

Ede

Conerij 16



'Samen meer in huis'

Verkoop | Aankoop | Nieuwbouw | Taxaties | Verhuur



Kenmerken en gegevens



soort woning
Eengezinswoning



bouwjaar
2020



perceeloppervlakte
106 m²



aantal kamers
5



woonoppervlakte
122 m²



tuinligging
Noordoost

Type woning

Tussenwoning

Inhoud woning

443 m³

Bouwjaar

2020

Ligging

Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht

Energielabel

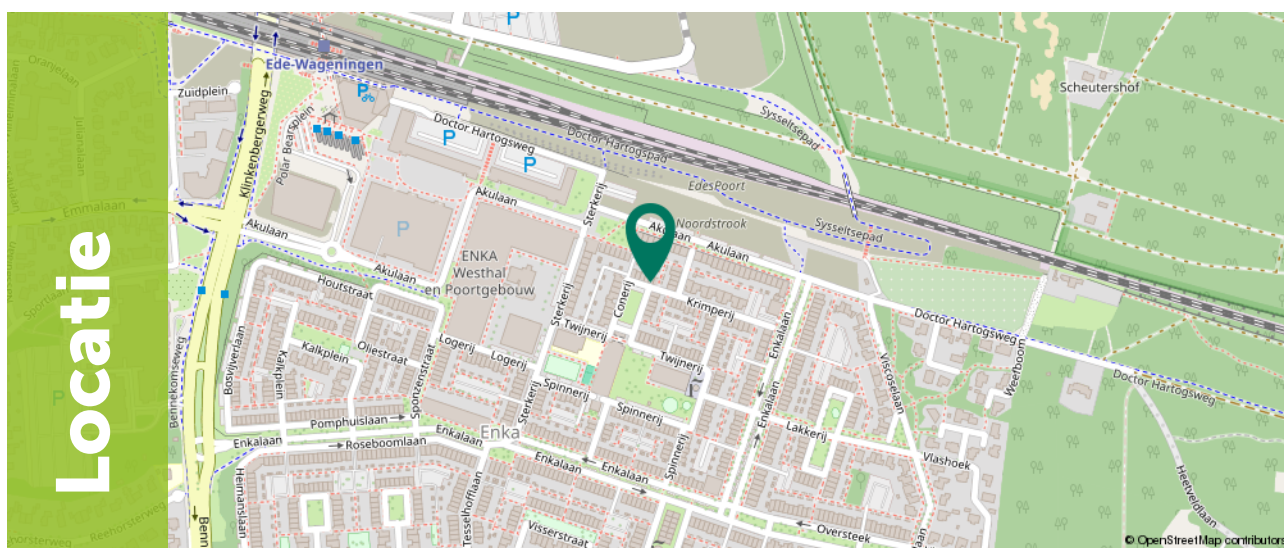
A

Verwarming

Stadsverwarming

Isolatie

Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd, driedubbel glas, hr glas



Locatie

Omschrijving

Welkom aan de Conerij 16 in Ede: een moderne en uitstekend onderhouden woning gelegen in de populaire wijk ENKA. Deze jonge woning (bouwjaar circa 2020) combineert comfort, duurzaamheid en een stijlvolle afwerking tot een heerlijk thuis. De lichte woonkamer met open keuken en de fraaie serre zorgen voor een ruimtelijk en aangenaam leefgevoel. Met vier volwaardige slaapkamers, een moderne badkamer en praktische bergruimte is dit een ideale gezinswoning. De verzorgde tuin en de vrije ligging aan voor- en achterzijde bieden volop privacy en ontspanning. Bovendien woon je hier op een rustige locatie met alle voorzieningen en natuurgebieden binnen handbereik.



