

TE KOOP



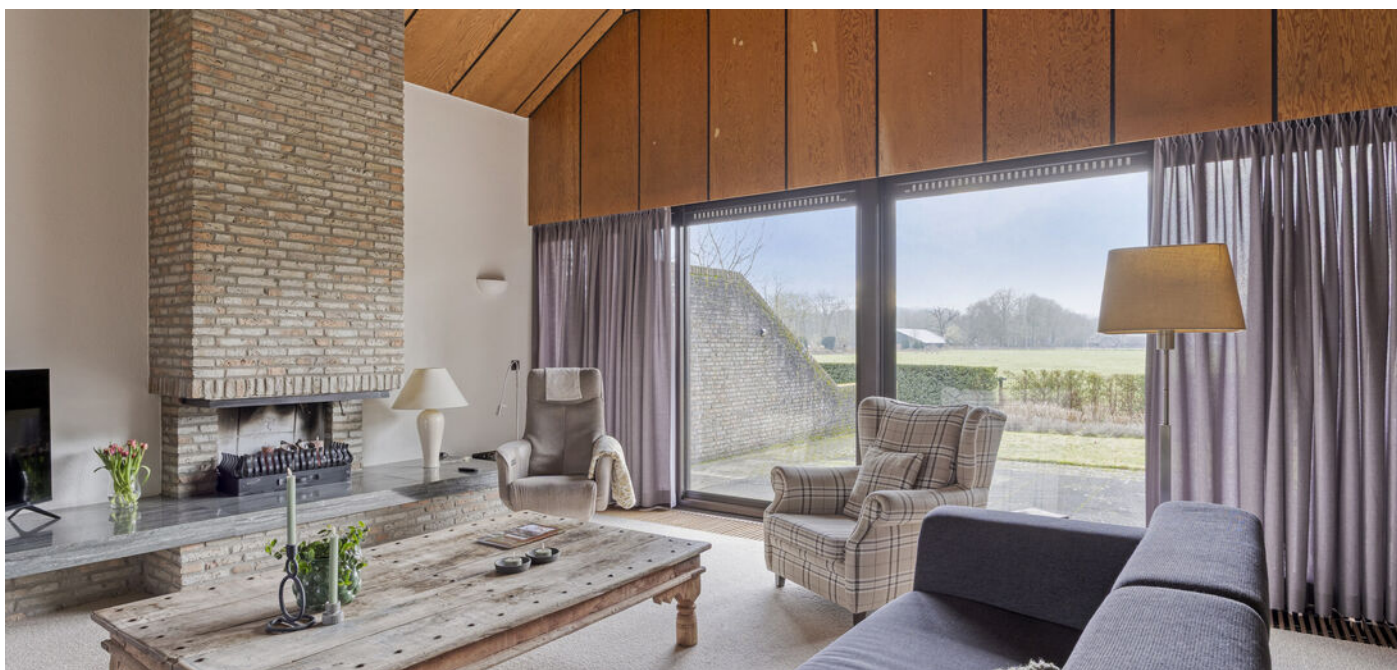
Eekwal 8, Veenendaal

Vraagprijs € 1.375.000,- 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
269 m²

Perceeloppervlakte
1000 m²

Inhoud
1159 m³

Energie label
C



Omschrijving

Aan de Eekwal in Veenendaal staat deze riante en karaktervolle vrijstaande woning waar ruimte, vrijheid en mogelijkheden direct voelbaar zijn. Met een royale woonoppervlakte van maar liefst 269 m² biedt dit huis volop comfort en veelzijdigheid. De woning beschikt over vier slaapkamers en twee badkamers, aangevuld met een ruime zolderverdieping en een souterrain met een garage, waardoor er alle ruimte is voor het hele gezin én voor hobby's of werken aan huis.

Ook buiten is het prettig verblijven: de zonnige achtertuin, welke een prachtig uitzicht biedt op de bossen van de Utrechtse Heuvelrug, met overkapping en berging vormt een fijne plek om in alle rust te ontspannen. De woning ademt potentie en is bij uitstek geschikt voor wie op zoek is naar een huis met karakter, waar u geheel naar eigen wens en smaak uw droomwoning van kunt maken.

