

TE KOOP



Buurtlaan west 52, Veenendaal

Vraagprijs € 639.500,- 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

118 m²

Perceeloppervlakte

257 m²

Inhoud

441 m³

Energie label

D

Omschrijving

Uitgebouwde tweekapper met een heerlijke leefruimte, luxe keuken en diepe tuin met overkapping

Zo'n woning waar u weinig meer aan hoeft te doen en waar de belangrijkste keuzes al voor u gemaakt zijn. Aan de Buurtlaan west 52 staat deze verbouwde (2025), goed onderhouden en uitgebouwde twee-onder-een-kapwoning met een vier slaapkamers en een fijne, diepe achtertuin.

De echte blikvanger bevindt zich achter in de woning. Hier is de leefruimte verbreed en ontstaat er plek voor een geweldige keuken met kookeiland. Alles is hier ruim opgezet, strak afgewerkt en voorzien van luxe inbouwapparatuur. In combinatie met de bijkeuken en de badkamer op de begane grond is dit een woning die niet alleen mooi is, maar ook gewoon heel prettig werkt in het dagelijks gebruik.

Boven vindt u meerdere slaapkamers en een zolderkamer, waardoor er genoeg ruimte is voor een gezin, werken aan huis of hobby's. De afwerking is verzorgd en consequent doorgevoerd, met onder andere visgraatvloeren en shutters die zorgen voor een rustige uitstraling.

Buiten maakt de tuin het geheel compleet, met meerdere plekken om te zitten en een overkapping waar u een groot deel van het jaar gebruik van maakt.

Gelegen aan de Buurtlaan west woont u hier in een bestaande woonomgeving met alles binnen handbereik. Voor de dagelijkse boodschappen zit u binnen 5 minuten op de fiets, terwijl het centrum van Veenendaal in ongeveer 10 minuten bereikbaar is. Het station ligt eveneens op korte afstand, en met de auto rijdt u binnen enkele minuten de A12 op richting Utrecht of Arnhem.

Begane grond

Via de entree komt u in de hal met meterkast en de trap naar boven. Vanuit hier loopt u door naar de woonkamer, met ruimte voor een zithoek bij de sfeervolle haard.





Richting de achterzijde opent de woning zich en komt u in het eetgedeelte en de keuken. Door de uitbouw is hier een royale leefruimte ontstaan met veel lichtinval via de grote raampartijen en openslaande deuren naar de tuin.

De keuken is hier zonder twijfel het middelpunt. Een strak vormgegeven kookeiland met ontbijtbar, gecombineerd met een kastenwand, en voorzien van luxe inbouwapparatuur zoals een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, dubbele combi-oven, koel-/vriescombinatie, Quooker en vaatwasser. De geïntegreerde wijnklimaatkast maakt het geheel nog net even luxer.

Aansluitend bevindt zich de bijkeuken, uitgevoerd in dezelfde strakke stijl, met extra werk- en kastruimte.

Vanuit de bijkeuken zijn het moderne toilet en de luxueuze badkamer bereikbaar. De badkamer is met zorg afgewerkt en ingericht met een vrijstaand ligbad, regendouche en een robuust wastafelmeubel met opbouwkom.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en een separaat toilet. Aan de achterzijde bevindt zich een ruime slaapkamer over de volle breedte, wat direct zorgt voor een comfortabele hoofdslaapkamer. Verder lenen de overige twee slaapkamers zich uitstekend als kinderkamer, werkkamer of logeerruimte. Ook op deze verdieping is de verzorging netjes doorgevoerd, met een visgraat parketvloer en shutters, die mooi aansluiten bij de afwerking van de gehele woning.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de zolderverdieping. Hier is een nette vierde slaapkamer gerealiseerd, die ook prima dienst kan doen als werk- of hobbyruimte. Daarnaast biedt de verdieping extra bergruimte achter de knieschotten.

Buitenruimte

De achtertuin is opvallend diep en prettig aangelegd. Direct achter de woning ligt een ruim terras, waarna de tuin overloopt in een groen gedeelte met een pad richting de achterzijde. Achterin bevindt zich een sfeervolle overkapping en een praktische berging. Een plek waar u al snel buiten zit, ook als het weer wat minder is.

Via de achterom bevindt u zich weer aan de voorzijde van de woning, waar u beschikt over een eigen oprit en een nette voortuin.

