

TE KOOP



Schoolstraat 44, Ederveen

Vraagprijs € 645.000 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
130 m²

Perceeloppervlakte
211 m²

Inhoud
459 m³

Energie label
A

Omschrijving

Aan de Schoolstraat 44 in Ederveen vindt u een ruime en moderne gezinswoning met volop mogelijkheden en een verzorgde uitstraling. Met een gebruiksoppervlakte van ca. 130m², maar liefst vijf slaapkamers, een moderne keuken, een instapklare badkamer en een fijne tuin met berging is dit een woning waarin comfort en praktisch wonen uitstekend samenkomen. De aanwezigheid van zonnepanelen draagt bovendien bij aan een energiezuinige manier van wonen. Dankzij de prettige indeling, de lichte leefruimtes en de verschillende multifunctionele kamers is dit een woning die met u mee kan groeien en ruimte biedt voor het hele gezin.

Ederveen is een gemoedelijk en groen dorp met een prettig dorps karakter, waar rust en dagelijkse voorzieningen op een aangename manier samenkomen. In de directe omgeving vindt u onder meer basisscholen, winkels voor de dagelijkse boodschappen en sportverenigingen. Voor uw dagelijkse boodschappen kunt u terecht bij de supermarkt in het dorp. Ook voor sport en recreatie zijn er verschillende mogelijkheden in en rondom Ederveen. De bereikbaarheid is eveneens praktisch: treinstation Veenendaal-De Klomp ligt op korte afstand en biedt verbindingen richting onder andere Utrecht en Arnhem. Met de auto zijn de A12 en A30 binnen enkele minuten bereikbaar, waardoor ook omliggende plaatsen en steden goed te bereiken zijn.

Begane grond

Via de verzorgde voortuin bereikt u de entree van de woning. Rondom de woning is voldoende parkeergelegenheid aanwezig. Tevens beschikt de woning over een aansluiting voor een elektrische laadpaal. Eenmaal binnen komt u in de hal, die toegang biedt tot de keuken, het toilet en de trap naar de eerste verdieping.

Aan de voorzijde bevindt zich de moderne, open keuken, die dankzij de eigentijdse uitvoering een stijlvolle basis vormt voor het dagelijks koken en samenkomen. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, een Quooker-kraan, een ovencombinatie en een vaatwasmachine. De spoelbak en de ruime hoeveelheid opbergruimte maken het de keuken bovendien bijzonder praktisch.





De open woonkamer vormt het hart van de begane grond en biedt volop ruimte om zowel een comfortabele zithoek als een gezellige eethoek te creëren. Dankzij de royale lichtinval voelt de ruimte aangenaam ruim aan en zorgen de verschillende indelingsmogelijkheden ervoor dat u de woonkamer volledig naar uw eigen woonwensen kunt inrichten. De directe verbinding met de keuken versterkt het open karakter en via de openslaande deuren staat u bovendien zo in de achtertuin, waardoor binnen en buiten op een natuurlijke manier met elkaar verbonden zijn.

Eerste verdieping

Via de vaste trap bereikt u de eerste verdieping. Hier bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer, overzichtelijk verdeeld rondom de overloop.

De drie slaapkamers zijn ruim opgezet en bieden ieder voldoende plaats voor een bed, bureau en kast. Twee kamers beschikken bovendien over ingebouwde kastruimte, waardoor u extra mogelijkheden heeft om kleding en andere spullen netjes op te bergen. De kamers zijn veelzijdig inzetbaar en kunnen, afhankelijk van uw woonwensen, ook uitstekend dienstdoen als werkkamer, hobbyruimte of logeerkamer.

De badkamer grenst aan de overloop en is volledig betegeld, waardoor de ruimte een verzorgde en moderne uitstraling heeft. U beschikt hier over een inloopdouche met glazen deur, een wastafel en een zwevend toilet. De badkamer is goed onderhouden en vormt daarmee een comfortabele ruimte om de dag te beginnen of juist ontspannen af te sluiten.

