

TE KOOP



Egelhof 20, Lunteren

Vraagprijs € 489.500,- 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
98 m²

Perceeloppervlakte
126 m²

Inhoud
348 m³

Energie­label
A

Omschrijving

Bent u op zoek naar een moderne en goed onderhouden gezinswoning met volop ruimte en mogelijkheden? Dan is deze woning aan de Egelhof 20 in Lunteren precies wat u zoekt. Met een totale gebruikersoppervlakte van 98 m², drie slaapkamers, een lichte woonkamer en een uitgebouwde serre biedt deze woning alles wat u nodig heeft voor comfortabel wonen. De fijne achtertuin met berging maakt het geheel compleet. Bovendien beschikt de woning over veel potentie, waardoor u het geheel naar eigen wens kunt aanpassen en moderniseren.

De woning is gelegen in een rustige en kindvriendelijke buurt in Lunteren, waar u profiteert van een prettige woonomgeving met alle voorzieningen binnen handbereik. Scholen, sportclubs en supermarkten bevinden zich op korte afstand, waardoor het dagelijkse leven moeiteloos verloopt. Ook het openbaar vervoer is goed bereikbaar en er zijn diverse uitvalswegen in de nabijheid, waardoor u eenvoudig richting omliggende plaatsen en steden reist.

Via de verzorgde voortuin betreedt u de woning, waarbij u in de directe omgeving kunt rekenen op voldoende parkeergelegenheid. Eenmaal binnen komt u in de hal, die u op een prettige manier verwelkomt en direct toegang biedt tot de woonkamer, de toiletruimte en de trap naar de eerste verdieping.

De woonkamer vormt het warme hart van de woning en kenmerkt zich door de open indeling en de aangename lichtinval dankzij de grote raampartijen. Hier heeft u volop mogelijkheden om een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek te creëren. De ruimte loopt naadloos over in de serre, wat zorgt voor extra leefruimte en een fijne verbinding met de tuin. Via de schuifdeur bereikt u eenvoudig de achtertuin, waardoor binnen en buiten op een natuurlijke manier samenkomen.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de open keuken, die netjes is uitgevoerd en van alle gemakken is voorzien. U beschikt hier over een inductiekookplaat met afzuigkap, een spoelbak, vaatwasmachine, ovencombinatie en koelkast. Daarnaast is er voldoende opbergruimte aanwezig, waardoor koken hier niet alleen praktisch maar ook plezierig is.





Via de trap in de woonkamer bereikt u de eerste verdieping. Hier treft u twee slaapkamers, een berging en de badkamer. De berging is praktisch ingericht en voorzien van aansluitingen voor witgoed, wat bijdraagt aan het gebruiksgemak.

De twee slaapkamers op deze verdieping zijn goed onderhouden en bieden voldoende ruimte voor een bed, kast en eventueel een bureau. Dankzij de praktische indeling zijn deze kamers multi-inzetbaar, bijvoorbeeld als kinderkamer, werkkamer of logeerkamer. Het zijn stuk voor stuk fijne ruimtes waar u zich gemakkelijk kunt terugtrekken en ontspannen.

De badkamer is volledig betegeld en uitgerust met een douche, een wastafel met opbergmeubel en een zwevend toilet. De ruimte verkeert in goede staat, maar biedt tevens mogelijkheden om deze geheel naar eigen smaak te moderniseren en zo uw persoonlijke woonwensen te realiseren.

Middels een vaste trap bereikt u de zolderverdieping. Deze verrassend ruime verdieping bevindt zich in de punt van het dak, maar beschikt desondanks over voldoende lichtinval en stahoogte. Hierdoor is het een veelzijdige ruimte die zich uitstekend leent als extra slaapkamer, thuishantoor, hobbyruimte of logeerkamer.

