

Ede

Tolhuislaan 5



'Samen meer in huis'

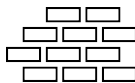
Verkoop | Aankoop | Nieuwbouw | Taxaties | Verhuur



Kenmerken en gegevens



soort woning
Eengezinswoning



bouwjaar
1934



perceeloppervlakte
398 m²



aantal kamers
5



woonoppervlakte
115 m²



tuinligging
Zuid

Type woning

Vrijstaande woning

Inhoud woning

478 m³

Bouwjaar

1934

Ligging

Aan rustige weg, in woonwijk

Energie label

C

Verwarming

Cv ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, houtkachel

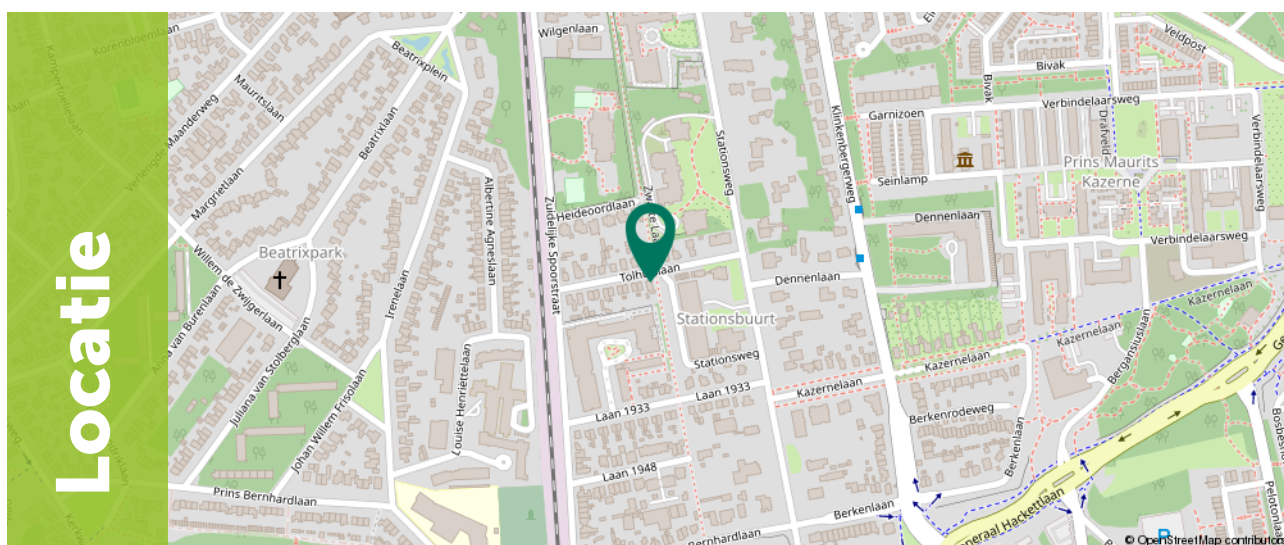
Isolatie

Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas, hr glas

CV ketel

Remeha tzerra plus 39c 2016

Locatie



Ditters
samen meer in huis

Omschrijving

Aan het geliefde Zwarte Laantje in Ede staat deze karakteristieke vrijstaande woning uit 1934. Een huis met sfeer, authentieke details en verrassend veel ruimte. Met een woonoppervlakte van circa 115 m², vier slaapkamers, een serre, kelder en een zonnige tuin op het zuiden op een perceel van 398 m² is dit een plek waar charme en comfort samenkomen. De woning ademt karakter dankzij authentieke elementen zoals glas-in-loodramen en een terrazzo vloer in de hal. Tegelijkertijd zijn er moderne voorzieningen zoals zonnepanelen, vloerverwarming en een vernieuwde meterkast.

Hier woon je rustig, maar met alle voorzieningen binnen handbereik. Winkels, scholen, sportfaciliteiten en gezellige horecagelegenheden liggen op korte afstand. Voor natuurliefhebbers is dit een ideale plek. Binnen enkele minuten bereik je de uitgestrekte natuur van De Sysselt en De Ginkelse Heide, waar je heerlijk kunt wandelen, fietsen of hardlopen. Ook de bereikbaarheid is uitstekend. De uitvalswegen richting A12 en A30 liggen dichtbij en station Ede-Wageningen bevindt zich op korte afstand, waardoor je snel verbinding hebt met steden als Utrecht, Arnhem en Amersfoort.



