

TE KOOP



Aalscholver 7, Veenendaal

Vraagprijs € 539.500,- 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
105 m²

Perceeloppervlakte
167 m²

Inhoud
374 m³

Energie label
A

Omschrijving

Jong van bouw, rijk aan sfeer

Een woning uit 2018 heeft van zichzelf al veel voordelen. Moderne isolatie, een energiezuinige basis en weinig onderhoud vormen een prettig uitgangspunt. Bij deze hoekwoning komt daar nog iets bij: een interieur waarin met gevoel voor stijl is gekozen voor rustige kleuren, hoogwaardige materialen en een praktische indeling die helemaal aansluit op het dagelijks leven.

Met circa 105 m² woonoppervlakte, vier slaapkamers, een moderne keuken en badkamer én een ruime en fraai aangelegde achtertuin biedt deze woning ruimte voor nu én voor de toekomst. Binnen is alles verzorgd afgewerkt, terwijl buiten meerdere plekken zijn gecreëerd om op ieder moment van de dag van de tuin te genieten. De ligging in een rustige, jonge woonwijk maakt het plaatje compleet. Hier woont u in een prettige omgeving met volop groen, speelplekken en dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

De buurt

De woning ligt in een rustige straat in de jonge en geliefde woonwijk Veenendaal-oost. Kinderen lopen vanuit huis zo naar het nabijgelegen speelveld, terwijl scholen, kinderopvang en sportverenigingen zich op korte afstand bevinden. Ook supermarkten, winkels en gezondheidsvoorzieningen zijn eenvoudig bereikbaar. Voor een wandeling of fietstocht liggen natuurgebied De Groene Grens en de uitgestrekte landerijen praktisch om de hoek. Daarnaast zorgen de uitvalswegen richting de A12 en station Veenendaal-De Klomp voor een uitstekende bereikbaarheid.

Begane grond

Zodra u de hal binnenstapt, valt op hoe rustig alles op elkaar is afgestemd. De visgraatvloer vormt een stijlvolle basis, terwijl de lichte kleuren en de zwarte houten deur zorgen voor een eigentijdse uitstraling. Het is een interieur dat modern oogt, maar tegelijkertijd warm en uitnodigend aanvoelt. In de hal bevinden zich de meterkast, het moderne toilet met fonteintje en de trap naar boven.





De woonkamer bevindt zich aan de achterzijde en profiteert volop van het daglicht dat via de brede schuifpui naar binnen valt. Op zonnige dagen loopt binnen haast vanzelf over in buiten en wordt de tuin een verlengstuk van de leefruimte. Er is alle ruimte voor een royale zithoek waar u kunt ontspannen, terwijl een eethoek precies tussen woonkamer en keuken in een natuurlijke plek krijgt.

Aan de voorzijde ligt de moderne keuken, uitgevoerd in een strak ontwerp met veel kast- en werkruimte en diverse apparatuur (inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, koel-/vrieskast en vaatwasser). Of u nu snel een ontbijt klaarmaakt of uitgebreid kookt voor vrienden of familie, alles is binnen handbereik en dankzij het grote raam kijkt u leuk weg richting de rustige straat.

Eerste verdieping

Ook op de eerste verdieping is de verzorgde afwerking consequent doorgevoerd. Vanaf de overloop zijn drie slaapkamers en de badkamer bereikbaar, waarbij iedere ruimte prettig licht aanvoelt dankzij de grote raampartijen.

De slaapkamer aan de voorzijde is met afstand de grootste van de drie en biedt alle ruimte voor een royaal tweepersoonsbed, een grote kledingkast en extra meubilair. Een comfortabele kamer met een serene afwerking. Aan de achterzijde bevinden zich nog twee slaapkamers die eveneens netjes zijn afgewerkt. Of u nu extra slaapkamers nodig heeft, een thuiswerkplek wilt creëren of ruimte zoekt voor een hobbykamer, deze vertrekken laten zich eenvoudig aanpassen aan uw woonwensen.

