wij deze op en ontvangt u een concept. Bij deze koopakte voegen wij alle relevante stukken toe om u zo goed mogelijk te informeren. Daarna wordt de koopakte uitgebreid met u besproken voor ondertekening.

Wij gebruiken de koopakte welke door NVM, consumentenbond en Vereniging Eigen Huis is opgesteld. Hierin is opgenomen dat u als koper een week na afloop van de ontbindende voorwaarden een waarborgsom of bankgarantie van 10 % van de koopsom dient te voldoen bij de notaris. Daarnaast wordt in de koopakte opgenomen dat mocht er sprake zijn van een voordeel overdrachtsbelasting dit voordeel voor verkoper is. Als u als particulier de woning koopt voor zelfbewoning, betaalt u een overdrachtsbelasting van 2%. Starters onder de 35 jaar kunnen eenmalig in aanmerking komen voor een vrijstelling, mits de koopsom onder de €555.000,- blijft. Voor woningen die niet als hoofdverblijf dienen (bijv. tweede woning, vakantiewoning of voor verhuur) geldt een overdrachtsbelasting van 8%. Voor niet-woningen, waaronder bedrijfspanden, grond en garages die niet tegelijk met een woning worden gekocht, geldt een tarief van 10,4%.

Erfdienstbaarheden
Koper aanvaardt uitdrukkelijk alle lijdende erfdienstbaarheden, bijzondere lasten en beperkingen, afzonderlijke zakelijke rechten, kettingbedingen en kwalitatieve verplichtingen blijkend en/of voortvloeiend uit de laatste en voorgaande akte(n) van levering. Deze akte is op aanvraag te ontvangen en wordt als bijlage aan de koopakte gehecht.

Bestemmingsplan
Wij adviseren u, vooraf aan het sluiten van een koopovereenkomst, zelf de bestemmingen van het gebied in de omgeving van de onroerende zaak bij de gemeente te onderzoeken.

Aanvullende clausules
In de koopovereenkomst worden de volgende aanvullende clausules opgenomen indien dit van toepassing is:
- Ouderdomsclausule: indien de onroerende zaak 30 jaar of ouder is.
- Asbestclausule: indien de onroerende zaak asbest zou (kunnen) bevatten, dan dienen er op grond van de milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen bij eventuele verwijdering daarvan. Deze verwijderingskosten komen voor rekening van koper.
- Gebruikersclausule: indien een verkoper de woning nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en u daardoor mogelijk niet volledig kan informeren over de onroerende zaak.

Indien de situatie daar aanleiding toe geeft, kunnen naast bovenstaande clausules ook andere aanvullende clausules worden toegepast. Over de toepassing van deze en andere clausules kan de makelaar u desgewenst tijdens de bezichtiging verder informeren.

Notariskeuze
De keuze van de notaris ligt bij de koper, tenzij anders aangegeven. Indien de door koper aangewezen notaris voor het passeren van de akte verkoper extra kosten in rekening brengt, zullen deze extra kosten door de notaris in rekening gebracht dienen te worden bij de koper.
Indien de keuze van de notaris is gevallen op een notaris buiten de plaats/gemeente waarin het verkochte is gelegen, de verkoper niet bij de levering aanwezig is en de notaris daarvoor kosten in rekening brengt, komen deze kosten voor rekening van koper.

Informatielijst en onderzoeksplicht koper
Een verkoper is verplicht de aan hem bekende bijzonderheden en/of gebreken aan koper mee te delen. Het is mogelijk dat er bijzonderheden en/of gebreken aanwezig zijn die verkoper niet kent. Deze informatielijst geeft dus aan koper geen garantie van juistheid of volledigheid! Binnen zekere grenzen mogen gebreken voorkomen. Naast de mededelingsplicht van verkoper heeft koper dus ook een eigen onderzoeksplicht.

Verantwoording
Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend voor geadresseerde bestemd, niet bedoeld als aanbod en door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

Veelgestelde vragen

1 WANNEER BEN IK IN ONDERHANDELING?
U bent pas in onderhandeling als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.

2 MAG EEN MAKELAAR DOORGAAN MET BEZICHTIGINGEN ALS ER AL OVER EEN BOD ONDERHANDELD WORDT?
Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper wil daarnaast wellicht graag weten of er meer belangstelling is. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellendenvertellen dat hij, zoals dat heet, 'onder bod' is. De makelaar zal geen mededeling doen over de hoogte van biedingen. Dit zou het overbieden kunnen uitlokken.

