

TE KOOP



Mozartdreef 25, Veenendaal

Vraagprijs € 475.000,- 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
131 m²

Inhoud
372 m³

Energie label
B

Omschrijving

Mozartdreef 25, 3906 BM Veenendaal

Ruime tussenwoning met vier slaapkamers, een lichte leefruimte en een verrassend complete zolderverdieping

Inleiding

Met 105 m² woonoppervlakte, vier slaapkamers en een praktische indeling biedt deze verzorgde tussenwoning aan de Mozartdreef 25 je verrassend veel ruimte voor het hele gezin. Vanaf de entree merk je al dat hier prettig is nagedacht over de indeling: de begane grond vormt een fijne leefverdieping met een ruime woonkamer, een royale eethoek en een moderne open keuken. Grote raampartijen zorgen voor volop daglicht en geven de woonkamer een aangename, ruimtelijke sfeer. Op de eerste verdieping beschik je over drie slaapkamers en een nette badkamer, waardoor ieder gezinslid zijn eigen plek kan hebben. De tweede verdieping voegt daar nog een vierde slaapkamer en extra bergruimte aan toe. Buiten vind je een verzorgde achtertuin met verschillende terrassen, waardoor je op meerdere plekken van het buitenleven kunt genieten. De woning is bovendien voorzien van een dakkapel en heeft een energielabel B. Kortom: een complete gezinswoning met volop mogelijkheden, een prettige uitstraling en een groene woonomgeving. Hier hoef je eigenlijk alleen nog je meubels neer te zetten en je eigen sfeer toe te voegen.

De buurt

De Mozartdreef ligt in de Componistenbuurt in Veenendaal-West, een rustige woonomgeving met een groen en kindvriendelijk karakter. De wijk bestaat voornamelijk uit woningen uit de late jaren 80 en sluit goed aan op diverse voorzieningen. Voor de dagelijkse boodschappen vind je supermarkten op korte afstand en ook scholen, kinderopvang en sportvoorzieningen zijn goed bereikbaar. Het station Veenendaal-West ligt op circa 700 meter van de woning, waardoor ook reizen met het openbaar vervoer gemakkelijk is.

Daarnaast profiteer je van de ligging aan de westzijde van Veenendaal, met natuur en recreatiemogelijkheden in de omgeving. De woning ligt in een prettige woonwijk, terwijl het centrum van Veenendaal en de belangrijkste uitvalswegen goed bereikbaar zijn. Daarmee is dit een fijne plek voor wie rustig wil wonen, maar voorzieningen en verbindingen binnen handbereik wil houden.





Begane grond

Via de entree aan de voorzijde kom je binnen in de hal, waar je toegang hebt tot het toilet, de trapopgang en het leefgedeelte. De woonkamer strekt zich over de volledige breedte van de woning uit en profiteert dankzij de grote raampartijen aan de achterzijde van een fijne hoeveelheid daglicht. Er is volop ruimte voor een comfortabele zithoek, terwijl aan de voorzijde een royale eethoek is ingericht. De open verbinding met de keuken zorgt ervoor dat koken, tafelen en ontspannen hier moeiteloos in elkaar overlopen. De keuken is modern en praktisch ingericht en beschikt over diverse ingebouwde apparatuur, waaronder een kookplaat, afzuigkap, oven, magnetron en vaatwasser. De lichte fronten en het donkere werkblad geven de keuken een eigentijdse uitstraling. Vanuit de keuken heb je bovendien direct contact met de rest van de leefruimte, waardoor je tijdens het koken gewoon betrokken blijft bij het gezin of je bezoek. Aan de achterzijde zorgen de openslaande deuren voor een prettige verbinding met de tuin. Zo haal je op zonnige dagen eenvoudig het buitenleven naar binnen. Vanuit de woonkamer bereik je bovendien de praktische trapopgang naar de verdiepingen, waarmee je vanzelf uitkomt bij het slaapgedeelte van de woning.

