

Ede

Margrietlaan 32



**'Samen meer in huis'**

Verkoop | Aankoop | Nieuwbouw | Taxaties | Verhuur



# Kenmerken en gegevens



**soort woning**  
Eengezinswoning



**bouwjaar**  
1980



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



**aantal kamers**  
6



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



**tuinligging**  
Noordwest

## Type woning

Twee onder een kapwoning

## Inhoud woning

763 m<sup>3</sup>

## Bouwjaar

1980

## Ligging

Aan rustige weg, in woonwijk, in bosrijke omgeving

## Energie label

B

## Verwarming

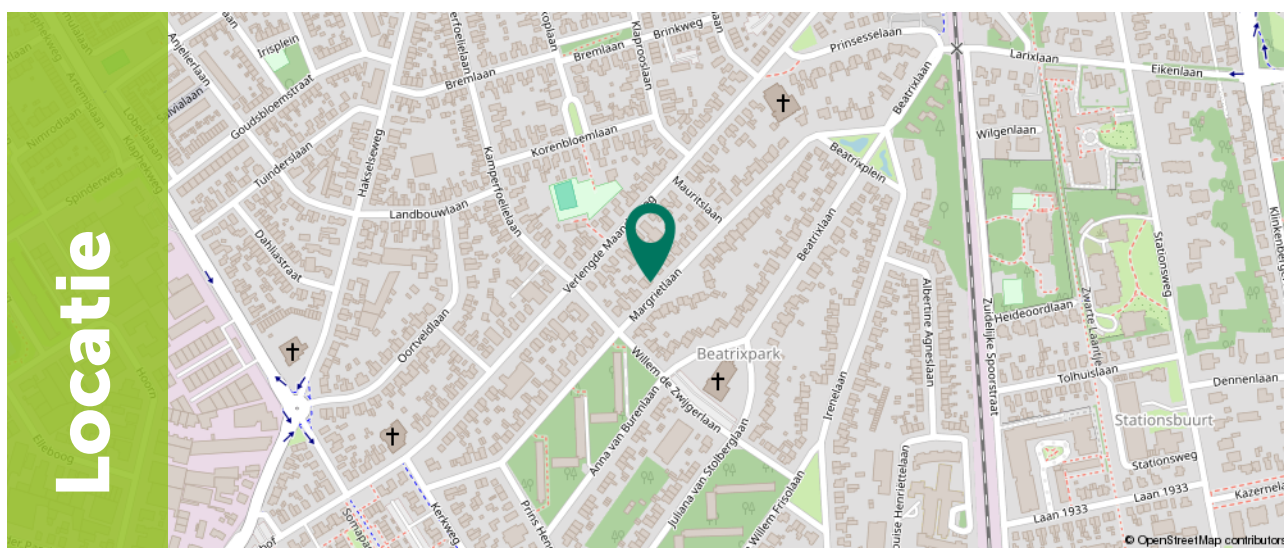
Cv ketel

## Isolatie

Muurisolatie, dubbel glas

## CV ketel

Vaillant ecotecpure 2019



# Omschrijving

De woning is gelegen in een rustige, groene woonwijk in Ede, op een fijne locatie waar prettig wonen centraal staat. De buurt kenmerkt zich door een gemoedelijke sfeer, brede straten en veel openbaar groen. Hier woon je in een rustige omgeving met voornamelijk bestemmingsverkeer.

Op korte afstand bevinden zich diverse voorzieningen, zoals winkels, scholen, sportfaciliteiten en speelgelegenheden. Daarnaast zijn natuurgebieden en wandel- en fietsroutes eenvoudig bereikbaar, ideaal voor liefhebbers van buitenleven en ontspanning.

Ook de bereikbaarheid is uitstekend: zowel het centrum van Ede als uitvalswegen en openbaar vervoer zijn snel en gemakkelijk te bereiken. Daarmee combineert deze locatie het comfort van een rustige woonomgeving met de nabijheid van alle dagelijkse voorzieningen.



