

TE KOOP



Lisdodde 22, Veenendaal

Vraagprijs € 569.500,- 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

123 m²

Perceeloppervlakte

128 m²

Inhoud

436 m³

Energie label

A

Omschrijving

Lisdodde 22 in Veenendaal is een verzorgd en sfeervol woonhuis met een prettige leefruimte, een moderne keuken, meerdere slaapkamers en een fraai aangelegde achtertuin met overkapping en berging. De woning heeft een eigentijdse uitstraling, veel wooncomfort en een indeling die goed aansluit op het dagelijks leven: koken, eten en ontspannen krijgen ieder hun eigen plek, terwijl de verdiepingen verrassend veel gebruiksruimte bieden.

Verder is het rustig gelegen in een kindvriendelijke woonwijk in Veenendaal, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Op korte afstand bevinden zich diverse supermarkten, winkels, scholen en kinderopvang, evenals sportverenigingen en recreatiemogelijkheden. De ligging is bovendien zeer gunstig ten opzichte van het openbaar vervoer, met bushaltes en een treinstation in de nabijheid. Dankzij de goede aansluiting op de uitvalswegen zijn ook omliggende steden eenvoudig en snel bereikbaar.

Begane grond

U komt binnen in de hal, waar direct de verzorgde afwerking opvalt. Hier bevinden zich de meterkast, het toilet en de trapgang naar de verdieping. De lichte vloer en de rustige kleurstelling geven de entree een frisse, moderne basis. Vanuit de hal loopt u door naar de keuken, die aan de voorzijde van de woning is gesitueerd. De keuken heeft een strakke, eigentijdse uitstraling met lichte fronten, een donker werkblad en een praktische opstelling. Dankzij het raam aan de voorzijde kookt u hier met prettig daglicht en zicht naar buiten. Er is voldoende werk- en kastruimte aanwezig, waardoor de keuken niet alleen mooi oogt, maar ook praktisch in gebruik is.

Aansluitend aan de keuken is er ruimte voor een eettafel. Dit maakt de begane grond bijzonder leefbaar: koken en tafelen liggen dicht bij elkaar, terwijl de woonkamer toch een eigen, comfortabele sfeer behoudt. De eethoek vormt een gezellige plek voor het ontbijt, een uitgebreid diner of een kop koffie aan het einde van de dag. De afwerking met rustige tinten, donkere accenten en fraaie binnendeuren zorgt voor een stijlvol geheel.





Aan de tuinzijde ligt de woonkamer. Deze ruimte voelt aangenaam licht door de brede raampartij en de deur naar de achtertuin. De woonkamer is sfeervol ingericht en biedt voldoende ruimte voor een royale zithoek. De wandafwerking, gordijnen en moderne details geven de kamer een warme, uitnodigende uitstraling. Vanuit de zithoek kijkt u uit op de tuin, waardoor binnen en buiten op een natuurlijke manier met elkaar verbonden zijn. De aanwezigheid van een haardpartij versterkt het gevoel van comfort en huiselijkheid.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bereikt u via de overloop drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn netjes afgewerkt en hebben een lichte uitstraling. De grootste slaapkamer biedt ruimte voor een tweepersoonsbed en kastenwand, terwijl de overige kamers zich goed lenen als slaap-, werk- of kinderkamer. Door de praktische verdeling op deze verdieping heeft ieder gezinslid of iedere bewoner een eigen plek, zonder dat de verdieping versnipperd aanvoelt.

De badkamer is modern en verzorgd uitgevoerd met donkere wandtegels, een wastafelmeubel, een inloopdouche en een toilet. Het raam zorgt voor daglicht en ventilatiemogelijkheid, wat de ruimte prettig maakt in dagelijks gebruik. De combinatie van donkere tegels, zwarte accenten en houttinten geeft de badkamer een eigentijdse, rustige sfeer.

Tweede verdieping

De tweede verdieping beschikt over een volwaardige vierde slaapkamer die dankzij de dakkapel en dakramen profiteert van een aangename hoeveelheid daglicht. Hierdoor is de ruimte uitstekend geschikt als hoofdslaapkamer, tienerkamer, werkplek of hobbyruimte. Daarnaast bevinden zich op deze verdieping de aansluitingen voor de wasapparatuur en praktische berging onder de schuine dakvlakken, waardoor de beschikbare ruimte optimaal wordt benut.

