

Ede

Dubbelhof 114



'Samen meer in huis'

Verkoop | Aankoop | Nieuwbouw | Taxaties | Verhuur



# Kenmerken en gegevens



soort woning  
Galerijflat



bouwjaar  
1973

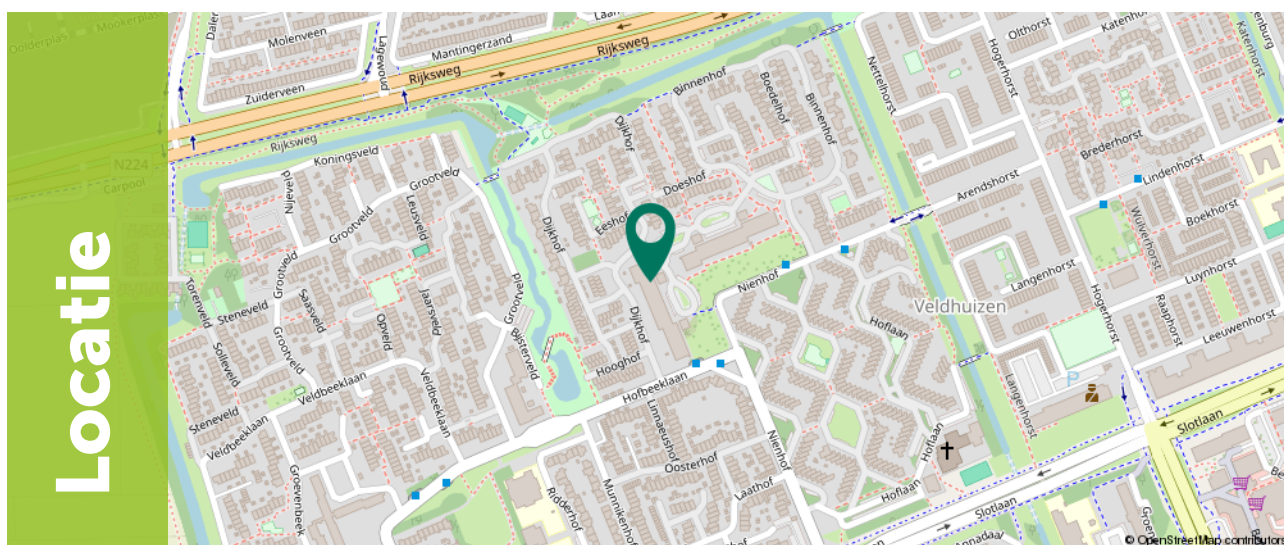


aantal kamers  
2



woonoppervlakte  
65 m<sup>2</sup>

<b>Type woning</b>	Appartement
<b>Verdieping</b>	4
<b>Inhoud woning</b>	206 m <sup>3</sup>
<b>Ligging</b>	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
<b>Parkeerfaciliteiten</b>	Openbaar parkeren
<b>Berging</b>	Ja
<b>Energie label</b>	D
<b>Verwarming</b>	Blokverwarming
<b>Isolatie</b>	Dakisolatie, dubbel glas
<b>Aanvaarding</b>	In overleg



# Omschrijving

Wonen in De Dubbelhof – comfort en ruimte, binnen én buiten!

Ben je op zoek naar een instapklaar appartement met veel daglicht en een fantastisch vrij uitzicht? Dan is dit appartement aan de De Dubbelhof 114 in Ede absoluut het bekijken waard!

Gelegen in een groene en kindvriendelijke wijk met alle voorzieningen binnen handbereik, is dit appartement ideaal voor starters, alleenstaanden en stellen die op zoek zijn naar betaalbaar en comfortabel wonen. Met een ruime slaapkamer, een zonnig balkon en een rustige ligging biedt deze woning een fijne plek om thuis te komen.

## Ligging en omgeving

De Dubbelhof bevindt zich aan de noordwestzijde van Ede, een rustige en groene omgeving waar je heerlijk kunt wonen. Vanuit de wijk sta je binnen een mum van tijd midden in de natuur, ideaal voor een wandeling of fietstocht. Daarnaast vind je in de directe omgeving speelvoorzieningen voor kinderen, diverse supermarkten, scholen en sportfaciliteiten. Ook de bereikbaarheid is uitstekend; met het openbaar vervoer of de auto ben je snel in het centrum van Ede en de omliggende steden.



# Omschrijving

Dit appartement maakt deel uit van een complex waarvan de woningen toekomstig worden verkocht. De Vereniging van Eigenaren (VvE) is onlangs opgericht en wordt professioneel beheerd. Het complex wordt nog voorzien van o.a. een frisse schilderbeurt waaronder de gemeenschappelijke ruimten zoals de entreehal en de trappenhuizen. Ook is de vorig jaar het dak extra geïsoleerd en is de dakbedekking van het gebouw vervangen. Dankzij de HR dubbele beglazing en de centrale blokverwarming woon je hier comfortabel.

Bijdrage:

Voorschot stookkosten (incl. kookgas): € 180 per maand

Voorschot water: € 12,50 per maand

Servicekosten VvE ca.: € 127,30 per maand

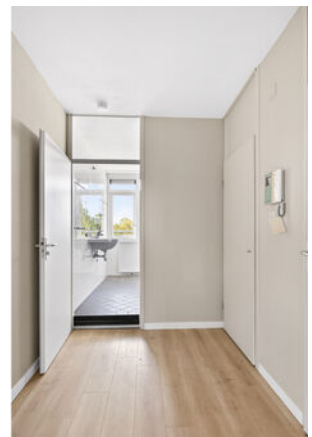
Er wordt gewerkt met een vaste notaris bij dit appartement, van Putten van Apeldoorn notarissen in Ede.



