

Ede

Martin Luther Kingstate 29



'Samen meer in huis'

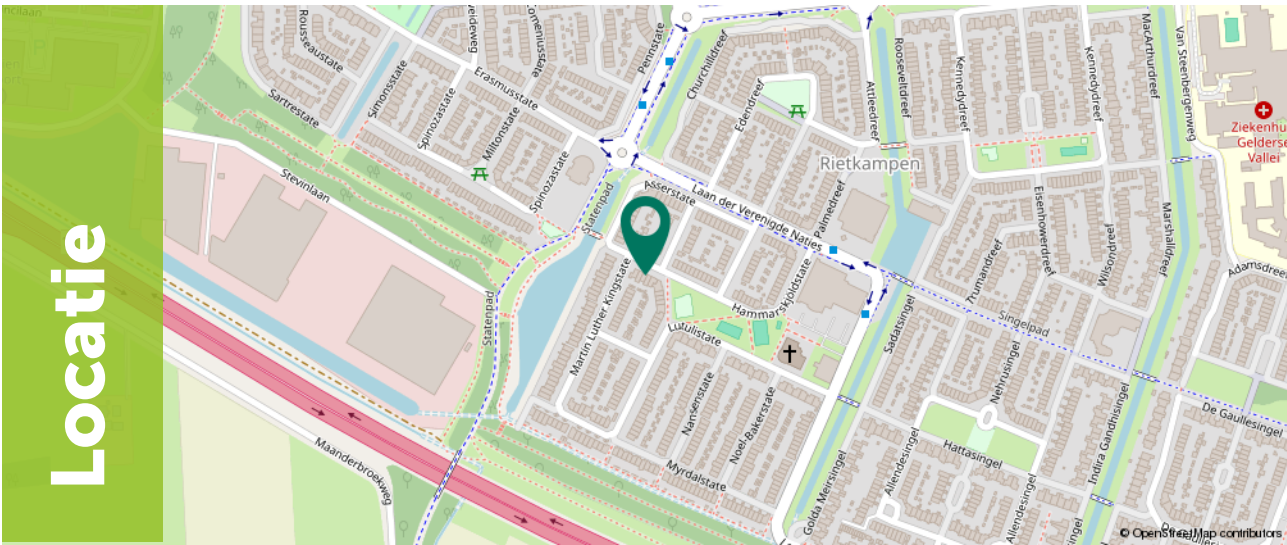
Verkoop | Aankoop | Nieuwbouw | Taxaties | Verhuur



Kenmerken en gegevens



Type woning	Tussenwoning
Inhoud woning	371 m ³
Bouwjaar	1993
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Energielabel	A
Verwarming	Cv ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd, hr glas
CV ketel	Remeha avanta ale 28 2022



Omschrijving

Deze lichte en ruime eengezinswoning biedt 112 m² woonoppervlakte en is ideaal voor gezinnen die comfort en ruimte waarderen. De woning heeft een zonnige achtertuin op het zuidwesten drie slaapkamers die eventueel zijn uit te breiden tot vijf, een moderne open keuken en een ruime woonkamer met lichtstraat en grote schuifpui, waardoor er veel licht binnenkomt en je gemakkelijk de tuin in kunt lopen. Met energielabel A, zes zonnepanelen en volledige isolatie woon je hier niet alleen comfortabel, maar ook energiezuinig. Zo combineert de woning praktisch woonplezier met toekomstbestendig en verantwoord wonen.

De woning is gelegen in een rustige en groene omgeving, omringd door vijvers en veel bomen, wat een prettige en natuurlijke sfeer geeft. Voor kinderen is er op korte loopafstand een speeltuintje, en in de directe omgeving zijn meerdere basisscholen aanwezig, waardoor het een ideale plek is voor gezinnen. Voor dagelijkse boodschappen en andere behoeften ben je binnen vijf minuten fietsen bij de Albert Heijn XL, verschillende bouwmarkten en het winkelcentrum Stadspoort. Ook de bereikbaarheid is uitstekend: de aansluiting op de A12 ligt dichtbij, waardoor omliggende steden snel en gemakkelijk te bereiken zijn.



