

Ede

van Heutszlaan 74 1



'Samen meer in huis'

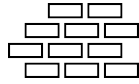
Verkoop | Aankoop | Nieuwbouw | Taxaties | Verhuur



# Kenmerken en gegevens



soort woning  
Maisonnette



bouwjaar  
1955

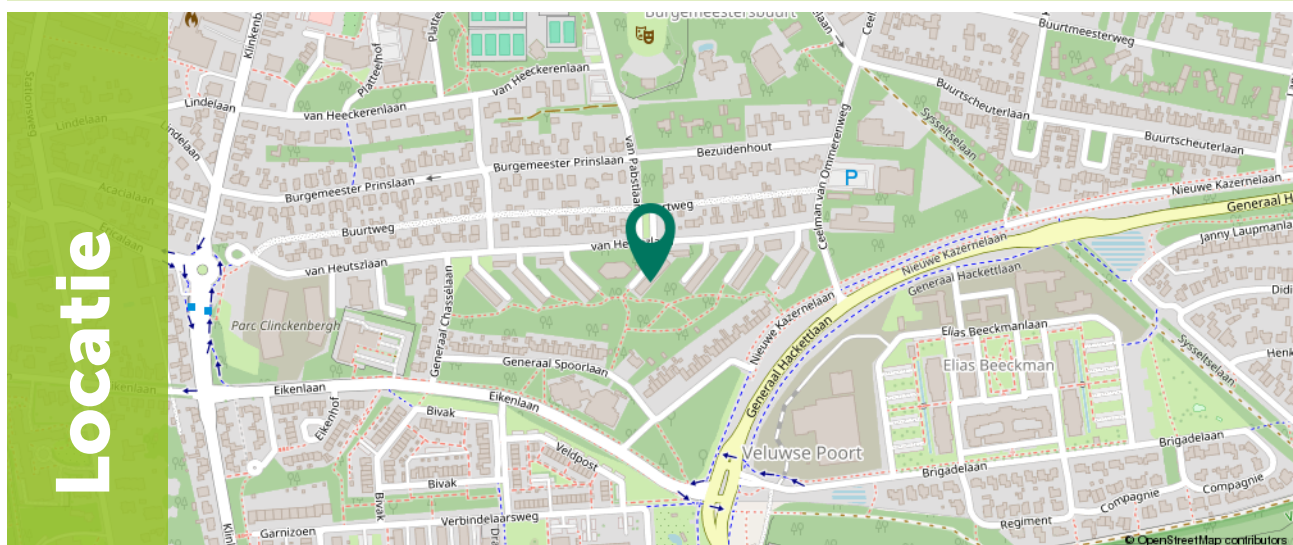


aantal kamers  
4



woonoppervlakte  
84 m<sup>2</sup>

<b>Type woning</b>	Appartement
<b>Verdieping</b>	-
<b>Inhoud woning</b>	258 m <sup>3</sup>
<b>Ligging</b>	Aan bosrand, in woonwijk, vrij uitzicht, in bosrijke omgeving
<b>Parkeerfaciliteiten</b>	Openbaar parkeren
<b>Berging</b>	Ja
<b>Energie label</b>	F
<b>Verwarming</b>	Gaskachels
<b>Isolatie</b>	Dakisolatie



# Omschrijving

Deze maisonnette met berging bevindt zich aan de gewilde Van Heutszlaan. De groene omgeving, nabijheid van bossen en heide, en de fietsafstand tot het centrum maken dit een aantrekkelijke woonlocatie. Aan de zijkant van het complex zijn er verschillende parkeermogelijkheden en in de onderbouw is een berging beschikbaar. De woning ligt op de 2e en 3e verdieping. Het balkon met vrij uitzicht op de bosrijke omgeving is gelegen op het oosten waar je kunt genieten van de ochtend- en middagzon.

De locatie is uitstekend; je wandelt eenvoudig naar het bos 'de Sysself' en van daaruit verder naar de Ginkelse Heide. Je woont hier niet alleen omringd door natuur, maar je ervaart het ook vanuit elke hoek van de woning als je naar buiten kijkt. Vanaf de Van Heutszlaan bereik je snel (fiets- en loopafstand) het gezellige centrum van Ede van een groot aanbod aan winkels en horecagelegenheden, het Intercitystation Ede-Wageningen en NS station Ede Centrum. Daarnaast zijn er diverse basisscholen en kinderdagverblijf 'Eigenwijs' in de directe omgeving.

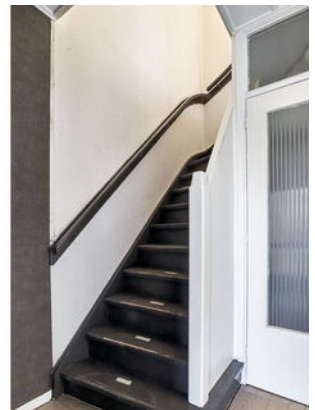
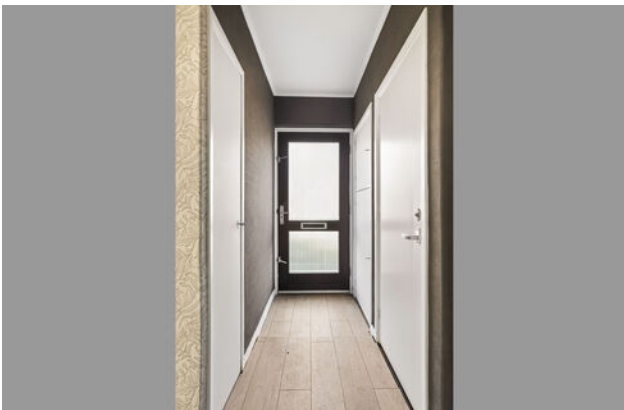


# Begane grond

In dit praktisch ingedeelde appartement kom je binnen in de hal met provisiekast, meterkast, toiletruimte, bergkast, toegang tot de woonkamer, keuken en trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal kom je in de woonkamer. Een goed in te delen leefruimte uitgerust met een bergkast en een deur naar het balkon gelegen op het oosten waar je in alle rust kunt genieten van de bosrijke omgeving! In de keuken is een eenvoudig keukenblok aanwezig.







