



Klipper 25, Veenendaal  
€ 389.500,- k.k.



Peter van den Top  
makelaars





## Kenmerken

### Overdracht

Vraagprijs	€ 389.500,- k.k.
Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	1976
Gemeente	Veenendaal

### Oppervlakte

Wonen	ca. 112 m <sup>2</sup>
Parkeren	Openbaar parkeren
Tuin	ca. 111 m <sup>2</sup>

### Indeling

Slaapkamers	4
Badkamervoorziening	1 badkamer
Aantal woonlagen	3 woonlagen

### Energie

Energielabel	C
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas, vloerisolatie
Verwarming	CV Ketel (ATAG, 2021)

*Zoek je een fijn thuis op een rustige woonlocatie, maar wel gekoppeld aan al het gemak van de stad? Dan moet je bij Klipper 25 in Veenendaal zijn.*

Deze eigentijdse tussenwoning geeft je een ruime, licht overgoten woonkamer met een indrukwekkende glazen pui voorzien van openslaande tuindeuren, een moderne keuken met hoogwaardige apparatuur, drie slaapkamers op de eerste verdieping, een vierde slaapkamer op de tweede verdieping, en een royaal terras, dat uitkijkt over een sprookjesachtige tuin. En welke gelegen is aan het water.

Dompel jezelf onder in de Schepenbuurt; een buurt die rust en bereikbaarheid perfect combineert. De omgeving biedt diverse voorzieningen zoals winkels in Winkelcentrum De Ellekoot, diverse scholen en sportfaciliteiten, de bossen van de Utrechtse Heuvelrug, allen op korte afstand. De uitvalswegen en het openbaar vervoer zijn gemakkelijk toegankelijk, waardoor je binnen no-time in de grotere steden bent. Bovendien draagt de nabijheid van een speeltuintje bij aan een kindvriendelijke woonomgeving.

## **Indeling woning**

### Begane grond

Treed binnen in een uitnodigende entree, voorzien van lichte wanden en een laminaatvloer, die direct toegang biedt tot het toilet, de trapopgang en de woonkamer. De woonkamer is afgewerkt met lichte wanden en een adembenemende glazen pui met openslaande deuren richting het terras in de achtertuin. De open keuken is ingericht met een licht keukenmeubel in een hoekopstelling, en is uitgerust met ingebouwde apparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast en een vaatwasser. Het donkere, contrasterende werkblad vormt een stijlvol geheel en biedt voldoende werkruimte. De aanwezige trapkast is ideaal voor je voorraadopslag.

## Eerste verdieping

Op de eerste verdieping leidt de overloop je naar drie slaapkamers met een prettige lichtinval en een nette laminaatvloer. Twee slaapkamers zijn gesitueerd aan de achterzijde en één aan de voorzijde van het huis. De ruime badkamer is voorzien van lichte tegels, een douche, een designradiator en een wastafelmeubel met daarnaast een opbergruimte, waar een toilet te realiseren is.

## Tweede verdieping

De tweede verdieping onthult een overloop met een dakraam, de witgoedaansluitingen en de cv-installatie. Een royale vierde slaapkamer prijkt met een groot dakkapel en een sfeervolle vinylvloer.

## Buitenruimte

De voortuin is groen opgezet en er is een handige berging aanwezig. De riante achtertuin doet idyllisch aan, is prachtig gelegen aan het water en beschikt over diverse zitplekjes, een vijver en een royaal terras met uitvalscherp aan de woning, perfect voor ontspannen dagen en gezellige avonden met vrienden of het gezin. Er is tevens een tweede berging aanwezig in de achtertuin.

## Bijzonderheden

- Compleet uitgeruste hoekkeuken
- Indrukwekkende glazen pui met openslaande tuindeuren
- Vier slaapkamers
- Voortuin met berging en royale idyllische achtertuin, gelegen aan het water
- Nabijheid van speeltuintje voor kindvriendelijk wonen
- Isolatie: vloer- en glas (boven)
- Alle voorzieningen op korte afstand (winkels, scholen, sportvoorzieningen, wandel/fietsmogelijkheden, NS-station) bereikbaar;

Deze woning aan de Klipper 25 biedt het gemak, de ruimte en het comfort die je zoekt. Ben je klaar om je nieuwe thuis te ontdekken?

