



## Driehoek 44, 6711 DJ Ede

Vraagprijs € 695.000,00 kosten koper



## Omschrijving

### Driehoek 44, 6711 DJ Ede

Als jij op zoek bent naar een zeer karakteristiek, goed onderhouden woonhuis in hartje Ede, dan is Driehoek 44 de perfecte woning voor jou. Dit halfvrijstaande pand is een authentiek juweel uit 1920 en is door de jaren heen volledig gemoderniseerd zonder het oorspronkelijke karakter te verliezen. Met 111m<sup>2</sup> aan woonoppervlakte en 4 ruime kamers, biedt deze woning voldoende ruimte. Uniek aan dit object is de monumentale uitstraling, energielabel B, royale parkeerplaats op eigen terrein en de heerlijke tuin in het centrum.

Midden in het centrum van het gezellige Ede, staat het huis aan de rustige straat "Driehoek". De locatie & omgeving biedt het beste van twee werelden. Hier woon je op een steenworp afstand van diverse voorzieningen, zoals supermarkten, winkels en scholen. Ook voor ontspanning ben je op de juiste plek: wandelparken, speeltuinen en zelfs bos en hei zijn op loopafstand. De plek is goed verbonden met uitvalswegen, ideaal voor woon-werkverkeer.

De benedenverdieping van de charmante woning biedt een gezellige en ruime woonkamer met veel natuurlijk licht en een eikenhouten vloer. Via de openslaande deuren is de overkapping bereikbaar, met hiernaast een berging. De gesloten keuken beschikt over ingebouwde apparatuur en een bergkast met witgoedaansluitingen. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een werk-/studeerkamer en via deze kamer is de keuken eveneens bereikbaar.

Op de bovenverdieping vind je 2 lichte en ruime slaapkamers en een complete badkamer uitgerust met een bad, toilet, douche en wastafelmeubel. Met een kleine aanpassing is eenvoudig een 3e slaapkamer te realiseren.

Het buitenleven is minstens zo prettig met de prachtig aangelegde tuin aan de voor- en zijkant van de woning. Ga zitten op je favoriete plekje en geniet van de rust, de zon oriënteert zich het beste op het zuidwesten in de middaguren. Daarnaast is er een aangebouwde berging van steen met daarin elektra, ideaal als extra



opslagruimte te gebruiken.

Parkeren doen we op eigen terrein. En om de duurzaamheid van de woning te verhogen, zijn er zonnepanelen aanwezig en is er een cv-ketel (Remeha 2025).

Bijzonderheden & extra informatie:

- Energielabel B
- Bouwjaar 1920
- Gelegen op een toplocatie
- Volledig verbouwd en gerenoveerd in 2004
- Monumentaal pand

Dus, zoek je een karakteristiek, ruim en modern uitgevoerd huis in het hart van Ede? Dan is Driehoek 44 echt iets voor jou! Neem contact met ons op om een afspraak in te plannen voor een bezichtiging. We laten je graag het comfort en de charme van dit speciale object zien. Droom niet je leven, maar leef je droom op Driehoek 44 in Ede!

**Vraagprijs € 695.000,00 kosten koper**

HOOM makelaars  
Lindelaan 48  
6711 MV, EDE  
Tel: 0318-655550  
E-mail: [info@hoommakelaars.nl](mailto:info@hoommakelaars.nl)  
[www.hoommakelaars.nl](http://www.hoommakelaars.nl)



## Kenmerken

Object gegevens	
<b>Soort woning</b>	Eengezinswoning
<b>Type woning</b>	2-onder-1-kapwoning
<b>Bouwjaar</b>	1920

