

TE KOOP



Dassenlaan 2, Veenendaal

Vraagprijs € 489.500 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
98 m²

Perceeloppervlakte
169 m²

Inhoud
346 m³

Energie label
B

Omschrijving

Instapklaar wonen met 4 slaapkamers, een diepe tuin en een sfeervolle veranda met houtkachel

Op zoek naar een woning waar u alleen nog de verhuisdozen hoeft uit te pakken? Dan voelt deze verzorgde eindwoning direct als een logische volgende stap. Met een moderne afwerking, vier slaapkamers, een eigentijdse keuken, een stijlvolle badkamer én een fraai aangelegde achtertuin met royale veranda biedt deze woning alles wat een gezin of doorstromer zich kan wensen.

Binnen is gekozen voor rustige kleuren, nette materialen en een praktische indeling. De woonkamer vormt een prettige leefruimte met volop daglicht, terwijl de keuken aan de voorzijde uitnodigt om uitgebreid te koken. Op de verdiepingen is de ruimte slim benut, waardoor naast drie slaapkamers op de eerste verdieping ook de tweede verdieping plaats biedt aan een volwaardige vierde slaapkamer.

De diepe achtertuin met sfeervolle veranda en houtkachel maakt het woonplezier compleet. Voeg daar de rustige ligging aan toe en u begrijpt waarom dit een plek is waar u zich al snel thuis zult voelen.

De buurt

De woning ligt in een rustige en kindvriendelijke woonwijk in Veenendaal, waar speelvoorzieningen, scholen en groenvoorzieningen op korte afstand aanwezig zijn. Ook voor de dagelijkse boodschappen hoeft u niet ver; diverse winkels en supermarkten liggen binnen enkele minuten fietsen.

Sportverenigingen, openbaar vervoer en station Veenendaal-Centrum zijn goed bereikbaar en via de A12 bent u bovendien snel onderweg richting Utrecht, Arnhem of de rest van de regio.

Begane grond

Via de verzorgde voortuin bereikt u de entree van de woning. De hal biedt toegang tot de meterkast, de modern uitgevoerde toiletruimte, de trapopgang en de leefruimte.





De woonkamer strekt zich uit over de volledige breedte van de achterzijde en voelt dankzij de grote raampartij en de tuindeur heerlijk licht aan. Er is volop ruimte voor een comfortabele zithoek én een royale eethoek, terwijl de neutrale afwerking ervoor zorgt dat verschillende woonstijlen hier moeiteloos tot hun recht komen.

Aan de voorzijde bevindt zich de moderne hoek opgestelde keuken. De combinatie van lichte fronten, een donker werkblad en de grote raampartij zorgt voor een frisse uitstraling. Uiteraard ontbreekt het ook niet aan werk- en bergruimte. De keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven, vaatwasser en een koelkast.

Eerste verdieping

Vanaf de overloop zijn drie slaapkamers en de badkamer bereikbaar. De slaapkamers verschillen in formaat, maar hebben één overeenkomst: ze zijn stuk voor stuk netjes afgewerkt en profiteren van een prettige hoeveelheid daglicht. De slaapkamer aan de voorzijde beschikt bovendien over een eigen wastafelmeubel, en verleent directe toegang tot het balkon, een fijne plek om even buiten te zitten.

De badkamer is verzorgd uitgevoerd en modern ingericht met een ligbad met douchemogelijkheid, een wastafelmeubel, een wandcloset, designradiator en een raam voor natuurlijke ventilatie en daglicht.

Tweede verdieping

De tweede verdieping vergroot de mogelijkheden van deze woning aanzienlijk. Op de overloop bevinden zich de aansluitingen voor de wasapparatuur.

Daarnaast is hier een ruime vierde slaapkamer gerealiseerd. Dankzij het zijraam voelt deze kamer verrassend licht aan en leent zij zich uitstekend als slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte. Ook op deze verdieping is slim gebruikgemaakt van de beschikbare ruimte, waardoor extra opbergmogelijkheden aanwezig zijn.

Buitenruimte

De achtertuin is verzorgd aangelegd en biedt een prettige combinatie van bestrating, groen en speelruimte. Achter in de tuin vormt de ruime veranda een heerlijke plek om vrijwel het hele jaar door buiten te zitten. De houtkachel zorgt daarbij voor extra sfeer tijdens de koelere avonden.

Aangrenzend bevindt zich een dubbele berging, ideaal voor fietsen, tuinspullen of gereedschap. Via de achterom is de tuin bovendien gemakkelijk bereikbaar.

