

Ede

Binnenhof 32



'Samen meer in huis'

Verkoop | Aankoop | Nieuwbouw | Taxaties | Verhuur



# Kenmerken en gegevens



**soort woning**  
Eengezinswoning



**bouwjaar**  
1976



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



**aantal kamers**  
5



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



**tuinligging**  
Zuidwest

**Type woning**

Tussenwoning

**Inhoud woning**

491 m<sup>3</sup>

**Bouwjaar**

1976

**Ligging**

Aan rustige weg, in woonwijk

**Energie label**

A

**Verwarming**

Cv ketel

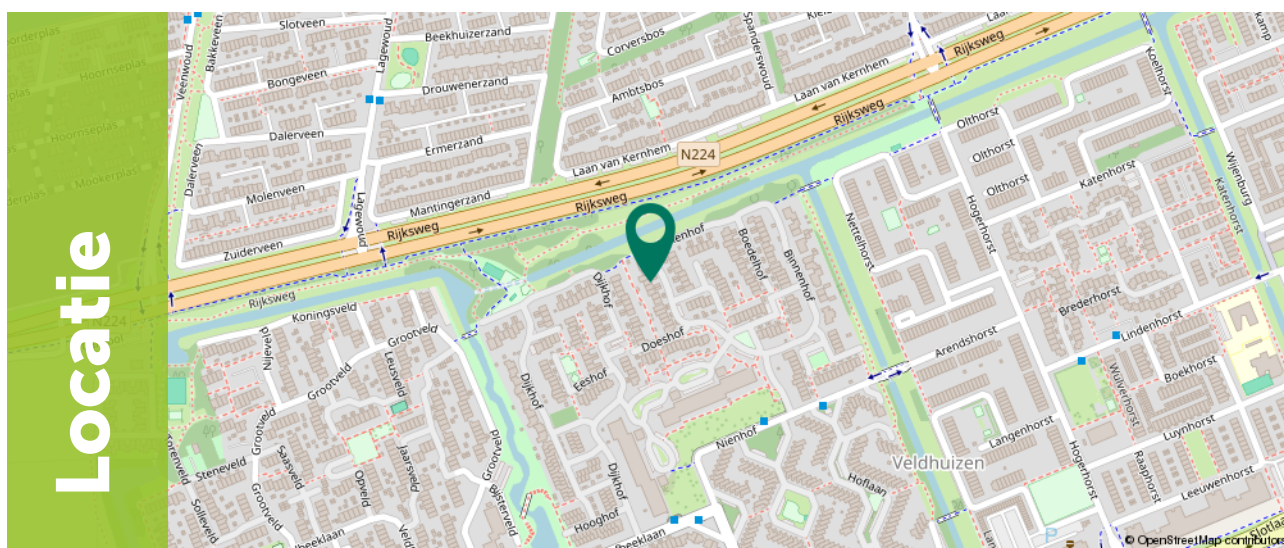
**Isolatie**

Hr glas

**CV ketel**

Intergas 2025

**Locatie**



# Omschrijving

Ben je op zoek naar een ruime, energiezuinige gezinswoning waar het je aan luxe niets ontbreekt? Deze goed onderhouden tussenwoning aan de Binnenhof 32 in Ede beschikt over een energielabel A, acht zonnepanelen, een splinternieuwe keuken én een fraai ingebouwd zwembad in de achtertuin. Een ideaal familiehuus met een garage en parkeergelegenheid op eigen terrein.

De woning uit 1976 is door de jaren heen grondig gemoderniseerd en verduurzaamd. Met een lichte woonkamer van 31 m<sup>2</sup>, vier volwaardige slaapkamers en hoogwaardige kunststof kozijnen met HR++ glas biedt dit object een uitstekend leefcomfort. De achtertuin is een absolute eyecatcher: door de ligging op het zuidwesten, de grote overkapping en het zwembad geniet je hier optimaal van het buitenleven.

De woning ligt aan een rustig binnenhof in de geliefde en groene woonwijk Veldhuizen. Dit is een ruim opgezette, kindvriendelijke buurt waar veel gezinnen wonen. Alle dagelijkse voorzieningen liggen binnen handbereik. Winkelcentrum 'Bellestein' (met een ruim aanbod aan winkels en supermarkten), diverse basisscholen, kinderopvang en sportfaciliteiten bevinden zich in de directe omgeving. Het gezellige centrum van Ede en het NS-station zijn snel bereikbaar op de fiets, en binnen enkele minuten rijd je op de uitvalswegen richting de A12 en A30.



