

TE KOOP



De Brinken 25, Veenendaal

Vraagprijs € 495.000,- 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
128 m²

Perceeloppervlakte
203 m²

Inhoud
455 m³

Energie label
C

Omschrijving

Uitgebouwde gezinswoning – modern afgewerkt met verrassend veel leefruimte

De Brinken 25 is zo'n woning die u positief verrast zodra u binnenstapt. Wat ooit begon als een jaren '70 gezinswoning, is in de loop der tijd zorgvuldig gemoderniseerd tot een comfortabel en eigentijds thuis. De uitbouw aan de achterzijde heeft de leefruimte aanzienlijk vergroot en geeft het geheel een open karakter. De lichtstraat vormt daarbij een echte blikvanger: het daglicht stroomt royaal naar binnen en zorgt voor een aangename, lichte sfeer in huis.

De afwerking is strak en verzorgd, met een rustige basis die gemakkelijk aansluit bij verschillende woonstijlen. Alles voelt logisch ingedeeld en ruim opgezet, met meerdere volwaardige slaapkamers en een prettige verbinding tussen binnen en buiten. Dit is geen woning waar u eerst groots moet verbouwen; hier staat al een solide, modern geheel dat klaar is voor de volgende bewoners.

De woning ligt in een rustige, groene woonwijk in Veenendaal waar het prettig wonen is. Scholen, winkels en sportvoorzieningen bevinden zich op korte afstand, net als speelgelegenheden en openbaar vervoer. Het centrum bereikt u eenvoudig per fiets en ook de uitvalswegen richting de A12 en A30 zijn snel bereikbaar. U woont hier rustig, maar met alle voorzieningen binnen handbereik.

Via de entree komt u in de hal met toiletruimte en trapopgang. Vanuit hier loopt u door naar de uitgebouwde woonkamer, waar ruimte en moderne afwerking direct in het oog springen. Aan de voorzijde is plek voor een royale zithoek, terwijl richting de openslaande tuindeuren moeiteloos een ruime eettafel past. Boven de uitbouw zorgt de lichtstraat voor een prachtige lichtinval. Het daglicht stroomt rijkelijk naar binnen en geeft de leefruimte een open en aangename sfeer. Daarmee krijgt het geheel nét dat beetje extra.





Aansluitend bevindt zich de modern en strak uitgevoerde keuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat, afzuigkap, oven, koel-/vriescombinatie en vaatwasser. Dankzij de praktische opstelling beschikt u over veel werk- en kastruimte. Zowel vanuit de keuken als vanuit de woonkamer heeft u toegang tot de tuin, waardoor binnen en buiten op natuurlijke wijze in elkaar overlopen.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers van goed formaat. Twee kamers zijn gelegen aan de achterzijde en één aan de voorzijde, die voorzien is van een inbouwkast. Alle kamers zijn voorzien van een prettige lichtinval, en verzorgd en eigentijds afgewerkt. De badkamer is modern betegeld en uitgerust met een inloopdouche, wastafelmeubel met dubbele kraan, designradiator en wandcloset.

Tweede verdieping

Een vaste trap leidt naar de tweede verdieping waar een volwaardige vierde slaapkamer is gerealiseerd. Dankzij de dakkapel is dit een lichte en comfortabele ruimte. Daarnaast beschikt deze verdieping over een praktische voorzolder met opstelling van de cv-installatie, witgoedaansluitingen en extra bergruimte. Een fijne aanvulling op het woonoppervlak.

Buitenruimte

Achter de woning ligt een verzorgd aangelegde tuin met ruimte voor meerdere zitplekken. Direct bij de woning kunt u een eethoek creëren, terwijl achter in de tuin onder de overkapping een beschutte plek is gerealiseerd waar u ook bij minder zonnig weer comfortabel buiten zit. Zo biedt de tuin zowel openheid als geborgenheid, afhankelijk van het moment van de dag. Aan de voorzijde draagt de voortuin bij aan de nette uitstraling van het geheel. Dankzij het perceel van 203 m² ervaart u hier een prettige balans tussen wonen en buitenruimte.

