



Bosbes 4, Veenendaal
 € 650.000,- k.k.



Peter van den Top
 makelaars



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 650.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	1999
Gemeente	Veenendaal

Oppervlakte

Wonen	ca. 146 m ²
Parkeren	Parkeerplek op eigen terrein, openbaar parkeren
Tuin	ca. 171 m ²

Indeling

Slaapkamers	5
Badkamervoorziening	1 badkamer met toilet
Aantal woonlagen	3 woonlagen

Energie

Energielabel	A
Isolatie	Grotendeels dubbel glas, dakisolatie, vloerisolatie, muurisolatie
Verwarming	CV Ketel (Nefit Trendline, 2018)

Bij Bosbes 4 in Veenendaal tref je een goed verzorgde, moderne geschakelde twee-onder-een-kapwoning aan de rand van de stad. Deze woning beschikt over vijf ruime slaapkamers, een royale woonkamer, een moderne keuken en een instapklare badkamer. De zonnige achtertuin en garage maken het plaatje compleet. Met zonnepanelen is deze woning bovendien energiezuinig. Deze instapklare woning biedt volop mogelijkheden om jouw droomhuis te worden. Grijp deze unieke kans!

De woning ligt in een rustige en kindvriendelijke buurt met diverse voorzieningen binnen handbereik. In de nabije omgeving vind je supermarkten, scholen, en sportclubs. Veenendaal staat bekend om zijn groene omgeving en goede bereikbaarheid. Met het openbaar vervoer en uitvalswegen zoals de A12 en A30, ben je in een mum van tijd in steden als Utrecht en Arnhem. De buurt biedt daarnaast tal van recreatiemogelijkheden, zoals parken en wandelroutes.

Indeling woning

Begane grond

Bij binnenkomst via de voortuin en eigen oprit, betreed je de woning aan de voorzijde. De ruime hal bevindt zich centraal in de woning en biedt toegang tot de toiletruimte en de trap naar de eerste verdieping. Hier is voldoende ruimte voor het plaatsen van een kapstok of opbergmeubel.

De woonkamer aan de voorzijde biedt een uitzicht op de straat en voortuin. Grote raampartijen zorgen voor veel natuurlijk daglicht, wat de ruimte nog aantrekkelijker maakt. De woonkamer is voorzien van keramische tegels met vloerverwarming en biedt voldoende mogelijkheden voor het inrichten van een royale zithoek. Aan de achterzijde bevindt zich de eetkamer, waar een ruime eettafel geplaatst kan worden. Deze ruimte grenst naadloos aan de keuken.

Grenzend aan de eetkamer vind je de moderne keuken aan de achterkant van de woning. Deze keuken beschikt over een L-vormig aanrechtblad en allerhande inbouwapparatuur, zoals een inductiekookplaat met afzuigkap, ingebouwde oven, vaatwasmachine en dubbele spoelbak. De aanwezige lades en kastjes bieden slimme opbergmogelijkheden.

Achter de keuken bevindt zich een extra ruimte die toegang biedt tot de garageruimte en de achtertuin. Deze hal kan dienen als opbergruimte en fungeert als doorgang naar de zonnige tuin.

Eerste verdieping

Via de trap in de hal bereik je de eerste verdieping, waar zich drie goed onderhouden slaapkamers en de badkamer bevinden.

Alle slaapkamers beschikken over grote raampartijen, wat zorgt voor veel natuurlijk daglicht en een ruimtelijk gevoel. Deze kamers zijn multi-inzetbaar en ruim genoeg voor het plaatsen van een bed, bureau of opbergmeubel en kunnen desgewenst ook gebruikt worden als logeerkamer of werkruimte.

De badkamer grenst aan de overloop en is volledig betegeld en voorzien van elektrische vloerverwarming en mechanische ventilatie. Deze ruime badkamer is in goede staat en beschikt over een zwevend toilet, een dubbele wastafel met spiegel, een douchecabine en een handdoekradiator.

