

Veenendaal

Buurtlaan west 51



'Samen meer in huis'

Verkoop | Aankoop | Nieuwbouw | Taxaties | Verhuur



Kenmerken en gegevens



soort woning
Eengezinswoning



bouwjaar
1938



perceeloppervlakte
280 m²



aantal kamers
4



woonoppervlakte
101 m²



tuinligging
Noordwest

Type woning

Twee onder een kapwoning

Inhoud woning

445 m³

Bouwjaar

1938

Ligging

Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht

Energie label

D

Verwarming

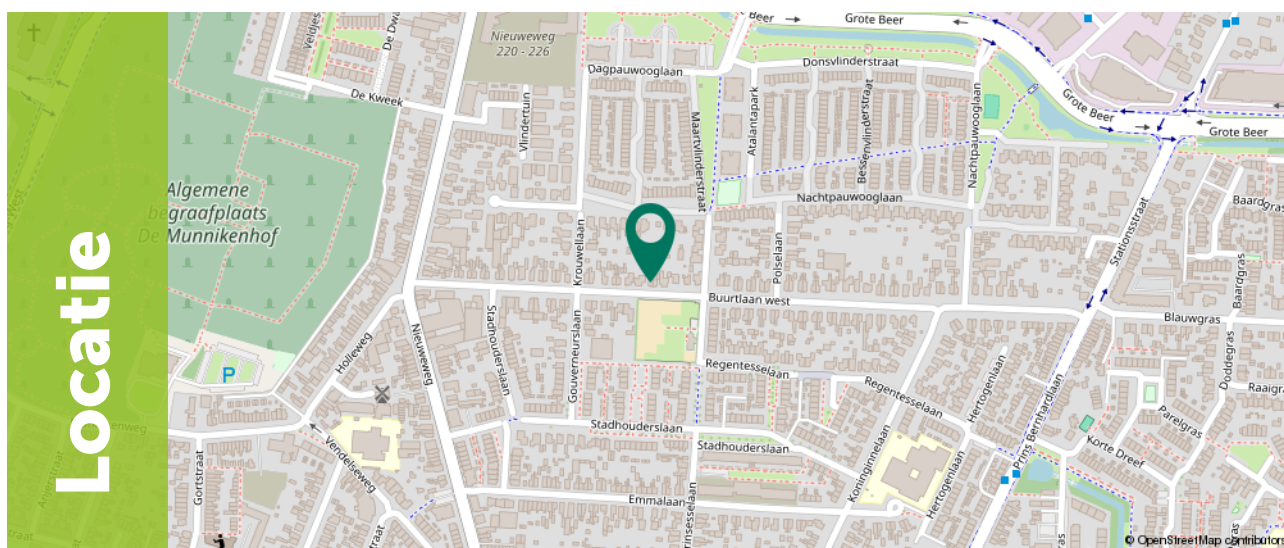
Cv ketel

Isolatie

Dakisolatie

CV ketel

2021



Omschrijving

Karakteristiek wonen met de luxe van nu! Zoek je een sfeervolle jaren '30 woning die perfect is onderhouden, beschikt over 17 zonnepanelen en ook nog eens levensloopbestendig is? Dan is de Buurtlaan West 51 in Veenendaal precies wat je zoekt.

Deze charmante twee-onder-een-kapwoning uit 1938 combineert de authentieke uitstraling van weleer met modern comfort. Met een lichte woonkamer, een gezellige woonkeuken, een kantoorruimte op de begane grond én de mogelijkheid om volledig gelijkvloers te wonen, biedt dit huis verrassend veel ruimte en flexibiliteit. De diepe tuin op het noordwesten, compleet met vijver en een multifunctionele berging, maakt het plaatje aan de rand van de geliefde wijk 'De Pol' helemaal compleet.

Je woont hier op een absolute toplocatie in de wijk Noordwest. De buurt staat bekend om haar kindvriendelijke en rustige karakter. Alle voorzieningen zijn letterlijk om de hoek: van supermarkten en basisscholen tot sportfaciliteiten en een speeltuin. Het gezellige centrum van Veenendaal en het treinstation liggen op korte fietsafstand, en binnen enkele autominuten bereik je de belangrijkste uitvalswegen richting de A12 en A30.



