

Ede

Nobelstraat 1



'Samen meer in huis'

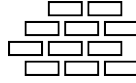
Verkoop | Aankoop | Nieuwbouw | Taxaties | Verhuur



Kenmerken en gegevens



soort woning
Eengezinswoning



bouwjaar
2010



perceeloppervlakte
192 m²



aantal kamers
5

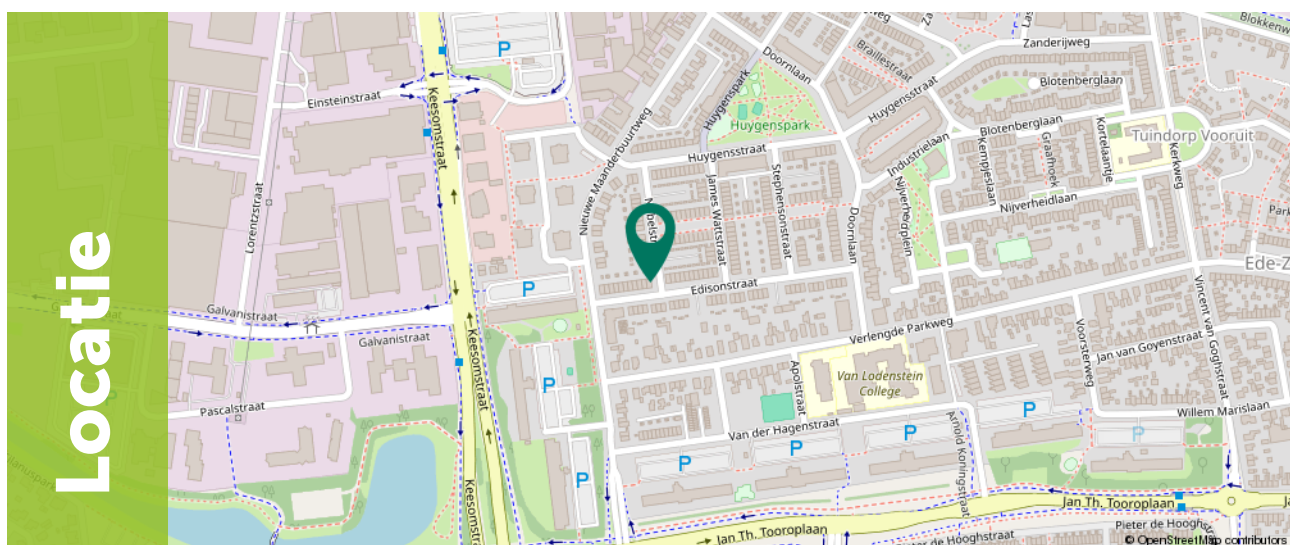


woonoppervlakte
148 m²



tuinligging
Noord

Type woning	Hoekwoning
Inhoud woning	519 m ³
Bouwjaar	2010
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Energie label	A
Verwarming	Cv ketel, vloerverwarming geheel
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd, hr glas
CV ketel	Hr-107 ketel 2010
Aanvaarding	In overleg



Omschrijving

In de rustige en kindvriendelijke wijk Ede-Zuid staat deze mooi afgewerkte hoekwoning met een woonoppervlakte van circa 146 m². De woning beschikt over vier slaapkamers, een royale woonkamer met veel lichtinval, een moderne keuken met kookeiland en een fijne achtertuin met overkapping. Dankzij de ruime opzet en de nette afwerking is dit een woning waar je direct kunt intrekken.

De woning ligt in de fijne en kindvriendelijke wijk Ede-Zuid, een rustige omgeving waar veel gezinnen wonen. In de directe omgeving vind je diverse voorzieningen zoals een supermarkt, scholen, sportfaciliteiten en speelplekken. Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Het centrum van Ede is op fietsafstand bereikbaar en ook het treinstation ligt dichtbij. Daarnaast bereik je de uitvalswegen richting A12 en A30 al binnen enkele minuten rijden, waardoor steden zoals Arnhem, Utrecht en Amersfoort goed bereikbaar zijn.

Met een perceel van 192 m² en energielabel A biedt deze woning een comfortabele en praktische leefomgeving voor gezinnen of doorstromers die op zoek zijn naar ruimte.



