

TE KOOP



Monte Christolaan 23, Veenendaal

Vraagprijs € 519.500,- 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
140 m²

Perceeloppervlakte
162 m²

Inhoud
497 m³

Energietabel
B

Omschrijving

Soms klopt de balans in een huis gewoon: ontzettend veel leefruimte, vijf echte slaapkamers en een plek waar kinderen nog onbezorgd op straat spelen.

Monte Christolaan 23 is zo'n huis waar je binnenstapt en meteen merkt hoe ruim het is. Met ongeveer 140 m² aan woonoppervlakte hoef je hier nooit te schipperen. Beneden heb je een royale leefruimte van ruim 52 m² (woonkamer en keuken samen) waar het daglicht heerlijk binnenvalt. De vloerverwarming zorgt 's winters voor warme voeten, terwijl de airconditioning, de screens en de rolluiken op hete zomerdagen het huis heerlijk koel houden.

Ook op het gebied van onderhoud en comfort staat het huis er goed voor: in 2021 zijn zowel de prachtige, moderne badkamer als het toilet beneden vernieuwd, de Remeha CV-ketel stamt uit 2023 en over de volle breedte van het huis beschik je over een grote vliering.

En de buurt? Die maakt het plaatje compleet. De straat is rustig. Je wandelt 's ochtends zo naar de bakker voor verse broodjes, haalt op vrijdag een patatje bij de snackbar om de hoek, en zowel basisscholen als middelbare scholen liggen vlakbij. En wil je even een terrasje pakken of winkelen? Binnen 5 minuten fietsen sta je midden in 't dorp (centrum).

Begane grond

Via de voortuin kom je binnen in de hal met de trapopgang en doorgang naar de woonkamer. In de straat is altijd voldoende openbare parkeergelegenheid.

De open woonkamer van circa 37 m² is een prettige, lichte ruimte. Door de royale afmetingen kun je hier gemakkelijk een grote zithoek kwijt en een royale eettafel waar je met het hele gezin aan kunt zitten. De plavuizen vloer is voorzien van comfortabele vloerverwarming en de airco kan zowel koelen als bijverwarmen. Tussen de woonkamer en de keuken bevindt zich een tussenhal, met ruime voorraadkast, en de toiletruimte. Deze is in 2021 vernieuwd, prachtig modern afgewerkt en voorzien van een zwevend toilet en fonteintje.





Aan de achterzijde vind je de halfopen keuken. Deze is opgesteld in een L-vorm en heeft lekker veel werk- en opbergruimte. De keuken is uitgerust met een Amerikaanse koelkast (jazeke, met ijs!), keramische kookplaat, combi-oven, vaatwasser, close-in boiler en afzuigkap. Vanuit de keuken loop je via een kleine hal - met ingebouwde kast - zo de achtertuin in, wat heel praktisch is als je lekker buiten wilt eten.

1e Verdieping

Vanaf de overloop bereik je drie slaapkamers, de badkamer en een handige inpandige berging. Op de overloop hangt de tweede airconditioning, die op warme dagen de hele verdieping prettig koelt.

Slaapkamer 1: Een hele royale kamer aan de voorzijde met volop plek voor een groot tweepersoonsbed en met ingebouwde grote kledingkast met schuifdeuren.

Slaapkamer 2: Een fijne, ruime en lichte slaapkamer.

Werk-/kinderkamer: Ideaal als thuiswerkplek, babykamer of inloopkast.

De badkamer is een hele fijne verrassing op deze verdieping. Deze is in 2021 compleet vernieuwd en een prachtig, modern plaatje geworden. De ruimte is stijlvol betegeld in en van alle gemakken voorzien: een ruime douche met regen- en handdouche en glazen wanden, een heerlijk diep ligbad, een strak wastafelmeubel, een badkamerkast en een tweede zwevend toilet.

2e Verdieping

Via de vaste trap kom je op de zolderverdieping. Vanaf de overloop heb je toegang tot nog eens twee slaapkamers, wat het totaal op vijf slaapkamers brengt.

Slaapkamer 4: Een prettige, lichte en ruime kamer die erg geschikt is als tienerkamer of hobbyruimte. Met twee bergruimtes, waarvan eentje ook goed om te toveren is tot slaapplek met bijvoorbeeld een 1.40 matras!

Slaapkamer 5: Een multifunctionele kamer met groot dakraam en direct de doorgang naar een aparte was-/bergruimte. Hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger én de opstelplaats van de betrouwbare Remeha HR-combiketel uit 2023.

