

TE KOOP



De Grote Pekken 574, Veenendaal

Vraagprijs € 319.500,- 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
86 m²

Perceeloppervlakte
0 m²

Inhoud
284 m³

Energie label
D

Omschrijving

Drie slaapkamers, een ruime living en uw eigen plek aan het water

Aan De Grote Pekken 574 woont u op een plek waar binnen en buiten allebei iets extra's te bieden hebben. Binnen wacht een verzorgd appartement met 86 m² woonoppervlakte en een indeling die verrassend veel mogelijkheden geeft. Buiten trekt vooral de achterzijde de aandacht, waar het complex direct aan het water grenst en groen de overhand heeft.

Het appartement is door de jaren heen op verschillende punten gemoderniseerd en kan daardoor zonder grote omwegen worden betrokken. Tegelijkertijd biedt de indeling genoeg vrijheid om de kamers precies zo te gebruiken als bij uw manier van wonen past. Met drie slaapkamers is er immers ook plek voor een werkkamer, logeerkamer of hobbyruimte.

En wanneer de dag erop zit? Dan is er aan de achterzijde een eigen plek buiten waar het uitzicht niet wordt bepaald door een volgende gevel, maar door water, riet en groen.

Centrale entree

De verzorgde entree van het appartementencomplex geeft toegang tot het trappenhuis en de lift. Vanuit hier bereikt u de verdieping van het appartement.

Het appartement

Achter de voordeur begint een lichte hal die als centrale lijn door het appartement loopt. De laminaat-vloer trekt door naar verschillende vertrekken en zorgt direct voor een rustige uitstraling.

Verderop bereikt u de ruime woonkamer. Met een lengte van meer dan zeven meter biedt deze volop plaats aan een comfortabele zit- en eethoek. Aan de raamzijde kunt u heerlijk neerstrijken, terwijl verderop met gemak een grote eettafel kan staan. De brede raampartij en de balkondeur halen veel daglicht naar binnen en geven de kamer een open karakter.





De keuken ligt aan de voorzijde en heeft met zijn matzwarte fronten, grijze werkblad en achterwand een stoere, eigentijdse uitstraling. De rechte opstelling is voorzien van diverse apparatuur, zoals een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven en vaatwasser.

Het appartement beschikt over drie slaapkamers. Alle kamers zijn netjes afgewerkt en voorzien van een prettige lichtinval.

Ook het sanitair sluit aan bij de verzorgde uitstraling van het appartement. In de badkamer zorgen grote grijze wandtegels en donkere vloertegels voor een moderne basis. De douche is voorzien van een regendouche en daarnaast zijn er een wastafelmeubel en aansluitingen voor de wasapparatuur aanwezig. Het moderne toilet bevindt zich apart aan de hal.

Buitenruimte

Het overdekte balkon strekt langs de achterzijde van het appartement en kijkt uit over het water. De rietkraag en het groen aan de overkant geven het uitzicht een prettige, open aanblik. Het balkon is vanuit de woonkamer en één van de achterste slaapkamers bereikbaar en biedt ruimte voor een gezellig zitje.

Bij het appartement hoort tevens een eigen berging. Met ruim 12 m² is er behoorlijk wat plek voor fietsen en opslag.

De omgeving

De Grote Pekken ligt centraal in Veenendaal, met het centrum, winkels en het station binnen bereik. Voor de dagelijkse boodschappen en een middag winkelen kunt u richting het centrum, waar een uitgebreid aanbod aan winkels en voorzieningen aanwezig is.

Wie regelmatig met de trein reist, kan gebruikmaken van station Veenendaal Centrum. Ook met de auto ligt het appartement gunstig: via de nabijgelegen Rondweg-Oost zijn de A12, A30 en A15 snel bereikbaar. Daarmee rijdt u gemakkelijk richting onder meer Utrecht, Arnhem, Ede en de omliggende plaatsen.

Tegelijkertijd woont u hier direct aan het water. Juist die combinatie maakt de ligging interessant: stedelijke voorzieningen dichtbij, terwijl u vanaf uw eigen balkon uitkijkt over een groene waterkant.

Bijzonderheden

- Vierkamerappartement
- Woonoppervlakte: 86 m²
- Bouwjaar: 1968
- Drie slaapkamers
- Lichte woonkamer
- Moderne keuken en badkamer
- Balkon aan de waterzijde
- Eigen berging in de onderbouw
- Centrale entree met lift
- Centrum en station Veenendaal Centrum binnen bereik

Drie slaapkamers, een ruime living en als extraatje dat balkon aan het water: De Grote Pekken 574 heeft een indeling waar u alle kanten mee op kunt. Ziet u zichzelf hier al wonen? Plan een bezichtiging en bekijk het appartement op uw gemak.

