

Ede

Blokkenweg 39



'Samen meer in huis'

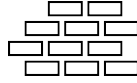
Verkoop | Aankoop | Nieuwbouw | Taxaties | Verhuur



Kenmerken en gegevens



soort woning
Eengezinswoning



bouwjaar
1922



perceeloppervlakte
230 m²



aantal kamers
3

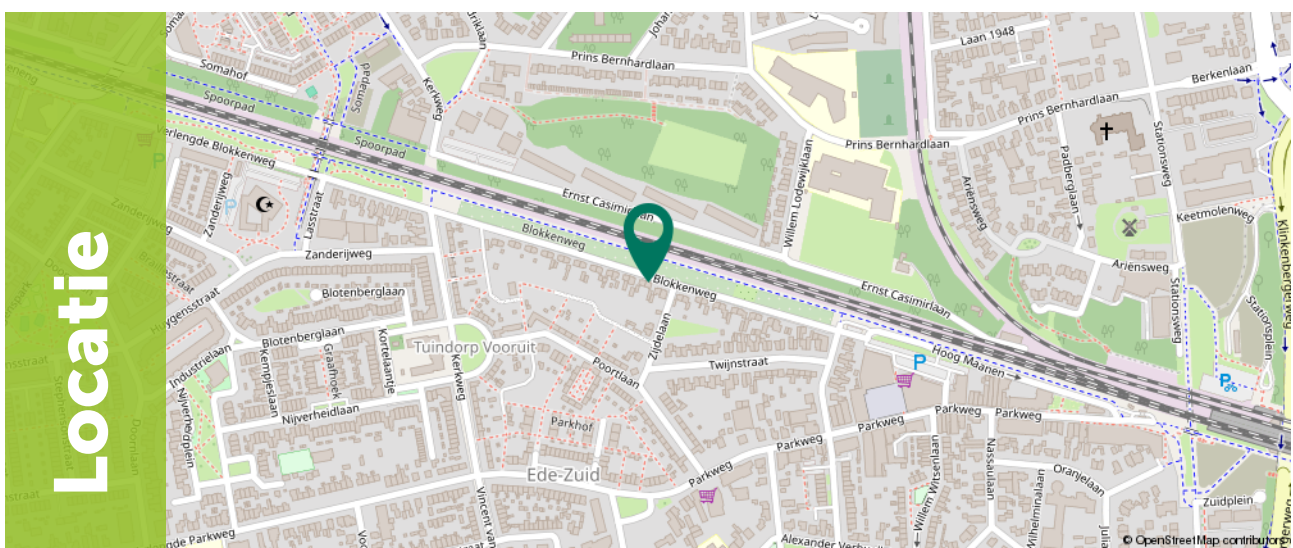


woonoppervlakte
70 m²



tuinligging
Zuid

Type woning	Twee onder een kapwoning
Inhoud woning	270 m ³
Bouwjaar	1922
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Energielabel	A
Verwarming	Warmtepomp
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, HR ++ glas, HR + glas



Omschrijving

Ben je op zoek naar een karakteristieke 2-onder-1-kapwoning met een diepe tuin op het zuiden, een grote garage én een verrassend duurzame installatie? Deze sfeervolle gerenoveerde woning uit 1922 aan de Blokkenweg 39 ademt de geliefde historische charme en biedt een unieke kans om sfeervol te wonen op een uitstekende en centrale locatie. De woning is de afgelopen jaren praktisch geheel gerenoveerd.

Hoewel het bouwjaar anders doet vermoeden, is deze woning op het gebied van isolatie en installatietechniek al flink voorbereid op de toekomst. Het huis beschikt over een moderne A+++ warmtepomp voor de verwarming (in combinatie met een CV ketel voor het warm water) en maar liefst 12 zonnepanelen. De warmtepomp is tevens geschikt voor warm water, waardoor de woning volledig gasloos gemaakt kan worden.

Tevens is de woning de laatste jaren compleet na-geïsoleerd en voorzien het energielabel A! Met een woonoppervlakte van 70 m², twee ruime slaapkamers en een royaal perceel van 230 m² vind je hier een fantastische basis. Een absolute troef is de diepe, zonovergoten achtertuin met een grote garage en parkeergelegenheid op eigen terrein.



