

TE KOOP



Vogeltjesmarkt 79, Veenendaal

Vraagprijs € 419.500,- 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
72 m²

Perceeloppervlakte
103 m²

Inhoud
255 m³

Energie label
A+

Omschrijving

Instapklare tussenwoning met moderne afwerking, sfeervolle tuin en rustige ligging aan de rand van een groene omgeving.

In deze moderne woning aan de Vogeltjesmarkt 79 ervaart u het comfort van een eigentijdse afwerking en de rust van een groene omgeving. Met een woonoppervlakte van 72 m², twee slaapkamers en een strak vormgegeven tuin is dit een thuis dat niet alleen praktisch, maar ook verrassend stijlvol is. De woning is tot in de puntjes verzorgd en direct klaar voor bewoning – een plek waar u enkel nog uw eigen meubels hoeft neer te zetten om het persoonlijk te maken. Binnen vindt u een prettige lichtinval, een eigentijdse keuken met inbouwapparatuur en een moderne badkamer die aanvoelt als een hotelruimte. Buiten geniet u van een onderhoudsvriendelijke tuin met een zonnige ligging en volop privacy. Alles klopt hier: het comfort, de uitstraling en de sfeer. Een ideale woning voor wie op zoek is naar een zorgeloze start op een rustige en aantrekkelijke locatie in Veenendaal.

De buurt

De Vogeltjesmarkt ligt in een jonge, rustige wijk in Veenendaal. Hier woont u in een kindvriendelijke omgeving met veel groen en wandelmogelijkheden in de buurt. De dagelijkse voorzieningen, zoals supermarkten, scholen en sportverenigingen, bevinden zich op korte afstand. Met de fiets bent u binnen enkele minuten in het gezellige centrum van Veenendaal, waar u een ruime keuze vindt aan winkels, cafés en restaurants. Ook de bereikbaarheid is uitstekend: via de nabijgelegen Rondweg bereikt u binnen enkele minuten de A12 richting Utrecht of Arnhem. Ondanks de centrale ligging ervaart u in deze straat vooral rust – een prettige woonomgeving waar kinderen onbezorgd kunnen buitenspelen.

Begane grond

Via de entree met meterkast, modern toilet en trapopgang bereikt u de sfeervolle woonkamer middels een stijlvolle taatsdeur. De ruimte is licht en open, met een mooie doorlopende vloer en neutrale tinten die zorgen voor een rustige basis. Aan de achterzijde kijkt u uit op de tuin, waardoor het binnen-buiten gevoel meteen aanwezig is. De keuken aan de voorzijde is modern uitgevoerd en voorzien van inbouwapparatuur zoals een





inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, koel-/vriescombinatie en vaatwasser. Dankzij de efficiënte indeling is elke vierkante meter optimaal benut en is er voldoende ruimte voor een comfortabele eethoek.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich twee goed bemeeten slaapkamers, waarvan de grootste zich aan de achterzijde bevindt en biedt volop ruimte om een mooie en comfortabele kamer te creëren. De tweede kamer is ideaal als kinderkamer, werkkamer of logeerkamer. De moderne badkamer is strak afgewerkt met grote wandtegels in natuurtinten, een inloopdouche, een wastafelmeubel en een tweede toilet. De afwerking en kleurstelling geven de ruimte een luxe, tijdloze uitstraling. Aan de overloop grenst een berging waar u de aansluitingen voor witgoed treft.

