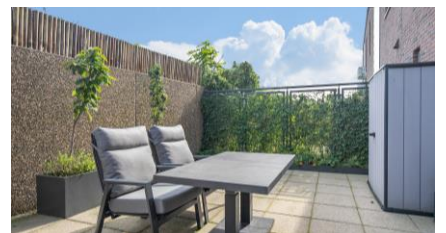




Kozakkenweg 21,  
Veenendaal  
€ 489.500,- k.k.



Peter van den Top  
makelaars



## Kenmerken

### Overdracht

Vraagprijs	€ 489.500,- k.k.
Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	1988
Gemeente	Veenendaal
Grootte	348 m <sup>2</sup>

### Oppervlakte

Wonen	ca. 114 m <sup>2</sup>
Parkeren	1 parkeerplek op eigen terrein, openbaar parkeren
Garage	ca. 21 m <sup>2</sup>
Tuin	ca. 46 m <sup>2</sup>

### Indeling

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

### Energie

Energie label	A+
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	CV Ketel (Intergas HR 107, 2021)

Stel je voor, een in 2022 bijna volledig gemoderniseerde tussenwoning met een unieke indeling die je naar eigen smaak kunt inrichten. Bij Kozakkenweg 21 in Veenendaal betreed je niet zomaar een huis, maar een thuis met een eigen oprit, overkapping en diverse kamers. Met drie flexibel in te delen slaapkamers, een werkkamer op de begane grond die ook als praktijkruimte gebruikt kan worden, en twee dakterrassen, heb je alle ruimte om te leven en te ontspannen. Ook beschikt de woning over een ruime woonkamer met airconditioning, en een moderne keuken uitgerust met alle gemakken. Mis de kans niet om deze veelzijdige woning te ontdekken!

Veenendaal is een gezellige en levendige stad met alle voorzieningen binnen handbereik. Van supermarkten en scholen tot sportfaciliteiten en parken, je hebt alles wat je nodig hebt in de buurt. Het openbaar vervoer (bushaltes) is goed geregeld, en de uitvalswegen naar de A12 en A30 zijn gemakkelijk en snel te bereiken. Het is een buurt waar zowel jong als oud zich direct thuis zal voelen.

## Indeling woning

### Begane grond

Een eigen oprit met overkapping verwelkomt je bij de entree. Via een tochthal kom je in een tweede hal die toegang geeft tot de eerste verdieping, wasruimte, garage en werkkamer. Die werkkamer kan trouwens ook uitstekend als hobbyruimte of een praktijk aan huis zoals een schoonheidssalon, pedicure, kapsalon of kantoor dienen.

### Eerste verdieping

Via een vaste trap bereik je de ruime woonkamer op de eerste verdieping, afgewerkt met een mooie visgraatvloer en lichte wanden. Hier kun je moeiteloos een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek inrichten, terwijl de airconditioning zorgt voor een aangenaam binnenklimaat.

De keuken is een pareltje met grijze, greeploze keukenkasten en een licht keukenblad. Voorzien van een AEG inductiekookplaat en afzuigkap, een inbouw oven en koel-/vriescombinatie, is het een genot om hier te koken en te bakken.

## Tweede verdieping

Op de tweede verdieping zijn drie slaapkamers en een moderne badkamer gesitueerd. In deze badkamer vind je een zwevend toilet, een dubbel wastafelmeubel en grijskleurige vloer- en wandtegels.

De slaapkamers bieden volop mogelijkheden: momenteel ingedeeld als een inloopkast, een hoofdslaapkamer en een kinderkamer, maar uiteraard kun je deze ruimtes geheel naar eigen smaak inrichten. Ook opvallend aan de slaapkamers zijn de grote raampartijen!

## Buitenruimte

De dakterrassen zijn een verlengstuk van je leefruimte. Het grotere terras aan de achterzijde biedt veel privacy dankzij de stenen wand en beplanting. Het is de ideale plek om in alle rust van het buitenleven te genieten, of om vrienden en familie te ontvangen voor een gezellige barbecue.

