

# TE KOOP



## Vuurvlinderronde 25, Veenendaal

Vraagprijs € 795.000,- k.k.

*Peter van den Top  
makelaars  
Kerkewijk 28  
3901 EG Veenendaal*

*0318-516155  
[www.petervandentopmakelaars.nl](http://www.petervandentopmakelaars.nl)  
[info@petervandentopmakelaars.nl](mailto:info@petervandentopmakelaars.nl)*

**Peter van den Top**  
makelaars



## Kenmerken

Woonoppervlakte  
**160 m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte  
**354 m<sup>2</sup>**

Inhoud  
**602 m<sup>3</sup>**

Energielabel  
**A**

## Omschrijving

Aan de Vuurvinderronde 25 in Veenendaal treft u deze ruime gezinswoning met volop mogelijkheden en een totale gebruikersoppervlakte van ruim 160m<sup>2</sup>. Deze woning biedt u alles wat u zoekt: maar liefst vijf slaapkamers, een royale en lichte woonkamer en een groene, zonnige achtertuin. Dankzij de eigen oprit beschikt u bovendien over ruime parkeergelegenheid op eigen terrein. Een ideale woning voor gezinnen die ruimte, comfort en flexibiliteit waarderen.

De woning is gelegen in een prettige en kindvriendelijke woonwijk in Veenendaal, waar u profiteert van een uitstekende balans tussen rust en voorzieningen. Op korte afstand vindt u diverse scholen, sportverenigingen en speelgelegenheden, wat de buurt zeer geschikt maakt voor gezinnen. Ook supermarkten en winkels bevinden zich in de directe omgeving, waardoor u voor uw dagelijkse boodschappen snel terecht kunt. De bereikbaarheid is goed te noemen, met openbaar vervoer op loop- en fietsafstand en een vlotte aansluiting op uitvalswegen richting omliggende steden.

### Begane grond

U betreedt de woning via de eigen oprit, waar u met gemak meerdere auto's kunt parkeren. Eenmaal binnen komt u in de hal. Vanuit hier heeft u toegang tot de woonkamer, de toiletruimte en de trap naar de eerste verdieping, waarmee de woning logisch en functioneel is ingedeeld.

De woonkamer vormt het centrale punt van de begane grond en kenmerkt zich door de royale opzet en de aangename hoeveelheid lichtinval. Hier heeft u alle ruimte om een comfortabele zithoek te creëren waar u heerlijk kunt ontspannen. De haard fungeert als sfeervolle eyecatcher en geeft de ruimte extra warmte en karakter. De deuren naar de keuken zorgen bovendien voor een fijne scheiding tussen de leefruimtes, terwijl het open karakter behouden blijft.

De ruime leefkeuken is een plek waar koken en samenzijn moeiteloos samenkomen. Het L-vormige aanrechtblad biedt volop werkruimte en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met afzuigkap, een oven, vaatwasser en koelkast. Daarnaast beschikt u over voldoende kastruimte en een praktische spoelbak.





Dankzij de aanwezige airconditioning is het hier ook op warme dagen aangenaam. De openslaande deuren naar de tuin zorgen voor een mooie verbinding tussen binnen en buiten.

Aangrenzend aan de keuken bevindt zich de bijkeuken, een praktische ruimte met volop mogelijkheden voor opslag en voorzien van aansluitingen voor witgoed.

#### Eerste verdieping

Via de vaste trap in de hal bereikt u de eerste verdieping. Hier treft u drie slaapkamers, een extra kamer en de badkamer.

De drie slaapkamers op deze verdieping zijn stuk voor stuk ruim en genieten van een prettige lichtinval. Elke kamer biedt voldoende ruimte voor een bed, kast en eventueel een bureau, waardoor ze multifunctioneel inzetbaar zijn. Of u nu extra slaapkamers, een werkkamer of hobbyruimte wenst, hier kan het allemaal. Eén van de slaapkamers is bovendien voorzien van airconditioning, wat zorgt voor extra comfort.

Aan de overloop grenst een extra kamer die zich uitstekend leent als bergruimte. Vanuit deze kamer heeft u tevens toegang tot het terras, wat een fijne toevoeging is aan deze praktische ruimte.

