

Ede

Stationsweg 144



'Samen meer in huis'

Verkoop | Aankoop | Nieuwbouw | Taxaties | Verhuur



# Kenmerken en gegevens



soort woning  
Portiekflat



bouwjaar  
1991

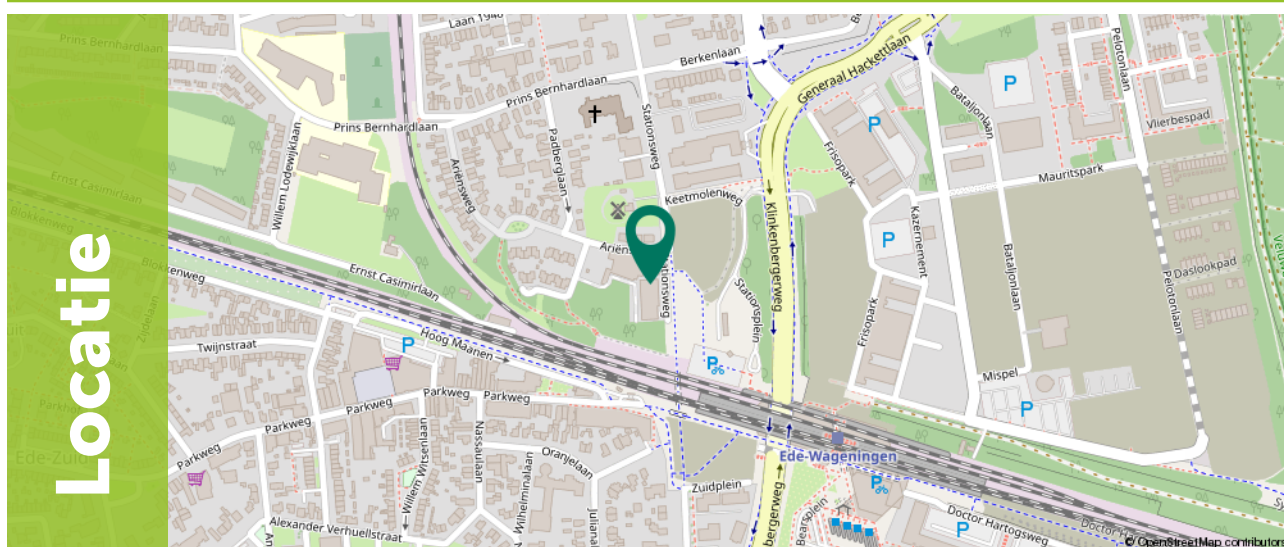


aantal kamers  
4



woonoppervlakte  
128 m<sup>2</sup>

<b>Type woning</b>	Appartement
<b>Verdieping</b>	5
<b>Inhoud woning</b>	409 m <sup>3</sup>
<b>Ligging</b>	Aan rustige weg, in woonwijk
<b>Parkeerfaciliteiten</b>	Openbaar parkeren
<b>Berging</b>	Ja
<b>Energie label</b>	B
<b>Verwarming</b>	Cv ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
<b>Isolatie</b>	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd, hr glas
<b>CV ketel</b>	Remeha 2020



# Omschrijving

Ben je op zoek naar ruimte, licht en comfort op een absolute toplocatie? Dan is dit ruime 4-kamer hoekappartement precies wat je zoekt. Op de vijfde verdieping geniet je van maar liefst 128 m<sup>2</sup> woonoppervlak, waarbij het gemak van gelijkvloers wonen perfect samengaat met het fijne gevoel van buitenleven. Met drie slaapkamers, een eigen garagebox en een royaal dakterras van circa 42 m<sup>2</sup> is dit een unieke woonkans in Ede.

De locatie is met recht ideaal te noemen. Voor je dagelijkse boodschappen, een gezellig drankje of een middag shoppen fiets je eenvoudig naar het centrum van Ede. Andere voorzieningen, waaronder scholen, liggen bovendien in de directe omgeving. Station Ede-Wageningen bereik je binnen enkele stappen, waardoor je zó in Utrecht, Arnhem of Amsterdam bent. Ook de uitvalswegen A12 en A30 bereik je in no-time. Ben je liefhebber van natuur? Het bos ligt letterlijk om de hoek, perfect voor een frisse wandeling of een sportief moment.



# Omschrijving

Belangrijkste kenmerken op een rij:

- Riant hoekappartement;
- Lichte woonkamer met vloerverwarming;
- Fantastisch dakterras op het oosten van circa 42 m<sup>2</sup> én een tweede balkon aan de westzijde;
- Drie volwaardige slaapkamers;
- Comfortabel energielabel B;
- Volledig geïsoleerd en voorzien van onderhoudsarme kunststof kozijnen;
- Eigen garagebox én berging in de onderbouw (binnendoor bereikbaar);
- Parkeren kan in de eigen garagebox of op het bewonersparkeerterrein achter het pand;
- Zonnepanelen aanwezig voor de gemeenschappelijke ruimtes (VvE).



# Indeling

Op de begane grond vind je het bellentableau en stap je via de centrale hal eenvoudig in de lift of neem je het trappenhuis naar de vijfde verdieping.

Wanneer je het appartement binnenkomt, valt meteen op hoe royaal het is opgezet. In de hal is ruimte voor je kapstok, bevindt zich de meterkast en heb je toegang tot het separate (gasten)toilet. De woonkamer is dankzij de hoekligging en de grote raampartijen heerlijk licht. De ruime leefruimte biedt alle plek voor een grote zithoek én een royale eethoek. De open keuken is volledig uitgerust en voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, koel-vriescombinatie en vaatwasser. Vanuit de woonkamer loop je via de openslaande deuren, of via de tweede loopdeur, zo het riante dakterras op.





