



Tuinstraat 3, Veenendaal  
€ 284.900,- k.k.



Peter van den Top  
makelaars



## Kenmerken

### Overdracht

Vraagprijs	€ 284.900,- k.k.
Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	2004
Gemeente	Veenendaal

### Oppervlakte

Wonen	ca. 71,10 m <sup>2</sup>
Parkeren	Eigen parkeerplek op afgesloten terrein, openbaar parkeren
Berging	ca. 4,70 m <sup>2</sup>

### Indeling

Slaapkamers	2
Badkamervoorziening	Badkamer en 1 apart toilet
Aantal woonlagen	1 woonlaag

### Energie

Energie label	C
Isolatie	Dubbel glas, volledig geïsoleerd
Verwarming	CV Ketel (Remeha, 2020)

Ontdek het moderne wooncomfort van Tuinstraat 3 in Veenendaal, een licht en ruim opgezet appartement dat klaar is voor haar nieuwe bewoners. Met gedeeltelijk hoge plafonds en een eigen parkeerplaats, combineert deze woning stijl met functionaliteit. Het appartement is instapklaar en uitgerust met een WTW installatie, wat bijdraagt aan een aangenaam binnenklimaat het hele jaar door. Of je nu houdt van entertainen of genieten van je eigen rust, dit huis biedt de perfecte setting voor elk aspect van jouw leven. Stel je voor: jouw nieuwe start in een huis dat even uniek is als jij.

Gelegen in het bruisende centrum van Veenendaal, biedt deze locatie het beste van stedelijk wonen met alle voorzieningen binnen handbereik. Van gezellige koffiebarretjes tot winkelmogelijkheden, alles ligt op loopafstand. De nabijheid van uitvalswegen (A12 en N233) en een NS-station in de buurt zorgen voor uitstekende bereikbaarheid, of je nu de stad uit wilt of juist dieper het centrum in. Je woont hier in een levendige wijk waar het comfort van de stad samenkomt met het gezellige dorp.

## Indeling appartement

Via de centrale entree, bereikbaar met zowel trap als lift, kom je het appartement binnen in een hal. Deze hal biedt toegang tot twee slaapkamers, een separaat toilet, een badkamer en natuurlijk de woonkamer.

De woonkamer, een ruime en lichte ruimte, nodigt uit tot het creëren van een gezellige zit- en eethoek waar je kunt ontspannen of gasten kunt ontvangen. De mogelijkheden voor activiteiten zijn eindeloos, van filmavonden tot intieme diners. Aangrenzend vind je het terras en de keuken, waardoor binnen- en buitenleven naadloos in elkaar overlopen.

In de keuken, met opvallende blauwe kasten en houten keukenblad, ben je voorzien van moderne apparatuur waaronder een gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser en een inbouw koel-/vriescombinatie. Dit maakt het bereiden van maaltijden zowel een plezier als een gemak.

De badkamer is afgewerkt met lichte vloer- en wandtegels. Ook vind je hier een wastafel, glazen douchecabine en een wasmachine/droger aansluiting.

Beide slaapkamers, momenteel ingericht als kinder- en hoofdslaapkamer, bieden flexibiliteit in gebruik en inrichting, afhankelijk van jouw persoonlijke wensen en behoeften

## Bijzonderheden

- Instapklaar en voorzien van WTW installatie;
- Volledig geïsoleerd, ook middels beglazing;
- Eigen berging;
- Eigen parkeerplaats op afgesloten terrein;
- Gelegen in het levendige centrum van Veenendaal;
- Appartement met hoge plafonds;
- Woonkamer met toegang tot terras (loggia);
- Licht afgewerkte badkamer met alle noodzakelijke voorzieningen;
- Twee slaapkamers;
- Voorzieningen nabij gelegen;
- Goede bereikbaarheid;
- Servicekosten bedragen € 232,47 per maand.

## Kadastrale gegevens

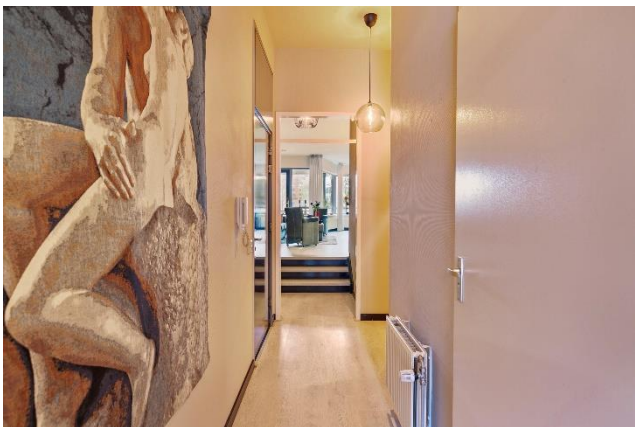
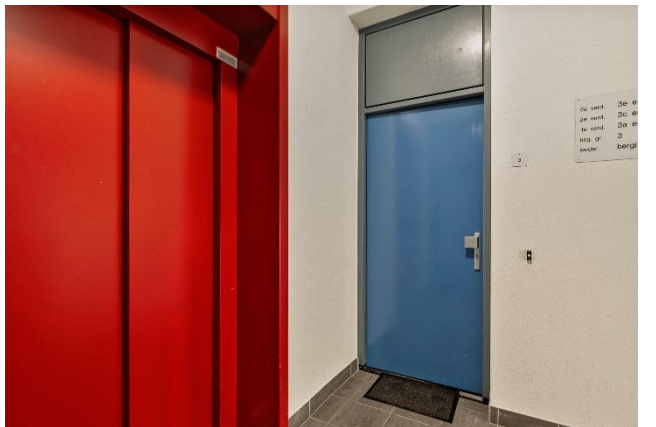
Gemeente: Veenendaal

