

TE KOOP



Hobbemastraat 50, Ede

Vraagprijs € 475.000,- k.k.

Peter van den Top
makelaars
Kerkewijk 28
3901 EG Veenendaal

0318-516155
www.petervandentopmakelaars.nl
info@petervandentopmakelaars.nl

Peter van den Top
makelaars



Kenmerken

Woonoppervlakte
102 m²

Perceeloppervlakte
229 m²

Inhoud
361 m³

Energie label
C

Omschrijving

U bent van harte welkom aan de Hobbemastraat 50 in Ede: een verrassend ruime twee-onder-een-kapwoning met een totale woonoppervlakte van circa 102m² en boordevol potentie. Zodra u hier binnenstapt, merkt u dat dit een woning is met mogelijkheden, ruimte en een prettige sfeer. U beschikt over twee riante slaapkamers, een lichte en open woonkamer en een multi-inzetbare zolderverdieping die zich eenvoudig laat aanpassen aan uw woonwensen. Ook buiten is het genieten, met een royale tuin voorzien van een grote overkapping met berging. De eigen oprit maakt het plaatje compleet en zorgt voor extra comfort.

De Hobbemastraat is gelegen in een hofje in een rustige en geliefde woonwijk in Ede, waar u profiteert van een fijne combinatie van groen, voorzieningen en bereikbaarheid. In de directe omgeving vindt u diverse scholen, sportverenigingen en speelvoorzieningen, wat de buurt aantrekkelijk maakt voor zowel starters als gezinnen. Supermarkten en andere dagelijkse voorzieningen liggen op korte afstand, waardoor u alles binnen handbereik heeft. Ook openbaar vervoer is goed geregeld, met bushaltes in de nabijheid en het treinstation van Ede-Wageningen op fietsafstand. Dankzij de gunstige ligging ten opzichte van uitvalswegen bent u bovendien snel onderweg richting omliggende steden en natuurgebieden.

Begane grond

U arriveert bij de woning via de eigen oprit en bestrate voortuin, waar u uw auto gemakkelijk kunt parkeren. Ook in de straat is voldoende parkeergelegenheid aanwezig. Eenmaal binnen komt u in de hal. Hier vindt u de toegang tot de woonkamer, de toiletruimte en de trap naar de eerste verdieping. De hal is praktisch ingericht en biedt voldoende ruimte voor een kapstok of opbergmeubel, zodat u uw jassen en schoenen netjes kunt opbergen.





De woonkamer vormt het warme hart van de begane grond en nodigt u uit om heerlijk te ontspannen. Dankzij de open indeling en de grote ramen geniet u hier van een fijne lichtinval gedurende de dag. Het uitzicht op de achtertuin zorgt voor een prettige verbinding tussen binnen en buiten. Er is volop ruimte om een comfortabele zithoek te creëren, terwijl u daarnaast moeiteloos plaats heeft voor een eettafel waar u gezellig kunt tafelen. Via de deur loopt u zo de tuin in.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de ruime en moderne keuken. Deze instapklare keuken is uitgevoerd met een praktisch L-vormig aanrechtblad en verkeert in goede staat. U beschikt over diverse inbouwapparatuur van Neff, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, oven, magnetron, vaatwasmachine, spoelbak en koelkast. Dankzij de vele lades en kastjes is er meer dan voldoende opbergruimte, waardoor koken hier niet alleen prettig, maar ook overzichtelijk is.

Eerste verdieping

Via de vaste trap in de hal bereikt u de eerste verdieping. Vanaf de overloop heeft u toegang tot twee slaapkamers en de badkamer. De indeling is logisch en zorgt voor een rustige en overzichtelijke verdieping, waar alle ruimtes prettig met elkaar verbonden zijn.

Op deze verdieping bevinden zich twee lichte en ruim opgezette slaapkamers, beide grenzend aan de overloop. De kamers zijn multi-inzetbaar en bieden voldoende ruimte voor een comfortabel bed, een bureau en een kast. Dankzij de prettige lichtinval voelen de slaapkamers ruim en aangenaam aan. Of u nu kiest voor een royale master bedroom en een logeerkamer, of een werk- of hobbyruimte wilt creëren, hier kunt u alle kanten op.

De badkamer is eveneens bereikbaar vanaf de overloop en is volledig betegeld. U treft hier een douche met glazen deur, een wastafel met meubel met spiegel en een zwevend toilet. De badkamer is netjes afgewerkt en functioneel ingericht, maar biedt tevens de mogelijkheid om deze naar eigen smaak te moderniseren en verder aan te passen aan uw persoonlijke wensen.

