

TE KOOP



Scheepjeshof 33, Veenendaal

Vraagprijs € 449.500 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
89 m²

Inhoud
292 m³

Energie label
A

Omschrijving

Scheepjeshof 33, 3901 CP Veenendaal

Ruim, modern, sfeervol afgewerkt en volledig gerenoveerd appartement met zonnig balkon en volop comfort midden in het centrum van Veenendaal.

Inleiding

Aan de levendige Scheepjeshof vindt u dit verrassend ruime en modern afgewerkte appartement van maar liefst ongeveer 89 m² woonoppervlakte.

De woning is gelegen op de eerste verdieping van een verzorgd appartementencomplex en biedt u een prettige indeling met een royale woonkamer, een sfeervolle slaapkamer, een separate werkkamer en een moderne keuken. Dankzij de grote raampartijen valt er veel natuurlijk licht naar binnen en voelt de leefruimte heerlijk open aan. De stijlvolle afwerking is direct zichtbaar in onder meer de keuken, badkamer en diverse maatwerkdetails. Vanuit de keuken bereikt u het royale balkon van circa 8,0 m², een fijne plek om buiten te zitten en te genieten van het levendige centrum. Daarnaast beschikt u over een externe berging van circa 3,0 m², ideaal voor fietsen en extra opslag. De combinatie van ruimte, comfort en een centrale ligging maakt dit appartement bijzonder aantrekkelijk voor wie graag alles binnen handbereik heeft, zonder in te leveren op woonkwaliteit.

De buurt

Wonen aan de Scheepjeshof betekent wonen midden in het centrum van Veenendaal. Voor uw dagelijkse boodschappen, winkels, horeca en andere voorzieningen hoeft u nauwelijks de deur uit. Winkelcentrum De Scheepjeshof beschikt over een breed winkelaanbod en een ruime parkeergarage, terwijl ook de overige winkels en horecagelegenheden van de binnenstad zich op korte loopafstand bevinden.

Ook qua bereikbaarheid zit u hier uitstekend. Bushaltes bevinden zich in de directe omgeving en station Veenendaal-Centrum is goed bereikbaar. Met de auto bereikt u bovendien snel de belangrijkste uitvalswegen richting onder meer de A12 en omliggende plaatsen.

Begane grond

Via de gezamenlijke en verzorgde entree bereikt u het appartementencomplex. Hier bevinden zich het bellentableau, de brievenbussen en de toegang tot het trappenhuis en de lift. De lift maakt het eenvoudig om de eerste verdieping te bereiken. In de onderbouw beschikt u bovendien over een eigen externe berging van circa 3,0 m²,





praktisch voor het stallen van fietsen of het bewaren van spullen die u niet dagelijks nodig heeft. De aanwezigheid van parkeergelegenheid en een parkeergarage in de directe omgeving zorgt daarnaast voor extra gemak.

Compleet gerenoveerd appartement met zonnig balkon op het zuiden

Instapklaar, stijlvol en tot in detail vernieuwd! Dit prachtige appartement van maar liefst 89 m² woonoppervlak combineert modern wooncomfort met een warme en sfeervolle uitstraling. Alles is aangepakt: van de keuken en badkamer tot de vloeren, cv-installatie en elektra. Je hoeft hier alleen nog maar je verhuisdozen uit te pakken. De ruime woonkamer vormt het hart van de woning en is voorzien van een fraaie visgraat PVC-vloer met comfortabele vloerverwarming. Deze stijlvolle vloer loopt door de gehele woning en zorgt voor een luxe en uniforme uitstraling. Ook de hal beschikt over vloerverwarming.

De gloednieuwe keuken is een echte eyecatcher. Uitgevoerd in een eigentijdse steellook, gecombineerd met elegante rode fronten, is dit een keuken die zowel stijl als functionaliteit uitstraalt. De keuken is compleet uitgerust met onder andere een oven/magnetron, inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging en een XL-koelkast met vriesgedeelte voorzien van drie lades. Een bijzonder pluspunt zijn de prachtige vierdelig opslaande deuren vanuit de keuken naar het balkon. Zet de deuren open en de keuken en het buitenleven vloeien moeiteloos in elkaar over. Het royale balkon van circa 9 m² ligt heerlijk op het zuiden, waardoor je hier optimaal kunt genieten van de zon. Een heerlijke plek voor een kop koffie in de ochtend, een borrel in de middag of lange zomeravonden buiten. Ook aan comfort en techniek is geen concessie gedaan. De volledige cv-installatie is vernieuwd en ook de elektrische installatie is volledig vervangen en uitgebreid naar maar liefst 9 groepen. Een solide basis voor jarenlang comfortabel wonen. De stijlvolle badkamer is modern en praktisch ingericht met een fraaie inloopdouche en moderne wastafel. Daarnaast beschikt de woning uiteraard over een nieuw toilet, geheel passend bij de eigentijdse uitstraling van het appartement. De master-bedroom is van een mooi formaat en biedt volop ruimte voor een royale kastenwand. De tweede slaapkamer is momenteel ingericht als werkkamer, maar kan uiteraard ook uitstekend

dienstdoen als bijvoorbeeld kinder-, logeer- of hobbykamer. In het souterrain bevindt zich bovendien een praktische berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van overige spullen. Voor wie met de auto komt, bestaat de mogelijkheid om een parkeerplaats te huren in de parkeergarage van de Scheepjeshof. Deze parkeergarage is bovendien eenvoudig binnendoor bereikbaar, wat extra gemak biedt.

