

Ede

Valkenier 1



'Samen meer in huis'

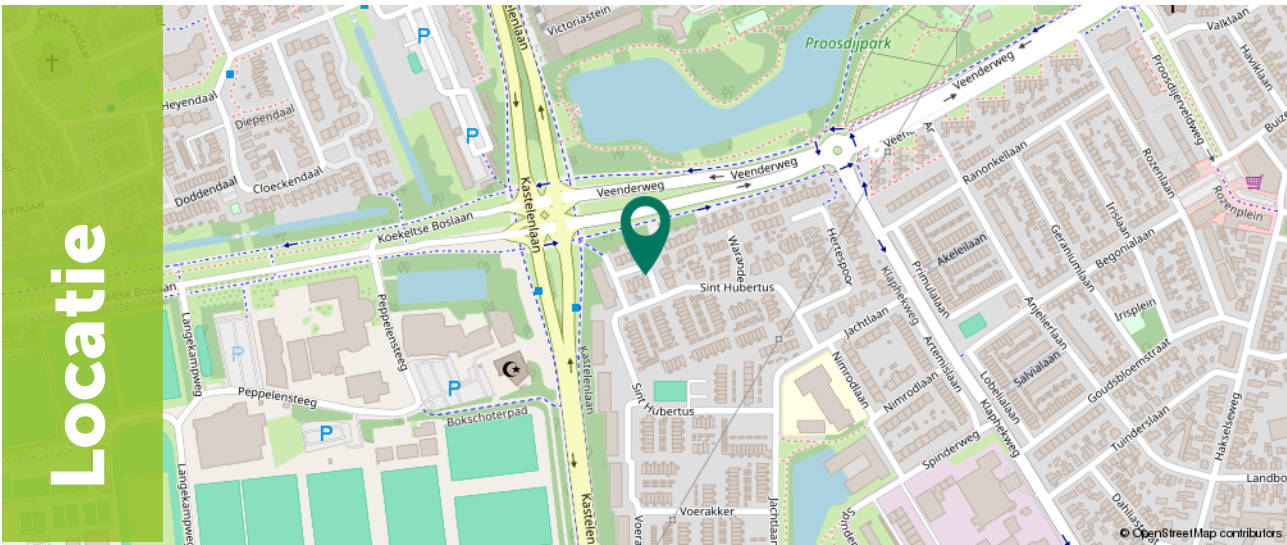
Verkoop | Aankoop | Nieuwbouw | Taxaties | Verhuur



Kenmerken en gegevens



Type woning	Hoekwoning
Inhoud woning	293 m ³
Bouwjaar	1984
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Energie label	B
Verwarming	Cv ketel, gaskachels
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd
CV ketel	Remeha avanta 28c cc 2010



Omschrijving

Welkom in deze sfeervolle en levensloopbestendige hoekbungalow, waar comfort en gemak samenkomen. Dankzij de volledige isolatie, de eigen oprit met carport en de centrale ligging is het hier prettig wonen. De woning is uitstekend onderhouden en praktisch ingedeeld met twee slaapkamers, een lichte woonkamer met open keuken van 29 m² en een handige bijkeuken voor was- en opbergruimte. In de zonnige achtertuin van 87 m², met een berging van circa 5 m², geniet je in alle rust van het buitenleven.

Deze woning ligt op een heerlijke, centrale locatie. Op korte loopafstand vind je het groene Proosijpark, ideaal voor een ommetje, sport of ontspanning. Voor dagelijkse boodschappen fiets je binnen vijf minuten naar winkelcentrum Bellestein, waar je diverse winkels en voorzieningen vindt. Ook sportliefhebbers zitten hier goed: Tesqua Health Centre ligt eveneens op slechts vijf minuten fietsen. 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:

- Levensloopbestendige en gelijkvloerse woning
- Centrale en gunstige ligging
- Ruime, zonnige tuin op het zuidoosten
- Voorzien van 9 zonnepanelen
- Volledig geïsoleerde woning voor optimaal wooncomfort
- Eigen oprit met carport met ruimte voor twee auto's
- Garagebox (voorzien van elektrische roldeur + zonnepaneel voor stroom) beschikbaar voor €30.000



Begane grond

Bij binnenkomst in de hal krijg je toegang tot meerdere vertrekken.

