

TE KOOP



Veenraden 27, Veenendaal

Vraagprijs € 545.000 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
121 m²

Perceeloppervlakte
140 m²

Inhoud
427 m³

Energie label
A

Omschrijving

Bent u op zoek naar een moderne en ruime instapklare gezinswoning? Dan is deze woning aan Veenraden 27 in Veenendaal precies wat u zoekt! Met een totale gebruikersoppervlakte van 121m², vier slaapkamers en een lichte woonkamer met open keuken, biedt deze woning alle ruimte voor comfortabel wonen. Dankzij de uitbouw aan de achterzijde met grote raampartij geniet u hier van een overvloed aan daglicht en uitzicht op de tuin. Met een tuin aan de voor- en achterzijde van de woning geniet u volop van alle zonuren. Daarnaast beschikt de woning over zijn eigen parkeerplaats aan de achterzijde. Kortom een woning met veel mogelijkheden, waar u uw eigen woonwensen volledig kunt realiseren.

De woning is gelegen in één van de meest geliefde en kindvriendelijke wijken van Veenendaal. Hier woont u in een moderne omgeving waar alles binnen handbereik is. Op loopafstand vindt u diverse basisscholen, kinderopvang en het winkelcentrum Veenendaal-Oost. Of u met de auto reist via de nabijgelegen uitvalswegen naar de A12 en A15, of kiest voor het openbaar vervoer, u bent altijd snel op uw bestemming. Daarnaast bent u binnen enkele minuten in het bruisende centrum van Veenendaal of geniet u van de rust in het aangrenzende natuurgebied De Groene Grens. Een locatie die de perfecte balans biedt tussen stadse gemakken en een rustige, groene woonomgeving!

Begane grond

De woning betreedt u via de verzorgde voortuin aan de straatzijde. U komt binnen in de ruime hal, welke praktisch is ingedeeld. Vanuit hier heeft u toegang tot de toiletruimte, meterkast, de trapopgang naar de eerste verdieping en de doorgang naar de woonkamer en keuken.

De royale woonkamer beschikt over een overvloed aan natuurlijk licht, dit dankzij de grote raampartijen en de openslaande deuren naar de tuin. De gehele woonkamer is bekleed met een moderne PVC-vloer waardoor u optimaal profiteert van de vloerverwarming en vloerkoeling. De ruime afgewerkte trapkast zorgt voor extra opbergruimte. Ook biedt de woonkamer de ideale ruimte voor een eethoek, dicht bij de keuken.





Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de open keuken, uitgevoerd in een praktische U-opstelling. De keuken is modern, goed onderhouden en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combi-oven en koel-vriescombinatie. Daarnaast beschikt u over een royaal werkblad, een spoelbak met kraan en voldoende opbergruimte, waardoor u hier met gemak al uw keukengerei kwijt kunt. Tezamen met de gezellige koffiehoeek, vormt dit een fijne plek waar koken en gezelligheid samenkomen!

Eerste verdieping

Via de trap in de hal bereikt u de eerste verdieping. Hier bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer, allen bereikbaar vanaf de ruime overloop. Ieder vertrek op deze verdieping is uitgerust met een eigen temperatuurregelaar voor de vloerverwarming en vloerkoeling.

De drie slaapkamers op deze verdieping zijn stuk voor stuk goed onderhouden en praktisch ingedeeld. De ruimtes bieden voldoende plaats voor een bed, kast en eventueel een bureau, waardoor ze ideaal zijn als slaap-, werk- of hobbykamer. Dankzij de prettige lichtinval door de grote draai-kiepramen in alle vertrekken, zijn het fijne ruimtes die vele mogelijkheden bieden.

De badkamer is volledig betegeld en grenst aan de overloop. Deze is compleet uitgevoerd met een ruime inloopdouche met regendouche, een dubbele wastafel met opbergmeubel, een elektrische handdoekradiator en een zwevend toilet.

