

TE KOOP



Kantmos 42, Veenendaal

Vraagprijs € 499.500,- 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
103 m²

Perceeloppervlakte
169 m²

Inhoud
486 m³

Energie label
A

Omschrijving

Bent u op zoek naar een ruime, moderne en goed onderhouden gezinswoning waar u zó in kunt? Dan voelt u zich direct thuis aan Kantmos 42 in Veenendaal. Met een totale gebruikersoppervlakte van 103 m², drie volwaardige slaapkamers, een lichte woonkamer, een multi-inzetbare zolderruimte en een zonnige tuin met ruime berging biedt deze woning alles wat u nodig heeft voor comfortabel wonen.

De woning is uitstekend gelegen in de prettige, rustige en kindvriendelijke woonwijk Petenbos in Veenendaal. Aan de voorzijde mooi uitzicht op groen, bomenrij en water. Op loopafstand vindt u de bossen van de Utrechtse Heuvelrug, diverse basisscholen en middelbare scholen, waardoor kinderen veilig en snel op hun bestemming zijn. Sportliefhebbers kunnen terecht bij verschillende sportclubs en sportaccommodaties in de directe omgeving. Voor uw dagelijkse boodschappen zijn meerdere supermarkten en winkels nabij gelegen. Ook de bereikbaarheid is uitstekend: bushaltes bevinden zich op loopafstand en het NS-station ligt op korte fietsafstand. Daarnaast zijn de uitvalswegen richting de A12 en A30 snel en eenvoudig bereikbaar, wat zorgt voor een goede verbinding met omliggende steden.

Entree

U betreedt de woning aan de straatzijde via uw eigen oprit, waar u de auto op eigen terrein kunt parkeren. Ook in de straat is voldoende parkeergelegenheid aanwezig. Eenmaal binnen komt u in de hal, die direct een verzorgde en uitnodigende indruk maakt. Vanuit hier heeft u toegang tot de toiletruimte, de woonkamer en de trap naar de 1e verdieping. De hal vormt daarmee het centrale ontvangstpunt van de woning.

Woonkamer

De woonkamer vormt het hart van de begane grond en kenmerkt zich door de open indeling en een prettige lichtinval. Hier heeft u alle ruimte om een comfortabele zithoek te creëren. Dankzij de ruime opzet kunt u de ruimte eenvoudig indelen in een sfeervol woon- en eetgedeelte. De doorgang naar de keuken en bijkeuken zorgt voor een praktische verbinding tussen de verschillende leefruimtes.





Keuken

De keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is opgesteld met een L-vormig aanrechtblad. De keuken is netjes onderhouden en voorzien van een gasfornuis, spoelbak met kraan, oven en koelkast. Daarnaast beschikt u over voldoende ingebouwde kastruimte, waardoor u al uw keukengerei en voorraad overzichtelijk kunt opbergen. De ruimte biedt bovendien de mogelijkheid om deze naar eigen smaak te moderniseren, zodat u hier uw ideale droomkeuken kunt realiseren. Vanuit de keuken loopt u door naar de bijkeuken, een ideale extra ruimte voor opslag en voorzien van aansluitingen voor witgoed.

1e verdieping

Via de trap in de woonkamer bereikt u de 1e verdieping. Hier treft u drie slaapkamers en de badkamer.

Slaapkamers

De drie slaapkamers zijn goed onderhouden en bieden stuk voor stuk voldoende ruimte voor een bed, bureau en kledingkast. Of u nu een hoofdslaapkamer, kinderkamer, werkkamer of hobbyruimte wenst, deze kamers zijn multi-inzetbaar en passen zich moeiteloos aan uw woonwensen aan.

Sanitair

De volledig betegelde badkamer is praktisch ingericht en goed onderhouden. U beschikt hier over een ligbad, een wastafel, een douchecabine met glazen deur en een staand toilet. Dankzij de complete uitrusting heeft u hier alles binnen handbereik voor uw dagelijkse comfort.

2e verdieping

Via een vaste trap bereikt u de ruime zolderverdieping. Deze open ruimte is geheel naar eigen wens in te delen en te benutten. Of u nu behoefte heeft aan extra slaapkamer(s), bergruimte, werkplek of een hobbykamer, hier creëert u eenvoudig een aanvullende functie die aansluit bij uw woonbehoefte.