Vliering:

Vanaf de zolderverdieping is via een vlizotrap de vliering bereikbaar. Deze strekt zich uit over de gehele breedte van het huis en biedt een schat aan extra opbergruimte voor koffers, kerstspullen en verhuisdozen.

Tuin

De achtertuin is grotendeels bestraat en daardoor onderhoudsvriendelijk — zo houd je in het weekend tijd over voor andere dingen. In de tuinkamer zit je al vroeg in het voorjaar beschut buiten en biedt een fijne luwe plek om 's avonds nog lang te blijven zitten. Achterin staat een ruime, stenen berging (met vliering) voor de fietsen en het tuingereedschap, en via de poort heb je een praktische achterom.

Voor extra comfort op zonnige dagen is het raam aan de voorkant van de woonkamer voorzien van screens en alle ramen op de eerste verdieping van rolluiken. De dakramen van de slaapkamers op zolder beschikken over verduisterende rolgordijnen.

Omgeving

Monte Christolaan 23 ligt op een hele prettige en rustige plek in Veenendaal. Hier kunnen kinderen nog lekker buiten spelen en opgroeien.

En juist deze combinatie met de centrale ligging net buiten het centrum maakt deze plek zo fijn. Met een speeltuin op de hoek, station Veenendaal Centrum, de bakker, de snackbar én de ijssalon op loopafstand. En supermarkten, kinderopvang, basisscholen en middelbare scholen ruimschoots in de nabije omgeving aanwezig. Wil je een fijne wandeling maken, dan ben je zo bij Kwintelooijen of in het bos. En - als kers op de taart - het dorp met alle winkels en terrassen op maar 5 minuutjes fietsen afstand.

Rustig wonen in een woonwijk met alles wat je nodig hebt heerlijk in de buurt.





