Tweede verdieping

Een vaste trap leidt naar de tweede verdieping, waar een ruime overloop en nog twee slaapkamers aanwezig zijn. Op de overloop bevinden zich tevens de aansluitingen voor de wasmachine en droger, waardoor deze verdieping naast extra leefruimte ook een praktische functie vervult.

De twee slaapkamers op deze verdieping bieden ondanks de schuine wanden verrassend veel bruikbare ruimte en beschikken over voldoende stahoogte. Beide kamers bieden plaats aan een bed en bureau of kast en kunnen daardoor naar wens worden ingericht.

Zo zijn ook deze vertrekken uitstekend geschikt als slaap-, werk-, hobby- of tienerkamer.

Buitenruimte

De goed onderhouden achtertuin vormt een fijne plek om in alle rust van het buitenleven te genieten. De tuin is deels bestraat en wordt afgewisseld met veel groen, wat zorgt voor een levendige omgeving. Het ruime terras biedt voldoende plaats voor een comfortabel zitje of een buitentafel. Een praktische berging biedt daarnaast extra ruimte voor fietsen, tuingereedschap en andere spullen. De tuin heeft een achterom.

Bijzonderheden:

- Ruime en moderne gezinswoning met volop mogelijkheden
- Gebruiksoppervlakte van ca. 130 m²
- Vijf slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen
- Moderne open keuken met diverse inbouwapparatuur
- Inductiekookplaat met afzuiging
- Quooker-kraan
- Ovencombinatie en vaatwasmachine
- Moderne en goed onderhouden badkamer
- Inloopdouche met glazen deur
- Twee slaapkamers met ingebouwde kastruimte
- Ruime en lichte woonkamer
- Goed onderhouden achtertuin met groen en bestrating
- Berging aanwezig
- 10 zonnepanelen aanwezig
- Voldoende parkeergelegenheid rondom de woning
- Gelegen in een rustige en prettige woonomgeving
- Dagelijkse voorzieningen, scholen en sportverenigingen op korte afstand
- Goede bereikbaarheid via de A12 en A30
- Intercitystation Veenendaal-De Klomp op korte afstand

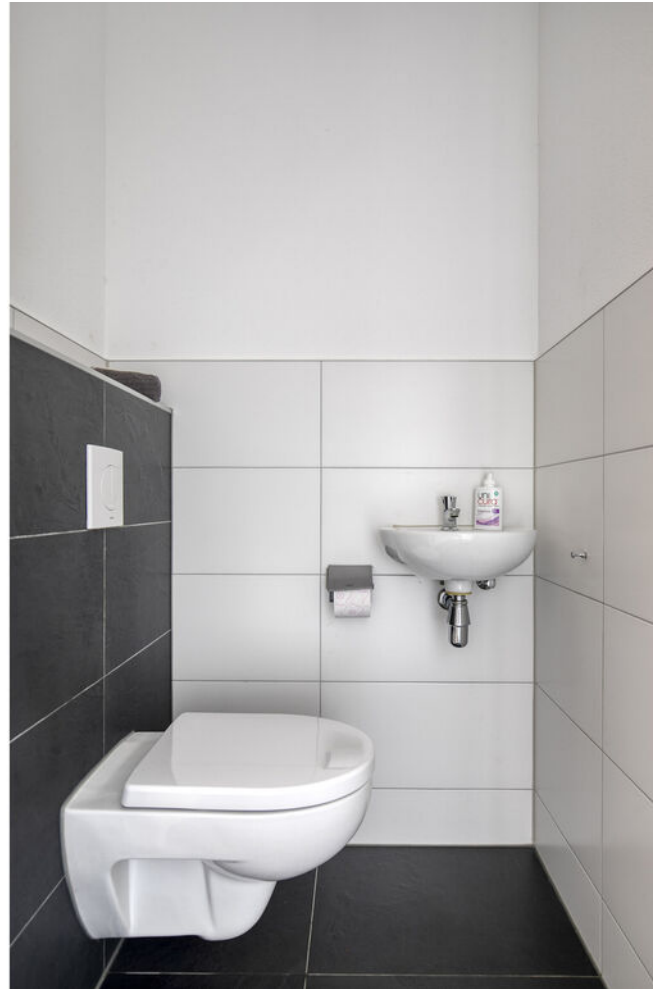
Aan onvolkomenheden in de vermelde gegevens, tekeningen en schaal kunnen geen aanspraken worden ontleend. De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een vrijblijvende uitnodiging om in onderhandeling te treden.





































