

Ede

Irislaan 36



'Samen meer in huis'

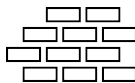
Verkoop | Aankoop | Nieuwbouw | Taxaties | Verhuur



Kenmerken en gegevens



soort woning
Eengezinswoning



bouwjaar
1952



perceeloppervlakte
193 m²



aantal kamers
4



woonoppervlakte
94 m²



tuinligging
Noordoost

Type woning

Tussenwoning

Inhoud woning

319 m³

Bouwjaar

1952

Ligging

Aan rustige weg, in woonwijk

Energie label

B

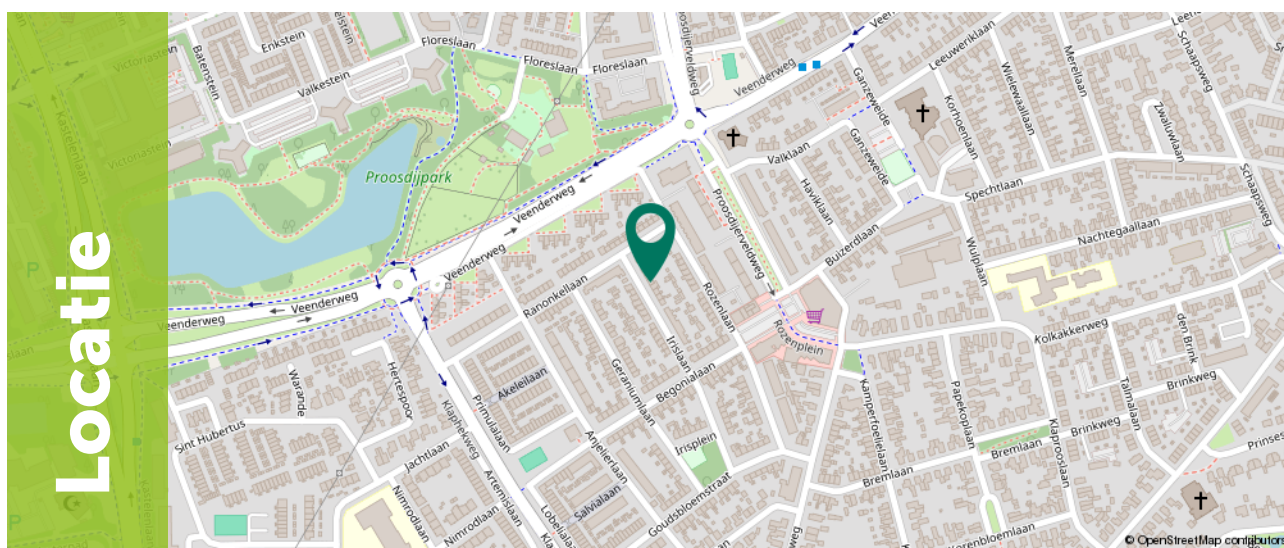
Verwarming

Houtkachel

Isolatie

Dubbel glas

Locatie



Ditters
samen meer in huis

Omschrijving

In een rustige woonstraat in Ede staat deze uitgebouwde tussenwoning, die verrassend veel leefruimte biedt en beschikt over een diepe tuin op het noordoosten en parkeergelegenheid op eigen terrein. Deze gasvrije woning met energielabel B biedt meerdere slaapkamers en een recent vergrote woonkamer, wat voor aanzienlijk meer ruimte zorgt.

De ligging is ideaal: in een rustige straat met diverse voorzieningen op korte afstand. Het Rozenplein, het Proosdijpark en de kinderboerderij zijn binnen enkele minuten lopen bereikbaar. Voor dagelijkse boodschappen, horeca en overige voorzieningen fiets je in vijf minuten naar het centrum van Ede of station Ede-Centrum. Daarnaast bevinden natuurgebieden en uitvalswegen richting de A12 en A30 zich op korte afstand, waardoor rust en uitstekende bereikbaarheid hier moeiteloos samenkomen.



