

Ede

Drafveld 9



'Samen meer in huis'

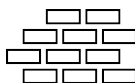
Verkoop | Aankoop | Nieuwbouw | Taxaties | Verhuur



Kenmerken en gegevens



soort woning
Eengezinswoning



bouwjaar
2018



perceeloppervlakte
169 m²



aantal kamers
5

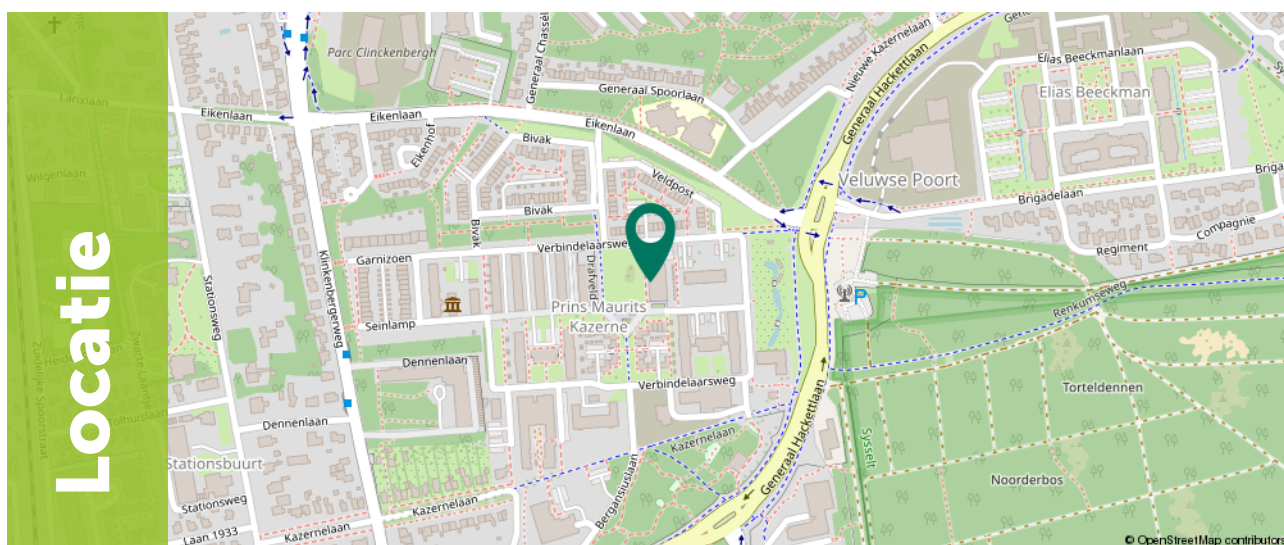


woonoppervlakte
188 m²



tuinligging
Oost

Type woning	Tussenwoning
Inhoud woning	726 m ³
Bouwjaar	2018
Ligging	Aan bosrand, aan rustige weg, in centrum, beschutte ligging, in bosrijke omgeving
Energie label	A ++
Verwarming	Stadsverwarming, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd, hr glas



Omschrijving

Bent u op zoek naar een uniek herenhuis dat historische charme combineert met het comfort en de duurzaamheid van nieuwbouw? Gelegen op het karaktervolle terrein van de voormalige Mauritskazerne, biedt deze tussenwoning uit 2018 een indrukwekkende woonoppervlakte van 188 m². Met een energielabel A++, 14 zonnepanelen én een thuisbatterij, vier zeer royale slaapkamers en twee eigen parkeerplaatsen met laadpaal is dit een woning die volledig klaar is voor de toekomst.

Dit object maakt deel uit van de zorgvuldig gerenoveerde stallen en loodsen van de kazerne, die in 2018 zijn getransformeerd tot luxe woonruimtes. Hierbij zijn de oorspronkelijke karakteristieken en de speelse indeling met hoge plafonds behouden gebleven. De woning kijkt aan de voorzijde uit over een vrij grasveld, wat zorgt voor een ruimtelijke en groene woonbeleving in een historische setting.



Omschrijving

De Locatie: Historie ontmoet modern gemak

De Mauritskazerne is een gebied waar historie tot leven komt. De herbestemde gebouwen huisvesten tegenwoordig woningen, ateliers en kleinschalige horeca, wat zorgt voor een unieke en creatieve sfeer. U woont hier aan de rand van de Veluwe natuur, terwijl het intercitystation Ede-Wageningen en het centrum van Ede op loopafstand liggen. Ook de uitvalswegen A12 en A30 zijn binnen enkele minuten bereikbaar.

