

Veenendaal

Buurtlaan west 85

‘Samen meer in huis’

Verkoop | Aankoop | Nieuwbouw | Taxaties | Verhuur

NVM

Kenmerken en gegevens

soort woning
Eengezinswoning

bouwjaar
1950

perceeloppervlakte
340 m²

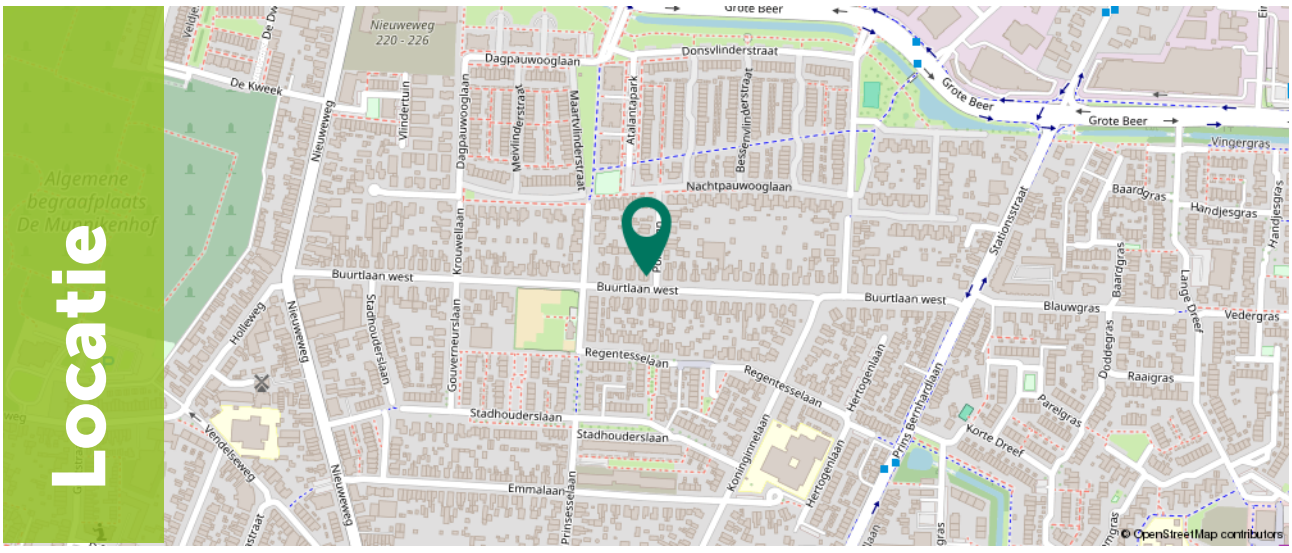
aantal kamers
7

woonoppervlakte
133 m²

tuinligging
Noord

Type woning	Twee onder een kapwoning
Inhoud woning	492 m³
Bouwjaar	1950
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Energielabel	C
Verwarming	Cv ketel
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, hr glas
CV ketel	Nefit Trendline hrc 30 cw5 ii 2017

Locatie



Ditters
samen meer in huis

Omschrijving

Ben je op zoek naar een fijne en lichte twee-onder-een-kapwoning op een ruim perceel met vier slaapkamers, een sfeervolle veranda en een grote garage met vliering? Deze woning in Veenendaal is gebouwd in 1950, biedt een comfortabele woonoppervlakte van 133 m² en staat op een riant perceel van 340 m². Dankzij het energielabel C, de aanwezige zonnepanelen en de tuin met veranda en achterom geniet je hier van comfortabel wonen.

Wonen aan de Buurtlaan West 85 betekent wonen in de wijk Noordwest in Veenendaal. Deze buurt staat bekend om haar kindvriendelijke en rustige karakter. Alle voorzieningen liggen letterlijk om de hoek: van supermarkten en basisscholen tot sportfaciliteiten en speeltuin 'De Pol'. 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. Ook voor ontspanning en recreatie zijn er volop mogelijkheden, met groene wandelgebieden en de Utrechtse Heuvelrug op korte afstand.