1e Verdieping

De eerste verdieping is ingericht met drie slaapkamers, waardoor er volop ruimte is voor een gezin, logees of een combinatie van slapen en werken. De grootste slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde en biedt voldoende plaats voor een royaal tweepersoonsbed en kastruimte. Ook de tweede slaapkamer is ruim van formaat en beschikt over een prettige lichtinval. Aan de voorzijde ligt de derde slaapkamer. Deze kamer is uitstekend te gebruiken als kinder-, werk- of hobbykamer en kan uiteraard volledig naar je eigen wensen worden ingericht. De kamers zijn praktisch ingedeeld en geven je op deze verdieping de flexibiliteit die je van een complete gezinswoning mag verwachten. De badkamer bevindt zich eveneens op deze verdieping en is uitgerust met een wastafelmeubel, toilet en een grote inloopdouche.. De ruimte is licht uitgevoerd en biedt alles wat je nodig hebt voor een comfortabele start van de dag. Vanaf de overloop leidt de trap verder naar de tweede verdieping, waar de woning nog een extra verrassing

in petto heeft.

2e Verdieping

De tweede verdieping biedt meer dan alleen bergruimte. Hier bevindt zich een vierde slaapkamer die dankzij de dakramen een fijne hoeveelheid daglicht krijgt. De kamer is daardoor uitstekend geschikt als tienerkamer, thuiswerkplek, logeerkamer of hobbyruimte. Daarnaast is er op deze verdieping een praktische overloop met extra bergruimte. Ook de wasmachine en droger hebben hier hun plek, waardoor de huishoudelijke functies netjes uit het zicht van de leefruimtes op de begane grond en eerste verdieping blijven. De aanwezige bergruimtes onder de schuine kap maken deze verdieping bovendien bijzonder praktisch voor het opbergen van spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

Buitenruimte

Aan de achterzijde beschikt de woning over een verzorgde en verrassend veelzijdige tuin. Direct aan de woning ligt een ruim terras waar je gemakkelijk een grote eettafel of comfortabele loungeset kwijt kunt. Verderop in de tuin zijn meerdere plekken gecreëerd om te zitten, te eten of simpelweg van het groen te genieten. De tuin is grotendeels onderhoudsvriendelijk ingericht met bestrating, groen en volwassen beplanting. Achterin zorgt een extra terras voor een fijne plek om gedurende de dag de zon op te zoeken. De groene omgeving achter de tuin geeft bovendien een ruimtelijk gevoel. Dankzij de verschillende zitplekken kun je hier alle kanten op: van een rustige ochtend met koffie tot lange zomeravonden met vrienden en familie. Aan de voorzijde beschikt de woning eveneens over een nette entree en een verzorgde voortuin, waardoor het geheel vanaf de straat een prettige en verzorgde eerste indruk maakt.

Bijzonderheden

Tussenwoning met circa 105 m² woonoppervlakte
 Vier slaapkamers verdeeld over de eerste en tweede verdieping
 Lichte woonkamer met grote raampartijen
 Moderne open keuken met diverse inbouwapparatuur
 Badkamer met wastafelmeubel, toilet en een grote inloopdouche
 Praktische tweede verdieping met vierde slaapkamer
 Separate ruimte voor wasmachine en droger









































