

Ede

Merellaan 28



'Samen meer in huis'

Verkoop | Aankoop | Nieuwbouw | Taxaties | Verhuur



Kenmerken en gegevens



soort woning
Eengezinswoning



bouwjaar
1947



perceeloppervlakte
160 m²



aantal kamers
5



woonoppervlakte
97 m²



tuinligging
Oost

Type woning

Tussenwoning

Inhoud woning

328 m³

Bouwjaar

1947

Ligging

Aan rustige weg, in woonwijk

Energie label

A

Verwarming

Cv ketel

Isolatie

Volledig geïsoleerd en HR++ glas

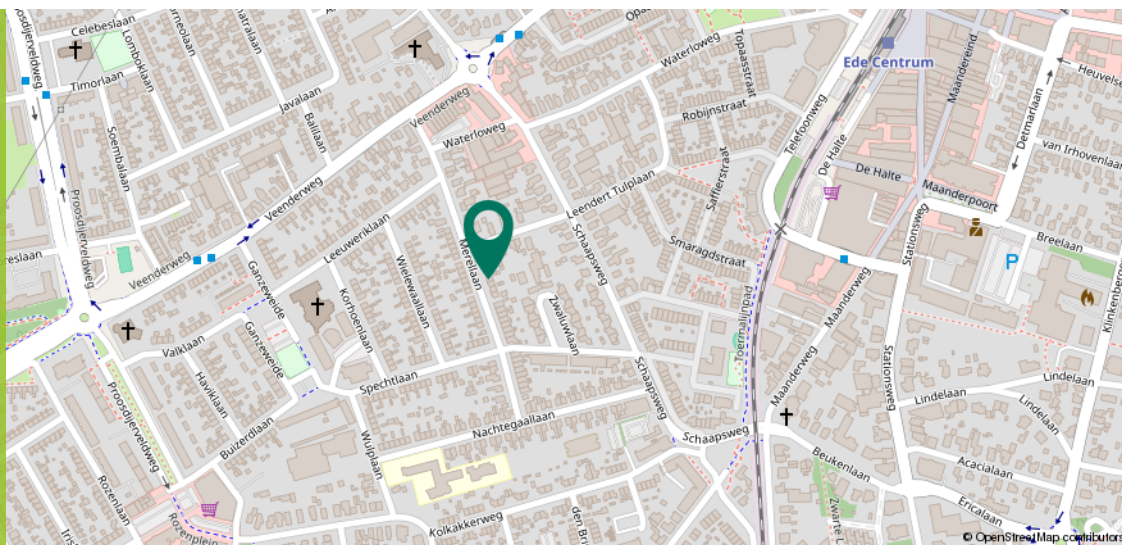
CV ketel

Ja

Aanvaarding

In overleg

Locatie



Ditters
samen meer in huis

Omschrijving

Gelegen aan een rustige straat in Ede staat deze verrassend complete, instapklare en duurzame tussenwoning. Met 4 slaapkamers, energielabel A en een recent geplaatste dakkapel (2025) is dit een woning waar comfort en duurzaamheid samenkomen. De woning beschikt over circa 97 m² woonoppervlakte, staat op een perceel van circa 160 m² en beschikt naast een fijne en zonnige tuin op het oosten ook over een ruime stenen berging van circa 11 m². Uiteraard is er middels kunststof kozijnen met HR++ glas, 8 zonnepanelen en dak-, vloer,- en muurisolatie ook gedacht aan de nodige verduurzaming.

Kortom: een ideale (gezins)woning voor wie centraal wil wonen met alle voorzieningen binnen handbereik! Kom jij kijken?

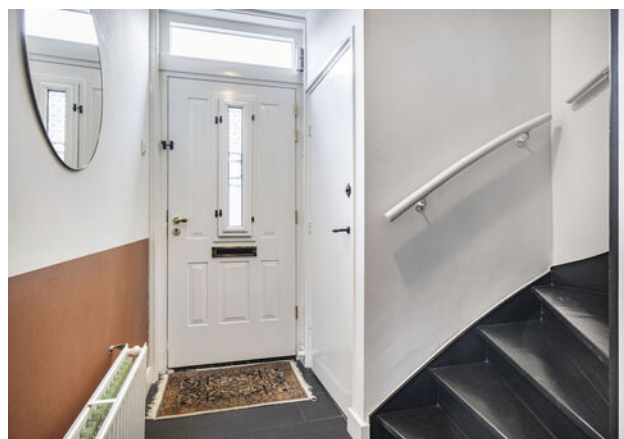
De ligging is bijzonder gunstig. Op minder dan 10 minuten bevindt zich het Rozenplein met een supermarkt en diverse winkels. Ook het centrum van Ede is binnen 10 minuten te voet bereikbaar. Station Ede-Centrum ligt op slechts 3 minuten fietsafstand en uitvalswegen zoals de A30 en A12 zijn eenvoudig bereikbaar. Daarnaast bevinden natuurgebieden zoals de Ginkelse Heide zich op korte afstand. Hier woon je dus zowel centraal als dichtbij het groen.



