

Ede

Julianalaan 13



'Makelaar in droomhuizen'

Verkoop | Aankoop | Nieuwbouw | Taxaties | Verhuur



Omschrijving

Een karaktervolle 2-onder-1-kapwoning met veel ruimte én een topligging!

Ben je op zoek naar een royale, karaktervolle woning met verrassend veel ruimte, een diepe zonnige tuin en volop opbergmogelijkheden? Dan is Julianalaan 13 in Ede precies wat je zoekt! Deze charmante 2-onder-1-kapwoning biedt maar liefst 177 m² woonoppervlak, een perceel van 353 m², vier ruime slaapkamers en een grote kelder onder de garage. Hier woon je comfortabel, centraal én sfeervol.

Wonen op een toplocatie in Ede

Julianalaan 13 ligt in een rustige en prettige straat op loopafstand van station Ede-Wageningen en op slechts een paar minuten van winkelcentrum Spindop aan de Parkweg — ideaal voor je dagelijkse boodschappen. De A12 en A30 liggen op korte rijafstand, waardoor je binnen no-time richting Amhem, Utrecht of Amersfoort bent. Ook zijn er diverse scholen, sportclubs en horecagelegenheden in de directe omgeving. Kortom: een centrale locatie met alles binnen handbereik!

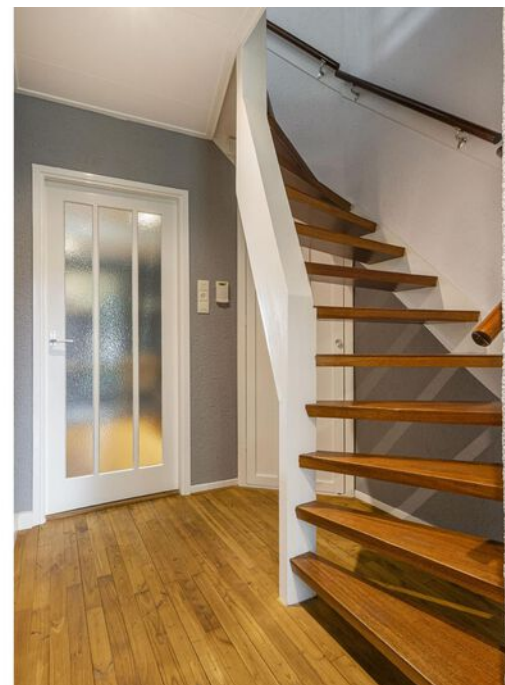
Kenmerken

Type woning	2-onder-1-kapwoning
Inhoud woning	729 m ³
Bouwjaar	1950
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Garage	Geen garage
Energie label	D
Verwarming	C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	Dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas



Pluspunten

- + Royale woonoppervlakte van ca. 177 m²
- + Grote woonkamer met open haard
- + Vier slaapkamers en meerdere opbergmogelijkheden
- + Diepe en zonnige tuin op het oosten
- + Kelder van 25 m² onder de bijkeuken
- + Eigen oprit met plaats voor drie auto's
- + Gelegen nabij station, winkels en uitvalswegen



Begane grond

Bij binnenkomst valt direct de royale woonkamer op van maar liefst 53 m², met grote raampartijen en een gezellige open haard als warme blikvanger. De openslaande deuren geven toegang tot de diepe tuin, ideaal voor lange zomerdagen of een goed glas wijn in de avondzon. De hoekkeuken is compleet uitgerust met onder andere een inductieplaat, oven, koelkast, vaatwasser en veel werkruimte. De praktische bijkeuken, met een aansluiting voor de wasmachine, geeft toegang tot een royale kelder van 25 m² — perfect voor opslag of een wijncollectie. Vanuit de bijkeuken heb je rechtstreeks toegang tot het achterterras en de tuin.



Verdiepingen

Eerste verdieping

Drie grote slaapkamers, waarvan één met vaste kasten en toegang tot een ruim balkon van 9 m². De overige kamers zijn ca. 14 m² en 13 m² groot – ideaal voor gezinsgebruik of thuiswerken.

De badkamer is uitgerust met een douche, wastafel, toilet, designradiator en vloerverwarming.

Tweede verdieping

Een ruime overloop en een vierde slaapkamer van 12 m² maken deze verdieping perfect voor logés, hobbyruimte of extra werkplek. Daarnaast biedt de overloop toegang tot een kastruimte waar de cv-ketel is geïnstalleerd.