Omschrijving

Belangrijkste kenmerken op een rij:

- Vrijstaande karakteristieke woning uit 1934
- Gelegen naast het geliefde Zwarte Laantje
- Vier slaapkamers
- Zonnige tuin op het zuiden
- Serre met uitzicht op de tuin
- Kelder van circa 9 m²
- Twee bergingen in de tuin
- 9 zonnepanelen geplaatst in 2022
- Energielabel C
- Vloerverwarming in keuken, toilet en serre
- Meterkast volledig vernieuwd en uitgebreid in 2022



Begane grond

Bij binnenkomst valt direct de karakteristieke entree op. De terrazzo vloer en glas-in-loodramen geven de woning direct sfeer en authenticiteit. In de hal bevindt zich een praktische nis voor jassen en onder de trap zijn twee deuren te vinden: één naar de kelder van circa 9 m² en één naar het toilet.

De woonkamer is sfeervol en licht dankzij de erker en het zijraam met authentieke bovenlichten. Een stijlvol detail: de radiatoren zijn fraai weggewerkt. Vanuit de erker heb je een prettig uitzicht door de straat. De houtkachel zorgt voor extra warmte en gezelligheid en vormt een subtiele scheiding tussen de zitkamer en de eetkamer, terwijl de open indeling behouden blijft.



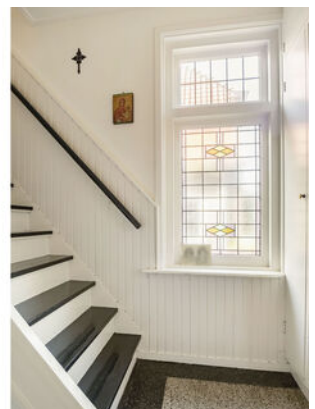
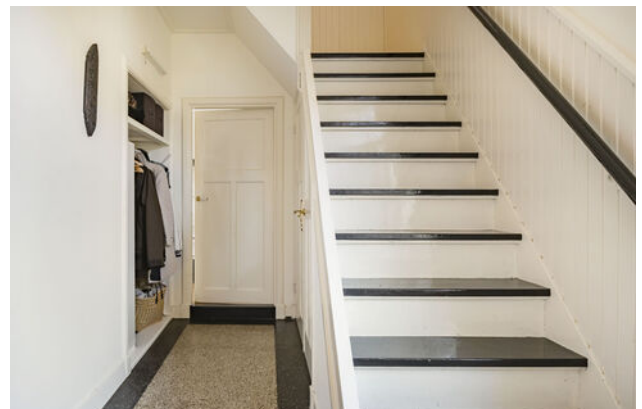


Begane grond

Via ensuite deuren bereik je de keuken. Deze is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een inductiekookplaat, afzuigkap, oven, koel-vriescombinatie en vaatwasser. Ook de wasmachine bevindt zich hier. Dankzij de vele kastjes en ramen is het een lichte en praktische ruimte waar koken en samenkomen moeiteloos samengaan.

Aan de achterzijde bevindt zich de serre, een heerlijke plek om te eten of te ontspannen. Dankzij de grote ramen kijk je prachtig uit over de tuin en kun je hier ook in de avonden comfortabel genieten.





1e Verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers van circa 17 m², 10 m² en 7 m², elk met een eigen karakter. De grootste slaapkamer ligt aan de achterzijde van de woning en beschikt over een vaste inbouwkast en openslaande deuren naar het royale balkon van bijna 20 m². Hier kun je 's ochtends rustig wakker worden met uitzicht op de tuin en in alle rust even buiten zitten. Ook de andere slaapkamers zijn prettig ingedeeld en beschikken, net als vroeger gebruikelijk was, allemaal over een eigen wastafel; praktisch en karakteristiek tegelijk

De badkamer is uitgevoerd met een ligbad met douchefunctie, een toilet en een designradiator.









2e Verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Op de overloop zorgen twee dakramen voor prettig daglicht, waardoor deze ruimte uitstekend kan functioneren als thuiswerkplek of studeerplek. Vanaf hier bereik je de vierde slaapkamer, een fijne kamer met een dakraam en een eigen wastafel. Achter de knieschotten bevindt zich over de gehele verdieping veel praktische bergruimte, waardoor je hier verrassend veel spullen kwijt kunt zonder dat het ten koste gaat van de leefruimte.

