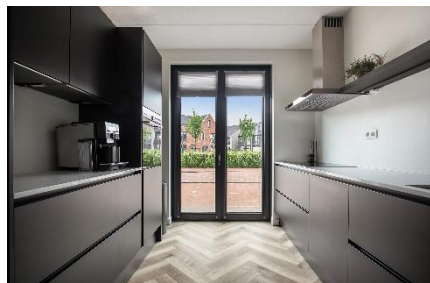




Groenplaats 29,
Veenendaal
€ 500.000,- k.k.



Peter van den Top
makelaars



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 500.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	2021
Gemeente	Veenendaal
Grootte	129 m ²

Oppervlakte

Wonen	ca. 114 m ²
Parkeren	Op eigen terrein (carport), openbaar parkeren
Tuin	ca. 67 m ²

Indeling

Slaapkamers	2
Badkamervoorziening	1 badkamer met toilet
Aantal woonlagen	3 woonlagen

Energie

Energie label	A
Isolatie	HR-glas, volledig geïsoleerd
Verwarming	Vloerverwarming en vloerkoeling op begane grond en eerste verdieping

Klaar voor groei in een moderne setting? Groenplaats 29 staat voor je open!

Stap binnen in deze uit 2021 daterende eigentijdse gezinswoning, waar moderne afwerking en comfort samenkomen. Met een zee aan licht, ruimte en topapparatuur, biedt dit huis alles wat je nodig hebt om zorgeloos te genieten. Zo beschikt de woning over een heerlijk lichte woonkamer met zwarte houten deur en visgraat pvc-vloer, een moderne open keuken voorzien van veel werkruimte en hoogwaardige apparatuur, een prachtige badkamer uitgerust met een ligbad en een inloopdouche, twee keurig afgewerkte slaapkamers, een royale zolderverdieping, en een fraaie achtertuin met een zeer ruim terras en een carport.

Onder de zacht ruisende bladeren van Veenendaal vind je jouw nieuwe thuis. Met winkels op loopafstand, scholen en sportfaciliteiten in de buurt, is dit dé ideale plek voor zowel jong als oud. De bereikbaarheid is fantastisch - zowel de bus als de uitvalswegen nodigen je uit tot makkelijk reizen. Hier leef je centraal, maar met de rust van een buitenwijk.

Indeling woning

Begane grond

Bij binnenkomst betreed je een ruime, lichte entree waar lichte wanden samensmelten met een prachtige pvc-vloer in visgraatmotief. De entree biedt toegang tot het moderne toilet welke volledig is betegeld met een modern Hongaarse punt motief, de trapopgang naar de volgende verdieping en via een stijlvolle zwarte deur bereik je de woonkamer.

Een licht en ruim canvas wacht op je in de woonkamer, waar plafondhoge raampartijen veel licht binnenlaten. De tuindeur opent een blik op jouw toekomstige tuin. Er is genoeg ruimte voor zowel een gezellige zithoek met zicht op de tuin, als een eethoek bij de open keuken. De keuken is een droom voor elke hobbykok. De openslaande deuren aan de voorzijde voorzien je van een natuurlijke lichtinval, terwijl je aan de slag gaat aan een donker keukenmeubel in parallelle opstelling. Het contrasterende lichte werkblad biedt je veel werkruimte, en de hoogwaardige apparatuur brengt je veel gemak. Je beschikt over een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, koel-/vriescombinatie en een vaatwasser. De trapkast in de woonkamer is tevens zeer geschikt voor je voorraad.

Eerste verdieping

Aan de overloop grenzen twee ruime slaapkamers en de badkamer. De slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van openslaande deuren richting een Frans balkon, en de kamer aan de achterzijde is lekker ruim door een slimme samenvoeging van twee kamers. Beiden slaapkamers zijn voorzien van een keurige afwerking en een laminaat vloer.

De ruimte, het donkere tegelwerk en de inbouw kranen creëren een luxe sfeer in de badkamer. Uitgerust met een ligbad, inloop regendouche, lichte wastafel met dubbele wasbak, en hangend toilet heb je hier alles om je dag goed te starten. Het raam zorgt voor natuurlijke ventilatie.

Tweede verdieping

Een royale zolderverdieping biedt nóg meer ruimte. Witte wanden, een strakke laminaatvloer en een functioneel dakraam maken deze etage tot een veelzijdige ruimte. Hier kun je één of twee extra slaapkamers maken, werken of spelen.