Tweede verdieping

Een vaste trap brengt u naar de tweede verdieping, waar u een verrassend ruime en multi-inzetbare zolderverdieping aantreft. Ondanks de schuine wanden is er voldoende stahoogte aanwezig, wat deze ruimte bijzonder praktisch maakt. Dankzij de goede lichtinval voelt de zolder aangenaam en open aan. Hier bevinden zich tevens de aansluiting voor het witgoed en de cv-ketel. Deze verdieping leent zich uitstekend als extra slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte.

Buitenruimte

Vanuit de woonkamer heeft u direct toegang tot de achtertuin, een fijne plek om te genieten van het buitenleven. De tuin is deels bestraat, maar heeft ook wat groen. U kunt hier verschillende zithoeken creëren. Dankzij de gunstige ligging profiteert u van veel zonuren. Achterin de tuin vindt u een ruime overkapping, ideaal voor lange zomeravonden, en de tuin beschikt over een berging met volop ruimte voor opslag van fietsen en tuingereedschap.

Bijzonderheden

- Verrassend ruime twee-onder-een-kapwoning
- Gelegen aan de Hobbemastraat 50 in Ede
- Totale woonoppervlakte van circa 102 m²
- Woning met veel potentie en mogelijkheden
- Lichte woonkamer met open indeling
- Moderne, instapklare keuken
- Twee riante slaapkamers op de eerste verdieping
- Multi-inzetbare zolderverdieping
- Royale achtertuin met overkapping en berging
- Eigen oprit en voldoende parkeergelegenheid in de straat
- Gelegen in een hofje en een rustige en goed bereikbare woonwijk

Aan onvolkomenheden in de vermelde gegevens, tekeningen en schaal kunnen geen aanspraken worden ontleend. De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een vrijblijvende uitnodiging om in onderhandeling te treden.

































