

Ede

Valkenier 15



'Samen meer in huis'

Verkoop | Aankoop | Nieuwbouw | Taxaties | Verhuur



Kenmerken en gegevens



soort woning
Eengezinswoning



bouwjaar
1984



perceeloppervlakte
156 m²



aantal kamers
4



woonoppervlakte
89 m²



tuinligging
Noord

Type woning

Tussenwoning

Inhoud woning

307 m³

Bouwjaar

1984

Ligging

In woonwijk

Energie label

B

Verwarming

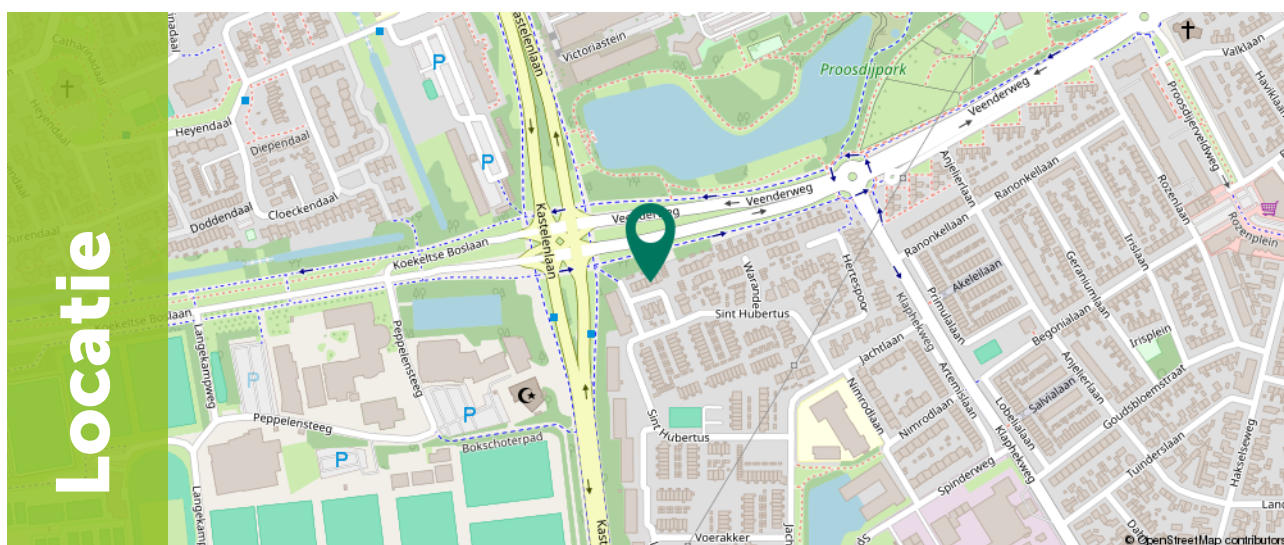
Cv ketel, vloerverwarming gedeeltelijk

Isolatie

Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd

CV ketel

Calenta 28c 2018



Locatie



Ditters
samen meer in huis

Omschrijving

Deze centraal gelegen tussenwoning biedt optimaal comfort en ligt op een plek waar alle voorzieningen binnen handbereik zijn. Met drie slaapkamers, een moderne keuken en een tuin met veel privacy is dit een ideale gezinswoning. Energielabel B en parkeergelegenheid voor twee auto's maken het wooncomfort compleet.

Je woont hier rustig, maar toch verrassend centraal. In slechts vier minuten fiets je naar winkelcentrum Bellestein, binnen vijf minuten wandel je door het groene Proosdijpark en in tien minuten sta je op de uitgestrekte heide. Sportliefhebbers kunnen terecht bij Tesqua, op korte afstand van de woning. Voor kinderen is er bovendien een speelveld op loopafstand, ideaal voor urenlang speelplezier. Dankzij de nabijgelegen A30 en A12 zijn omliggende steden bovendien snel bereikbaar.



