

Veenendaal

Boslaan 63



'Samen meer in huis'

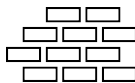
Verkoop | Aankoop | Nieuwbouw | Taxaties | Verhuur



Kenmerken en gegevens



soort woning
Eengezinswoning



bouwjaar
1930



perceeloppervlakte
172 m²



aantal kamers
3



woonoppervlakte
91 m²



tuinligging
Zuidoost

Type woning

Twee onder een kapwoning

Inhoud woning

325 m³

Bouwjaar

1930

Ligging

Aan rustige weg, in woonwijk

Energie label

E

Verwarming

Cv ketel

Isolatie

Dakisolatie, gedeeltelijk dubbel glas

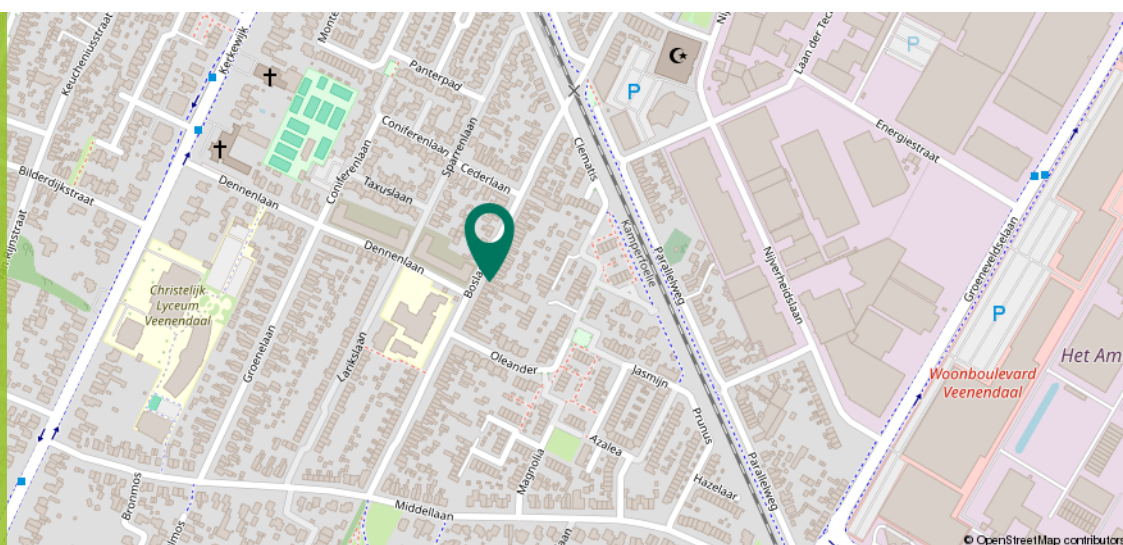
CV ketel

Remeha avanta 2008

Aanvaarding

In overleg

Locatie



Omschrijving

Sfeervolle uitgebouwde twee-onder-een-kapwoning met royale schuur en uitstekende ligging

Ben je op zoek naar een woning met karakter, ruimte en een fijne woonomgeving? Dan is deze charmante uitgebouwde twee-onder-een-kapwoning absoluut een bezichtiging waard. De woning beschikt onder meer over twee ruime slaapkamers, een royale schuur/werkplaats van circa 25 m² en een sfeervolle woonkamer met veel leefruimte. Bovendien woon je hier in een rustige en kindvriendelijke wijk, op korte afstand van het centrum en alle dagelijkse voorzieningen. Daarnaast is er een vergunning beschikbaar voor het uitbouwen van de bovenverdieping.

De ligging van deze woning combineert rust, natuur en bereikbaarheid op een ideale manier. Op steenworp afstand bevinden zich de Prattenburgse bossen, waar je heerlijk kunt wandelen, hardlopen of fietsen. Voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht bij winkelcentrum Slotemaker de Bruïneplein of winkelcentrum Petenbos. Het gezellige centrum van Veenendaal ligt bovendien op slechts enkele fietsminuten afstand. Openbaar vervoer, scholen, sportverenigingen en overige voorzieningen bevinden zich eveneens in de directe omgeving. Dankzij de gunstige ligging ten opzichte van de uitvalswegen A12 en A15 zijn steden in de regio uitstekend bereikbaar.

