



Abraham Heetveldlaan 12,
Veenendaal

€ 939.500,- k.k.



Peter van den Top
makelaars



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 939.500,- k.k.
Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	2020
Gemeente	Veenendaal
Grootte	398 m ²

Oppervlakte

Wonen	ca. 201 m ²
Parkeren	Twee parkeerplekken op eigen terrein, openbaar parkeren
Berging/garage	ca. 9 m ²
Tuin	ca. 132 m ²

Indeling

Slaapkamers	4
Badkamervoorziening	2 badkamers en 2 aparte toiletten
Aantal woonlagen	3 woonlagen

Energie

Energielabel	A
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	Warmtepomp en vloerverwarming

In de zeer geliefde woonwijk 'Petenbos-West' staat deze uitgebouwde, luxe en duurzame vrijstaande woning met 2 badkamers, garage, berging, sfeervolle veranda en praktische bijkeuken. De woning is gelegen in een rustige straat, kindvriendelijke woonomgeving en nabij verschillende scholen, buurtwinkels en de Prattenburgse bossen. Ook voor natuurliefhebbers en sportfanaten is deze prachtige woning een buitenkans: Nationaal Park de Utrechtse Heuvelrug ligt vanaf de voordeur op 300 meter afstand.

Indeling woning

Begane grond

Via de eigen oprit met voldoende ruimte voor het parkeren van twee auto's komen we bij de overdekte entree in de zijgevel van de woning. De voordeur geeft toegang tot de hal, meterkast (12 groepen), nette luxe toiletruimte, trapopgang naar de eerste verdieping en de trapkast en tevens garderobe. De toiletruimte is voorzien van een toilet en een fonteintje en volledig betegeld in een lichte kleurstelling met zwarte accenten.

De zwarte metalen taatsdeur geeft toegang tot het midden van de woning. Aan de voorzijde van de woning is de ruime woonkamer (circa 39,8 m²) gesitueerd. In het midden van de woning is een sfeervolle en mooie elektrische doorkijkhaard geplaatst welke zorgt voor een mooie verbinding tussen de woonkamer en woonkeuken met de eetkamer. De doorkijkhaard is een echte eye catcher en zorgt voor een ontspannen sfeer in de woonkamer en woonkeuken. Daarnaast kan de haard ook verwarmen op koude dagen.

Tevens wordt de begane grond gekenmerkt door een erker aan de voorzijde en een erker aan de zijkant van de woning. In de erker aan de zijkant van de woning is een loungebank geplaatst met veel opbergruimte. De prachtige, exclusieve, luxe woonkeuken (circa 34,2 m²) bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is afgewerkt met zwarte, houten fronten en een granieten werkblad. Het kook- en spoeleiland is tevens een bar en beschikt over veel lades. De woonkeuken heeft de volgende inbouwapparatuur: Bora inductieplaat, koelkast, vriezer, combi-oven, stoom-oven en vaatwasser. Naast de koffiecokner is de zwarte metalen taatsdeur richting de speelkamer/werkkamer (circa 8,9 m²) en praktische bijkeuken (circa 5,3 m²). In de bijkeuken zijn de witgoedaansluitingen ondergebracht. De bijkeuken heeft dezelfde afwerking als de overige ruimtes op de begane grond.

De gehele begane grond is afgewerkt met een keramische parket vloer in visgraat design en (vlies)behang wandafwerking. Daarnaast is de gehele begane grond voorzien van vloerverwarming -en koeling.

Eerste verdieping

Via de vaste trap komen we op de overloop van de eerste verdieping, welke toegang geeft tot drie ruime slaapkamers van respectievelijk circa 17,1 m², 14,4 m² en 12 m², de complete badkamer en separate nette luxe toiletruimte. De luxe badkamer is geheel betegeld in een moderne kleurstelling en voorzien van een ligbad, inloofdouche, wastafelmeubel en designradiator. De badkamer kan zowel op natuurlijke wijze als mechanisch wijze worden geventileerd. Op de eerste verdieping ligt een hoogwaardige vinyl vloer en de wanden zijn afgewerkt met vliesbehang.