Belangrijkste kenmerken:

- Duurzaamheid: Energielabel A++, volledig geïsoleerd en voorzien van 14 zonnepanelen én een thuisbatterij;
- Unieke transformatie: Gelegen in de gerenoveerde gebouwen van de Mauritskazerne (bouwjaar 2018);
- Royaal wonen: Maar liefst 188 m² woonoppervlakte met hoge ruimtes;
- Keuken: Luxe woonkeuken voorzien van kookeiland en hoogwaardige apparatuur;
- Slaapkamers: 4 ruime slaapkamers verdeeld over de verdiepingen;
- Parkeren: twee eigen parkeerplaatsen voorzien van laadpaal voor elektrische voertuigen;
- Omgeving: Vrij uitzicht op groen en op loopafstand van station en natuur.



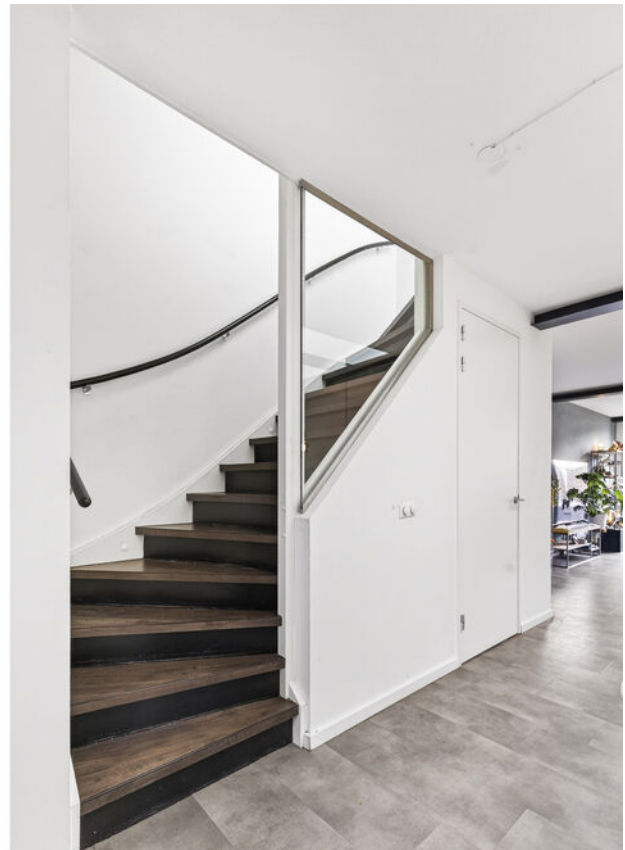
Begane grond

Entree met ontvangsthal. De ruime woonkamer biedt een vrij uitzicht op het voorgelegen grasveld.

De aangrenzende woonkeuken vormt het hart van de begane grond en is uitgevoerd met een modern kookeiland en diverse luxe inbouwapparatuur.

De hoge plafonds versterken hier het ruimtelijke effect van de woning.







1e Verdieping

De overloop biedt toegang tot twee uitzonderlijk grote slaapkamers:

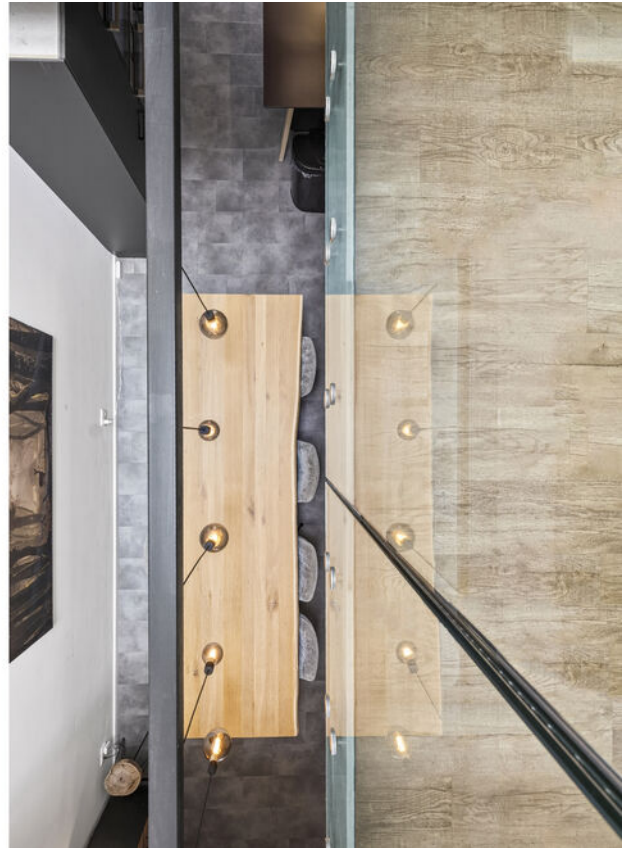
Hoofdslaapkamer (ca. 25 m²): voorzien van dakramen voor optimale lichtinval en een aangrenzende inloopkast van ca. 5 m²;

