

TE KOOP



MacBridestraat 25, Veenendaal

Vraagprijs € 575.000,- k.k.

Peter van den Top
makelaars
Kerkewijk 28
3901 EG Veenendaal

0318-516155
www.petervandentopmakelaars.nl
info@petervandentopmakelaars.nl

Peter van den Top
makelaars



Kenmerken

Woonoppervlakte
139 m²

Perceeloppervlakte
178 m²

Inhoud
493 m³

Energie label
A

Omschrijving

Aan de MacBridestraat 25 in Veenendaal bevindt zich deze moderne, ruime en uitstekend onderhouden hoekwoning met een woonoppervlakte van maar liefst 139m². De woning beschikt over drie comfortabele slaapkamers, een lichte woonkamer met open keuken, een praktische en multi-inzetbare zolderruimte, en een zonnige tuin met overkapping, berging en carport. Dankzij de doordachte indeling, nette afwerking en royale leefruimtes is dit een ideale woning voor wie ruimte, comfort en een fijne woonomgeving zoekt. Hier woont u modern, rustig en met alle gemakken binnen handbereik.

In de geliefde wijk Dragonder-Oost geniet u van een rustige, groene omgeving met een kindvriendelijk karakter. Op korte afstand vindt u basisscholen, sportclubs en speelvoorzieningen, ideaal voor gezinnen met jonge kinderen. Voor uw dagelijkse boodschappen kunt u terecht bij diverse supermarkten en winkels in de nabije omgeving. De wijk is goed bereikbaar met het openbaar vervoer; bushaltes en station Veenendaal-De Klomp liggen op korte afstand, waardoor u snel richting Utrecht, Arnhem of Ede reist. Ook met de auto bent u uitstekend aangesloten op de A12 en N233, wat zorgt voor een soepele verbinding met andere delen van het land. Dragonder-Oost biedt zo het beste van twee werelden: de rust van een woonwijk en de nabijheid van alle voorzieningen.

Begane grond:

Via de keurig onderhouden voortuin bereikt u de voordeur van deze prachtige woning. Eenmaal binnen komt u in de hal, die direct een verzorgde indruk achterlaat. Hier bevindt zich het toilet, de trapopgang naar de eerste verdieping en de toegang tot de woonkamer en keuken. De hal vormt zo een prettige overgang tussen buiten en binnen, met voldoende ruimte voor een garderobe of kapstok.

Binnengekomen in de woonkamer valt direct de royale lichtinval op. Dankzij de grote ramen aan de voor- en achterzijde wordt de ruimte overgoten met daglicht, wat zorgt voor een frisse en open sfeer. De woonkamer biedt volop mogelijkheden om een comfortabele zithoek te creëren waar u heerlijk kunt ontspannen of gezellig bezoek kunt ontvangen. Vanuit de woonkamer heeft u bovendien toegang tot de achtertuin via een tweede gang, wat het wooncomfort nog verder vergroot.





Grenzend aan de woonkamer bevindt zich de eetkamer. Deze ruimte biedt voldoende plaats voor een ruime eettafel waar u met familie en vrienden kunt dineren of borrelen. Door de open verbinding met de woonkamer en keuken ontstaat een harmonieuze leefruimte waarin gezelligheid centraal staat.

Aan de voorzijde van de woning vindt u de moderne open keuken in een praktische L-opstelling. Deze keuken is voorzien van een inductiekookplaat, ingebouwde ovencombinatie, koelkast, vaatwasser en spoelbak. Dankzij de ruime lades en kastjes heeft u meer dan genoeg opbergruimte. De keuken is goed onderhouden en vormt een stijlvolle en functionele plek voor kookliefhebbers.

Eerste verdieping:

De trap in de hal leidt u naar de eerste verdieping, waar u drie slaapkamers en de badkamer aantreft. De overloop verbindt de verschillende ruimtes op een natuurlijke manier, waardoor de verdieping een prettige en logische indeling kent.

Alle drie de slaapkamers grenzen aan de overloop en zijn stuk voor stuk licht en ruim. De kamers bieden voldoende plaats voor een bed, kast of bureau en kunnen naar wens worden ingericht als slaap-, werk- of hobbykamer. Dankzij de grote ramen geniet u ook hier van veel lichtinval en een prettige woonsfeer.

