



Lunenburg 34, Ede
 € 327.500,- k.k.



Peter van den Top
 makelaars



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 327.500,- k.k.
Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	2011
Gemeente	Ede
Grootte	128 m ²

Oppervlakte

Wonen	ca. 83 m ²
Parkeren	Eigen parkeerplaats en openbaar parkeren
Berging	ca. 6 m ²
Tuin	ca. 54 m ²

Indeling

Slaapkamers	3
Badkamervoorziening	1 badkamer en aparte toilet
Aantal woonlagen	2 woonlagen

Energie

Energie label	A
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	CV Ketel (Intergas, 2011)

Betreed een thuis waar comfort en ruimte elkaar ontmoeten aan Lunenburg 34, Ede Gld. Deze tussenwoning is perfect uitgebalanceerd met drie veelzijdige slaapkamers, een gezellige woonkamer en een praktische keuken. De moderne badkamer is voorzien van alle gemakken en de achtertuin biedt ontspanning. Wacht niet te lang, dit huis heeft alles om jouw droomhuis te worden!

De woning bevindt zich in een kindvriendelijke en groene wijk. De buurt biedt diverse speeltuinen, scholen en winkels, allemaal op loop- of fietsafstand. Het openbaar vervoer (bushaltes) is uitstekend, en uitvalswegen zoals de A12 zijn gemakkelijk en snel bereikbaar. Het is een wijk waar iedereen elkaar kent maar waar je ook je privacy hebt.

Indeling woning

Begane grond

Je betreed de woning via de straatzijde en ervaart direct een gevoel van thuiskomen. De hal geeft toegang tot de eerste verdieping, het toilet en de woonkamer.

Deze woonkamer is een fijne ruimte om te relaxen na een lange dag, perfect voor filmavonden of een gezellig diner met vrienden en familie. Vanuit de woonkamer loop je zo naar de achtertuin en de keuken in.

De keuken is een lichte en praktische ruimte, uitgerust met witte, greeploze keukenkasten en een houten keukenblad. Dit is de plek waar je heerlijke maaltijden bereidt en waar je 's ochtends rustig kunt ontbijten.

Eerste verdieping

Middels een vaste trap bereik je de overloop van de eerste verdieping. Deze leidt naar drie slaapkamers en een verzorgde badkamer.

In de badkamer vind je een zwevend toilet, een douche en een wasmachine/droger aansluiting, allemaal geaccentueerd door donkere vloertegels en lichte wandtegels.

De slaapkamers zijn flexibel in te delen: een master bedroom voor jou, een kinderkamer om te spelen en leren, en een logeerkamer voor als familie en vrienden over de vloer komen. De mogelijkheden zijn eindeloos.

Tuin

De achtertuin is een echt hoogtepunt, met prachtige tuintegels en een mooie groenstrook. Hier kun je in de zomer heerlijk barbecueën, zonnebaden of gewoon genieten van de buitenlucht. De tuin is bovendien voorzien van een handige achterom en leidt naar een houten berging, ideaal voor extra opslag.

Bijzonderheden

- Tussenwoning met drie slaapkamers
- Woonkamer aan de tuinzijde met openslaande deuren
- Moderne badkamer met alle gemakken
- Praktische en stijlvolle keuken inclusief inbouwapparatuur
- Leuke en sfeervolle achtertuin met achterom
- Gelegen in een kindvriendelijke en groene buurt
- Uitstekende bereikbaarheid met openbaar vervoer en uitvalswegen
- Nabij sportvoorzieningen, winkels, scholen, etc.

