



Taxuslaan 4, Veenendaal
€ 625.000,- k.k.



Peter van den Top
makelaars



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 625.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	1987
Gemeente	Veenendaal

Oppervlakte

Wonen	ca. 145 m ²
Parkeren	Twee parkeerplekken op eigen terrein, openbaar parkeren
Tuin	ca. 160 m ²

Indeling

Slaapkamers	4
Badkamervoorziening	1 badkamer met 1 apart toilet
Aantal woonlagen	3 woonlagen

Energie

Energielabel	A
Isolatie	Dubbel glas, Volledig geïsoleerd
Verwarming	CV Ketel (Remeha, HR-107), Vloerverwarming

Kijk binnen aan de Taxuslaan 4 in Veenendaal! Deze moderne en ruime twee-onder-een-kapwoning is de perfecte combinatie tussen comfort en ruimte. De woning beschikt over een sfeervolle woonkamer, vier slaapkamers, een moderne keuken, een luxe badkamer, een werkkamer, inpandige garage en goed verzorgde achtertuin. Hiermee is het de ideale gezinswoning op een mooie locatie in Veenendaal.

Buurt:

Gelegen aan de Taxuslaan, bevindt de woning zich in een rustige en kindvriendelijke buurt. In de directe omgeving zijn scholen, supermarkten, sportclubs en Ov-voorzieningen aanwezig. Het centrum van Veenendaal is per fiets binnen enkele minuten te bereiken en uitvalswegen richting naastgelegen steden zijn nabij. Naast een ruime eigen parkeerplaats, is er rondom de woning voldoende parkeergelegenheid aanwezig.

Indeling woning

Begane grond

Je betreedt de woning aan de straatkant, via de eigen oprit. Bij binnenkomst arriveer je in een goed verzorgde hal. Deze biedt toegang tot de separate toiletruimte, trap naar de eerste verdieping, woonkamer, werkkamer en garage. De toiletruimte is betegeld en voorzien van een zwevend toilet met wastafel.

Vanuit de hal betreed je de woonkamer. De woonkamer heeft een open indeling en wordt voorzien van veel natuurlijk daglicht. De open indeling biedt voldoende mogelijkheden voor het inrichten van een zithoek en een eetkamer. Een ware eyecatcher in de ruimte is de haard, in de hoek van de kamer. Aan de achterzijde is een tweede woonkamer/serre aanwezig, deze grenst aan de tuin. Voorzien van een lichtstraat, is dit een fijne plek om een zithoek te creëren.

Grenzend aan de woonkamer bevindt zich de open keuken. Deze beschikt over een langwerpig aanrechtblad en beschikt over allerlei inbouwapparatuur. Voorzien van een inductiekookplaat met afzuiging, ingebouwde oven combinatie, spoelbak, een koelkast en vaatwasmachine, is de keuken instapklaar. Daarnaast is er voldoende opbergruimte in de lades en kastjes.

De werkkamer grenst aan de hal en is geschikt als hobby- of werkruimte, maar kan desgewenst ook als slaapkamer fungeren, wel moet er dan eventueel nog een badkamer gerealiseerd worden.

Eerste verdieping

De trap in de hal begeleid je naar de eerste verdieping. Hier bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer.

De slaapkamers zijn ruim, goed afgewerkt en bieden elk voldoende ruimte voor een bed en opbergmeubel. Ze worden daarnaast van veel natuurlijk daglicht voorzien. Desgewenst kan een slaapkamer als werk- of hobbyruimte fungeren.

De badkamer is toegankelijk vanaf de overloop. Deze is goed onderhouden, heeft hoogwaardige vloer- en wandtegels, is instapklaar en voorzien van een ruime inloopdouche, dubbele wastafel met spiegel en opbergmeubel en handdoekradiator. Tevens is er een zwevend toilet aanwezig.

Tweede verdieping

Op de tweede verdieping is nog een extra slaapkamer aanwezig. Deze is eveneens goed onderhouden en biedt voldoende ruimte voor het plaatsen van een bed en bureau. De slaapkamer beschikt over een ingebouwde kastruimte. Op de overloop is de Cv-ketel gesitueerd.