Omschrijving

Belangrijkste kenmerken:
+ Royale 2-onder-1-kapwoning op een aantrekkelijke locatie;
+ Vier ruime slaapkamers, verdeeld over de verdiepingen;
+ Diepe achtertuin met achterom, waar altijd een fijne plek in de zon of schaduw te vinden is;
+ Sfeervolle veranda, ideaal om het hele jaar door beschut van het buitenleven te genieten;
+ Ruime garage van circa 26 m² met praktische vliering voor extra bergruimte;
+ Voorzien van 8 zonnepanelen voor een lagere energierekening en duurzamer wooncomfort.



Begane grond

Aan de zijkant van de woning bevindt zich de entree. Via de hal, met meterkast, toiletruimte en trapopgang naar de eerste verdieping, heb je toegang tot de woonkamer. De woonkamer heeft een oppervlakte van circa 30 m² en voelt dankzij de erker aan de voorzijde en de ramen aan de voor- en zijkant heerlijk licht en ruim aan. Tussen de woonkamer en de keuken bevindt zich een ruimte die ideaal gebruikt kan worden als speelhoek voor de kinderen, maar uiteraard ook voor andere doeleinden zoals een thuiswerkplek gebruikt kan worden.











Begane grond

De keuken beschikt over een gezellige eethoek met uitzicht op de achtertuin. De lichte keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een gasfornuis, afzuigkap, combi-oven/-magnetron en koelkast. Daarnaast beschikt de keuken over comfortabele vloerverwarming. Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken, ideaal voor extra bergruimte en voorzien van de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Vanuit de bijkeuken heb je tevens directe toegang tot de achtertuin.








MEEL
SUIKER
KOFFIE
RIJST
THEE

















1e Verdieping

Aangekomen op de eerste verdieping geeft de overloop toegang tot drie ruime slaapkamers, een vaste kast en de badkamer. De slaapkamers hebben een oppervlakte van circa 19 m², 13 m² en 9 m², waarbij de royale hoofdslaapkamer aan de achterzijde van de woning is gelegen.
De badkamer van circa 4 m² is praktisch ingericht en voorzien van een inloopdouche, toilet, designradiator, spiegelkast, kolomkast en een wastafel met meubel.








THE WORLD













2e Verdieping

Middels de vaste trap bereik je de tweede verdieping. Op de ruime overloop bevindt zich de opstelling van de c.v.-ketel. Daarnaast beschikt deze verdieping over een dakkapel en een volwaardige vierde slaapkamer van circa 8 m², die zich uitstekend leent als slaap-, werk- of hobbykamer. Achter de knieschotten is volop praktische bergruimte aanwezig, ideaal voor het netjes opbergen van (seizoens)spullen.







Exterieur

Met een achtertuin van ruim 23 meter diep op het noorden biedt deze woning volop ruimte om optimaal van het buitenleven te genieten. Hier geniet je van veel privacy, terwijl er altijd wel een aangenaam plekje in de zon of schaduw te vinden is. Daarnaast biedt de tuin volop ruimte voor meerdere terrassen en gezellige zitjes. Verder beschikt de tuin over een berging van circa 8 m², een sfeervolle veranda en een handige achterom. Een groot pluspunt is de ruime garage van circa 26 m² met vliering. Naast ruimte voor een auto en fietsen biedt deze garage volop mogelijkheden voor opslag, hobby's of klussen aan huis. Dankzij de praktische vliering is bovendien extra bergruimte aanwezig. Parkeren kan op eigen terrein voor de garage of in de openbare parkeervakken in de straat.





















