

Ede

Houtstraat 36



'Samen meer in huis'

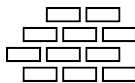
Verkoop | Aankoop | Nieuwbouw | Taxaties | Verhuur



Kenmerken en gegevens



soort woning
Eengezinswoning



bouwjaar
2021



perceeloppervlakte
182 m²



aantal kamers
5



woonoppervlakte
133 m²



tuinligging
Zuid

Type woning

Hoekwoning

Inhoud woning

494 m³

Bouwjaar

2021

Ligging

Aan bosrand, aan rustige weg, in woonwijk

Energie label

A ++

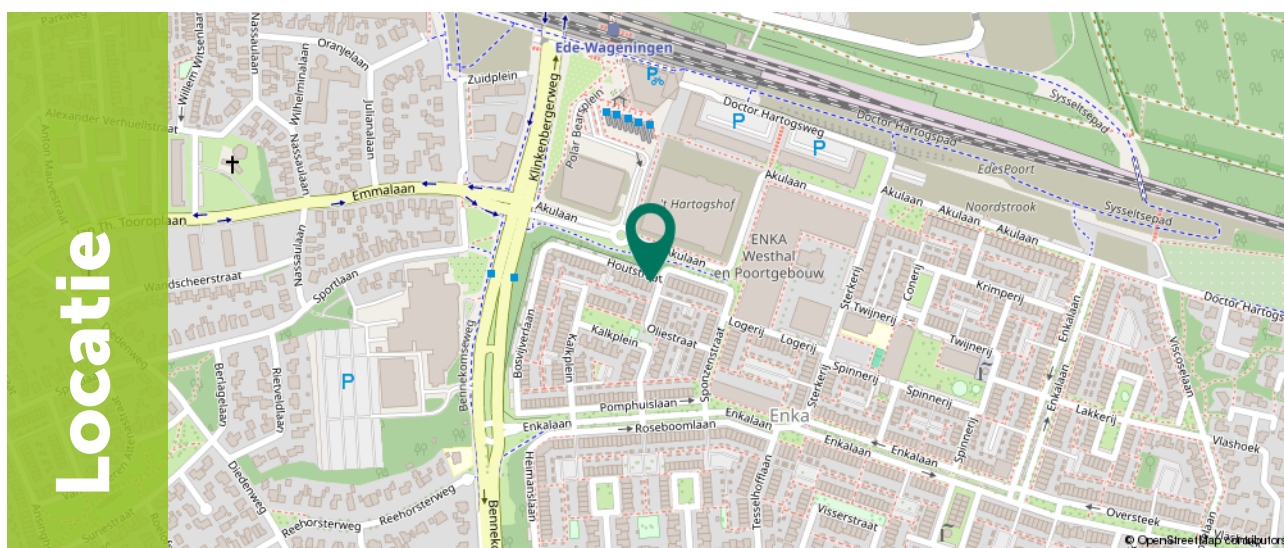
Verwarming

Stadsverwarming, vloerverwarming gedeeltelijk

Isolatie

Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd, hr glas

Locatie



Ditters
samen meer in huis

Omschrijving

De koffers inpakken en verhuizen maar! Aan de Houtstraat 36 in Ede staat deze moderne en instapklare hoekwoning uit 2021 met een woonoppervlakte van circa 133 m² en een perceel van 182 m². De woning beschikt over drie ruime slaapkamers, een royale zolderverdieping waar nog extra slaapkamers gerealiseerd kunnen worden en een zonnige tuin op het zuiden met veranda. Dankzij de 13 zonnepanelen, stadsverwarming en vloerverwarming op de begane grond en eerste verdieping is de woning bovendien energiezuinig en comfortabel. Met energielabel A++ woon je hier toekomstbestendig.

Wonen op ENKA betekent wonen op een unieke plek met een rijke historie. Waar vroeger een van de grootste fabrieken van Nederland stond, is nu een levendige en karaktervolle woonwijk ontstaan met een mix van moderne woningen en monumentale panden. De wijk grenst direct aan de Veluwe bossen, ideaal voor een wandeling, hardlooprondje of om simpelweg even de natuur in te gaan. Ook qua bereikbaarheid zit je hier uitstekend. Intercitystation Ede-Wageningen ligt op slechts vijf minuten loopafstand. Vanaf hier reis je in circa 25 minuten naar Utrecht Centraal en binnen ongeveer een uur naar Amsterdam. Daarnaast zijn de A12 en A30 snel bereikbaar. Binnen de wijk zijn diverse voorzieningen aanwezig zoals een basisschool, kinderdagverblijf en BSO. Het centrum van Ede ligt op ongeveer 10 minuten fietsen en voor de dagelijkse boodschappen is winkelcentrum Spindop dichtbij.