Plattegrond

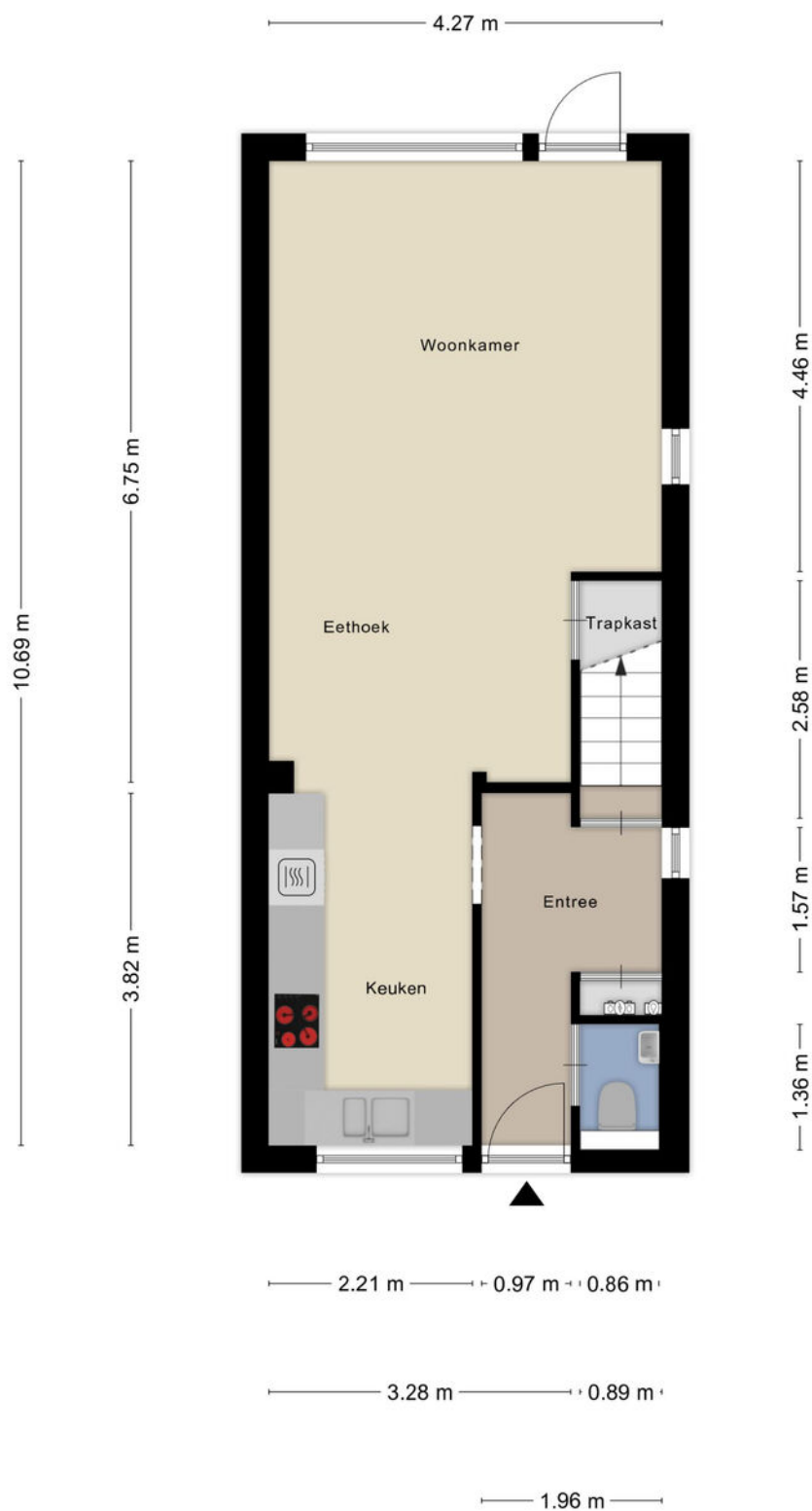
Begane grond met tuin



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

