

Ede

Groevenbeek 17



'Samen meer in huis'

Verkoop | Aankoop | Nieuwbouw | Taxaties | Verhuur



Kenmerken en gegevens



soort woning
Eengezinswoning



bouwjaar
1979



perceeloppervlakte
166 m²



aantal kamers
6



woonoppervlakte
120 m²



tuinligging
Zuidwest

Type woning

Tussenwoning

Inhoud woning

406 m³

Bouwjaar

1979

Ligging

Aan rustige weg, in woonwijk

Energie label

A

Verwarming

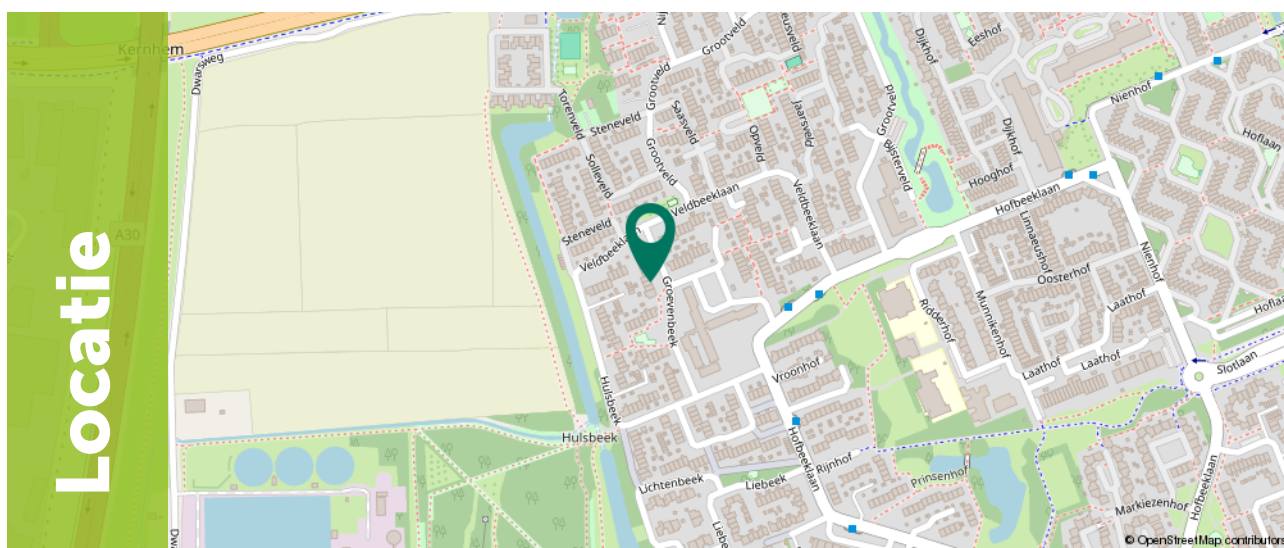
Cv ketel

Isolatie

Muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

CV ketel

Atag 2019



Omschrijving

Groevenweek 17 is gelegen in een rustige en prettige woonwijk in Ede, waar wonen wordt gekenmerkt door een groene en kindvriendelijke omgeving. In de directe nabijheid bevinden zich diverse dagelijkse voorzieningen zoals supermarkten, scholen en sportfaciliteiten. Ook natuur- en recreatiegebieden zijn goed bereikbaar, wat de wijk aantrekkelijk maakt voor zowel gezinnen als forenzen.

De ligging is bovendien gunstig ten opzichte van de uitvalswegen. Binnen enkele minuten zijn de belangrijkste verbindingswegen richting de A12 en A30 te bereiken, waardoor plaatsen als Arnhem, Veenendaal en Utrecht snel toegankelijk zijn. Ook het centrum en station Ede-Wageningen zijn goed bereikbaar, zowel met de auto als met het openbaar vervoer.



Pluspunten

- +Rustig gelegen in een groene en kindvriendelijke woonwijk
- +11 zonnepanelen
- +Moderne keuken met inbouwapparatuur
- +Vijf slaapkamers
- +Moderne badkamer
- +Praktische zolderverdieping met wasruimte en bergruimte
- +Zonnige, fraai aangelegde achtertuin met berging
- +Gunstige ligging nabij uitvalswegen en voorzieningen
- +Optie parkeren op eigen terrein
- +Energie label A



Begane grond

Via de verzorgde voortuin bereik je de entree van de woning. De hal biedt ruimte voor garderobe en geeft toegang tot het toiletruimte, de trapopgang naar de verdieping en de woonkamer. De afwerking oogt netjes en verzorgd.