Omschrijving

Kenmerken op een rij:

- Energielabel B, met gedeeltelijke vloerisolatie, dubbel glas, cv-ketel en 9 zonnepanelen
- Moderne keuken met Miele inbouwapparatuur en inbouwspotjes
- Drie slaapkamers; extra bergruimte achter knieschotten
- Badkamer met ligbad (met bubbeloptie) én inloofdouche
- Tuin op het noorden (ca. 49 m²) met privacy, zonwering en achterom via berging met rolluik
- Eigen oprit met 2 parkeerplekken; daarnaast openbaar parkeren



Begane grond

Via de entree met meterkast en toilet stap je door een stijlvolle glazen stalendeur de woonkamer binnen. Deze ruimte voelt heerlijk licht dankzij de open verbinding met de keuken en de royale daglichtinval. De gehele benedenverdieping is voorzien van een siergrindvloer, wat zorgt voor een moderne uitstraling en bovendien gemakkelijk schoon te houden is.



Begane grond

De moderne keuken biedt volop werk- en opbergruimte en is uitgerust met diverse Miele inbouwapparatuur, waaronder een oven, combi-oven, inductiekookplaat, koel-vriescombinatie en een vaatwasser.

Inbouwspotjes zorgen voor prettig werklucht, terwijl de vloerverwarming in de gang en woonkamer zorgt voor extra comfort.



1e Verdieping

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers, elk met een prettig lichtinval door dakramen. In de hoofdslaapkamer en de kamer ernaast bevindt zich handige bergruimte achter het schot. De derde slaapkamer is ook ideaal te gebruiken als werk- of hobbyruimte.



1e verdieping

De badkamer is compleet uitgerust met een wastafel, ligbad met bubbelstand, inloopdouche en een aansluiting voor de wasmachine.

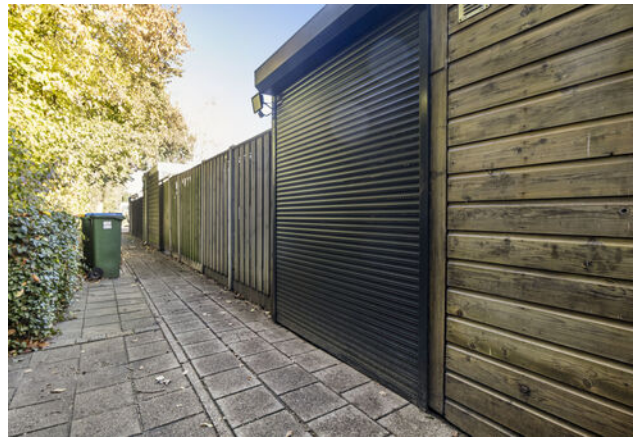


Exterieur

Via de schuifpui in de woonkamer stap je de ruime achtertuin in. Een smalle overkapping maakt droog naar buiten gaan makkelijk en langs de achtergevel loopt zonwering over de volle lengte.

