

Ede

Verhuellpark 5



'Samen meer in huis'

Verkoop | Aankoop | Nieuwbouw | Taxaties | Verhuur



# Kenmerken en gegevens



soort woning  
Portiekflat



bouwjaar  
2002

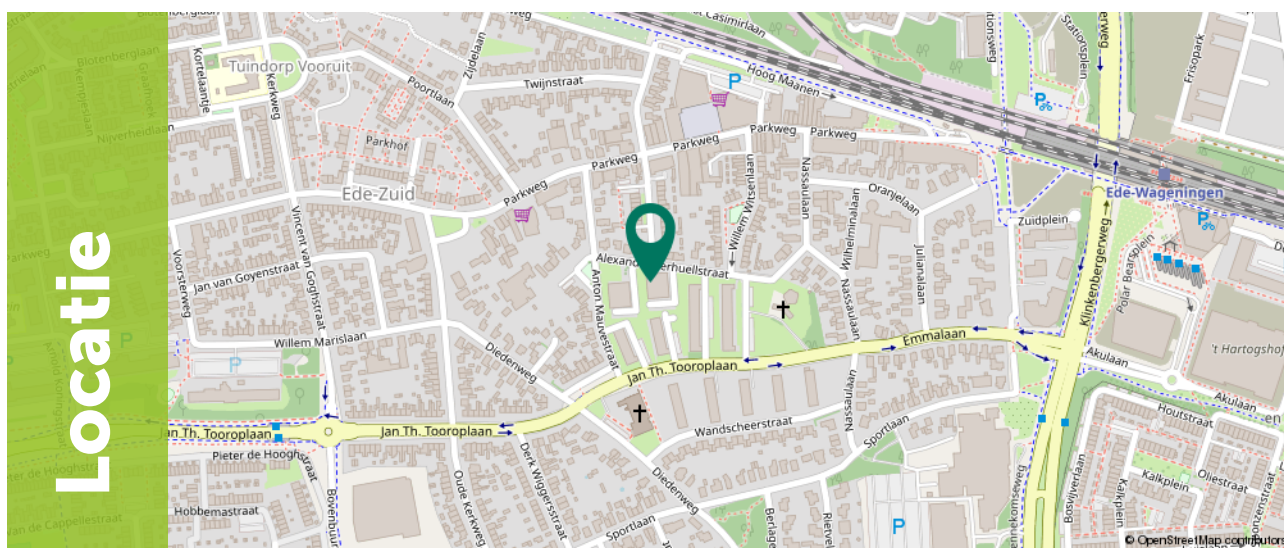


aantal kamers  
3



woonoppervlakte  
90 m<sup>2</sup>

<b>Type woning</b>	Appartement
<b>Woonlaag</b>	1
<b>Inhoud woning</b>	273 m <sup>3</sup>
<b>Ligging</b>	Aan rustige weg, in woonwijk
<b>Parkeerfaciliteiten</b>	Op eigen terrein
<b>Berging</b>	Ja
<b>Energielabel</b>	A +
<b>Verwarming</b>	Cv ketel
<b>Isolatie</b>	Muurisolatie, dubbel glas
<b>CV ketel</b>	Intergas 2024
<b>Aanvaarding</b>	In overleg



Locatie

# Omschrijving

Comfortabele, levensloopbestendige woonplek!

Modern 3-kamerappartement met eigen vaste parkeerplaats, zonnig balkon en energielabel A+ Zoek je een comfortabele, levensloopbestendige woonplek waar werkelijk alles dichtbij is? Dit royale 3-kamerappartement (90 m<sup>2</sup>) in het markante complex "De Kemnade" biedt het allemaal. Met een splinternieuwe CV-ketel (2024), een moderne keuken uit 2019 en een eigen vaste parkeerplaats, woon je hier zorgeloos en met een extreem laag energieverbruik (A+). Of je nu op zoek bent naar gemak, rust of een centrale uitvalsbasis: dit appartement vinkt alle boxen aan.

De ligging van Verhuellpark 5 is simpelweg ideaal. Je woont hier op loopafstand van het volledig vernieuwde Intercitystation Ede-Wageningen, waardoor steden als Utrecht, Arnhem en Amersfoort binnen handbereik liggen. Voor de dagelijkse boodschappen loop je zo naar winkelcentrum "De Spindop". Zin in een wandeling in de natuur? Binnen enkele minuten sta je in de uitgestrekte Edese bossen. Daarnaast ben je met de auto binnen no-time op de belangrijke verbindingswegen A12 en A30.



# Indeling

Het appartement is gelegen op de eerste verdieping en bereikbaar via de, beveiligde, centrale hal met lift of trappenhuis.

