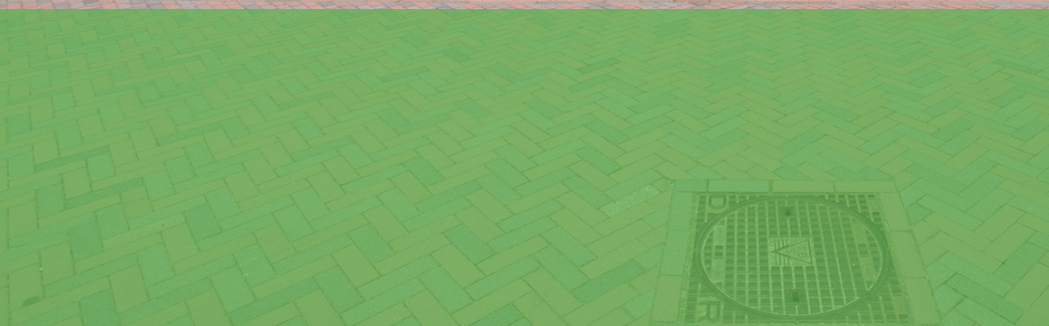




Meerkoet 17,
Veenendaal
€ 649.500,- k.k.



Peter van den Top
makelaars



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 649.500,- k.k.
Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	2019
Gemeente	Veenendaal
Grootte	297 m²

Oppervlakte

Wonen	ca. 136 m²
Parkeren	Drie parkeerplekken op eigen terrein, openbaar parkeren
Garage	ca. 16 m²
Tuin	ca. 214 m²

Indeling

Slaapkamers	3, mogelijkheid tot 5 slaapkamers
Badkamervoorziening	1 badkamer en aparte toilet
Aantal woonlagen	3 woonlagen

Energie

Energie label	A
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	Gedeeltelijk vloerverwarming, elektrische verwarming

Deze woning aan Meerkoet 17, Veenendaal, biedt een bijzondere mix van comfort en stijl. Met gezellige L-vormige woonkamer, drie ruime slaapkamers, een goed uitgeruste keuken, prachtig aangelegde achtertuin, grote sfeervolle veranda, garage (voorzien van keramische tegelvloer) en twee houten bergruimtes is deze woning een unieke kans om te wonen in een aangename en zeer geliefde woonomgeving. De woning onderscheidt zich door zijn goed doordachte indeling!

De woning is gelegen in een aantrekkelijke buurt in Veenendaal Oost, waar je kunt genieten van een prettige woonomgeving en diverse voorzieningen binnen handbereik hebt. In de directe omgeving vind je onder andere supermarkten, scholen, sportvoorzieningen en recreatiegebieden die bijdragen aan het comfortabele leven hier. Daarnaast is de buurt goed verbonden met het openbaar vervoer (bushaltes) en de belangrijkste uitvalswegen (A12 en N233), waardoor je gemakkelijk naar omliggende steden en gebieden kunt reizen. Kortom, deze locatie biedt het beste van beide werelden: rustig wonen met alle gemakken binnen handbereik.

Indeling woning

Begane grond

De woning betreed je via een ruime eigen oprit met parkeergelegenheid. Bij binnenkomst word je verwelkomd door een hal met lichte vloertegels en taupe kleurige wanden. Van hieruit leidt de hal naar de eerste verdieping, een toilet met fonteintje en de woonkamer.

De ruime L-vormige woonkamer biedt een ideale plek om te loungen en te dineren, met overvloedig daglicht dankzij de grote raampartijen. Vanuit de woonkamer is de keuken bereikbaar.

In de landelijk uitgeruste open keuken tref je witkleurige keukenkasten met chromen handvatten en een Belgisch hardstenen keukenblad aan. De keuken is voorzien van moderne apparatuur zoals een inductiekookplaat, afzuigkap, inbouw oven en inbouw koel/vriescombinatie. Vanuit de keuken heb je toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping

Een vaste trap leidt naar de overloop op de eerste verdieping. Hier vind je een warm taupe kleurig tapijt en lichte wanden. Vanaf de overloop zijn een tweede verdieping, drie slaapkamers en een badkamer bereikbaar.

De mooie badkamer is uitgerust met een dubbel wastafelmeubel, een zwevend toilet, een glazen inloopdouche en een comfortabel ligbad. De badkamer is elegant afgewerkt met donkere vloertegels en witte wandtegels.

Op deze verdieping zijn momenteel een kinderkamer, werkkamer en hoofdslaapkamer ingericht, maar je kunt de kamers uiteraard naar eigen wensen indelen.

Tweede verdieping

De tweede verdieping herbergt een bergzolder met een wastafel en aansluitingen voor een wasmachine en droger. Deze veelzijdige ruimte kan dienen als extra slaapkamer(s), thuishkantoor of opbergruimte, afhankelijk van je behoeften.

