

TE KOOP



Zandstraat 32, Veenendaal

Vraagprijs € 449.500,- 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
127 m²

Perceeloppervlakte
197 m²

Inhoud
450 m³

Energie label
D

Omschrijving

Aan de Zandstraat 32 in Veenendaal vindt u deze ruime en goed onderhouden gezinswoning met volop mogelijkheden. Met een totale woonoppervlakte van 127m², drie slaapkamers, een royale zolderverdieping en een diepe achtertuin met garage is dit een woning die meegroeit met uw woonwensen. Of u nu op zoek bent naar ruimte voor een gezin, thuiswerken of hobby's, hier krijgt u de vrijheid om het helemaal naar eigen smaak in te richten. Een fijne combinatie van comfort, ruimte en een centrale ligging maakt dit een bijzonder aantrekkelijke plek om thuis te komen.

De woning is gelegen aan de rand van het centrum van Veenendaal, in een prettige en levendige woonomgeving. In de directe nabijheid vindt u diverse supermarkten, winkels en horecagelegenheden, waardoor dagelijkse voorzieningen altijd binnen handbereik zijn. Scholen en kinderopvang bevinden zich op korte afstand, net als sportclubs en recreatiemogelijkheden. Ook de bereikbaarheid is uitstekend: openbaar vervoer, waaronder bus- en treinstation Veenendaal-Centrum, ligt op korte afstand en uitvalswegen richting de A12 en A15 zijn snel te bereiken. Een ideale locatie voor wie centraal wil wonen met alle voorzieningen dichtbij.

Begane grond

U betreedt de woning aan de straatzijde via de verzorgde voortuin, waar ook in de directe omgeving voldoende parkeergelegenheid aanwezig is. Eenmaal binnen komt u in de hal, die een verzorgde eerste indruk geeft en direct toegang biedt tot de woonkamer.

De woonkamer vormt het hart van de begane grond en kenmerkt zich door de open indeling en prettige lichtinval. Hier heeft u alle ruimte om een comfortabele zithoek te creëren waar u kunt ontspannen na een lange dag. De wenteltrap naar de eerste verdieping is een echte eyecatcher en geeft de ruimte karakter. Daarnaast is er volop plek voor een royale eethoek, ideaal voor gezellige diners met familie en vrienden. De woonkamer biedt doorgang naar de keuken aan de achterzijde van de woning.

De keuken grenst direct aan de woonkamer en is praktisch ingericht met een langwerpig aanrechtblad, voorzien van een spoelbak en veel opbergruimte.





U beschikt hier over moderne inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, koel- vriescombinatie, vaatwasmachine en een ingebouwde ovencombinatie met een stoomoven. Een extra kast grenst aan de keuken en biedt extra opbergruimte en comfort.

Op de begane grond bevindt zich de badkamer, die volledig betegeld en netjes afgewerkt is. U beschikt hier over een ligbad en een douche met glazen deur, evenals een wastafel met spiegel. De badkamer is goed onderhouden en kan desgewenst naar eigen smaak worden gemoderniseerd. Daarnaast is er een separaat toilet aanwezig op de begane grond.

Eerste verdieping

Via de vaste trap in de woonkamer bereikt u de eerste verdieping. Hier bevinden zich drie slaapkamers, een toilet en de toegang tot het dakterras.

De slaapkamers zijn stuk voor stuk goed onderhouden en van een prettig formaat. Er is voldoende ruimte voor een bed, bureau en kasten, waardoor de kamers multi-inzetbaar zijn als slaap-, werk- of hobbyruimte. De grote ramen zorgen voor veel lichtinval en een aangename sfeer in elke kamer.

