



Groenelaan 64, Veenendaal
€ 495.000,- k.k.



Peter van den Top
makelaars



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 495.000 k.k.
Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	1940
Gemeente	Veenendaal
Grootte	282 m ²

Oppervlakte

Wonen	ca. 110 m ²
Parkeren	Twee parkeerplekken op eigen terrein, openbaar parkeren
Tuin	ca. 89 m ²

Indeling

Slaapkamers	3
Badkamervoorziening	2 badkamers en 1 aparte toilet
Aantal woonlagen	3 woonlagen

Energie

Energie label	D
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas, dakisolatie
Verwarming	CV Ketel (Nefit Topliner HW 25 c4, 2010)

Ervaar de charme en veelzijdigheid van Groenelaan 64 in Veenendaal, een uitgebouwde, jaren '30 twee-onder-een kapwoning die een authentieke sfeer met moderne voorzieningen combineert. Drie ruime slaapkamers bieden volop leefruimte, terwijl een praktische bijkeuken en twee badkamers extra comfort toevoegen. Een landelijk uitgeruste keuken en een sfeervolle, diepe en besloten tuin met zowel een stenen als een houten berging maken dit huis compleet. Kortom, een woning die je van alle gemakken voorziet en ruimte biedt voor creativiteit.

Gelegen op fietsafstand van het bruisende centrum van Veenendaal, vind je hier alle voorzieningen die je je maar kunt wensen. Denk aan scholen, winkels, en diverse eetgelegenheden. De buurt staat bekend om zijn vriendelijke sfeer en uitstekende bereikbaarheid via zowel openbaar vervoer (bushaltes) als uitvalswegen (N233 en N416). Dus, alles wat je nodig hebt is binnen handbereik.

Indeling woning

Begane grond

Je parkeert je auto gemakkelijk op de eigen oprit en treedt het huis binnen via een uitnodigende hal. Deze hal biedt toegang tot zowel de eerste verdieping als een woonkamer die karakter uitstraalt dankzij een authentieke kachel. In deze ruimte is er genoeg plaats voor zowel een zit- als eethoek waar je gezellige avonden met familie en vrienden kunt doorbrengen. Een ronde toog verbindt de woonkamer met de keuken.

De keuken is een landelijke droom met witte keukenkasten en een donker keukenblad. Aan voorzieningen geen gebrek; er is een inductiekookplaat, airconditioning, afzuigkap, inbouw stoomoven en een inbouwkoelkast aanwezig. Aan de keuken grenst een praktische bijkeuken, die weer leidt naar verschillende andere ruimtes.

In de bijkeuken vind je een wasmachine/droger aansluiting, wat het huishouden een stuk gemakkelijker maakt. Vanuit deze ruimte heb je toegang tot een sfeervolle achtertuin, een separaat toilet en de begane grond badkamer.

De badkamer op de begane grond is smaakvol afgewerkt met donkere vloertegels en witte wandtegels. De ruimte is uitgerust met een radiator, wastafelmeubel en douchecabine, waardoor je alle benodigdheden bij de hand hebt voor een verkwikkende start van de dag.

Eerste verdieping

De vaste trap leidt je naar een overloop op de eerste verdieping. Hier vind je twee slaapkamers en een tweede badkamer. De kamers kunnen naar eigen inzicht worden ingericht, of dit nu als hoofd- en kinderkamer is, de keuze is aan jou.

Een moderne uitstraling kenmerkt de badkamer op de eerste verdieping, compleet met donkere vloertegels en witte wandtegels. Naast een glazen douchecabine beschikt deze ruimte over een vast toilet en wastafelmeubel. Via de badkamer is het dak van de uitbouw op de begane grond te betreden.

Tweede verdieping

Hier bevindt zich de derde slaapkamer, royaal in formaat en voorzien van een dakkapel. Deze ruimte is uitermate geschikt als thuishkantoor of, natuurlijk, als extra slaapkamer.

Tuin

De achtertuin biedt een serene omgeving voor ontspanning. Volledig betegeld en uitgerust met een moestuin, sfeervolle pergola en kleurrijke bloemen, is dit de ideale plek voor zomerse barbecues of het kweken van je eigen groenten. Zowel een stenen als een houten berging zijn vanuit de tuin te betreden.