De Eekwal 8 is gelegen in een prettige en groene woonomgeving aan de rand van Veenendaal. In de directe nabijheid vindt u diverse voorzieningen zoals supermarkten, winkels en horecagelegenheden, waardoor het dagelijkse gemak altijd binnen handbereik is. Scholen en kinderopvang bevinden zich op korte afstand, net als verschillende sportclubs en recreatiemogelijkheden. Ook de bereikbaarheid is uitstekend: openbaar vervoer is goed geregeld en uitvalswegen richting de A12 en A30 zijn snel te bereiken, wat zorgt voor een fijne verbinding met omliggende steden en regio's.

Entree

U betreedt de woning aan de straatzijde via de ruime voortuin. Vanuit hier heeft u tevens toegang tot de garage. Eenmaal binnen komt u in de royale hal, die als centraal punt van de woning toegang biedt tot de woonkamer, de keuken, de toiletruimte, de slaapkamers en de badkamers. Ook de trap naar de eerste verdieping bevindt zich hier, waardoor alle vertrekken op een prettige manier met elkaar zijn verbonden.

De woonkamer vormt het hart van de begane grond en verwelkomt u met een open indeling, een hoog plafond en een overvloed aan natuurlijk licht. Hier is meer dan voldoende ruimte voor een royale zithoek waar u comfortabel kunt ontspannen. De open haard vormt een echte eyecatcher en draagt bij aan de warme en sfeervolle uitstraling van deze ruimte. Via de



woonkamer heeft u bovendien direct toegang tot de tuin, waardoor binnen en buiten op een natuurlijke manier in elkaar overlopen.

Grenzend aan de woonkamer bevindt zich de moderne keuken, uitgevoerd in een praktische U-vormige opstelling. Het aanrechtblad is voorzien van een inductiekookplaat, spoelbak en volop opbergruimte. Daarnaast beschikt de keuken over diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasmachine, ingebouwde combimagnetron en koel-vriescombinatie. Dankzij de ruimte is er tevens plek voor een eettafel, waardoor dit een fijne plek is om samen te koken en te tafelen.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich vier slaapkamers, waarvan 3 toegang hebben tot het balkon. Elke slaapkamer is ruim opgezet en geniet van een prettige lichtinval, waardoor ze stuk voor stuk comfortabel aanvoelen. Er is voldoende ruimte voor een bed en een bureau of kledingkast, wat de kamers multifunctioneel maakt. Eén van de slaapkamers beschikt bovendien over directe toegang tot een badkamer, wat extra comfort en privacy biedt.

De woning beschikt op de eerste verdieping over twee badkamers, beide netjes betegeld en goed onderhouden. De grootste badkamer is voorzien van een ligbad, wastafel en toilet en biedt alle ruimte voor ontspanning. De tweede badkamer beschikt over een douchecabine en een wastafel met spiegel. Beide badkamers zijn functioneel en verzorgd, en bieden de mogelijkheid om deze naar eigen smaak te moderniseren.

Tweede verdieping

Via de trap bereikt u de tweede verdieping. Hier vindt u een ruime zolderverdieping met daarnaast een praktische berging. Deze verdieping is multi-inzetbaar en kan bijvoorbeeld dienen als werkruimte, hobbyruimte of extra opslag, geheel afhankelijk van uw woonwensen.

Souterrain

Vanuit de hal leidt een trap naar het souterrain, waar zich een ruime, multifunctionele kamer bevindt die voor uiteenlopende doeleinden

geschikt is. Daarnaast vindt u hier een extra berging met aansluiting voor witgoed en de garage. De garage is zowel van binnenuit als vanaf buiten bereikbaar en biedt plaats aan een auto, wat het geheel extra praktisch en comfortabel maakt.

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.