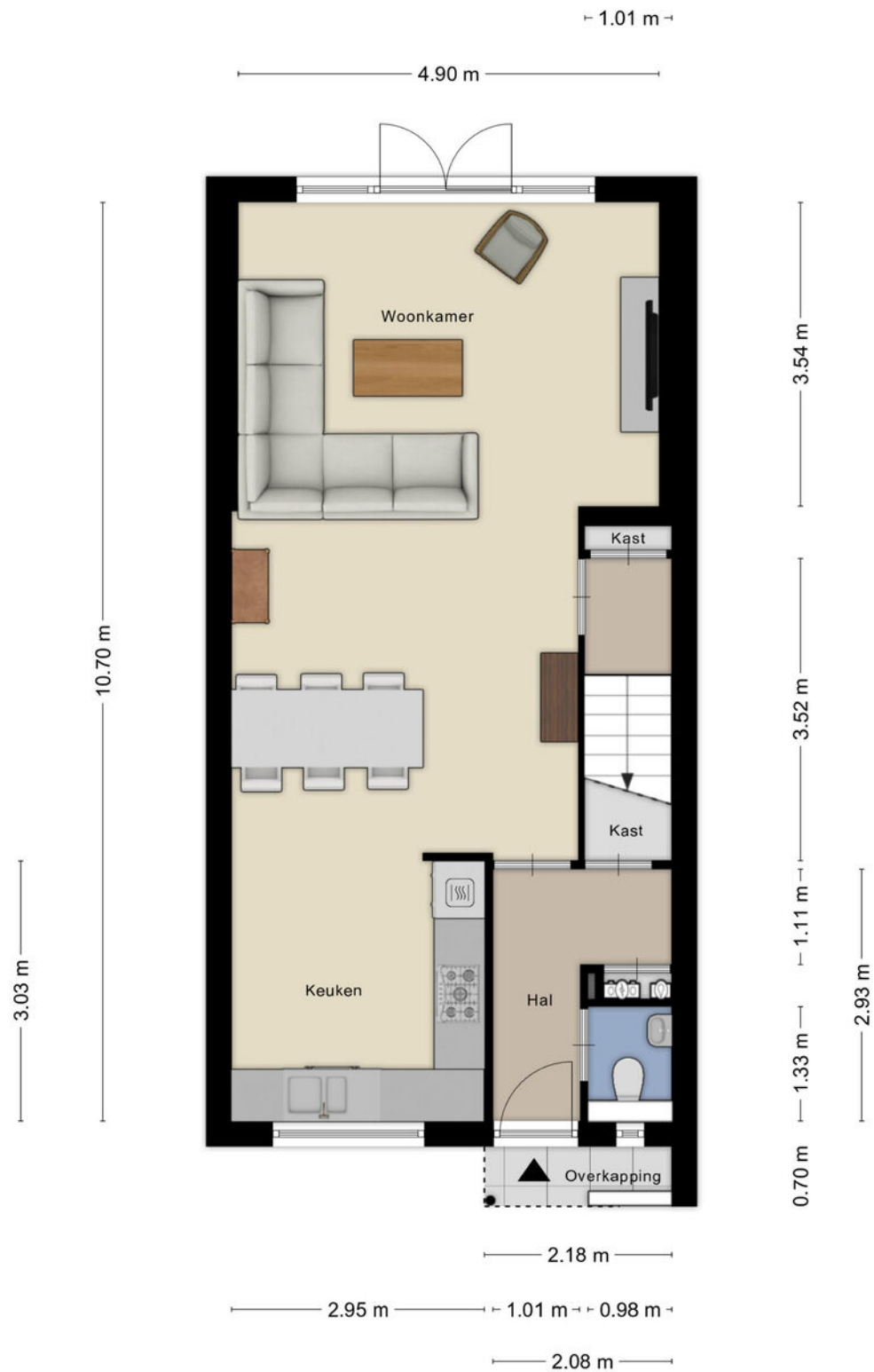






Plattegrond

Begane grond



Plattegrond

Begane grond en tuin



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

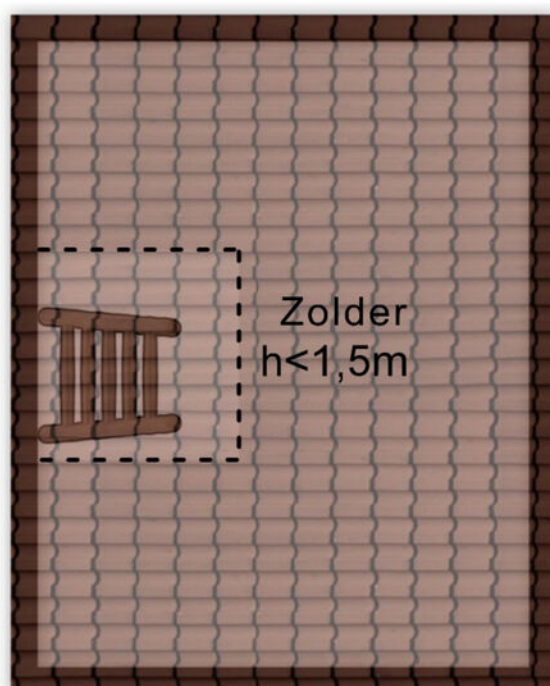
Tweede verdieping



