

Ede

Veenderweg 135



'Samen meer in huis'

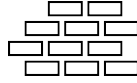
Verkoop | Aankoop | Nieuwbouw | Taxaties | Verhuur



# Kenmerken en gegevens



**soort woning**  
Eengezinswoning



**bouwjaar**  
1930



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



**aantal kamers**  
4



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



**tuinligging**  
Noordwest

## Type woning

Twee onder een kapwoning

## Inhoud woning

400 m<sup>3</sup>

## Bouwjaar

1930

## Ligging

Aan rustige weg, in woonwijk

## Energie label

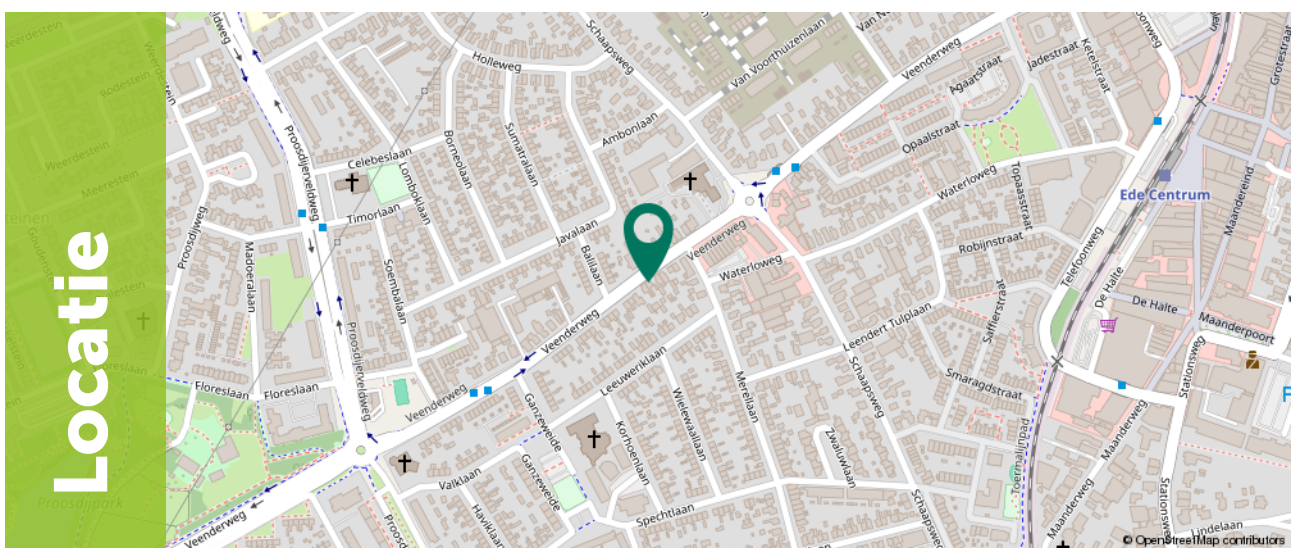
F

## Verwarming

Cv ketel, open haard

## CV ketel

Nefit hr 2025



# Omschrijving

Bent u op zoek naar een sfeervolle jaren '30 woning met veel potentie op een centrale locatie in Ede? Deze karakteristieke 2-onder-1-kapwoning aan de Veenderweg 135 beschikt over een royale tuin, parkeergelegenheid op eigen terrein en een praktische indeling met alle voorzieningen binnen handbereik.

De woning uit 1930 is gelegen op een ruim perceel van 330 m<sup>2</sup> en biedt de charme van vroeger met de mogelijkheden van nu. Met een sfeervolle woonkamer voorzien van open haard, een badkamer op de begane grond en drie slaapkamers op de verdieping, is dit een ideaal object voor wie op zoek is naar een woning met karakter in de geliefde wijk Ede-West.