Tweede verdieping

Via een vaste trap komt u op de tweede verdieping van de woning. Hier treft u een zeer ruime en multifunctionele ruimte. Dankzij de karakteristieke dwarskap aan de voorzijde en een groot dakraam aan de achterzijde geniet u hier van een overvloed aan daglicht en een hoog plafond. Deze verdieping biedt tal van mogelijkheden en kan eenvoudig worden ingericht als (twee) extra slaapkamer(s), hobbyruimte of een thuishkantoor. Daarnaast vindt u hier de aansluiting voor witgoed, de verdeler voor de vloerverwarming die netjes is weggewerkt en is er een functioneel knieschot aanwezig.

Buitenruimte

Aan de voorzijde ligt een verzorgde voortuin die vrij uitkijkt over een rustgevende waterpartij. De achtertuin is ruim en zonnig en biedt een fijne combinatie van bestrating en groen. Wat deze tuin echt bijzonder maakt, is de vrije ligging waardoor u geniet van een optimaal gevoel van privacy en ruimte. Dit maakt het de ideale plek om volop van het buitenleven te genieten. Achterin de tuin bevindt zich een berging met vliering, ideaal voor het opbergen van fietsen en tuingereedschap. Tevens beschikt u over een eigen parkeerplaats aan de achterzijde van de woning, wat zorgt voor extra gemak.

Bijzonderheden:

- Moderne en ruime gezinswoning
- Totale gebruikersoppervlakte van 121 m²
- Vier volwaardige slaapkamers
- Lichte woonkamer met openslaande deuren naar de tuin
- Open, moderne keuken met inbouwapparatuur
- Volledig betegelde badkamer met inloopdouche en dubbele wastafel
- Multifunctionele zolderverdieping met veel mogelijkheden
- Riant en zonnige achtertuin met berging (inclusief vliering)
- 3 zonnepanelen aanwezig
- Eigen parkeerplaats aan de achterzijde
- Gelegen in een kindvriendelijke en goed bereikbare woonwijk