Buitenruimte

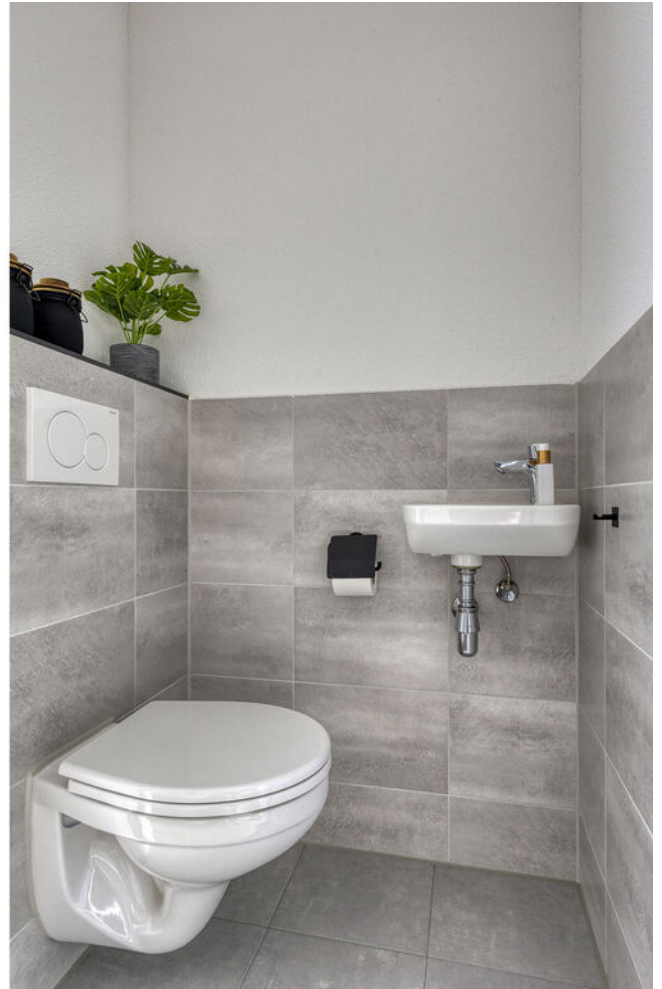
De achtertuin is een verlengstuk van de woonkamer – verzorgd, onderhoudsvriendelijk en met een heerlijke ligging op de zon. Grote tegels, grind en strakke houten schuttingen zorgen voor een moderne uitstraling, terwijl de beplante borders zorgen voor een vleugje groen. Achterin bevindt zich een houten berging met elektra en een achterom naar de parkeerplaatsen. Er is ruimte voor een eettafel en loungehoek, zodat u hier zowel in de ochtendzon als op lange zomeravonden heerlijk kunt zitten. Aan de voorzijde is voldoende parkeergelegenheid direct voor de deur.

Bijzonderheden

- Moderne tussenwoning;
- Instapklaar;
- Woonoppervlakte: ca. 72 m²;
- Perceeloppervlakte: 103 m²;
- Volledig geïsoleerd en energiezuinig;
- Moderne keuken met inbouwapparatuur;
- Luxe badkamer met inloopdouche en tweede toilet;
- Twee volwaardige slaapkamers;
- Onderhoudsvriendelijke achtertuin met berging en achterom;
- Energielabel A+;
- Voldoende parkeergelegenheid aan de voorzijde;
- Rustige, kindvriendelijke woonomgeving nabij groen en voorzieningen.

Op een rustige locatie, aan de rand van het groen, ligt deze tot in de puntjes verzorgde woning. Van de moderne keuken tot de sfeervolle tuin – alles straalt aandacht en kwaliteit uit. Een ideale plek voor wie zonder klussen wil verhuizen en het gemak zoekt van een instapklaar thuis. Plan gerust een bezichtiging in en ervaar zelf hoe prettig het hier wonen is – Vogeltjesmarkt 79 verwelkomt u graag.

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.