# Pluspunten

Belangrijkste kenmerken:

- +Energie label A, volledig uitgerust met kunststof kozijnen
- +HR++ glas en 8 zonnepanelen
- +Achtertuin op het zuidwesten
- +Compleet met een royale overkapping en een ingebouwd zwembad
- +Moderne keuken volledig vernieuwd in 2024 en voorzien van alle denkbare inbouwapparatuur
- +Vier comfortabele slaapkamers verdeeld over de verdiepingen
- +Modern sanitair: Nette, eigentijdse badkamer vernieuwd in 2021
- +Parkeren & Opslag: Eigen oprit
- +Een ruime garage en een aluminium overkapping en buitenkeuken



# Begane grond

Bij binnenkomst tref je de verzorgde entreehal (ca. 8 m<sup>2</sup>) met de meterkast, de toiletruimte en de trapopgang. De tuingerichte woonkamer (ca. 31 m<sup>2</sup>) geniet van een uitstekende lichtinval dankzij de grote raampartijen aan de achterzijde. De kamer biedt een flexibele indeling voor een royale zithoek en een grote eettafel, en heeft een praktische trapkast voor extra provisieruimte.

Aan de voorzijde bevindt zich de moderne keuken (ca. 8 m<sup>2</sup>), welke in 2024 volledig is vernieuwd. De keuken is uitgevoerd in een strakke opstelling met een hoogwaardig afwerkingsniveau en beschikt over een kookplaat, afzuigkap, combi-oven, Quooker, koelkast, vriezer (grote koelkast en grote vriezer met 4 lades) en een vaatwasser.









# 1e Verdieping

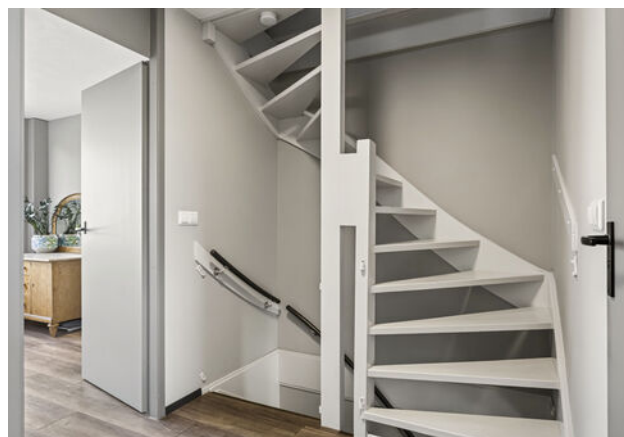
De overloop geeft toegang tot drie volwaardige slaapkamers en de badkamer.

Slaapkamer I (ca. 13 m<sup>2</sup>): De hoofdslaapkamer is gelegen aan de achterzijde.

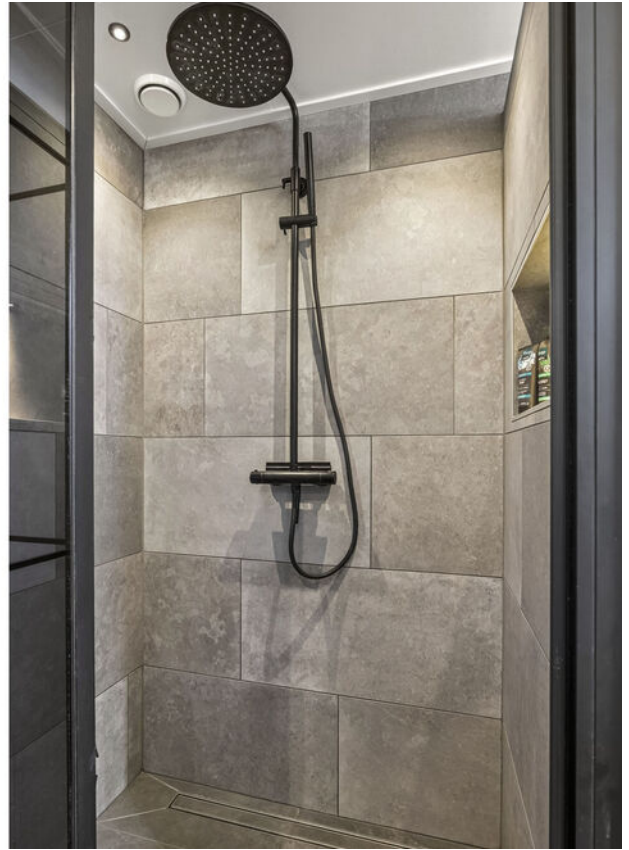
Slaapkamer II (ca. 12 m<sup>2</sup>): Een ruime tweede slaapkamer aan de voorzijde van de woning.

