

Veenendaal

Beethovenlaan 19



**'Samen meer in huis'**

Verkoop | Aankoop | Nieuwbouw | Taxaties | Verhuur

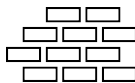




# Kenmerken en gegevens



**soort woning**  
Eengezinswoning



**bouwjaar**  
1990



**perceeloppervlakte**  
155 m<sup>2</sup>



**aantal kamers**  
6



**woonoppervlakte**  
122 m<sup>2</sup>



**tuinligging**  
West

## Type woning

Tussenwoning

## Inhoud woning

423 m<sup>3</sup>

## Bouwjaar

1990

## Ligging

Aan rustige weg, in woonwijk

## Energie label

B

## Verwarming

Cv ketel

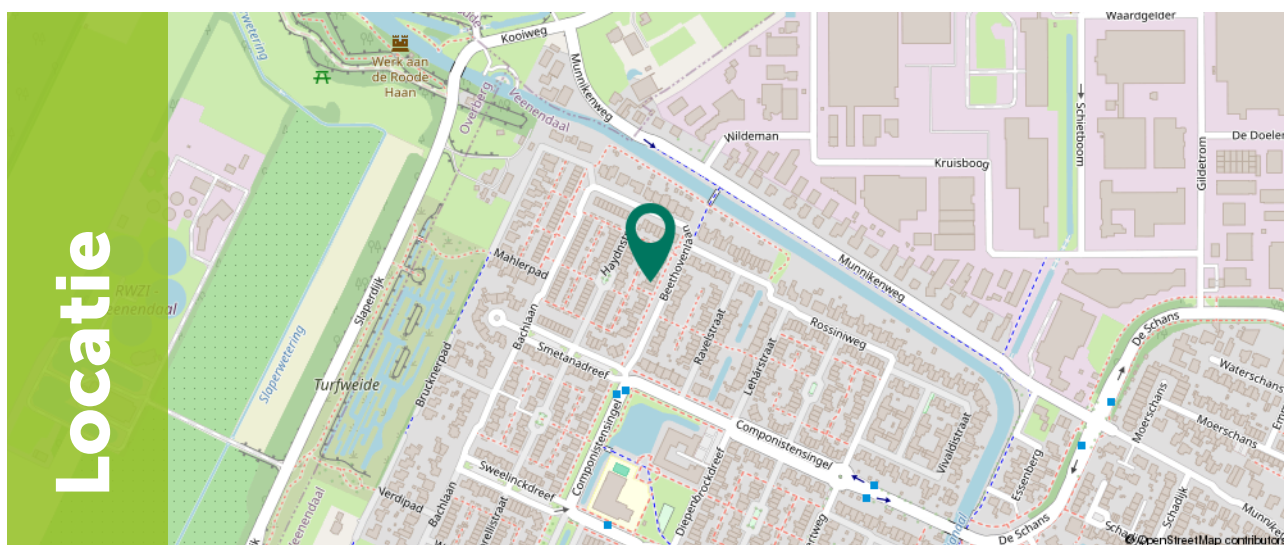
## Isolatie

Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, hr glas

## CV ketel

Nefit hr-107 2022

## Locatie



**Ditters**  
samen meer in huis

# Omschrijving

Ben je op zoek naar een ruime en energiezuinige tussenwoning met maar liefst vijf slaapkamers, een zonnige achtertuin op het westen? Dan is Beethovenlaan 19 in Veenendaal zeker een woning om te bekijken! Deze goed onderhouden tussenwoning uit 1990 beschikt over circa 122 m<sup>2</sup> woonoppervlakte, staat op een perceel van 155 m<sup>2</sup> en is gelegen in de geliefde en kindvriendelijke Componistenbuurt in Veenendaal-West. Dankzij de praktische indeling, de royale leefruimtes, de aanbouw aan de achterzijde en de twee dakkapellen biedt deze woning volop ruimte voor het hele gezin.

Wonen aan de Beethovenlaan betekent comfortabel wonen in een rustige en prettige woonomgeving, met veel voorzieningen binnen handbereik. De woning beschikt over een ruime woonkamer, een praktische keuken met diverse inbouwapparatuur, drie slaapkamers en een complete badkamer op de eerste verdieping en nog eens twee slaapkamers op de tweede verdieping. Hierdoor zijn er volop mogelijkheden voor gezinnen, thuiswerkers of hobbyisten. De achtertuin is gunstig gelegen op het westen, waardoor je hier heerlijk kunt genieten van de middag- en avondzon.