Buitenruimte

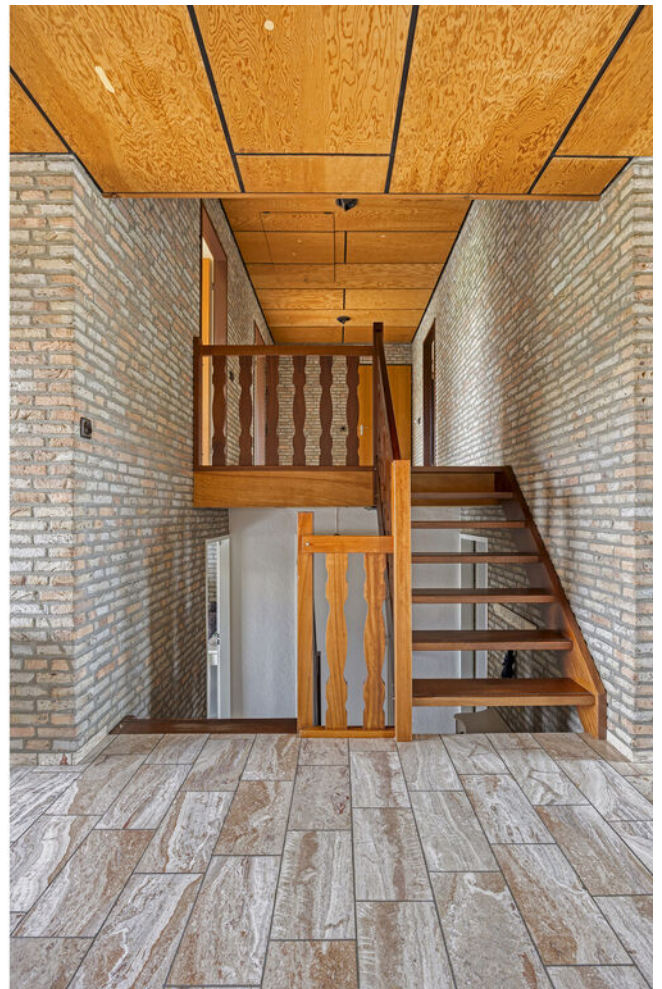
De zonnige en riante achtertuin is een heerlijke plek om tot rust te komen. De tuin is open en groen van opzet, met een combinatie van bestrating en beplanting, waardoor u hier meerdere terrassen kunt creëren. Het weidse uitzicht zorgt voor een gevoel van vrijheid en privacy. Achterin de tuin bevindt zich een overkapping met berging, een ideale plek om te ontspannen en tegelijkertijd praktisch voor het opbergen van fietsen en tuinspullen.

Bijzonderheden

- Vrijstaande, karaktervolle woning
- Totale woonoppervlakte van 269m²
- Vier slaapkamers
- Twee badkamers
- Ruime zolderverdieping met berging
- Souterrain met multifunctionele ruimte, berging en garage
- Garage met elektrische deur, plek voor één auto en toegang van buitenaf
- Zonnige, riante achtertuin met overkapping en berging en weids uitzicht op de bossen van de Utrechtse Heuvelrug
- Gelegen in een prettige woonomgeving nabij voorzieningen, scholen en sportclubs
- 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.



