De volledig betegelde badkamer is netjes afgewerkt en van alle gemakken voorzien. U beschikt hier over een ligbad, een douchecabine, een toilet en een dubbele wastafel. De ruimte is functioneel ingericht en biedt u alles wat u nodig heeft voor uw dagelijkse verzorging.

#### Tweede verdieping

Op de tweede verdieping bevinden zich nog eens twee slaapkamers. Ondanks de schuine wanden zijn deze kamers verrassend ruim en goed in te delen, waardoor ook hier comfortabele en volwaardige kamers zijn gerealiseerd.

#### Buitenruimte

De achtertuin is een heerlijke, zonnige plek waar u volop kunt genieten van rust en groen. De tuin is ruim opgezet en biedt voldoende ruimte voor het creëren van meerdere terrassen. Het levendige groen zorgt voor een prettige sfeer en maakt het een fijne plek om te ontspannen. Achterin de tuin vindt u een overkapping waar u beschut kunt zitten, evenals een praktische berging voor extra opslag.

#### Bijzonderheden:

- Ruime gezinswoning met veel mogelijkheden
- Totale gebruikersoppervlakte van ruim 160m<sup>2</sup>
- Vijf slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen
- Royale en lichte woonkamer met sfeervolle haard
- Ruime leefkeuken met diverse inbouwapparatuur en airco
- Praktische bijkeuken met witgoedaansluitingen
- Badkamer met ligbad, douche, toilet en dubbele wastafel
- Extra kamer met toegang tot balkon
- Zonnige, groene achtertuin met overkapping en berging
- Eigen oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's
- Gelegen in een kindvriendelijke wijk nabij voorzieningen
- 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.