Buitenruimte

De achtertuin is een sterk pluspunt van deze woning. Vanuit de woonkamer stapt u direct het terras op.

De tuin is verzorgd aangelegd met bestrating, borders en groen, waardoor er een sfeervolle buitenruimte is ontstaan die weinig uitleg nodig heeft. Achter in de tuin bevindt zich een overkapping: een heerlijke plek om beschut buiten te zitten en het buitenseizoen te verlengen. De houten afwerking geeft deze plek een warme uitstraling en maakt het tot een fijne loungehoek. Aansluitend is er een berging aanwezig, ideaal als praktische extra bergingruimte.

Ook de voorzijde van de woning maakt een nette indruk, met een verzorgde gevel en een groene erfafscheiding. De ligging in een woonomgeving met water, groen en speelruimte in de nabijheid draagt zichtbaar bij aan een prettige woonbeleving.

Bijzonderheden:

Ruime en sfeervolle gezinswoning met vier volwaardige slaapkamers.

Moderne keuken aan de voorzijde met veel werk- en kastruimte en aangrenzende eethoek.

Lichte woonkamer met brede raampartij, haard en directe toegang tot de achtertuin.

Verzorgde achtertuin met overkapping en vrijstaande berging, ideaal om lang van het buitenleven te genieten.

Moderne badkamer voorzien van inloopdouche, wastafelmeubel en tweede toilet.

Gelegen in een rustige, kindvriendelijke woonwijk met scholen, winkels, openbaar vervoer en uitvalswegen op korte afstand

Bent u op zoek naar een instapklare, sfeervolle woning met een moderne afwerking, vier slaapkamers en een heerlijke tuin met overkapping? Dan is Lisdodde 22 in Veenendaal zeker een bezichtiging waard. Wij laten u deze woning graag van binnen én buiten ervaren.

