

TE KOOP



Rembrandtlaan 49, Veenendaal

Vraagprijs € 469.500 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
112 m²

Perceeloppervlakte
218 m²

Inhoud
490 m³

Energie label
C

Omschrijving

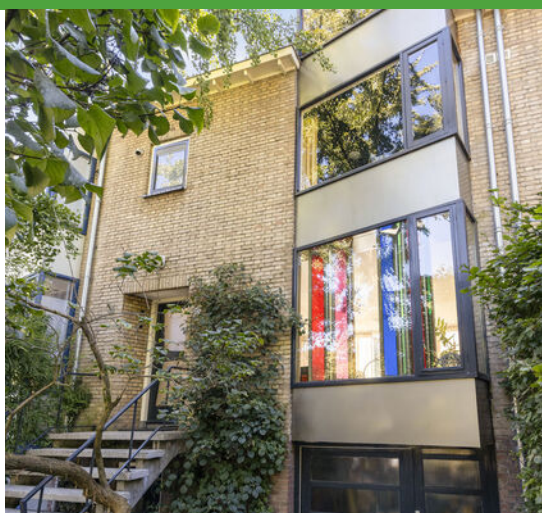
Aan de Rembrandtlaan 49 in Veenendaal vindt u een ruime gezinswoning met volop mogelijkheden en een verrassend praktische indeling. Met een totale gebruiksoppervlakte van 108m², vier slaapkamers, een lichte open woonkamer met toegang tot het terras beschikt u hier over een fijne basis voor jarenlang woonplezier. De woning wordt bovendien compleet gemaakt door een groene achtertuin, een souterrain met twee bergingen én een eigen garage. Dankzij de eigen oprit, de verschillende berg ruimtes en de veelzijdige indeling is dit een woning die ruimte biedt voor wonen, werken, hobby's en opslag.

De Rembrandtlaan ligt in een woonomgeving van Veenendaal waar wonen en gemak prettig samenkomen. In de omgeving vindt u diverse dagelijkse voorzieningen, waaronder supermarkten, winkels en horecagelegenheden, zodat u voor de dagelijkse boodschappen en een gezellig moment buiten de deur niet ver hoeft te reizen. Ook voor sport en ontspanning zijn er verschillende mogelijkheden in en rondom de wijk, met diverse sportverenigingen en recreatieve voorzieningen binnen bereik. Dankzij de ligging in Veenendaal zijn ook scholen en andere voorzieningen goed bereikbaar. Het openbaar vervoer is goed geregeld met bushaltes in de omgeving en het NS station is op slechts 4 minuten loop afstand. Met de auto heeft u bovendien een goede aansluiting op de belangrijke uitvalswegen richting onder andere de A12 en omliggende plaatsen.

Begane grond

U betreedt de woning aan de straatzijde, waar u beschikt over een eigen oprit en directe toegang tot de garage. Ook in de directe omgeving is voldoende parkeergelegenheid aanwezig. Eenmaal binnen komt u in de hal, die toegang biedt tot de woonkamer, toiletruimte, keuken en de vaste trap naar zowel de eerste verdieping als het souterrain.

De open woonkamer vormt een lichte en veelzijdige leefruimte, waar het daglicht prettig naar binnen valt. Er is voldoende ruimte om een comfortabele zithoek én een gezellige eethoek te creëren, waardoor u de kamer geheel naar uw eigen woonwensen kunt indelen. Vanuit de woonkamer loopt u bovendien rechtstreeks door naar het terras, waardoor binnen en buiten op een natuurlijke manier met elkaar worden verbonden. Grenzend aan de hal bevindt zich de keuken, die praktisch is ingericht. Het aanrecht biedt voldoende werkruimte en de keuken beschikt over





diverse inbouwapparatuur, waaronder een gasfornuis, ingebouwde oven en spoelbak. Daarnaast is er volop bergruimte voor uw keukenspullen. De keuken vormt daarmee een goede en verzorgde basis en beschikt bovendien over een deur naar het terras, wat het geheel extra praktisch maakt.

Eerste verdieping

Via de vaste trap vanuit de hal bereikt u de eerste verdieping. Hier bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer, waardoor deze verdieping volop ruimte biedt voor een gezin en verschillende gebruiksmogelijkheden.

