

TE KOOP



Groenplaats 35, Veenendaal

Vraagprijs € 529.500,- 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
115 m²

Perceeloppervlakte
131 m²

Inhoud
406 m³

Energie label
A

Omschrijving

Een zee van ruimte, een moderne afwerking en een hoog wooncomfort: dat is wat deze prachtige gezinswoning aan de Groenplaats 35 in Veenendaal u te bieden heeft. Gebouwd in 2021, beschikt deze instapklare woning over vier ruime slaapkamers, een lichte woonkamer, een stijlvolle keuken en een royale achtertuin met berging. Met de aanwezigheid van zonnepanelen is de woning bovendien duurzaam en energiezuinig. Hier woont u in een huis waar alles klopt en waar comfort en stijl hand in hand gaan.

Buurt

Deze woning is gelegen in een kindvriendelijke en goed bereikbare buurt van Veenendaal. Het bruisende centrum van Veenendaal bevindt zich op slechts enkele minuten afstand, waar u een breed scala aan winkels, horecagelegenheden en supermarkten vindt. Scholen, sportclubs en andere voorzieningen zijn binnen handbereik, waardoor het een ideale plek is voor gezinnen. Dankzij de nabijheid van het openbaar vervoer en diverse uitvalswegen zijn steden als Utrecht, Arnhem en Ede uitstekend bereikbaar, zowel met de auto als met het openbaar vervoer.

De voordeur opent naar een ruime en lichte hal, waar een warm welkom direct voelbaar is. Deze hal vormt niet alleen de entree van de woning, maar biedt ook toegang tot de moderne toiletruimte, de trap naar de eerste verdieping en de woonkamer. De hoogwaardige afwerking en het slimme ruimtegebruik zorgen voor een stijlvolle eerste indruk.

Het kloppende hart van deze woning is de ruime en lichte woonkamer. Grote raampartijen aan de achterzijde zorgen voor een overvloed aan daglicht en bieden een prachtig uitzicht op de tuin. De open indeling maakt het mogelijk om een sfeervolle zithoek en een gezellige eethoek te creëren, waardoor het de ideale plek is om samen te komen en te ontspannen.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de moderne open keuken. Met een langwerpig aanrechtblad en diverse inbouwapparatuur is deze keuken perfect voor kookliefhebbers. Er is voldoende opbergruimte, waardoor alles netjes en overzichtelijk blijft. Daarnaast biedt de keuken ruimte voor een extra eethoek, wat het een gezellige plek maakt voor ontbijt of een snelle kop koffie.





Eerste verdieping

De trap leidt naar de eerste verdieping, waar drie royale slaapkamers en een moderne badkamer te vinden zijn. Elke ruimte is zorgvuldig afgewerkt en optimaal benut, waardoor er voor ieder gezinslid een comfortabele plek is om zich terug te trekken.

Drie lichte en praktisch ingedeelde slaapkamers bieden volop mogelijkheden voor diverse indelingen. Of u nu behoefte heeft aan een rustige werkplek, een kinderkamer of een royale master bedroom, deze kamers zijn veelzijdig in gebruik. De grote ramen zorgen voor een prettige lichtinval en dragen bij aan een ruimtelijk gevoel.

De moderne badkamer is voorzien van alle gemakken. Een ruime douchecabine, dubbele wastafel met stijlvolle afwerking, een zwevend toilet en een handdoekradiator maken deze ruimte compleet. De tijdloze betegeling en slimme indeling zorgen voor een luxe uitstraling.

Tweede verdieping

De tweede verdieping herbergt een extra grote slaapkamer. Met voldoende stahoogte en natuurlijke lichtinval biedt deze ruimte veelzijdige mogelijkheden, bijvoorbeeld als werkkamer, hobbyruimte of logeerkamer. Daarnaast bevindt zich hier de witgoed aansluiting, wat zorgt voor extra gemak in het huishouden.

Buitenruimte:

De achtertuin is een oase van rust en ruimte. Met een combinatie van bestrating en groen biedt deze tuin volop mogelijkheden voor buitenleven. Hier geniet u van veel zonuren en heeft u voldoende plek om een terras in te richten. Achterin de tuin bevindt zich een berging met een aangrenzende carport, ideaal voor extra opslag of het stallen van fietsen.