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

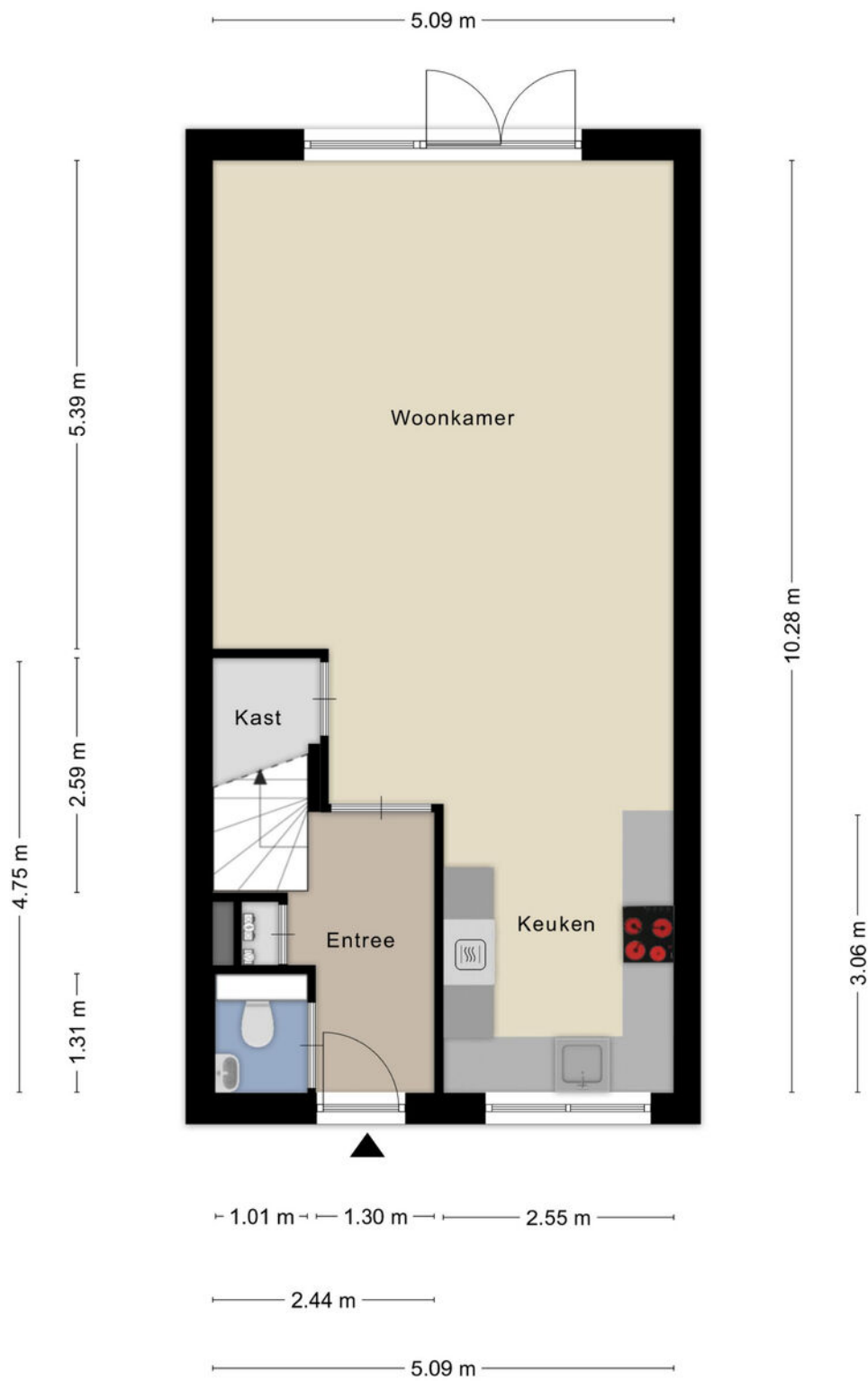
Begane grond met tuin



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

Plattegrond

