

TE KOOP



Roggeveld 20, Veenendaal

Vraagprijs € 739.500,- 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
157 m²

Perceeloppervlakte
258 m²

Inhoud
652 m³

Energie label
B

Omschrijving

Aan een rustige en aantrekkelijke woonlocatie in Veenendaal staat deze ruime en goed onderhouden twee-onder-een-kapwoning met een woonoppervlakte van 157 m². De woning beschikt over maar liefst vier slaapkamers, een royale woonkamer met open keuken, een dakterras, een garage en een zonnige achtertuin aan het water. Dankzij de verzorgde basis en de praktische indeling biedt deze woning volop mogelijkheden om geheel naar eigen smaak te moderniseren en in te richten.

De woning bevindt zich in een prettige en kindvriendelijke woonomgeving met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. In de directe omgeving vindt u diverse supermarkten, basisscholen en middelbare scholen, waardoor het een aantrekkelijke locatie is voor gezinnen. Ook sportverenigingen, fitnesscentra en recreatiemogelijkheden bevinden zich op korte afstand. Openbaar vervoer is goed bereikbaar met bushaltes in de nabijheid en station Veenendaal op korte fietsafstand. Daarnaast zorgen de uitvalswegen richting de A12 en A30 voor een uitstekende verbinding met omliggende steden en regio's.

Entree

Via de eigen oprit, waar ruimte is voor meerdere auto's, bereikt u de entree van de woning. In de hal vindt u de toegang tot de woonkamer, het toilet en de trapopgang naar de eerste verdieping, waarmee deze ruimte een praktische ontvangst vormt van de woning.

Woonkamer

De ruime, open woonkamer vormt het hart van het huis en biedt volop mogelijkheden om een comfortabele zithoek en gezellige eethoek te creëren. Dankzij de royale afmetingen voelt de ruimte aangenaam licht en open aan, terwijl de aanwezige haard zorgt voor extra sfeer tijdens de koudere maanden. De woonkamer staat bovendien in directe verbinding met de open keuken, wat zorgt voor een prettige leefomgeving.

Keuken

Aansluitend aan de woonkamer bevindt zich de open keuken. Deze beschikt over een ruim werkblad en is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, spoelbak, vaatwasser, ingebouwde ovencombinatie en koelkast.





Daarnaast is er voldoende kastruimte aanwezig voor al uw keukengerei en voorraad. De keuken verkeert in een verzorgde staat en is direct te gebruiken.

Eerste verdieping

Via de vaste trap bereikt u de eerste verdieping. De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en het dakterras, waardoor alle vertrekken praktisch met elkaar verbonden zijn.

De drie slaapkamers op deze verdieping beschikken over een prettige lichtinval en bieden voldoende ruimte voor een bed, kledingkast en eventueel een bureau. Hierdoor zijn de kamers flexibel in te delen als slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte. Het zijn comfortabele ruimtes waar u zich gemakkelijk kunt terugtrekken voor rust en ontspanning.

De volledig betegelde badkamer bevindt zich aan de overloop en is uitgerust met een ligbad, een douche met glazen deur, een wastafel met spiegel en een zwevend toilet. De ruimte is functioneel ingericht en biedt alle benodigde voorzieningen voor dagelijks comfort. Tegelijkertijd vormt de badkamer een uitstekende basis voor wie deze graag naar eigen smaak wil vernieuwen.

Een bijzondere toevoeging aan deze woning is het dakterras, dat direct vanaf de overloop bereikbaar is. Hier kunt u in alle rust genieten van de buitenlucht.

Tweede verdieping

Middels een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Hier vindt u een ruime overloop, een vierde slaapkamer en een praktische berging met aansluitingen voor witgoed.

De slaapkamer op deze verdieping is verrassend ruim en geniet van een fijne lichtinval. Hierdoor is de ruimte uitstekend geschikt als extra slaapkamer, thuishok of hobbykamer. Een veelzijdige verdieping die zich gemakkelijk aanpast aan uw woonwensen.

Berging

De berging biedt volop ruimte voor het opbergen van spullen en beschikt daarnaast over de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Een praktische ruimte die bijdraagt aan het wooncomfort van de woning.