Bijzonderheden:

Ruime en moderne gezinswoning

Vier royale slaapkamers

Lichte woonkamer met grote raampartijen

Luxe open keuken met inbouwapparatuur

Moderne badkamer met ruime douche en dubbele wastafel

Tweede verdieping met extra slaapkamer en witgoed aansluiting

Ruime achtertuin met berging en carport

Zonnepanelen aanwezig

Tuin gelegen op het Westen

Gelegen in een kindvriendelijke buurt met alle voorzieningen nabij

Uitstekende bereikbaarheid naar steden als Utrecht, Arnhem en Ede

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.













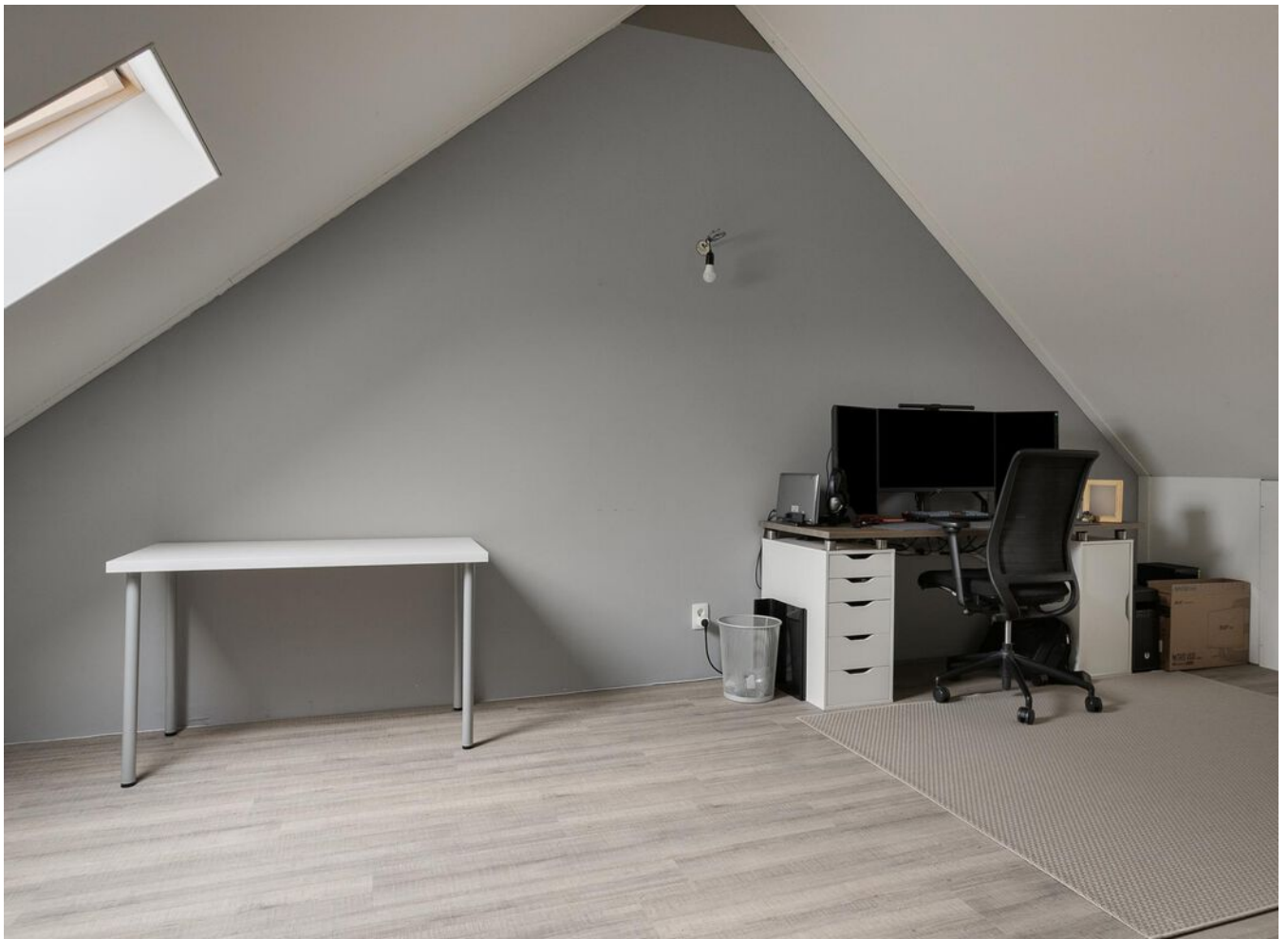
























Plattegrond

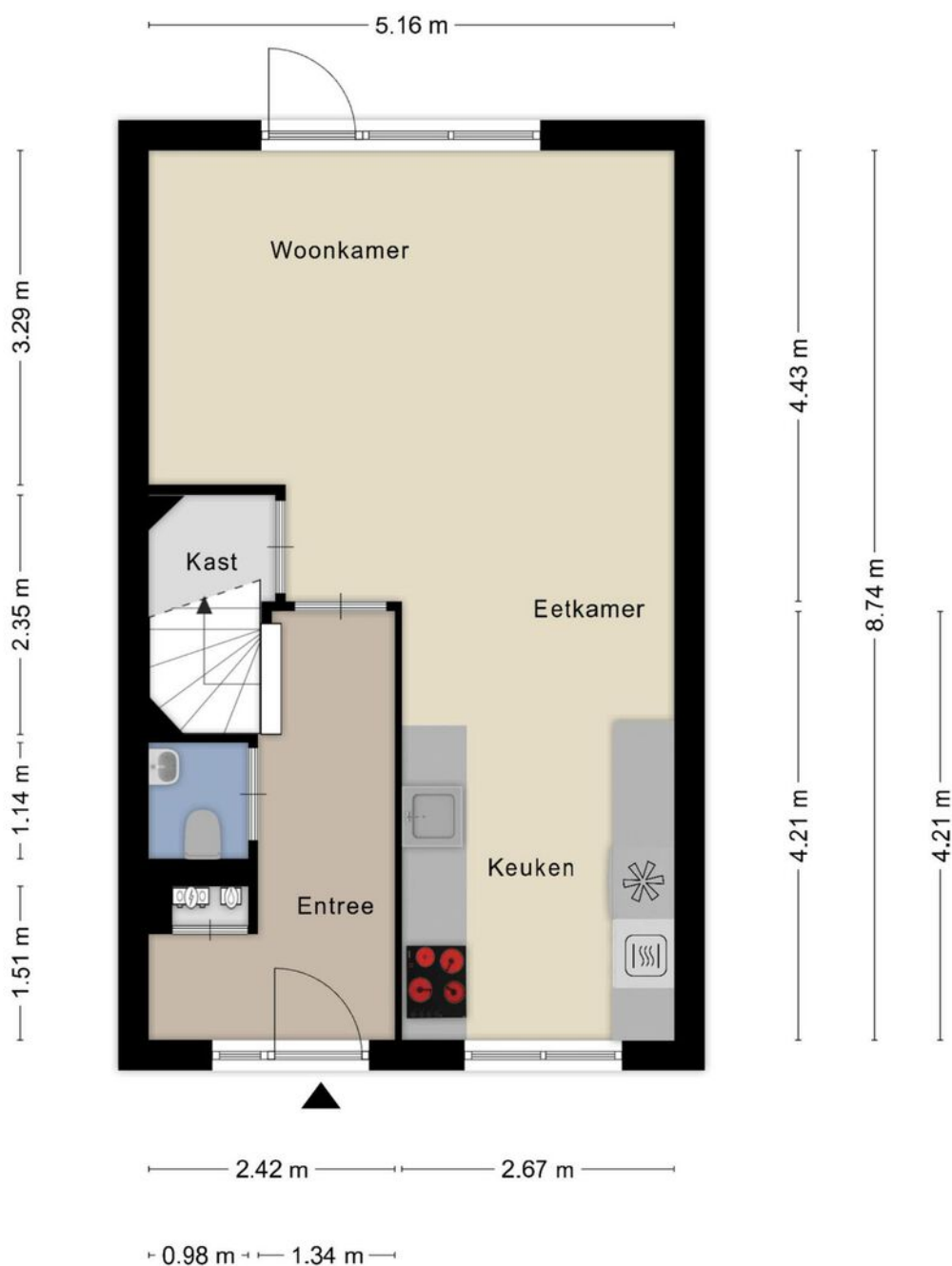
Begane grond met tuin



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

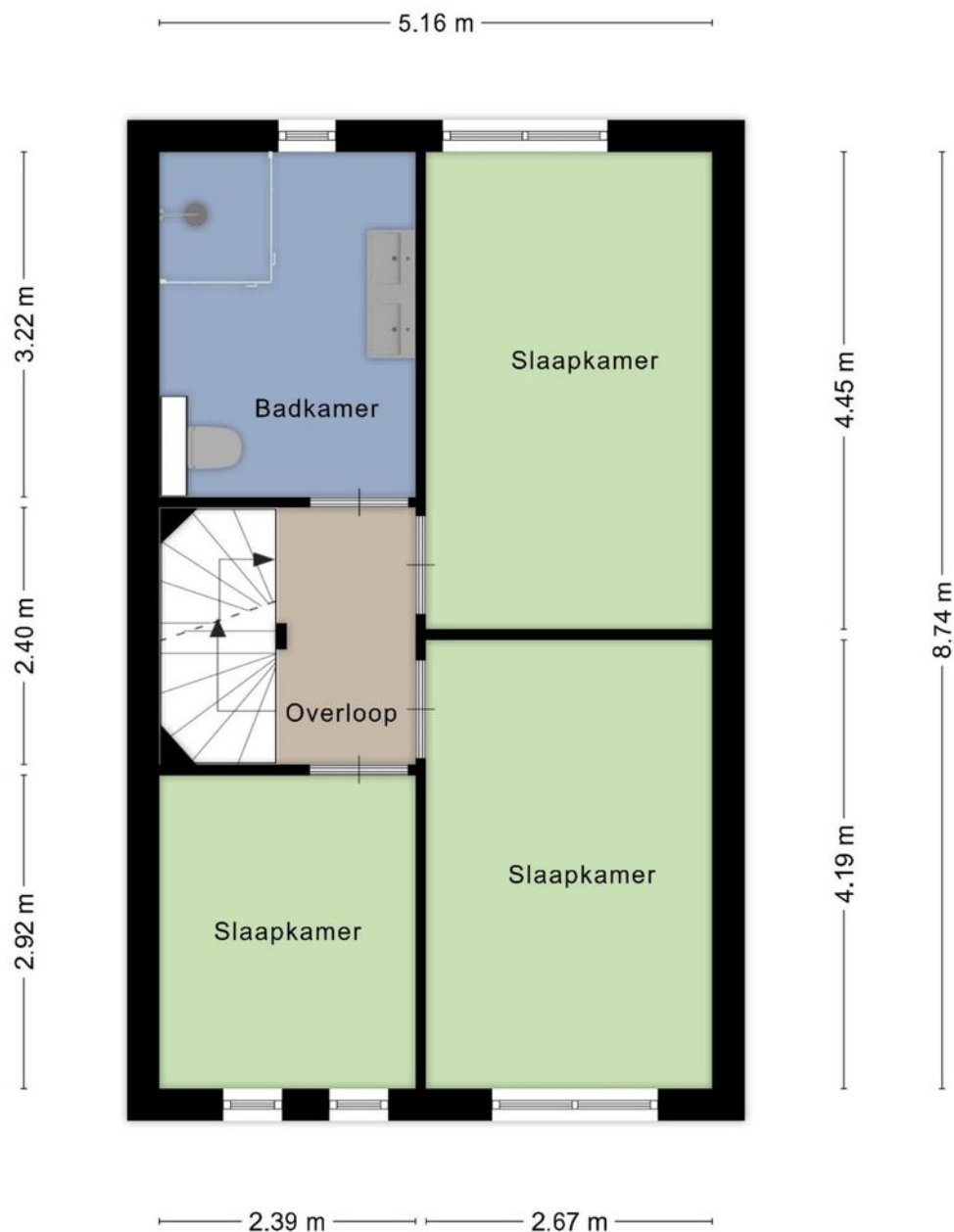
Begane grond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond

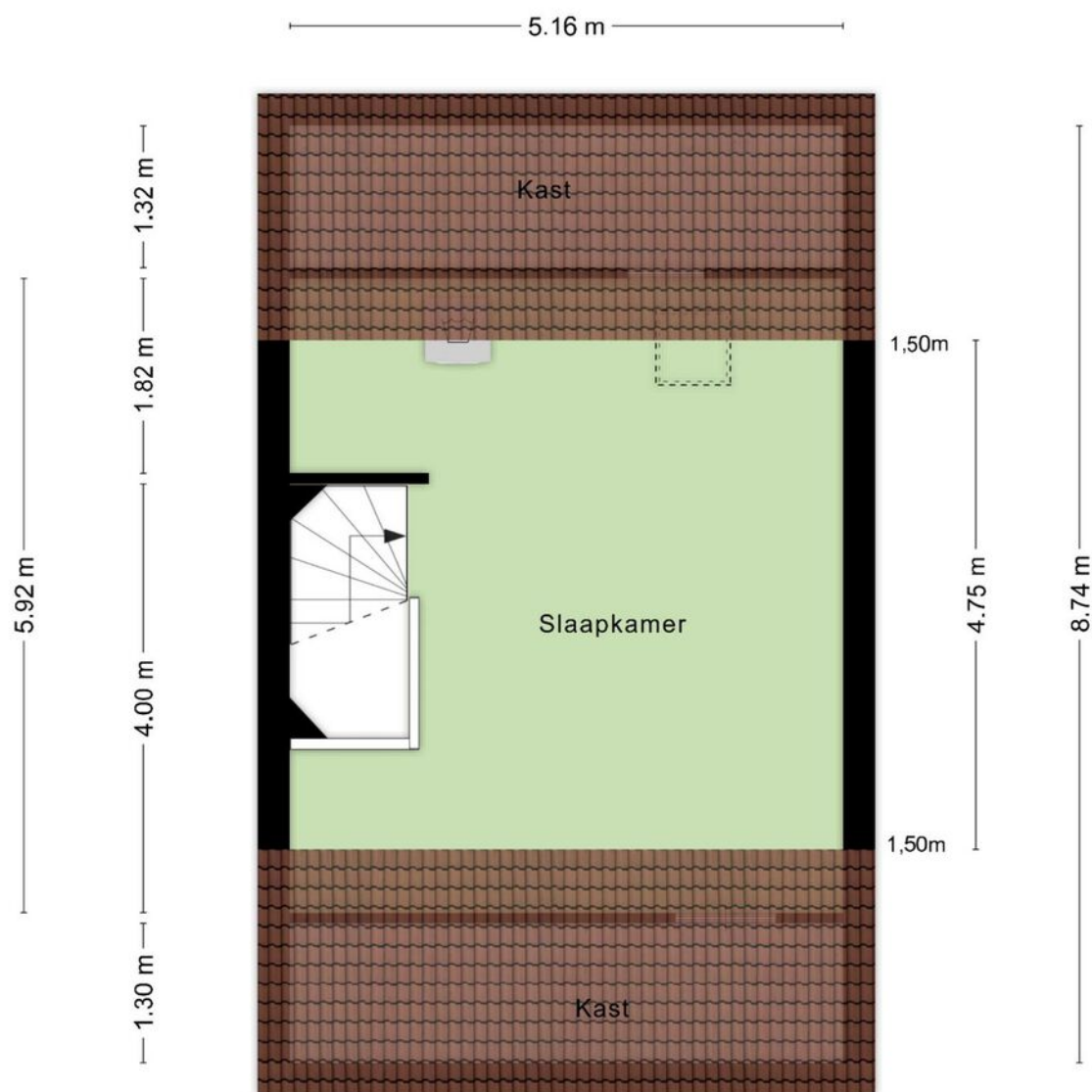
Eerste verdieping



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond

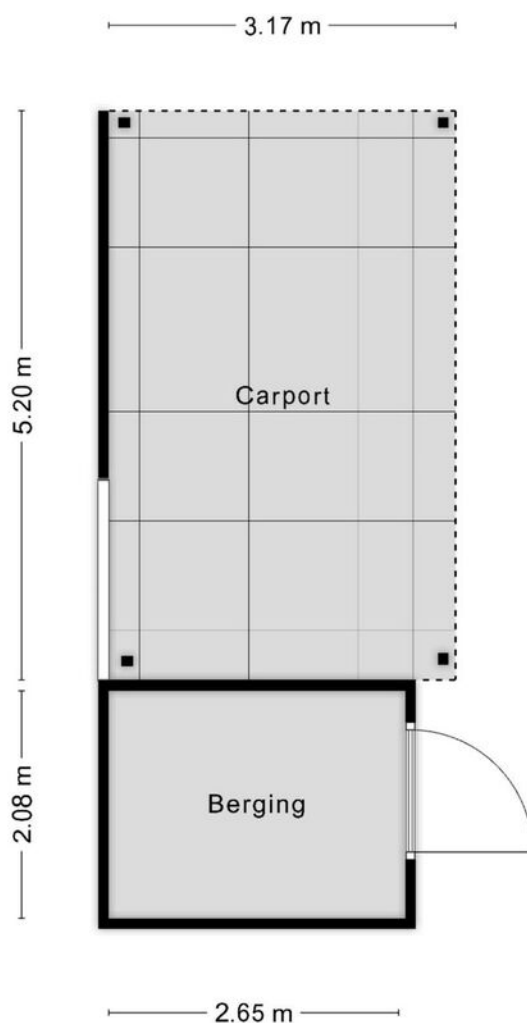
Tweede verdieping



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond

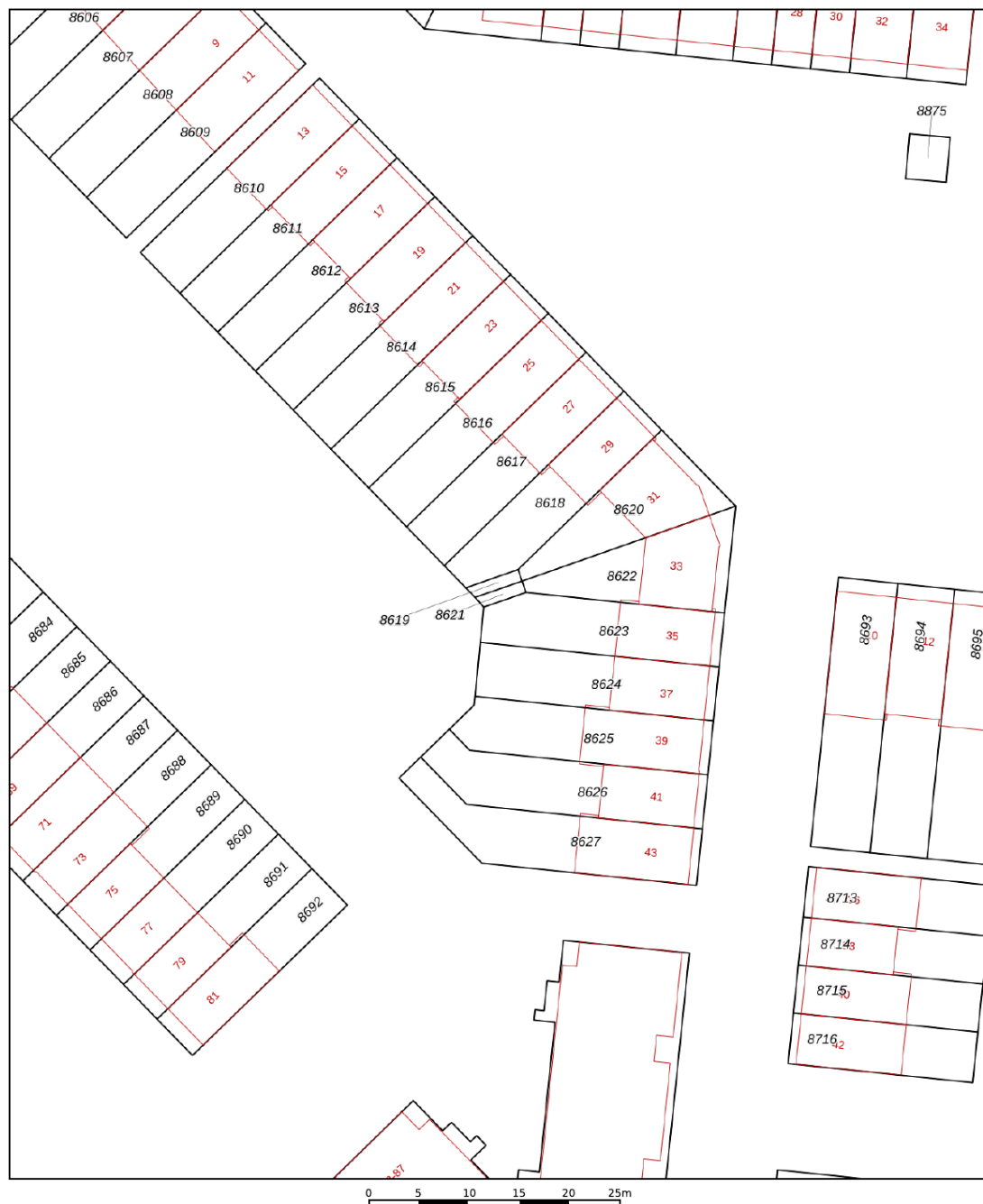
