

Ede

Avercampstraat 23



'Samen meer in huis'

Verkoop | Aankoop | Nieuwbouw | Taxaties | Verhuur



Kenmerken en gegevens



soort woning
Eengezinswoning



bouwjaar
1985



perceeloppervlakte
143



aantal kamers
5

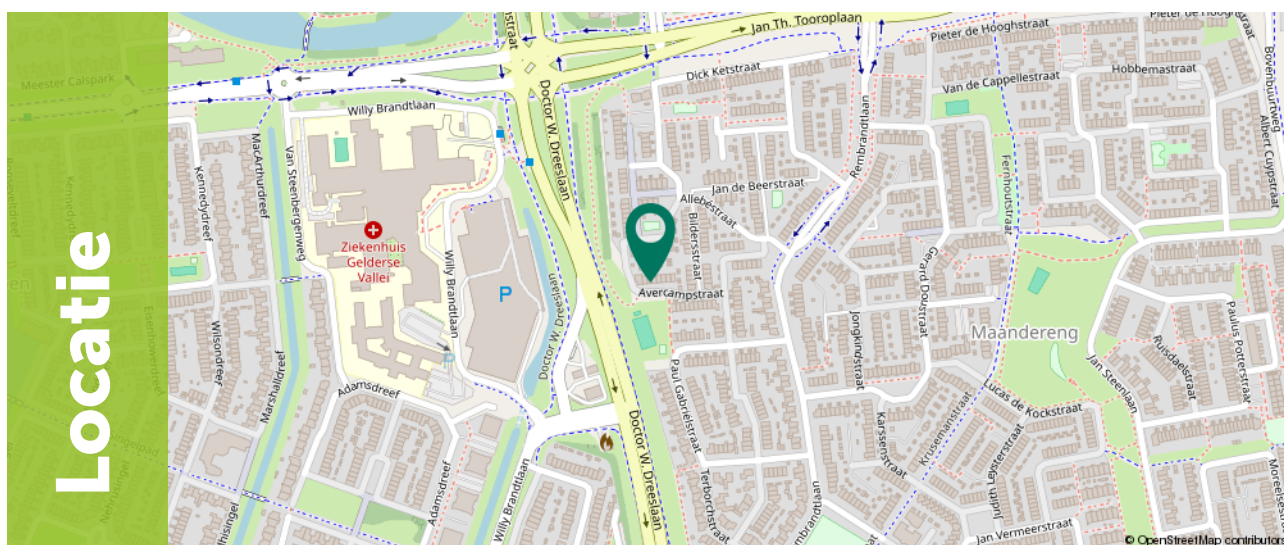


woonoppervlakte
105



tuinligging
Noord

Type woning	Tussenwoning
Inhoud woning	367
Bouwjaar	1985
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Energie label	C
Verwarming	Cv ketel
Isolatie	Dak-, muur-, en vloerisolatie en grotendeels HR++ glas
CV ketel	Bosch HR 2011



Omschrijving

Ruime eengezinswoning met 4 slaapkamers en zonnige tuin in kindvriendelijke wijk "De Maandereng"

In de geliefde en rustige wijk De Maandereng in Ede staat deze ruime en verzorgde tussenwoning met vier slaapkamers, een eigen parkeerplaats voor de deur en een riante achtertuin op het noorden. De woning ligt aan een kindvriendelijke straat met een groot speelveld voor de deur – ideaal voor gezinnen!

Met voorzieningen zoals scholen, speeltuinen, het winkelcentrum Stadspoort, het buurtpark, ziekenhuis De Gelderse Vallei en bioscoop Pathé Ede op loopafstand, woon je hier bijzonder centraal. Ook de uitvalswegen (A12) en het openbaar vervoer zijn uitstekend bereikbaar.