Omschrijving

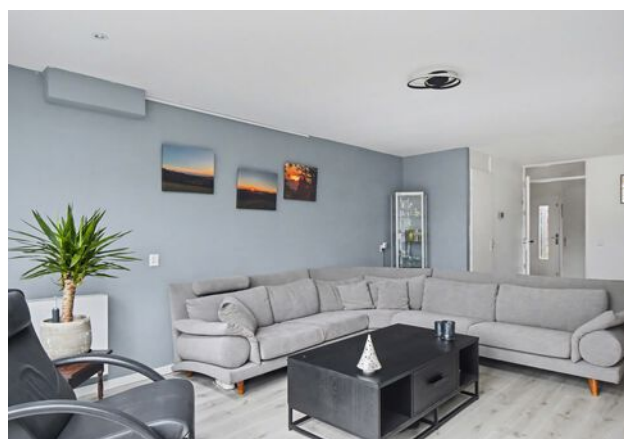
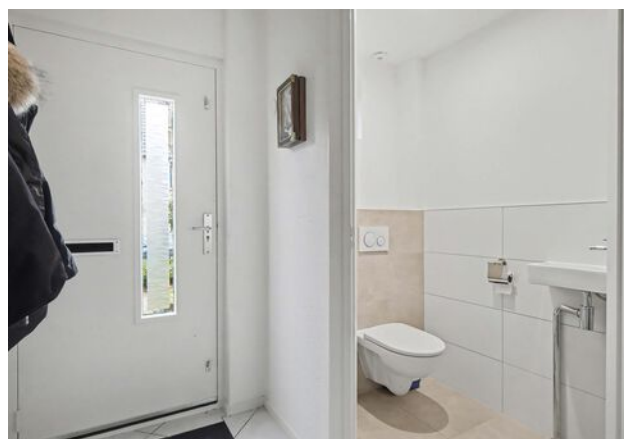
Kenmerken op een rij:

- Zonnige achtertuin op het zuiden
- Voorzien van 6 zonnepanelen
- Woonkamer met lichtstraat en schuifpui
- Vloerverwarming aanwezig in de woonkamer
- Mogelijkheid om extra kamers te realiseren op zowel de eerste als tweede verdieping
- Meerdere dakramen plus een ruime dakkapel
- Energiezuinig met energielabel A



Begane grond

Via de hal heb je toegang tot de moderne toiletruimte, de meterkast en de woonkamer. Zodra je de woonkamer binnenstapt, valt meteen de overvloed aan natuurlijk licht op. Dit is te danken aan de lichtstraat aan de achterzijde en de grote schuifpui die direct toegang biedt tot de tuin. Met een oppervlakte van circa 37 m² is dit een royale leefruimte waar je met gemak zowel een comfortabele zithoek als een ruime eethoek kunt creëren..





Begane grond

De open keuken sluit naadloos aan op het eetgedeelte en heeft een strakke, moderne afwerking. De keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een kookplaat met geïntegreerde afzuiging, een combi-oven/magnetron, een koelkast, een vriezer en een vaatwasser. Dankzij de geïntegreerde afzuiging blijft er extra ruimte over voor bovenkastjes, wat de keuken een rustige en opgeruimde uitstraling geeft. Bovendien zorgen de inbouwspots voor een fijne, heldere werkverlichting, ideaal tijdens het koken.



1e Verdieping

Via de overloop heb je toegang tot twee slaapkamers en de badkamer.

De grootste slaapkamer, met een oppervlakte van circa 22 m², is voorzien van twee dakramen die zorgen voor veel natuurlijk licht. Deze kamer heeft bovendien twee toegangsdeuren, waardoor de ruimte eenvoudig kan worden opgesplitst in twee aparte kamers. Dit biedt volop mogelijkheden, bijvoorbeeld voor een extra slaapkamer, een kinderkamer of een rustige werkruimte.



1e Verdieping

De badkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is uitgerust met een douche, toilet en een modern wastafelmeubel. Dankzij de praktische indeling is er voldoende ruimte voor een wasmand of een extra kast, wat extra opberggemak biedt.