Berging



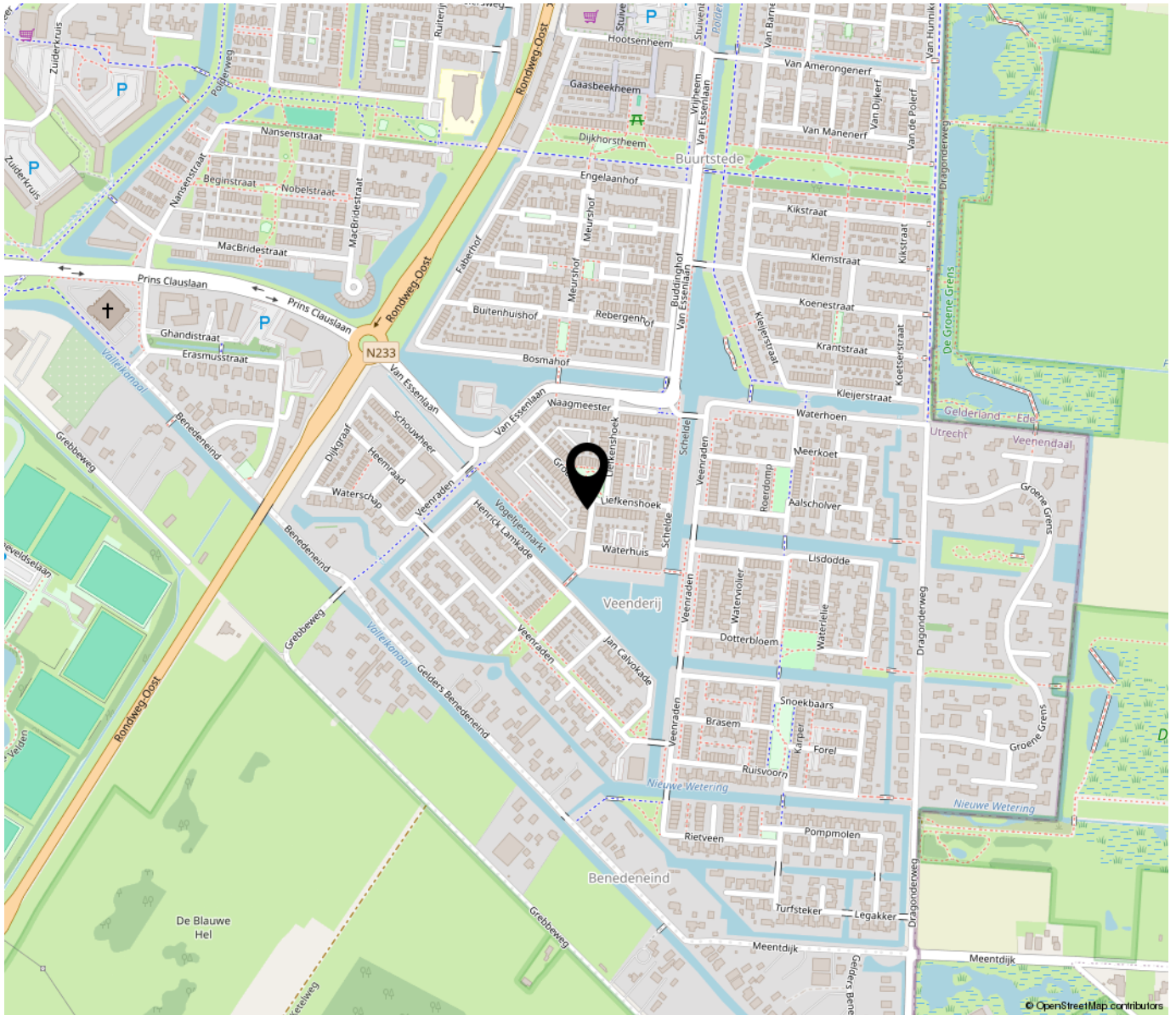
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Kadastrale kaart

