



Dr. de Visserstraat 45,
Veenendaal
€ 600.000,- k.k.



Peter van den Top
makelaars



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 600.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	1955
Gemeente	Veenendaal
Grootte	361 m ²

Oppervlakte

Wonen	ca. 128 m ²
Parkeren	Op eigen terrein, openbaar parkeren
Tuin	ca. 226 m ²

Indeling

Slaapkamers	4
Badkamervoorziening	1 badkamer met 1 toilet
Aantal woonlagen	3 woonlagen

Energie

Energie label	B
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	CV Ketel (Remeha, HR-107)
Zonnepanelen	Aantal 10

Zet je leven in de volgende versnelling met deze prachtige twee-onder-een-kapwoning, voorzien van zonnepanelen, en gelegen op een geliefde stek in Veenendaal. Met zijn moderne afwerking, zee van ruimte, en een fraaie voor- en achtertuin is dit de perfecte setting voor jou en je gezin om nieuwe herinneringen te creëren. Voel je direct thuis en geniet van een ruime en lichte woonkamer met openslaande tuindeuren, een extra zitkamer eveneens met openslaande tuindeuren, vier goed bemeten slaapkamers, ruime parkeergelegenheid op eigen terrein, maar liefst twee grote bergingen en duurzame zonnepanelen.

Dit pareltje is gelegen in een rustige straat en bevindt zich in een kindvriendelijke buurt met tal van voorzieningen binnen handbereik. Scholen, winkels en sportfaciliteiten vind je op loopafstand. De bereikbaarheid is uitstekend met meerdere uitvalswegen in de nabije omgeving en openbaar vervoer op korte afstand.

Indeling woning

Begane grond

Bij binnenkomst word je verwelkomd door een entree met lichte wanden en een recent vernieuwde klik PVC vloer die zich over de gehele begane grond uitstrekt. De hal biedt toegang tot een modern toilet, een handige trapkast, een bergkast, en leidt je naar de woonkamer en keuken.

De royale doorzonwoonkamer baadt in het licht door de grote raampartijen aan de voorzijde en openslaande tuindeuren aan de achterzijde. Of je nu een groot diner organiseert of een avondje heerlijk wilt relaxen bij de sfeerhaard, de ruimte is er perfect voor uitgesneden. Aangrenzend vind je een aangename zitkamer, ook met openslaande tuindeuren. De moderne, ruime keuken is uitgerust met een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, vaatwasser, en een stijlvol, contrasterend werkblad. Ideaal voor het bereiden van culinaire hoogstandjes.

Eerste verdieping

Eenmaal boven tref je een overloop die toegang verleent tot drie ruime, lichte slaapkamers, waarvan twee kamers zijn uitgerust met een praktische inbouwkast en een derde kamer verrast met een Frans balkon. De badkamer combineert functionaliteit met ontspanning: een inloopdouche, wastafel, hangend toilet, designradiator en een raampje voor natuurlijke ventilatie.

Tweede verdieping

Deze verdieping brengt je op een lichte overloop, voorzien van een dakraam aan beide zijden, de witgoedaansluitingen en verleent je toegang tot een ruime 4e slaapkamer met dubbele raampartij en een nette afwerking. Je beschikt tevens over extra opbergruimte achter de knieschotten.

Tuin

De grote voortuin is fraai aangelegd, en de oprit biedt ruime parkeergelegenheid. De achtertuin nodigt uit tot vele uren buitenplezier met een ruim terras, volwassen beplanting, een vijver en diverse gezellige zitplekjes. Daarnaast is de tuin uitgerust met een knusse overkapping en maar liefst twee royale bergingen.

Bijzonderheden

- Twee-onder-een-kapwoning
- Ruimtelijk en licht
- Nette afwerking
- Royale, lichte woon- en eetkamer met sfeerhaard
- Moderne keuken
- Vier ruime slaapkamers
- Fraai aangelegde voor- en achtertuin
- De achtertuin is gesitueerd op het zuiden
- Zonnepanelen (aantal 10)
- Goede bereikbaarheid en in een fijne buurt gelegen
- Energielabel B

Dr. de Visserstraat 45 biedt niet alleen een huis, maar ook een thuis waar elk detail is afgestemd op comfort en stijl.