Buitenruimte

De zonnige en goed onderhouden achtertuin vormt een heerlijke plek om van het buitenleven te genieten. De tuin combineert bestrating met veel groen. Er is voldoende ruimte voor het plaatsen van een terras of loungehoek en achter in de tuin heeft u toegang tot de garage. Als extra pluspunt grenst de tuin aan het water, wat zorgt voor een fraai en rustgevend uitzicht.

Garage

De inpandige garage is een waardevolle aanvulling op de woning en biedt ruimte voor het stallen van een auto, fietsen of gereedschap. Daarnaast is de garage zowel vanuit de tuin als via de oprit bereikbaar, wat zorgt voor extra gebruiksgemak.



Bijzonderheden

- Woonoppervlakte van 157 m²
- Ruime en goed onderhouden twee-onder-een-kapwoning
- Vier slaapkamers aanwezig
- Royale woonkamer met open indeling
- Sfeervolle haard in de woonkamer
- Open keuken met diverse inbouwapparatuur
- Mogelijkheid om keuken en badkamer naar eigen smaak te moderniseren
- Volledig betegelde badkamer met ligbad en douche
- Uniek dakterras bereikbaar vanaf de overloop
- Zonnige en verzorgde achtertuin
- Achtertuin is fraai gelegen aan het water
- Veel ruimte voor een terras en buitenleven
- Inpandige garage aanwezig
- Eigen oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's
- Berging met aansluitingen voor witgoed
- Veel potentie en mogelijkheden voor verdere personalisatie
- Gelegen in Dragonder-Noord in een kindvriendelijke woonomgeving nabij voorzieningen

