

Ede

Pollenstein 136



'Samen meer in huis'

Verkoop | Aankoop | Nieuwbouw | Taxaties | Verhuur



Kenmerken en gegevens



soort woning
Galerijflat



bouwjaar
2009

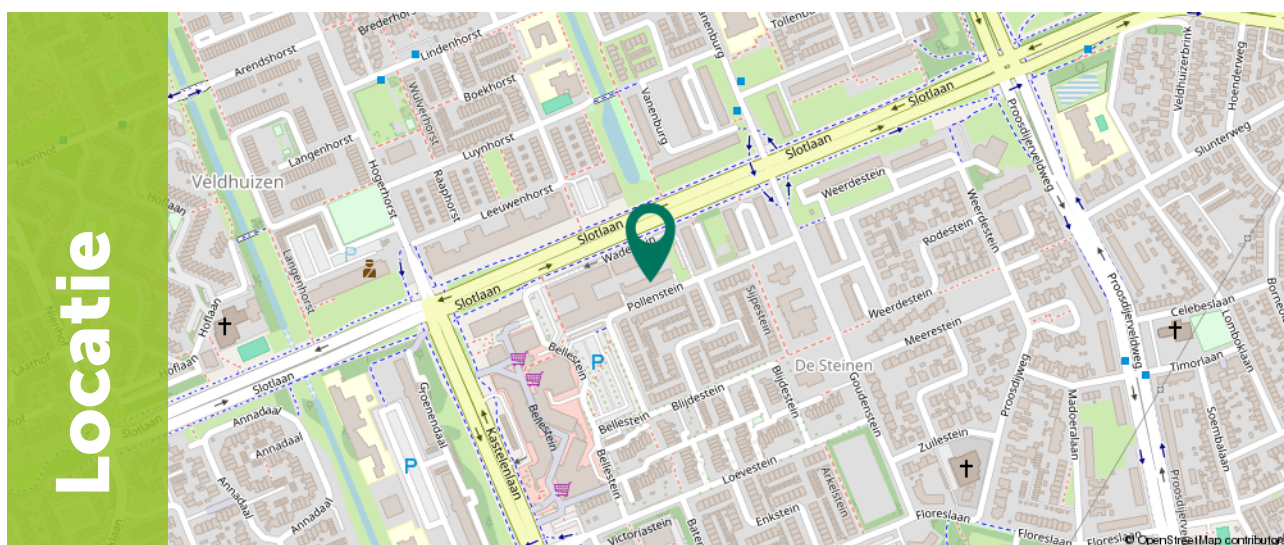


aantal kamers
3



woonoppervlakte
71 m²

Type woning	Appartement
Verdieping	1
Inhoud woning	225 m ³
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren, parkeergarage, op eigen terrein, op afgesloten terrein
Berging	Ja
Energie label	A
Verwarming	Cv ketel
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd, HR-glas
CV ketel	Intergas 2009



Omschrijving

Op de eerste verdieping van een modern appartementencomplex uit 2009 ligt dit instapklare 3-kamerappartement met twee slaapkamers, een royaal balkon op het zuiden en een eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeerkelder. Met een woonoppervlakte van circa 71 m² en energielabel A woon je hier comfortabel, energiezuinig en zorgeloos. Een fijne woning voor starters, stellen of iedereen die op zoek is naar gemak, licht en een prettige woonomgeving.

De woning ligt in een rustige en groene woonomgeving met alle voorzieningen binnen handbereik. In de directe omgeving bevinden zich het Proosdijpark, winkelcentrum Bellestein voor de dagelijkse boodschappen en diverse scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer.

Via de tunnelverbinding bij de Rijksweg fiets je in enkele minuten naar winkelcentrum Parkweide. De Ginkelse Heide ligt op nog geen tien minuten afstand, ideaal voor een wandeling of fietstocht in de natuur. Dankzij de nabijheid van de A12 en A30 zijn omliggende steden uitstekend bereikbaar.



Omschrijving

Belangrijkste kenmerken op een rij:

- Instapklaar appartement
- Gelegen op de eerste verdieping
- Twee comfortabele slaapkamers
- Ruim balkon van circa 12 m² op het zuiden
- Voorzien van energielabel A
- Inclusief eigen parkeerplaats voor de deur en één in de afgesloten parkeerkelder
- Externe berging in het souterrain (circa 5 m²)
- Lift aanwezig in het complex
- Onderhoudsarme aluminium kozijnen



Indeling

Bij binnenkomst in het appartement kom je in de hal met meterkast en toegang tot alle vertrekken.

De leefruimte is praktisch en prettig ingedeeld. De woonkamer biedt voldoende ruimte voor een royale zithoek en een gezellige eethoek. Dankzij de grote schuifpui naar het balkon geniet je hier van veel natuurlijk licht en een fijne verbinding met buiten.

De open keuken staat in directe verbinding met de woonkamer en is compleet uitgerust met onder andere een inductiekookplaat, afzuigkap, magnetron, combi-oven, koelkast en vaatwasser.