Kadastrale gegevens

Gemeente: Veenendaal

Sectie: B

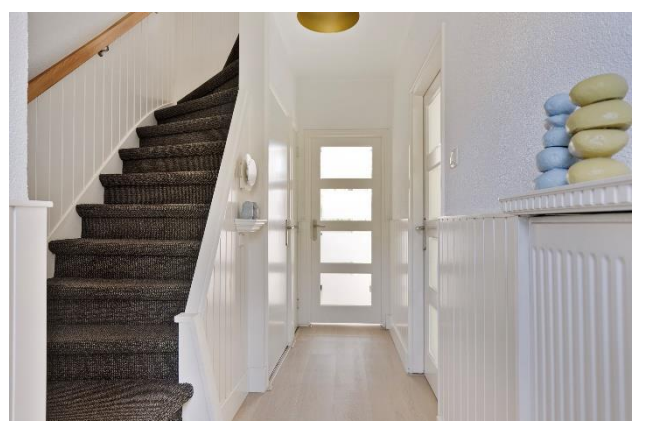
Nummer: 5330

Grootte: 361 m²

Bouwjaar: 1955

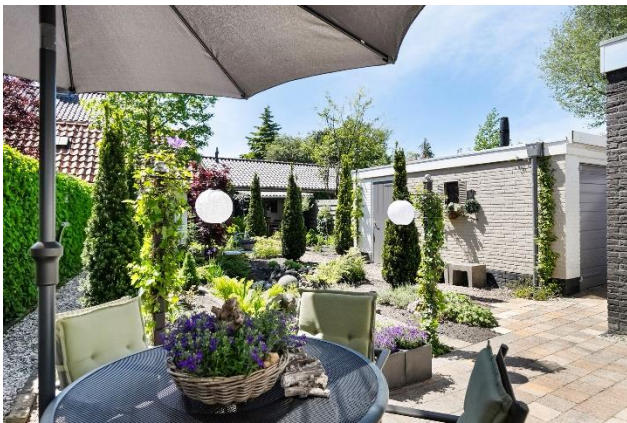
Foto's















Dr. de Visserstraat 45, Veenendaal

Begane grond

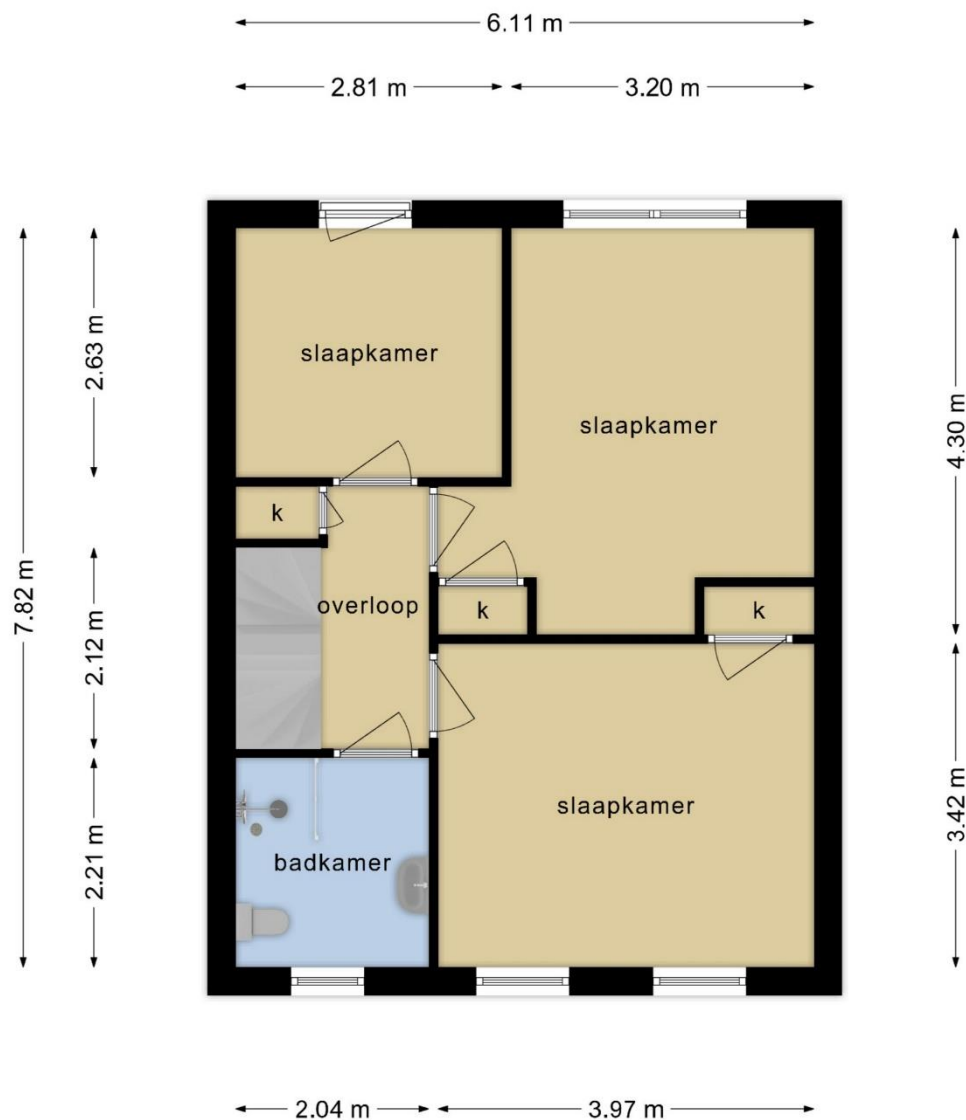


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

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.