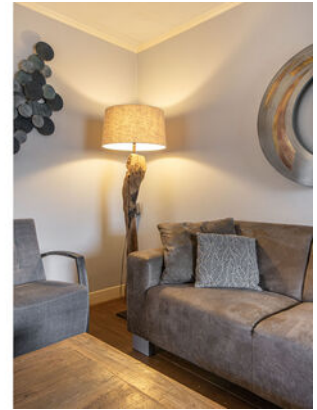
Begane grond

Begane grond: Bij binnenkomst in de hal proef je direct de sfeer van de woning. Vanuit hier bereik je de royale, lichte woonkamer van ca. 26 m². De grote raampartijen zorgen voor een prachtige lichtinval en de houtkachel biedt extra gezelligheid tijdens koude winteravonden.

Aansluitend vind je de dichte woonkeuken (16 m²), de ideale plek voor een grote eettafel waar je urenlang kunt natafelen.

De keuken dateert uit 2000 en de inbouwapparatuur, waaronder de kookplaat, koelkast, vriezer en vaatwasser, is vernieuwd in 2013.







Begane grond

In de praktische bijkeuken is ruimte voor de was opstelling. De badkamer op de begane grond is keurig afgewerkt en beschikt over een douche, wastafelmeubel en kastruimte. De badkamer dateert ongeveer uit 2008.

Tevens is er een separaat toilet aanwezig. Aan de achterzijde bevindt zich de multifunctionele kantoorruimte (ca. 10 m²), ideaal voor thuiswerkers of als hobbykamer.







1e Verdieping

De overloop geeft toegang tot twee comfortabele slaapkamers van ca. 8 m² en 7 m². Beide kamers zijn praktisch in te delen en beschikken over een prettige lichtinval.

Uniek voor deze bouwperiode is de aanwezigheid van een tweede toilet op deze verdieping, wat zorgt voor optimaal gebruiksgemak. De airconditioning zorgt hier ook in de zomer voor een heerlijke nachtrust.







2e Verdieping

Via een vaste trap bereik je de vliering. Hier is een verrassend leuke derde slaap-/logeerkamer gecreëerd (ca. 6 m²).

Een knusse ruimte met veel privacy, die tevens dienst kan doen als extra bergruimte.



Exterieur

De achtertuin is gelegen op het noordwesten, waardoor je na een werkdag heerlijk van de middag- en avondzon kunt genieten. De tuin is sfeervol aangelegd met een terras, een groen gazon en een charmante vijver.



De ruime berging (ca. 9 m²) is meer dan alleen een schuurtje; dankzij de aanwezigheid van verwarming, water en elektra is dit de perfecte plek voor een klusser, een praktijkruimte of extra opslag.



Aan de achtergevel van de berging is een zonnenscherm gemonteerd, zodat je ook altijd een plekje in de schaduw kunt opzoeken. Parkeren doe je gemakkelijk op je eigen oprit.











