

Ede

Lichtenbeek 6



**'Samen meer in huis'**

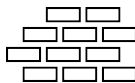
Verkoop | Aankoop | Nieuwbouw | Taxaties | Verhuur



# Kenmerken en gegevens



**soort woning**  
Eengezinswoning



**bouwjaar**  
1982



**perceeloppervlakte**  
148 m<sup>2</sup>



**aantal kamers**  
5



**woonoppervlakte**  
120 m<sup>2</sup>



**tuinligging**  
Noordwest

## Type woning

Tussenwoning

## Inhoud woning

406 m<sup>3</sup>

## Bouwjaar

1982

## Ligging

Aan rustige weg, in woonwijk

## Energie label

B

## Verwarming

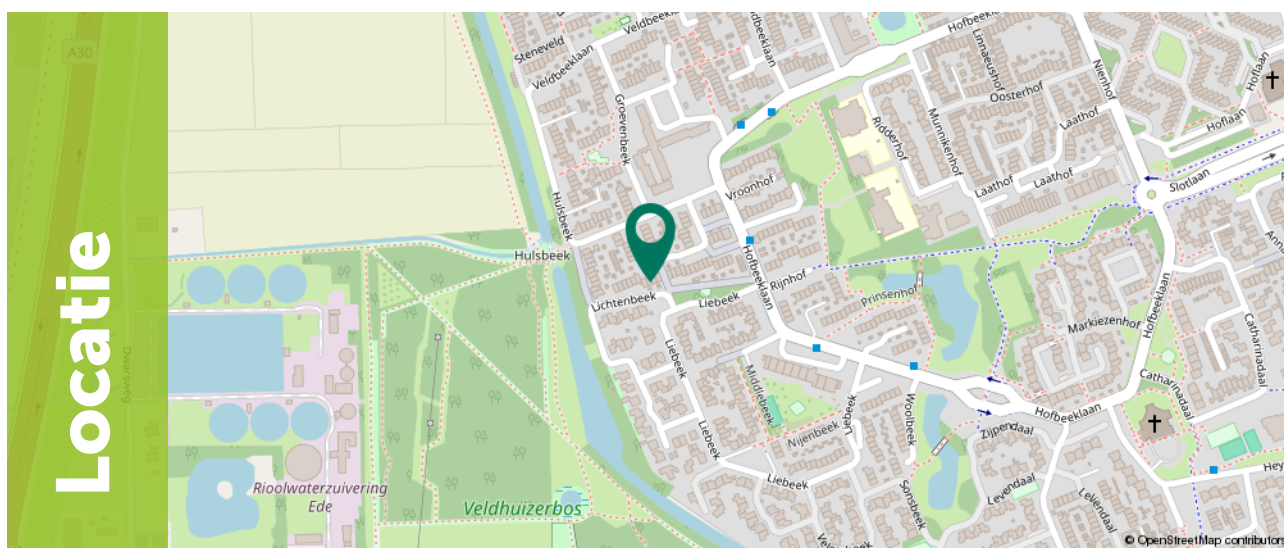
Cv ketel

## Isolatie

Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd

## CV ketel

Nefit 2016



**Ditters**  
samen meer in huis



# Omschrijving

Deze tussenwoning ligt in een rustige, kindvriendelijke woonwijk en biedt met 120 m<sup>2</sup> woonoppervlakte volop ruimte voor een gezin. De woning beschikt over vier slaapkamers, met de mogelijkheid om een vijfde slaapkamer te realiseren, een lichte woonkamer, een praktische keuken en een diepe tuin op het noordwesten. Een fijne basis voor comfortabel wonen, met ruimte om mee te groeien.

In de directe omgeving vind je meerdere speelplekken, scholen en sportvoorzieningen. Voor de dagelijkse boodschappen ligt winkelcentrum Bellestein op korte afstand, met onder andere twee supermarkten, een bakker, slager, drogist, bloemist, apotheek en gezondheidscentrum. Het centrum van Ede is eenvoudig per fiets bereikbaar. Op korte afstand ligt het prachtige Veldhuizerbos, ideaal voor een ontspannen wandeling en tevens een loslooptgebied voor honden.