De badkamer is keurig betegeld en goed onderhouden. Deze ruimte is uitgerust met een ligbad, een douchecabine met glazen deur en een wastafel met een spiegelkastje. Het plafond is voorzien van een Solatube. De afwerking is netjes, waardoor de badkamer direct te gebruiken is, maar ook mogelijkheden biedt om deze in de toekomst naar eigen smaak te moderniseren.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Hier bevindt zich een ruime, multi-inzetbare zolder, verdeeld over meerdere kamers. Deze verdieping is ideaal te gebruiken als opslagruimte, logeerkamer of kantoor aan huis. Op de overloop is tevens de aansluiting voor witgoedapparatuur aanwezig, wat zorgt voor extra praktisch gemak.

De ruimte biedt volop mogelijkheden om naar eigen wens in te richten.

Buitenruimte:

Achter de woning ligt een zonnige, goed onderhouden tuin die grotendeels is bestraat maar ook voorzien is van groene borders. Hier kunt u het hele jaar door genieten van het buitenleven. De tuin biedt voldoende ruimte voor een lounge set of eettafel en beschikt over een fijne overkapping achterin, perfect voor lange zomeravonden of een barbecue. Via de overkapping heeft u toegang tot de berging en de carport, waar u uw auto droog kunt parkeren. Een heerlijke buitenruimte die rust en privacy combineert met praktische voorzieningen.

Bijzonderheden

- Moderne, ruime hoekwoning
- Woonoppervlakte: ca. 139 m²
- Drie slaapkamers en een multi-inzetbare zolder
- Lichte woonkamer met open indeling
- Open keuken met inbouwapparatuur
- Verzorgde badkamer met ligbad en douchecabine
- Zonnige tuin met overkapping, berging en carport
- Gelegen in kindvriendelijke wijk Dragonder-Oost
- Nabij scholen, sportclubs, winkels en openbaar vervoer
- Uitstekende bereikbaarheid via A12 en N233

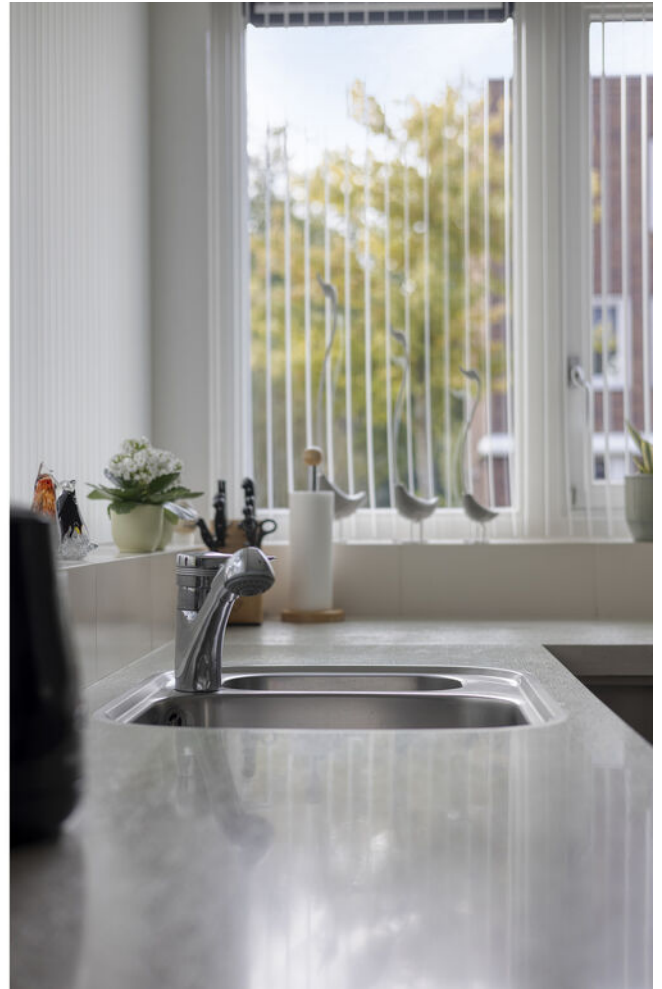
Aan onvolkomenheden in de vermelde gegevens, tekeningen en schaal kunnen geen aanspraken worden ontleend. De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een vrijblijvende uitnodiging om in onderhandeling te treden.