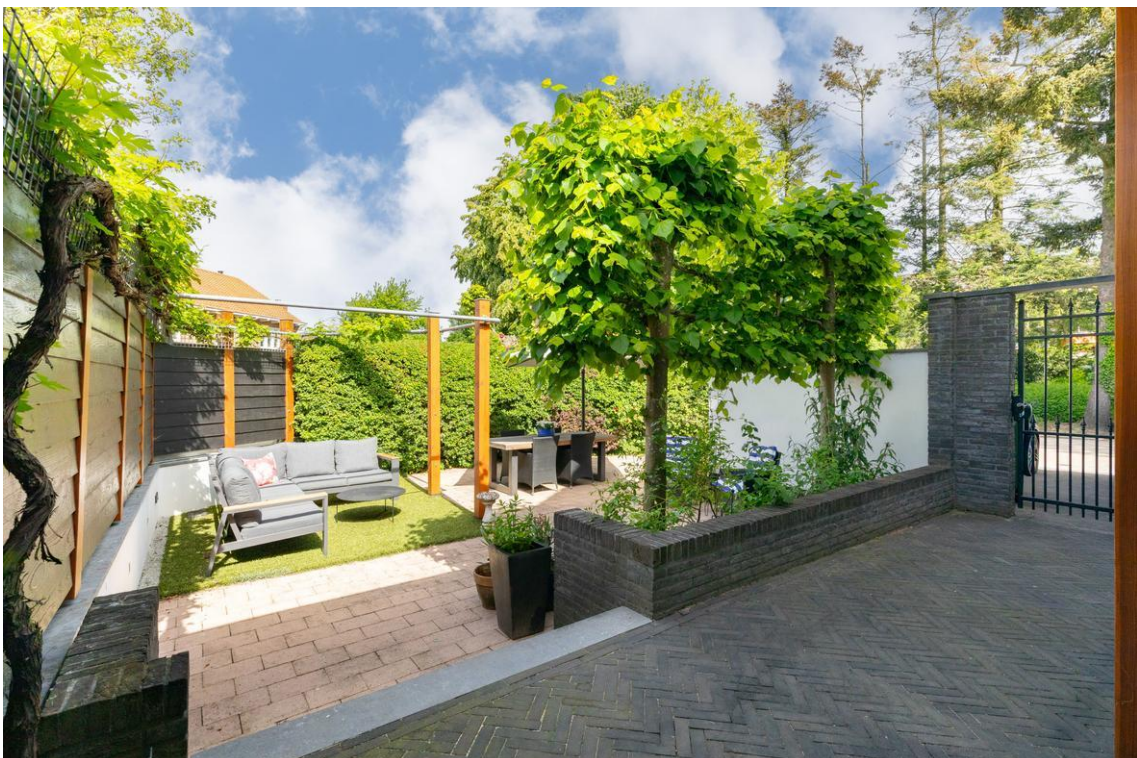
Maten object	
<b>Aantal kamers</b>	4 kamers
<b>Aantal slaapkamers</b>	2 slaapkamer(s)
<b>Inhoud woning</b>	482 m <sup>3</sup>
<b>Perceel oppervlakte</b>	217 m <sup>2</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	111 m <sup>2</sup>

Details	
<b>Ligging</b>	Aan rustige weg, in centrum, in woonwijk
<b>Bijzonderheden</b>	Monumentaal pand
<b>Schuur / berging</b>	Aangebouwd steen

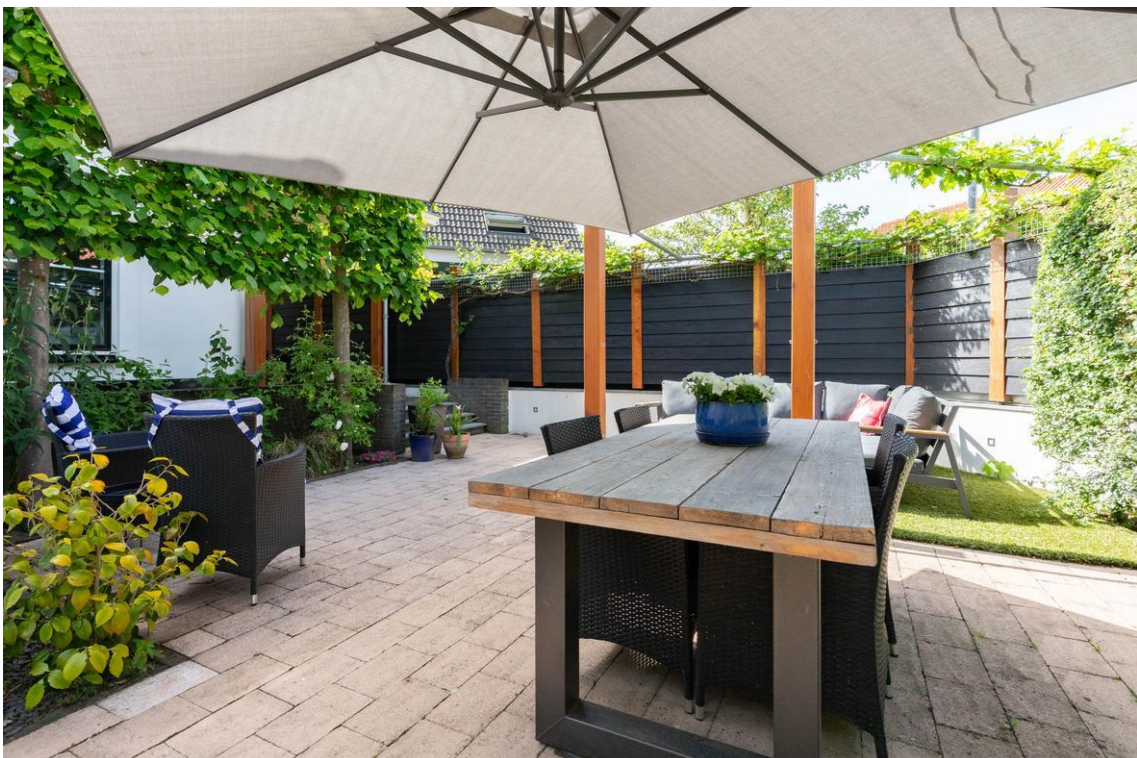
Energie	
<b>Energielabel</b>	B
<b>Isolatie</b>	Volledig geïsoleerd
<b>Verwarming</b>	C.V.-Ketel, Houtkachel
<b>Warmwater</b>	C.V.-Ketel