Exterieur

Met een diepte van ca. 18 meter en een breedte van 9 meter is de oostelijk gelegen tuin een absolute troef. Achterin de tuin vind je een ruime overkapping waar je tot laat in de avond beschut buiten zit. Daarnaast is er een stenen berging aanwezig voor al je tuingereedschap, fietsen of klussen.





Plattegrond

Begane grond



Plattegrond

Eerste verdieping



Plattegrond

Tweede verdieping



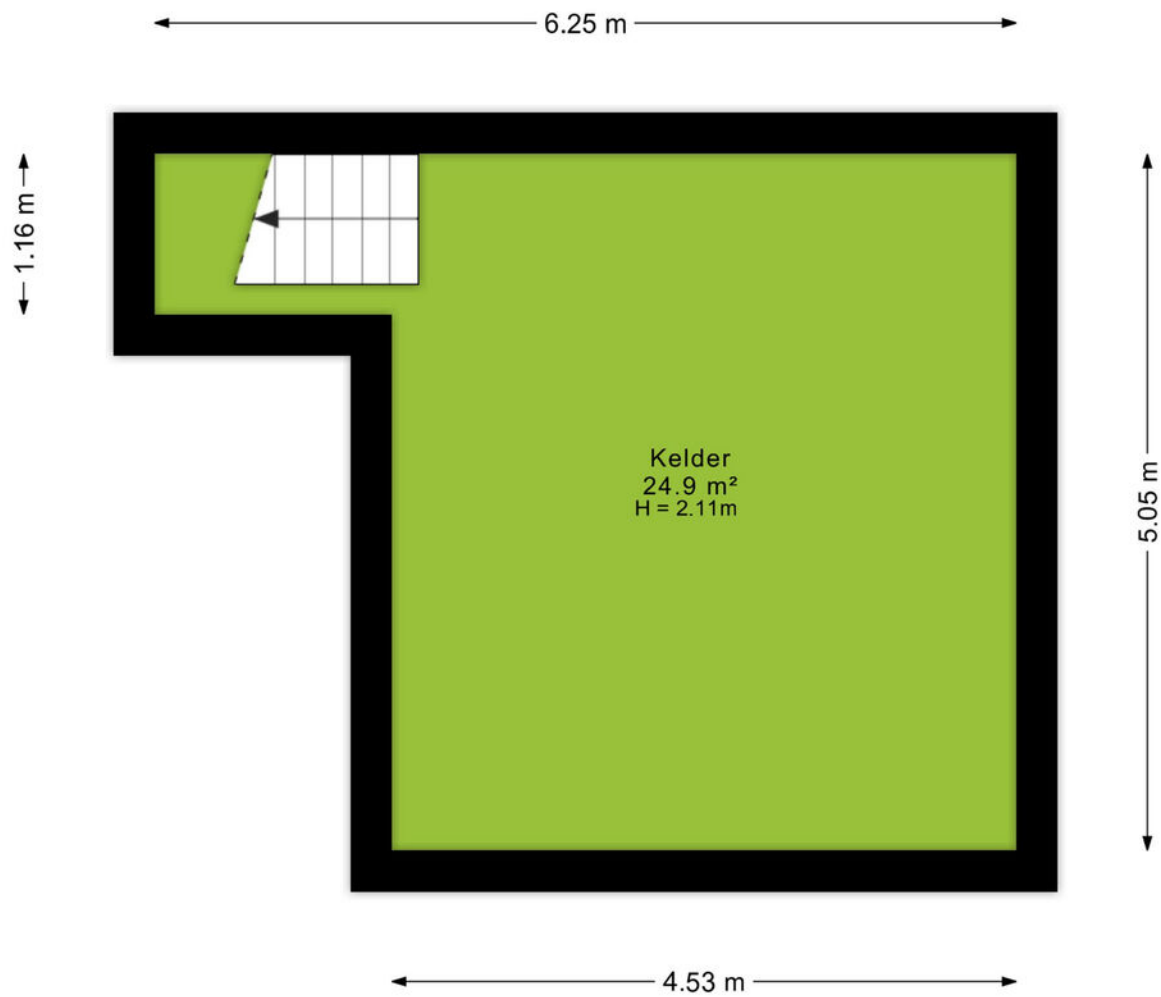
Plattegrond

Situatieschets



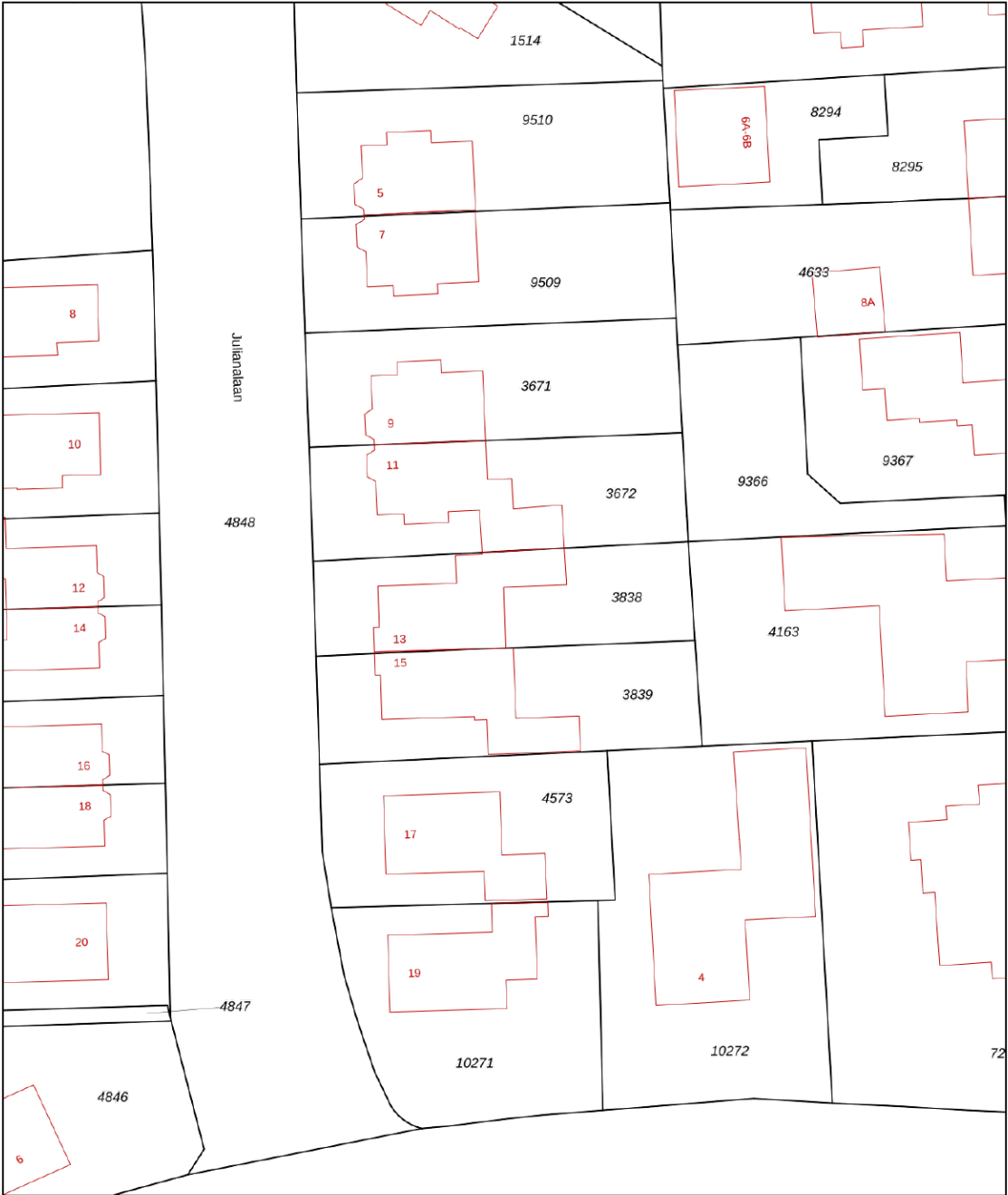
Plattegrond

Kelder



Kadastrale gegevens

Kadastrale kaart Uw referentie: Julianalaan 13



Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer 12345

Huisnummer 25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Ede

Sectie D

Perceel 3838

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 mei 2025
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

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 kazemeterreinen. 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 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.



Bert Breunissen
06-21390913
bertbreunissen@ditters.nl



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