Indeling

Aan de voorzijde van de woning bevinden zich twee slaapkamers van circa 11 m² en 9 m². De kleinere kamer is multifunctioneel in te richten: ideaal als slaapkamer, maar ook perfect geschikt als thuiswerkplek, logeerkamer of hobbyruimte.

De ruime inpandige berging biedt praktische opbergruimte en hier bevinden zich tevens de CV-ketel en de wasmachineaansluiting.

De moderne badkamer is verzorgd uitgevoerd en voorzien van een inloopdouche, wastafel met meubel en designradiator. Het toilet is separaat, wat extra comfort biedt in het dagelijks gebruik.



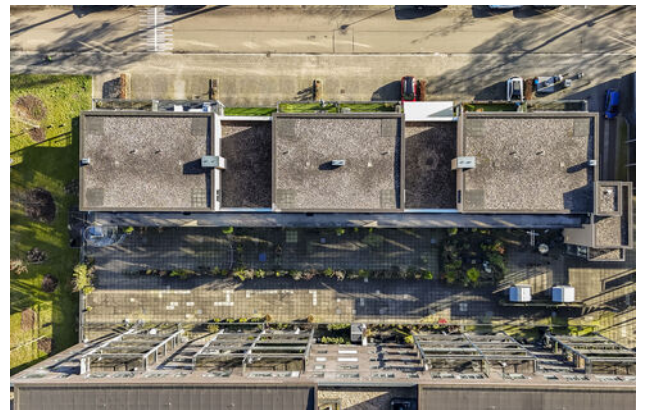




Exterieur

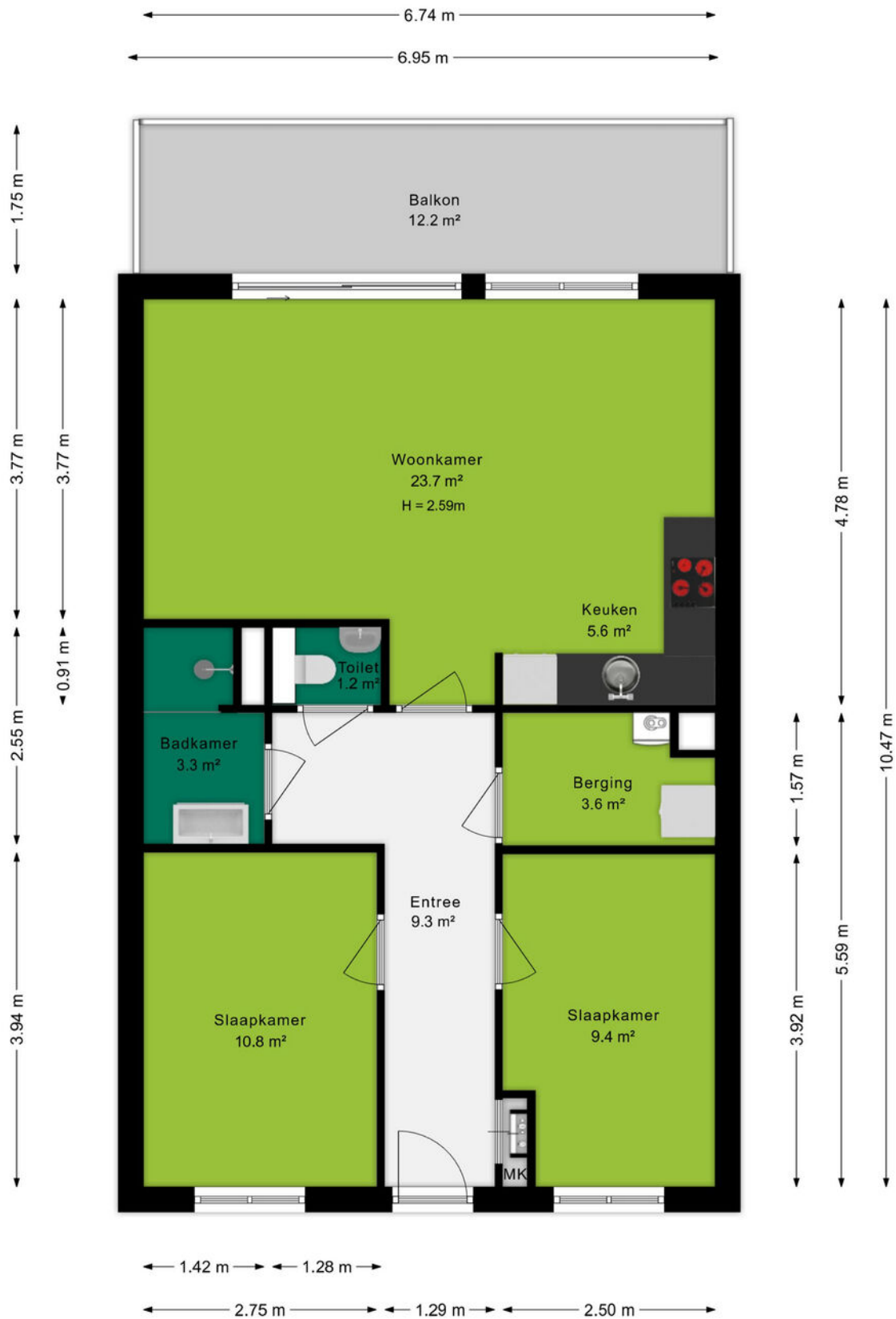
Het balkon van circa 12 m² is gelegen op het zuiden. Hier geniet je vrijwel de hele dag van de zon en is er voldoende ruimte voor een loungeset of eettafel. Een heerlijke plek om te ontspannen. Daarnaast heb je toegang tot een eigen parkeerplaats voor de deur en één in de afgesloten parkeerkelder en een externe berging van circa 5 m² in het souterrain.