Bijzonderheden

- Twee-onder-een-kapwoning
- Woonoppervlakte: 119 m²
- Perceeloppervlakte: 257 m²
- Verbouwd in 2025
- Uitgebouwde begane grond en eerste verdieping
- Luxe keuken met kookeiland en hoogwaardige inbouwapparatuur (2025)
- Wijnklimaatkast en Quooker aanwezig (2025)
- Bijkeuken in dezelfde stijl als de keuken (2025)
- Badkamer op de begane grond met ligbad en inloopdouche
- Visgraatvloeren (2025)
- Vier slaapkamers
- Shutters in de slaapkamers
- Eigen oprit
- Diepe achtertuin met overkapping en berging
- Buitenzijde geschilderd in 2025

Zoekt u een woning waar u weinig omkijken naar heeft? Dan is dit er één die u gezien moet hebben. We laten het u graag zien tijdens een bezichtiging.

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.







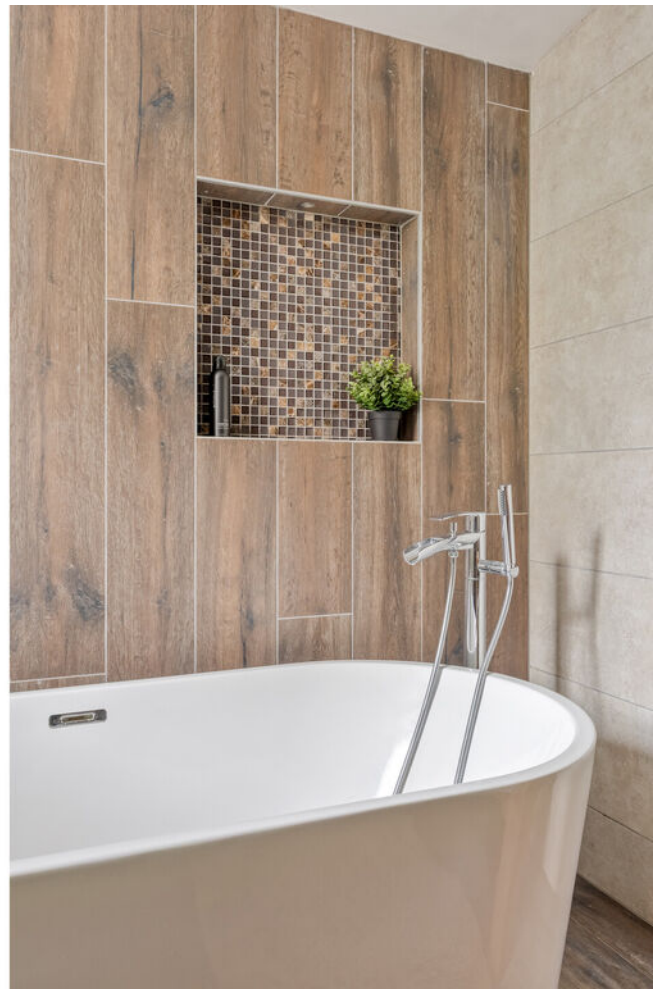












































Plattegrond

Begane grond met tuin



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zöber www.zoebor.nl

Plattegrond

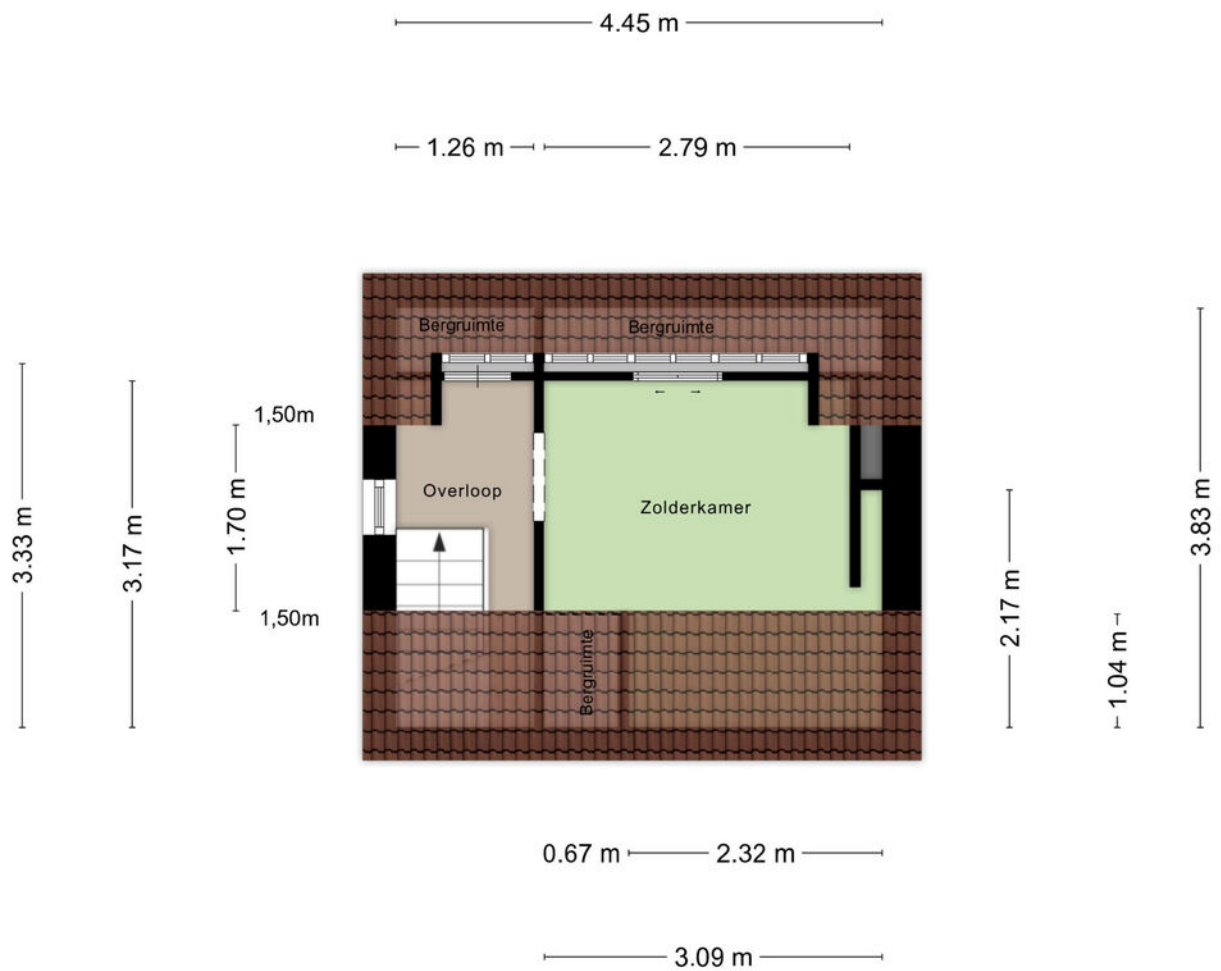
Begane grond



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

Plattegrond

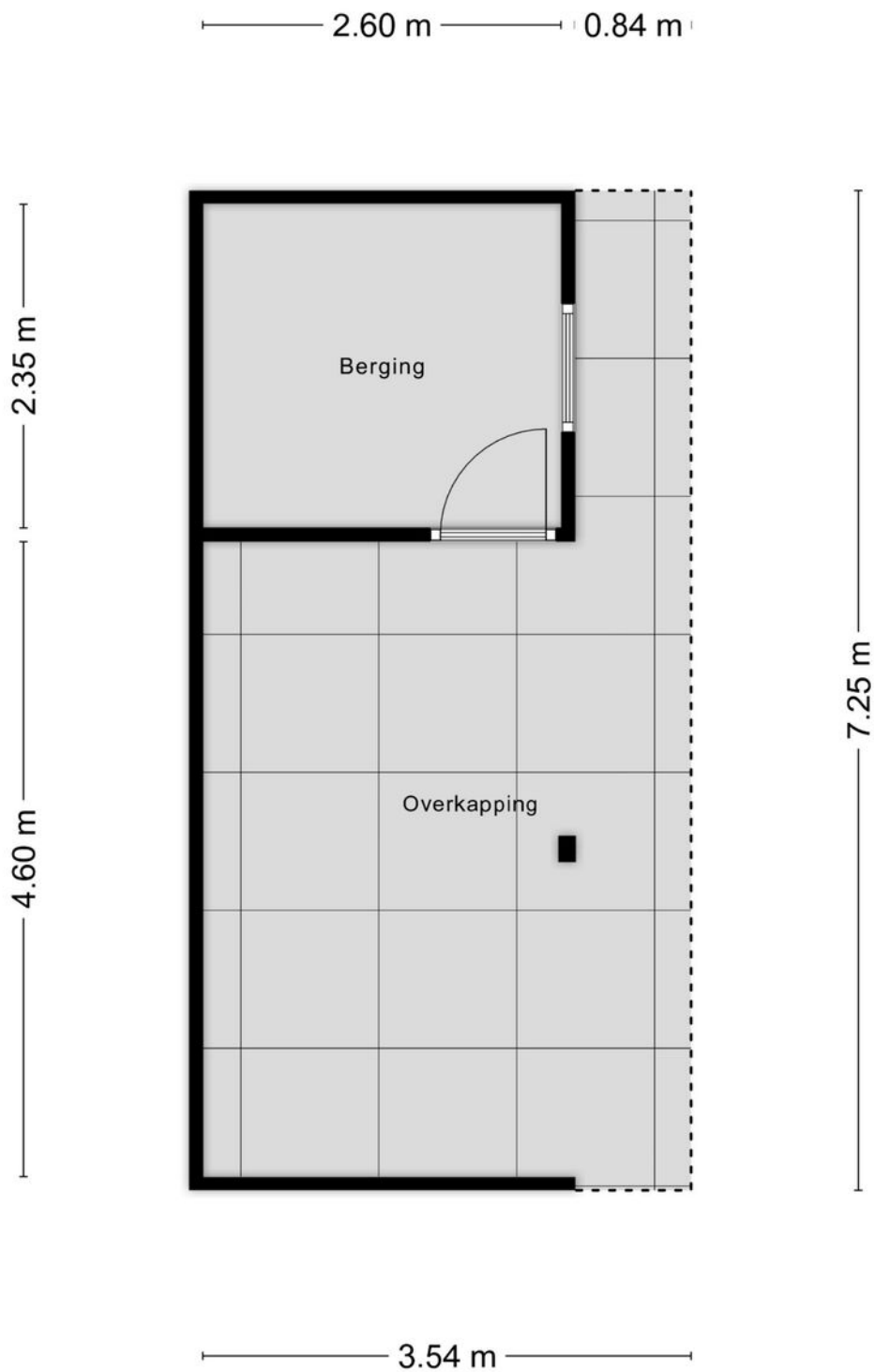