Bijzonderheden

Modern, sfeervol afgewerkt en volledig gerenoveerd appartement
Woonoppervlakte van ongeveer 89 m²
Gelegen op de eerste verdieping
Ruime en lichte woonkamer
Moderne keuken met diverse inbouwapparatuur
Royale slaapkamer en separate multifunctionele werkkamer
Moderne badkamer en separate toiletruimte
Balkon van circa 8,0 m²
Externe eigen berging van circa 3,0 m²
Lift aanwezig in het appartementencomplex
Gelegen midden in het centrum van Veenendaal
Winkels, horeca en dagelijkse voorzieningen direct nabij
Parkeergelegenheid en parkeergarage in de directe omgeving
Bouwjaar complex: 1990

Kortom

Een compleet gerenoveerd appartement van 89 m², waar werkelijk veel aandacht is besteed aan kwaliteit, comfort en uitstraling. Met een luxe nieuwe keuken, stijlvolle badkamer, nieuwe installaties, visgraat PVC-vloer met vloerverwarming én een heerlijk zonnig balkon op het zuiden is dit een woning waar modern wooncomfort en sfeer perfect samenkomen. Een appartement dat je gezien moet hebben om de sfeer en afwerking écht te 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

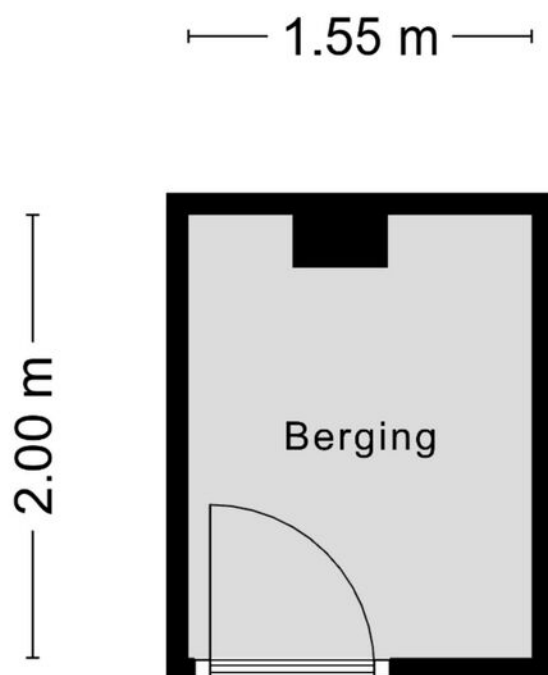
