

Ede

Kempjeslaan 5



'Samen meer in huis'

Verkoop | Aankoop | Nieuwbouw | Taxaties | Verhuur



Kenmerken en gegevens



soort woning
Eengezinswoning



bouwjaar
2004



perceeloppervlakte
156 m²



aantal kamers
6

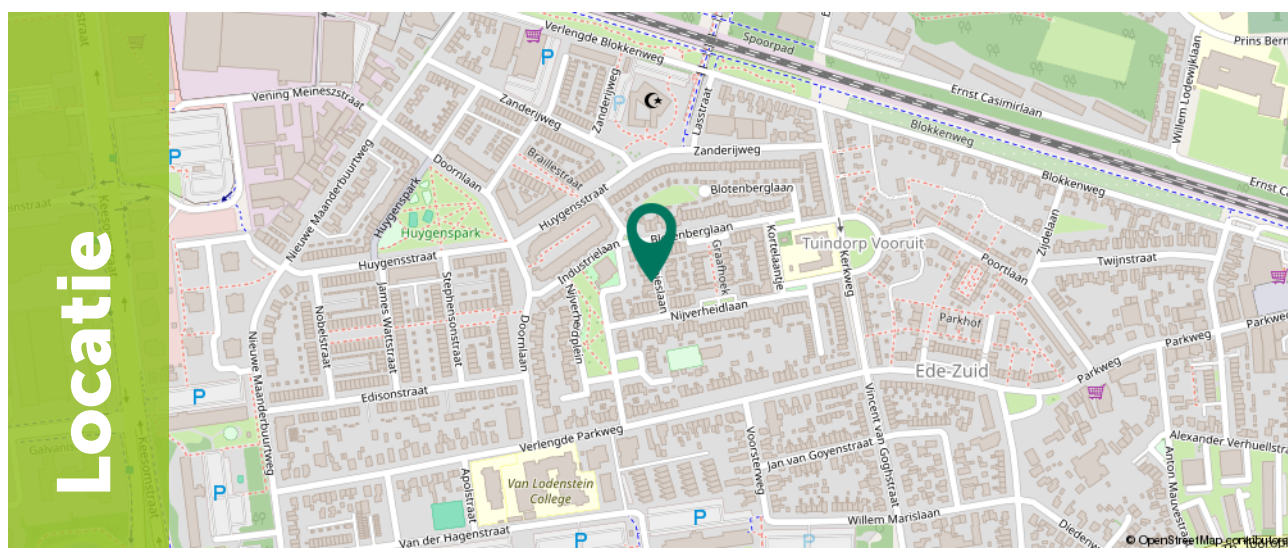


woonoppervlakte
134 m²



tuinligging
Zuidwest

Type woning	Tussenwoning
Inhoud woning	447 m ³
Bouwjaar	2004
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Energie label	A++
Verwarming	Cv ketel
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd
CV ketel	Nefit trendline hrc25/cw4 2014
Aanvaarding	In overleg



Omschrijving

Ben je fan van woning uit de jaren '30, maar wil je de bouwkwaliteit en duurzaamheid van tegenwoordig? Aan de Kempjeslaan 5 te Ede bevindt zich zo'n woning!

Het betreft een goed ingedeelde, zeer brede (5.70 m) en goed onderhouden tussenwoning met een lichte woonkamer, een open keuken met kookeiland, 5 volwaardige slaapkamers, een moderne badkamer uit 2019 en een prettig gelegen tuin op het zuidwesten. Daarnaast beschikt de woning over energielabel A++, 12 zonnepanelen á 420Wp, openslaande tuindeuren en een heerlijk overkapping/veranda uit 2020.