Buitenruimte

De zonnige tuin is verzorgd aangelegd en bestaat uit een prettige combinatie van bestrating en groen. Hierdoor beschikt u over voldoende ruimte voor het plaatsen van een comfortabel terras waar u kunt genieten van lange zomerdagen. Achterin de tuin bevindt zich een praktische berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van gereedschap of tuinspullen.

Bijzonderheden

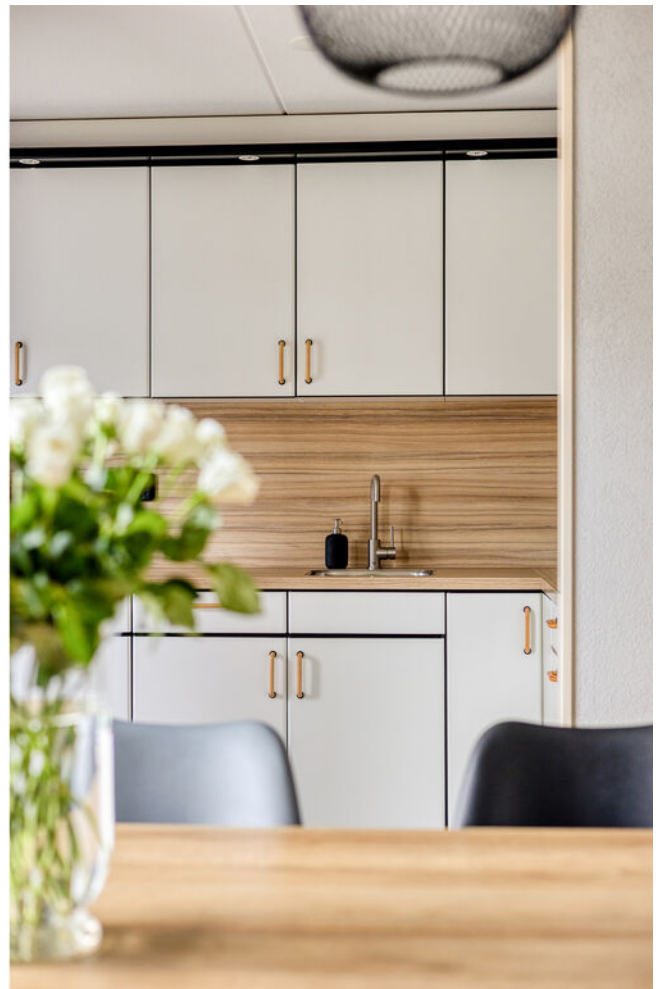
- Ruime en goed onderhouden gezinswoning
- Totale gebruikersoppervlakte van 103 m²
- Drie slaapkamers op de 1e verdieping
- Lichte woonkamer met open indeling
- Keuken met L-vormig aanrechtblad en diverse inbouwapparatuur
- Bijkeuken met extra opslagruimte en witgoedaansluitingen
- Volledig betegelde badkamer met ligbad, douche, wastafel en toilet
- Vaste trap naar ruime, multi-inzetbare zolderverdieping
- Zonnige en goed onderhouden achtertuin
- Vrijstaande ruime berging aan de achterzijde gesitueerd
- Er is een achterom aanwezig
- Eigen oprit met parkeergelegenheid
- Aan de voorzijde mooi uitzicht op groen, bomenrij en water
- Op loopafstand van de bossen van de Utrechtse Heuvelrug
- Gelegen in de kindvriendelijke en geliefde wijk Petenbos met diverse voorzieningen in de directe omgeving
- 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
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

