



Paulus Potterstraat 25
Veenendaal
€ 550.000,- k.k.



Peter van den Top
makelaars



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 550.000
Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	2001
Gemeente	Veenendaal
Grootte	324 m ²

Oppervlakte

Wonen	ca. 178 m ²
Badkamervoorziening	ca. 7 m ²
Garage met carport	ca. 22 m ²
Parkeren	Twee parkeerplekken op eigen terrein

Indeling

Slaapkamers	3 (5/6 slaapkamers mogelijk)
Badkamervoorziening	1 badkamer en 1 apart toilet
Aantal woonlagen	3 woonlagen
Gemeente	Veenendaal
Grootte	238 m ²

Energie

Energie label	A
Isolatie	Volledig geïsoleerd en volledig dubbele beglazing
Verwarming	CV combiketel
Cv-ketel	Remeha (2018)

Indeling woning

Begane grond

Overdekte ruime hal/entree, meterkast (8 groepen), toiletruimte: wandcloset met fonteintje en gedeeltelijk betegeld. Trapopgang naar de eerste verdieping.

Zeer royale L- vormige woonkamer (circa 50 m²) met sfeervolle gashaard. De woonkamer geeft veel woonplezier, dat veraangenaamd wordt door een heerlijke lichtinval die te danken is aan zowel de brede erker aan de voorzijde alsmede de glazen schuifpui aan de achterzijde welke toegang verschaft naar de zonnige achtertuin, welke gesitueerd is op het oosten.

Mooie nieuwe luxe open keuken (circa 9 m²) inclusief diverse inbouwapparatuur, te weten: koelkast, inductie kookplaat, hete-lucht oven, afzuigkap en vaatwasser. Tevens is er een bargedeelte aanwezig om lekker een maaltijd te nuttigen en om eventueel gezellig te borrelen.

Vanuit de keuken krijgt u toegang tot de praktische bijkeuken (circa 4 m²) met schuifkastenwand en een deur naar de tuin.

Op de gehele begane grond ligt een plavuizenvloer voorzien van vloerverwarming met uitzondering van de bijkeuken.

Eerste verdieping

Overloop met vaste kast. Drie ruime slaapkamers (voorheen 4 slaapkamers / respectievelijk circa 19 m², 15 m² en 13 m²). Waarvan 1 slaapkamer met een vaste inbouwkast en 1 slaapkamer is voorzien van een walk-in-closet.

Nieuwe luxe complete badkamer (circa 7 m²) voorzien van een royale inloopdouche, wastafelmeubel, wandcloset en tevens is hij volledig betegeld.

Op de gehele verdieping ligt een laminaatvloer.

Tweede verdieping

Op deze verdieping zult u aangenaam verrast worden door de ruimte die u hier aantreft. Een ruime overloop met onder andere wasmachine -/ en droger aansluiting, cv installatie en mechanische ventilatie systeem. Mogelijkheid om een extra slaapkamer/werkkamer te realiseren.

Slaapkamer vier (circa 10 m²) voorzien van een dakkapel en radiator.

Op de gehele verdieping ligt een laminaatvloer.

Kadastrale gegevens

Gemeente: Veenendaal

Sectie: B

Nummer: 8447, 8454 en 8455

Grootte: 234 m²

Bouwjaar: 2001

Bijzonderheden

- Nette en royale woning;
- Nieuwe keuken en badkamer;
- Keurig onderhouden woning;
- Ruime woonkamer met sfeervolle gashaard;
- Mogelijkheid om in zijn totaliteit 5 a 6 slaapkamers te realiseren;
- Riante oprit voor meerdere auto's;
- Grote garage (circa 22 m²) met carport;
- Praktische en leuke veranda / overkapping in de achtertuin;
- Een zwembad in de achtertuin met een diameter van circa 3,5 meter;
- Een leuke zonnig achtertuin, welke gelegen is op het oosten;
- Een rustige en kindvriendelijke woonomgeving;
- Een mooie ruime woning, welke is gelegen op een leuke en centrale locatie in de woonwijk Veenendaal-Zuid, in een zijstraat van de Patrimoniumlaan.
- Nabij diverse winkels, scholen, NS-station, bossen, wijkwinkelcentrum Dr. Slotemaker de Bruïneplein en diverse uitvalswegen richting A12, A15 en A30. Het uitgebreide winkelcentrum van Veenendaal bevindt zich eveneens op korte afstand;
- De totale woonoppervlakte van de woning bedraagt circa 178 m².

Foto's













Plattegrond

Paulus Potterstraat 25 - Veenendaal Begane Grond



0m 5m

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

Peter van den Top
makelaardij

Tel: 0318-516155
www.petervandentop-makelaardij.nl

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.

Plattegrond

Paulus Potterstraat 25 - Veenendaal 1e Verdieping



0m 5m
In deze plattegrond zijn circa-maten genoemd. Peter van den Top Makelaardij is niet verantwoordelijk voor de maatvoering. Er kunnen derhalve geen rechten aan worden ontleend.

Peter van den Top
makelaardij

Tel: 0318-516155
www.petervandentop-makelaardij.nl

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.

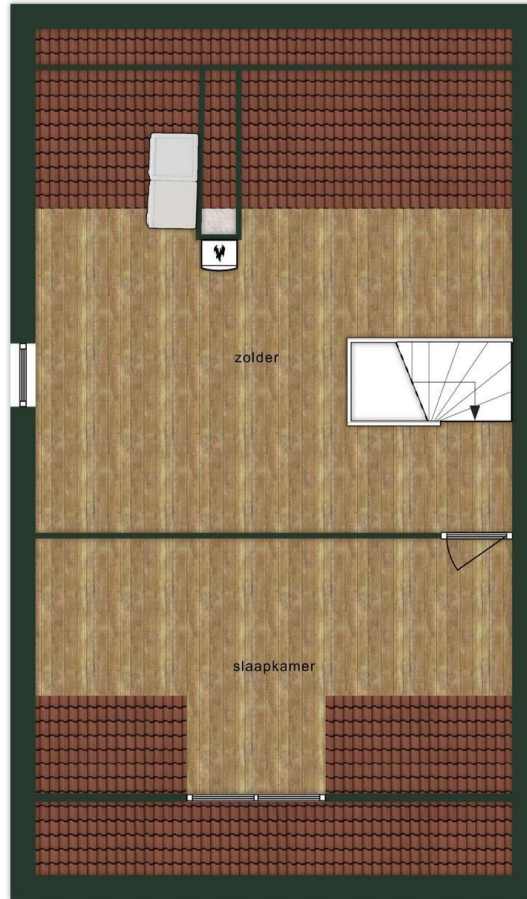
Plattegrond

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.

Paulus Potterstraat 25 - Veenendaal 2e Verdieping



6.03 m

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

Peter van den Top
makelaardij

Tel: 0318-516155
www.petervandentop-makelaardij.nl

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 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