# Pluspunten

- + Royale woonkamer met een skesteen houtkachel
- + Maar liefst vijf slaapkamers, verdeeld over de eerste en tweede verdieping
- + Twee complete badkamers, waarvan de badkamer op zolder vernieuwd is in 2024
- + Multifunctionele kelder met veel bergruimte
- + Fraai aangelegde, groene tuin met meerdere terrassen, overkapping en veel privacy
- + Vrijstaande garage en oprit, met extra bergruimte en parkeergelegenheid
- + Rustige, groene woonwijk met alle voorzieningen en natuur op korte afstand
- + Nieuw meterkast met extra groepen en er is nog ruimte om meer groepen aan te sluiten
- + Airconditioning op de slaapkamer op zolder
- + Zonnepanelen 20 stuks
- + Woonkamer voorzien van monoblock ariconditioning
- + Schilderwerk buitenkant zomer 2025



# Begane grond

Via de entree betreedt je de woning in een ruime hal met garderoberuimte, meterkast en een toilet. Vanuit de hal heb je toegang tot de verschillende vertrekken en de trapopgang naar de eerste verdieping.

De begane grond wordt gekenmerkt door de royale en lichte woonkamer. Dankzij de grote raampartijen aan meerdere zijden geniet je hier van veel daglicht en een prettige verbinding met de tuin. De woonkamer biedt volop ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een eethoek. De aanwezige houtkachel zorgt voor extra sfeer en warmte tijdens de koudere maanden.









# Begane grond

Aan de achterzijde bevindt zich de dichte keuken, uitgevoerd in een lichte kleurstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur.

Vanuit de keuken is er directe toegang tot de achtertuin.

Aansluitend vind je de praktische bijkeuken, ideaal voor extra bergruimte. Ook hier is een buitendeur aanwezig.





# 1e Verdieping

Via de vaste trap bereik je de eerste verdieping, waar een ruime en lichte overloop toegang biedt tot diverse vertrekken. Deze verdieping beschikt over drie slaapkamers en een badkamer

De hoofdslaapkamer is royaal van opzet (ca. 11 m<sup>2</sup>) en voorzien van een vaste kast. Vanuit deze kamer is er directe toegang tot het grote balkon van ca. 16,7 m<sup>2</sup>, een heerlijke plek om in alle rust buiten te zitten en te genieten van de groene omgeving.







# 1e verdieping

Daarnaast zijn er nog twee comfortabele slaapkamers van respectievelijk ca. 10 m<sup>2</sup> en 8,4 m<sup>2</sup>, beide praktisch ingedeeld en licht. Deze kamers zijn uitstekend geschikt als kinder-, werk- of logeerkamer.

De badkamer is uitgevoerd en voorzien van een ligbad, aparte douche, wastafelmeubel en toilet. Dankzij het raam is er natuurlijke ventilatie en daglicht.

De eerste verdieping is functioneel ingedeeld en biedt volop ruimte voor een gezin, werken aan huis of logees.



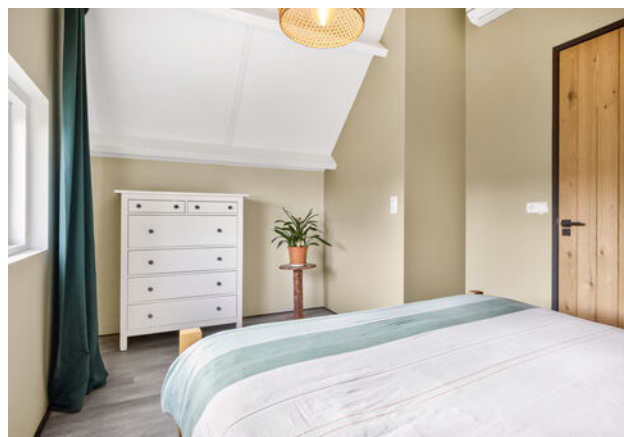
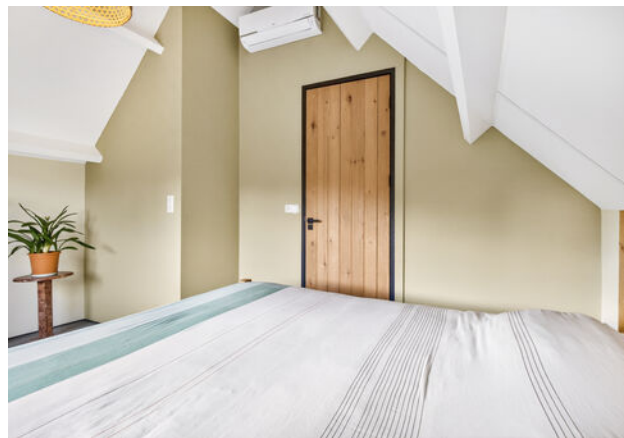




## 2e Verdieping

De vaste trap geeft toegang tot de tweede verdieping, waar een lichte overloop toegang biedt tot twee slaapkamers en een moderne tweede badkamer. Deze verdieping is verrassend ruim en sfeervol, mede dankzij de schuine kap en zichtbare balken die zorgen voor een karaktervolle uitstraling.

