

Veenendaal

Boompjesgoed 217 23



‘Samen meer in huis’

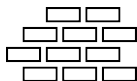
Verkoop | Aankoop | Nieuwbouw | Taxaties | Verhuur



# Kenmerken en gegevens



**soort woning**  
Portiekflat



**bouwjaar**  
2026

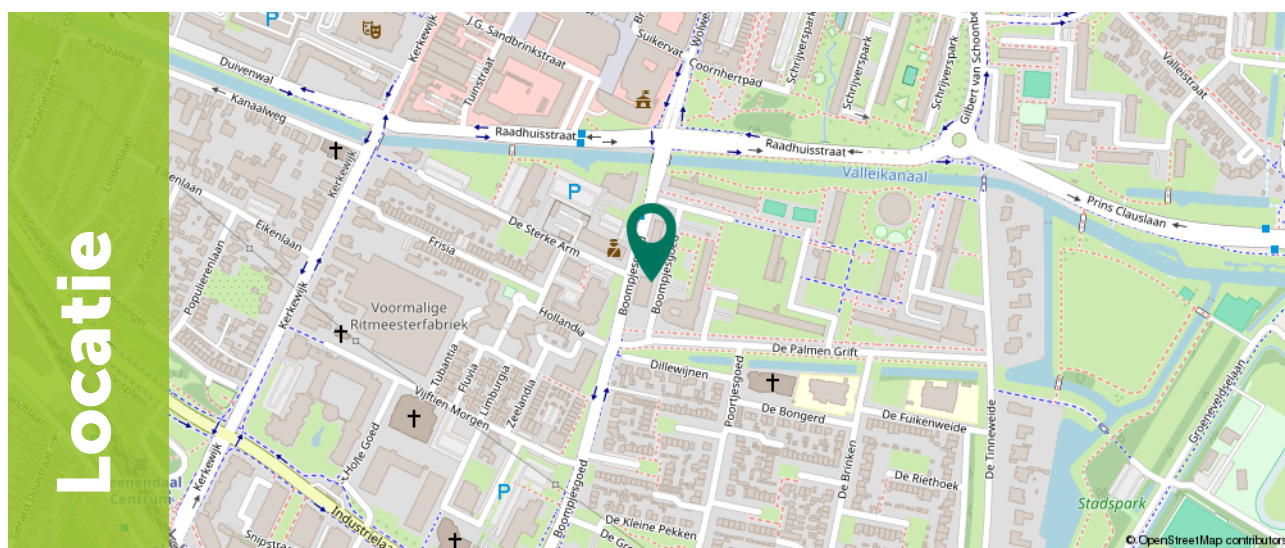


**aantal kamers**  
2



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

|                            |                                                                            |
|----------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| <b>Type woning</b>         | Appartement                                                                |
| <b>Woonlaag</b>            | 3                                                                          |
| <b>Inhoud woning</b>       | 170 m <sup>3</sup>                                                         |
| <b>Ligging</b>             | In woonwijk en in centrum                                                  |
| <b>Parkeerfaciliteiten</b> | Openbaar parkeren of parkeerplaats bij complex                             |
| <b>Berging</b>             | Inpanding                                                                  |
| <b>Energielabel</b>        | A +++                                                                      |
| <b>Verwarming</b>          | Warmtepomp bodem (huur)                                                    |
| <b>Isolatie</b>            | Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, triple glas, volledig geïsoleerd |
| <b>Warm water</b>          | Warmtepomp bodem (huur)                                                    |
| <b>Aanvaarding</b>         | In overleg                                                                 |



**Ditters**  
samen meer in huis

# Omschrijving

Ben je op zoek naar een nieuw en energiezuinig appartement met een zonnig balkon, een royale slaapkamer en veel natuurlijk licht? Dit moderne appartement aan de Boompjesgoed 217-23 in Veenendaal is gebouwd in 2026 en beschikt over 52 m<sup>2</sup> woonoppervlakte. Met energielabel A+++, een warmtepomp en vloerverwarming én -verkoeling is het appartement niet alleen comfortabel, maar ook bijzonder energiezuinig. Het balkon van 5 m<sup>2</sup> ligt op het zuidoosten en biedt een heerlijk groen uitzicht. Het appartement is volledig aanpasbaar naar eigen smaak en is direct leverbaar.

