



SIBELIUSSTRAAT 15, VEENENDAAL

€ 575.000 k.k.

www.sibeliusstraat15.nl

Sibeliusstraat 15, Veenendaal

Sommige huizen hebben nét dat beetje extra waardoor alles op zijn plek valt. Aan de Sibeliusstraat 15 vind je zo'n woning: een ruime en goed onderhouden twee-onder-een-kapwoning met vier slaapkamers, een uitgebouwde keuken, een aangebouwde garage en een eigen oprit. De royale achtertuin ligt op het zuidoosten en biedt volop mogelijkheden om van het buitenleven te genieten. Met 20 zonnepanelen, vloerverwarming in de woonkamer en keuken en energielabel B woon je hier bovendien comfortabel én energiezuinig.

De geliefde Componistenbuurt in Veenendaal-West combineert rustig wonen met verrassend veel gemak. Voor de dagelijkse boodschappen wandel of fiets je eenvoudig naar winkelcentrum De Ellekoot, terwijl ook sportvoorzieningen en openbaar vervoer dichtbij zijn. Zin in groen en ruimte? De Turfweide ligt om de hoek en ook de Utrechtse Heuvelrug is prima per fiets bereikbaar. Dankzij de gunstige aansluiting op de A12 en A30 ben je bovendien snel onderweg richting omliggende steden.

Deze woning heeft een eigen website. Neem een kijkje op sibeliusstraat15.nl voor meer informatie.

Specificaties

- Bouwjaar: 1989
- Woonoppervlakte: ca. 106 m²
- Perceeloppervlakte: 256 m²
- Energielabel: B

Indeling

Begane grond

Via de voordeur stap je binnen in de hal, waar de meterkast en een praktische garderobe zijn gesitueerd. Een overzichtelijke binnenkomst, met direct een vaste plek voor jassen, tassen en schoenen.

De woonkamer ligt aan de achterzijde van de woning en kijkt prettig uit op de tuin. Er is volop ruimte voor een royale zithoek, terwijl de grote raampartijen zorgen voor een fijne hoeveelheid daglicht. De vloerverwarming geeft de ruimte extra comfort en in de praktische trapkast kun je allerlei dagelijkse spullen netjes uit het zicht opbergen.

Aan de voorzijde ligt de uitgebouwde keuken, waar door de extra ruimte een royale eethoek kan worden geplaatst. Zo ontstaat een gezellige plek voor het ontbijt, een snelle lunch of lange avonden aan tafel. De lichte keuken biedt veel werk- en bergruimte en is compleet uitgerust en goed onderhouden met een inductiekookplaat, afzuigkap, oven, magnetron, vaatwasser (alles van Siemens) en koel-vriescombinatie (van Liebherr). De keuken is tevens voorzien van een close-in boiler.

Vanuit de woonkamer bereik je de centrale hal, waar zich de toiletruimte, de trap naar de eerste verdieping en de achterdeur bevinden. Deze praktische ruimte vormt de verbinding tussen binnen en buiten en biedt een logische indeling van de begane grond.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, waarvan twee aan de voorzijde en één aan de achterzijde. De royale masterbedroom ligt aan de voorzijde en biedt voldoende ruimte voor een groot bed en een ruime kledingkast. De tweede kamer aan de voorzijde is uitstekend geschikt als kinder-, werk- of logeerkamer. De slaapkamer aan de achterzijde kijkt prettig uit over de tuin en beschikt bovendien over een eigen wastafel. Zo is deze verdieping praktisch én veelzijdig ingedeeld.

De badkamer is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en voorzien van een ligbad, een separate douche, een wastafel en een toilet. Het aanwezige dakraam zorgt voor een prettige hoeveelheid daglicht en natuurlijke ventilatie. De centrale afzuiging werkt vocht af tijdens het gebruik van de badkamer.

Tweede verdieping

Op de voorzolder bevinden zich de opstelplaats van de wasapparatuur en de Nefit CV-ketel. Daarnaast is achter de knieschotten volop praktische bergruimte aanwezig, ideaal voor het netjes opbergen van seizoenspullen, koffers en andere zaken die je niet dagelijks nodig hebt.