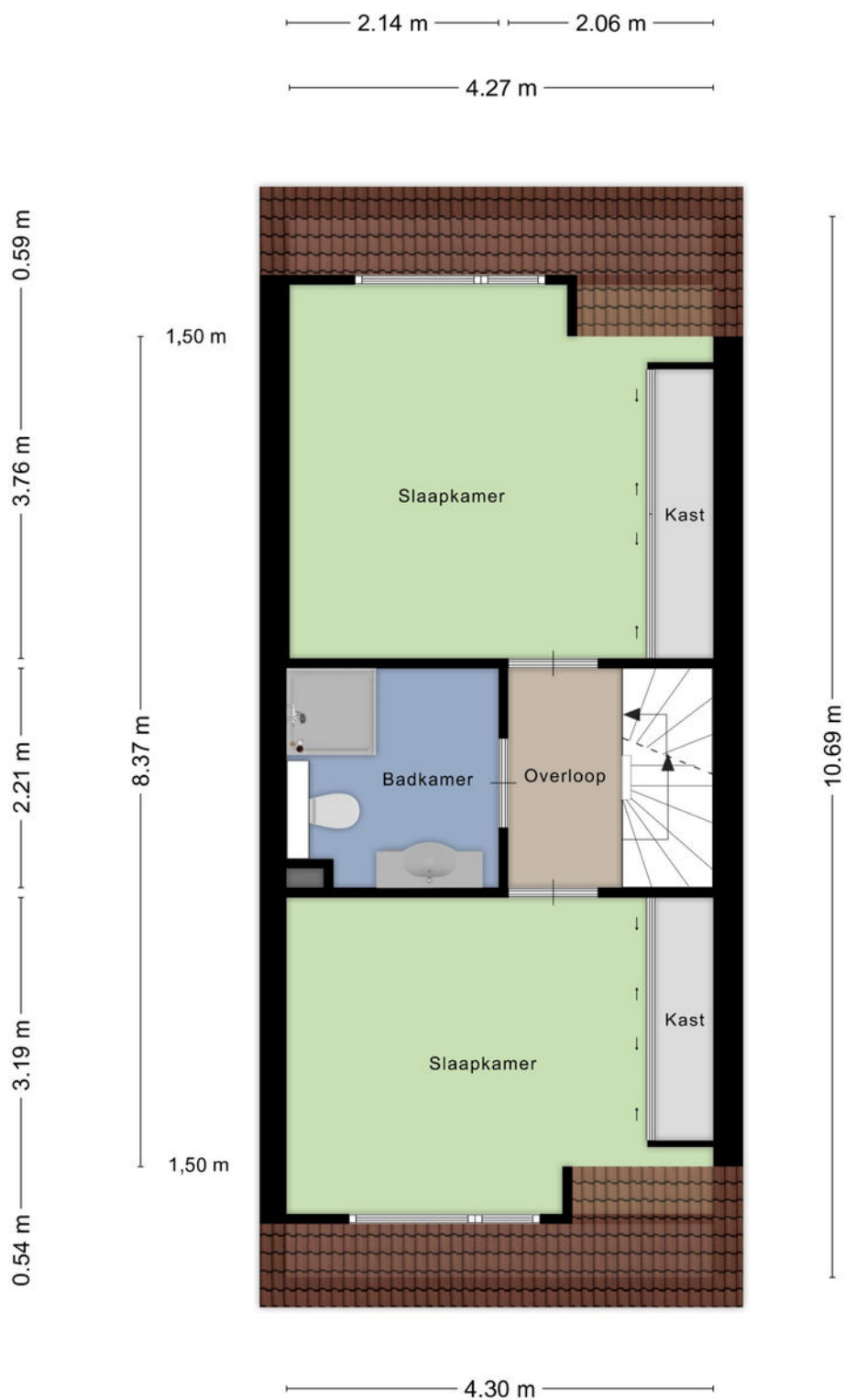
Plattegrond

Begane grond



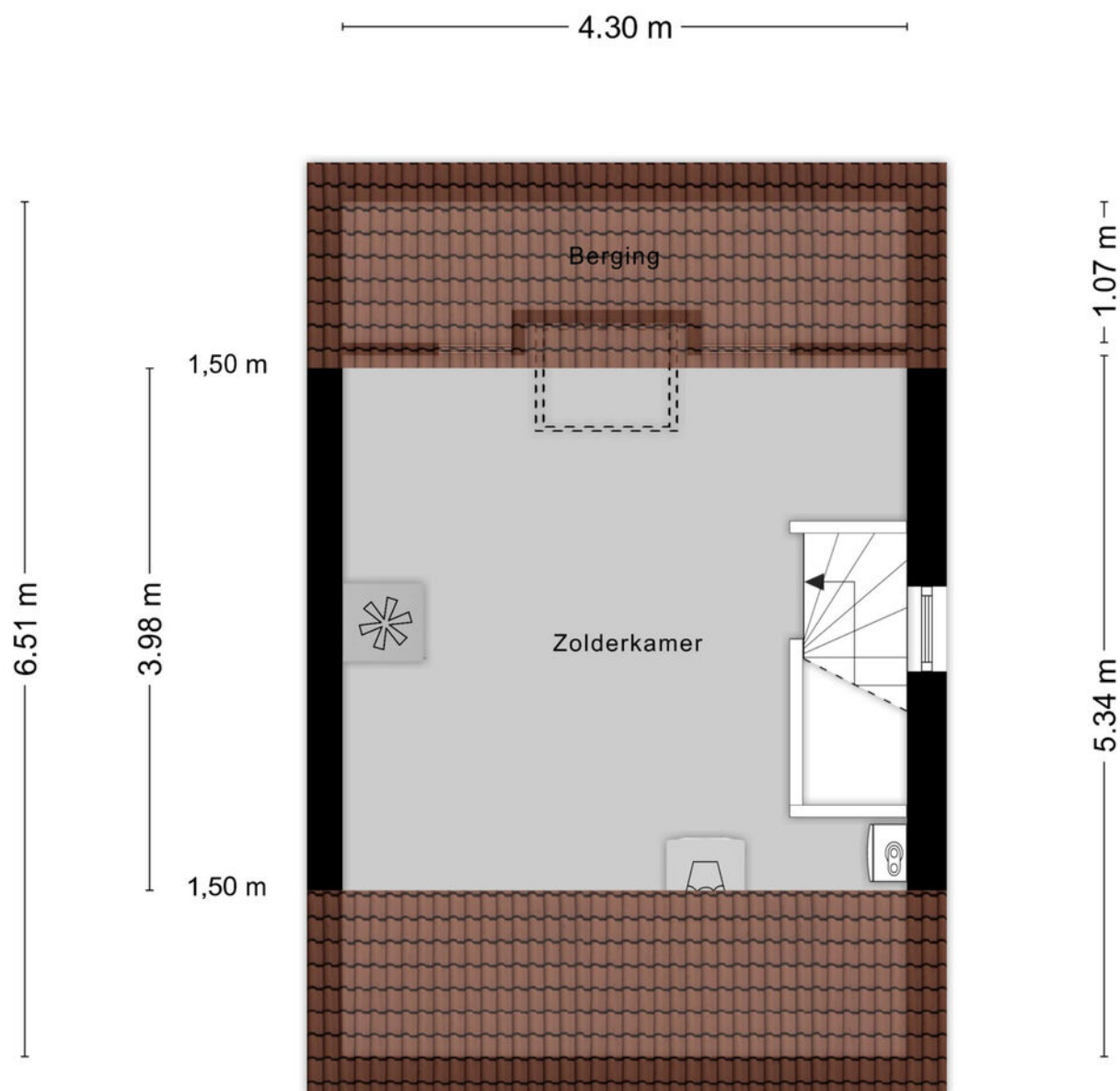
Plattegrond

