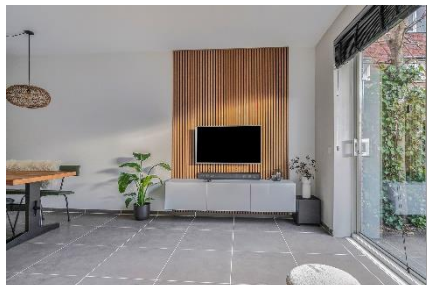




Meurshof 21, Veenendaal
€ 435.000,- k.k.



Peter van den Top
makelaars



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 435.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	2011
Gemeente	Veenendaal
Grootte	ca. 113 m ²

Oppervlakte

Wonen	ca. 112 m ²
Parkeren	Openbaar parkeren
Tuin	ca. 56 m ²

Indeling

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

Energie

Energie label	A
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	Stadsverwarming, gedeeltelijk vloerverwarming

Neem een kijkje aan de Meurshof 21 in Veenendaal, een instapklare hoekwoning. Met drie slaapkamers, die met gemak kunnen worden uitgebreid naar een vierde of zelfs vijfde, biedt dit huis volop ruimte voor groei en persoonlijke inrichting. De woonkamer, verrijkt met een stijlvol houten wandpaneel, en de moderne keuken met een scala aan inbouwapparatuur, waaronder twee ovens en een horecakraan, maken van koken en ontspannen een dagelijkse luxe. Verder maken de gunstige ligging en de ruime parkeergelegenheid het plaatje compleet. Dit huis is de perfecte start voor gezinnen die dromen van een leven vol comfort en gemak.

Gelegen in Veenendaal-Oost, een buurt die bekend staat om haar rust, groen en gemeenschapsgevoel. Met een overvloed aan scholen, winkels, supermarkten, en kinderdagverblijven op steenworp afstand, biedt deze wijk alles wat je nodig hebt binnen handbereik. De bereikbaarheid is uitstekend, met goede verbindingen naar snelwegen (A12 en N233) en openbaar vervoer (bushaltes), waardoor je moeiteloos de rest van Nederland kunt verkennen. Veenendaal-Oost combineert het beste van twee werelden: de rust van een familievriendelijke wijk en de levendigheid van stedelijke voorzieningen.

Indeling woning

Begane grond

Betreed de woning via de straatkant en stap binnen in een hal met donkere vloertegels. Deze hal leidt naar een eerste verdieping, toilet en de woonkamer, die uitnodigt tot urenlang ontspannen en gezellig samenzijn. Het houten wandpaneel geeft de ruimte een warme uitstraling, perfect voor een filmavond of een gezellig diner. De keuken biedt naast lichte kasten en een grijs keukenblad, ook luxe zoals een inductiekookplaat, afzuigkap, inbouw koel-/vriescombinatie en niet één, maar twee inbouwovens.

Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over een badkamer en drie slaapkamers, elk met de potentie om jouw unieke stempel te dragen. Of je nu droomt van een inloopkast of een speelparadijs voor de kinderen, hier kan het allemaal.

De badkamer, met zijn strakke afwerking, biedt een frisse start van elke dag. Daarnaast beschik je hier over een douchecabine, vast toilet en een wastafel.

Tweede verdieping

Een zolderkamer op de tweede verdieping biedt flexibele mogelijkheden, van een rustig thuishkantoor tot een extra slaapkamer, verlicht door het dakraam en uitgerust met een praktische wasmachine/droger aansluiting.

Tuin

De achtertuin, een knusse oase, nodigt uit tot zomerse barbecues of een rustig kopje koffie in de ochtendzon. Met een handige houten berging voor extra opslagruimte, is deze tuin zowel praktisch als charmant. Er is ook een achterom aanwezig.

Bijzonderheden

- Instapklaar en ideaal gelegen in Veenendaal-Oost
- Mechanische Ventilatie
- Volledig geïsoleerd
- Drie slaapkamers met mogelijkheid tot uitbreiding naar 4 of 5 slaapkamers
- Moderne keuken uitgerust met topapparatuur
- Tuin gesitueerd op het oosten
- Gelegen in een rustig hofje in een kindvriendelijke buurt
- Gunstig gelegen met uitstekende voorzieningen en bereikbaarheid in de buurt