Begane grond



Plattegrond

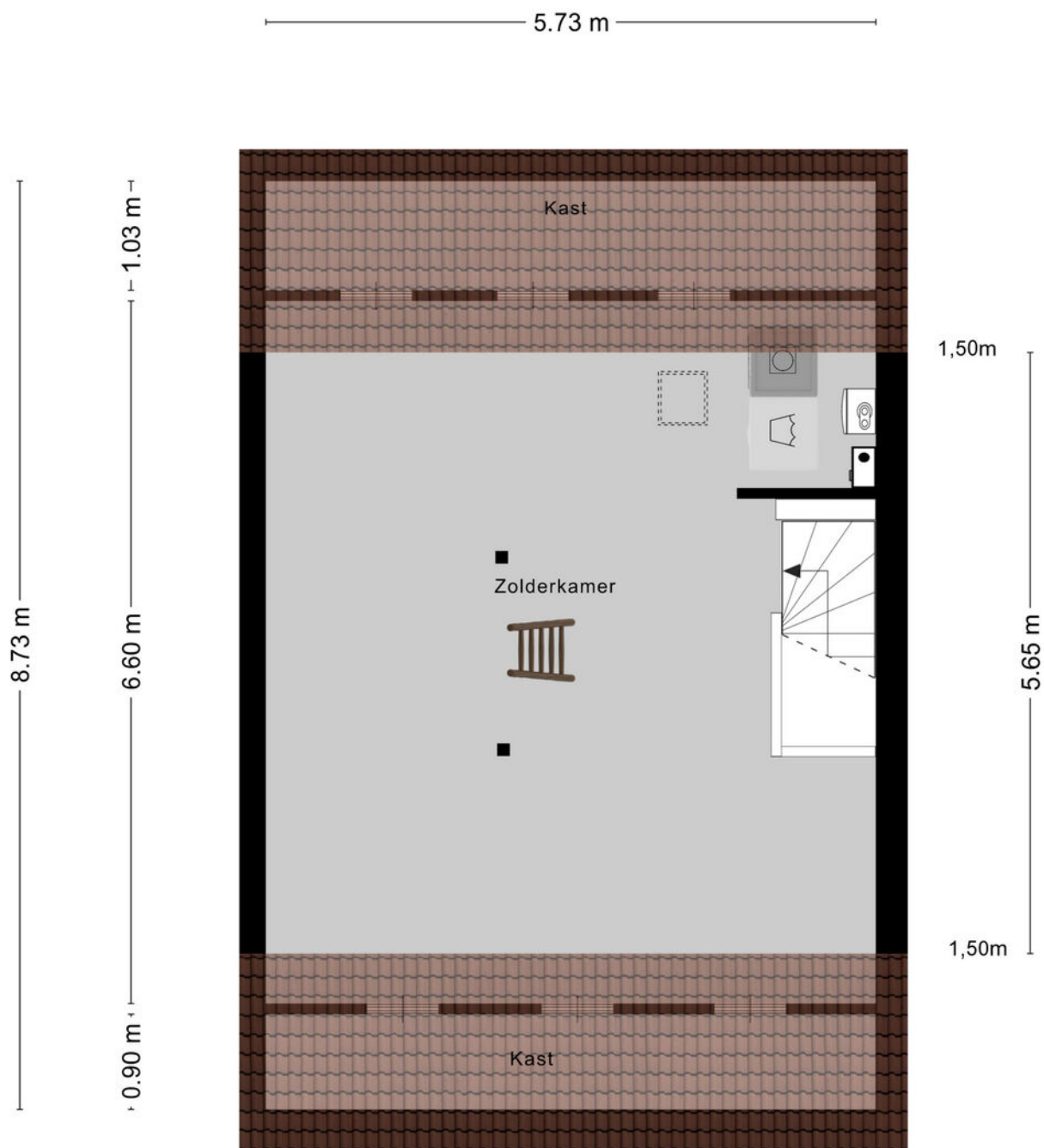
Eerste verdieping



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

Plattegrond