Plattegrond

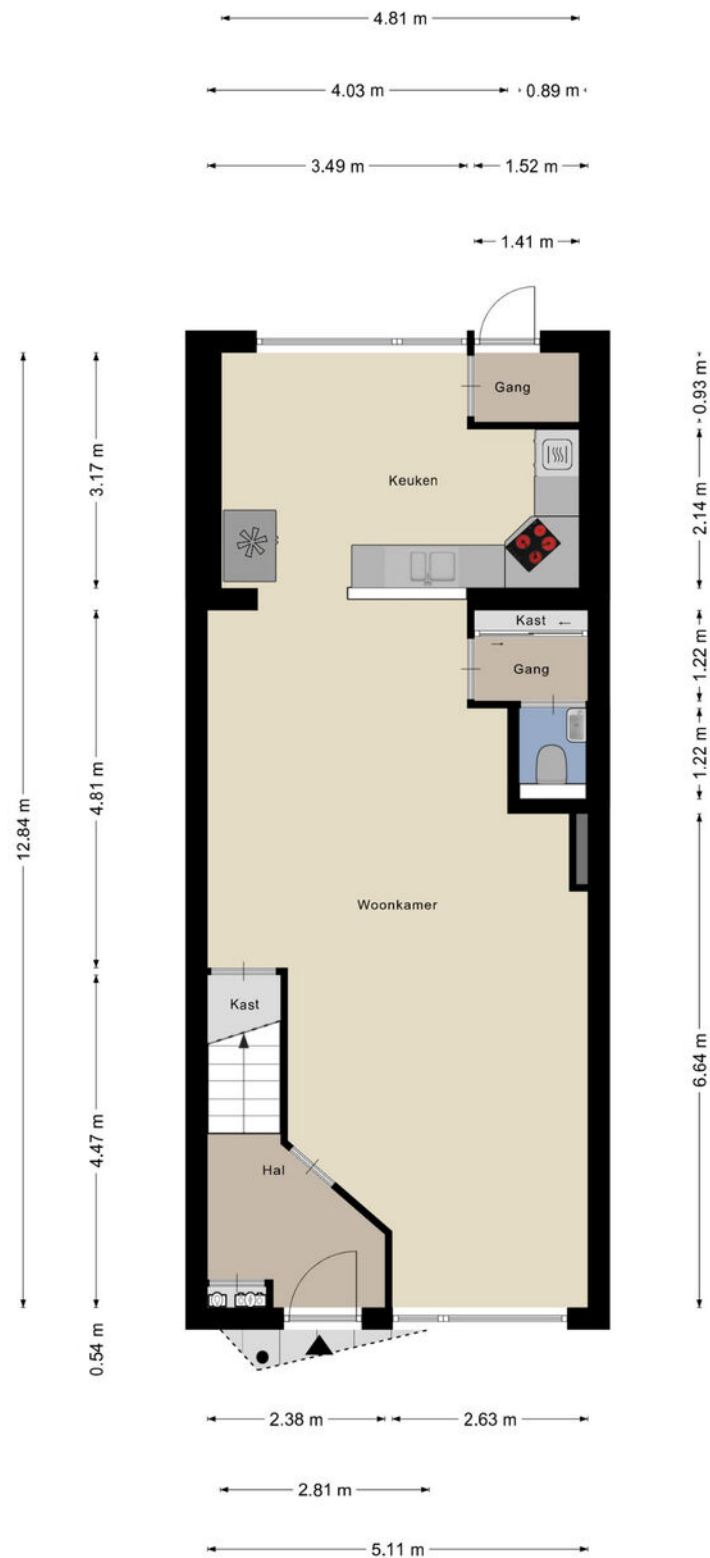
Begane grond en tuin



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

Plattegrond

Begane grond



Plattegrond

Eerste verdieping



Plattegrond

Tweede verdieping

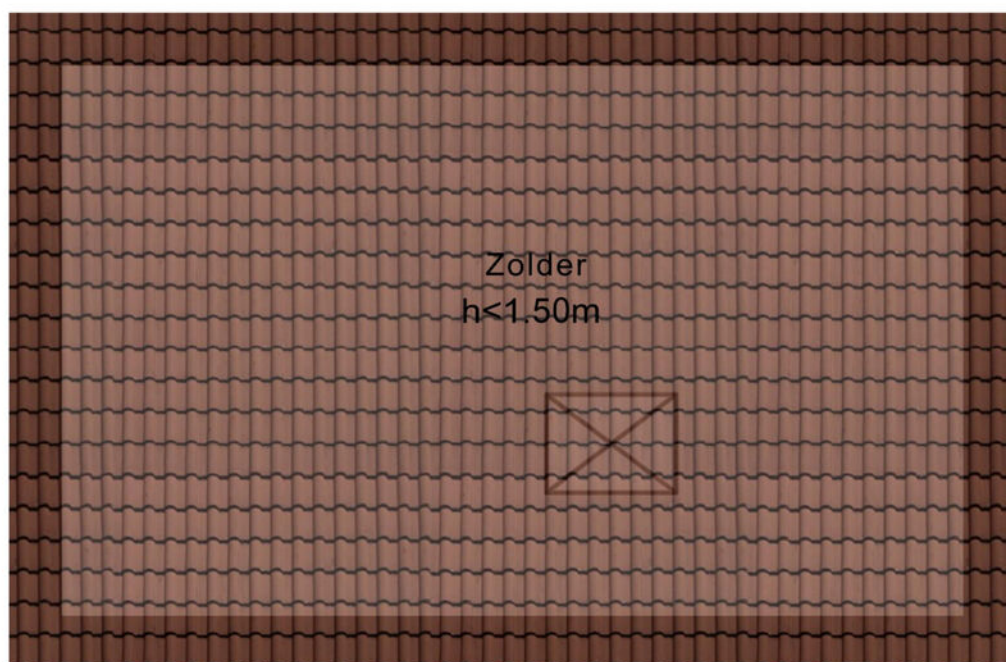


Plattegrond

Zolder

5.11 m

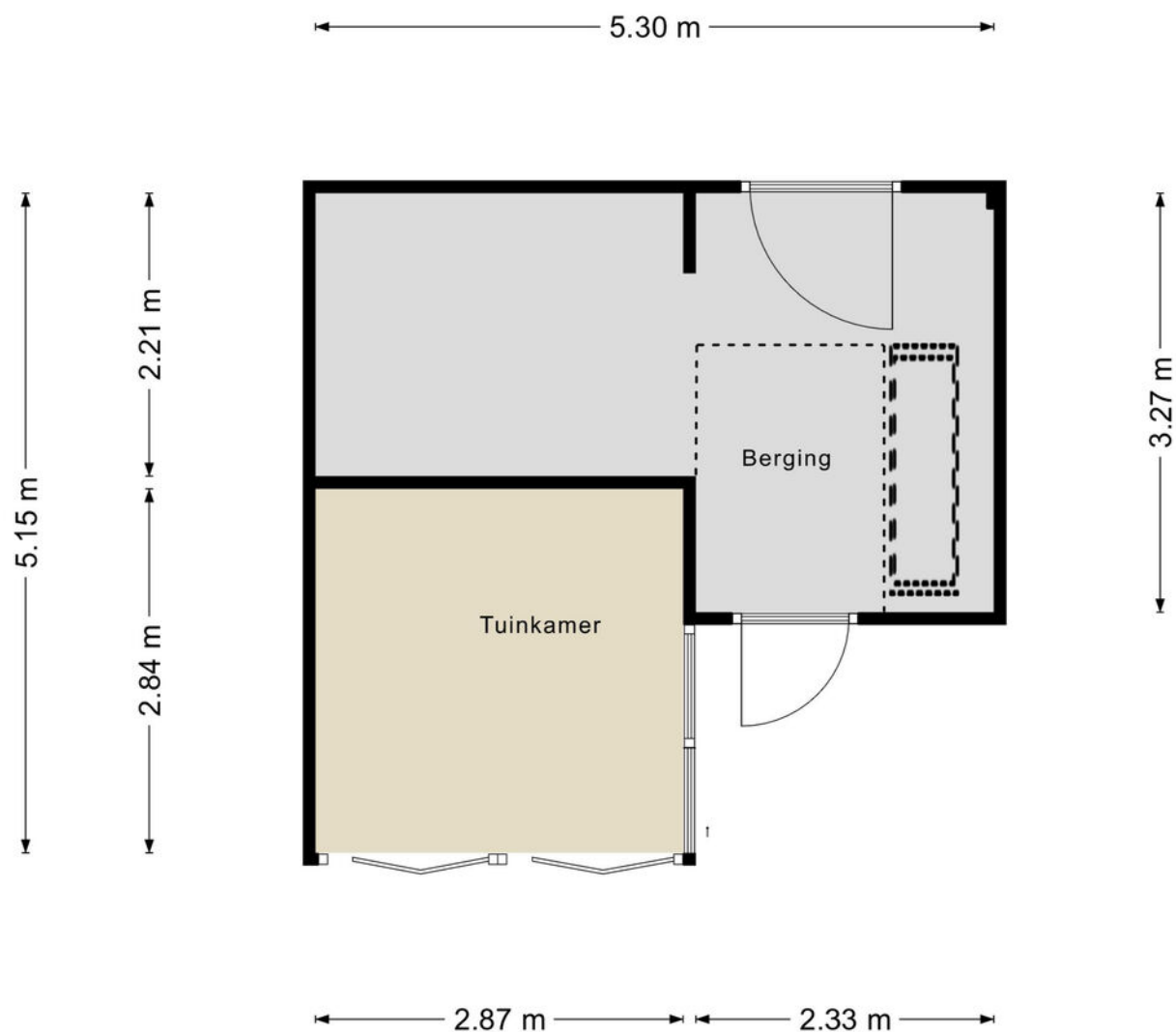