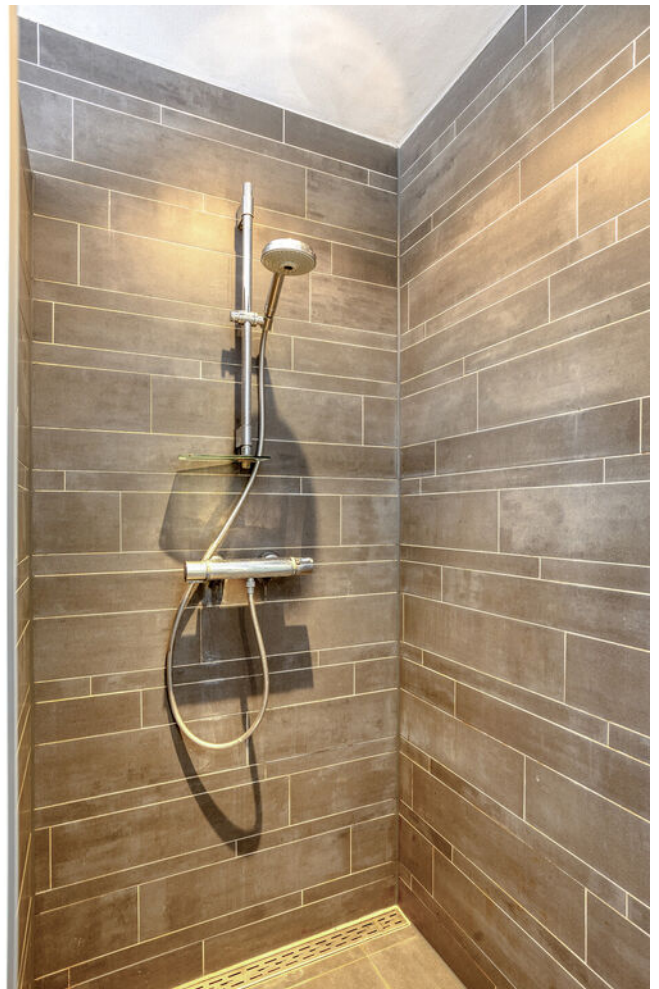


























# Plattegrond

## Begane grond met tuin



# Plattegrond

## Begane grond



# Plattegrond

## Eerste verdieping



# Plattegrond

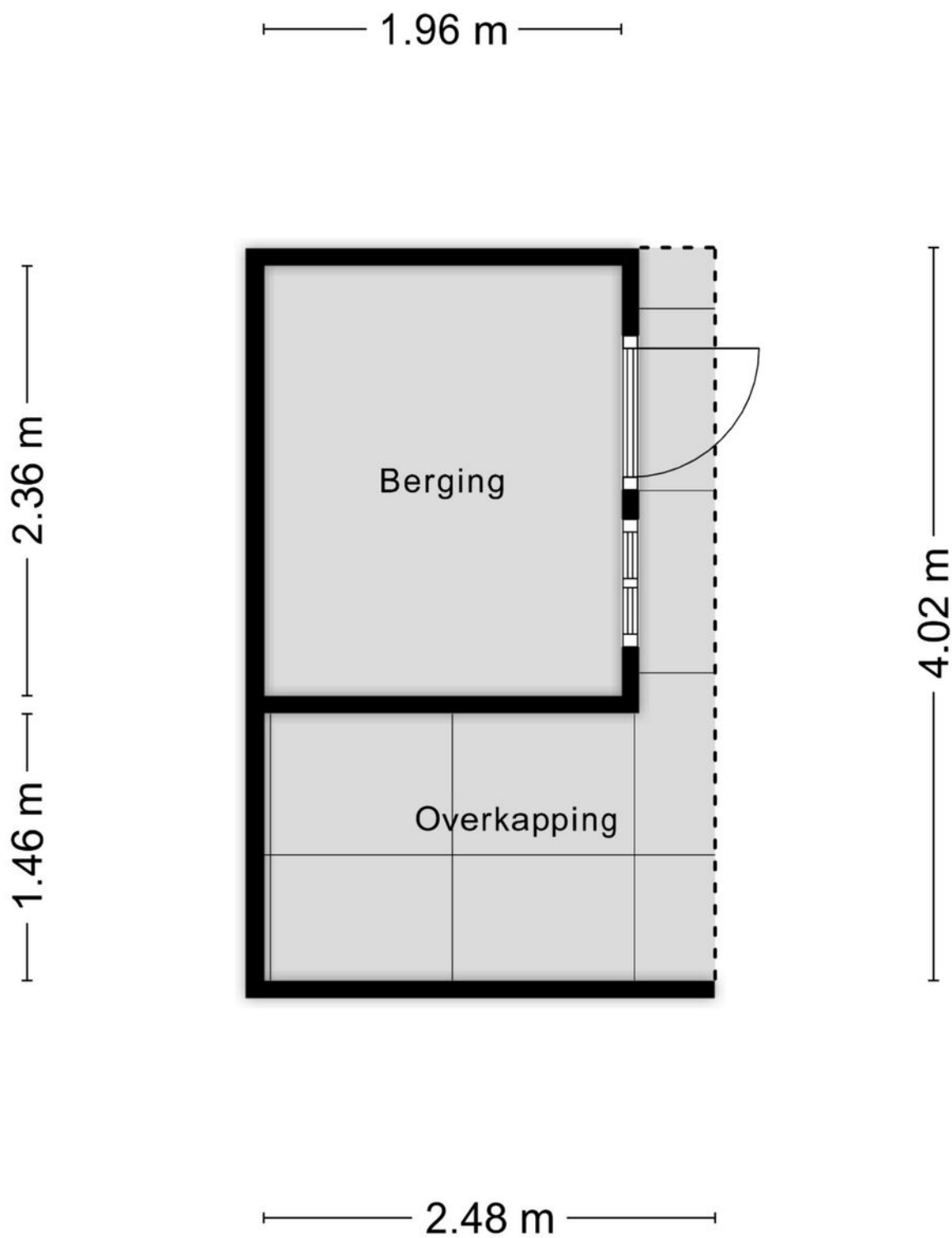
## Tweede verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond

