

Ede

Hoflaan 94



'Samen meer in huis'

Verkoop | Aankoop | Nieuwbouw | Taxaties | Verhuur



Kenmerken en gegevens



soort woning
Eengezinswoning



bouwjaar
1974



perceeloppervlakte
151 m²



aantal kamers
4



woonoppervlakte
123 m²



tuinligging
Zuidoost

Type woning

Tussenwoning

Inhoud woning

439 m³

Bouwjaar

1974

Ligging

Aan rustige weg, in woonwijk

Energie label

A

Verwarming

Cv ketel, open haard

Isolatie

Vloerisolatie, hr glas

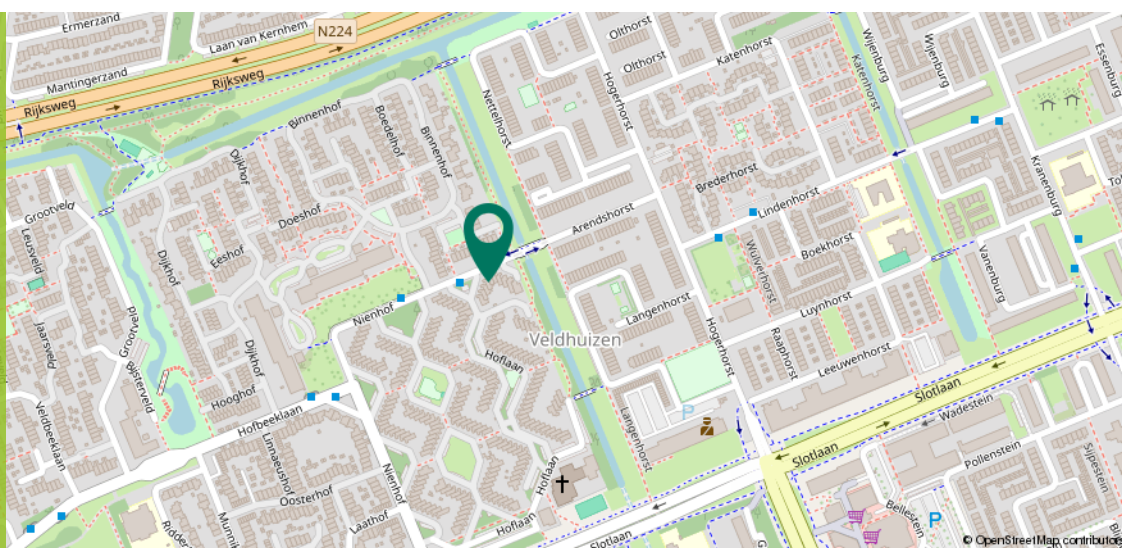
CV ketel

Intergas kombi-kompakt hre 36/30 cw5 2019

Aanvaarding

In overleg

Locatie



Ditters
samen meer in huis

Omschrijving

Aan een rustige straat in de geliefde wijk Ede-Veldhuizen in Ede staat deze ruime en uitstekend onderhouden tussenwoning uit 1974. Met drie slaapkamers, energielabel A, maar liefst 19 zonnepanelen, airconditioning en een uitgebouwde serre is dit een woning waar comfort, ruimte en duurzaamheid perfect samenkomen.

De woning beschikt over circa 123 m² woonoppervlakte en staat op een perceel van 151 m² met een zonnige tuin op het zuidoosten, een houten berging, achterom én een carport op eigen terrein. Een ideale gezinswoning voor wie rustig wil wonen met alle voorzieningen binnen handbereik.

De woning ligt in een rustige, kindvriendelijke buurt met relatief veel gezinnen. Voorzieningen bevinden zich op korte afstand: een supermarkt op loopafstand, het centrum van Ede op fietsafstand en een treinstation eveneens binnen handbereik. Daarnaast bereikt u de uitvalswegen binnen enkele minuten rijden. Hier woont u in een prettige woonomgeving met een goede bereikbaarheid en alle dagelijkse voorzieningen dichtbij.



Begane grond

Via de entree bereikt u de hal met separaat toilet, meterkast en praktische bergruimte.

De ruime woonkamer is heerlijk licht en voorzien van een sfeervolle open haard.