Uw referentie: gondel 24

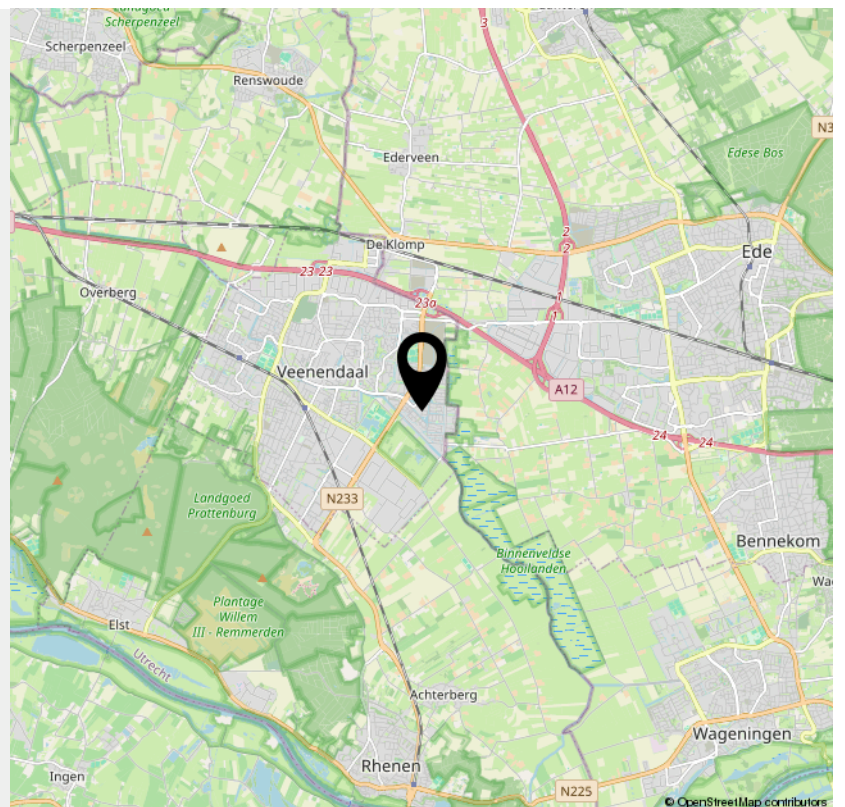


12345 25 Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 januari 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Veenendaal Sectie K Perceel 8621 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.	kadaster 
--	--	--



“Woon jij binnenkort op deze locatie?”

Deze woning is gelegen in een kindvriendelijke en goed bereikbare buurt van Veenendaal. Het bruisende centrum van Veenendaal bevindt zich op slechts enkele minuten afstand, waar u een breed scala aan winkels, horecagelegenheden en supermarkten vindt. Scholen, sportclubs en andere voorzieningen zijn binnen handbereik, waardoor het een ideale plek is voor gezinnen. Dankzij de nabijheid van het openbaar vervoer en diverse uitvalswegen zijn steden als Utrecht, Arnhem en Ede uitstekend bereikbaar.



> 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				
- plank in trapkast	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
- Stoffen gordijnen in de slaapkamers		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: 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!





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**



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.

INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Peter van den Top
makelaars
Kerkwijk 28
3901 EG Veenendaal

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

Peter van den Top
makelaars