

Ede

D'Hondecoeterstraat 12



'Samen meer in huis'

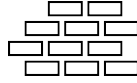
Verkoop | Aankoop | Nieuwbouw | Taxaties | Verhuur



# Kenmerken en gegevens



**soort woning**  
Eengezinswoning



**bouwjaar**  
1988



**perceeloppervlakte**  
255 m<sup>2</sup>



**aantal kamers**  
5

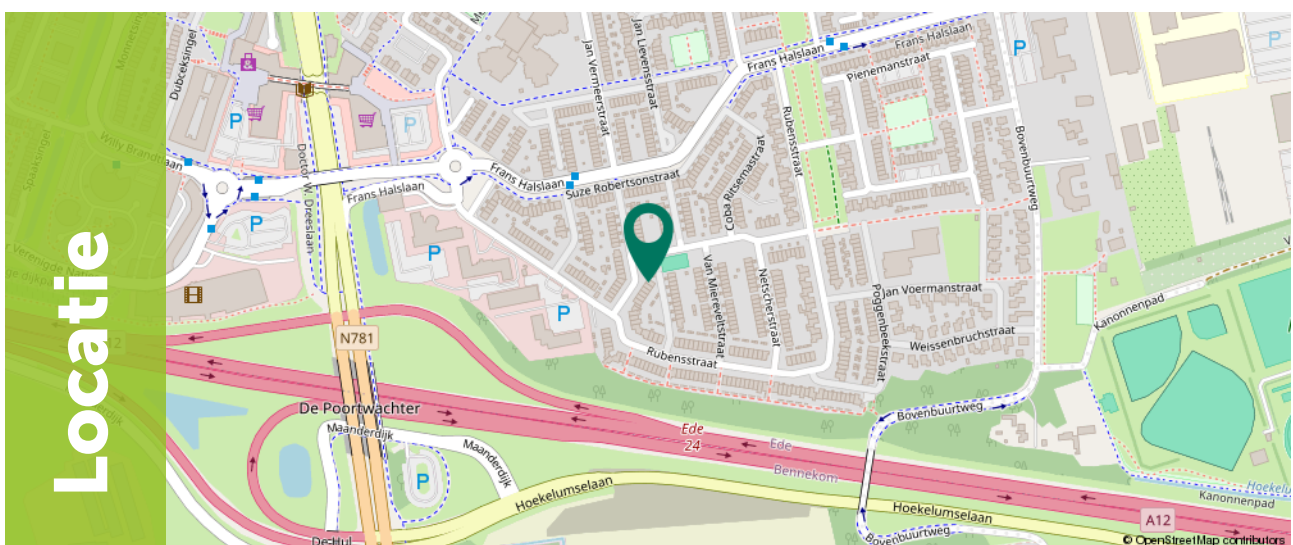


**woonoppervlakte**  
91 m<sup>2</sup>



**tuinligging**  
Zuidoost

<b>Type woning</b>	Hoekwoning
<b>Inhoud woning</b>	326 m <sup>3</sup>
<b>Bouwjaar</b>	1988
<b>Ligging</b>	Aan rustige weg, in woonwijk
<b>Energie label</b>	C
<b>Verwarming</b>	Cv ketel, vloerverwarming in de badkamer
<b>Isolatie</b>	Dubbel glas
<b>CV ketel</b>	Vhr24-28c 2006
<b>Aanvaarding</b>	In overleg



# Omschrijving

D'Hondecoeterstraat 12 is niet zomaar een hoekwoning; het is een royaal familiehuis op een indrukwekkend perceel, waar binnen en buiten naadloos in elkaar overvloeien. Met een eigen garage, een hoogwaardige afwerking en een tuin die voelt als een privé-park, is dit een kans die zelden voorbijkomt.

Wat deze woning direct onderscheidt, is de vrije ligging op een perceel van maar liefst 255 m<sup>2</sup>. Hier heb je de luxe van parkeren op eigen terrein, een garage voor de liefhebber en een achtertuin waar je in alle rust van de zon geniet. Het huis is met zorg bewoond en dat voel je in elke ruimte: van de lichte woonkamer met riante schuifpui tot de luxe badkamer. Dit is een woning waar je niet hoeft te verbouwen, maar direct kunt beginnen met genieten van het hoogwaardige wooncomfort.