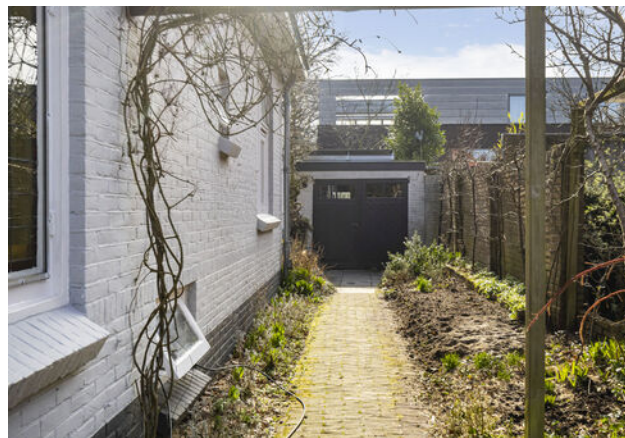


Exterieur

De achtertuin ligt op het zuiden, waardoor je hier vrijwel de hele dag van de zon kunt genieten.

Dankzij de royale afmetingen is er volop ruimte voor verschillende zitplekken, een plek in de zon, een schaduwplek of een grote eettafel om lange zomeravonden buiten door te brengen.

De tuin is groen aangelegd en beschikt over een vijver, wat zorgt voor een rustige en natuurlijke sfeer. Achter in de tuin staat een houten berging. Daarnaast is er een stenen berging met openslaande deuren, die dankzij de ruimte en lichtinval uitstekend kan dienen als hobbyruimte, werkplaats of extra opslag.