Ligging

De woning is gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk in Ede. De directe omgeving kenmerkt zich door veel groen en een prettige woonomgeving met diverse voorzieningen binnen handbereik. Op korte afstand bevinden zich de winkelcentra Hoog Maanen, Parkweide en Bellestein voor de dagelijkse boodschappen, evenals meerdere basis- en middelbare scholen. Dit maakt de locatie uitermate geschikt voor gezinnen. Daarnaast zijn er in de buurt diverse speelvoorzieningen en kinderspeelplekken aanwezig, waardoor kinderen hier veilig en onbezorgd buiten kunnen spelen. Voor een uitgebreider winkelaanbod is ook het centrum van Ede, met onder andere de Grotestraat en het Maandereind, binnen circa 10 minuten fietsen bereikbaar. Voor ontspanning en recreatie liggen de Veluwe en de Ginkelse Heide op korte afstand. Hier kun je heerlijk wandelen, fietsen en genieten van de rust en natuur. De bereikbaarheid is uitstekend: belangrijke uitvalswegen zoals de A12 en A30 zijn snel en eenvoudig te bereiken, waardoor steden als Arnhem, Utrecht en Amersfoort goed bereikbaar zijn. Ook het openbaar vervoer is goed geregeld, met een treinstation en bushaltes in de nabije omgeving.



Kenmerken

Kenmerken op een rij:

- Moderne woning, gebouwd omstreeks 2020
- Serre van circa 15 m² voorzien van heater, geschikt voor gebruik gedurende het hele jaar
- Praktische vloering (bergzolder)
- Vrijstaande houten berging in de tuin van circa 7 m²
- Energielabel A – goed geïsoleerd en energiezuinig
- Voorzien van een zonnepaneel
- Veel privacy dankzij de vrije ligging aan zowel de voor- als achterzijde
- Ruime parkeergelegenheid aan zowel de voor- als achterzijde van de woning



Begane grond

Bij binnenkomst betreed je een nette en ruime hal, die toegang biedt tot het toilet, de trap naar de eerste verdieping en de woonkamer.

De woonkamer valt direct op door de prettige lichtinval, mede dankzij de grote raampartij met schuifpui. Er is volop ruimte voor het creëren van een gezellige zithoek en een comfortabel eetgedeelte. Vanuit de woonkamer is de serre bereikbaar met houten vloer, heater en glazen schuifdeuren.



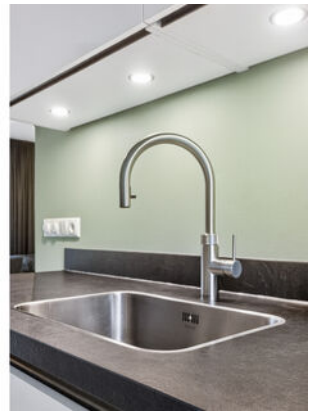


Begane grond

De open keuken is aan beide zijden voorzien van kasten en werkruimte en heeft een moderne, strakke uitstraling. De keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een Quooker, inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combimagnetron en een koel-vriescombinatie. De ingebouwde spots onder de bovenkasten zorgen voor extra goed zicht op het werkblad.

Woonkamer en keuken staan in open verbinding met elkaar en vormen samen één grote, gezellige leefruimte. De gehele begane grond beschikt over visgraat pvc vloer met comfortabele vloerverwarming.







1e Verdieping

Via de trap bereik je de overloop van de eerste verdieping, die toegang biedt tot twee slaapkamers en de badkamer.

De ruime hoofdslaapkamer van circa 16 m² beschikt over een praktische inloopkast van ongeveer 4 m², voorzien van een schuifdeur. De tweede slaapkamer is circa 11 m² groot en heeft een Frans balkon. Dankzij het grote raam tot aan de vloer is deze kamer heerlijk licht.

De badkamer is strak en netjes afgewerkt en volledig betegeld. Deze is voorzien van een ligbad, een inloopdouche, een zwevend toilet, een wastafel en een designradiator.

Ook de eerste verdieping is voorzien van een pvc vloer met vloerverwarming.