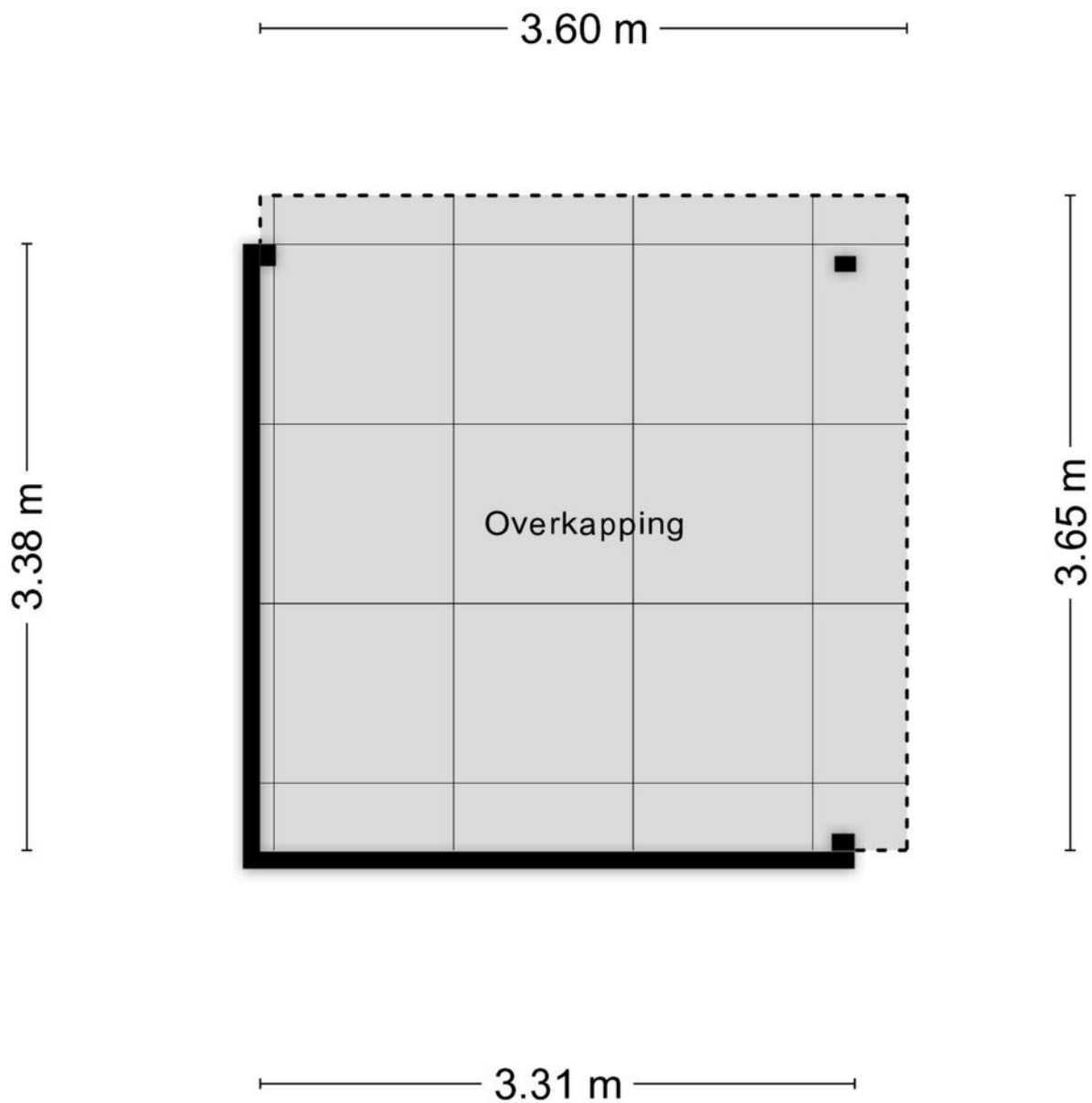
## Berging en overkapping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond

