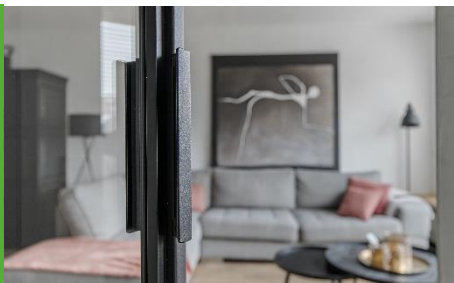




Edelmanlaan 7, Veenendaal
€ 429.500,- k.k.



Peter van den Top
makelaars



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 429.500,- k.k.
Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	1991
Gemeente	Veenendaal
Grootte	169 m ²

Oppervlakte

Wonen	ca. 122 m ²
Parkeren	Openbaar parkeren
Tuin	ca. 106 m ²

Indeling

Slaapkamers	3
Badkamervoorziening	1 badkamer en 1 apart toilet
Aantal woonlagen	3 woonlagen

Energie

Energie label	C
Isolatie	Grotendeels dubbel glas, dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
Verwarming	CV Ketel (Nefit HR Proline, 2023)

Neem een kijkje aan de Edelmanlaan 7, een fraai afgewerkte tussenwoning in Veenendaal, waar comfort en stijl elkaar ontmoeten. Deze instapklare woning biedt de mogelijkheid tot vijf slaapkamers en is op een mooie locatie gelegen. De woning is in 2020 gemoderniseerd. In de lichte woonkamer, met grote raampartijen, geniet je van natuurlijk daglicht en kun je ontspannen of gasten ontvangen. De ruime veranda met elektrische heater zorgt ervoor dat je het hele jaar door van de achtertuin kunt genieten. Dit huis is een perfecte mix van functionaliteit en modern wooncomfort.

De woning is gelegen nabij het centrum van Veenendaal en het Bruineplein. De buurt is kindvriendelijk en rustig, met het NS-station en diverse bushaltes dichtbij. Deze ideale locatie biedt gemakkelijke toegang tot openbaar vervoer en uitvalswegen, terwijl de woning aan een rustige weg ligt. Het is een perfecte omgeving voor gezinnen die dichtbij stedelijke voorzieningen willen wonen, maar ook de rust van een woonwijk waarderen.

Indeling woning

Begane grond

Via een fraai aangelegde voortuin kom je binnen in de hal voorzien van een stijlvolle PVC vloer met een houtstructuur. Deze leidt naar een toilet, de eerste verdieping en een gastvrije woonkamer. Via een luxe industriële stalen taatsdeur betreedt je de woonkamer. Deze woonkamer, met veel natuurlijk licht, nodigt uit tot gezellige avonden, een film kijken of ontspannen lezen. Vanuit de woonkamer heb je directe toegang tot zowel de fraaie achtertuin als de keuken. Bovendien kun je de achtertuin bereiken via een extra hal met riante kastruimte. Deze hal voegt niet alleen extra functionaliteit toe aan de woning, maar biedt ook handige opbergruimte om je leefruimte netjes en georganiseerd te houden.

In de keuken tref je witte keukenkasten met chromen handvatten en een in 2021 vernieuwd donker keukenblad. De keuken is voorzien van inductiekookplaat, afzuigkap en een inbouw koel-/vriescombinatie.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping vind je twee slaapkamers en een badkamer. Deze modern afgewerkte badkamer, met grijze vloertegels en witte wandtegels, is voorzien van een ligbad, douchecabine, vast toilet en wastafel.

Momenteel zijn de kamers ingedeeld als een hoofdslaapkamer en kinderkamer. Verder beschikt de hoofdslaapkamer over een vaste kast. Uiteraard kun je aan de kamers geheel jouw eigen draai geven en er is de mogelijkheid voor het creëren van 3 slaapkamers.

