

Ede

Dubbelhof 72



'Samen meer in huis'

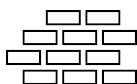
Verkoop | Aankoop | Nieuwbouw | Taxaties | Verhuur



Kenmerken en gegevens



soort woning
Maisonnette



bouwjaar
1973



aantal kamers
5



woonoppervlakte
122 m²

Type woning

Appartement

Verdieping

2

Inhoud woning

383 m³

Ligging

Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht

Parkeerfaciliteiten

Openbaar parkeren

Berging

Ja

Energielabel

C

Verwarming

Blokverwarming

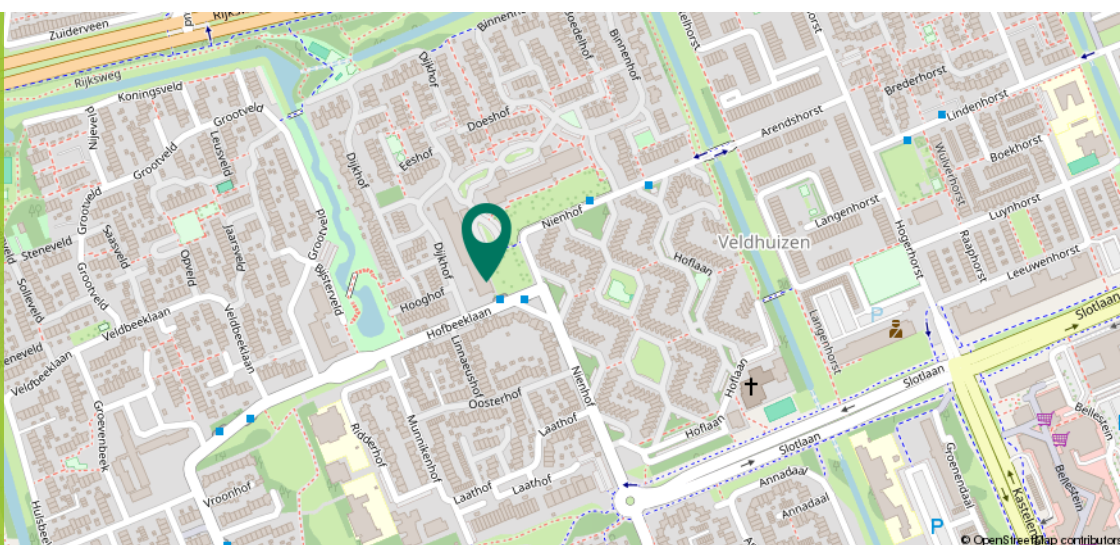
Isolatie

Dakisolatie, dubbel glas, hr glas

Aanvaarding

In overleg

Locatie



Ditters
samen meer in huis

Omschrijving

Wonen in De Dubbelhof – wooncomfort met verrassend veel ruimte en een groot zonneterras!

Ben je op zoek naar het comfort van een appartement, maar met de ruimte van een eengezinswoning? Dan is deze royale maisonnette aan de Dubbelhof 72 in Ede precies wat je zoekt. Met een woonoppervlakte van maar liefst 122 m², drie volwaardige (slaap)kamers, een een ruim zonneterras van ca. 27 m², combineert deze woning op de tweede en derde etage het beste van twee werelden: comfort, leefruimte en een fijne buitenbeleving.

Ligging en omgeving

Deze woning is gelegen in een groene, kindvriendelijke wijk aan de noordwestzijde van Ede. Een rustige en prettige woonomgeving, waar je toch alle voorzieningen dichtbij hebt. Supermarkten, basisscholen, sportfaciliteiten en speelgelegenheden liggen op loop- of fietsafstand. Bovendien sta je binnen enkele minuten midden in de natuur – perfect voor een wandeling of fietstocht.

De bereikbaarheid is uitstekend: zowel met de auto als met het openbaar vervoer ben je zo in het centrum van Ede of een van de omliggende steden.



Omschrijving

De woning maakt deel uit van een complex waarvan de appartementen op termijn worden verkocht. De Vereniging van Eigenaren (VvE) is recent opgericht en wordt professioneel beheerd. Het gebouw krijgt binnenkort een opfrisbeurt, waarbij onder andere de entreehal en trappenhuizen opnieuw worden geschilderd. Daarnaast is vorig jaar de dakbedekking volledig vernieuwd én extra geïsoleerd, wat bijdraagt aan een energiezuinig en comfortabel binnenklimaat. De woning is voorzien van dubbele beglazing en wordt verwarmd via een centrale blokverwarming.

Waarom kiezen voor Dubbelhof 72?

