

Ede

Lichtenbeek 11



'Samen meer in huis'

Verkoop | Aankoop | Nieuwbouw | Taxaties | Verhuur



Kenmerken en gegevens



soort woning
Eengezinswoning



bouwjaar
1984



perceeloppervlakte
370 m²



aantal kamers
8

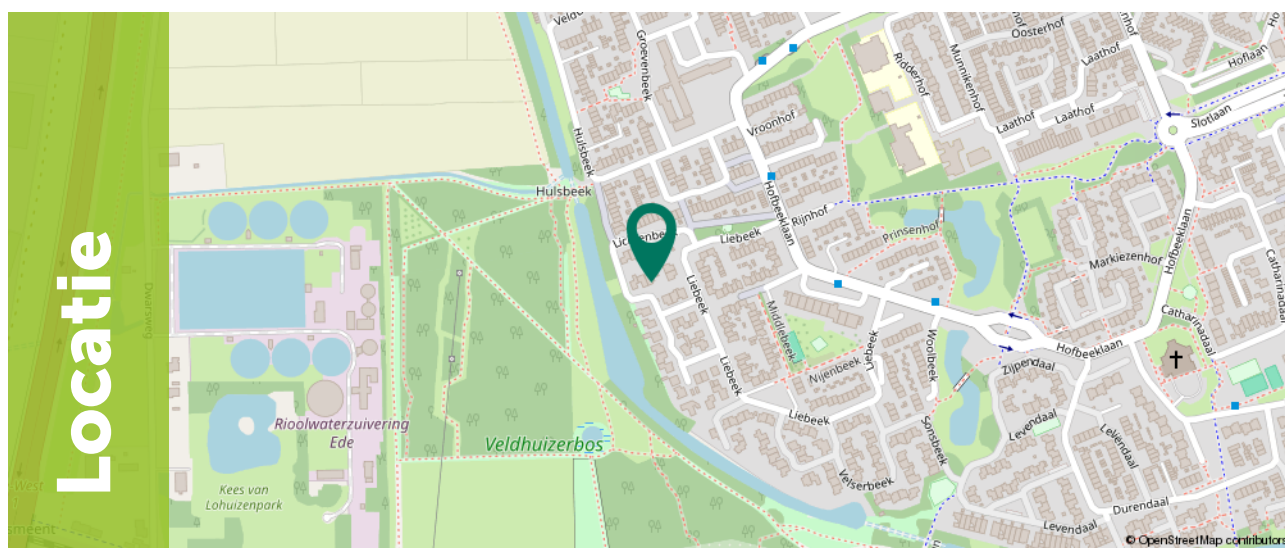


woonoppervlakte
164 m²



tuinligging
Noordwest

Type woning	Twee-onder-een-kapwoning
Inhoud woning	593 m ³
Bouwjaar	1984
Ligging	Aan bosrand, aan water, aan rustige weg, in woonwijk
Energie label	A
Verwarming	Cv ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, houtkachel
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
CV ketel	Atag 2012



Omschrijving

Welkom in deze prachtige, ruime twee-onder-een-kapwoning van 164 m². Met maar liefst 5 slaapkamers, een moderne keuken en badkamer, én een royale tuin is dit de ideale gezinswoning. De woning is goed geïsoleerd en voorzien van 9 zonnepanelen. Dankzij het vele groen rondom geniet je hier van optimale privacy en een rustige, prettige woonomgeving. Een huis waar comfort, ruimte en sfeer samenkomen.

De ligging van dit huis is ideaal. Enerzijds woon je centraal: op fietsafstand van winkelcentrum Bellestein, met een uitstekende aansluiting op de A30 en dichtbij diverse sportvelden en het zwembad. Anderzijds bevind je je in een rustige buurt, aan de rand van het groene Veldhuizerbos met water. Hier kun je heerlijk wandelen, sporten of ontspannen in de natuur.