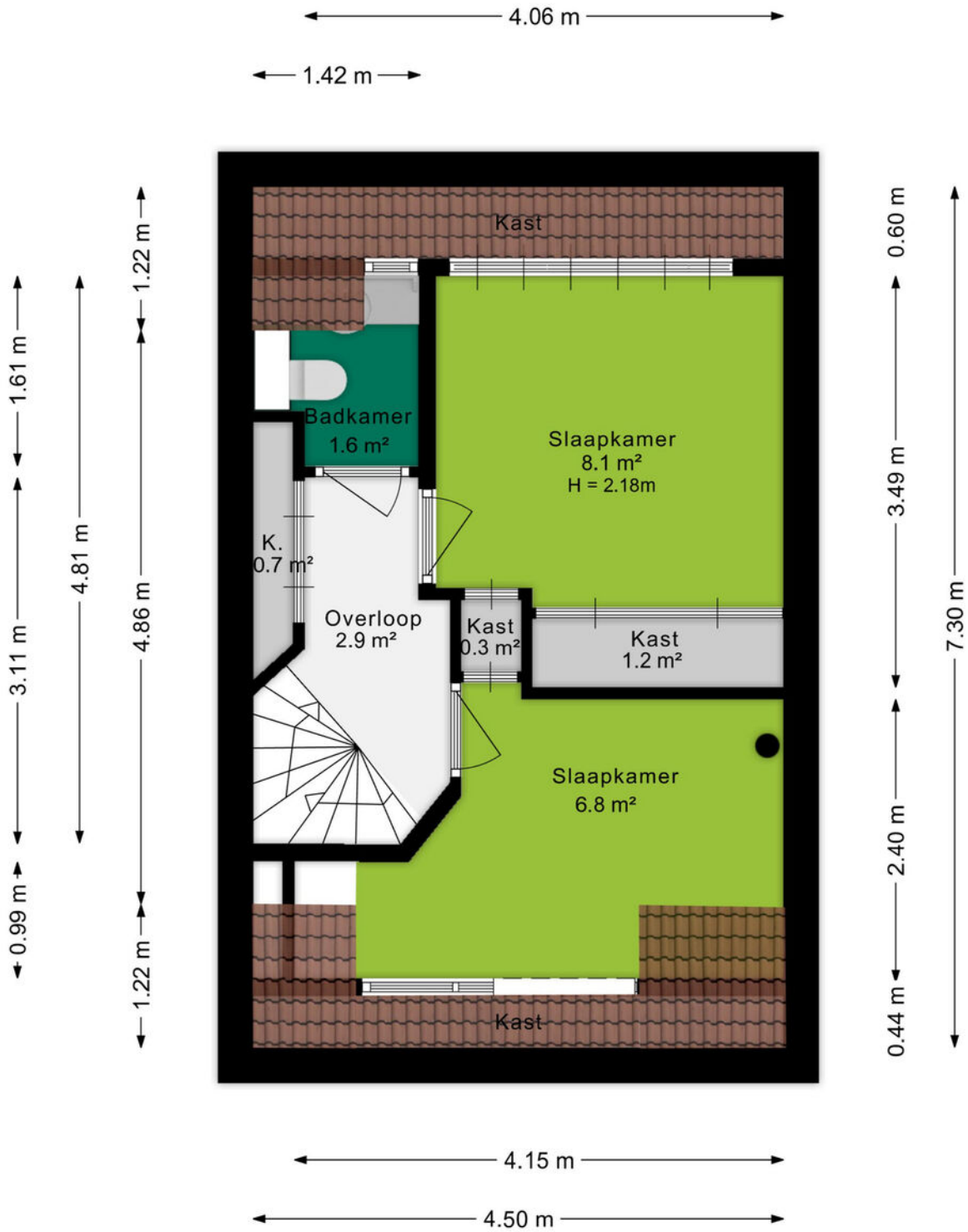
Plattegrond

Begane grond



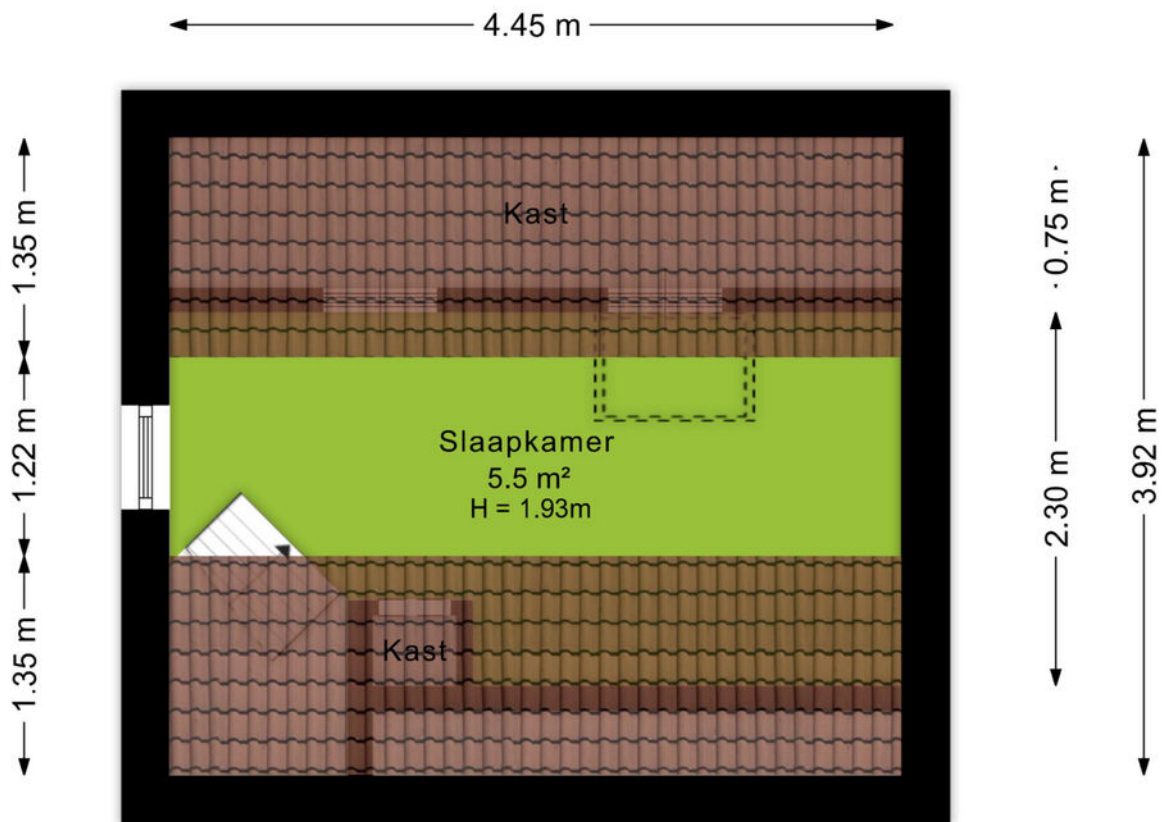
Plattegrond

1e verdieping



Plattegrond

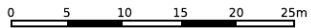
Vliering




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Buurtlaan west 51



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Veendaaal</p> <p>Sectie H</p> <p>Perceel 2714</p> <p>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.</p>	
--	---	---



Omgeving

't Veen, oftewel Veenendaal mag dan wel wat klein zijn en in die zin misschien onbekend, aan de gezelligheid en verschillende faciliteiten ligt het in ieder geval niet. Met in totaal ruim 67.000 inwoners, zowel jong als oud, is er voor ieder wat wils.

Het bruisende centrum van Veenendaal beschikt over gezellige terrasjes, verschillende soorten indoor en outdoor faciliteiten voor kinderen. Hoewel, voor de indoor kartbaan ben je echter nooit te oud. Ook de sporters onder ons hoeven zich geen moment te vervelen, er zijn namelijk meer dan 20 verschillende sportclubs te vinden. Ook is Veenendaal onderdeel van de Utrechtse Heuvelrug. Hierdoor is de omgeving voorzien van de mooiste fiets- en wandelroutes door de natuur. Neem eens een kijkje in de voormalige zandgroeve Kwintelooyen.

Veenendaal is onderverdeeld in meerdere wijken zoals het Franse Gat, Petenbos, Dragonder-oost en noord en Engelenburg. In elke wijk zijn er diverse winkelcentra met supermarkten, drogisterijen en bakkers. Daarnaast zijn door heel Veenendaal meer dan 25 verschillende basisscholen en vier middelbare scholen te vinden. Doordat Veenendaal qua oppervlak wat kleiner is ben je zo van de ene naar de andere kant, zowel op de fiets als met de auto. Dat betekent ook dat je zo op de A12 zit, of juist de andere kant op naar de A15.



Over ons

Een onbezorgde financiële woontekomst voor jou. Dat is de drijfveer van ons team.