De Veenderweg 135 ligt in een kindvriendelijke en gewilde buurt. De bereikbaarheid is uitstekend: het centrum van Ede, station Ede-Centrum en diverse supermarkten liggen op loop- en fietsafstand. Ook scholen, de bibliotheek en het Museumplein bevinden zich in de directe nabijheid. Voor forenzen zijn de uitvalswegen A12 en A30 binnen circa 5 minuten bereikbaar.



# Omschrijving

Belangrijkste kenmerken:

- Karakteristiek wonen: Sfeervolle jaren '30 architectuur;
- Ruim perceel: Perceeloppervlakte van maar liefst 330 m<sup>2</sup>;
- Parkeren: Voorzien van eigen carport (ca. 16 m<sup>2</sup>) en oprit;
- Comfort: Woonkamer met open haard en openslaande deuren naar de tuin;
- Indeling: Badkamer op de begane grond en 3 slaapkamers op de verdieping;
- Extra ruimte: Praktische berging met overkapping en een ruime bergzolder.



# Begane grond

Bij binnenkomst in de ruime ontvangsthal (ca. 7 m<sup>2</sup>) ervaar je direct de authentieke sfeer van de jaren '30.

Hier bevinden zich de meterkast, een toiletruimte en een praktische trapkast. De woonkamer (ca. 26 m<sup>2</sup>) is een sfeervol vertrek waar de centrale open haard direct in het oog springt.

Het aangrenzende eetgedeelte is dankzij de openslaande deuren een verlengstuk van de tuin; op zonnige dagen betrek je het buitenleven naadloos bij de woning.





# Begane grond

De keuken (ca. 9 m<sup>2</sup>) is efficiënt ingericht, voorzien van diverse inbouwapparatuur en geeft toegang tot de bijkeuken.

Een slim detail is de situering van de badkamer op de begane grond. Deze is compleet uitgevoerd met zowel een ligbad als een aparte douche en een stijlvol wastafelmeubel.

De wasmachineaansluiting is ondergebracht in de grote, van buitenaf bereikbare berging (ca. 11 m<sup>2</sup>), waardoor het geluid van de apparatuur buiten de leefruimtes blijft.









# 1e Verdieping

De overloop op de eerste verdieping is verrassend ruim (ca. 6 m<sup>2</sup>) en biedt extra gemak door de aanwezigheid van een tweede toilet en een wastafel.

De verdieping beschikt over drie slaapkamers van ca. 10 m<sup>2</sup>, 9 m<sup>2</sup> en 5 m<sup>2</sup>. De grootste kamer is voorzien van een praktische vaste kast.

Deze kamers lenen zich uitstekend als hoofdslaapkamer, kinderkamer of een rustige thuiswerkplek. Door de rechte wanden op deze verdieping wordt de woonoppervlakte optimaal benut.







## 2e Verdieping

Via een vlizotrap is de bergzolder (ca. 10 m<sup>2</sup>) bereikbaar. Hoewel dit momenteel geen officiële slaapverdieping is, biedt deze ruimte volop praktische bergruimte voor koffers, kerstspullen en andere seizoensartikelen, waardoor de slaapkamers netjes en opgeruimd blijven.

Daarnaast biedt de zolder interessante mogelijkheden voor uitbreiding van de woonruimte. Met de juiste aanpassingen kan hier eenvoudig één of zelfs twee extra slaapkamers worden gerealiseerd, ideaal voor een groeiend gezin, een thuiswerkplek of hobbyruimte.



# Exterieur

Rondom de woning ligt een royale tuin op het noordwesten met veel privacy. Achterin de tuin bevindt zich een houten tuinhuis (ca. 13 m<sup>2</sup>) met een sfeervolle overkapping.

Het tuinhuis is volledig geïsoleerd en voorzien van stromend water en centrale verwarming, waardoor het uitermate geschikt is als hobbyruimte, thuiswerkplek of gastenverblijf.

Aan de zijkant van de woning bevindt zich een ruime carport (ca. 15 m<sup>2</sup>), waardoor parkeren op eigen terrein gewaarborgd is. De verzorgde voortuin compleetert het straatbeeld van deze karakteristieke woning.