# Indeling

Bij binnenkomst kom je in de entree, vanwaaruit vrijwel alle vertrekken bereikbaar zijn. De woonkamer van ca. 21 m<sup>2</sup> is ruim en heerlijk licht dankzij de grote raampartijen, die zorgen voor een prettige natuurlijke lichtinval. Vanuit de woonkamer heb je direct toegang tot het royale balkon van ca. 15 m<sup>2</sup>, gelegen op het zuidwesten. Hier kun je in alle rust genieten van de zon en het fraaie, vrije uitzicht.

De open keuken sluit naadloos aan op de woonkamer en zorgt voor een gezellige leefruimte. De keuken is praktisch ingericht en voorzien van een 4-pits gasfornuis, combi-oven/magnetron, koelkast, vrieskast en een afzuigkap. Daarnaast is er voldoende kastruimte aanwezig, ideaal voor al je keukenspullen.







# Indeling

Vanuit de entree zijn de badkamer, het separate toilet en een handige bergkast bereikbaar. De badkamer is ruim en licht en beschikt over een wastafel en een douchecabine. Daarnaast bevindt zich hier ook de opstelplaats voor de wasmachine. Het separate toilet is voorzien van een toilet en een fonteintje.

Het appartement beschikt over een ruime slaapkamer van ca. 18 m<sup>2</sup>. Dankzij de grote ramen is deze kamer aangenaam licht en heb je ook hier een mooi, vrij uitzicht.











# Plattegrond

## Appartement



# Plattegrond

*Berging*

← 1.50 m →



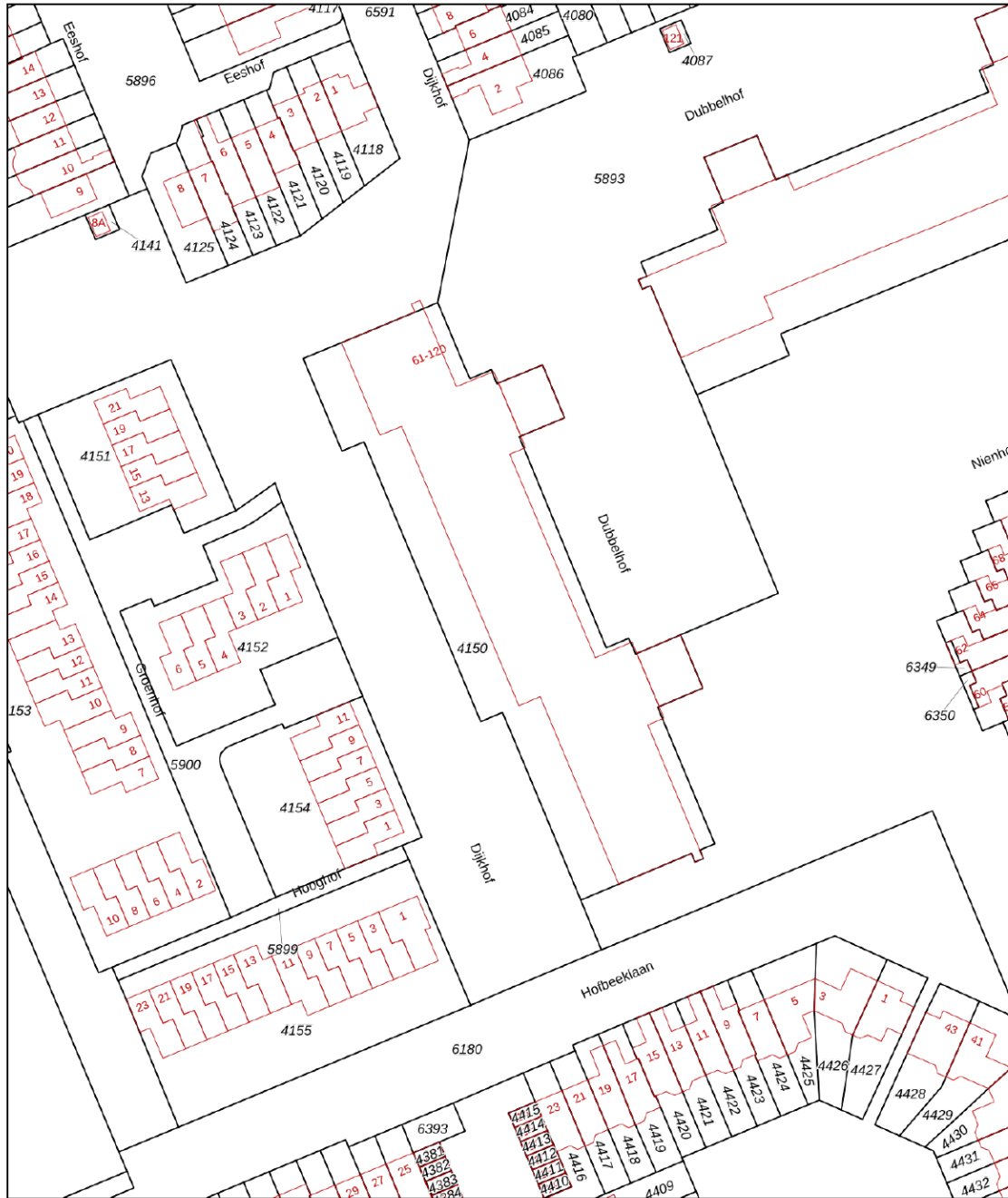
↑ 4.70 m ↓


Berging  
7.0 m<sup>2</sup>  
H = 2.37m

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Dubbelhof 115



<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>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 februari 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Ede</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 4150</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 Bloem 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 woontekomst 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.



Thijs Richters  
06-42466986  
thijsrichters@ditters.nl



Rowan van Heusden  
0318-657657  
rowanvanheusden@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