Onder één dak bieden we je alle diensten om je zo veel mogelijk te ontzorgen bij alles omtrent het onderwerp wonen. Denk hierbij aan de aan- of verkoop van een (nieuwbouw)woning, een verbouwing, taxatie, projectontwikkeling, verhuur en het afsluiten van een hypotheek of verzekering. Met vijf vestigingen in Amersfoort, Arnhem, Ede, Veenendaal en Wageningen zijn wij actief in een grote regio.

Samen meer in huis.



Jan van Doorn
06-52857200
janvandoorn@ditters.nl



Anoushka Wijnberger
0318-529968
anoushkawijnberger@ditters.nl

De 10 redenen voor een hypotheek bij Ditters

Een hypotheek kunt u overal afsluiten. Ogenscheinlijk is het verschil tussen de aanbieders niet zo groot. Maar schijn bedriegt. 10 redenen om voor een hypotheek van Ditters te kiezen.

1

Deskundig De adviseurs van Ditters zijn ervaren en uitstekend opgeleid. Ze worden periodiek getraind, zodat zij op de hoogte zijn van de laatste ontwikkelingen. Zo krijgt u altijd een actueel advies.

6

Transparant Wat kost het afsluiten van een hypotheek? Bij Ditters weet u het direct. U krijgt een gespecificeerd overzicht van de kosten voor ons advies.

2

Voordelig Ditters biedt de keuze uit meer dan 30 aanbieders van Hypotheken en vindt dus altijd de beste deal. Een heel verschil met bijvoorbeeld een bank die slechts één voorstel kan doen.

7

Team Omdat makelaars en hypotheekadviseurs bij Ditters een team vormen, schakelen zij snel. Ze werken intensief samen bij bijvoorbeeld de aankoop van een woning. Zo weet u snel of uw woonwensen zijn te realiseren.

3

Onafhankelijk en objectief Ditters is volledig onafhankelijk. De adviseurs kunnen dus altijd in alle vrijheid namens u onderhandelen over de beste voorwaarden.

8

Reëel Natuurlijk verkopen we graag een hypotheek, maar niet ten koste van alles. We willen dat u vandaag en morgen zorgeloos woont en geld overhoudt voor andere dingen dan 'wonen'. Daarom geven we u een reëel advies, zodat het huis geen blok aan uw been wordt.

4

Daadkrachtig Bij Ditters zijn de lijnen kort. Na het eerste contact kunt u al binnen 24 uur aan tafel zitten met één van onze hypotheekadviseurs.

9

Betrokken We blijven betrokken bij uw financiële situatie. We nemen periodiek contact met u op om uw hypotheek door te nemen en anticiperen zo op eventuele wijzigingen in uw situatie.

5

Persoonlijk Bij Ditters heeft u altijd een vast aanspreekpunt. Dus bent u verzekerd van persoonlijk advies en wordt u niet geholpen door de zoveelste anonieme 'accountmanager' die wellicht morgen alweer elders werkt.

10

Helder Het afsluiten van een hypotheek is doorgaans geen simpele zaak. Moeilijke termen, ingewikkelde berekeningen. Ditters houdt het graag eenvoudig en legt alles uit in heldere taal.

Is uw droomhuis haalbaar? Kom in gesprek.

Ook voor een gedegen hypotheek- en verzekeringsadviseur bent u bij Ditters aan het juiste adres. Als tussenpersoon zijn wij in staat om voor u de gunstigste aanbieder te vinden.

Onze erkende adviseurs berekenen uw mogelijkheden, zodat u de hypotheek en verzekering krijgt die bij u past.



Amersfoort

Daltonstraat 38
3817 VB Amersfoort
033 – 30 12 605
amersfoort@ditters.nl
www.ditters.nl



Arnhem

Willemsplein 29
6811 KC Arnhem
026 - 3033633
arnhem@ditters.nl
www.ditters.nl



Ede

Stationsweg 89
6711 PM Ede
0318 - 657 657
ede@ditters.nl
www.ditters.nl



Veenendaal

Einsteinstraat 50
3902 HN Veenendaal
0318 – 52 99 68
veenendaal@ditters.nl
www.ditters.nl



Wageningen

Stadsbrink 1G
6707 AA Wageningen
0317 - 745 645
wageningen@ditters.nl
www.ditters.nl