3 KAN DE VERKOPER DE VRAAGPRIJS VAN EEN WONING TIJDENS ONDERHANDELINGEN VERHOGEN?
Het antwoord is ja. De vraagprijs is alleen een uitnodiging tot het doen van een bod. Als de verkoper een tegenbod doet dat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt het eerdere bod van de verkopende partij.

4 WORD IK KOPER ALS IK DE VRAAGPRIJS BIED?
Niet automatisch. De vraagprijs is een uitnodiging tot het doen van een bod. Als u de vraagprijs biedt, doet u een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

5 MAG EEN MAKELAAR TIJDENS DE ONDERHANDELINGEN HET SYSTEEM VAN VERKOOP WIJZIGEN?
Dat mag. Eén van de partijen mag onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden 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 biedingsprocedure te wijzigen. De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld voor een inschrijvingsprocedure. Alle bieders hebben dan gelijke kans om een hoogste (uiterste) bod uit te brengen. Vraag de makelaar naar de te volgen procedure.

6 ALS IK DE EERSTE BEN DIE BELT VOOR EEN BEZICHTIGING, DE WONING BEZICHTIGT OF EEN BOD UITBRENGT, MOET DE MAKELAAR IN DEZE GEVALLEN OOK HET EERSTE MET MIJ IN ONDERHANDELING GAAN?
Op deze drie vragen is het antwoord nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. De verkopende makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren. Het is verstandig, als u serieus belangstelling heeft, de makelaar te vragen wat uw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen.

7 KAN IK EEN 'OPTIE' OF EEN VOORKEUR EISEN?
Nee, een 'optie'/voorkeur kunt u niet afdwingen en/of eisen. De verkoper en de verkopende makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

8 ZIT DE MAKELAARSCOURTAGE IN DE KOSTEN KOPER?
Nee. Voor rekening van de koper komen de kosten die de overheid 'hangt' aan de overdracht van de woning. Dat is de overdrachtsbelasting (2%). Daarnaast heeft de koper de kosten van de notaris voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven daarvan in de registers. Als de verkoper een makelaar inschakelt om zijn woning te verkopen, dan moet hij ook zelf met de makelaar afrekenen voor deze dienst (makelaarscourtage). De makelaar dient bij de verkoop immers het belang van de verkoper, dus niet die van de koper

9 KAN IK NOG EEN AFLOSSINGSVRIJE HYPOTHEEK AFSLUITEN?
Ja, dit is mogelijk tot (over het algemeen) maximaal 50% van de waarde van de woning. Was er al een hypothecaire lening op 31 december 2012? Dan is het zeer waarschijnlijk dat de rente aftrekbaar is.
Wij adviseren u graag over de mogelijkheden!

10 IK HEB MIJN WONING NOG NIET VERKOCHT; HOE WERKT EEN OVERBRUGGINGSLENING?
Als er sprake is van een overwaarde op de huidige woning en deze is nodig voor de aankoop van een andere woning, dan kunt u een overbruggingslening afsluiten. De overbruggingslening moet bij de overdracht van de huidige woning worden afgelost. De mogelijkheden verschillen per geldverstrekker.
Laat u hierover goed adviseren!

Over Domicilie

Ben je op zoek naar een goede makelaar in de omgeving Ede voor het kopen of verkopen van een woning? Schakel dan de ervaren makelaars van Domicilie in.

Als full service makelaarskantoor ondersteunen wij je graag optimaal bij de verkoop of aankoop van je woning. Onze deskundige makelaars zijn persoonlijk betrokken en verdiepen zich helemaal in jouw situatie. Professionaliteit, betrouwbaarheid en flexibiliteit zijn voor ons vanzelfsprekend. Zeggen wat je doet en (meer) doen dan wat je zegt, dat is onze mentaliteit.

Je vindt ons aanbod onder andere in Ede, Veenendaal, Lunteren, Bennekom, Wekerom, Harskamp, Otterlo, Ederveen, Nijkerk, Hoevelaken, Putten, Barneveld en Amersfoort.