Slaapkamer II (ca. 21 m²): eveneens zeer ruim bemeten, voorzien van dakramen én uitgerust met airconditioning.

De badkamer (2019) is modern afgewerkt en uitgerust met een inloopdouche en een dubbel wastafelmeubel.

Op deze verdieping bevindt zich tevens een separaat toilet met wandcloset en fonteintje.



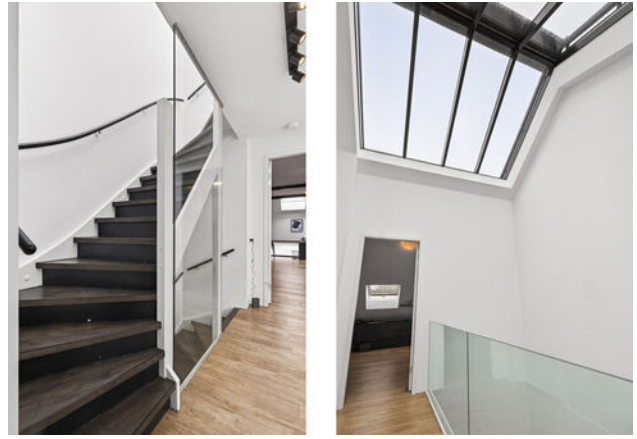




2e Verdieping

Op de tweede etage bevinden zich nog eens twee volwaardige slaapkamers van elk circa 14 m², beide voorzien van dakramen.

De ruime overloop (ca. 8 m²) is praktisch in te richten als werk- of hobbyruimte.



Exterieur

De achtertuin is gelegen op het oosten en verzorgd aangelegd met een terras waar u geniet van de ochtend- en middagzon.

Achterin de tuin staat een vrijstaande houten berging (ca. 13 m²) voorzien van elektra. Via de berging is de achterom bereikbaar, die leidt naar het naastgelegen parkeerterrein.

Aan de voorzijde bevindt zich een nette voortuin die direct grenst aan het openbare groen.