Plattegrond

Appartement

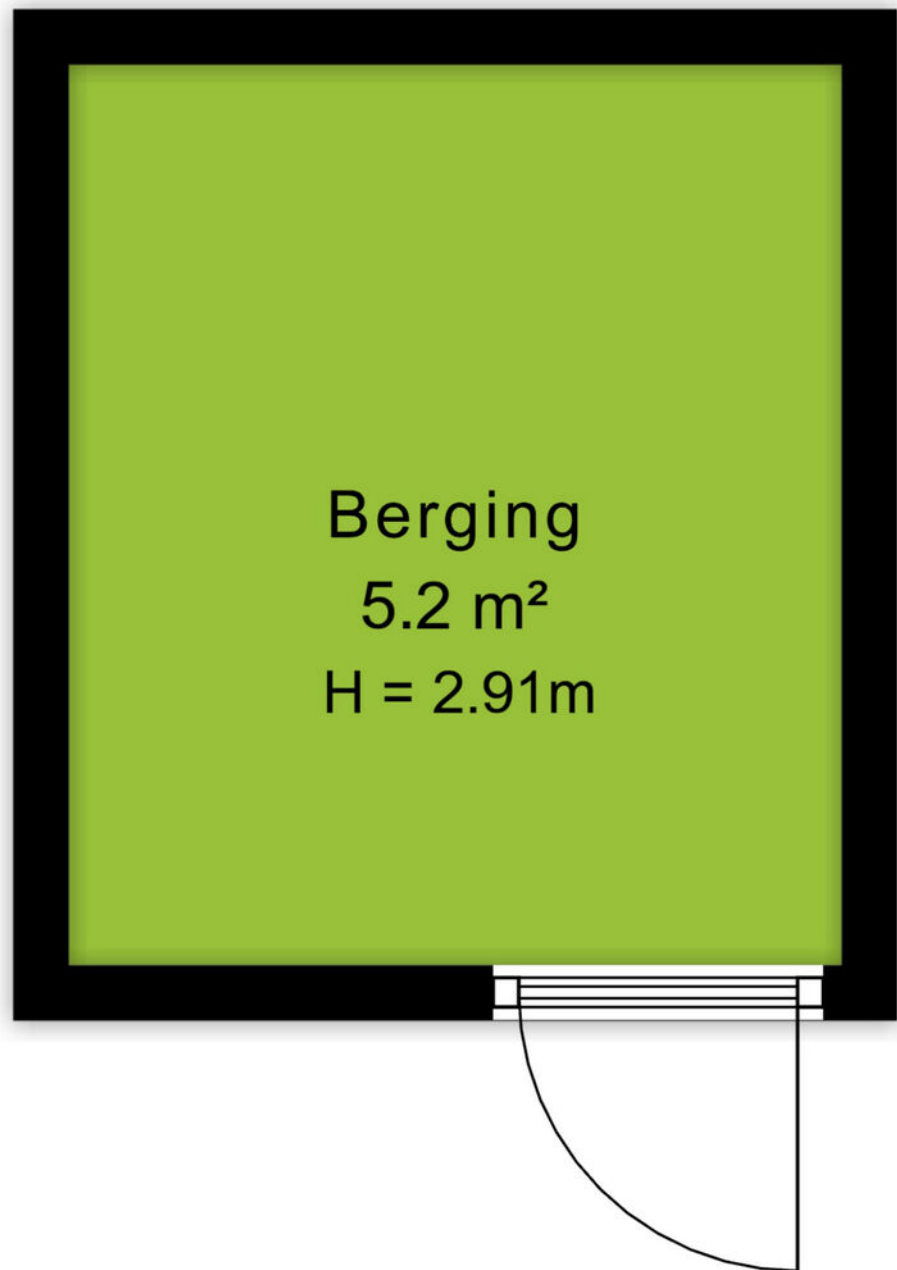


Plattegrond

Berging

← 2.11 m →

↑ 2.46 m ↓




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Pollenstein 136



<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>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente Ede</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 2498</p>	<p>kadaster</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.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 februari 2026
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 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 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



Thijs Richters
06-42466986
thijsrichters@ditters.nl

De 10 redenen voor een hypotheek bij Ditters

Een hypotheek kunt u overal afsluiten. Ogenschijnlijk 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