Tweede verdieping

Op de tweede verdieping krijgt u via de voorzolder met ruimte voor een werkplek, toegang tot de vierde slaapkamer (circa 18,6m²), de inloopkast (ca. 4,5m²) en de luxe en-suite badkamer (circa 7,3 m²). Deze verdieping is voorzien van een dubbel dakraam aan de slaapkamerzijde en een enkel dakraam aan de badkamer zijde. Vanaf de voorzolder heeft u ook toegang tot de technische ruimte. Hier kunt u onder andere de warmtepomp en de extra witgoedaansluitingen vinden. In de schuinten van het dak is opbergruimte gerealiseerd. De tweede verdieping is voorzien van een moderne PVC vloer en vliesbehang wandafwerking.

Tuin

U kunt zich zowel via de schuifpui in de keuken als via de bijkeuken richting te tuin verplaatsen. De tuin en heeft een gunstige ligging op het westen. Direct bij de achtergevel van de woning is een veranda geplaatst waar u heerlijk beschut kan zitten. De grote lichtkoepels zorgen voor veel lichtinval in zowel de veranda als de keuken. Er is een garage aan de voorzijde van de woning, een extra berging (ca. 4,4 m²) achterin de tuin aanwezig en op het gazon kan heerlijk worden gespeeld. De tuin is voorzien van zowel een ingebouwd sproeisysteem voor het gazon als een irrigatiesysteem voor de plantvakken en heggen.

Goed om te weten: u kunt de tuin zowel via de poort achter de garage bereiken als via de straatzijde.

Bijzonderheden

- Energielabel A;
- De woning is door een interieurstyliste ingericht;
- De exclusieve op maat gemaakte keuken is geleverd en gemonteerd door "Lodder" uit Barneveld;
- Vloerverwarming en koeling op de gehele begane grond en gehele eerste verdieping (tweede verdieping niet);
- Volledig geïsoleerd;
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping en 1 slaapkamer met inloopkast en ensuite badkamer op de tweede verdieping;
- De gehele woning is voorzien van stompe deuren en hoge houten plinten;
- De schuifpui aan de achterzijde is voorzien van hordeuren;
- Aan de voor- en achterzijde van de woning zijn horren geplaatst;
- De dakramen zijn voorzien van slimme zonwering (sluit automatisch bij warmte);
- De kozijnen zijn van hout;
- Er zijn 12 groepen aanwezig in de meterkast;
- Tuin bereikbaar via de woning en beide zijkanten;
- Zonnepanelen: 33 stuks;
- De laadpaal wordt niet ter overname aangeboden.