- Woonoppervlakte van 122 m²;
- Drie slaapkamers;
- Ruim zonneterras;
- Lichte leefruimtes met veel privacy;
- Rustige en groene ligging nabij voorzieningen;
- Professioneel beheerde VvE, vernieuwd dak;
- Het appartement is voorzien van een nieuwe laminaatvloer en fris geschilderd aan de binnenzijde;
- Comfortabel dankzij dubbele beglazing en centrale verwarming.



Indeling

Via de centrale, afgesloten entree van het complex bereik je de woning. De entree bevindt zich op de tweede verdieping, waar je binnenkomt in de hal met vaste trap naar de woonverdieping.

Op de derde verdieping bevindt zich het eigenlijke woongedeelte. De overloop biedt toegang tot de keuken, badkamer, een slaapkamer en een tweede hal. Vanuit deze hal bereik je de lichte woonkamer, het separate toilet en een tweede slaapkamer. De derde slaapkamer is toegankelijk via de keuken.





Indeling

De woonkamer ligt aan de westzijde van de woning en profiteert dankzij de grote raampartijen van een aangename hoeveelheid daglicht. Vanuit de woonkamer stap je direct het royaal zonneterras van circa 27 m² op. Dit terras is gunstig gelegen op het zuidwesten, waardoor je hier vrijwel de hele dag van de zon kunt genieten. Een heerlijke plek om te ontspannen, te dineren of gezellig buiten te zitten.

De open keuken bevindt zich eveneens aan de terraszijde en biedt volop mogelijkheden om geheel naar eigen smaak en wensen in te richten. Dankzij de open verbinding met de woonkamer ontstaat een prettige en ruimtelijke leefomgeving.











Indeling

De badkamer beschikt over een ligbad met douche, een wastafel en een praktische aansluiting voor de wasmachine. De ruimte biedt een goede basis voor modernisering en kan geheel naar eigen smaak worden ingericht. Vanuit de hal is tevens het separate toilet bereikbaar.



De woning beschikt over drie goed bemeten slaapkamers:

- Een ruime slaapkamer van circa 16,6 m² aan de galerijzijde.
- Een tweede slaapkamer van circa 13,9 m², eveneens aan de galerijzijde.
- Een derde slaapkamer van circa 8,3 m² aan de terraszijde, met directe toegang tot het zonneterras.