Omschrijving

Belangrijkste kenmerken op een rij:

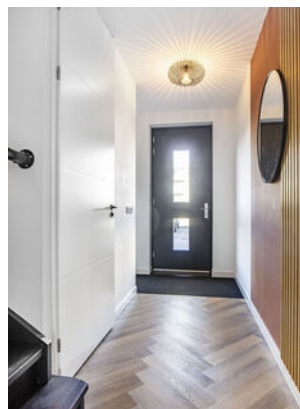
- Moderne, instapklare hoekwoning uit 2021
- Comfortabele vloerverwarming op zowel de begane grond als de eerste verdieping
- Zonnige tuin op het zuiden met veranda
- Ruime zolder met mogelijkheid tot extra slaapkamers
- Voorzien van stadsverwarming
- Energiezuinig met energielabel A++
- Uitgerust met 13 zonnepanelen



Begane grond

Via de entree kom je binnen in de hal met meterkast, moderne toiletruimte en de trapopgang naar de eerste verdieping. Via een stijlvolle taatsdeur bereik je de leefruimte. De woonkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en kijkt uit op de tuin. Dankzij de grote ramen en de openslaande deuren voelt deze ruimte licht en ruim aan. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de moderne keuken. Deze is uitgerust met diverse inbouwapparatuur van Bosch, waaronder een inductiekookplaat, magnetron, combi oven en vaatwasser. Daarnaast is de keuken voorzien van een Quooker. Onder de trap bevindt zich bovendien een praktische trapkast voor extra voorraad of huishoudelijke spullen. De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming, waardoor je hier altijd comfortabel woont.



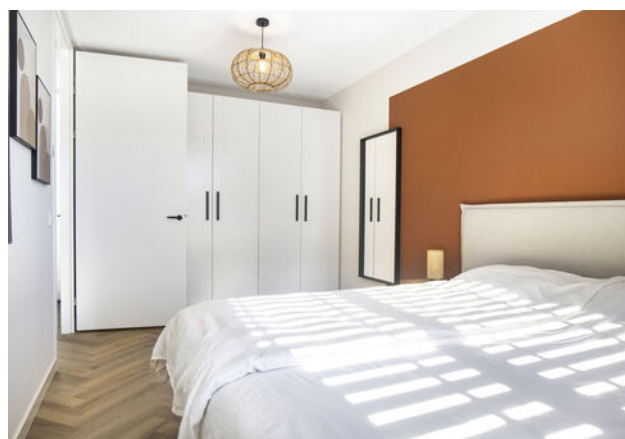


1e Verdieping

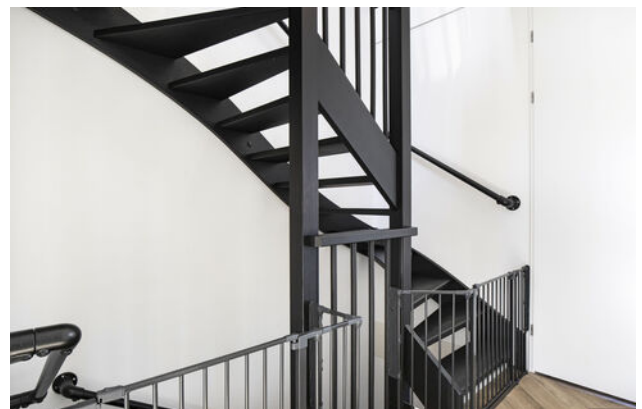
Op de eerste verdieping bevinden zich drie comfortabele slaapkamers van circa 15 m², 11 m² en 8 m². Dankzij de ramen zijn alle kamers prettig licht en voelen ze ruim en aangenaam aan. De kamers zijn praktisch in te delen en lenen zich uitstekend als slaapkamers, maar kunnen natuurlijk ook prima worden ingericht als werk-, hobby- of logeerkamer.

Een groot pluspunt is dat de gehele verdieping is voorzien van vloerverwarming, wat zorgt voor extra comfort en een aangenaam binnenklimaat.