Kadastrale gegevens

Gemeente: Ede

Sectie: F

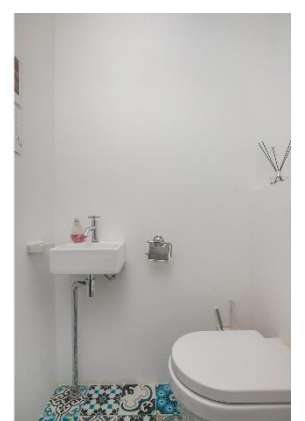
Nummer: 8738

Grootte: 128 m²

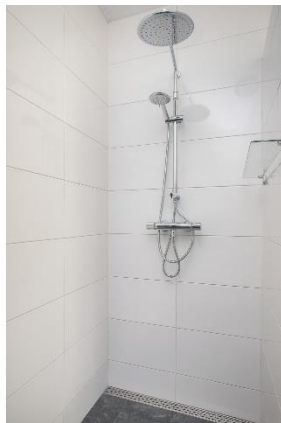
Bouwjaar: 2011

Foto's





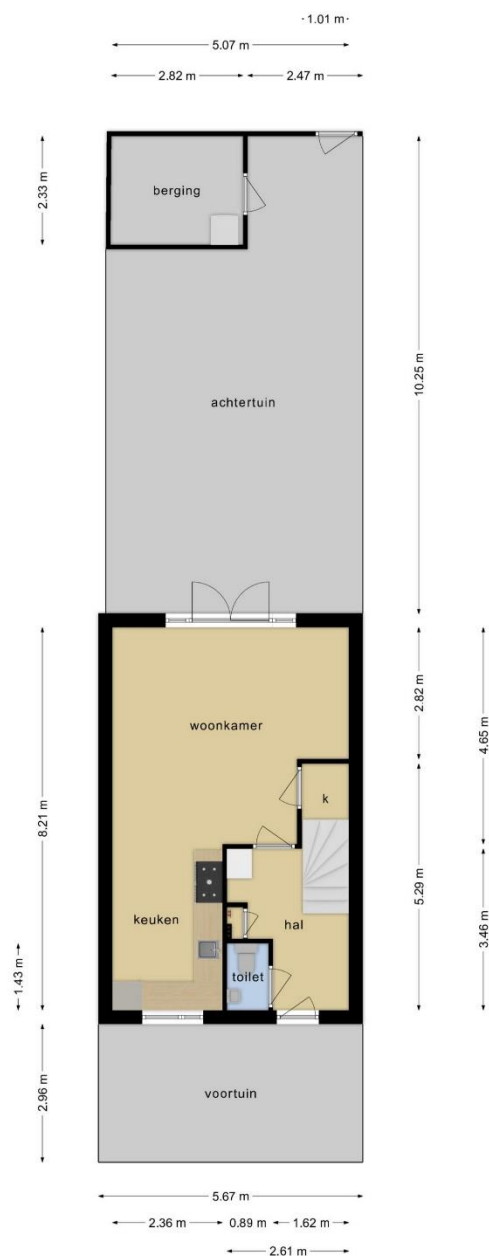






Lunenburg 34, Ede

Begane grond

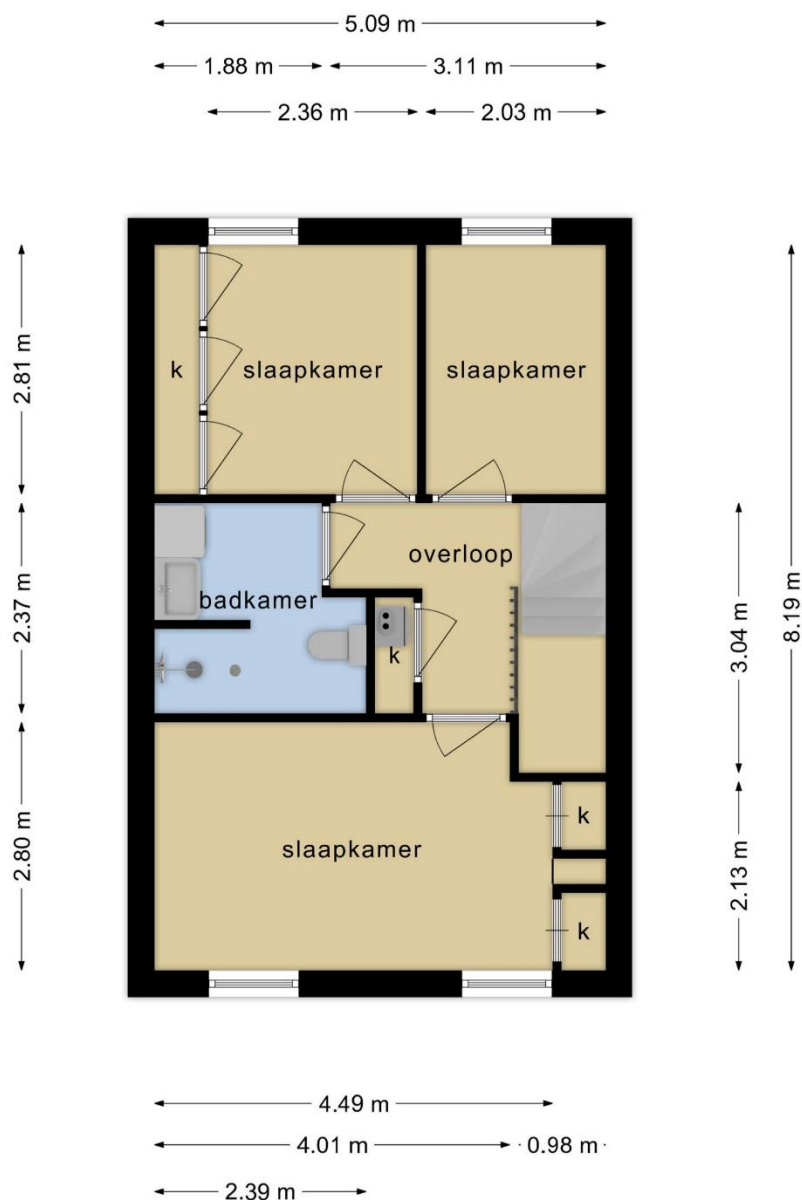


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

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.

Lunenburg 34, Ede

1e verdieping

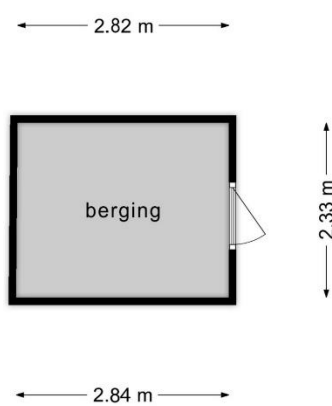


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

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.

Lunenburg 34, Ede

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 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