De tweede slaapkamer, circa 9 m² groot, beschikt over twee smallere dakramen en is flexibel in te richten. Deze kamer leent zich uitstekend als slaap-, werk- of hobbykamer, afhankelijk van je woonwensen.

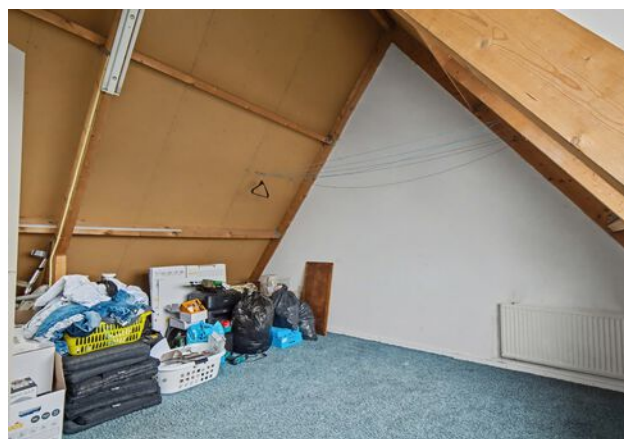




2e Verdieping

De zolderverdieping van circa 18 m² vormt een lichte en prettige extra leefruimte. Dankzij de dakkapel aan de achterzijde en het dakraam aan de voorkant komt er volop daglicht binnen, waardoor de ruimte ruimtelijk en veelzijdig aanvoelt. Op deze verdieping bevinden zich tevens de cv-ketel en de aansluitingen voor zowel de wasmachine als de droger, handig gegroepeerd op één plek.

De indeling biedt bovendien mogelijkheden om de zolder op te splitsen en een extra (slaap)kamer te creëren. Daarmee is deze verdieping ideaal voor wie behoefte heeft aan extra woon- of werkruimte.



Exterieur

Via de schuifpui stap je direct de zonnige achtertuin op het zuidwesten in. Door de gunstige ligging geniet je hier het grootste deel van de dag van de zon. Het brede zonnescherm, dat over de volledige breedte van de woning is geplaatst, biedt ook voldoende schaduw, zodat je op warme dagen toch comfortabel buiten kunt zitten. Achterin de tuin staat een praktische houten schuur, ideaal voor het stallen van fietsen of een brommer, maar ook zeer geschikt als opbergruimte. Via de houten poort naast het schuurtje is een handige achterom aanwezig.