# Overkapping




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

Kadastrale kaart

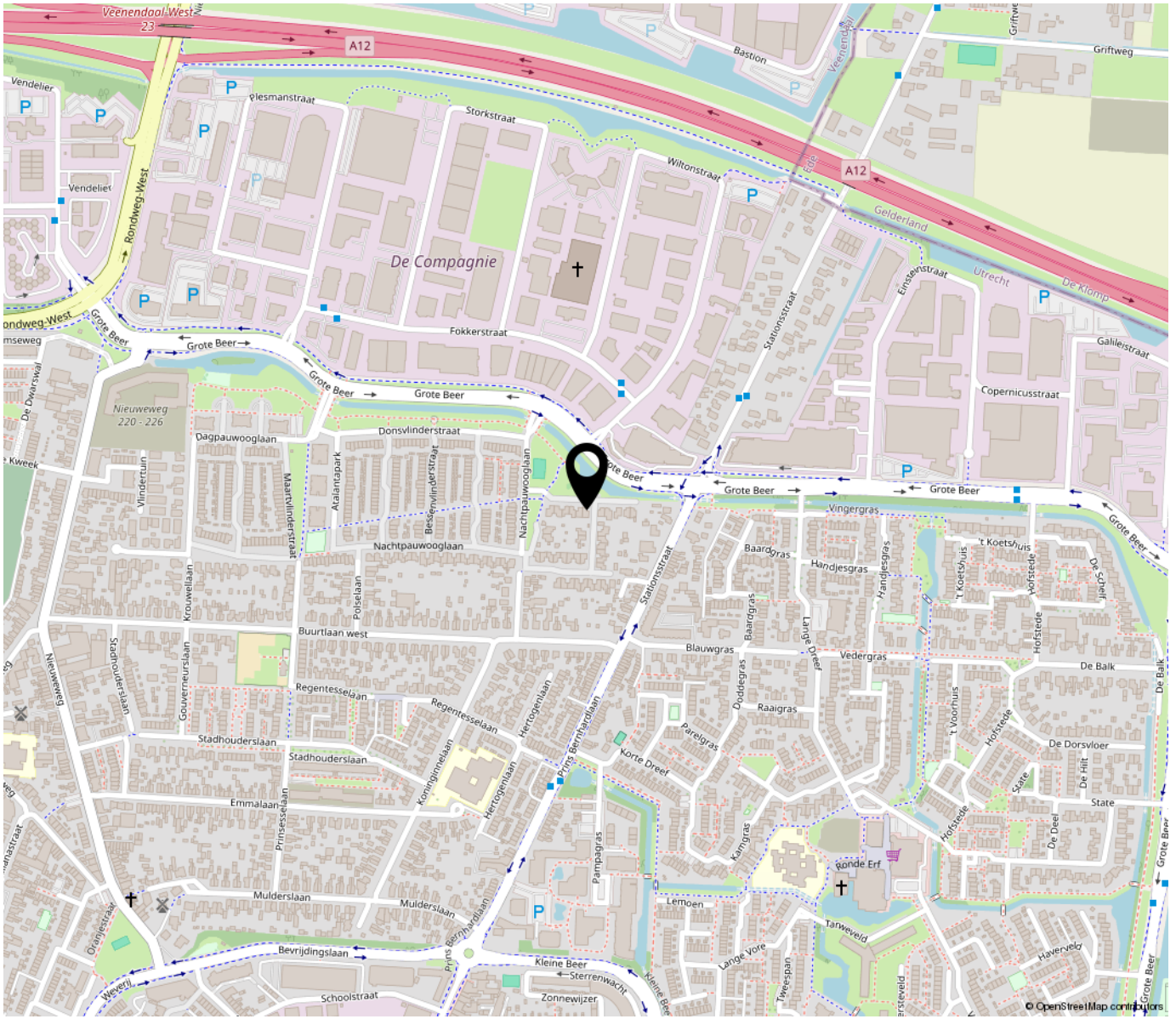
Uw referentie: Vuurvlinderronde 25



<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b>	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Veenendaal	
—	Huisnummer	Sectie H	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3101	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

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.

