

TE KOOP



Zuiderkruis 172, Veenendaal

Vraagprijs € 299.500,- 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
69 m²

Inhoud
228 m³

Energie label
F

Omschrijving

Aan de Zuiderkruis 172 in Veenendaal vindt u op de eerste etage dit goed onderhouden appartement met een woonoppervlakte van 69 m². De woning beschikt over twee slaapkamers, een lichte woonkamer met open keuken en een ruim balkon met weids uitzicht. Daarnaast profiteert u van een externe berging voor extra opslagruimte. Dankzij de praktische indeling, de prettige lichtinval en de verzorgde afwerking is dit appartement een fijne plek om thuis te komen.

De woning bevindt zich in een prettige woonomgeving in Veenendaal met diverse voorzieningen binnen handbereik. Supermarkten, winkels en horecagelegenheden liggen op korte afstand, waardoor u gemakkelijk in uw dagelijkse behoeften voorziet. Ook scholen en sportclubs bevinden zich in de nabije omgeving. Openbaar vervoer is goed bereikbaar met bushaltes en station Veenendaal dichtbij, waardoor u eenvoudig reist richting omliggende steden. Daarnaast zorgen diverse uitvalswegen voor een goede verbinding naar andere delen van Veenendaal en de rest van de regio.

Entree

Via de gezamenlijke entree betreedt u het appartementencomplex, waar de brievenbussen en intercominstallatie zich bevinden. De verzorgde centrale hal geeft toegang tot zowel de trap als de lift, waarmee u comfortabel naar de woning gaat. Eenmaal binnen in het appartement komt u in de hal die toegang biedt tot de verschillende vertrekken. De praktische indeling zorgt direct voor een prettig en ruimtelijk gevoel bij binnenkomst.

Appartement

De open woonkamer wordt gekenmerkt door de aangename lichtinval dankzij de grote raampartijen. Hierdoor ontstaat een sfeervolle leefruimte waar u eenvoudig een comfortabele zithoek en gezellige eethoek kunt creëren. Vanuit de woonkamer heeft u bovendien direct toegang tot het balkon, waardoor binnen en buiten mooi in elkaar overlopen en u optimaal geniet van het vrije uitzicht.





De open keuken staat in directe verbinding met de woonkamer en vormt daarmee een gezellige plek tijdens het koken en samenzijn. Het langwerpige aanrechtblad biedt volop werkruimte en de keuken is uitgerust met een gasfornuis, spoelbak en koelkast. Daarnaast beschikt de keuken over voldoende opbergruimte, waardoor u al uw keukengerei netjes kunt opbergen. De verzorgde staat van onderhoud maakt het geheel compleet.

De betegelde badkamer, welke in 2022 volledig vernieuwd is, is verzorgd afgewerkt en praktisch ingericht. U beschikt hier over een inloopdouche met glazen schuifdeur en een wastafel. Daarnaast bevindt zich een aparte toiletruimte. De badkamer grenst bovendien aan een van de slaapkamers, wat zorgt voor extra gemak. Dankzij de nette afwerking en goede staat van onderhoud vormt dit een comfortabele ruimte voor dagelijks gebruik.

Het appartement beschikt over twee lichte slaapkamers die multifunctioneel in te richten zijn. Beide kamers bieden voldoende ruimte voor een bed, kledingkast en eventueel een bureau, waardoor ze ook ideaal zijn als werk- of hobbykamer. Eén van de slaapkamers geeft daarnaast toegang tot het balkon, waardoor u hier eveneens geniet van het vrije uitzicht en de buitenlucht.

Buitenruimte

Het ruime balkon vormt een heerlijke plek om te ontspannen en van het uitzicht te genieten. Dankzij de toegang vanuit zowel de woonkamer als één van de slaapkamers is deze buitenruimte op meerdere manieren bereikbaar. Hier kunt u in alle rust genieten van een kop koffie of een ontspannen moment in de buitenlucht.

Externe berging

De externe berging biedt praktische extra opslagruimte voor bijvoorbeeld fietsen, koffers of seizoensspullen. Hierdoor houdt u de woning zelf netjes en georganiseerd.