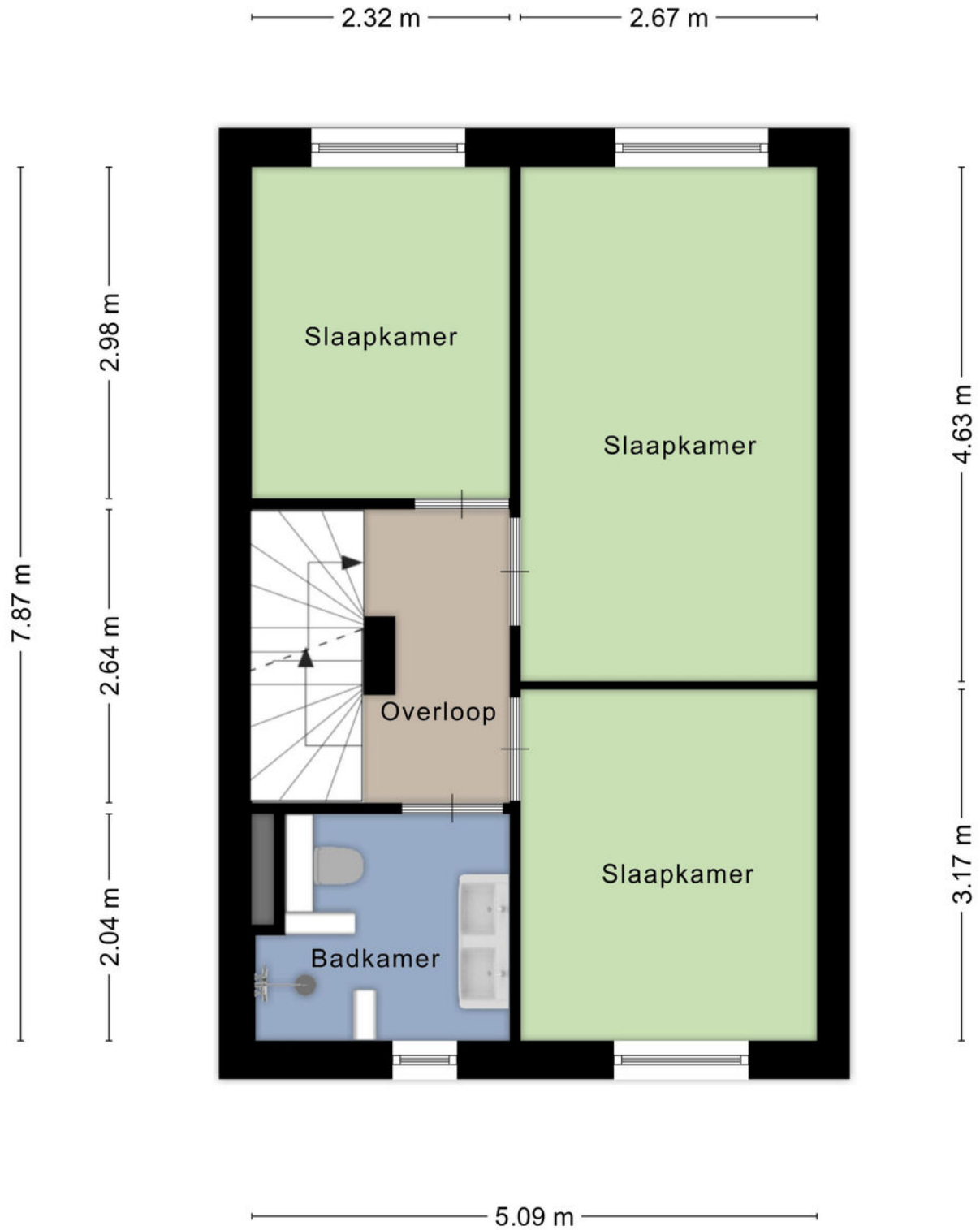
Begane grond



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

Plattegrond

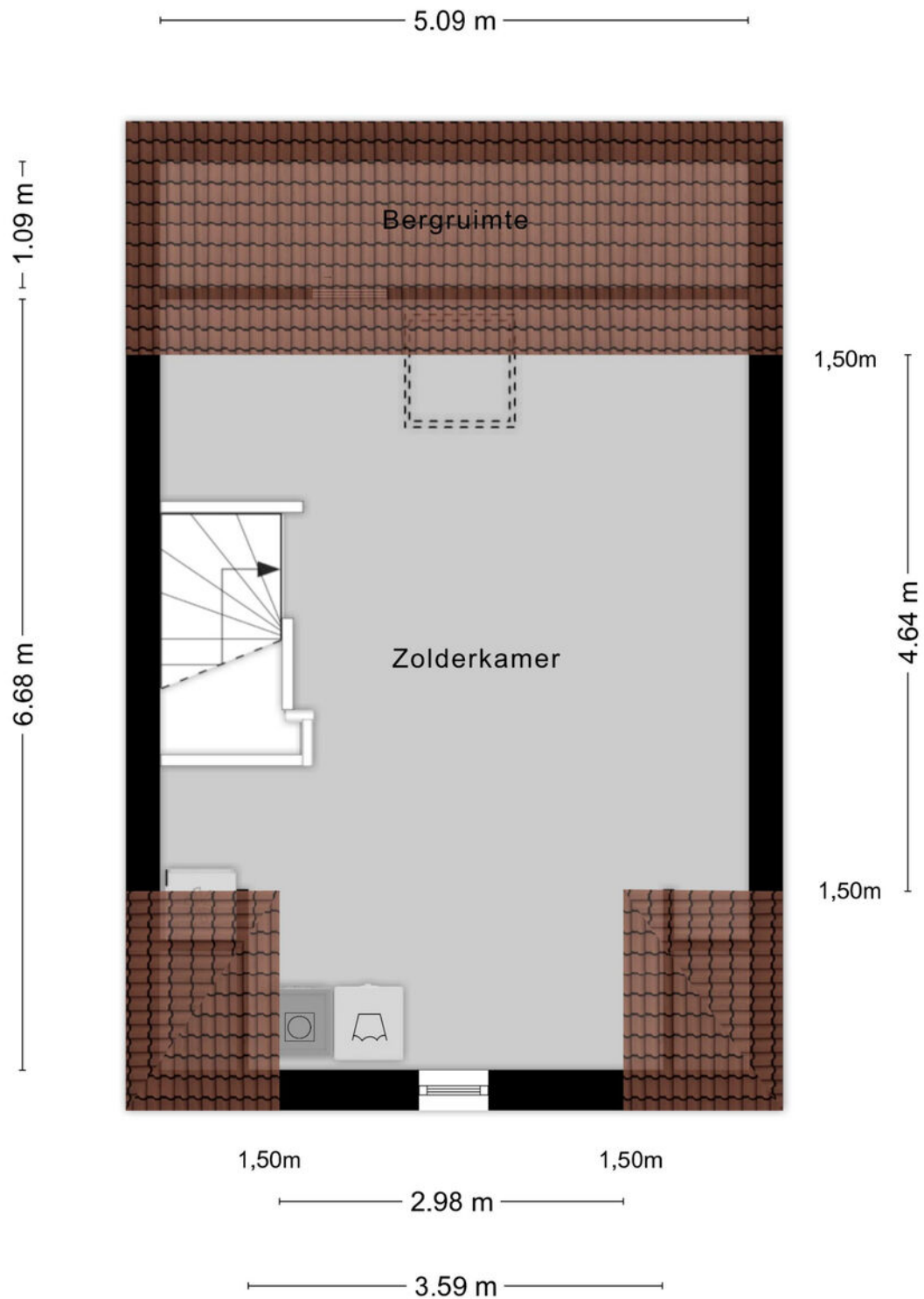
Eerste verdieping



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