Via de grote slaapkamer bereikt u het dakterras. Dit platte dak, omheind met een hekwerk, biedt volop mogelijkheden om een fijne buitenplek te creëren. Met de juiste inrichting kan hier een zonnig en beschut zitje ontstaan waar u in alle rust kunt genieten van de buitenlucht, bijvoorbeeld met een kop koffie of een goed boek. Een mooie extra buitenruimte met potentie op deze verdieping.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping, een royale zolderverdieping die zich in de punt van het dak bevindt. Dankzij de goede stahoogte is dit een volwaardige ruimte met tal van mogelijkheden. Denk aan een extra slaapkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte; hier kunt u uw woonwensen volledig realiseren.

Buitenruimte

De riante en zonnige achtertuin biedt volop ruimte om te genieten van het buitenleven. De tuin is grotendeels bestraat, maar beschikt ook over groen, waardoor u hier eenvoudig meerdere zitplekken kunt creëren. Achterin de tuin bevindt zich een garage, ideaal voor het stallen van een auto, fietsen of extra opslag. Uiteraard kan de garage ook gebruikt worden als werkplaats of hobbyruimte. Daarnaast beschikt de tuin over een praktische achterom, wat het geheel extra comfortabel maakt.

Bijzonderheden:

- Ruime en goed onderhouden gezinswoning
- Woonoppervlakte van 127m²
- Drie slaapkamers
- Royale zolderverdieping met veel mogelijkheden
- Badkamer op de begane grond en separaat toilet
- Dakterras op de eerste verdieping
- Diepe, zonnige achtertuin
- Garage achterin de tuin met volop mogelijkheden
- Achterom aanwezig
- Gelegen aan de rand van het centrum van Veenendaal
- Goede bereikbaarheid met openbaar vervoer en uitvalswegen