VERKOOPMAKELAAR

Wil je je huis verkopen, dan heb je waarschijnlijk twee vragen: hoe lang duurt het en wat levert het op? De verkoopmakelaars van Domicilie weten jouw woning en de locatie op waarde te schatten. Dankzij onze jarenlange ervaring kennen wij de beste kanalen voor de verkoop van je woning.

Wij nemen je alle zorgen rondom de verkoop van je woning uit handen:

- opstellen individueel marketingplan
- bezichtigings- en onderhandelingsproces
- verzorgen koopakte
- onderhouden van contact met de notaris
- controleren van de aktes
- begeleiding bij de overdracht

AANKOOPMAKELAAR

Wanneer je je droomhuis hebt gevonden en over wilt gaan tot aankoop, begeleidt Domicilie je graag bij alle stappen van het aankoopproces.

- beoordelen van de woning op bouwkundige en milieu-aspecten, omgevingsfactoren, bestemmingsplannen, marktwaarde, financiële aspecten en juridische consequenties
- voeren van de onderhandelingen
- controleren van het koopcontract en de officiële stukken
- onderhouden van contact met de notaris
- regelen eindinspectie voor de overdracht
- verzorgen verhuisberichten

Interesse in een gratis en vrijblijvende waardebepaling en verkoopadvies van je woning?
Neem dan contact met ons op. We komen graag bij je langs!



domicilie®
hypotheken & verzekeringen

Het allerbeste hypotheekadvies is dichterbij dan je denkt

Een huis (ver)kopen is spannend. Het is dan logisch dat je allerlei vragen hebt over je huidige hypotheek en de aankoop en financiering van jouw droomwoning. Is het voordelig om mijn huidige hypotheek mee te nemen? Welke fiscale regels zijn er omtrent het meenemen van leningen naar een volgende woning? Wat kan ik doen met een eventuele restschuld of overwaarde? De erkend financieel adviseurs van Domicilie Hypotheken kunnen je vragen beantwoorden én jou helpen in je keuze.

Kies voor de zekerheden van de DomicilieMethode®

1. Onafhankelijk advies - keuze uit vrijwel alle geldverstrekkers.
2. Transparante werkwijze - je weet vooraf precies waar je aan toe bent.
3. Betaalbare maandlasten die passen bij je persoonlijke situatie en levensstijl.
4. Tijdens en na het afsluiten van de hypotheek kun je op ons rekenen.

Een hypotheek op maat

Bij het afsluiten van een hypotheek moet je nadenken over veel aspecten, zoals de maandlasten, hypotheekvorm, rentevaste periode en verzekeringen. Om je daarbij te helpen, gaat de adviseur van Domicilie Hypotheken & Verzekeringen stap voor stap te werk. Geen overhaaste beslissingen, maar een zorgvuldig, weloverwogen en transparant traject met een persoonlijke benadering.

Ons deskundige team staat voor je klaar!



Robert Jan
Erkend Financieel Adviseur
& Register Executeur



Robert
Erkend Financieel
Adviseur



Corné
Erkend Financieel
Adviseur



Renée
Financieel Adviseur



Brenda
Commercieel Medewerker
Hypotheken

Het eerste gesprek is altijd kosteloos!

domicilie®

makelaars voor wonen en werken

De betrouwbare partner voor bedrijfshuisvesting in de Foodvalley regio

Wilt u uw bedrijfspand, winkel- of kantoorruimte verhuren of verkopen? Of bent u op zoek naar een geschikte locatie voor uw onderneming? Domicilie Bedrijfshuisvesting is dé makelaar voor bedrijfshuisvesting in de regio Ede-Wageningen tot Nijkerk-Amersfoort. Ook voor vastgoedbeleggingen, financiering en advies bent u bij ons aan het juiste adres. Zo kunnen wij bijvoorbeeld met u kijken hoe u kunt besparen op uw huisvestingslasten.

Meer dan bemiddelen tussen vraag en aanbod

Bij het verhuren of verkopen van uw bedrijfsruimte is het prettig om een makelaar aan uw zijde te hebben met een groot netwerk die precies weet wat er speelt in de commerciële vastgoedmarkt. De bedrijfsmakelaars van Domicilie kunnen u al in een vroeg stadium adviseren over de te nemen stappen. Wij nemen u graag zoveel mogelijk werk uit handen, zodat u zich kunt concentreren op uw dagelijkse bezigheden.