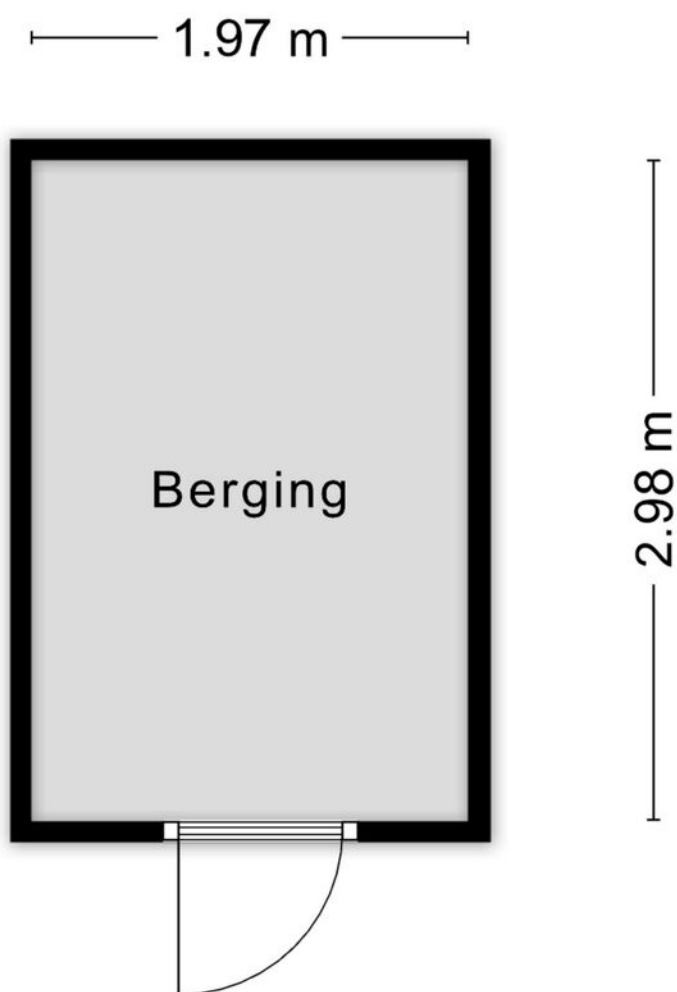
Plattegrond

Tweede verdieping



Plattegrond

Berging

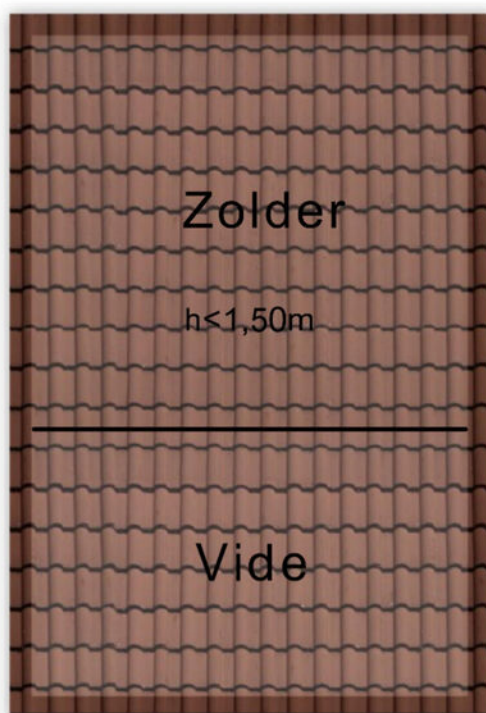


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