## Kadastrale gegevens

Gemeente: Veenendaal

Sectie: B

Nummer: 5900

Grootte: 150 m<sup>2</sup>

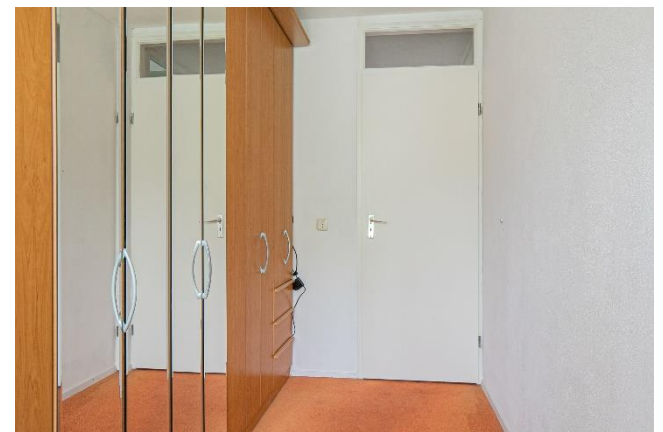
Bouwjaar: 1976

## Foto's

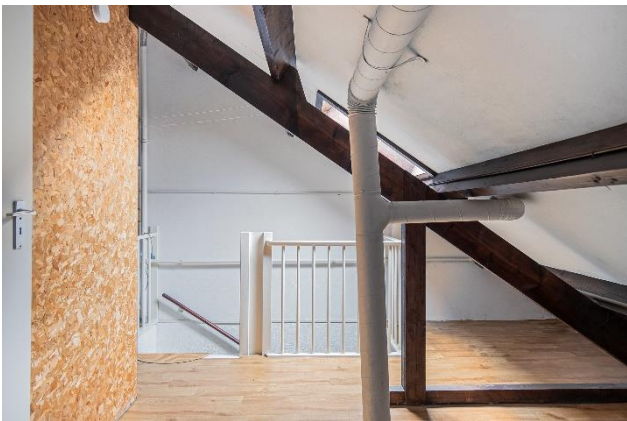




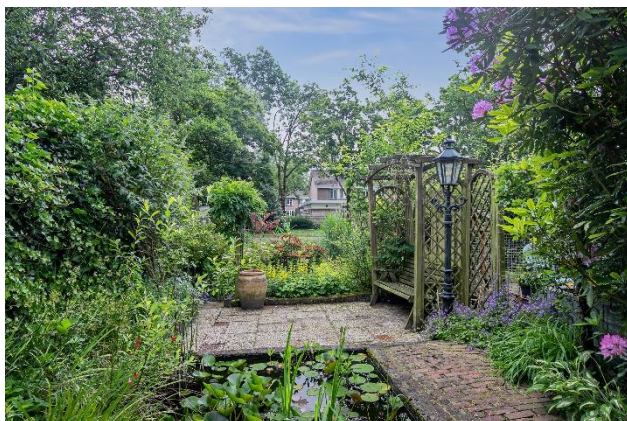
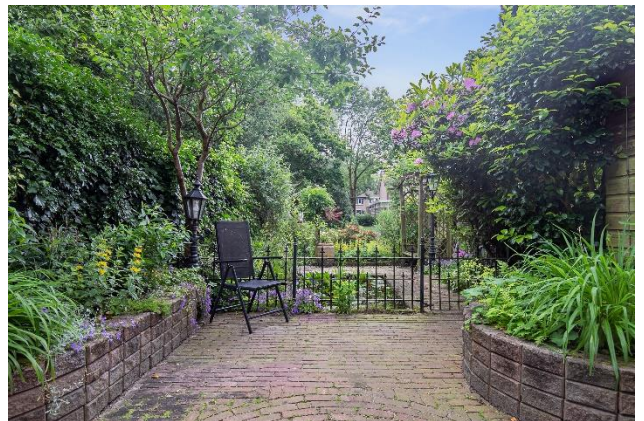