Het Appartement



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

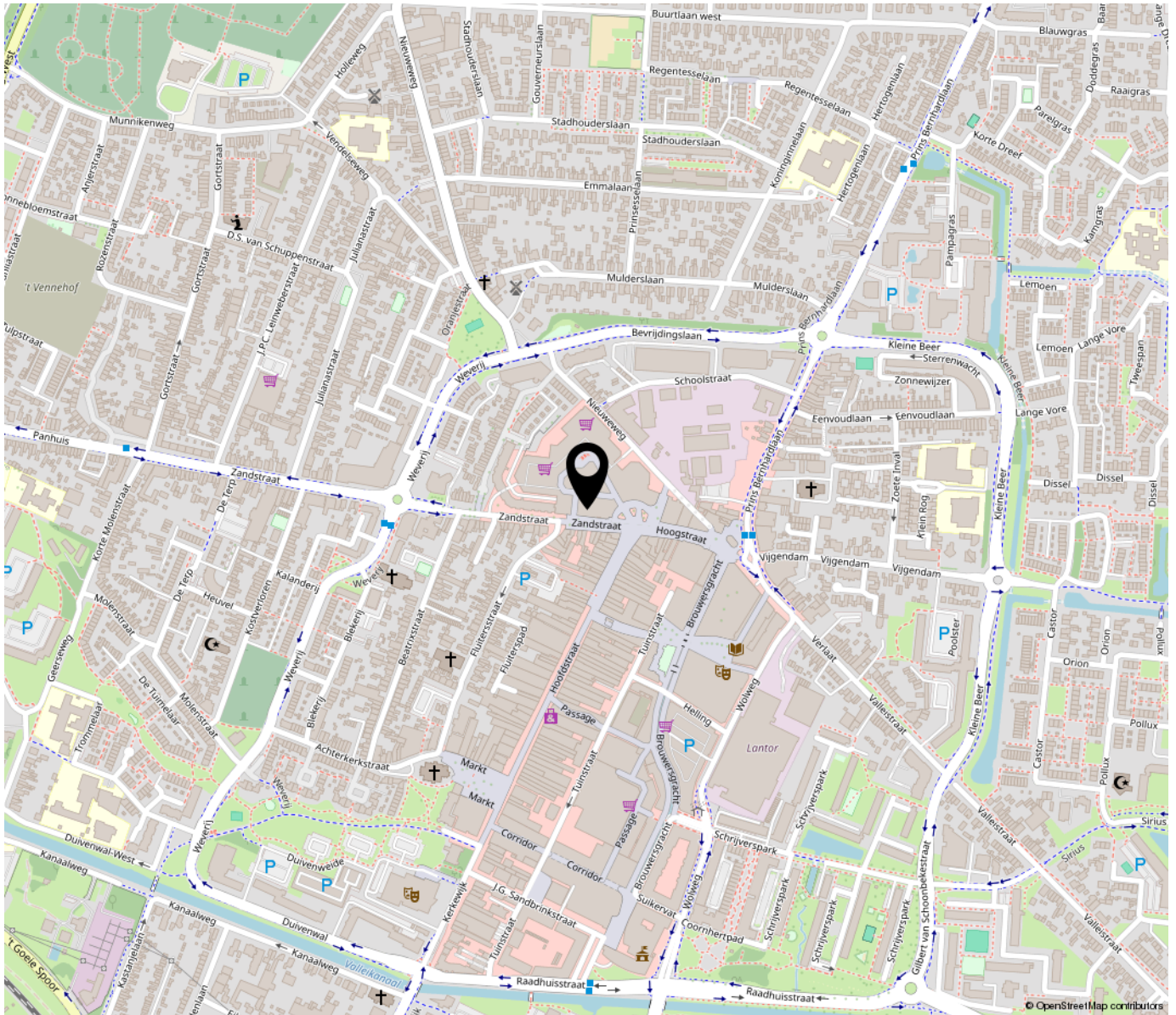
Kadastrale kaart

Uw referentie: Scheepjeshof 33

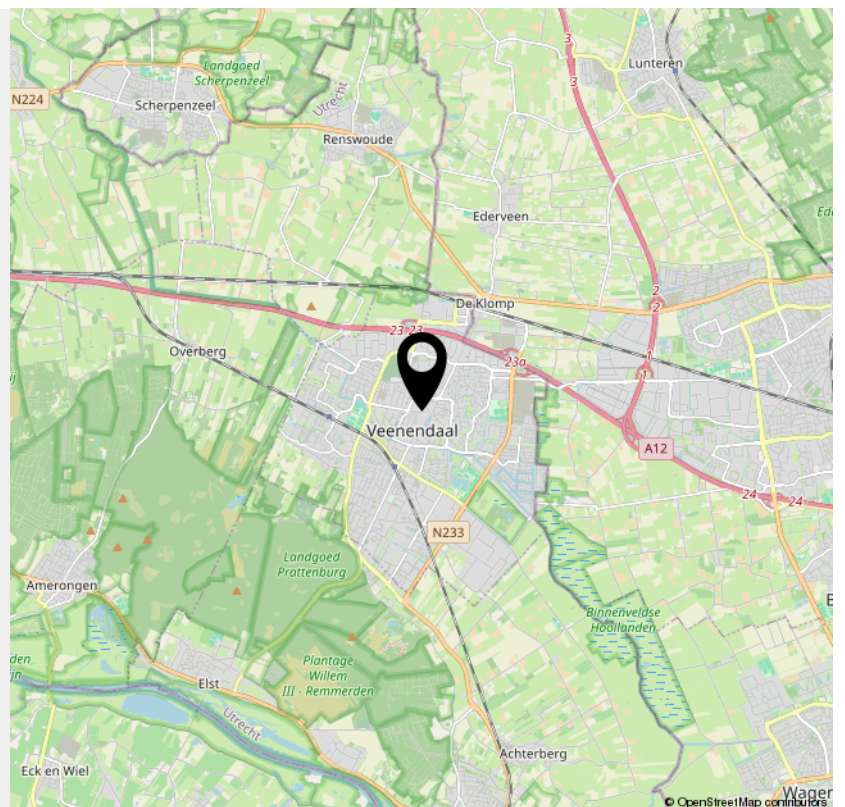


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 2000	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer	Kadastrale gemeente	Veenendaal
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	D
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	7214
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. 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?”



> 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		
- Spots in de keuken	X			
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Kledingkasten slaapkamer			X	
- Kasten in de CV ruimte			X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails			X	
- gordijnen				X
- overgordijnen				X
- vitrages			X	
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
- Pliche gordijnen slaap- / werkkamer	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 vloer	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 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