

TE KOOP



Coniferenlaan 16, Veenendaal

Vraagprijs € 624.500 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
125 m²

Perceeloppervlakte
349 m²

Inhoud
536 m³

Energie label
C

Omschrijving

Sfeervolle twee-onder-een-kapwoning met veel leefruimte binnen én buiten

Achter de verzorgde gevel aan de Coniferenlaan schuilt een woning waar de ruimtes rustig in elkaar overlopen en waar het daglicht op meerdere plekken mooi naar binnen valt. Vooral beneden ontstaat daardoor een prettige leefomgeving; aan de voorzijde een ruime zithoek bij de haard, richting de tuin plek voor een grote eettafel en aansluitend een moderne keuken die licht is afgewerkt.

Ook de verdiepingen sluiten goed aan op dat verzorgde karakter. Vier slaapkamers op de eerste verdieping zorgen voor volop gebruiksmogelijkheden, waarbij de kamer boven de garage direct opvalt door de dakkapel en het extra licht. De tweede verdieping voegt daar nog een zolderkamer aan toe, samen met praktische bergruimte en de aansluitingen voor wasapparatuur.

Buiten laat de woning opnieuw zien hoe goed alles onderhouden is. De tuin is groen aangelegd, biedt veel privacy en wisselt bestrating, borders en zitplekken op een natuurlijke manier af. Onder de overkapping ontstaat bovendien een plek die niet alleen in de zomer prettig te gebruiken is. Daarbij maken de eigen oprit, carport en garage het dagelijkse comfort compleet.

De buurt

De Coniferenlaan ligt in een rustige en ruim opgezette woonwijk in Veenendaal. Supermarkten, scholen, sportverenigingen en speelvoorzieningen zijn goed bereikbaar en het centrum van Veenendaal bevindt zich op korte fietsafstand. Station Veenendaal Centrum ligt op loopafstand en ook station Veenendaal-De Klomp is vlot bereikbaar. Via de nabijgelegen A12 zijn steden als Utrecht en Arnhem goed aan te rijden en de bossen van nationaal park Utrechtse Heuvelrug liggen op fietsafstand.

Begane grond

Via de verzorgde voortuin en de carport bereikt u de entree van de woning. In de hal bevinden zich de meterkast, trapopgang, het toilet met fonteintje en de toegang tot de leefruimte.





Aan de voorzijde is ruimte voor een inrichting met een comfortabele zithoek bij de sfeerhaard. Dankzij de grote ramen aan twee zijden valt hier prettig veel daglicht binnen. Richting de achterzijde ontstaat vanzelf ruimte voor een royale eethoek met zicht op de tuin.

Aansluitend ligt de moderne keuken in een hoekopstelling. De lichte afwerking en het werkblad zorgen voor een rustige uitstraling, terwijl er voldoende kast- en werkruimte aanwezig is. De keuken is voorzien van een gas-op-glaskookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast en een vaatwasser op hoogte. Via de deur is de achtertuin direct bereikbaar.

Eerste verdieping

Vanaf de overloop zijn vier slaapkamers bereikbaar. De kamers verschillen prettig in formaat en zijn geschikt als slaap-, werk- of hobbykamer. De slaapkamer boven de garage springt eruit door de hoge kap, dakkapel en airconditioning. Daarnaast is hier extra bergruimte aanwezig achter de knieschotten. Ook de overige slaapkamers hebben een verzorgde uitstraling en beschikken over een prettige lichtinval.

Centraal op de verdieping ligt de nette badkamer, uitgevoerd met een ligbad, douche, wastafelmeubel en een wandcloset. Het raam zorgt voor natuurlijke ventilatie en extra daglicht.

Tweede verdieping

Via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar. Hier bevindt zich een ruime zolderkamer met dakraam, waardoor de ruimte ook geschikt is als extra slaapkamer, werkruimte of hobbykamer.

Verder zijn op deze verdieping de cv-opstelling, aansluitingen voor de wasapparatuur en extra bergruimte aanwezig.

Buitenruimte

Achter de woning ligt een beschutte en groen aangelegde tuin met meerdere zitplekken. Direct achter de woning bevindt zich een ruim terras, terwijl verderop in de tuin een overkapping is geplaatst met plek voor een loungehoek.