Wonen aan de Boompjesgoed 217-23 betekent comfortabel wonen op een fijne, centrale locatie in Veenendaal. Het centrum met winkels, supermarkten, restaurants en cafés ligt op korte afstand. Ook scholen, kinderopvang en sportvoorzieningen zijn dichtbij. Het openbaar vervoer is goed geregeld en station Veenendaal-Centrum is gemakkelijk bereikbaar. Met de auto zijn de A12 en A30 snel te bereiken. Voor een wandeling of fietstocht zijn er volop mogelijkheden in de groene omgeving. Zo liggen het stadspark en de bossen van de Utrechtse Heuvelrug op korte afstand. Een ideale plek voor wie graag alle voorzieningen dichtbij heeft, maar ook wil genieten van rust en groen.



# Omschrijving

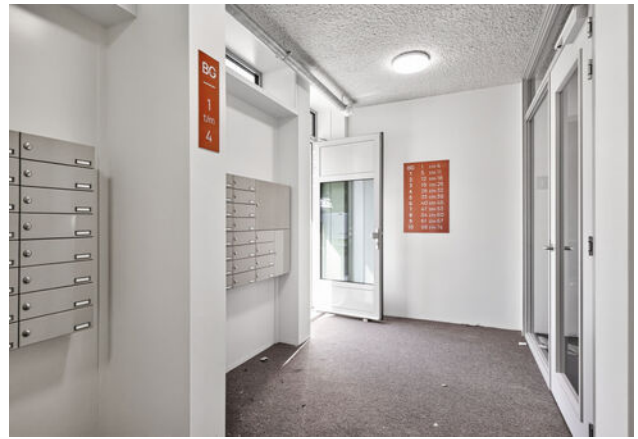
Belangrijkste kenmerken:

- Energiezuinig & comfortabel: Energielabel A+++ met warmtepomp en vloerverwarming én - verkoeling.
- Zonnig balkon: Balkon van 5 m<sup>2</sup>, gelegen op het zuidoosten en voorzien van een heerlijk groen uitzicht.
- Royale slaapkamer: Een slaapkamer van circa 14 m<sup>2</sup>.
- Veel natuurlijk licht: De woonkamer beschikt over een grote raampartij aan de balkonzijde.
- Nieuw: Gebouwd in 2026 en volledig aanpasbaar naar eigen smaak.
- Centrale ligging: Dichtbij het centrum, voorzieningen, openbaar vervoer en met een goede verbinding naar de A12 en A30.

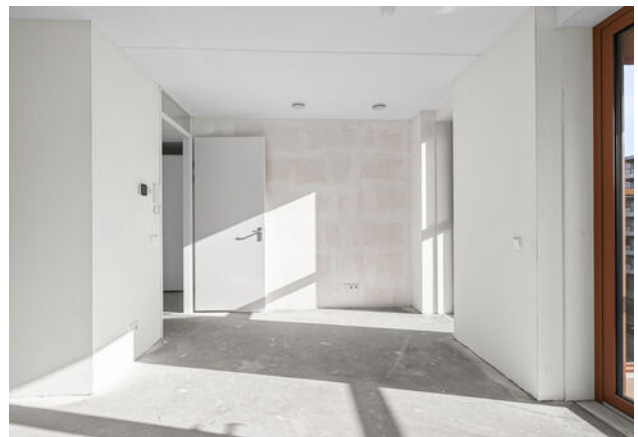


# Indeling

Via de centrale deur betreed je de entree van het complex. Op de begane grond bevinden zich onder andere de intercom installatie, gezamenlijke fietsenstalling (inclusief oplaadpunten voor de elektrische fiets) en de lift naar de appartementen.



Via de voordeur betreed je de entree van de woning. Vanuit de entree zijn de berging, badkamer, slaapkamer en het leefgedeelte bereikbaar.



Het leefgedeelte bevindt zich aan de balkonzijde van de woning. Dankzij de grote raampartij valt hier veel natuurlijk licht naar binnen. Vanuit de woonkamer is het balkon bereikbaar. Aan de andere zijde van de woonkamer bevindt zich de open keuken





# Indeling

De slaapkamer is vanaf de hal te bereiken en heeft een oppervlakte van circa 14 m<sup>2</sup> en is daarmee royaal te noemen.

De badkamer is circa 5 m<sup>2</sup> groot en beschikt over een toilet, wastafel en inloopdouche.

De inpandige berging heeft een oppervlakte van circa 2 m<sup>2</sup> en biedt praktische bergruimte.





# Indeling

Het balkon van circa 5 m<sup>2</sup> is gelegen op het zuidoosten. Vanaf het balkon geniet je van een heerlijk groen uitzicht.