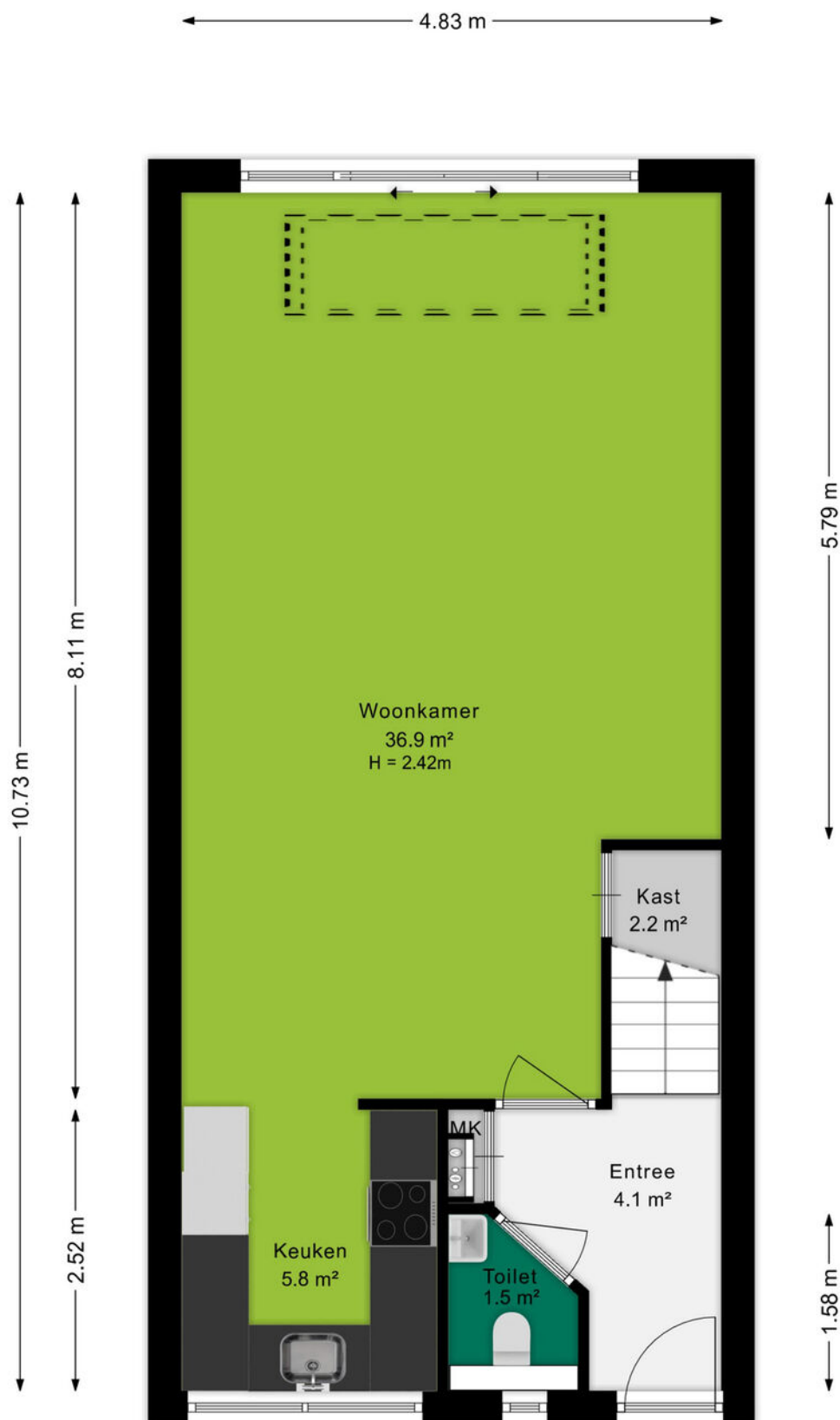
Aan de voorzijde van het huis staan volgroeide bomen en struiken, die een natuurlijke afscheiding vormen tussen de woning en de straat en zorgen voor extra privacy.