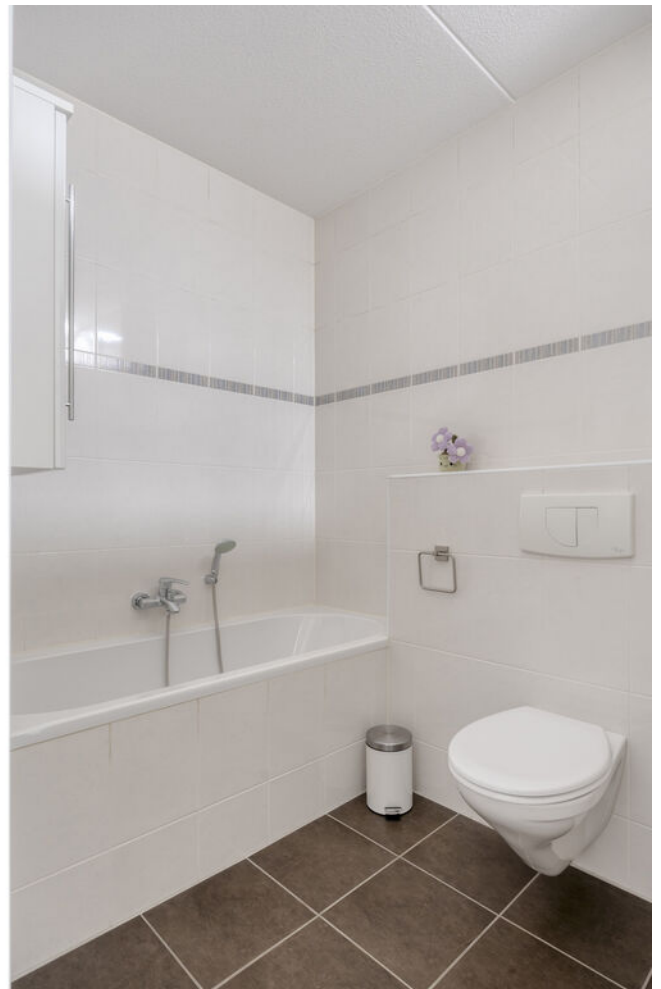




























Plattegrond

Begane grond met tuin



Plattegrond

Begane grond



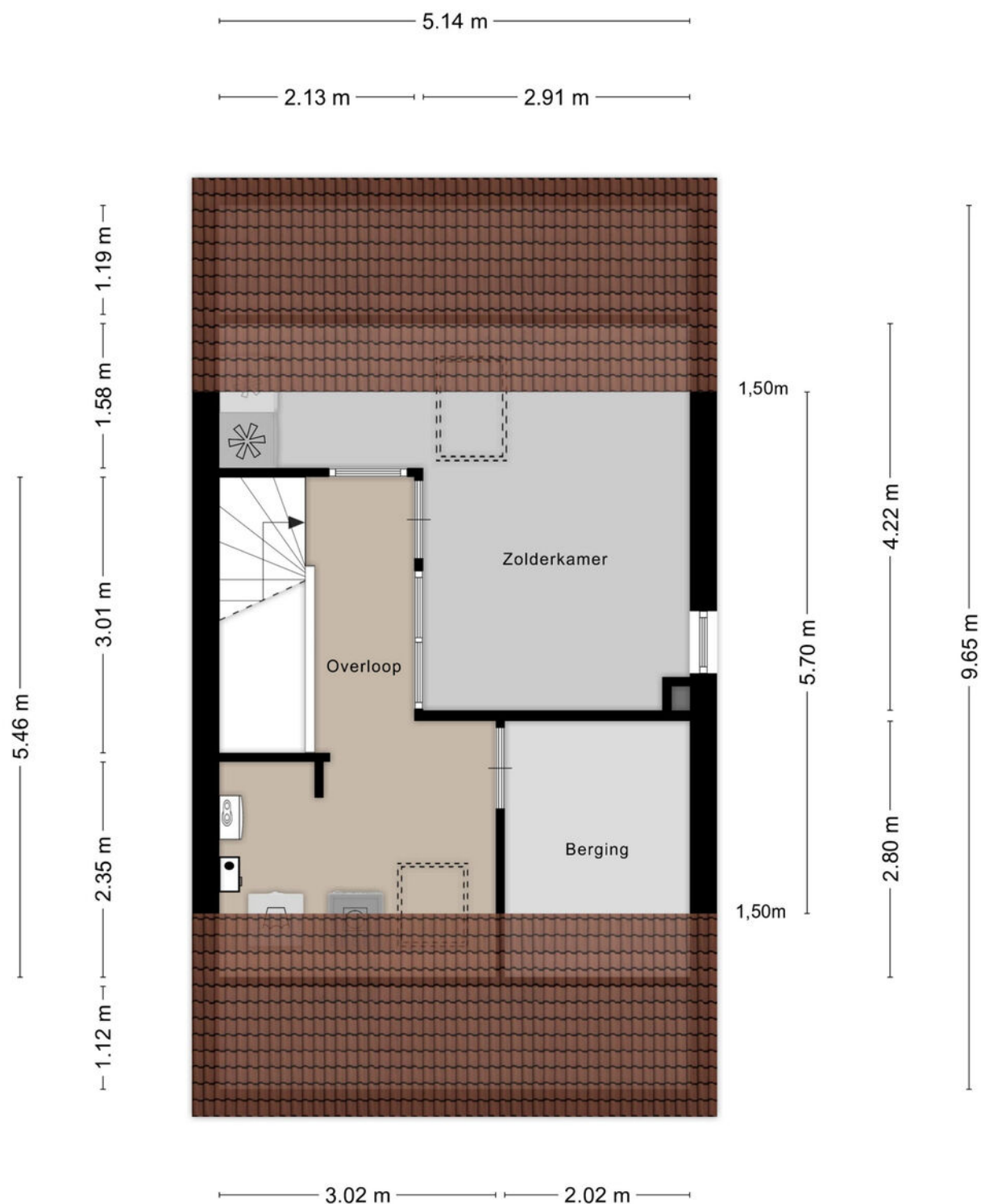
