

TE KOOP



Oudeveen 27, Veenendaal

Vraagprijs € 350.000,- 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
74 m²

Inhoud
243 m³

Energielabel
B

Omschrijving

Een appartement waarvan u zonder moeite uw thuis maakt!

Dit appartement aan de Oudeveen laat zien hoe prettig wonen kan zijn wanneer ruimte, afwerking en indeling goed op elkaar zijn afgestemd. Met 74 m² woonoppervlakte en een praktische indeling voelt de woning ruim en overzichtelijk aan, zonder dat het karakter verliest. Vanaf het moment dat u binnenkomt, valt de rustige uitstraling op, versterkt door de moderne afwerking en het fijne daglicht dat door het appartement stroomt. De leefruimte vormt een logisch geheel met de keuken en het balkon, waardoor het appartement een open en toegankelijke sfeer krijgt. Ook de slaapkamers en de badkamer sluiten hier naadloos op aan en zijn met zorg ingericht. Dit is een woning waar u niet hoeft te puzzelen met indeling of aanpassingen, maar waar alles al klopt en direct prettig aanvoelt. Een comfortabele plek voor wie op zoek is naar een instapklaar appartement met een verzorgde uitstraling en een fijne balans tussen praktisch wonen en wooncomfort.

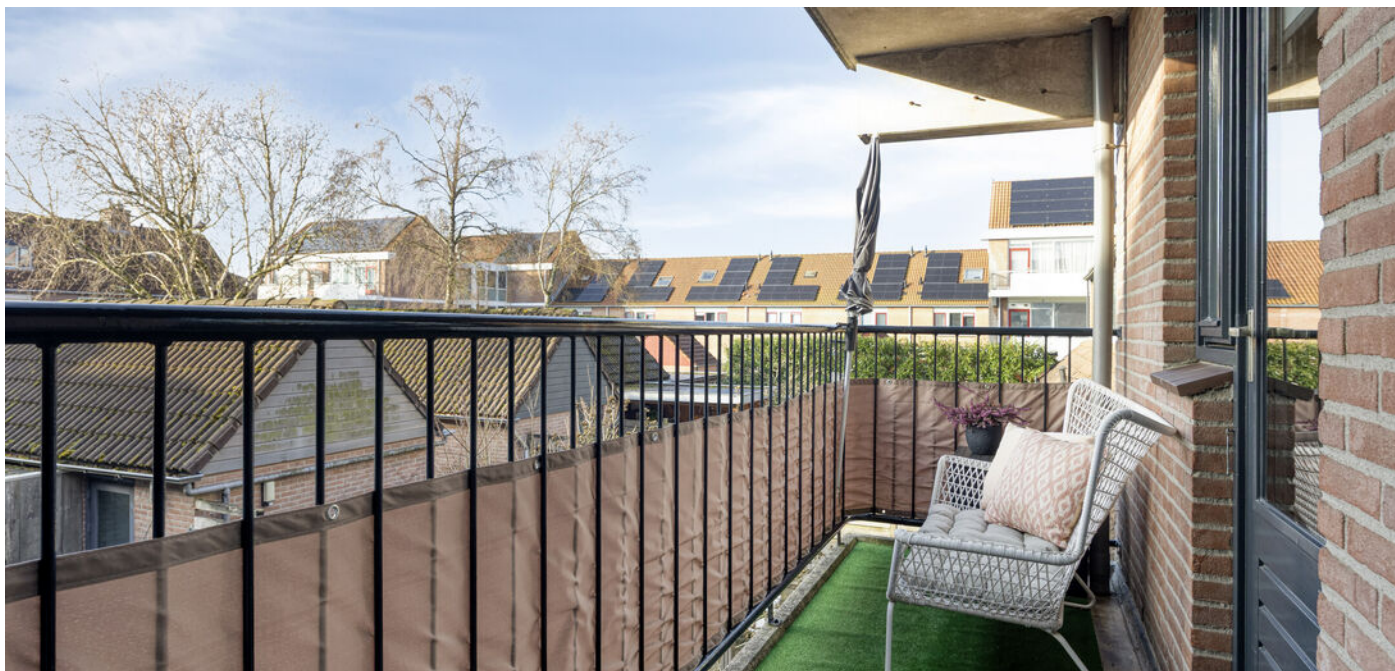
De buurt

Oudeveen is gelegen in een rustige woonwijk van Veenendaal, met een prettige combinatie van groen en voorzieningen in de directe omgeving. Winkels voor de dagelijkse boodschappen, openbaar vervoer en diverse voorzieningen bevinden zich op korte afstand. Ook de bereikbaarheid is goed, met uitvalswegen richting de A12 en A30 nabij. De wijk is ruim opgezet en biedt voldoende parkeergelegenheid rondom het complex. Een fijne omgeving voor wie comfortabel wil wonen, met alles wat nodig is binnen handbereik.