De drie slaapkamers zijn ruim opgezet en bieden ieder voldoende plaats voor een bed, bureau en/of kledingkast. Dankzij de prettige lichtinval voelen de kamers aangenaam en ruimtelijk aan.

De badkamer grenst aan de overloop en is volledig betegeld, waardoor de ruimte verzorgd en onderhoudsvriendelijk is. U beschikt hier over een open douche, zwevend toilet en wastafel. De badkamer is goed onderhouden en biedt alle benodigde voorzieningen voor een comfortabel dagelijks gebruik.

Tweede verdieping

Een vaste trap leidt naar de tweede verdieping, waar u een vierde slaapkamer en een overloop aantreft. Vanuit de overloop heeft u bovendien toegang tot twee praktische bergruimtes, ideaal voor het opbergen van spullen die u niet dagelijks nodig heeft. De vierde slaapkamer is dankzij de veelzijdige indeling voor verschillende doeleinden inzetbaar. Ondanks de schuine wanden is er voldoende stahoogte aanwezig en biedt de ruimte mogelijkheden voor het inrichten van een volwaardige slaapkamer, werkkamer, hobbyruimte of logeerkamer. Zo kunt u deze verdieping volledig laten aansluiten op uw persoonlijke woonwensen.

Souterrain

Het souterrain vormt een waardevolle extra verdieping en biedt volop praktische ruimte. Hier bevinden zich twee bergingen, waarvan één is voorzien van een aansluiting voor de wasmachine en droger. Daarnaast heeft u vanuit het souterrain toegang tot de garage. Deze ruimte is ideaal voor het stallen van uw auto en fietsen, maar kan natuurlijk ook uitstekend worden benut voor extra opslag.