De vierde slaapkamer is een volwaardige en verrassend ruime kamer dankzij de dakkapel aan de voorzijde. Hierdoor ontstaat een prettige ruimte die zich uitstekend leent als slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte. De kamer beschikt bovendien over een eigen wastafel en ook hier is achter de knieschotten handige bergruimte aanwezig, waardoor de beschikbare ruimte optimaal wordt benut.

Tuin

De achtertuin ligt gunstig op het zuidoosten, waardoor je op verschillende momenten van de dag van de zon kunt genieten. De tuin is onderhoudsarm aangelegd met een vijver als centraal element en biedt volop ruimte om eenvoudig extra groen toe te voegen, bijvoorbeeld met nieuwe borders of beplanting. Onder de overkapping zit je beschut buiten en is dusdanig gesitueerd dat de avondzon lang onder de overkapping schijnt. De overkapping is voorzien van elektra. Het zonneschermbaan het huis zorgt op warme dagen voor extra comfort. Het zonneschermbaan zorgt voor extra comfort op warme dagen. Via de praktische achterom is de tuin bovendien eenvoudig bereikbaar.

De aangebouwde garage biedt meer dan alleen ruimte voor het stallen van fietsen of het opbergen van gereedschap. Dankzij het aanwezige keukenblok met zowel warm als koud water is deze ruimte ook uitstekend geschikt als hobbyruimte, klusruimte of voor andere praktische doeleinden. Op de eigen oprit parkeer je bovendien gemakkelijk één auto. Een veelzijdige extra die zorgt voor net dat beetje extra gebruiksgemak in het dagelijks leven. Zowel aan de voorzijde als aan de tuinzijde van de garage zijn waterkranen aangesloten. De verlichting boven de garagedeur en verder aan de buitenzijde werken door middel van een lichtsensoren.

Goed om te weten:

- Voor deze woning is energielabel B afgegeven;
- Dak-, vloer- en muurisolatie in combinatie dubbel glas en HR-glas;
- Nefit CV-ketel uit 2024 (eigendom);
- 20 zonnepanelen (2016, eigendom);
- Vloerverwarming in de woonkamer en keuken;
- Aanvaarding in overleg (medio december 2026).

Deze woning biedt een mooie combinatie van ruimte, comfort en een uitstekende ligging .

Met vier slaapkamers, een uitgebouwde keuken, duurzame voorzieningen en een zonnige tuin is dit een heerlijk thuis voor iedereen die op zoek is naar een fijne woonomgeving in een kindvriendelijke buurt in Veenendaal-West.

Zie jij jezelf hier al wonen? Plan dan snel een bezichtiging of neem contact op met ons kantoor. We laten je graag zien wat deze ruime twee-onder-een-kapwoning allemaal te bieden heeft.

Hoewel deze verkooptekst met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, kan de makelaar geen aansprakelijkheid aanvaarden voor eventuele per abuis opgenomen onjuiste of onvolledige informatie.

Kenmerken

Overdracht

Aanvaarding	In overleg
Vraagprijs	€ 575.000 k.k.
Status	Beschikbaar

Bouw

Type	Eengezinswoning, twee onder een kapwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1989
Soort dak	Zadeldak (Pannen)

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte	106 m ²
Overige inpandige ruimte	18 m ²
Oppervlakte bouwgerelateerde buitenruimte	2 m ²
Perceeloppervlakte	256 m ²
Inhoud	439 m ³

Indeling

Aantal kamers	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamer faciliteiten	Douche, ligbad, toilet, wastafel en wastafelmeubel
Aantal woonlagen	3 woonlagen
Voorzieningen	Buitenzonwering, dakraam, glasvezelkabel, mechanische ventilatie, natuurlijke ventilatie, rolluiken, tv kabel en zonnepanelen