Appartement

Via de gezamenlijke entree met brievenbussen betreedt u het complex. Het trappenhuis is verzorgd en geeft toegang tot de verdiepingen. In de onderbouw beschikt u over een eigen berging, een praktische ruimte voor fietsen, seizoensspullen of extra opslag. De algemene ruimtes zijn functioneel ingericht en netjes onderhouden.





Eenmaal in het appartement komt u binnen in een ruime entreehal, voorzien van het moderne toilet, garderobe, een bergkast en toegang tot vrijwel alle vertrekken. De woonkamer vormt het hart van de woning en biedt voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en een royale eethoek. Grote raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval, en geven de ruimte een open en rustige uitstraling. De afwerking is modern en neutraal, waardoor u hier eenvoudig uw eigen woonstijl kunt realiseren.

Aansluitend bevindt zich de keuken, praktisch ingericht met een meubel in een rechte opstelling. De lichte fronten worden gecombineerd met een contrasterend werkblad en diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast en vaatwasser. Het geheel oogt overzichtelijk en biedt voldoende werk- en kastruimte voor dagelijks gebruik. Vanuit hier én vanuit de hoofdslaapkamer heeft u directe toegang tot het balkon.

Het appartement beschikt over twee slaapkamers, beide van een prettig formaat. De ruime hoofdslaapkamer biedt plaats aan een tweepersoonsbed en aanvullend meubilair, terwijl de tweede slaapkamer zich eventueel uitstekend leent voor gebruik als werk-, logeer- of hobbykamer.

De badkamer (2023) is modern uitgevoerd met betonlook tegels, en voorzien van een ruime inloop-regendouche en een stijlvol dubbel wastafelmeubel. Ook de witgoedaansluitingen bevinden zich in de badkamer. Alles sluit qua afwerking mooi op elkaar aan, wat zorgt voor een rustig en samenhangend geheel.

Buitenruimte

Het overdekte balkon is bereikbaar vanuit de keuken en biedt ruimte voor een zitje. Een fijne plek om even buiten te zitten, met voldoende privacy en zonder onderhoud. Een praktisch extraatje dat het wooncomfort compleet maakt.

Bijzonderheden

- Instapklaar driekamerappartement
- Moderne afwerking
- Woonoppervlakte: 74 m²
- Lichte woonkamer
- Compleet uitgeruste keuken (2021)
- Moderne badkamer (december 2023)
- Twee volwaardige slaapkamers
- Elektrische vloerverwarming aanwezig in de badkamer
- Overdekt balkon
- Eigen berging in de onderbouw

De Oudeveen 27 is een appartement waar comfort en verzorgde afwerking op een prettige manier samenkomen. Een woning die logisch is ingedeeld, prettig aanvoelt en direct klaar is voor gebruik. Wij nodigen u graag uit om tijdens een bezichtiging zelf te ervaren hoe aangenaam het wonen hier is.