Belangrijkste kenmerken op een rij:

- + Tussenwoning in rustige, kindvriendelijke wijk
- + Lichte woonkamer met openslaande deuren
- + Vier slaapkamers, mogelijkheid tot vijf
- + Diepe achtertuin op het noordwesten
- + Vrijstaande stenen berging en extra houten schuurtje
- + Energielabel B



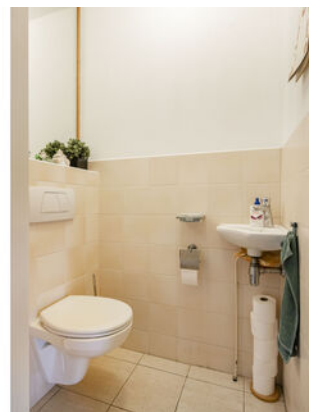
# Begane grond

Via de hal kom je binnen in de woning, waar zich de meterkast, het toilet en de trapopgang bevinden. De woonkamer profiteert van veel daglicht dankzij de openslaande deuren naar de tuin. Er is voldoende ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een eethoek.

Aan de voorzijde van de woning ligt de keuken. Deze is uitgevoerd in een lichte kleurstelling, opgesteld in een L-vorm en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductieplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast en vaatwasser. In de keuken is daarnaast ruimte voor een klein zitje. De praktische trapkast biedt extra bergruimte.



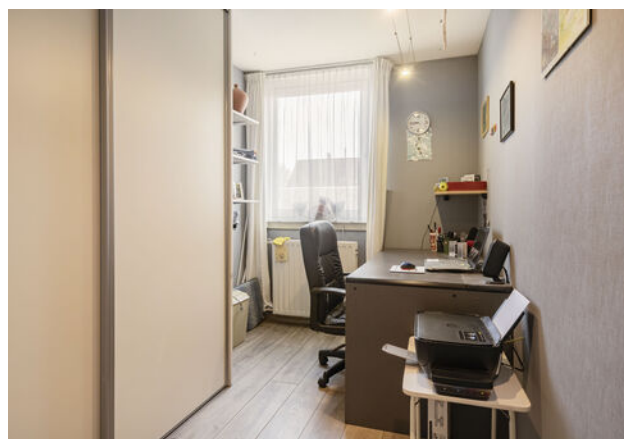




# 1e Verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers van circa 14 m<sup>2</sup>, 13 m<sup>2</sup> en 8 m<sup>2</sup>, allemaal voorzien van een vaste kastenwand.

De badkamer van circa 7 m<sup>2</sup> is uitgerust met elektrische vloerverwarming, een douche, wastafel met meubel en een toilet.







## 2e Verdieping

Op de tweede verdieping bevindt zich een vierde slaapkamer en is er ruimte om een vijfde slaapkamer te creëren. Hier bevinden zich tevens de cv-ketel en de wasmachineaansluiting. Daarnaast is er veel praktische opbergruimte aanwezig.





# Exterieur

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een stenen berging, ideaal voor het stallen van fietsen. Daarnaast is er nog een extra houten schuurtje, wat zorgt voor volop bergruimte.

De achtertuin ligt op het noordwesten en biedt voldoende ruimte voor meerdere zitplekken. Een fijne tuin waar je zowel van zon als van schaduw kunt genieten.