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



Plattegrond

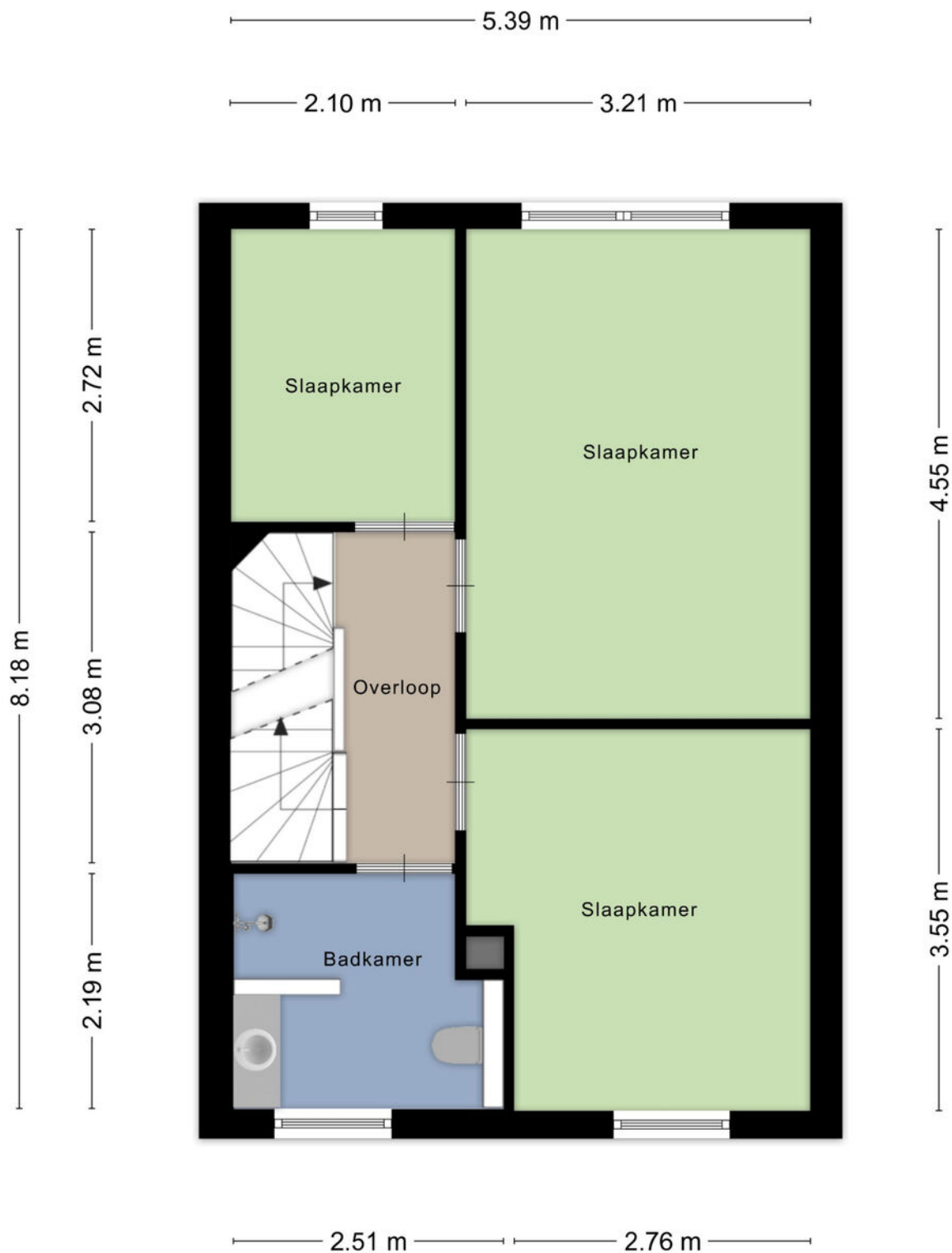
Begane grond



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

Plattegrond