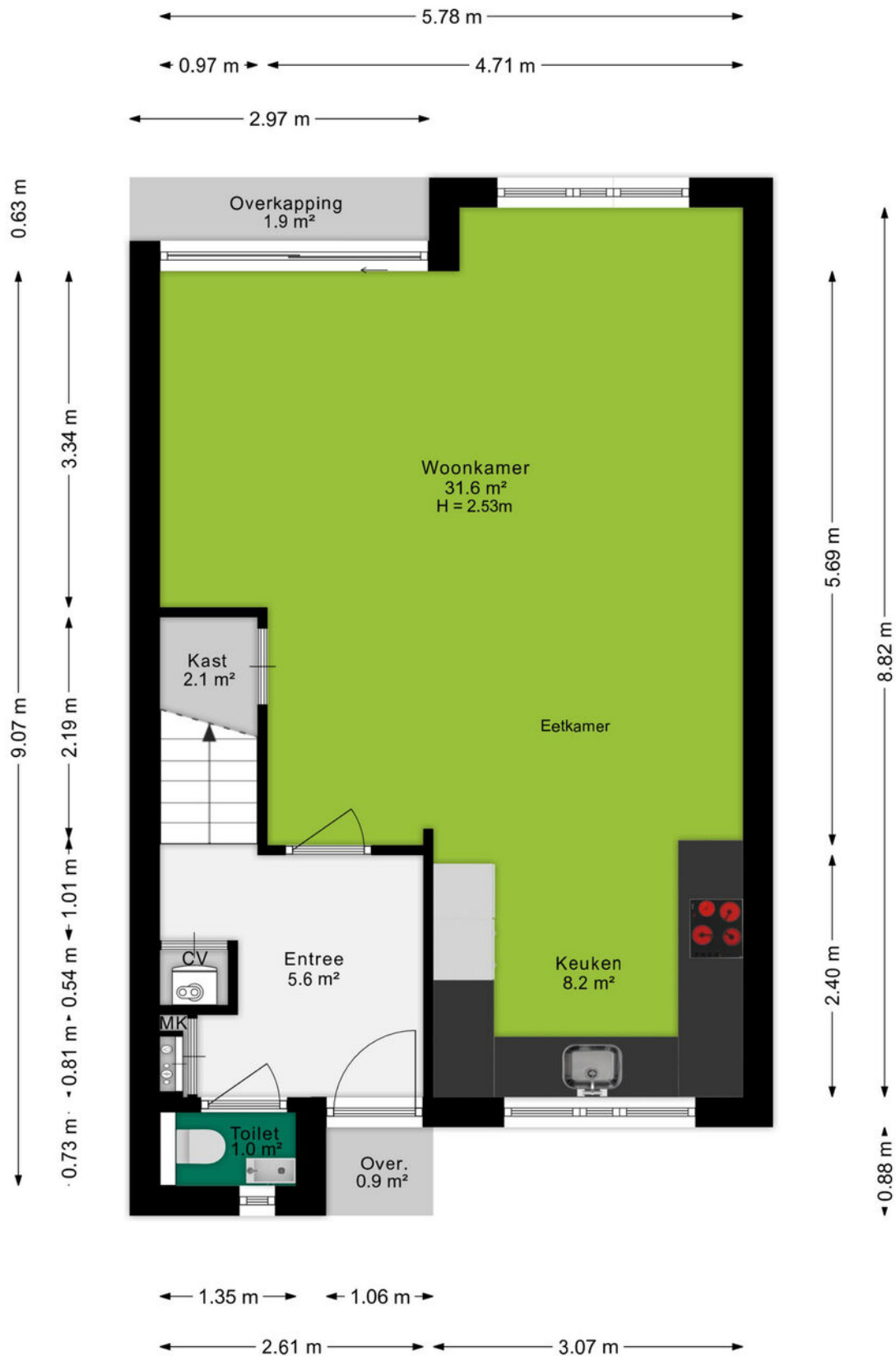
Achter in de tuin staat de berging, die aan de buitenzijde is voorzien van een rolluik. Via de berging is de tuin ook achterom bereikbaar.

Achter de tuin ligt een groenstrook richting de weg, waardoor je geen directe inkijk hebt. De tuin ligt op het noord/westen met de gehele dag door een zonnige plek.