De uitgebouwde serre vormt een prachtige verlenging van de leefruimte en biedt een fijne plek om het hele jaar door te genieten van de tuin.







Begane grond

De keurige inbouwkeuken is uitgerust met diverse apparatuur, waaronder een kookplaat, afzuigkap, combi-oven/magnetron, koel-vriescombinatie en vaatwasser, en biedt daarnaast toegang tot de berging.



1e verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers van circa 18 m² en 12 m².

Eén van de kamers beschikt over een spoelbak, wat extra mogelijkheden biedt, bijvoorbeeld voor werken aan huis of hobbygebruik.





1e Verdieping

De moderne badkamer (ca. 6 m²) is compleet uitgevoerd met een ligbad, inloopdouche en wastafelmeubel.

Daarnaast is er een aparte wasruimte/berging aanwezig op deze verdieping.





2e Verdieping

Via de vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Hier bevindt zich een extra kamer van circa 12 m², ideaal als derde slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte.

Daarnaast is er volop kastruimte en bergruimte aanwezig.





Exterieur

De achtertuin is gelegen op het zuidoosten, waardoor u hier volop van de zon kunt genieten. Dankzij de verspringende ligging ervaart u veel privacy. Het is hier heerlijk buiten zitten en dineren, terwijl je bij minder weer comfortabel gebruikmaakt van de serre (ca. 10 m²).

Achterin de tuin bevindt zich een houten berging voor fietsen en opslag. De tuin beschikt bovendien over een praktische achterom.