Loop je door naar de woonkamer, dan valt direct de warme en lichte uitstraling op. Het haardje zorgt voor een sfeervolle, knusse zithoek waar je prettig kunt vertoeven met vrienden en familie.

Het grote raam met schuifpui biedt een fraai uitzicht op de tuin en geeft de ruimte een extra ruimtelijk gevoel.





Begane grond

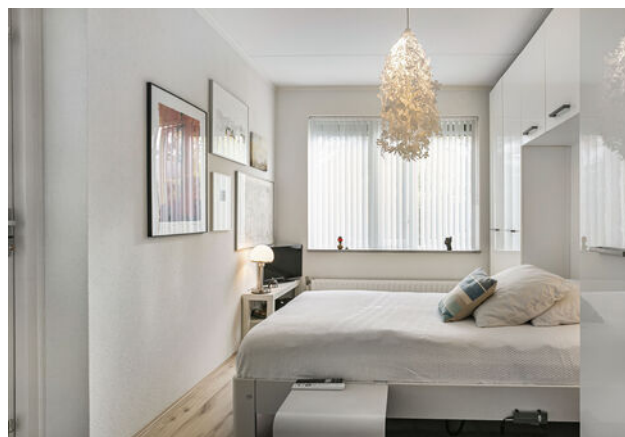
De woonkamer loopt vloeiend over in de keuken met eetgedeelte. Doordat alles zich in één open ruimte bevindt, heb je alles binnen handbereik. De goed onderhouden, hoogglans witte keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een kookplaat, combi-oven/magnetron, koel-vriescombinatie en een Quooker. Dankzij de vele kasten en lades is er volop opbergruimte.



Begane grond

Vanuit de woonkamer bereik je de aan de tuinzijde gelegen slaapkamer. Deze rustige ruimte is voorzien van praktische kastruimte, waardoor je optimaal gebruikmaakt van de beschikbare oppervlakte. De kasten zijn uitgevoerd in dezelfde stijl als de keuken, wat zorgt voor een mooie eenheid in het interieur.

Daarnaast beschikt de kamer over een deur die rechtstreeks toegang biedt tot de tuin, ideaal om 's ochtends zo naar buiten te stappen.



Begane grond

Terug in de hal vind je de badkamer, voorzien van een douche en een wastafelmeubel. De gehele ruimte is betegeld, wat het onderhoud eenvoudig maakt. Er is voldoende plek voor één of twee wasmanden.

De wc is in een aparte ruimte gesitueerd, waardoor gasten niet door de badkamer hoeven, een prettige extra privacy.



Begane grond

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de tweede slaapkamer van circa 6 m² met een open verbinding (deur kan eenvoudig worden teruggeplaatst). Deze ruimte kan uitstekend dienen als slaap- of werkruimte. Dankzij het grote raam beschikt de ruimte over een fijne, natuurlijke lichtinval.

Naast deze slaapkamer bereik je via de hal de bijkeuken. Hier vind je de aansluitingen voor wasmachine en droger. Het keukenblok rondom beide apparaten creëert een praktische en nette opstelling voor zowel wassen als opbergen. De ingebouwde wasbak en kraan bieden extra gemak. Ook hier sluiten het aanrechtblad en de kastjes mooi aan bij de rest van de woning. Daarnaast biedt de bijkeuken directe toegang tot buiten en is de cv-ketel hier geplaatst.



