



Gortstraat 63, Veenendaal
€ 325.000,- k.k.



Peter van den Top
makelaars



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 325.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	1904
Gemeente	Veenendaal
Grootte	185 m ²

Oppervlakte

Wonen	ca. 91 m ²
Parkeren	Openbaar parkeren
Tuin	ca. 81 m ²

Indeling

Slaapkamers	3
Badkamervoorziening	1 badkamer met 1 toilet
Aantal woonlagen	3 woonlagen

Energie

Energie label	D
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	CV Ketel (Remeha, HR)

Welkom bij deze knusse, goed verzorgde tussenwoning aan de Gortstraat 63 in Veenendaal. Deze charmante woning biedt een ruime woon- en eetkamer, drie comfortabele slaapkamers, een multi-inzetbare zolderruimte en een riante achtertuin met veel groen en een ruime schuur. Laat je verrassen door de mogelijkheden die deze woning te bieden heeft!

De Gortstraat 63 is gelegen in een levendige buurt in Veenendaal. In deze buurt vind je diverse supermarkten op loopafstand, waardoor je altijd snel je dagelijkse boodschappen kunt doen. Daarnaast zijn er verschillende sportclubs in de omgeving te vinden. Het centrum van Veenendaal is per fiets eenvoudig te bereiken. De woning heeft een uitstekende bereikbaarheid.

Indeling woning

Begane grond

Entree:

De woning wordt betreden aan de straatkant. Daarbij stap je een diepe hal binnen die leidt naar de keuken.

Keuken:

In het verlengde van de hal bevindt zich de keuken, compleet met een ruim werkblad en voorzien van inbouwapparatuur, zoals een gaskookplaat met afzuigkap en een losse vaatwasmachine. In de bijkeuken staat een losstaande koelkast, waardoor alle culinaire behoeftes binnen handbereik zijn. De bijkeuken is voorzien van de wasmachineaansluiting en ook de CV- ketel bevindt zich hier.

Woonkamer:

De woonkamer grenst aan de keuken en is opgedeeld in twee gedeeltes, ideaal voor het creëren van een zit- en eethoek. Ensuite deuren vormen een charmante doorgang tussen beide ruimtes, terwijl grote raampartijen aan de voor- en achterzijde zorgen voor een lichte en ruime sfeer. Ook de elektrische haard draagt bij aan de sfeer van het geheel.

Eerste verdieping

Slaapkamers:

Op de 1e verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers, elk goed onderhouden en voorzien van grote raampartijen die zorgen voor natuurlijk daglicht. Deze kamers bieden voldoende ruimte voor een bed en bureau of opbergmeubel, en kunnen desgewenst ook dienen als werk- of hobbyruimte.

Badkamer:

De badkamer, grenzend aan de overloop, is volledig betegeld. Hier vind je een douchecabine, een wastafel met spiegel en een staand toilet, waardoor deze ruimte instapklaar en van alle gemakken voorzien is.

Tweede verdieping

Zolderruimte:

Een losse steektrap op de overloop leidt naar de ruime zolderruimte, die multi-inzetbaar is. Of het nu gaat om extra opbergruimte of een gezellige logeerkamer, deze ruimte biedt diverse mogelijkheden. Houd er rekening mee dat door de schuine dakconstructie alleen in het midden rechtop gestaan kan worden.

Tuin

Vanuit de bijkeuken stap je de riante achtertuin in, die deels bestraat is maar ook veel groen bevat, wat zorgt voor een levendige sfeer. Het ruime terras biedt genoeg plaats voor een lounge set of buitentafel, perfect voor ontspannen momenten. Achterin de tuin bevindt zich een ruime schuur, ideaal voor het stallen van fietsen of het opbergen van gereedschap. Het achter de schuur gelegen gedeelte, waar recht van overpad geldt, biedt extra ruimte voor bijvoorbeeld de containers.

Bijzonderheden

- Knusse, sfeervolle tussenwoning in goede staat
- Ruime woon- en eetkamer
- Drie comfortabele slaapkamers
- Multi-inzetbare zolderruimte
- Zowel boven als beneden voorzien van vaste kastruimtes
- Riante achtertuin met groen en een royale schuur
- Achterom is aanwezig
- Besloten achtertuin
- Nabij supermarkten en sportclubs
- Goede bereikbaarheid met openbaar vervoer, diverse uitvalswegen en op korte afstand van het gezellige centrum