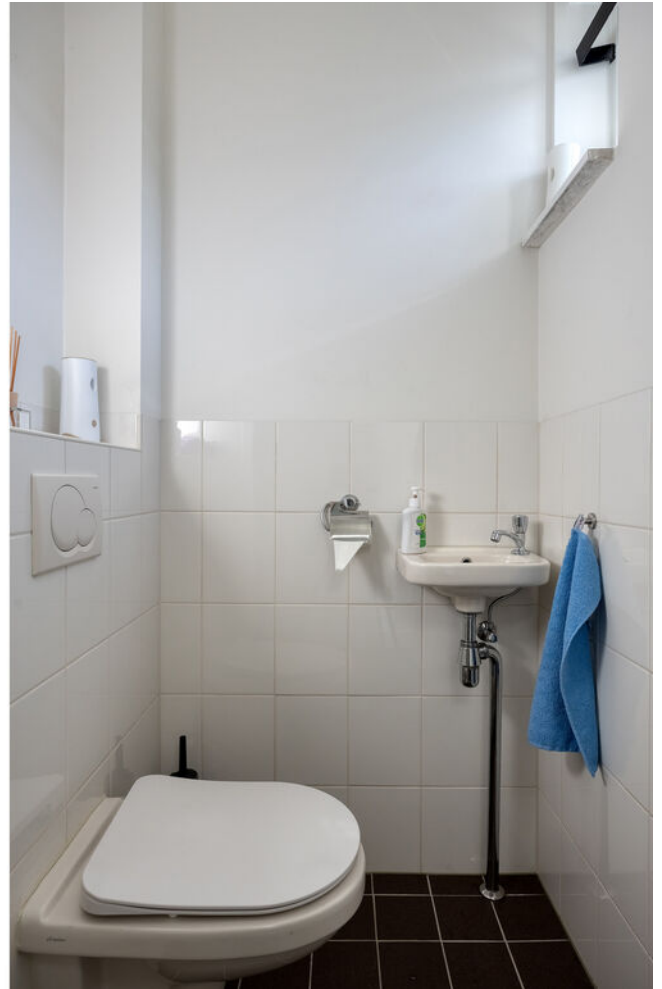
Buitenruimte

De achtertuin is open, onderhoudsarm en bestraat, waardoor u hier weinig omkijken naar heeft. Er is volop ruimte om een gezellig terras in te richten waar u kunt genieten van het buitenleven. Daarnaast beschikt de tuin over een praktische berging en een achterom, wat zorgt voor extra gemak. Het is een heerlijke plek om tot rust te komen en te genieten van uw eigen buitenruimte.

Bijzonderheden:

- Moderne en goed onderhouden gezinswoning
- Totale gebruikersoppervlakte van 98 m²
- Drie slaapkamers
- Lichte woonkamer met open indeling
- Uitgebouwde serre met schuifdeur naar de tuin
- Open keuken met diverse inbouwapparatuur
- Badkamer in goede staat met moderniseringsmogelijkheden
- Ruime en multifunctionele zolderverdieping
- Onderhoudsarme achtertuin met berging en achterom
- Gelegen in een kindvriendelijke buurt met voorzieningen nabij
- Goede bereikbaarheid met openbaar vervoer en uitvalswegen
- Woning met veel potentie en mogelijkheden naar eigen wens

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.

















