TE KOOP



Dokter Beumerlaan 16, OTTERLO

Vraagprijs € 399.500 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



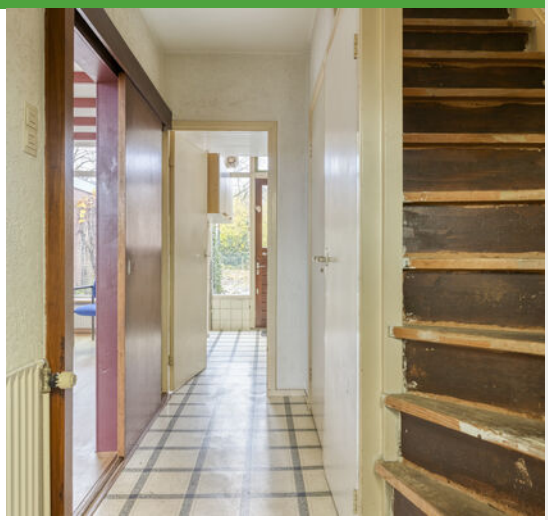
Kenmerken

Woonoppervlakte
100 m²

Perceeloppervlakte
230 m²

Inhoud
355 m³

Energielabel
C



Omschrijving

Bent u op zoek naar een gezinswoning met volop potentie en mogelijkheden om geheel naar eigen smaak in te richten? Dan is Dokter Beumerlaan 16 in Otterlo zeker een bezichtiging waard. Deze woning beschikt over een totale gebruiksoppervlakte van 100 m², drie slaapkamers, een lichte woonkamer met een aparte keuken en een verrassend diepe achtertuin met berging. Dankzij de praktische indeling, de verschillende leefruimtes en de fijne buitenruimte biedt deze woning een mooie basis voor wie op zoek is naar een plek om helemaal eigen te maken. Of u nu uw woonwensen stap voor stap wilt realiseren of juist op zoek bent naar ruimte voor het hele gezin, hier liggen volop kansen om uw ideeën tot leven te brengen.

De woning is gelegen in een prettige en gemoedelijke woonomgeving waar rust, groen en dagelijkse voorzieningen op een fijne manier samenkomen. Voor uw dagelijkse boodschappen kunt u terecht bij de SPAR aan de Dorpsstraat, op korte loopafstand. Ook diverse winkels, horecagelegenheden en andere praktische voorzieningen bevinden zich in de directe omgeving. Daarnaast kunt u in de buurt terecht bij verschillende sportverenigingen De bereikbaarheid is eveneens prettig geregeld: op korte loopafstand vindt u bushaltes met verbindingen richting onder andere Ede en Arnhem. Voor treinverbindingen kunt u terecht op de stations van Ede en Wolfheze. Met de auto bereikt u via de omliggende uitvalswegen binnen ongeveer 15 minuten de aansluiting op het landelijke wegennet.

Entree
Via de voortuin bereikt u de entree van de woning. Ook rondom de woning is parkeergelegenheid aanwezig, wat zorgt voor extra gemak. Eenmaal binnen komt u in de hal, die als centraal vertrekpunt van de begane grond fungeert. Vanuit hier heeft u toegang tot de woonkamer, keuken en het toilet. Tevens bevindt zich hier de trapopgang naar de eerste verdieping.



De woonkamer vormt het hart van de begane grond en biedt dankzij de open indeling volop mogelijkheden om een sfeervolle leefruimte te creëren. De grote raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval, waardoor de ruimte een aangename en open uitstraling heeft. Er is voldoende plaats voor zowel een comfortabele zithoek als een gezellige eethoek. De open indeling biedt bovendien volop mogelijkheden om de ruimte geheel naar uw eigen woonwensen in te richten.

De keuken grenst aan de hal en beschikt over een langwerpig aanrechtblad met spoelbak. De keuken biedt een praktische basis, maar kan gemoderniseerd worden om deze volledig aan te laten sluiten bij uw persoonlijke smaak en wensen. Een prettig pluspunt is de directe deur naar de achtertuin, waardoor u eenvoudig naar buiten loopt en op zonnige dagen gemakkelijk binnen en buiten met elkaar verbindt.

1e verdieping
Via de vaste trap bereikt u de eerste verdieping. Hier bevinden zich twee slaapkamers, de badkamer en een separate wasruimte.

