

Veenendaal

Sibeliusstraat 13



'Samen meer in huis'

Verkoop | Aankoop | Nieuwbouw | Taxaties | Verhuur



Kenmerken en gegevens



soort woning
Eengezinswoning



bouwjaar
1989



perceeloppervlakte
230 m²



aantal kamers
6



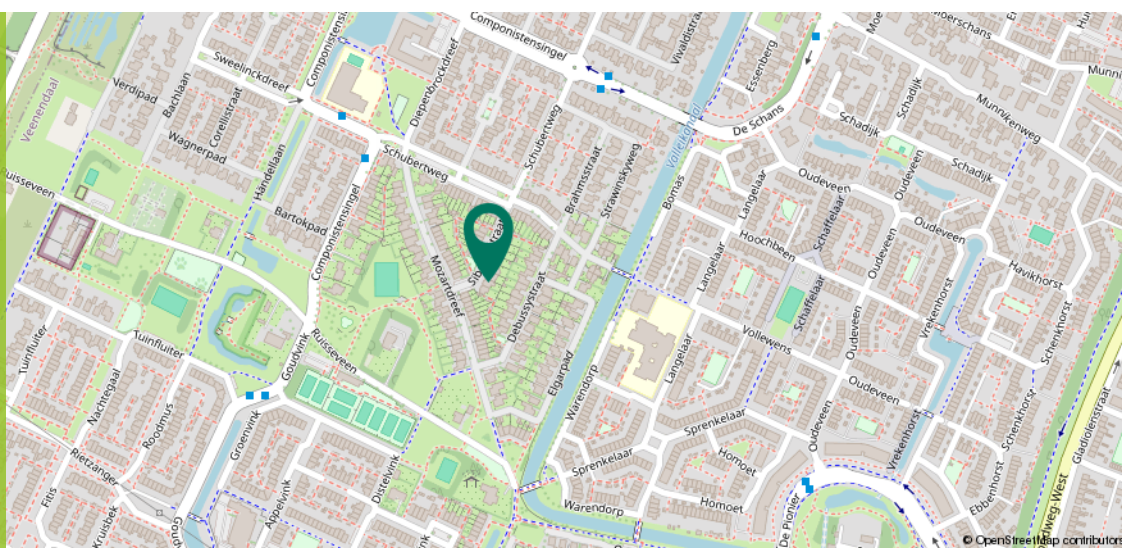
woonoppervlakte
130 m²



tuinligging
Zuidoost

Type woning	Geschakelde twee onder een kapwoning
Inhoud woning	506 m ³
Bouwjaar	1989
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Energie label	B
Verwarming	Cv ketel
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, gedeeltelijk dubbel glas, hr glas
CV ketel	Vaillant hr solide 2012
Aanvaarding	In overleg

Locatie



Ditters
samen meer in huis

Omschrijving

Ben je op zoek naar een verrassend royale of optimaal flexibele gezinswoning met een garage, een zonnige tuin én de duurzaamheid van energielabel B? Deze uitgebouwde, geschakelde 2-onder-1-kapwoning aan de Sibeliusstraat 13 in Veenendaal-West biedt met een woonoppervlakte van 130 m², vier slaapkamers (mogelijkheid tot 5!) en 8 krachtige zonnepanelen uit 2023 een fantastische basis.

Bij binnenkomst in deze woning ervaar je direct de ruimte die de uitbouw aan de achterzijde met zich meebrengt. De begane grond is praktisch ingedeeld en beschikt naast de leefruimtes over een functionele bijkeuken en een multifunctionele slaap- of werkkamer. De heerlijk zonnige en prettig ingerichte achtertuin ligt op het zuidoosten en biedt de hele dag een fijne plek in de zon.

De woning is gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk in het geliefde Veenendaal-West. De Sibeliusstraat kent een aangename en gemoedelijke sfeer met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Voor de boodschappen ligt winkelcentrum 'De Ellekoot' met diverse supermarkten en winkels in de nabijheid. Ook basisscholen, sportfaciliteiten en openbaar vervoerverbindingen bevinden zich in de directe omgeving.



Begane grond

Vanaf de eigen oprit bereik je de entree van de woning.

In de ontvangsthal bevinden zich de meterkast en toegang tot de royale woonkamer. Dankzij de grote raampartijen en schuifpui geniet je in de woonkamer van prettige lichtinval en biedt deze volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een grote eettafel.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de ruime keuken. De keuken is voorzien van een kookplaat, afzuigkap, combi-oven/magnetron, koelkast en vaatwasser.







Begane grond

Aan de achterzijde is de woning flink uitgebouwd.

