



Beethovenlaan 41,
Veenendaal
€ 425.000,- k.k.



Peter van den Top
makelaars



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 425.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	1990
Gemeente	Veenendaal

Oppervlakte

Wonen	ca. 102 m ²
Parkeren	Openbaar parkeren
Tuin	ca. 72 m ²

Indeling

Slaapkamers	4
Badkamervoorziening	1 badkamers met toilet
Aantal woonlagen	3 woonlagen

Energie

Energie label	A
Isolatie	Grotendeels dubbelglas, dakisolatie, muurisolatie
Verwarming	CV Ketel (Bosch, 2004)

Op zoek naar een instapklaar thuis met alle moderne gemakken?

Dan is Beethovenlaan 41 in Veenendaal jouw perfecte match. Deze ruim opgezette, energiezuinige en uitgebouwde tussenwoning, met zonnepanelen op het dak, biedt comfortabel wonen op een geweldige locatie. De woning straalt een moderne sfeer uit en is voorzien van een grote woonkamer met open keuken, vier ruime slaapkamers, een lichte badkamer en een heerlijke voor- en achtertuin. In de achtertuin geniet je van veel zon en is er een optimale privacy.

Veenendaal staat bekend om zijn groene karakter en vriendelijke buurtgemeenschap. Beethovenlaan 41 ligt in een rustige en kindvriendelijke omgeving met alle benodigde voorzieningen binnen handbereik. Winkelcentrum De Ellekoot voorziet u van alle benodigde winkels. Daarnaast zijn scholen, speeltuinen en gezondheidscentra op korte afstand te vinden. De bereikbaarheid is uitstekend, het treinstation Veenendaal West en diverse bushaltes liggen op loopafstand en er is gemakkelijke toegang tot de snelwegen voor als je de stad uit moet.

Indeling woning

Begane grond

Bij aankomst valt direct de voordeur op, welke is voorzien van een overdekte entree (luifel). De voordeur leidt tot de uitnodigende hal met lichte wanden en een strekkende eiken houten vloer. Hier vind je ook het toilet, de trapkast voor extra bergruimte en de toegang tot de woonkamer. De woonkamer baadt in natuurlijk licht dankzij de grote raampartijen en openslaande tuindeuren. Het moderne interieur biedt voldoende ruimte voor zowel een riante zithoek als een grote eethoek nabij de open keuken. De afgesloten trapopgang leidt naar de bovenverdiepingen.

De keuken is het kloppende hart van deze woning. Dankzij het grote, moderne keukenmeubel in een donkere kleurstelling, gecombineerd met een betonlook werkblad, biedt deze ruimte veel werk- en opbergruimte. De keuken is uitgerust met een inductiekookplaat, afzuigkap, oven, koel-/vriescombinatie en een vaatwasser - ideaal voor de thuiskok die van gemak houdt.

Eerste verdieping

De eerste verdieping bereik je via een vaste trap. Hier vind je drie slaapkamers, waarvan twee aan de voorzijde en één aan de achterzijde van het huis. Elke kamer is ruim, keurig afgewerkt en geniet een prettige lichtinval. De doorgelegde laminaat vloer draagt bij aan het onderhoudsgemak. De badkamer, met lichte wandtegels, donkere vloertegels, een dakraam, ligbad, separate douche, wastafelmeubel, designradiator, en hangend toilet, biedt een frisse start van de dag of een ontspannen afsluiting van de avond.

Tweede verdieping

Een vaste trap leidt naar de tweede verdieping waar de vierde slaapkamer zich bevindt. Deze kamer is zowel ruim als licht, dankzij het dakraam, en biedt extra bergruimte achter de knieschotten. Tevens bevinden zich hier de witgoedaansluitingen.

Tuin

Aan de voorzijde geniet je van een fraai aangelegde voortuin, terwijl aan de achterzijde een ruime, beschutte tuin met veel privacy te vinden is. Deze is aangelegd met een verhoogde border, gazon, en een stenen berging. Een ruim terras met uitvalscherp nodigt uit tot gezellige zomeravonden. Er zijn openbare parkeerhavens voor de deur, wat het parkeren gemakkelijk maakt.

Bijzonderheden

- Modern afgewerkte en uitgebouwde tussenwoning;
- Energiezuinig door 10 zonnepanelen (2019);
- Ruime, lichte woonkamer aan de tuinzijde;
- Grote open keuken (2018) met hoogwaardige apparatuur;
- Vier comfortabele slaapkamers;
- Lichte badkamer met ligbad en separate douche;
- Fraai aangelegde voor- en achtertuin, achtertuin is gelegen op het zuiden en biedt veel privacy;
- Zeer goede locatie met uitstekende voorzieningen en bereikbaarheid.

Beethovenlaan 41 in Veenendaal biedt een ideale combinatie van modern wonen, comfort en een prettige leefomgeving.