De badkamer sluit naadloos aan bij de moderne uitstraling van de woning. Hier beschikt u over een ruime inloopdouche, een wastafelmeubel met dubbele wasbak, een wandcloset en een designradiator. De neutrale kleurstelling zorgt voor een tijdloze basis waar u jarenlang plezier van heeft.

Tweede verdieping

Een vaste trap brengt u naar een nette verdieping die verrassend veel extra leefruimte toevoegt. Hier bevindt zich een ruime vierde slaapkamer die dankzij het grote dakraam erg licht is en zich uitstekend leent als slaapkamer, werkruimte of tienerkamer. Ook de praktische kant is goed geregeld. Op de overloop bevinden zich de aansluitingen voor de wasapparatuur en de technische installaties, terwijl achter de knieschotten op de gehele verdieping volop bergruimte beschikbaar is. Zo blijft de woonruimte overzichtelijk en heeft u altijd voldoende plek voor de spullen die u niet dagelijks gebruikt.

Buitenruimte

De ruime achtertuin is met zorg aangelegd en biedt verschillende plekken om van het buitenleven te genieten. Direct achter de woning ligt een ruim terras, terwijl de pergola verderop in de tuin een sfeervolle tweede zitplek creëert. Achterin bevindt zich nog een derde terras, waardoor u eenvoudig kunt kiezen tussen zon en schaduw.

De groene borders, het gazon en de perenboom geven de tuin een levendige uitstraling. Daarnaast beschikt de woning over een vrijstaande berging achter in de tuin, waardoor er volop ruimte is voor fietsen, tuingereedschap en opslag. Extra praktisch is de overkapte achterom langs de woning, waardoor u droog met fietsen of containers de tuin bereikt.



Bijzonderheden

- Bouwjaar: 2018
- Woonoppervlakte: 105 m²
- Perceeloppervlakte: 167 m²
- Moderne keuken met inbouwapparatuur
- Luxueuze badkamer
- Vier slaapkamers
- Visgraatvloer op de begane grond
- Schuifpui naar de achtertuin
- Ruime en verzorgd aangelegde tuin met meerdere terrassen
- Pergola en overkapte achterom
- Vrijstaande berging
- Zonnepanelen
- Rolluiken voor slaapkamerramen
- Gelegen in de jonge en geliefde woonwijk Veenendaal-oost
- Speelvoorzieningen en dagelijkse voorzieningen op korte afstand

Afsluiting

Van de stijlvolle afwerking tot de praktische indeling en de verzorgde buitenruimte: deze woning biedt alles voor comfortabel wonen, vandaag én in de jaren die volgen. Misschien is dit wel de plek waar uw volgende hoofdstuk begint.

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.

