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 tuin



Plattegrond

Begane grond



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

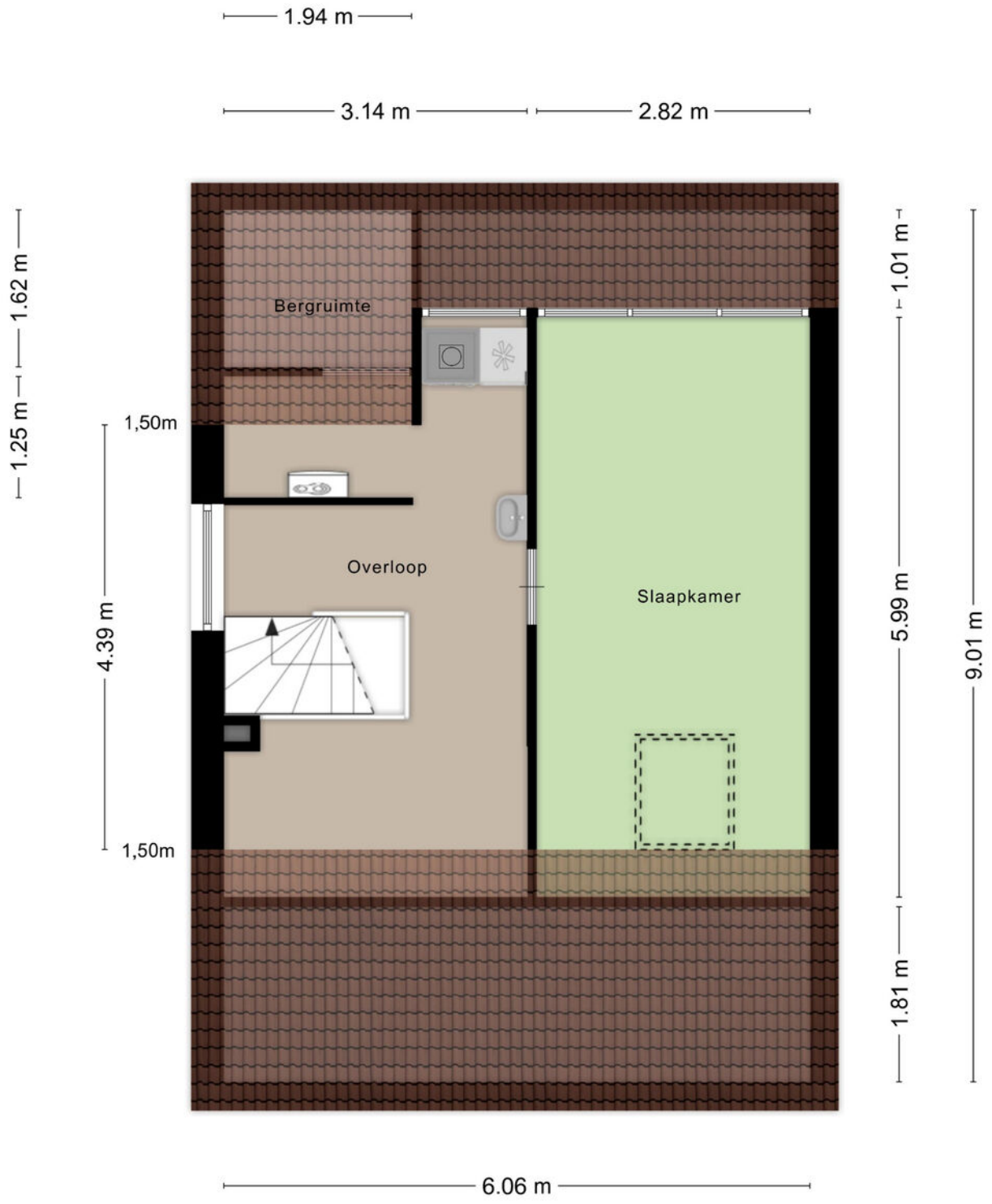
Plattegrond

Eerste verdieping



Plattegrond

Tweede verdieping





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

Kadastrale kaart

Uw referentie: Roggeveld 20

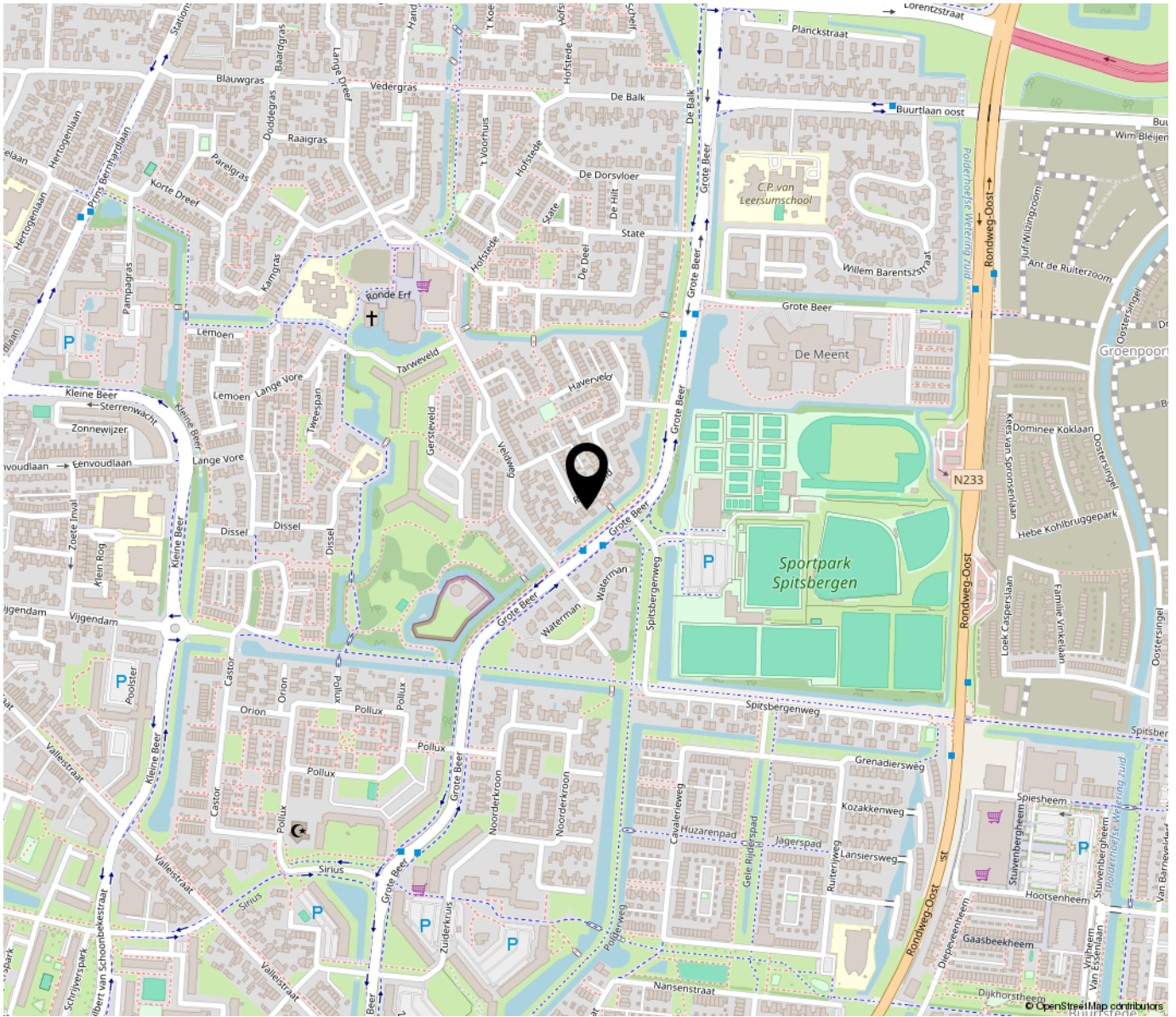


0 5 10 15 20 25m

12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Veenendaal	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie K	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 1853	