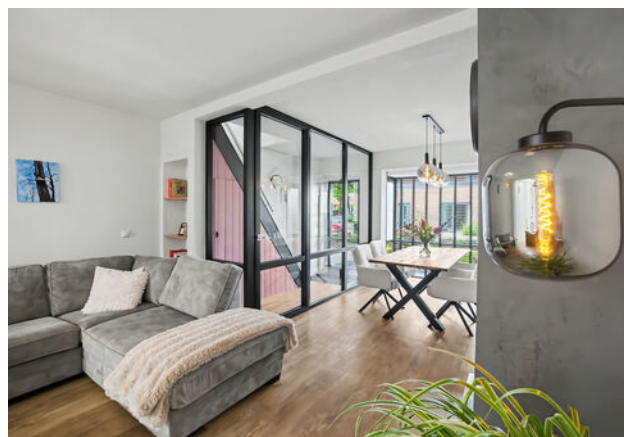


Begane grond

Via de entree met meterkast en trapopgang betreed je deze sfeervolle woning. Direct in het oog springt de stijlvolle zwarte glazen binnenpui, die zorgt voor een ruimtelijk effect en een fraaie verbinding met de woonkamer.



De woonkamer is royaal van opzet en biedt diverse mogelijkheden voor het creëren van een comfortabele zit- en eetruimte. De erker aan de voorzijde zorgt voor veel natuurlijk licht en vormt een ideale plek voor een grote eettafel. Centraal in de woonkamer bevindt zich een gezellige open haard, die zorgt voor extra sfeer tijdens de koudere dagen.







Begane grond

De moderne open keuken is uitgevoerd in een eigentijdse stijl en beschikt over een kookeiland, een zwarte kastenwand en diverse inbouwapparatuur waaronder een inductiekookplaat en oven. Een fijne plek voor iedereen die van koken en gezellig samenzijn houdt.

Aan de achterzijde van de woning bevinden zich de praktische voorzieningen. De moderne badkamer is uitgevoerd met lichte wandtegels en een grijze vloerafwerking en beschikt over een ruime inloofdouche en een breed wastafelmeubel. Daarnaast is er een separaat toilet aanwezig. De aangrenzende wasruimte biedt plaats aan de cv-installatie, wasapparatuur en een extra spoelvoorziening.



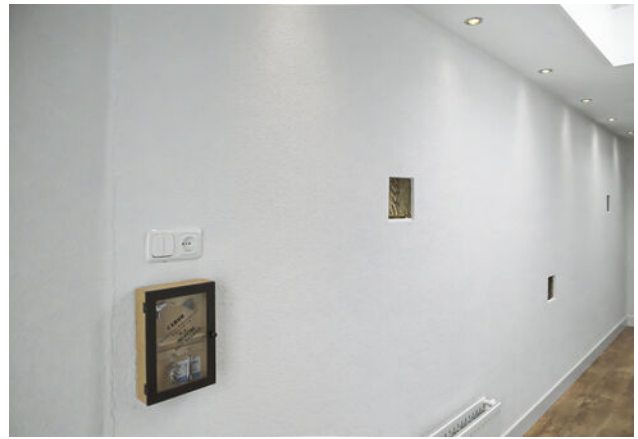


1e Verdieping

Door middel van de vaste trap kom je bij de overloop.

Vanaf de overloop zijn alle vertrekken bereikbaar. Op deze verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers, beide voorzien van grote raampartijen die zorgen voor veel daglicht. Daarnaast is er een extra toiletruimte aanwezig, wat het wooncomfort vergroot.

Voor het opbergen van seizoensspullen is er bovendien een praktische bergverklaring beschikbaar.





Exterieur

De achtertuin is gunstig gelegen op het zuidoosten, waardoor je gedurende een groot deel van de dag van de zon kunt genieten.