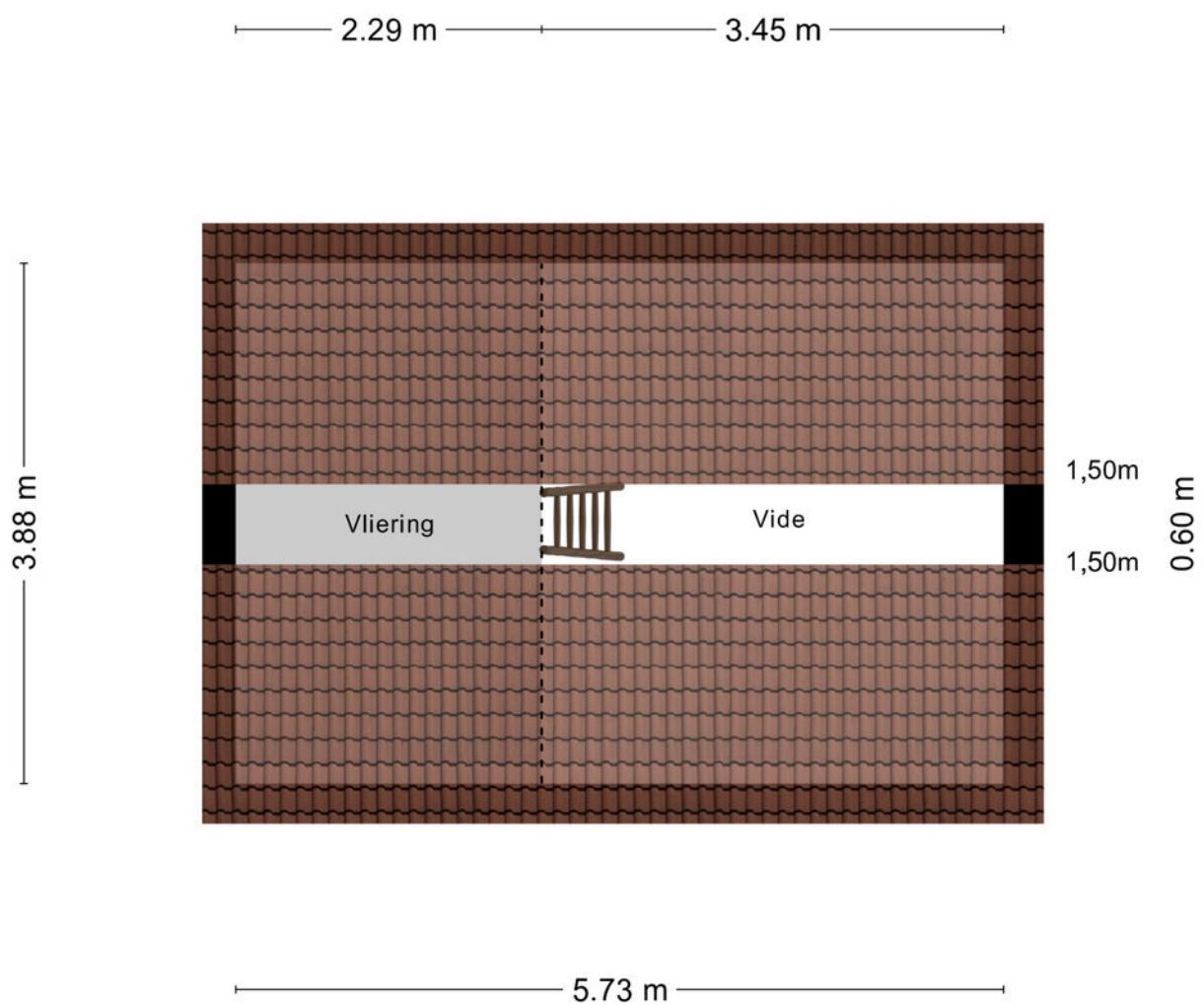
Zolder



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

Plattegrond

Vliering

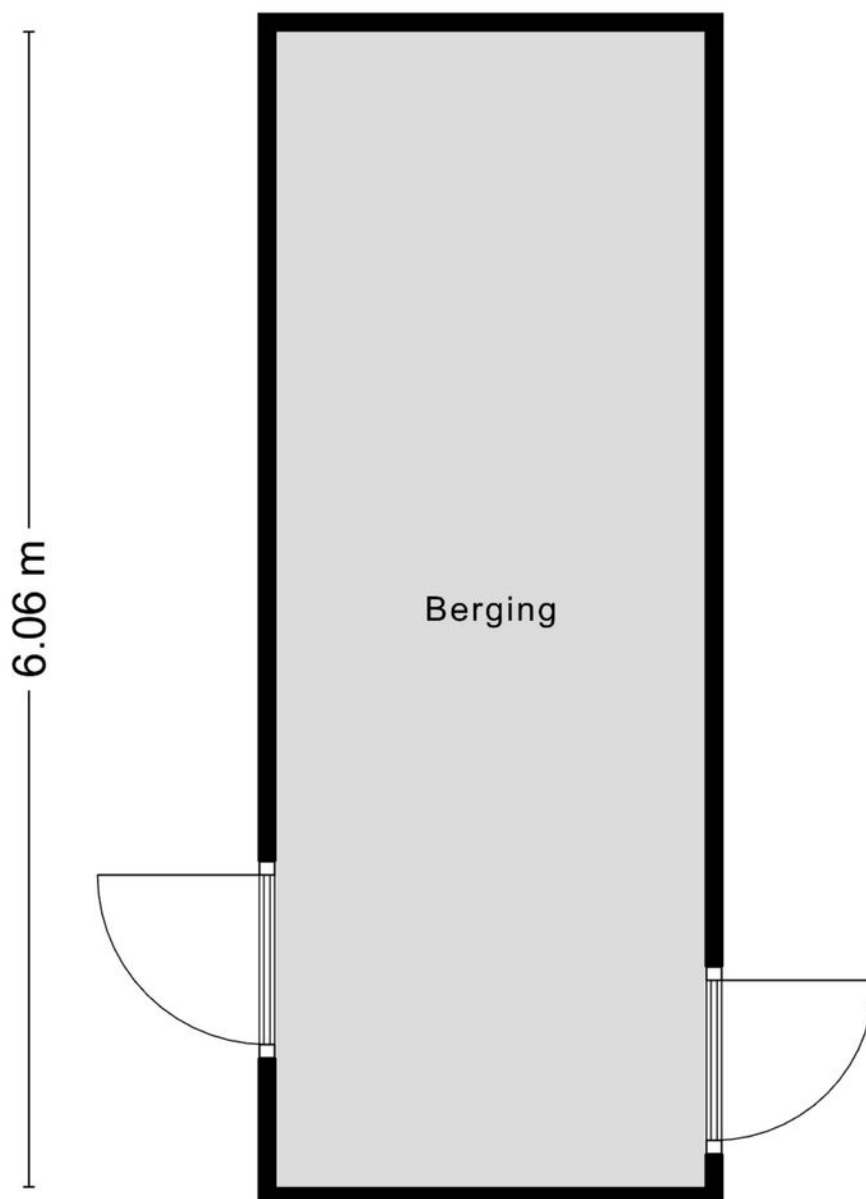