Pluspunten van de woning:

- + Kunststof kozijnen met HR++ glas
- + Eigen parkeerplaats direct voor de deur
- + Maar liefst 4 slaapkamers
- + Riante achtertuin van ca. 45 m² op het noorden
- + Kindvriendelijke, rustige omgeving, nabij winkels, scholen, groen en uitvalswegen



Omschrijving

Overige informatie:

- Eigen berging en parkeerplaats op eigen terrein
- Er is een asbestinventarisatie en bouwtechnisch rapport aanwezig
- In de koopovereenkomst wordt een zelfbewoningsplicht artikel opgenomen.
- De eigendomsoverdracht zal plaatsvinden bij één van de projectnotarissen: Van Putten Van Apeldoorn Notarissen, Posthuma Schutte Notariaat of notaris.com.
- De woning wordt verkocht onder de voorwaarden van 'Vrije Koop'. Vraag de makelaar om een toelichting op deze voorwaarden.
- Aanvaarding: uiterlijk 10 weken na mondelinge overeenstemming.



Begane grond

Via de entree kom je in een ruime hal (3,5 m²) met de meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping. Aan de linkerkzijde bevindt zich de lichte woonkamer van ca. 30 m² met grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde, wat zorgt voor een fijne lichtinval.

De open keuken (6,8 m²), gesitueerd aan de achterzijde, is voorzien van diverse apparatuur zoals een 4-pits gasfornuis en afzuigkap.

Alle kozijnen op de begane grond zijn uitgevoerd in kunststof en voorzien van HR++-glas.

Via een tweede hal bereik je het separate toilet met fontein.







1e Verdieping

De overloop (5,1 m²) geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De grootste slaapkamer (12,5 m²) ligt aan de voorzijde van de woning. Aan de achterzijde bevinden zich twee slaapkamers van respectievelijk 11,7 m² en 6,7 m². Verder is er een praktische bergkast op de overloop.

De badkamer (4,2 m²) is functioneel ingericht met een douche, toilet en wastafel. Ook op deze verdieping zijn alle kozijnen van kunststof met HR ++-glas.







2e Verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping met een ruime overloop (6,9 m²) waar de wasmachineopstelling is gesitueerd. Hier is ook een vierde slaapkamer (ca. 10 m²) aanwezig. Dankzij de twee dakramen is het een fijne, lichte ruimte. Onder de knieschotten is extra bergruimte beschikbaar.



Exterieur

De achtertuin is ca. 30 m² groot en gelegen op het noorden, waardoor je vrijwel de hele dag kunt genieten van de zon. Achterin de tuin staat een vrijstaande stenen berging met elektra – ideaal voor fietsen of tuingereedschap.

