



Liefkenshoek 28,
Veenendaal
€ 549.500,- k.k.



Peter van den Top
makelaars



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 549.500,- k.k.
Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	2021
Gemeente	Veenendaal

Oppervlakte

Wonen	ca. 146 m ²
Parkeren	Eén parkeerplek onder de carport, openbaar parkeren
Tuin	ca. 61 m ²

Indeling

Slaapkamers	3, met mogelijkheid tot 5
Badkamervoorziening	1 badkamer en 1 aparte toilet
Aantal woonlagen	3 woonlagen

Energie

Energie label	A++
Isolatie	Volledig geïsoleerd, HR-glas
Verwarming	Stadsverwarming
Zonnepanelen	11 stuks

De Liefkenshoek 28 is een eigentijdse tussenwoning die jouw aandacht verdient. Met drie slaapkamers, een ruime woonkamer voorzien van een hoogwaardige visgraatvloer, een multi-inzetbare zolderruimte en een riante achtertuin, biedt deze woning een comfortabel en veelzijdig thuis. Ontdek zelf de mogelijkheden die deze ruime woning, met beukmaat van maar liefst 6 meter breed, te bieden heeft.

Gelegen in de sfeervolle en populaire wijk Veenendaal-Oost, omringd door groen, waterpartijen, speeltuin en nabij diverse voorzieningen, is deze woning een waar pareltje. O.a. een wijkwinkelcentrum met twee supermarkten, bloemenzaak, drogist en snackbar bevinden zich op loopafstand, terwijl de buurt zelf een rustige en vriendelijke atmosfeer ademt. Letterlijk om de hoek het gezellige zonnige terras van Brasserie De Fuut met uitzicht over het water, waar 's zomers heerlijk gesupped, gevaren en gezwommen kan worden en 's winters geschaatst. Met uitstekende bereikbaarheid via openbaar vervoer en nabijgelegen uitvalswegen, is het gemakkelijk om de omgeving te verkennen en te genieten van alles wat Veenendaal te bieden heeft.

Indeling woning

Begane grond

Eenmaal binnen betreed je een goed afgewerkte hal, die als toegangspoort dient tot het hart van de woning. Grenzend aan de woonkamer biedt deze hal ook een aparte toiletruimte en leidt het naar de trap naar de eerste verdieping. De woonkamer zelf vloeit naadloos over in de open keuken, die modern is uitgerust met allerlei inbouwapparatuur, een inductiekookplaat, een Quooker, vaatwasmachine en ingebouwde oven. De keuken straalt elegantie uit met zijn matzwarte afwerking.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping zijn drie ruime slaapkamers en de badkamer gesitueerd. Elke slaapkamer is goed onderhouden en voorzien van veel natuurlijk daglicht. Ze bieden voldoende ruimte voor een bed, bureau of opbergmeubel.

Grenzend aan de overloop bevindt zich de badkamer. Deze is ruim, volledig betegeld en voorzien van een royale inloopdouche, wastafel, handdoekradiator en zwevend toilet. Hiermee is de badkamer instapklaar en van alle gemakken voorzien.

Tweede verdieping

De trap op de overloop leidt naar de 2e verdieping, waar een veelzijdige zolderruimte op je wacht. Deze ruimte biedt tal van mogelijkheden en leent zich perfect als werk- of hobbyruimte. Hier kunnen ook één of twee slaapkamers gerealiseerd worden. De zolderruimte bevindt zich in de punt van het dak en heeft hierdoor een verhoogd plafond. Tevens is hier een witgoedaansluiting gesitueerd, waardoor de zolderruimte desgewenst als washok kan fungeren.

Buitenruimte

Stap naar buiten en ontdek de royale zonnige achtertuin op het Zuiden, voorzien van diverse tuinverlichting. Een groen paradijs met een glazen serre waar het ook 's winters als de zon schijnt heerlijk toeven is en aangelegd terras, welke voldoende ruimte biedt voor het plaatsen van een lounge set of buitentafel. Achterin de tuin is een handige berging voor het opbergen van tuinspullen of fietsen. Middels de poort aan de achterzijde van de tuin kan de tuin worden betreden en verlaten. Een carport met elektrische laadpaal bevindt zich aan de achterzijde, wat deze buitenruimte niet alleen mooi, maar ook functioneel maakt.

Bijzonderheden

- Moderne en ruime tussenwoning
- 3 grote slaapkamers
- Sfeervolle, royale woonkamer met visgraatvloer
- Moderne open keuken met inbouwapparatuur
- Instapklare badkamer met ruime inloopdouche
- Multi-inzetbare zolderruimte met de mogelijkheid voor 1 of 2 slaapkamers
- Royale achtertuin met glazen serre en terras, gelegen op het zuiden
- Berging in de tuin voor opslag
- Carport met elektrische laadpaal (ter overname)
- 11 zonnepanelen
- Energielabel A++

