



Graspieper 10, Veenendaal  
€ 595.000,- k.k.



**Peter van den Top**  
makelaars



## Kenmerken

### Overdracht

Vraagprijs	€ 595.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	1988
Gemeente	Veenendaal
Grootte	348 m <sup>2</sup>

### Oppervlakte

Wonen	ca. 135 m <sup>2</sup>
Parkeren	Twee parkeerplekken op eigen terrein, openbaar parkeren
Garage	ca. 25 m <sup>2</sup>
Tuin	ca. 150 m <sup>2</sup>

### Indeling

Slaapkamers	4
Badkamervoorziening	1 badkamer en aparte toilet
Aantal woonlagen	3 woonlagen

### Energie

Energie label	A
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	CV Ketel en gedeeltelijk vloerverwarming

Welkom bij de charmante twee-onder-een kapwoning aan de Graspieper 10 in Veenendaal! Deze knusse en comfortabele woning met klassieke haardschouw en royale achtertuin met veranda biedt alles wat je nodig hebt voor een plezierig thuis. Laat je betoveren door de sfeervolle uitstraling en ontdek de vele mogelijkheden die deze woning te bieden heeft.

Stap in het bruisende leven van Veenendaal-West, de ideale buurt om te wonen. Hier vind je alles wat je nodig hebt binnen handbereik, van winkelcentrum de Ellekoot, scholen, sportvoorzieningen en NS-station Veenendaal-West. De groene parken en natuurlijke omgeving zorgen voor een ontspannen sfeer in deze rustige buurt. Met uitstekende bereikbaarheid via het openbaar vervoer (bushaltes) en nabijgelegen uitvalswegen (A12 en N233), is dit de perfecte locatie voor zowel gezinnen als professionals. Ervaar het beste van stadse gemakken en rust in deze aantrekkelijke buurt.

## Indeling woning

### Begane grond

De woning betreed je via een oprit met eigen parkeergelegenheid en eenmaal binnenkomend sta je in de hal. Vanuit hier kun je via de hardhouten trap naar de eerste verdieping en de woonkamer.

De woonkamer is een opvallende ruimte met zijn klassieke haardschouw, waar je kunt loungen en dineren. De sfeervolle inrichting maakt dit tot een gezellige plek om samen te zijn met vrienden en familie. Vanuit de woonkamer loop je via de eetkamer naar de keuken.

De keuken is uitgerust met crèmekleurige keukenkasten, een donker natuurstenen keukenblad en alle benodigde inbouwapparatuur (koelkast, vriezer, combi-oven, elektrische kookplaat, afzuiger en losse vaatwasser in de bijkeuken). Via de keuken kom je in de bijkeuken, die is voorzien van een kitchenette en leidt naar het toilet, de garage en de achtertuin. In de bijkeuken zijn tevens de aansluitingen voor de wasmachine en droger te vinden.

## Eerste verdieping

Op de eerste verdieping vind je drie slaapkamers en een luxe badkamer. Deze badkamer is compleet met een ruime douche-stoomcabine met massagestralen en infraroodfunctie, een zwevend toilet en een dubbele wastafel in meubel. De stijlvolle donkere vloertegels met lichte marmer look wandtegels creëren een moderne uitstraling. Op de eerste verdieping is mogelijkheid tot het realiseren van een vierde slaapkamer.

Alle slaapkamers zijn voorzien van een dakkapel, waardoor ze veel natuurlijk licht krijgen. Momenteel zijn de kamers ingericht als een werkkamer, kinderkamer en hoofdslaapkamer, maar je kunt ze naar eigen wens gebruiken. Er ligt een laminaat vloer op de gehele verdieping.

## Tweede verdieping

Middels een vaste trap bereik je de overloop op de tweede verdieping, die leidt naar een vierde slaapkamer. Deze ruime slaapkamer is voorzien van een dakraam, wat zorgt voor een prettige lichtinval. Er zijn knieschotten aanwezig welke zorgen voor extra opbergruimte. De schuine daken geven deze kamer een unieke en gezellige uitstraling. Op de volledige tweede verdieping ligt een laminaat vloer..

## Tuin

De royale achtertuin is een heerlijke plek om te ontspannen en te genieten van het buitenleven. Met een veranda voorzien van een beamer aansluiting en projectiescherm, muziek middels speakers in het plafond, dimbare spots en verwarming (heaters), kun je hier het hele jaar door comfortabel buiten zijn. De vijver met een charmant bruggetje naar de achterzijde van de tuin voegt een vleugje sereniteit toe aan deze prachtige buitenruimte. De tuin is ook achterom bereikbaar.