Gelegen in een van de meest geliefde en ruim opgezette delen van de wijk, woon je hier in een oase van rust terwijl alle voorzieningen binnen handbereik zijn. Winkelcentrum Stadspoort, diverse basisscholen en de bioscoop liggen op loopafstand. Dankzij de snelle ontsluiting naar de A12 en N781 combineer je hier het buitenleven met een uitstekende bereikbaarheid.

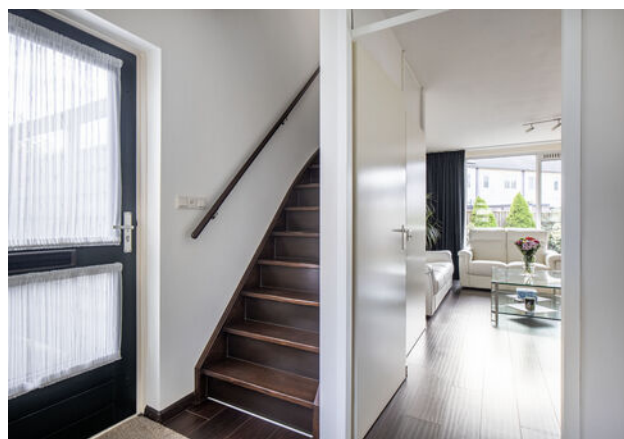


# Begane grond

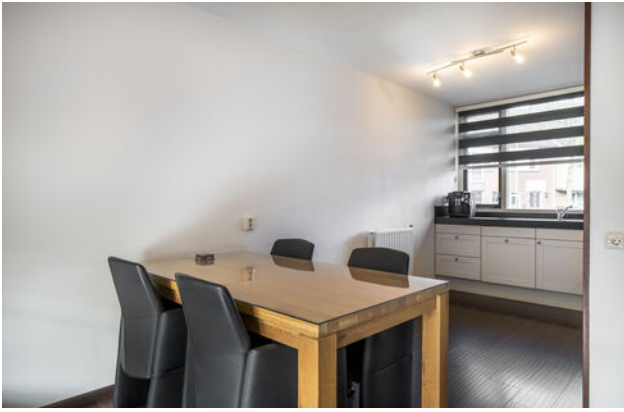
Bij binnenkomst in de hal ervaar je direct de prettige lichtinval die kenmerkend is voor dit huis.

De royale woonkamer is een absolute blikvanger; de grote glazen schuifpui fungeert als een omlijsting van de tuin, waardoor je het hele jaar door geniet van het groen om je heen.

De open keuken aan de voorzijde is modern uitgevoerd en vormt het culinaire hart van de woning. De perfecte plek om uitgebreid te koken terwijl je in contact blijft met je gezelschap in de kamer.







# 1e Verdieping

Door middel van de vaste trap kom je op de eerste verdieping.

Op de eerste verdieping biedt de overloop toegang tot drie volwaardige slaapkamers. Elke kamer is strak afgewerkt en geniet van een vrije wegblik.

De badkamer is in 2017 volledig vernieuwd met hoogwaardige materialen en biedt een echt wellness-gevoel.

Dankzij de vloerverwarming begin je hier elke dag met het comfort dat je bij een woning in dit segment mag verwachten.







## 2e Verdieping

De vaste trap brengt je naar de tweede verdieping.

Deze royale, open ruimte is momenteel ingericht als kantoor, maar kan ook uitstekend als vierde slaapkamer dienen.



# Exterieur

Dankzij de hoekligging en het riante perceel beschik je over een tuin die uniek is voor de wijk.

De achtertuin op het zuidoosten is met zorg aangelegd, compleet met een sfeervolle vijver en diverse terrassen waar je van de vroege ochtend tot de late middag in de zon zit.