Bijzonderheden

- Jaren '30 woning
- Authentieke kachel in de woonkamer
- Twee volledige badkamers
- Eigen oprit met parkeergelegenheid
- Landelijke keuken met moderne voorzieningen
- Volledig betegelde achtertuin met pergola en moestuin
- Drie ruime slaapkamers
- Praktische bijkeuken met wasmachine/droger aansluiting
- Uitstekende locatie: het Centrum van Veenendaal, het NS-station, en scholen op loop- en/of fietsafstand bereikbaar

Kadastrale gegevens

Gemeente: Veenendaal

Sectie: C

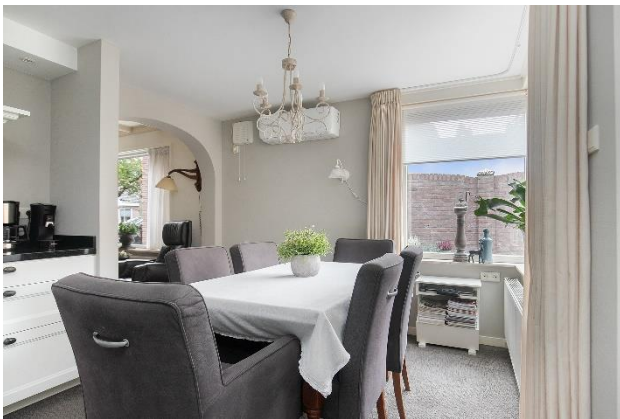
Nummer: 2296

Grootte: 282 m²

Bouwjaar: 1940

Foto's









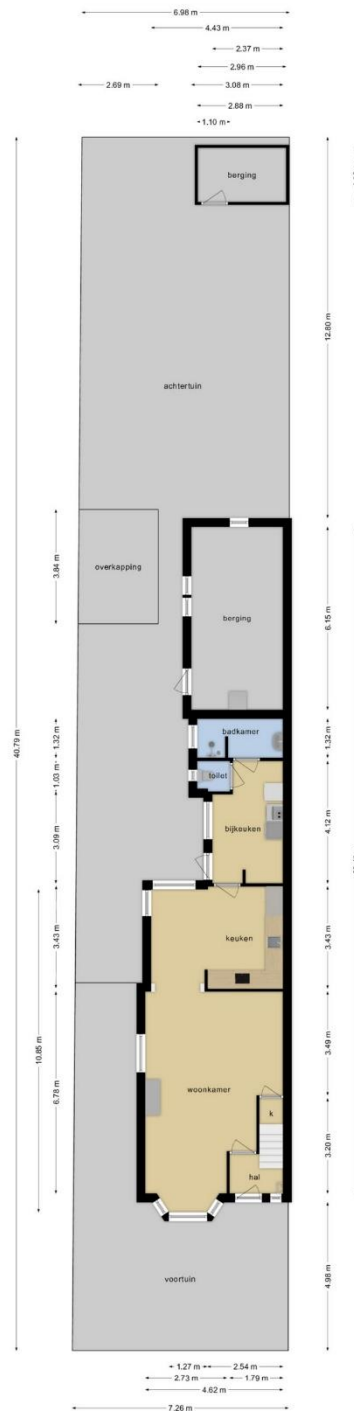






Groenelaan 64, Veenendaal

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.

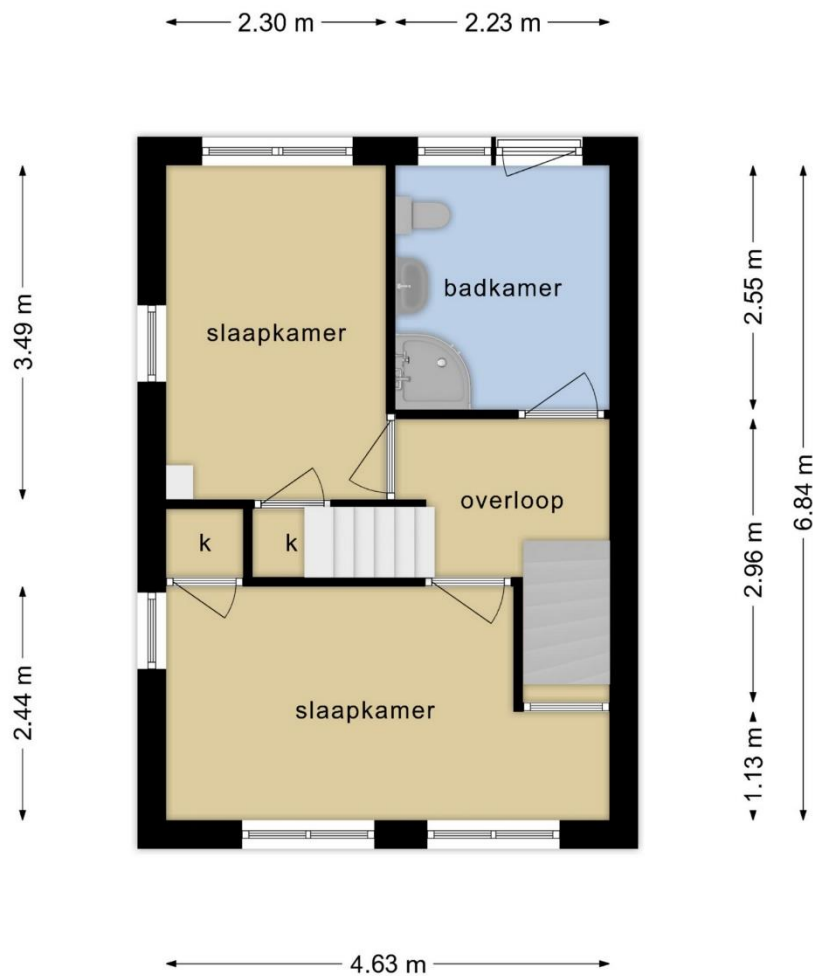
Peter van den Top Makelaars
Kerkewijk 28
3901 EG Veenendaal