Kadastrale gegevens

Gemeente: Veenendaal

Sectie: D

Nummer: 7934

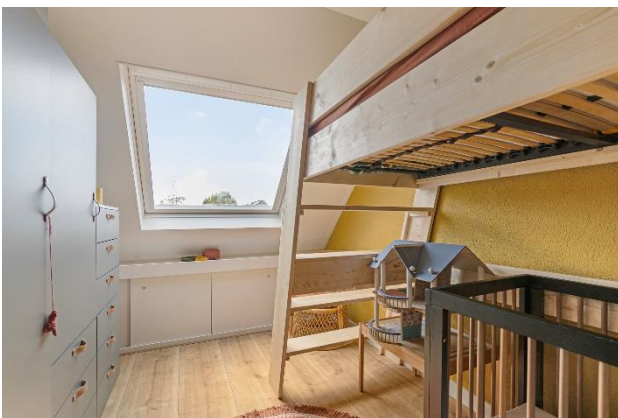
Grootte: 140 m²

Bouwjaar: 1990

Foto's







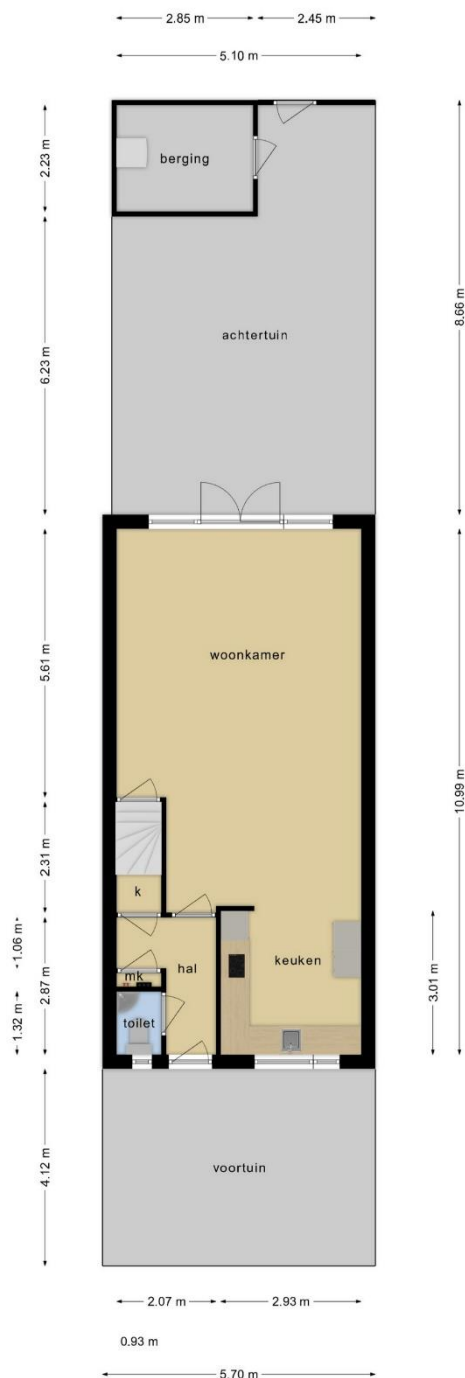






Beethovenlaan 41, Veenendaal

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.

Beethovenlaan 41, Veenendaal

1e verdieping

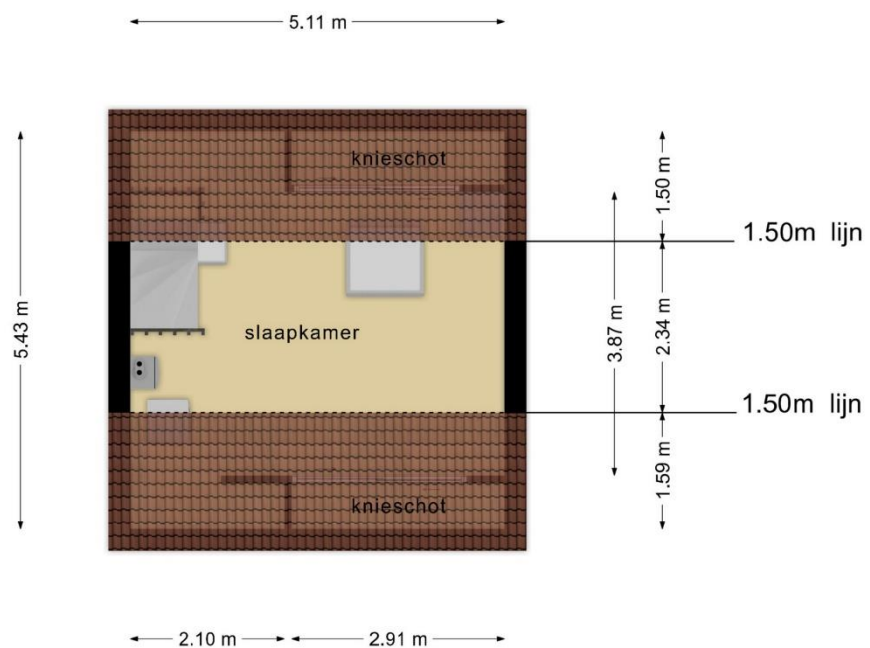


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

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.

Beethovenlaan 41, Veenendaal

2e verdieping

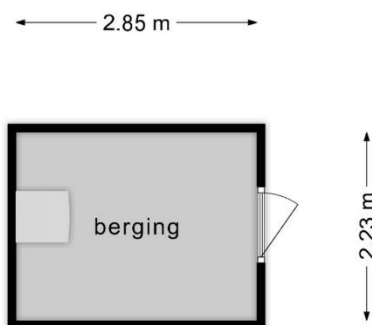


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

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.

Beethovenlaan 41, 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 woningbezoeking 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