



Havikhorst 34, Veenendaal
€ 400.000,- k.k.



Peter van den Top
makelaars



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 400.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	1981
Gemeente	Veenendaal
Grootte	222 m ²

Oppervlakte

Wonen	ca. 114 m ²
Parkeren	Parkeerplek op eigen terrein, openbaar parkeren
Garage	ca. 66 m ²
Tuin	ca. 124 m ²

Indeling

Slaapkamers	3
Badkamervoorziening	1 badkamer en 1 aparte toilet
Aantal woonlagen	3 woonlagen

Energie

Energie label	A
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	HR CV Ketel (Remeha, 2011, eigendom)

Deze sfeervolle hoekwoning aan Havikhorst 34 in Veenendaal biedt een warm en comfortabel thuis waar je graag wilt zijn. Met zijn ruime en praktische indeling is deze woning een uitnodigende plek om samen te komen met vrienden en familie. Ontdek de mogelijkheden van deze woning en laat je verrassen door de vele gemakken die het te bieden heeft.

De woning is gelegen in de gezellige buurt Veenendaal-West, een levendige omgeving met alle voorzieningen zoals winkelcentrum de Ellekoot binnen handbereik. Hier kun je genieten van een bruisend stadsleven, gecombineerd met groene parken en speelvoorzieningen voor kinderen. Met het openbaar vervoer (NS-stations Veenendaal-West en Veenendaal de Klomp en bushaltes), welke goed is geregeld en uitvalswegen (A12 en A30) die in de buurt zijn, is deze buurt ook uitstekend bereikbaar. In Veenendaal-West vind je diverse winkels, scholen en sportvoorzieningen, waardoor het een aantrekkelijke plek is om te wonen. Daarnaast is het bos van de Utrechtse Heuvelrug met de fiets binnen 10 minuten te bereiken. Ervaar het beste van zowel de stad als het groen in deze gezellige buurt.

Indeling woning

Begane grond

Bij binnenkomst via de strakke voortuin, betreed je de hal die via een schuifdeur leidt naar een ruime woonkamer. De woonkamer biedt volop ruimte voor het creëren van een gezellige zithoek en een eethoek. Hier kun je samen met vrienden en familie genieten van fijne momenten. Via de woonkamer heb je toegang tot een eerste verdieping, een toilet en keuken.

In de keuken tref je een smaakvolle combinatie van taupe wandtegels, witte keukenkasten en een donker natuurstenen keukenblad aan. De keuken is compleet uitgerust met alle benodigde inbouwapparatuur, zoals een Neff stoomoven, 5-pits inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser op hoogte en inbouw koel/vriescombinatie. De aangrenzende serre is momenteel in gebruik als extra eetkamer, met veel natuurlijk lichtinval dankzij de vele raampartijen en voorzien van een elektrisch zonnescherm met afstandsbediening.

Eerste verdieping

Via de vaste trap bereik je de overloop op de eerste verdieping. Deze overloop geeft toegang tot een tweede verdieping, twee slaapkamers en een badkamer. De kleine slaapkamer is voorzien van een aansluitpunt voor een wastafel.

De badkamer is voorzien van een groot Velux dakraam, zwevend toilet, glazen inloopdouche, dubbele wastafel in meubel en designradiator. De lichte wandtegels met beige accenten zorgen voor een stijlvolle uitstraling. De badkamer is ook voorzien van een ingebouwde spiegelkast, welke zorgt voor extra opbergruimte.

Momenteel zijn de slaapkamers ingericht als hoofdslaapkamer en werkkamer. De hoofdslaapkamer beschikt over een walk-in closet en biedt voldoende ruimte voor een comfortabel bed en kasten.

Tweede verdieping

De overloop op de tweede verdieping is voorzien van de wasmachine/droger aansluiting. Deze ruimte leidt naar een zolderkamer, met schuine daken en twee dakramen. Daarnaast is er een vliering die zorgt voor extra bergruimte. De zolder biedt vele mogelijkheden, bijvoorbeeld een extra slaapkamer of thuishkantoor. Boven de trap naar de zolder is een derde Velux dakraam aanwezig welke zorgt voor voldoende lichtinval op de trap en overloop.

Tuin

De serre biedt veel ruimte en licht, waardoor het een heerlijke plek is om te verblijven. Dankzij de schuifpui en zonnewering kun je hier gedurende een groot gedeelte van het jaar vertoeven. Vanuit de serre stap je in de groene achtertuin, die veel privacy biedt dankzij de houten schuttingen en beplanting. De tuin is voorzien van 2 grote bloemperken en een pergola, waar je kunt loungen en dineren in een rustige omgeving. De ruime stenen berging met elektrische sectionaal deur van HORMANN is een handige plek voor extra opslag.