0318 - 51 61 55
info@petervandentopmakelaars.nl
www.petervandentopmakelaars.nl

Aan onvolkomenheden in de verstrekte gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

Groenelaan 64, Veenendaal

1e verdieping

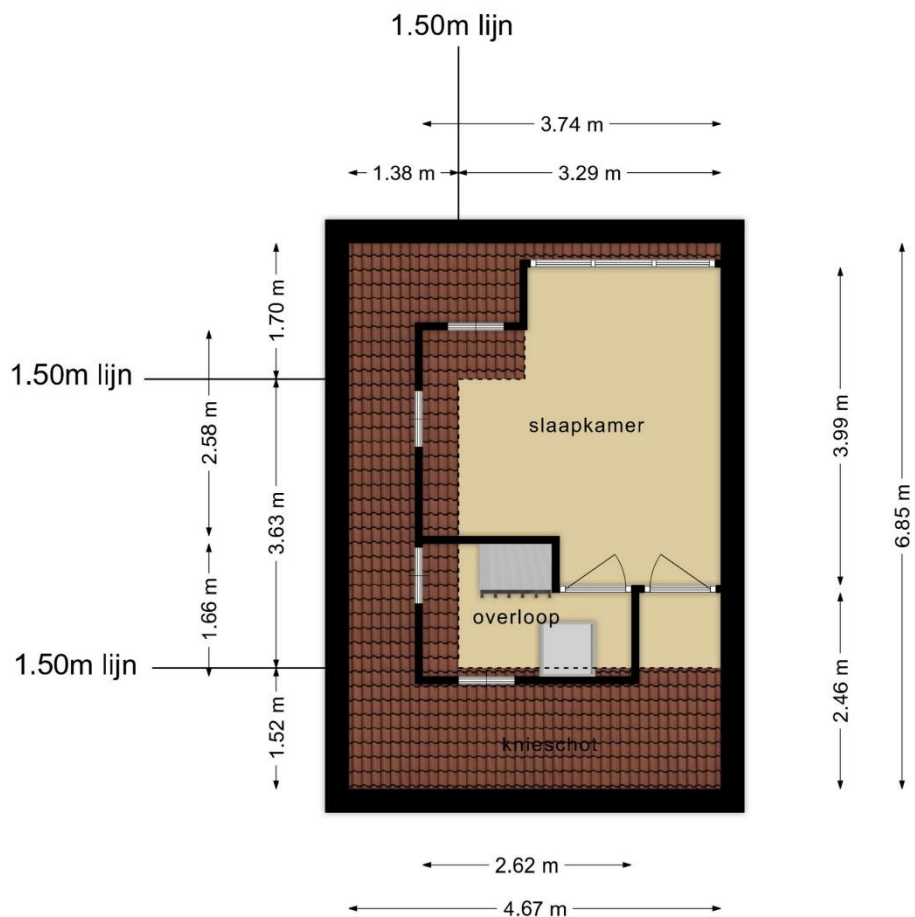


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

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.

Groenelaan 64, Veenendaal

2e verdieping

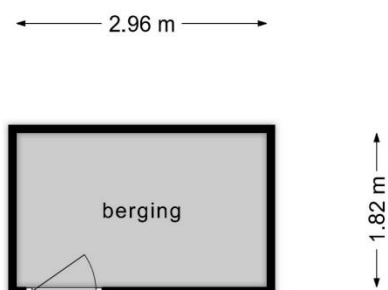


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

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.

Groenelaan 64, Veenendaal

Berging



**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