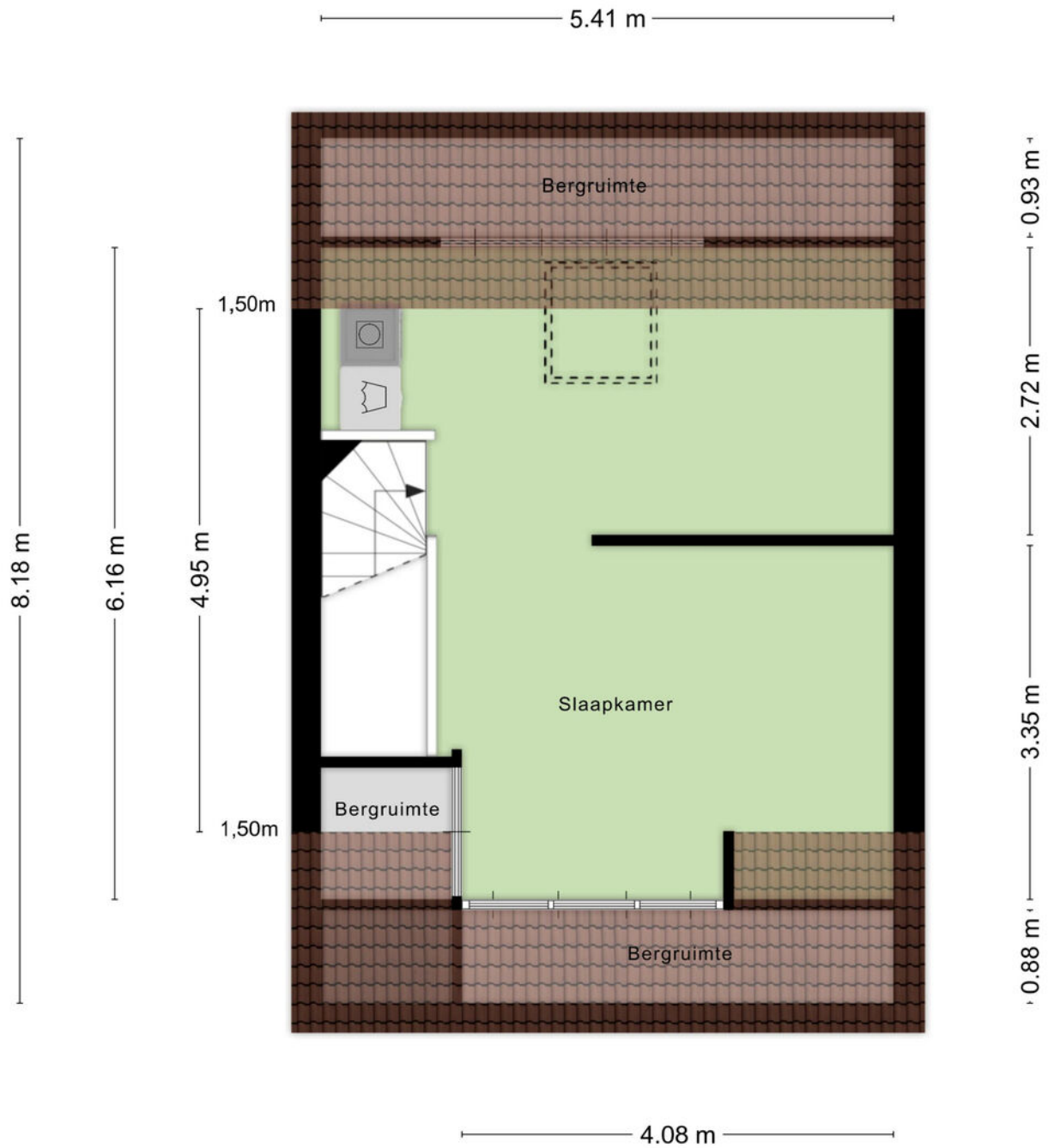
Eerste verdieping



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

Plattegrond

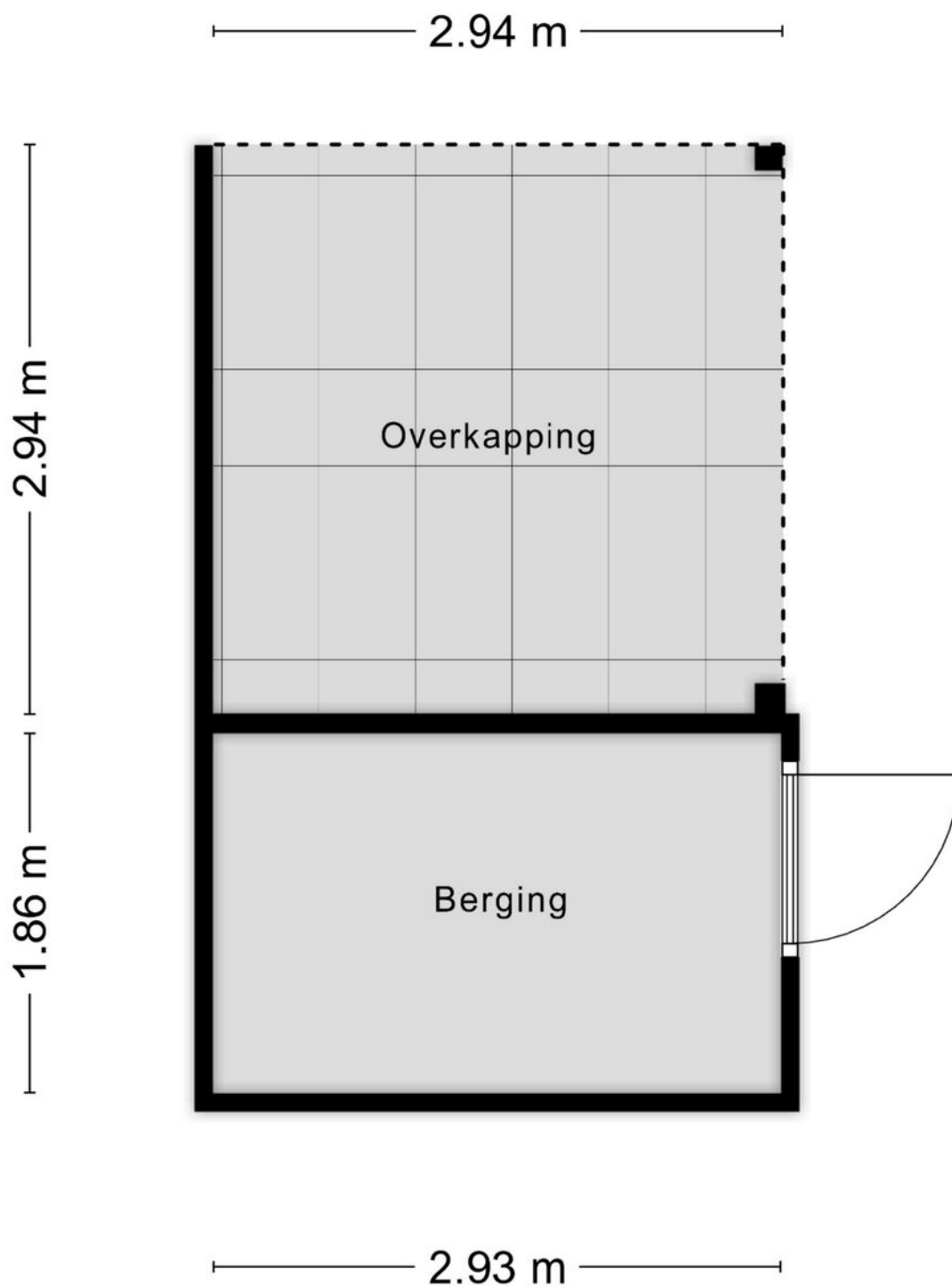
Tweede verdieping