De verdieping beschikt over twee volwaardige slaapkamers. De grootste slaapkamer is ca. 12,1 m<sup>2</sup> en valt direct op door de royale nokhoogte van ca. 3,52 meter, wat zorgt voor een heerlijk ruimtelijk gevoel. Grote ramen zorgen voor aangenaam daglicht en een mooi uitzicht over de groene omgeving. De tweede slaapkamer van ca. 10,5 m<sup>2</sup> is eveneens licht en praktisch ingedeeld, ideaal als kinder-, werk- of logeerkamer.

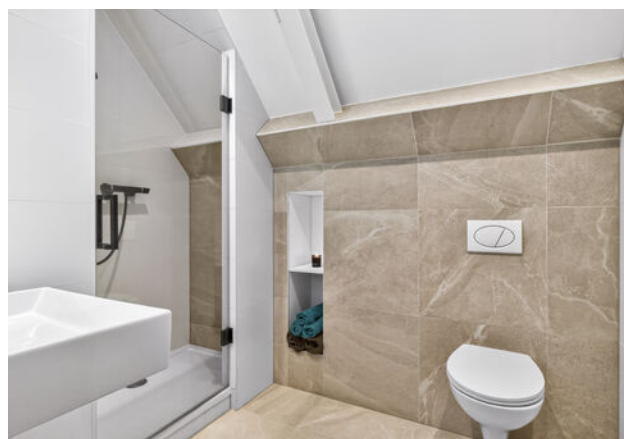




## 2e verdieping

Centraal op deze verdieping bevindt zich de moderne badkamer, volledig vernieuwd en stijlvol afgewerkt. De badkamer is voorzien van een inlooptdouche met glazen wand, een toilet en een wastafel. De combinatie van lichte en warme tegelkleuren en de strakke afwerking geven de ruimte een luxe uitstraling. Tevens is er elektrische vloerverwarming aanwezig.

De tweede verdieping is daarmee een comfortabele en veelzijdige woonlaag, perfect als slaapverdieping, thuiswerkplek of gastenverblijf.



# Kelder

Onder de woning bevindt zich een ruime en multifunctionele kelder, bereikbaar via een vaste trap vanuit de hal. Deze verdieping biedt verrassend veel ruimte en is dankzij de praktische indeling voor uiteenlopende doeleinden te gebruiken.

De kelder bestaat uit meerdere bergruimtes, waaronder een royale hoofdruimte van ca. 24,8 m<sup>2</sup> met een plafondhoogte van ca. 2,28 meter. Deze ruimte is ideaal voor extra opslag. Daarnaast zijn er meerdere aparte bergingen van ca. 14,2 m<sup>2</sup>, 6,7 m<sup>2</sup> en 5,6 m<sup>2</sup>, wat zorgt voor volop mogelijkheden om spullen overzichtelijk op te bergen.

De kelder is voorzien van verwarming en verlichting en heeft een nette afwerking, waardoor deze verdieping direct bruikbaar is en meer biedt dan alleen opslag.



# Exterieur

De woning beschikt over een fraai aangelegde, zonnige en verrassend ruime achtertuin. Dankzij de beplanting en hoge hagen geniet je hier van optimale beschutting.

De tuin is speels ingedeeld met een ruime gazonpartij, kleurrijke borders en meerdere fijne zitplekken. Direct bij de woning bevindt zich een comfortabel terras, ideaal voor een kop koffie in de ochtend of een gezellige borrel aan het einde van de dag. Verderop in de tuin ligt een tweede, sfeervolle zitplek.

Daarnaast beschikt de tuin over een vrijstaande garage en een praktische berging, ideaal voor fietsen, tuingereedschap en extra opslag. De oprit en achterom zorgen voor extra gebruiksgemak.