Energie

Energielabel	B
Type isolatie	Dakisolatie, dubbel glas, hr glas, muurisolatie en vloerisolatie
Type verwarming	CV-ketel en gedeeltelijke vloerverwarming
Type warm water	CV-ketel en elektrische boiler (eigendom)
CV-ketel	Nefit uit 2024, eigendom

Kadastrale gegevens

Perceel	Veenendaal D 7481
Oppervlakte	256 m ²
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging	Aan rustige weg en in woonwijk
Tuin	Achtertuintuin en voortuin
Achtertuintuin	110 m ² (11 meter diep en 10 meter breed)
Ligging tuin	Gelegen op het zuidoosten bereikbaar via achterom

Garage

Type garage	Aangebouwde stenen garage
Capaciteit	1 auto
Voorzieningen	Elektriciteit en water

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Op eigen terrein en openbaar parkeren
Aantal parkeerplaatsen	1 parkeerplaats

Sibeliussstraat 15, Veenendaal



























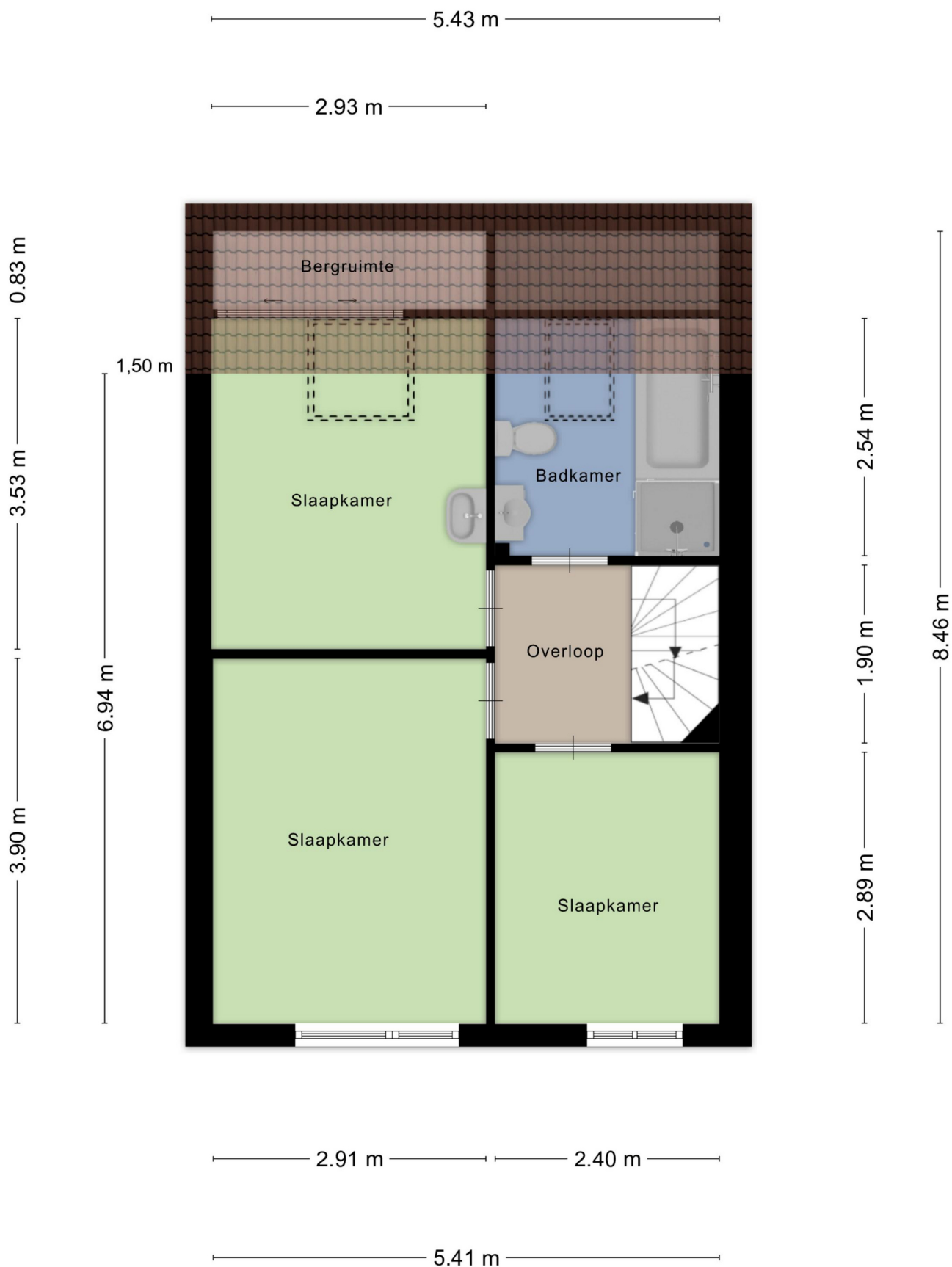




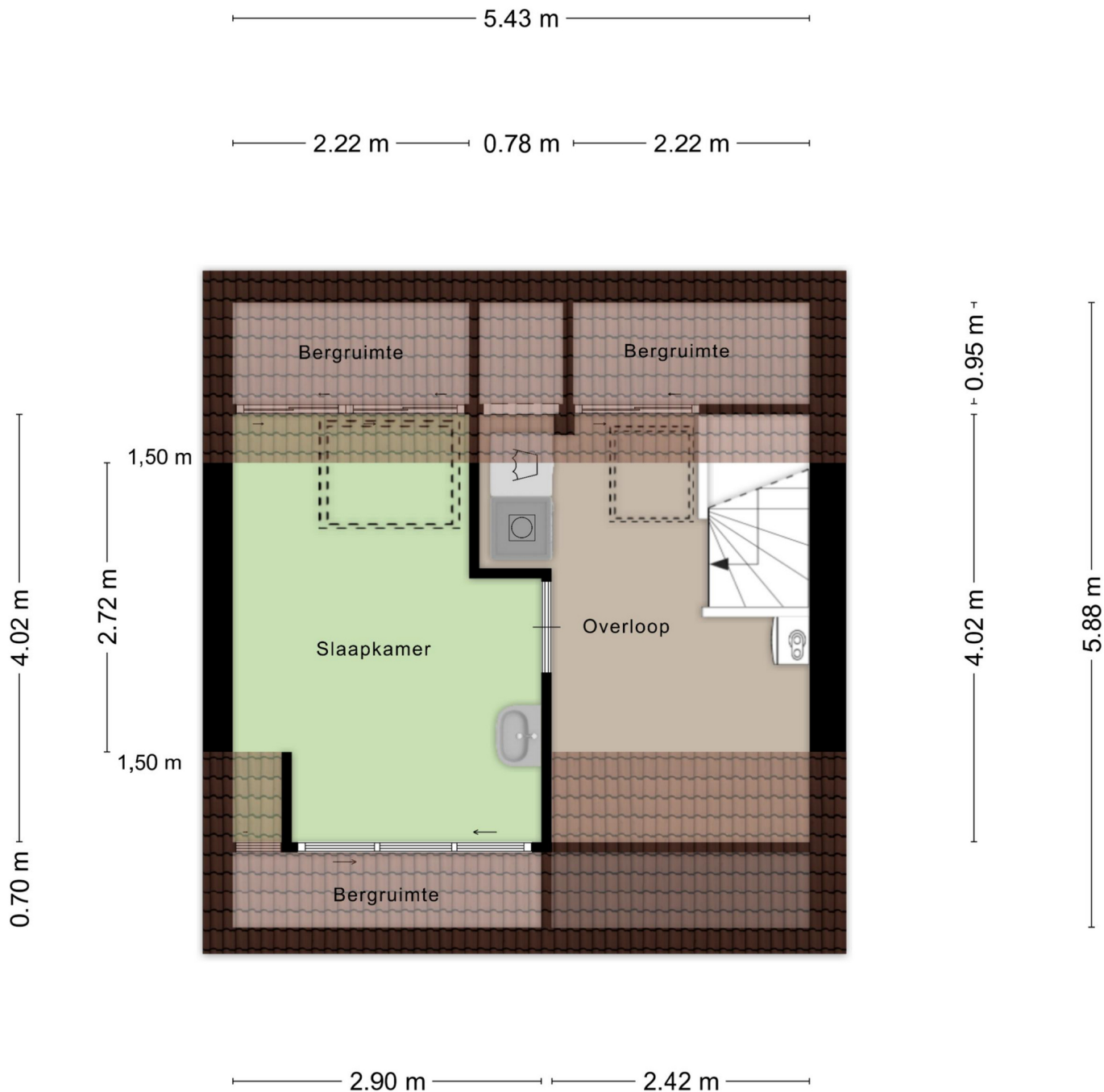




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

2.95 m



2.99 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Een huis kopen of verkopen is een ingrijpende gebeurtenis. Het is kijken en keuren, wikken en wegen, beleven en berekenen, keuzes maken en knopen doorhakken. En dat doet u graag goed geïnformeerd en weloverwogen. Maar een huis kopen doet u nooit vaak