Buitenruimte

Aan de voorzijde en achterzijde vind je openbare parkeergelegenheid. En aan de achterzijde een heerlijke tuin inclusief een carport waardoor je altijd een parkeerplek hebt voor je auto. De tuin is diep en fraai aangelegd met een royaal terras, verhoogde borders en volwassen beplanting. Daarnaast heb je een houten berging voorzien van elektra.

Bijzonderheden

- Eigentijdse gezinswoning gebouwd in 2021
- Instapklaar
- Moderne afwerking met een visgraat pvc-vloer
- Ruime, lichte woonkamer met plafondhoge ramen
- Luxe keuken met hoogwaardige apparatuur
- Twee ruime slaapkamers op de eerste verdieping
- Verkopers zijn bereid om in totaliteit 3 slaapkamers te realiseren op de eerste verdieping i.p.v. de huidige 2 slaapkamers
- Luxe badkamer met ligbad en regendouche
- Royale zolderverdieping met veel potentie
- Fraai aangelegde tuin met royaal terras, en carport
- Openbare parkeergelegenheid voor en achter de woning
- De zolder (tweede verdieping) is meegenomen als woonoppervlakte in de kenmerken. Dit is in het meetrapport vermeld als overige inpandige ruimte.

Laat je verrassen door de ruimtelijke ervaring van Groenplaats 29 en ervaar zelf hoe comfort, lichtinval en moderne luxe hier samenkomen. Dit is een plek waar je je, met je gezin, meteen thuis zal voelen.

Aan onvolkomenheden in de vermelde gegevens, tekeningen en schaal kunnen geen aanspraken worden ontleend. De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een vrijblijvende uitnodiging om in onderhandeling te treden.