Artist impression















Plattegrond

Begane grond met tuin



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

Plattegrond

Begane grond



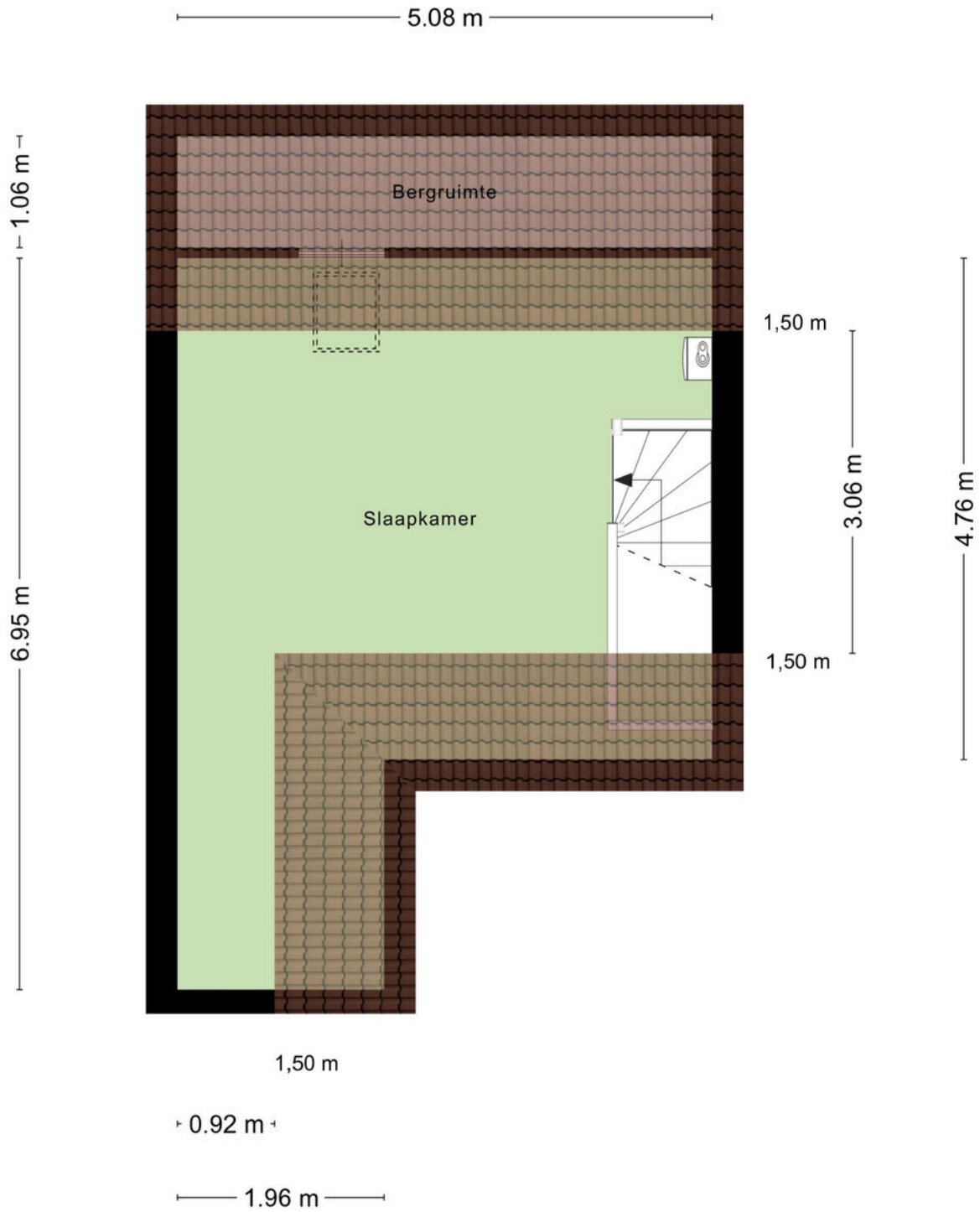
Plattegrond

Eerste verdieping



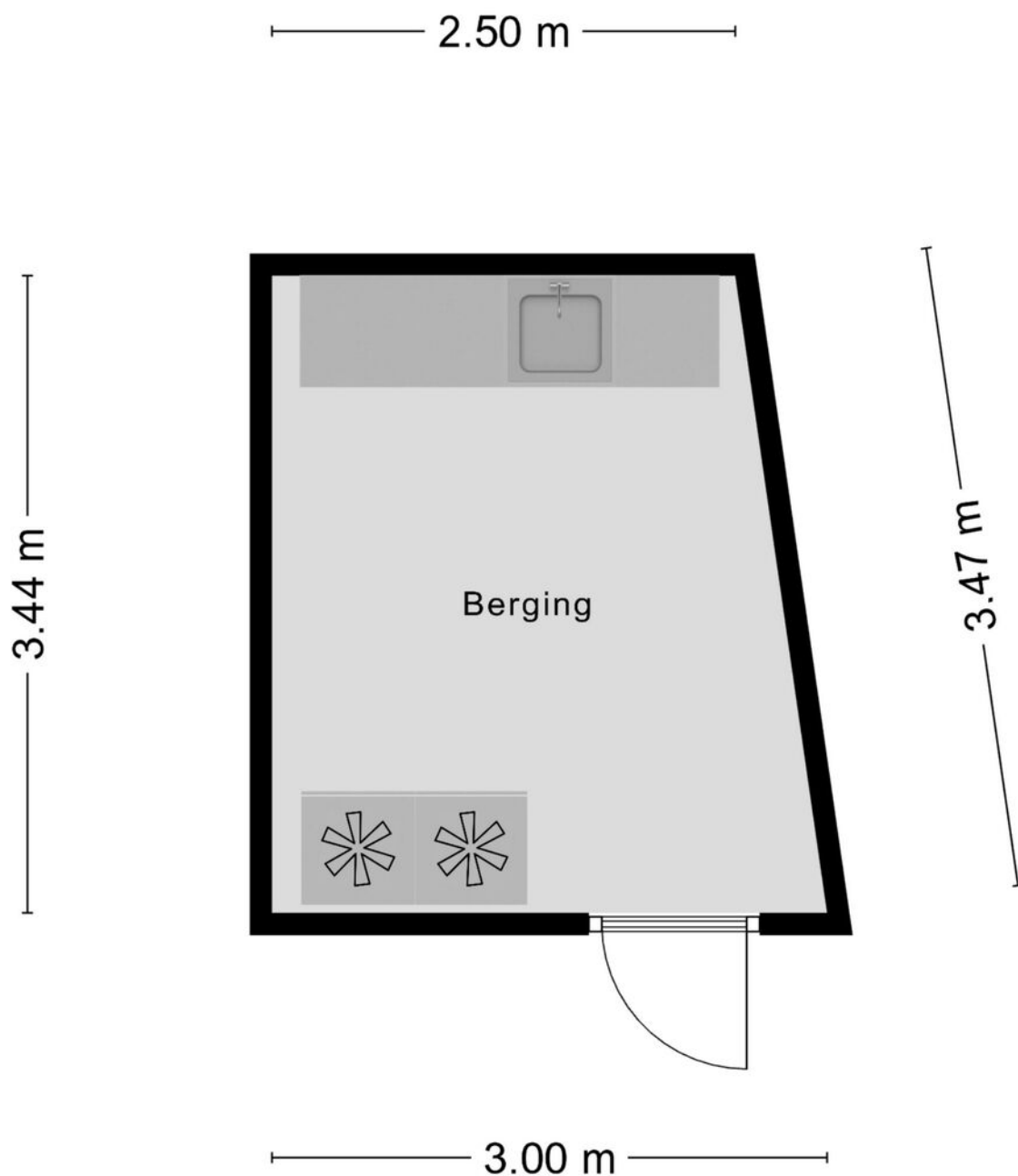
Plattegrond

Tweede verdieping



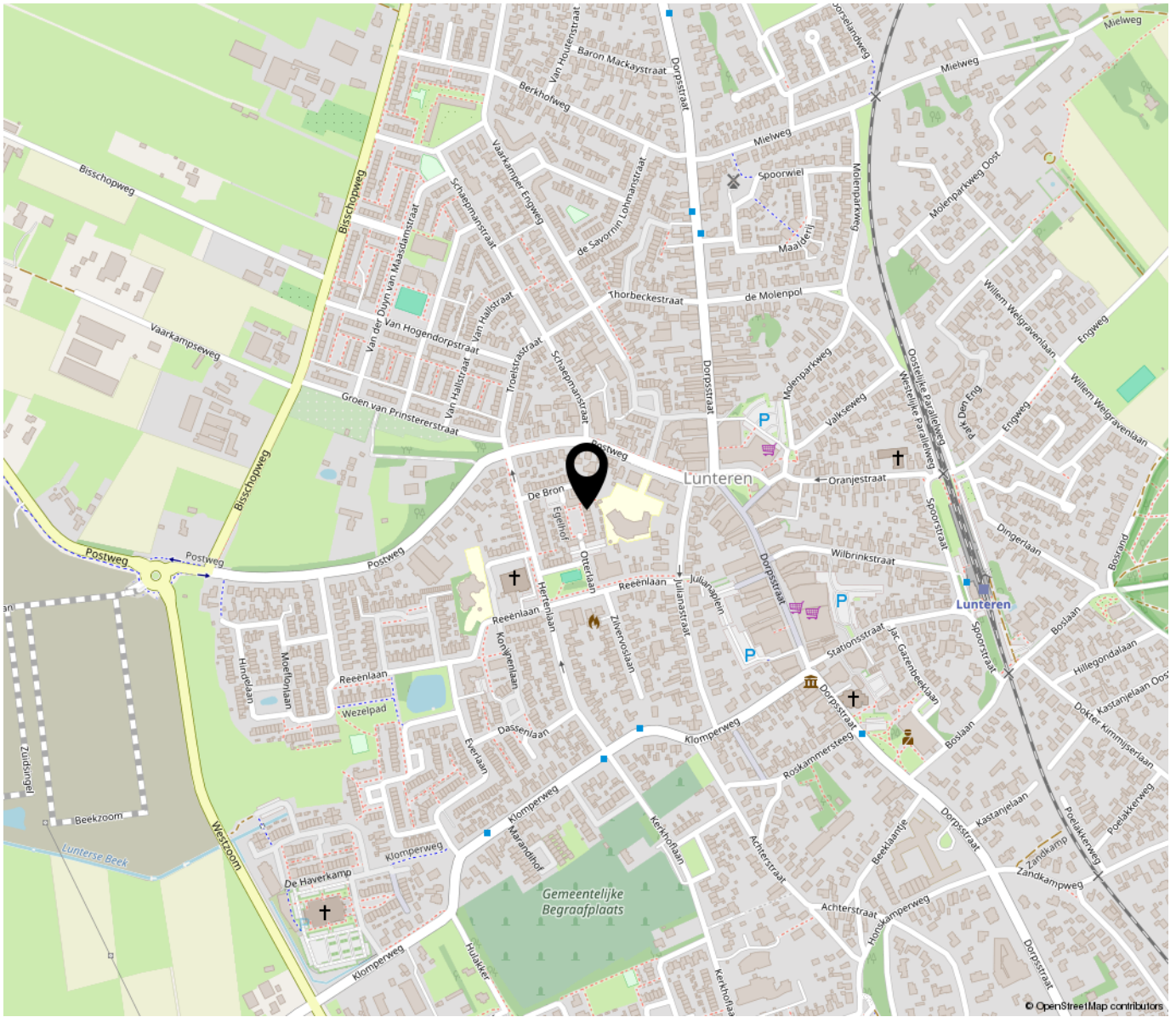
Plattegrond

Berging



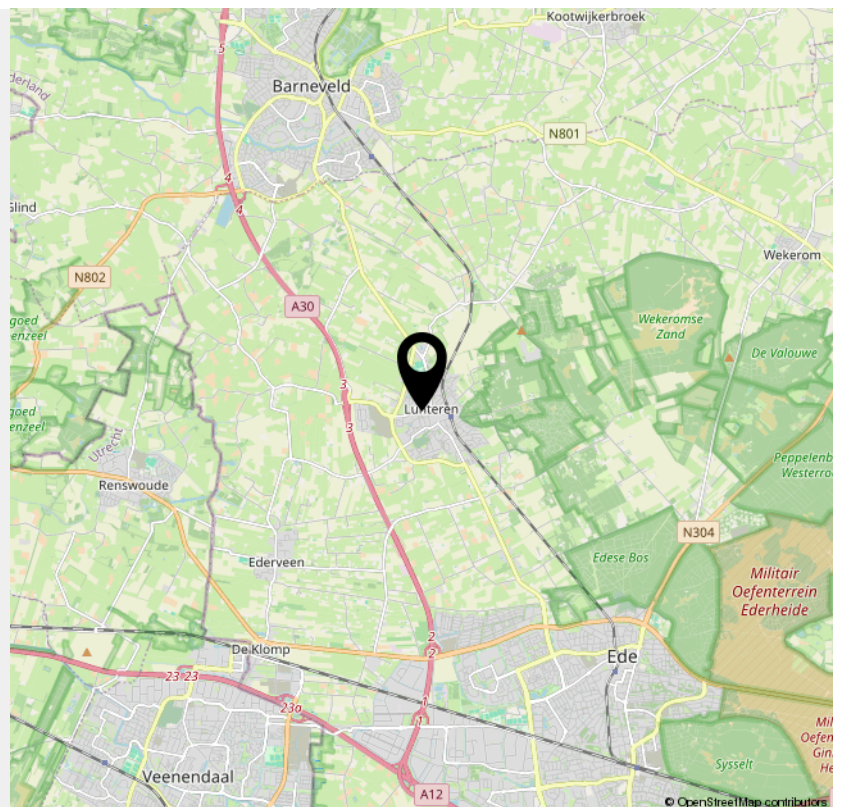
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl



“Woon jij binnenkort op deze locatie?”

De woning is gelegen in een rustige en kindvriendelijke buurt in Lunteren, waar u profiteert van een prettige woonomgeving met alle voorzieningen binnen handbereik. Scholen, sportclubs en supermarkten bevinden zich op korte afstand, waardoor het dagelijkse leven moeiteloos verloopt. Ook het openbaar vervoer is goed bereikbaar en er zijn diverse uitvalswegen in de nabijheid, waardoor u eenvoudig richting omliggende plaatsen en steden reist.



> 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				
- Kledingkast zolder	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
- Klik 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
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- 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
-				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
Koelkast en vriezer in berging		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