De groene borders, volwassen beplanting en pergola's geven de tuin een verzorgde uitstraling en zorgen voor veel privacy. Daarnaast beschikt de woning over een achterom.

Aan de voorzijde zijn een eigen oprit, carport en garage aanwezig, waardoor parkeren op eigen terrein eenvoudig mogelijk is.

Bijzonderheden

- Twee-onder-een-kapwoning
- Woonoppervlakte: 125 m²
- Perceeloppervlakte: 349 m²
- Bouwjaar: 1987
- Moderne afwerking
- Goed onderhouden woning die in 2025 helemaal is opgeschilderd aan de buitenkant
- Ruime leefruimte met veel lichtinval
- Sfeerhaard aanwezig
- Moderne keuken in hoekopstelling
- Vier slaapkamers op de eerste verdieping
- Slaapkamer boven de garage voorzien van airconditioning
- Extra zolderkamer aanwezig
- Nette badkamer met ligbad en aparte douche
- Beschutte, groenrijke achtertuin op het zuiden
- Overkapping en achterom aanwezig
- Eigen oprit
- Carport
- Garage in spouwmuur met verwarming

Coniferenlaan 16 is een verzorgde woning met veel leefruimte, een moderne afwerking en een fraai aangelegde tuin. Interesse? Plan dan een bezichtiging in.