De twee slaapkamers grenzen aan de overloop en beschikken beide over een prettige hoeveelheid daglicht. In iedere kamer is voldoende ruimte voor een bed, bureau en/of kledingkast. Een praktisch pluspunt is de aanwezige ingebouwde kastruimte, waardoor u extra opbergmogelijkheden heeft zonder dat dit ten koste gaat van de beschikbare vloeroppervlakte. Eén van de slaapkamers beschikt bovendien over een eigen balkon, een fijne toevoeging waar u even van de buitenlucht kunt genieten.

De badkamer is volledig betegeld en beschikt over een wastafel, ligbad, staand toilet en een separate douchecabine. Hiermee zijn de belangrijkste sanitaire voorzieningen aanwezig. De ruimte biedt een goede basis, maar kan gemoderniseerd worden om er een eigentijdse badkamer van te maken die volledig aansluit bij uw persoonlijke voorkeuren.

Naast de slaapkamers en badkamer beschikt deze verdieping over een separate wasruimte. Een praktische toevoeging, waar u uw wasmachine en eventueel droger een eigen plek kunt geven.

2e verdieping
Via de trap bereikt u de tweede verdieping. Hier vindt u een overloop en een derde slaapkamer. Deze extra verdieping biedt daarmee nog meer mogelijkheden voor het hele gezin en zorgt ervoor dat u over een volwaardige extra kamer beschikt.
De derde slaapkamer vormt een waardevolle aanvulling. U kunt deze ruimte uiteraard inrichten als slaapkamer, maar ook als thuiswerkplek, hobbykamer of logeerkamer. Zo kunt u de beschikbare ruimte flexibel benutten en eenvoudig aanpassen aan veranderende woonwensen.

De achtertuin is een heerlijke plek waar u volop kunt genieten van het buitenleven. Met een diepte van ruim 25 meter beschikt u hier over verrassend veel buitenruimte.
De tuin is aangelegd met een combinatie van bestrating en groen, wat zorgt voor een levendig geheel. Er is voldoende ruimte om een gezellig terras te creëren waar u heerlijk kunt ontspannen. In de tuin bevindt zich tevens een berging, ideaal voor het opbergen van tuingereedschap en andere spullen.



Bijzonderheden
•Gezinswoning met veel potentie en mogelijkheden
•Totale gebruiksoppervlakte van 100 m^2
•Drie slaapkamers
•Lichte woonkamer met open indeling
•Aparte keuken met toegang tot de achtertuin
•Twee slaapkamers op de eerste verdieping voorzien van ingebouwde kastruimte
•Eén slaapkamer op de eerste verdieping met balkon
•Badkamer voorzien van ligbad, douchecabine, wastafel en toilet
•Separate wasruimte
•Extra slaapkamer op de tweede verdieping
•Ruime achtertuin van ruim 25 meter diep
•Achtertuin met bestrating en groen
•Vrijstaande berging in de achtertuin
•Parkeergelegenheid rondom de woning
•Gelegen in een prettige woonomgeving nabij dagelijkse voorzieningen
• Asbest clausule, ouderdomsclausule en niet zelf bewoningsclausule zijn hier van toepassing

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.




