Plattegrond

Begane grond



Ditters
samen meer in huis

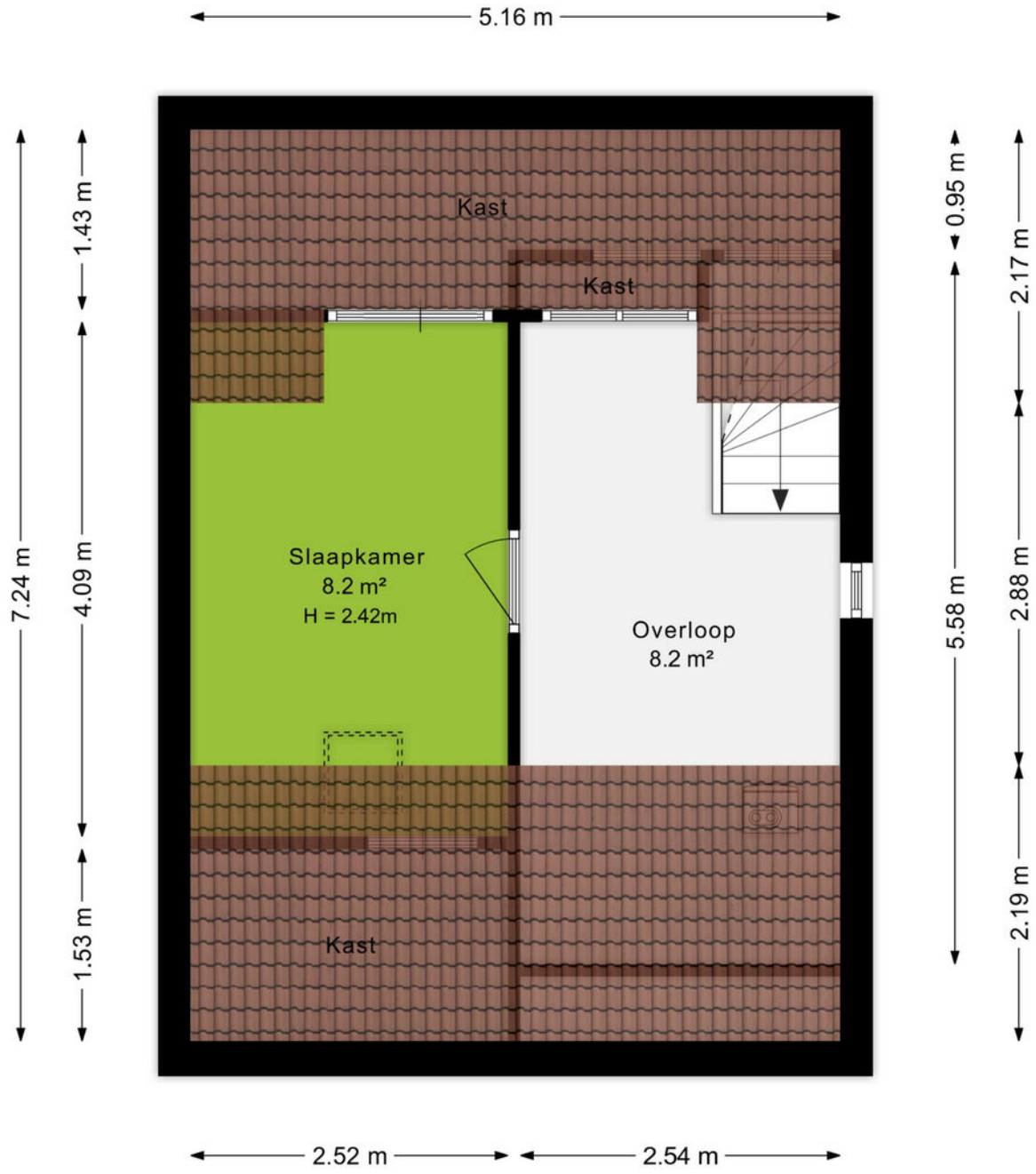
Plattegrond

Eerste verdieping



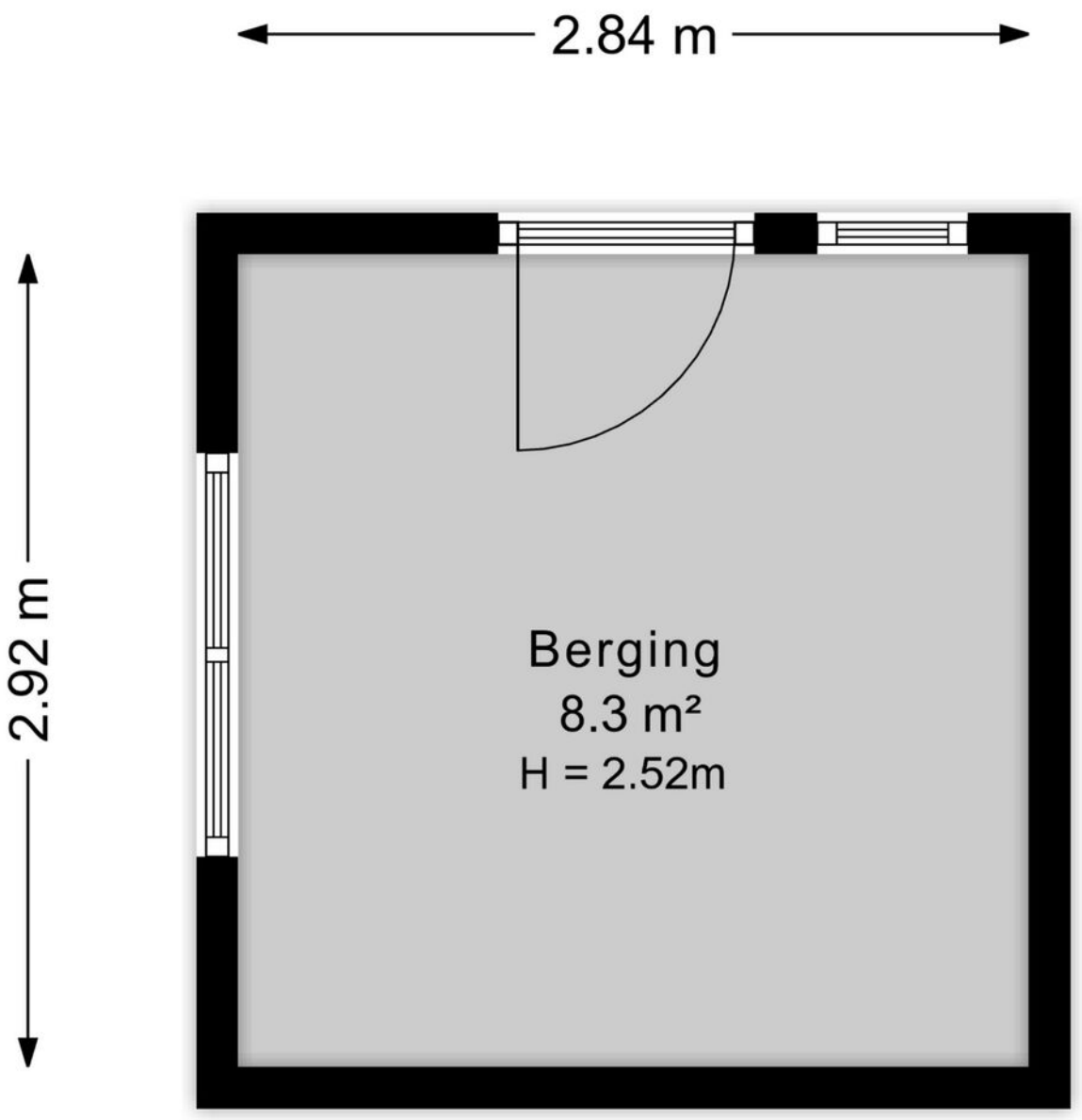
Plattegrond

Tweede verdieping



Plattegrond

Berging



Plattegrond

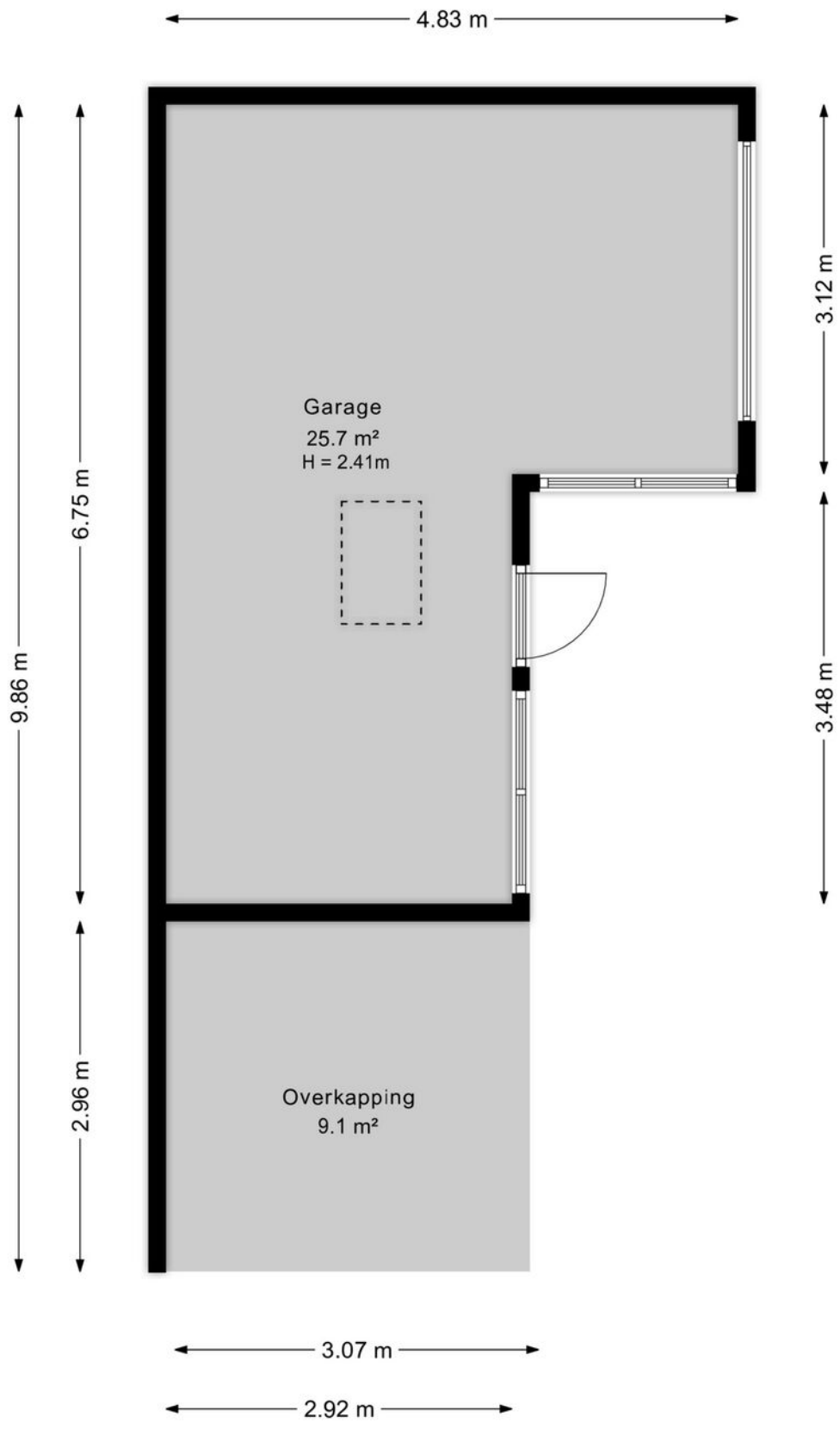
Situatieschets