Achter in de tuin staat een royale schuur/ werkplaats van circa 25 m², ideaal voor hobbyisten, opslag of het creëren van een werkruimte aan huis.

Via de praktische achterom aan de zijkant zijn zowel de tuin als de schuur eenvoudig bereikbaar.







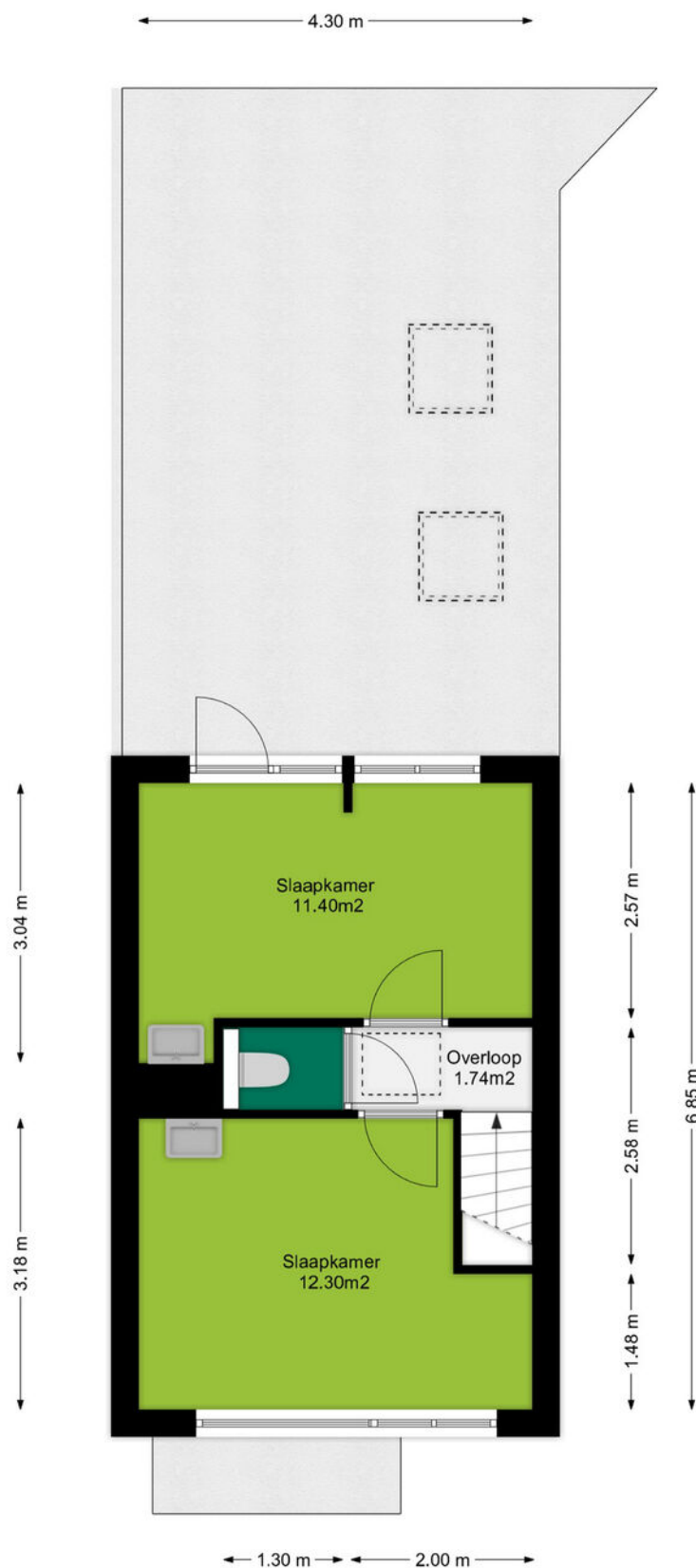
Plattegrond

Begane grond



Plattegrond

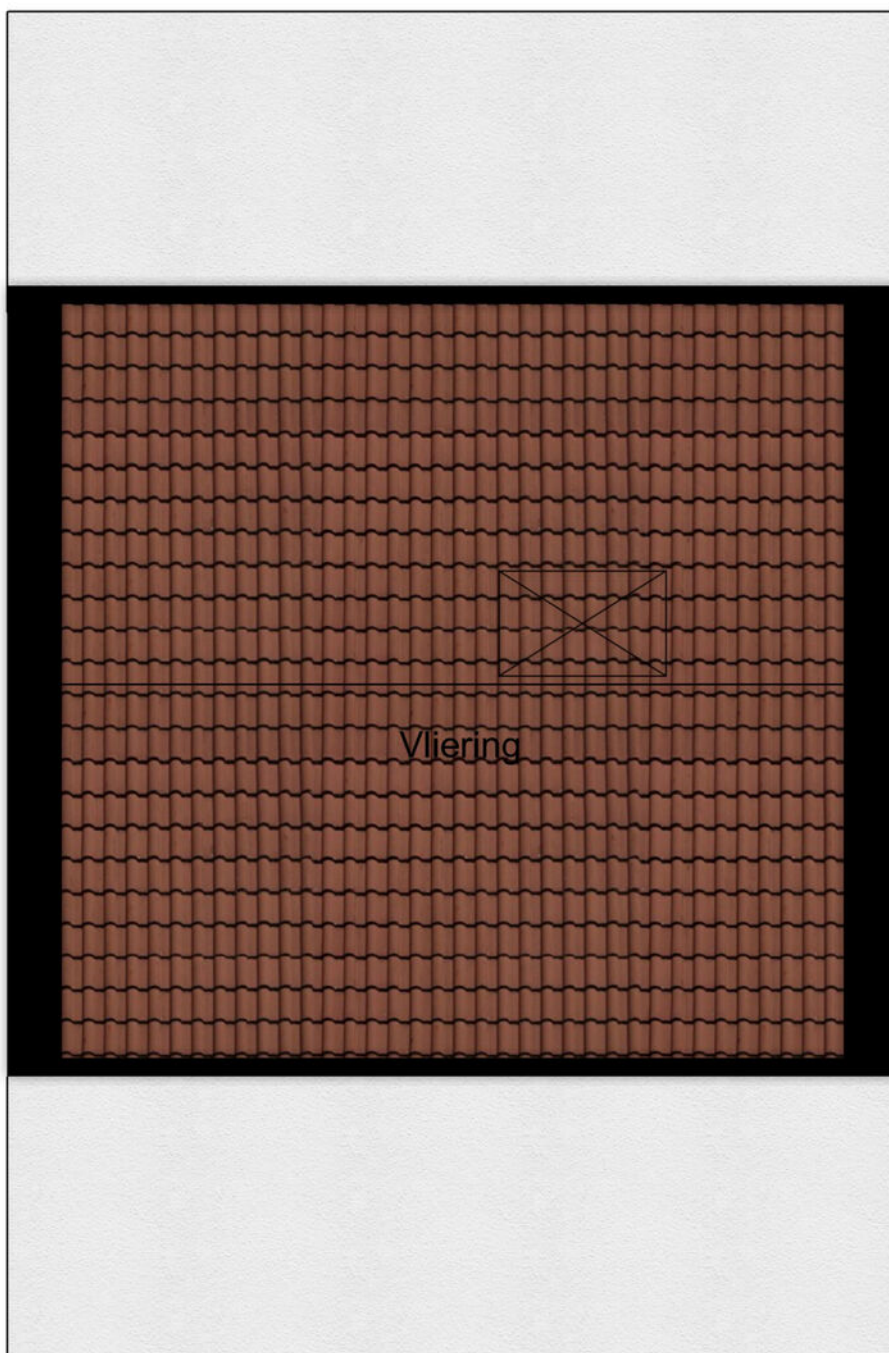
Eerste verdieping



Plattegrond

Vliering

← 4.30 m →

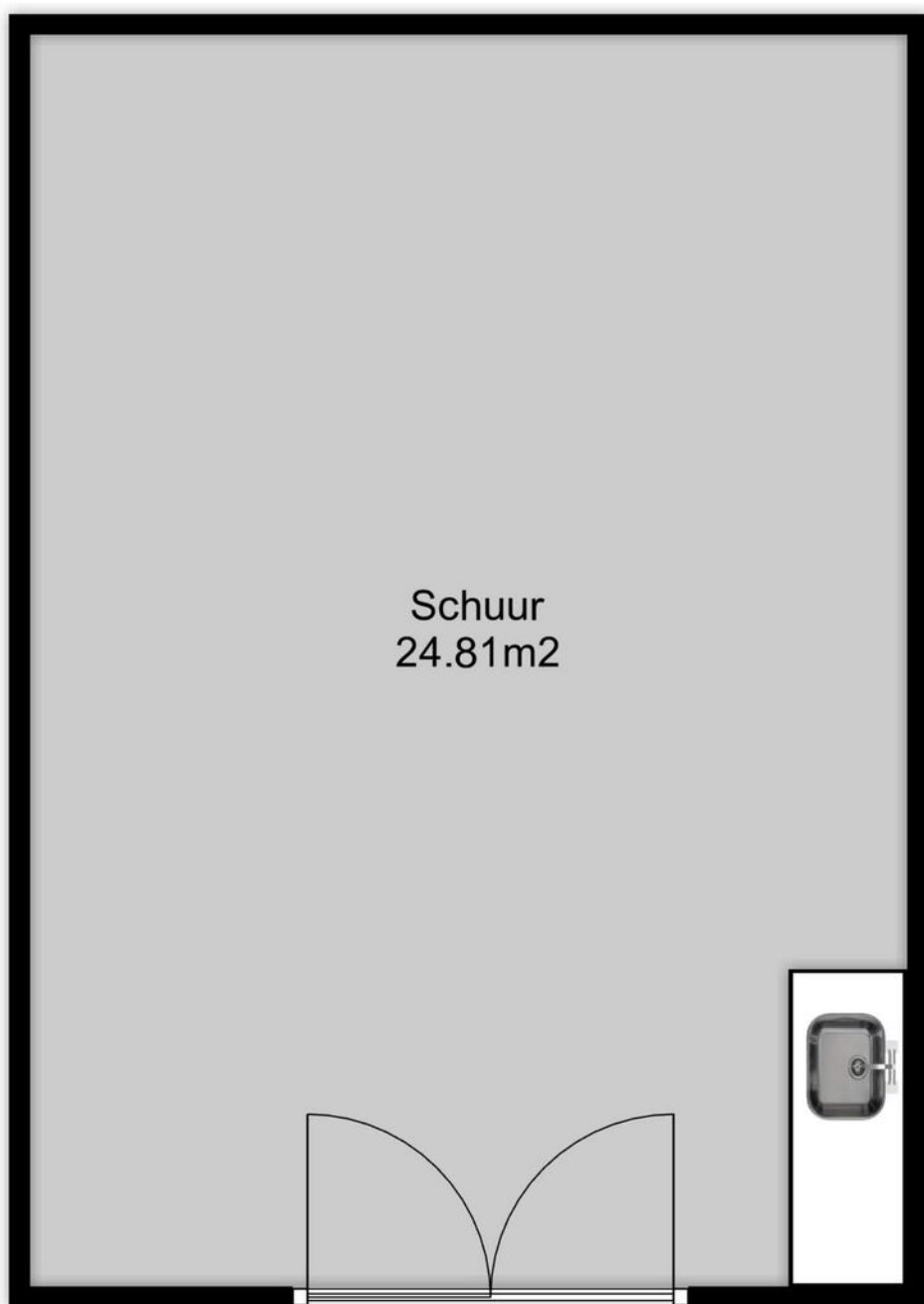


↑ 4.15 m ↓

Plattegrond

Schuur

4.17 m

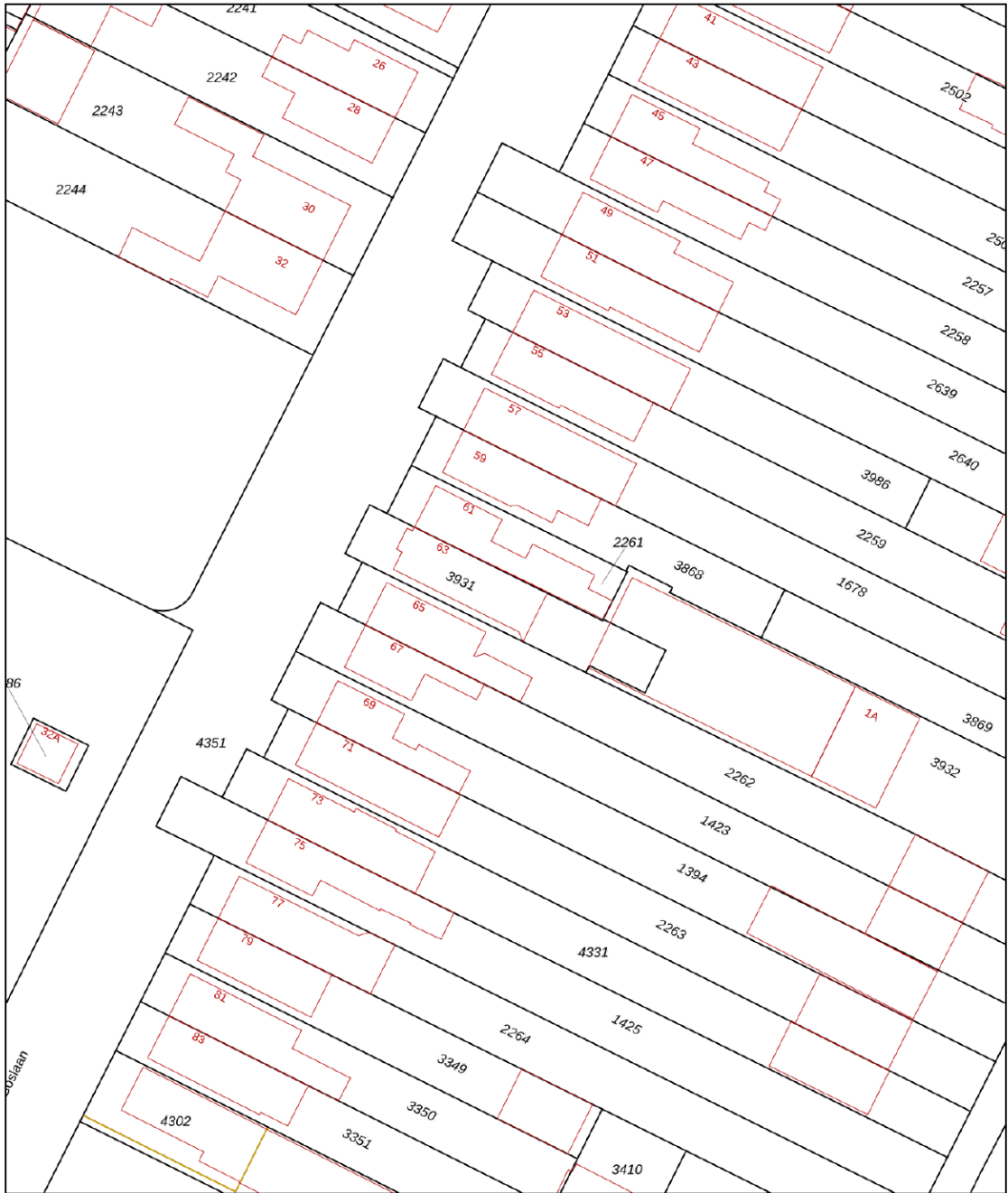


5.95 m

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Boslaan 63



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Veenendaal

Sectie C

Perceel 3931

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



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 woontoeekomst 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.



Kevin van den Heuvel
06-34605740
kevinvandenheuvel@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**

Willemplein 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