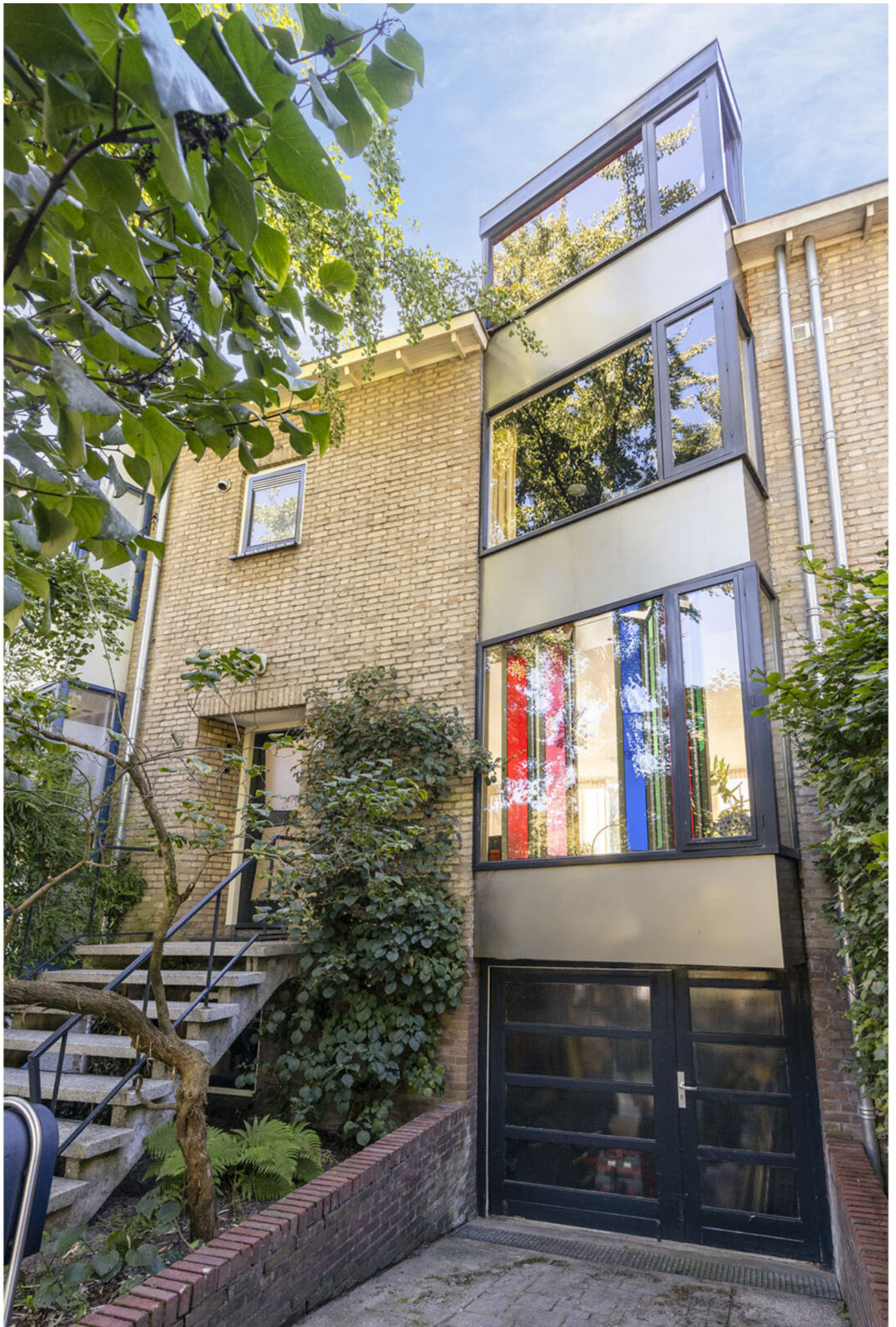
Buitenruimte

Aan de achterzijde ligt een ruime, groene achtertuin met een prettig terras waar u eenvoudig een comfortabele zithoek of buitentafel kunt plaatsen. Het vele groen geeft de tuin een aangename, natuurlijke uitstraling, terwijl het aanwezige zonnescherf zorgt voor extra comfort op zonnige dagen. Het speelse hoogteverschil geeft de buitenruimte bovendien een verrassend karakter. Hier vindt u een fijne plek om in alle rust te ontspannen en van het buitenleven te genieten.

Bijzonderheden:

- Ruime gezinswoning met volop mogelijkheden
- Totale gebruiksoppervlakte van 108m²
- Vier slaapkamers
- Lichte, open woonkamer met toegang tot het terras
- Keuken voorzien van gasfornuis, ingebouwde oven en spoelbak
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping
- Vierde slaapkamer op de tweede verdieping
- Volledig betegelde badkamer met open douche, zwevend toilet en wastafel
- Twee praktische bergruimtes op de tweede verdieping
- Souterrain met twee bergingen
- Aansluiting voor witgoed in het souterrain
- Eigen garage
- Eigen oprit
- Ruime, groene achtertuin
- Terras met ruimte voor een zitje of buitentafel
- Zonnescherf aanwezig
- Speels hoogteverschil in de achtertuin
- Voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving

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.











































