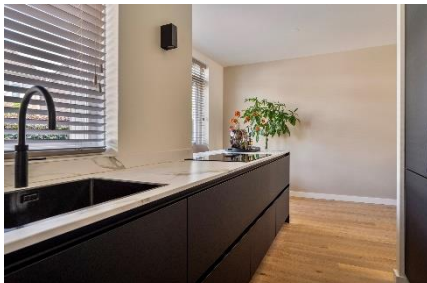




De Clercqstraat 3,
Veenendaal
€ 619.500,- k.k.



Peter van den Top
makelaars



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 619.500,- k.k.
Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	2004
Gemeente	Veenendaal

Oppervlakte

Wonen	ca. 138 m ²
Parkeren	Parkeerplek op eigen terrein, openbaar parkeren
Tuin	ca. 63 m ²

Indeling

Slaapkamers	4
Badkamervoorziening	1 badkamer, 2 aparte toiletten
Aantal woonlagen	3 woonlagen

Energie

Energie label	A
Isolatie	Volledig geïsoleerd, HR glas
Verwarming	CV Ketel (ATAG, 2020, eigendom)

Deze ruime en goed verzorgde twee-onder-een-kapwoning aan De Clercqstraat 3 in Veenendaal biedt alles wat je je maar kunt wensen. De woning heeft een royale woonkamer, vier comfortabele slaapkamers, een luxe keuken en badkamer, een eigen oprit met garage en een ruime achtertuin. Hier geniet je van alle gemakken en comfort die je zoekt in een moderne woning. Zonnepanelen maken de woning energiezuinig en toekomstbestendig!

De Clercqstraat 3 bevindt zich in een rustige en vriendelijke buurt in Veenendaal. Deze buurt biedt diverse voorzieningen zoals supermarkten, scholen en sportclubs, allemaal op korte afstand. De wijk is ideaal voor gezinnen en heeft meerdere speeltuinen en parken in de nabije omgeving. Met uitstekende verbindingen naar het openbaar vervoer en snelle toegang tot de uitvalswegen, ben je binnen no-time in het centrum van Veenendaal of op de snelweg richting andere steden. Een ideale locatie voor iedereen die op zoek is naar een fijne woonomgeving met alle voorzieningen binnen handbereik.

Indeling woning

Begane grond

Een goed afgewerkte hal verwelkomt je bij binnenkomst via de eigen oprit. In de hal bevindt zich de toiletruimte en de trap naar de eerste verdieping. De stalen schuifdeur biedt vervolgens toegang tot de woonkamer.

De woonkamer heeft een open indeling en wordt overspoeld met natuurlijk daglicht dankzij de grote raampartijen. Hier kun je een gezellige zithoek creëren. De ruimte is gestuct. De openslaande deuren aan de achterzijde geven toegang tot de ruime achtertuin. Vanuit de woonkamer bereik je de bijkeuken/wasruimte, gelegen aan de achterzijde van de woning. Deze ruimte is ideaal als washok of extra opbergruimte en grenst aan de garage.

Een luxe keuken, welke vernieuwd is in 2022, aan de voorzijde van de woning maakt koken een feest. De keuken beschikt over een ruim kookeiland met bar en een extra aanrechtblad. Moderne apparatuur zoals een inductiekookplaat met afzuiging, ingebouwde oven, koelkast, vriezer, vaatwasmachine, Quooker en spoelbak zijn aanwezig. Daarnaast is er voldoende opbergruimte in de lades en kastjes.

Eerste verdieping

Een trap in de hal leidt je naar de eerste verdieping, waar drie slaapkamers, de badkamer en een apart toilet te vinden zijn.

Elke slaapkamer op de eerste verdieping is goed onderhouden en biedt voldoende ruimte voor een bed, bureau of opbergmeubel. Ze worden elk van veel natuurlijk daglicht voorzien. En de kamers met ramen uitkijkend op de achtertuin beschikken beide over elektrische rolluiken. Desgewenst kan een kamer ook als werkruimte ingericht worden.