Kadastrale gegevens

Gemeente: Veenendaal

Sectie: K

Nummer: 8702

Grootte: 162 m²

Bouwjaar: 2021

Foto's

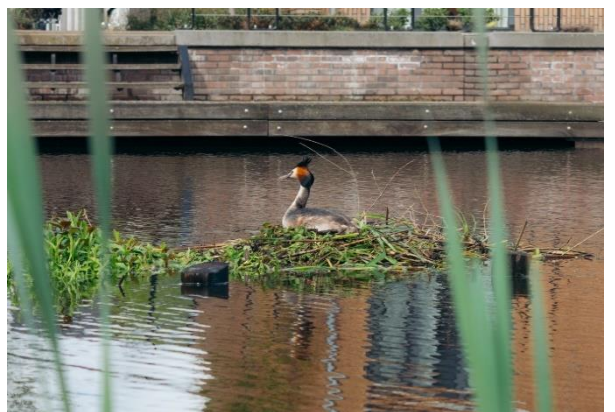








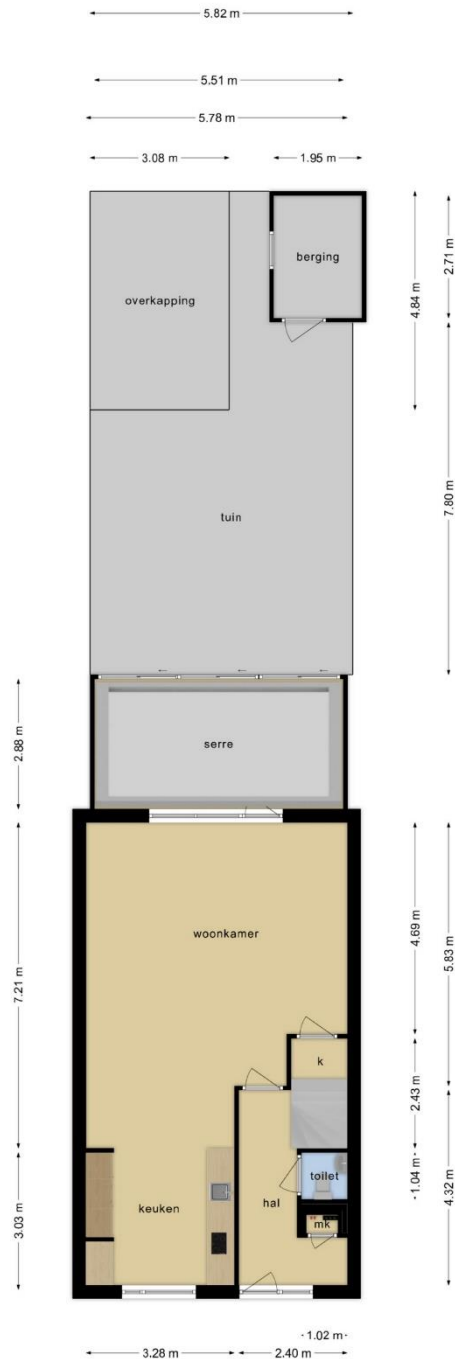






Liefkenshoek 28, Veenendaal

Begane grond

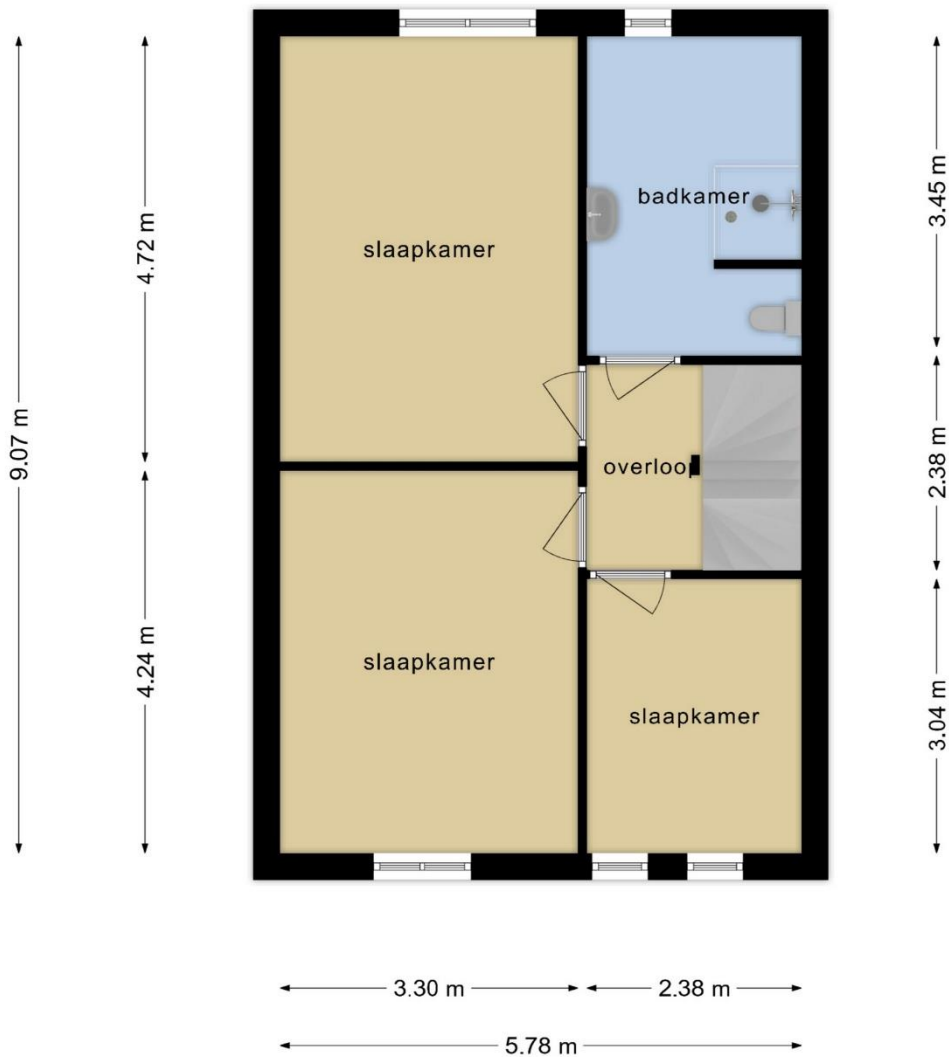


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

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.

Liefkenshoek 28, Veenendaal

1e verdieping

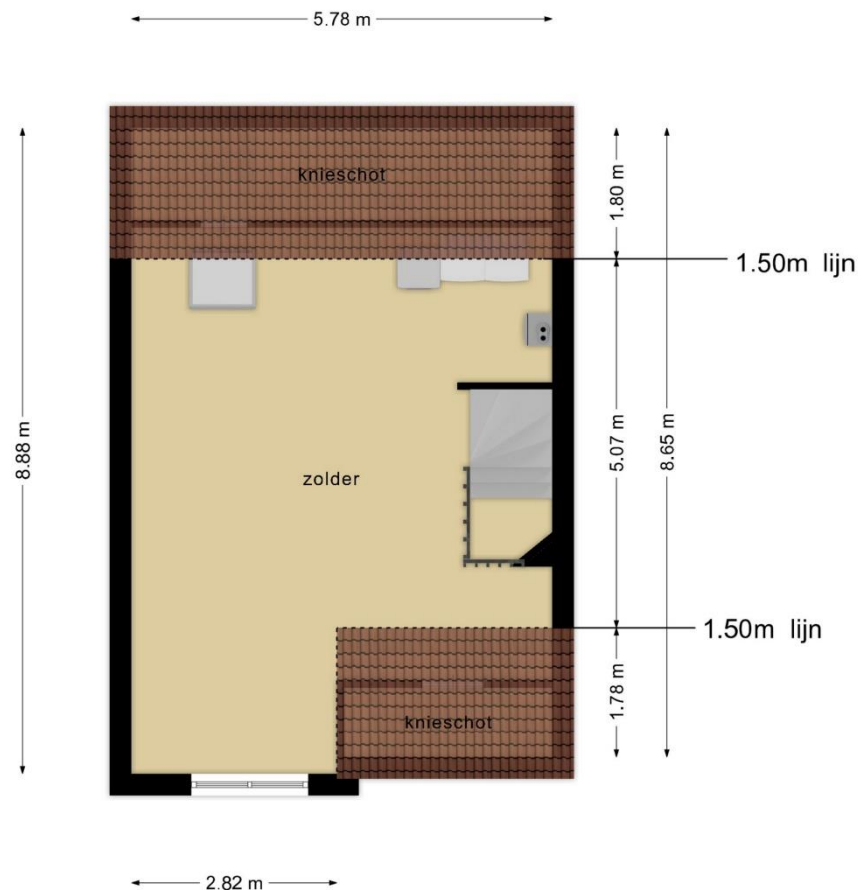


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