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

Berging

2.25 m




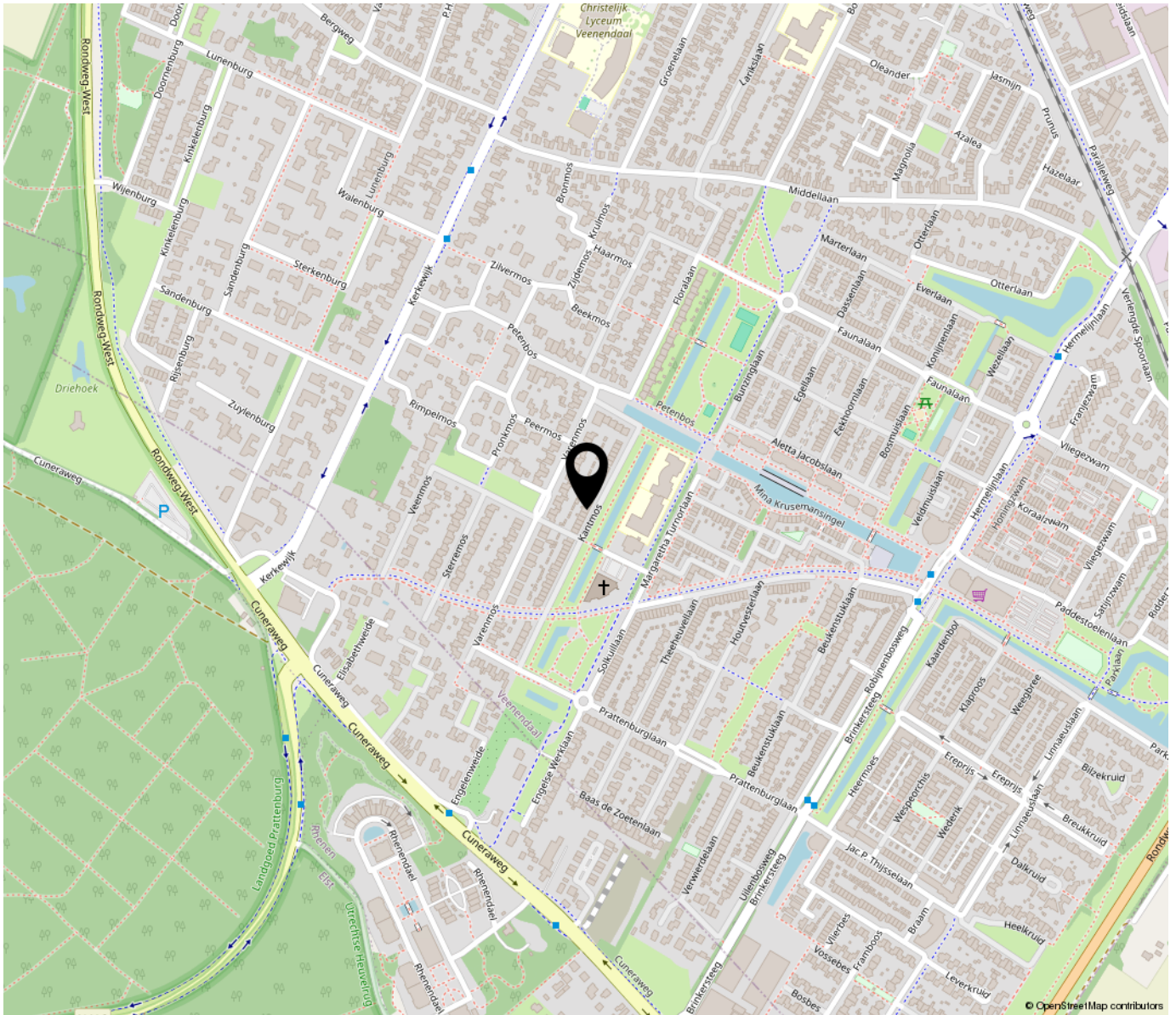
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kantmos 42