Eerste verdieping



Plattegrond

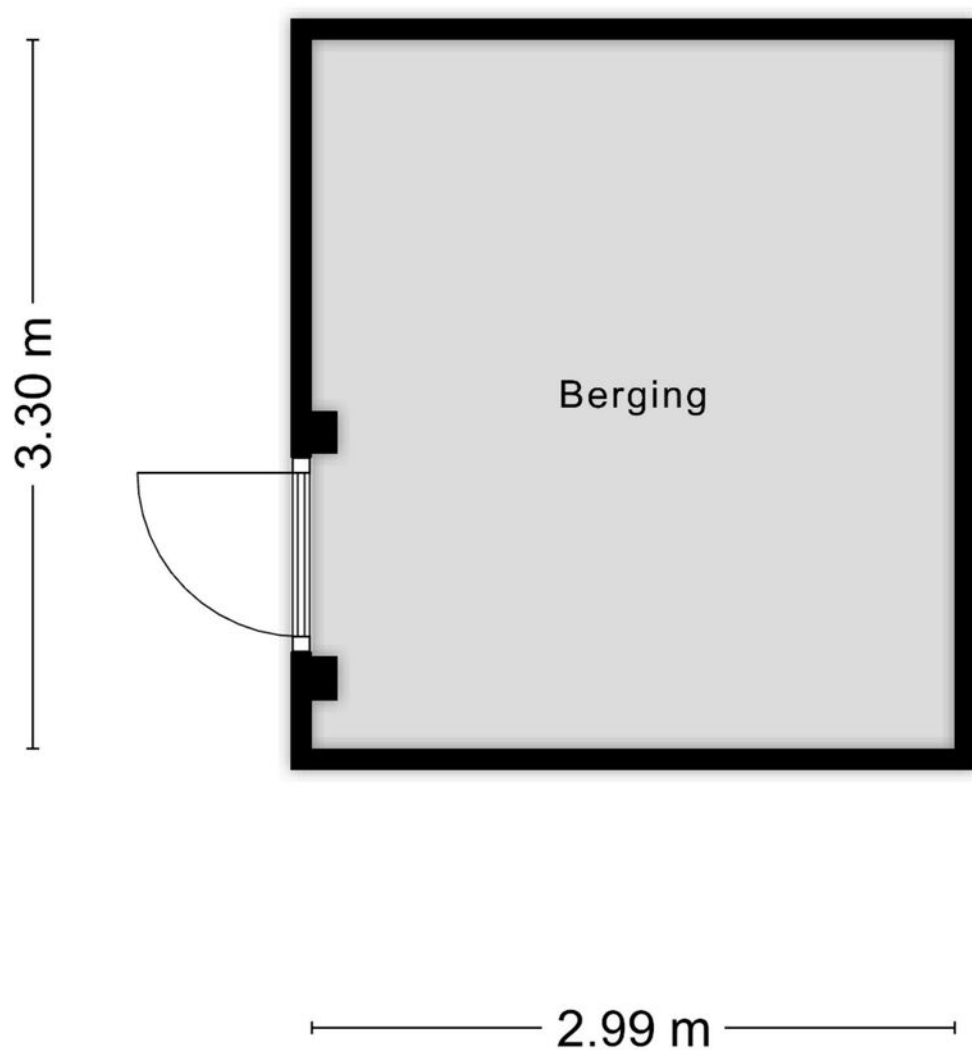
Tweede verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