Bijzonderheden

- Goed onderhouden appartement
- Woonoppervlakte van 69 m²
- Twee slaapkamers
- Lichte woonkamer met open keuken
- Keuken vernieuwd in 2017
- Vloeren vernieuwd in 2019
- Ruim balkon met weids uitzicht
- Balkon toegankelijk vanuit woonkamer
- Verzorgde badkamer met inloopdouche
- Externe berging aanwezig
- Centrale entree met intercom, lift en trapopgang
- Gelegen nabij winkels, openbaar vervoer, scholen en sportvoorzieningen

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

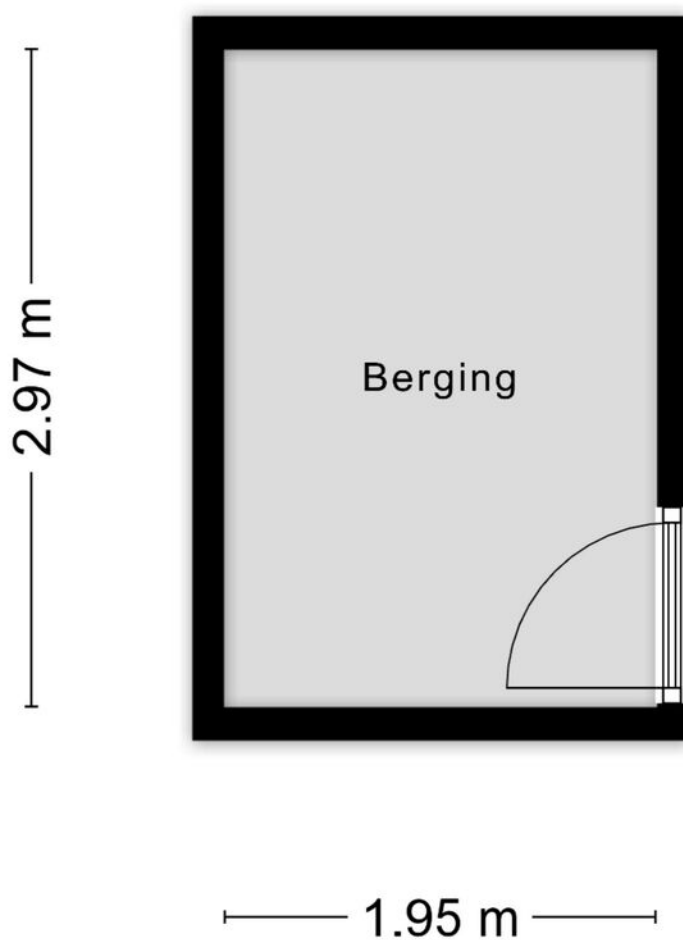
Begane grond



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

Plattegrond

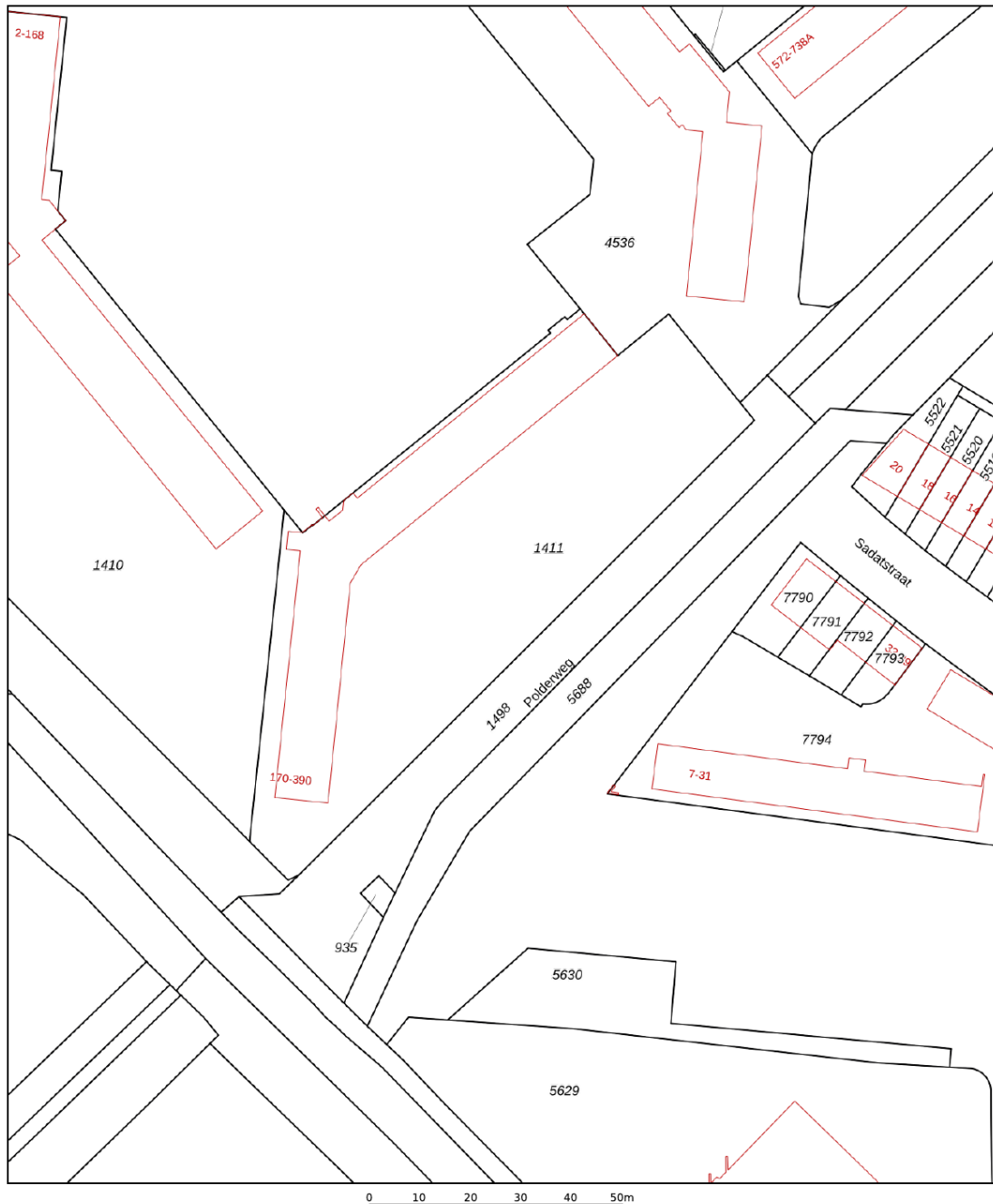
Berging








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

Kadastrale kaart

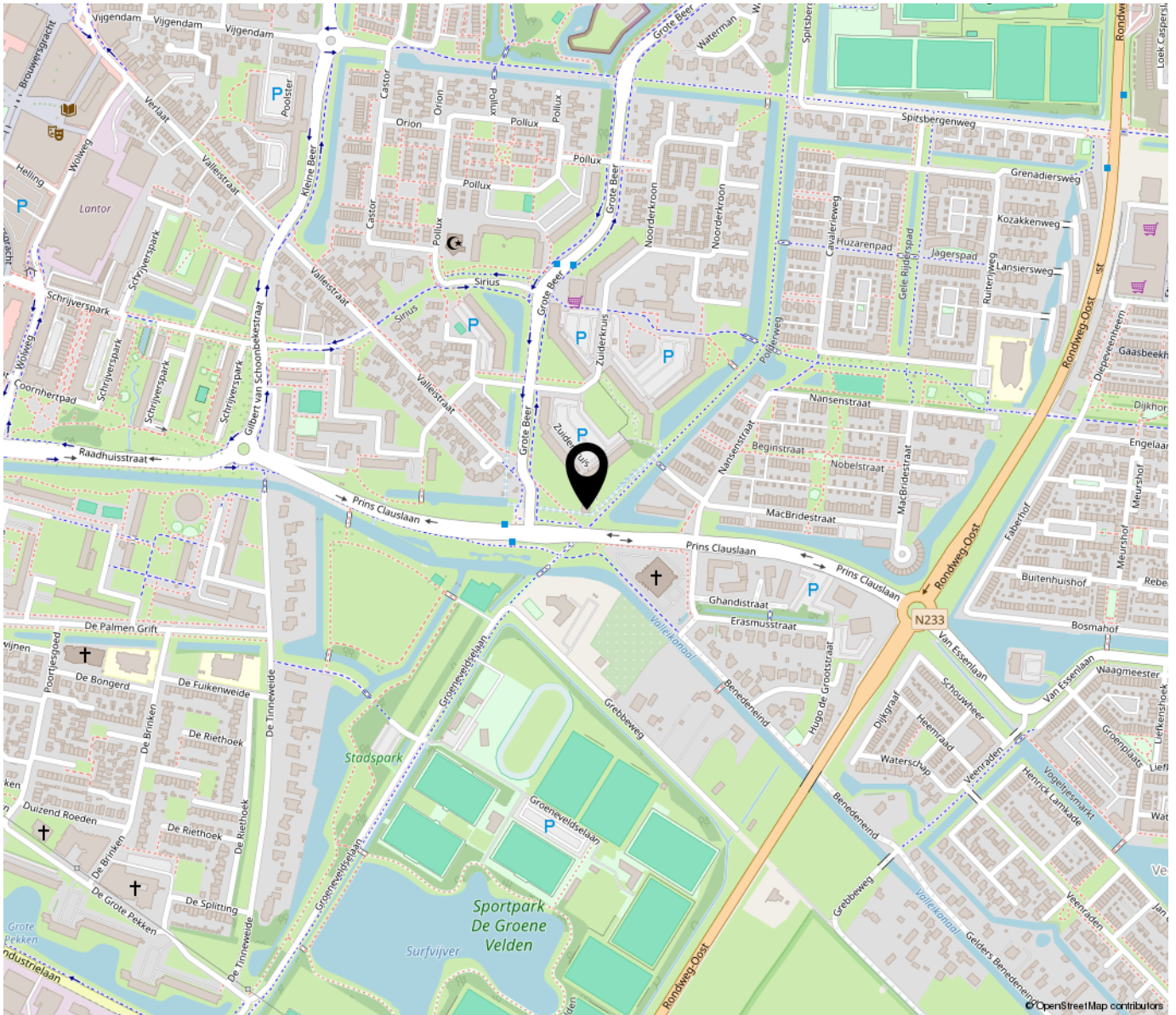
Uw referentie: Zuiderkruis 172