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

Plattegrond

Berging en overkapping



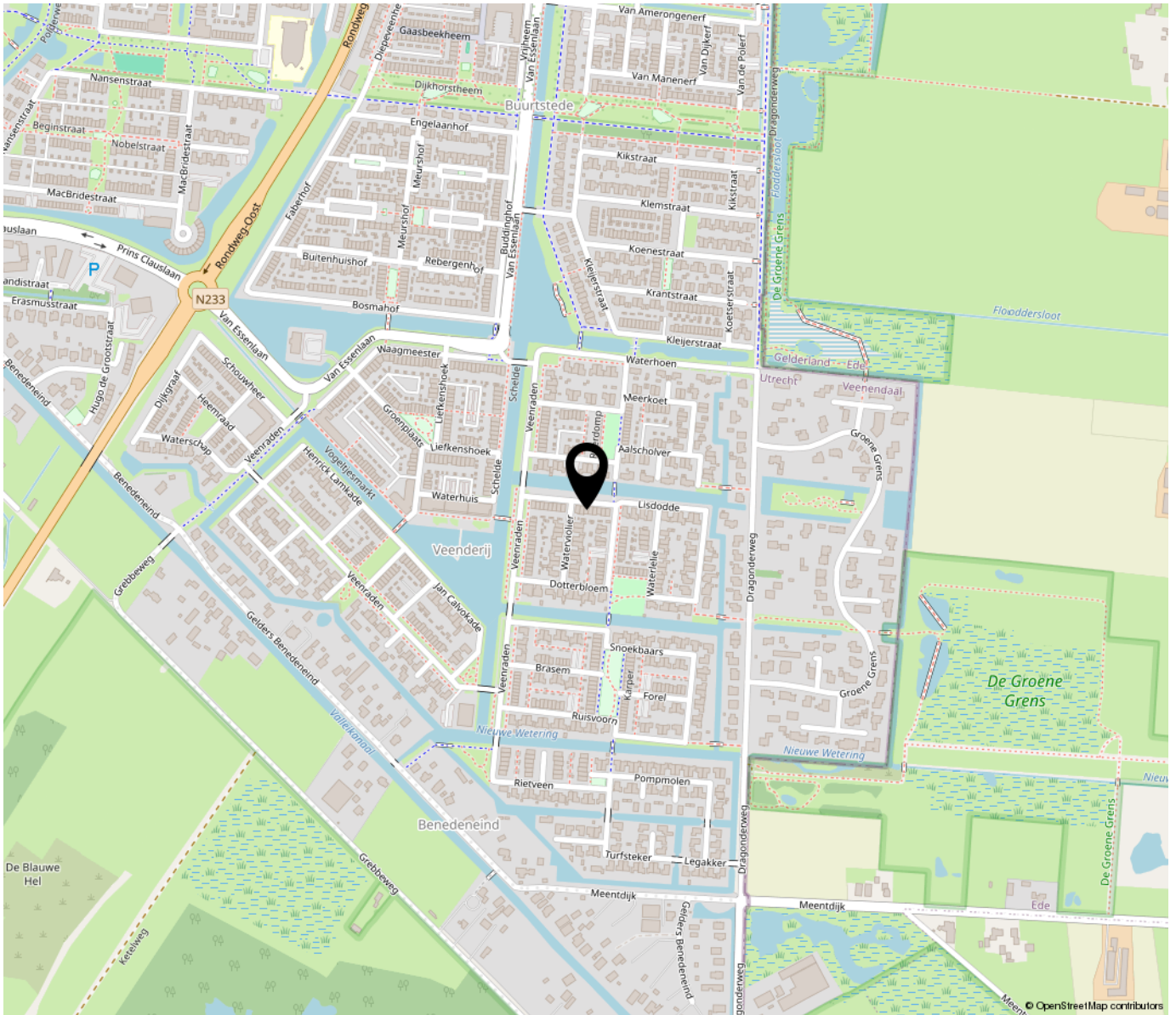
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Uw referentie: Lisdodde 22