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.



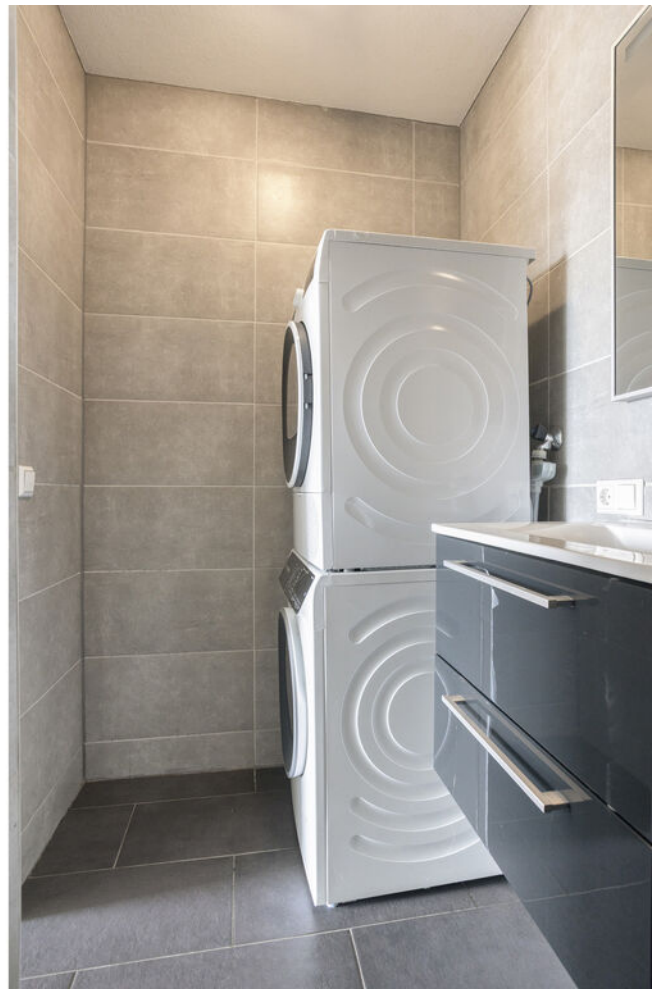


























Plattegrond

Appartement



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

Plattegrond

Berging

← 2.24 m →

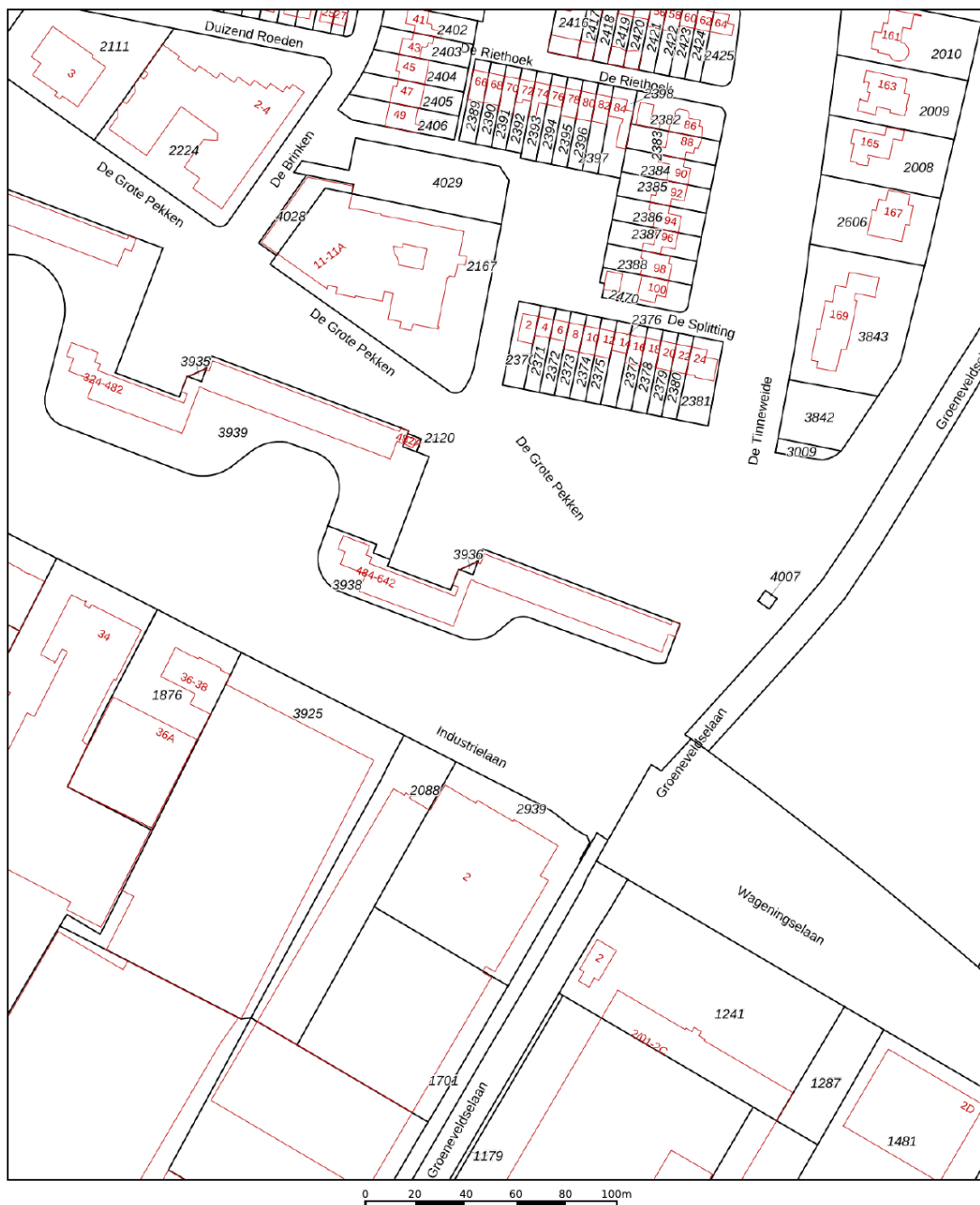
5.36 m ↑



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

Kadastrale kaart

Uw referentie: De grote pekken 574



Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 2000

12345
25

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