Begane grond

Via de recent vernieuwde en isolerende voordeur bereik je de ruime en verwarmde hal van bijna 4,5 m². Hier vind je de toiletruimte, trapopgang naar de eerste verdieping, trap- en meterkast en toegangsdeur met glas richting de leefruimte.

De woonkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en wordt door een karakteristieke erker met een grote raampartij voorzien van prettig en natuurlijk daglicht. Aan de achterzijde bevindt zich de eethoek met openslaande deuren naar de tuin en de open keuken.



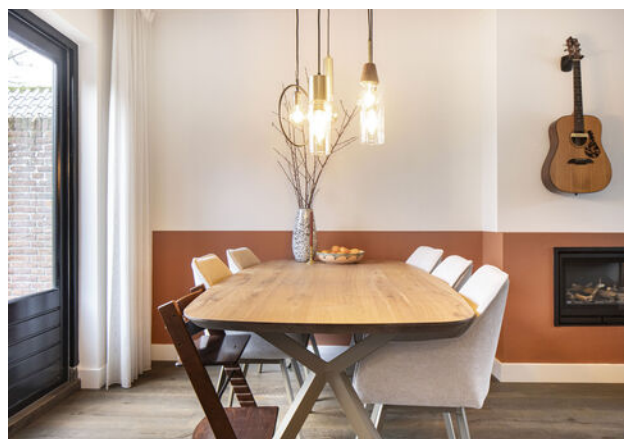




Begane grond

De keuken, welke in 2018 nieuw is geplaatst, is opgesteld in een praktische hoekopstelling en voorzien van onder andere een inductiekookplaat (2025), afzuigkap, combi-oven, koel-vriescombinatie en vaatwasser. In 2021 zijn de wanden voorzien van tegels. Zowel vanuit de keuken als vanuit de eethoek heb je toegang tot de zonnige achtertuin.

Halverwege de leefruimte is een gashaard gesitueerd, wat samen met de houten vloer voor extra sfeer en warmte zorgt. De wanden en het plafond zijn strak gestuukt. De begane grond beschikt over houten kozijnen (2023 geschilderd) met HR++ beglazing.





1e Verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers van circa 12 m², 11 m² en 5 m². Alle kamers beschikken over daglicht en ventilatie. De slaapkamer aan de voorzijde van de woning heeft toegang tot een balkon op het westen van circa 3,5 m².

De badkamer is voorzien van een inloopdouche en een wastafelmeubel met enkele wastafel. Daarnaast is er op de overloop een vaste inbouwkast aanwezig voor extra opbergruimte.

De 1e verdieping is in 2023 zowel aan de voor- als achterzijde voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing.

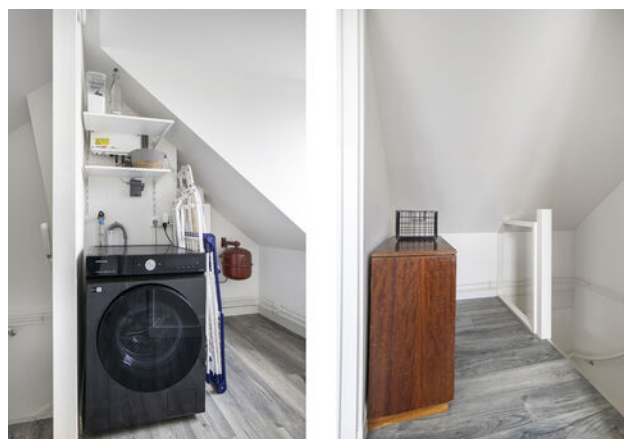




2e Verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Op de overloop bevinden zich de wasmachineaansluiting en de cv-ketel. Daarnaast is hier een vierde slaapkamer van circa 10 m² gerealiseerd, voorzien van een dakraam én een recent geplaatste dakkapel met kunststof kozijnen en HR++ glas (2025), wat zorgt voor extra ruimte en licht.