Exterieur

Via de schuifpui in de woonkamer en de extra deur in de slaapkamer stap je de ruime tuin in. De op het zuidoosten gelegen tuin biedt volop mogelijkheden voor meerdere zitjes en groen. De overkapping creëert een knusse plek om buiten te zitten, terwijl de heater zorgt voor comfort op koelere dagen. De zonwering bij zowel de woonkamer als de slaapkamer helpt om tijdens warme dagen de warmte buiten te houden. Aan de overkapping grenst een praktische houten berging van circa 5 m², bereikbaar zowel vanuit de tuin als vanaf de weg. Hierdoor is er een prettige achterom. Naast de woning loopt een strook tuin door tot aan de voorkant, waardoor je rondom groen hebt en de twee boompjes extra privacy bieden.





Exterieur

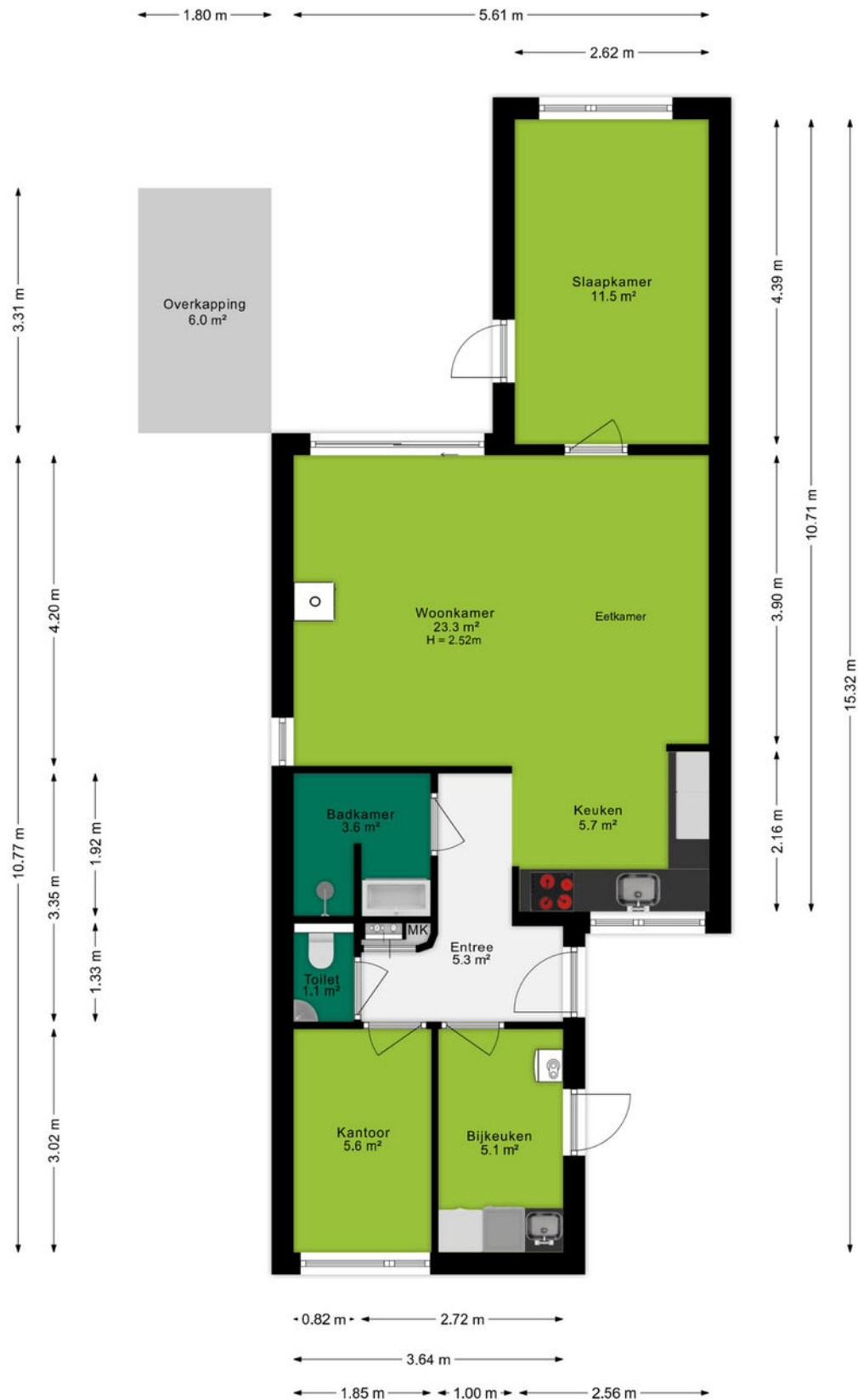
Op de oprit bevindt zich een carport die wordt gedeeld met de burens, ideaal om je auto beschut te parkeren.