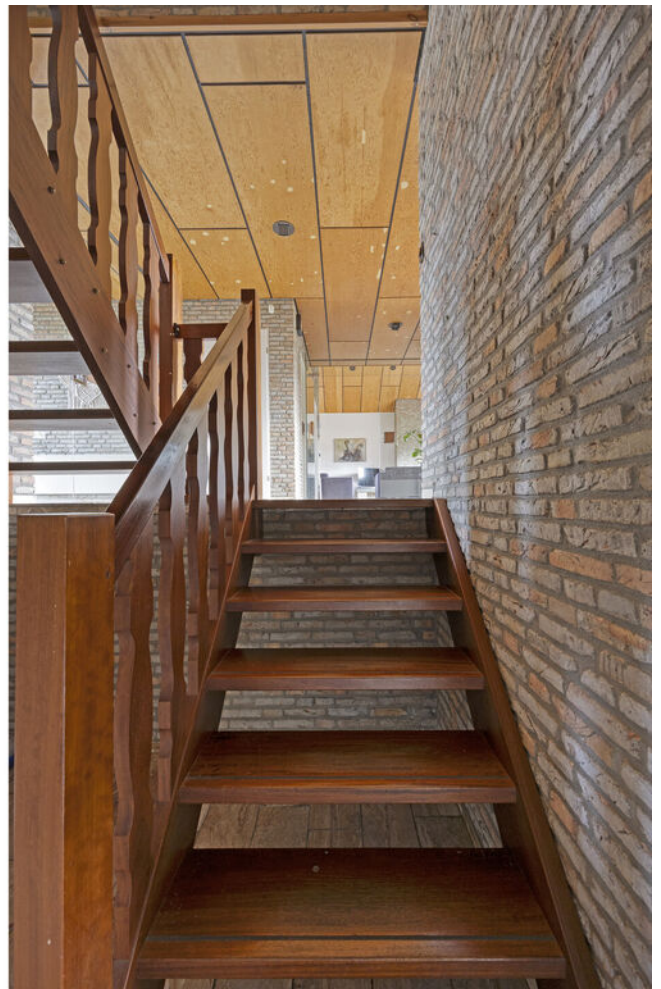








































Plattegrond

Begane grond en eerste verdieping



Plattegrond

Tweede verdieping



Plattegrond

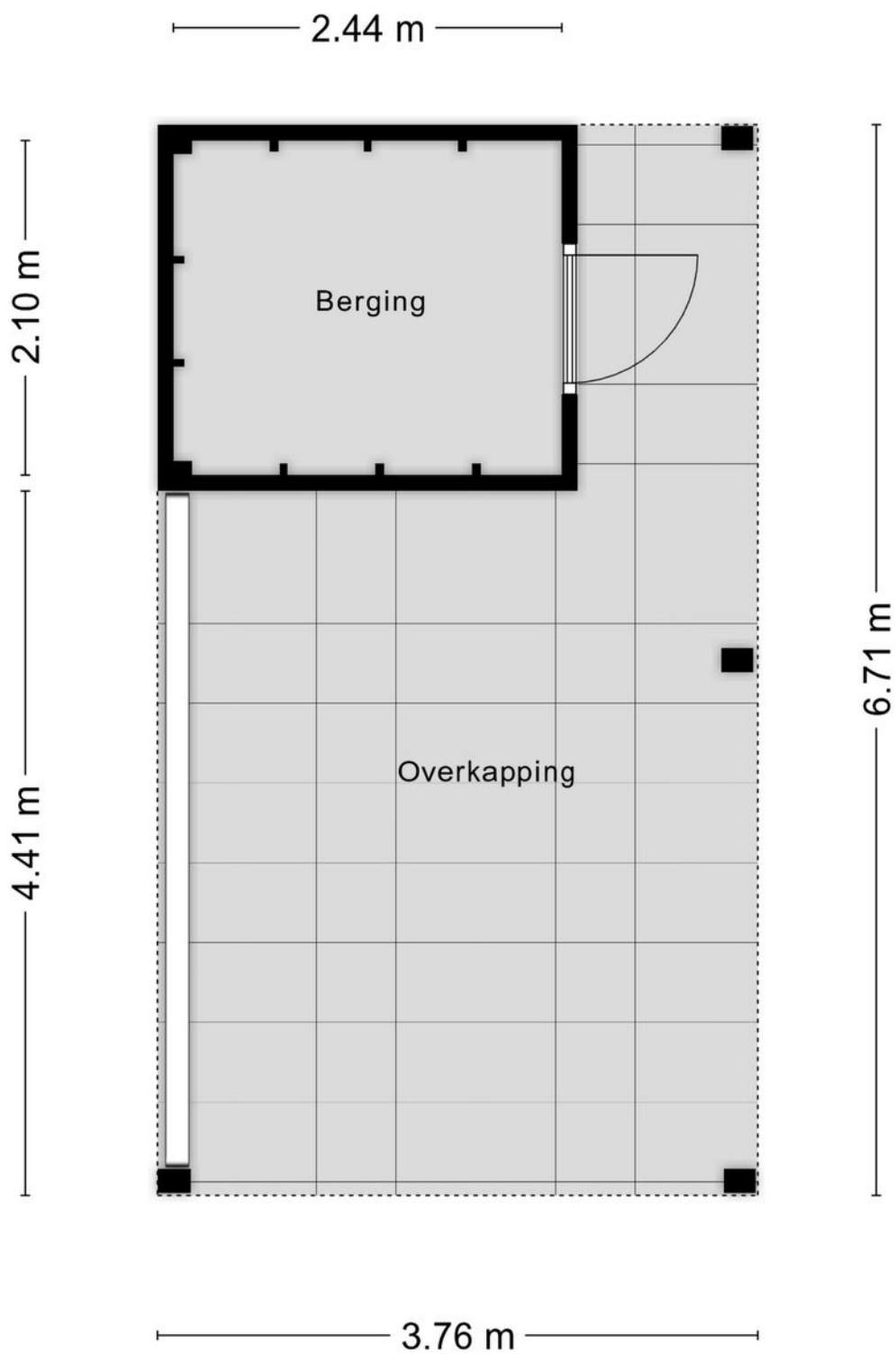
Souterrain