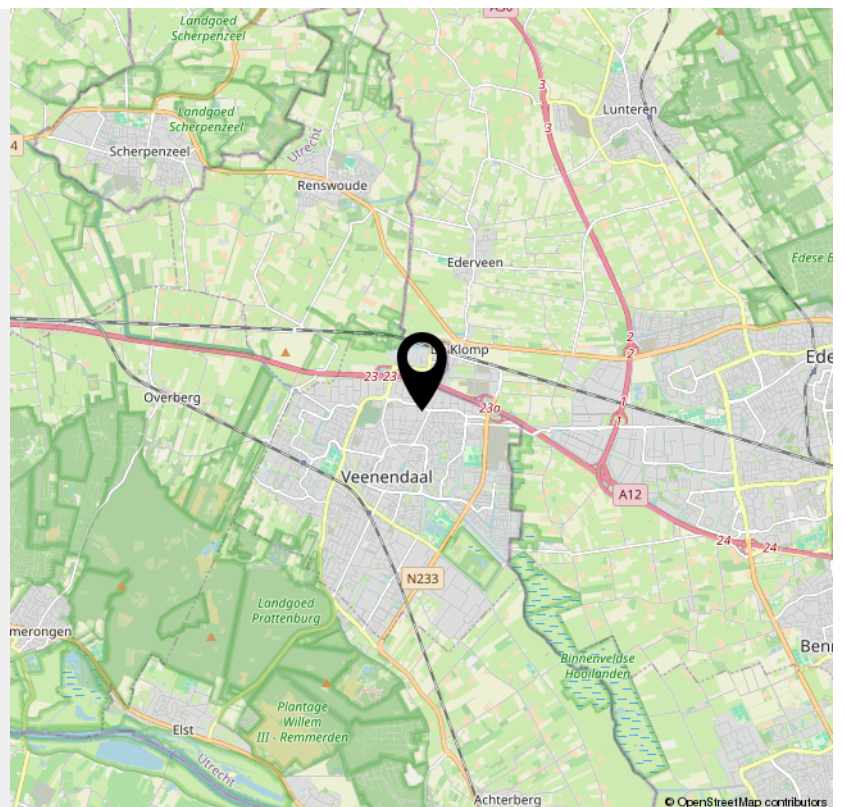
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 februari 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



## “Woon jij binnenkort op deze locatie?”

De woning is gelegen in een prettige en kindvriendelijke woonwijk in Veenendaal, waar u profiteert van een uitstekende balans tussen rust en voorzieningen.

Op korte afstand vindt u diverse scholen, sportverenigingen en speelgelegenheden, wat de buurt zeer geschikt maakt voor gezinnen. Ook supermarkten en winkels bevinden zich in de directe omgeving, waardoor u voor uw dagelijkse boodschappen snel terecht kunt.



## > Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Woning - Interieur</b>				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel	X			
(Gas)kachels	X			
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
<b>Verlichting, te weten</b>				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X	
- losse (hang)lampen			X	
-				X
-				X
<b>(Losse)kasten, legplanken, te weten</b>				
- Buffetkast keuken wit			X	
- Hangkasten kamer zwart (2)			X	
<b>Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten</b>				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen				X
- vitrages	X			
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
- Plisse gordijnen keuken	X			

## > Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- Gorijden slaapkamers	X			
<b>Vloerdecoratie, te weten</b>				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
-				X
-				X
<b>Overig, te weten</b>				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
<b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten</b>				
- 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
<b>Keukenaccessories, te weten</b>				
- Opzetrek en hangstelsysteem pannen	X			
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
<b>Toilet met de volgende toebehoren</b>				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			

## > Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- Spiegel	X			
-				X
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- Spiegel	X			
-				X
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>				
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
<b>Warmwatervoorziening, te weten</b>				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
<b>Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten</b>				
-				X
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				

## > Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Tuinaanleg/bestrating</b>	X			
<b>Beplanting</b>	X			
<b>Overkapping</b>				X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
<b>Buitenverlichting</b>	X			
<b>Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder</b>		X		
				X
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
<b>Tuinhuis/buitenberging</b>	X			
<b>Kasten/werkbank in tuinhuis/berging</b>				X
<b>(Broei)kas</b>				X
<b>Overkapping</b>	X			
				X
<b>Tuin - Overig</b>				
<b>Overige tuin, te weten</b>				
<b>- (sier)hek</b>	X			
<b>- vlaggenmast(houder)</b>				X
<b>-</b>				X
<b>-</b>				X
<b>Overig - Contracten</b>				
<b>CV: Nee</b>				
<b>Boiler: Nee</b>				
<b>Zonnepanelen: Nee</b>				



Peter van den Top makelaars

Kerkewijk 28,  
3901 EG Veenendaal

0318-516155

[petervandentopmakelaars.nl](http://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](http://www.petervandentopmakelaars.nl)  
[info@petervandentopmakelaars.nl](mailto:info@petervandentopmakelaars.nl)

**Peter van den Top**  
makelaars