## Bijzonderheden

- Energielabel A
- Unieke indeling
- Volledig geïsoleerd
- Eigen parkeerplaats (mogelijkheid tot 2 parkeerplaatsen op eigen terrein)
- 15 Zonnepanelen
- Mechanische ventilatie
- Veel vernieuwd/verbouwd in 2022: o.a. een nieuwe keuken, badkamer, toilet, nieuwe vloeren en alle muren op de eerste en tweede verdieping zijn opnieuw gestuud en op de begane grond opnieuw gesausd
- Vier slaapkamers
- Een garage
- Ruime woonkamer met airconditioning
- Moderne keuken met hoogwaardige apparatuur
- Twee dakterrassen
- Goede bereikbaarheid met openbaar vervoer en uitvalswegen

## Kadastrale gegevens

Gemeente: Veenendaal

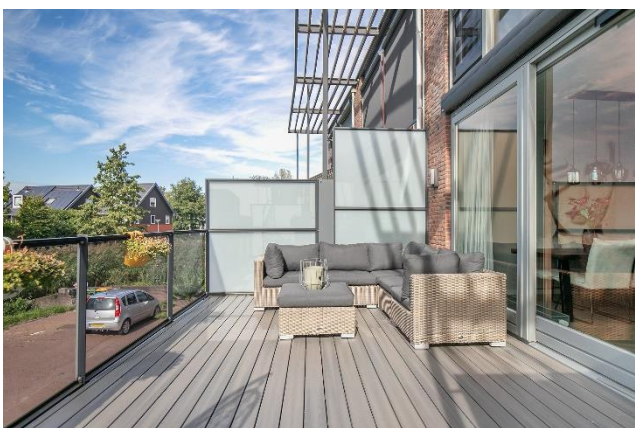
Sectie: K

Nummer: 5008

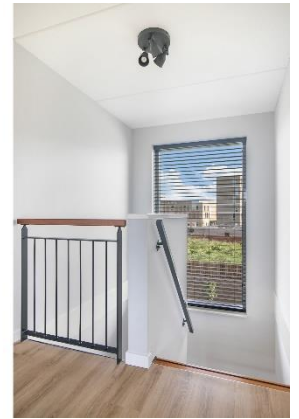
Grootte: 130 m<sup>2</sup>

Bouwjaar: 2004

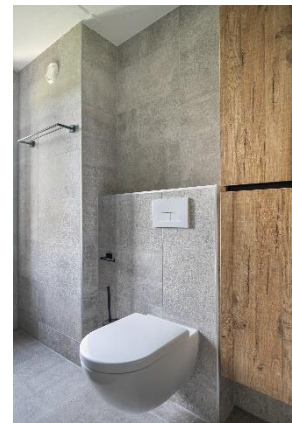
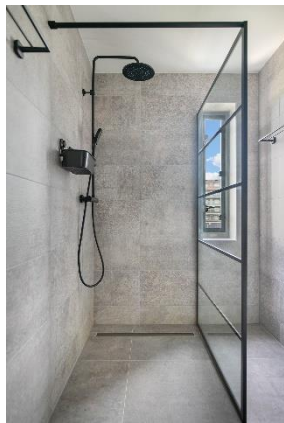
## Foto's









