

Ede

Dubbelhof 93



'Samen meer in huis'

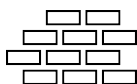
Verkoop | Aankoop | Nieuwbouw | Taxaties | Verhuur



Kenmerken en gegevens



soort woning
Maisonnette



bouwjaar
1973



aantal kamers
5



woonoppervlakte
116 m²

Type woning

Appartement

Inhoud woning

391 m³

Ligging

Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht

Parkeerfaciliteiten

Openbaar parkeren

Berging

Ja

Energie label

C

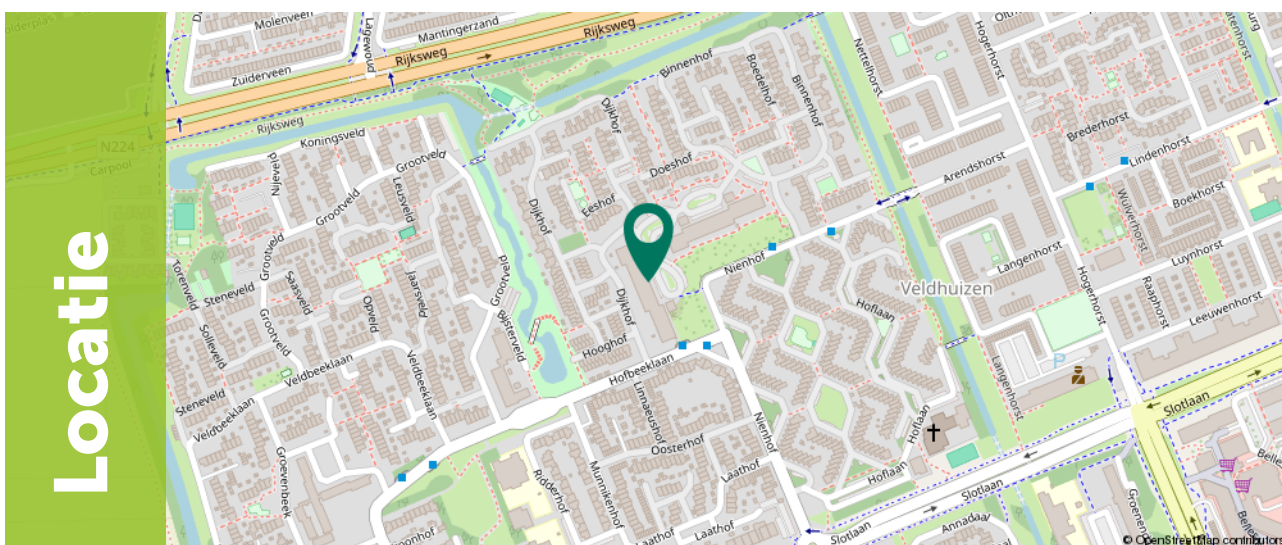
Verwarming

Blokverwarming

Isolatie

Dakisolatie, hr glas

Locatie



Omschrijving

Ben je op zoek naar het comfort van een appartement, maar met de ruimte van een eengezinswoning? Dan is deze royale maisonnette aan de Dubbelhof 93 in Ede precies wat je zoekt. Met een woonoppervlakte van maar liefst 116 m², vier volwaardige kamers, een tuin van circa 42 m² én twee balkons, combineert deze woning op de begane grond het beste van twee werelden: comfort, leefruimte en een fijne buitenbeleving.

Deze woning is gelegen in een groene, kindvriendelijke wijk aan de noordwestzijde van Ede. Een rustige en prettige woonomgeving, waar je toch alle voorzieningen dichtbij hebt. Supermarkten, basisscholen, sportfaciliteiten en speelgelegenheden liggen op loop- of fietsafstand. Bovendien sta je binnen enkele minuten midden in de natuur, perfect voor een wandeling of fietstocht.

De bereikbaarheid is uitstekend: zowel met de auto als met het openbaar vervoer ben je zo in het centrum van Ede of een van de omliggende steden.



Indeling

Je betreedt de woning via een centrale, afgesloten hal in het complex. In de hal van het appartement vind je de toegang tot de meterkast, toiletruimte en de overige vertrekken op deze verdieping.