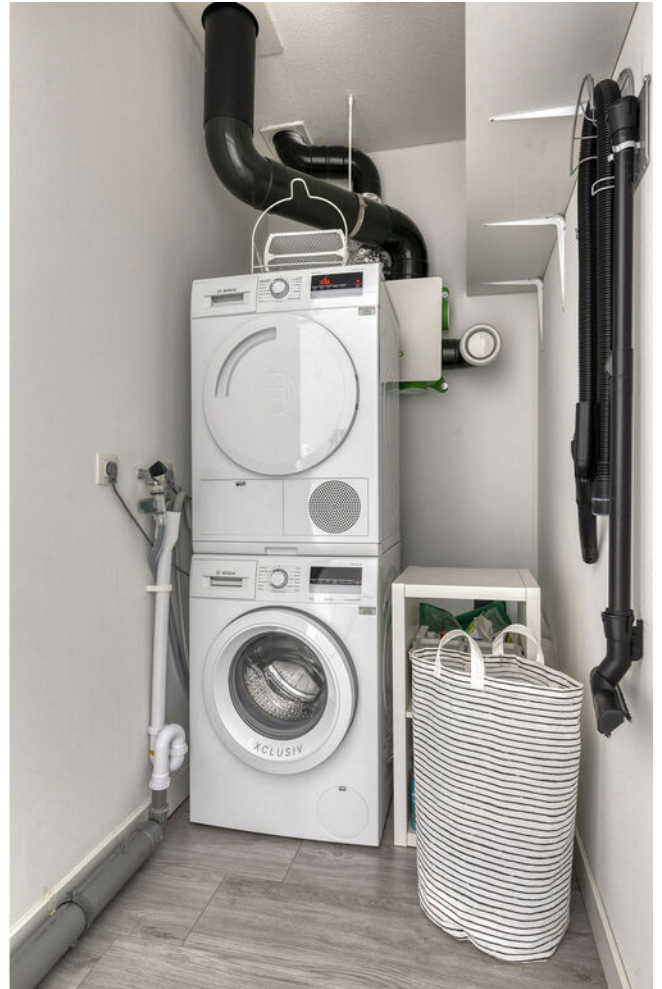






























Plattegrond

Begane grond en tuin



Plattegrond

Begane grond



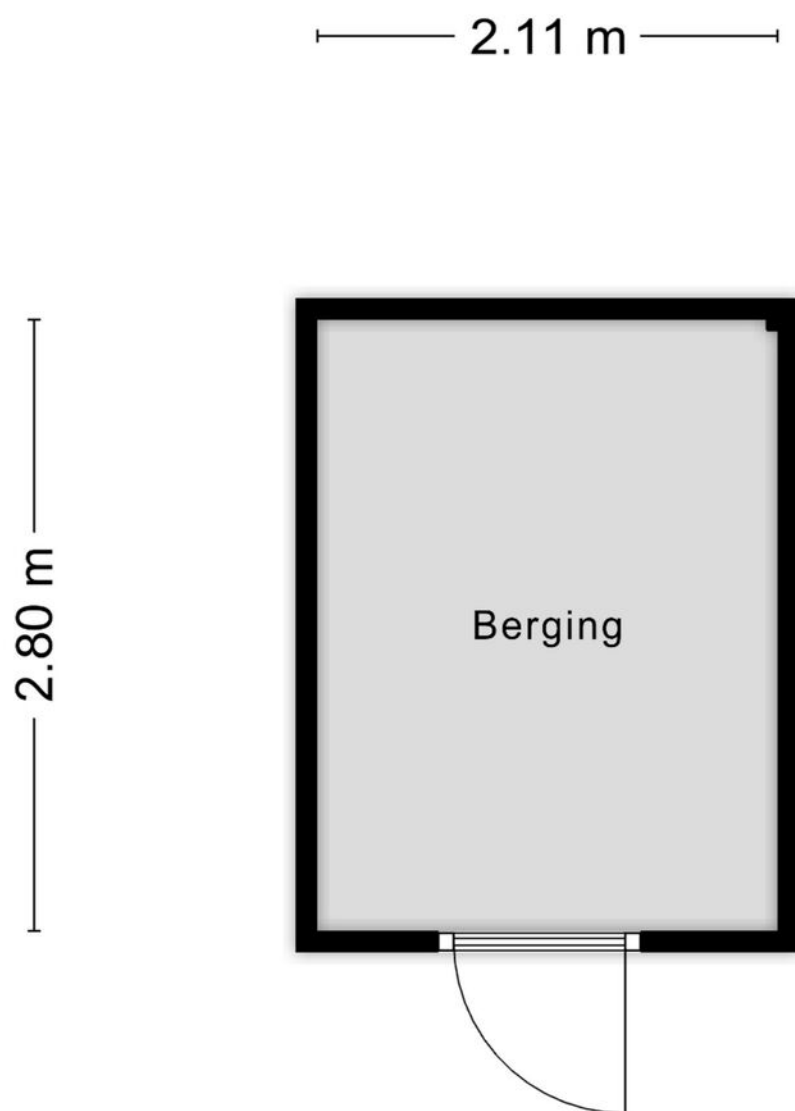
Plattegrond

Eerste verdieping



Plattegrond

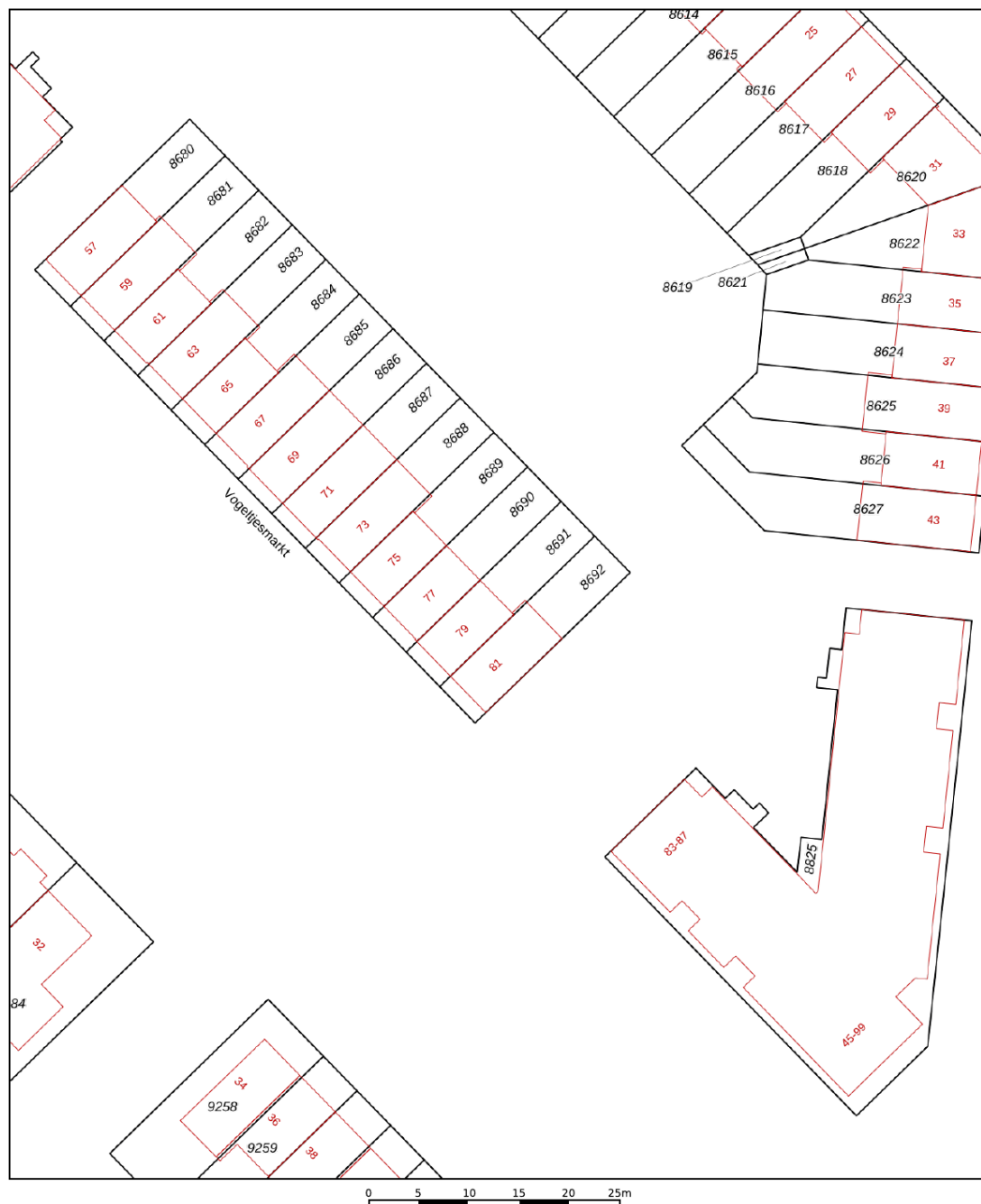
Berging



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

Kadastrale kaart

Uw referentie: Vogeltjesmarkt 79



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer
Huisnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Veenendaal