Slaapkamer III (ca. 10 m<sup>2</sup>): Ideaal te richten als kinderkamer, inloopkast of werkruimte.

De moderne badkamer van ca. 6 m<sup>2</sup> is in 2021 vernieuwd en heeft een stijlvolle, verzorgde uitstraling. De ruimte is compleet ingericht met een comfortabel ligbad, een aparte douche en een modern dubbel wastafelmeubel. De elektrische vloerverwarming zorgt voor extra comfort.







## 2e Verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. De royale voorzolder (ca. 11 m<sup>2</sup>) biedt plaats aan de wasmachine- en drogeropstelling en leent zich uitstekend voor extra opslag of het inrichten van een compacte werkhoek.

Aansluitend bevindt zich de ruime vierde slaapkamer (ca. 15 m<sup>2</sup>), die dankzij de goede stahoogte uitstekend kan dienen als master bedroom of riante hobbyruimte.

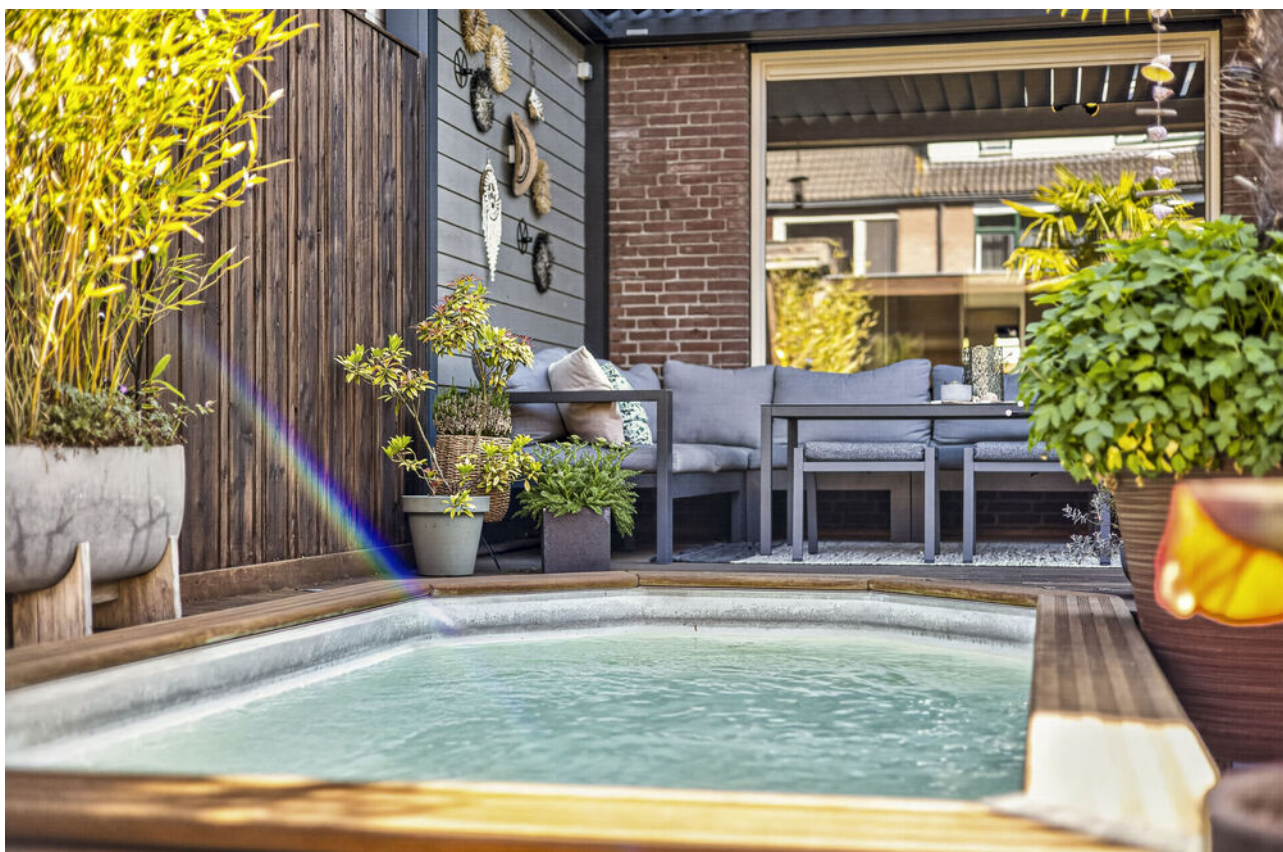


# Exterieur

Vanuit de woonkamer stap je direct de fraai aangelegde achtertuin in, welke perfect is gesitueerd op het zuidwesten voor de middag- en avondzon.