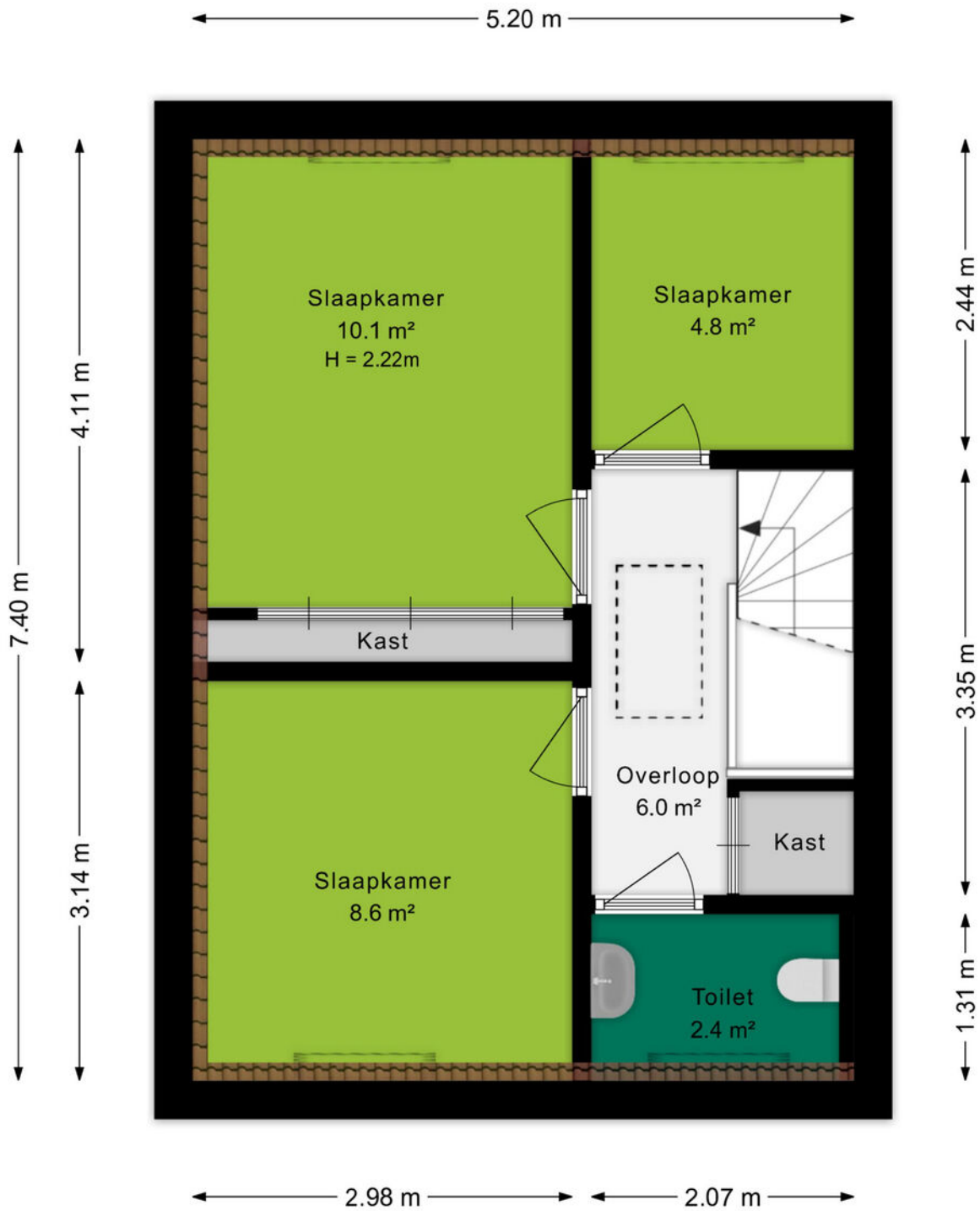






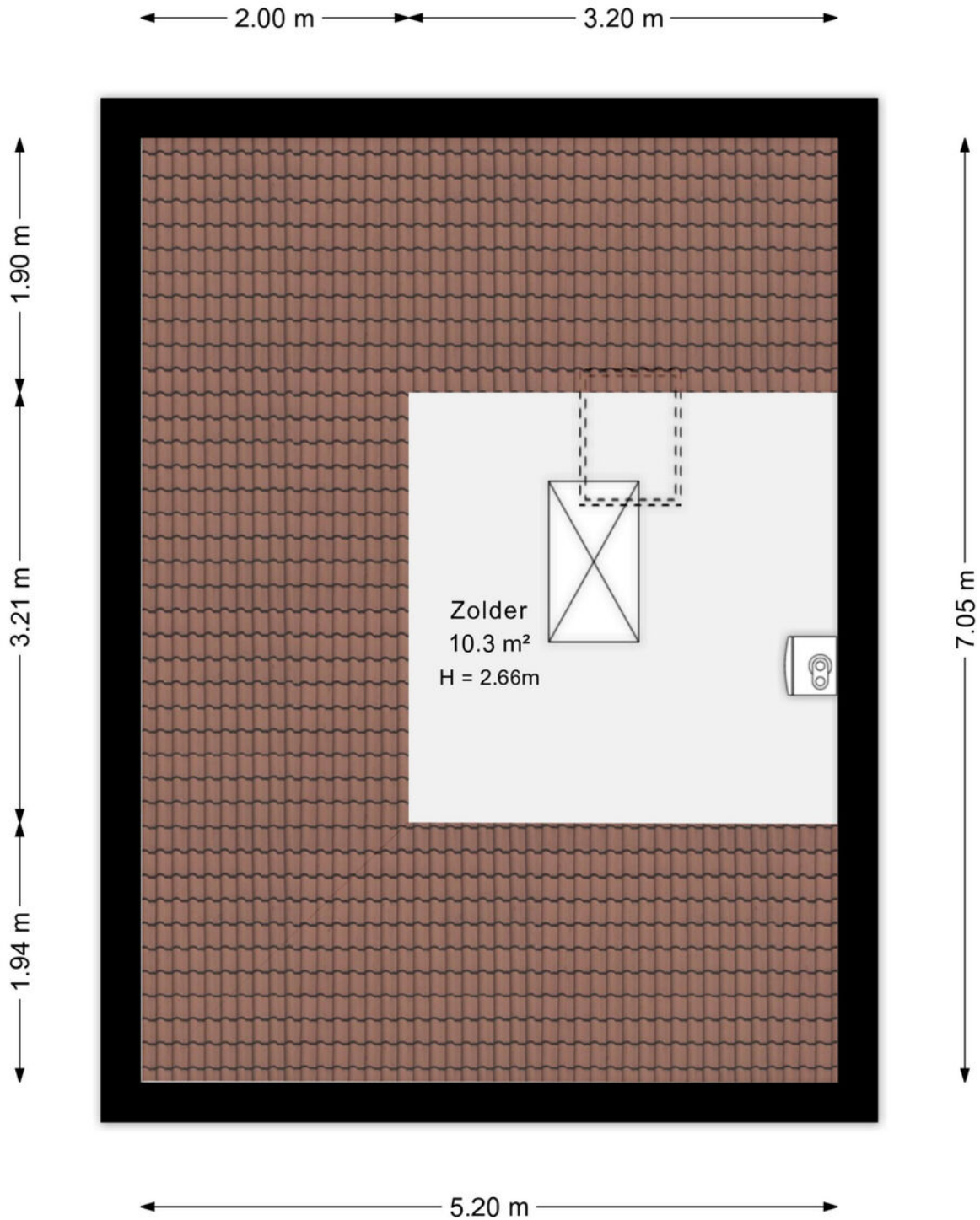
# Plattegrond

1e verdieping