De lichte en ruime woonkamer is gesitueerd aan de westzijde en beschikt over grote raampartijen die zorgen voor een prettige hoeveelheid daglicht. Vanuit de woonkamer heb je zicht op, én directe toegang tot, de tuin van circa 42 m², gelegen op het zuidwesten. Dankzij de ligging kun je hier een groot deel van de dag van de zon genieten: een heerlijke plek om te ontspannen na een lange (werk)dag.



Indeling

De halfopen keuken ligt centraal tussen de entree en de woonkamer. De keuken is praktisch ingericht en voorzien van een vierpits gasfornuis, afzuigkap, inbouwkoelkast met vriezer, vaatwasser en een combi-oven/magnetron.



Indeling

Via de trap in de woonkamer bereik je de slaapverdieping. Hier bevinden zich vier slaapkamers, ideaal voor gezinnen, thuiswerkers of gasten:

- Twee slaapkamers van ca. 12 m², beide met toegang tot een eigen balkon
- Twee slaapkamers van ca. 8 m², geschikt als kinderkamer, werkkamer of hobbyruimte.

Op deze verdieping bevindt zich een ruime centrale hal (ca. 10 m²) die toegang biedt tot de volledig betegelde badkamer. De badkamer is keurig afgewerkt en beschikt over een wastafel, een nette douche en een tweede toilet. De royale hal is multifunctioneel en kan uitstekend dienen als werkplek. Daarnaast is er volop ruimte voor het plaatsen van kasten, ideaal voor extra opbergruimte.







Exterieur

Een van de grootste pluspunten van deze woning is de verrassend ruime tuin van bijna 42 m². een echte zeldzaamheid bij een appartement! De tuin ligt op het zuidwesten, waardoor je hier het grootste deel van de dag heerlijk van de zon kunt genieten. Momenteel is de tuin volledig betegeld. De ruimte biedt echter volop mogelijkheden om geheel naar eigen smaak in te richten: creëer een groene oase, een onderhoudsvriendelijke patio of een sfeervolle buitenlounge. Dankzij de achterom is de tuin bovendien gemakkelijk bereikbaar en geniet je van extra gemak en privacy.

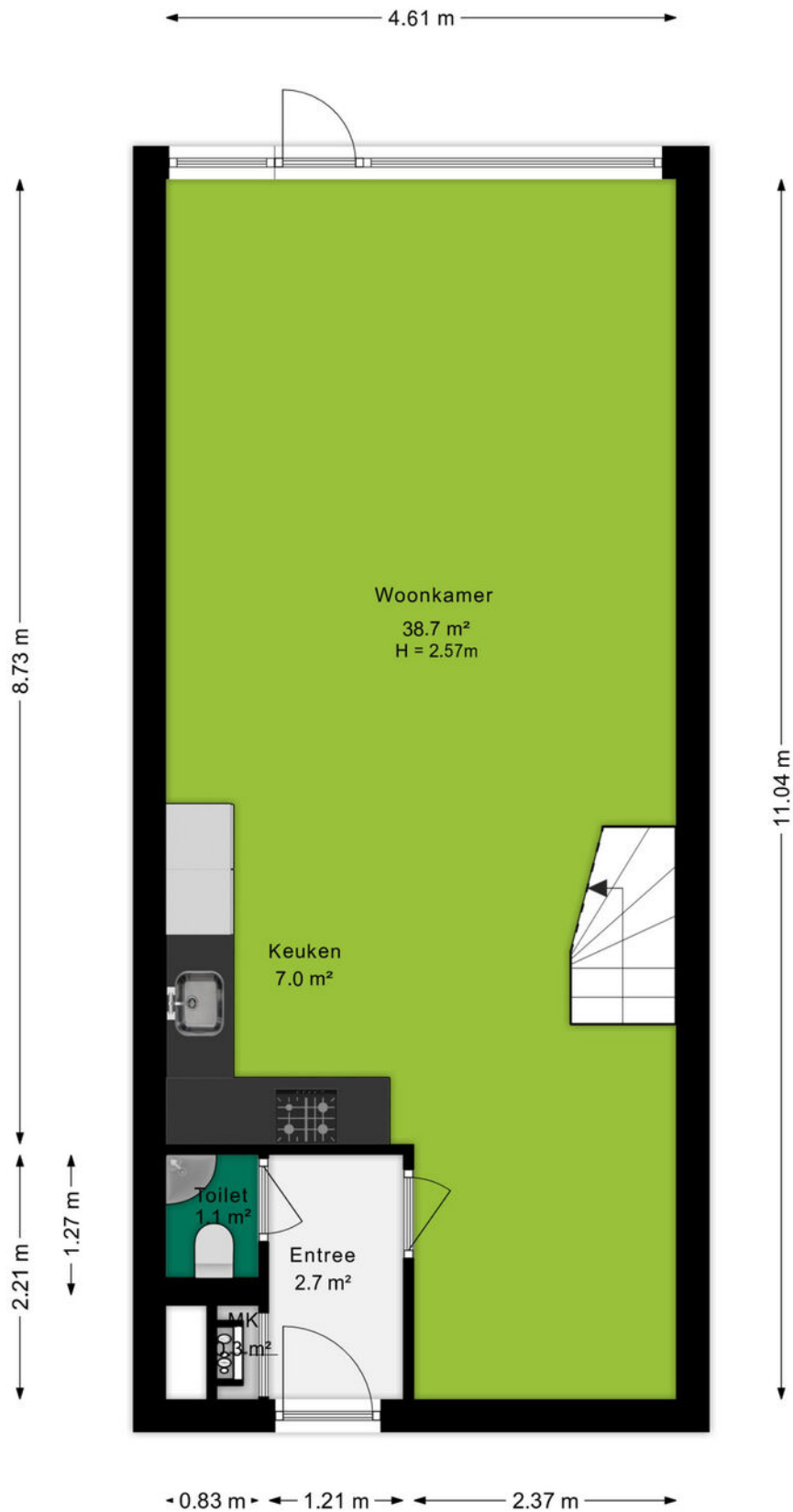
In het appartementengebouw heb je nog een eigen berging van circa 4 m² die je gemakkelijk van buitenaf kunt bereiken.





