

TE KOOP



Spoorlaan 33, Veenendaal

Vraagprijs € 398.500,- 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
78 m²

Inhoud
258 m³

Energie label
A+

Omschrijving

Comfortabel driekamerappartement met alle voorzieningen binnen handbereik

Op een locatie waar het dagelijks leven soepel in elkaar overloopt, ligt dit verzorgde driekamerappartement met een prettige indeling en een fijne balans tussen leefruimte en functionaliteit. Alles is hier overzichtelijk opgezet: een lichte woonkamer met directe verbinding naar het balkon, twee volwaardige slaapkamers en praktische extra's zoals een inpandige berging en een eigen parkeerplaats in de parkeerkelder.

Het geheel is goed onderhouden en voelt verzorgd aan, waardoor het een solide vertrekpunt vormt voor wie op zoek is naar een comfortabel appartement met een duidelijke structuur en prettige verhoudingen. Een plek waar wonen vooral makkelijk mag zijn, met alles wat u nodig heeft dichtbij.

De buurt

Gelegen aan de Spoorlaan woont u hier centraal in Veenendaal, met voorzieningen op korte afstand. Winkels, supermarkten en het centrum zijn snel bereikbaar, net als het station voor verbindingen richting Utrecht en Arnhem. Ook met de auto zit u binnen enkele minuten op de uitvalswegen richting de A12. De directe omgeving is verzorgd en praktisch ingericht, met voldoende parkeergelegenheid en een rustige woonsetting.

Begane grond

De centrale entree van het complex is netjes onderhouden en voorzien van een intercominstallatie. Hier bevinden zich de brievenbussen en de toegang tot de lift en het trappenhuis. In de onderbouw beschikt u over een eigen parkeerplaats en een separate berging, ideaal voor fietsen en extra opslag.

Appartement

U betreedt het appartement in de entreehal, waar het toilet met fonteintje is gesitueerd. Vanuit deze centrale ruimte zijn alle overige vertrekken bereikbaar.





De woonkamer is gelegen aan de achterzijde en heeft door de grote raampartijen een prettige lichtinval. Er is voldoende ruimte voor een comfortabele zit- en een ruime eethoek, en het balkon is vanuit de woonkamer direct bereikbaar.

Aansluitend bevindt zich de keuken, geplaatst in een hoekopstelling met voldoende werk- en kastruimte. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een elektrische kookplaat, afzuigkap, oven en een koel-/vriescombinatie.

Aan de voorzijde van het appartement liggen twee slaapkamers, beide goed van formaat en geschikt als slaap-, werk- of hobbyruimte. De badkamer is centraal gelegen, geheel betegeld en ingericht met een ligbad, wastafel en separate douche.

Daarnaast is er een inpandige berging aanwezig met de aansluitingen voor de wasmachine, de technische installaties en extra bergruimte.

Buitenruimte

Het overdekte balkon vormt een prettige buitenruimte en is direct vanuit de woonkamer bereikbaar. Er is voldoende plek voor een gezellig zitje, met uitzicht op de omgeving en een fijne mate van privacy.

Bijzonderheden

- Driekamerappartement
- Goed onderhouden
- Genoeg ruimte voor eigen inbreng
- Woonoppervlakte: 78 m²
- Balkon aanwezig
- Eigen parkeerplaats en berging in de onderbouw
- Inpandige berging met installaties en witgoed aansluitingen
- Lift in het complex

Een appartement dat zich kenmerkt door overzicht, comfort en een praktische indeling, op een locatie waar alle dagelijkse voorzieningen dichtbij zijn. Een fijne woonomgeving om uw volgende stap te zetten.

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.



