Bijzonderheden

- Royaal uitgebouwde tussenwoning
- Woonoppervlakte: 128 m²
- Perceeloppervlakte: 203 m²
- Bouwjaar: 1970
- Ruime woonkamer
- Indrukwekkende lichtstraal in de uitbouw
- Moderne keuken met complete inbouwapparatuur
- Vier slaapkamers
- Moderne badkamer
- Vaste trap naar tweede verdieping
- Verzorgde voor- en achtertuin
- Gelegen in rustige woonwijk

De Brinken 25 biedt ruimte, licht en een moderne afwerking in een prettige woonomgeving. Een woning die comfortabel aanvoelt en logisch is ingedeeld, met voldoende ruimte voor het hele gezin. Hier stapt u binnen in een verzorgd en eigentijds geheel waar u direct kunt gaan wonen en genieten. Maak een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf de sfeer van deze fijne woning.

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.









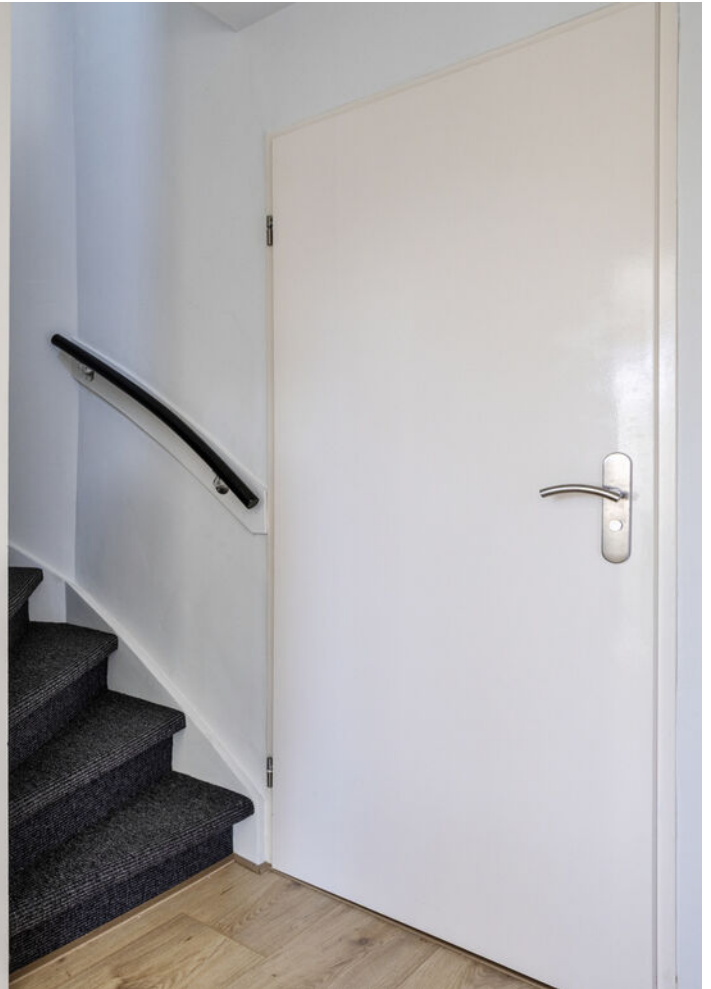
























Plattegrond

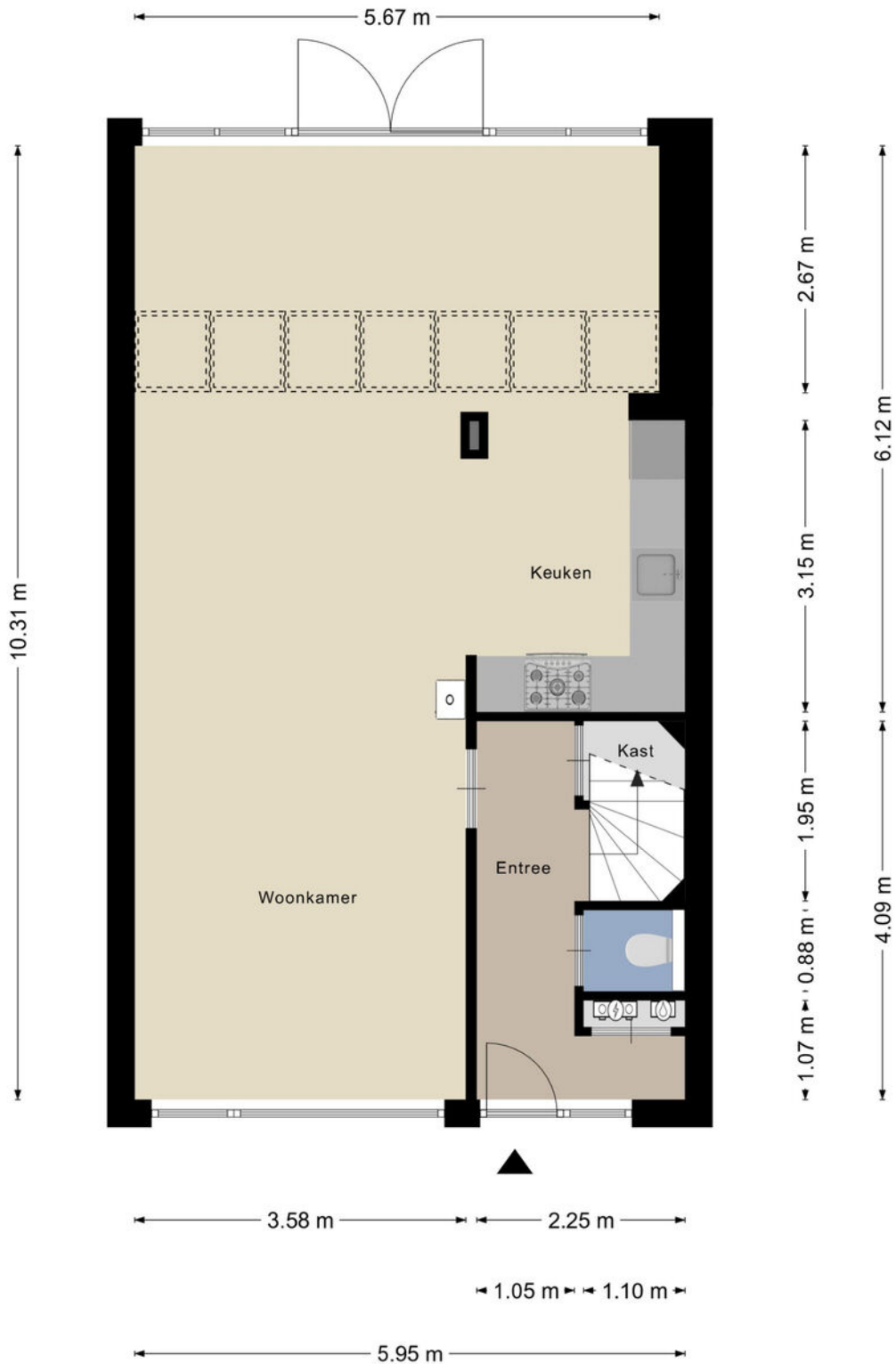
Begane grond met tuin



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

Plattegrond

Begane grond



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

Plattegrond

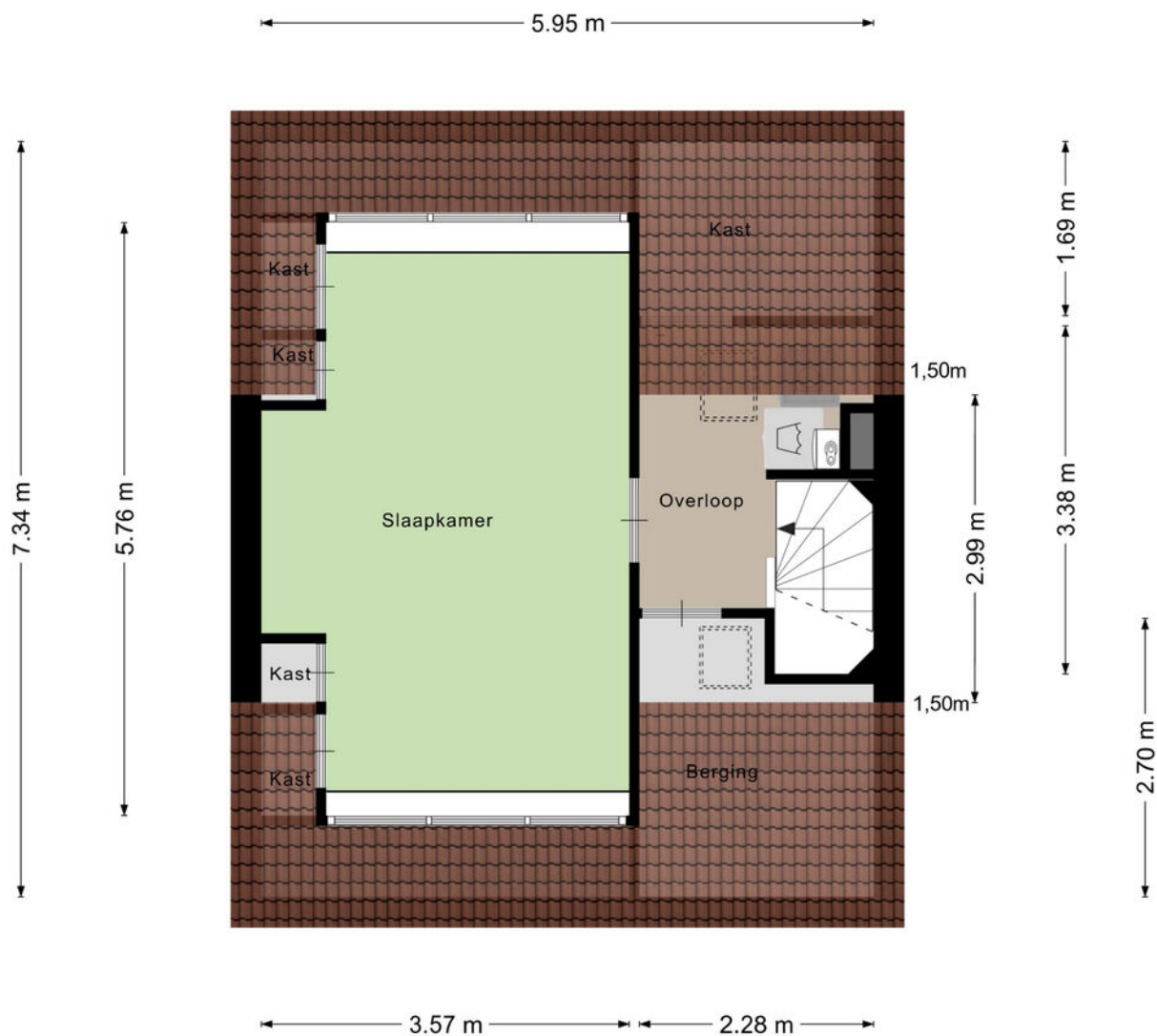