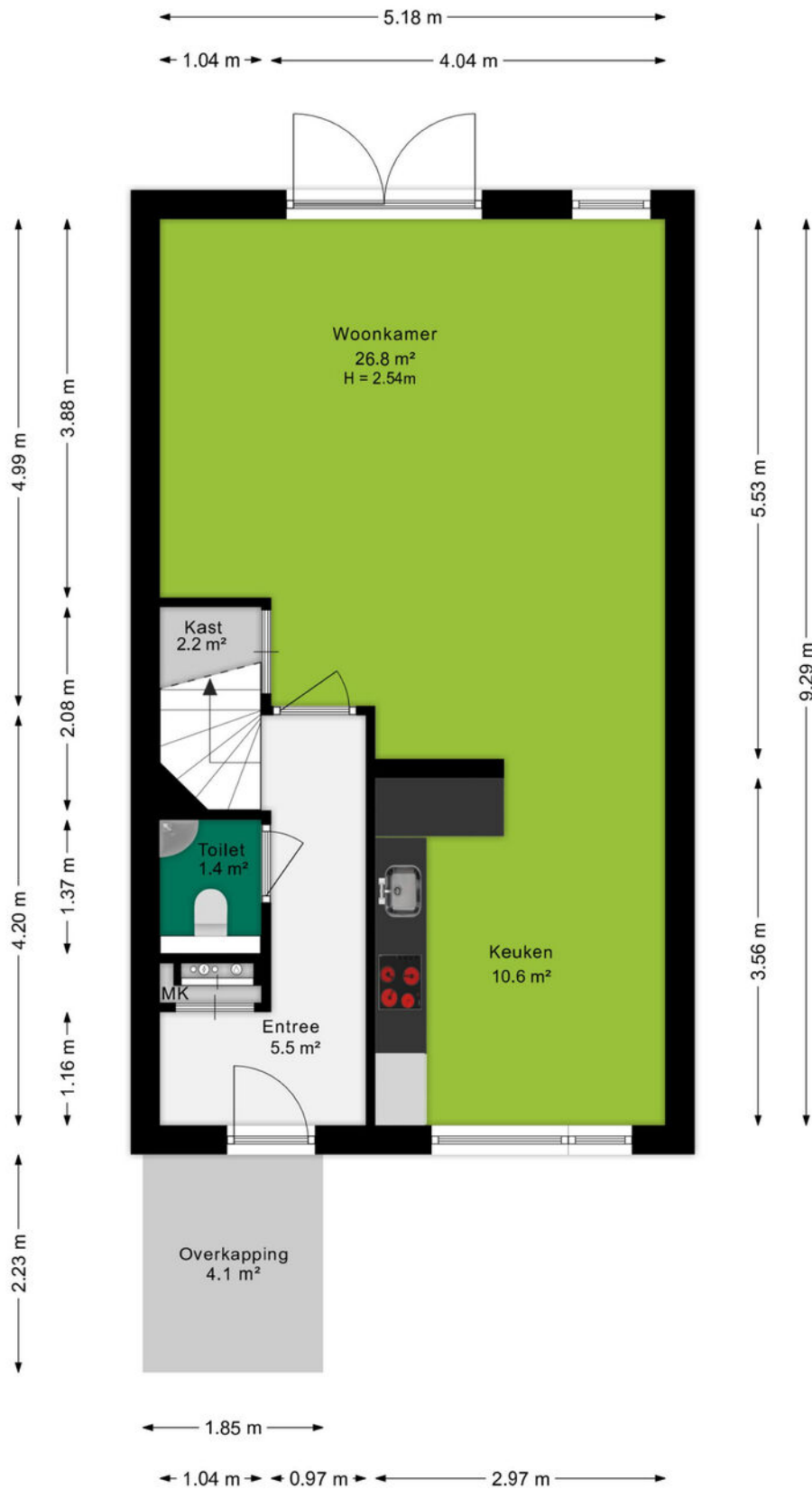






# Plattegrond

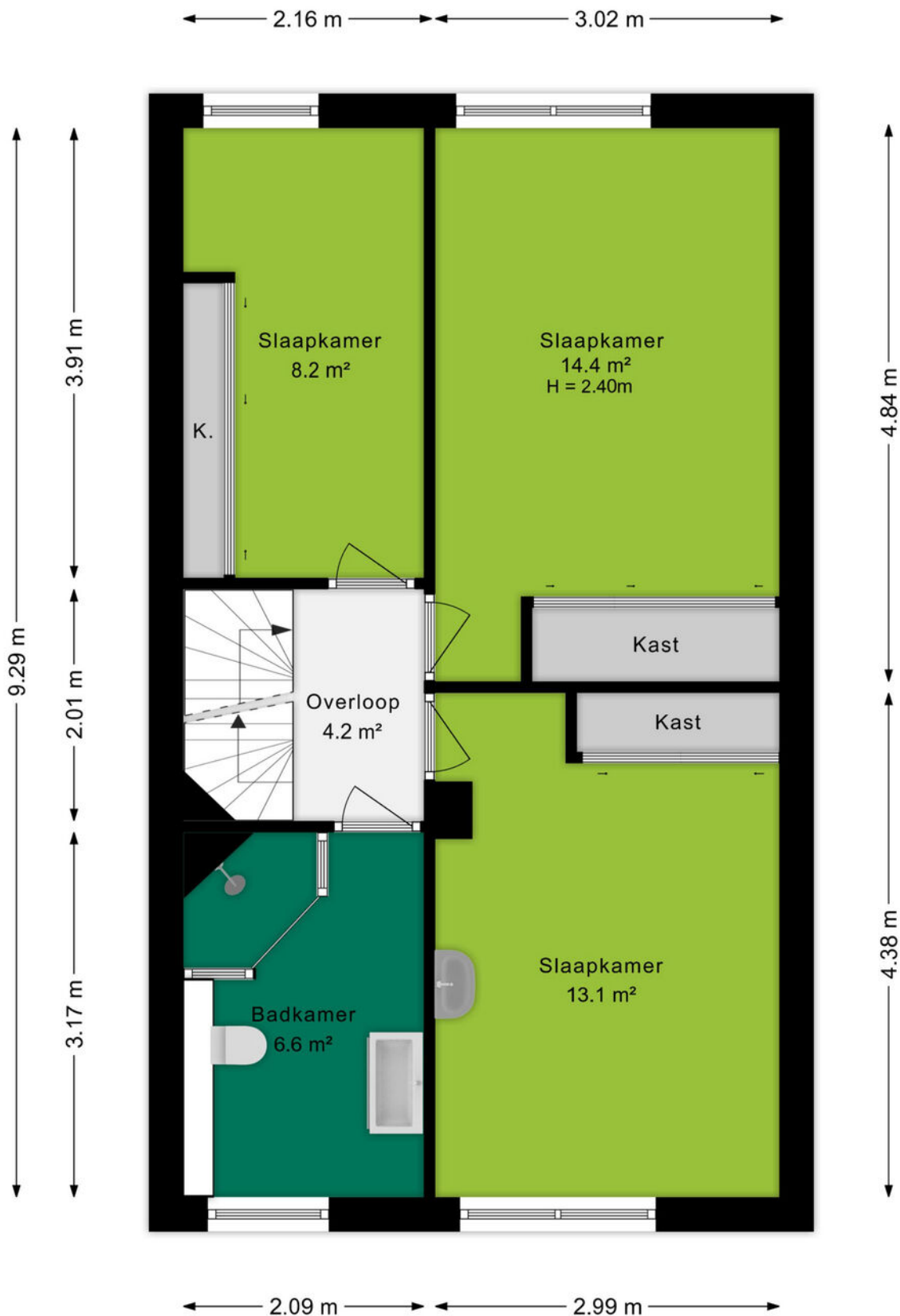
*Begane grond*





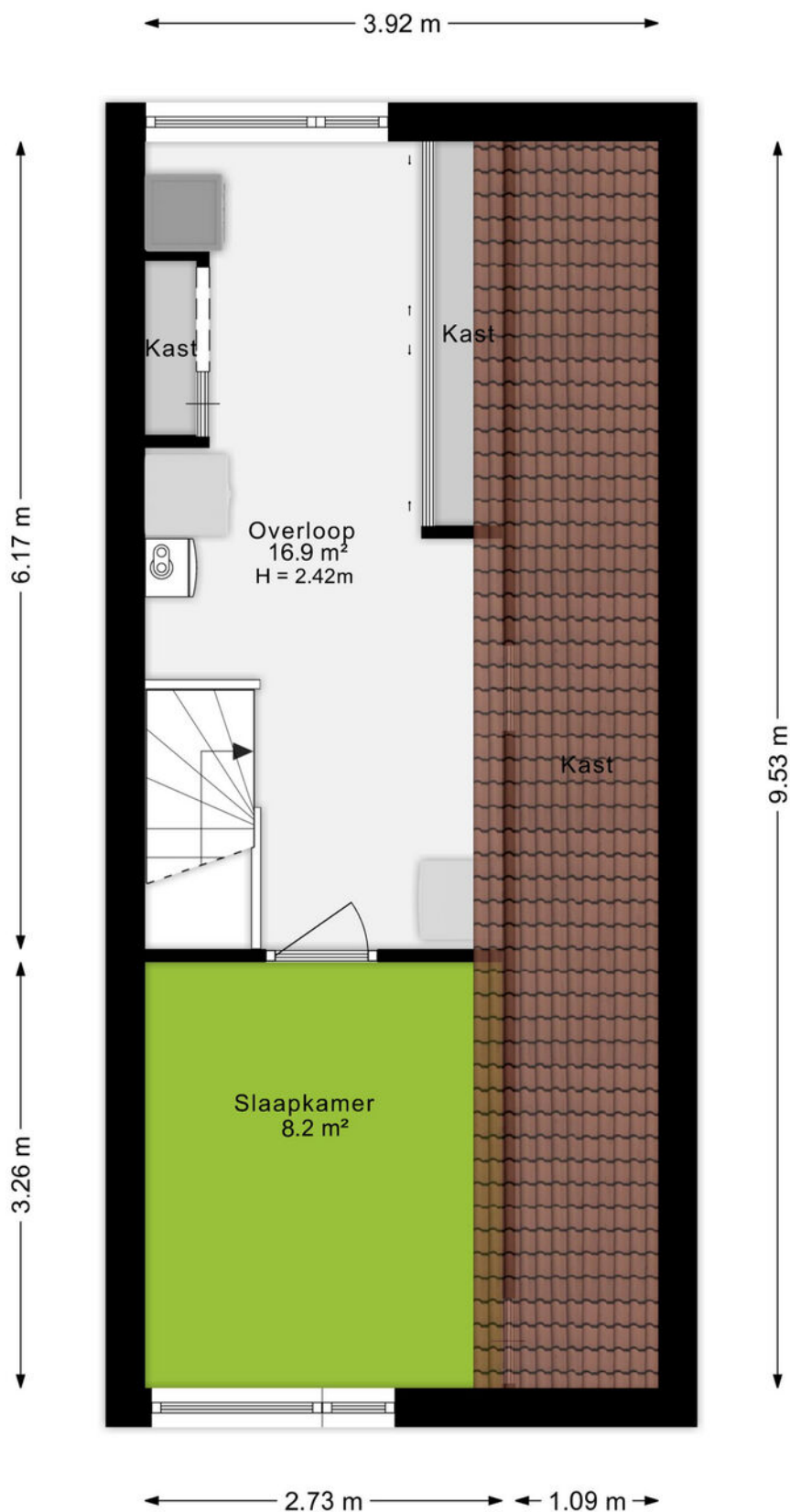
# Plattegrond

Eerste verdieping