Direct aan het huis grenst een robuuste aluminium overkapping met lamellen dak die open kan, ook heeft hij screens om hem helemaal af te sluiten en zit er verlichting in. van maar liefst 19 m<sup>2</sup>, waar je het hele jaar door comfortabel buiten kunt zitten.

Het ingebouwde zwembad zorgt voor een luxe uitstraling en de nodige verkoeling op warme zomerdagen. Door de hele tuin zit inbouw verlichting met schemerschakelaar.





# Omschrijving

Achter in de tuin bevindt zich een sfeervol houten tuinhuis van ca. 10 m<sup>2</sup>, een heerlijke plek voor het buitenleven. Het tuinhuis is ideaal ingericht als buitenkeuken en is voorzien van een wasbak met kraan, afzuigkap en verlichting. De aanwezige buitenkeuken blijft achter, waardoor u hier direct kunt genieten van gezellige barbecue-avonden of het gebruik als extra bergruimte.

Aan de voorzijde van de woning beschikt u over een eigen oprit met parkeergelegenheid voor maar liefst drie auto's op eigen terrein. De oprit biedt bovendien directe toegang tot de ruime garage van ca. 17 m<sup>2</sup>, wat zorgt voor optimaal comfort, voldoende bergruimte en altijd gegarandeerde parkeermogelijkheden.