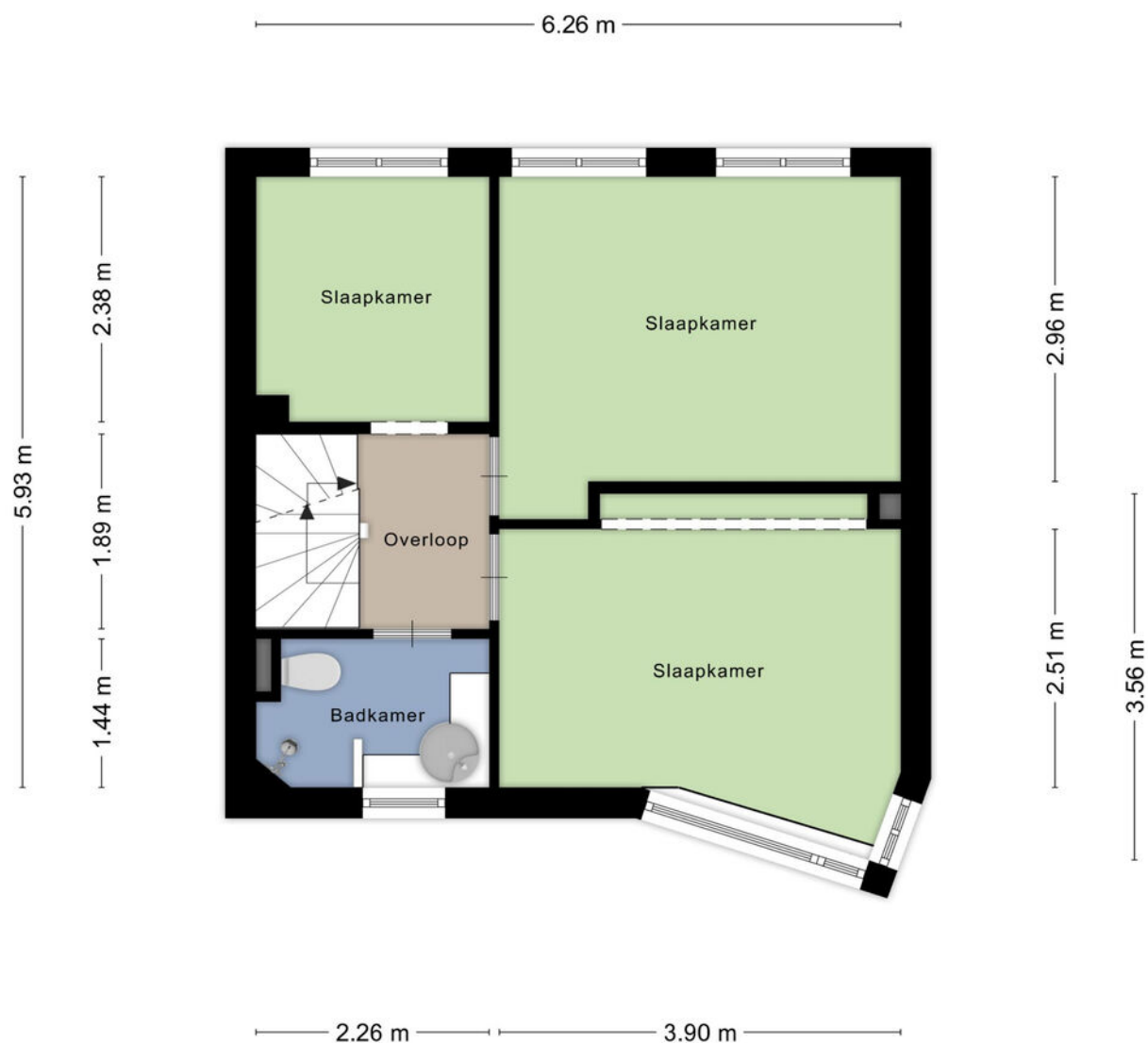
Plattegrond

Begane grond



Plattegrond

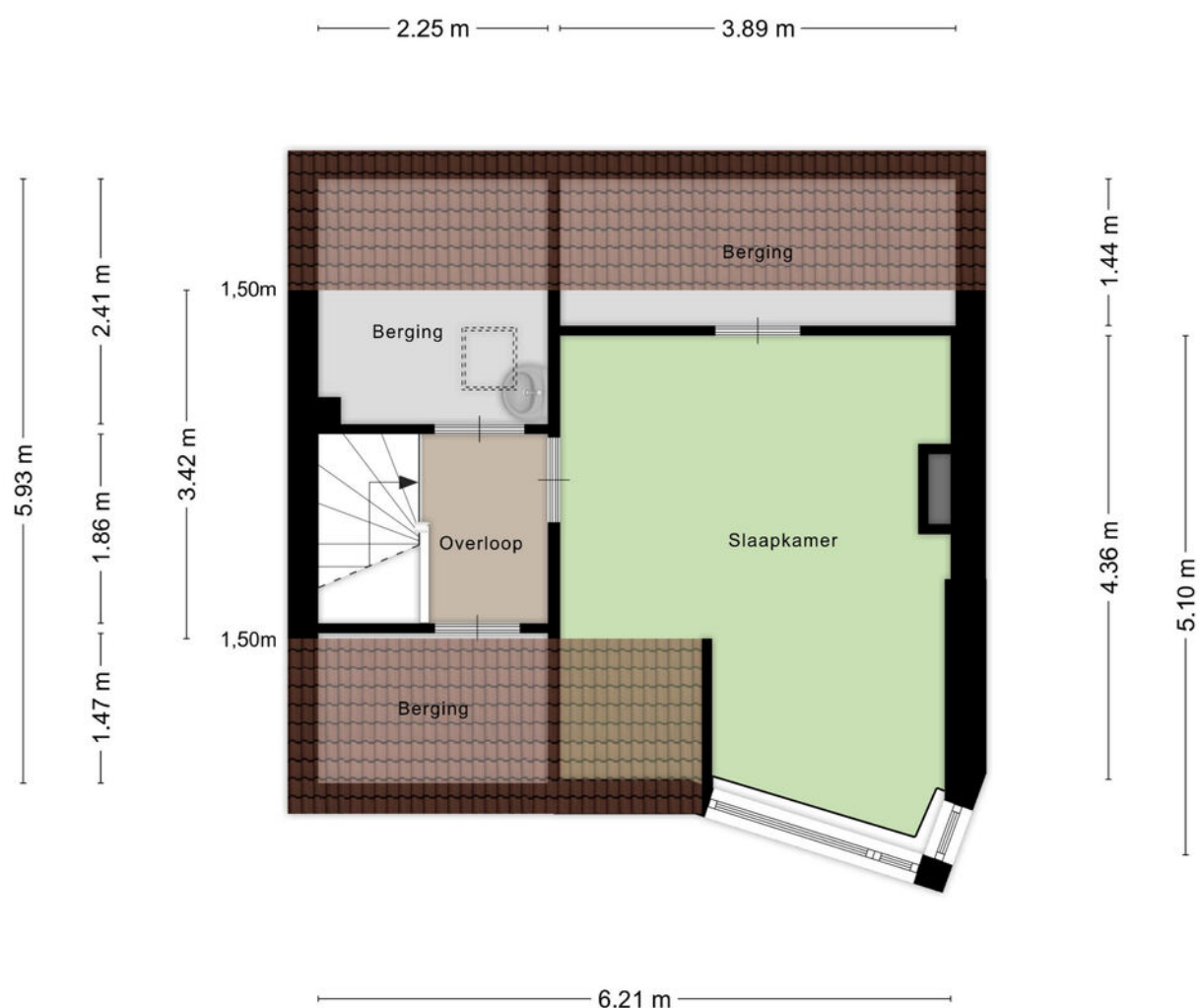
Eerste verdieping



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