Bijzonderheden

- Instapklare eindwoning
- Woonoppervlakte: 98 m²
- Perceeloppervlakte: 169 m²
- Bouwjaar: 1994
- Vier slaapkamers
- Moderne keuken
- Verzorgde badkamer
- Moderne toiletruimte op de begane grond
- Balkon aan de voorzijde
- Diepe achtertuin
- Gelegen in de geliefde wijk Petenbos
- Ruime veranda met houtkachel
- Dubbele berging

Een instapklare eindwoning waarin comfort, ruimte en een verzorgde afwerking hand in hand gaan. Met vier slaapkamers, een heerlijke tuin, volop bergruimte en een rustige ligging is dit een woning waar u nog jarenlang met plezier kunt wonen.

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.





























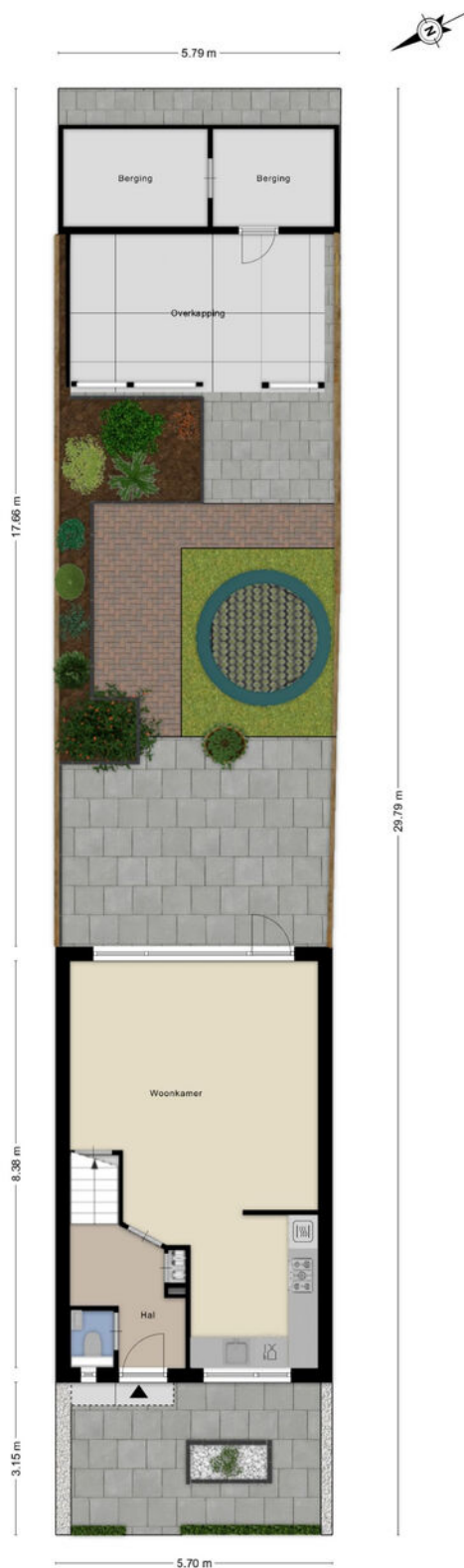






Plattegrond

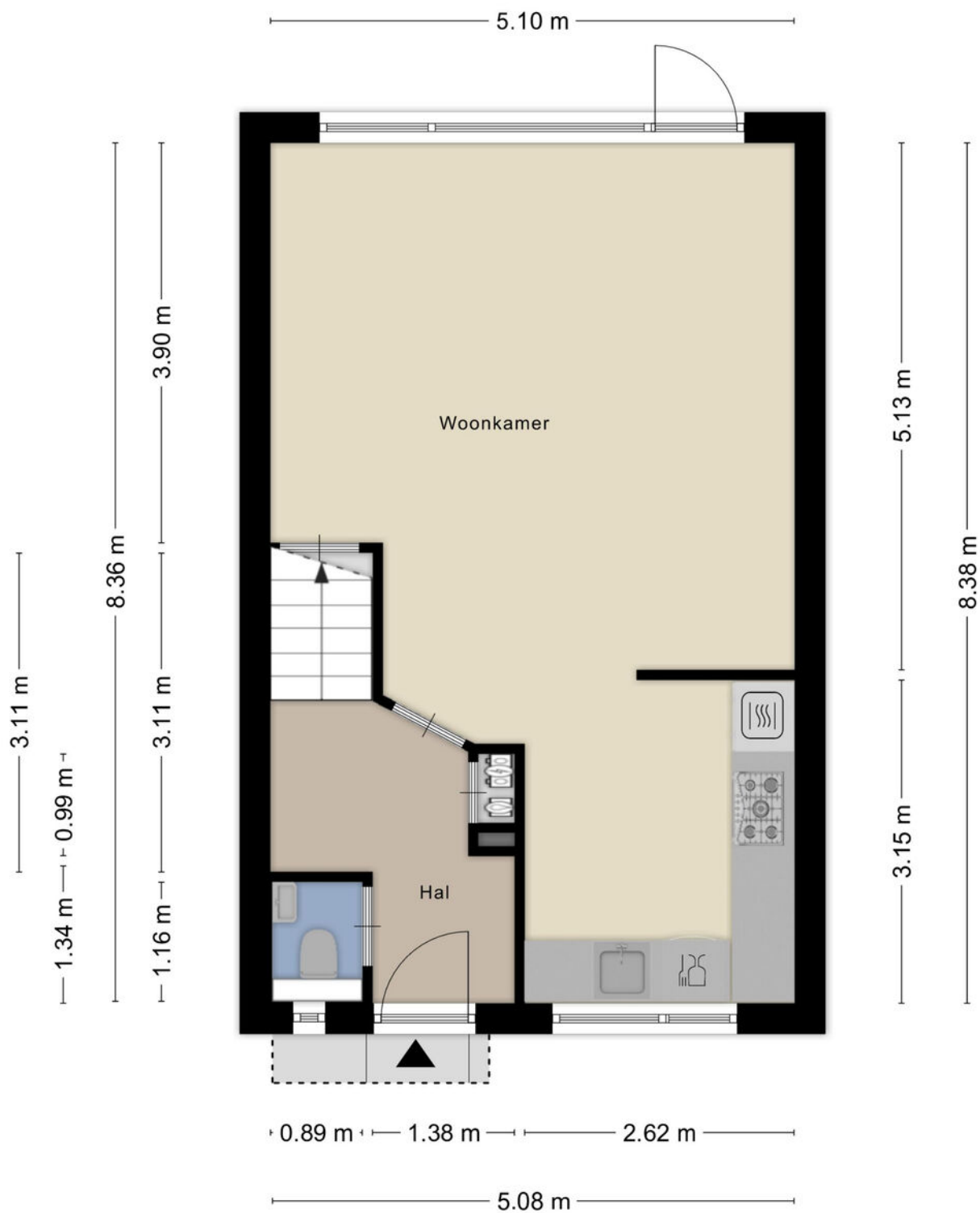
Begane grond met tuin



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

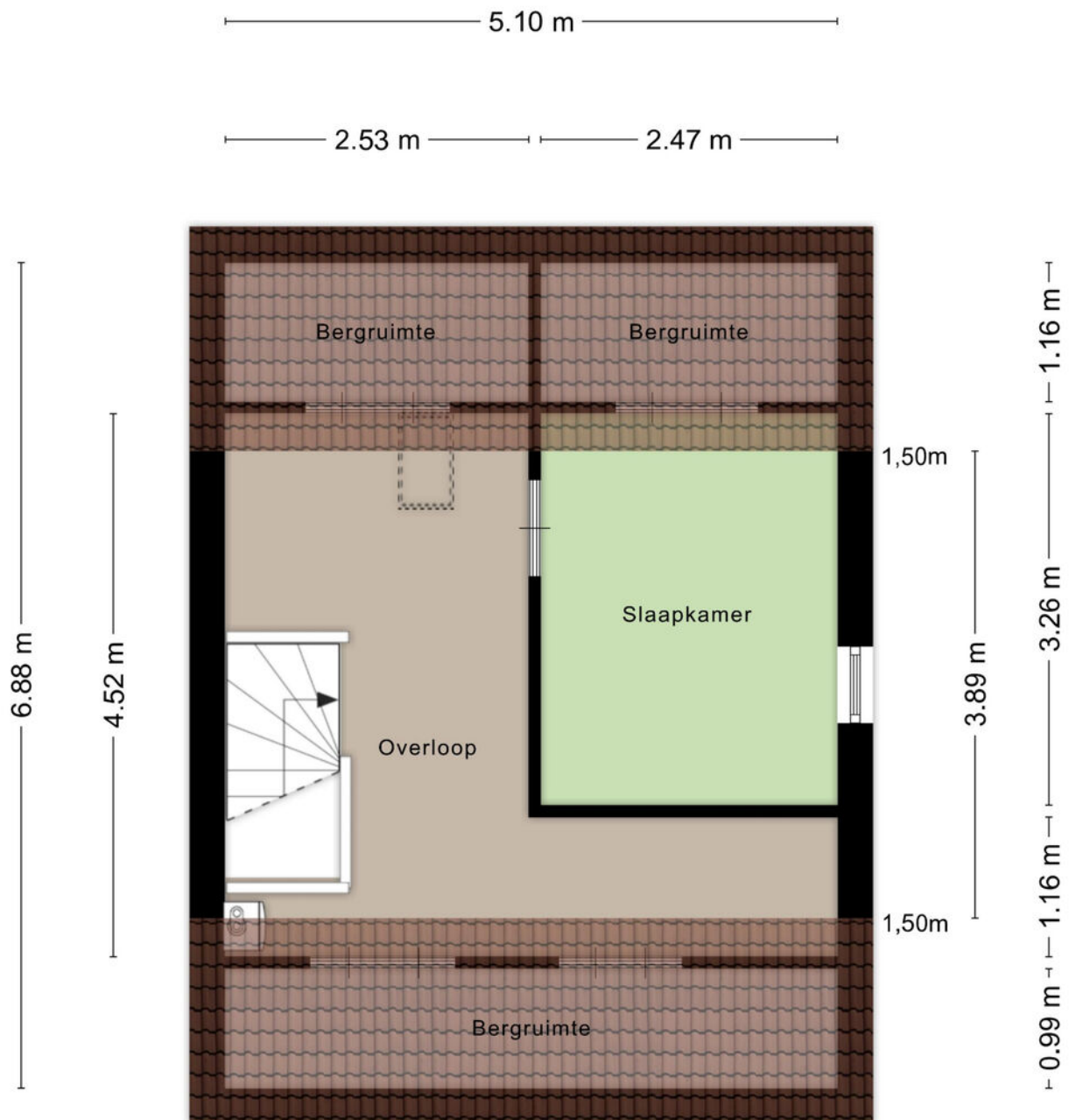
Eerste verdieping



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