Kadastrale gegevens

Gemeente: Veendam

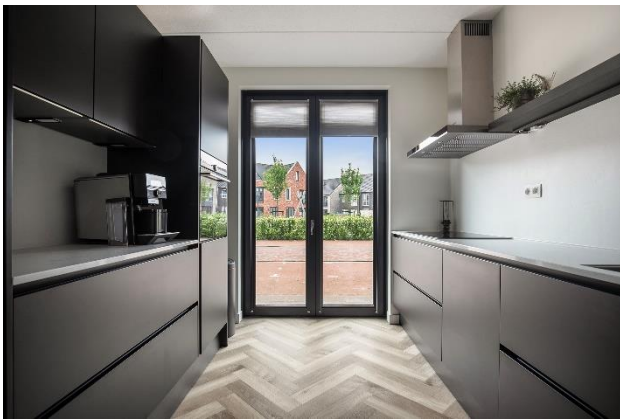
Sectie: K

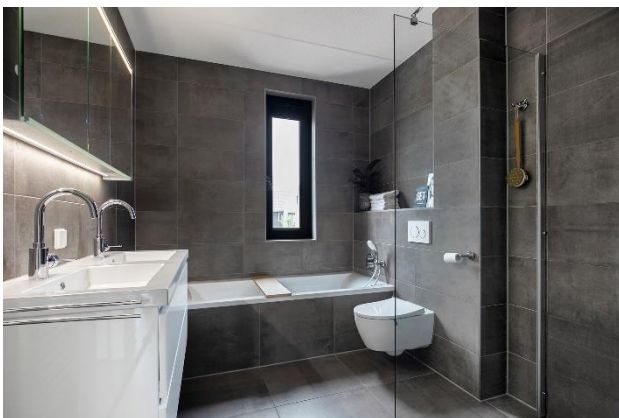
Nummer: 8618

Bouwjaar: 2021

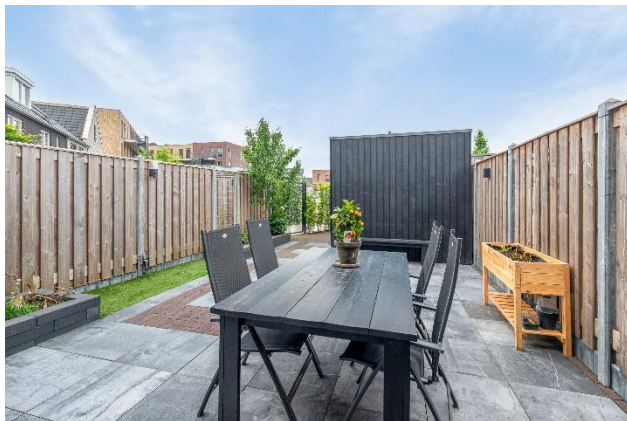
Foto's









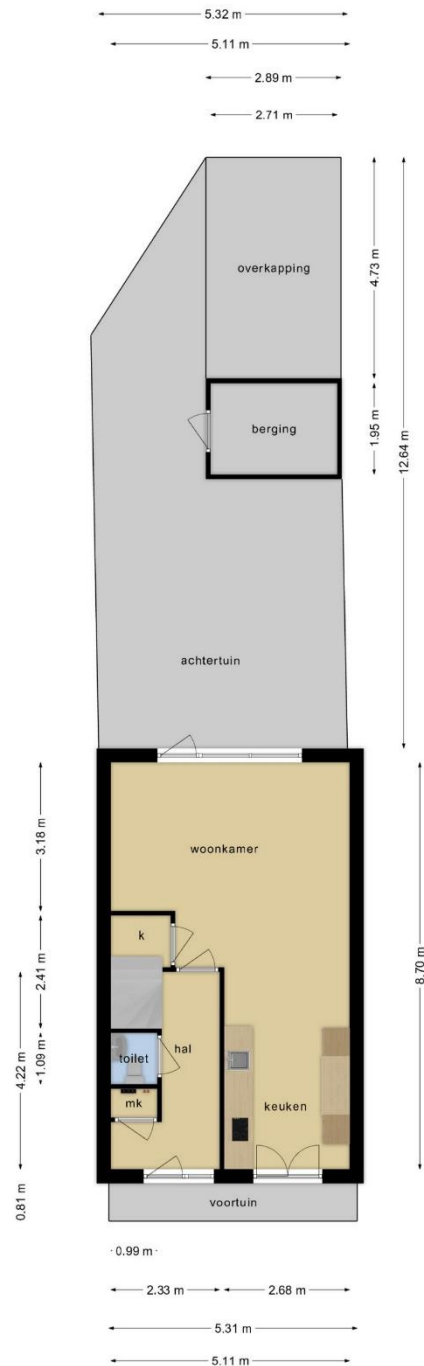






Groenplaats 29, Veenendaal

Begane grond

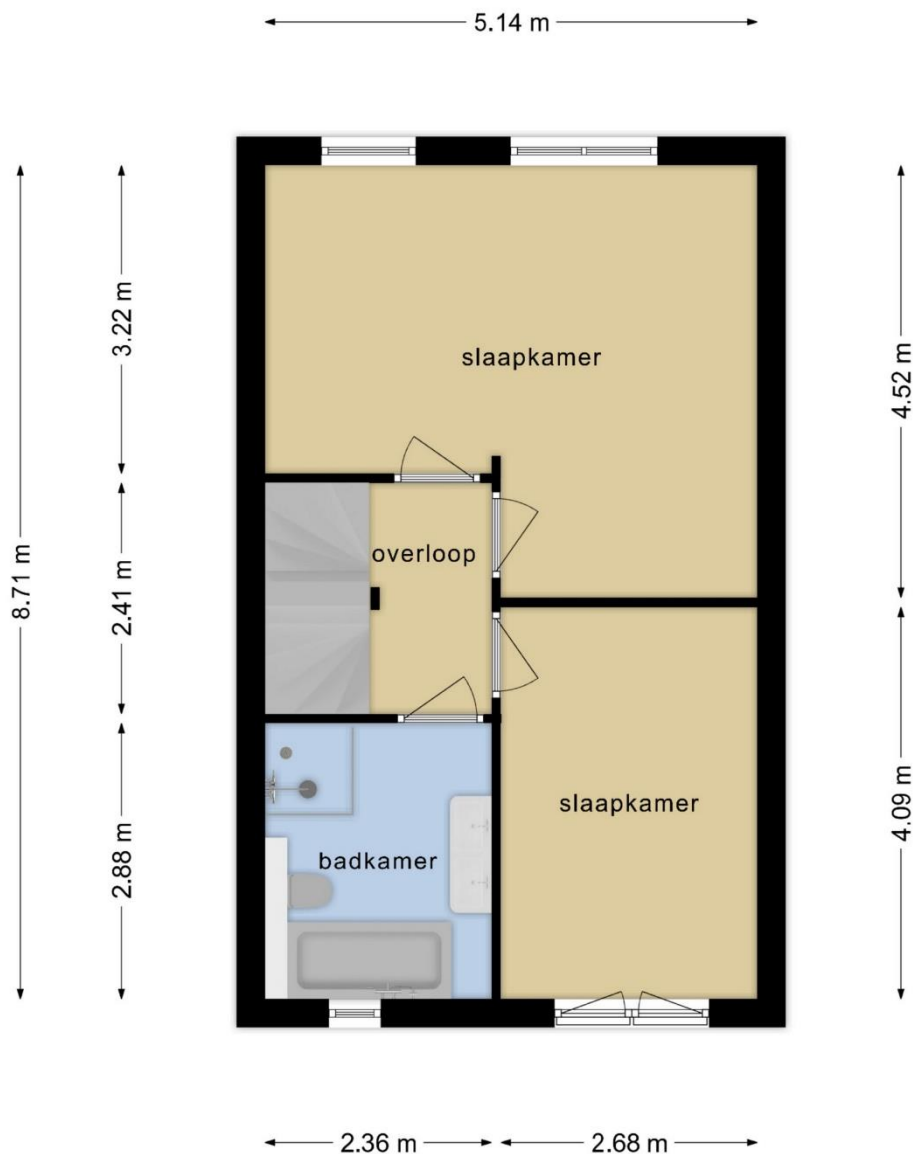


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

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.

Groenplaats 29, Veenendaal

1e verdieping

