

Ede

Ketelstraat 15



**'Samen meer in huis'**

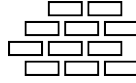
Verkoop | Aankoop | Nieuwbouw | Taxaties | Verhuur



# Kenmerken en gegevens



**soort woning**  
Eengezinswoning



**bouwjaar**  
1920



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



**aantal kamers**  
4

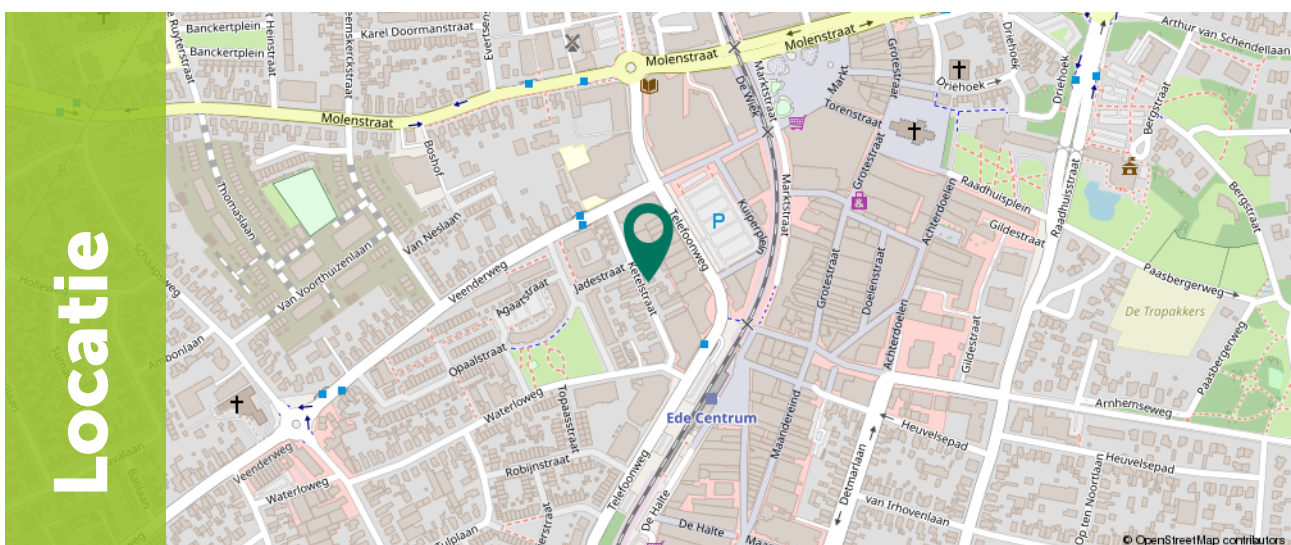


**woonoppervlakte**  
126 m<sup>2</sup>



**tuinligging**  
Oost

<b>Type woning</b>	Twee onder een kapwoning
<b>Inhoud woning</b>	556 m <sup>3</sup>
<b>Bouwjaar</b>	1920
<b>Ligging</b>	Aan rustige weg, in centrum, in woonwijk
<b>Energielabel</b>	B
<b>Verwarming</b>	Cv ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
<b>Isolatie</b>	Hr glas
<b>CV ketel</b>	Intergas combi compact 2020



Locatie

# Omschrijving

Welkom op de Ketelstraat 15! Een instapklare authentieke woning in één van de oudste straatjes van Ede waar karakter, comfort, luxe en multifunctioneel wonen samenkomen. Met 126 m<sup>2</sup> woonoppervlakte, 3 slaapkamers en een prachtige woonkeuken biedt de woning verrassend veel ruimte. Het separate bijgebouw maakt het geheel extra bijzonder en is ideaal als thuishkantoor, atelier, studio of praktijk aan huis. Daarnaast beschikt de woning over 10 zonnepanelen en airconditioning, wat zorgt voor extra wooncomfort en duurzaamheid. Buiten geniet je van een diepe achtertuin op het Oosten en een parkeerplaats op eigen terrein en mogelijkheid om te parkeren.

De woning is modern en praktisch ingedeeld en biedt een prettige leefomgeving. De lichte woonkamer aan de voorzijde van de woning beschikt over een gezellige zithoek en sluit naadloos aan op de woonkeuken, waardoor een open en uitnodigende leefruimte ontstaat. Met drie volwaardige slaapkamers is er voldoende ruimte voor een gezin, werken aan huis of het ontvangen van logees. Het bijgebouw biedt daarbij extra flexibiliteit en maakt de woning geschikt voor diverse doeleinden.