In de hal bevindt zich het betegelde toilet, voorzien van een wandcloset en een fonteintje. De ruime en lichte woonkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en heeft een prettig uitzicht op de tuin. Dankzij de grote raampartijen en de deur naar buiten valt er veel natuurlijk daglicht binnen. De woonkamer biedt voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en is sfeervol afgewerkt met een warme vloer en een accentmuur.





Begane grond

Aansluitend aan de woonkamer bevindt zich de eetkamer. Deze ruimte vormt een prettige schakel tussen de woonkamer en keuken en biedt volop plaats voor een grote eettafel. Een ideale plek voor gezellige diners en lange avonden met familie en vrienden.



De open keuken is aan de voorzijde van de woning gesitueerd en uitgevoerd in een lichte, moderne opstelling. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een gasfornuis, afzuigkap, oven en spoelbak onder het raam. De praktische indeling en het ruime werkblad maken deze keuken zeer functioneel.

Onder de trap bevindt zich een handige vaste kast, ideaal voor extra voorraad en huishoudelijke spullen.





1e Verdieping

Via de vaste trap bereik je de overloop van de eerste verdieping. De overloop is centraal gelegen en biedt toegang tot alle vertrekken op deze verdieping. Dankzij de rechte wanden en de prettige lichtinval oogt de ruimte ruim en overzichtelijk.



De royale hoofdslaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en heeft een oppervlakte van circa 16,3 m². De kamer is keurig afgewerkt en biedt meer dan voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een grote kledingkast. Vanuit deze slaapkamer is het balkon bereikbaar, een fijne plek om even buiten te zitten en te genieten van de frisse lucht.





1e verdieping

Aan de achterzijde bevindt zich een tweede slaapkamer van circa 12,4 m². Deze kamer is geschikt als kinderkamer, werkkamer of logeerkamer en heeft een rustige en lichte uitstraling.

De derde slaapkamer, eveneens aan de achterzijde, heeft een oppervlakte van circa 7,2 m². Deze kamer leent zich uitstekend als babykamer, thuiswerkplek of hobbyruimte.

De moderne badkamer is centraal op deze verdieping gesitueerd en volledig betegeld in een neutrale kleurstelling. De badkamer is uitgerust met een ligbad, een inloopdouche, een stijlvol wastafelmeubel en een designradiator. De aanwezige inbouwverlichting zorgt voor een prettige en functionele sfeer.





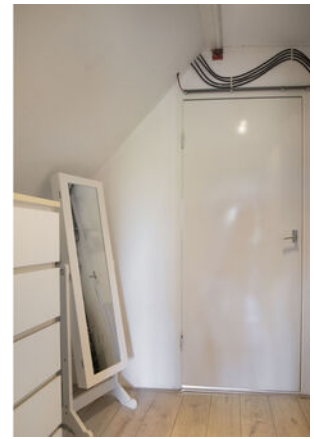


2e Verdieping

Via de vaste trap bereik je de voorzolder van de tweede verdieping. De slaapkamer van circa 8,5 m² aan de achterzijde is praktisch ingericht en biedt plaats aan de wasopstelling met aansluitingen voor wasmachine en droger, keurig weggewerkt in een maatwerkmeubel.

Daarnaast is hier extra bergruimte aanwezig achter de knieschotten.

De kamer is voorzien van een groot raam, wat zorgt voor veel natuurlijk licht. De schuine kap geeft de ruimte een sfeervol karakter.



2e verdieping

Aan de voorzijde ligt de tweede slaapkamer op deze verdieping, met een oppervlakte van circa 9,3 m² en een hoogte van circa 2,36 meter.

Deze kamer is voorzien van fijn daglicht en vaste kastruimte en is uitermate geschikt als kinderkamer, logeerkamer of extra werkkamer. Deze slaapkamer is ook voorzien van knieschotten.



Exterieur

De woning beschikt over een verzorgde en zonnige achtertuin met een prettige indeling en veel privacy. Dankzij de combinatie van bestrating, groen en gras is dit een fijne plek om zowel te ontspannen als gezellig buiten te eten. Direct grenzend aan de woning bevindt zich een terras, ideaal voor het plaatsen van een grote eettafel. Hier geniet je volop van lange zomeravonden.