De stijlvolle badkamer grenst aan de overloop. De badkamer is in 2022 geheel vernieuwd en altijd goed onderhouden. De badkamer beschikt over vloer- en wandtegels. Voorzien van een ruime douchecabine, dubbele wastafel met spiegel, radiator en opbergmeubel, is de badkamer instapklaar en van alle gemakken voorzien. Het toilet bevindt zich in een aparte ruimte naast de badkamer.

Tweede verdieping

De tweede verdieping biedt nog een ruime slaapkamer, gelegen in de punt van het dak. Ondanks de dakvorm is de stahoogte hier prima. De kamer is veelzijdig inzetbaar en voorzien van knieschotkasten. Op de overloop bevindt zich de cv-ketel.

Tuin

De woning beschikt over een ruime tuin, toegankelijk vanuit de woonkamer en bijkeuken/wasruimte. De ideale plek om van de zon te genieten. De tuin biedt ruimte voor een loungeset of buitentafel op het terras. Grotendeels bestraat, maar ook voorzien van veel groen, is het een levendige tuin. Een zonnescherm zorgt voor aangename schaduw op zonnige dagen.

Bijzonderheden

- Ruime en goed verzorgde twee-onder-een-kapwoning;
- Royale woonkamer met veel natuurlijk licht en openslaande deuren naar de tuin;
- 8 zonnepanelen;
- Vier comfortabele slaapkamers;
- Luxe keuken met kookeiland en moderne apparatuur (vernieuwd in 2022);
- Stijlvolle badkamer met ruime douchecabine en dubbele wastafel (vernieuwd in 2022);
- Apart toilet op eerste verdieping (vernieuwd in 2022);
- Eigen oprit met garage;
- Ruime achtertuin met zonnescherm, grotendeels bestraat met groene delen;
- Goede bereikbaarheid via openbaar vervoer en uitvalswegen;
- Diverse voorzieningen zoals supermarkten, scholen en sportclubs in de buurt.

Kadastrale gegevens

Gemeente: Veenendaal

Sectie: B

Nummer: 8521

Grootte: 201 m²

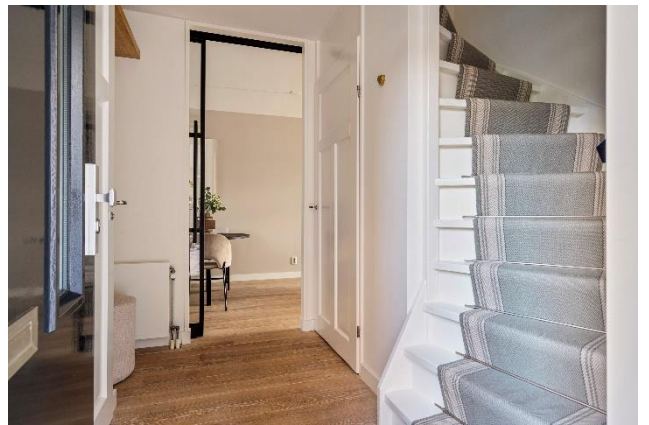
Bouwjaar: 2004

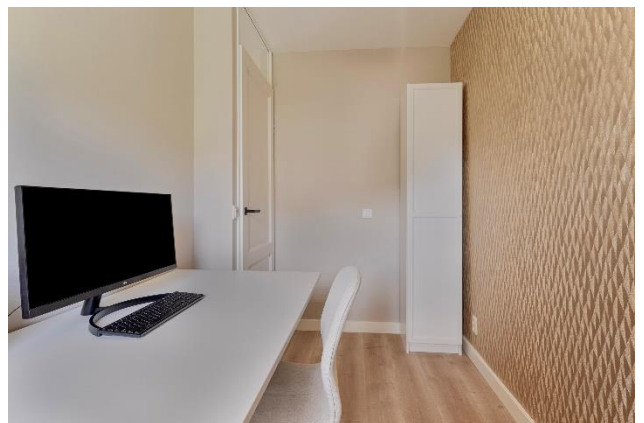
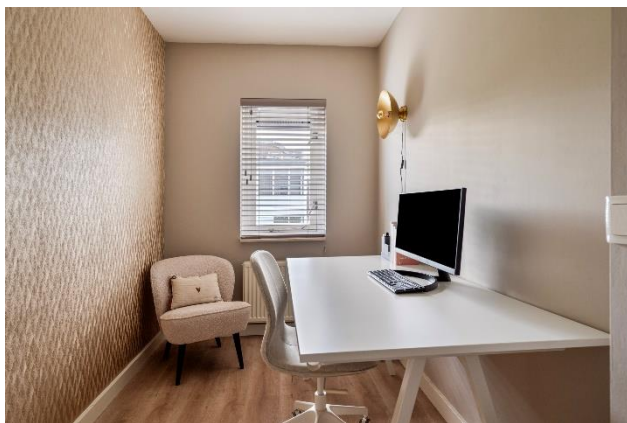
Foto's