Extra aantrekkelijk aan deze woning is dat er een garagebox te koop is voor €30.000. Perfect voor extra opslag of bijvoorbeeld het stallen van een auto of motor.



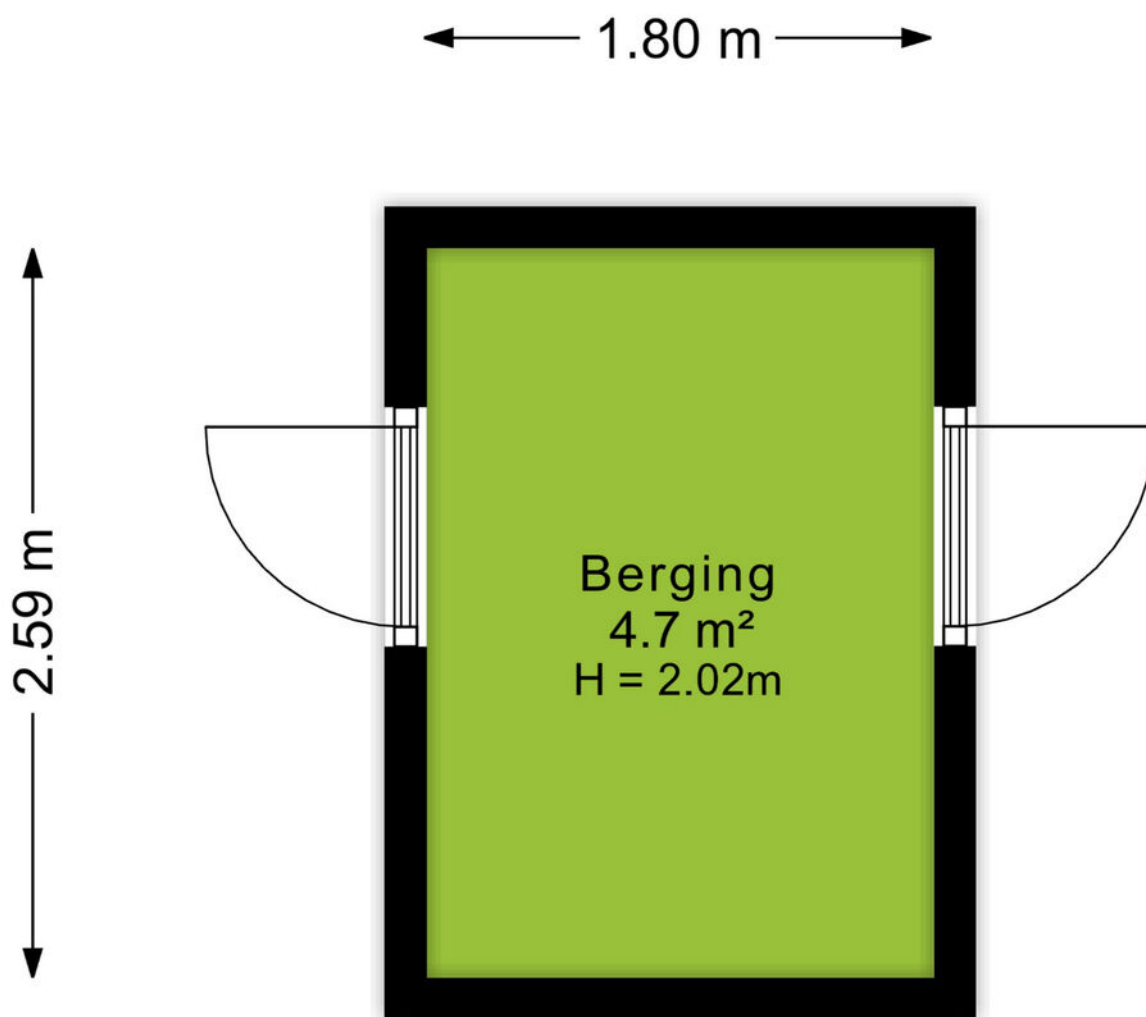
Plattegrond

Begane grond



Plattegrond

Berging



Plattegrond