Bij binnenkomst ervaar je direct de ruimte. De woonkamer is met zijn grote raampartijen een heerlijke lichte plek. Via de schuifpui loop je zo het zonnige balkon (10 m<sup>2</sup>) op, gelegen op het westen; de perfecte plek voor een glas wijn in de avondzon.





# Indeling

Centraal gelegen is er voldoende ruimte voor een fijne eettafel, om gezellig te borrelen of eten met vrienden en/of familie.

De open keuken (2019) is strak opgesteld in een L-vorm en van alle gemakken voorzien, met veel werkruimte voor de kookliefhebber. Het gehele appartement is afgewerkt met een nette laminaatvloer die zorgt voor een moderne eenheid.



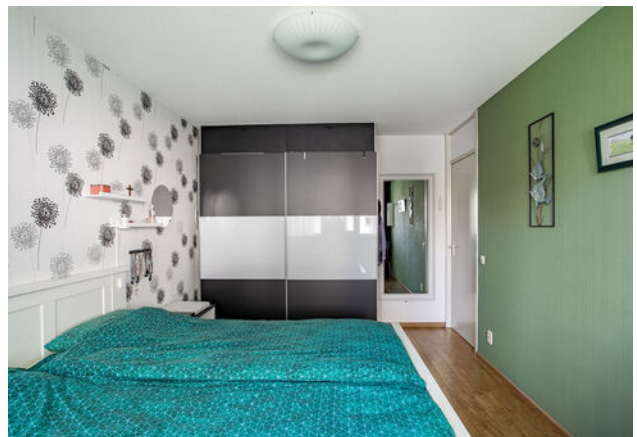
# Indeling

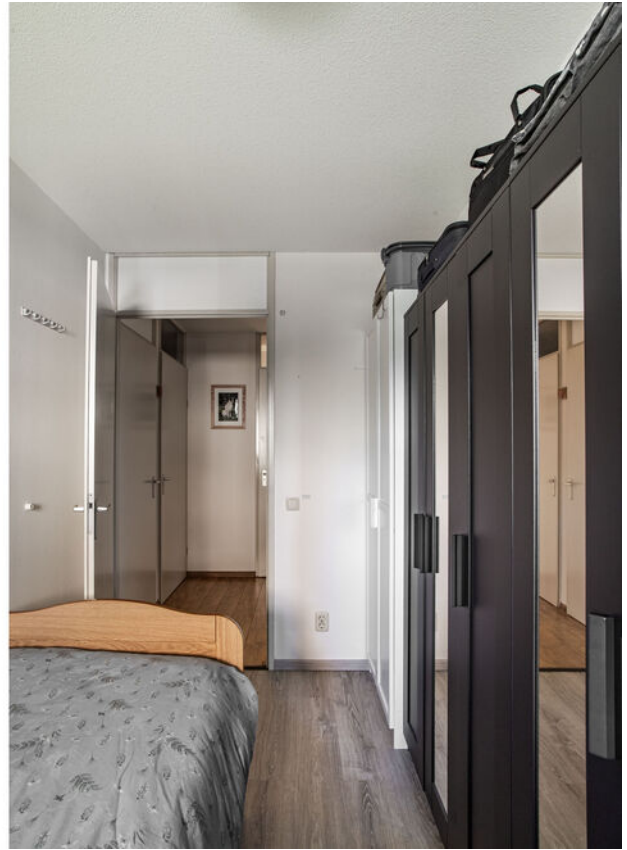
Rust en comfort staan centraal in het slaappedeelte, dat slim via een tussenhal is gescheiden van het leefgedeelte.

Je vindt hier twee royale slaapkamers die beide uitblinken in lichtinval en afwerking.

De hoofdslaapkamer is een oase van rust met meer dan genoeg ruimte voor een breed tweepersoonsbed en een kamerhoge kastenwand.

De tweede kamer is eveneens van goed formaat en leent zich uitstekend als luxe logeerkamer of inspirerende werkkamer.





# Indeling

De badkamer is een plaatje: volledig betegeld in een tijdloze kleurstelling en uitgerust voor maximaal comfort.

Of je nu de dag fris wilt starten of ontspannen wilt afsluiten, de ruime inloopdouche biedt alle plek. Het dubbele wastafelmeubel met strak design zorgt ervoor dat je elkaar nooit in de weg staat, en de designradiator garandeert altijd een behaaglijke temperatuur en warme handdoeken.

Het toilet met fonteintje is apart gesitueerd in de hal een discrete en praktische oplossing voor bewoners én gasten.