# Plattegrond

*Tweede verdieping*



**Ditters**  
samen meer in huis



# Plattegrond

*Situatieschets*

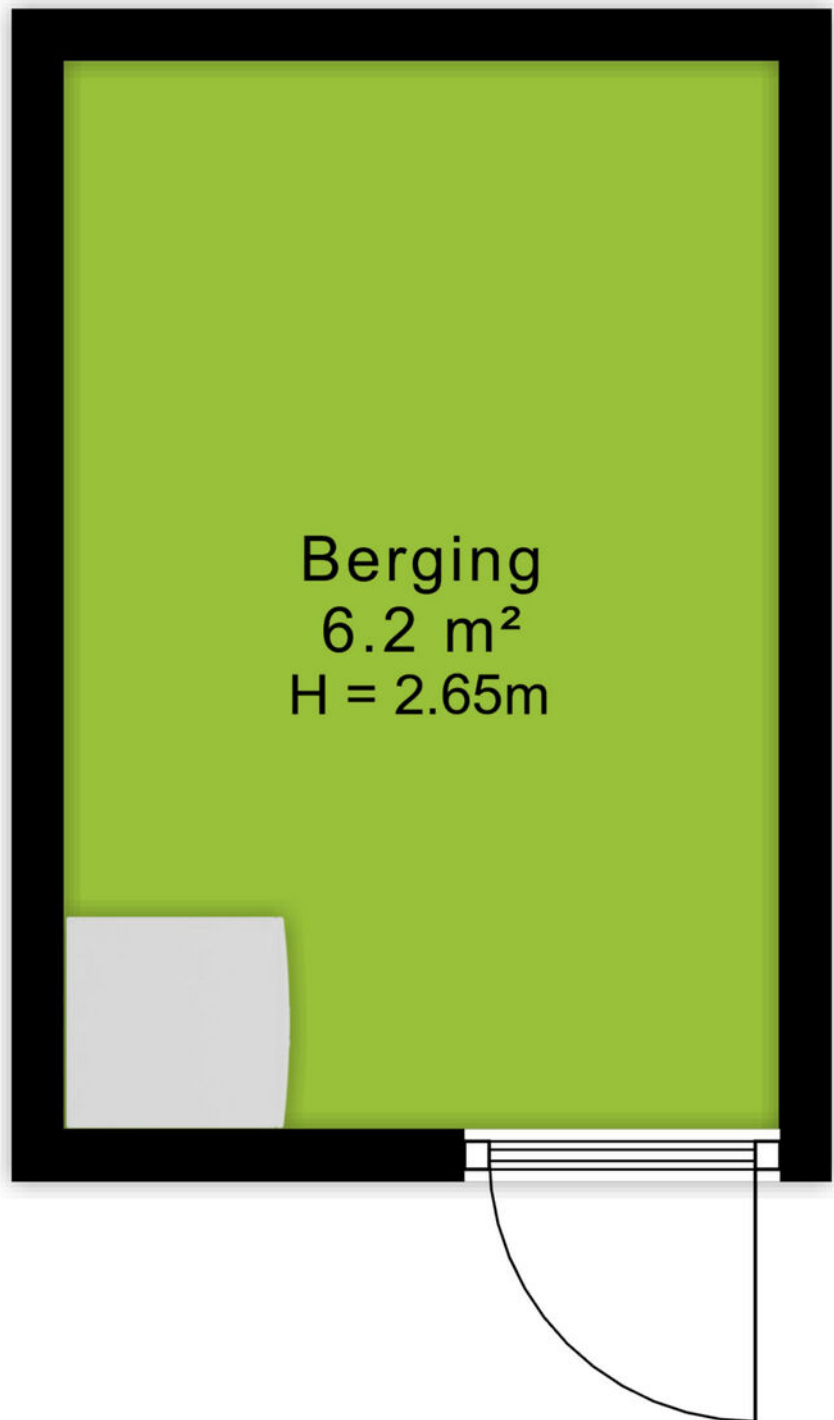


**Ditters**  
samen meer in huis

# Plattegrond

*Berging*

← 2.04 m →



↑ 3.05 m ↓



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Lichtenbeek 6



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 4783

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 28 november 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



# 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.



Eric van de Peppel  
06-52857201  
ericvandeppel@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