Begane grond

Bij binnenkomst in de woning stap je in de hal met toegang tot het toilet en een praktische kastruimte, ideaal voor het opbergen van jassen, schoenen en andere spullen.

Vanuit de hal loop je door naar de royale woonkamer van circa 40 m². Dankzij de grote raampartijen valt hier veel natuurlijk daglicht naar binnen, wat zorgt voor een lichte en prettige leefruimte. De woonkamer biedt meer dan genoeg plek voor een comfortabele zithoek én een grote eettafel waar je samen kunt eten, borrelen of lange avonden met vrienden en familie kunt doorbrengen.

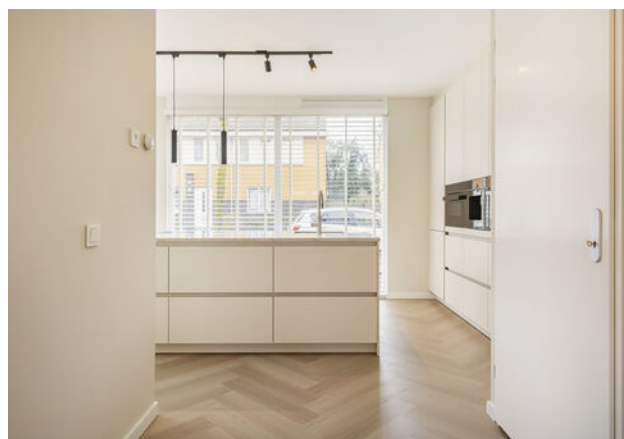




Begane grond

De moderne keuken sluit naadloos aan op de leefruimte en vormt een echte blikvanger. Het kookeiland zorgt niet alleen voor extra werkruimte, maar maakt de keuken ook tot een gezellige plek waar koken en samenzijn samenkomen.

De keuken is compleet uitgerust met een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven/combi-magnetron, koelkast, vriezer, vaatwasser, een Quooker Cube en een ingebouwd koffiezetapparaat. Een fijne plek voor iedereen die van koken en gezelligheid houdt.



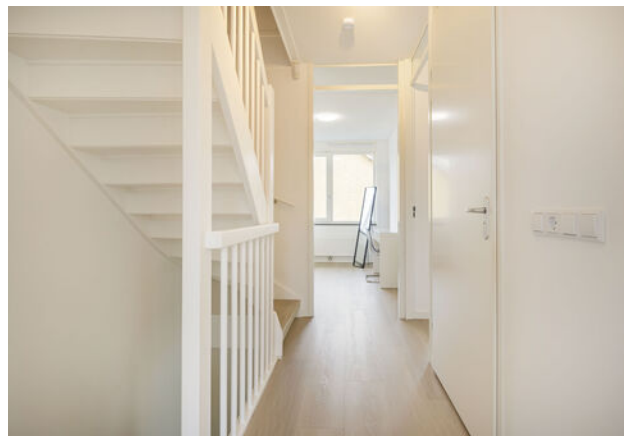




1e Verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, stuk voor stuk prettig ingedeeld en voorzien van voldoende daglicht. De grootste slaapkamer van circa 13 m² biedt volop ruimte voor een tweepersoonsbed en een ruime kledingkast.

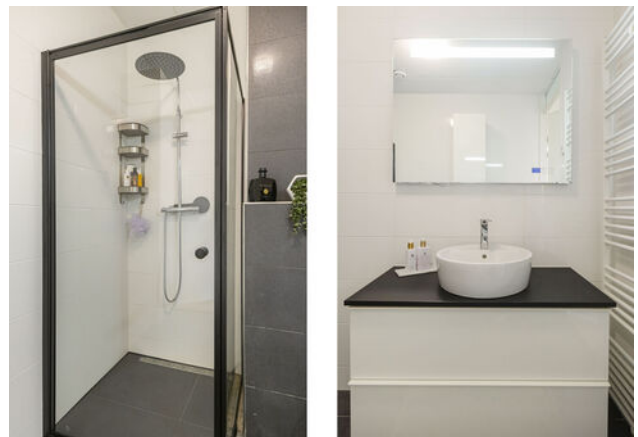
De tweede slaapkamer van circa 12 m² is eveneens royaal en ideaal als kinder- of werkkamer. De derde slaapkamer van circa 7 m² leent zich perfect als babykamer, thuiswerkplek of bijvoorbeeld een inloopkast.