Hier bevindt zich een praktische bijkeuken, ideaal voor extra opslag en huishoudelijke apparatuur. Aansluitend tref je de uitgebouwde slaap-/werkkamer aan.

Deze kamer is multifunctioneel te gebruiken als rustige thuiswerkplek, hobbyruimte of volwaardige slaapkamer op de begane grond. Omdat deze kamer direct aansluit op de aanwezige voorzieningen, is het realiseren van een badkamer op de begane grond hier een uitstekende en eenvoudige mogelijkheid.





1e Verdieping

Door middel van de vaste trap kom je bij de overloop op de eerste verdieping. Deze biedt toegang tot de overige slaapkamers en de badkamer.

De slaapkamers zijn ruim opgezet en voorzien van grote ramen, waardoor de kamers heerlijk licht zijn.

De badkamer is functioneel ingericht en uitgerust met een douche, een bad, een wastafel en een toilet.







2e Verdieping

Via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar.

Hier bevindt zich een ruime overloop met de opstelling van de Vaillant CV-ketel.

Aansluitend bereik je de vierde slaapkamer van de woning. Deze kamer is dankzij het goede formaat uitstekend geschikt als volwaardige tiener- of logeerkamer en beschikt over praktische bergmogelijkheden onder de schuine delen.



Exterieur

De achtertuin is een heerlijke, zonnige buitenruimte met een gunstige ligging op het zuidoosten.

Dit betekent dat je hier vanaf de vroege ochtend tot ver in de middag optimaal van de zon kunt genieten.

De tuin is verzorgd aangelegd en biedt meer dan genoeg ruimte voor een gezellige eettafel of een royale loungeset om te ontspannen. Vanuit de uitbouw loop je zo de zonnige achtertuin in. De aangebouwde garage van maar liefst 18 m² is via de buitenzijde bereikbaar en biedt de ideale ruimte voor het parkeren van een auto, het stallen van fietsen of als werkplaats.