# Omschrijving

De Locatie: Kindvriendelijk en centraal in Veenendaal-West

De woning is gelegen in de geliefde en kindvriendelijke Componistenbuurt in Veenendaal-West. Een rustige woonomgeving met diverse voorzieningen op korte afstand. In de directe omgeving bevinden zich meerdere scholen, speeltuinen, sportvoorzieningen en een kinderboerderij. Ook voor de dagelijkse boodschappen hoef je niet ver: winkelcentrum De Ellekoot biedt een divers aanbod aan winkels en supermarkten.

Voor natuurliefhebbers is de ligging eveneens aantrekkelijk. De prachtige bossen van de Utrechtse Heuvelrug bevinden zich op korte afstand en bieden volop mogelijkheden om te wandelen, fietsen en te genieten van de natuur. Het gezellige centrum van Veenendaal is eenvoudig per fiets bereikbaar.

Ook de bereikbaarheid is uitstekend. NS-station Veenendaal-West ligt op korte afstand en via diverse uitvalswegen zijn onder andere de A12 en A30 gemakkelijk bereikbaar. Kortom: een fijne woonomgeving waar rust, groen, voorzieningen en bereikbaarheid uitstekend samenkomen.





# Omschrijving

Belangrijkste kenmerken:

- Ruime tussenwoning: circa 122 m<sup>2</sup> woonoppervlakte op een perceel van 155 m<sup>2</sup>;
- Vijf slaapkamers: verdeeld over de eerste en tweede verdieping, ideaal voor een groot gezin, thuiswerkers of hobbyisten;
- Royale leefruimte: lichte woonkamer van circa 38 m<sup>2</sup> met schuifdeuren naar de keuken en openslaande deuren naar de achtertuin;
- Praktische keuken: circa 10 m<sup>2</sup> groot en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een gasfornuis, afzuigkap, magnetron, oven, koel-/vriescombinatie en vaatwasser;
- Zonnige achtertuin: circa 78 m<sup>2</sup> groot en gunstig gelegen op het westen, waardoor je kunt genieten van de middag- en avondzon;
- Extra ruimte: de woning is aan de achterzijde uitgebouwd en beschikt over twee dakkapellen, waardoor extra woon- en gebruiksruimte is ontstaan.



# Begane grond

Via de entree kom je binnen in de hal van circa 7 m<sup>2</sup>. Hier bevinden zich de meterkast, het toilet en de trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal bereik je de ruime en lichte woonkamer.

De woonkamer heeft een oppervlakte van circa 38 m<sup>2</sup> en biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een royale eethoek. Dankzij de schuifdeuren staat de woonkamer in directe verbinding met de keuken.

Vanuit zowel de woonkamer als de keuken is de achtertuin bereikbaar. De openslaande deuren vanuit de woonkamer zorgen bovendien voor een prettige verbinding tussen het binnen- en buitenleven.







# Begane grond

Aan de achterzijde bevindt zich de keuken van circa 10 m<sup>2</sup>. Door het oorspronkelijke keukengedeelte uit 1995 en de aanbouw uit 2002 is een praktische en ruime keukenopstelling ontstaan.

De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een gasfornuis, afzuigkap, magnetron, oven, koel-/vriescombinatie en vaatwasser.





# 1e Verdieping

Via de trap bereik je de overloop van de eerste verdieping. Hier bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer.

De drie slaapkamers hebben een oppervlakte van circa 11 m<sup>2</sup>, 10 m<sup>2</sup> en 7 m<sup>2</sup>. Dankzij de praktische indeling zijn de kamers veelzijdig te gebruiken als slaap-, kinder-, werk- of hobbykamer.

De complete badkamer is voorzien van een ligbad, separate douche, toilet en wastafel. Het praktische wastafelmeubel biedt daarnaast extra bergruimte. Een fijne en complete verdieping met volop ruimte voor het hele gezin.















## 2e Verdieping

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. Op de overloop van circa 6 m<sup>2</sup> bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en is praktische kastruimte aanwezig.

Op deze verdieping zijn twee extra slaapkamers gerealiseerd, beide met een oppervlakte van circa 8 m<sup>2</sup>. De kamers zijn uitstekend geschikt als slaap-, kinder-, werk- of hobbykamer. Dankzij de twee dakkapellen is op deze verdieping extra ruimte en gebruiksmogelijkheid gecreëerd.

Daarnaast is er op deze verdieping extra bergruimte aanwezig. Hierdoor biedt de tweede verdieping niet alleen twee volwaardige kamers, maar ook praktische mogelijkheden voor het opbergen van spullen.









# Exterieur

De woning beschikt over een royale achtertuin van circa 78 m<sup>2</sup>, gunstig gelegen op het westen. Dankzij deze ligging kun je hier volop genieten van de middag- en avondzon. De tuin is grotendeels bestraat en biedt daardoor veel ruimte voor het creëren van een gezellige loungehoek, een eethoek of andere buiteninrichting.