Plattegrond

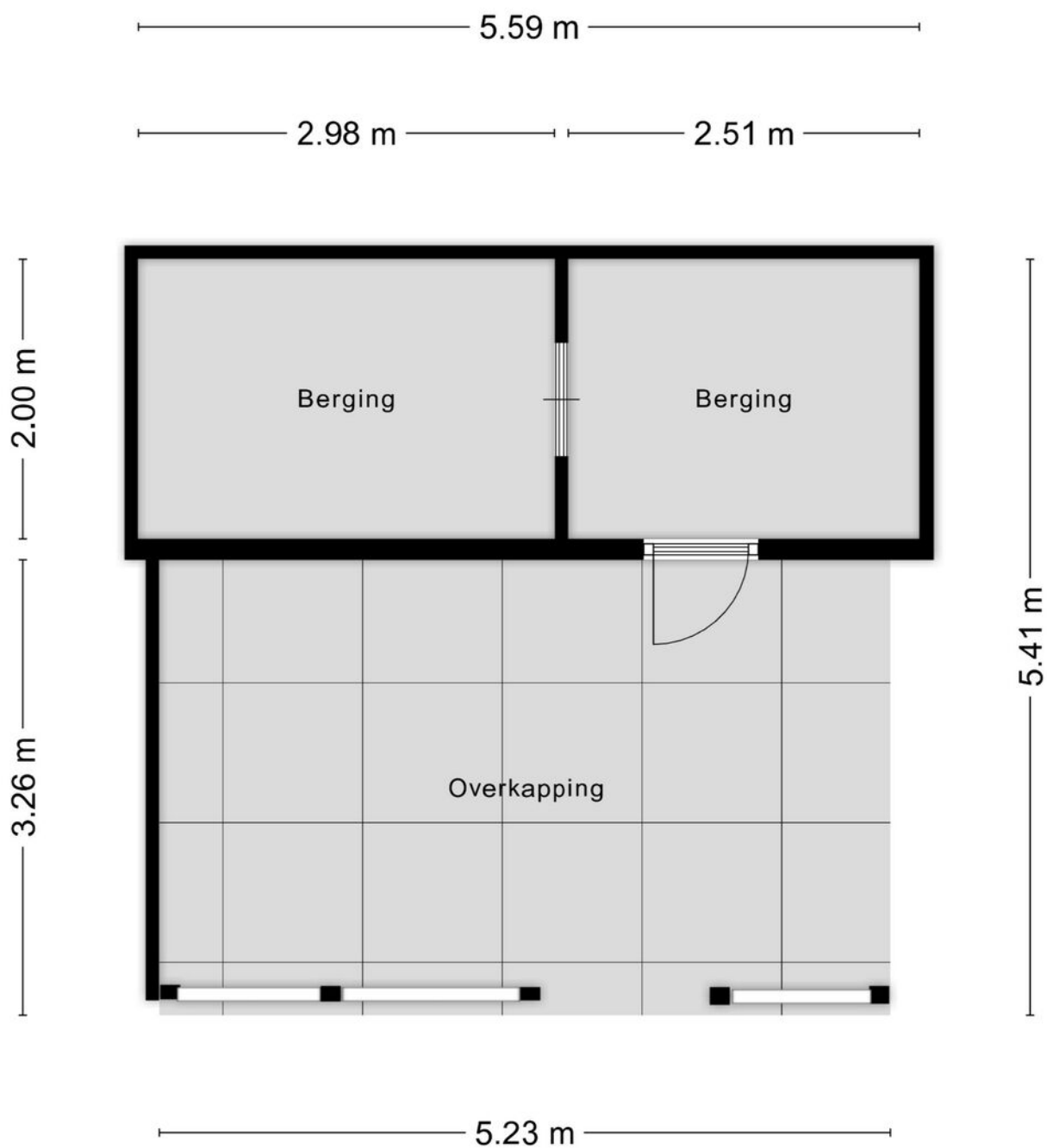
Tweede verdieping



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

Plattegrond

Berging en overkapping




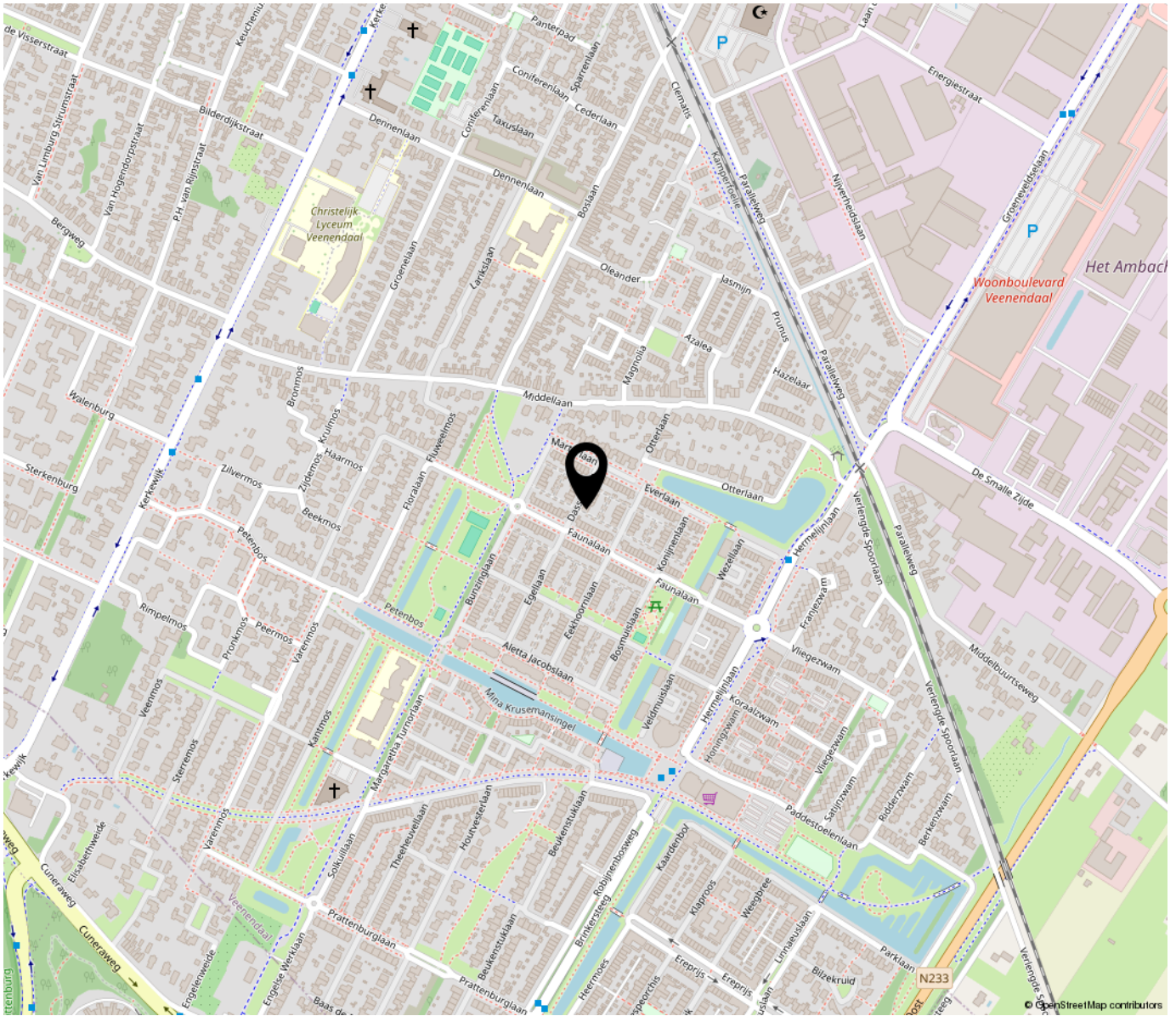
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Uw referentie: Dassenlaan 2

