

TE KOOP



Bosmahof 48, Veenendaal

Vraagprijs € 499.500 k.k.

Peter van den Top
makelaars
Kerkewijk 28
3901 EG Veenendaal

0318-516155
www.petervandentopmakelaars.nl
info@petervandentopmakelaars.nl

Peter van den Top
makelaars



Kenmerken

Woonoppervlakte
121 m²

Perceeloppervlakte
135 m²

Inhoud
430 m³

Energie label
A

Omschrijving

Aan een levendige straat in Veenendaal staat deze ruime gezinswoning aan Bosmahof 48. Met een totale woonoppervlakte van 121m² biedt deze woning u verrassend veel leefruimte, verdeeld over meerdere verdiepingen. U beschikt hier over maar liefst vijf slaapkamers, een lichte woonkamer met open indeling en een open keuken die van alle gemakken is voorzien. De ruime achtertuin met berging maakt het geheel compleet en zorgt ervoor dat u zowel binnen als buiten volop kunt genieten. Het weidse uitzicht aan de voorzijde maakt het plaatje af. Een fijne gezinswoning waar comfort, ruimte en mogelijkheden samenkomen.

Bosmahof 48 is gelegen in de geliefde en kindvriendelijke wijk Veenendaal-Oost. Deze buurt staat bekend om haar groene karakter en prettige woonomgeving. Scholen, kinderopvang en sportclubs bevinden zich op korte afstand, wat de locatie ideaal maakt voor gezinnen. Voor uw dagelijkse boodschappen zijn diverse supermarkten en winkels in de nabije omgeving aanwezig. Ook het openbaar vervoer is goed geregeld, met bushaltes op loopafstand en een snelle verbinding richting het centrum en station Veenendaal. Daarnaast zijn de uitvalswegen richting de A12 en A30 eenvoudig bereikbaar, waardoor u vlot onderweg bent richting omliggende steden.

Entree

U betreedt de woning aan de straatkant, waar in de directe omgeving voldoende parkeergelegenheid aanwezig is. Eenmaal binnen komt u in de hal, die direct een verzorgde en uitnodigende indruk maakt. Vanuit hier heeft u toegang tot de woonkamer, de toiletruimte en de trapopgang naar de eerste verdieping.

De woonkamer vormt het hart van de begane grond en kenmerkt zich door de open indeling en de fijne lichtinval. Grote raampartijen zorgen voor een aangename sfeer en maken deze ruimte tot een fijne plek. Er is volop ruimte voor een comfortabele zithoek én een royale eettafel, waardoor u hier zowel kunt ontspannen als gezellig kunt tafelen. De laminaat vloer geeft de ruimte een moderne uitstraling en via de woonkamer heeft u direct toegang tot de achtertuin.





Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de open keuken (toe aan renovatie/vervanging), die naadloos aansluit op de woonkamer. De keuken is uitgevoerd met een langwerpig aanrechtblad en volop opbergruimte. De keuken biedt de mogelijkheid om deze geheel naar uw eigen smaak te moderniseren en in te richten.

Eerste verdieping

Via de vaste trap in de hal bereikt u de eerste verdieping. Hier bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer, overzichtelijk gelegen rondom de overloop.

Op deze verdieping treft u drie ruime en lichte slaapkamers. Elke kamer biedt voldoende ruimte voor een bed, een bureau en een kast, waardoor ze uitstekend geschikt zijn als slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte. Dankzij de prettige afmetingen en de goede lichtinval zijn dit multifunctionele ruimtes die u geheel naar eigen wens kunt gebruiken.

De badkamer grenst aan de overloop en is volledig betegeld. Deze ruimte is voorzien van een open douche, een wastafel en een staand toilet. De badkamer is functioneel, maar biedt u tevens de mogelijkheid om deze naar eigen smaak te moderniseren.

Tweede verdieping

Een vaste trap leidt u naar de tweede verdieping, waar zich nog twee slaapkamers bevinden in de punt van het dak.