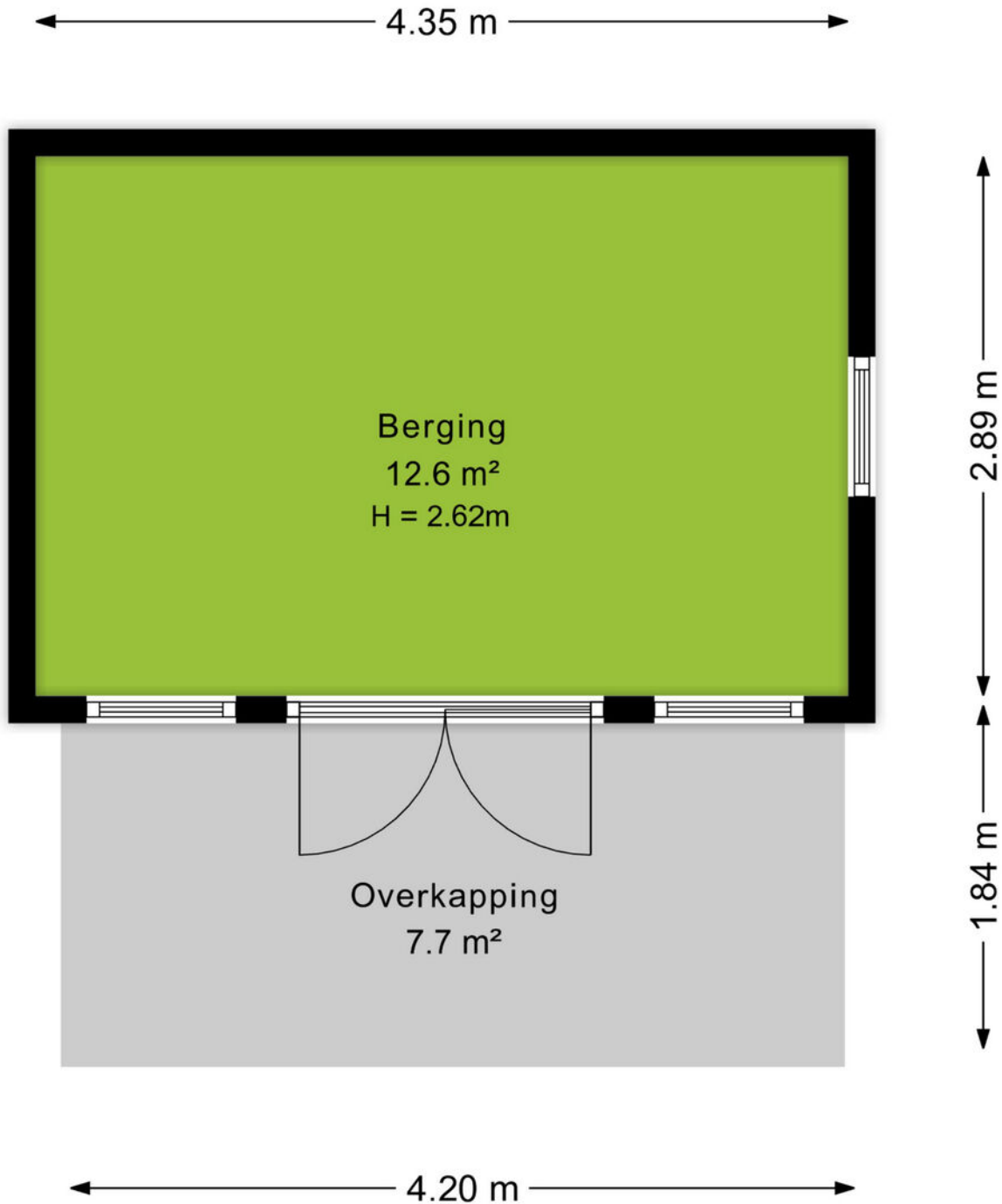
# Plattegrond

Bergzolder



# Plattegrond

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.



Eric van de Peppel  
06-52857201  
ericvandepeppel@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