Kadastrale gegevens

Gemeente: Veenendaal

Sectie: K

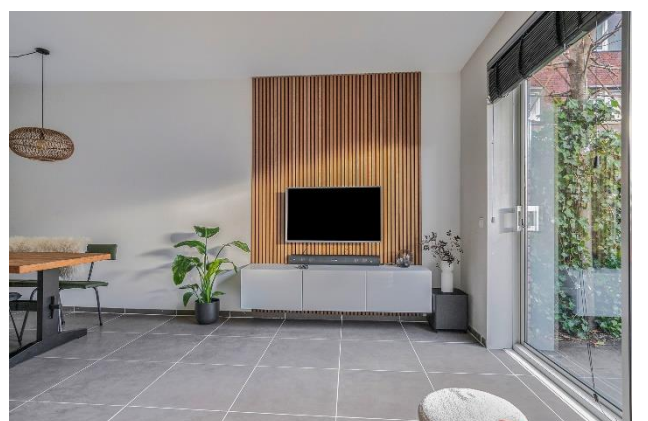
Nummer: 6088

Grootte: 113 m²

Bouwjaar: 2011

Foto's







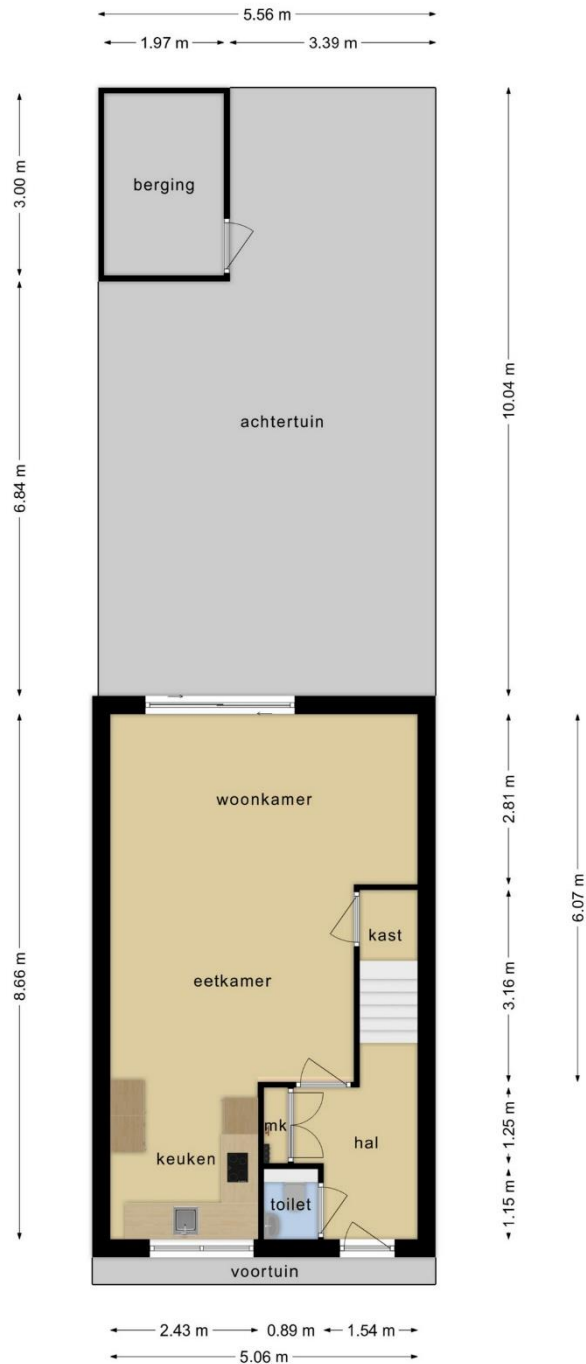






Meurshof 21, Veenendaal

Begane grond

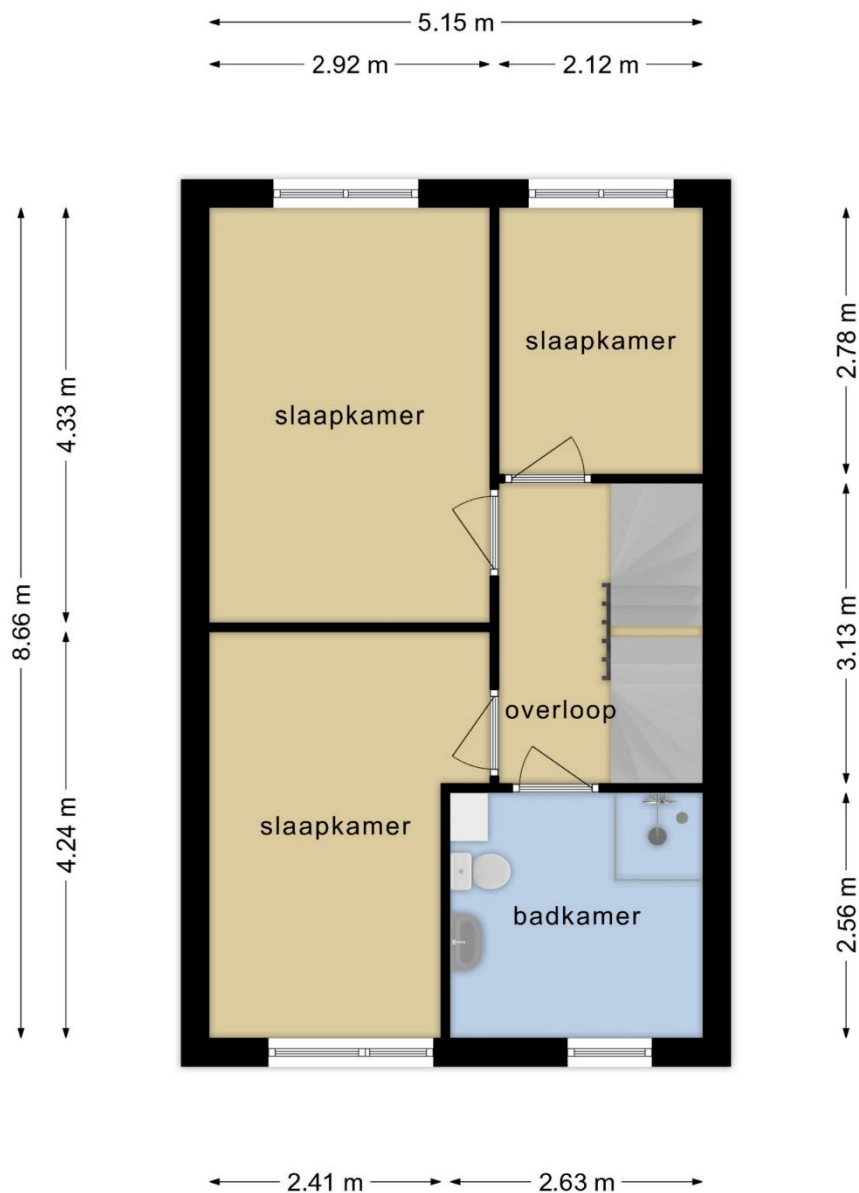


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

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.

Meurshof 21, Veenendaal

1e verdieping