De zijtuin biedt toegang tot de eigen garage en de oprit, waardoor gemak en privacy hier hand in hand gaan.



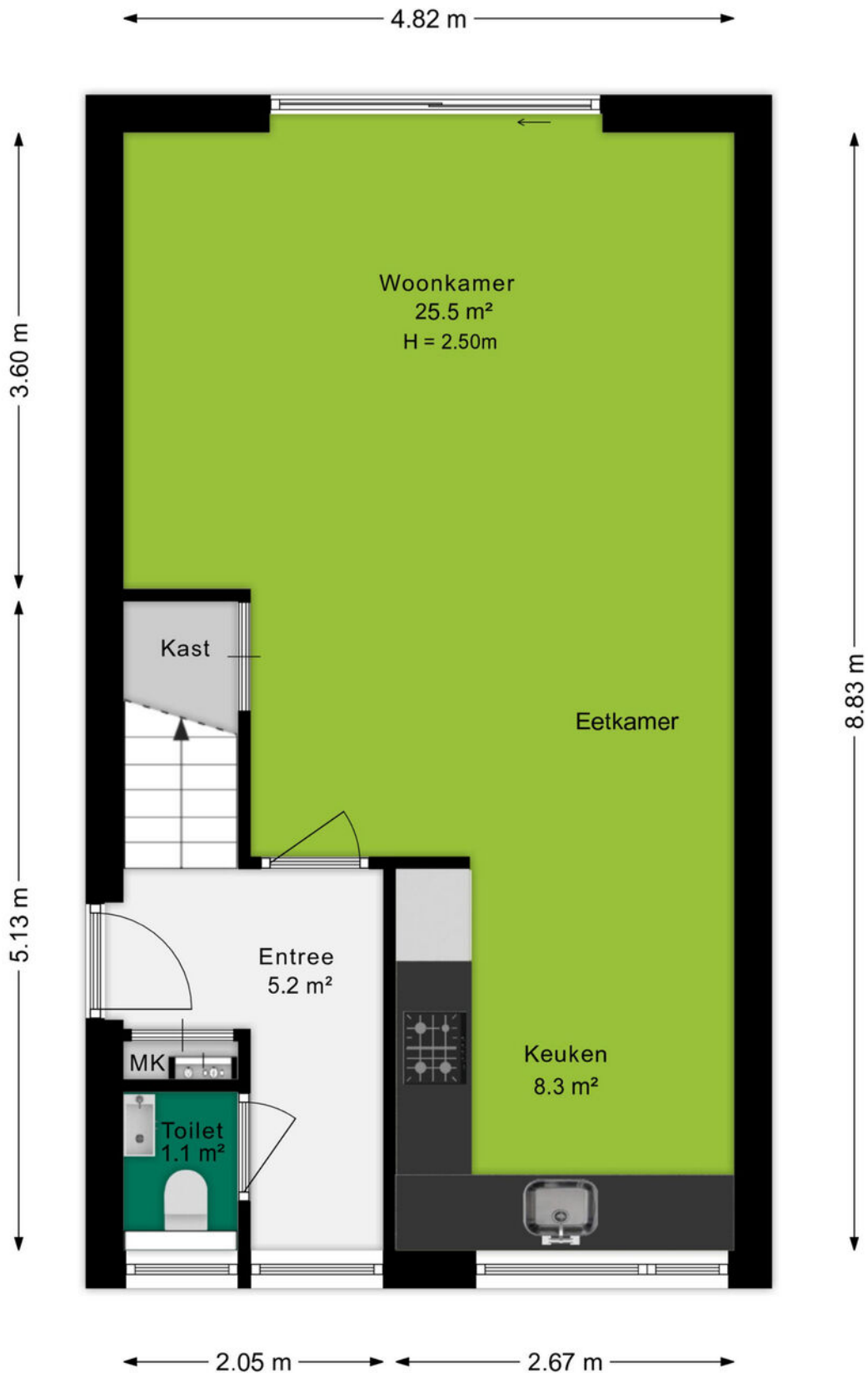






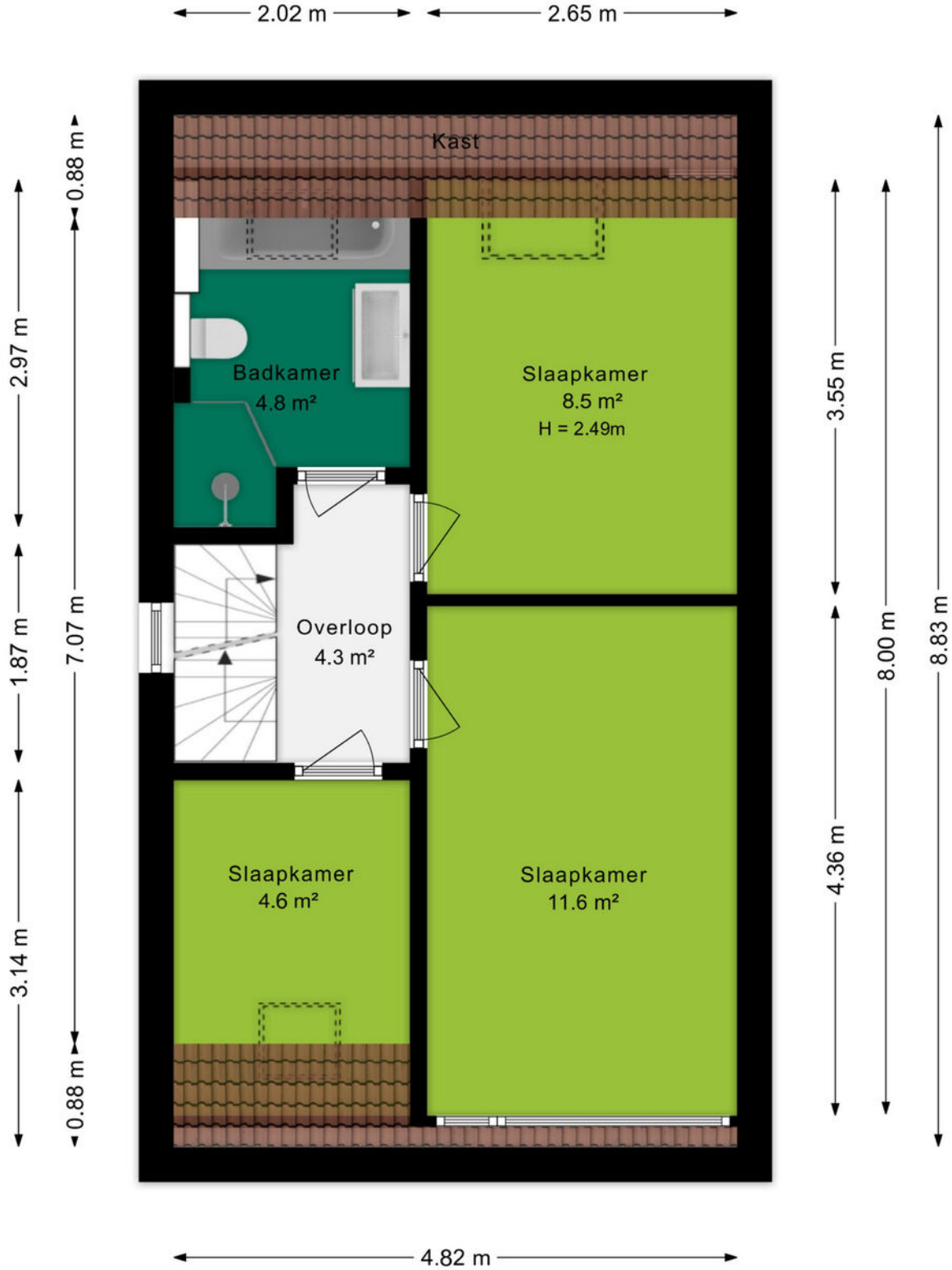