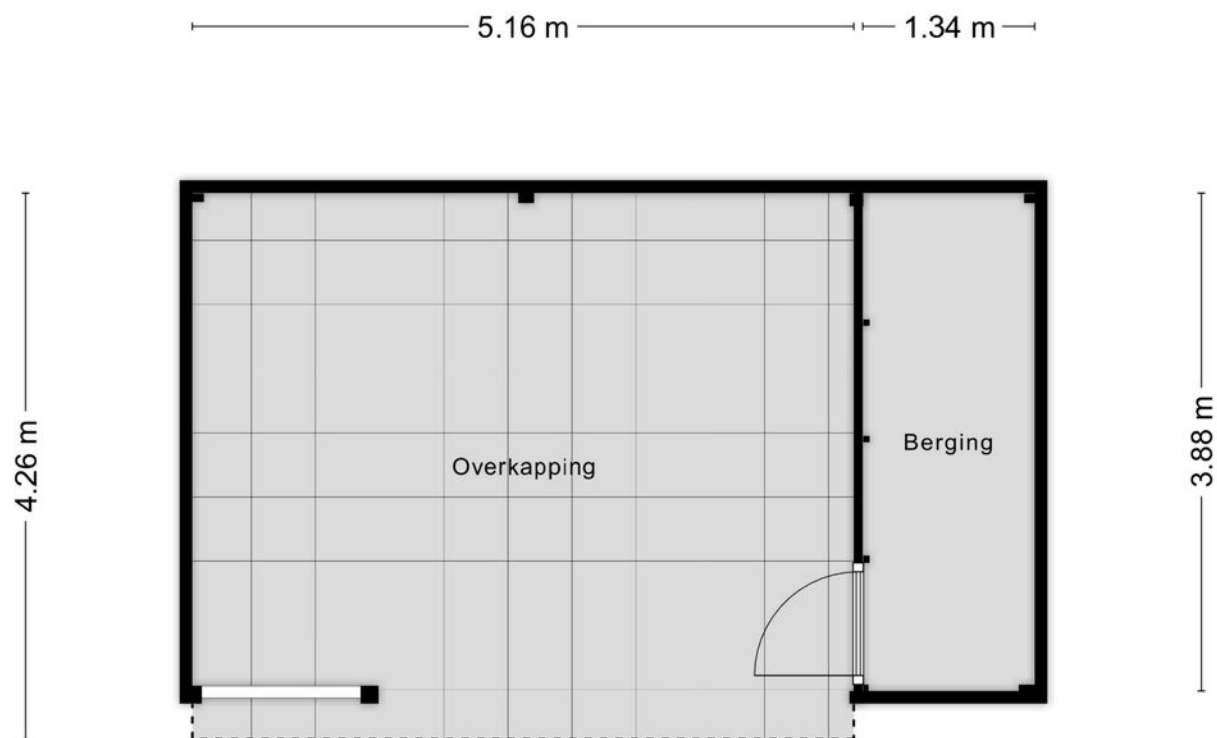
Berging



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

Overkapping met berging



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart Uw referentie: Hobbemastraat 50



12345
25
Huisnummer
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Ede

Sectie D

Perceel 5776

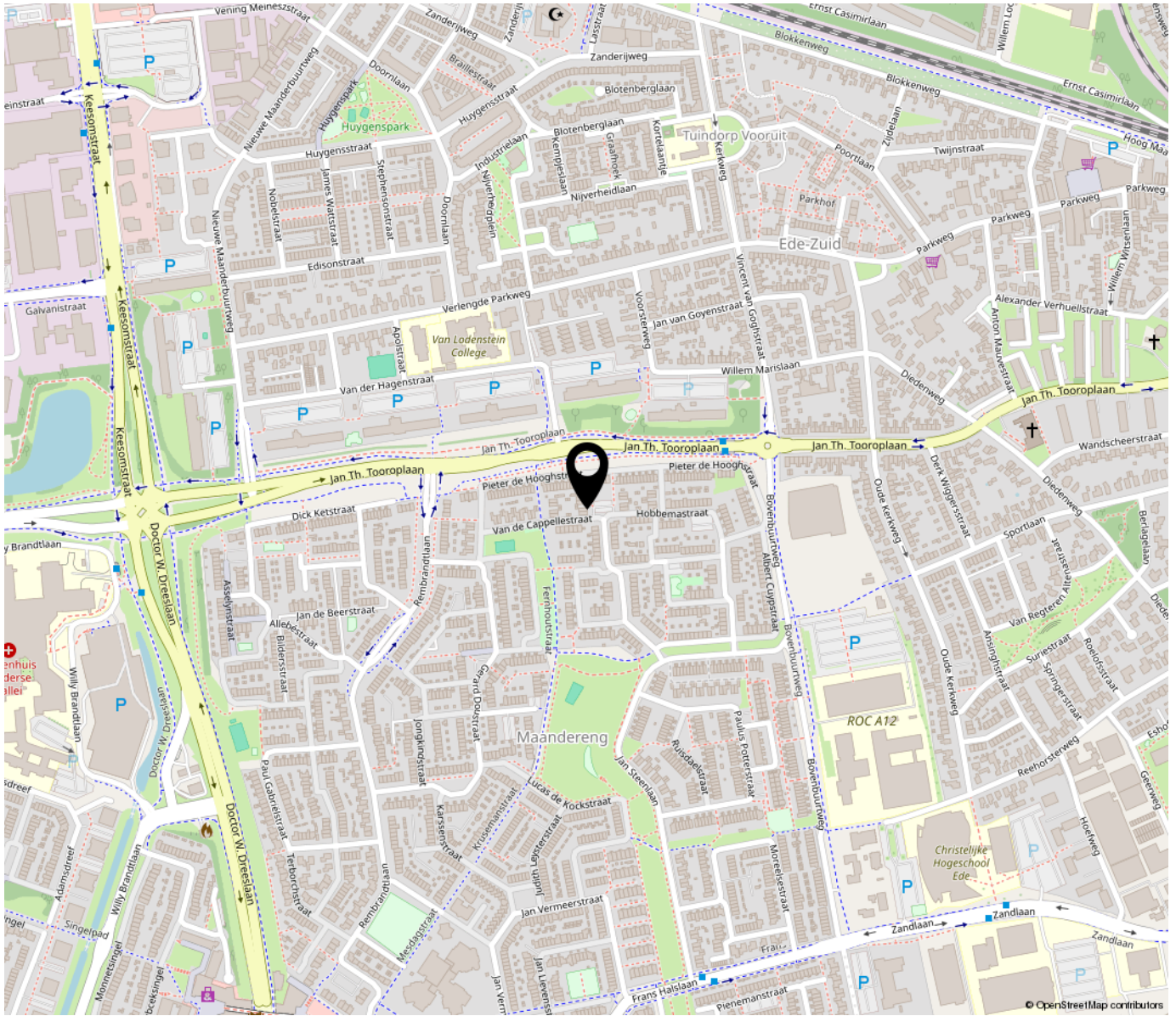
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 november 2025