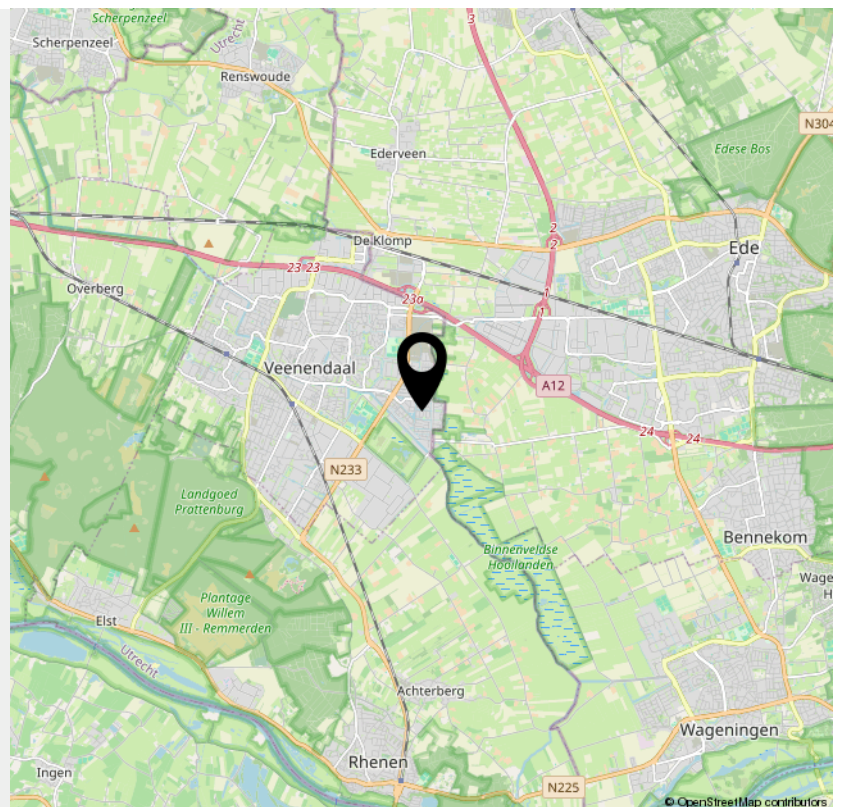


<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 juni 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Veenendaal</p> <p>Sectie K</p> <p>Perceel 8073</p> <p>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.</p>	
---	--	--



“Woon jij binnenkort op deze locatie?”

De woning is rustig gelegen in een kindvriendelijke woonwijk in Veenendaal, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Op korte afstand bevinden zich diverse supermarkten, winkels, scholen en kinderopvang, evenals sportverenigingen en recreatiemogelijkheden. De ligging is bovendien zeer gunstig ten opzichte van het openbaar vervoer, met bushaltes en een treinstation in de nabijheid. Dankzij de goede aansluiting op de uitvalswegen zijn ook omliggende steden eenvoudig en snel bereikbaar.



> 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	
- Lamp eettafel			X	
- Lamp bank	X			
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Zwarte kleding kasten (met deuren) zolder en PAX kast slaapkamer			X	
- Bed met hoofdbord, nachtkastjes en tv lift			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
- Bedbank zolder			X	
- Klok slaapkamer	X			
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen				X
- Vloerkleed			X	
- Schilderij met panelen gang			X	
Overig, te weten				
- spiegelwanden			X	
- schilderij ophangstelsel	X			
- Bank			X	
- Eettafel			X	
- Bank met opbergruimtes en op maat gemaakte kussens eettafel			X	
- 3 Eet tafelstoelen			X	
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)				X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron				X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- oven				X
- 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			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- toiletborstel(houder)				X
- 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

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Rookmelders	X			
(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
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting	X			
2x Potten met olijfbomen			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 schuur			X	
Vriezer schuur			X	
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
- Container ombouw	X			
- Sfeerhaard tuin	X			
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				

> Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

NVT

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