Tweede verdieping

De trap op de overloop leidt naar de tweede verdieping, waar nog twee goed onderhouden slaapkamers te vinden zijn. De overloop op de tweede verdieping die je naar deze kamers leidt, beschikt over een aanrechtblok waar koud én warm stromend water aanwezig is. Ook deze slaapkamers worden van veel daglicht voorzien en zijn ruim genoeg voor een bed, bureau en opbergmeubel. Het schuine dak belemmert de stahoogte niet, wat de kamers extra praktisch maakt. De slaapkamer aan de achterzijde van de woning beschikt zelfs over een dakkapel, die zich over de gehele breedte van het huis strekt.

Buitenruimte

De woning beschikt over een ruime, groene achtertuin. Dit is de ideale plek om te ontspannen en van de zonuren te genieten. De tuin is deels bestraat, wat het geschikt maakt voor het plaatsen van een terras. Achter in de tuin bevindt zich een veranda, perfect om heerlijk te ontspannen. Verder is de tuin voorzien van elektriciteitspunten, een buitenkraantje en de tuin beschikt ook over veel groen. Vanuit de tuin heb je tevens toegang tot de garageruimte.

Bijzonderheden

- Moderne twee-onder-een-kapwoning;
- Vijf ruime slaapkamers;
- De slaapkamer op de tweede verdieping (aan de achterzijde) beschikt over een dakkapel over de gehele breedte van de woning;
- Royale woonkamer met veel daglicht;
- Moderne keuken met inbouwapparatuur;
- Zonnige, groene achtertuin gesitueerd op het noordoosten;
- Voorzien van een verlengde garage;
- De begane grond en badkamer beschikken over vloerverwarming;
- Energiezuinige woning met zonnepanelen;
- Autoluw woonerf;
- Rustige en kindvriendelijke buurt;
- Goede bereikbaarheid met openbaar vervoer en uitvalswegen;
- Energielabel A.