PIZZA
Silver Spring
DIERVOEDIN
OTTERLO


20
km/h

Plattegrond

Begane grond



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

Plattegrond

Begane grond en tuin



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

Plattegrond

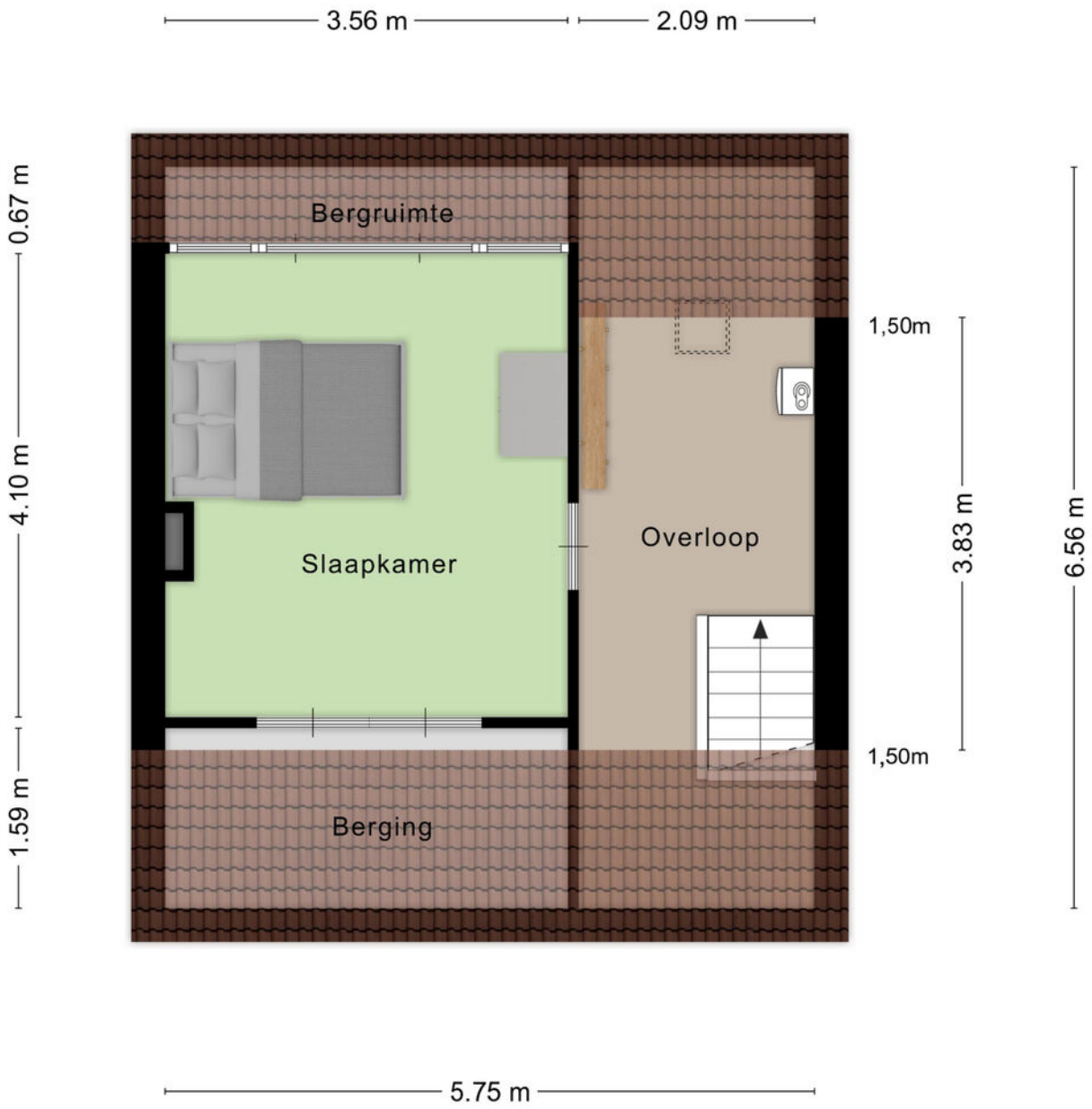
Eerste verdieping



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

Plattegrond

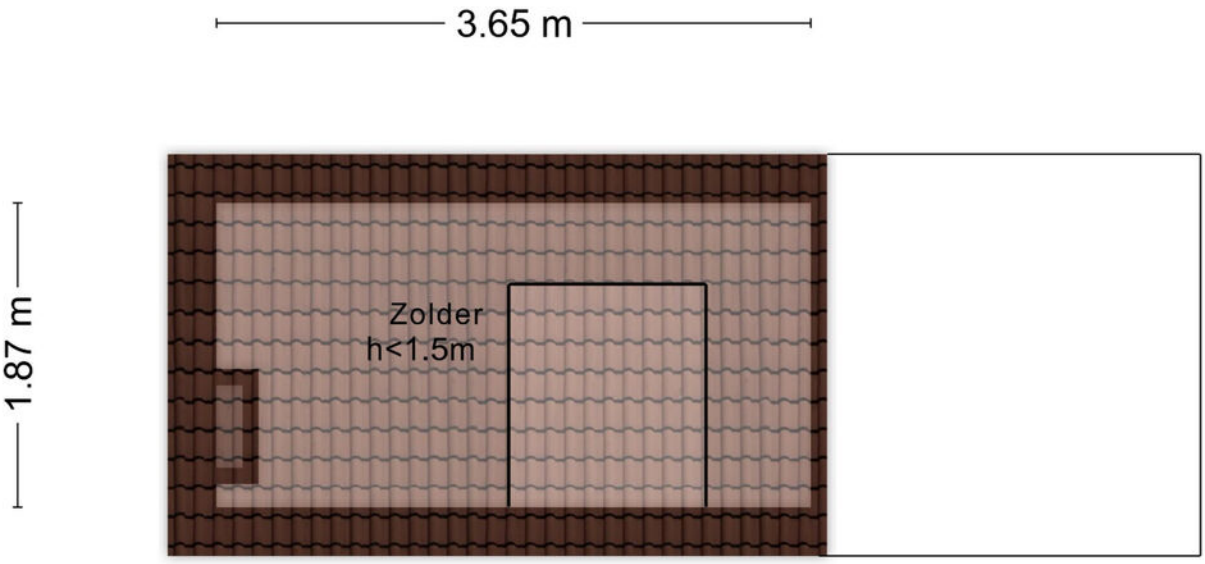
Tweede verdieping