De zolderverdieping is verrassend ruim en is momenteel opgedeeld in twee gedeeltes. Het is mogelijk om beide ruimtes als slaapkamer te benutten. Beide ruimtes bieden voldoende plaats voor een bed, bureau en kast. Daarnaast is de open ruimte ook uitstekend te gebruiken als studeerplek of werkkamer. Op deze verdieping bevindt zich tevens de aansluiting voor het witgoed.

Buitenruimte

De zonnige achtertuin is een heerlijke plek om tot rust te komen. De tuin is groen, open en biedt volop zon, waardoor u hier op verschillende momenten van de dag kunt genieten. De tuin is deels bestraat en beschikt over voldoende ruimte voor een ruim terras.

Achterin de tuin staat een berging, perfect voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuinspullen. Daarnaast beschikt de tuin over een achterom, wat zorgt voor extra gemak.

Bijzonderheden

- Ruime gezinswoning
- Totale woonoppervlakte van 121 m²
- Drie slaapkamers (mogelijkheid tot 5)
- Lichte woonkamer met open indeling
- Open keuken (toe aan renovatie/vervanging)
- Zonnige achtertuin met berging en achterom
- Gelegen in de kindvriendelijke wijk Dragonder-Oost
- Nabij scholen, sportclubs, winkels en openbaar vervoer
- Goede bereikbaarheid van uitvalswegen

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.



























Plattegrond

Begane grond met tuin



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

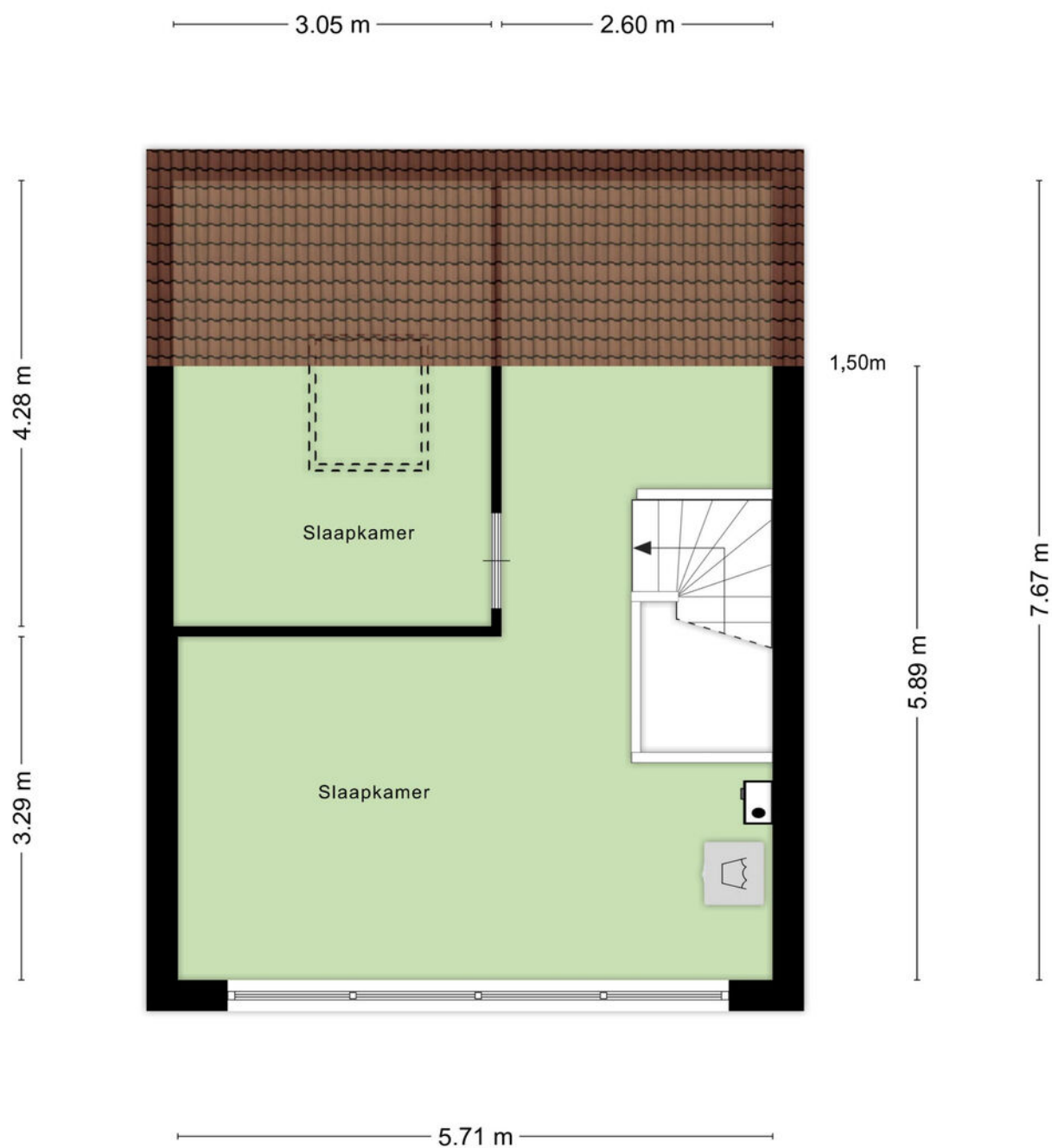
Eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