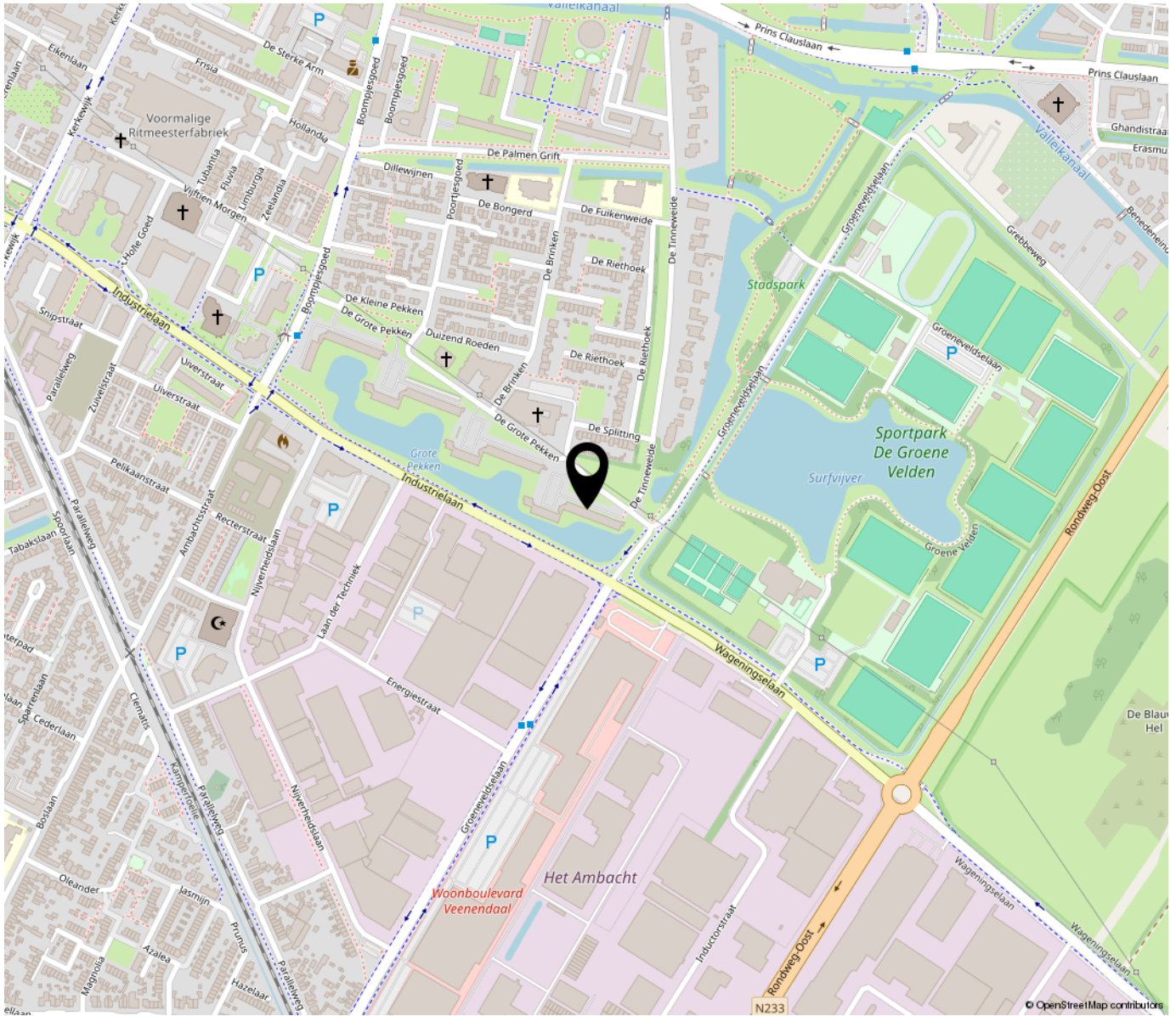
Veenendaal

C

3936

kadaster

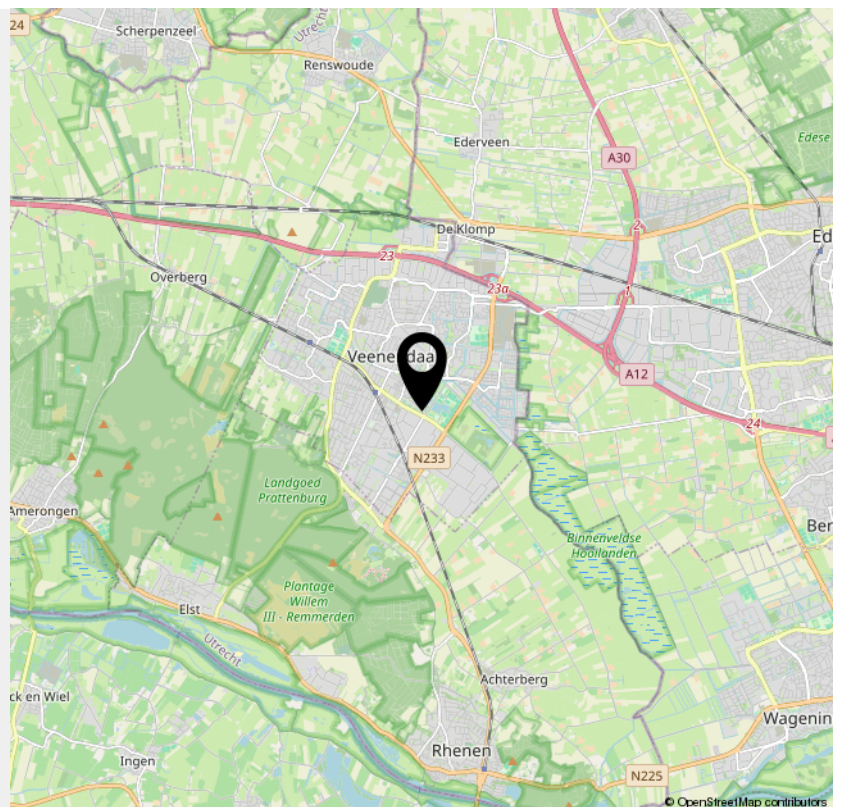
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



“Woon jij binnenkort op deze locatie?”

De Grote Pekken ligt centraal in Veenendaal, met het centrum, winkels en het station binnen bereik. Voor de dagelijkse boodschappen en een middag winkelen kunt u richting het centrum, waar een uitgebreid aanbod aan winkels en voorzieningen aanwezig is.

Wie regelmatig met de trein reist, kan gebruikmaken van station Veenendaal Centrum en via de nabijgelegen Rondweg-Oost zijn de A12, A30 en A15 snel bereikbaar.



> 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
- Kledingkast zwart				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Voorraadkast, Kledingkasten			X	
- dressoir, TV-meubel			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				

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



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**