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

Plattegrond

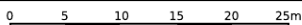
Berging met overkapping



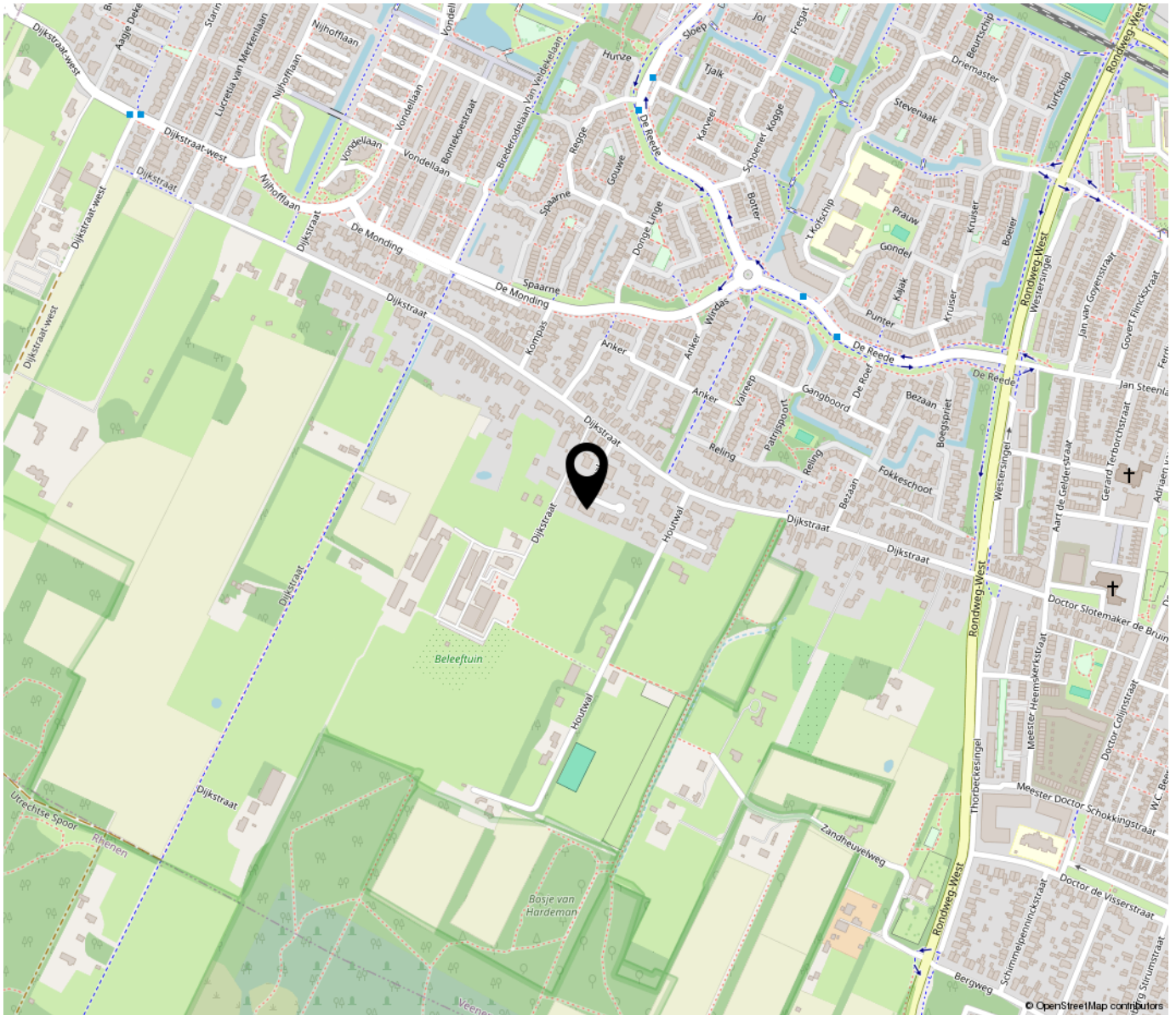
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Uw referentie: Eekwal 8