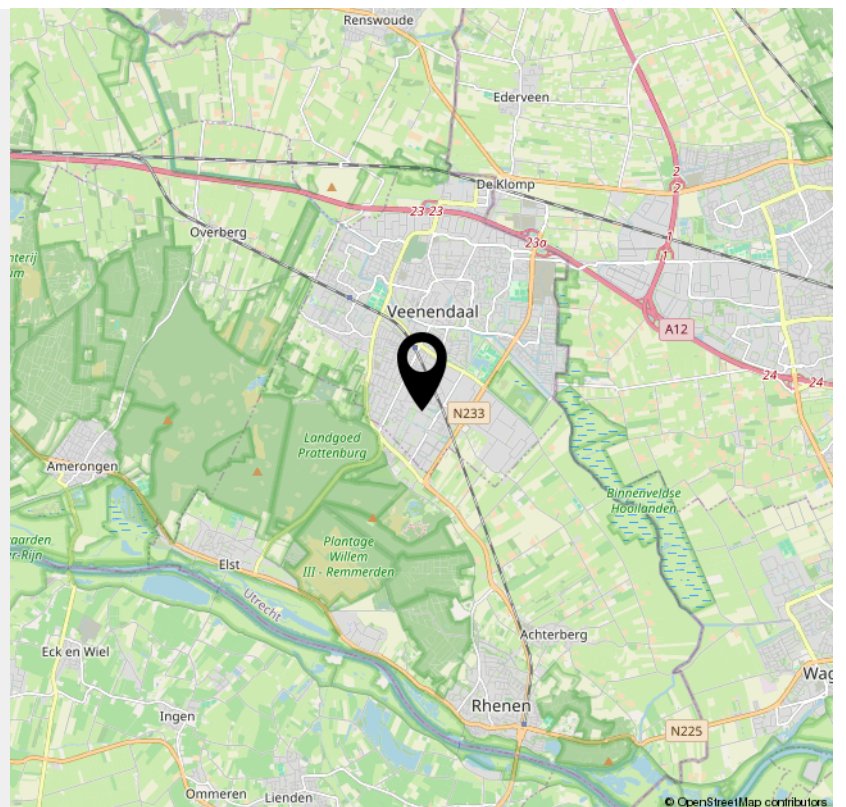


<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 juni 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Veenendaal Sectie F Perceel 1387</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 woning ligt in een rustige en kindvriendelijke woonwijk in Veenendaal, waar speelvoorzieningen, scholen en groenvoorzieningen op korte afstand aanwezig zijn. Ook voor de dagelijkse boodschappen hoeft u niet ver; diverse winkels en supermarkten liggen binnen enkele minuten fietsen. Sportverenigingen, openbaar vervoer en station Veenendaal-Centrum zijn goed bereikbaar en via de A12 bent u bovendien snel onderweg richting Utrecht, Arnhem of de rest van de regio.



> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				
Houtkachel	X			
(Gas)kachels				
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X	
- losse (hang)lampen			X	
- Pax Kast Zolder			X	
- Pax Kast babykamer			X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Kasten begane grond			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
- PVC vloeren	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/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toilethouder				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
Trampoline			X	
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
- Lounge set			X	
- Tuinset net Nieuw			X	
Overig - Contracten				
CV: Moet worden overgenomen				
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