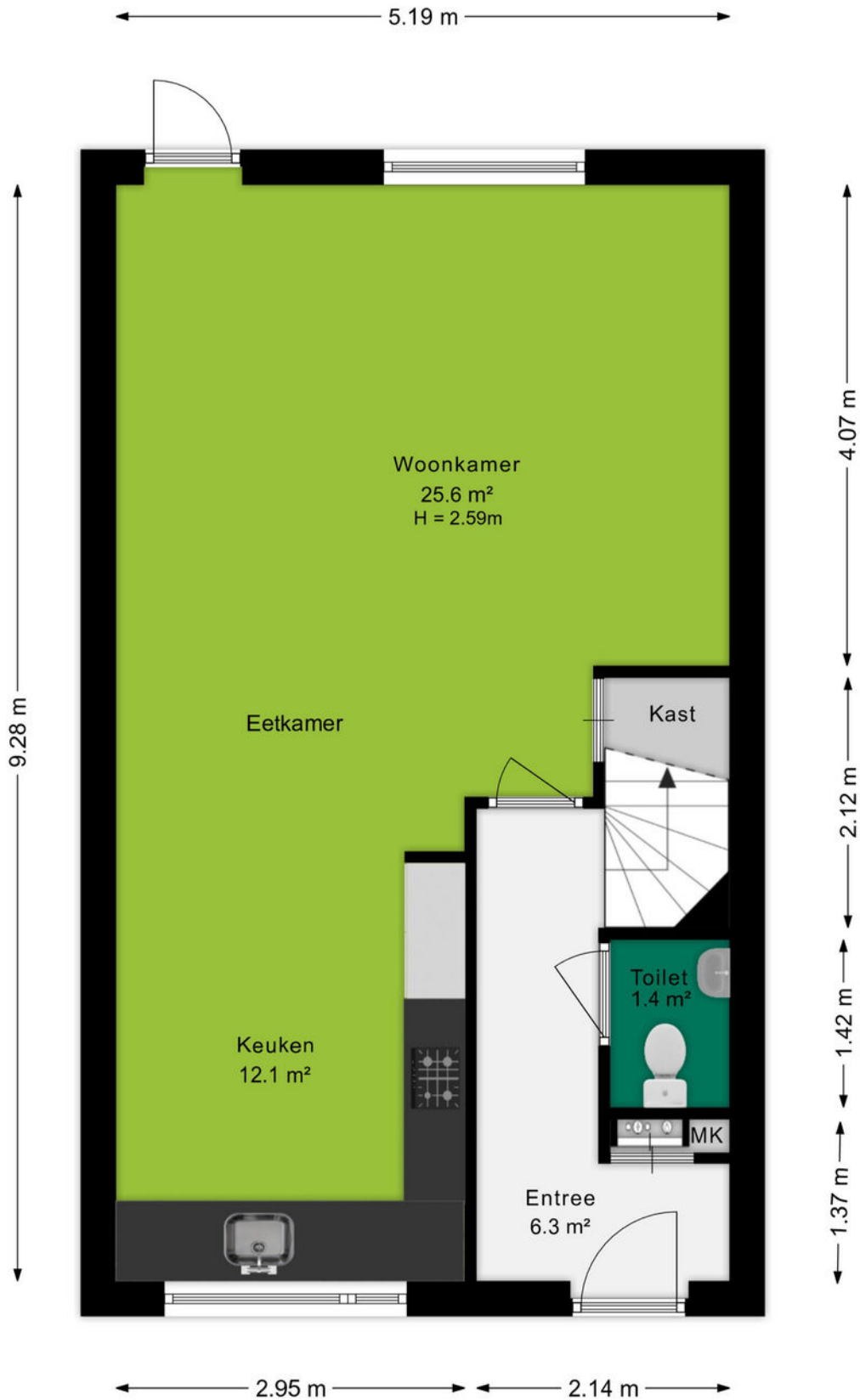
De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met nette borders, volwassen beplanting en een verzorgd gazon. De houten erfafscheidingen zorgen voor een beschutte en rustige sfeer. Achterin de tuin staat een vrijstaande berging met vliering, voorzien van elektra en met voldoende ruimte voor fietsen, tuinmeubilair en gereedschap.