Plattegrond

Eerste verdieping



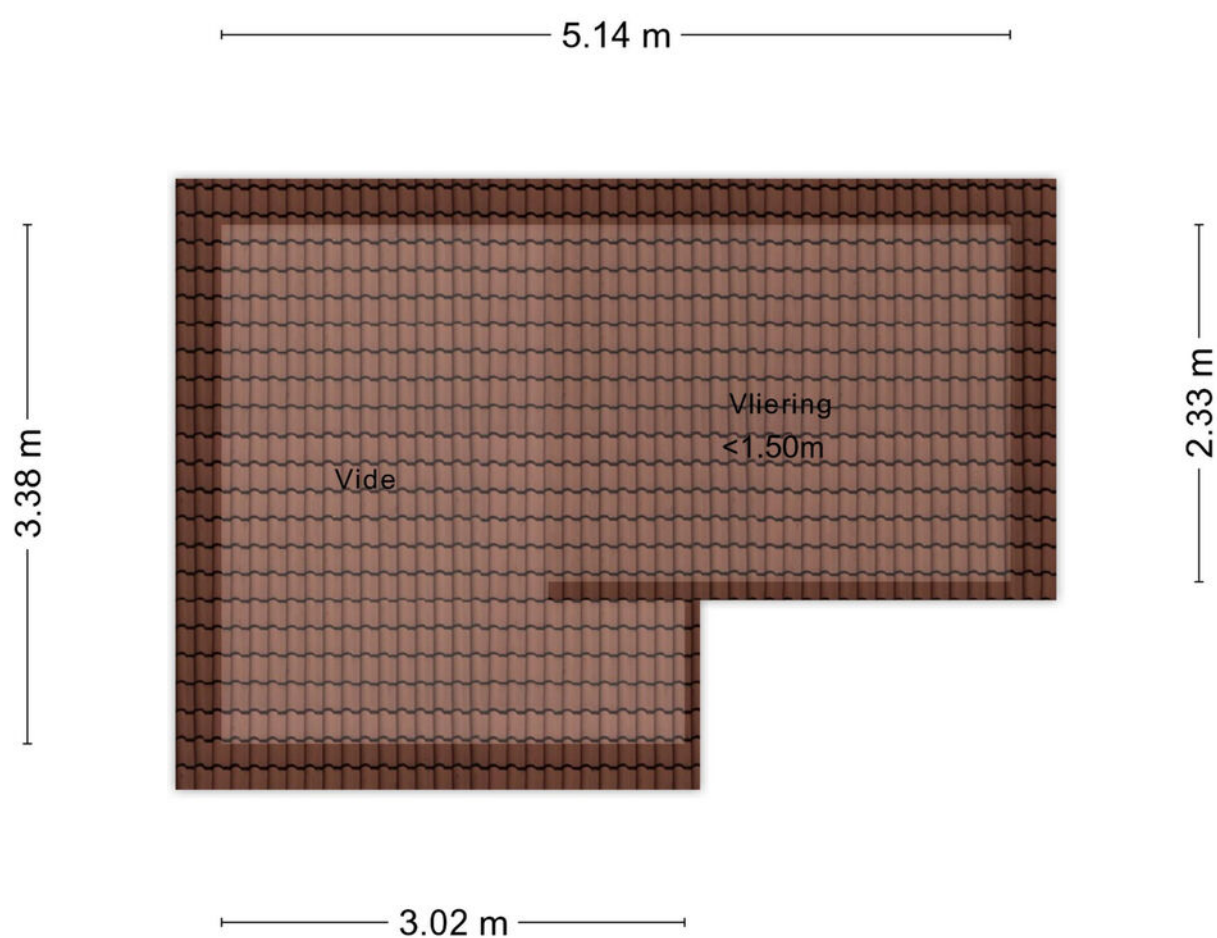
Plattegrond

Tweede verdieping



Plattegrond

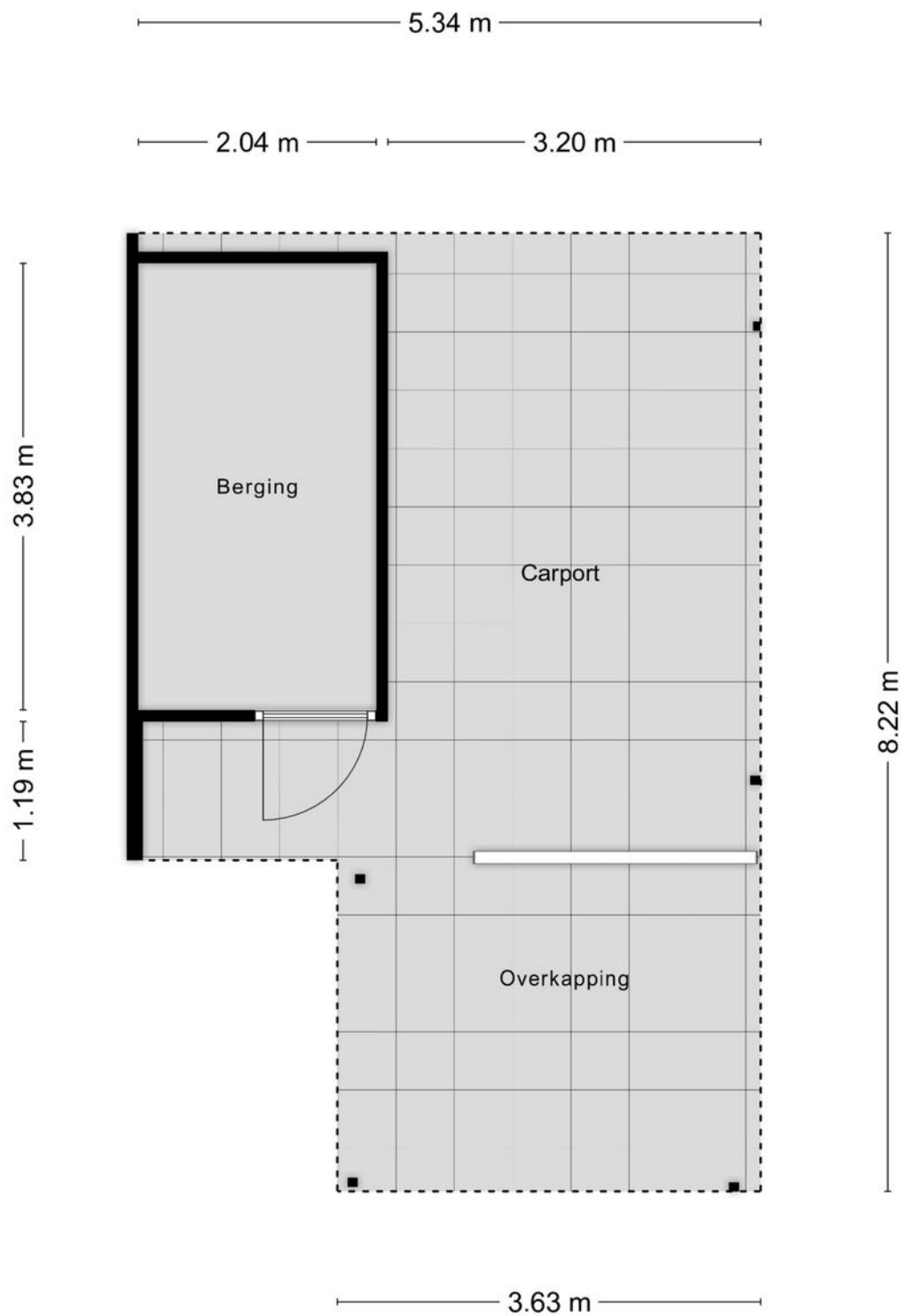
Zolder