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

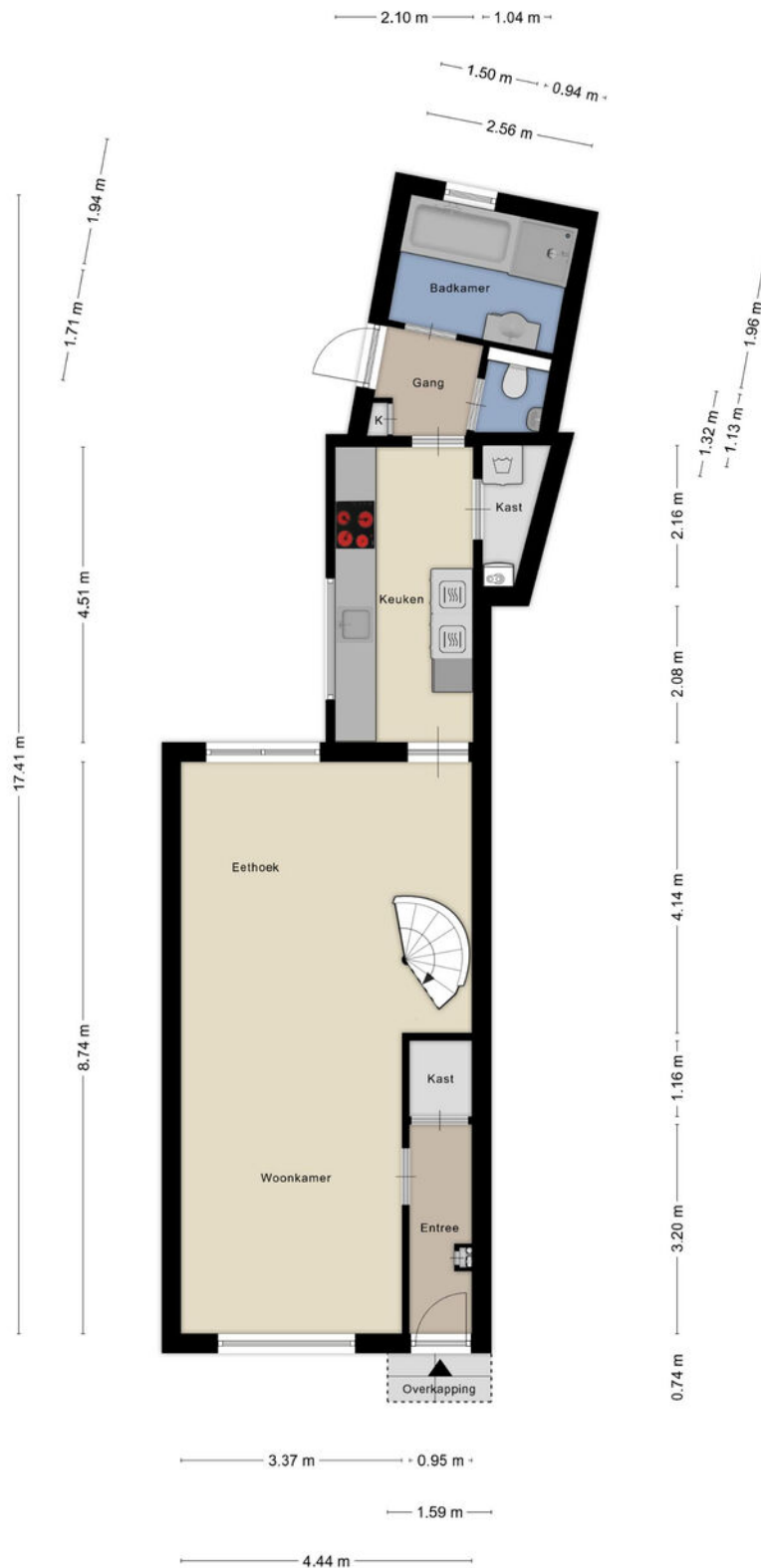
Begane grond met tuin



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zöber www.zoebor.nl

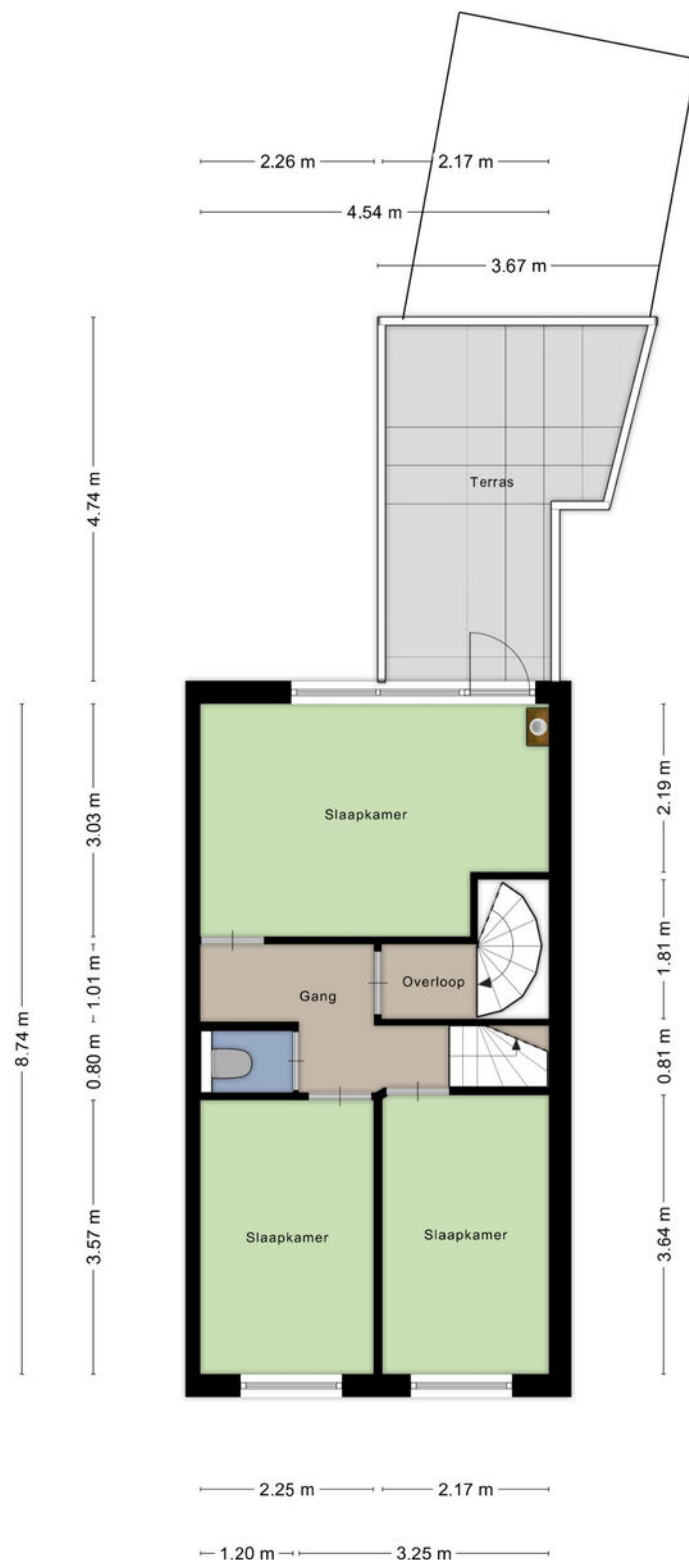
Plattegrond

Begane grond



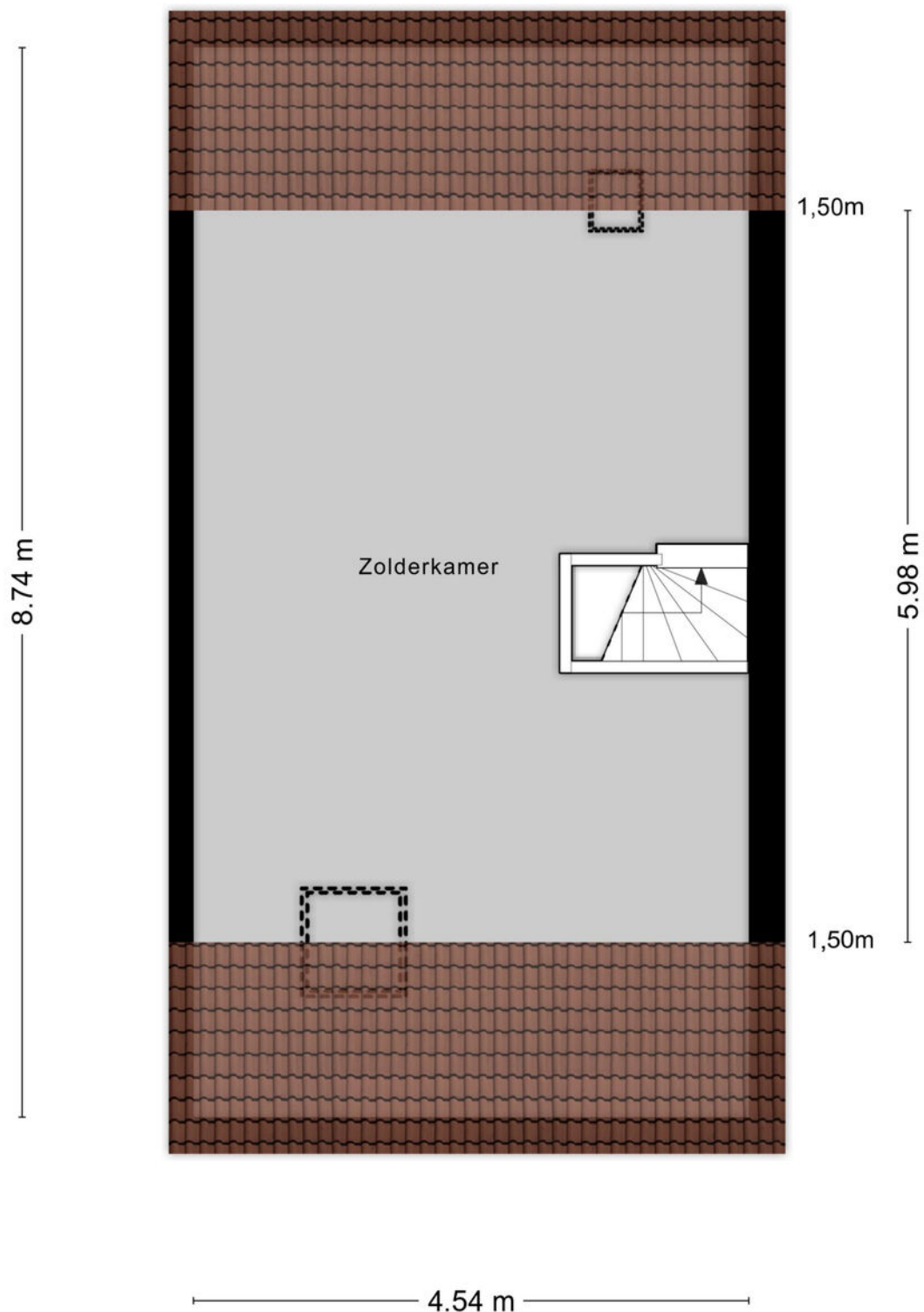