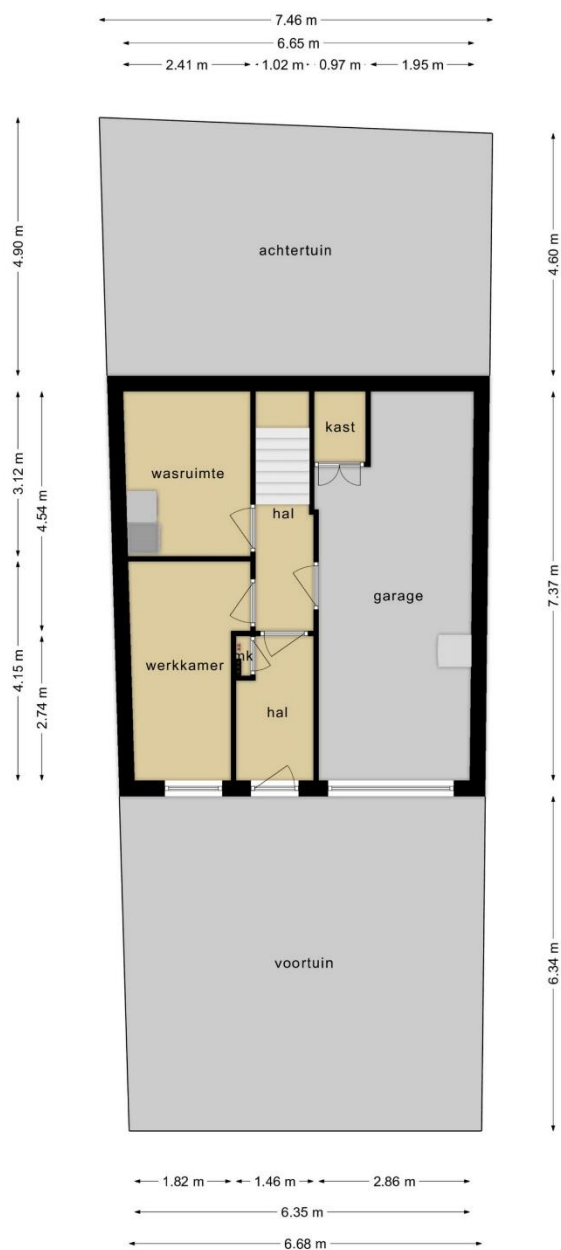






# Kozakkenweg 21, Veenendaal

## Begane grond

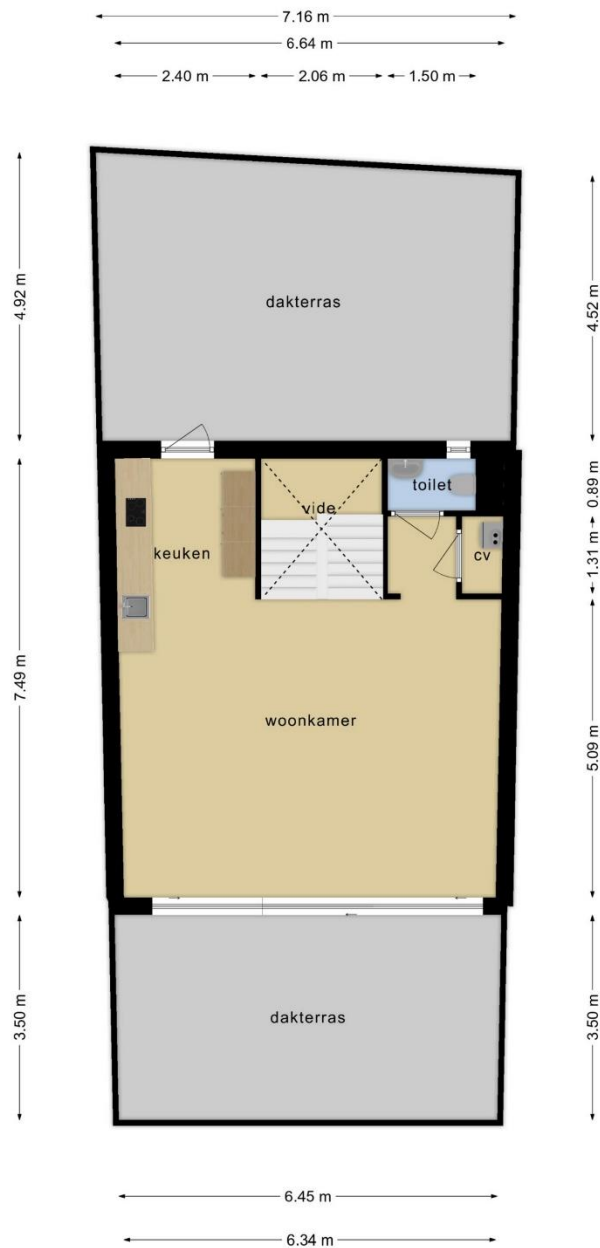


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

*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.*

# Kozakkenweg 21, 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.*

# Kozakkenweg 21, 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 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