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

Plattegrond

Zolder/vliering



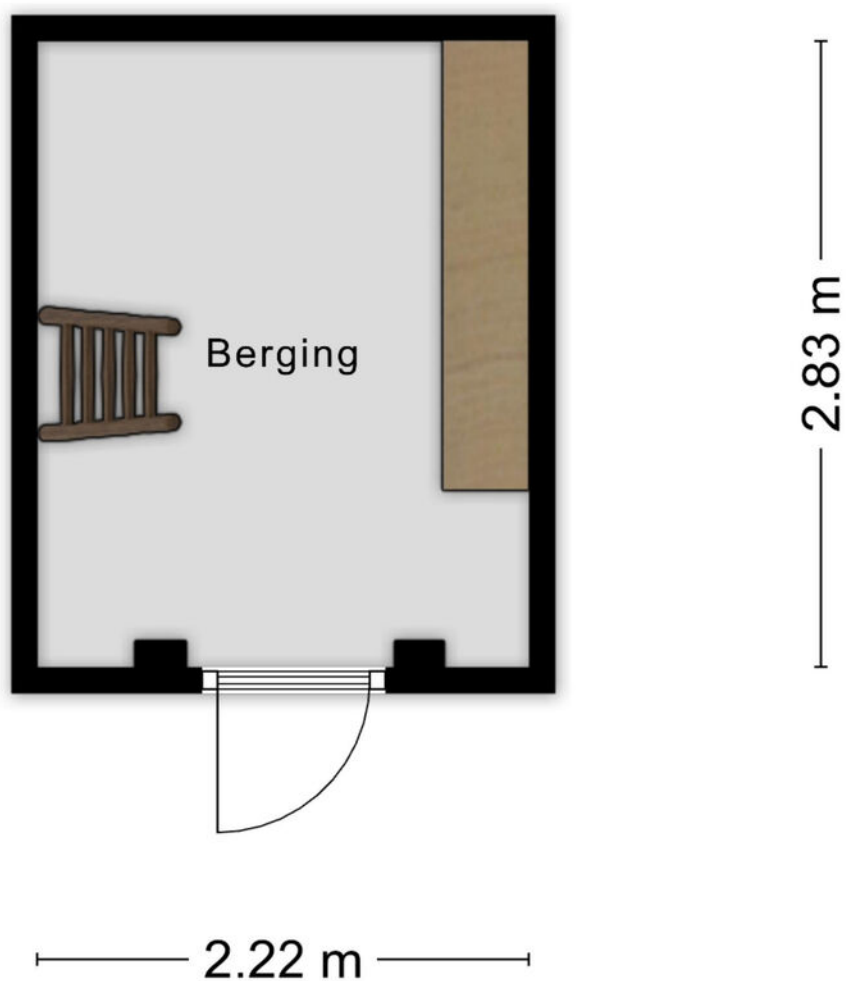
2.22 m

2.83 m

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

Plattegrond