Kadastrale gegevens

Gemeente: Veendam

Sectie: F

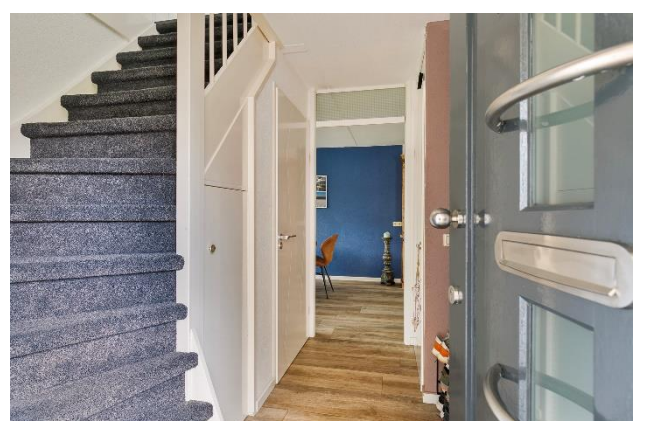
Nummer: 2773

Grootte: 276 m²

Bouwjaar: 1999

Foto's



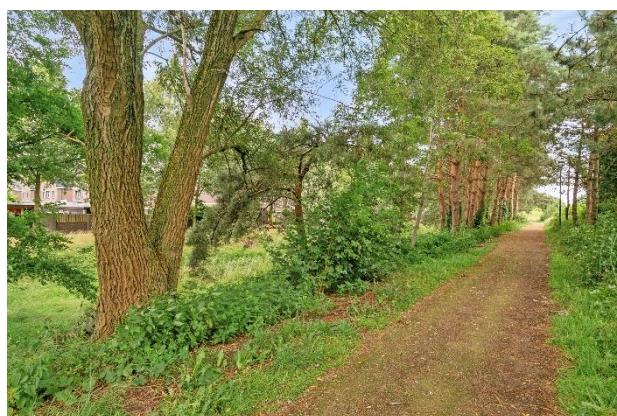












Bosbes 4, Veenendaal

Begane grond

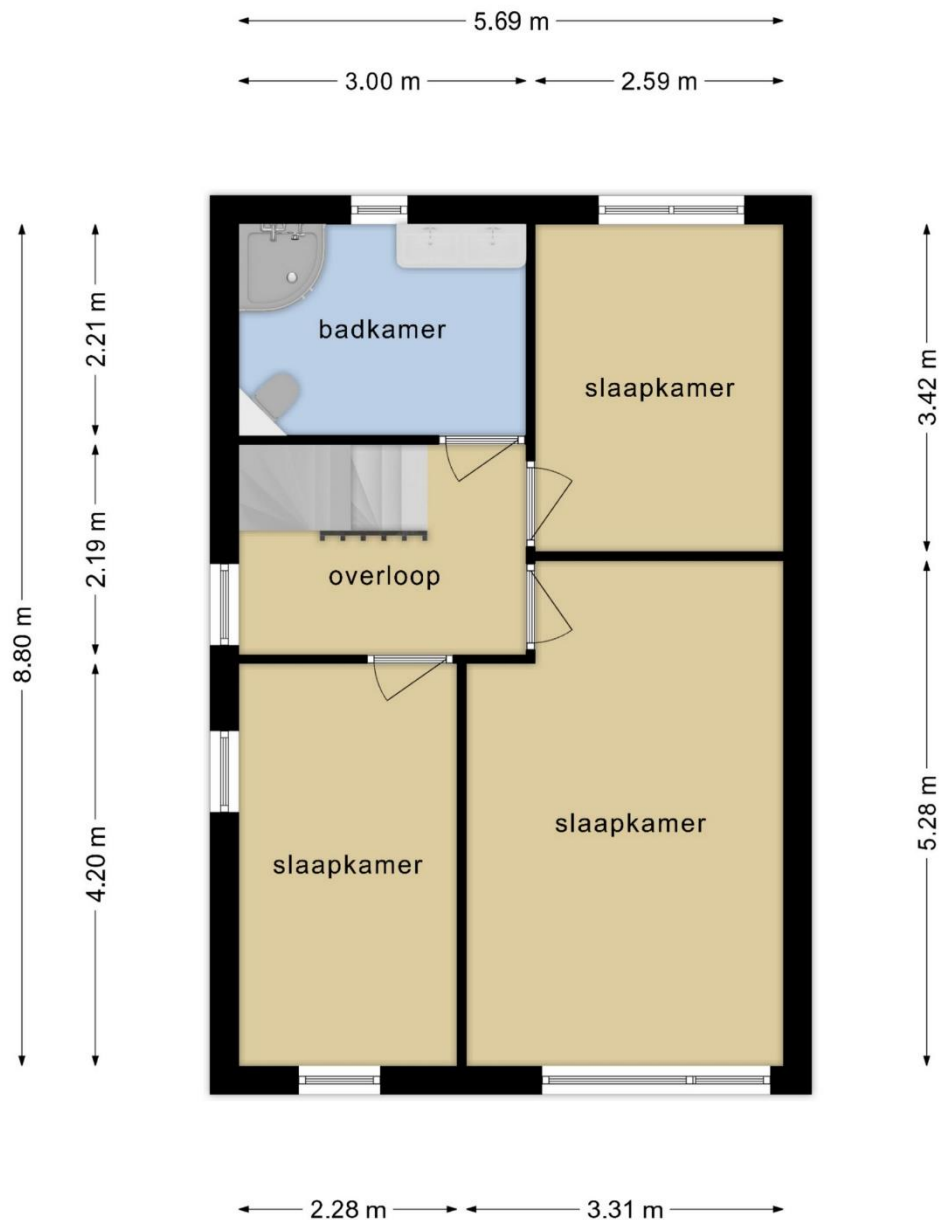


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

In deze plattegrond zijn circa-maten genoemd. Peter van den Top Makelaars is niet verantwoordelijk voor de maatvoering. Er kunnen derhalve geen rechten aan worden ontleend.