Plattegrond

Begane grond



Plattegrond

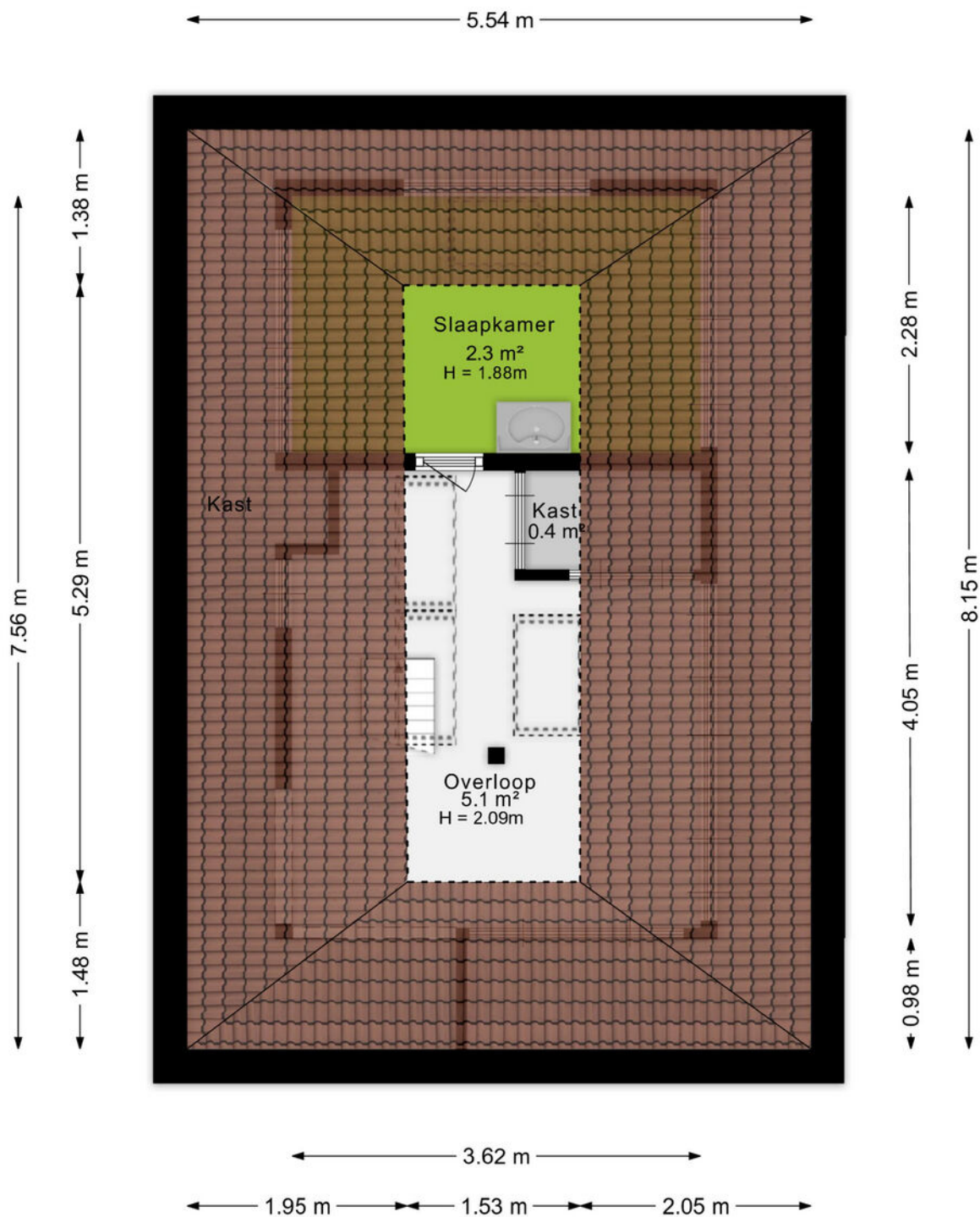
Eerste verdieping



Ditters
samen meer in huis

Plattegrond

Tweede verdieping



Ditters
samen meer in huis

Plattegrond

Situatieschets



Plattegrond

Berging

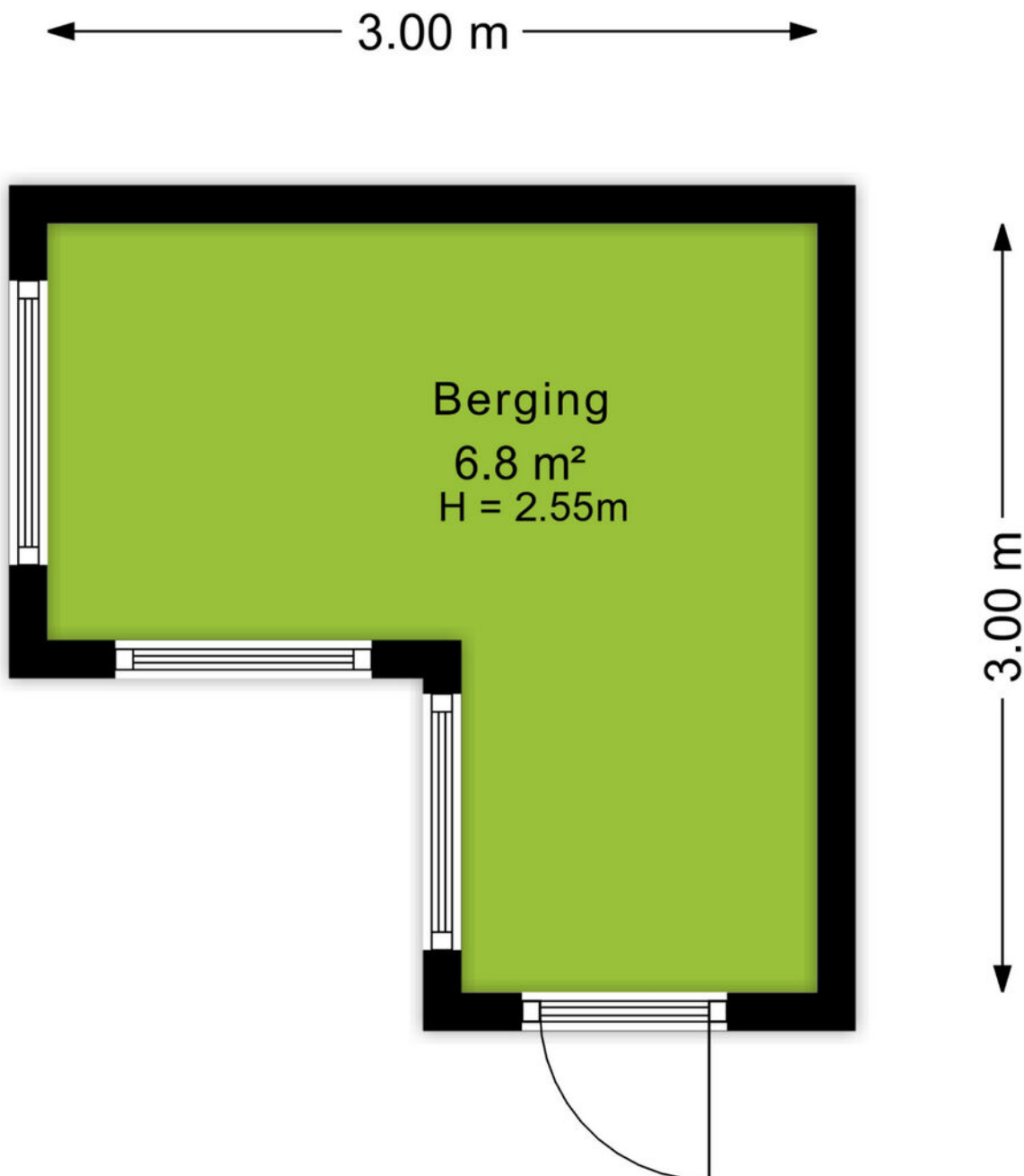
2.79 m



Ditters
samen meer in huis

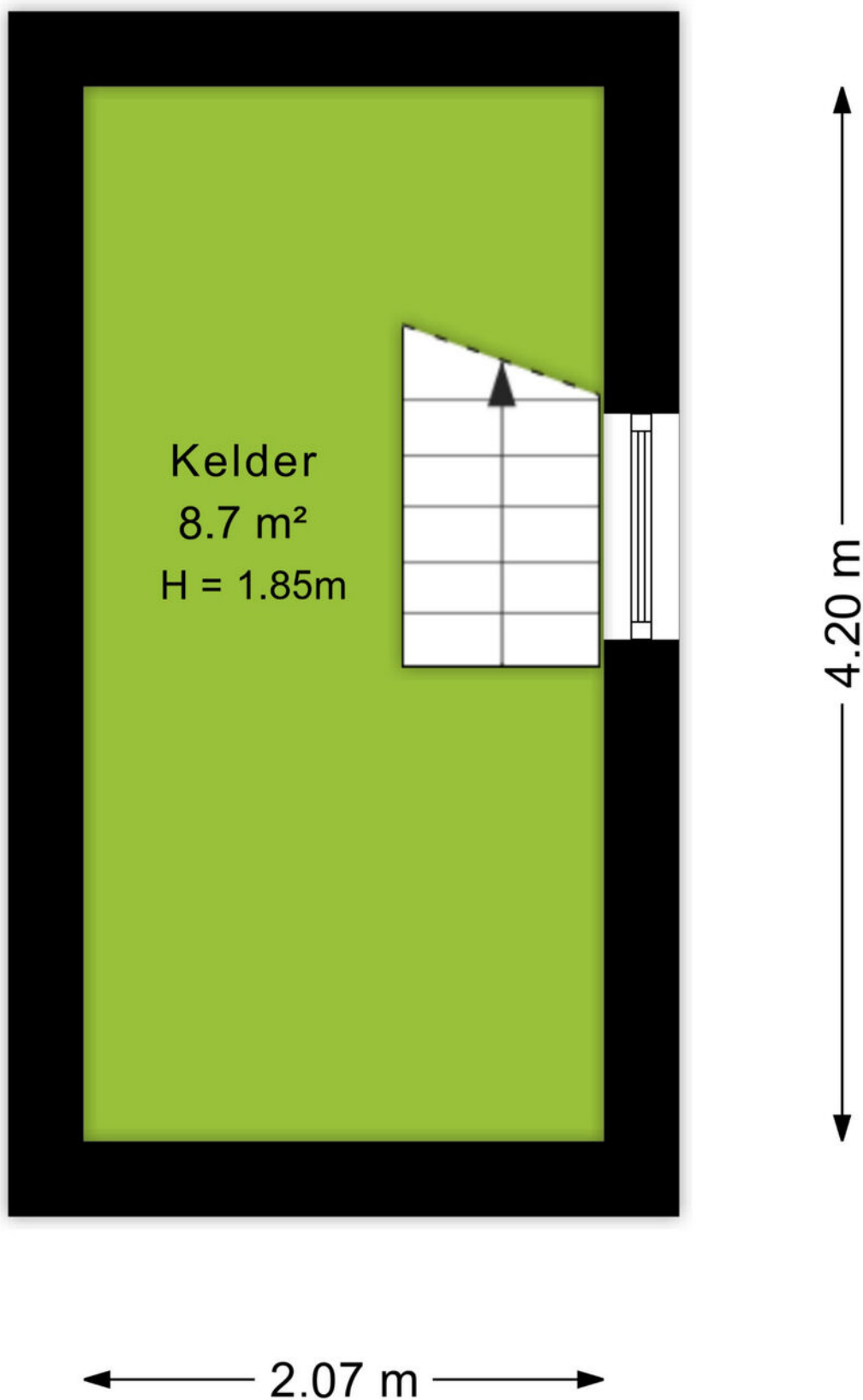
Plattegrond

Berging achter in de tuin



Plattegrond

Kelder



Ditters
samen meer in huis

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Tolhuislaan 5



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 D

Perceel 2061

kadaster

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.

An aerial photograph of the town of Ede, Netherlands. The image shows a large, paved central square with a circular water feature in the middle. Surrounding the square are various buildings, including a prominent church with a tall spire. The town is surrounded by greenery and trees. A green semi-transparent banner is overlaid on the bottom left of the image, containing the word 'Omgeving' in white text.

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

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