Vliering

1.97 m

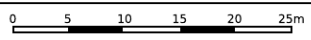


2.98 m

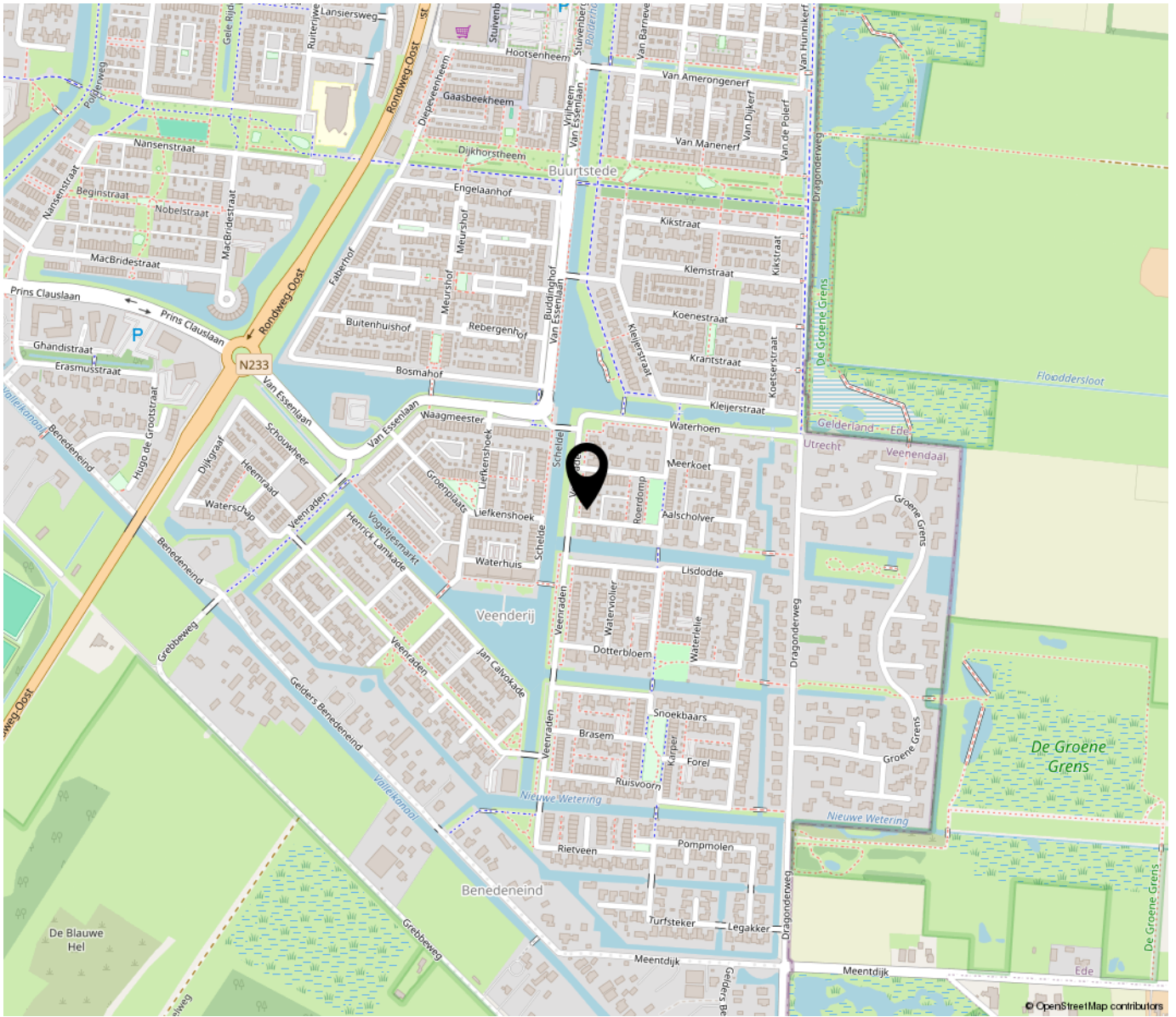
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Uw referentie: Veenraden 27