Deze kamer is ideaal als slaapkamer, kantoor of hobbyruimte. Achter de knieschotten is extra bergruimte aanwezig.



Exterieur

De achtertuin is gelegen op het oosten, waardoor je hier de hele dag kan genieten van vele zonuren.

De tuin is netjes aangelegd en beschikt over meer dan voldoende ruimte voor een loungeset, eethoek of speelruimte voor de kinderen. Daarnaast is het een heerlijke plek om te genieten van het vogelleven!

Achterin de tuin staat een ruime stenen berging van circa 11 m², ideaal voor fietsen en opslag. De tuin is tevens bereikbaar via een achterom.







Plattegrond

Begane grond



Ditters
samen meer in huis

Plattegrond

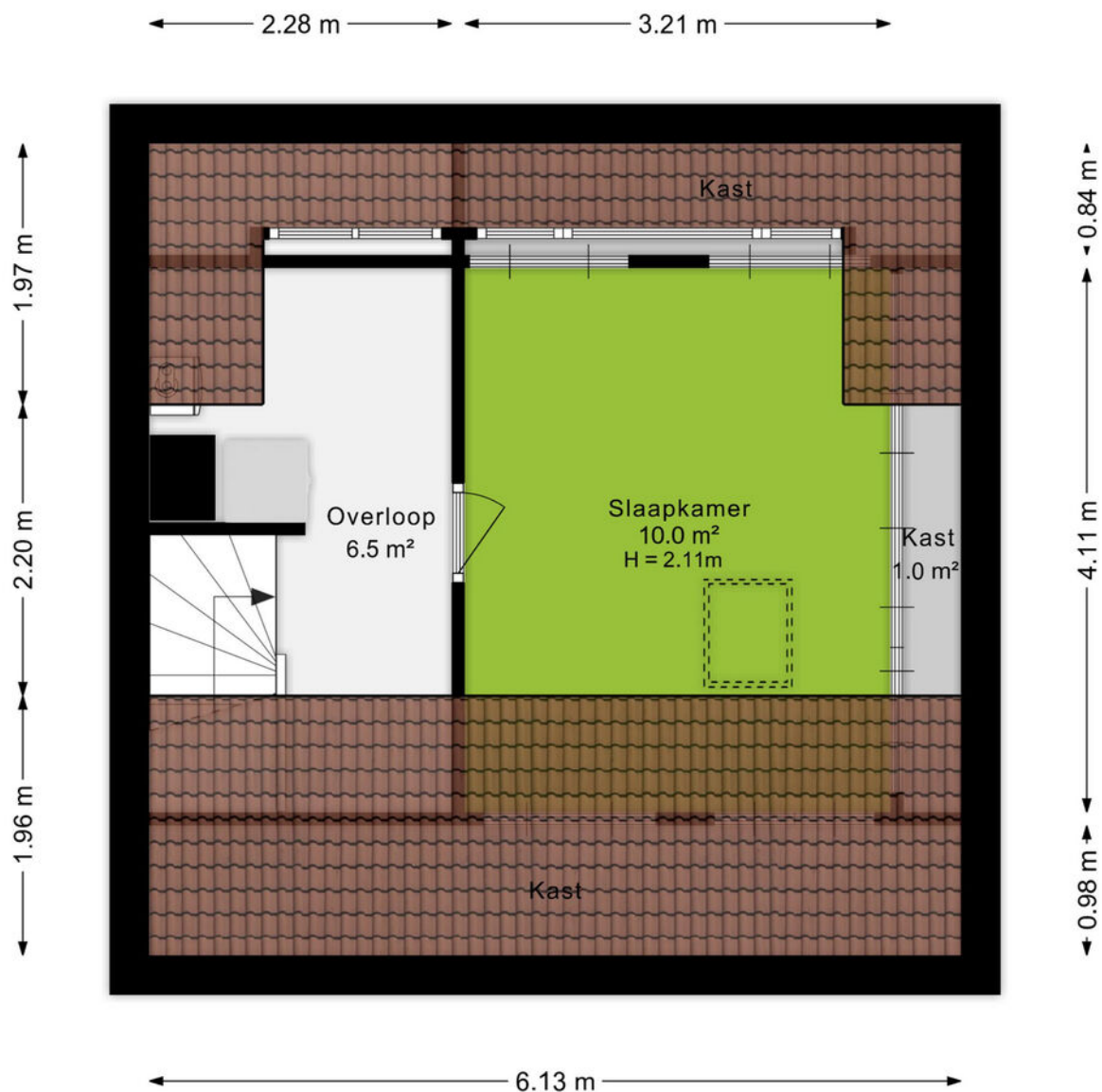
1e verdieping



Ditters
samen meer in huis

Plattegrond

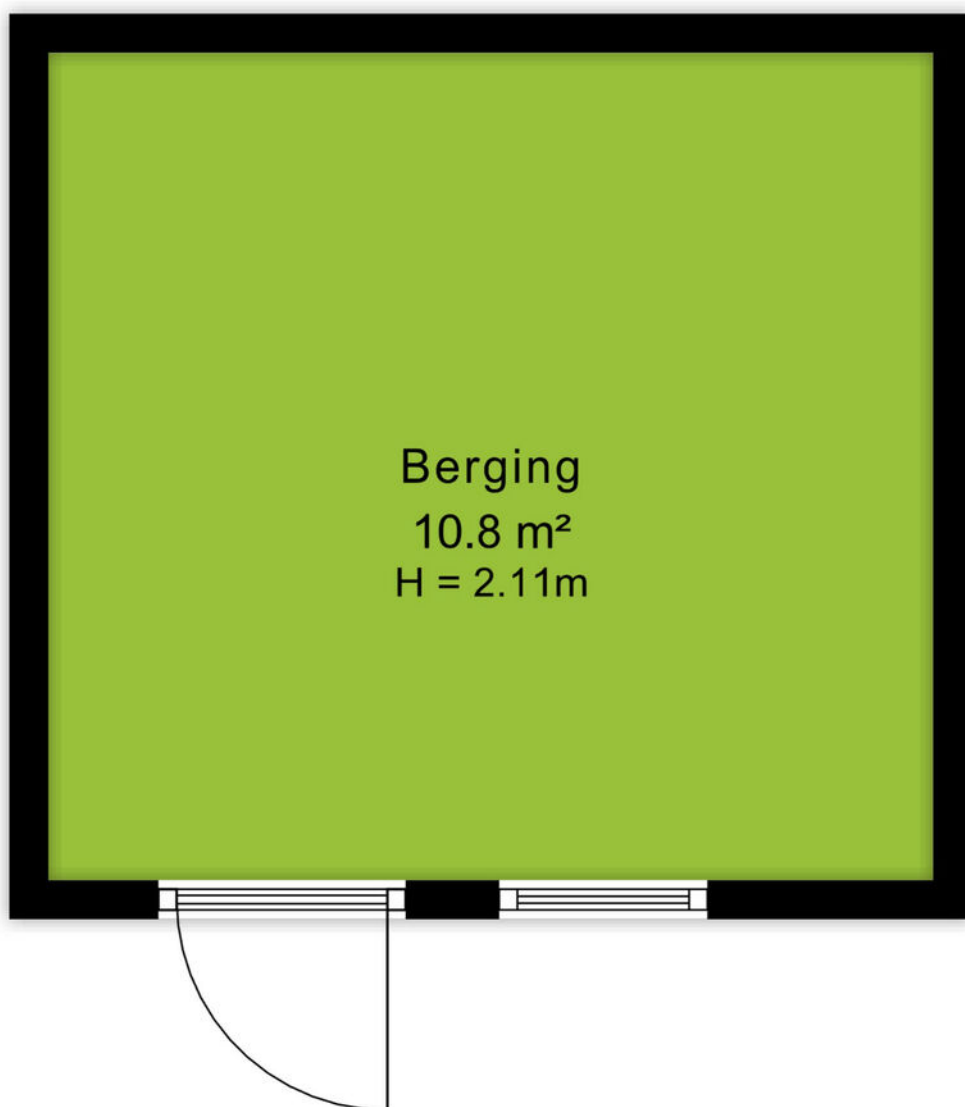
2e verdieping



Plattegrond

Berging

← 3.40 m →



↑ 3.18 m ↓

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Merellaan



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 februari 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Ede

Sectie K

Perceel 18470

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.

kadaster





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
0318-529968
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