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

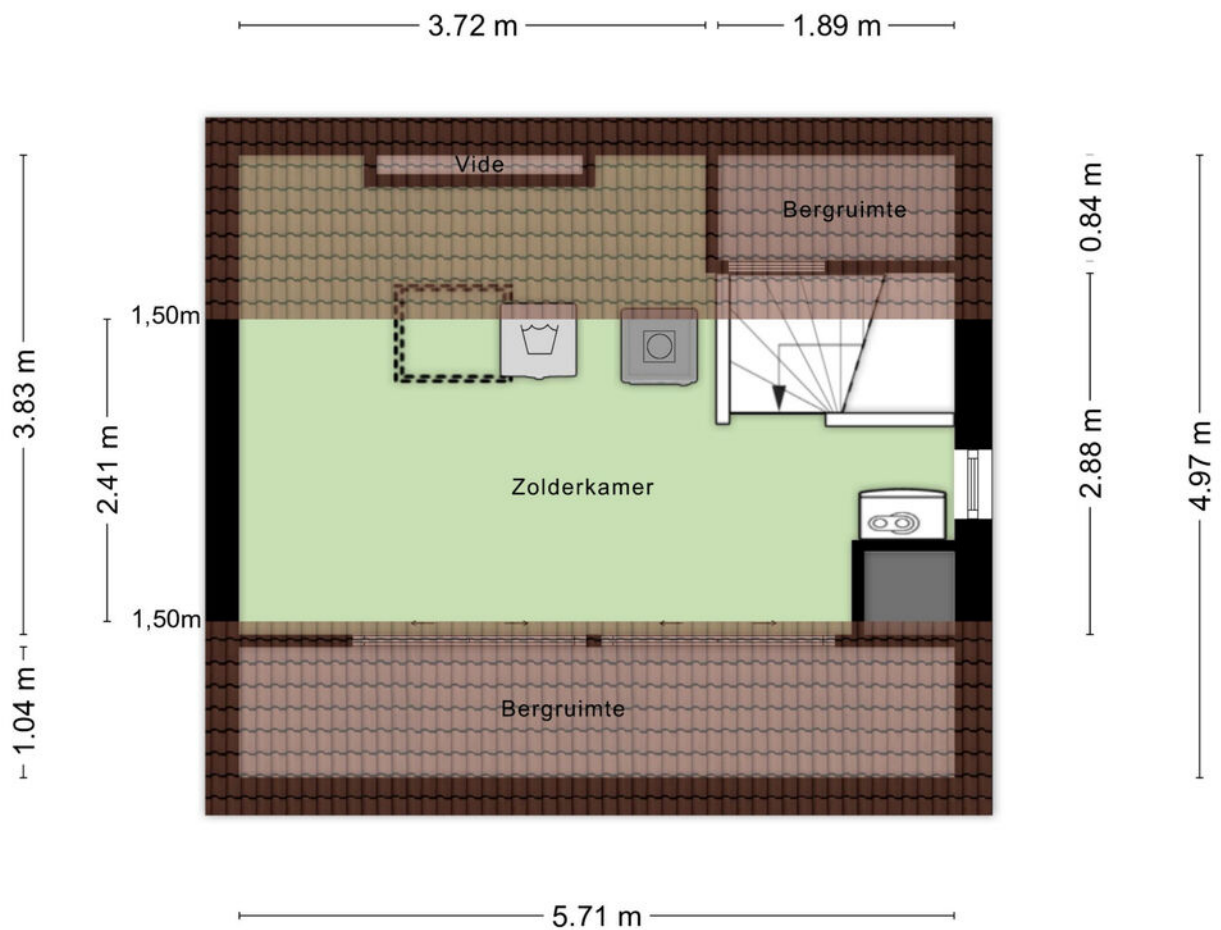
Eerste verdieping



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

Plattegrond

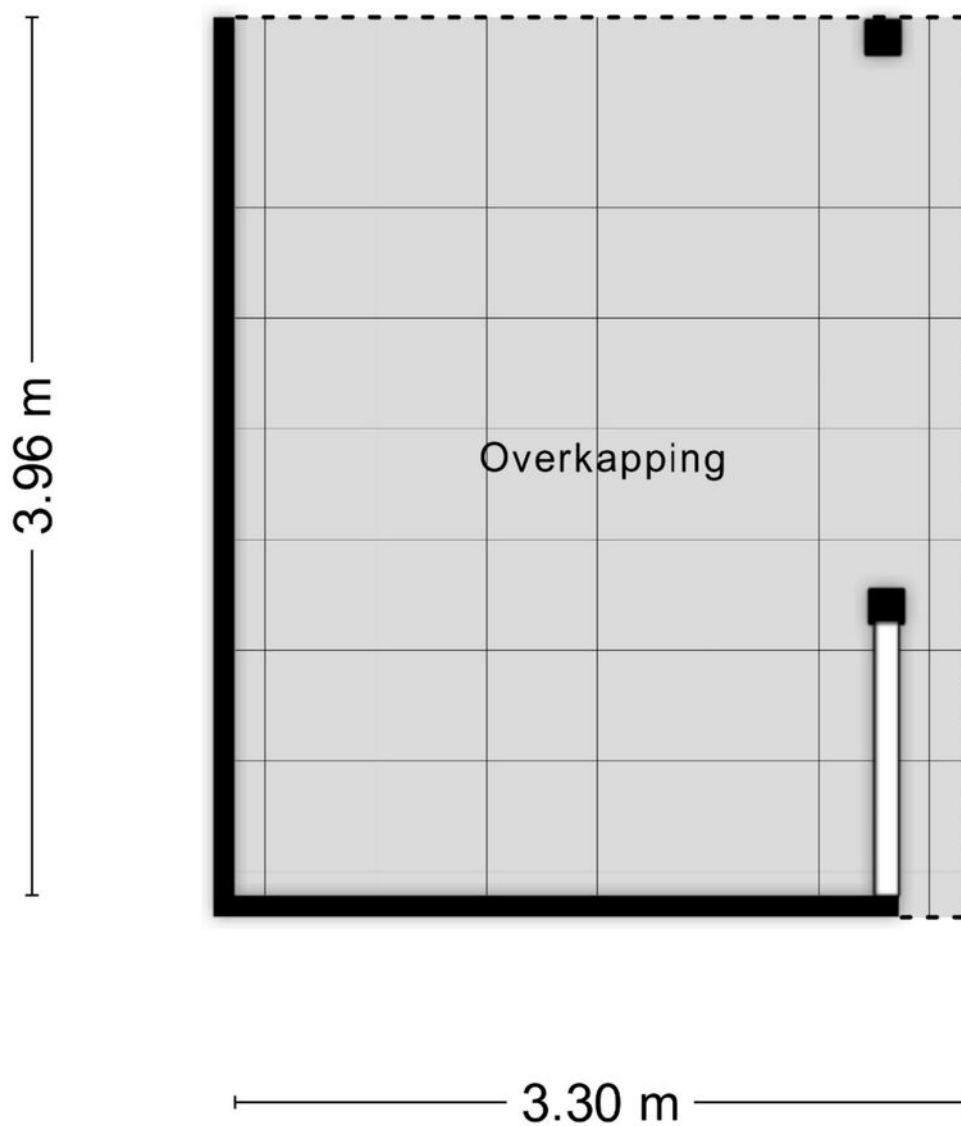
