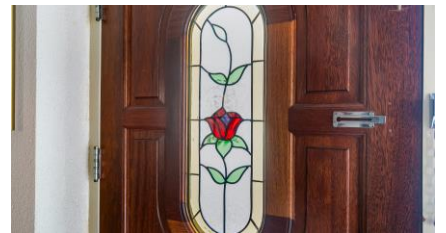




Nieuweweg 191, Veenendaal
€ 450.000,- k.k.



Peter van den Top
makelaars



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 450.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	1940
Gemeente	Veenendaal
Grootte	390 m ²

Oppervlakte

Wonen	ca. 108 m ²
Parkeren	Openbaar parkeren
Tuin	ca. 193 m ²

Indeling

Slaapkamers	3
Badkamervoorziening	1 badkamer en 1 aparte toilet
Aantal woonlagen	2 woonlagen

Energie

Energie label	F
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	CV Ketel (2019)

Aan de Nieuweweg 191 in Veenendaal vind je een karakteristieke, vrijstaande woning die klaar is om naar jouw persoonlijke smaak ingericht en vernieuwd te worden. Met drie volwaardige slaapkamers, een landelijk uitgeruste keuken en een ruime woonkamer biedt deze woning veel potentie. De tuin is ruim bemeten en biedt plaats aan zowel een berging als een ruime garage, welke ook via de achterzijde te bereiken is. Kortom, een woning met alle ruimte om jouw droomhuis te creëren.

In de buurt genaamd 't Hoorntje geniet je van een centrale ligging nabij tal van voorzieningen. Van winkels en supermarkten tot openbaar vervoer (bushaltes) en uitvalswegen (A12 en N233), alles is binnen handbereik. Het is een levendige omgeving die qua infrastructuur goed in elkaar steekt, waardoor je altijd en overal snel kunt komen.

Indeling woning

Begane grond

Via de eigen oprit betreed je de woning en kom je binnen in een lichte hal met tegelvloer. Deze hal biedt toegang tot de eerste verdieping, een toilet, praktische bijkeuken, ruime keuken en woonkamer.

In de sfeervolle woonkamer, met veel lichtinval, kun je heerlijk relaxen. Een aangrenzende landelijke keuken beschikt over lichte kasten en een grijs keukenblad. Daarbij zijn alle essentiële inbouwapparatuur aanwezig, zoals een gaskookplaat, oven, afzuigkap en koel-/vriescombinatie.

De praktische bijkeuken biedt ruimte voor een wasmachine en droger en leidt naar de ruime achtertuin.

Eerste verdieping

Eenmaal boven tref je drie volwaardige slaapkamers en een lichte badkamer aan. De badkamer is voorzien van een wastafelmeubel, een vast toilet en een glazen douchecabine.

Uiteraard is er de flexibiliteit om de kamers naar eigen inzicht in te richten, of het nu als slaapkamer, speelkamer, of werkkamer is. De keuze is helemaal aan jou!

Tuin

De riante tuin biedt voldoende ruimte voor ontspanning of simpelweg om te genieten van de buitenlucht. De tuin leidt bovendien naar een handige berging en een eigen garage, waardoor opslag of klussen een fluitje van een cent is. Vanuit de tuin heb je ook toegang tot de voortuin.

Bijzonderheden

- Karakteristieke, vrijstaande woning
- Ruime keuken
- Drie volwaardige slaapkamers
- Multifunctionele garage (ook geschikt als bijv. hobby/praktijkruimte)
- Mogelijkheid om de woning naar eigen smaak in te richten of te vernieuwen
- Centraal gelegen in de buurt 't Hoorntje
- Nabij alle essentiële voorzieningen zoals winkels, openbaar vervoer en uitvalswegen gelegen.