Plattegrond

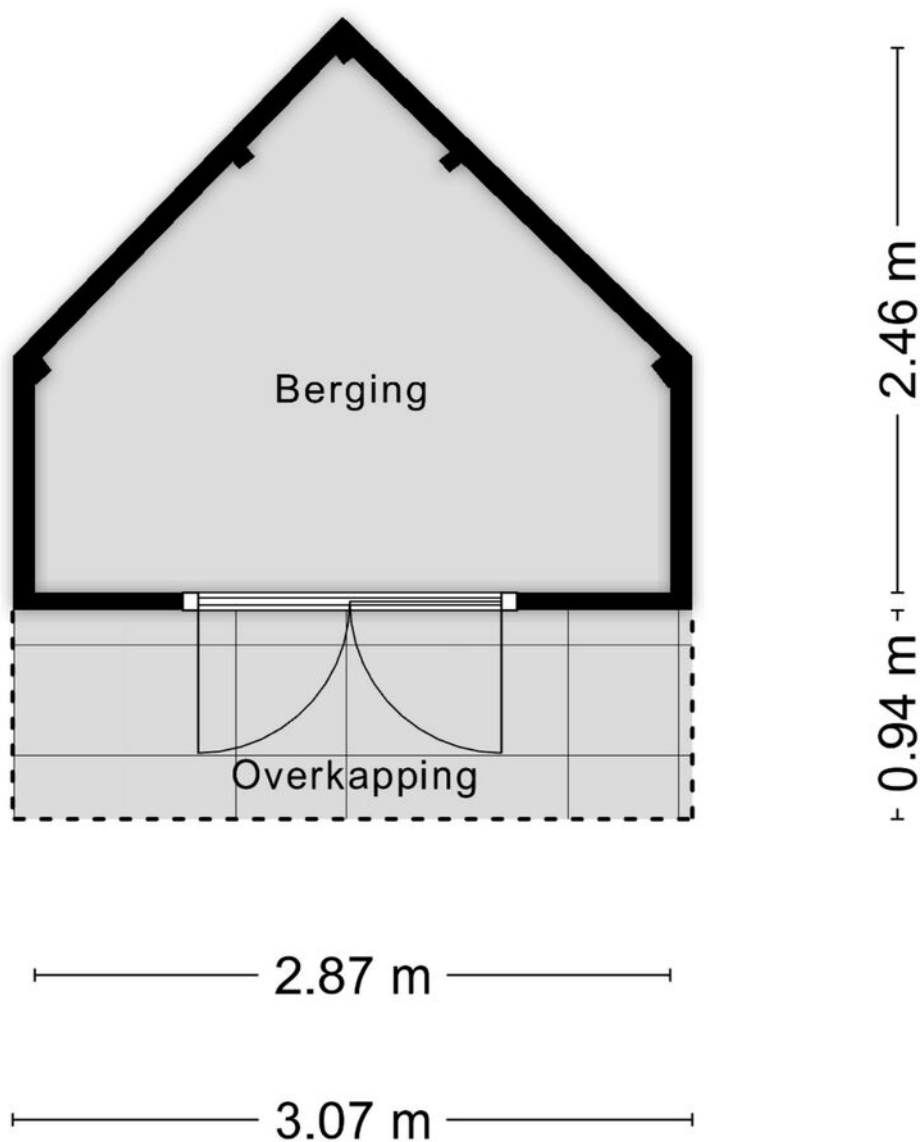
Tweede verdieping



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

Plattegrond