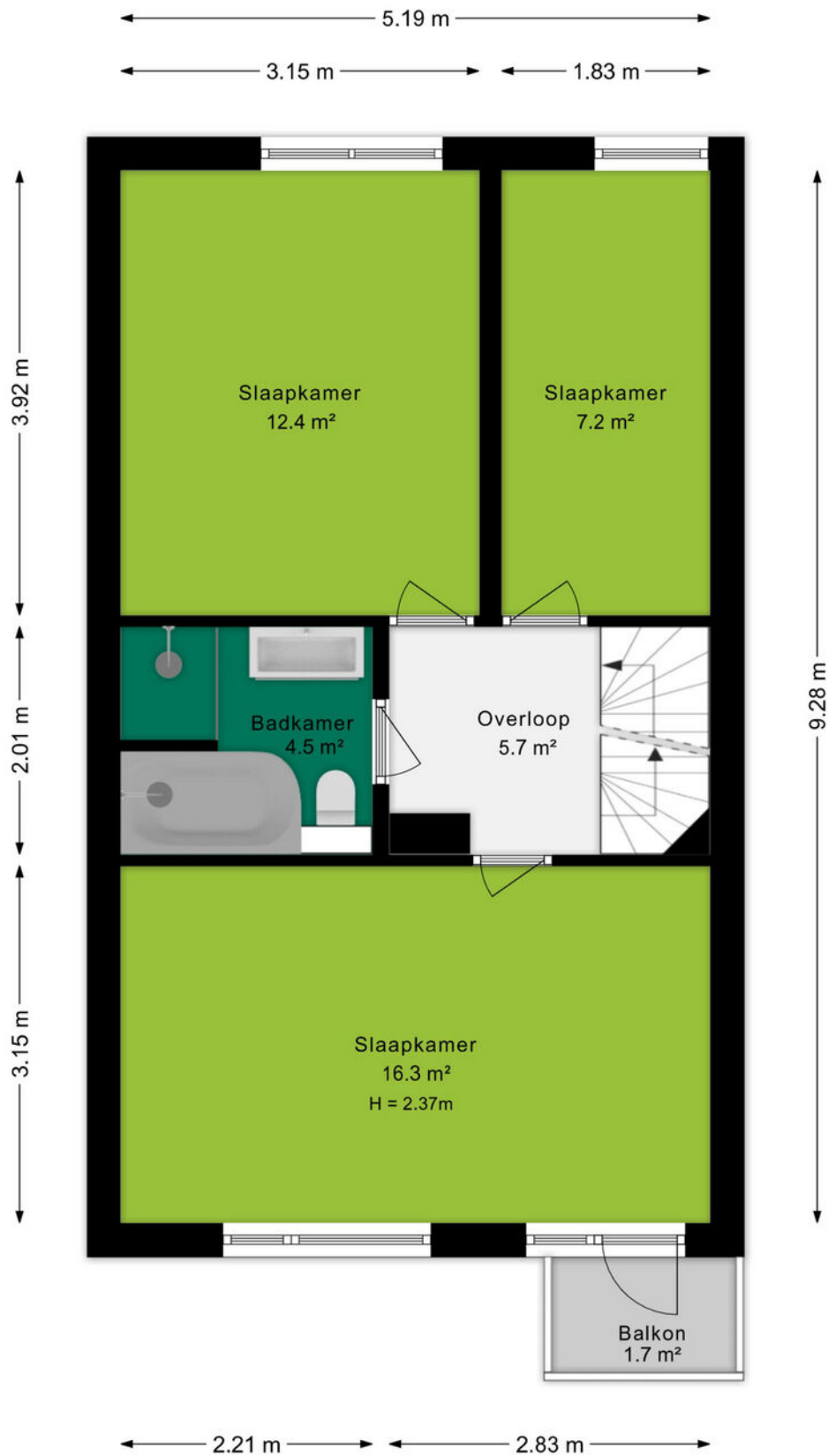
Plattegrond

Begane grond



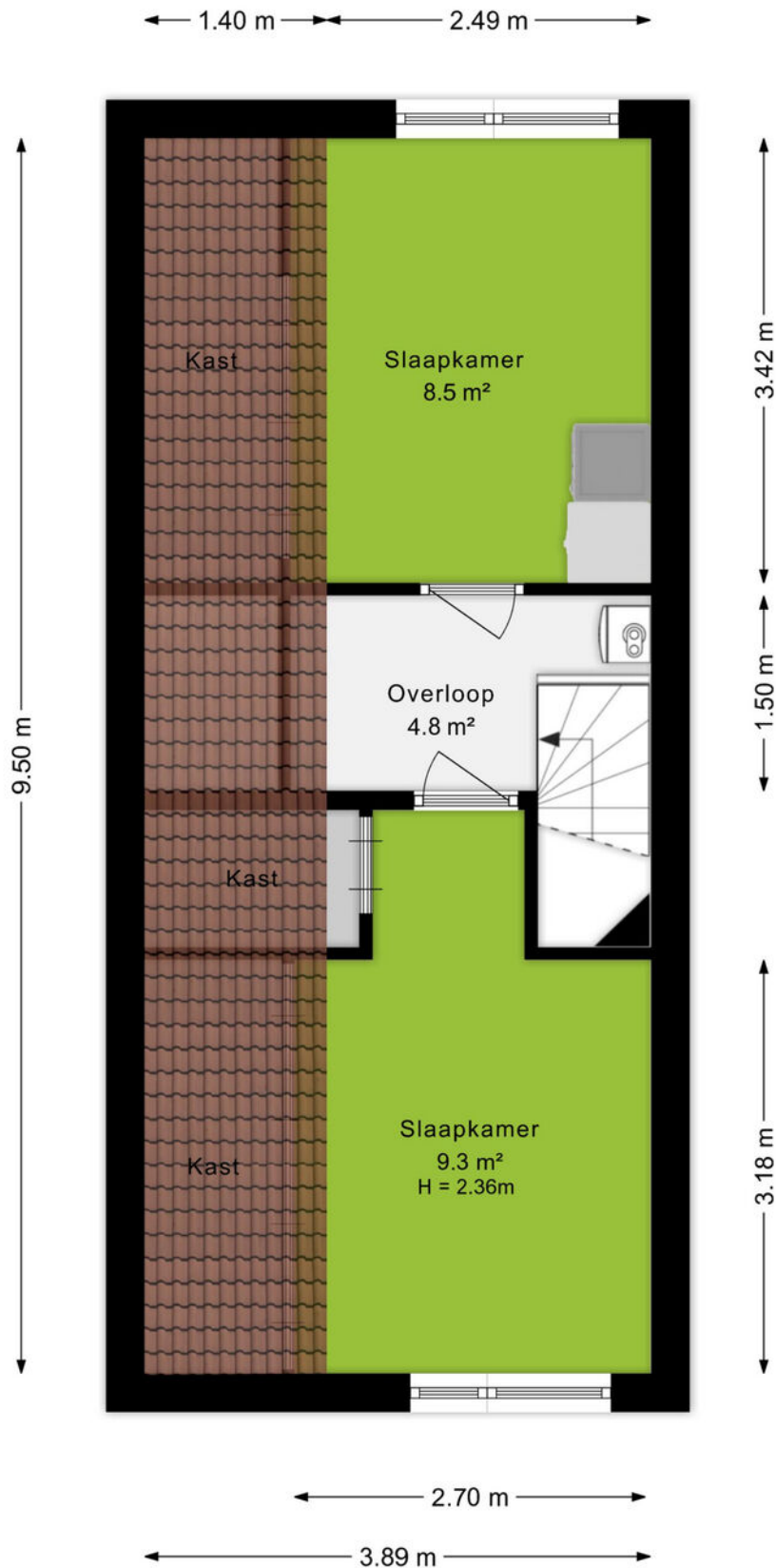
Plattegrond

Eerste verdieping



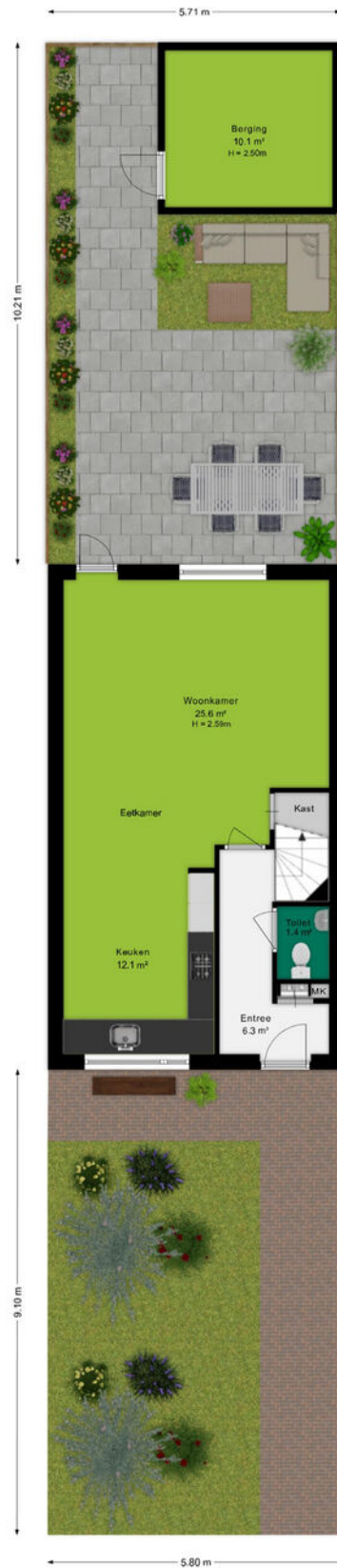
Plattegrond

Tweede verdieping



Plattegrond

Situatie schets




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Diepenbrocklaan 31



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 november 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Ede</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 4680</p> <p><small>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.</small></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.



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



Esmée van Ek
0318-657657
esmeevanek@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