Kadastrale gegevens

Gemeente: Veenendaal

Sectie: G

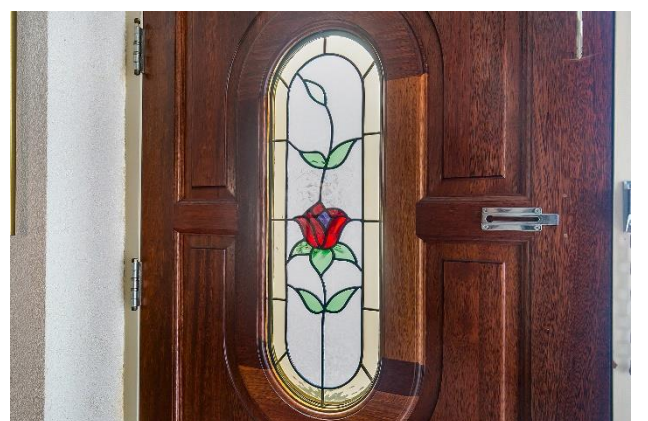
Nummer: 919 en 1215

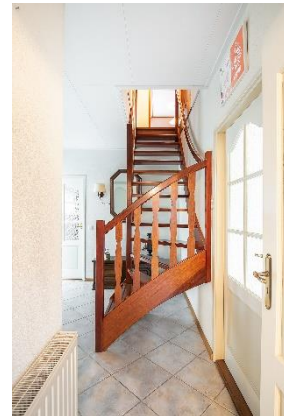
Grootte: 347 m² en 43 m²

Bouwjaar: 1940

Foto's







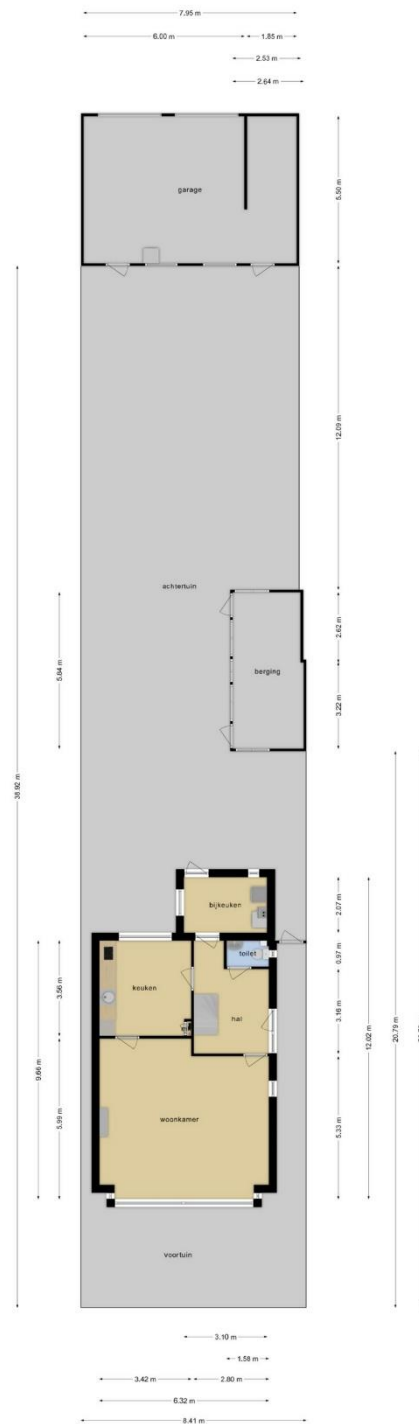






Nieuweweg 191, Veenendaal

Begane grond



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.

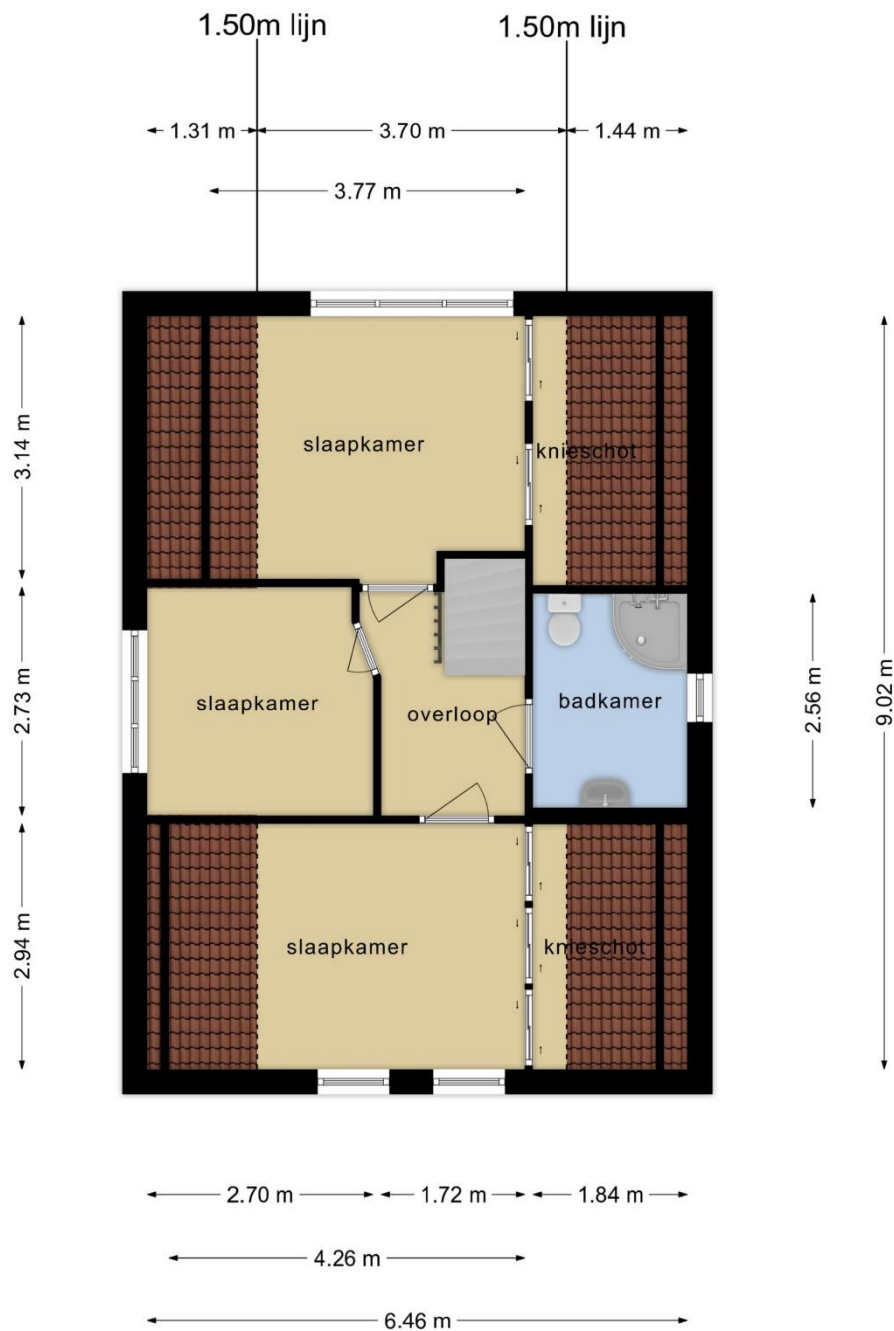
Peter van den Top Makelaars
Kerkewijk 28
3901 EG Veenendaal