2e Verdieping

De tweede verdieping kenmerkt zich door de hoge nok en het aanwezige triple glas, wat zorgt voor extra comfort.

Hier bevinden zich twee kamers van elk circa 13 m². De eerste kamer beschikt over een dakraam en bergruimte achter het knieschot. De tweede kamer wordt momenteel gebruikt als werk- en wasruimte en is voorzien van een wasmachineaansluiting. De beide slaapkamers beschikken over een laminaatvloer.

Via een vlizotrap op de overloop van de tweede verdieping is de praktische bergzolder bereikbaar.







Exterieur

Via de schuifpui in de woonkamer bereik je de serre van circa 15 m². Deze lichte ruimte is dankzij de heater het hele jaar door een fijne plek om te ontspannen. Het glazen dak zorgt voor veel daglicht, wat ook de woonkamer ten goede komt. Vanuit de serre stap je de verzorgde tuin in, gelegen op het noordoosten (ca. 35 m²) met ruimte voor meerdere zitplekken. Achterin bevindt zich een praktische berging en via de achterom is de tuin goed bereikbaar.

De woning beschikt over parkeergelegenheid aan zowel de voor- als achterzijde. Het groene veld aan de voorzijde en de vrije ligging zorgen bovendien voor veel privacy.



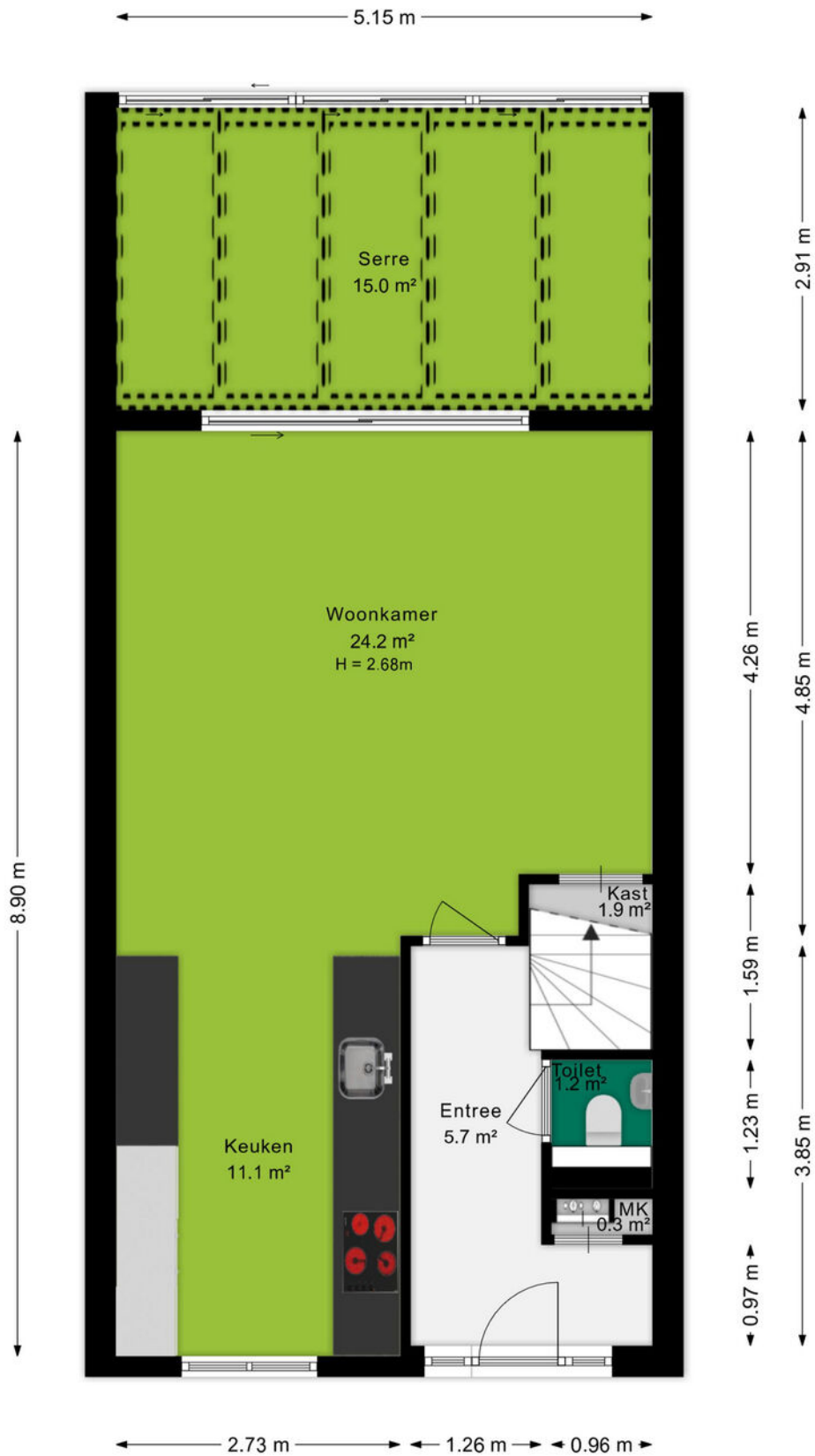






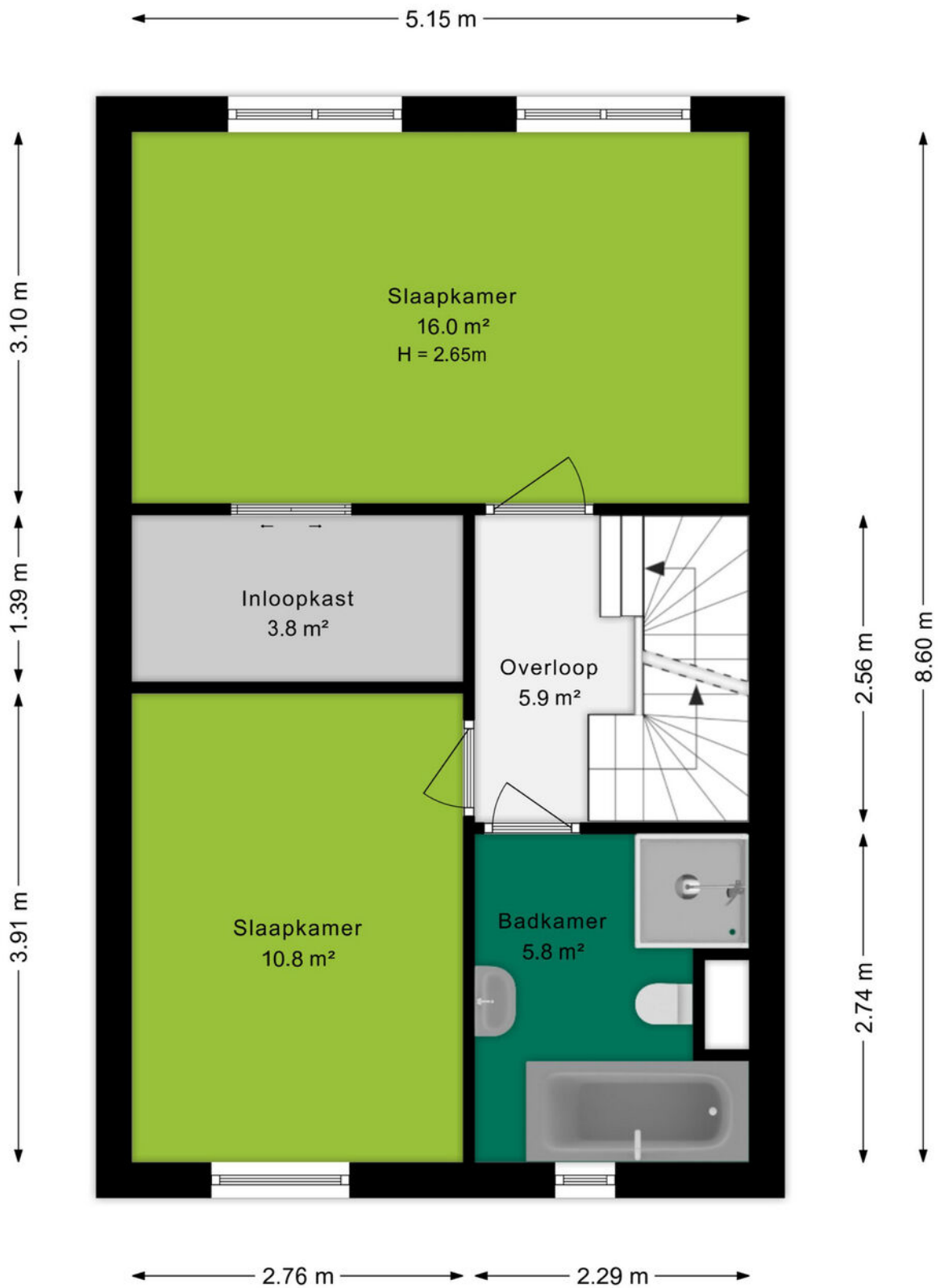
Plattegrond

Begane grond



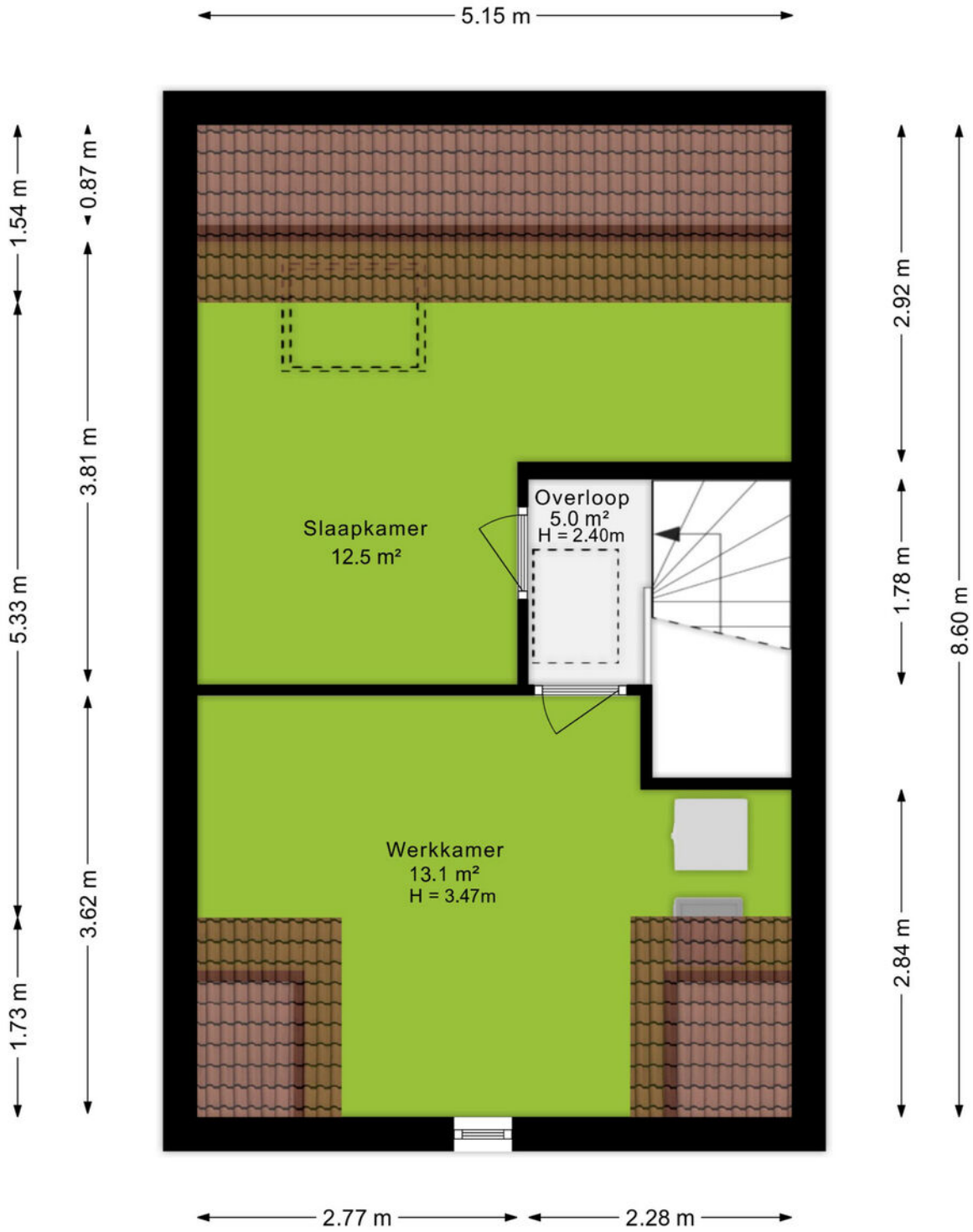
Plattegrond

Eerste verdieping



Plattegrond

Tweede verdieping

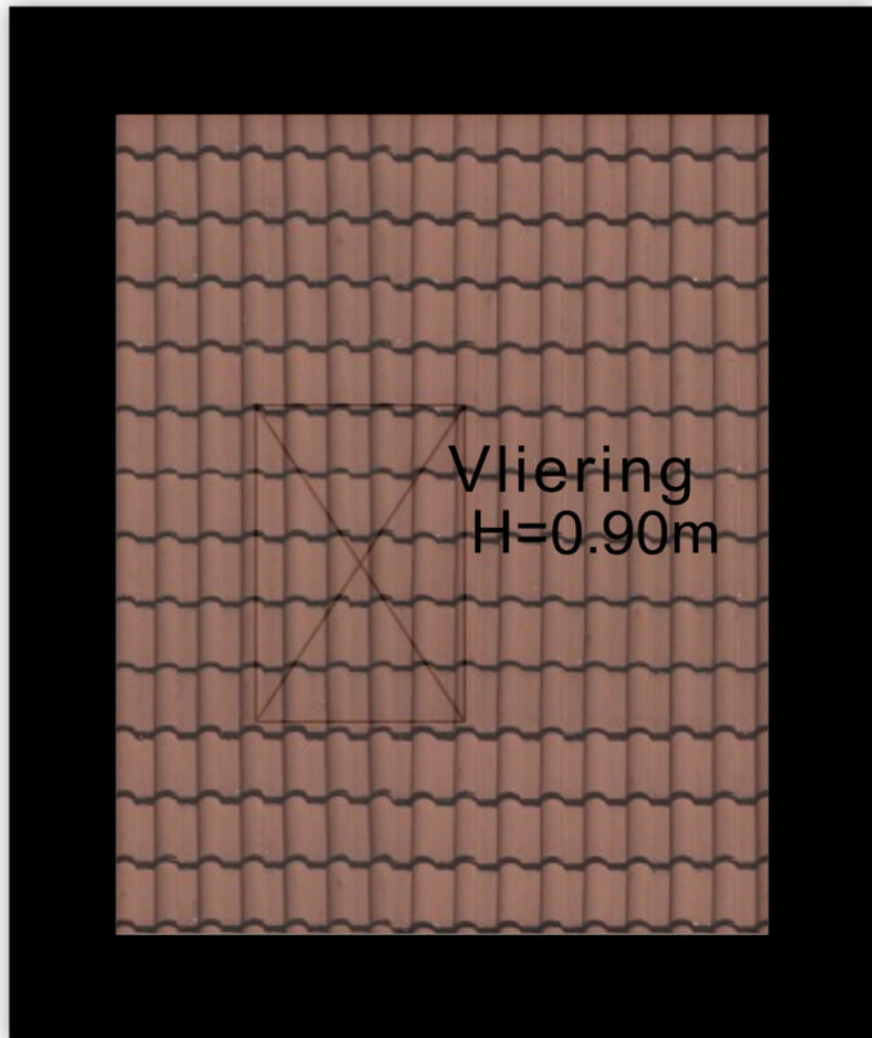


Plattegrond

Vliering

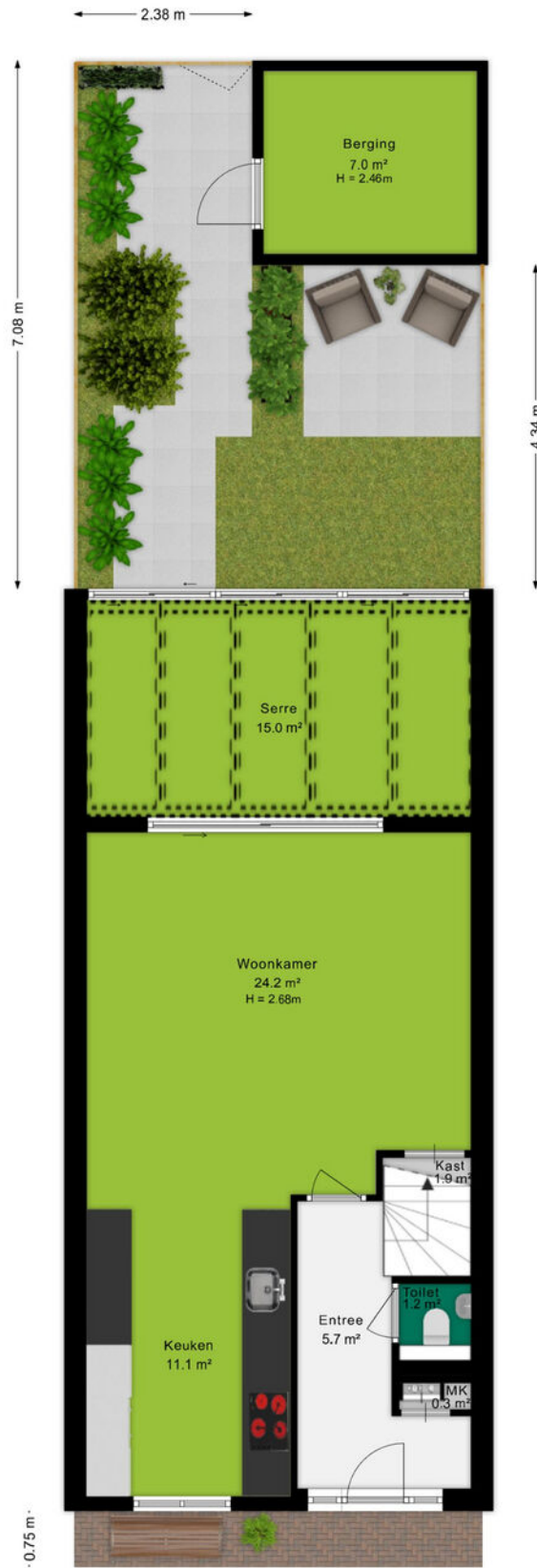
← 1.82 m →