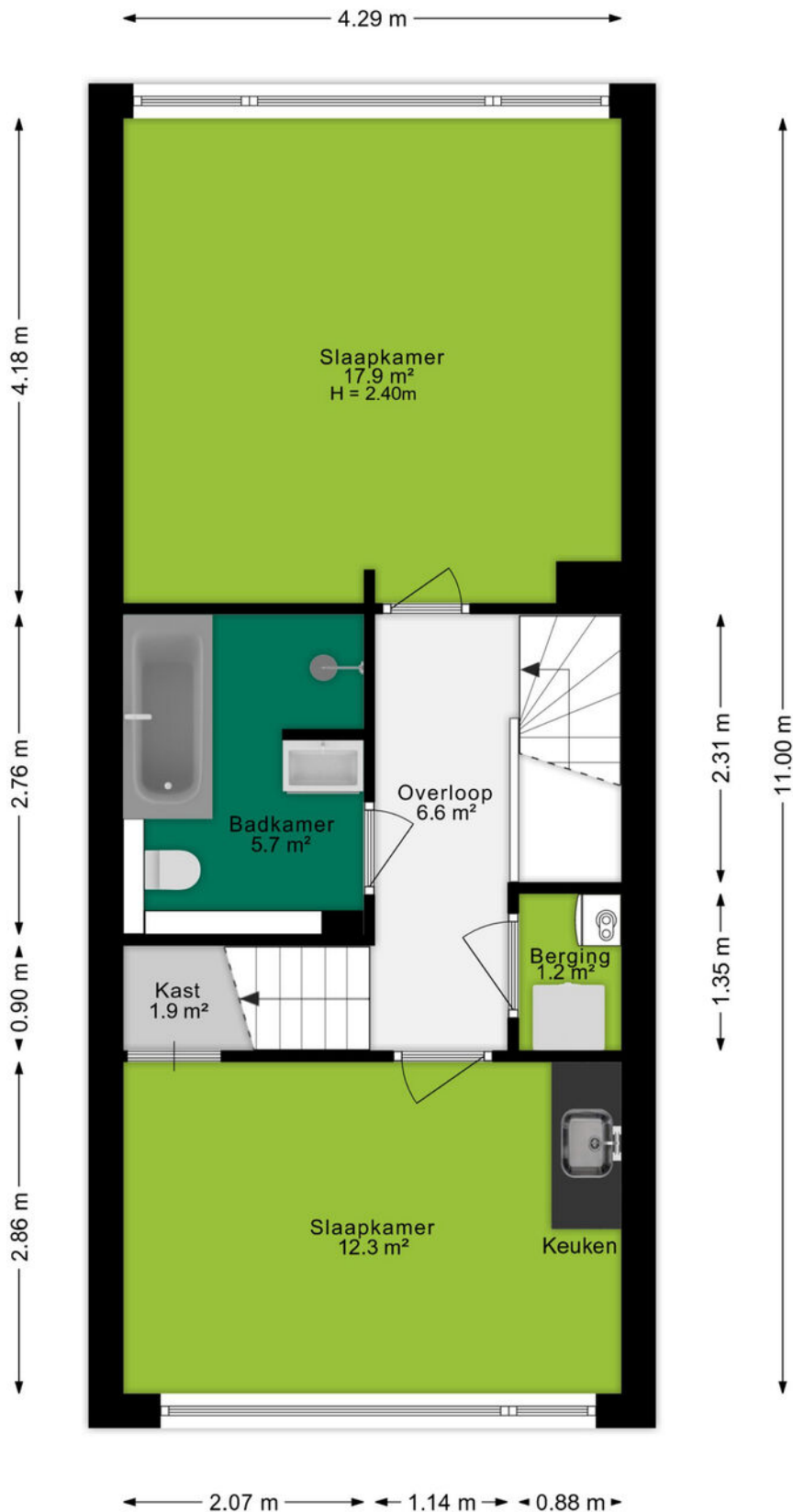
Plattegrond

Begane grond



Plattegrond

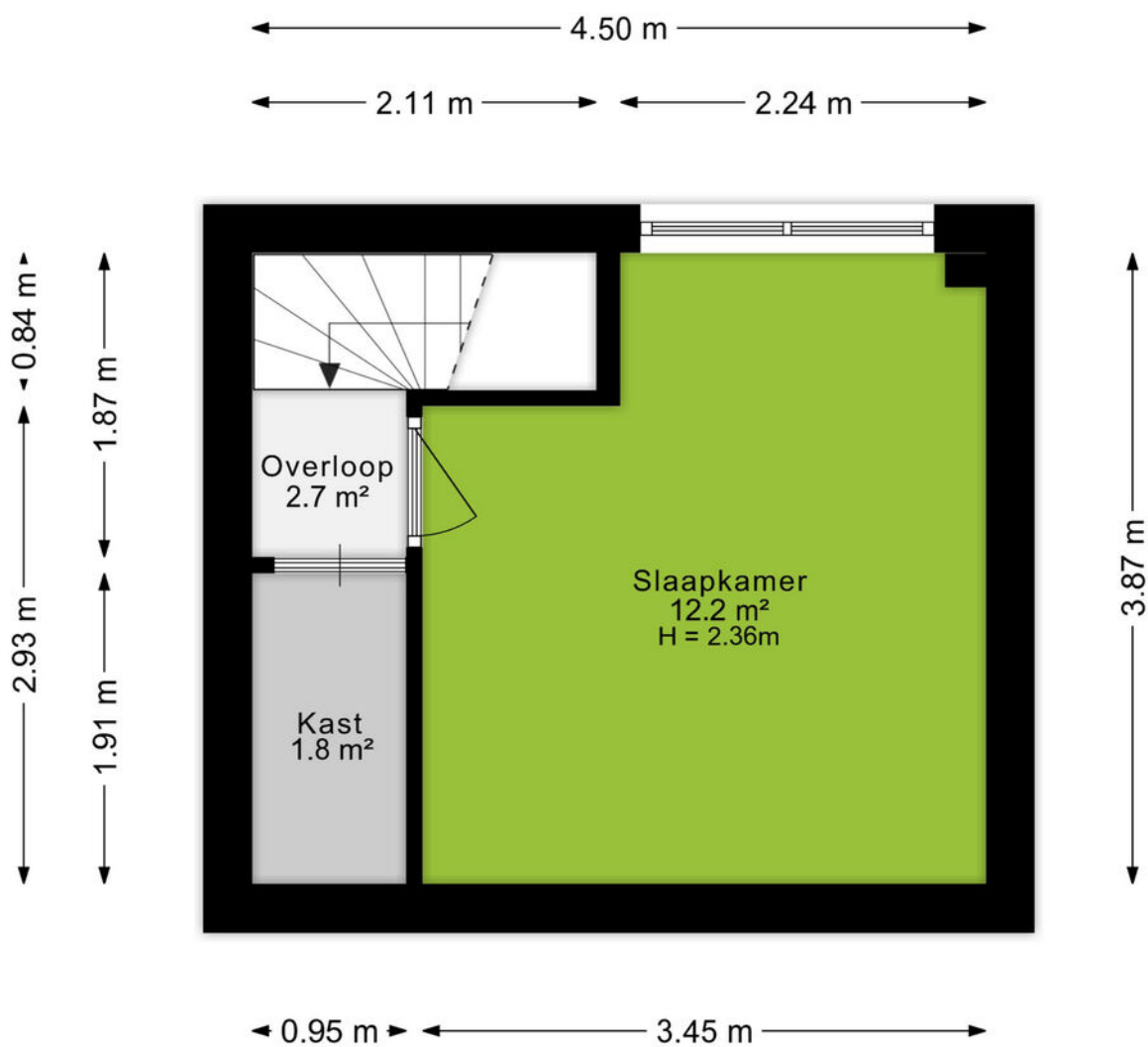
1e verdieping



Ditters
samen meer in huis

Plattegrond

2e verdieping



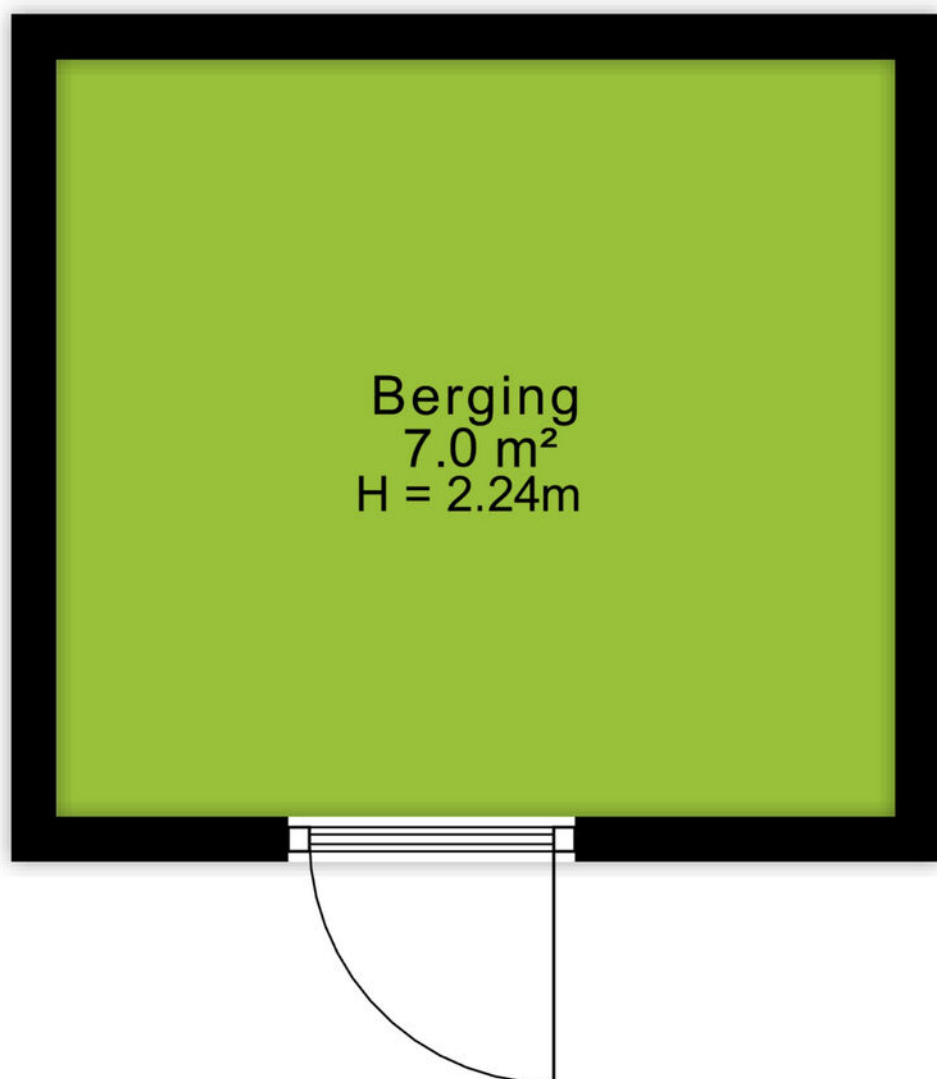
Ditters