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

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

Nieuweweg 191, Veenendaal

1e verdieping

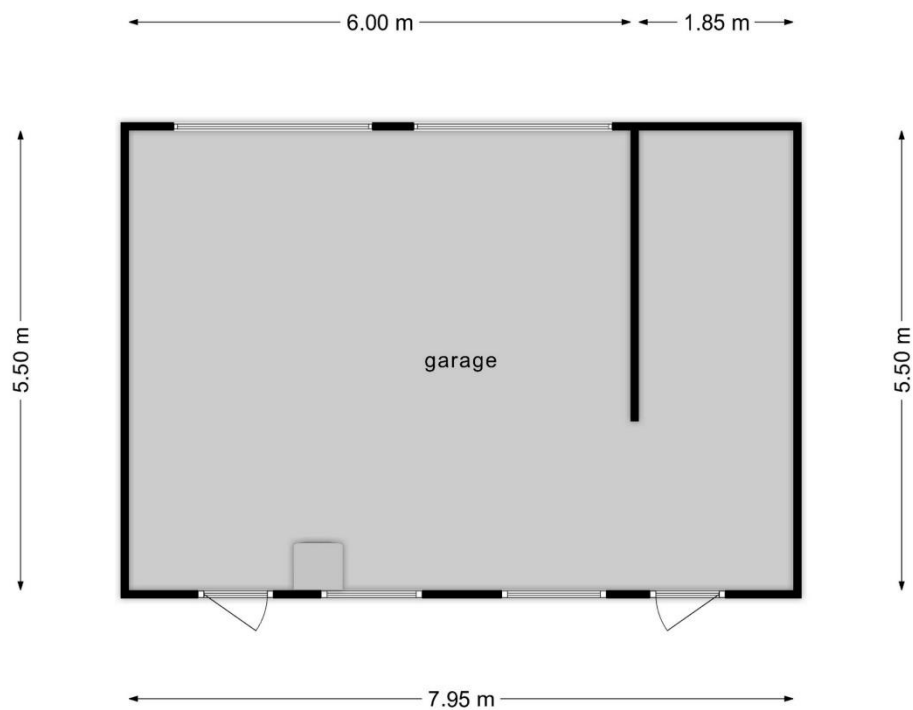


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

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.

Nieuweweg 191, Veenendaal

Garage

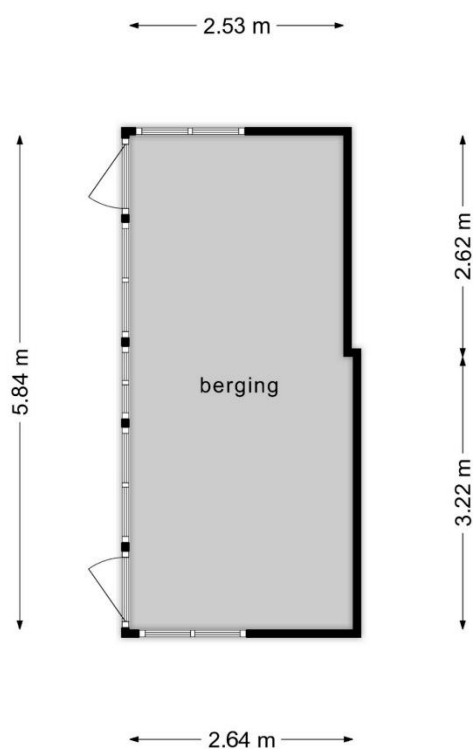


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

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 ontleend.

Nieuweweg 191, 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