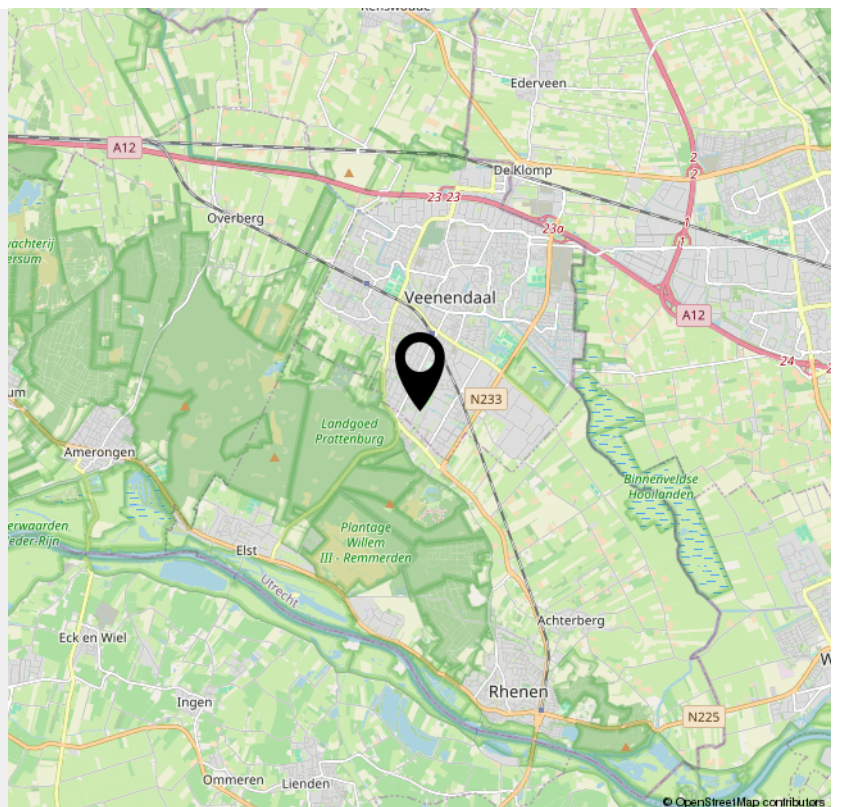


<p>12345</p> <p>25</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 januari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Veenendaal</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 2315</p> <p><small>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.</small></p>	
---	---	---



“Woon jij binnenkort op deze locatie?”

De woning is uitstekend gelegen in de prettige, rustige en kindvriendelijke woonwijk Petenbos in Veenendaal. Aan de voorzijde mooi uitzicht op groen, bomenrij en water. Op loopafstand vindt u de bossen van de Utrechtse Heuvelrug, diverse basisscholen en middelbare scholen, waardoor kinderen veilig en snel op hun bestemming zijn. Sportliefhebbers kunnen terecht bij verschillende sportclubs en sportaccommodaties in de directe omgeving. Voor uw dagelijkse boodschappen zijn meerdere supermarkten en winkels nabij gelegen.



> 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
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
				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