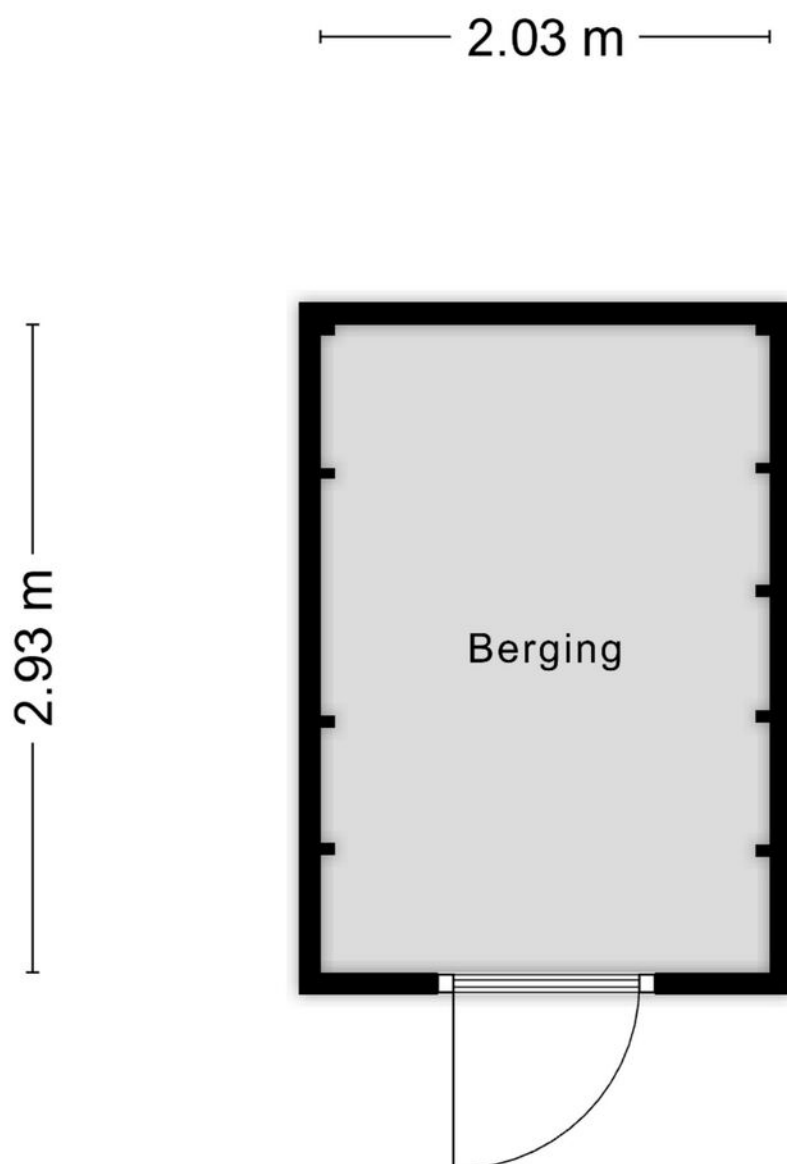
Tweede verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