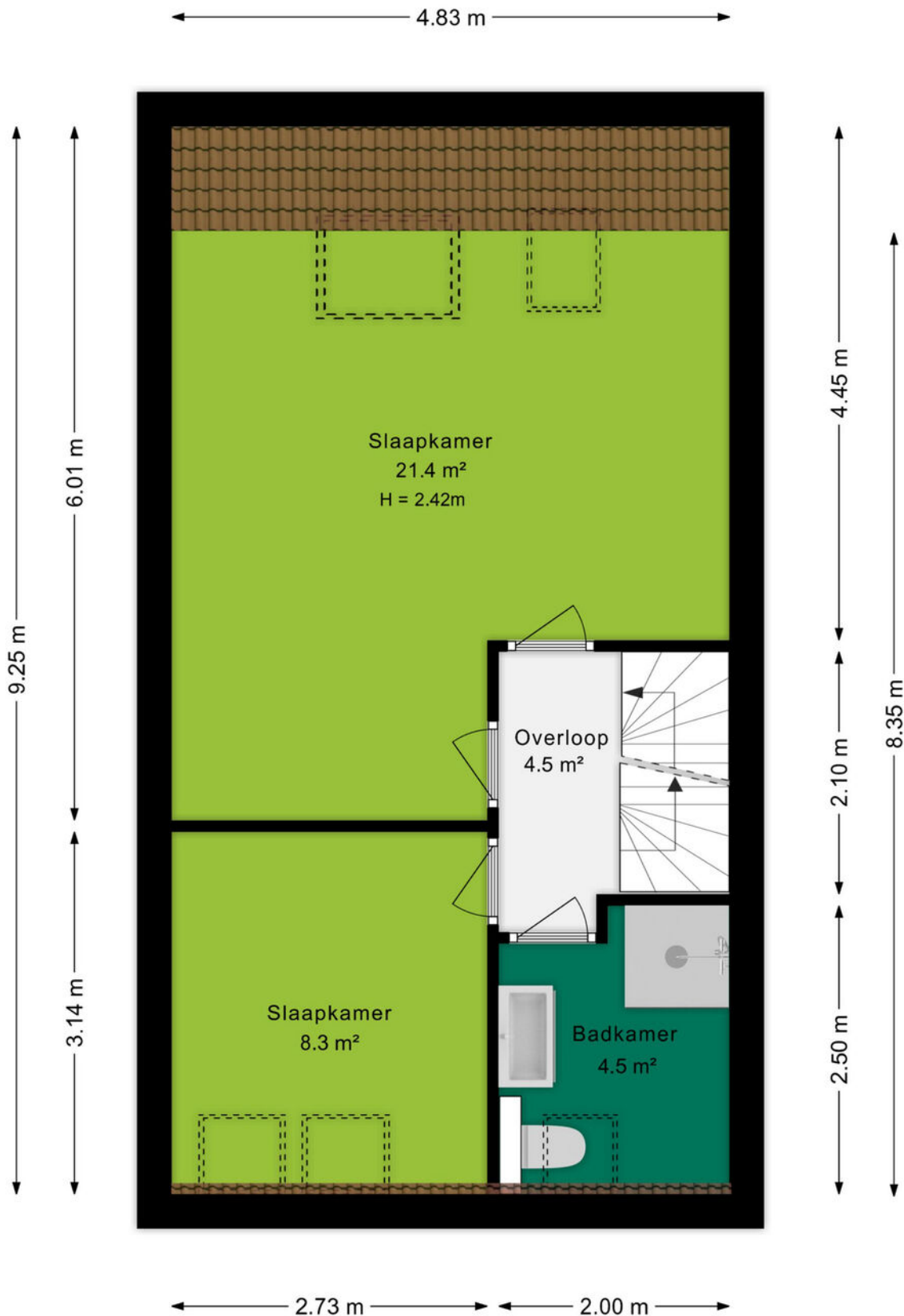
Plattegrond

Begane grond



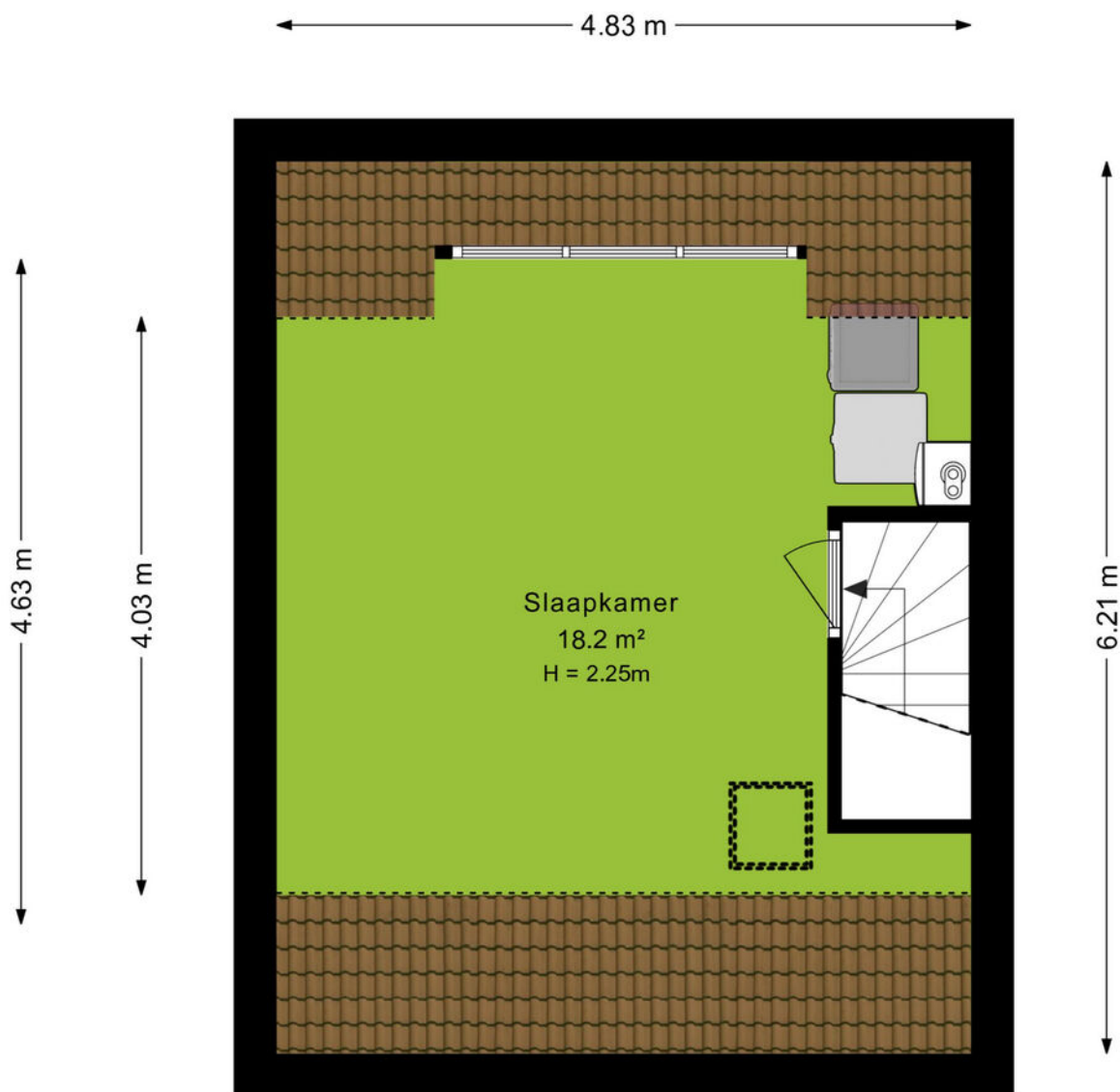
Plattegrond

Eerste verdieping



Plattegrond

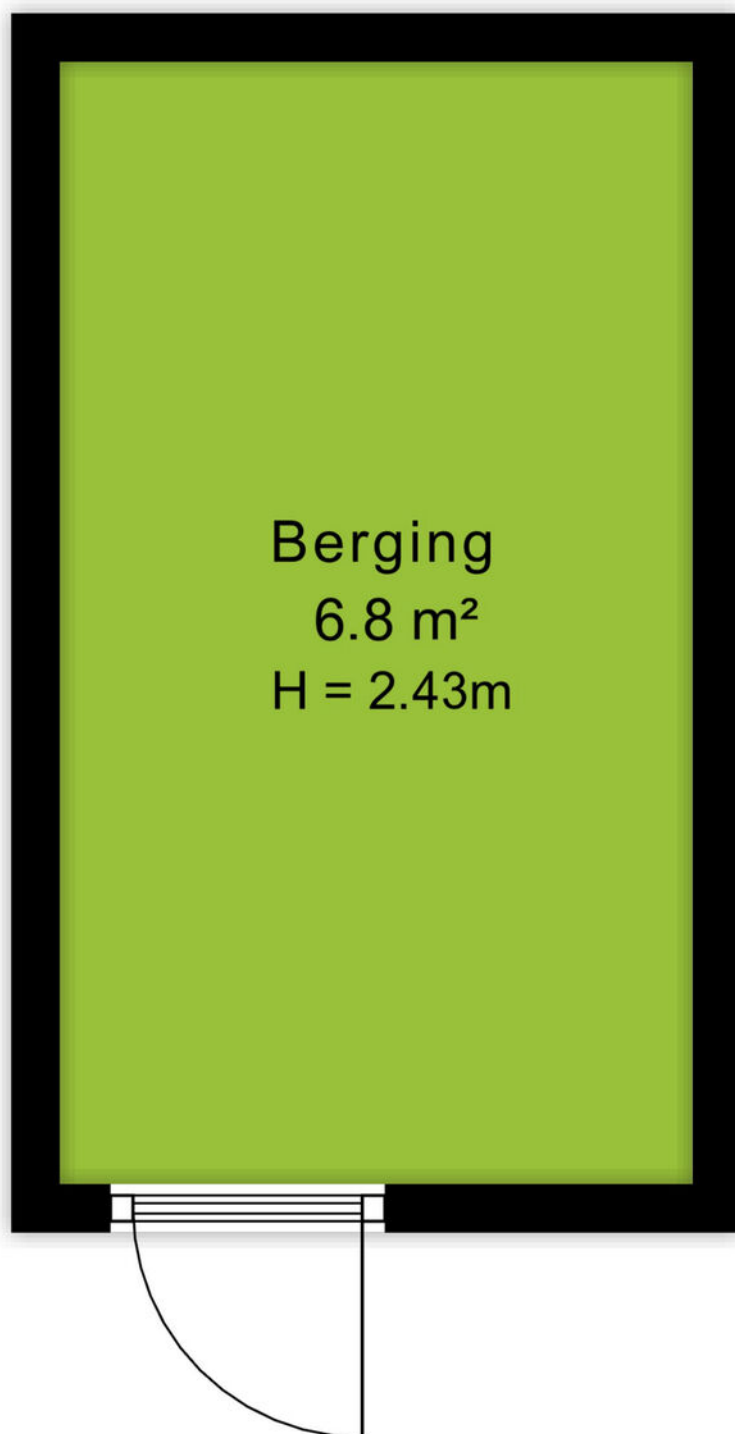
Tweede verdieping



Plattegrond