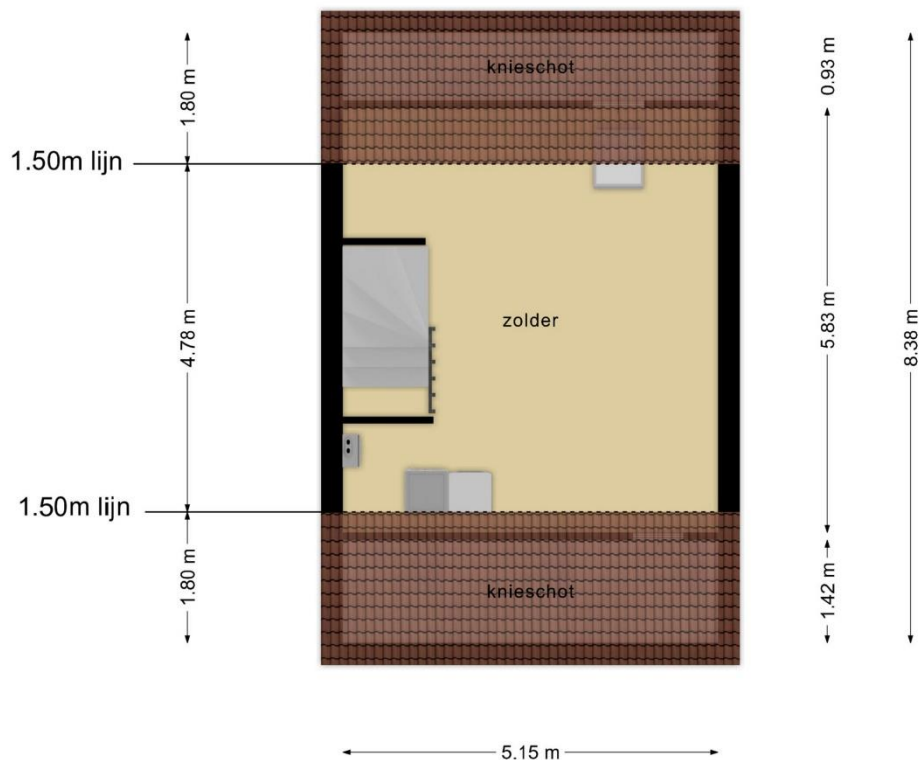


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

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.

Groenplaats 29, Veenendaal

2e verdieping

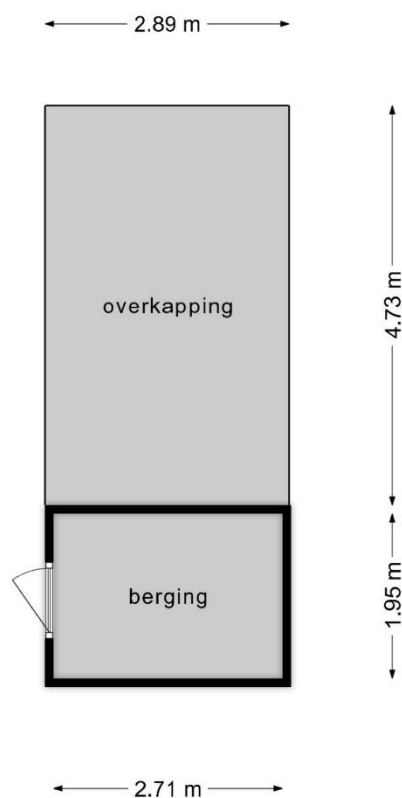


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

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.

Groenplaats 29, Veenendaal

Berging & 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 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