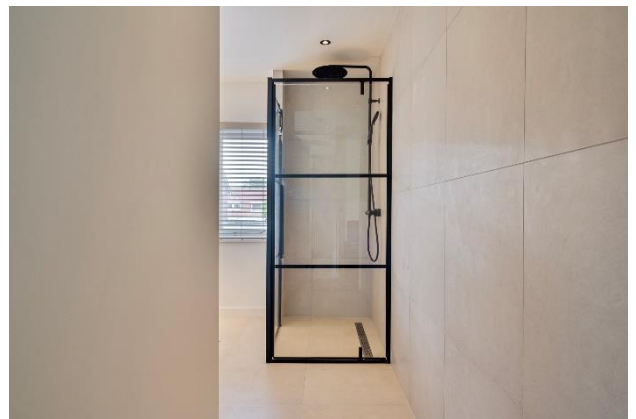


















De Clercqstraat 3, Veenendaal

Begane grond

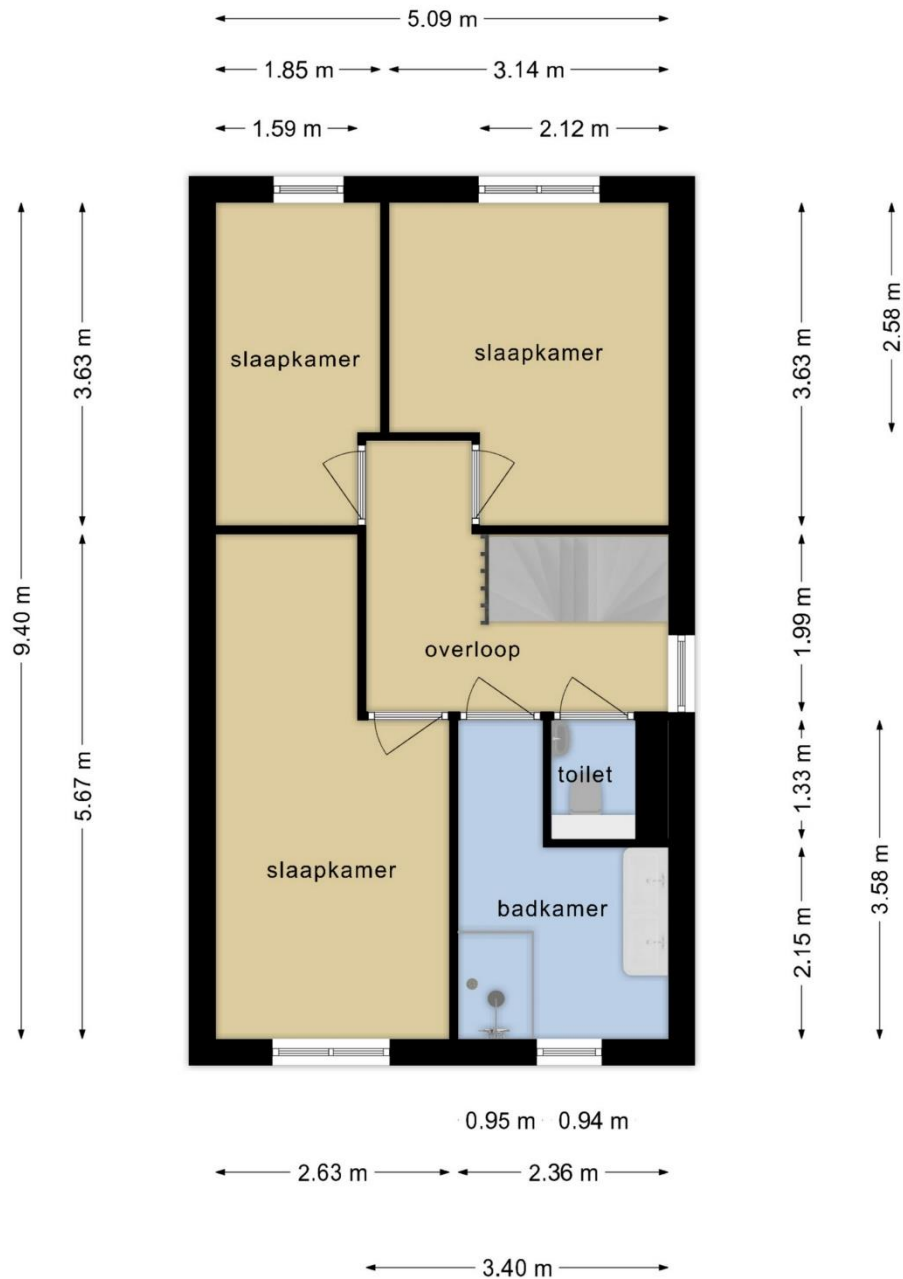


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

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.