Tweede verdieping

De tweede verdieping beschikt over een ruime zolderkamer, welke te verdelen is in 2 slaapkamers. De zolderkamer is verlicht door twee dakkapels en elegante lichtspots in het plafond. Deze kamer is ideaal als extra slaapkamer, hobbyruimte of als opbergruimte. De overloop van deze verdieping is voorzien van de aansluitingen voor de wasmachine/droger.

Buitenruimte

De achtertuin is een privé-oase, omgeven door houten schuttingen welke nieuw geplaatst zijn in 2023. Met een betegeld terras en een overkapping is het de perfecte plek om te loungen en te dineren, ongeacht het weer. De elektrische heater zorgt voor extra comfort tijdens koudere dagen. De tuin leidt ook naar een stenen berging, ideaal voor opslag van tuinspullen of fietsen.

Bijzonderheden

- Geïsoleerd middels: vloer, muur, dak en grotendeels dubbelglas
- Mechanische Ventilatie
- Mogelijkheid tot vijf slaapkamers
- Unieke en rustige ligging
- Instapklaar en netjes afgewerkt in 2020
- Keuken met moderne voorzieningen
- Stijlvolle badkamer
- Ruime veranda met elektrische heater
- Sfeervolle achtertuin, welke gelegen is op het noorden
- Stenen berging in de tuin
- Ingang achterom is aanwezig