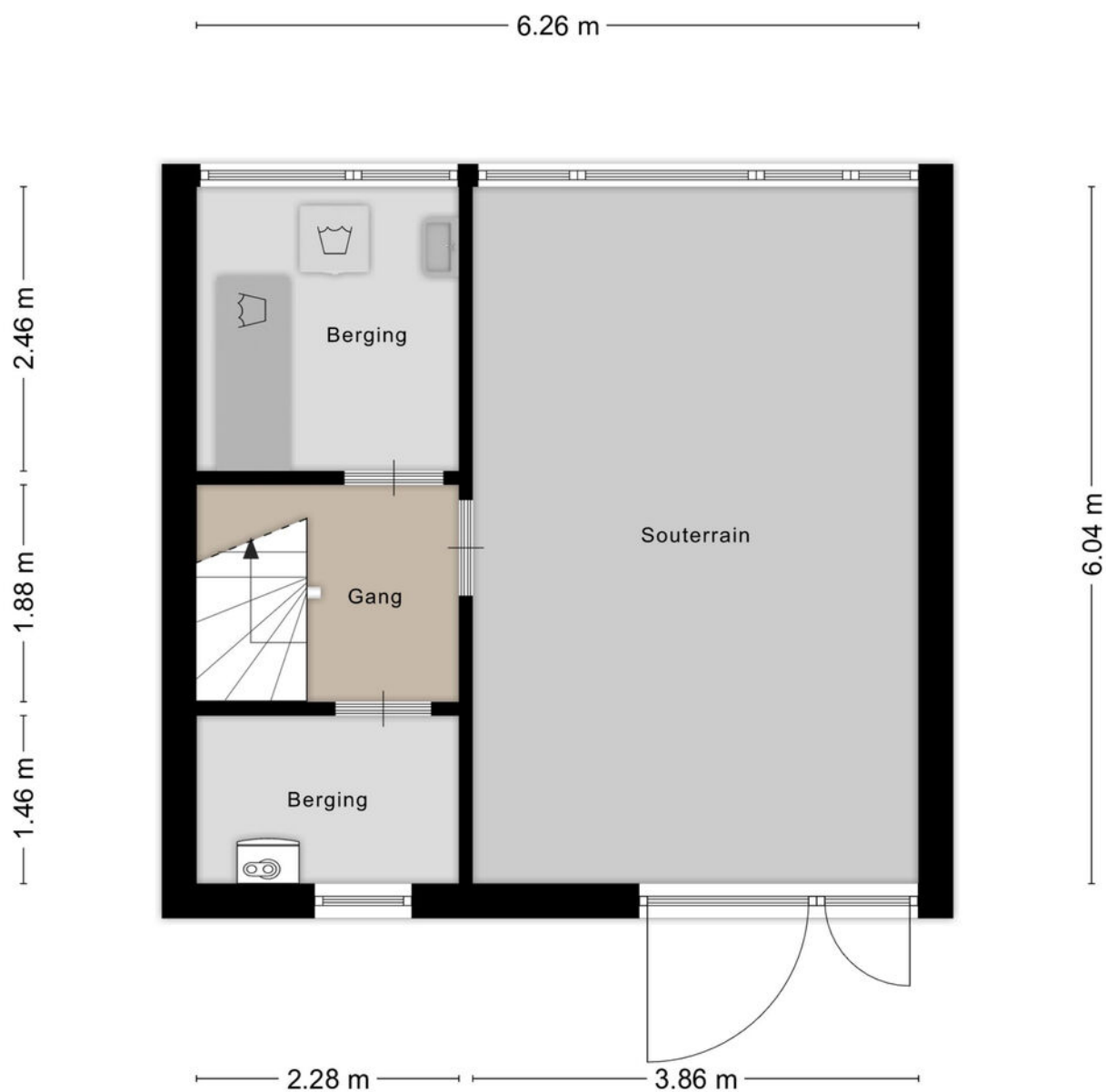
Berging



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

Plattegrond

Souterrain



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

Kadastrale kaart

Uw referentie: Rembrandtlaan 49



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 juni 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Veenendaal