Tuin gegevens	
<b>Tuin</b>	Achtertuint, voortuin, zijtuin
<b>Tuin diepte (cm)</b>	1000
<b>Tuin breedte (cm)</b>	1200
<b>Hoofdtuin</b>	Zijtuin
<b>Positie</b>	Zuid, West
<b>Kwaliteit</b>	Fraai aangelegd

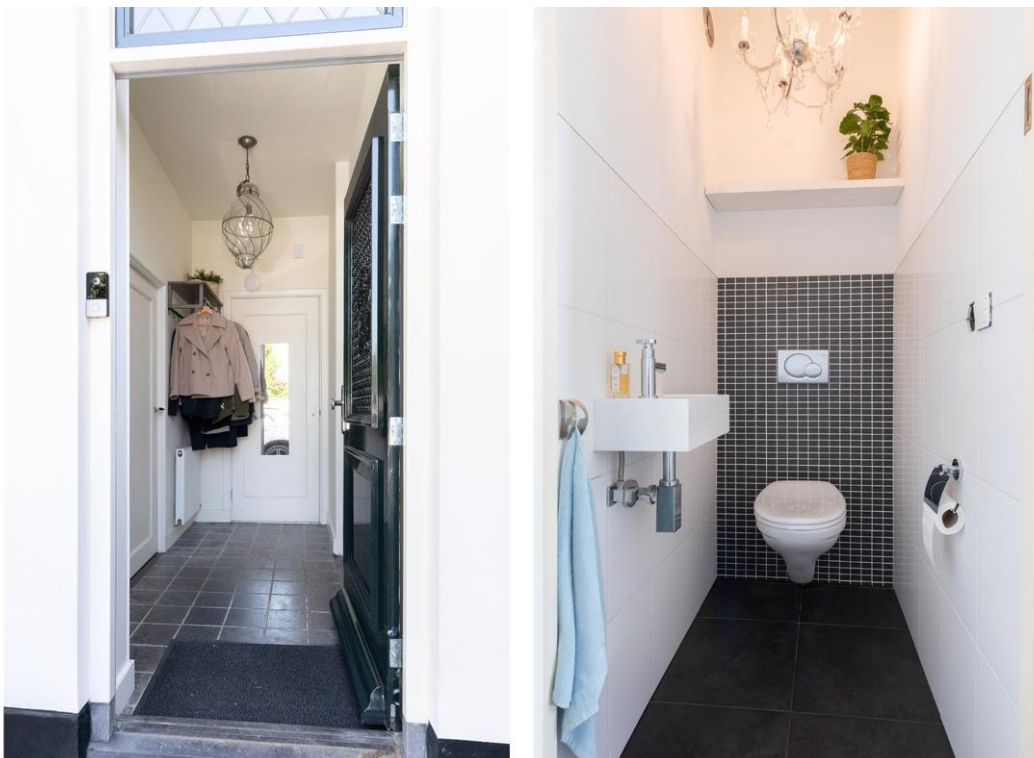


































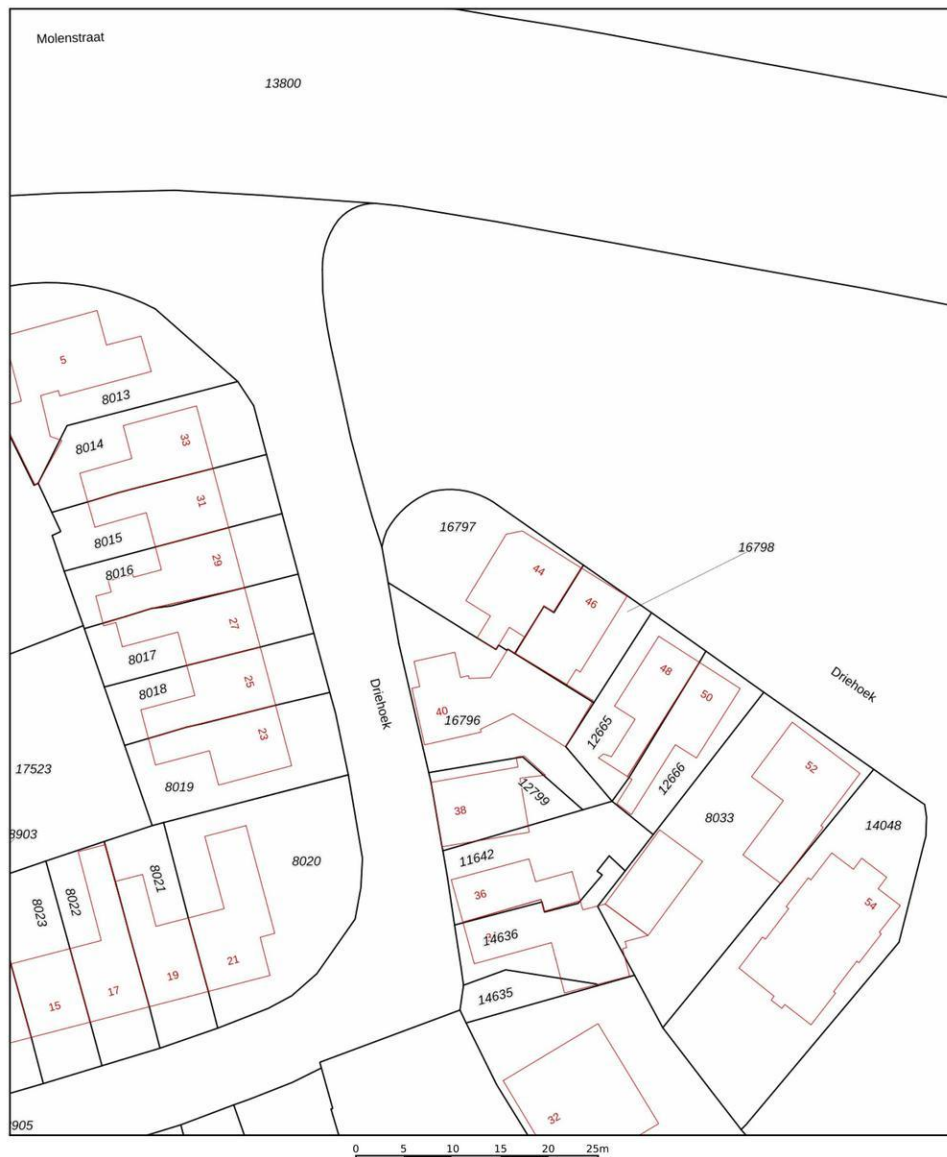