Kadastrale gegevens

Gemeente: Veenendaal

Sectie: C

Nummer: 3177

Grootte: 169 m²

Bouwjaar: 1991

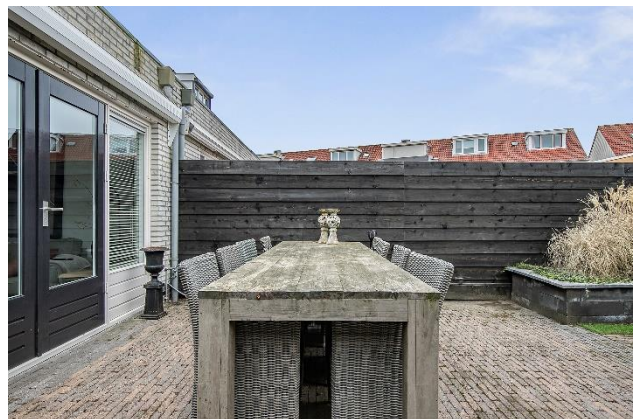
Foto's



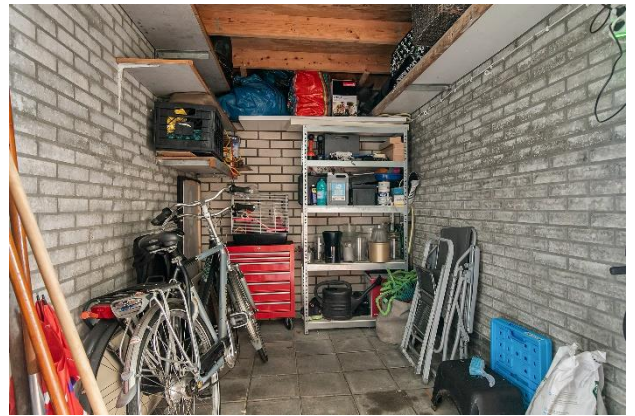






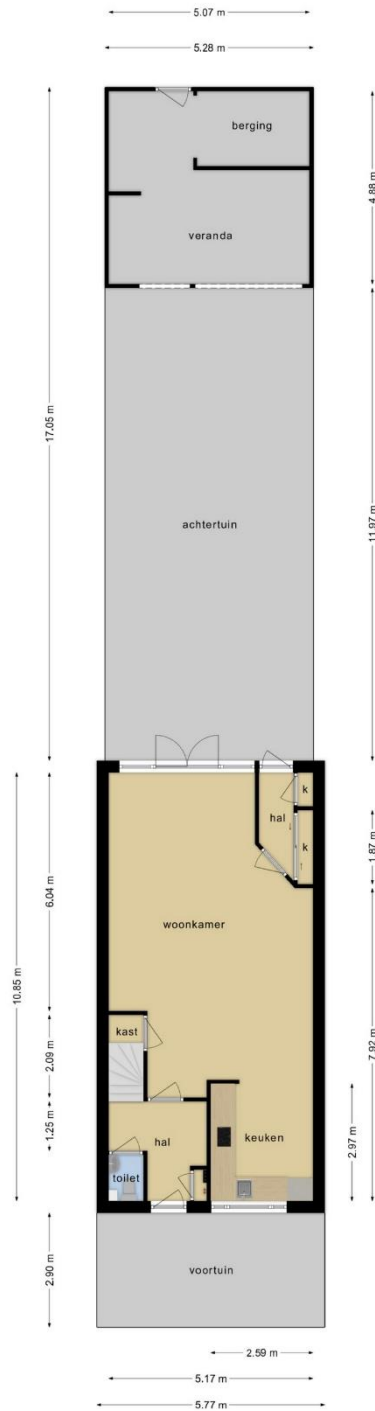






Edelmanlaan 7, Veenendaal

Begane grond

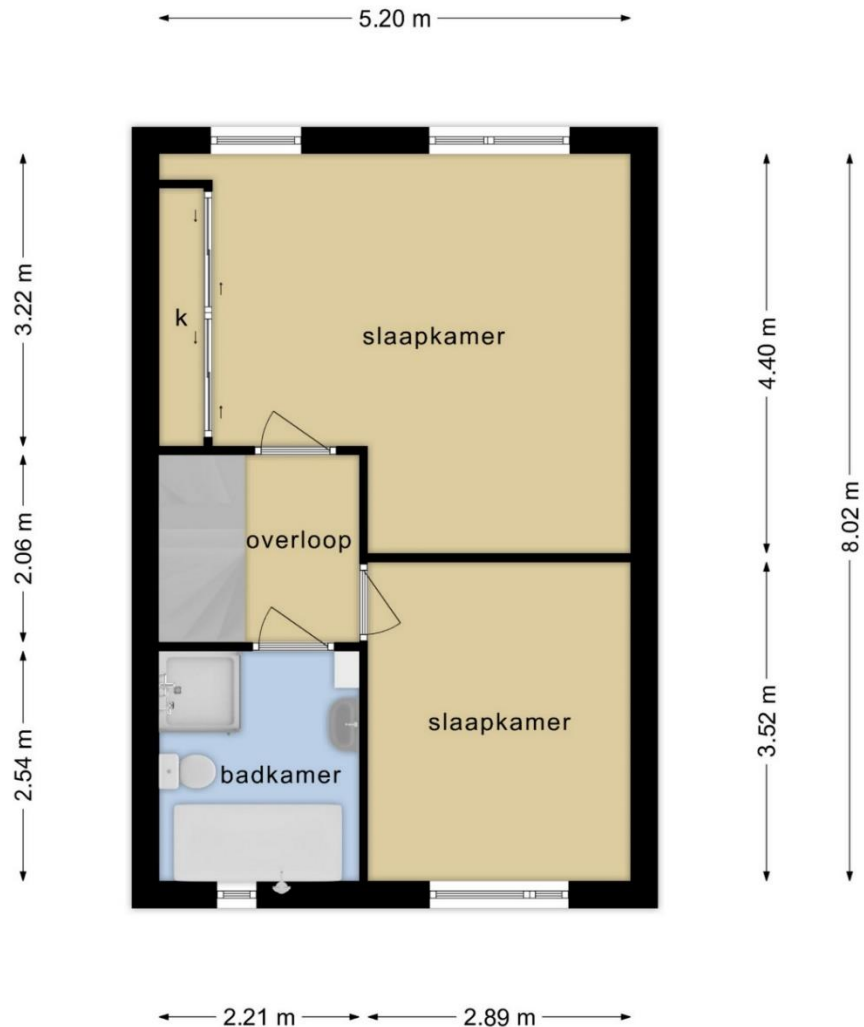


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

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.