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 1000	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Veenendaal	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie K	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 1411	
	Bebouwing		

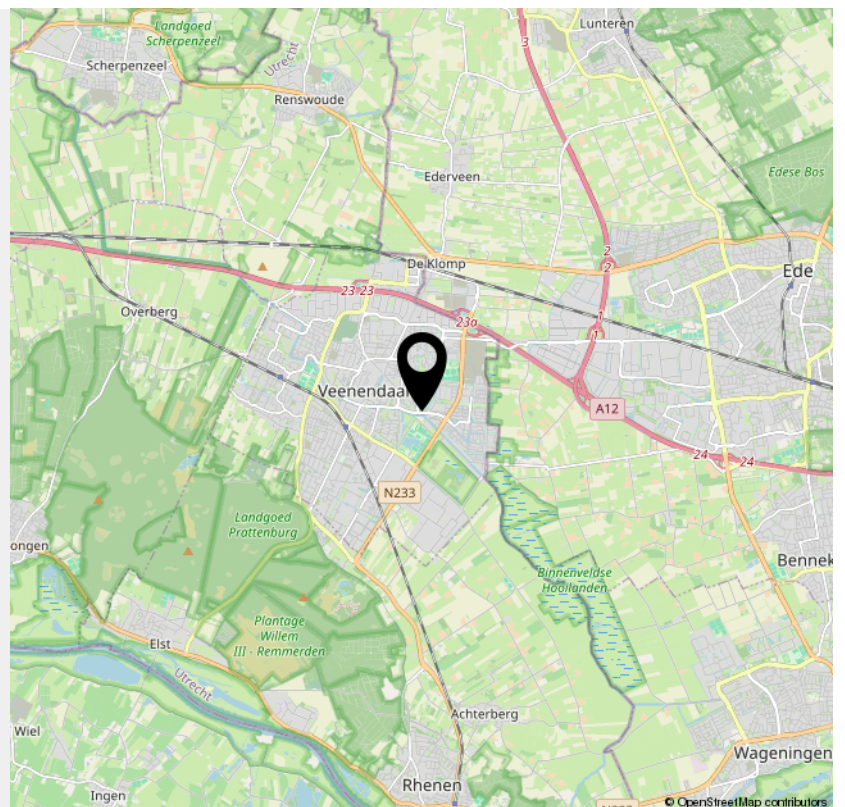
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 april 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



“Woon jij binnenkort op deze locatie?”

De woning bevindt zich in een prettige woonomgeving in Veenendaal met diverse voorzieningen binnen handbereik. Supermarkten, winkels en horecagelegenheden liggen op korte afstand, waardoor u gemakkelijk in uw dagelijkse behoeften voorziet. Ook scholen en sportclubs bevinden zich in de nabije omgeving. Openbaar vervoer is goed bereikbaar met bushaltes en station Veenendaal dichtbij, waardoor u eenvoudig reist richting omliggende steden.



> 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		
- Dimmer hanglamp eettafel	X			
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Schoenenrek + kapstok			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			
- Zonwerking kamer gallerijkant	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
- Plinten	X			
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden		X		
- schilderij ophangstelsel				X
- Wasmachine + Wasdroger			X	
- Kledingkast kamer gallerijkant			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				
- Handdoekhaakjes	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/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
- Badkamerspiegel met lamp, deurspiegel	X			
- Shampoozak en handdoekhaakjes (zuignap bevestiging)		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
Houten vloerafwerking	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: Ja				
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 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