Omschrijving

De Locatie: Centraal en optimaal bereikbaar

De Blokkenweg 39 is gelegen op een uitstekende en centrale locatie in Ede, met werkelijk alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Voor de boodschappen ligt winkelcentrum 'Hoog Maanen' op loopafstand. Reizigers zitten hier perfect: het NS-intercitystation Ede-Wageningen bevindt zich op 5 minuten afstand, waardoor je een snelle verbinding hebt richting Utrecht, Arnhem en de Randstad. Ook de diverse uitvalswegen (A12 en A30) zijn snel en eenvoudig bereikbaar. Zoek je de ontspanning? De uitgestrekte Veluwe bossen liggen op korte loopafstand(15 minuten), waardoor je binnen no-time geniet van de natuur.

Belangrijkste kenmerken:

- Karakteristieke bouw: Sfeervolle 2-onder-1-kapwoning met een authentieke uitstraling;
- Duurzame installatie: Uitgerust met een hoogwaardige A+++ warmtepomp en 12 zonnepanelen;
- Heerlijke buitenruimte: Riant perceel van 230 m² met een diepe achtertuin perfect op het zuiden;
- Grote garage: Ideaal voor de auto, motoren, extra opslag of een uitgebreide hobbyruimte;
- Parkeren op eigen terrein: Comfortabele eigen oprit voor de auto;
- Toplocatie: Nabij winkelcentrum Hoog Maanen, NS-station Ede-Wageningen en de bossen.



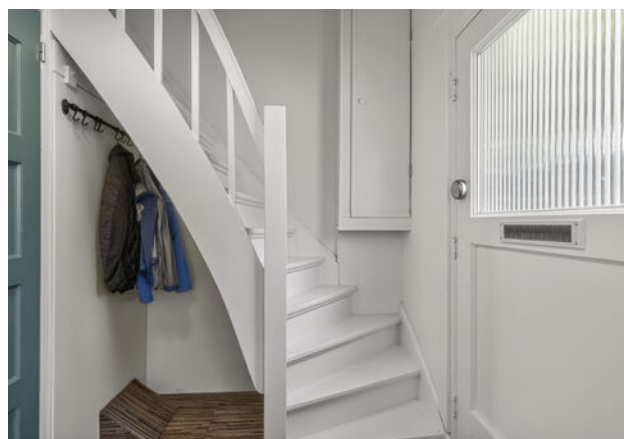
Begane grond

Bij binnenkomst tref je de entree/hal met toiletruimte met zwevend toilet (beide 2025), meterkast en de trapopgang naar de eerste verdieping.

Vanuit de hal stap je de gezellige en lichte woonkamer binnen.

De living ademt een warme sfeer uit met een fraaie lamelparket houten vloer. De zithoek bevindt zich aan de achterzijde en het eetgedeelte aan de voorzijde.

Dankzij de grote raampartijen geniet de ruimte van een prettige lichtinval. Het raam aan de voorzijde beschikt over een rolluik.







Begane grond

Aansluitend bevindt zich de eenvoudige half open keuken met een deur naar de achtertuin. Tevens hebben de keukenramen rolluiken.

Grenzend aan de keuken ligt de praktische bijkeuken van circa 4 m². Hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en is extra ruimte beschikbaar voor opslag of huishoudelijke voorzieningen.

Hier is een deur naar de zijkant van de woning.





1e Verdieping

Overloop met toegang tot het dakterras van ruim 13 m². De eerste verdieping beschikt over twee slaapkamers. De grootste slaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning, voorzien van twee inbouwkasten. De tweede slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde en is uitstekend geschikt als slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte. In 2024 zijn de slaapkamers volledig vernieuwd. Hierbij zijn alle wanden opnieuw opgebouwd, volledig gestuct tot aan het plafond en voorzien van sierlijsten voor een hoogwaardige afwerking. Op deze verdieping bevindt zich tevens de moderne badkamer van circa 5 m², vernieuwd in 2025. De badkamer is stijlvol afgewerkt en voorzien van een douchecabine voorzien van glazen schuifdeur en thermostaat kraan, tweede zwevend toilet en dubbele wastafelmeubel.











Vliering

Via een vlizotrap is de praktische bergzolder met CV ketel bereikbaar.

Deze ruimte biedt extra opbergmogelijkheden voor seizoenspullen en andere huishoudelijke zaken.



Exterieur

De woning beschikt over een fraai aangelegde en uitstekend onderhouden achtertuin van maar liefst circa 150 m², gunstig gelegen op het zuiden.