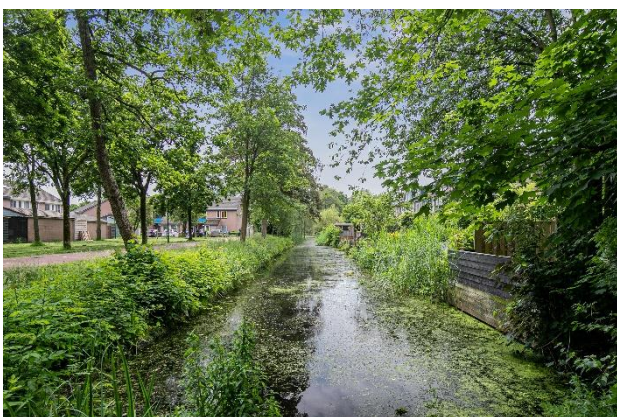






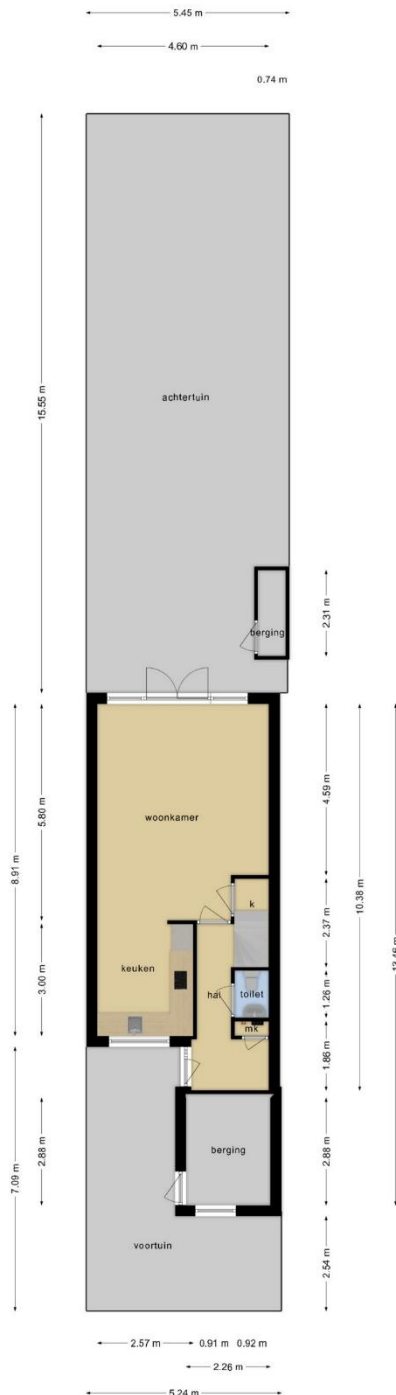






# Klipper 25, Veenendaal

## 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.*



# Klipper 25, Veenendaal

## 1e verdieping

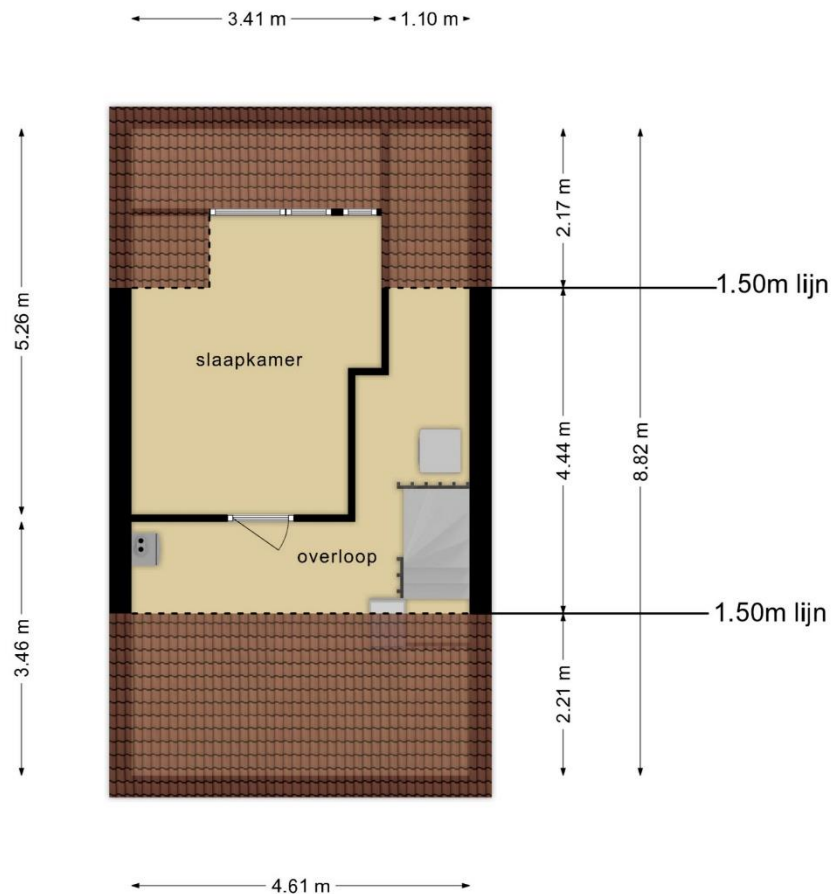


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

*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.*

# Klipper 25, Veenendaal

## 2e verdieping



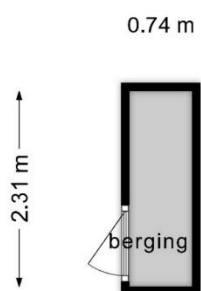
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

*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.*



## Klipper 25, 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 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