Bosbes 4, Veenendaal

1e verdieping

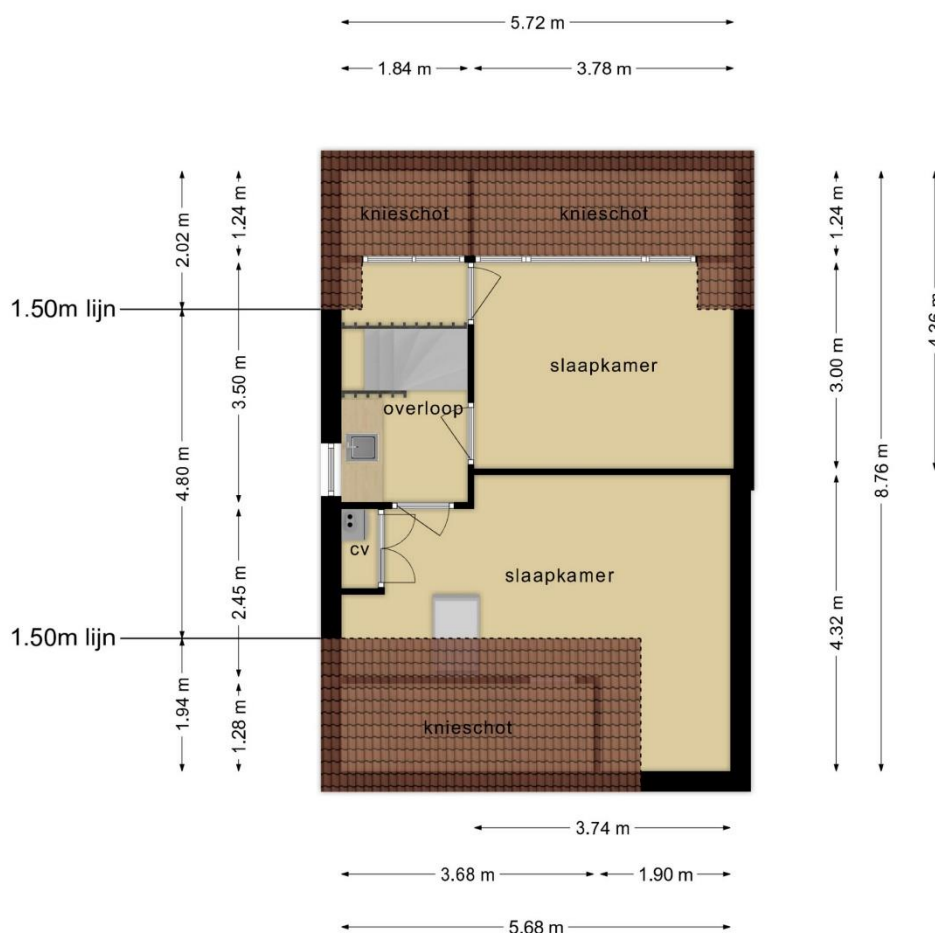


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

In deze plattegrond zijn circa-maten genoemd. Peter van den Top Makelaars is niet verantwoordelijk voor de maatvoering. Er kunnen derhalve geen rechten aan worden ontleend.

Bosbes 4, Veenendaal

2e verdieping

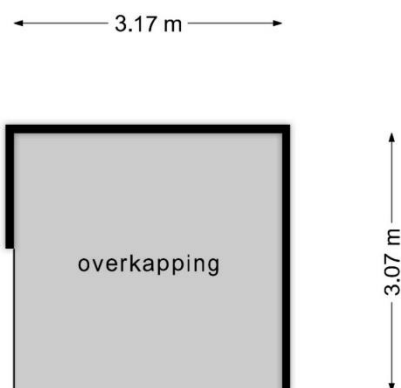


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

In deze plattegrond zijn circa-maten genoemd. Peter van den Top Makelaars is niet verantwoordelijk voor de maatvoering. Er kunnen derhalve geen rechten aan worden ontleend.

Bosbes 4, Veenendaal

Overkapping



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

In deze plattegrond zijn circa-maten genoemd. Peter van den Top Makelaars is niet verantwoordelijk voor de maatvoering. Er kunnen derhalve geen rechten aan worden ontleend.

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