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

Plattegrond

Zolder

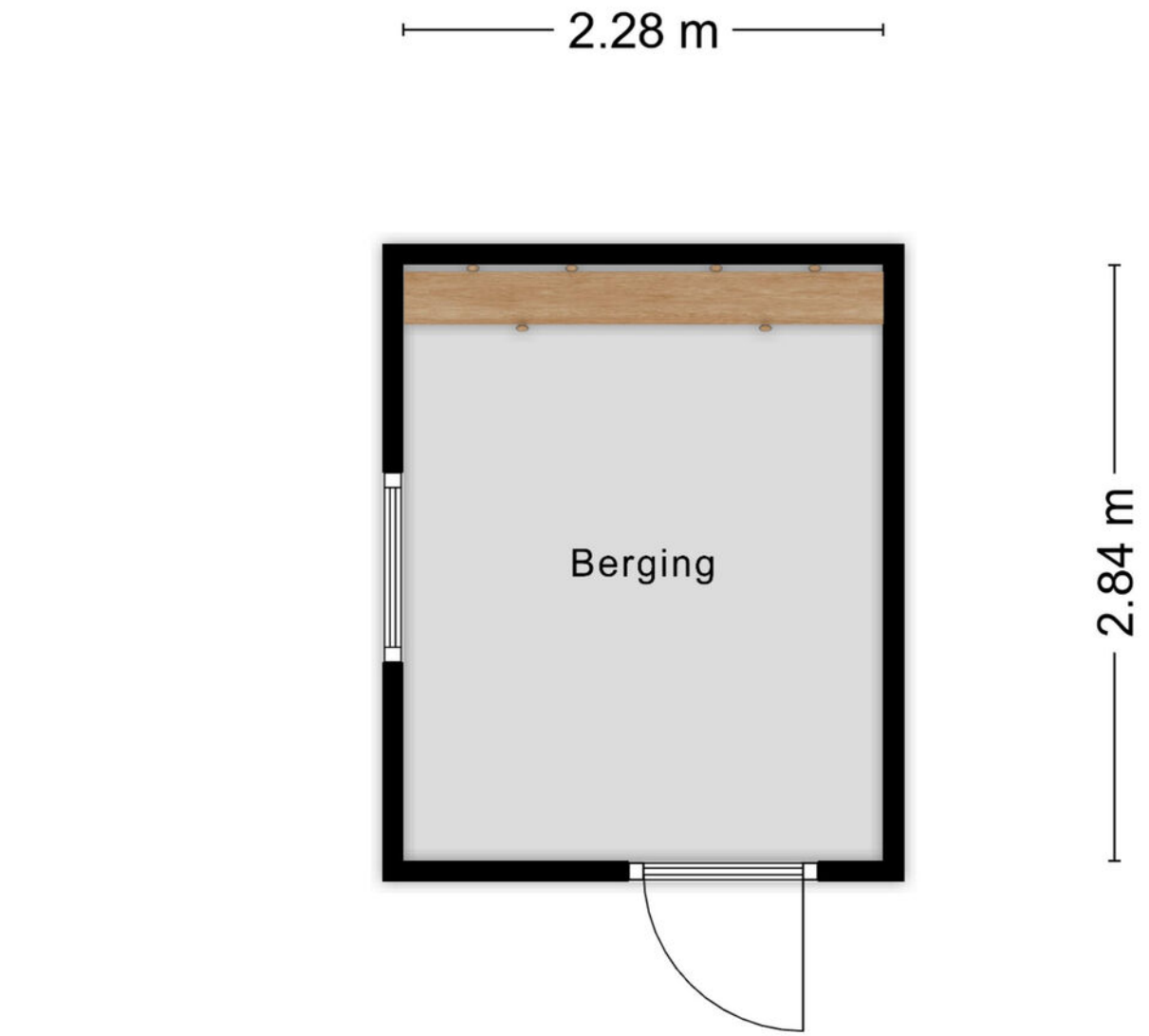


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

Berging



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

Kadaster

Dokter Beumerlaan 16, Veenendaal

Kadastrale kaart

Uw referentie: Dokter Beumerlaan 16



12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Otterlo
Sectie	B
Perceel	2018