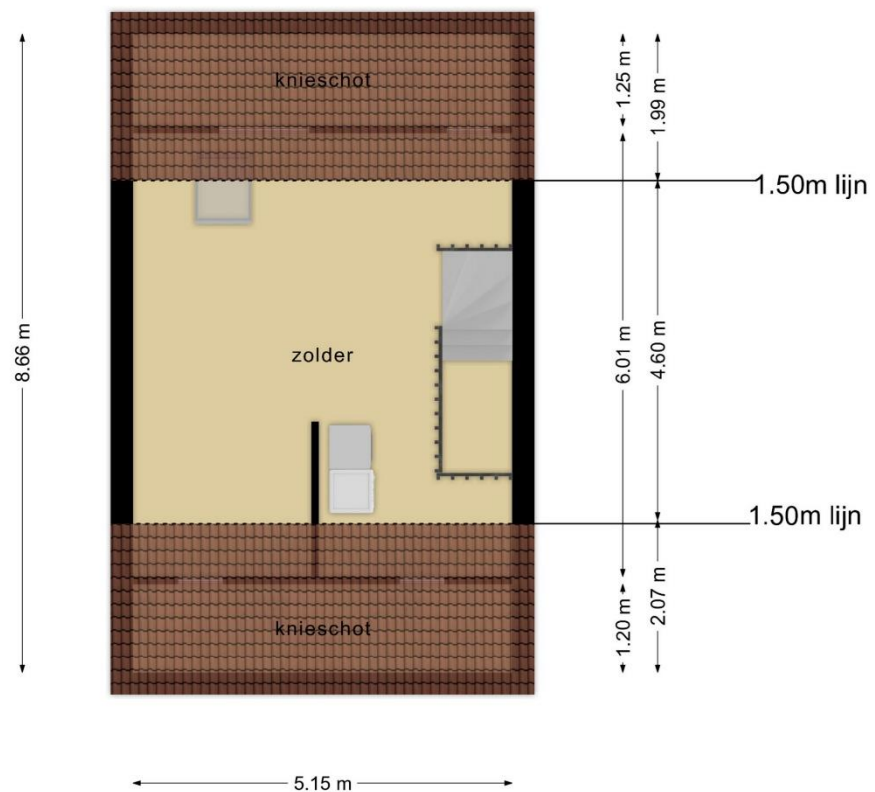


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

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.

Meurshof 21, Veenendaal

2e verdieping

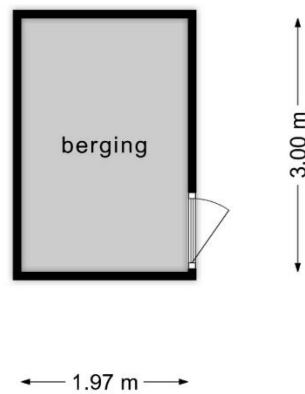


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

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.

Meurshof 21, Veenendaal

Berging



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