Plattegrond

Eerste verdieping



Plattegrond

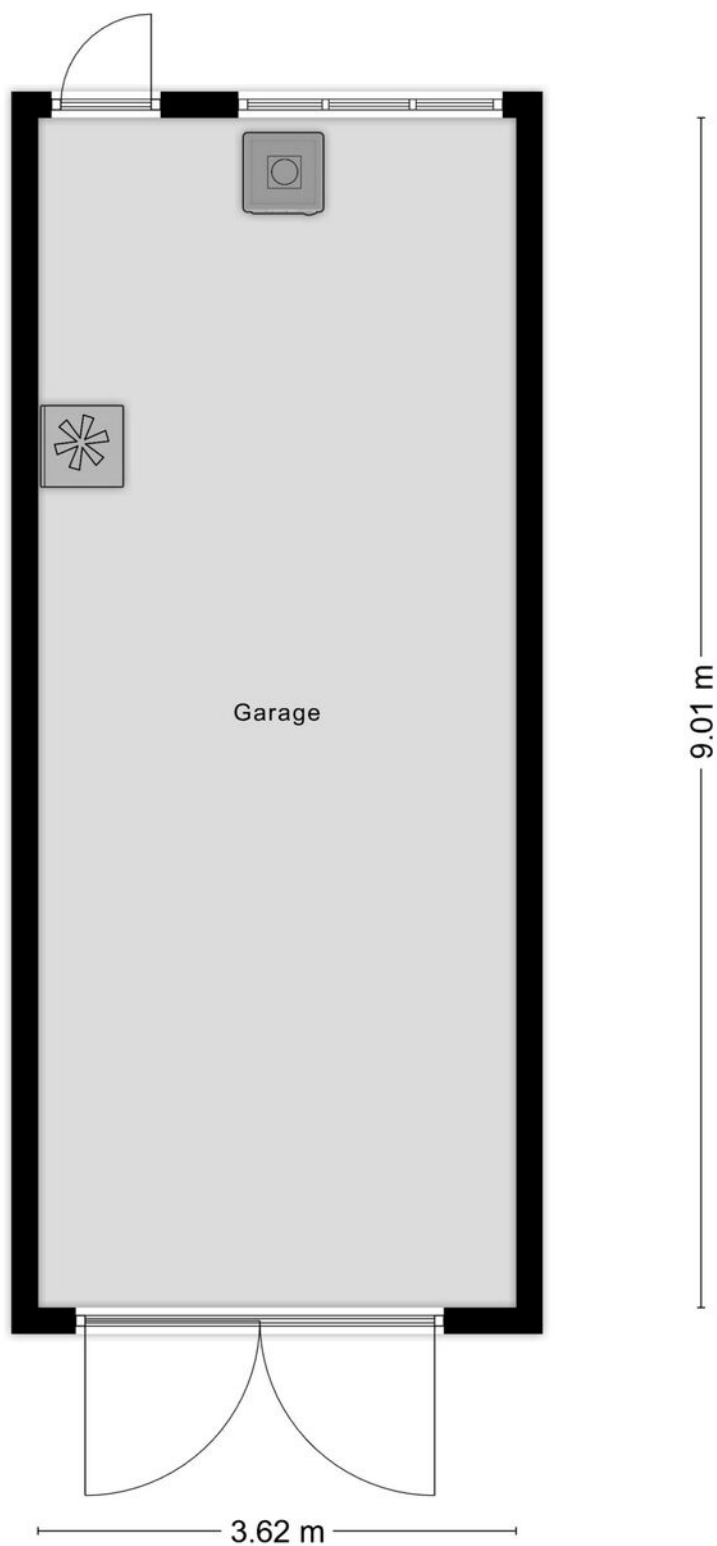
Tweede verdieping



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

Plattegrond

Garage



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

Kadastrale kaart

Uw referentie: Veenendaal