# Indeling

Er zijn drie slaapkamers aanwezig. De 'master bedroom' is met ca. 20 m<sup>2</sup> zeer ruim te noemen. De tweede slaapkamer (ca. 15 m<sup>2</sup>) is eveneens royaal en de derde slaapkamer (ca. 9 m<sup>2</sup>) biedt toegang tot het tweede balkon op het westen; de perfecte plek voor de avondzon.

De badkamer is compleet ingericht met een ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel, designradiator en een tweede toilet. Verder is er een praktische inpandige berging met de opstelling voor de CV-ketel en een aparte hoek voor de wasmachineaansluiting.







# Exterieur

De buitenruimte is zonder twijfel een van de grootste pluspunten van dit appartement. Het dakterras aan de oostzijde is met circa 42 m<sup>2</sup> echt uniek. Of je nu droomt van een royale loungeset, een grote eettafel voor sfeervolle diners in de buitenlucht of groene moestuinbakken: hier kan het allemaal. Daarnaast beschik je over een balkon aan de westkant, waardoor je altijd een plek in de zon, of juist in de schaduw, kunt kiezen.

In de onderbouw vind je je eigen berging én een ruime garagebox. Een groot voordeel: je loopt binnendoor droog van je auto naar de lift.







# Plattegrond

## Appartement



# Plattegrond

Berging

3.98 m

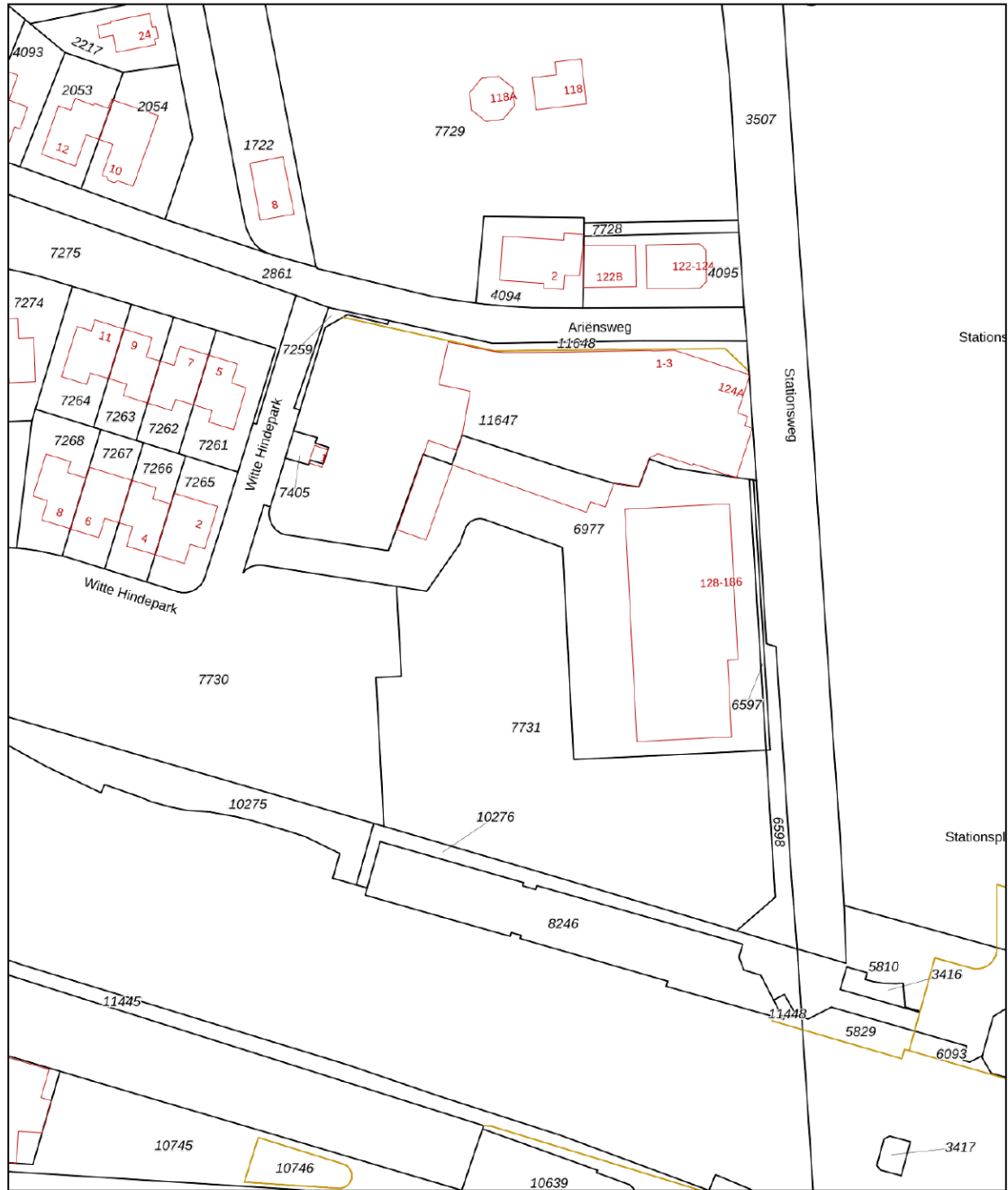



2.33 m

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Stationsweg 144



<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>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Ede</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 6597</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>	<p><b>kadaster</b></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.



Bert Breunissen  
06-21390913  
bertbreunissen@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**

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