Tuin

Taxuslaan 4 beschikt over een goed onderhouden achtertuin, welke op het zuiden is gelegen, de ideale plek om van de zon te genieten. De tuin biedt mogelijkheden om een lounge set of buitentafel te plaatsen. Deels bestraat, maar ook voorzien van veel groen, is het een levendige tuin. Een overkapping met een zonnenscherm biedt schaduw op warme dagen. Vanuit de tuin is de berging te betreden, deze is geschikt om fietsen of tuinspullen te stallen.

Bijzonderheden

- Ruime twee-onder-een-kapwoning
- Vier slaapkamers
- Sfeervolle woonkamer met veel lichtinval
- Tweede woonkamer/serre, grenzend aan de tuin
- Werkkamer op de begane grond
- Moderne keuken met inbouwapparatuur
- Luxe badkamer met ruime inloofdouche en zwevend toilet
- Multi-inzetbare zolderruimte
- Inpandige garage
- Goed onderhouden achtertuin, welke op het zuiden is gesitueerd
- Woning is volledig klaar voor aansluiting van een warmtepomp
- Gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving
- Nabij het centrum van Veenendaal en de bossen van de Utrechtse Heuvelrug
- Uitstekende bereikbaarheid nabij diverse voorzieningen

Kadastrale gegevens

Gemeente: Veenendaal

Sectie: C

Nummer: 2869

Grootte: 303 m²

Bouwjaar: 1987

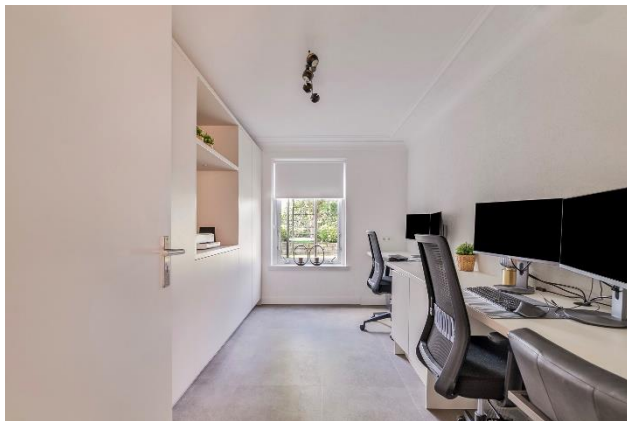
Foto's













Taxuslaan 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.