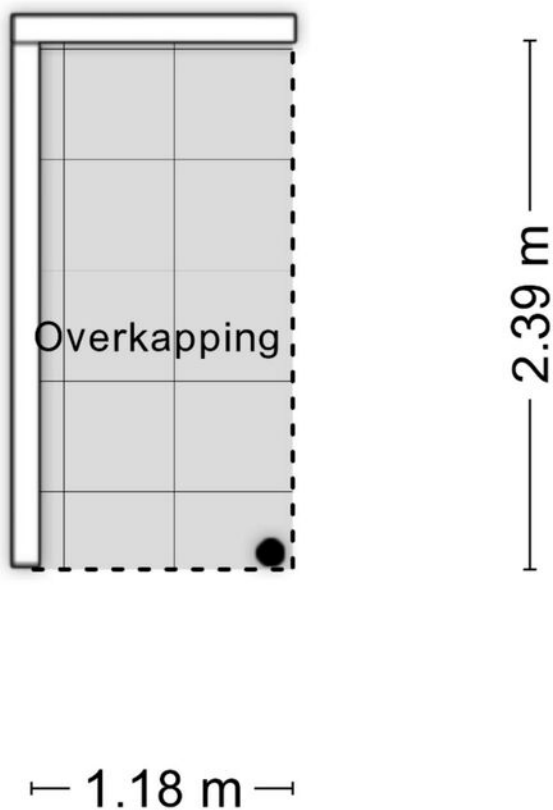
Berging



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

Plattegrond

Overkapping



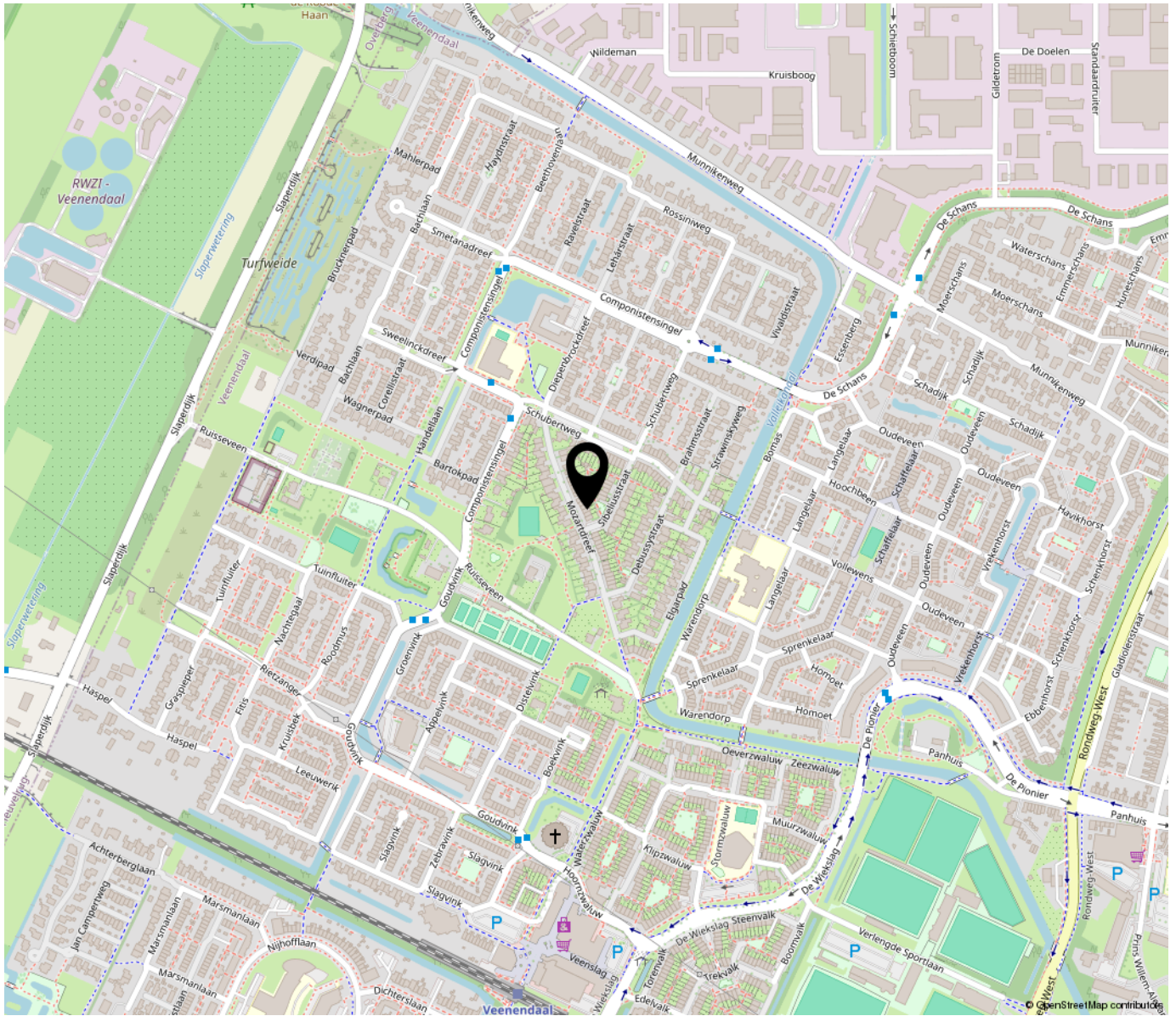
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