Omschrijving

Belangrijkste kenmerken:

- + Tussenwoning met 4 slaapkamers
- + Recent gerealiseerde uitbouw (ca. 3 jaar geleden) met kunststof schuifpui
- + Gasloos wonen met energielabel B
- + Voorzien van 10 zonnepanelen
- + Verwarming én koeling via airconditioning
- + Diepe tuin op het noordoosten, voorzien van achterom en berging
- + Parkeren op eigen terrein
- + Rustige ligging nabij diverse voorzieningen



Begane grond

Via de entree kom je binnen in de hal met toegang tot het toilet, de keuken en de trapopgang naar de eerste verdieping. De woonkamer is direct een fijne verrassing: door de gerealiseerde uitbouw is een royale leefruimte ontstaan van circa 10 meter diep. De houtkachel zorgt voor extra sfeer en warmte.

De uitbouw is circa drie jaar geleden gerealiseerd en voorzien van een kunststof schuifpui, waardoor binnen en buiten mooi in elkaar overlopen. Er is volop ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een grote eettafel.





Begane grond

De keuken is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en praktisch ingericht. Hier bevindt zich ook de wasmachineaansluiting.

Vanuit de keuken heb je toegang tot een extra kamer op de begane grond, ideaal te gebruiken als slaapkamer, thuiswerkplek of berging.

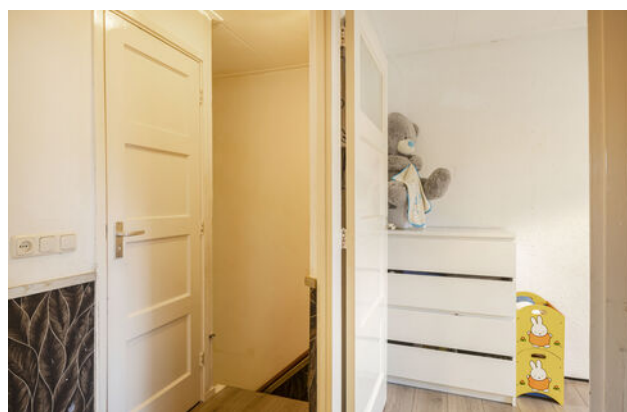


1e Verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, waarvan één kamer van circa 12 m² en twee kamers van circa 7 m². De kamers zijn praktisch in te delen en geschikt als slaapkamer, werk- of hobbyruimte.

De badkamer is voorzien van een inloofdouche, wastafel met meubel, designradiator en een spiegelkast.





Exterieur

Via de schuifpui in de woonkamer bereik je de diepe achtertuin, gelegen op het noordoosten. Dankzij de diepte van de tuin zijn er meerdere mogelijkheden voor zitplekken, zowel in de zon als in de schaduw.

De tuin is bereikbaar via een achterom en je komt hierbij uit onder een overkapping, een fijne plek om ook bij minder mooi weer buiten te zitten. Daarnaast is er een houten berging aanwezig voor het opbergen van fietsen en tuingereedschap.

Aan de voorzijde van de woning is ruimte om één auto op eigen terrein te parkeren.