Tweede verdieping



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

Plattegrond


Veranda en berging

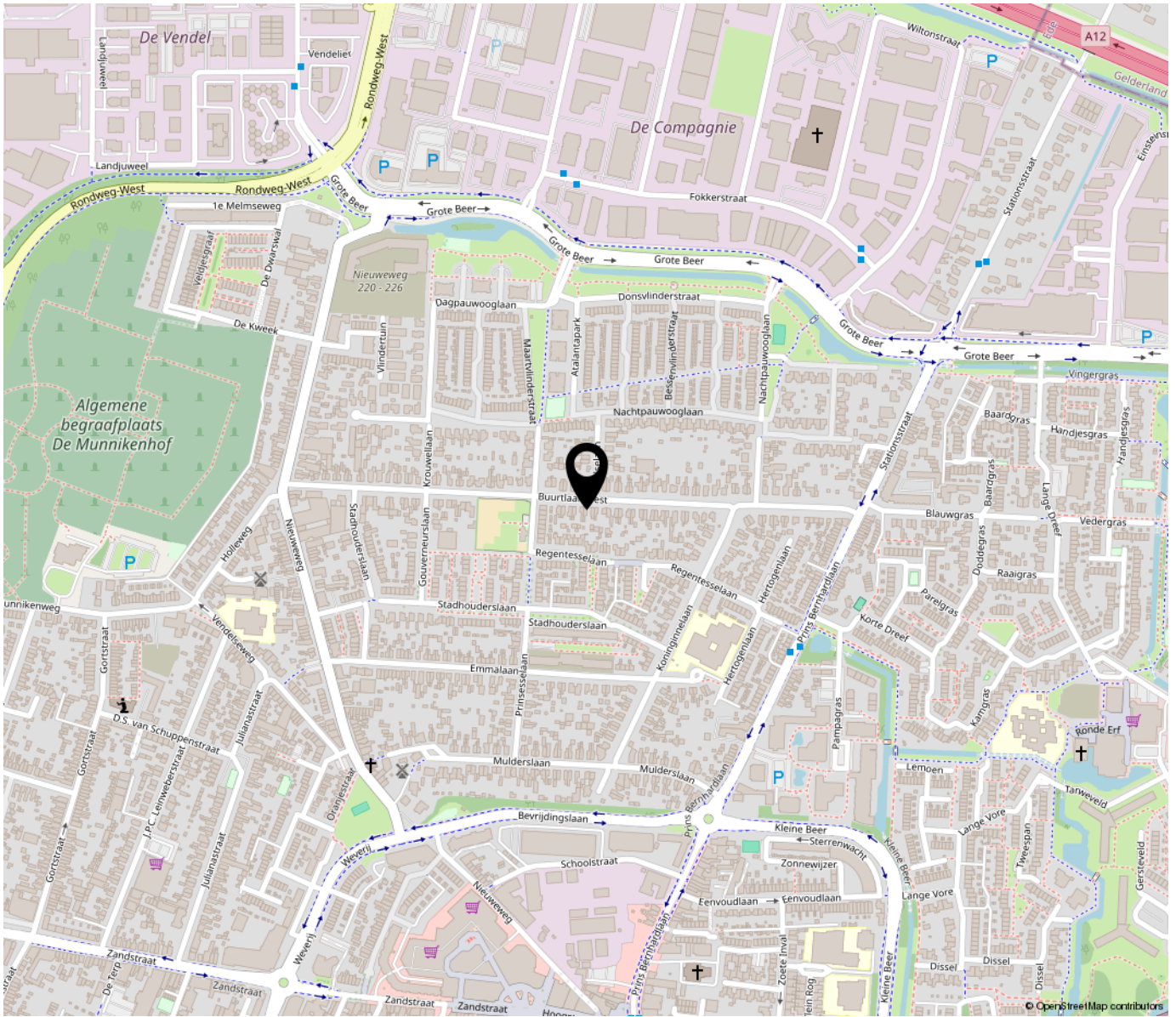


Kadastrale kaart

Uw referentie: Buurtlaan west 52



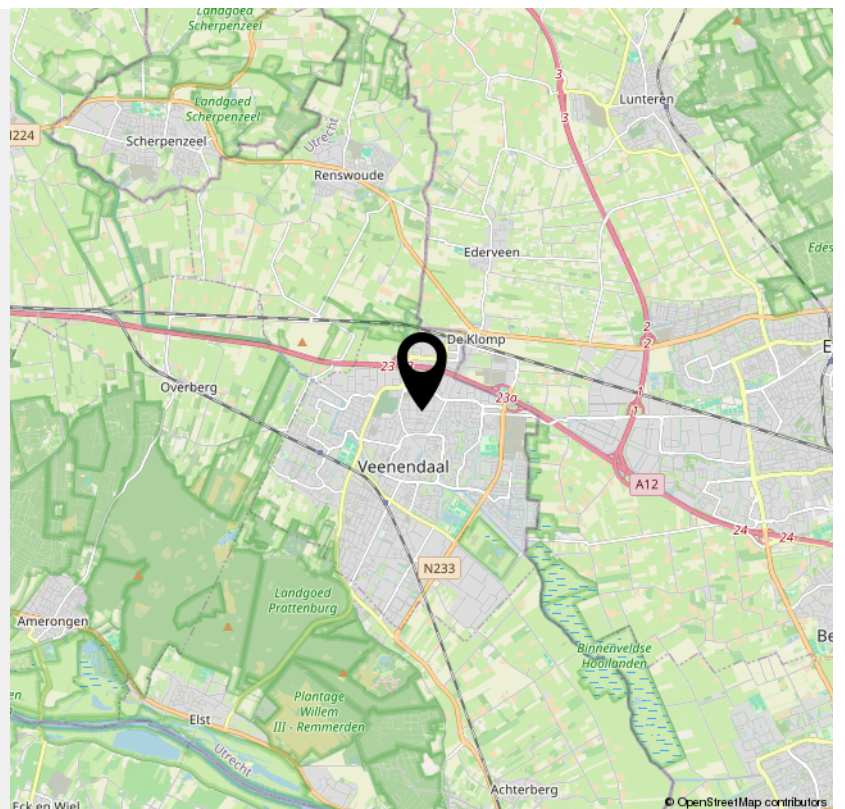
<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 februari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Veenendaal</p> <p>Sectie H</p> <p>Perceel 1596</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?”

Gelegen aan de Buurtlaan west woont u hier in een bestaande woonomgeving met alles binnen handbereik.

Voor de dagelijkse boodschappen zit u binnen 5 minuten op de fiets, terwijl het centrum van Veenendaal in ongeveer 10 minuten bereikbaar is. Het station ligt eveneens op korte afstand, en met de auto rijdt u binnen enkele minuten de A12 op richting Utrecht of Arnhem.



> 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
- raamdecoratie			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	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
- rolhouder		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 waardebeoordeling 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