Berging

1.96 m



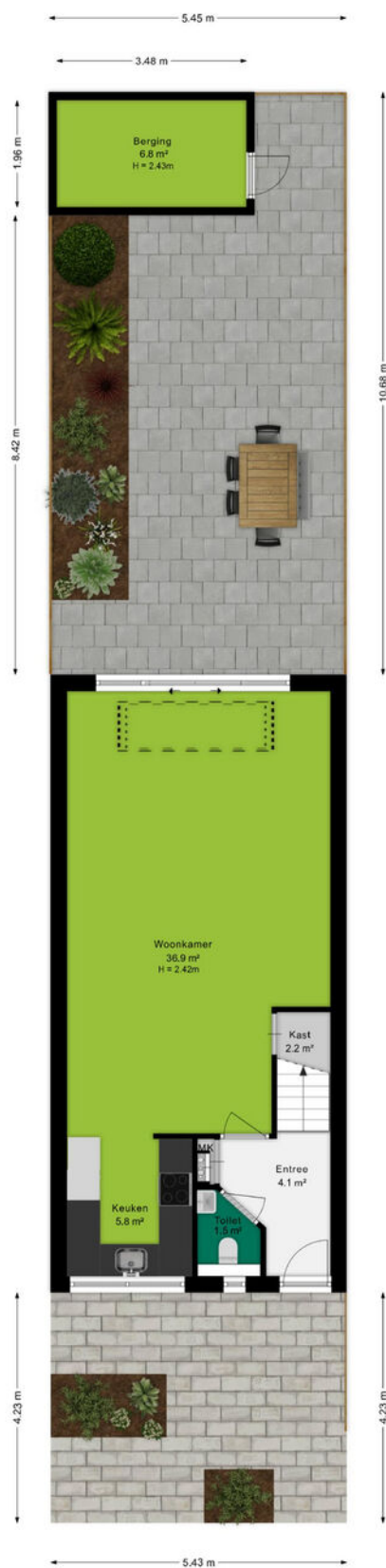
3.48 m



Ditters
samen meer in huis

Plattegrond

Situatietekening



Ditters
samen meer in huis

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Martin Luther 29



0 5 10 15 20 25m

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 E

Perceel 3721

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



Thijs Richters
06-42466986
thijsrichters@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