1e verdieping

De badkamer is verzorgd en praktisch ingericht met een regendouche, een tweede toilet en een modern wastafelmeubel met spiegel en is geplaatst in 2010.

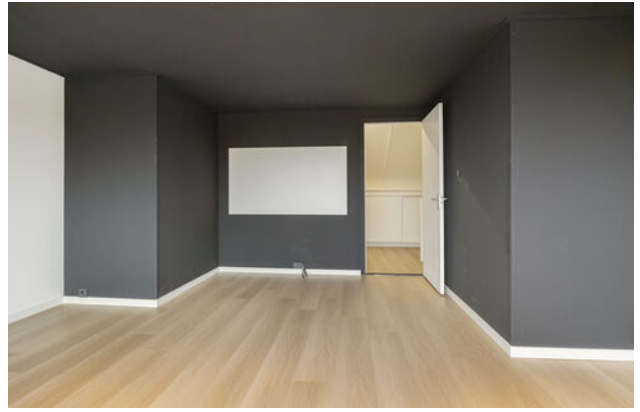


2e verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich een ruime open zolder van circa 19 m². Deze verdieping biedt volop mogelijkheden en kan eenvoudig worden ingericht als extra slaapkamer, werkkamer, hobbyruimte of speelkamer.

Daarnaast vind je hier de aansluiting voor de wasmachine en extra kastruimte voor het netjes opbergen van seizoenspullen en andere benodigdheden.





Exterieur

De achtertuin ligt op het noorden en heeft dankzij de diepte altijd wel een fijne plek in de zon of juist in de schaduw. Hierdoor kun je hier op verschillende momenten van de dag heerlijk buiten zitten. Achter in de tuin staat een ruime overkapping van circa 17 m², waardoor je vrijwel het hele jaar door van het buitenleven kunt genieten. Of het nu gaat om een zomerse barbecue, een gezellige avond met vrienden of een rustige kop koffie in de ochtend.

Daarnaast beschikt de tuin over een praktische berging van circa 5,7 m² voor fietsen en tuingereedschap en is er een handige achterom aanwezig.