Bijzonderheden

- Energielabel A;
- Rustige buurt;
- Keurig onderhouden woning;
- Drie slaapkamers, mogelijkheid tot 4 slaapkamers;
- Zonnepanelen, 12 stuks (geplaatst maart 2021, dus nog garantie); Een zolder met vliering;
- Eigen Parkeerplaats (2 auto's);
- Volledig geïsoleerd (HR++ beglazing, zonwerend);
- Verwarming middels HR CV-ketel (Remeha, 2011), in februari 2023 gereviseerd/onderhouden;
- Veel lichtinval;
- Serre met schuifpui en zonwering (2017);
- Achtertuin met veel privacy en groen (circa 36 m diep);
- Stenen berging/garage met zadeldak, dus grote zolder;
- Er is een achterom aanwezig;
- Alle radiatoren (behalve op zolder) zijn voorzien van Sentimo voorzetpanelen in een strak witte kleur;
- Opgemetselde voorgevel gerealiseerd i.p.v. houten rabatdelen (1998);
- Alle Veluw dakramen zijn voorzien van een zonnescreen binnenzijde;
- Voorzieningen nabij;
- NS-station, winkelcentrum en scholen op loop- en/of fietsafstand bereikbaar;
- Goede bereikbaarheid.

Kadastrale gegevens

Gemeente: Veenendaal

Sectie: D

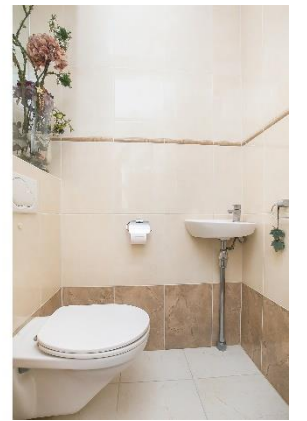
Nummer: 5676 en 8432

Grootte: 222 m²

Bouwjaar: 1981

Foto's







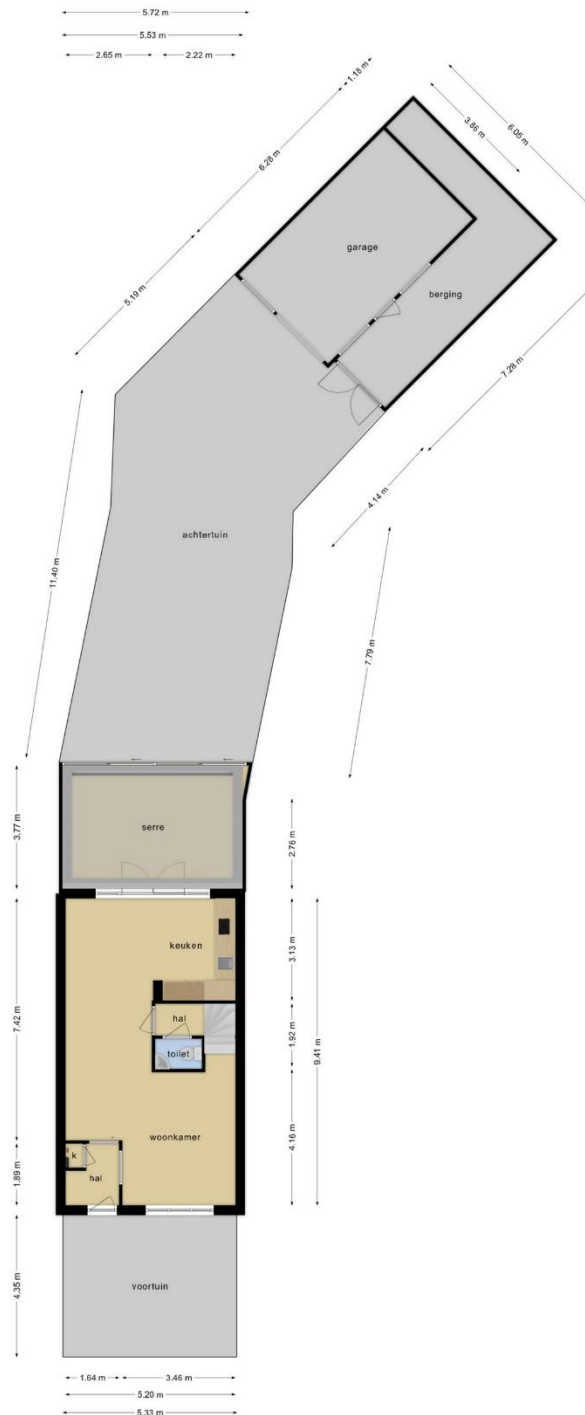






Havikhorst 34, Veenendaal

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.

