



Fregat 24, Veenendaal  
€ 450.000,- k.k.



Peter van den Top  
makelaars



## Kenmerken

### Overdracht

|             |                  |
|-------------|------------------|
| Vraagprijs  | € 450.000,- k.k. |
| Aanvaarding | In overleg       |
| Bouwjaar    | 1976             |
| Gemeente    | Veenendaal       |

### Oppervlakte

|          |                        |
|----------|------------------------|
| Wonen    | ca. 139 m <sup>2</sup> |
| Parkeren | Openbaar parkeren      |
| Tuin     | ca. 127 m <sup>2</sup> |

### Indeling

|                     |                       |
|---------------------|-----------------------|
| Slaapkamers         | 4                     |
| Badkamervoorziening | 1 badkamer met toilet |
| Aantal woonlagen    | 3 woonlagen           |

### Energie

|               |                  |
|---------------|------------------|
| Energie label | C                |
| Isolatie      | Dubbel glas      |
| Verwarming    | CV Ketel (Bosch) |

Deze royale tussenwoning aan Fregat 24 biedt alles wat je wenst. Met een perceel van maar liefst 207 m<sup>2</sup>, ruime leefruimtes en hoogwaardige afwerking is dit de perfecte plek om je thuis te voelen. Geniet van de lichte woonkamer met houtkachel, de ruime open keuken, vier slaapkamers en een royale zolder met de mogelijkheid om meerdere slaapkamers te realiseren. De fraaie achtertuin en gunstige ligging nabij diverse voorzieningen en uitvalswegen maken dit tot de ideale woning voor jouw gezin.

Veenendaal is een levendige plaats met een breed scala aan voorzieningen. Winkels, scholen, , NS-station, sportfaciliteiten en parken zijn allemaal op korte afstand. Het openbaar vervoer is uitstekend geregeld met meerdere busverbindingen naar onder andere Utrecht en Ede. Bovendien zijn de A12 en A30 gemakkelijk bereikbaar, wat zorgt voor goede verbindingen naar steden zoals Arnhem, Utrecht en Amersfoort.

## Indeling woning

### Begane grond

Bij binnenkomst via de entree betreed je de hal met lichte wanden en een strekkende parketvloer. Deze hal biedt toegang tot de ruime woonkamer. De woonkamer is licht en ruim, met grote raampartijen die het daglicht uitnodigen. Hier is voldoende ruimte voor een gezellige zithoek en een grote eethoek plaats je eenvoudig bij de sfeervolle houtkachel bij de open keuken. In de aansluitende grote keuken kun je je kookkunsten ten volle benutten. Het lichte keukenmeubel is uitgerust met diverse apparatuur, waaronder een gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast en een vaatwasser. De tuindeur geeft toegang tot een prachtige, groene achtertuin met achterom. Vanuit de woonkamer heb je tevens toegang tot de hal die is voorzien van het toilet en de trapopgang naar de eerste verdieping.

## Eerste verdieping

Op de eerste verdieping kom je via de ruime overloop bij vier slaapkamers, de badkamer en een bergkast. De slaapkamers, waarvan twee aan de voorzijde en twee aan de achterzijde, zijn stuk voor stuk ruim en bieden een prettige lichtinval dankzij een grote raampartij.

De badkamer is volledig betegeld en licht van kleur. Hij is uitgerust met een bad-douchecombinatie, wastafel, designradiator en een tweede toilet, wat zorgt voor extra comfort.

## Tweede verdieping

Een vaste trap leidt je naar de tweede verdieping. Hier vind je een grote zolderkamer met laminaatvloer en maar liefst vier dakramen die zorgen voor veel licht. De zolder biedt ook een bergkast met de cv-installatie en extra bergruimte achter het knieschot, ideaal voor het opbergen van seizoensspullen. Tevens biedt deze ruimte een mogelijkheid om meerdere slaapkamers te realiseren.

## Buitenruimte

De buitenruimte is erg uitnodigend. Aan de voorzijde tref je een ruime voortuin met een groen aanzicht en de achterzijde van de woning heeft een ruime, idyllische tuin die fraai en groen is aangelegd. Diverse zitplekjes zijn hier zo gecreëerd, waar je heerlijk kunt genieten van deze zonnige tuin. Er is zowel een houtopslag aanwezig als een stenen berging voor je tuingereedschap. Ook is er een speelplaats nabij, ideaal voor kinderen.