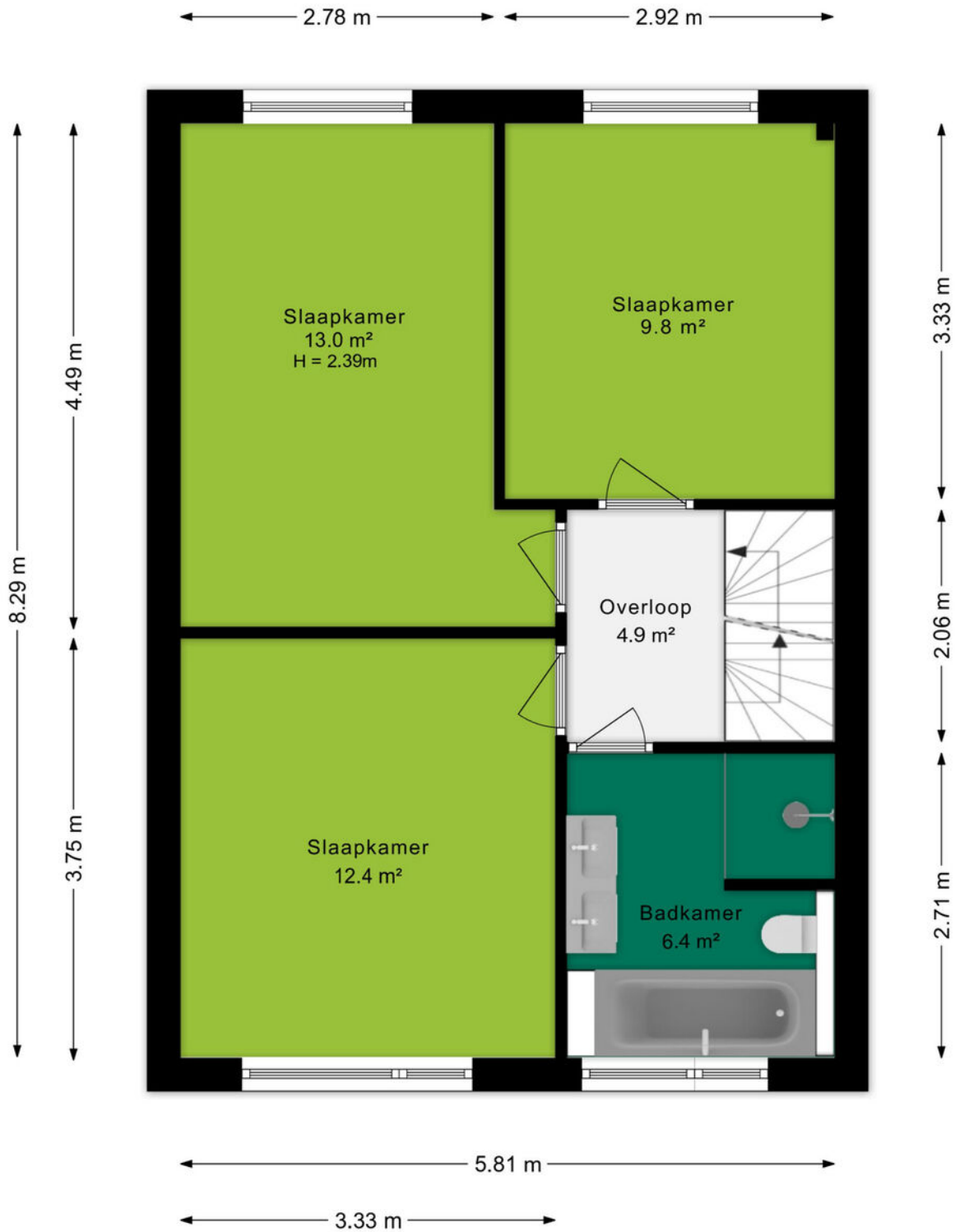
# Plattegrond

Begane grond



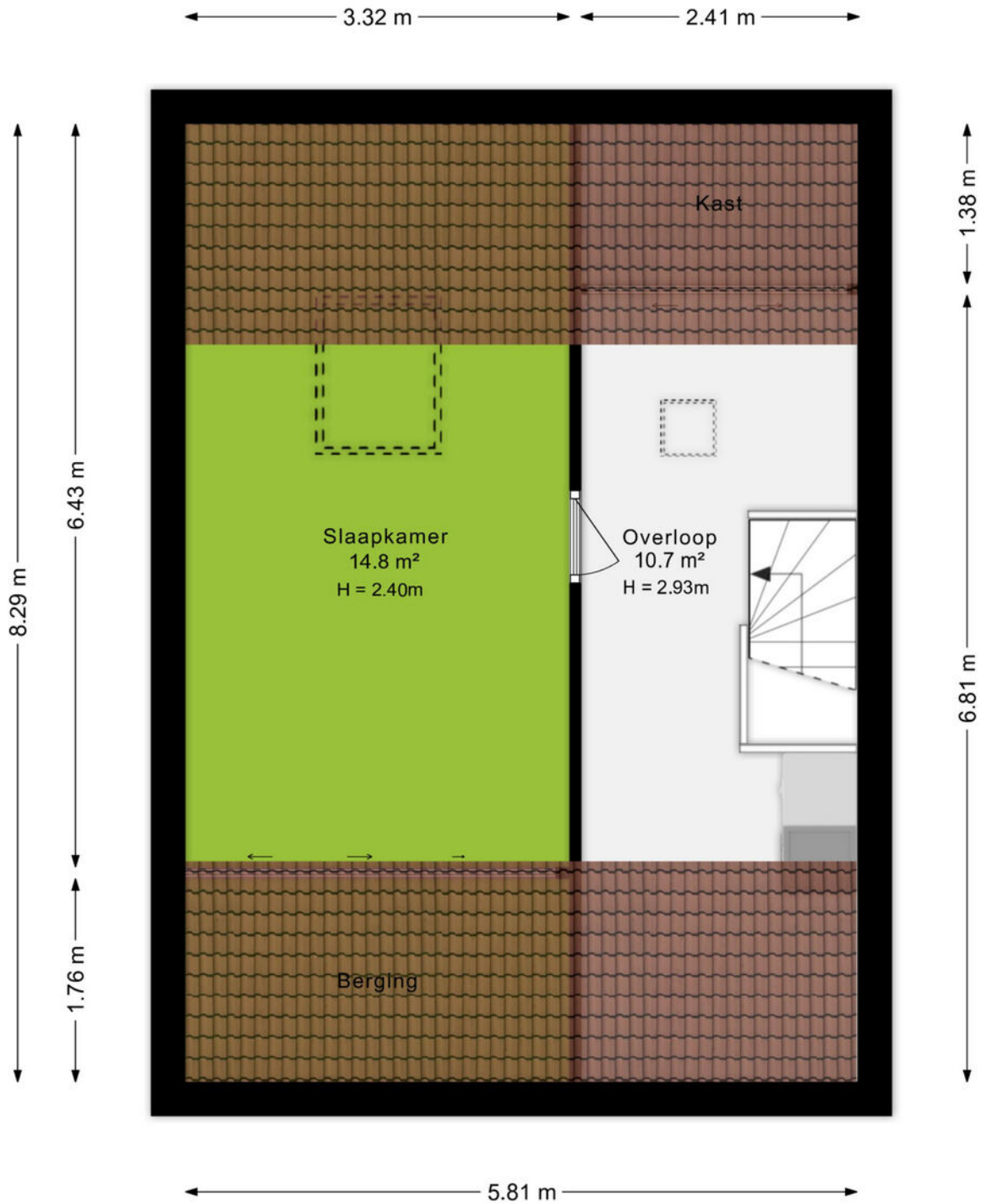
# Plattegrond

Eerste verdieping



# Plattegrond

Tweede verdieping



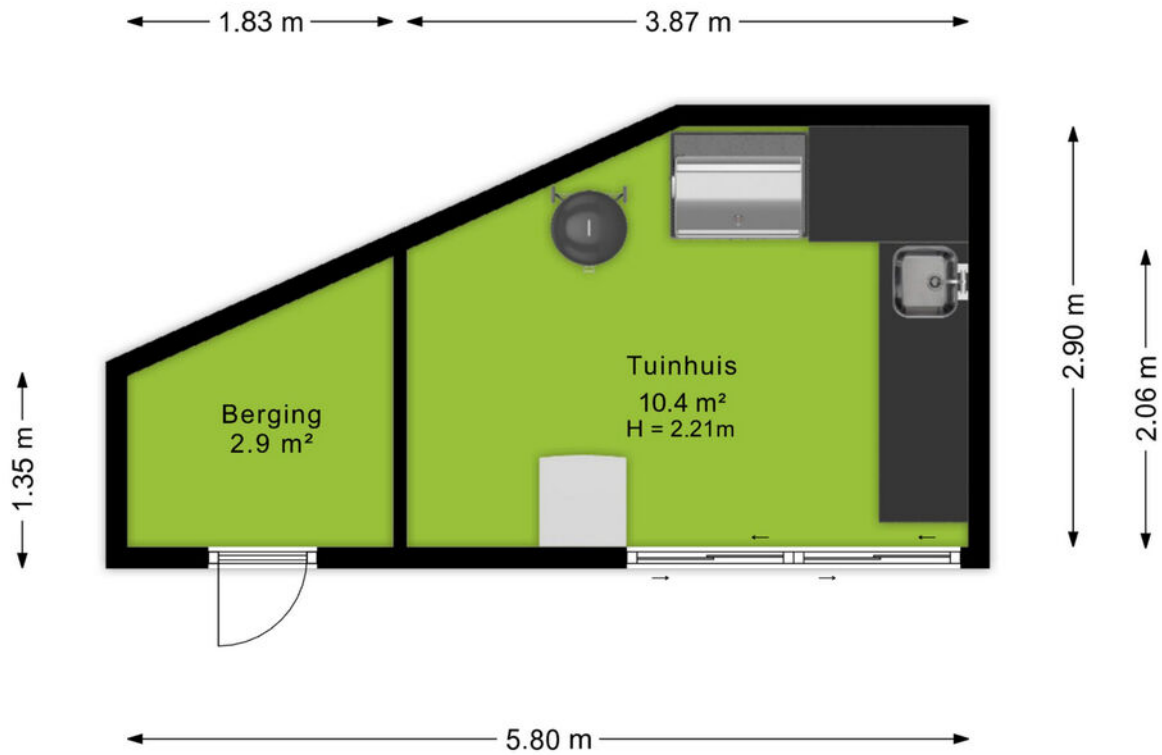
# Plattegrond

Situatie schets



# Plattegrond

Exterieur



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Binnenhof 32



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Ede	
—	Huisnummer	Sectie F	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4042	
—	Voorlopige kadastrale grens	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.	
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 april 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



## 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.



Isa Berends  
0318-657657  
isaberends@ditters.nl



Jorick Heij  
06-14947874  
jorickheij@ditters.nl

# De 10 redenen voor een hypotheek bij Ditters

Een hypotheek kunt u overal afsluiten. Ogenschijnlijk 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