12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Veenendaal

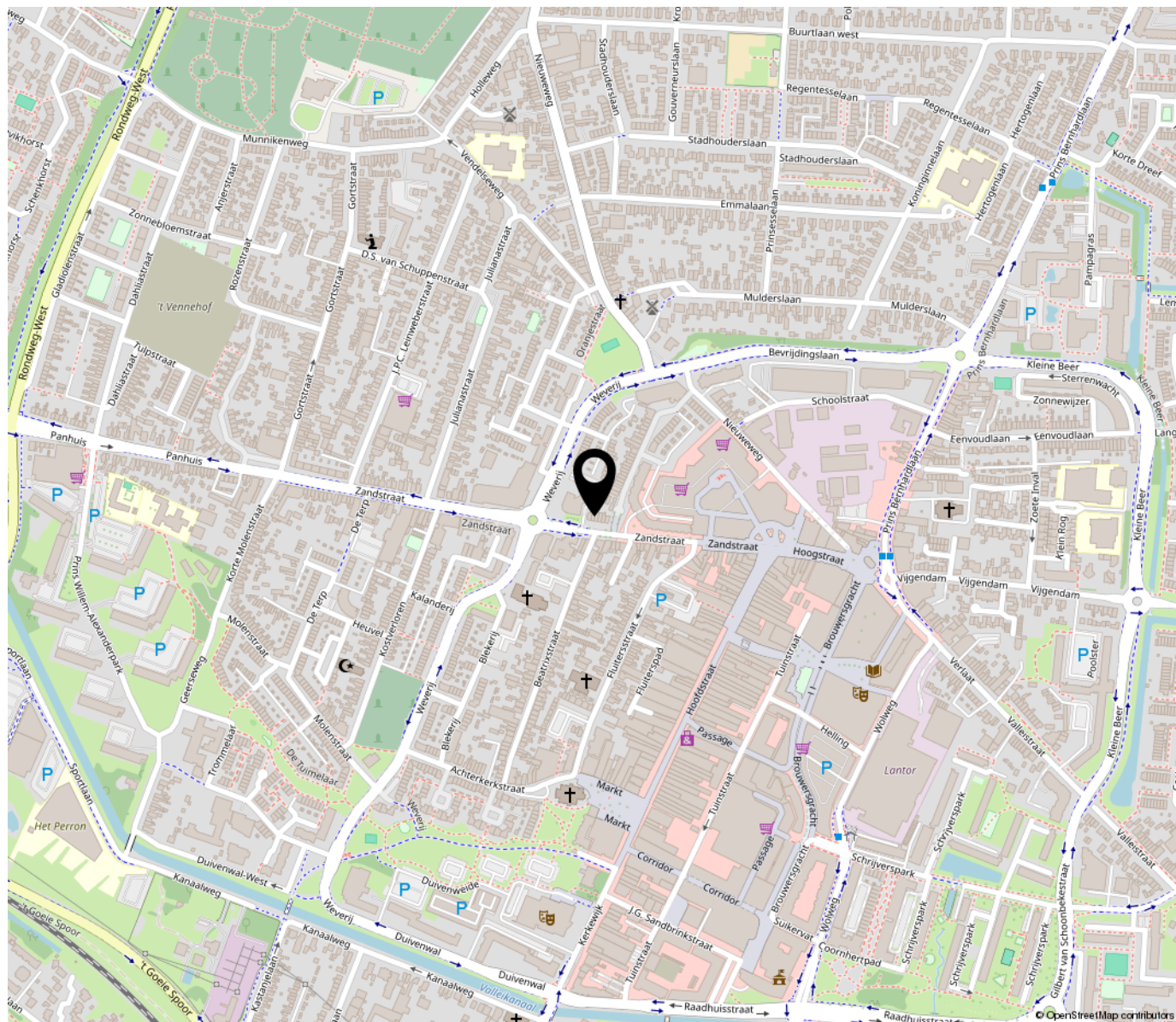
Sectie D

Perceel 4533

kadaster

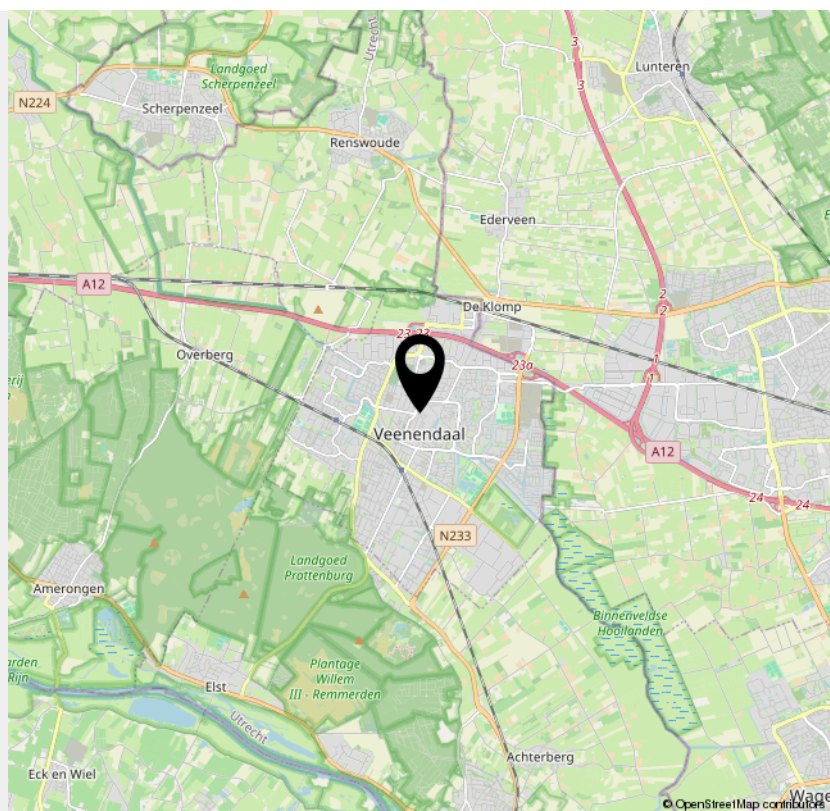
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 augustus 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



“Woon jij binnenkort op deze locatie?”

De woning is gelegen aan de rand van het centrum van Veenendaal, in een prettige en levendige woonomgeving. In de directe nabijheid vindt u diverse supermarkten, winkels en horecagelegenheden, waardoor dagelijkse voorzieningen altijd binnen handbereik zijn. Scholen en kinderopvang bevinden zich op korte afstand, net als sportclubs en recreatiemogelijkheden.



> 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
-				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
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Ja				
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