

Ede

Madoeralaan 74



'Samen meer in huis'

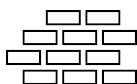
Verkoop | Aankoop | Nieuwbouw | Taxaties | Verhuur



Kenmerken en gegevens



soort woning
Portiekflat



bouwjaar
1960



aantal kamers
3



woonoppervlakte
58 m²

Type woning

Appartement

Verdieping

Derde

Inhoud woning

188 m³

Ligging

Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht

Parkeerfaciliteiten

Openbaar parkeren

Berging

Ja

Energie label

B

Verwarming

Cv ketel

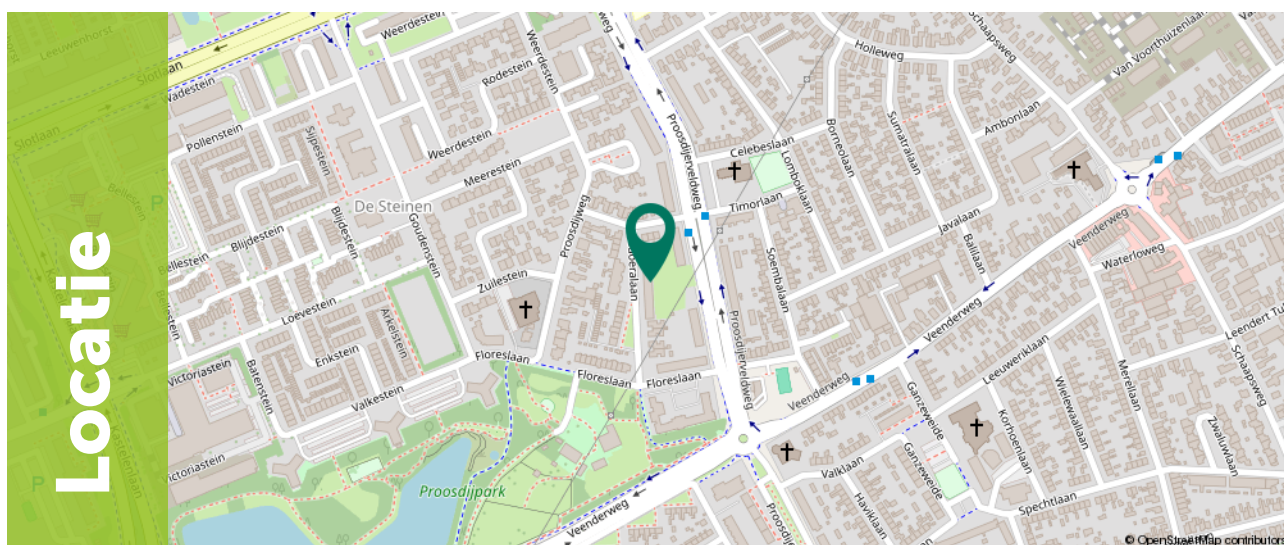
Isolatie

Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas, hr glas

CV ketel

HR-107 Intergas combi cw4 2013

Locatie



Ditters
samen meer in huis

Omschrijving

Dit aantrekkelijke 3-kamerappartement biedt circa 58 m² woonoppervlakte en is slim ingedeeld met twee slaapkamers en maar liefst twee balkons op het oosten én westen. De centrale ligging maakt het geheel extra prettig. De woning is de afgelopen jaren met zorg gemoderniseerd en voorzien van een nieuwe keuken (2024), een vernieuwd toilet (2025) en een moderne badkamer. Dankzij energielabel B woon je hier comfortabel, energiezuinig en op een fijne plek in Ede. Een uitstekende kans voor starters, alleenstaanden of stellen die op zoek zijn naar een instapklare woning.