Eerste verdieping



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

Plattegrond

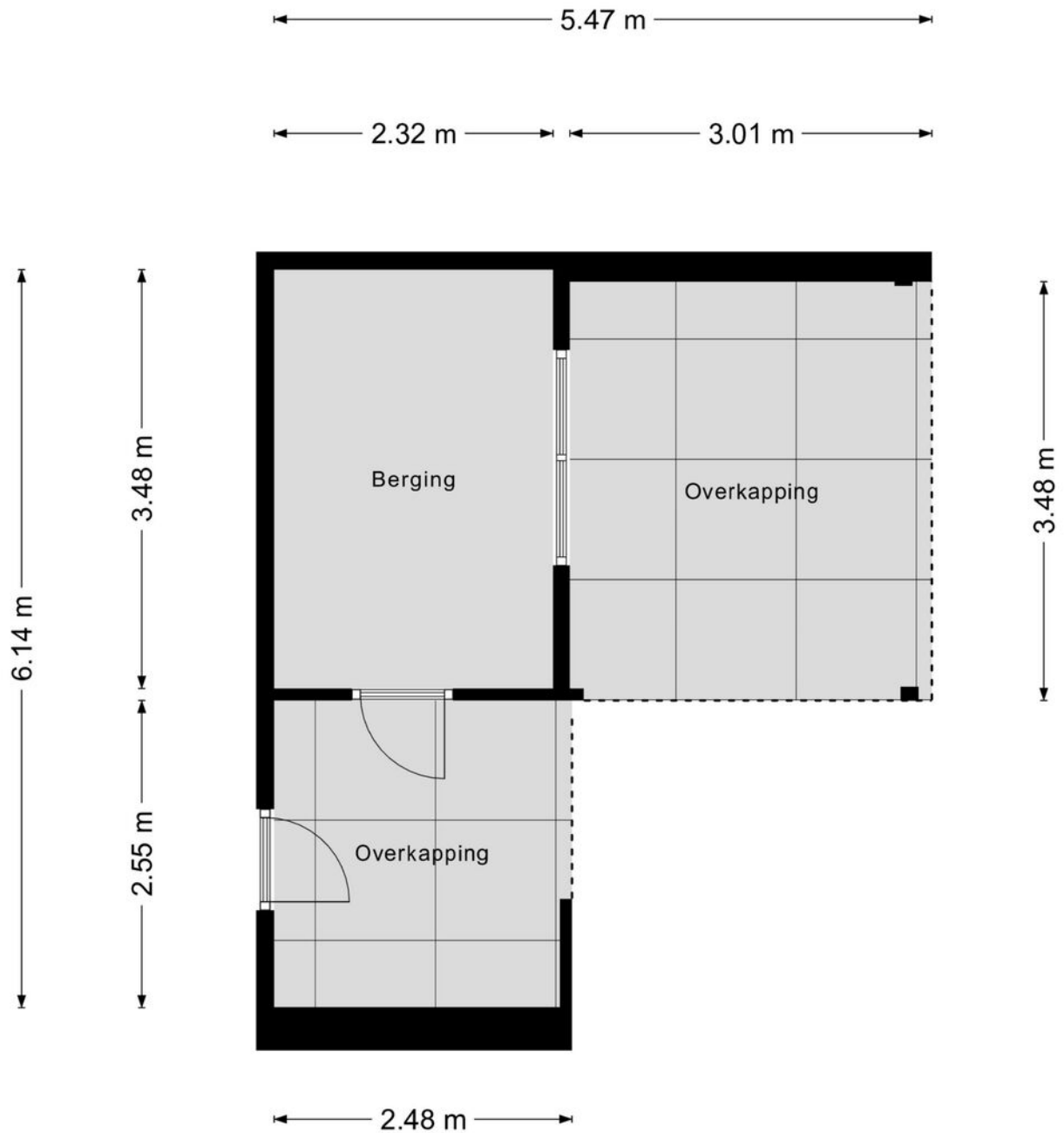
Tweede verdieping



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

Plattegrond

Berging en veranda




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

Kadastrale kaart

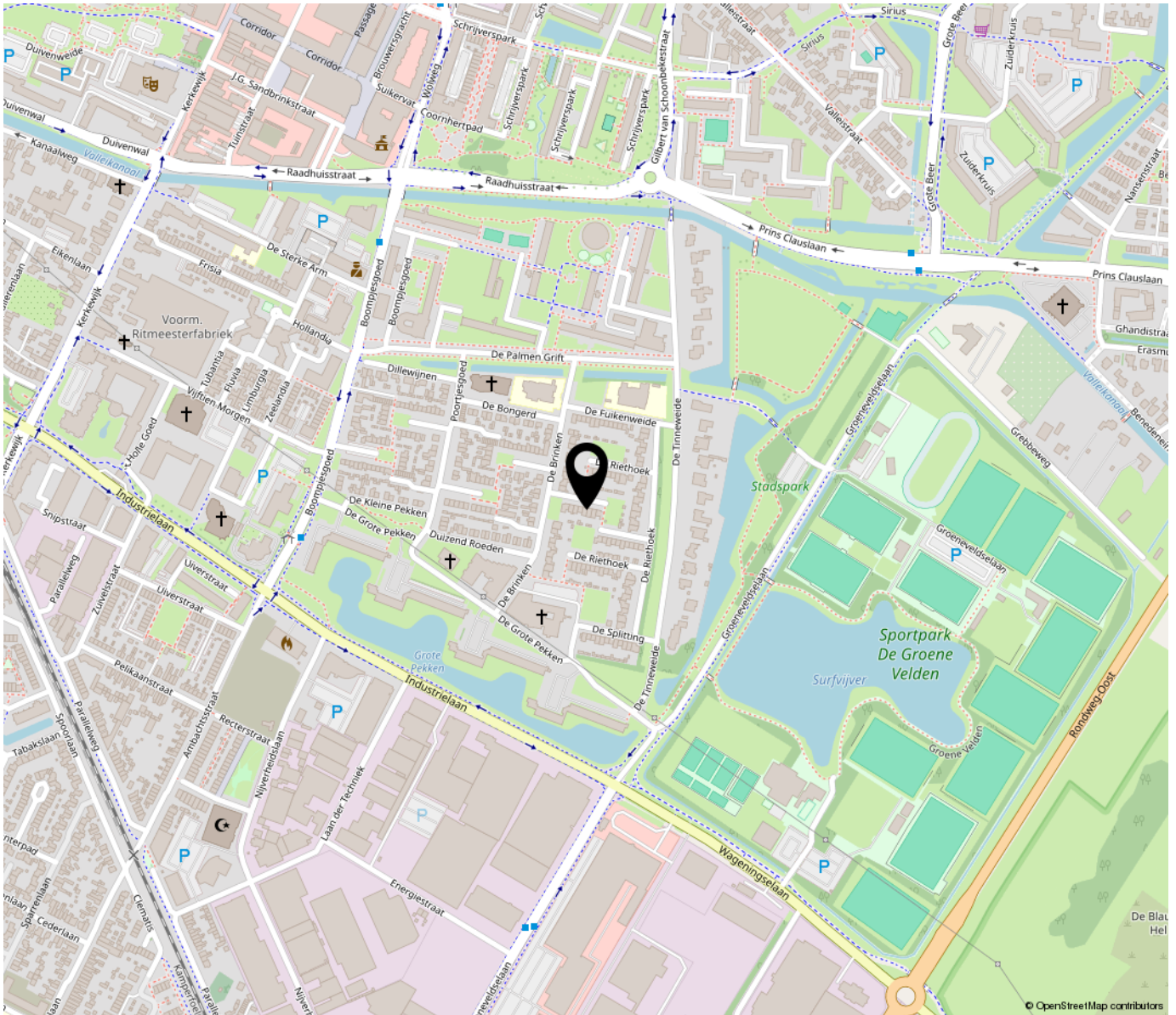
Uw referentie: De Brinken 25



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Veenendaal Sectie C Perceel 2411</p>	
---	---	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 december 2025