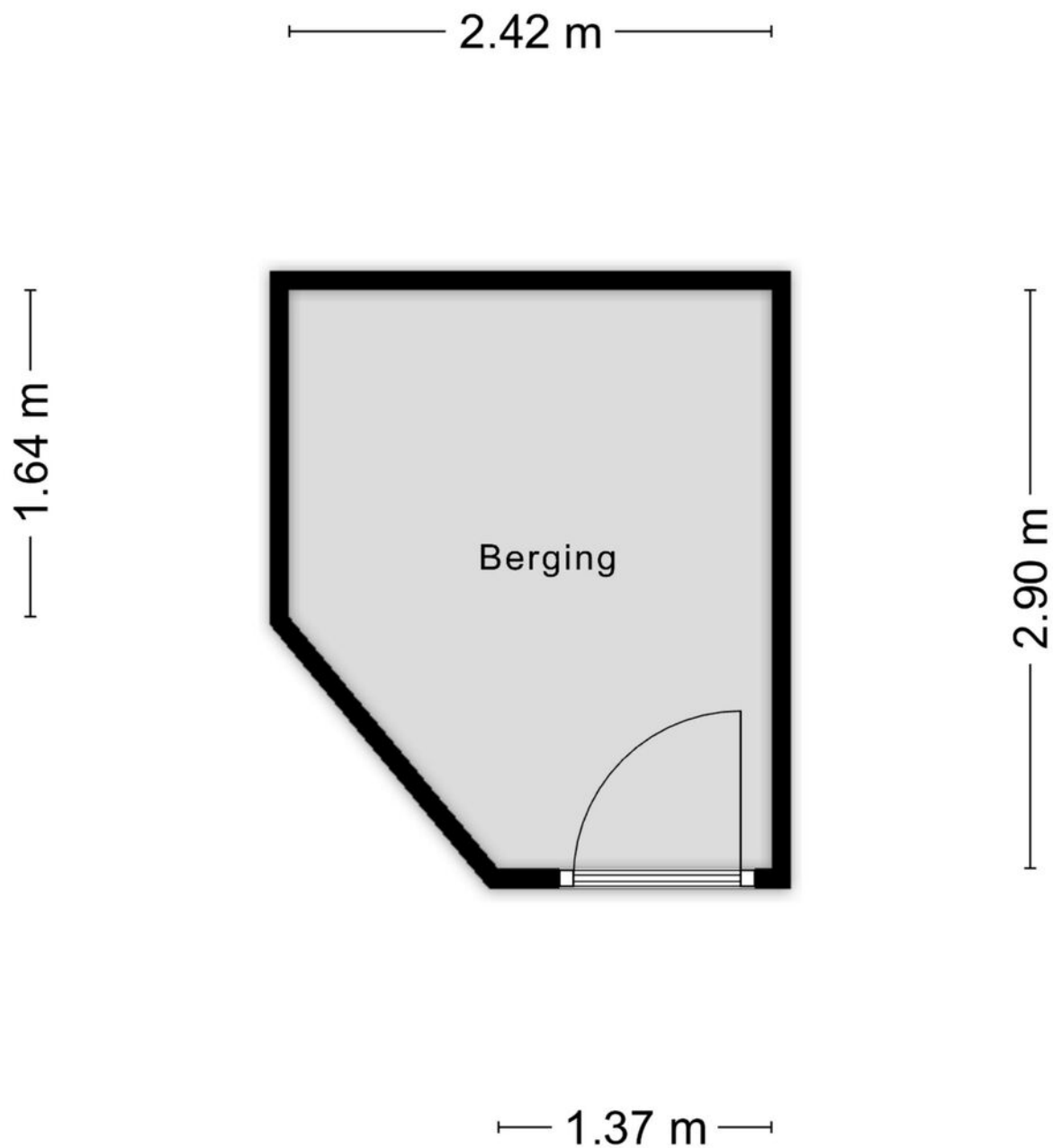
Plattegrond

Appartement



Plattegrond

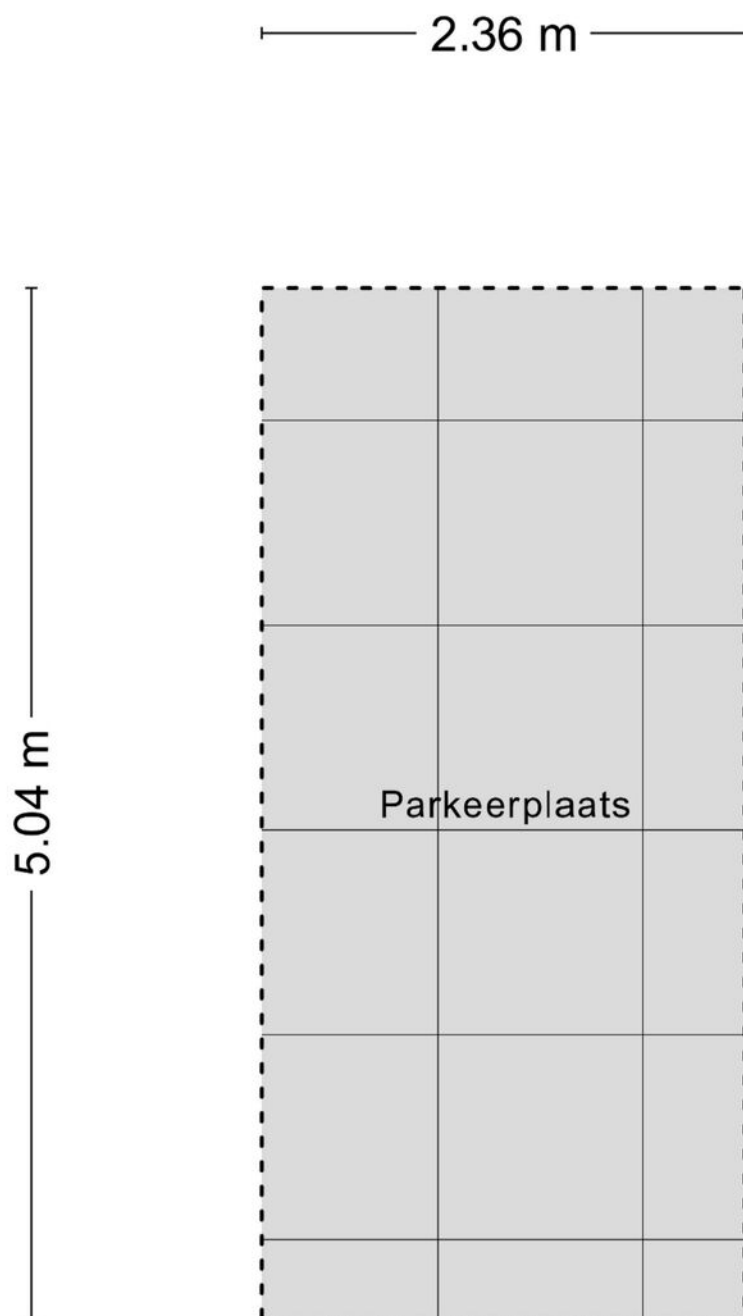