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

Berging



Kadastrale kaart

Uw referentie: Macbridestraat 25



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Veenendaal

Sectie

Veenendaal

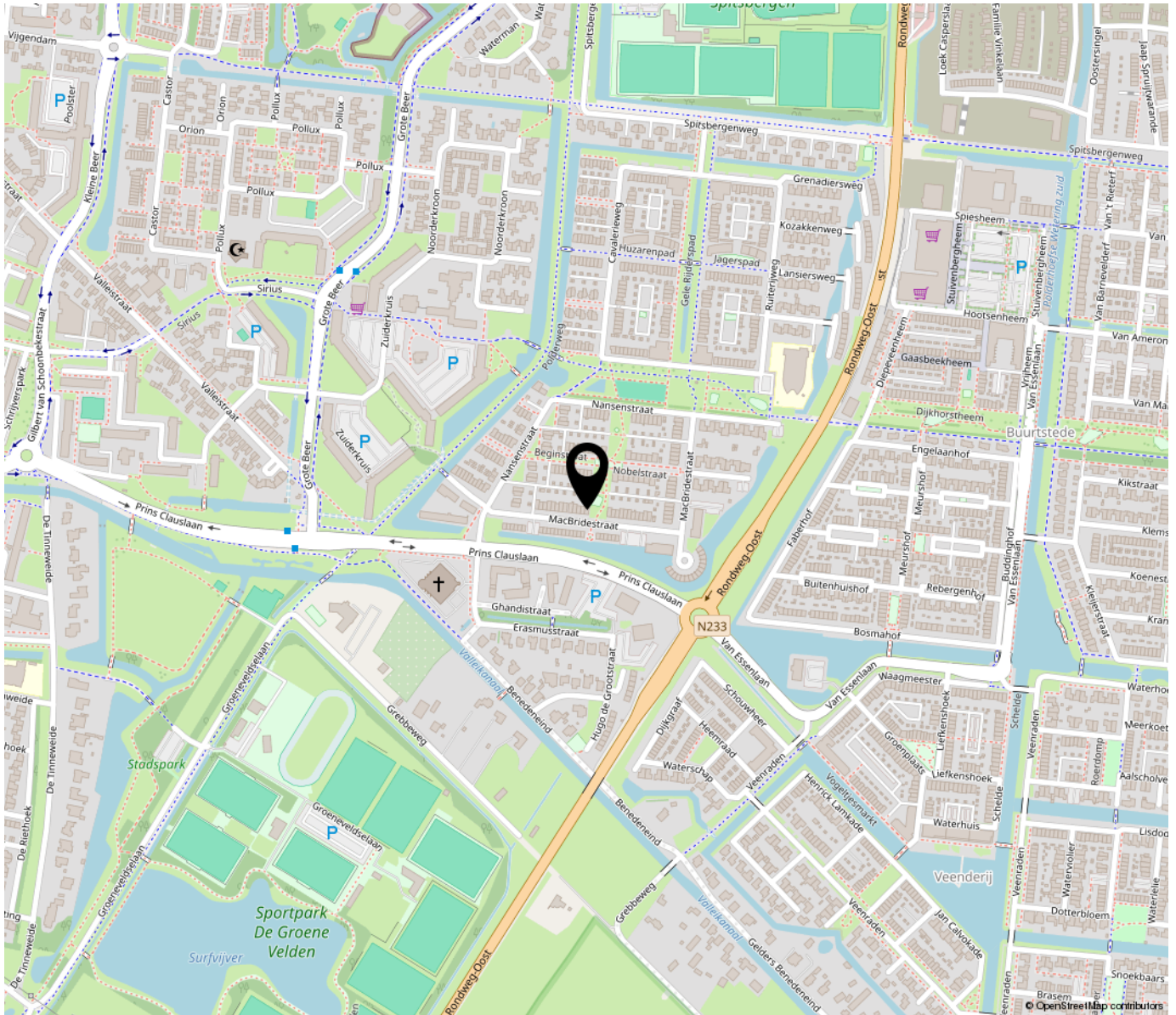
K

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 september 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster

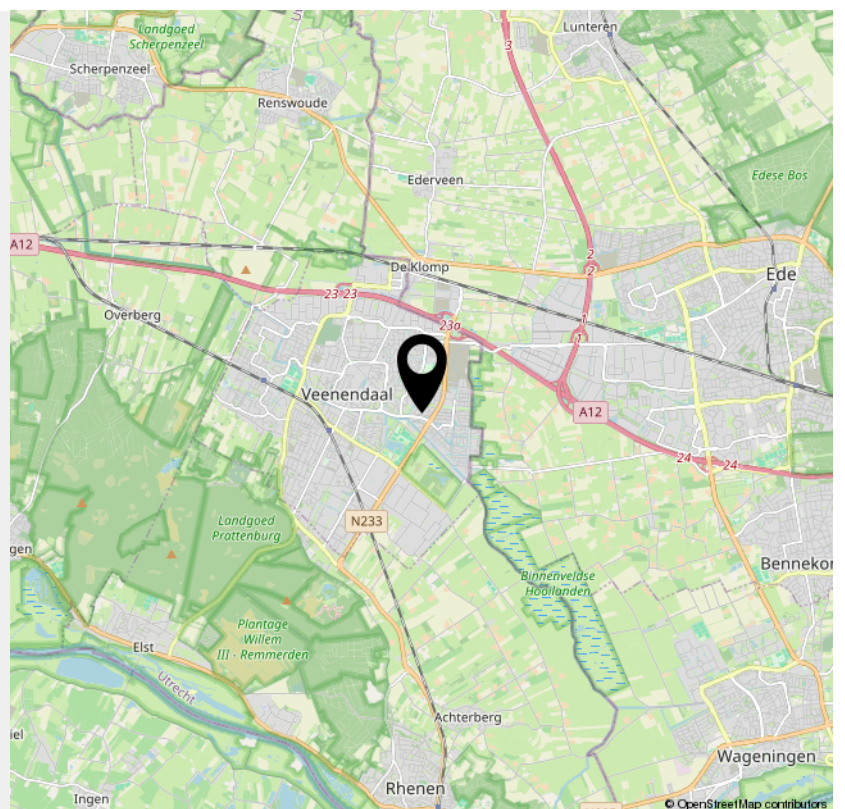




“Woon jij binnenkort op deze locatie?”

In de geliefde wijk Dragender-Oost geniet u van een rustige, groene omgeving met een kindvriendelijk karakter. Op korte afstand vindt u basisscholen, sportclubs en speelvoorzieningen, ideaal voor gezinnen met jonge kinderen. Voor uw dagelijkse boodschappen kunt u terecht bij diverse supermarkten en winkels in de nabije omgeving.

Dragender-Oost biedt zo het beste van twee werelden: de rust van een woonwijk en de nabijheid van alle voorzieningen.



> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers		X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
- zolderkast	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails		X		
- gordijnen		X		
- overgordijnen			X	
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen	X			
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat				X
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- koelkast	X			
- vriezer	X			
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel				X
- wastafelmeubel	X			
- planchet	X			
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis		X		
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken	X			
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat		X		
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting		X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X		
(Broei)kas				X
vijvertje	X			
paviljoen	X			
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				



Peter van den Top makelaars

Kerkewijk 28,
3901 EG Veenendaal

0318-516155

petervandentopmakelaars.nl

Welkom bij

Peter van den Top Makelaars

Als middelgroot makelaarskantoor is Peter van den Top Makelaars al vele jaren een **begrip in Veenendaal en omgeving**. Dat komt niet alleen door onze ruime ervaring, maar vooral door de persoonlijke aandacht en de vriendelijke, professionele werkwijze.

Wij staan graag voor u klaar op het gebied van **verkoop, aankoop en taxaties van woningen**. Hierbij nemen we alle zorg uit handen en begeleiden we u het gehele traject.

Ons motto is: **“Zeg wat je doet en doe wat je zegt”**. Dit gezegde is zeker niet vanzelfsprekend. Ons kantoor wordt door onze opdrachtgevers daarom op Funda beloond met een **gemiddelde score van 9,8** en daar zijn wij zeer trots op!

Naast **particulieren** kunnen ook **zakelijke klanten** bij Peter van den Top Makelaars terecht. Door de jaren heen hebben we diverse aannemers, beleggers en projectontwikkelaars bijgestaan bij de initiëring, ontwikkeling en verkoop van nieuwbouwprojecten. Ze zeggen weleens: de verkoop van een nieuwbouwproject is een vak apart. Wij kunnen met een gerust hart stellen: **‘ons vak!’**

Dus of u nu op zoek bent naar een nieuwe woning, uw woning wilt verkopen of een gevalideerd taxatierapport nodig hebt.

Peter van den Top Makelaars staat graag voor u klaar!





Verkoop

Uw huis verkopen is geen alledaagse gebeurtenis. Het gaat om serieuze bedragen en er spelen soms meerdere belangen. Het verkopen van een woning is veel meer dan 'even een bord in de tuin plaatsen'. Bij Peter van den Top Makelaars helpen we u graag door deze spannende periode. Dat begint bij een eerste gesprek en eindigt pas na de notariële overdracht. We nemen u tijdens het gehele traject veel werk en zorg uit handen. Van woningbezichtiging tot onderhandelingen en van professionele verkoopbrochures tot online exposure.