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

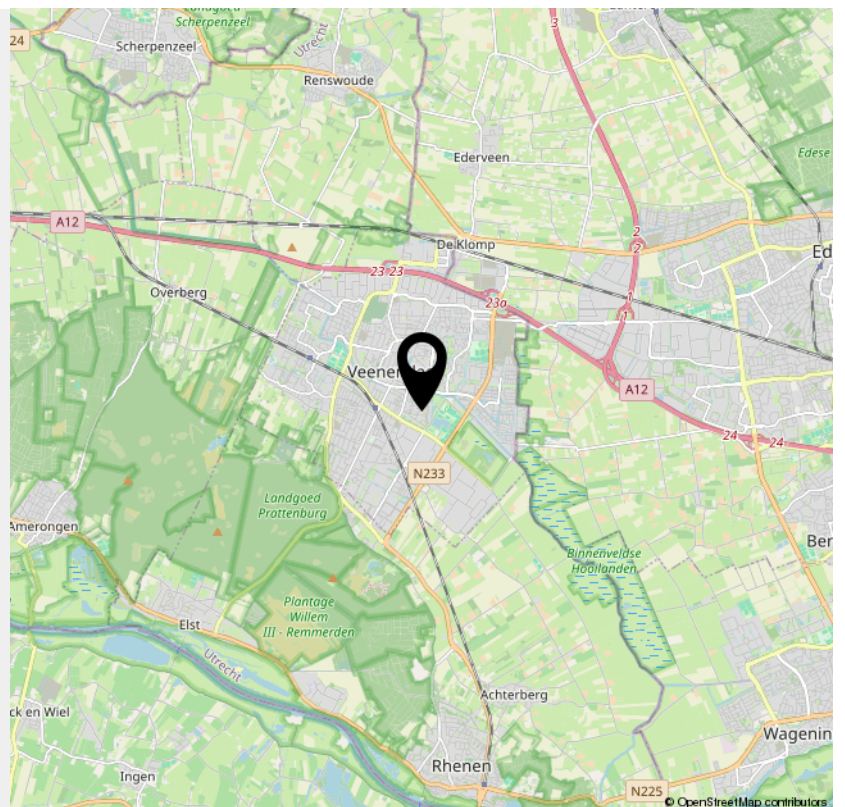
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
 De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



“Woon jij binnenkort op deze locatie?”

De woning ligt in een rustige, groene woonwijk in Veenendaal waar het prettig wonen is. Scholen, winkels en sportvoorzieningen bevinden zich op korte afstand, net als speelgelegenheden en openbaar vervoer.

Het centrum bereikt u eenvoudig per fiets en ook de uitvalswegen richting de A12 en A30 zijn snel bereikbaar. U woont hier rustig, maar met alle voorzieningen 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		
- 2 hanglampen boven de eettafel			X	
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- kast bij wasmachine/droger	X			
- Pax kast in ouder slaapkamer			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
Keukenaccessories, 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 - Exterieur/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
				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
kliko ombouw			X	
Veranda	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