## Kadastrale kaart

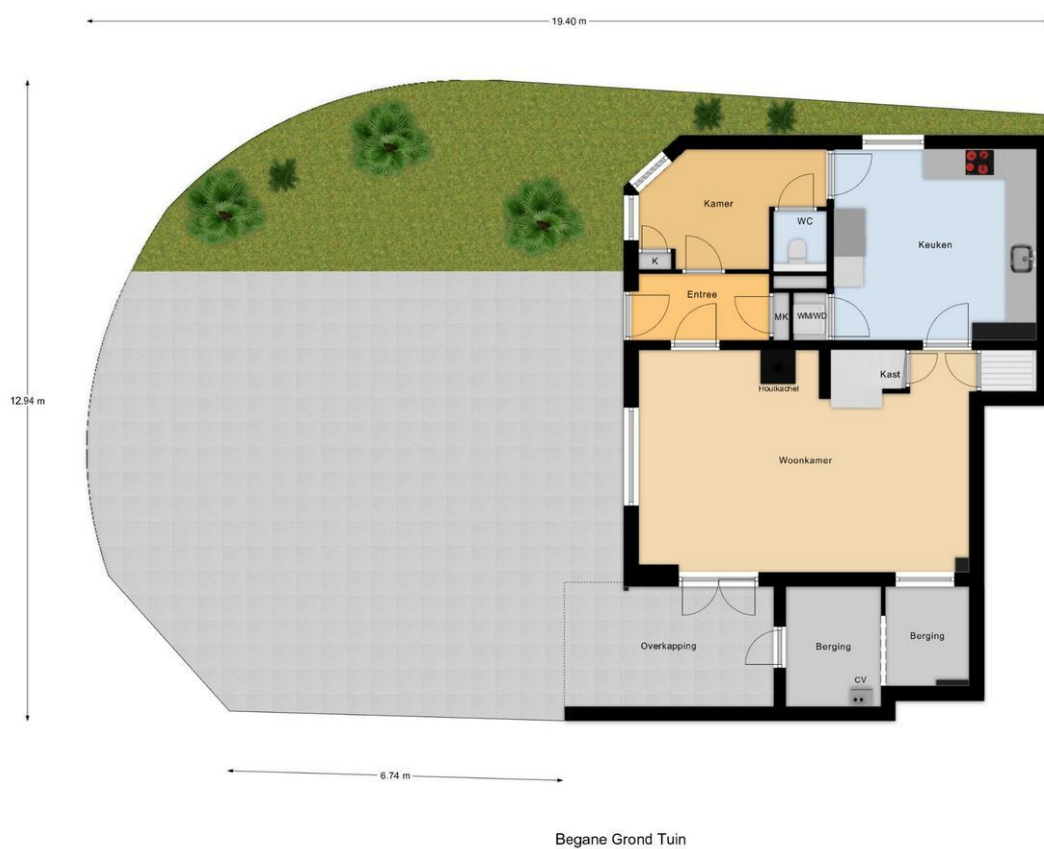
Kadastrale kaart

Uw referentie: driehoek bmm



<p>Deze kaart is noordgericht.</p> <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Ede</p> <p>Sectie K</p> <p>Perceel 16797</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>	
--	--	--