3.12 m



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

Kadastrale kaart

Uw referentie: Monte Christolaan 23



Deze kaart is noordgericht

12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Schaal 1: 500

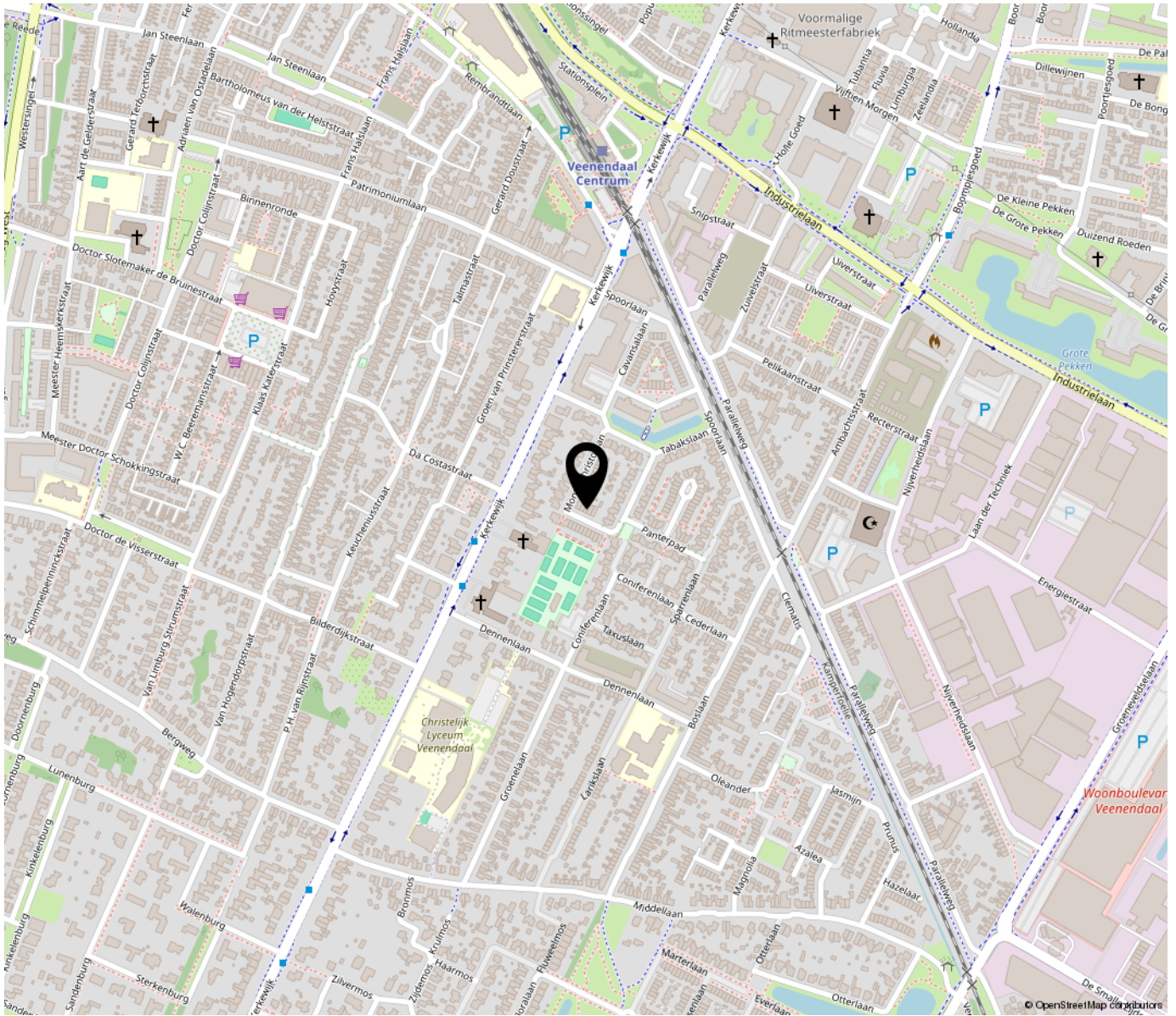
Kadastrale gemeente	Veenendaal
Sectie	C
Perceel	3281