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

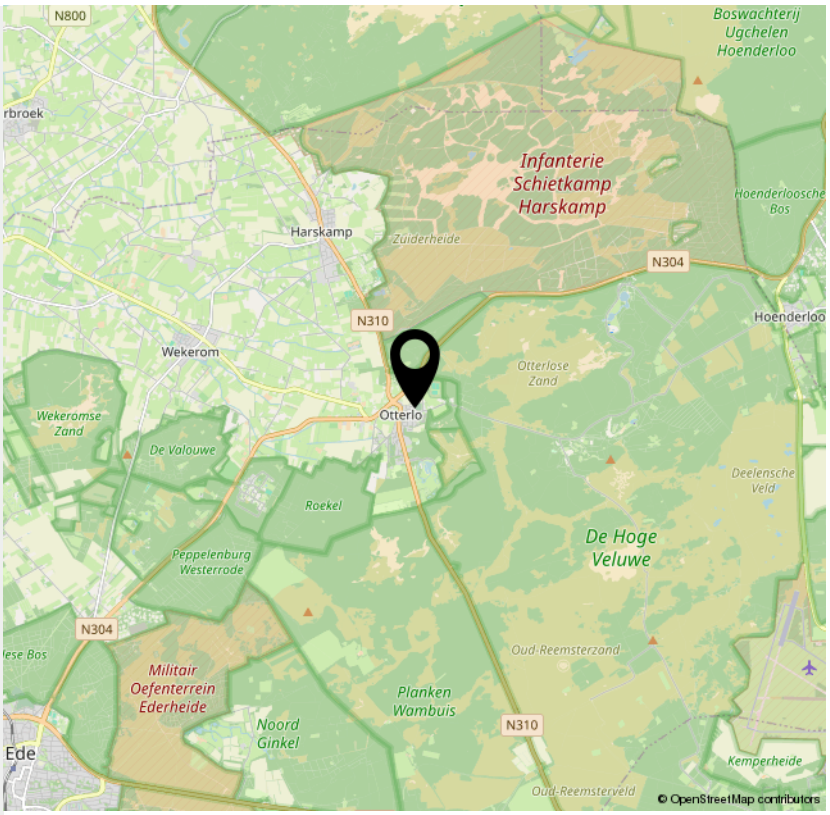
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



“Woon jij binnenkort op deze locatie?”

De woning is gelegen in een prettige en gemoedelijke woonomgeving waar rust, groen en dagelijkse voorzieningen op een fijne manier samenkomen. Voor uw dagelijkse boodschappen kunt u terecht bij de SPAR aan de Dorpsstraat, op korte loopafstand. Ook diverse winkels, horecagelegenheden en andere praktische voorzieningen bevinden zich in de directe omgeving.



> 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 ophangsysteem				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/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X

Woning - Exterieur/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				

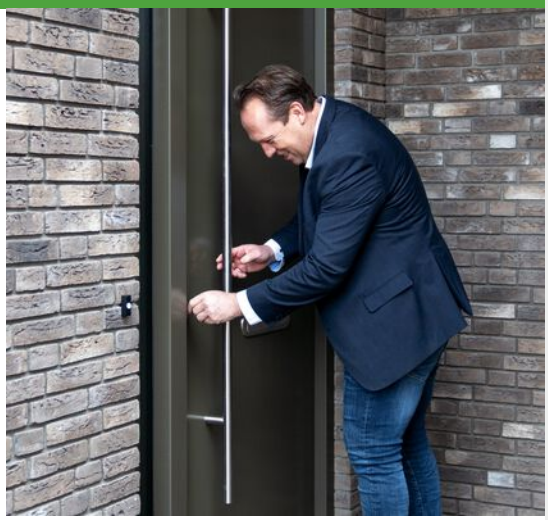


Peter van den Top makelaars

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, inschrijfvoorwaarden 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