Kadastrale gegevens

Gemeente: Veenendaal

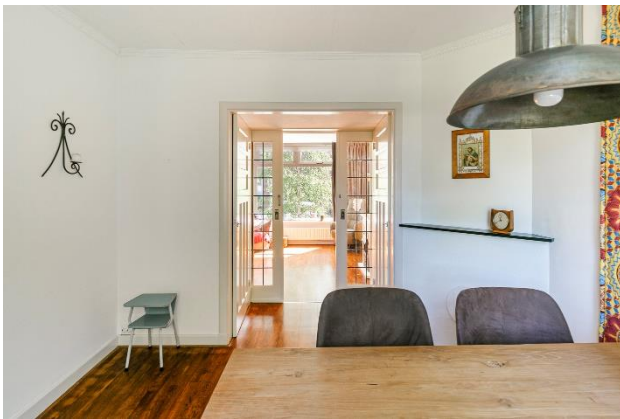
Sectie: D

Nummer: 9022

Grootte: 185 m²

Foto's









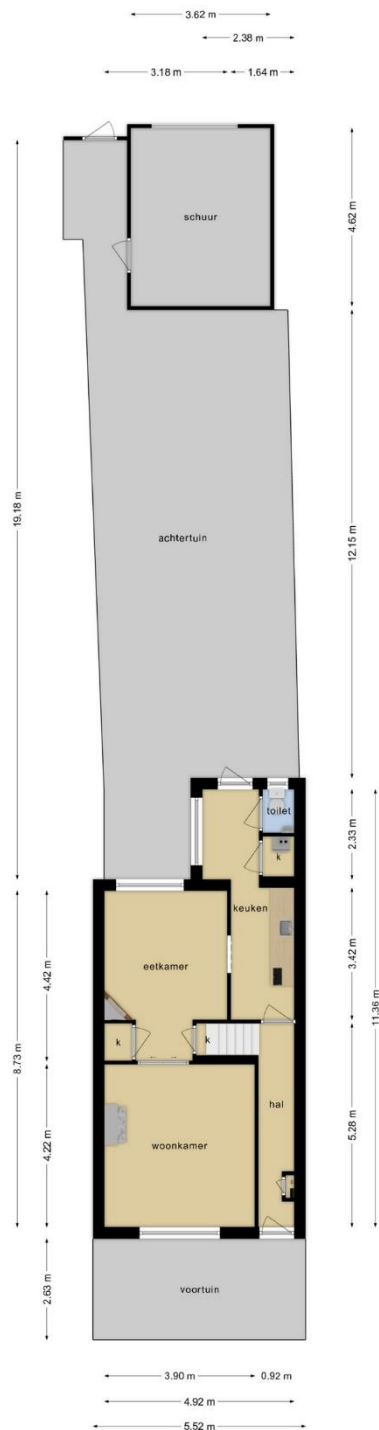






Gortstraat 63, Veenendaal

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.

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.

Gortstraat 63, Veenendaal

1e verdieping

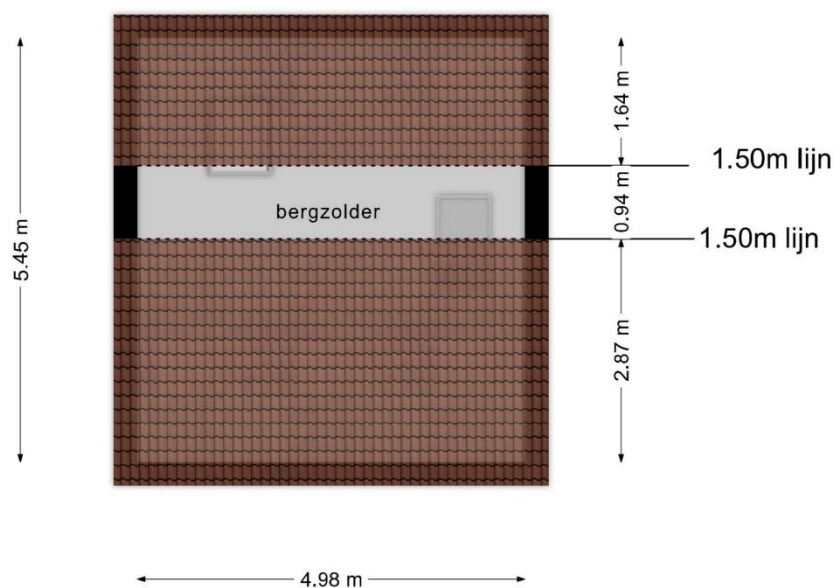


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

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.

Gortstraat 63, Veenendaal

2e verdieping

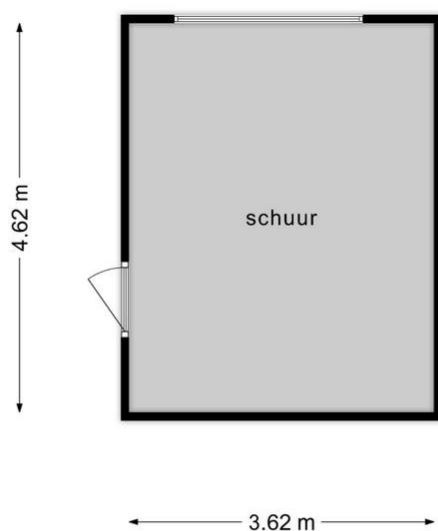


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

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.

Gortstraat 63, Veenendaal

Schuur



**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