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.

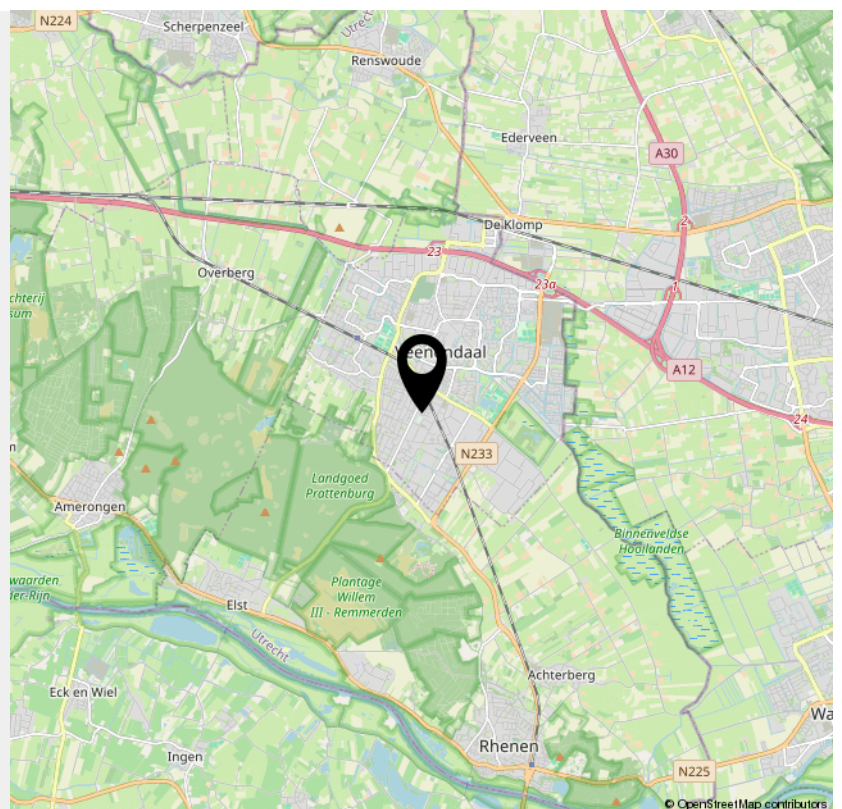
kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



“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		
- Ledstrips	X			
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Legplanken trapkast & kast 1e verdieping	X			
- Kast grote slaapkamer	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			
- Zeil waskamer	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		
- Boiler	X			
- Airfryer		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			
- Extra badkamerkast	X			
- Plafonnière	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			
Losse verlichting tuinkamer		X		
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
Kliko berging voortuin	X			
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)	X			
- Palletbanken + kussens tuinkamer	X			
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

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