## Plattegrond

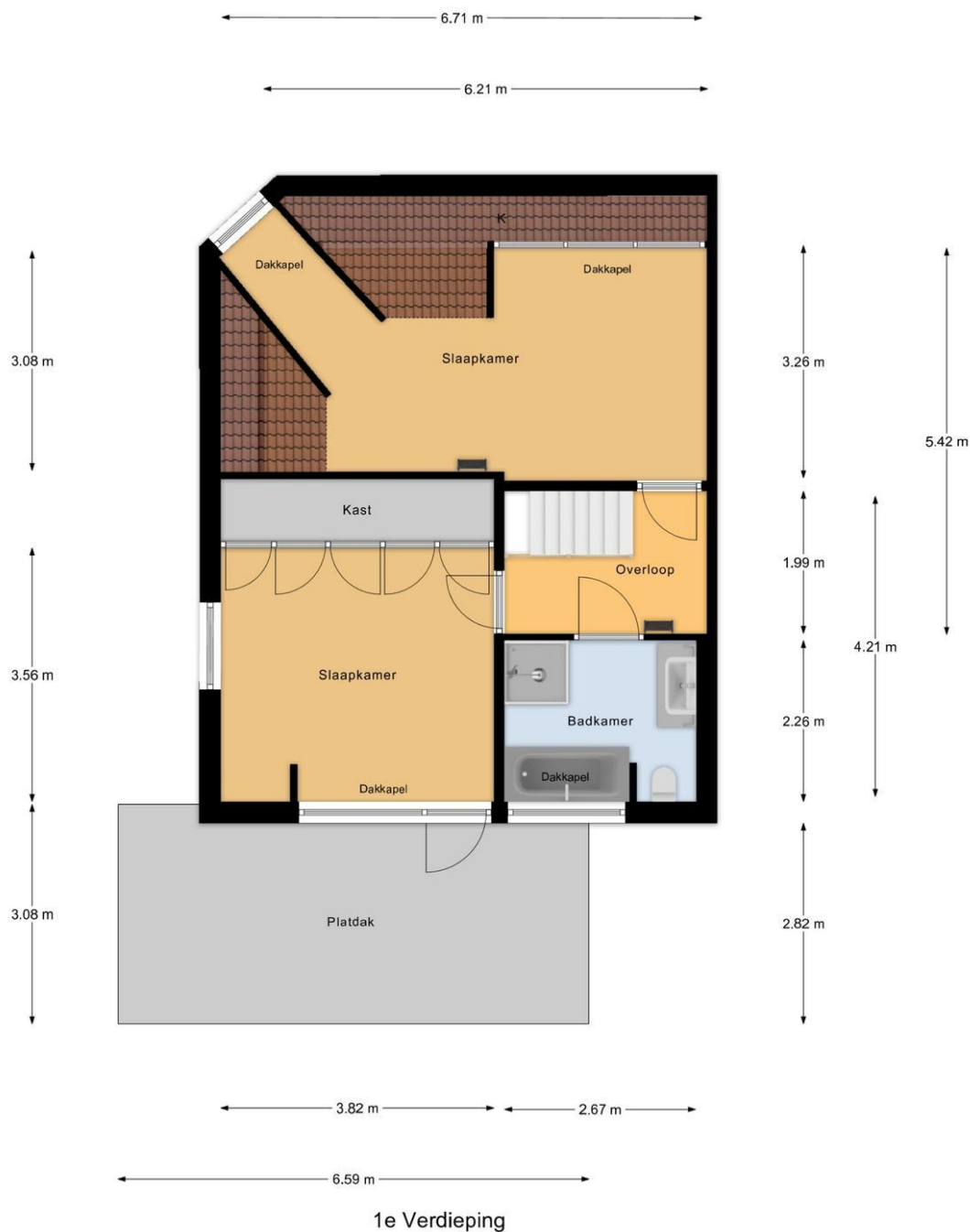


## Plattegrond