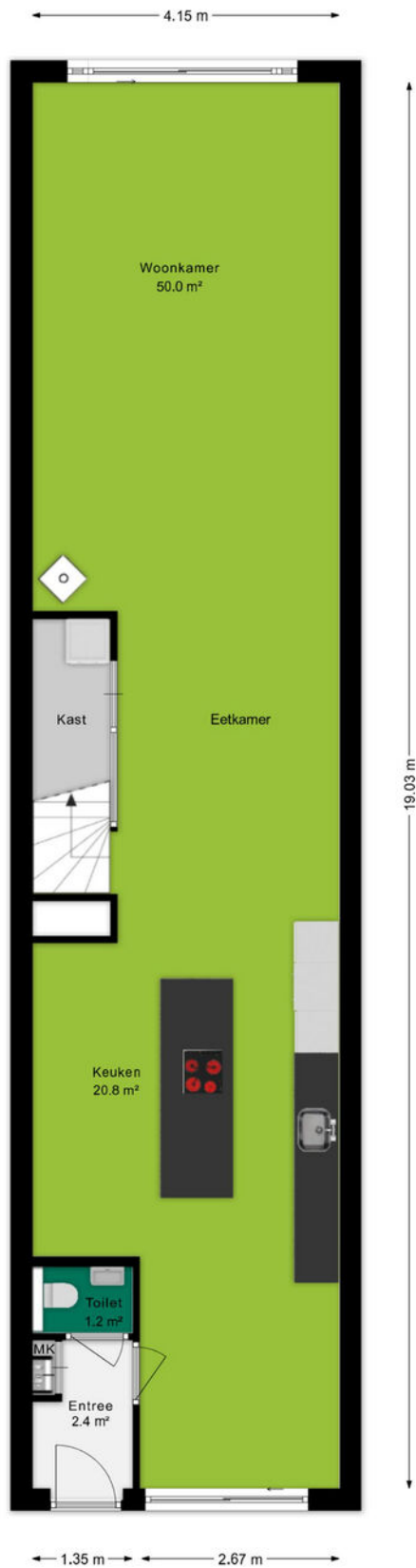






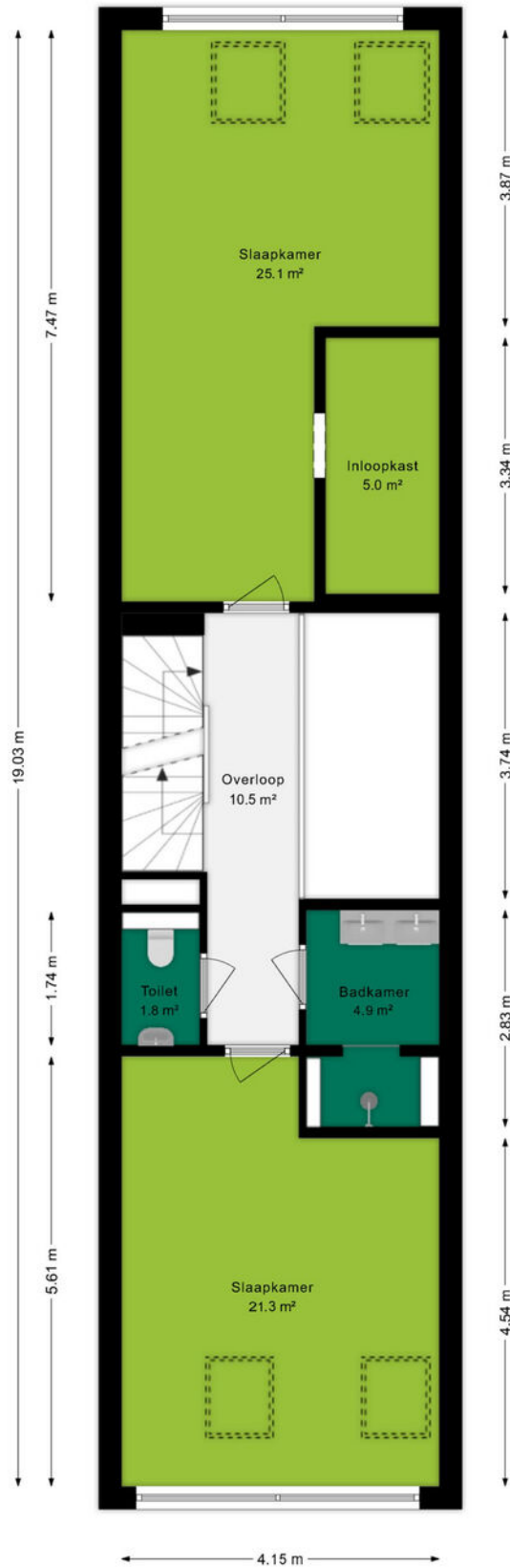
Plattegrond

Begane grond



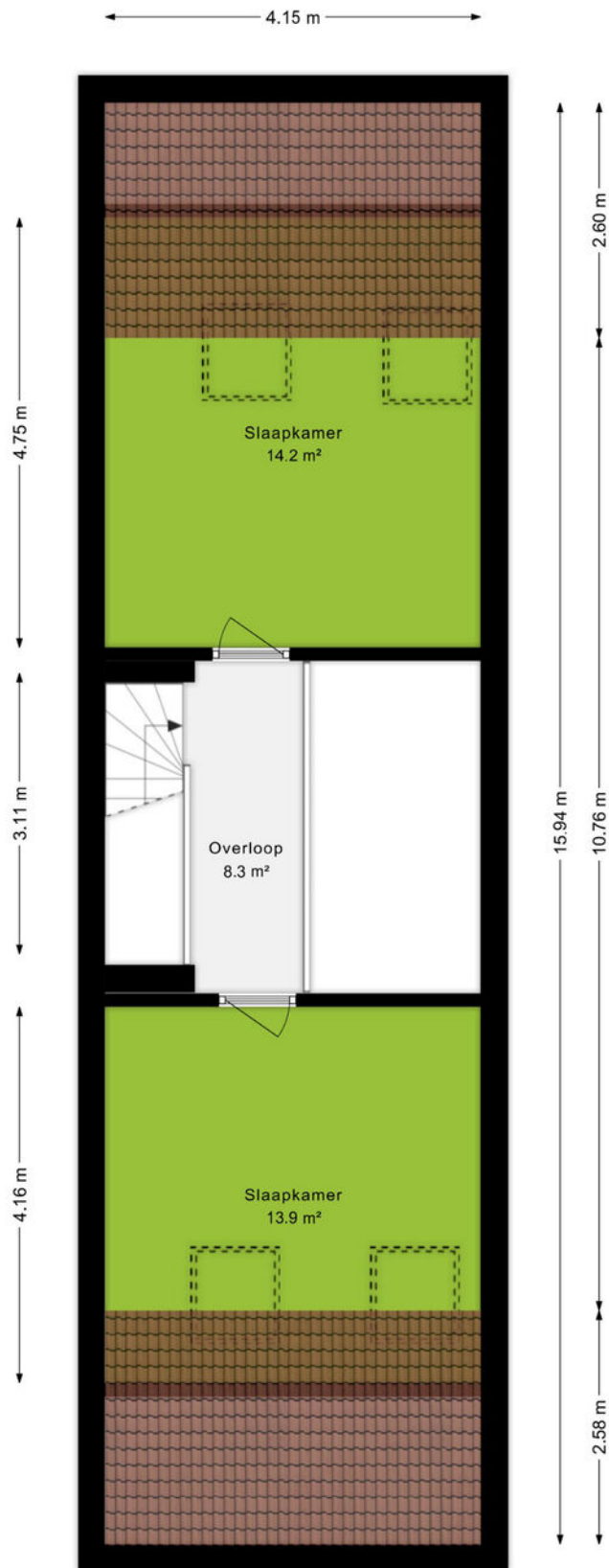
Plattegrond

1e verdieping



Plattegrond

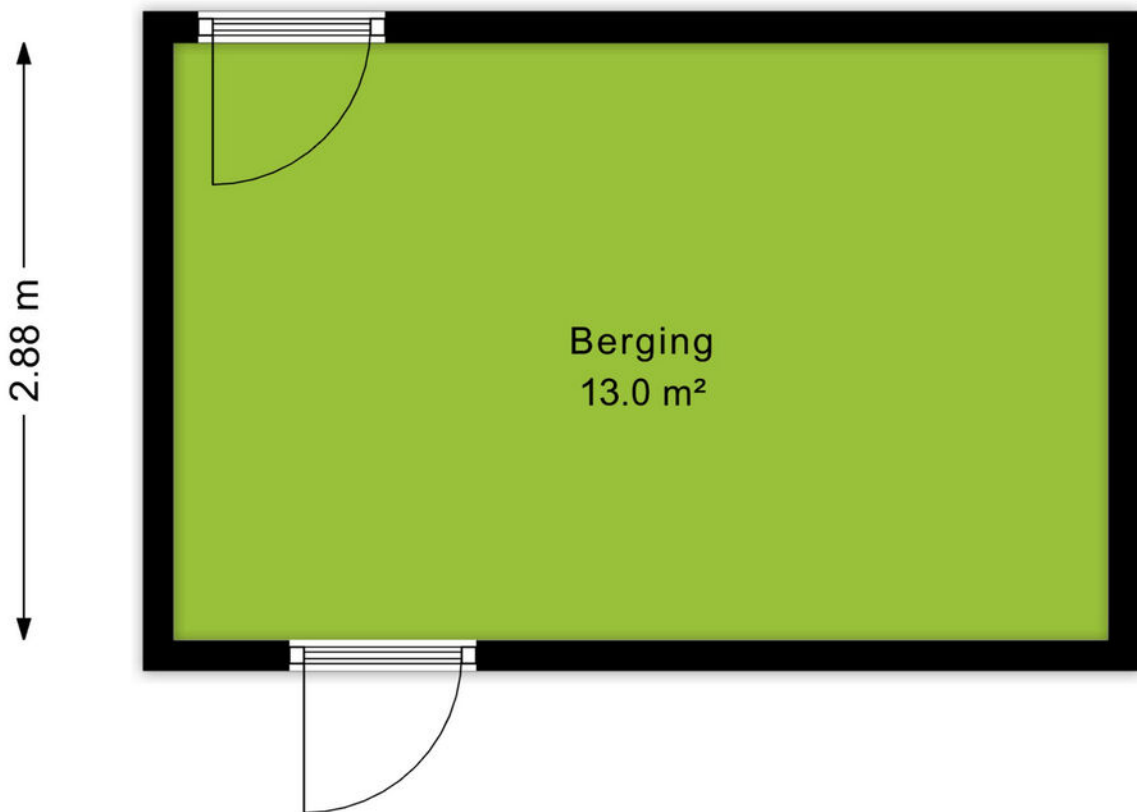