# Omschrijving

De ligging is net zo aantrekkelijk, op een toplocatie in Ede, met alle voorzieningen zoals winkels, restaurants, een sportschool en Theater Cultura binnen handbereik. Of je nu wilt winkelen, uit eten wilt gaan of gebruik wilt maken van het openbaar vervoer, alles is op loopafstand bereikbaar. Zo tref je het NS station Ede-Centrum en de bushalte op loopafstand. Op fietsafstand kun je genieten van prachtige wandel- en fietsroutes door bossen en over de Ginkelse Heide. Bovendien zorgen evenementen zoals de Heideweek voor extra levendigheid en sfeer in de omgeving.

- Instapklare woning
- 126 m<sup>2</sup> woonoppervlakte
- 3 volwaardige slaapkamers
- Toplocatie aan de rand van het centrum van Ede
- Sfeervolle woonkamer met een prachtige woonkeuken
- Bijgebouw geschikt voor diverse doeleinden (kantoor/studio/praktijk)
- Airconditioning op zowel de begane grond als de verdieping en bijgebouw/kantoor
- 10 zonnepanelen dragen bij aan lagere energielasten
- Diepe tuin op het Oosten
- Parkeren op eigen terrein
- Op loopafstand van station, winkels en horeca



# Begane grond

Bij binnenkomst via het tochtportaal met garderobe krijg je toegang tot de woonkamer. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een gezellige zithoek met een sfeervolle houten vloer. De eettafel vormt een mooie verbindende schakel tussen de woonkamer en de keuken, waardoor je gemakkelijk contact houdt met beide ruimtes. Aan de achterzijde bevindt zich de moderne keuken, uitgevoerd met een (betonlook) lichtgrijze tegelvloer met vloerverwarming, wat zorgt voor een strakke uitstraling en aangenaam comfort. De keuken is van alle gemakken voorzien, waaronder een inductiekookplaat, waarmee de afzuigkap die subtiel verwerkt is in het plafond ook bediend kan worden, stoom-oven, combi-magnetron, koelkast, vriezer, vaatwasser en een Quooker kraan.





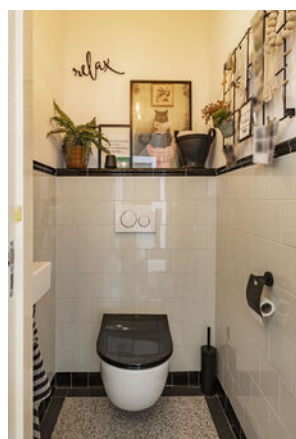


# Begane grond

Een extra pluspunt is de gezellige bar met twee zitplaatsen, de perfecte plek om te kletsen en te genieten van een goed glas wijn terwijl in de keuken een heerlijke maaltijd wordt bereid.

De openslaande deuren zorgen voor een directe verbinding met de tuin, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen. Ideaal voor sfeervolle diners, borrels en lange zomeravonden met gezellige barbecues.

Centraal in de woning bevindt zich de hal met trapopgang, een praktische trapkast met toegang tot een ruime kelder, het toilet en een berging met witgoedaansluiting. Precies die extra ruimte die het dagelijks leven net even comfortabeler en georganiseerder maakt.

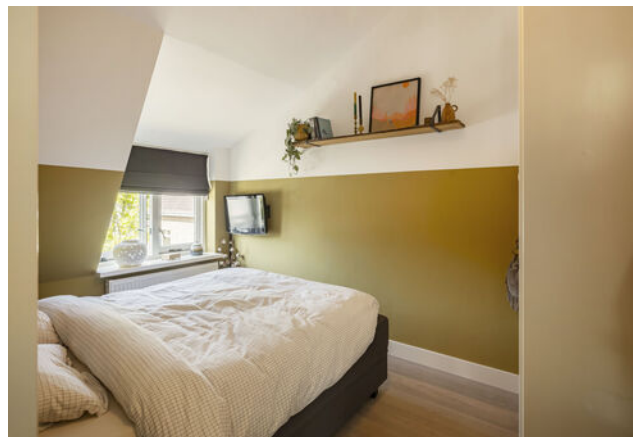


# 1e Verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie volwaardige slaapkamers, allen voorzien van op maat gemaakte kasten.

De moderne badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad/whirlpool, aparte douche, toilet en een stijlvol wastafelmeubel.

Een groot pluspunt is de aanwezige airconditioning op deze verdieping, die niet alleen zorgt voor verkoeling tijdens warme dagen, maar ook kan dienen als aanvullende verwarming in de winter.





# Vliering

De praktische bergvliering, bereikbaar via een vlizotrap, biedt verrassend veel bergruimte en huisvest tevens de CV-ketel en mechanische ventilatie.

Een ideale plek voor het netjes opbergen van seizoensspullen, zoals koffers, kerstdecoratie en winter- of zomerkleding.

Dankzij deze extra opslagruimte blijft de woning overzichtelijk en opgeruimd, terwijl al je spullen toch gemakkelijk binnen handbereik blijven.