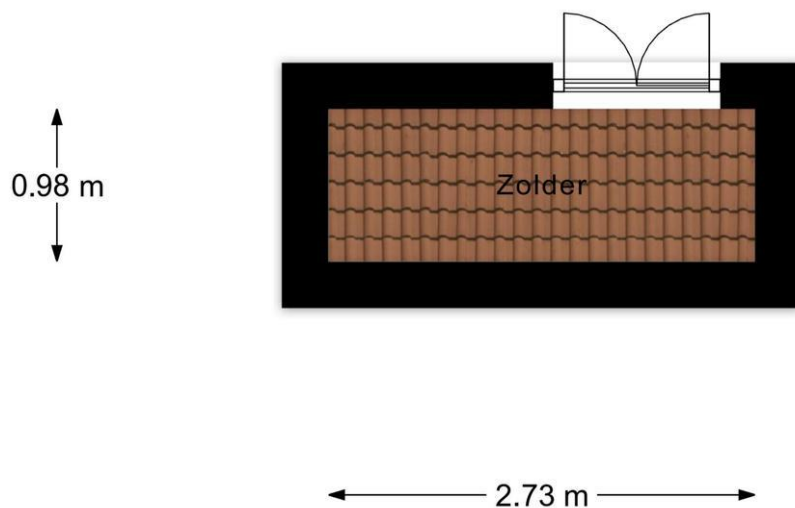
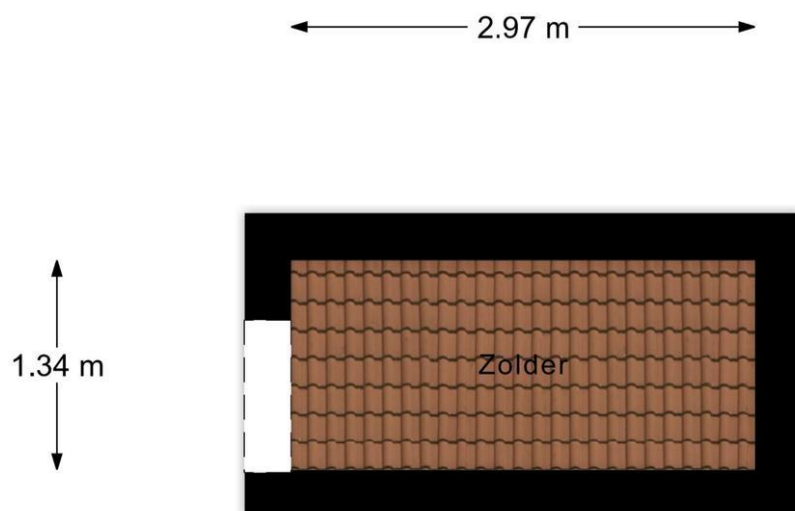