Tweede verdieping



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

Plattegrond

Overkapping




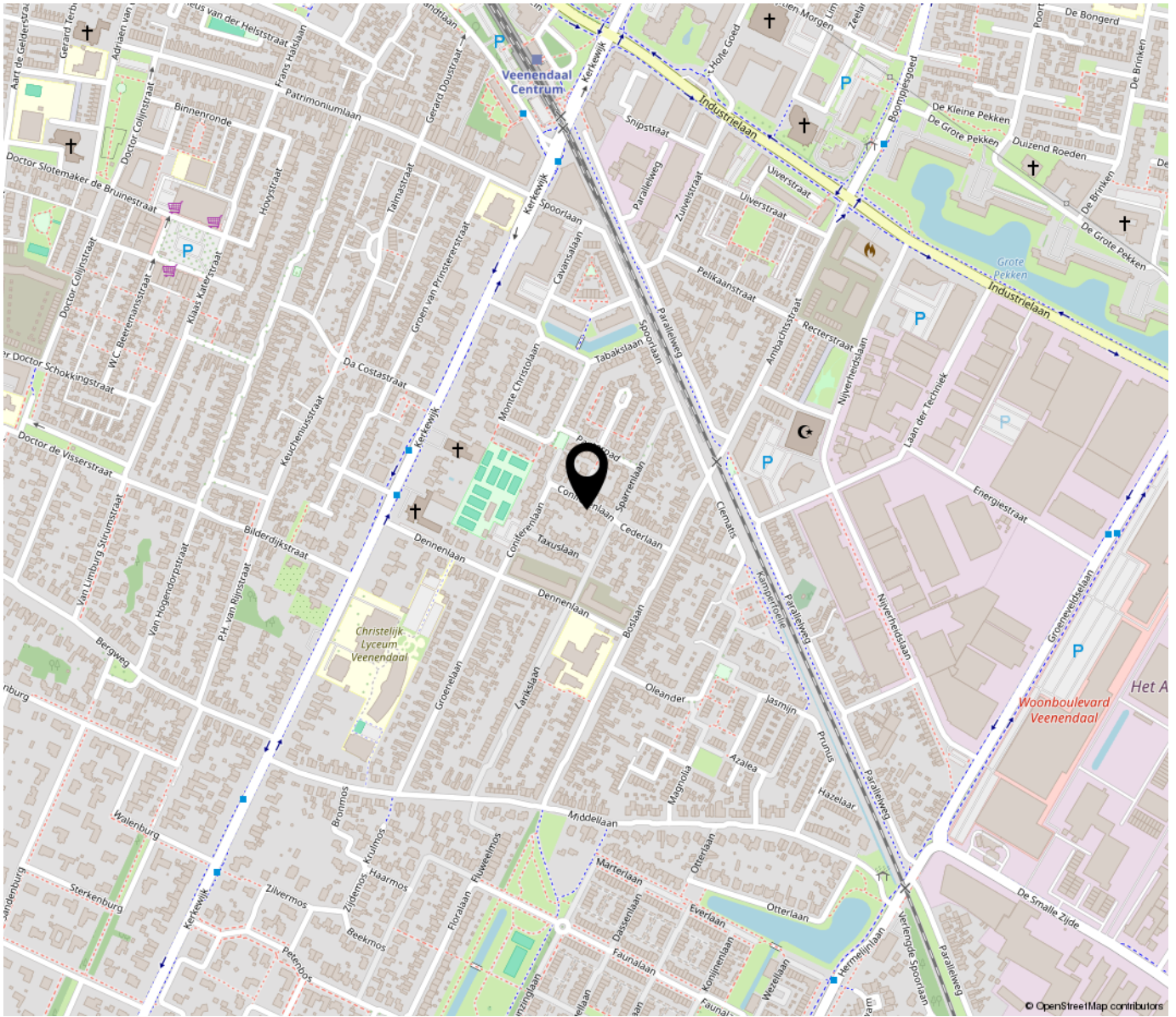
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Uw referentie: Coniferenlaan 16