Sectie

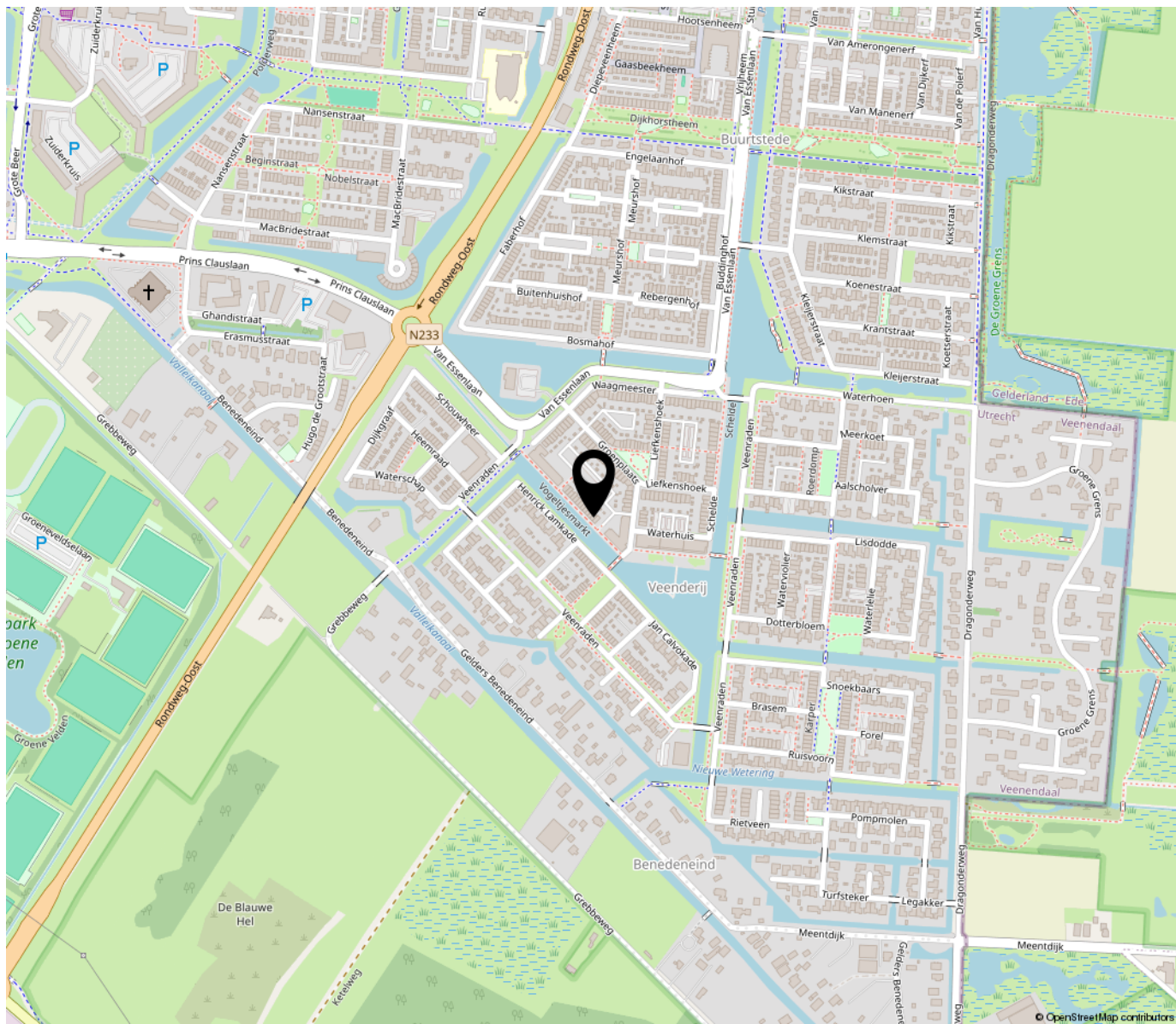
Perceel	8691
---------	------

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

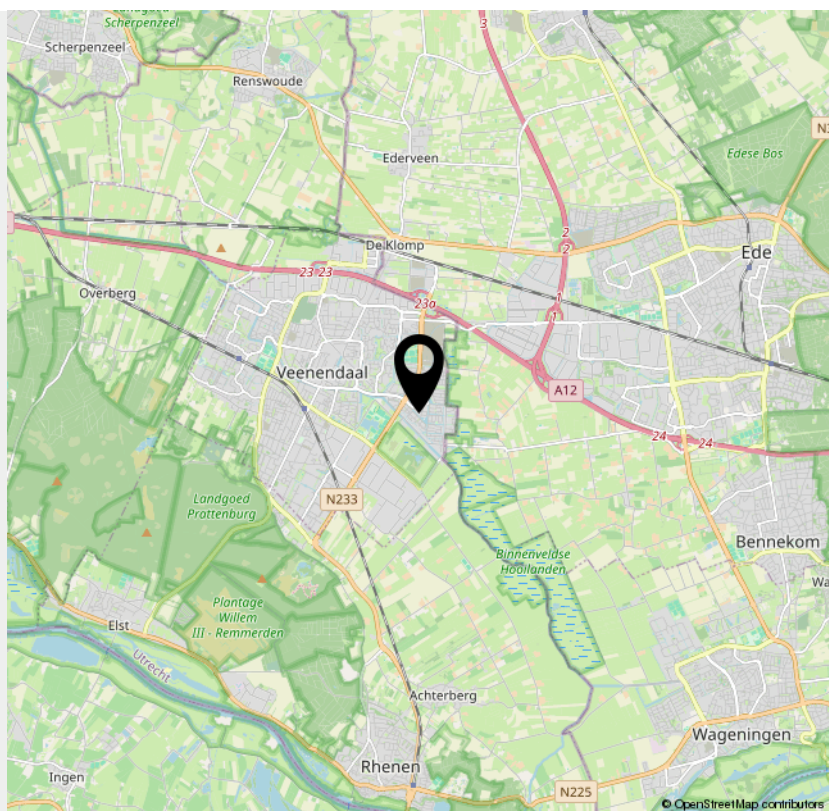
kadaster





“Woon jij binnenkort op deze locatie?”

De Vogeltjesmarkt ligt in een jonge, rustige wijk in Veenendaal. Hier woont u in een kindvriendelijke omgeving met veel groen en wandelmogelijkheden in de buurt. De dagelijkse voorzieningen, zoals supermarkten, scholen en sportverenigingen, bevinden zich op korte afstand. Met de fiets bent u binnen enkele minuten in het gezellige centrum van Veenendaal, waar u een ruime keuze vindt aan winkels, cafés en restaurants. Ook de bereikbaarheid is uitstekend: via de nabijgelegen Rondweg bereikt u binnen enkele minuten de A12.



> 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		
- Draaisysteem ophanglamp		X		
- Lamp gang beneden		X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Kledingkast slaapkamer	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			
- Hordeur	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
- PVC vloer begane grond	X			
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden		X		
- schilderij ophangstelsel				X
- Alle wanddecoratie		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		
- Spiegel		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			
Losse palm achtertuin		X		
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
Bedrading aansluiting buitenverlichting	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!





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