De moderne badkamer is stijlvol afgewerkt en compleet uitgevoerd met een ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel met dubbele kraan, toilet en designradiator. Een fijne plek om de dag ontspannen te beginnen of juist rustig af te sluiten.

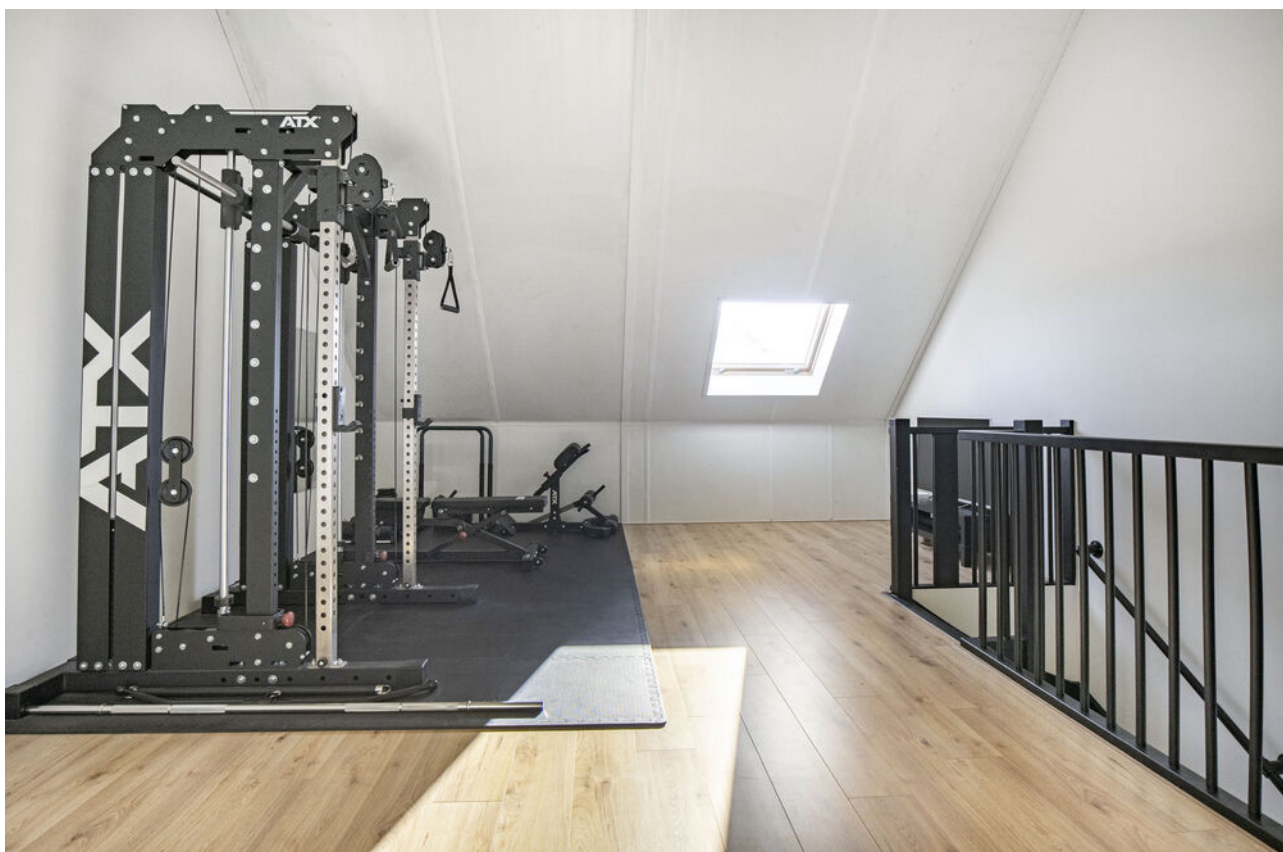






2e Verdieping

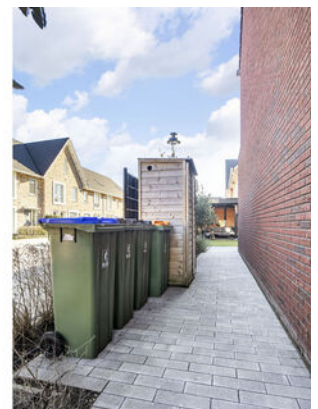
De tweede verdieping is een verrassend ruime en veelzijdige verdieping. Momenteel betreft het een open ruimte die naar eigen wens kan worden ingericht. Dankzij het aanwezige dakraam valt er prettig daglicht binnen, waardoor de ruimte aangenaam aanvoelt. Deze verdieping biedt volop mogelijkheden: zo kun je hier één royale slaapkamer realiseren, maar het is ook goed mogelijk om twee kamers te creëren, bijvoorbeeld voor kinderen, een werkplek of een logeerkamer. Daarnaast bevindt zich op deze verdieping de aansluiting voor de wasmachine. Door de ruimte en flexibiliteit is dit een verdieping die eenvoudig kan meegroeien met jouw woonwensen.