samen meer in huis

Plattegrond

Berging

← 2.78 m →

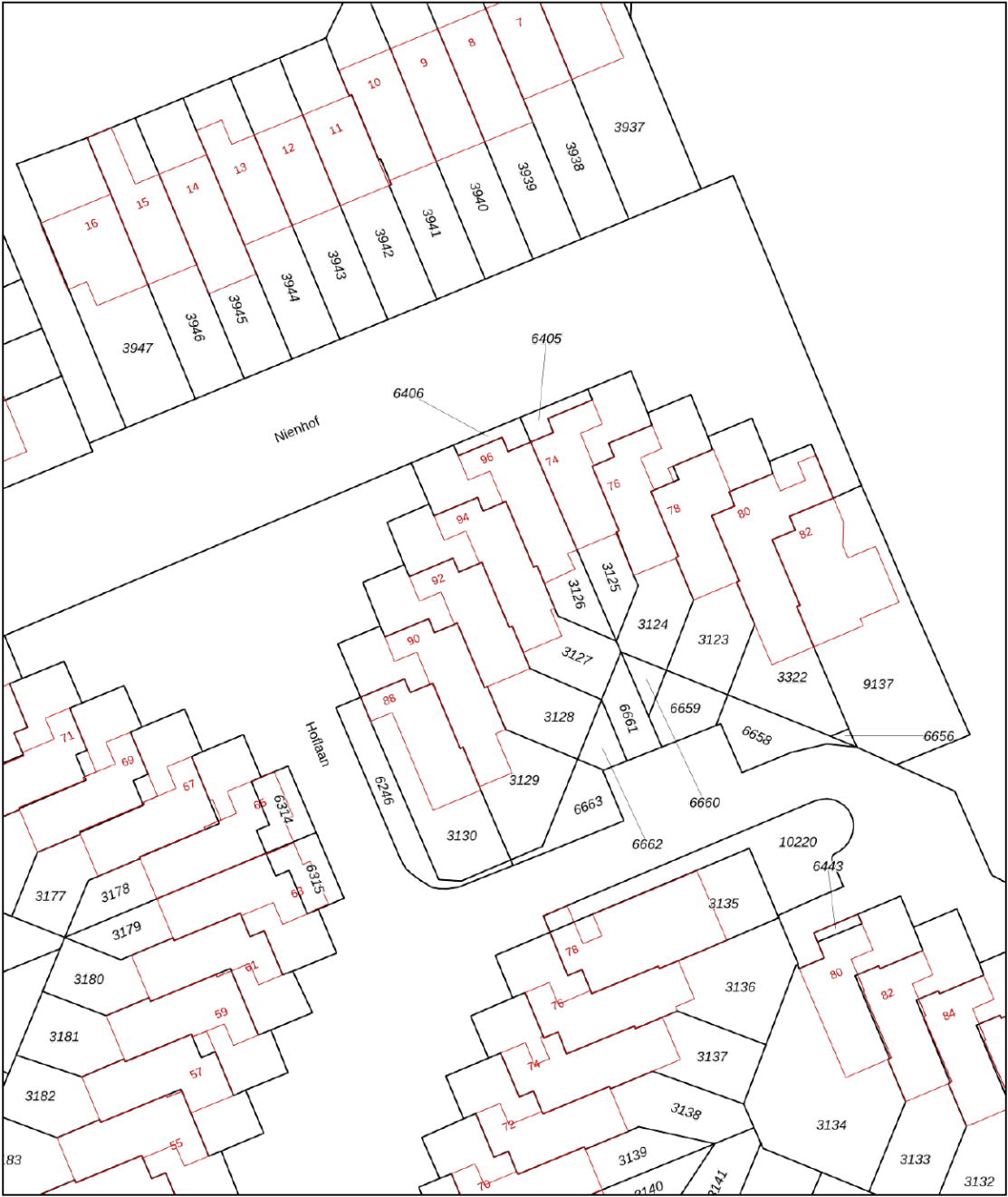
↑ 2.51 m ↓



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 6715AL 94



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 F

Perceel 3127

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.



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.



Annelies van Veluw-Boer
06-15362122
anneliesboer@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

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