Omschrijving

Kenmerken op een rij:

- 5 slaapkamers, ideaal voor een groot gezin of thuiswerken
- Hoofdslaapkamer met vide, eigen wastafel en openslaande deuren naar dakterras
- Ruime bijkeuken met kraan, wasmachine- en drogeraansluiting
- carport voor overdekt parkeren
- Moderne keuken met Bosch inbouwapparatuur (2024)
- Uitbouw (2023) van circa 15 m² met vloerverwarming en uitzicht op de tuin
- 3 dakkapellen voor extra ruimte een licht
- Goed geïsoleerd en voorzien van 9 zonnepanelen (2023)
- Royale voor- en achtertuin
- Groene en rustige ligging



Begane grond

Bij binnenkomst tref je een ruime hal met een nette wc. Vanuit hier heb je toegang tot de woonkamer en de bijkeuken.

De woonkamer van circa 40 m² vormt het hart van het huis. Hier geniet je van veel licht en ruimte, met een ingebouwde (boeken)kast en een sfeervolle houtkachel. De aangrenzende tuingerichte uitbouw met grote schuifpui van circa 15 m², biedt een heerlijke plek om rustig te zitten met uitzicht op de tuin – perfect om te ontspannen of een boek te lezen.







Begane grond

Het eetgedeelte ligt dicht bij de keuken, die in directe verbinding staat met de woonkamer.

De moderne keuken komt uit 2024 en is voorzien van Bosch inbouwapparatuur zoals oven, magnetron, koel-vriescombinatie, kookplaat, vaatwasser, praktische kasten en inbouwspots die zorgen voor optimaal werklicht.



Begane grond

Terug in de hal bereik je de royale bijkeuken. Deze ruimte is bijzonder praktisch: hier vind je aansluitingen voor wasmachine en droger, een kraan en er is voldoende plek voor een extra koel-/vriescombinatie.

Vanuit de bijkeuken heb je bovendien toegang tot zowel de berging als de tuin. Een slimme indeling: je stalt je fiets in de berging en loopt vervolgens via de bijkeuken naar binnen. Daar kun je direct je jas ophangen en je schoenen uitdoen, zodat het huis netjes blijft. In de berging is een buitenkraan aanwezig.



1e Verdieping

De hoofdslaapkamer is een echte eyecatcher. Met een balkon aan de achterzijde, een eigen toilet, een wastafel en een trap naar een lichte vide met dakraam, biedt deze kamer volop comfort en sfeer. De houten balken zorgen bovendien voor een warme, knusse uitstraling. Bovendien is de kamer voorzien van vloerverwarming.





1e Verdieping

De moderne badkamer is stijlvol afgewerkt en voorzien van een ruime douche, een dubbele wastafel met meubel en een toilet.

De hoogwaardige materialen en frisse uitstraling zorgen voor een comfortabele en verzorgde ruimte.

Daarnaast zijn er nog drie slaapkamers op deze verdieping, waarvan twee met een dakkapel. De kamers zijn licht, ruim en uitstekend geschikt als kinderkamer, werkruimte of hobbykamer.







2e Verdieping

Via de trap bereik je de zolder, een kamer van circa 13 m² die verrassend ruim aanvoelt. Dankzij drie dakramen valt er veel natuurlijk licht binnen, waardoor de ruimte een prettige en open sfeer heeft. Een ingebouwde kast zorgt voor praktische opbergruimte en de cv-installatie is netjes weggewerkt in een aparte kast. De knieschotten zijn aan een kant afgewerkt en bieden ook extra bergruimte. Dit is ook het geval boven naast de trap. Deze verdieping biedt volop mogelijkheden: van extra slaapkamer tot hobbyruimte of een rustige werkplek.



Exterieur

De op noordwest gelegen achtertuin is bereikbaar via de bijkeuken, berging en uitbouw. De berging fungeert als praktische achterom, terwijl de bijkeuken handig is om direct je jas en schoenen uit te doen. In de uitbouw zet je in de zomer de grote deuren open en geniet je van binnen-buitenleven. De ruime tuin biedt plek voor meerdere zitjes en het tuinhuis zorgt voor extra bergruimte en gezelligheid. Het vele groen geeft beschutting en privacy. Aan de voorzijde vind je een carport, zodat je auto altijd overdekt staat.