Berging



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Uw referentie: Bosmahof 48



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer
Huisnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Veenendaal

Sectie

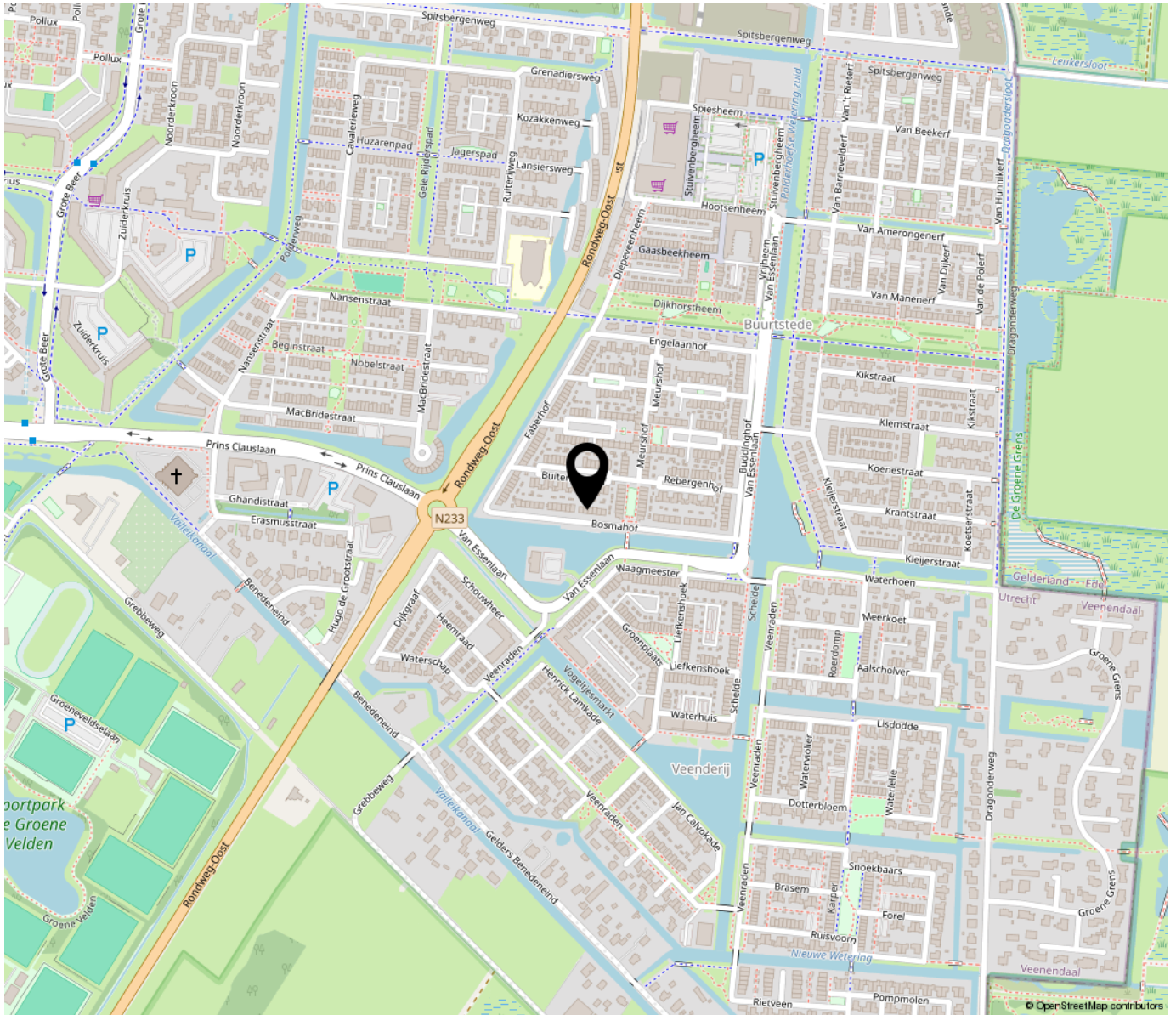
Sectie	R
Perceel	5948

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



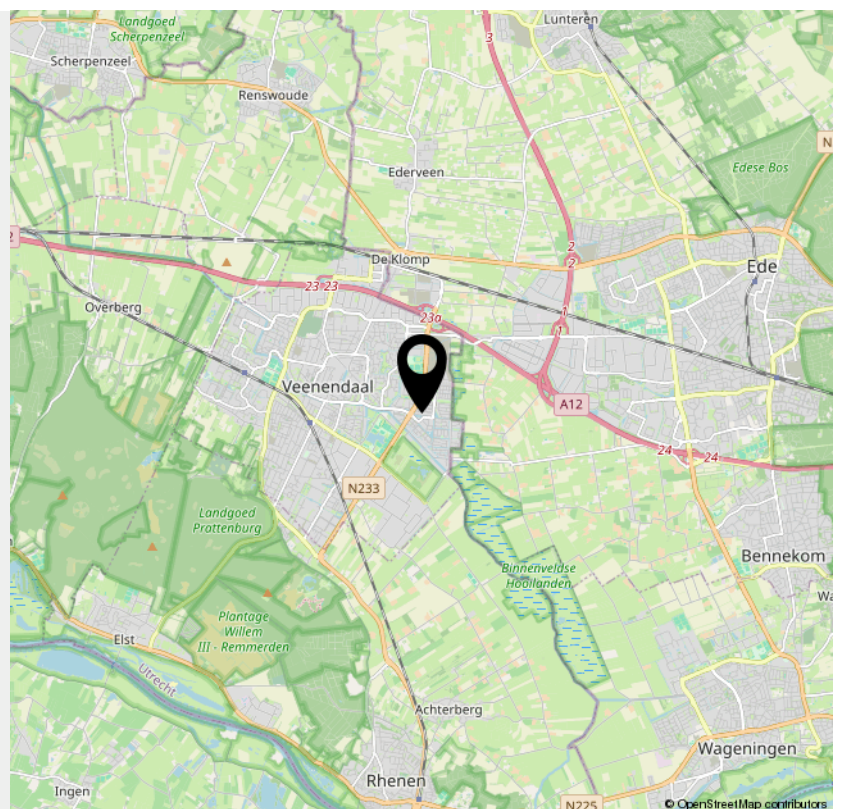
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 januari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



“Woon jij binnenkort op deze locatie?”

Bosmahof 48 is gelegen in de geliefde en kindvriendelijke wijk Veenendaal-Oost. Deze buurt staat bekend om haar groene karakter en prettige woonomgeving. Scholen, kinderopvang en sportclubs bevinden zich op korte afstand, wat de locatie ideaal maakt voor gezinnen.

Voor uw dagelijkse boodschappen zijn diverse supermarkten en winkels in de nabije omgeving aanwezig.



> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				X
- losse (hang)lampen				X
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen				X
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X
- Zeil	X			
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron				X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- koelkast	X			
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser				X
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
- fontein	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel				X
- planchet	X			
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toilethouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie				X
- boiler				X
- geiser				X
- Installatie DEVO	X			
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting				X
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				



Peter van den Top makelaars

Kerkewijk 28,
3901 EG Veenendaal

0318-516155

petervandentopmakelaars.nl

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, inschrijvoorwaarden 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**

INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Peter van den Top
makelaars
Kerkewijk 28
3901 EG Veenendaal

0318-516155
www.petervandentopmakelaars.nl
info@petervandentopmakelaars.nl

Peter van den Top
makelaars