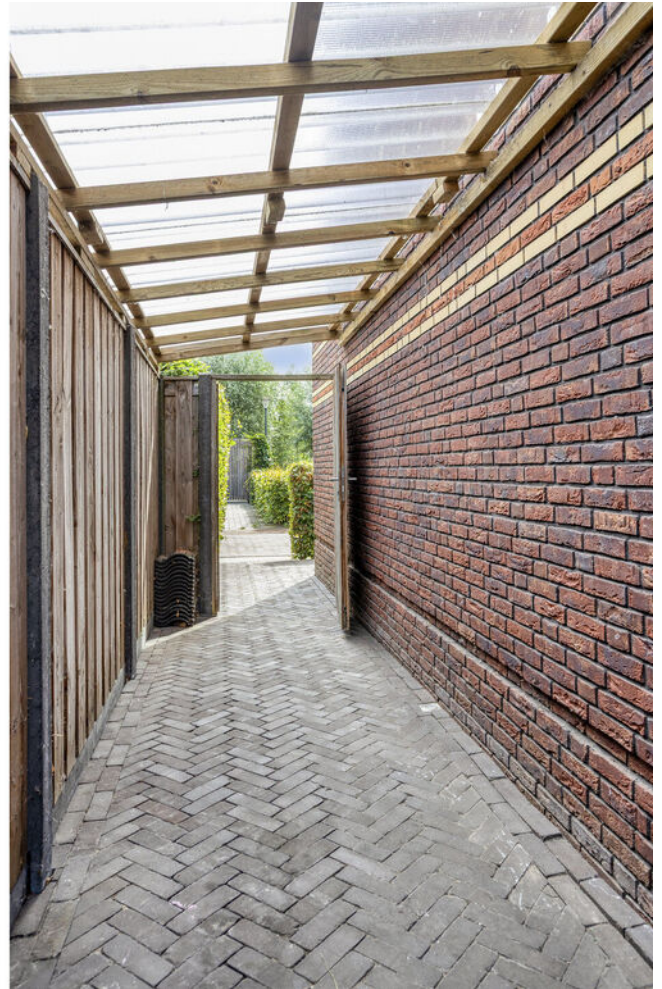


















Plattegrond

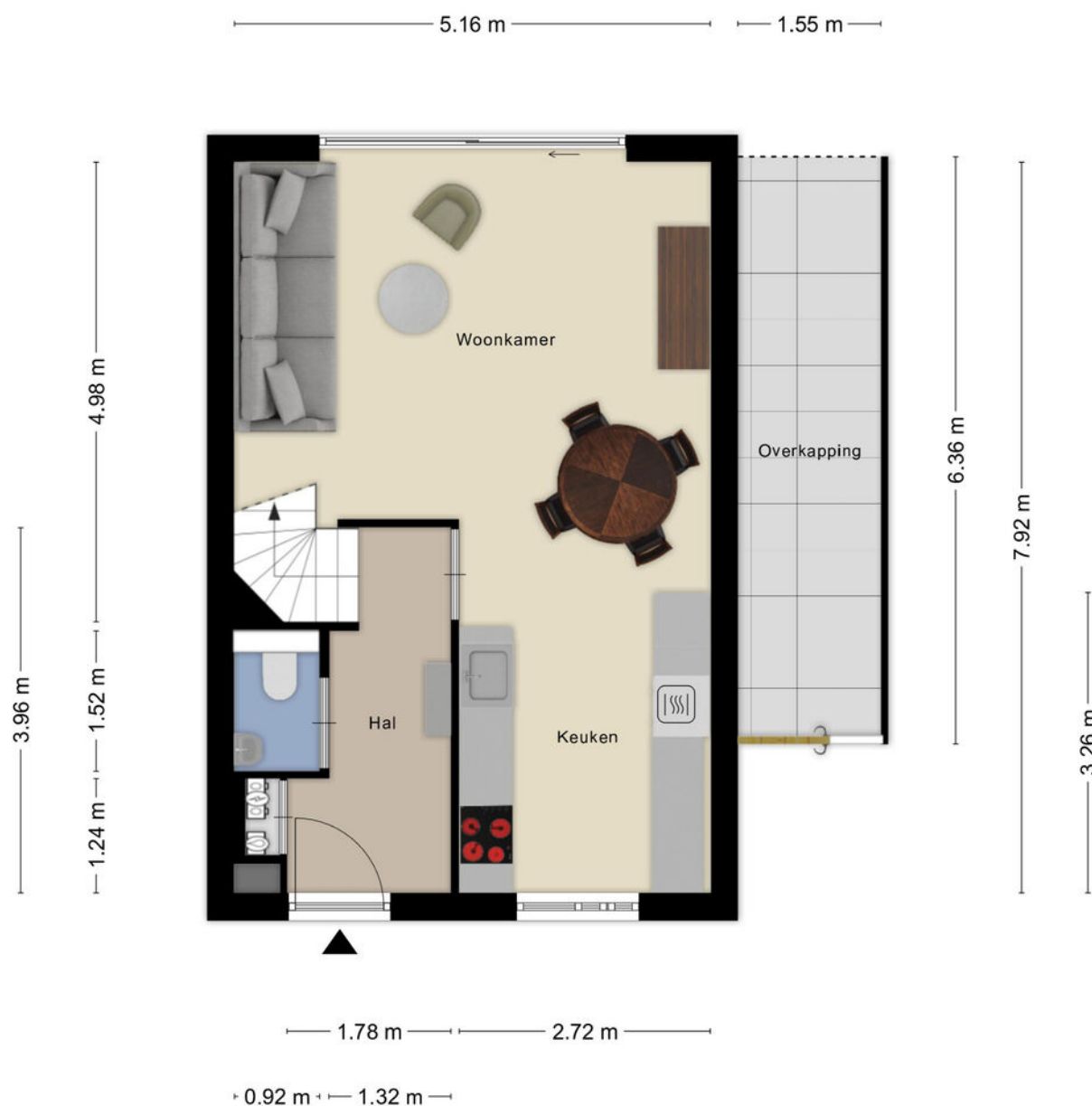
Begane grond met tuin



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

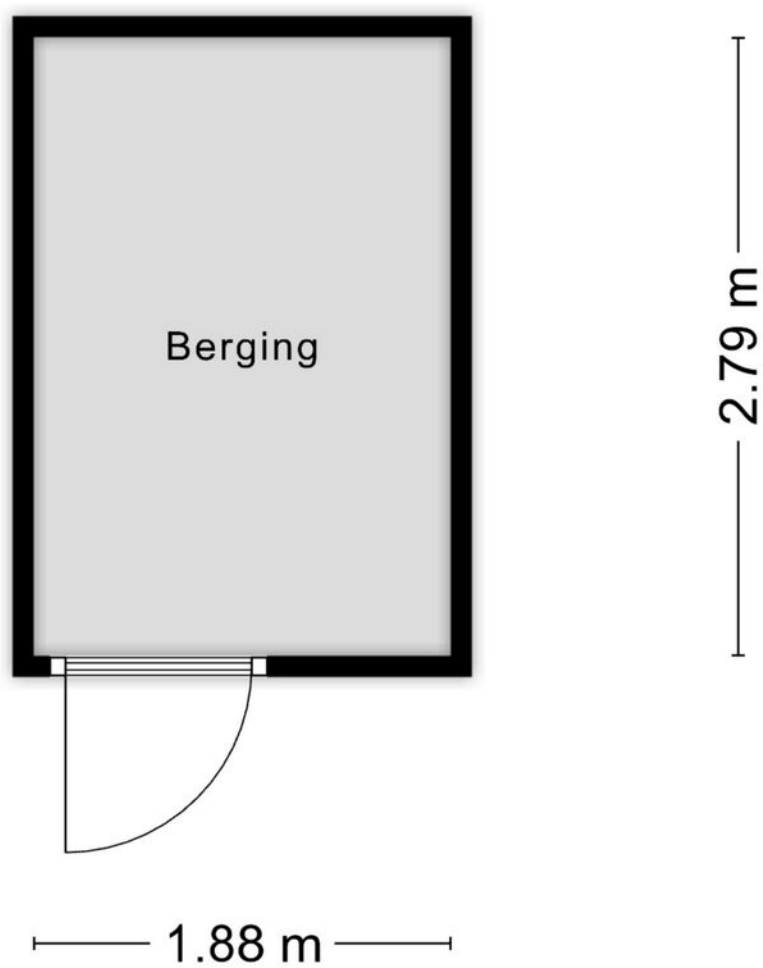
Tweede verdieping



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

Plattegrond

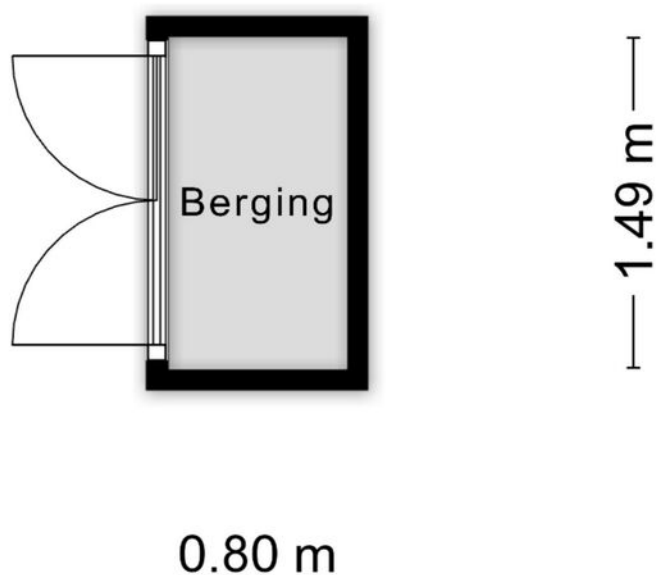
Berging



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



12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Veenendaal