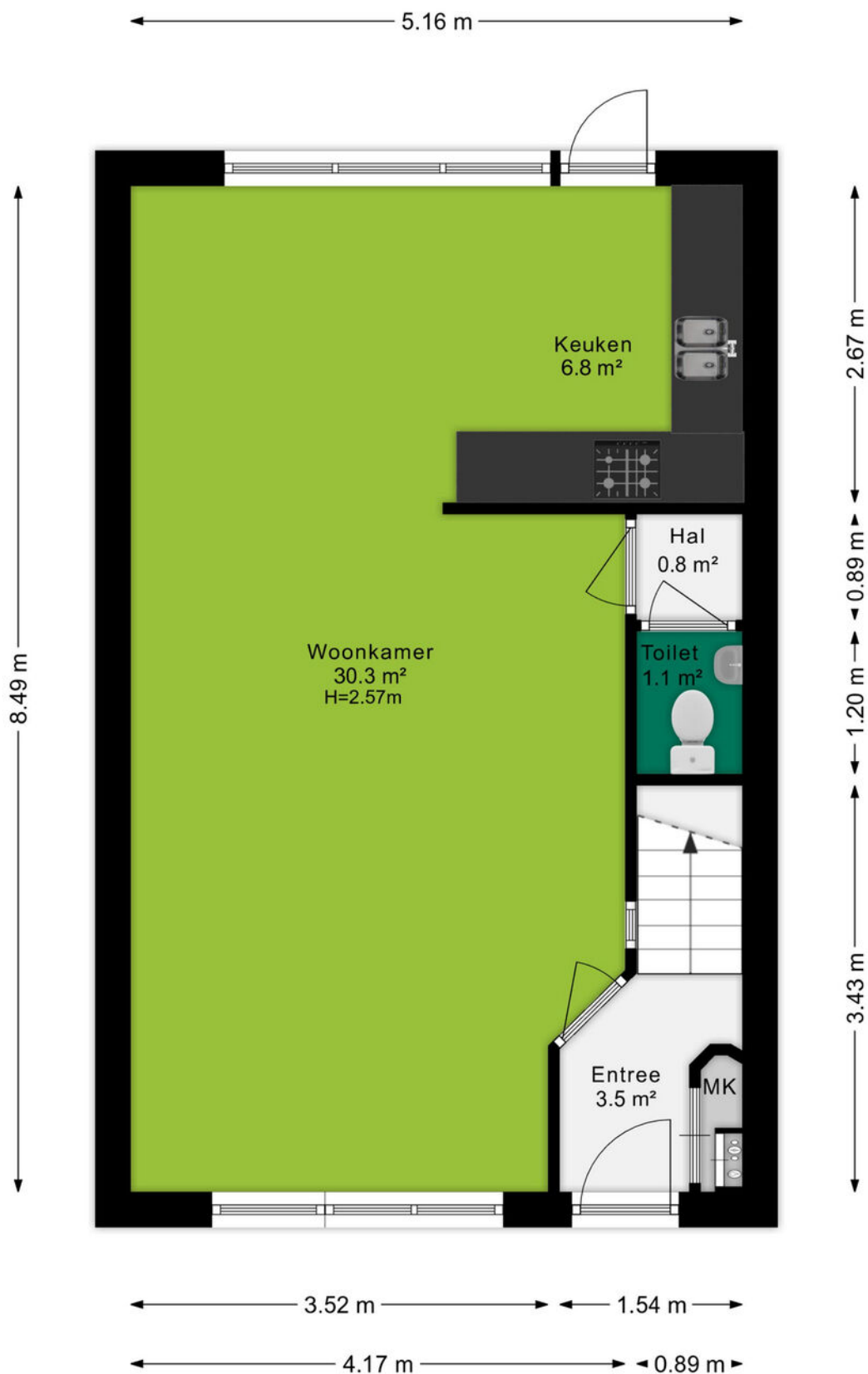
Aan de voorzijde beschik je over een eigen parkeerplaats, én is er een groot speelveld: een plek waar kinderen heerlijk kunnen spelen.