genoeg om er écht bedreven in te raken. Een huis verkopen evenmin. Het is een vak apart. En dus zoekt u deskundig advies en professionele begeleiding bij iemand die wel die ervaring heeft. Iemand die dat vak als geen ander verstaat.

Ginkel Bemmelen NVM Makelaars is al meer dan 80 jaar actief op de Veenendaalse woningmarkt. Die rijke ervaring combineren we met actuele kennis en vaardigheden op het gebied van marketing en verkoop. Voor de verkoop van uw huis maken we een compleet marketingplan. En met een professionele presentatie bereiken we, onder meer via internet en sociale media, de juiste doelgroep voor uw woning.

Onze ervaring is minstens zo waardevol wanneer u een huis wilt kopen. Natuurlijk wilt u een scherpe prijs maar bovenal wilt u waar voor uw geld. En daarbij spelen tal van factoren een rol. Hoe is bijvoorbeeld de bouwkundige staat van de woning? Staat het huis in een aantrekkelijke omgeving? En is het goed bereikbaar? Op basis van no cure no pay, zetten wij ons ervoor in dat u voor de scherpste prijs de woning krijgt die het best bij u past.

Als u kiest voor Ginkel Bemmelen, dan kiest u dus voor kwaliteit en ervaring, maar ook voor persoonlijke aandacht. Want zonder oprechte betrokkenheid kunnen wij ons werk niet goed doen. En dat geeft vertrouwen, over en weer. We staan graag voor u klaar.