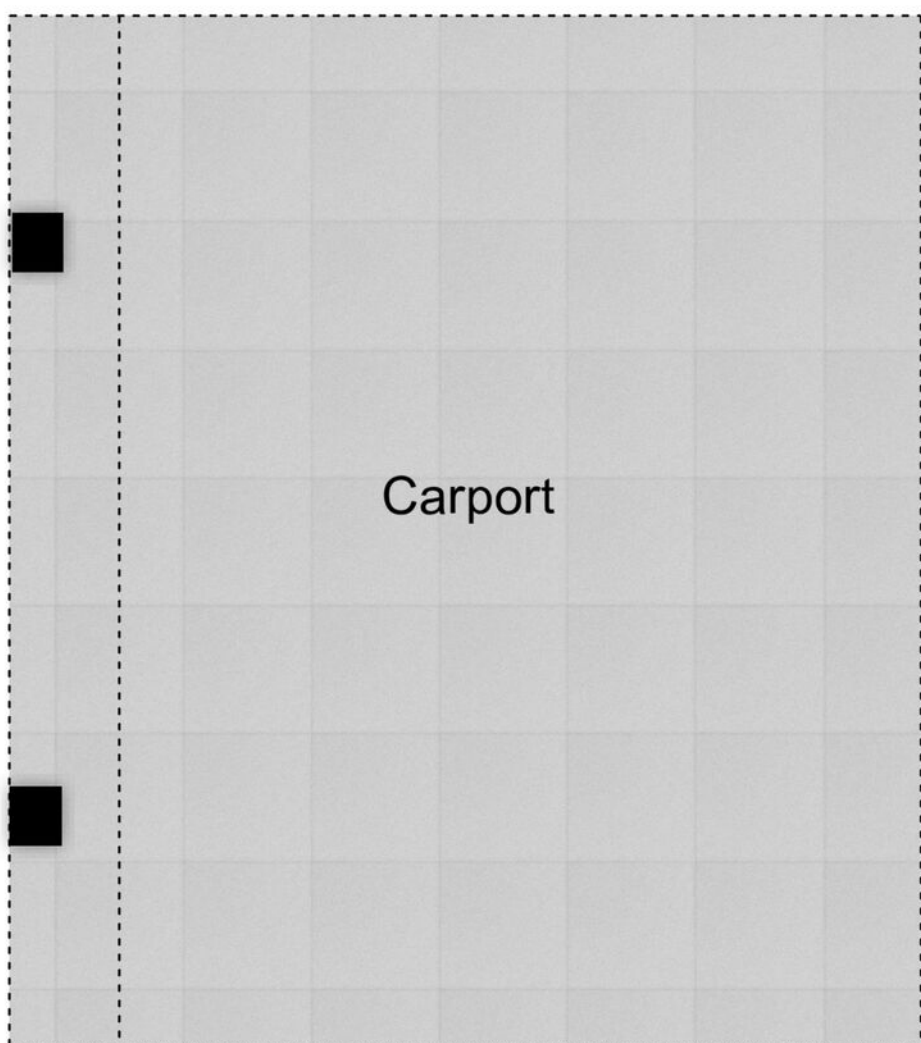
Situatie tekening



Plattegrond

Carport

← 3.56 m →

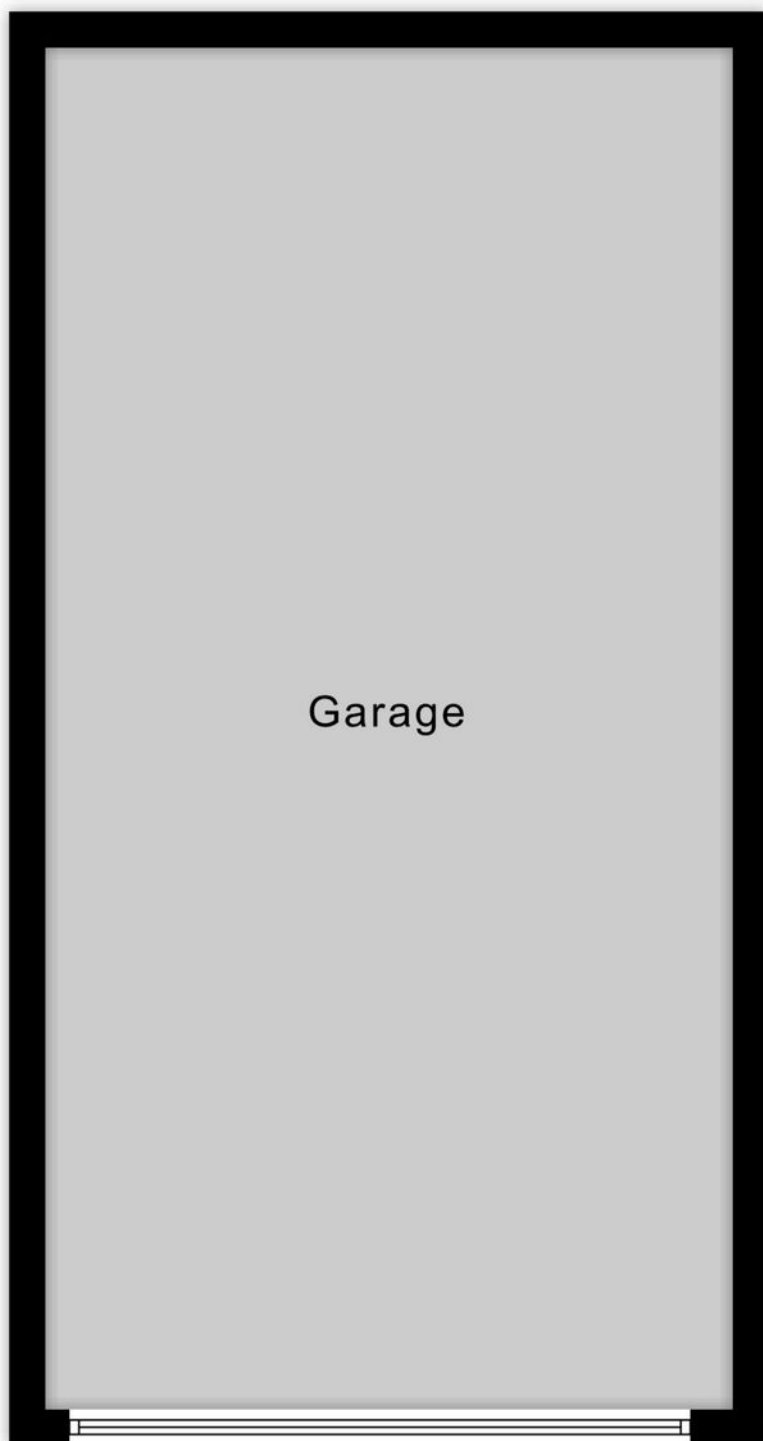


↑ 4.01 m ↓

Plattegrond

Garage

← 2.88 m →



↑ 5.71 m ↓

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Valkenier 1



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 5833

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.



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



Elise Klomp
0318-657657
eliseklomp@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