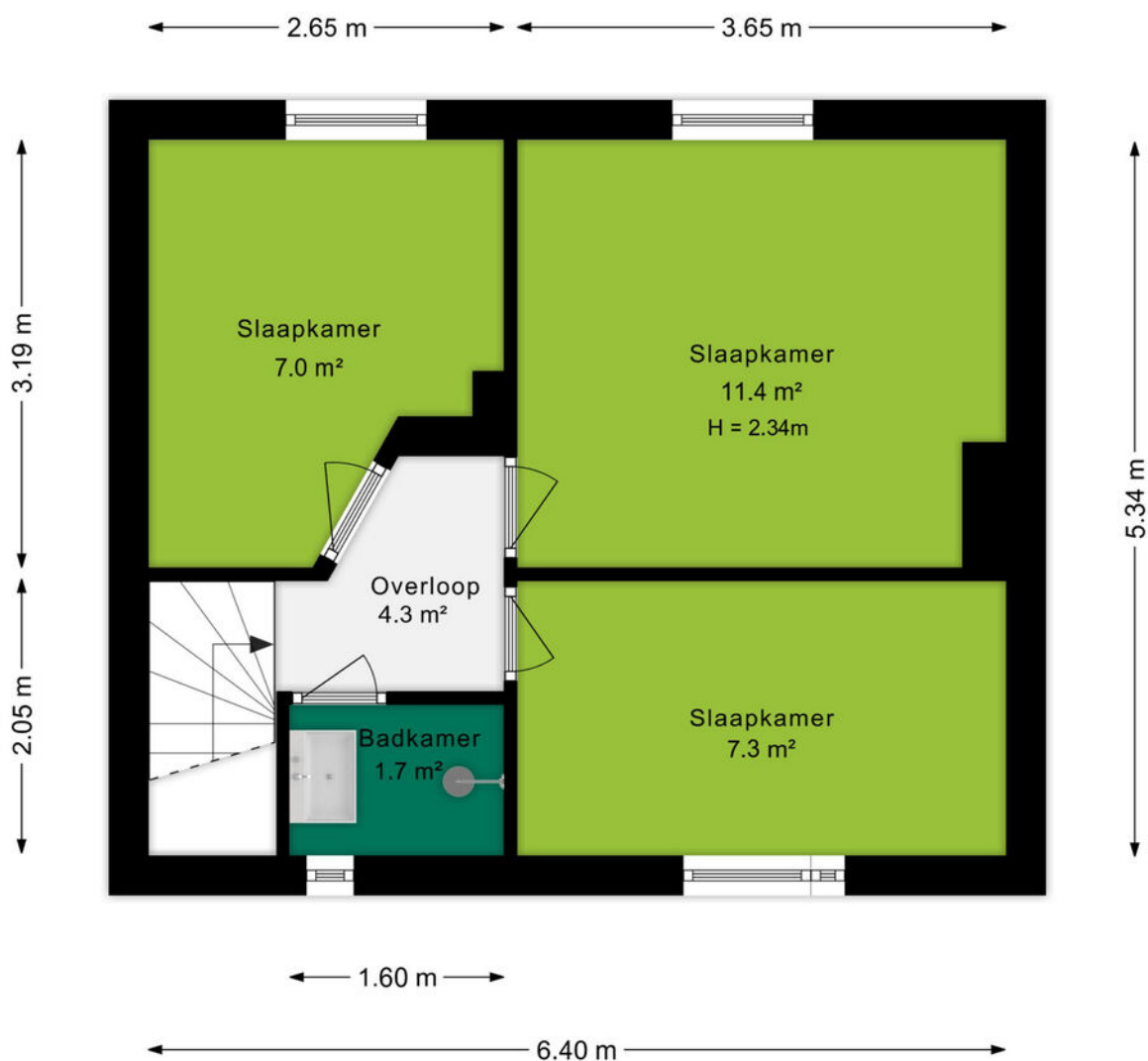
Plattegrond

Begane grond



Plattegrond

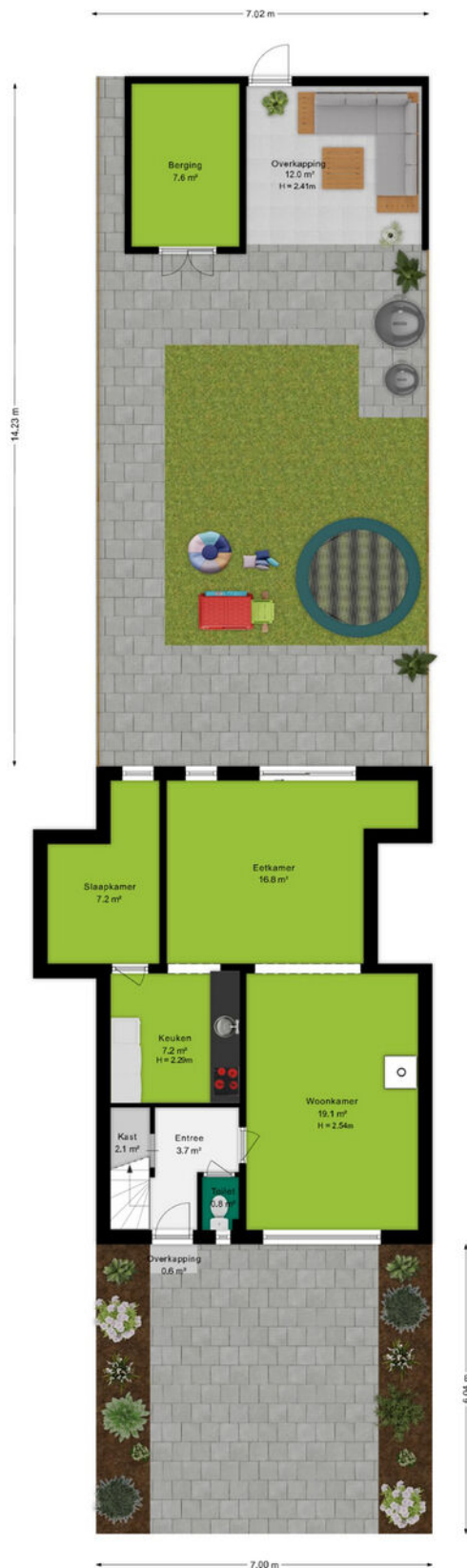
Eerste verdieping



Ditters
samen meer in huis

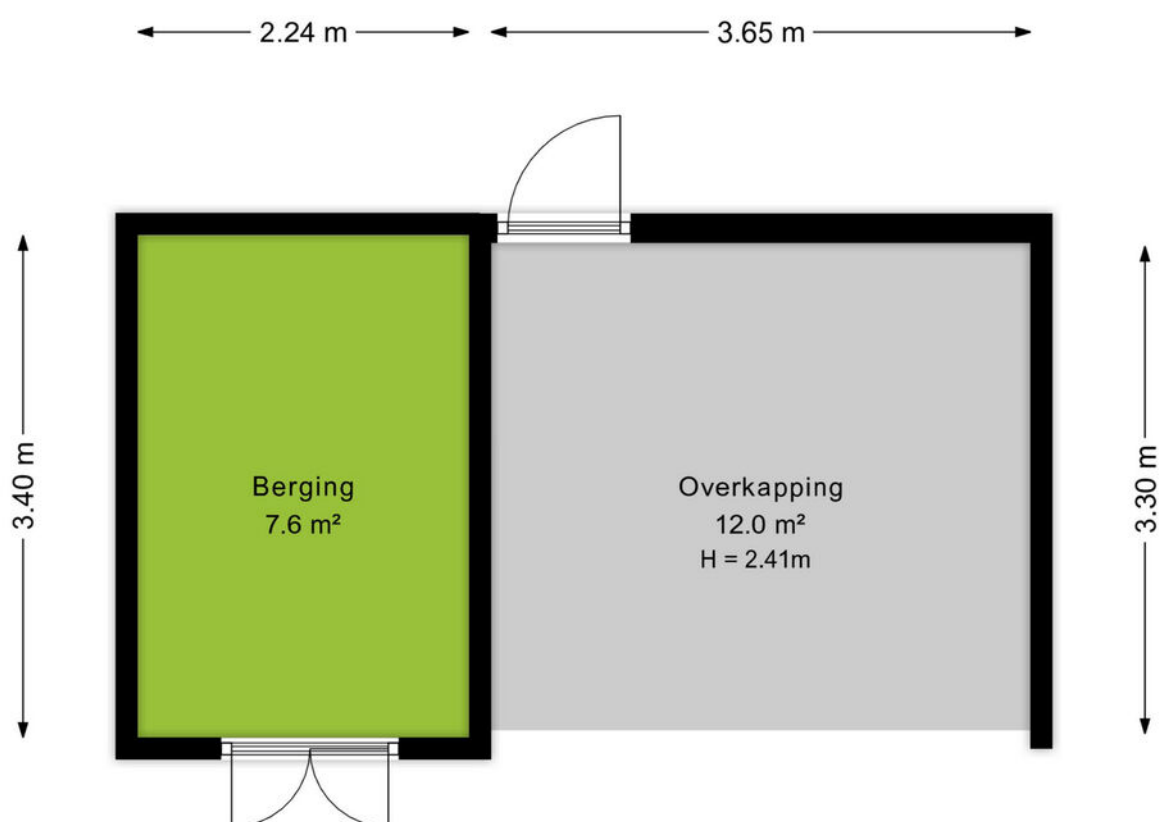
Plattegrond

Situatieschets



Plattegrond

Berging/overkapping



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 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 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