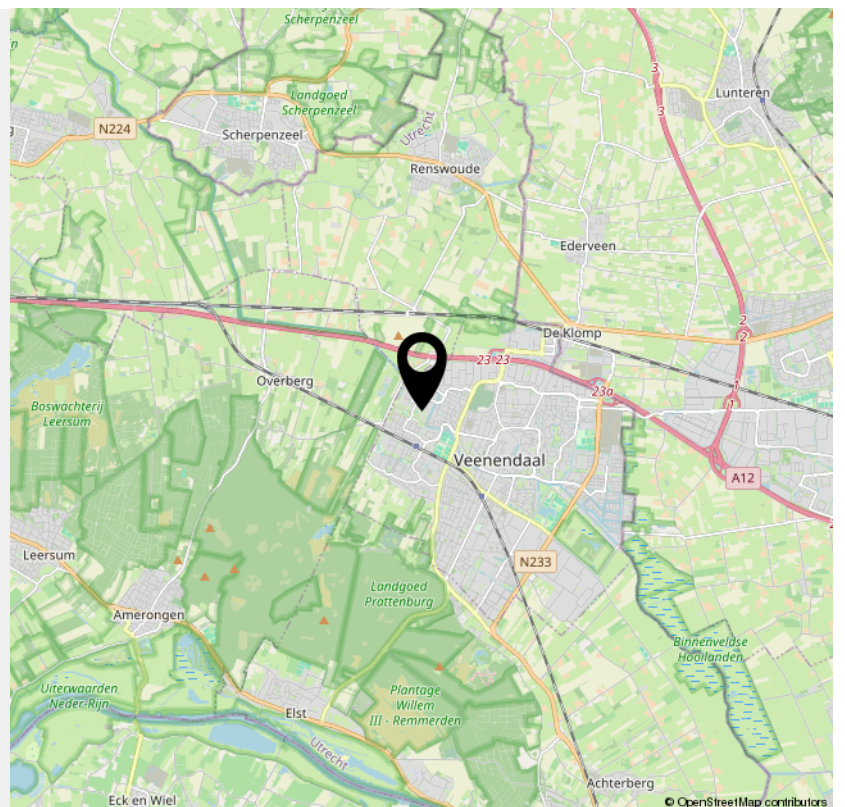
Uw referentie: Mozartdreef 25



12345 25 Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 juli 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Veenendaal Sectie D Perceel 7632 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.	kadaster 
--	---	---



**“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”**



> 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			
-				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
-				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
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			
- 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
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
				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 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