De grond kort achter de garage behoort niet tot de woning en is eigendom van Woonstede. Dankzij deze ideale zonligging kunt u de hele dag genieten van de zon en het buitenleven. De ruime tuin biedt volop mogelijkheden voor meerdere terrassen, speelruimte voor kinderen of het realiseren van een groene oase.

Daarnaast is de tuin voorzien van een groot zonnescherm, waardoor u op warme dagen ook comfortabel van een schaduwrijke plek kunt genieten. In de achtertuin bevindt zich tevens een royale garage van circa 37 m².









Garage

Deze multifunctionele ruimte is ideaal voor het stallen van een auto, motoren of fietsen, maar biedt ook uitstekende mogelijkheden als werkplaats, hobbyruimte of extra opslagruimte.

De combinatie van de ruime zonnige tuin en de grote garage maakt dit een bijzonder aantrekkelijk geheel voor liefhebbers van ruimte en comfort.



Plattegrond

Begane grond



Plattegrond

1e verdieping



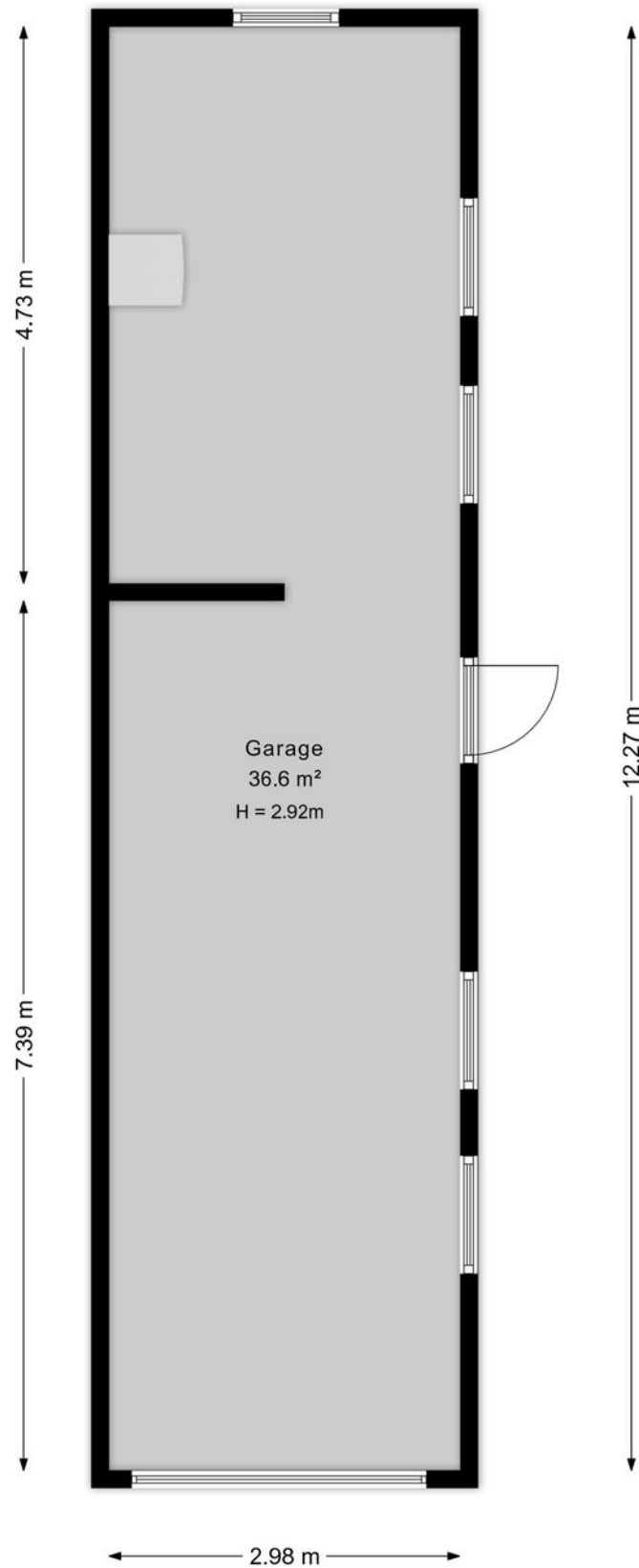
Plattegrond

Situatie



Plattegrond

Garage




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Blokkenweg



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Ede	
	Huisnummer	Sectie D	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 11271	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 november 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



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