Het appartement ligt in een rustige woonwijk. Aan de achterzijde geniet je van een vrij uitzicht over een ruim, omheind grasveld dat behoort tot het appartementencomplex en uitsluitend bestemd is voor bewoners. Een fijne plek om rustig te zitten en waar kinderen veilig kunnen spelen.. Het levendige centrum van Ede bereik je binnen vijf minuten fietsen en ook winkelveorzieningen zoals het Rozenplein en winkelcentrum Bellestein liggen op loopafstand. De uitvalswegen, waaronder de A30, zijn snel bereikbaar en binnen circa tien minuten rijden sta je op de heide. Een ideale combinatie van rust, groen en uitstekende bereikbaarheid.



Omschrijving

Kenmerken op een rij

- + Vrij uitzicht op een groen speelveld vanuit keuken en slaapkamers
- + Groot balkon op het oosten én een balkon op het westen
- + Keuken vernieuwd in 2024
- + Toilet vernieuwd in 2025
- + Centraal gelegen, nabij winkels en centrum

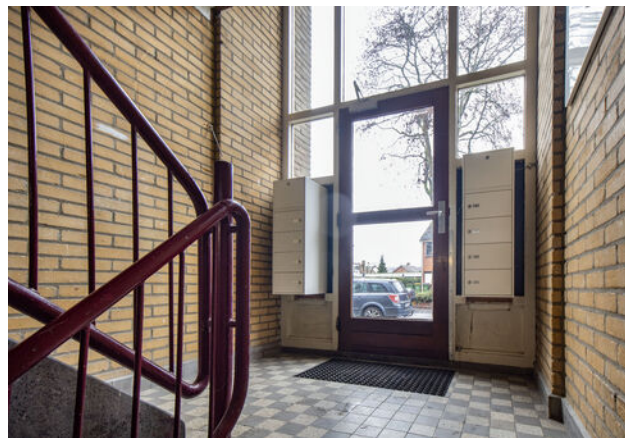


Indeling

Via de straatzijde heb je toegang tot het portiek met 8 appartementen; het complex bestaat in totaal uit 32 appartementen, verdeeld over vier portieken.

In het souterrain beschikt het appartement over een eigen berging van circa 6 m² en is er een gezamenlijke fietsenstalling aanwezig.

Via het trappenhuis met brievenbussen bereik je vervolgens de woning, gelegen op de derde verdieping.



Indeling

Bij binnenkomst in de woning kom je in de hal met de meterkast, het moderne toilet en toegang tot de keuken, woonkamer en tweede slaapkamer.

De woonkamer is met circa 25 m² heerlijk ruim en licht. Er is meer dan voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek. De aanwezige lamp met ventilator zorgt voor extra comfort.

Vanuit de woonkamer heb je directe toegang tot het balkon op het westen, een fijne plek om in de middag en avond van de zon te genieten. Via dit balkon is tevens een praktische kastruimte bereikbaar, waar de wasmachine is geplaatst. Dit biedt extra bergruimte en zorgt voor meer ruimte en rust in de woning zelf.





Indeling

Via de hal heb je toegang tot de keuken. Deze is praktisch ingericht met veel kastruimte. De keuken is uitgerust met een inductiekookplaat, afzuigkap, oven, combi koel-vriescombinatie en een ingebouwd koffiezetapparaat (ter overname). Vanuit de keuken stap je zo het tweede balkon van circa 5 m² op, gelegen op het oosten en perfect om de dag te beginnen met de ochtendzon.





Indeling

De grootste slaapkamer van circa 11 m² is bereikbaar via de woonkamer en biedt een rustig uitzicht over het groene omheinde grasveld. Via een sfeervolle houten schuifdeur kom je in de badkamer.

De badkamer is in 2020 vernieuwd. Deze is voorzien van een douche en wastafel en volledig betegeld, wat zorgt voor een frisse uitstraling en eenvoudig onderhoud.

De tweede slaapkamer van circa 8 m² is bereikbaar vanuit de hal en is veelzijdig te gebruiken als slaapwerk- of hobbykamer. Er is een kraanaansluiting aanwezig. Vanuit deze kamer heb je eveneens toegang tot het grote balkon.