Havikhorst 34, Veenendaal

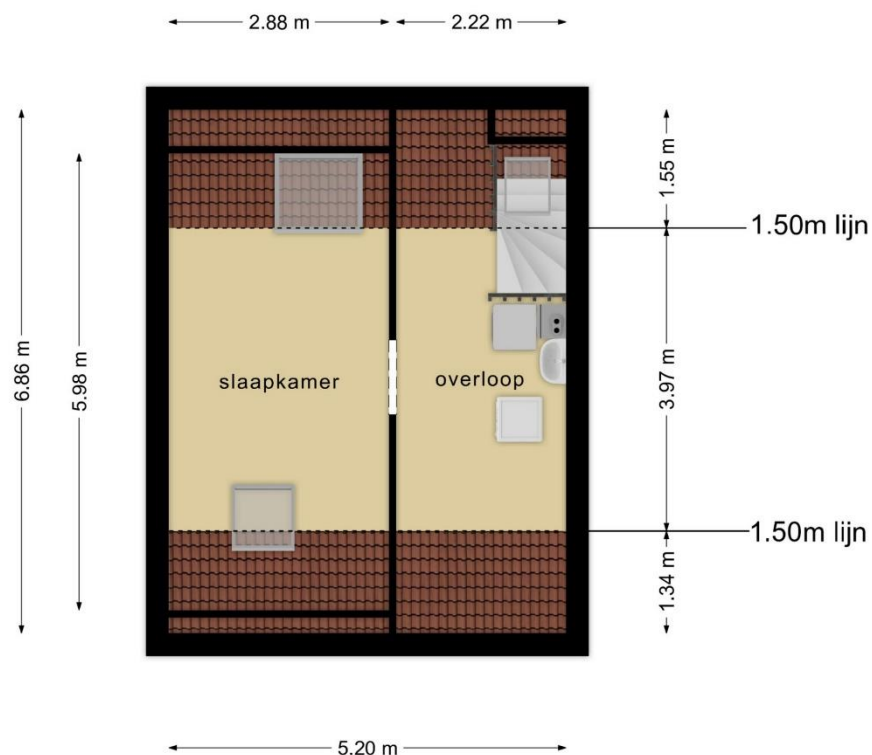
1e verdieping

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.



Havikhorst 34, Veenendaal

2e verdieping

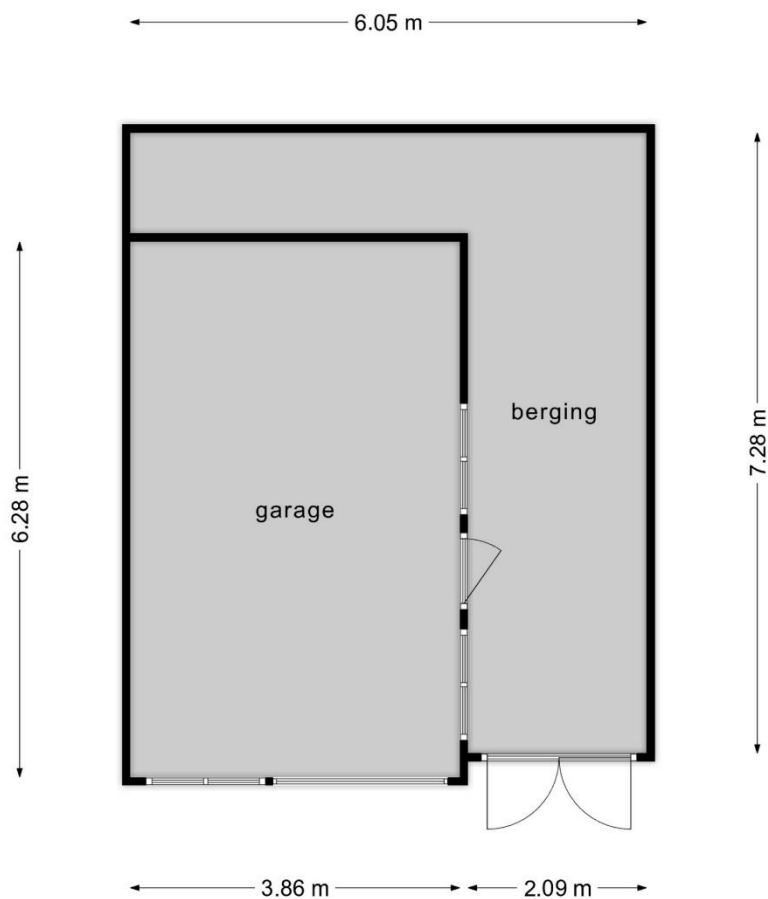


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

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.

Havikhorst 34, Veenendaal

Berging/garage



**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

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