Sectie: D

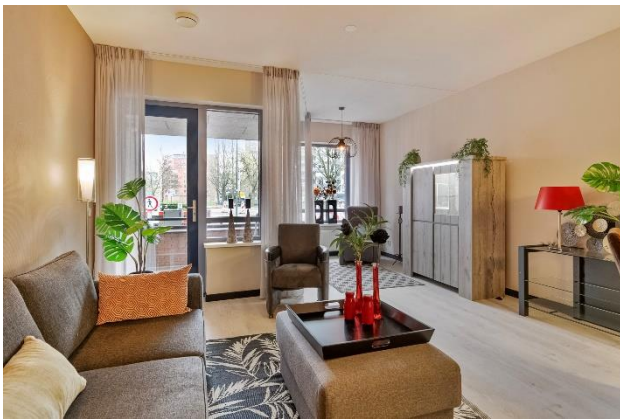
Nummer: 8822 A8



## Foto's















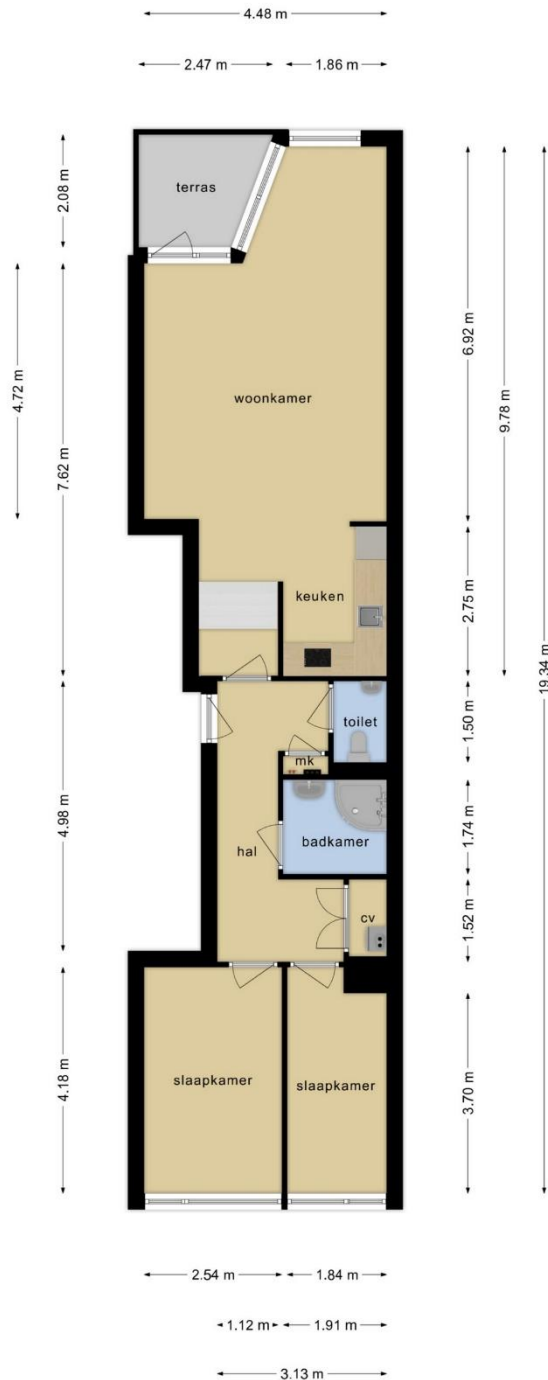






# Tuinstraat 3, Veenendaal

## Appartement



**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.*

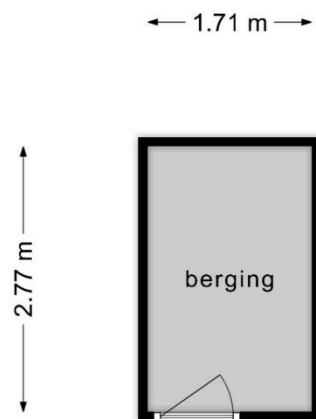
Peter van den Top Makelaars  
Kerkewijk 28  
3901 EG Veenendaal

0318 - 51 61 55  
[info@petervandentopmakelaars.nl](mailto:info@petervandentopmakelaars.nl)  
[www.petervandentopmakelaars.nl](http://www.petervandentopmakelaars.nl)

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

## Tuinstraat 3, 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 **verkopen** 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