De Clercqstraat 3, Veenendaal

1e verdieping

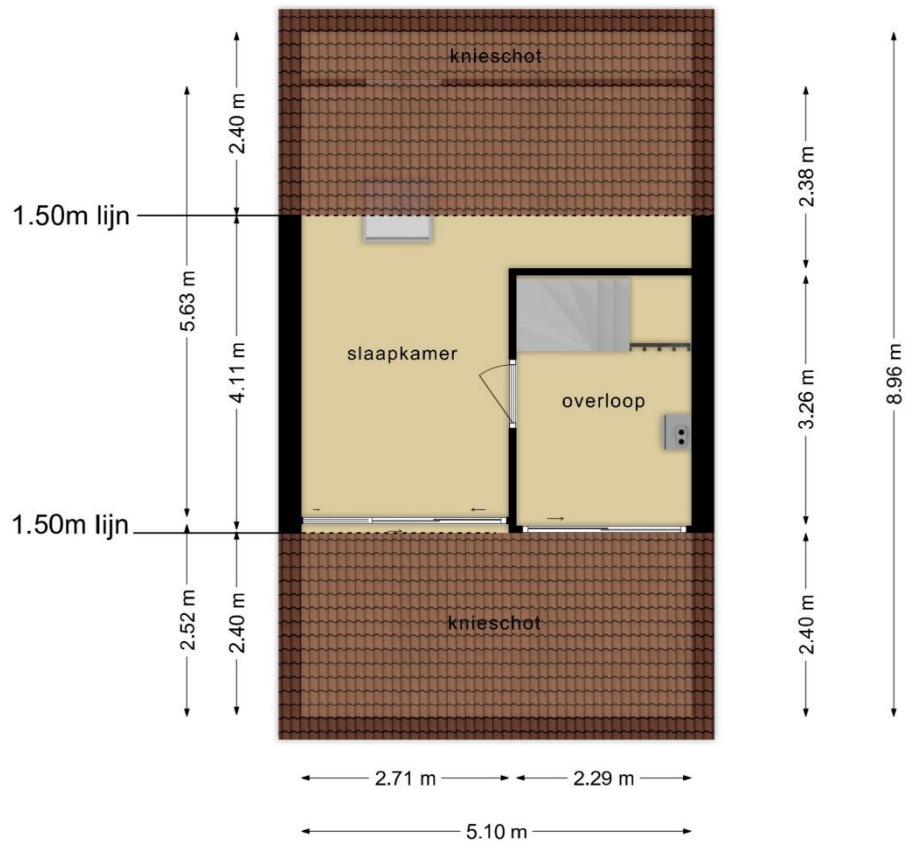


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

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.

De Clercqstraat 3, 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