Peter van den Top Makelaars werkt als verkoopmakelaar exclusief voor ú. Dit betekent dat uw belang, een optimaal verkoopresultaat, altijd voorop staat.

Nadat we de juiste vraagprijs hebben vastgesteld, gaan we uw woning maximaal onder de aandacht brengen. Met een uitgebreide brochure en in onze digitale etalage, maar ook online op o.a. onze website, Funda en op onze social media kanalen. Ook beschikken we over een database van woningzoekenden. Kortom, we stellen letterlijk alles in het werk om uw woning te verkopen en staan u bij van A tot Z.

Aankoop

Bent u op zoek naar een nieuwe woning? Kunt u uw droomhuis maar niet vinden? Peter van den Top Makelaars heeft jarenlange ervaring en kent de woningmarkt in Veenendaal en omgeving tot in details. Naast onze eigen woningportefeuille, bekijken we ook het aanbod van collega-makelaars en gebruiken we ons uitgebreide netwerk om u zo goed mogelijk te begeleiden bij uw zoektocht.

We hebben uw mogelijke droomwoning gevonden. En nu? Onze aankoopmakelaar maakt een afspraak om het huis samen met u te bezichtigen. Uiteraard letten wij hierbij op alle mogelijke gebreken, achterstallig onderhoud etc. Bent u geïnteresseerd in uw deze woning? Dan stellen we samen een biedingsvoorstel op, waarna wij namens u de onderhandelingen verzorgen. Is de koopsom akkoord? Dan nemen we alles nog een keer uitvoerig door, lichten e.e.a. toe en kunt u de koopovereenkomst tekenen. Vervolgens zullen we u bij de laatste inspectie begeleiden en na de overdracht bij de notaris, kunnen we samen met u het glas heffen.



Taxaties/waardebepaling

Vrijwel elke financiële instelling (denk aan banken en andere hypotheekverstrekkers) vraagt tegenwoordig om een gevalideerd taxatierapport. Dit is noodzakelijk bij het verkrijgen van een hypotheek, maar ook vaak bij o.a. echtscheidingen, nalatenschappen en fiscale constructies. Via Peter van den Top Makelaars worden alle taxaties uitgevoerd door een beëdigd makelaar/taxateur, die is ingeschreven in het register van de Stichting VastgoedCert te Rotterdam en is aangesloten bij VastgoedPRO.

Hierdoor bent u altijd verzekerd van een deskundige en objectieve waardebepaling en een gedetailleerd en vakkundig taxatierapport dat door vrijwel elke instelling wordt geaccepteerd. De uitgevoerde taxaties zijn alleen voor particulieren.

Projectontwikkeling

Peter van den Top Makelaars is al vele jaren betrokken bij de initiëring, ontwikkeling en verkoop van nieuwbouwprojecten in Veenendaal en omgeving. Diverse projectontwikkelaars, aannemers en beleggers weten ons te vinden voor verkoop van nieuwbouwwoningen.

Het ene project is het andere niet. Verschillende woningen, prijsklassen, inschrijvoorwaarden en de omvang: het is elke keer weer maatwerk.

Vanuit onze jarenlange ervaring adviseren we graag gedurende het gehele traject; van ontwikkelingsfase tot en met de eigendomsoverdracht aan de koper bij de notaris. Bent u nieuwsgierig naar onze werkwijze? Of wilt u gewoon eens vrijblijvend kennismaken? Neem gerust contact op voor een kopje koffie en een vrijblijvend kennismakingsgesprek.

Over ons

Peter van den Top Makelaars werd in januari 2003 opgericht door Peter van den Top. Inmiddels is het veelzijdige makelaarskantoor uitgegroeid tot een begrip in de regio Veenendaal. Ons kantoor aan de Kerkewijk 28 ligt aan een doorgaande weg met fraaie verkoopetalage. Loop gerust eens langs (of binnen) bij ons kantoor. Onze enthousiaste makelaars zijn u graag van dienst met aankoop, verkoop, taxaties en projectontwikkeling/ nieuwbouwprojecten. Op vriendelijke wijze en met veel persoonlijke aandacht staan we u graag bij als aankoop- of verkoopmakelaar.

Wie weet tot snel!

**Het team van
Peter van den Top Makelaars**

INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Peter van den Top
makelaars
Kerkewijk 28
3901 EG Veenendaal

0318-516155
www.petervandentopmakelaars.nl
info@petervandentopmakelaars.nl

Peter van den Top
makelaars