# Verdieping

Royale overloop met toegang tot drie slaapkamers, een praktische bergkast en de badkamer. De ouderslaapkamer en de tweede slaapkamer zijn voorzien van een inbouwkast. De derde slaapkamer kan ook als studieruimte fungeren. De eenvoudige badkamer is voorzien van een wastafel, douchehoek, 2e toilet en wasmachine aansluiting.

















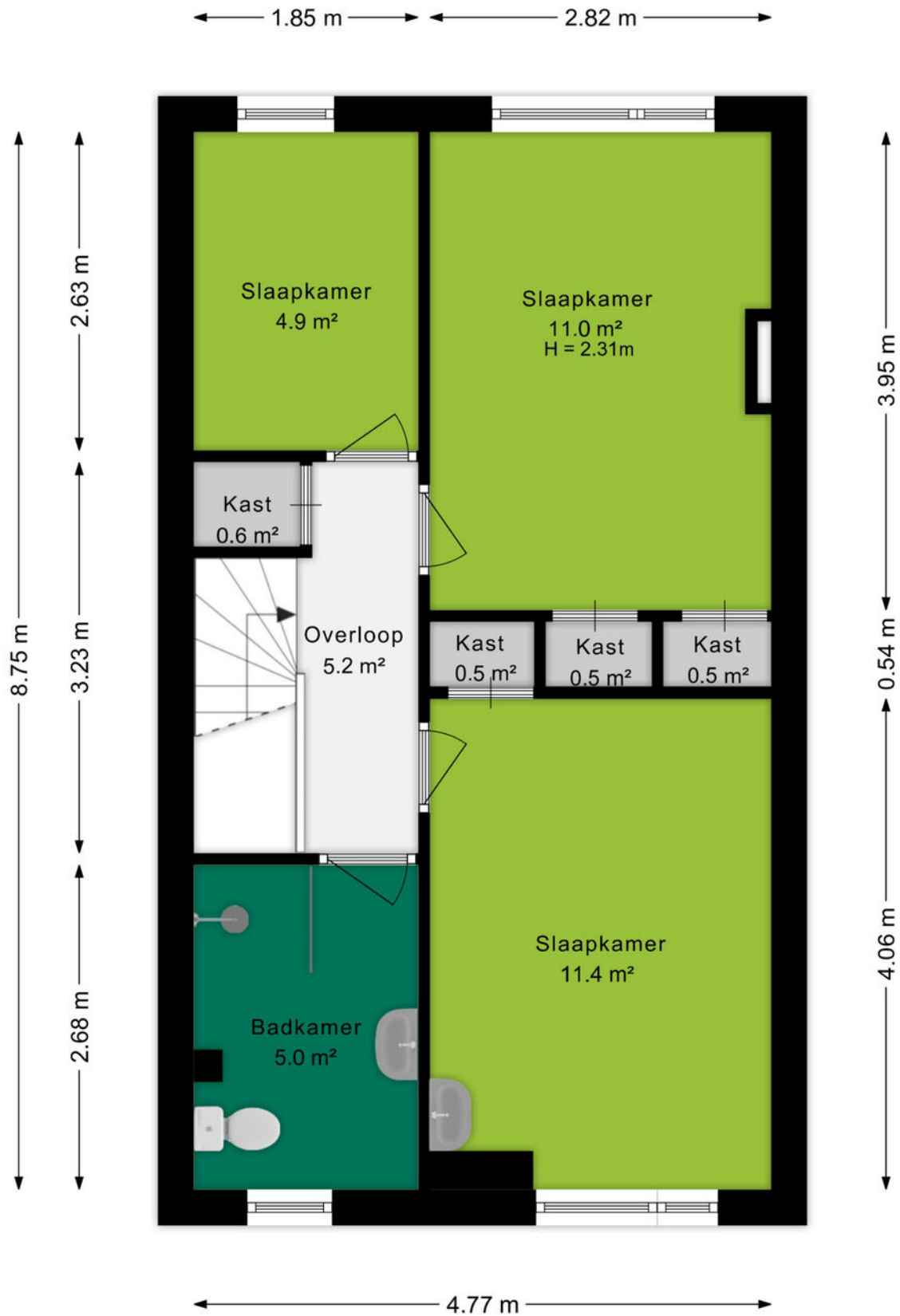
# Plattegrond

Begane grond



# Plattegrond

1e verdieping



**Plattegrond**

2.30 m

3.50 m

Berging  
8.1 m<sup>2</sup>  
H = 2.25m





## 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.



Jorik Otten  
06-25144800  
[jorikotten@ditters.nl](mailto:jorikotten@ditters.nl)



Merel van der Sluijs  
0653518870  
[merelvandersluijs@ditters.nl](mailto:merelvandersluijs@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