Kadastrale gegevens

Gemeente: Veenendaal

Sectie: F

Nummer: 3068

Grootte: 398 m²

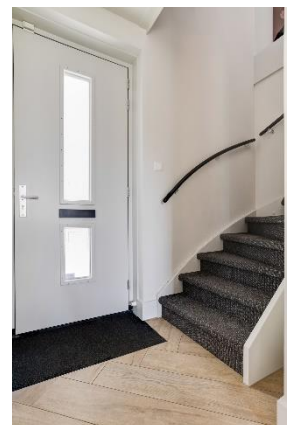
Bouwjaar: 2020

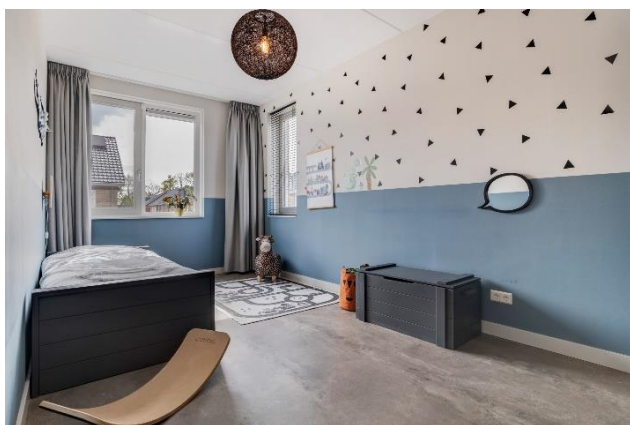
Foto's



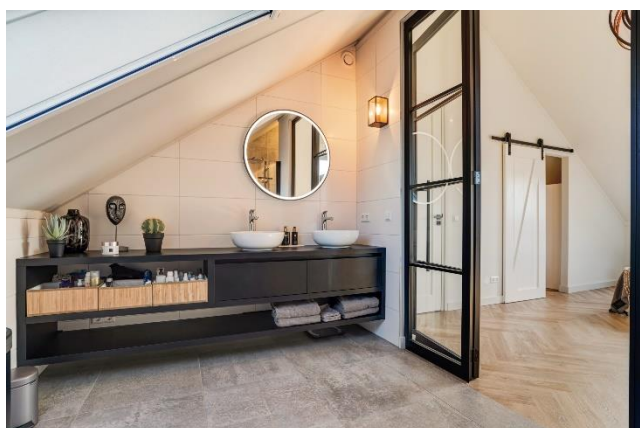
















Abraham Heetveldlaan 12, Veenendaal

Begane grond

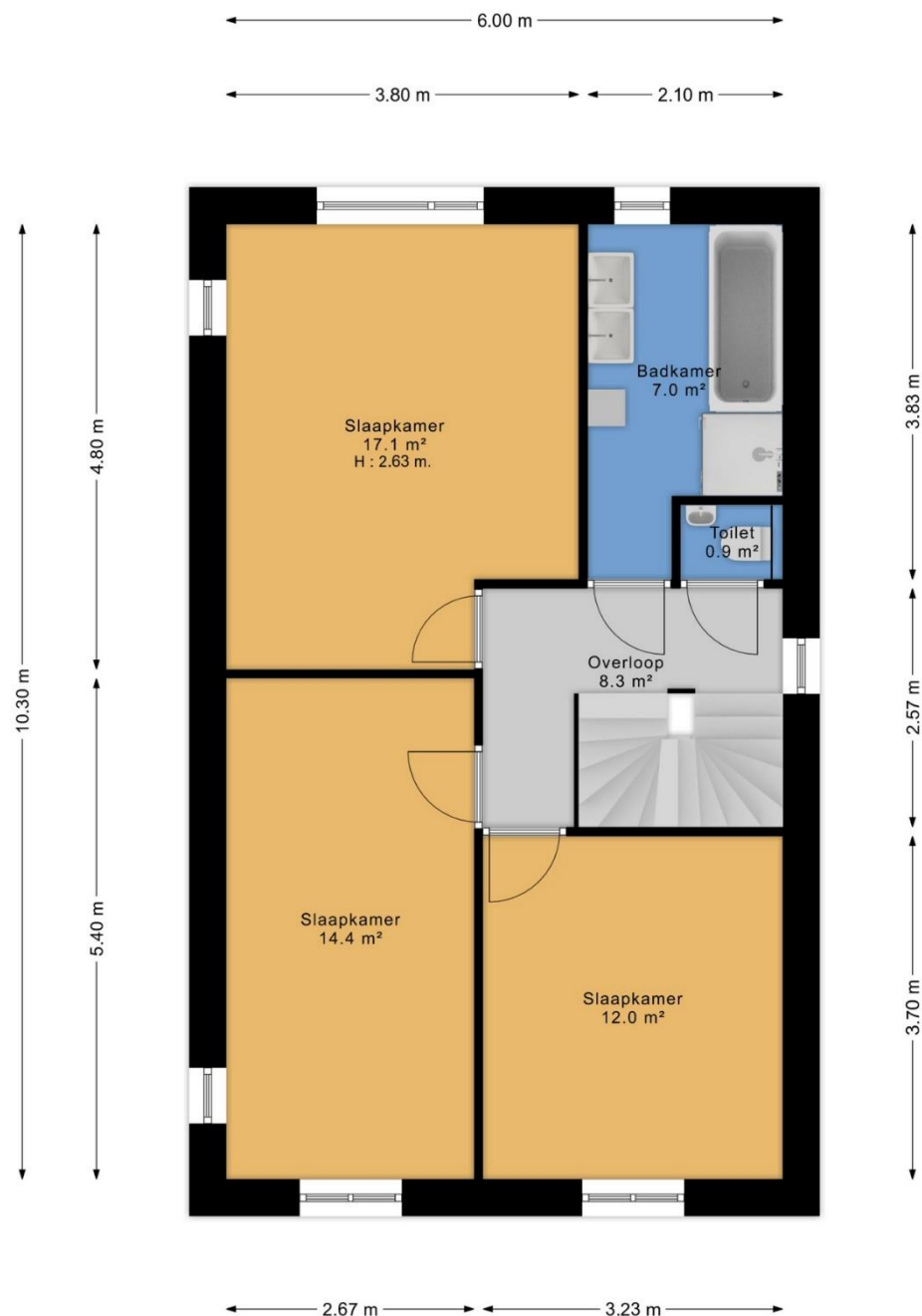


*. Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden."

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.

Abraham Heetveldlaan 12, Veenendaal

1e verdieping



"- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden."

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.

Abraham Heetveldlaan 12, Veenendaal

2e verdieping



"- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden."

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 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