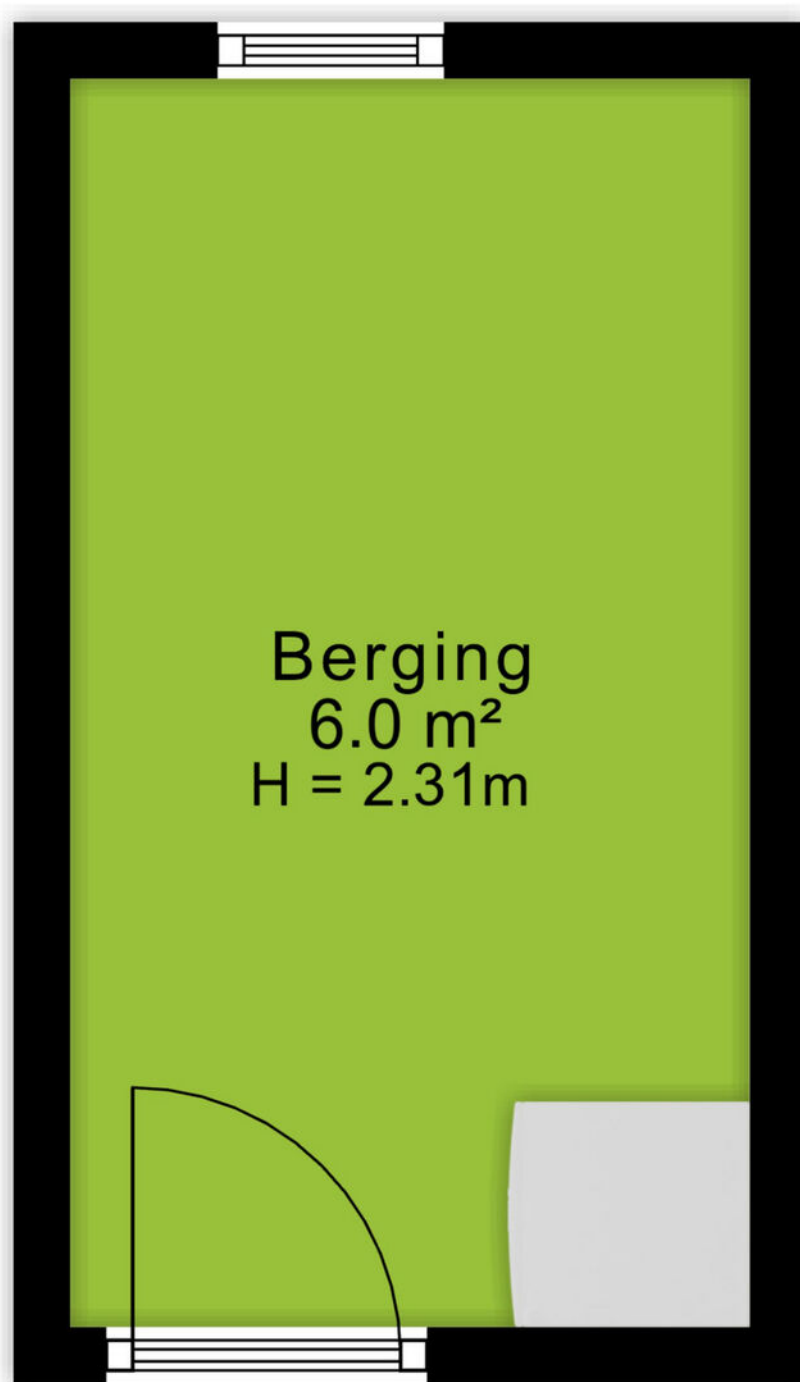


Plattegrond



Plattegrond

Berging



3.31 m

1.80 m

Kadastrale kaart

An aerial photograph of the town of Ede, Netherlands. The image shows a large, paved central square with a circular fountain 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 banner with the word 'Omgeving' is overlaid on the bottom left 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 Bloem 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.



Thijs Richters
06-42466986
thijsrichters@ditters.nl



Jorick Heij
06-14947874
jorickheij@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