# Plattegrond

Begane grond



# Plattegrond

Eerste verdieping



# Plattegrond

Tweede verdieping



# Plattegrond

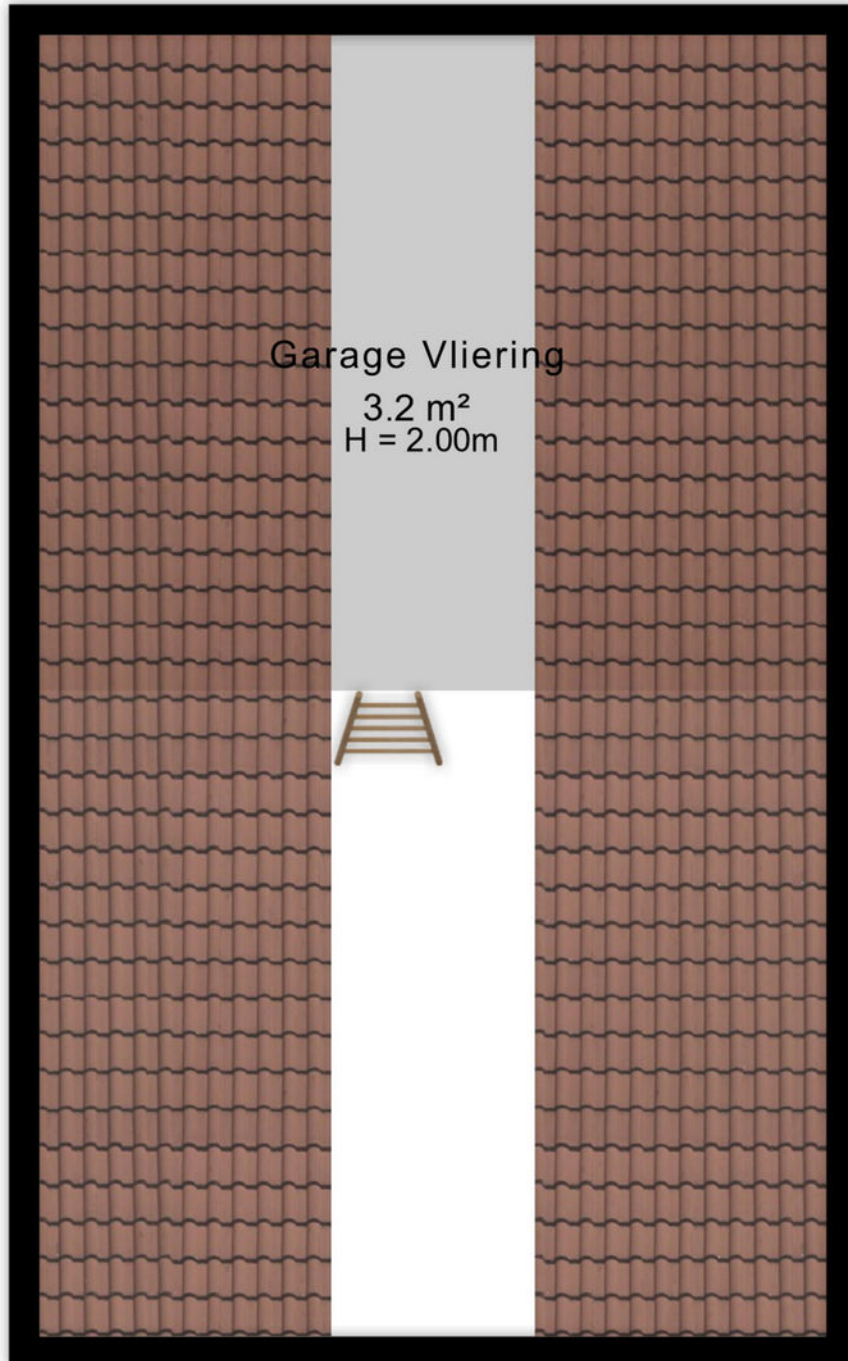
Berging



# Plattegrond

Garage

← 3.80 m →



← 1.41 m → 0.98 m → 1.41 m →




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Margrietlaan 32



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Ede	
	Huisnummer	Sectie K	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 13560	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 januari 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.



Elise Klomp  
0614947646  
eliseklomp@ditters.nl



Esmée van Ek  
0318-657657  
esmeevanek@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