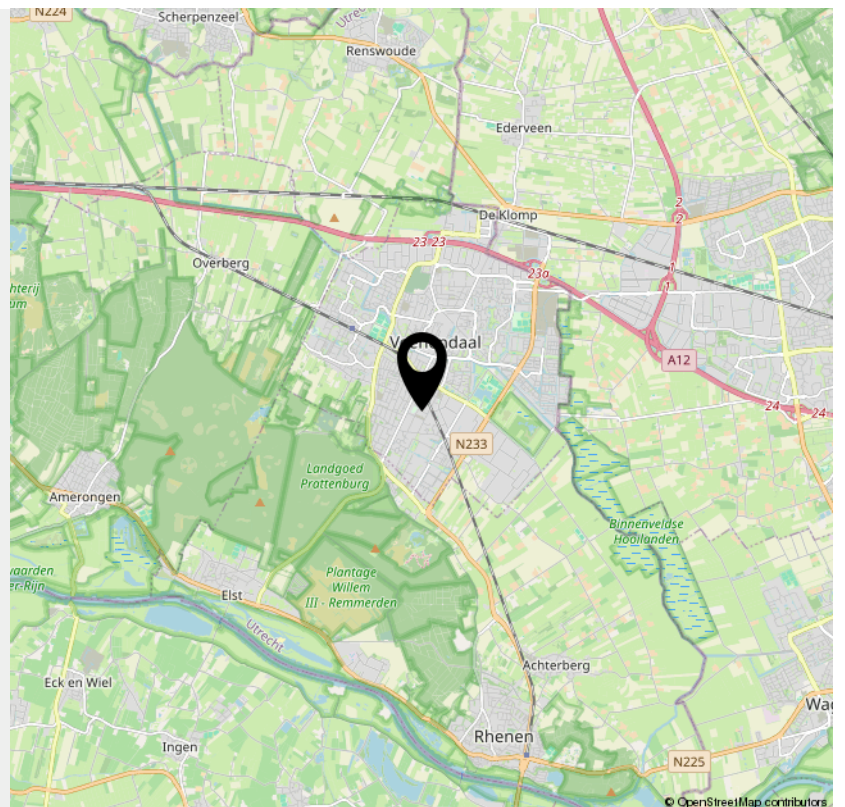


<p>12345</p> <p>25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Veenendaal</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 2878</p> <p><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></p>	
---	---	---



“Woon jij binnenkort op deze locatie?”

De Coniferenlaan ligt in een rustige en ruim opgezette woonwijk in Veenendaal. Supermarkten, scholen, sportverenigingen en speelvoorzieningen zijn goed bereikbaar en het centrum van Veenendaal bevindt zich op korte fietsafstand. Station Veenendaal Centrum ligt op loopafstand en ook station Veenendaal-De Klomp is vlot bereikbaar. Via de nabijgelegen A12 zijn steden als Utrecht en Arnhem goed aan te rijden en de bossen van nationaal park Utrechtse Heuvelrug liggen op fietsafstand.



> 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				
- alleen op slaapkamer voor nemen we het bureau en de kledingkast en boekenkast mee		X		
- op ouderslaapkamer nemen we alleen de lage ladenkast mee		X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			
- vitrages	X			
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen				X
- PVC vloer	X			
- vloerkleed woonkamer gaat mee		X		
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
- gashaard in woonkamer	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

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- combi-oven/combimagnetron	X			
- 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			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- fontein	X			
-				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			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
(Klok)thermostaat	X			
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
- plintboiler onder spoelkast keuken/5 liter	X			
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
- radiatorfolie beneden en boven	X			
-				X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuin - Inrichting				
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			
- Loungeset veranda		X		
- kattenren		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