## Bijzonderheden

- Rustige buurt met voornamelijk bestemmingsverkeer;
- Energielabel A;
- Vier slaapkamers, waarvan één extra kamer is gerealiseerd middels opbouw op garage;
- Mogelijkheid tot realiseren van een vijfde slaapkamer op de eerste verdieping;
- 14 Zonnepanelen;
- Parkeerplaatsen op eigen terrein;
- Volledig geïsoleerd;
- De begane grond beschikt over vloerverwarming;
- Verwarming middels CV ketel (Intergas HR E);
- Ventilatie middels WTW installatie (Renovent HR);
- Elektrische vloerverwarming aanwezig in de badkamer en toiletruimte;
- Er is een achterom aanwezig;
- Achterin de tuin is een BBQ aanwezig (ziet eruit als een waterput);
- NS-station, winkelcentrum en scholen op loop- en/of fietsafstand bereikbaar;
- Voorzieningen nabij en een goede bereikbaarheid.

## Kadastrale gegevens

Gemeente: Veenendaal

Sectie: D

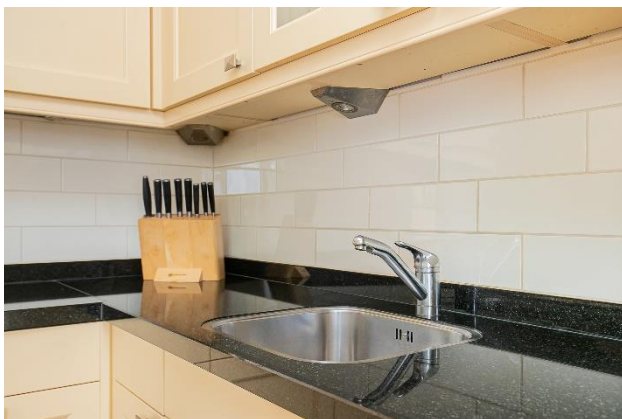
Nummer: 7003

Grootte: 348 m<sup>2</sup>

Bouwjaar: 1988

## Foto's

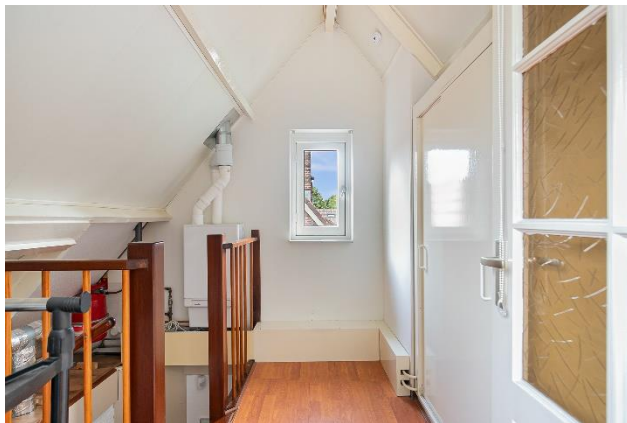














# Graspieper 10, Veenendaal

## 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.*

# Graspieper 10, Veenendaal

## 1e verdieping

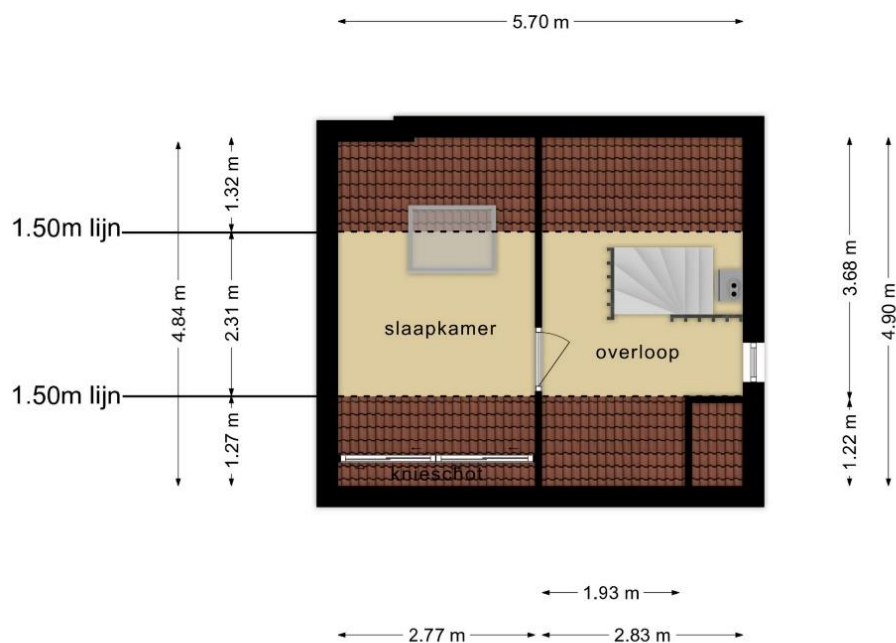
*In deze plattegrond zijn circa-maten genoemd. Peter van den Top Makelaars is niet verantwoordelijk voor de maatvoering. Er kunnen derhalve geen rechten aan worden ontleend.*



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

# Graspieper 10, 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.*

## 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