	Bebouwing		

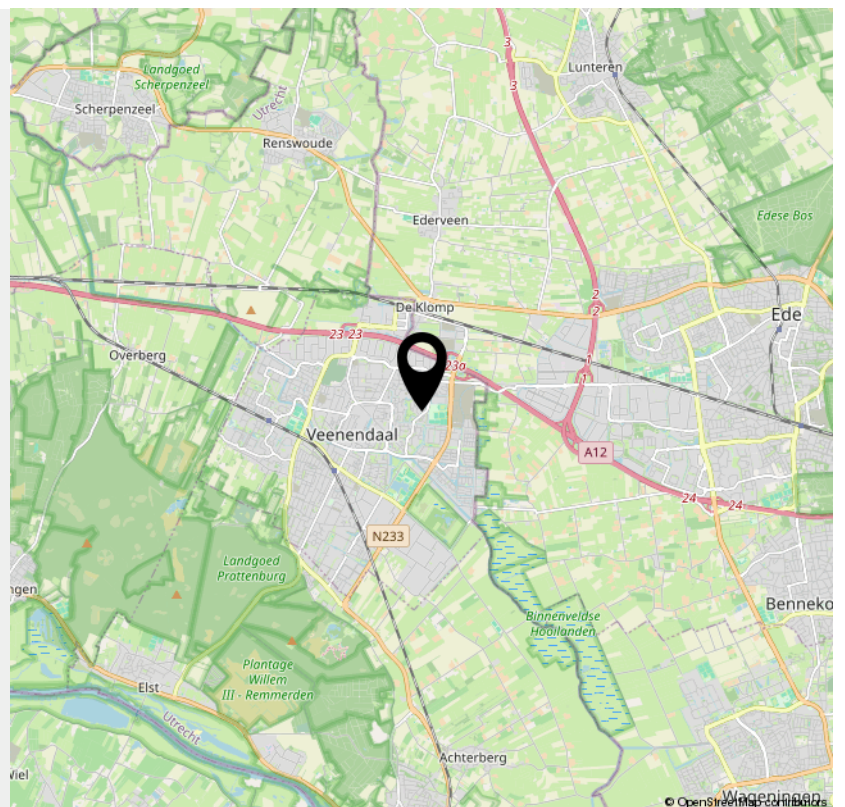
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 maart 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 en kindvriendelijke woonomgeving met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. In de directe omgeving vindt u diverse supermarkten, basisscholen en middelbare scholen, waardoor het een aantrekkelijke locatie is voor gezinnen.





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