↑ 2.29 m ↓



Plattegrond

Situatietekening

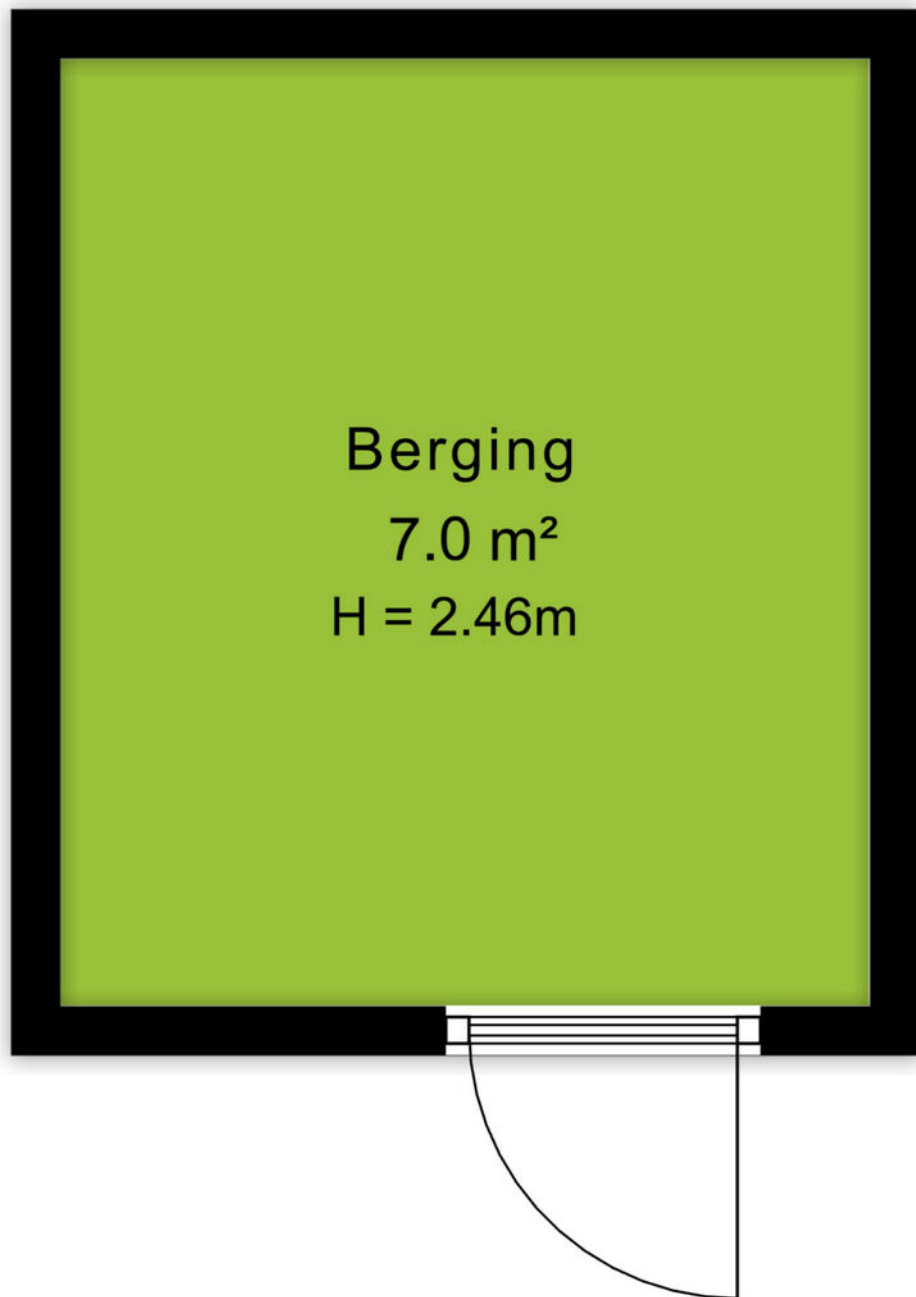


Plattegrond

Berging

← 2.44 m →

↑ 2.86 m ↓




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Conerij 16



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een ensluidend uittreksel, geleverd op 14 mei 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Ede</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 5279</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>	<p>kadaster</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.



Eric van de Peppel
06-52857201
ericvandeppepel@ditters.nl



Thijs Richters
06-42466986
thijsrichters@ditters.nl



Lisa Fröger
0318-657657
lisafroger@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