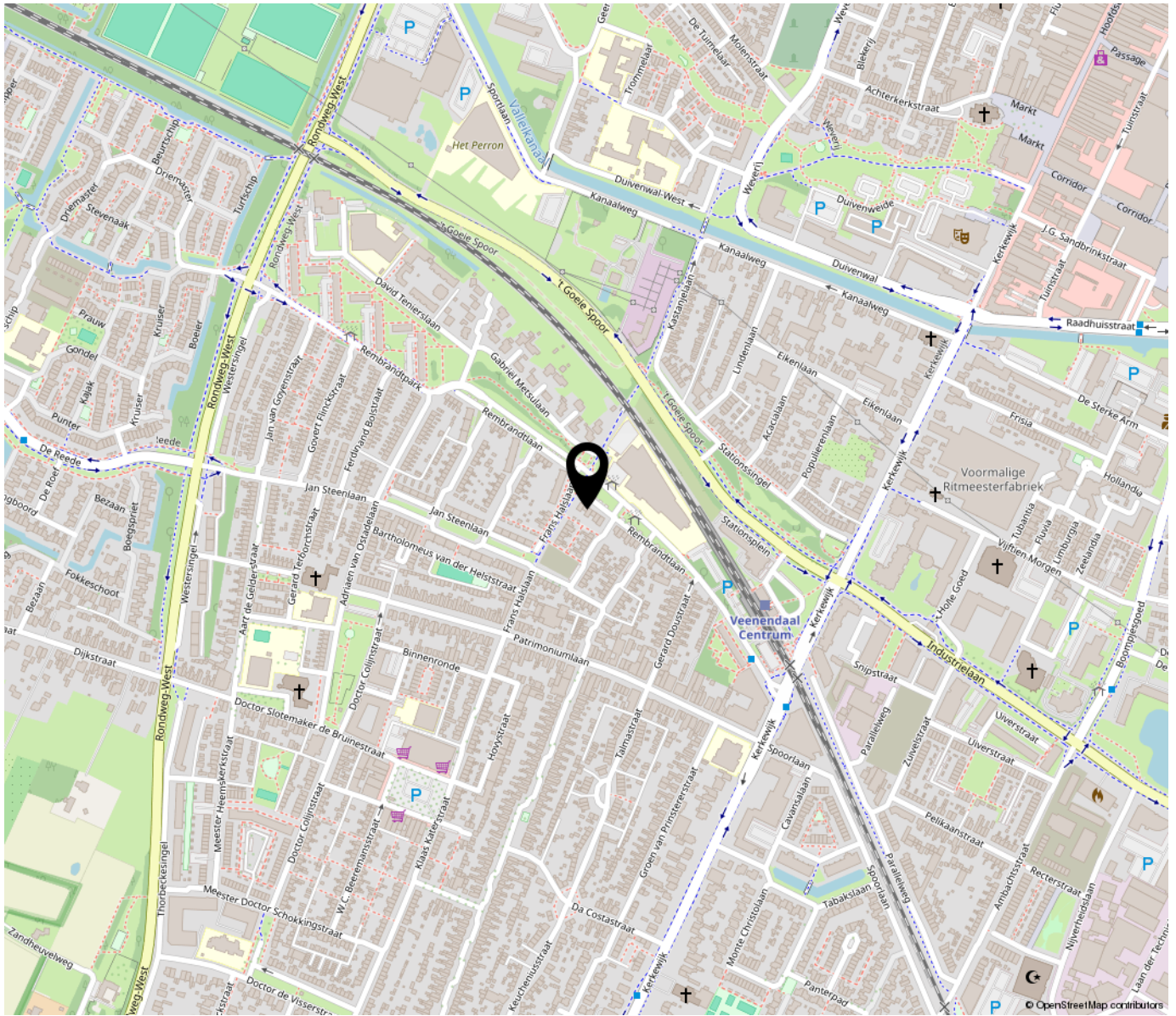
B

4792

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

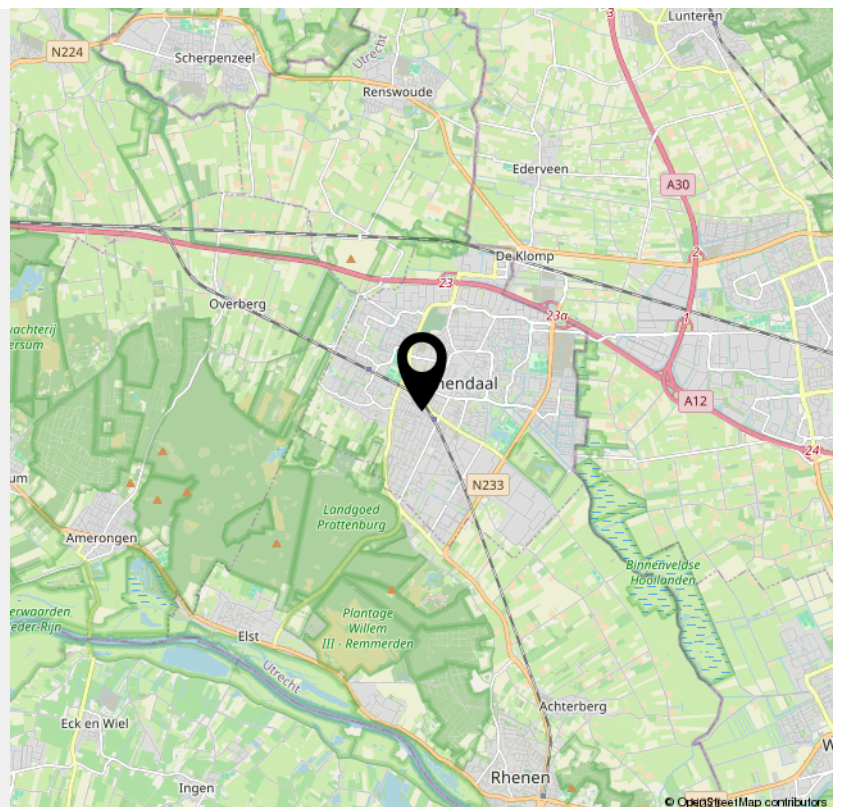
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



“Woon jij binnenkort op deze locatie?”

De Rembrandtlaan ligt in een woonomgeving van Veenendaal waar wonen en gemak prettig samenkomen. In de omgeving vindt u diverse dagelijkse voorzieningen, waaronder supermarkten, winkels en horecagelegenheden, zodat u voor de dagelijkse boodschappen en een gezellig moment buiten de deur niet ver hoeft te reizen. Ook voor sport en ontspanning zijn er verschillende mogelijkheden in en rondom de wijk, met diverse sportverenigingen en recreatieve voorzieningen binnen bereik.



> 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			
- toilethouder				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