2e verdieping



Plattegrond

Berging

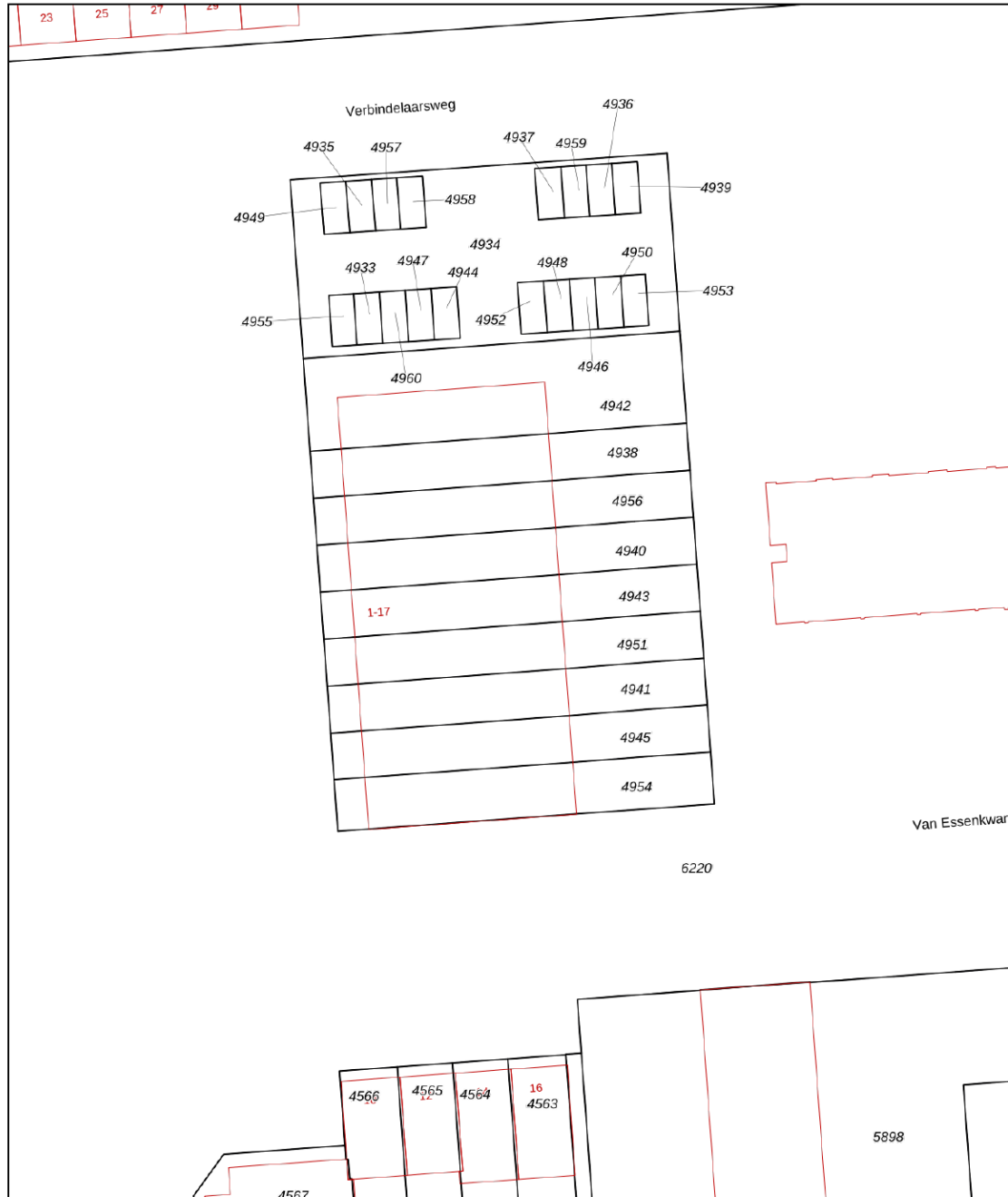
4.50 m




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Drafveld 9



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Ede Sectie C Perceel 4943</p> <p>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.</p>	
--	---	---



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



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