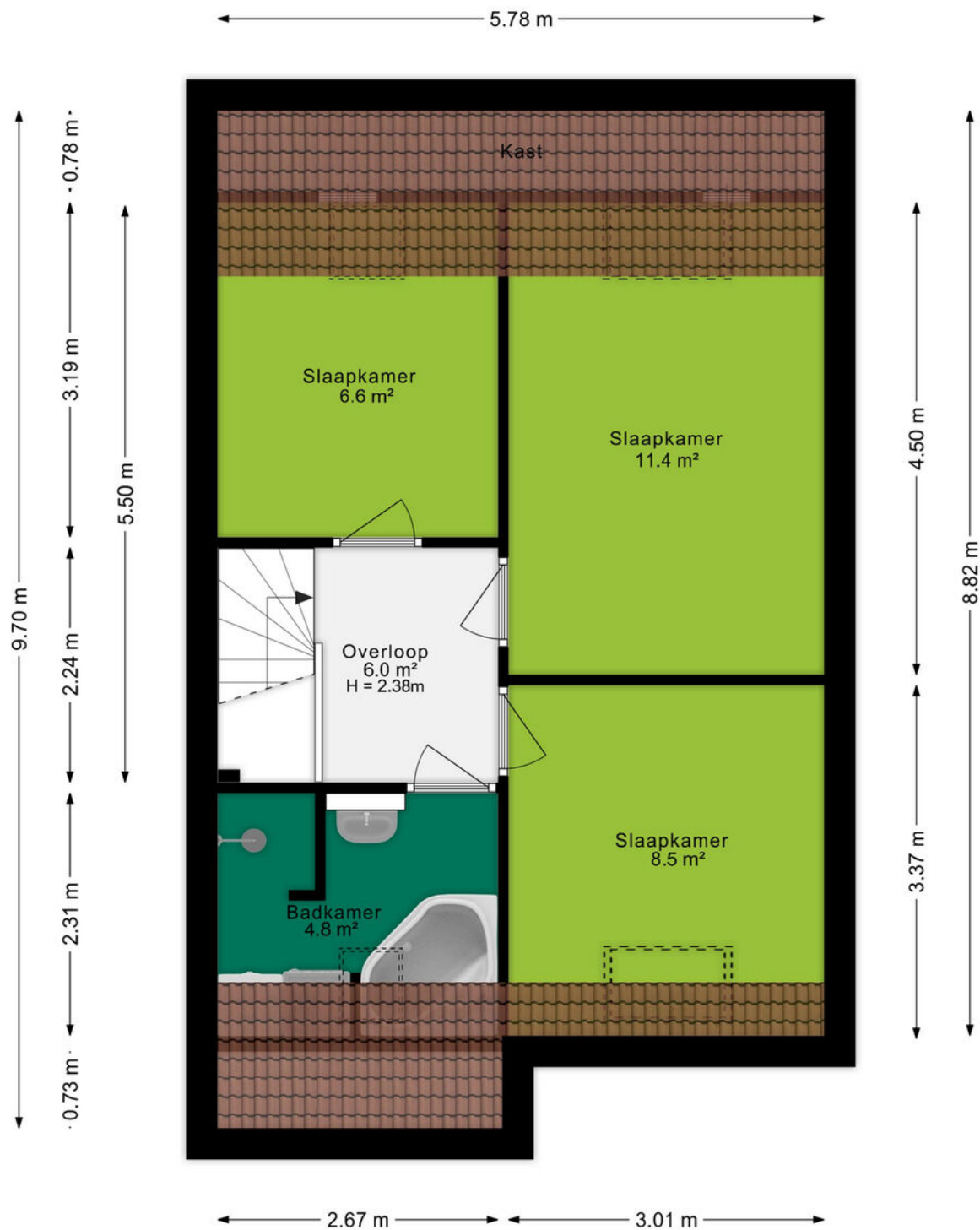
Plattegrond

Begane grond



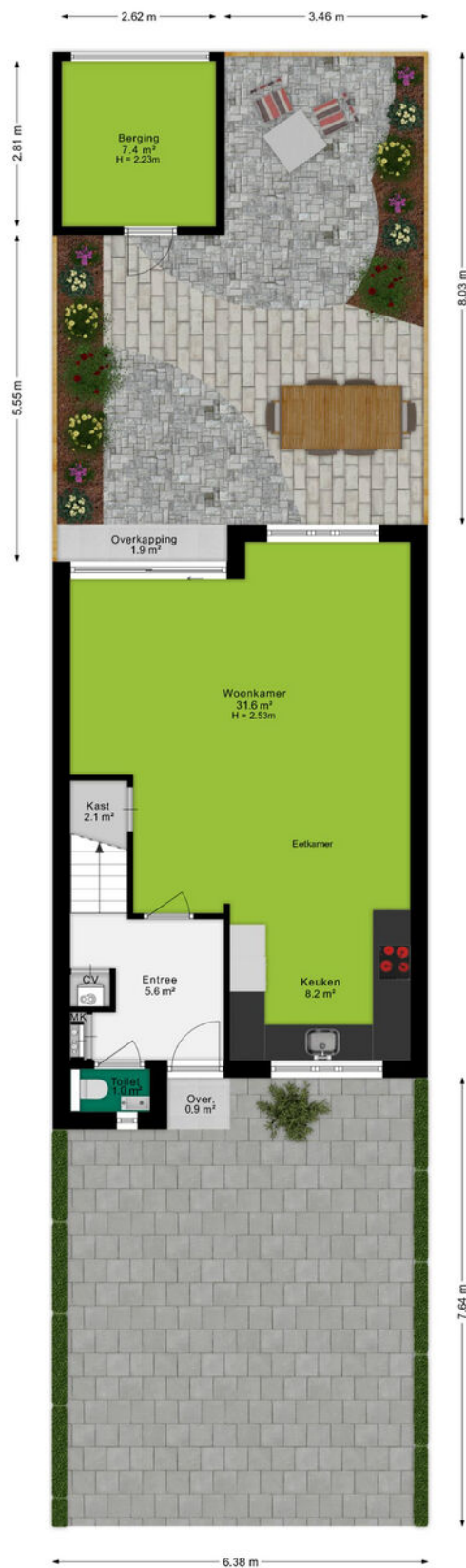
Plattegrond

Eerste verdieping



Plattegrond

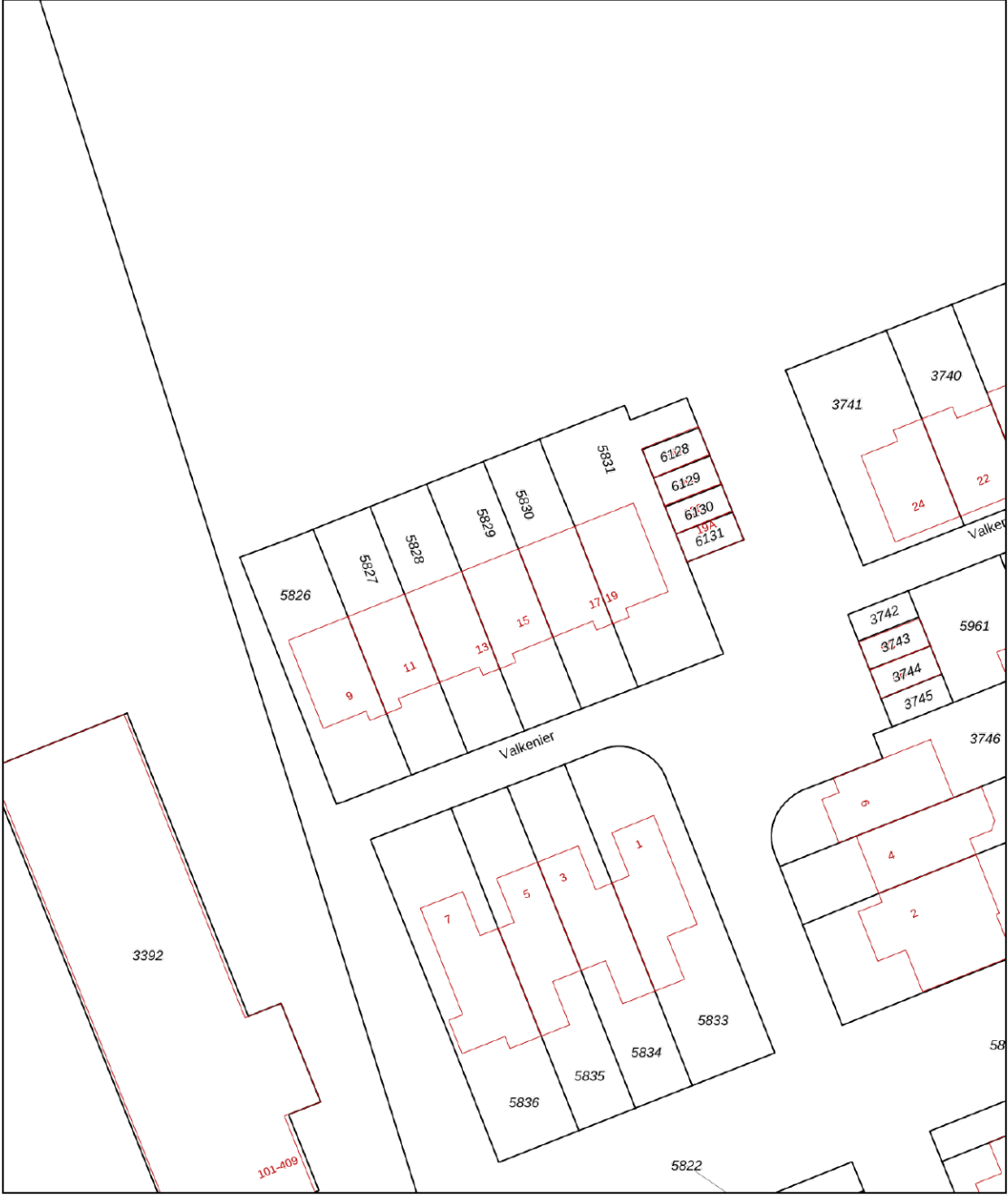
Situatie tekening



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Valkenier 15



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Ede

Sectie F

Perceel 5829

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 eensluidend uittreksel, geleverd op 25 september 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

An aerial photograph of the town of Ede, Netherlands. The image shows a large, paved central square with a circular water feature in the middle. Surrounding the square are various buildings, including a prominent church with a tall spire. The town is surrounded by greenery