Ditters
samen meer in huis

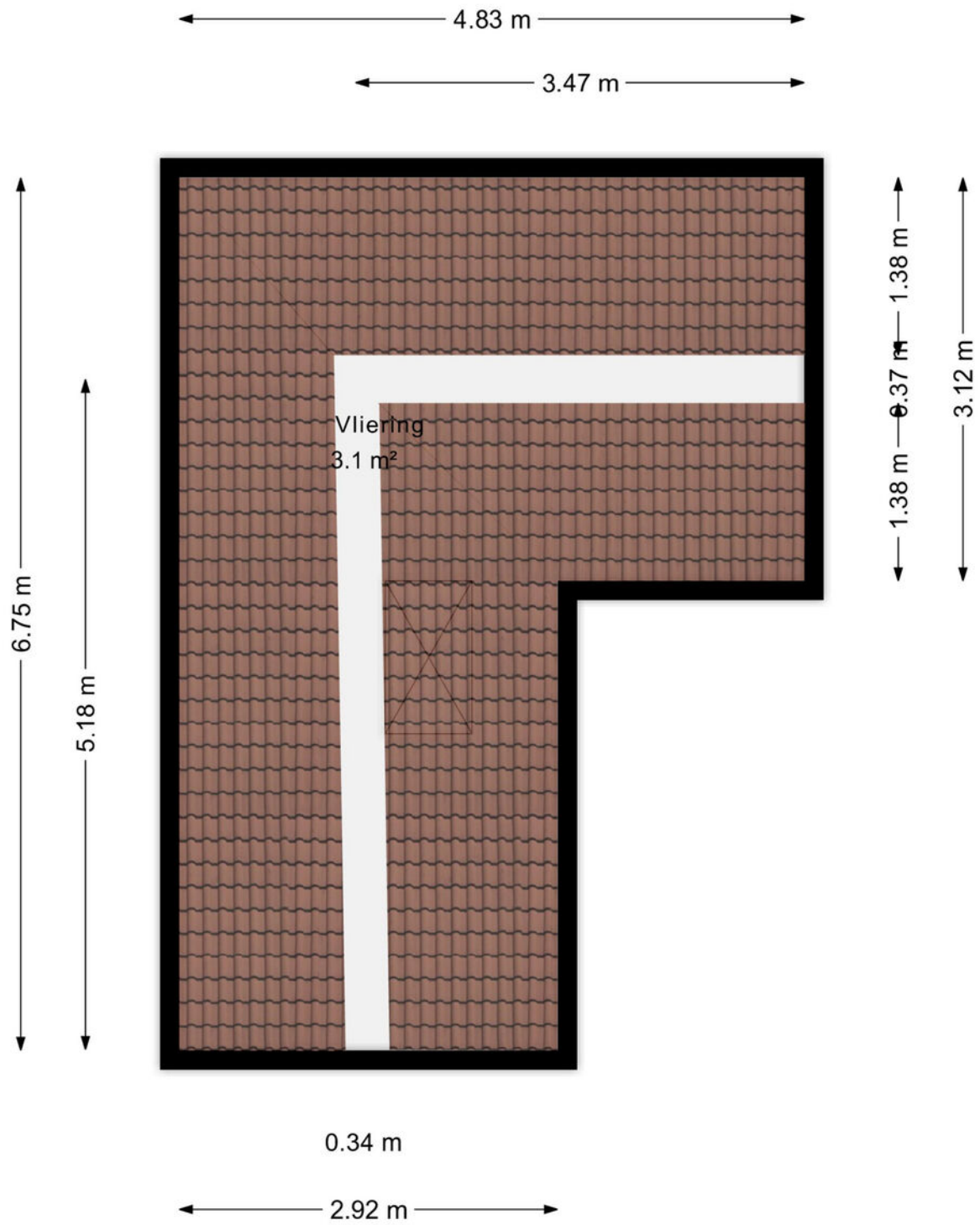
Plattegrond

Garage



Plattegrond

Vliering



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Buurtlaan west



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Veenendaal
Sectie	H
Perceel	2685

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

Ditters
samen meer in huis



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 woontoekomst 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. Ogenschijnlijk 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.

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.

3

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

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

Ditters
samen meer in huis



Amersfoort
BusinessCenter Spoetnik
Spoetnik 10-64
3824 MG Amersfoort
033 – 3012605
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

NVM