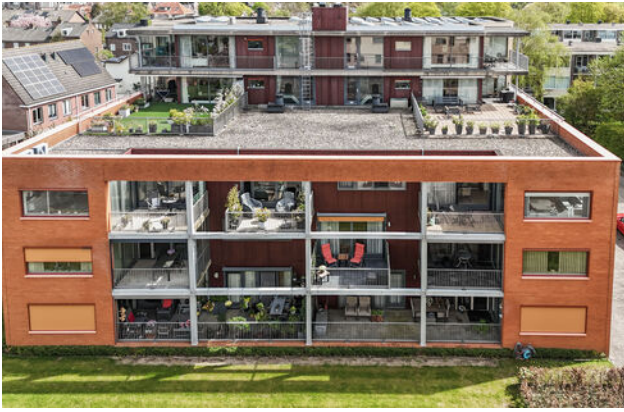
# Indeling

Via de schuifpui vanuit de woonkamer loop je zo het zonnige balkon (10 m<sup>2</sup>) op, gelegen op het westen; de perfecte plek voor een glas wijn in de avondzon.

De woning beschikt over een eigen berging, ideaal voor het stallen van fietsen of het opbergen van extra spullen.

Parkeren kan op de eigen parkeerplaats of openbaar in de directe omgeving.





# Plattegrond

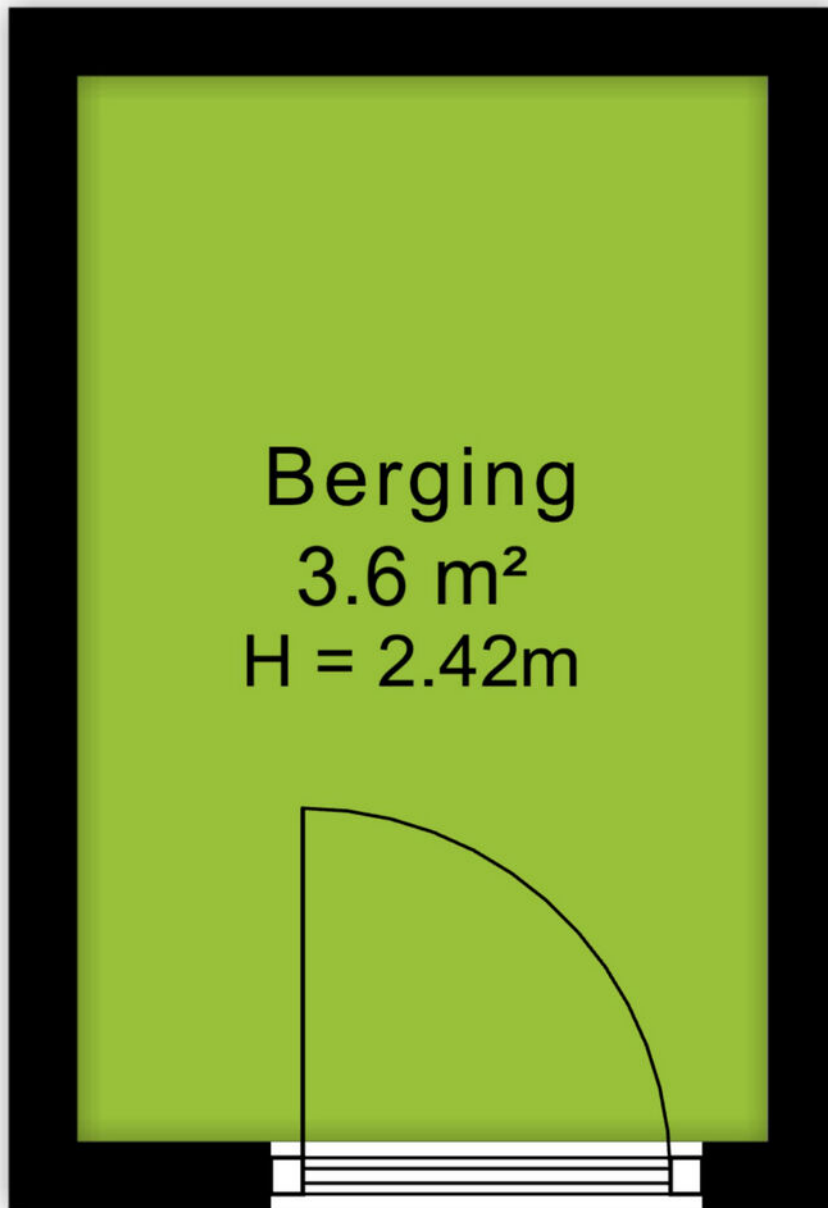
## Appartement



# Plattegrond

Berging

← 1.52 m →




↑ 2.35 m ↓

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Verhuelpark 5



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Ede	
—	Huisnummer	Sectie D	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 8448	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 april 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 Bloem 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 woontekomst 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.



Jan van Doorn  
06-52857200  
janvandoorn@ditters.nl



Anoushka Wijnberger  
0318-657657  
anoushkawijnberger@ditters.nl

# De 10 redenen voor een hypotheek bij Ditters

Een hypotheek kunt u overal afsluiten. Ogenschijnlijk 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