Tuin

De prachtige achtertuin is voorzien van een betegeld terras en een veranda, ideaal voor ontspanning en buitenactiviteiten. Daarnaast is er een goed onderhouden grasveld, perfect voor recreatie. De tuin leidt naar een sfeervolle veranda, twee houten bergruimtes (voorzien van keramische tegelvloer) en de ruime oprit aan de voorzijde van de woning.

Bijzonderheden

- Ruime L-vormige woonkamer met overvloedig daglicht
- Landelijk uitgeruste open keuken met moderne apparatuur
- Drie slaapkamers met mogelijkheid tot een vierde en vijfde slaapkamer
- Comfortabele badkamer met ligbad, inloopdouche, dubbel wastafelmeubel en wandcloset
- Veelzijdige ruime bergzolder
- Prachtig aangelegde achtertuin met terras en sfeervolle veranda
- De zolder (tweede verdieping) is meegenomen als woonoppervlakte in de kenmerken. Dit is in het meetrapport vermeld als overige inpandige ruimte.
- Gunstige ligging in de zeer geliefde woonwijk Veenendaal Oost, nabij onder andere supermarkten, scholen, sportvoorzieningen, openbaar vervoer en diverse uitvalswegen

Kadastrale gegevens

Gemeente: Veenendaal

Sectie: K

Nummer: 7871

Grootte: 297 m²

Bouwjaar: 2019

Foto's









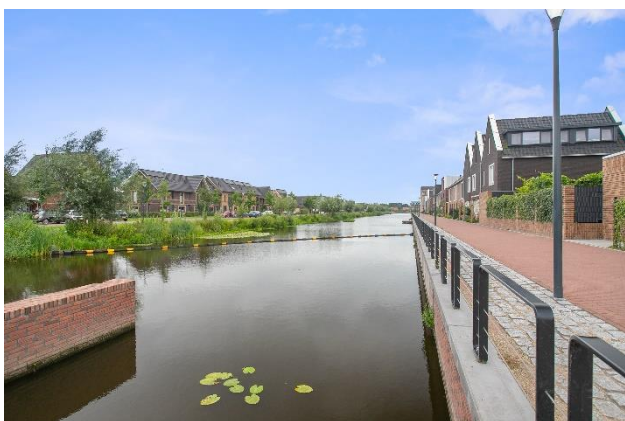






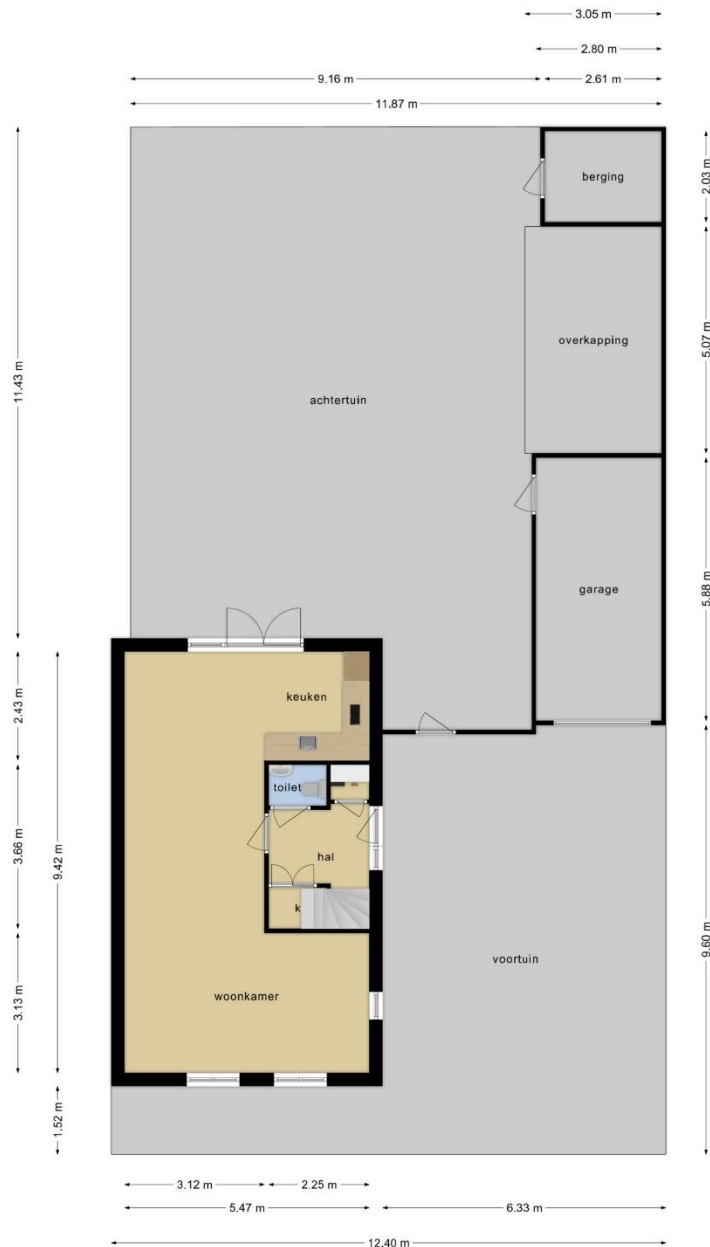






Meerkoet 17, Veenendaal

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.