Plattegrond

Begane grond



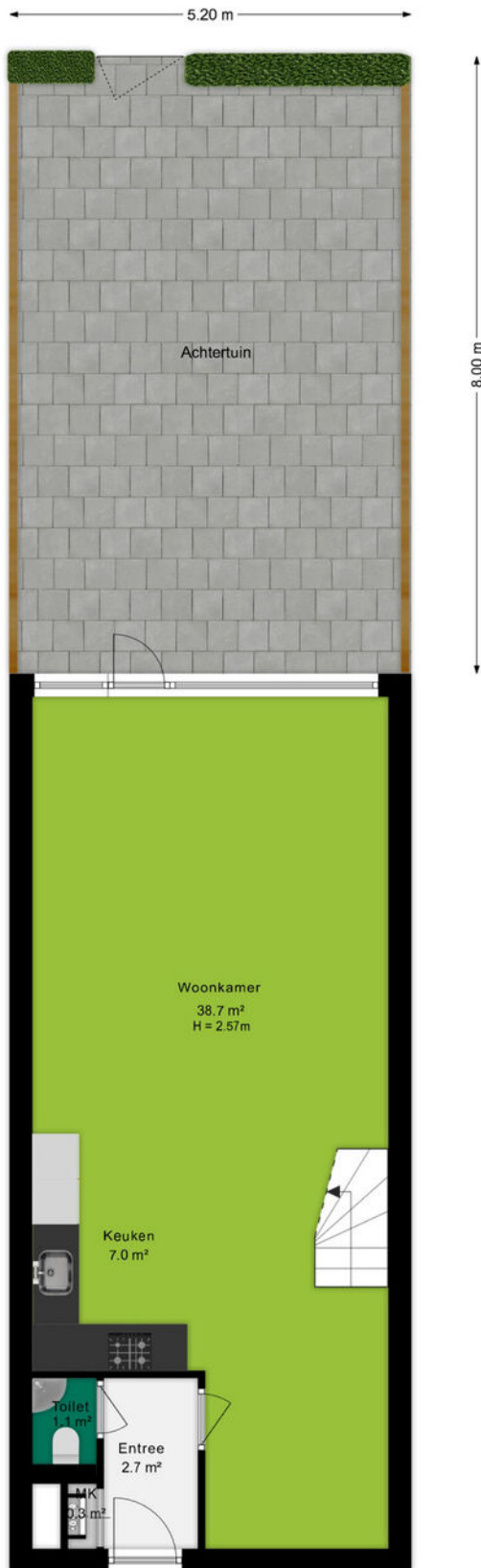
Plattegrond

Eerste verdieping



Plattegrond

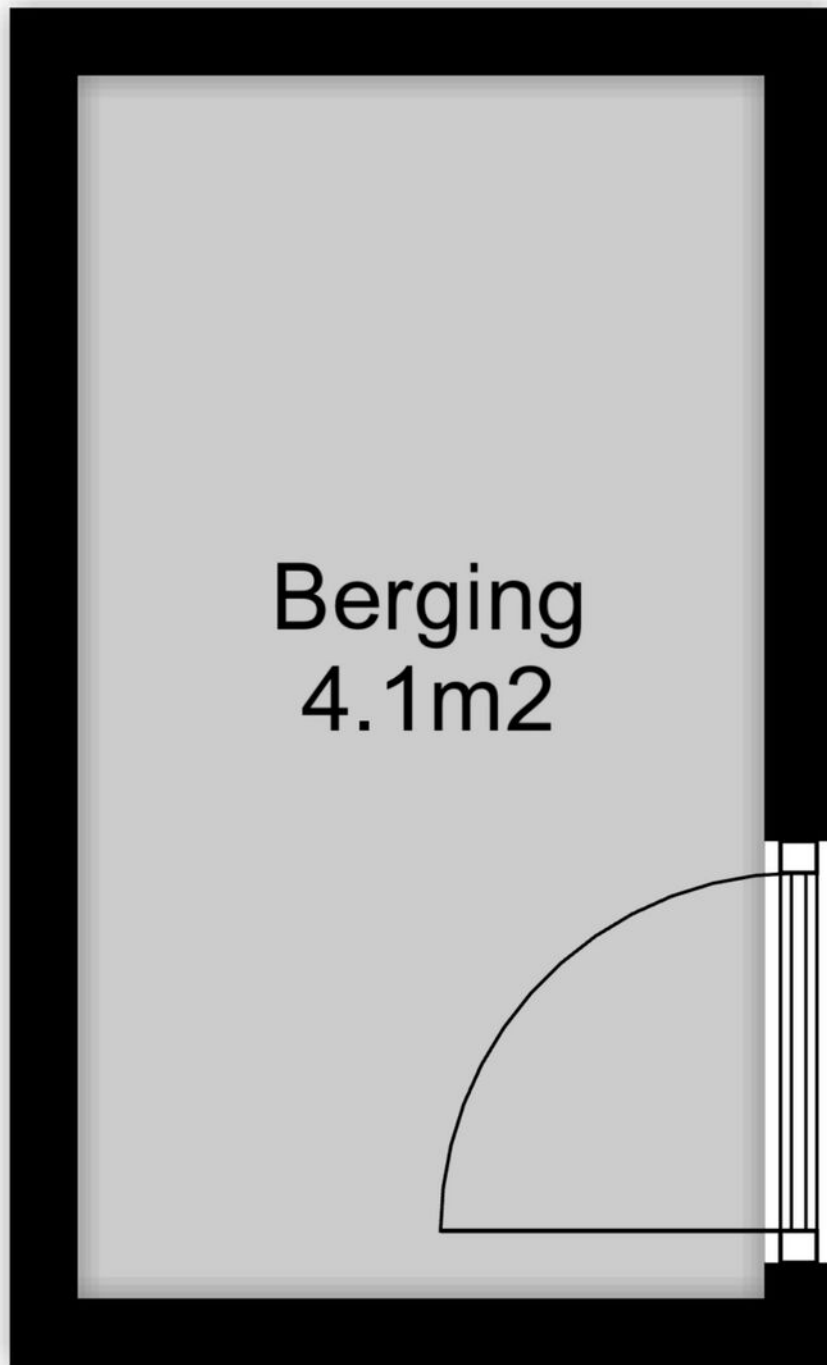
Situatieschets



Plattegrond

Berging

← 1.50 m →




↑ 2.70 m ↓

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Dubbelhof 115



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 februari 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Ede</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 4150</p> <p>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.</p>	
---	--	---



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 kazemeterreinen. 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 woontekomst 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.



Thijs Richters
06-42466986
thijsrichters@ditters.nl



Rowan van Heusden
0318-657657
rowanvanheusden@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

Willemsplein 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