Actief, deskundig en betrokken

Heldere communicatie en oprechte aandacht staan bij ons hoog in het vaandel. Onze bedrijfsmakelaars zijn persoonlijk betrokken en verdiepen zich helemaal in uw situatie. Al onze medewerkers zijn gecertificeerd en blijven hun kennis verbreden. Domicilie is aangesloten bij de businessgroep van de NVM. Dit betekent dat we ons houden aan de richtlijnen van onze beroepsorganisatie en ons onderscheiden op grond van kwaliteit, dienstverlening, advies en vakkennis.



NVM BUSINESS

funda in business

tmi taxatie management instituut

vastgoedcert gecertificeerd

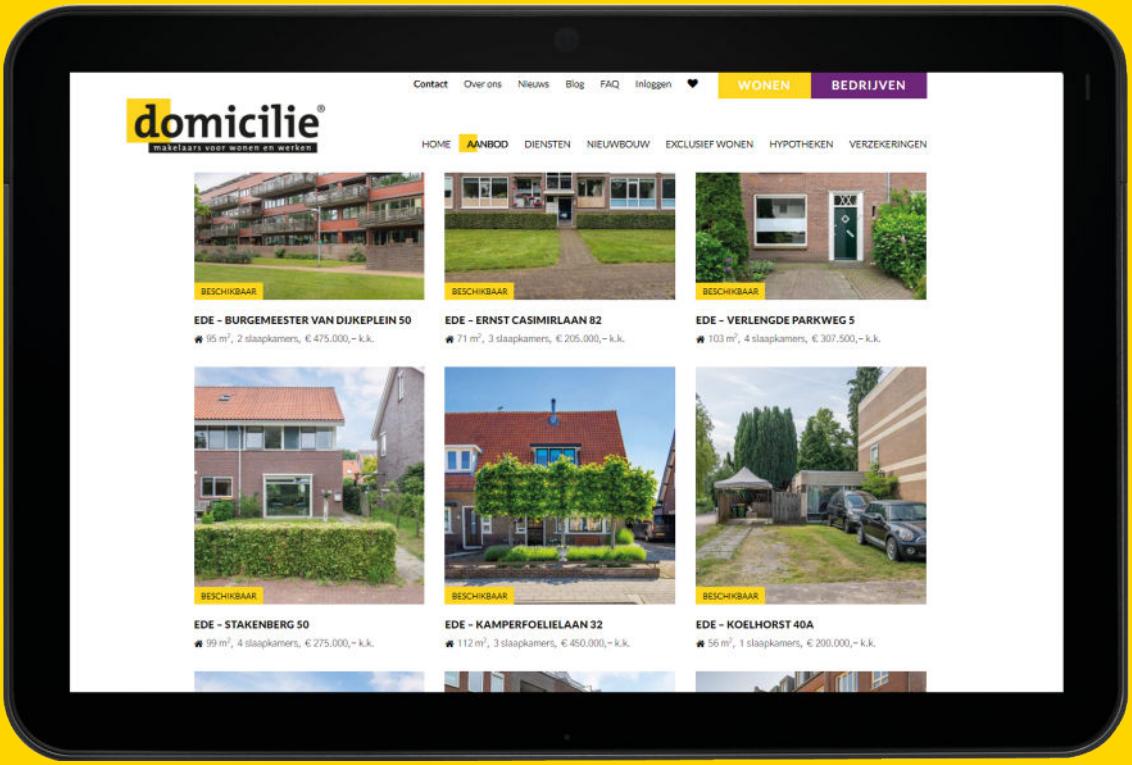
■ verkoop & verhuur ■ aankoop & aanhuur ■ beleggingen ■ financiering ■ advies

domiciliebedrijfshuisvesting.nl

bedrijven@domicilie.nl
085-06 700 70

Bekijk ons complete woningaanbod op

domicilie.nl



Domicilie Ede ■ Notaris Fischerstraat 24 ■ 6711 BD Ede ■ 0318 - 69 35 02 ■ ede@domicilie.nl
Domicilie Nijkerk ■ Molenplein 23 ■ 3862 JL Nijkerk ■ 033 - 20 00 181 ■ nijkerk@domicilie.nl