Begane Grond

## Plattegrond

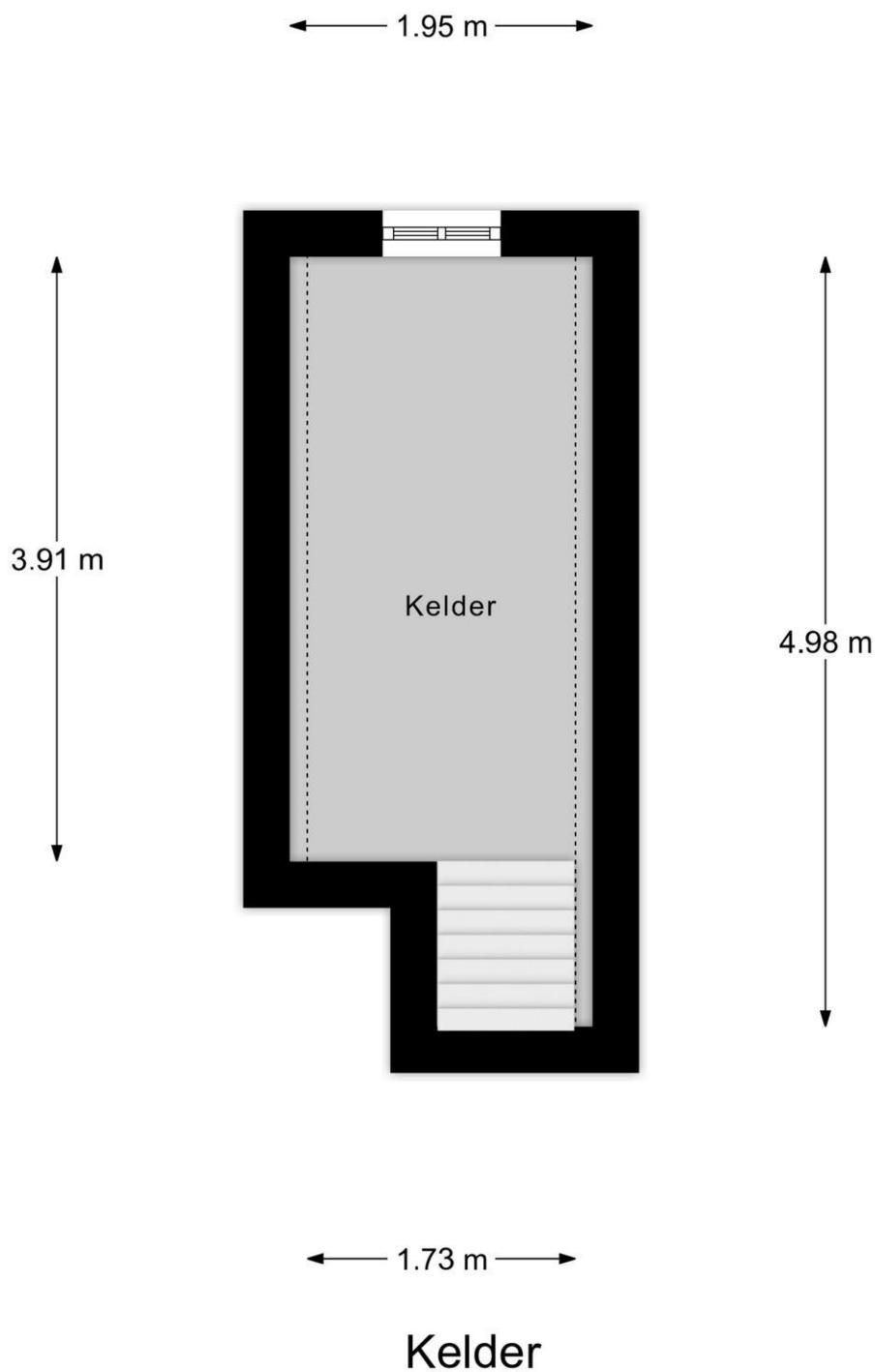


## Plattegrond



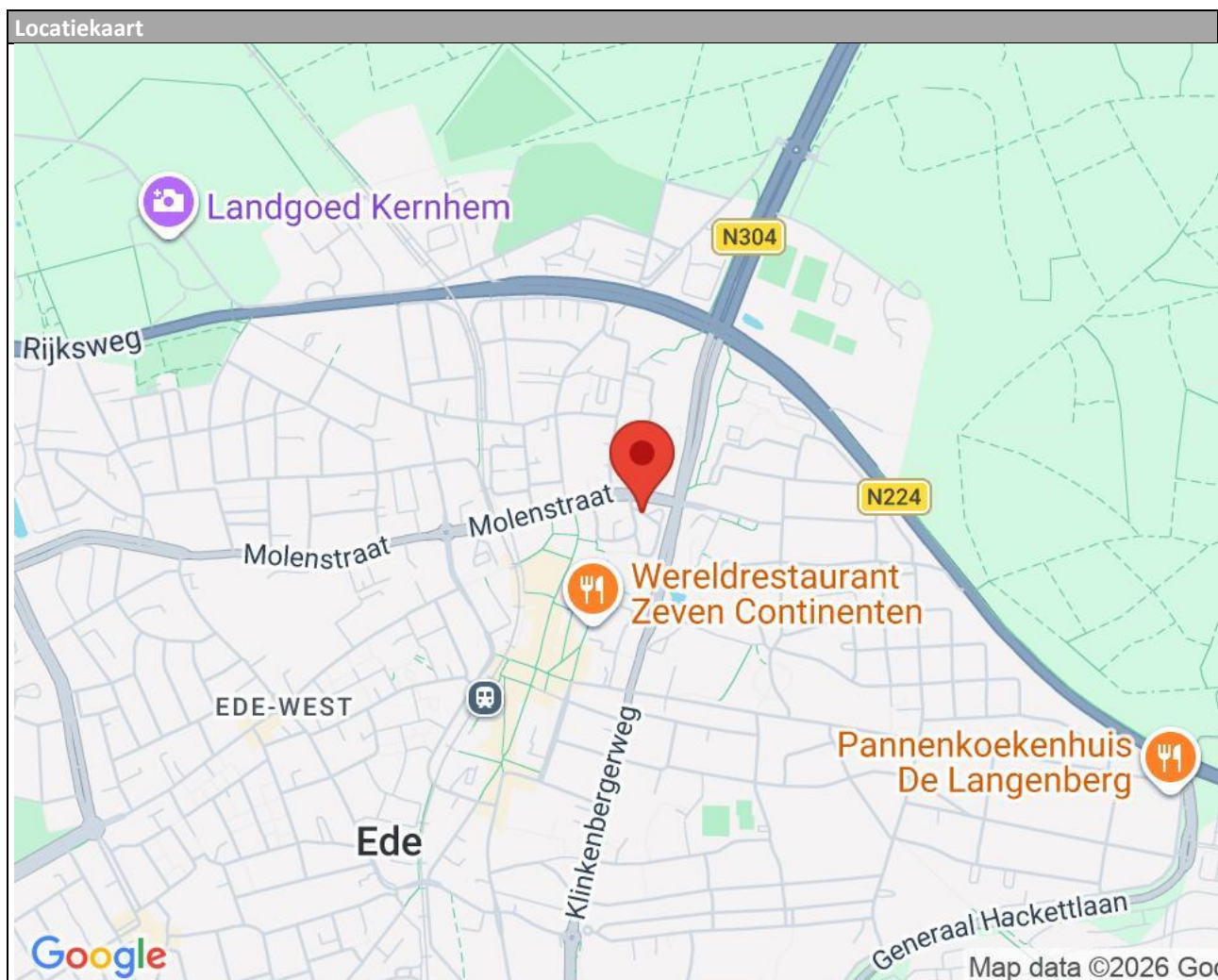
## 2e Verdieping

## Plattegrond



## Locatie

Adres gegevens	
Adres	Driehoek 44
Postcode / plaats	6711 DJ Ede
Provincie	Gelderland





## HOOM makelaars in Ede

Een combinatie van kennis, deskundigheid, ervaring en klantvriendelijkheid, kenmerkt de dienstverlening van HOOM makelaars.

De no nonsens cultuur en de betrokkenheid bij de belangen van de klant, zijn de pijlers van ons kantoor. Een gezonde commerciële instelling, -waarin het resultaat telt.--

Aankoopmakelaar, verkoopmakelaar, taxaties, hypotheek & verzekeringen. Je vindt het allemaal onder één dak bij HOOM makelaars! Dit alles vanzelfsprekend tegen een eerlijke en betaalbare prijs.

Door onze meer dan 25-jarige ervaring, kennen wij dan ook de weg als geen ander in:

Ede, Lunteren, Bennekom, Wageningen, Otterlo, Wekerom.

Ons vak vraagt om samenwerken: samenwerken met de klant, maar ook samenwerken met elkaar. De wil om veel voor de klant te betekenen kenmerkt ons en heeft ons gebracht waar we nu staan, uw makelaar in Ede.

HOOM makelaars.



**HOOM makelaars**  
**Lindelaan 48**  
**6711 MV, EDE**  
**Tel: 0318-655550**

**E-mail: [info@hoommakelaars.nl](mailto:info@hoommakelaars.nl)**