Plattegrond

Begane grond



Plattegrond

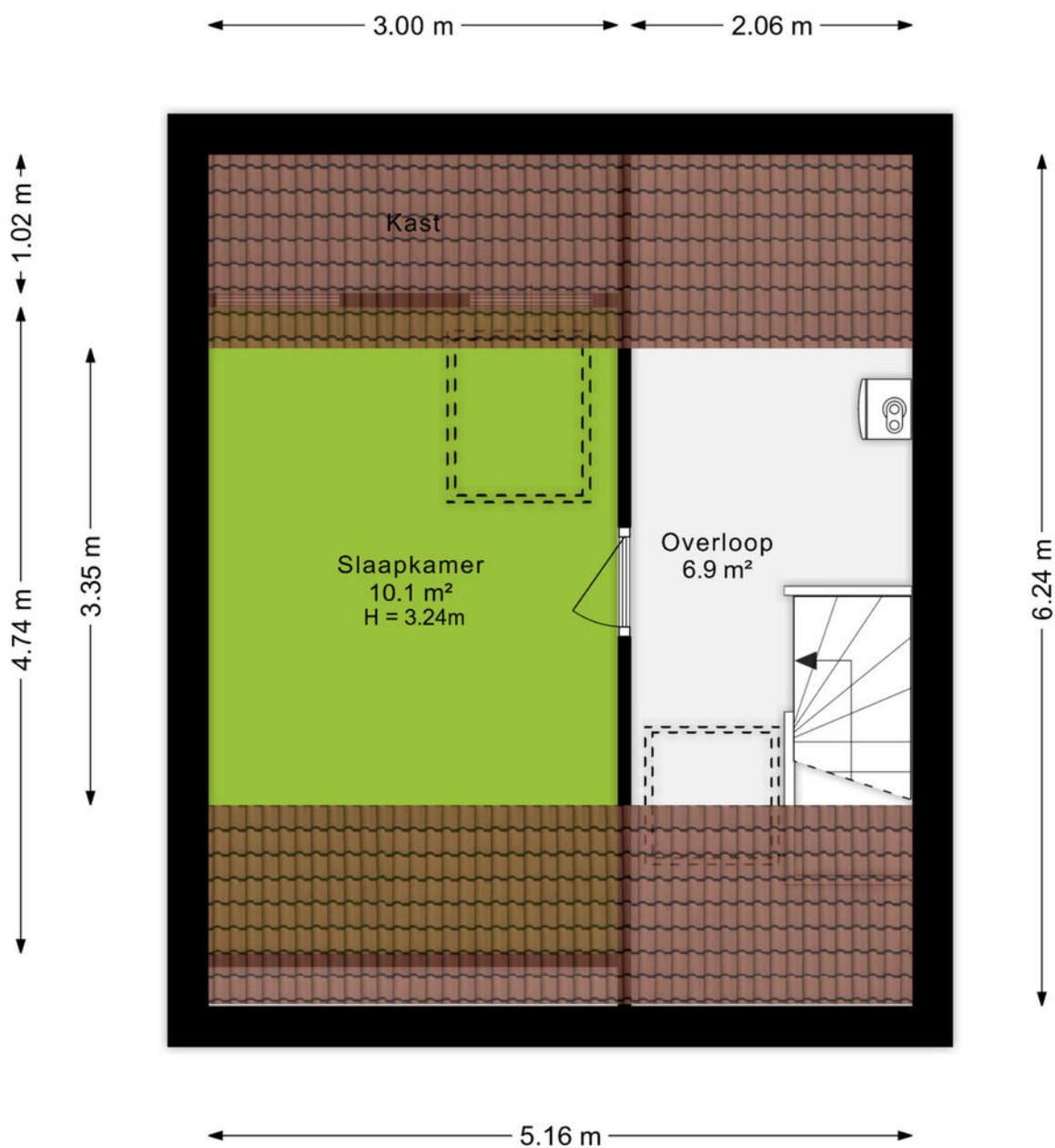
Eerste verdieping



Ditters
samen meer in huis

Plattegrond

Tweede verdieping



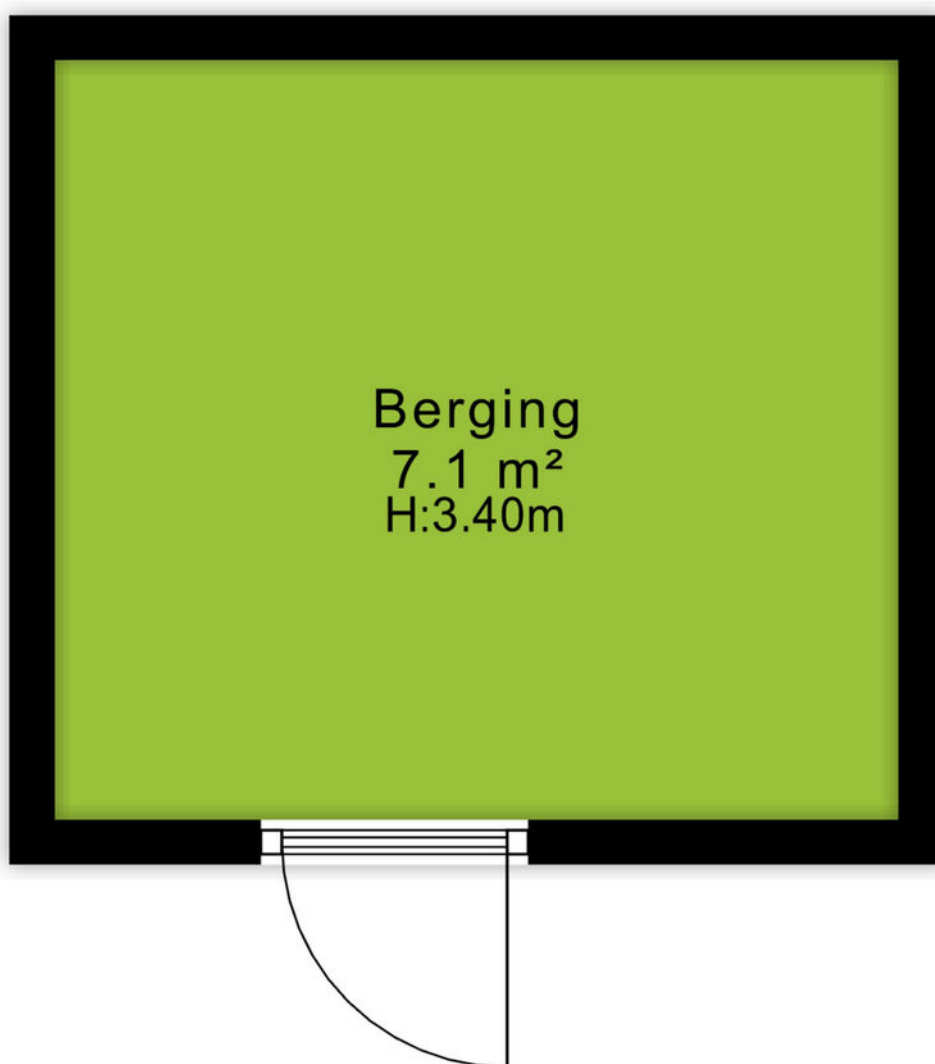
Ditters
samen meer in huis

Plattegrond

Berging

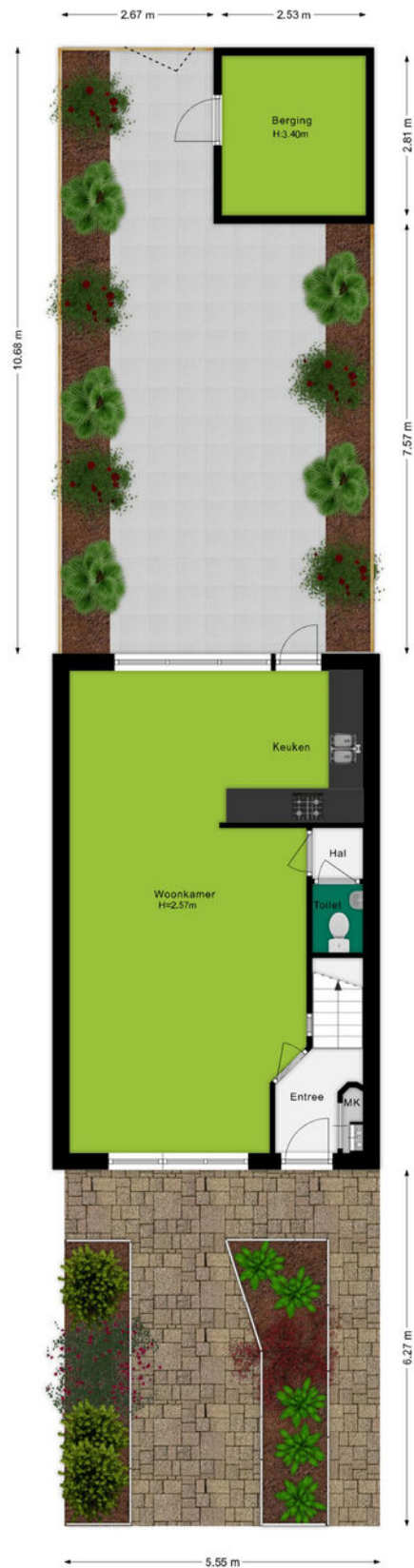
← 2.81 m →

↑ 2.53 m ↓



Plattegrond

Situatie tekening



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 box with the word 'Omgeving' is overlaid on the left side of the image.

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.



Eric van de Peppel
06-52857201
ericvandeppel@ditters.nl



Samantha Bos
0318-657657
samanthabos@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