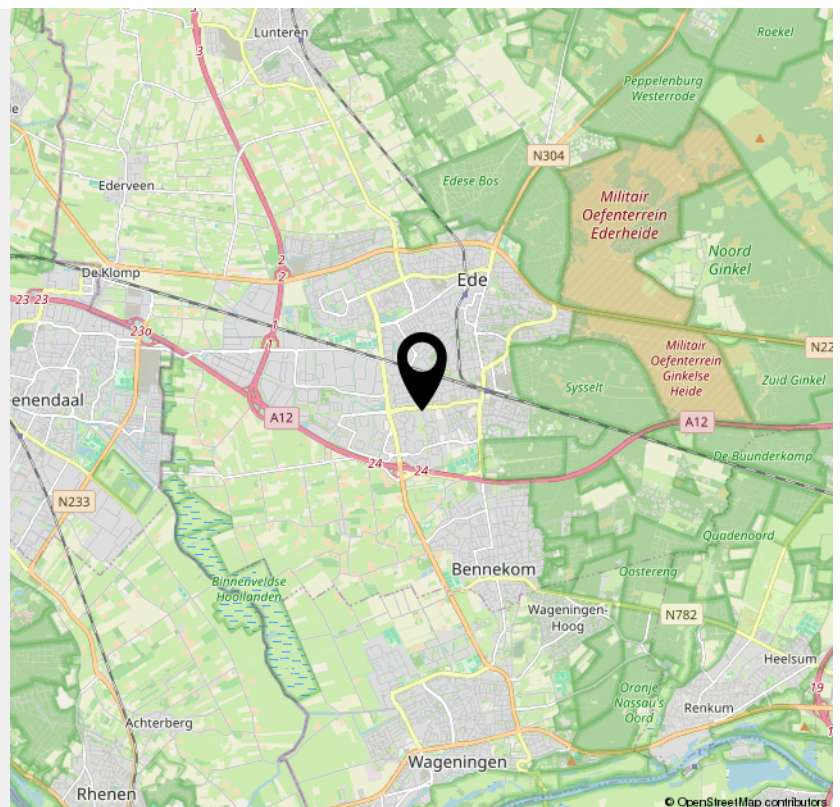
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster



“Woon jij binnenkort op deze locatie?”

De Hobbemastraat is gelegen in een hofje in een rustige en geliefde woonwijk in Ede, waar u profiteert van een fijne combinatie van groen, voorzieningen en bereikbaarheid. In de directe omgeving vindt u diverse scholen, sportverenigingen en speelvoorzieningen, wat de buurt aantrekkelijk maakt voor zowel starters als gezinnen. Supermarkten en andere dagelijkse voorzieningen liggen op korte afstand, waardoor u alles binnen handbereik heeft.



> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				X
- losse (hang)lampen				X
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			
- vitrages	X			
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron	X			
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- koelkast	X			
- vriezer	X			
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet	X			
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis	X			
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Airconditioning				X
Screens	X			
Rolluiken	X			
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat	X			
Zonnepanelen				X
Oploadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)	X			
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Peter van den Top
makelaars
Kerkewijk 28
3901 EG Veenendaal

0318-516155
www.petervandentopmakelaars.nl
info@petervandentopmakelaars.nl

Peter van den Top
makelaars



Peter van den Top makelaars

Kerkewijk 28,
3901 EG Veenendaal

0318-516155

petervandentopmakelaars.nl

Welkom bij

Peter van den Top Makelaars

Als middelgroot makelaarskantoor is Peter van den Top Makelaars al vele jaren een **begrip in Veenendaal en omgeving**. Dat komt niet alleen door onze ruime ervaring, maar vooral door de persoonlijke aandacht en de vriendelijke, professionele werkwijze.

Wij staan graag voor u klaar op het gebied van **verkoop, aankoop en taxaties van woningen**. Hierbij nemen we alle zorg uit handen en begeleiden we u het gehele traject.

Ons motto is: **“Zeg wat je doet en doe wat je zegt”**. Dit gezegde is zeker niet vanzelfsprekend. Ons kantoor wordt door onze opdrachtgevers daarom op Funda beloond met een **gemiddelde score van 9,8** en daar zijn wij zeer trots op!

Naast **particulieren** kunnen ook **zakelijke klanten** bij Peter van den Top Makelaars terecht. Door de jaren heen hebben we diverse aannemers, beleggers en projectontwikkelaars bijgestaan bij de initiëring, ontwikkeling en verkoop van nieuwbouwprojecten. Ze zeggen weleens: de verkoop van een nieuwbouwproject is een vak apart. Wij kunnen met een gerust hart stellen: **‘ons vak!’**

Dus of u nu op zoek bent naar een nieuwe woning, uw woning wilt verkopen of een gevalideerd taxatierapport nodig hebt.

Peter van den Top Makelaars staat graag voor u klaar!