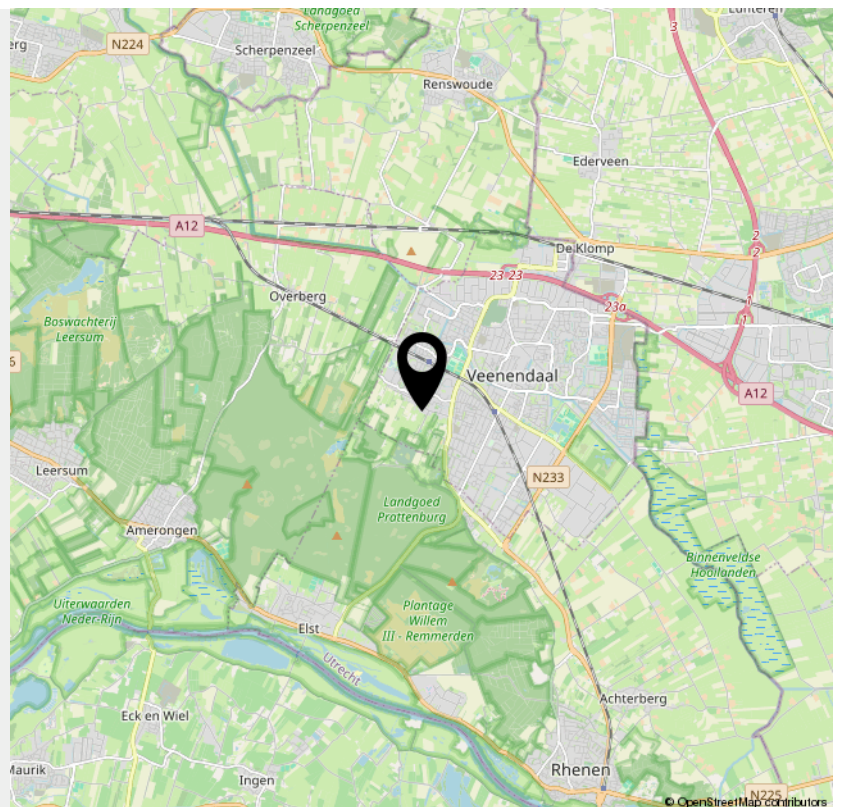
12345 <small>25</small>	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500		
 	Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Kadastrale gemeente Sectie Perceel	Veenendaal B 6705	
<small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 januari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small>		<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>		



“Woon jij binnenkort op deze locatie?”

De Eekwal 8 is gelegen in een prettige en groene woonomgeving aan de rand van Veenendaal. In de directe nabijheid vindt u diverse voorzieningen zoals supermarkten, winkels en horecagelegenheden, waardoor het dagelijkse gemak altijd binnen handbereik is.

Scholen en kinderopvang bevinden zich op korte afstand, net als verschillende sportclubs en recreatiemogelijkheden.



> 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/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
				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 woningbezoeking 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