Dr. de Visserstraat 45, Veenendaal

1e verdieping

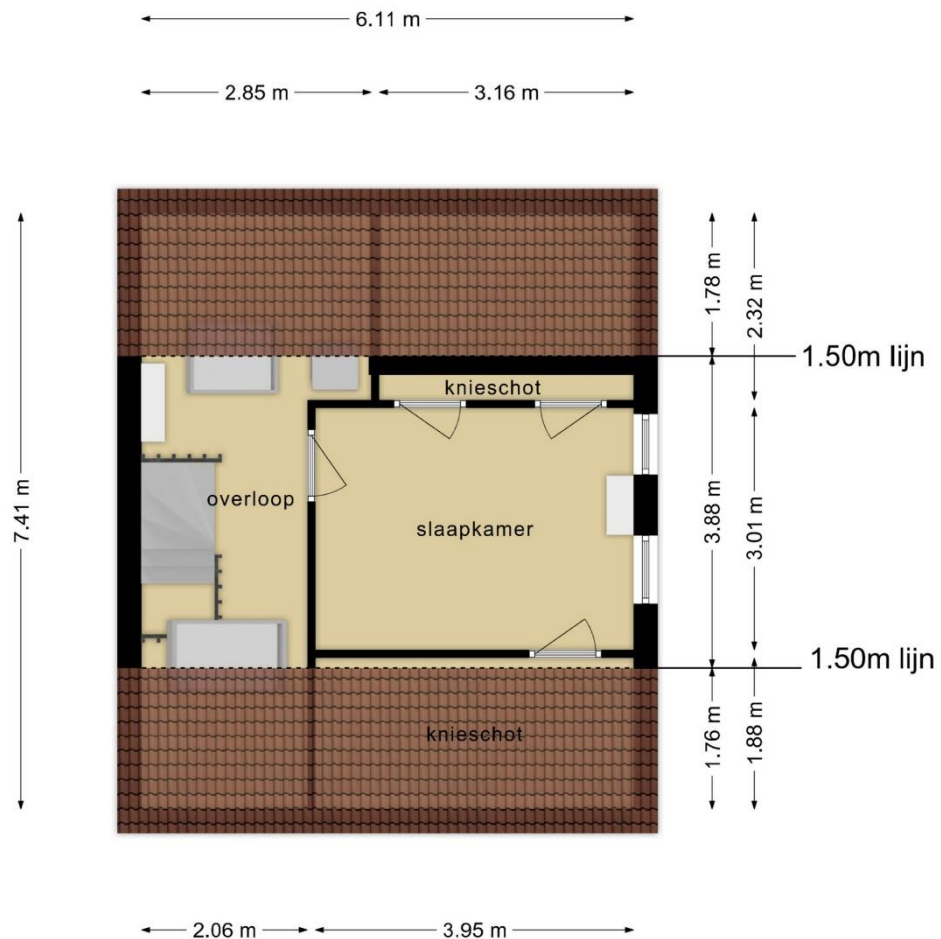


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

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.

Dr. de Visserstraat 45, Veenendaal

2e verdieping

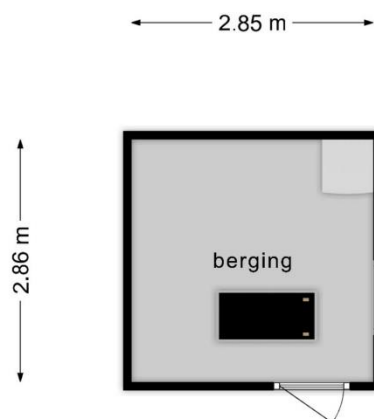


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

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.

Dr. de Visserstraat 45, Veenendaal

Berging

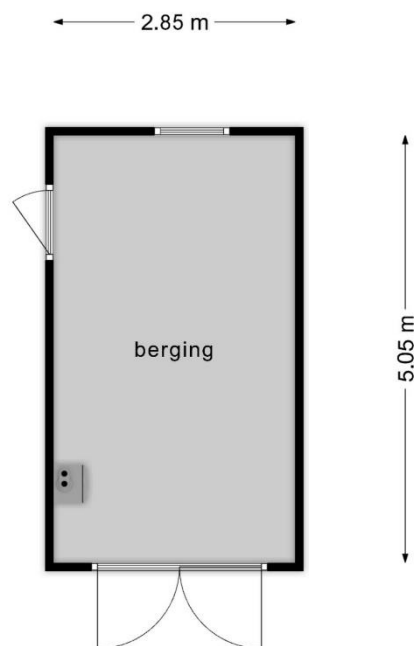


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

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.

Dr. de Visserstraat 45, Veenendaal

Berging

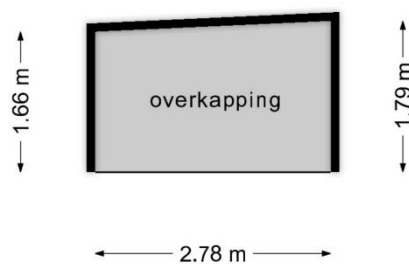


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

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.

Dr. de Visserstraat 45, Veenendaal

Overkapping



**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 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