Berging



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

Plattegrond

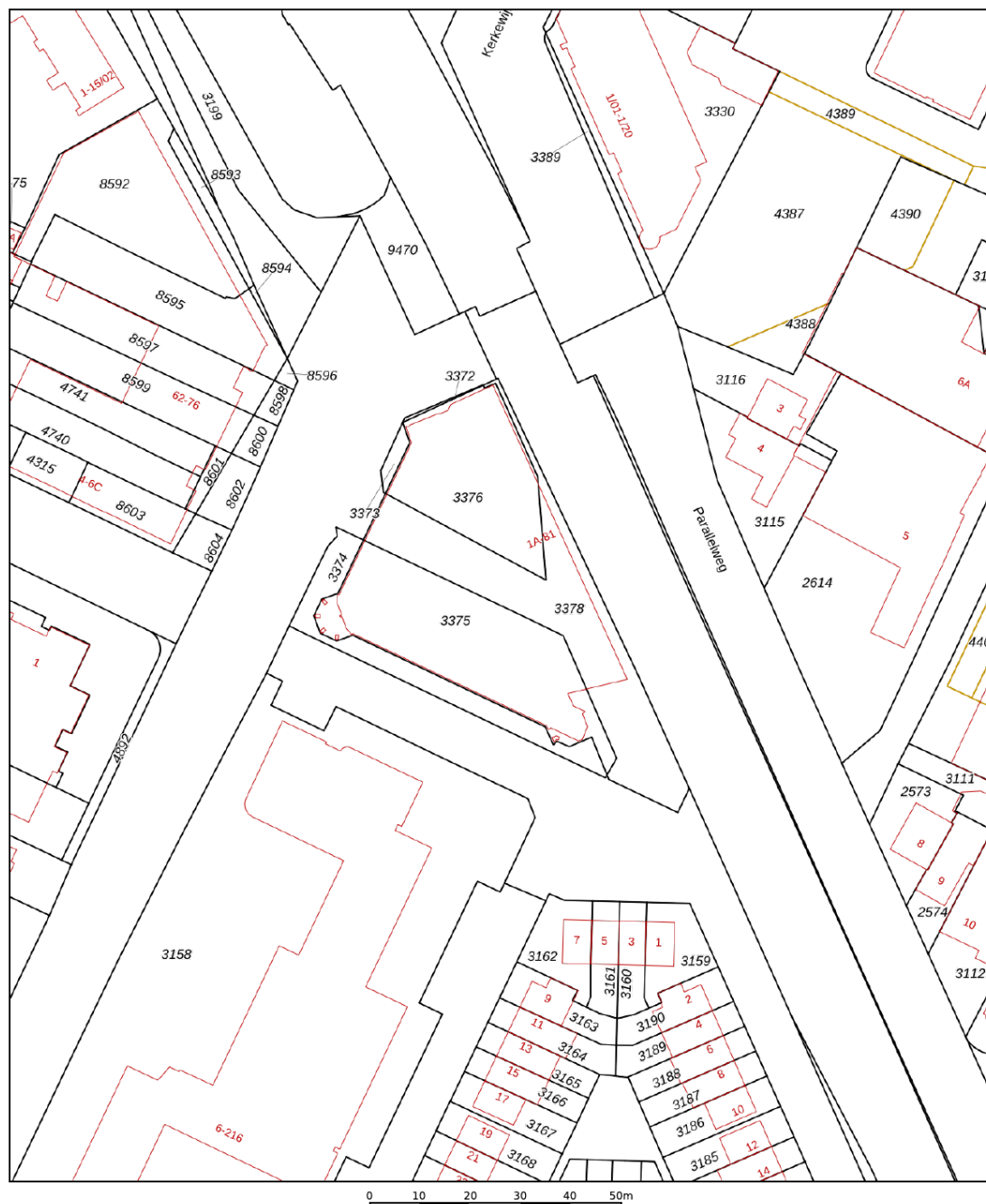
Parkeerplaats