Meerkoet 17, Veenendaal

1e verdieping

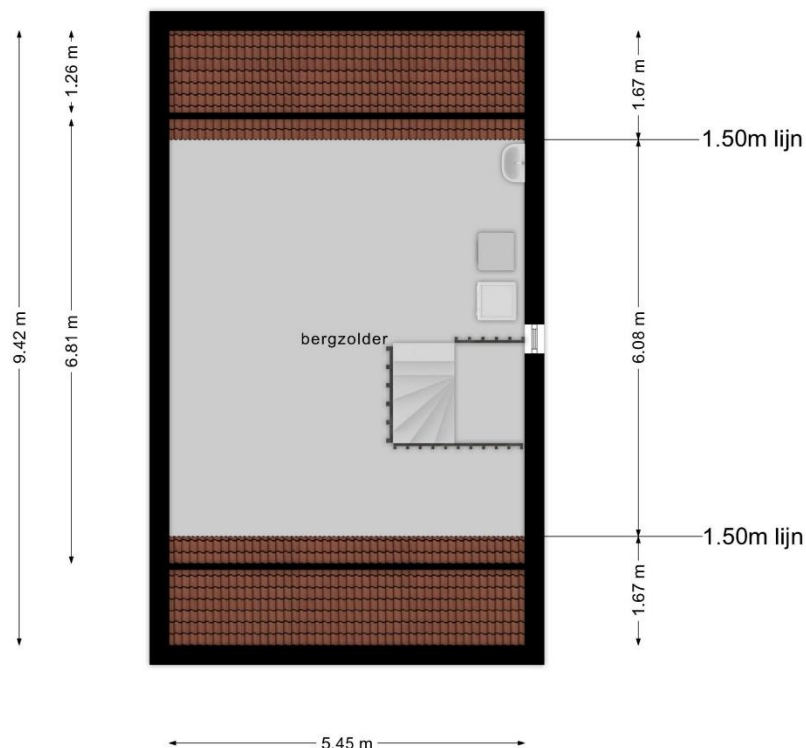


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

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.

Meerkoet 17, Veenendaal

2e verdieping

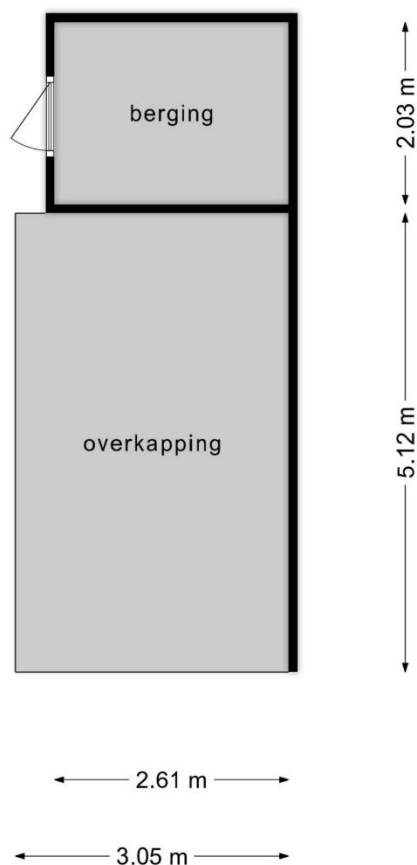


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

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.

Meerkoet 17, Veenendaal

Berging en overkapping

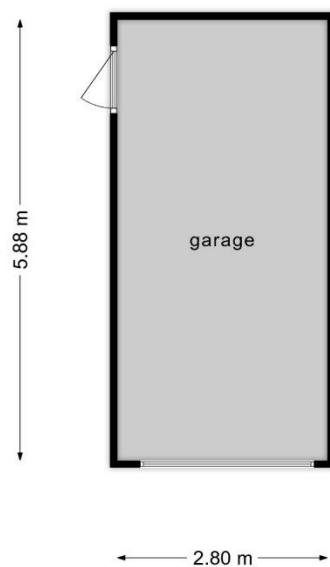


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

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.

Meerkoet 17, Veenendaal

Garage



**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