De woning ligt in een rustige straat, op loopafstand van winkelcentrum De Spindop, Albert Heijn XL, scholen en een goed onderhouden plantsoen met speelveld. Station Ede-Wageningen ligt vlakbij, net als de uitvalswegen A12 en A30, waardoor omliggende steden eenvoudig bereikbaar zijn. De combinatie van rust, voorzieningen en bereikbaarheid maakt dit een zeer aantrekkelijke woonlocatie voor gezinnen. Achter de woning is er ruim voldoende parkeergelegenheid en een publieke laadvoorziening voor elektrische auto's.



Begane grond

Via de entree, waar zich de meterkast, het toilet en de trapopgang bevinden, betreed je de ruime en lichte woonkamer van 27,8 m². De sfeervolle woonkamer beschikt over een houten vloer.

Dankzij de grote tuindeuren geniet deze ruimte van veel natuurlijke lichtinval.

Er is voldoende ruimte voor een grote bank én een gezellige extra zithoek.

Centraal in de woonkamer bevindt zich het eetgedeelte, dat in open verbinding staat met de keuken.







Begane grond

De open keuken van 12,3 m² is voorzien van een modern kookeiland en diverse inbouwapparatuur, waaronder een gasfornuis, afzuigkap, combi-oven, koelkast, vriezer en vaatwasser.

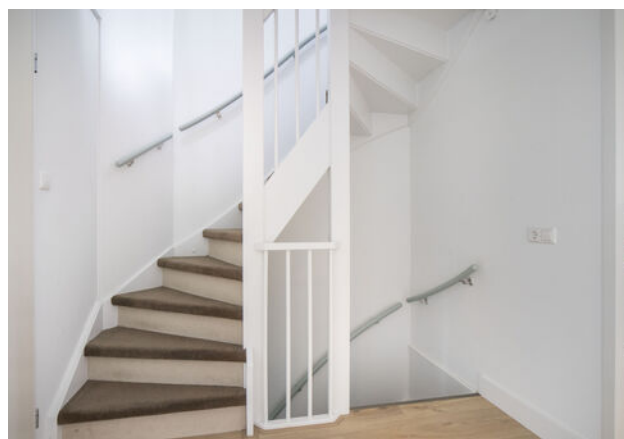
Het te openen raam zorgt voor prettige ventilatie en extra daglicht.



1e Verdieping

Door middel van de vaste trap kom je bij de overloop van de eerste verdieping. Vanaf de overloop zijn alle drie de slaapkamers bereikbaar, deze zijn ruim met oppervlakten van 9,1 m², 12,7 m² en 15,6 m².

Alle kamers zijn aangenaam licht. De moderne badkamer van 6,4 m² is uitgerust met een dubbel wastafelmeubel, een inloopdouche en een toilet.









2e Verdieping

Via een vaste trap bereik je de ruime overloop, die toegang biedt tot de vierde en vijfde slaapkamer van 7,4 m² en 9,8 m².

Dankzij de dakkapel, welke geplaatst is in 2022 en dakramen voelen ook deze kamers licht en ruim aan.

Tevens beschikt de woning over een ruime vliering over de gehele breedte van de woning en is via een vlizotrap te bereiken.







Exterieur

De openslaande tuindeuren geven toegang tot de royale achtertuin op het zuidwesten.

De tuin biedt volop ruimte voor een comfortabele loungehoek onder de overkapping/veranda van 7,5 m², evenals een speelhoek voor kinderen.

Daarnaast is er een praktische berging van 7,6 m², ideaal voor fietsen en tuingereedschap.

De tuin beschikt bovendien over een handige achterom, bijvoorbeeld voor de containers.