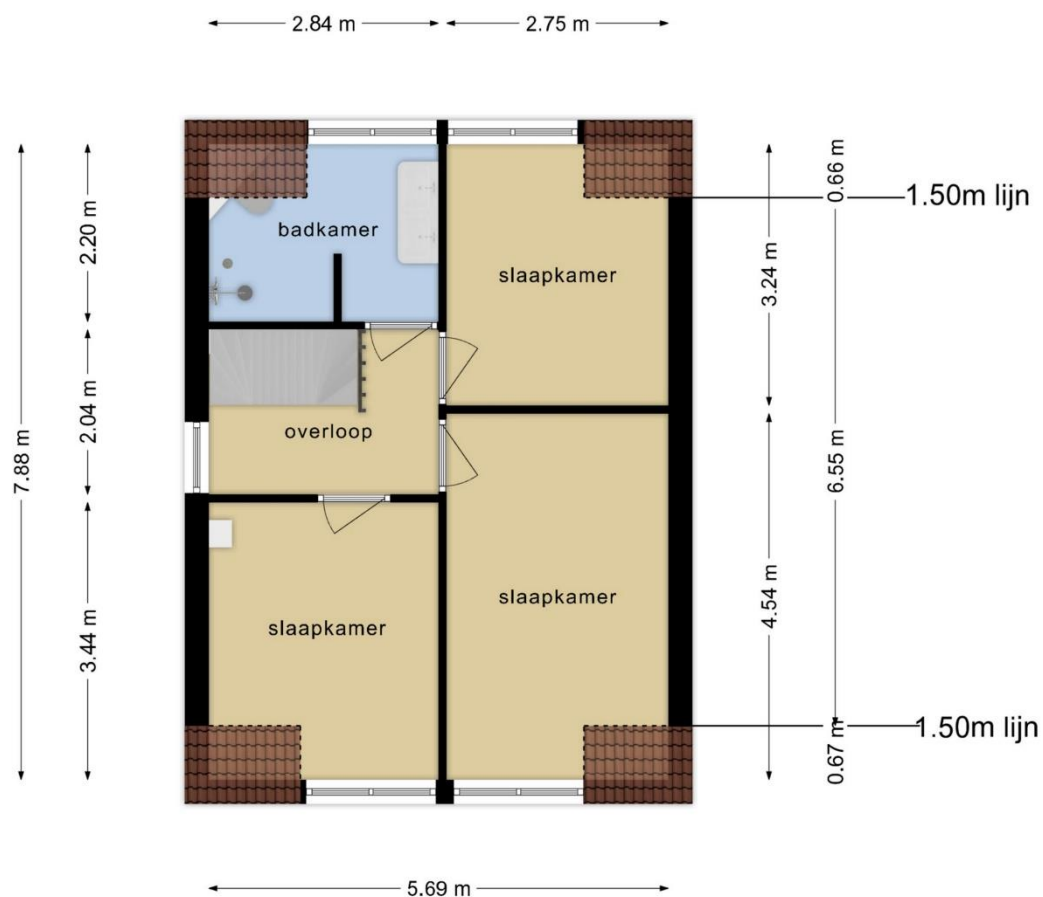
Peter van den Top Makelaars
Kerkewijk 28
3901 EG Veenendaal

0318 - 51 61 55
info@petervandentopmakelaars.nl
www.petervandentopmakelaars.nl

Aan onvolkomenheden in de verstrekte gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

Taxuslaan 4, Veenendaal

1e verdieping

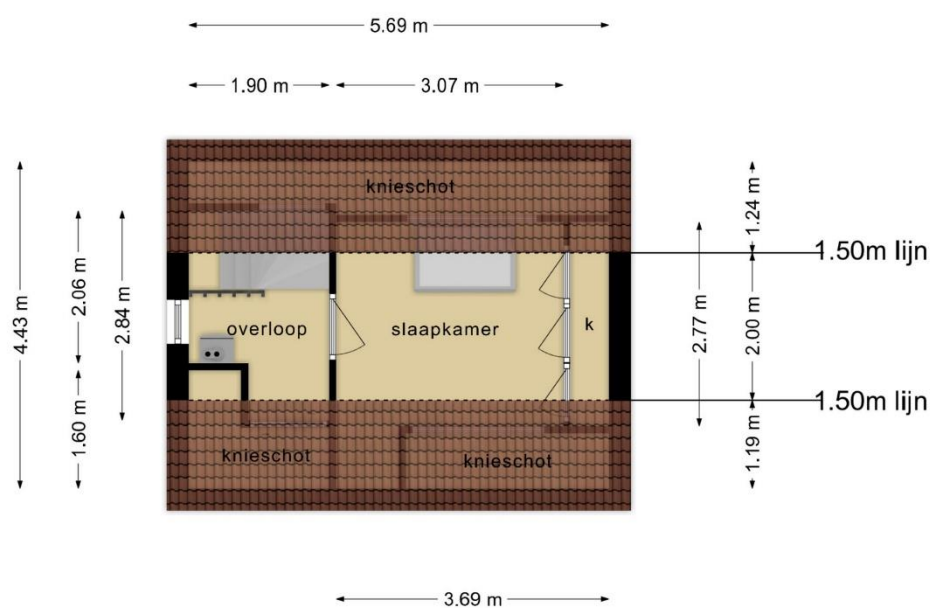


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

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.

Taxuslaan 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.

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 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, 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