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

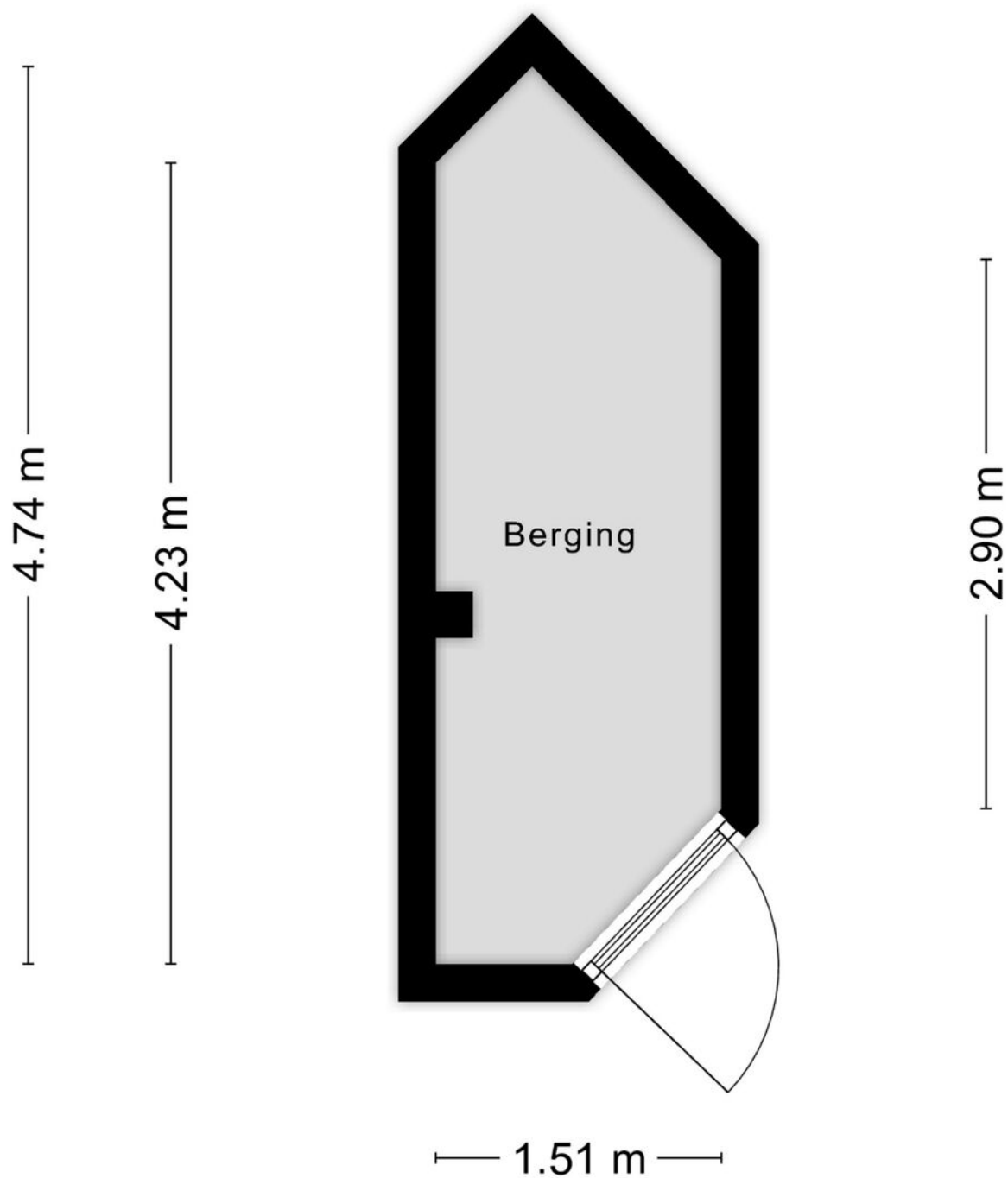
Begane grond



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

Plattegrond

Berging



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

Kadastrale kaart

Uw referentie: Oudeveen 27



12345

25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administrati

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Veenendaal

Sectie

Perceel

Veenendaal

D

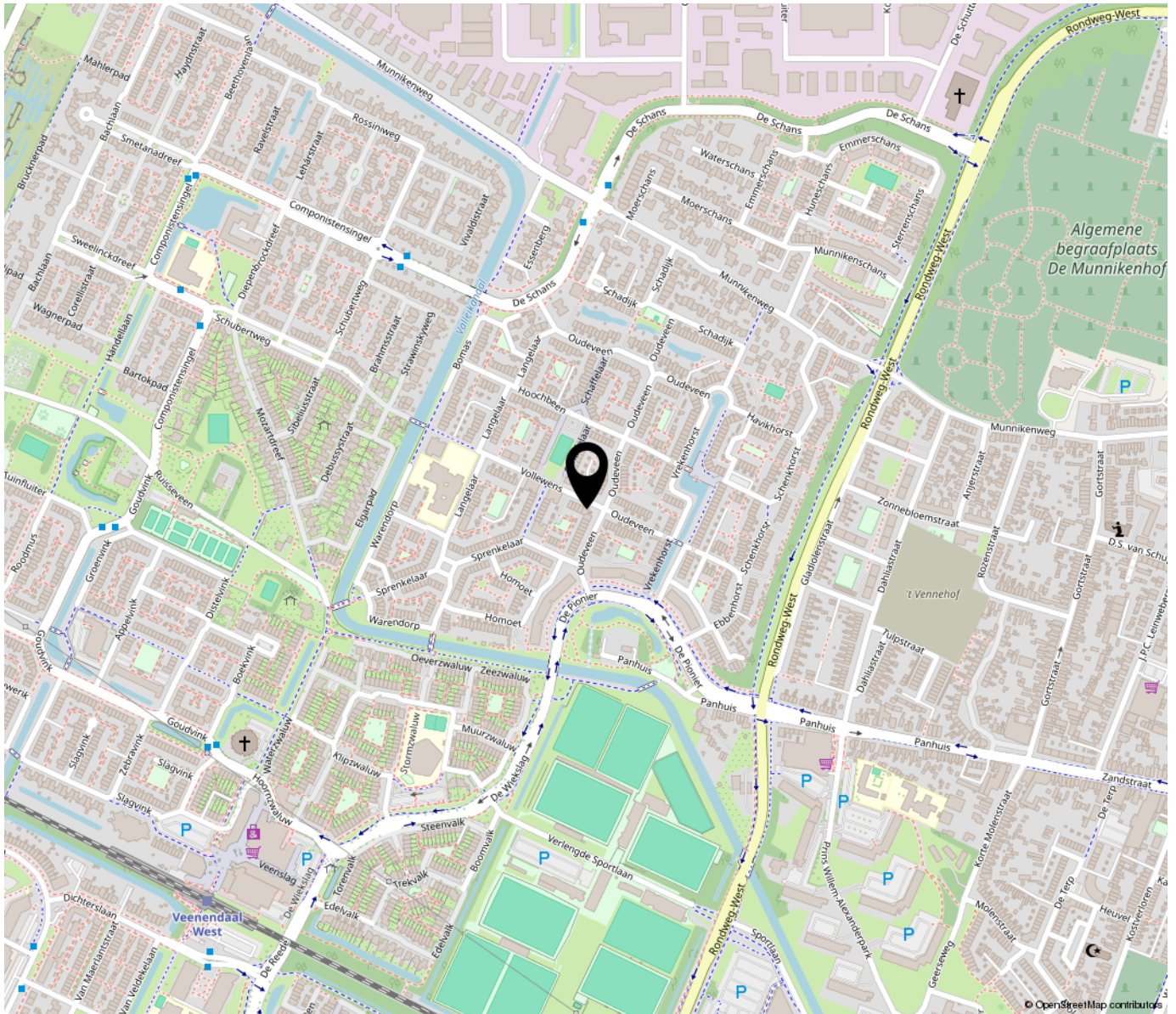
5526

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 14 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster

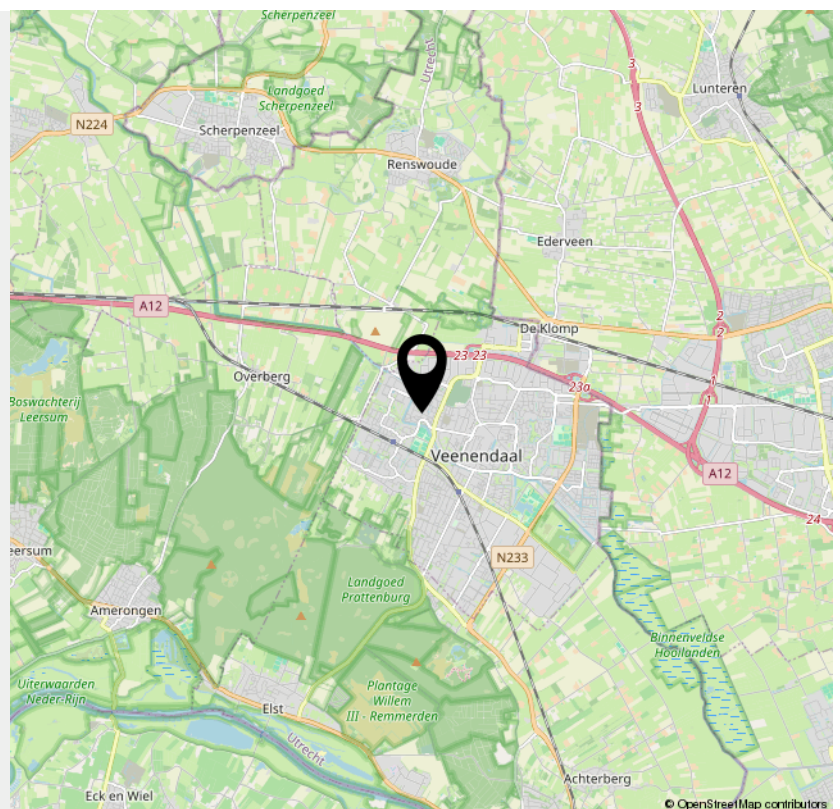




“Woon jij binnenkort op deze locatie?”

Oudeveen is gelegen in een rustige woonwijk van Veenendaal, met een prettige combinatie van groen en voorzieningen in de directe omgeving. Winkels voor de dagelijkse boodschappen, openbaar vervoer en diverse voorzieningen bevinden zich op korte afstand. Ook de bereikbaarheid is goed, met uitvalswegen richting de A12 en A30 nabij.

Een fijne omgeving voor wie comfortabel wil wonen, met alles wat nodig is binnen handbereik.



> 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				
- Ingebouwde kast kleine slaapkamer	X			
- Vakkenkast gang			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		
- Koel-vriescombinatie berging		X		
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
- Witte losse kast			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
- Spiegel		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
- toilethouder				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
Groene kunstwand op balkonafschiding, kunstgras en balkonscherm	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
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
- Parasol	X			
- Opbergbox kussens		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