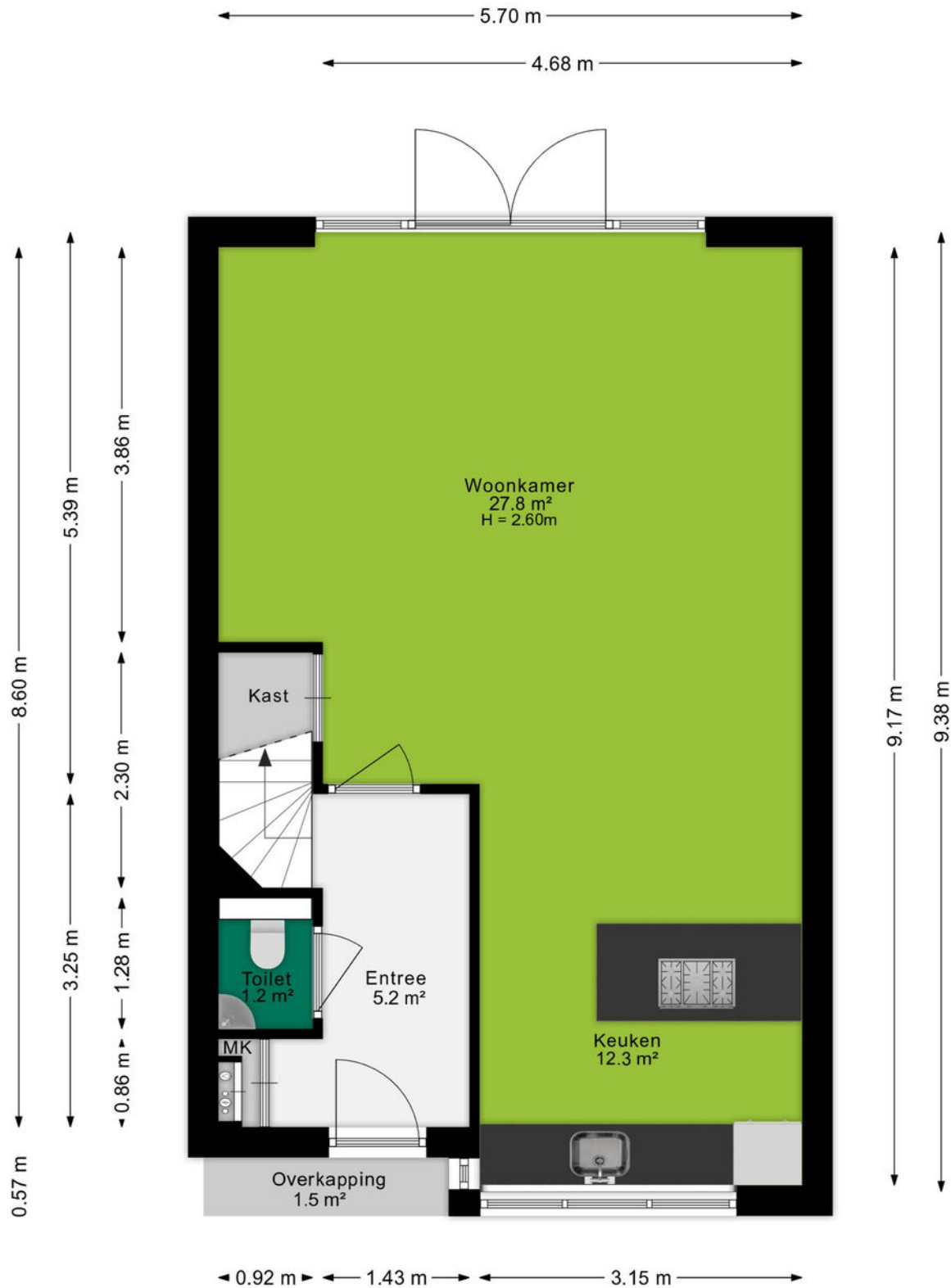






Plattegrond

Begane grond



Plattegrond

1e verdieping



Ditters
samen meer in huis

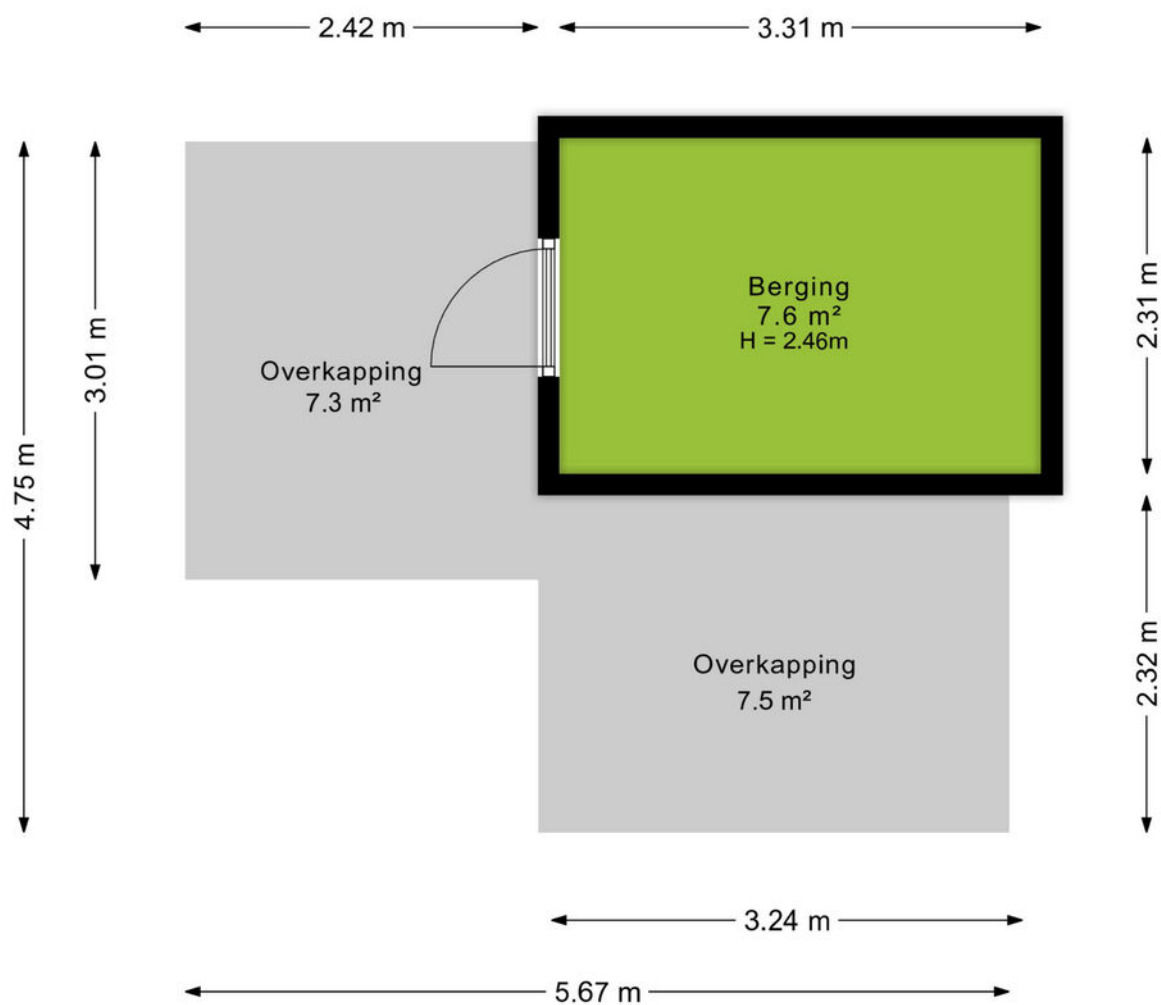
Plattegrond

2e verdieping



Plattegrond

Berging



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kempjeslaan 5



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 D

Perceel 8834

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.

An aerial photograph of the town of Ede, Netherlands. The image shows a large, paved central square with a circular water feature 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 semi-transparent banner is overlaid on the bottom left of the image, containing the word 'Omgeving' in white text.

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.



Kevin van den Heuvel
06-34605740
kevinvandenheuvel@ditters.nl



Anoushka Wijnberger
0318-657657
anoushkawijnberger@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