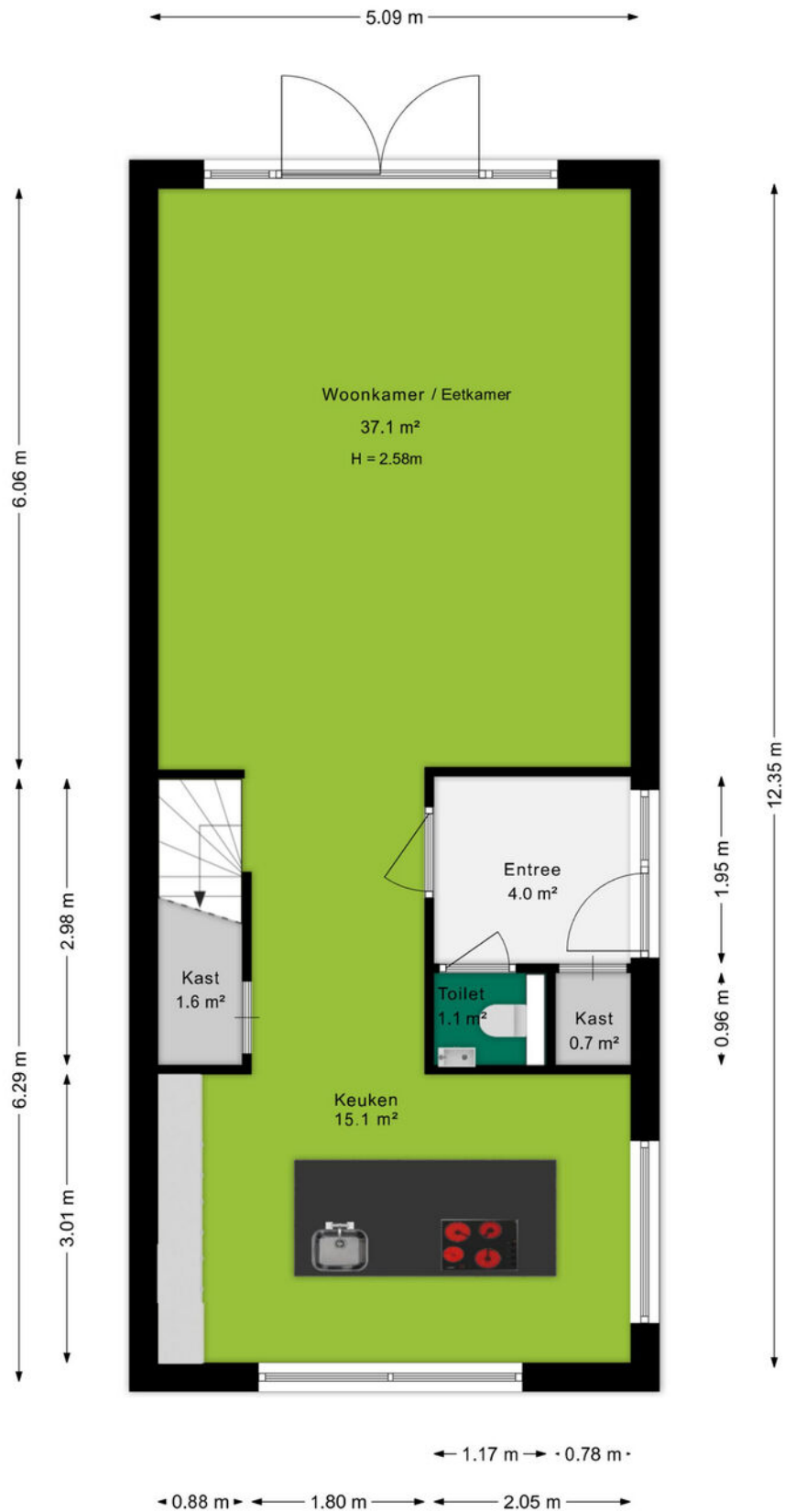






Plattegrond

Begane grond



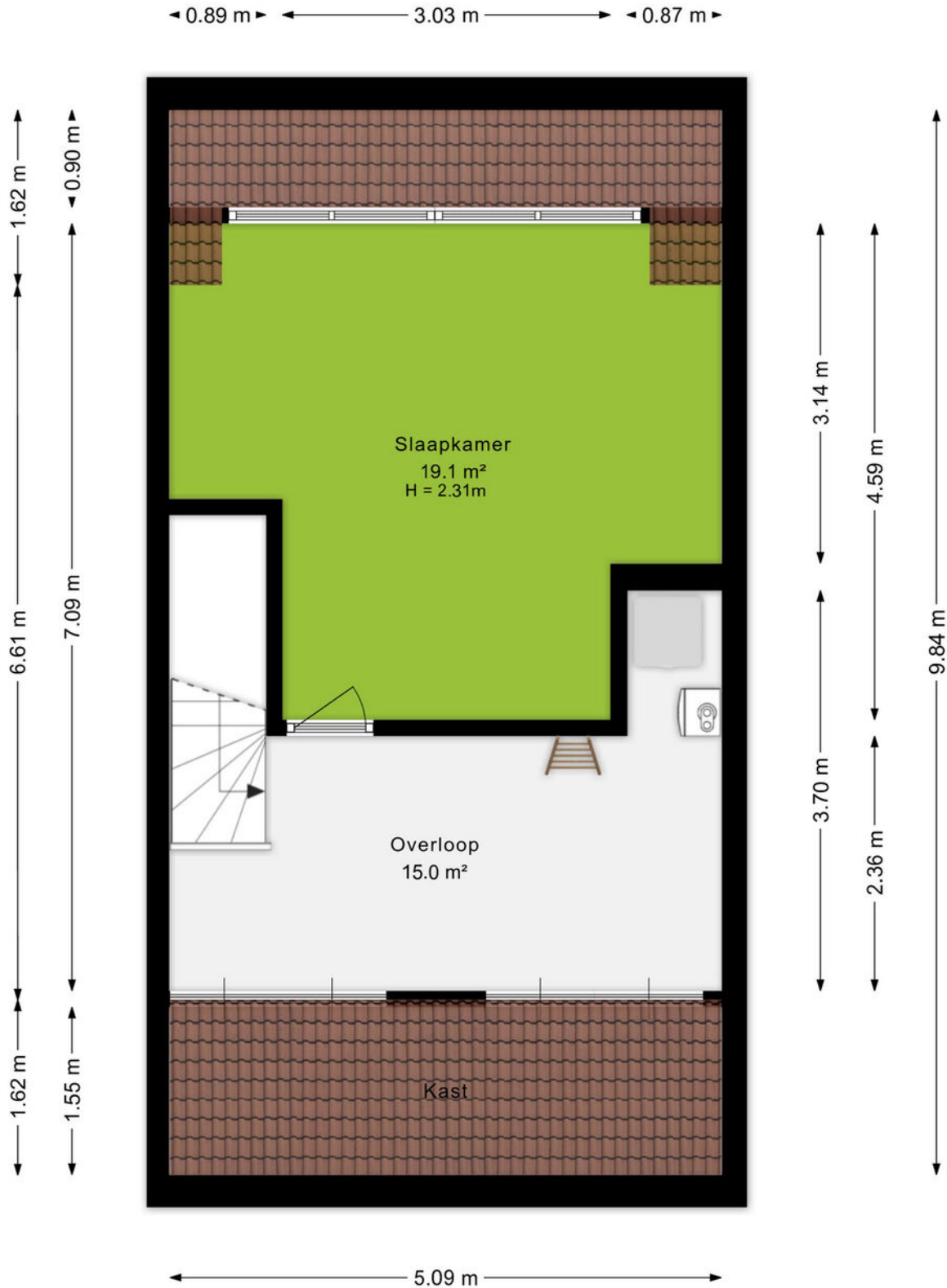
Plattegrond

1e verdieping



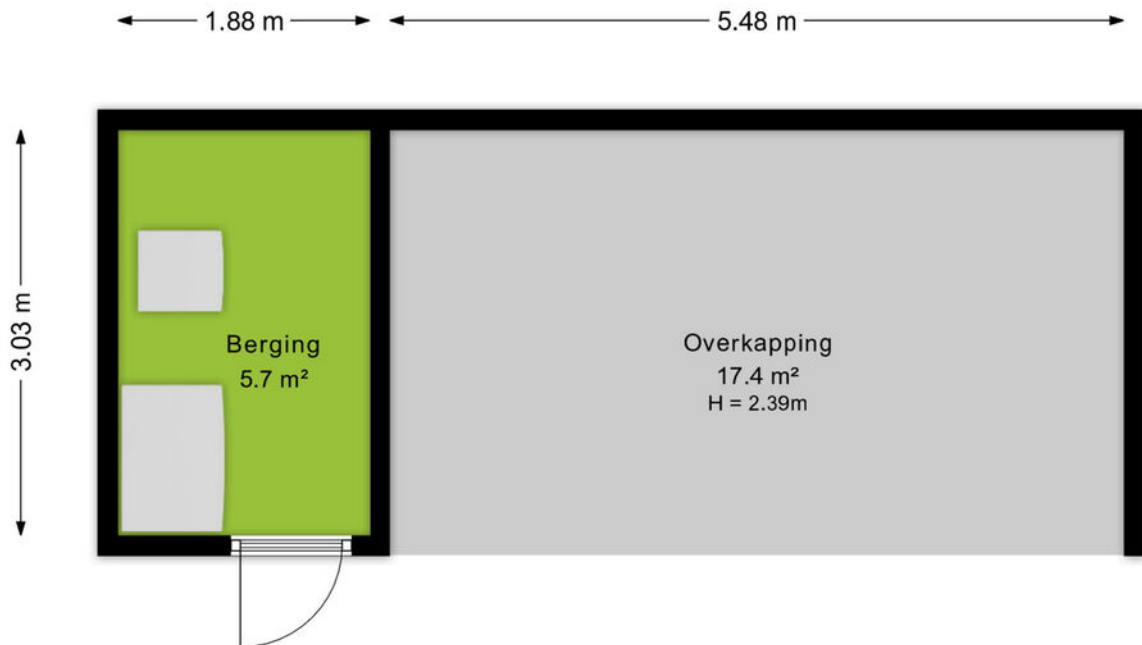
Plattegrond

2e verdieping



Plattegrond

Exterieur




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 6717CG 1



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Ede Sectie D Perceel 10033</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 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

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