Parkeren doe je op de parkeerplaats bij het appartementencomplex of bij de openbare parkeermogelijkheden.





# Plattegrond

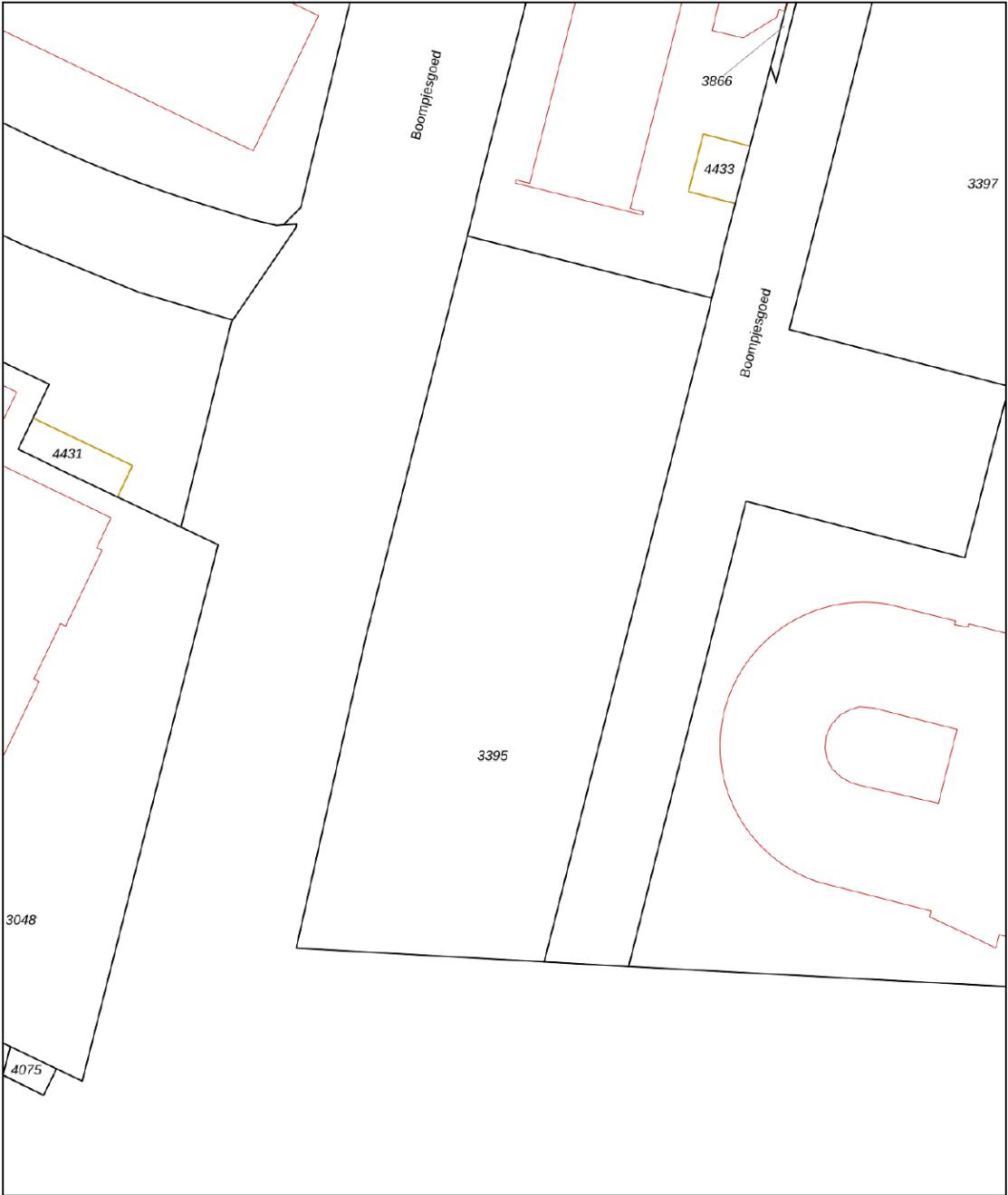
## Appartement



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Boompjesgoed



12345  
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Veendaal

Sectie C

Perceel 3395

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 september 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



# 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.



Annelies van Veluw-Boer  
06-15362122  
anneliesboer@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**  
BusinessCenter Spoetnik  
Spoetnik 10-64  
3824 MG Amersfoort  
033 – 3012605  
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