# Plattegrond

*Begane grond*



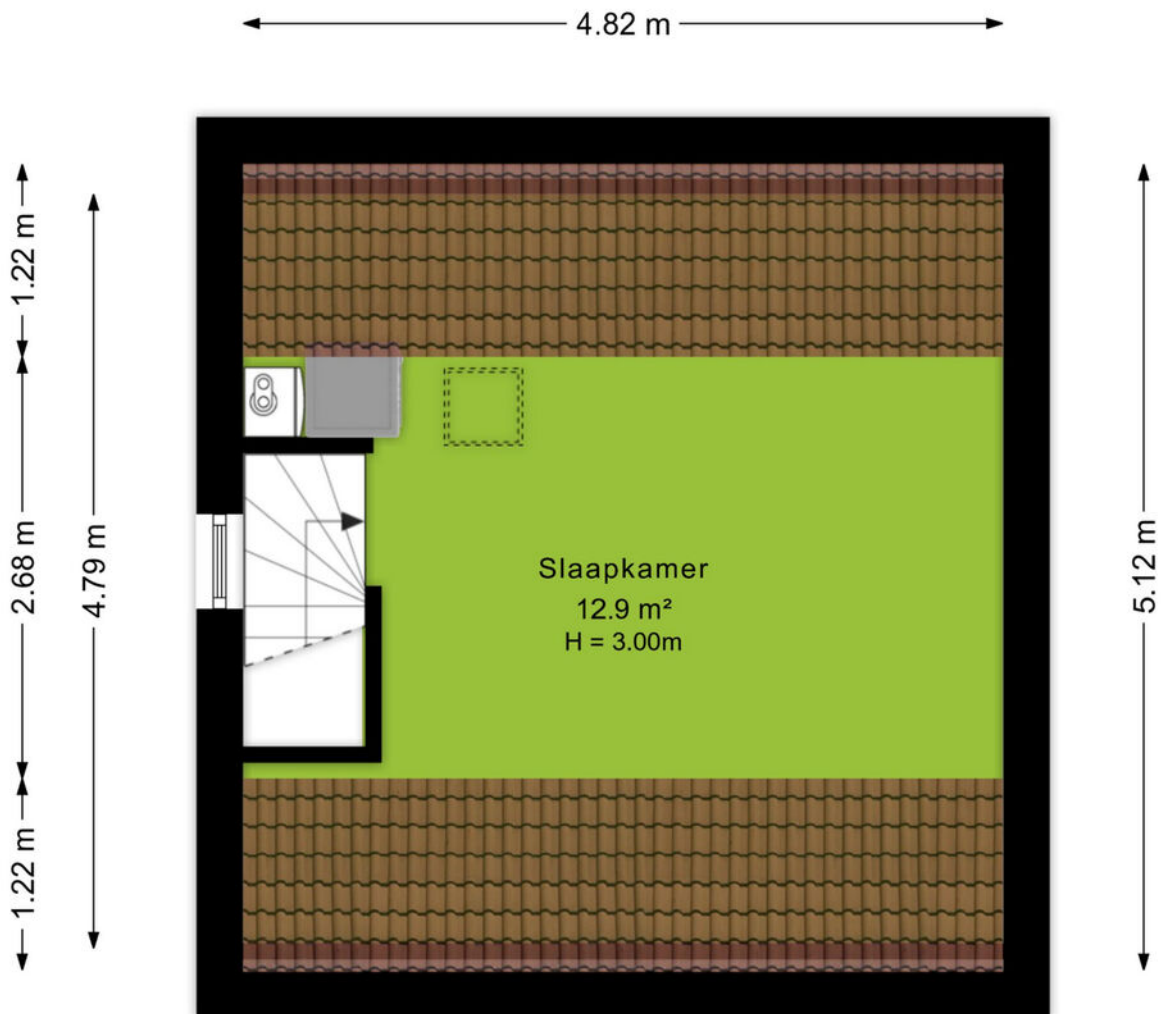
# Plattegrond

Eerste verdieping



# Plattegrond

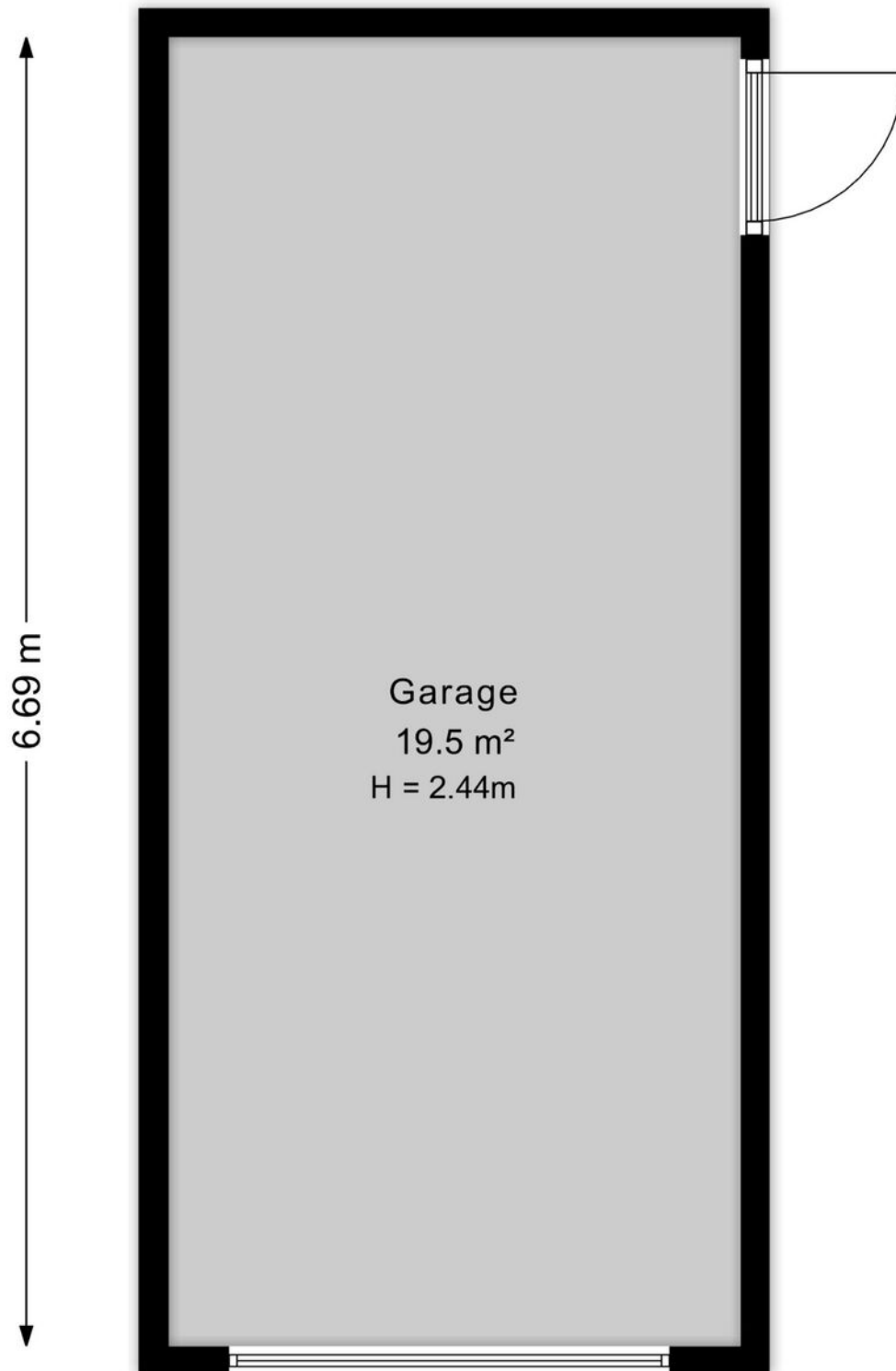
Tweede verdieping



# Plattegrond

Garage

2.92 m




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: D'Hond. 12



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Ede	
	Huisnummer	Sectie D	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 7017	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebauwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 maart 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 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