Achter in de tuin bevindt zich een praktische berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuin- en klusbenodigdheden. Dankzij de ligging en de royale afmetingen is de achtertuin een fijne plek om in de zomermaanden optimaal van het buitenleven te genieten.







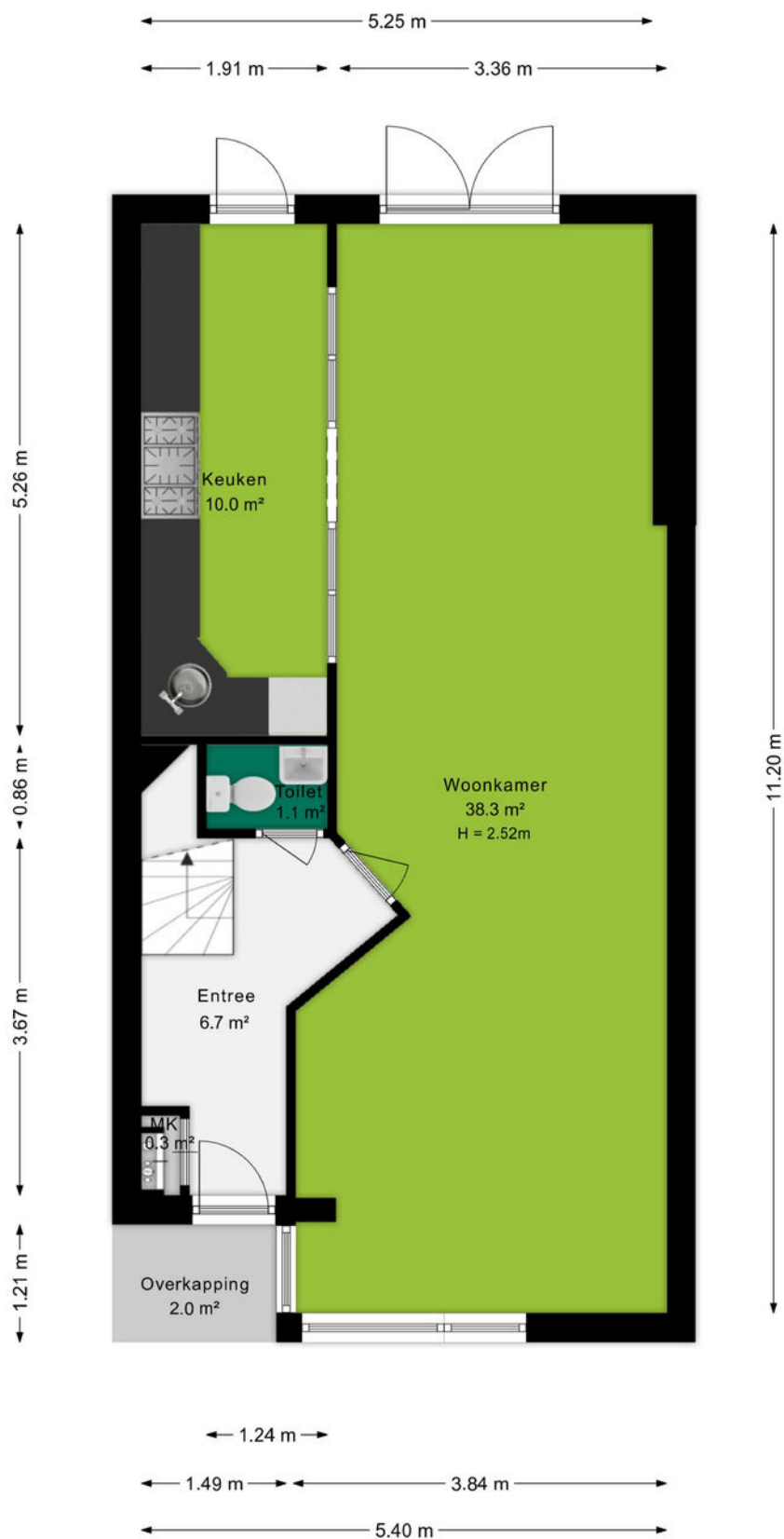






# Plattegrond

*Begane grond*



**Ditters**  
samen meer in huis



# Plattegrond

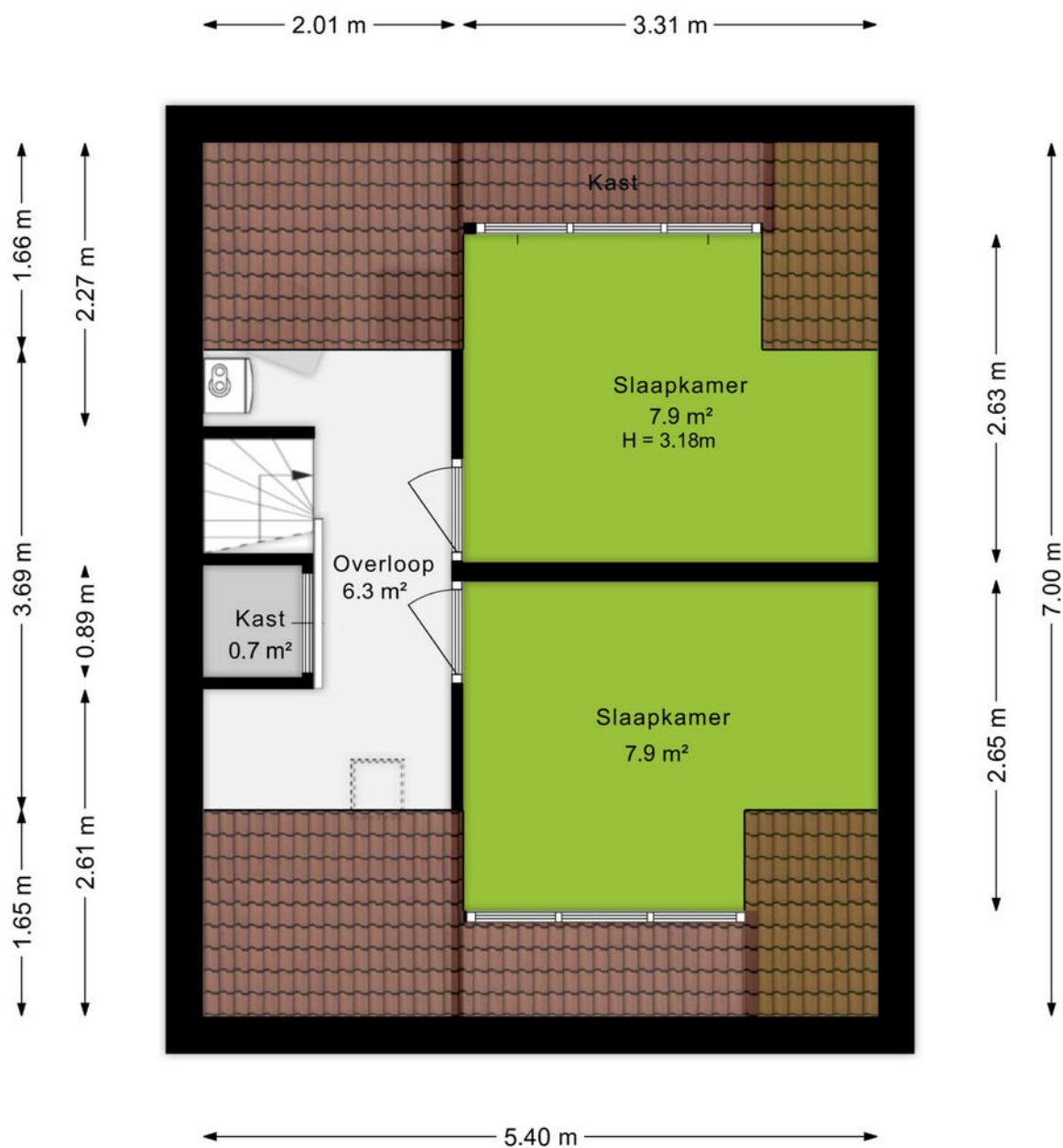
1e verdieping



**Ditters**  
samen meer in huis

# Plattegrond

2e verdieping





# Plattegrond

*Situatie - schets*



**Ditters**  
samen meer in huis

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Beethovenlaan 19



0 5 10 15 20 25m

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                  |                     |                                                                                       |            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|---------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 12345                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Deze kaart is noordgericht       | Schaal 1: 500       |  |            |
| 25                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Perceelnummer                    | Kadastrale gemeente |                                                                                       | Veenendaal |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Huisnummer                       | Sectie              |                                                                                       | D          |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Vastgestelde kadastrale grens    | Perceel             |                                                                                       | 7943       |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Voorlopige kadastrale grens      |                     |                                                                                       |            |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Administratieve kadastrale grens |                     |                                                                                       |            |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Bebouwing                        |                     |                                                                                       |            |
| <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 juli 2026<br/>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.<br/>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 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.



Bert Breunissen  
06-21390913  
bertbreunissen@ditters.nl



Isa Berends  
0318-529968  
isaberends@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