Verkoop

Uw huis verkopen is geen alledaagse gebeurtenis. Het gaat om serieuze bedragen en er spelen soms meerdere belangen. Het verkopen van een woning is veel meer dan 'even een bord in de tuin plaatsen'. Bij Peter van den Top Makelaars helpen we u graag door deze spannende periode. Dat begint bij een eerste gesprek en eindigt pas na de notariële overdracht. We nemen u tijdens het gehele traject veel werk en zorg uit handen. Van woningbezichtiging tot onderhandelingen en van professionele verkoopbrochures tot online exposure.

Peter van den Top Makelaars werkt als verkoopmakelaar exclusief voor ú. Dit betekent dat uw belang, een optimaal verkoopresultaat, altijd voorop staat.

Nadat we de juiste vraagprijs hebben vastgesteld, gaan we uw woning maximaal onder de aandacht brengen. Met een uitgebreide brochure en in onze digitale etalage, maar ook online op o.a. onze website, Funda en op onze social media kanalen. Ook beschikken we over een database van woningzoekenden. Kortom, we stellen letterlijk alles in het werk om uw woning te verkopen en staan u bij van A tot Z.

Aankoop

Bent u op zoek naar een nieuwe woning? Kunt u uw droomhuis maar niet vinden? Peter van den Top Makelaars heeft jarenlange ervaring en kent de woningmarkt in Veenendaal en omgeving tot in details. Naast onze eigen woningportefeuille, bekijken we ook het aanbod van collega-makelaars en gebruiken we ons uitgebreide netwerk om u zo goed mogelijk te begeleiden bij uw zoektocht.

We hebben uw mogelijke droomwoning gevonden. En nu? Onze aankoopmakelaar maakt een afspraak om het huis samen met u te bezichtigen. Uiteraard letten wij hierbij op alle mogelijke gebreken, achterstallig onderhoud etc. Bent u geïnteresseerd in uw deze woning? Dan stellen we samen een biedingsvoorstel op, waarna wij namens u de onderhandelingen verzorgen. Is de koopsom akkoord? Dan nemen we alles nog een keer uitvoerig door, lichten e.e.a. toe en kunt u de koopovereenkomst tekenen. Vervolgens zullen we u bij de laatste inspectie begeleiden en na de overdracht bij de notaris, kunnen we samen met u het glas heffen.



Taxaties/waardebepaling

Vrijwel elke financiële instelling (denk aan banken en andere hypotheekverstrekkers) vraagt tegenwoordig om een gevalideerd taxatierapport. Dit is noodzakelijk bij het verkrijgen van een hypotheek, maar ook vaak bij o.a. echtscheidingen, nalatenschappen en fiscale constructies. Via Peter van den Top Makelaars worden alle taxaties uitgevoerd door een beëdigd makelaar/taxateur, die is ingeschreven in het register van de Stichting VastgoedCert te Rotterdam en is aangesloten bij VastgoedPRO.

Hierdoor bent u altijd verzekerd van een deskundige en objectieve waardebepaling en een gedetailleerd en vakkundig taxatierapport dat door vrijwel elke instelling wordt geaccepteerd. De uitgevoerde taxaties zijn alleen voor particulieren.

Projectontwikkeling

Peter van den Top Makelaars is al vele jaren betrokken bij de initiëring, ontwikkeling en verkoop van nieuwbouwprojecten in Veenendaal en omgeving. Diverse projectontwikkelaars, aannemers en beleggers weten ons te vinden voor verkoop van nieuwbouwwoningen.

Het ene project is het andere niet. Verschillende woningen, prijsklassen, inschrijvoorwaarden en de omvang: het is elke keer weer maatwerk.

Vanuit onze jarenlange ervaring adviseren we graag gedurende het gehele traject; van ontwikkelingsfase tot en met de eigendomsoverdracht aan de koper bij de notaris. Bent u nieuwsgierig naar onze werkwijze? Of wilt u gewoon eens vrijblijvend kennismaken? Neem gerust contact op voor een kopje koffie en een vrijblijvend kennismakingsgesprek.

Over ons

Peter van den Top Makelaars werd in januari 2003 opgericht door Peter van den Top. Inmiddels is het veelzijdige makelaarskantoor uitgegroeid tot een begrip in de regio Veenendaal. Ons kantoor aan de Kerkewijk 28 ligt aan een doorgaande weg met fraaie verkoopetalage. Loop gerust eens langs (of binnen) bij ons kantoor. Onze enthousiaste makelaars zijn u graag van dienst met aankoop, verkoop, taxaties en projectontwikkeling/ nieuwbouwprojecten. Op vriendelijke wijze en met veel persoonlijke aandacht staan we u graag bij als aankoop- of verkoopmakelaar.

Wie weet tot snel!

**Het team van
Peter van den Top Makelaars**