Plattegrond

Begane grond



Plattegrond

Eerste verdieping



Plattegrond

Tweede verdieping



Ditters
samen meer in huis

Plattegrond

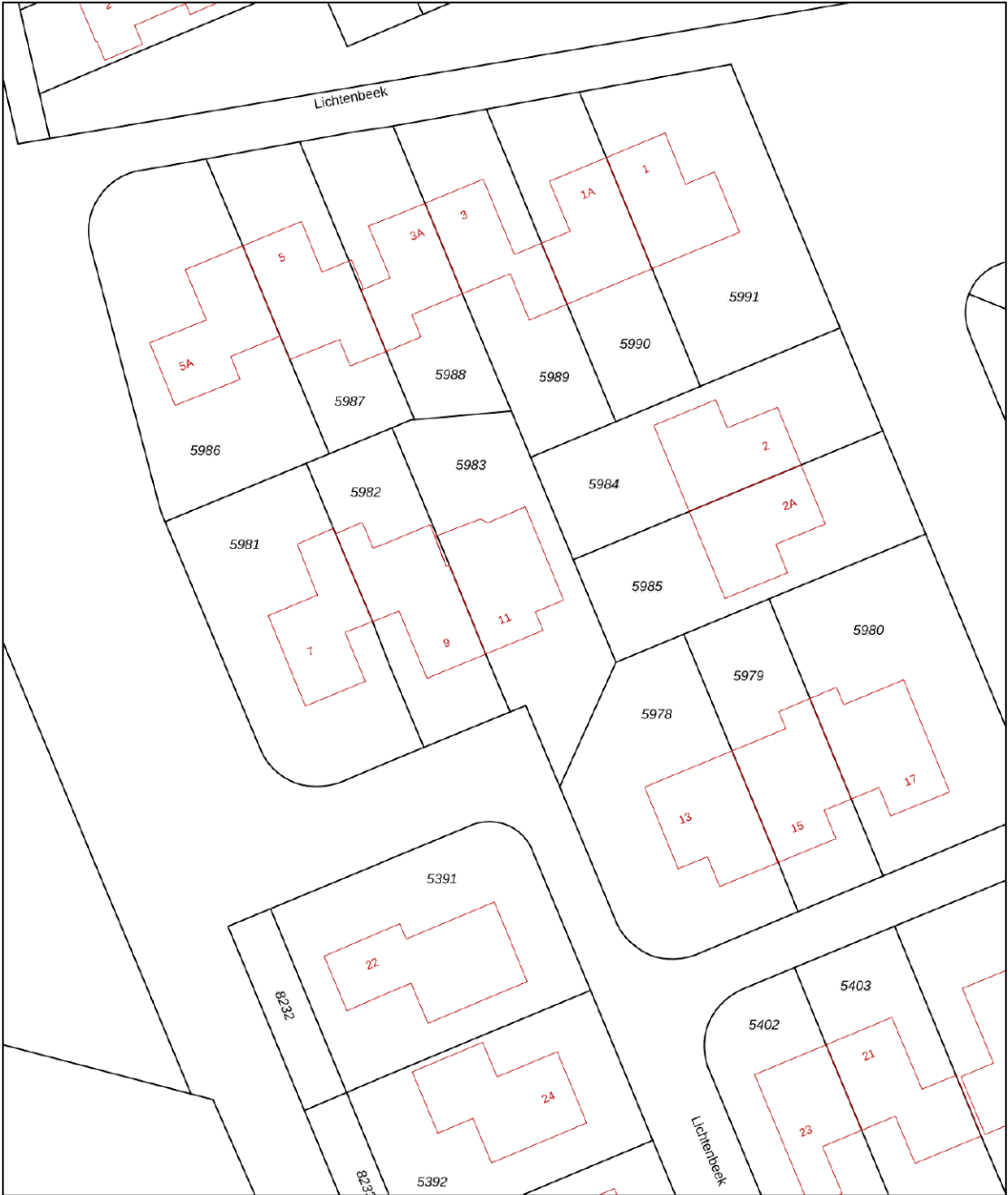
Situatietekening



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Lichtenbeek 11



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 F

Perceel 5983

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 eensluitend uittreksel, geleverd op 21 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

An aerial photograph of the town of Ede, Netherlands. The image shows a large, circular town square in the center, surrounded by residential and commercial buildings. A prominent church with a tall spire is visible in the background. 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.



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