and trees. A green semi-transparent banner is overlaid on the bottom left of the image, containing the word 'Omgeving' in white text.

Omgeving

Ede is de hoofdplaats en naamgever van één van de grootste gemeenten van Nederland. De plaats biedt alles wat je nodig hebt. Een bruisend centrum, diverse parken, zwembaden, sportvelden en winkelcentra. Met als cultureel hoogtepunt natuurlijk het Kröller-Müller Museum en de rijke militaire geschiedenis. In de laatste week van augustus vindt al jaren de Heideweek plaats, een feestweek met enorm veel activiteiten door de hele gemeente.

Sluit ook de natuur niet uit. Op de Veluwe kan je eindeloos genieten van de natuur in haar vele vormen met heide, bossen en zandverstuivingen. Geniet hiervan op de fiets, te paard of wandelend en drink een lekker kopje koffie bij Planken Wambuis of de Mossel.

Het dorp Ede zou je volgens de moderne maatstaven een stad mogen noemen. Met een ziekenhuis, bioscoop, twee stations en ligging aan grote verkeerswegen doet het dorp niet meer onder voor de officiële steden. De afgelopen decennia zijn er diverse wijken aan de oorspronkelijke plaats toegevoegd. Denk daarbij aan Veldhuizen, De Maandereng, Rietkampen, Kernhem, ENKA en de kazerneterreinen. De gunstige ligging midden in het land en omringd door de A12, A30 en N224 maken Ede ook een ideale locatie voor bedrijven, zowel groot als klein.

Dit alles maakt Ede de perfecte locatie om te wonen en werken.



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



Jorick Heij
06-14947874
jorickheij@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