Plattegrond

Begane grond



Plattegrond

Begane grond met tuin



Plattegrond

Eerste verdieping



Plattegrond

Tweede verdieping



Plattegrond

Berging

1.98 m



2.89 m

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

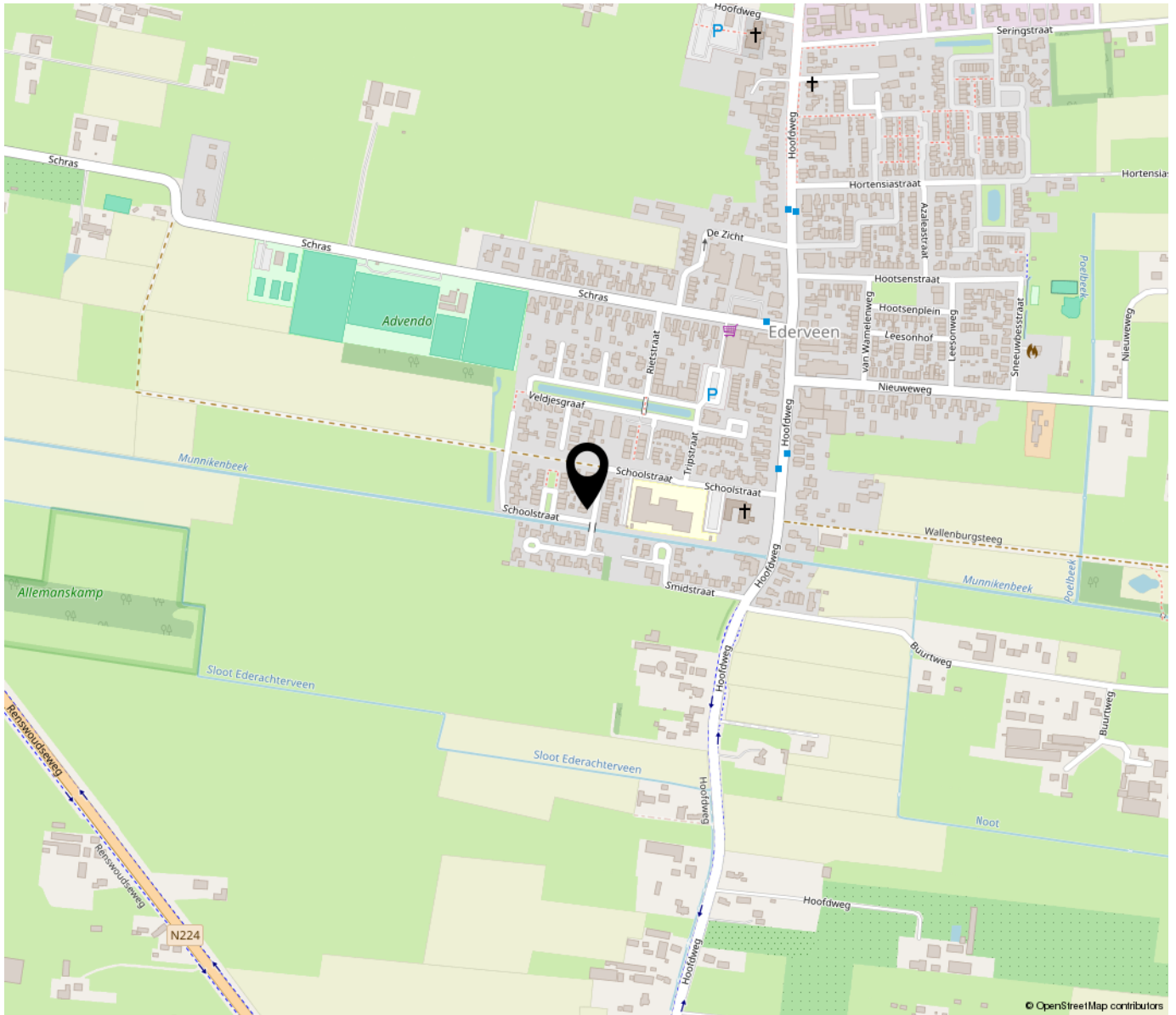
Kadastrale kaart

Uw referentie: Schoolstraat 44



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Ede
	Huisnummer	Sectie	H
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	4118
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 oktober 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers 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.			

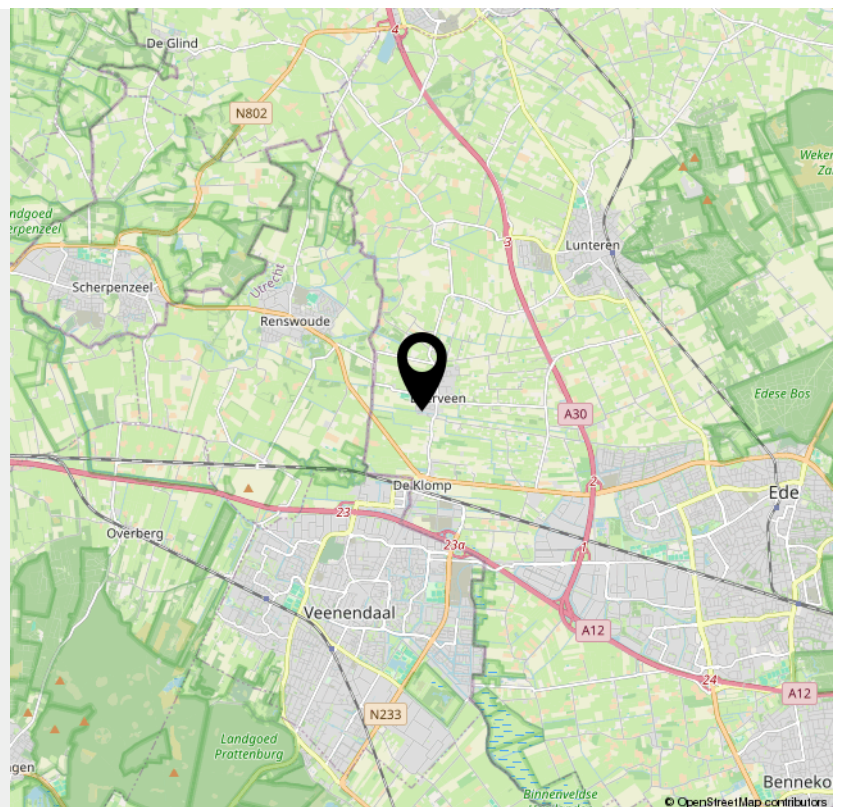




“Woon jij binnenkort op deze locatie?”

Ederveen is een gemoeidelijk en groen dorp met een prettig dorps karakter, waar rust en dagelijkse voorzieningen op een aangename manier samenkomen.

In de directe omgeving vindt u onder meer basisscholen, winkels voor de dagelijkse boodschappen en sportverenigingen. Treinstation Veenendaal-De Klomp ligt op korte afstand en biedt verbindingen richting onder andere Utrecht en Arnhem. Met de auto zijn de A12 en A30 binnen enkele minuten 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
-				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			
- 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
				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 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**