Edelmanlaan 7, Veenendaal

1e verdieping

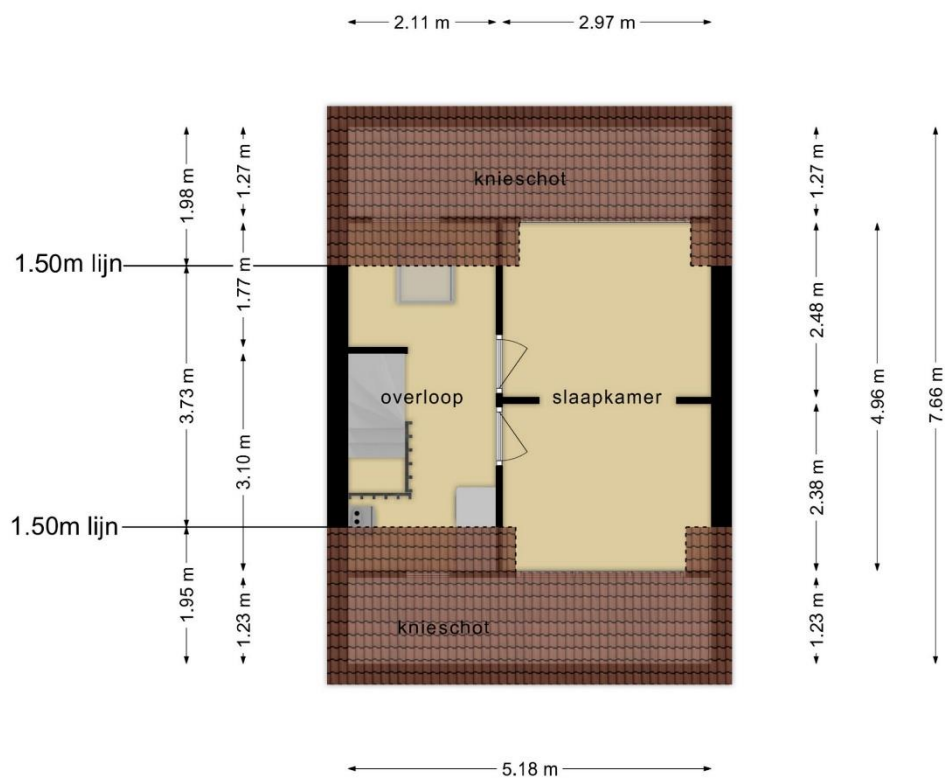


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

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.

Edelmanlaan 7, Veenendaal

2e verdieping

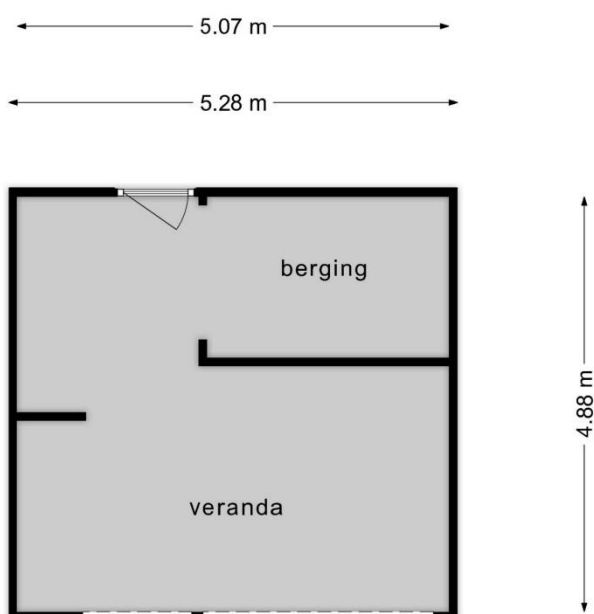


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

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.

Edelmanlaan 7, 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 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