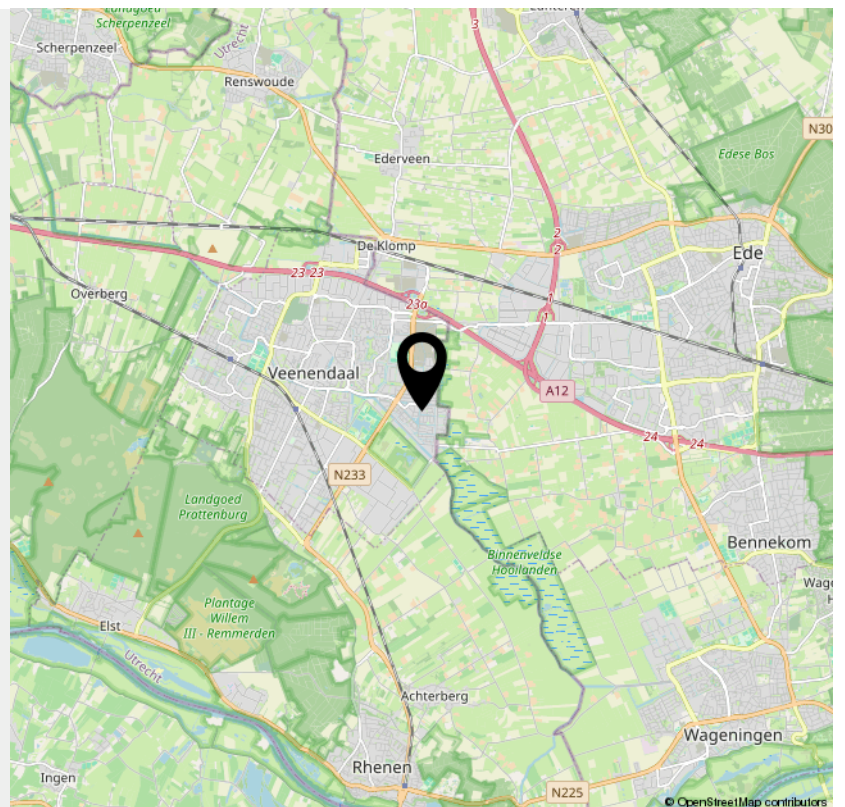


<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 februari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Veenendaal</p> <p>Sectie K</p> <p>Perceel 7817</p> <p>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.</p>	
--	--	--



“Woon jij binnenkort op deze locatie?”

De woning is gelegen in één van de meest geliefde en kindvriendelijke wijken van Veenendaal. Hier woont u in een moderne omgeving waar alles binnen handbereik is. Op loopafstand vindt u diverse basisscholen, kinderopvang en het winkelcentrum Veenendaal-Oost. U bent binnen enkele minuten in het bruisende centrum van Veenendaal of geniet u van de rust in het aangrenzende natuurgebied De Groene Grens. Een locatie die de perfecte balans biedt tussen stadse gemakken en een rustige, groene woonomgeving!



> 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				
- Kast grote slaapkamer			X	
- Kast zolder		X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen			X	
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen			X	
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren	X			
- Plissé gordijnen			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			
- Vinyl vloer verdiepingen	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				
- Glasplaat achter kookplaat	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
- Handdoekenrek		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			
Specifieke planten gaan mee (o.a. Olijfboompje achtertuin)		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