Plattegrond

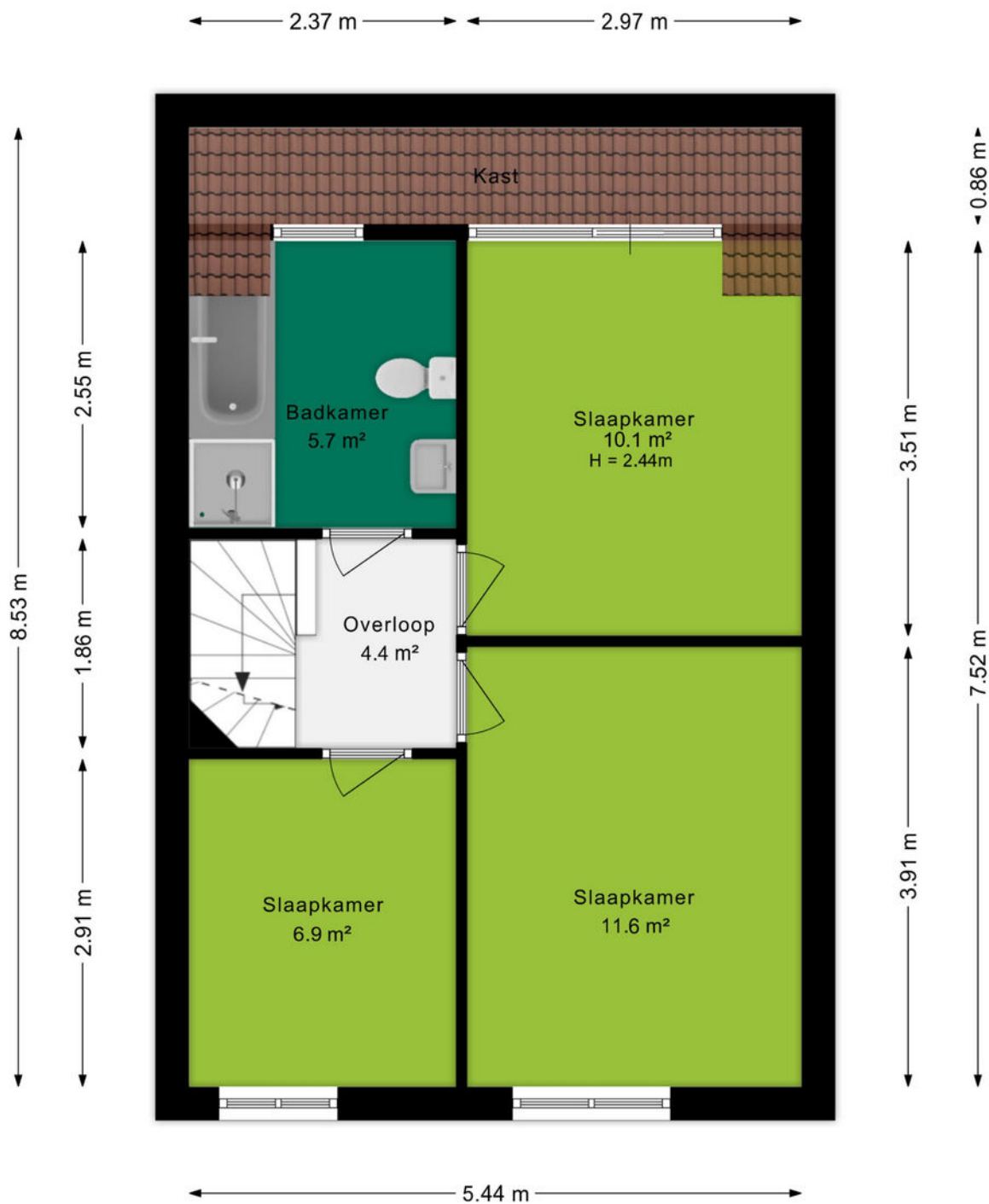
Begane grond



Ditters
samen meer in huis

Plattegrond

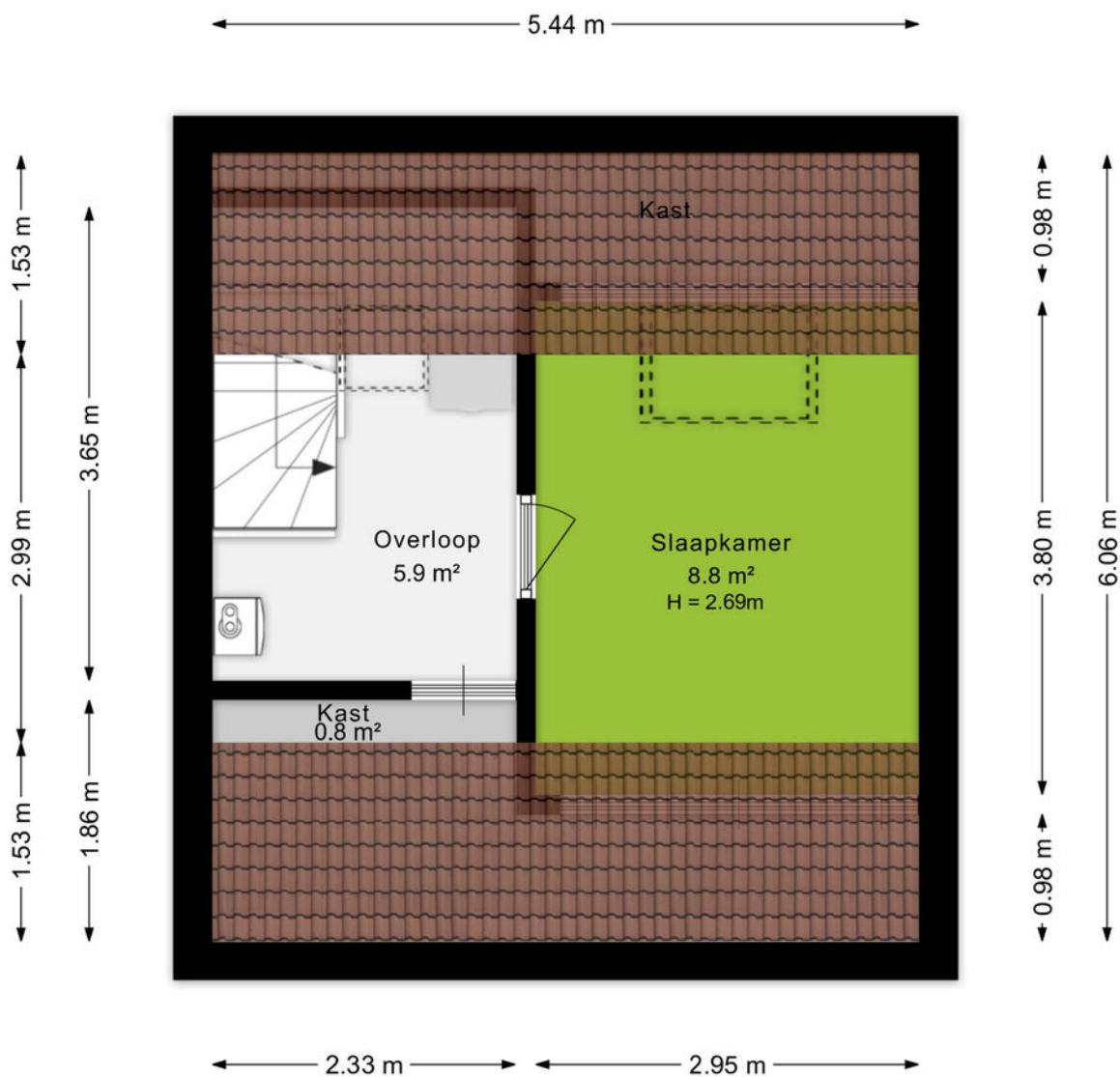
Eerste verdieping



Ditters
samen meer in huis

Plattegrond

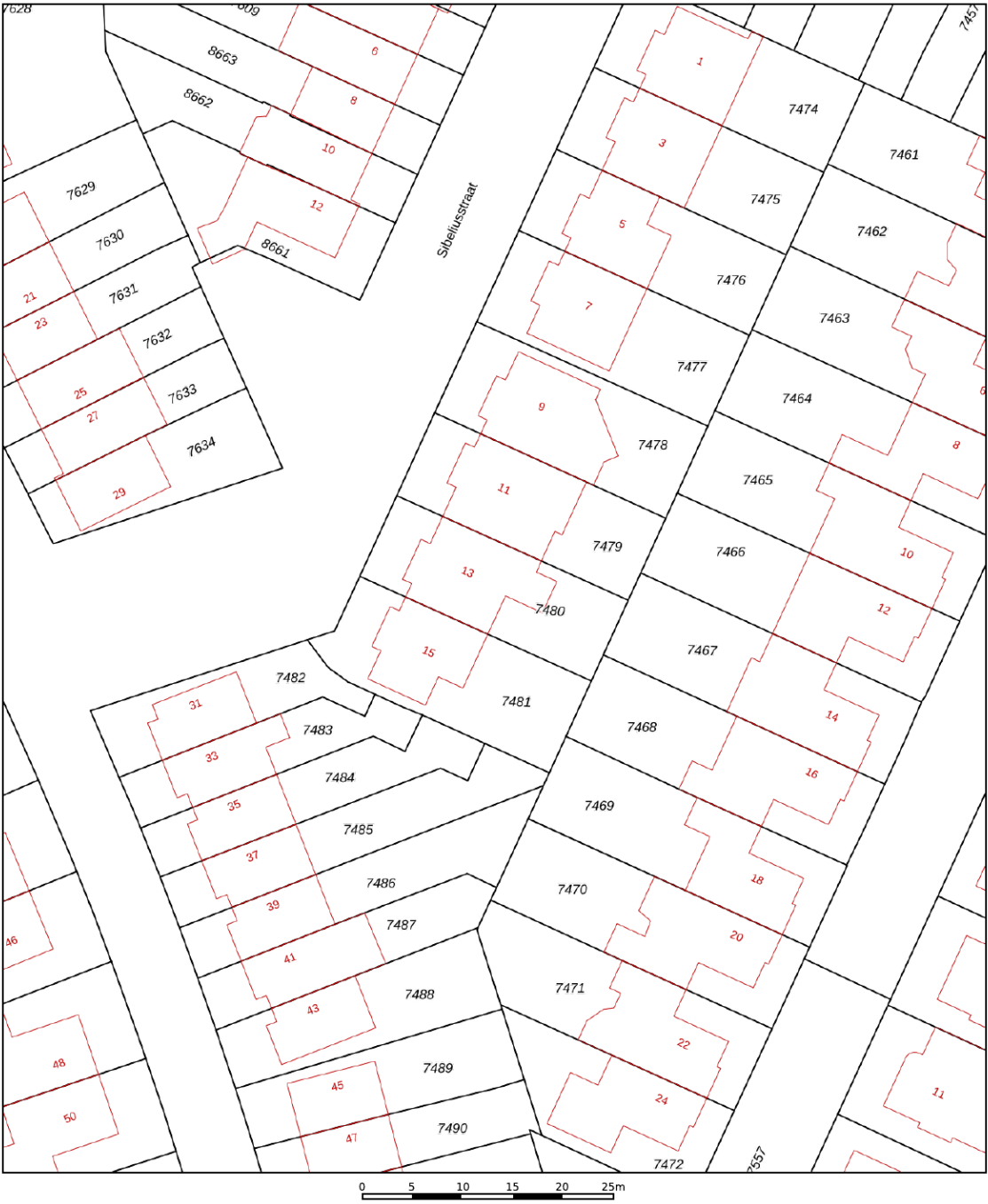
Tweede verdieping



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Sibeliussstraat 13



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 D

Perceel 7480

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 eensluitend uittreksel, geleverd op 1 juni 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