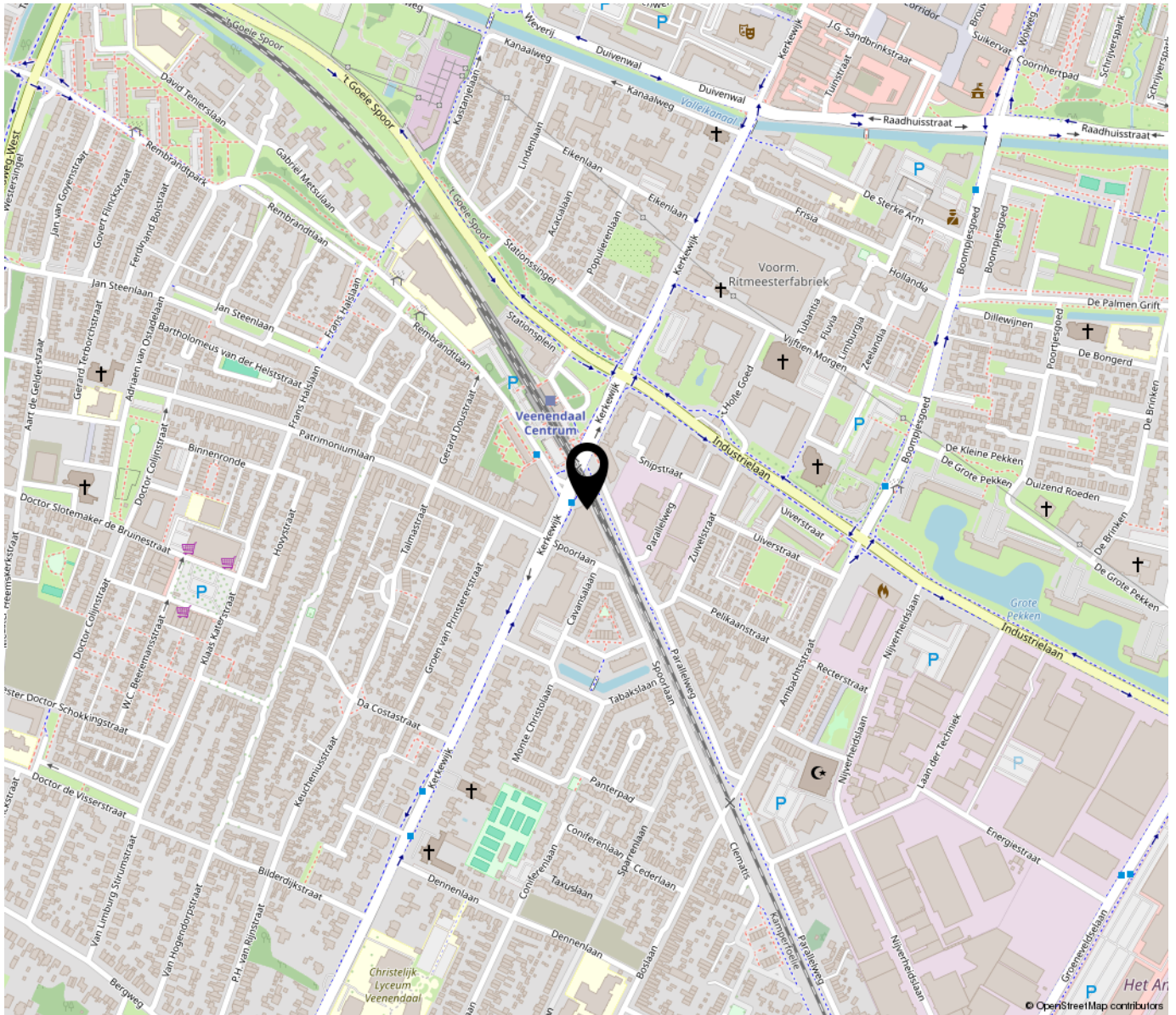
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Uw referentie: Spoorlaan 33