# Bijgebouw

Het bijgebouw biedt volop mogelijkheden en is flexibel in te delen naar wens. Of je nu op zoek bent naar een atelier, thuishkantoor, gastenverblijf of hobbyruimte, hier kan het allemaal.

Het bijgebouw is voorzien van verwarming, een eenvoudig keukenblok en een separate toilet en douche ruimte.

Daarnaast is er een praktische berging/garage aanwezig voor het stallen van fietsen, tuingereedschap en extra opslag, zodat alles netjes en overzichtelijk blijft.









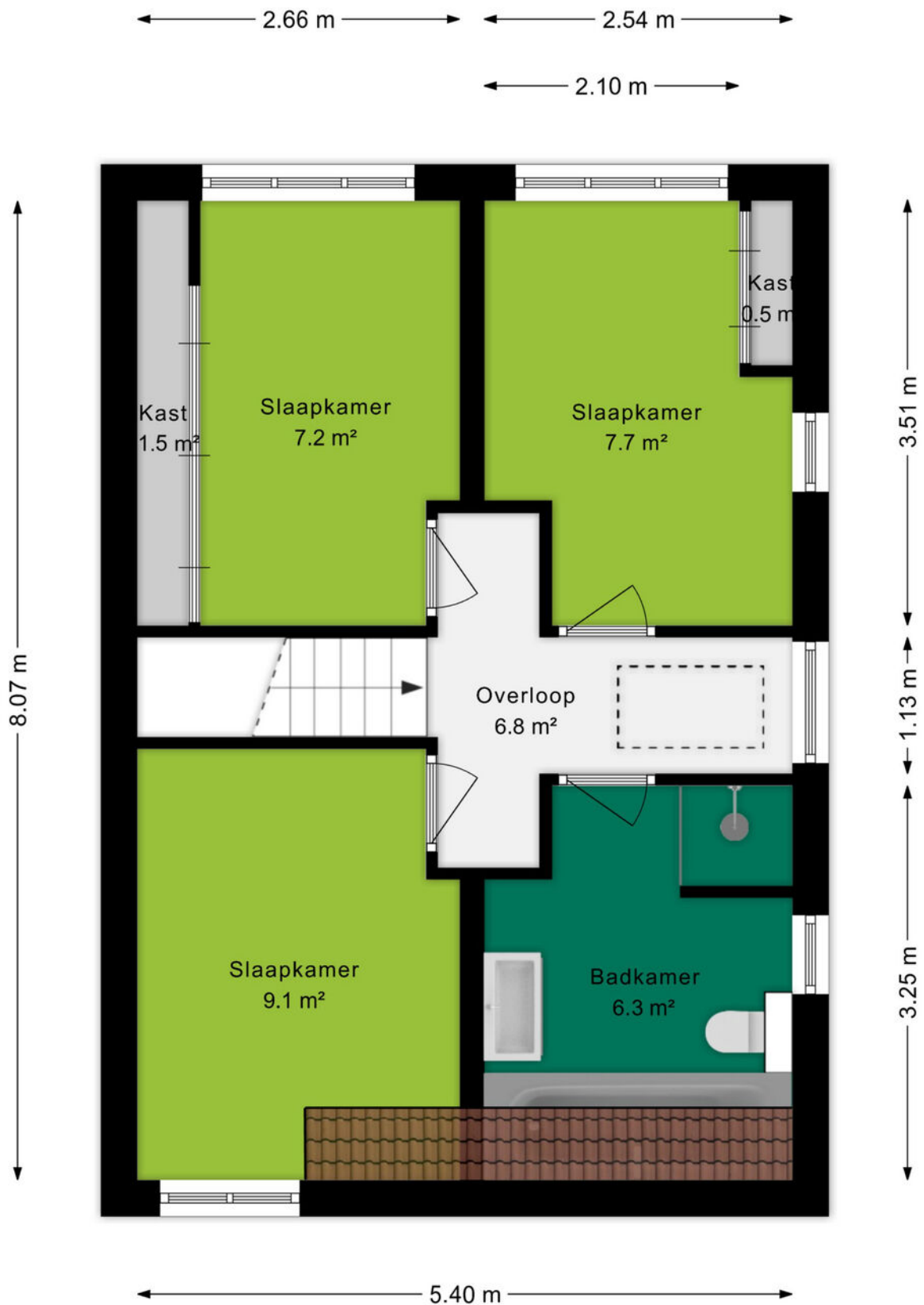
# Plattegrond

Begane grond



# Plattegrond

1e verdieping



# Plattegrond

*Kelder*

← 4.49 m →

3.17 m



# Plattegrond

*Bijgebouw en berging*







## 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 van Veluw-Boer  
06-15362122  
anneliesboer@ditters.nl



Isa Berends  
0318-657657  
isaberends@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