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.

Liefkenshoek 28, Veenendaal

2e verdieping

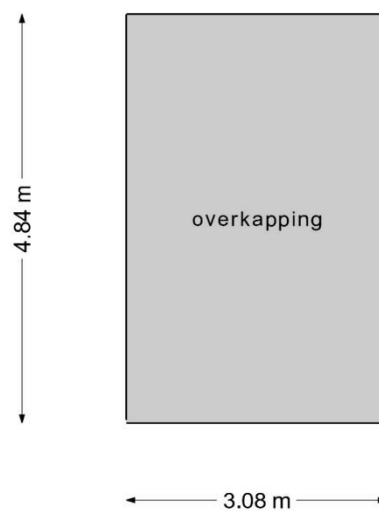


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

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.

Liefkenshoek 28, Veenendaal

Overkapping

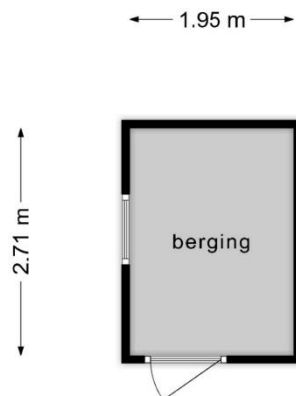


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

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.

Liefkenshoek 28, Veenendaal

Berging



**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