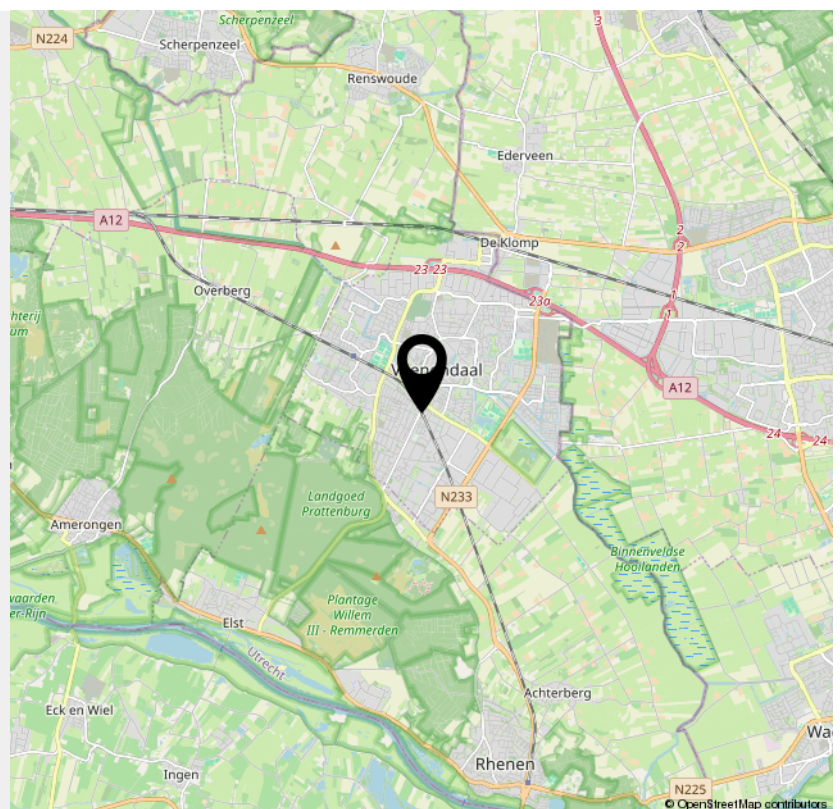


12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 1000 Kadastrale gemeente Veenendaal Sectie C Perceel 3375 Aan 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?”

Gelegen aan de Spoorlaan woont u hier centraal in Veenendaal, met voorzieningen op korte afstand. Winkels, supermarkten en het centrum zijn snel bereikbaar, net als het station voor verbindingen richting Utrecht en Arnhem. Ook met de auto zit u binnen enkele minuten op de uitvalswegen richting de A12. De directe omgeving is verzorgd en praktisch ingericht, met voldoende parkeergelegenheid en een rustige woonsetting.



> 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			
- Plafonnières	X			
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- 2 losse kasten met schappen in de berging	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			
- Linoleum keuken	X			
- Plavuizen in toilet, badkamer en cv kast.	X			
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
- Radiatoren	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
- Elektra fornuis	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
- Toiletkast in badkamer	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
Wasmachine				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