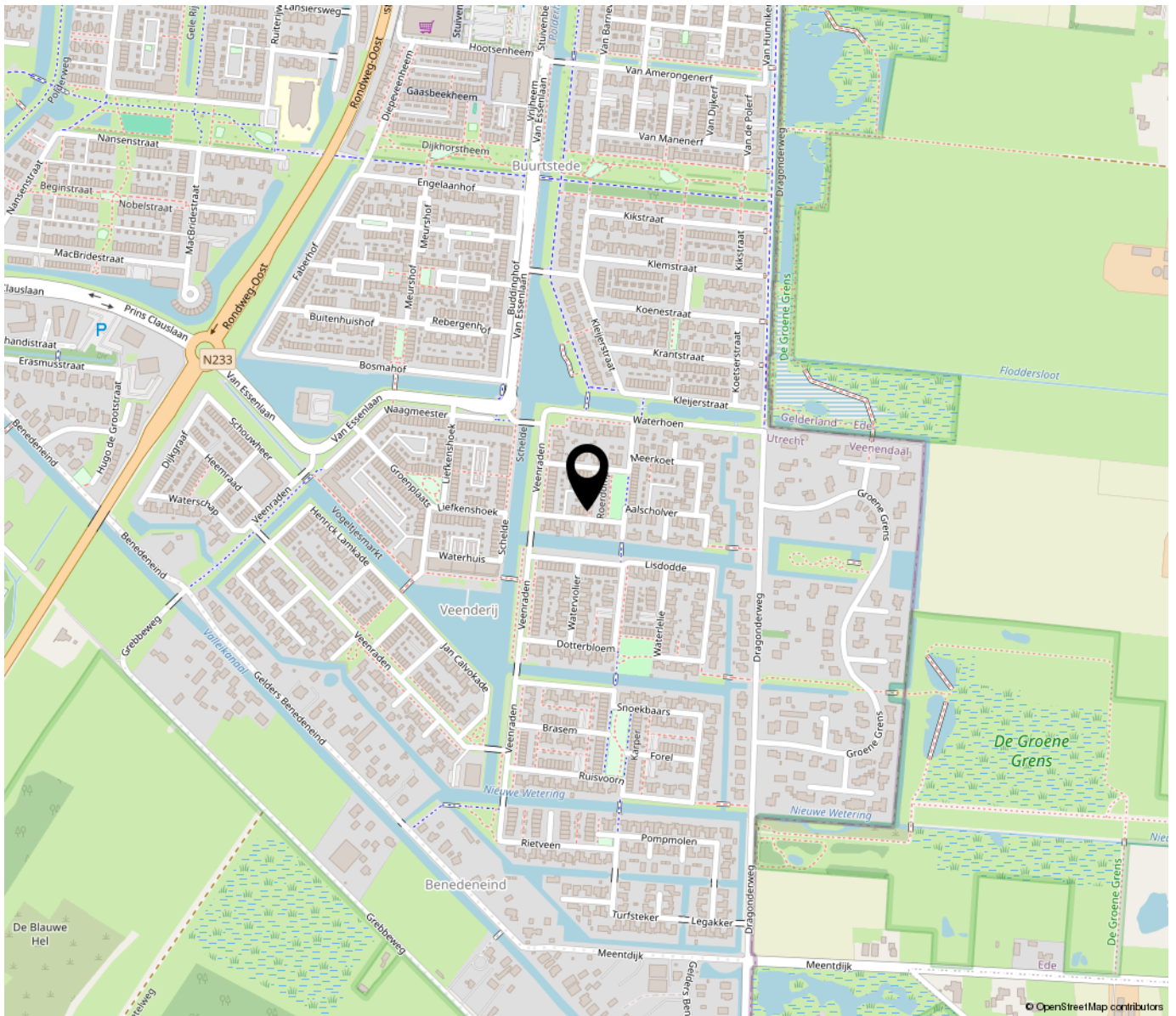
Sectie K

Perceel 7847

kadaster

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.

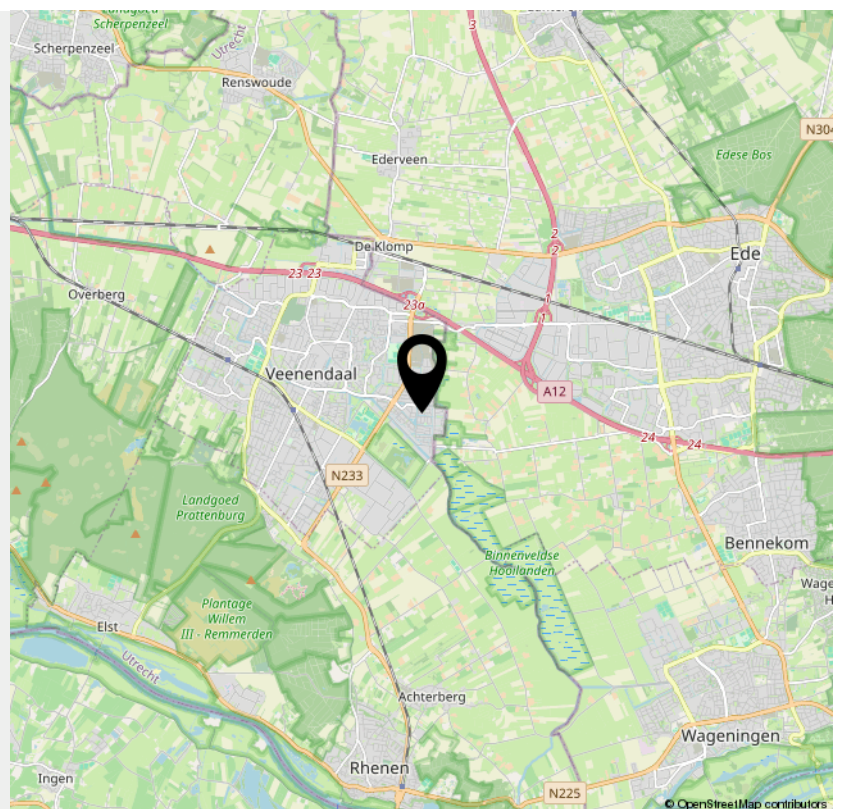
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



“Woon jij binnenkort op deze locatie?”

De woning ligt in een rustige straat in de jonge en geliefde woonwijk Veenendaal-oost. Kinderen lopen vanuit huis zo naar het nabijgelegen speelveld, terwijl scholen, kinderopvang, supermarkten en sportverenigingen zich op korte afstand bevinden.

Voor een wandeling of fietstocht liggen natuurgebied De Groene Grens ligt praktisch om de hoek. Daarnaast zorgen de uitvalswegen richting de A12 en station Veenendaal-De Klomp voor een uitstekende bereikbaarheid.



> 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		
- Hue ledstrip (in de keuken)		X		
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				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			
- Plisségordijnen (keuken en badkamer)	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
-				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				
- Planken in de keuken	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
-				X
-				X
Woning - Extérieur/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
Lades onder de werkbank		X		
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)	X			
-				X
-				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 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