Exterieur

De achtertuin ligt op het zuiden, waardoor je hier vrijwel de hele dag van de zon kunt genieten. Via de openslaande deuren vanuit de woonkamer stap je zo de tuin in. De tuin is ook bereikbaar via de zijkant van de woning en via een achterom. Achterin de tuin bevindt zich een veranda, een fijne plek om beschut buiten te zitten, ook wanneer het weer wat minder is. Daarnaast is er een houten berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuingereedschap.

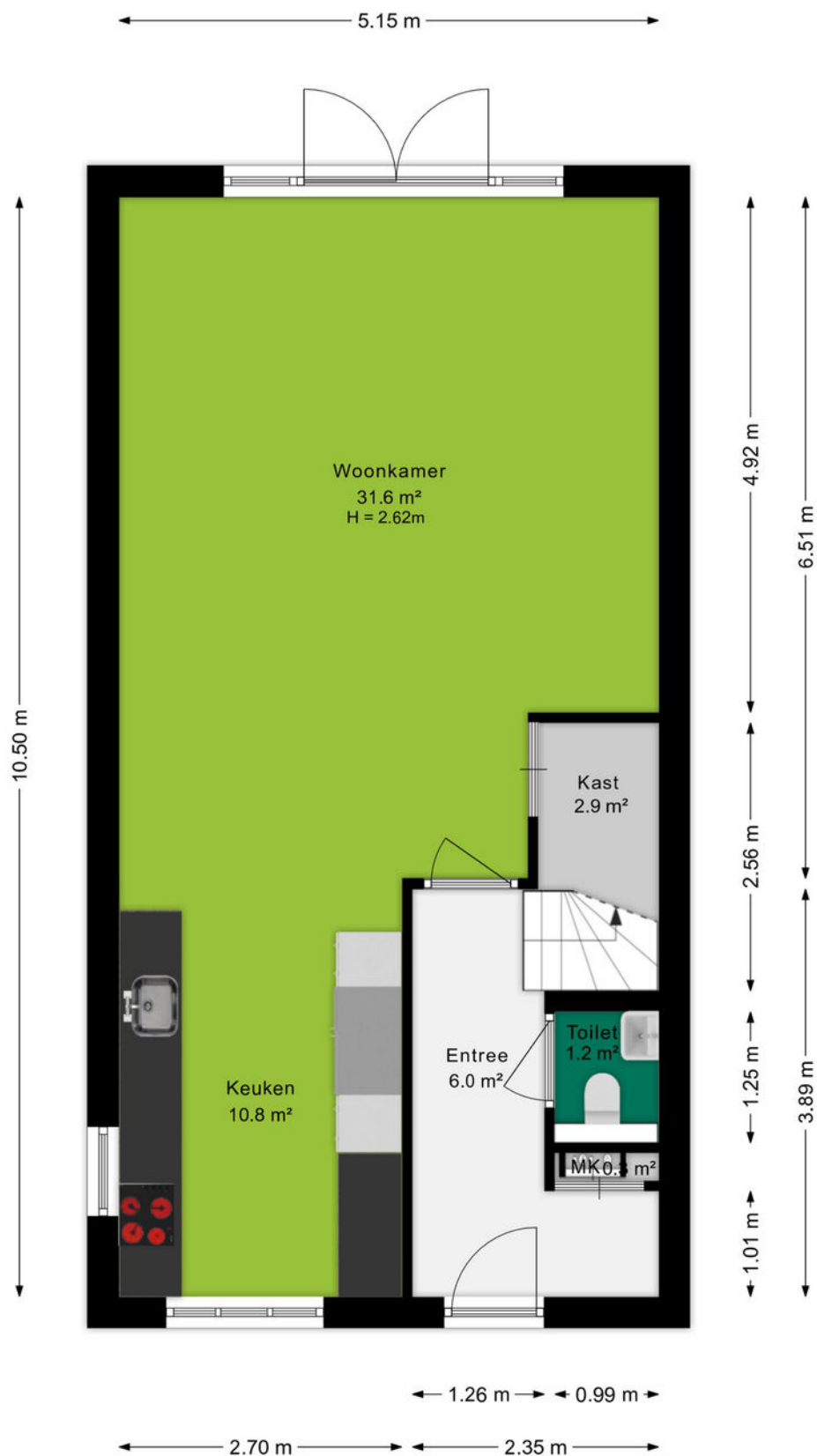






Plattegrond

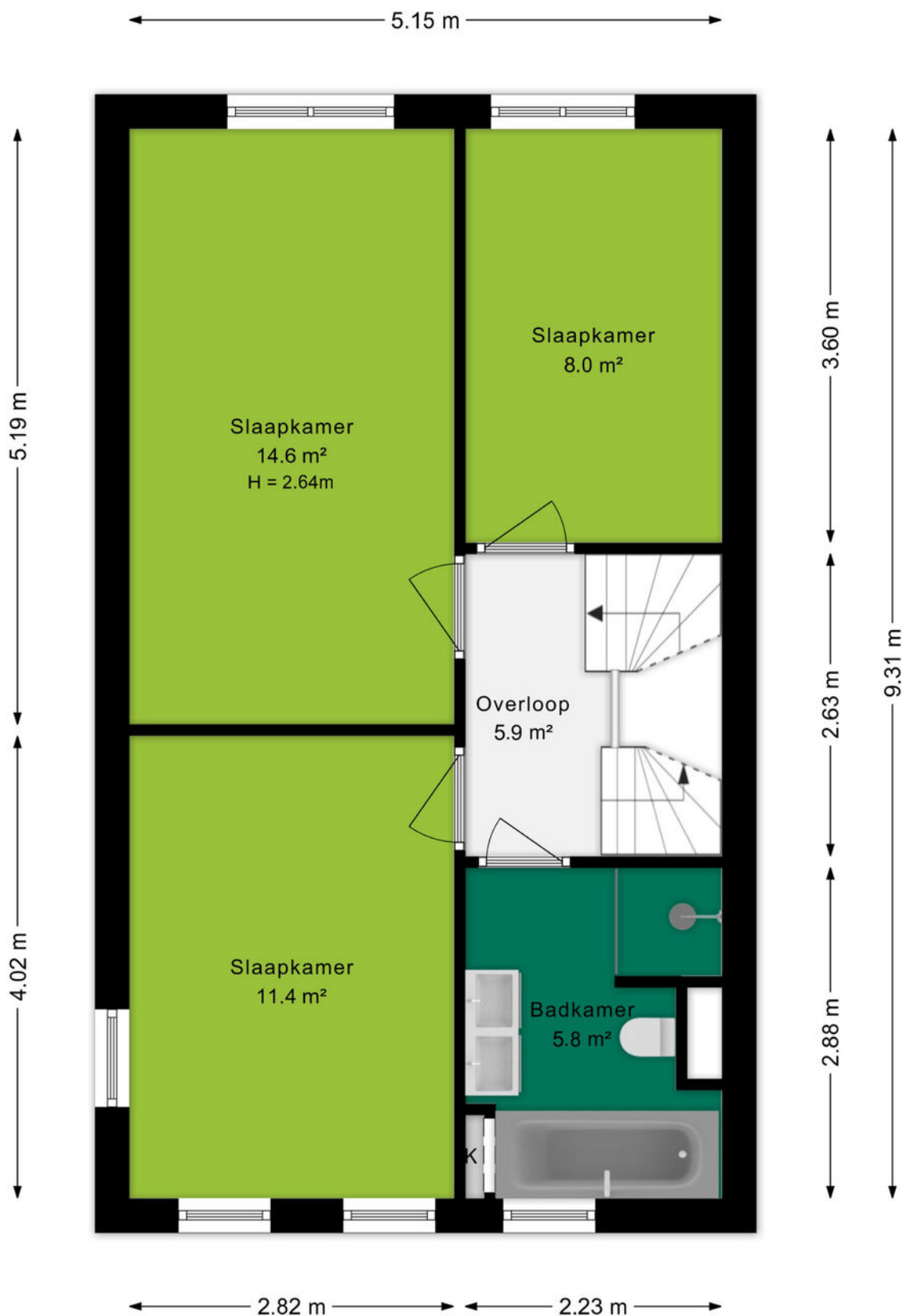
Begane grond



Ditters
samen meer in huis

Plattegrond

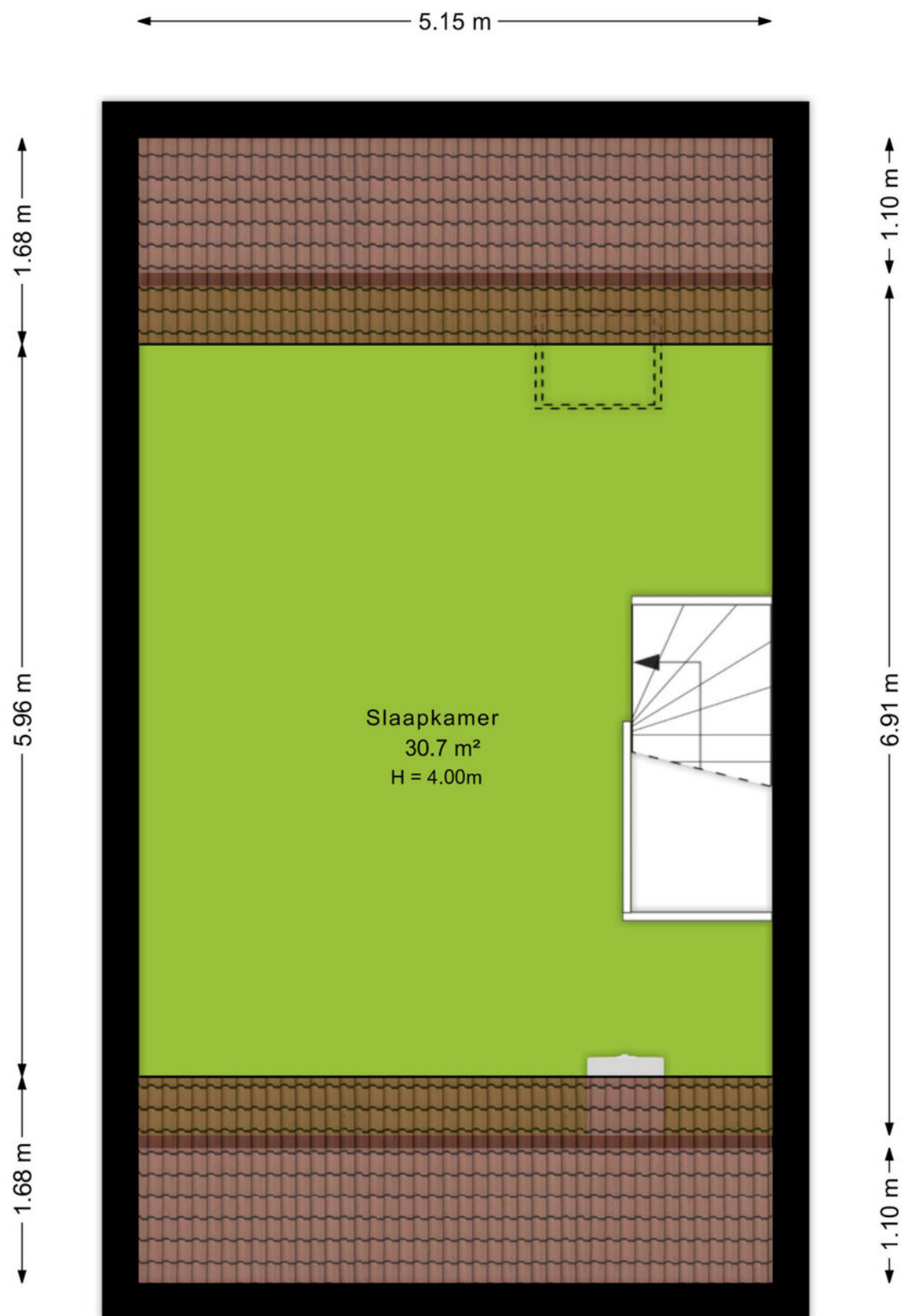
Eerste verdieping



Ditters
samen meer in huis

Plattegrond

Tweede verdieping



Plattegrond

Situatieschets



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Houtstraat 36



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Ede

Sectie C

Perceel 5616

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 februari 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



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



Thijs Richters
06-42466986
thijsrichters@ditters.nl



Annelies Boorsma
0318-657657
anneliesboorsma@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