*Ons verkoopteam
staat voor u klaar*





Voor je hypotheek kun je terecht bij Het Groene Huis Hypotheken. De erkende adviseurs denken met je mee en geven je een even objectief als verhelderd advies.

Na een inventarisatie van jouw persoonlijke situatie wordt er samen met je gekeken welke hypotheek het beste bij je past. De hypotheekadviseurs verzorgen jouw aanvraag en zij zorgen dat alles op tijd geregeld wordt.

Natuurlijk wil je ook dat je huis verzekerd is. Het Groene Huis Verzekeringen adviseert over alle verzekeringen in en om de woning. Je kunt hier terecht voor nieuwe verzekeringen maar ook voor een objectieve vergelijking van je bestaande pakket. Fijn om een adres te hebben in de directe omgeving waar je ook altijd even binnen kunt lopen.

Telefoonnummer : 0318-55 32 32
E-mailadres: info@groene-huis.nl



Goed gevoel



UW MAKELAAR IN VEENENDAAL

GINKELBEMMELEN.NL

Ginkel Bemmelen NVM Makelaars is een professioneel makelaarskantoor met veel kennis van en ervaring op de woningmarkt. Wij zijn gespecialiseerd in bemiddeling bij de aan- en verkoop van woningen en taxaties van onroerend goed. Hét adres voor iedereen die in Veenendaal of omgeving op zoek is naar objectieve en actieve begeleiding voor het kopen en verkopen een woning. Bent u benieuwd wat wij voor u kunnen betekenen?