## Bijzonderheden

- Ruime tussenwoning op een perceel van maar liefst 207 m<sup>2</sup>;
- Lichte entree met parket vloer;
- Ruime woonkamer met grote raampartijen en houtkachel;
- Grote keuken met diverse apparatuur;
- Vier ruime slaapkamers;;
- Grote zolderruimte met mogelijkheid om meerdere slaapkamers te realiseren
- Ruime voortuin en idyllische achtertuin gelegen op het Zuidwesten;
- Speelplaats nabij de woning;
- Gelegen in de geliefde woonwijk Veenendaal West, op loopafstand van winkelcentrum De Ellekoot en het NS-station;
- Uitstekende voorzieningen en bereikbaarheid met openbaar vervoer, scholen, sportvoorzieningen, parken en diverse uitvalswegen.

Deze woning biedt genoeg ruimte voor jou en je gezin voor comfortabel woongenot op een gunstige en ruime locatie. Plan nu je bezichtiging en zie het zelf!

## Kadastrale gegevens

Gemeente: Veenendaal

Sectie: B

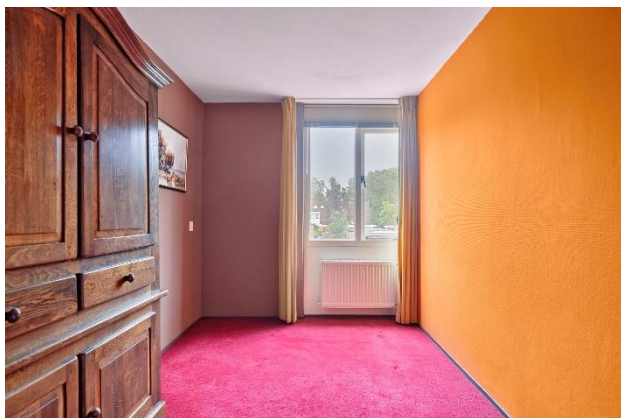
Nummer: 5803

Grootte: 207 m<sup>2</sup>

## Foto's















# Fregat 24, 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.*

# Fregat 24, Veenendaal

## 1e verdieping

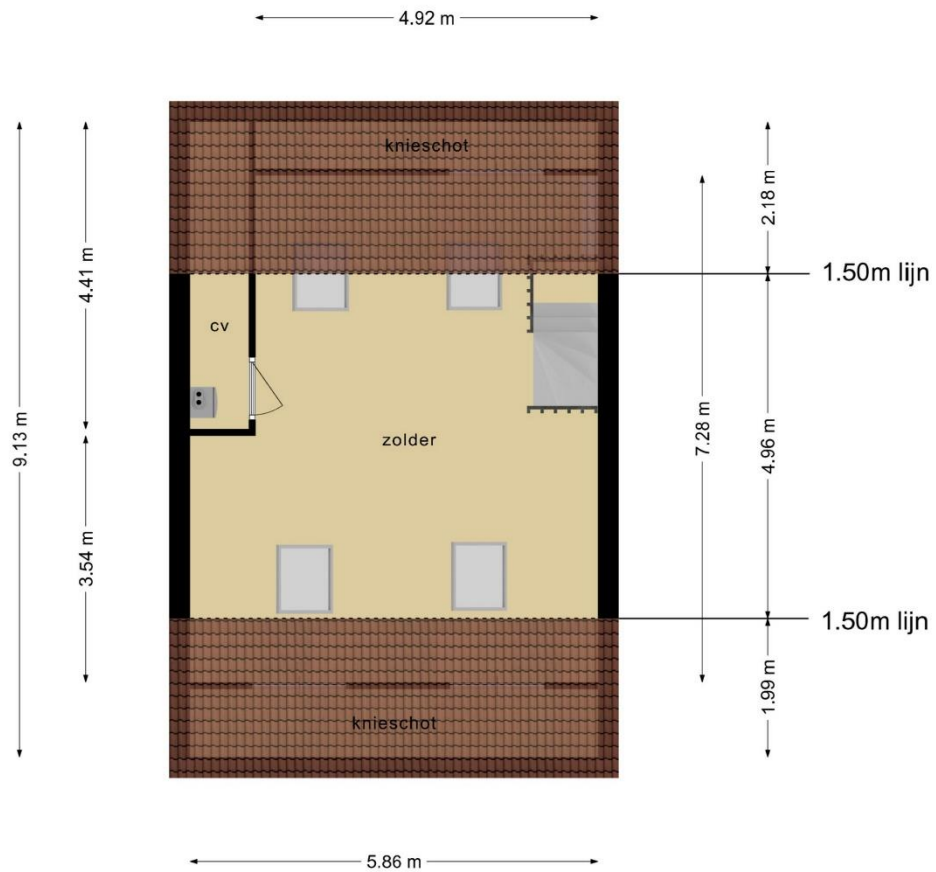


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

*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.*

# Fregat 24, 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.*

## 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 **verkop**en 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