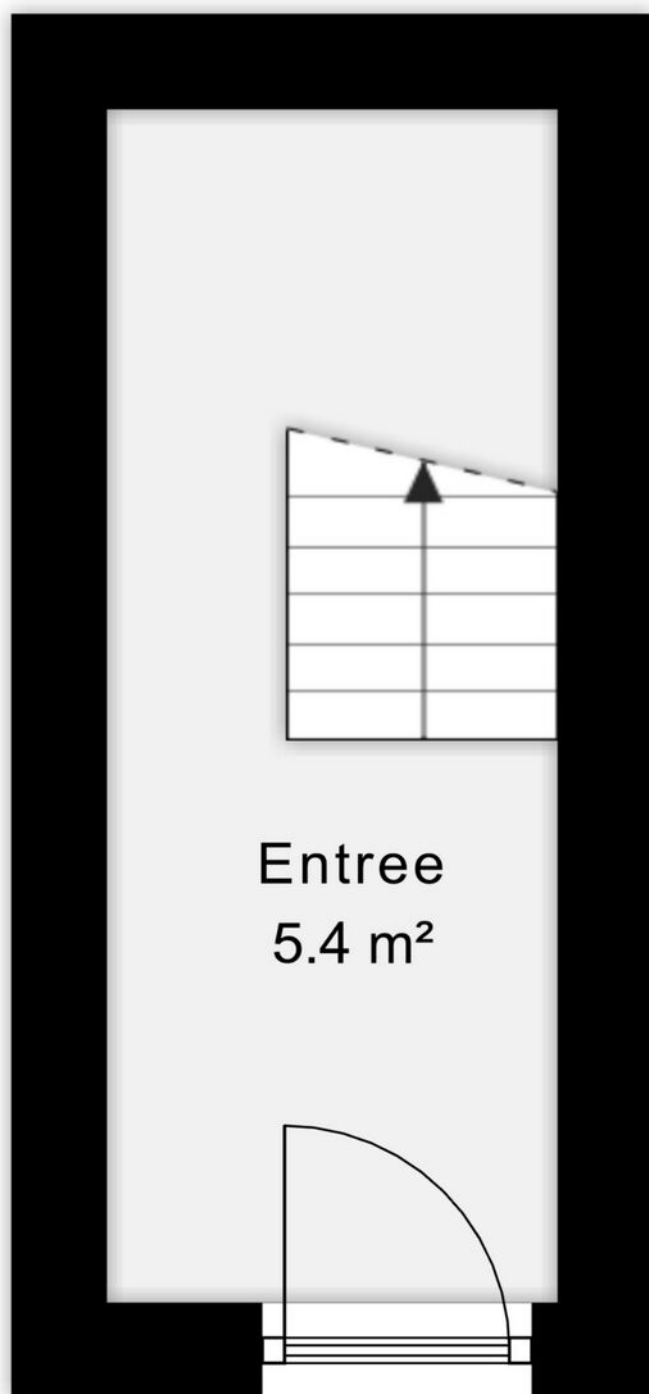




Plattegrond

Woning

← 1.43 m →



↑ 3.77 m ↓



Ditters
samen meer in huis

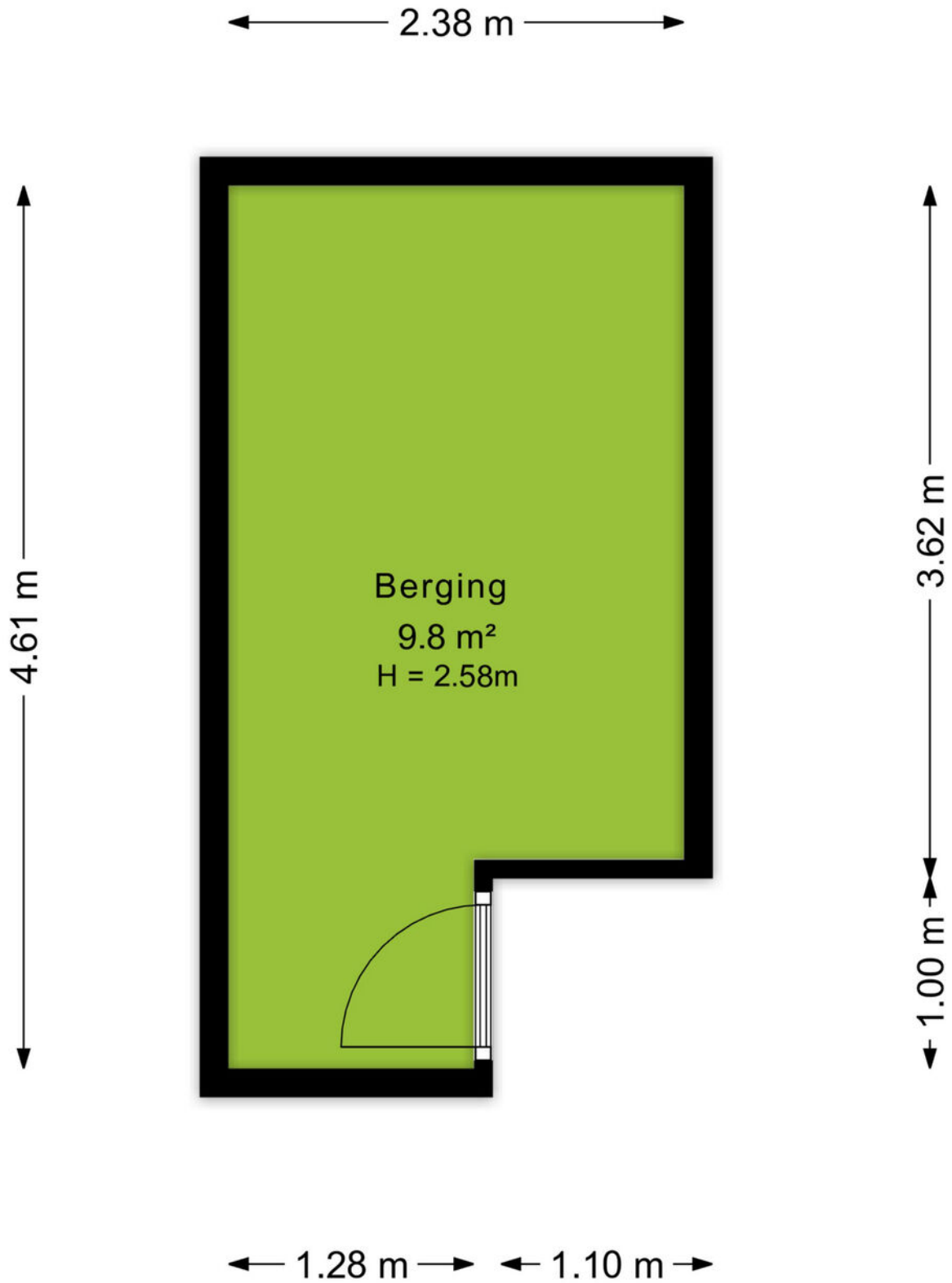
Plattegrond

Woning



Plattegrond

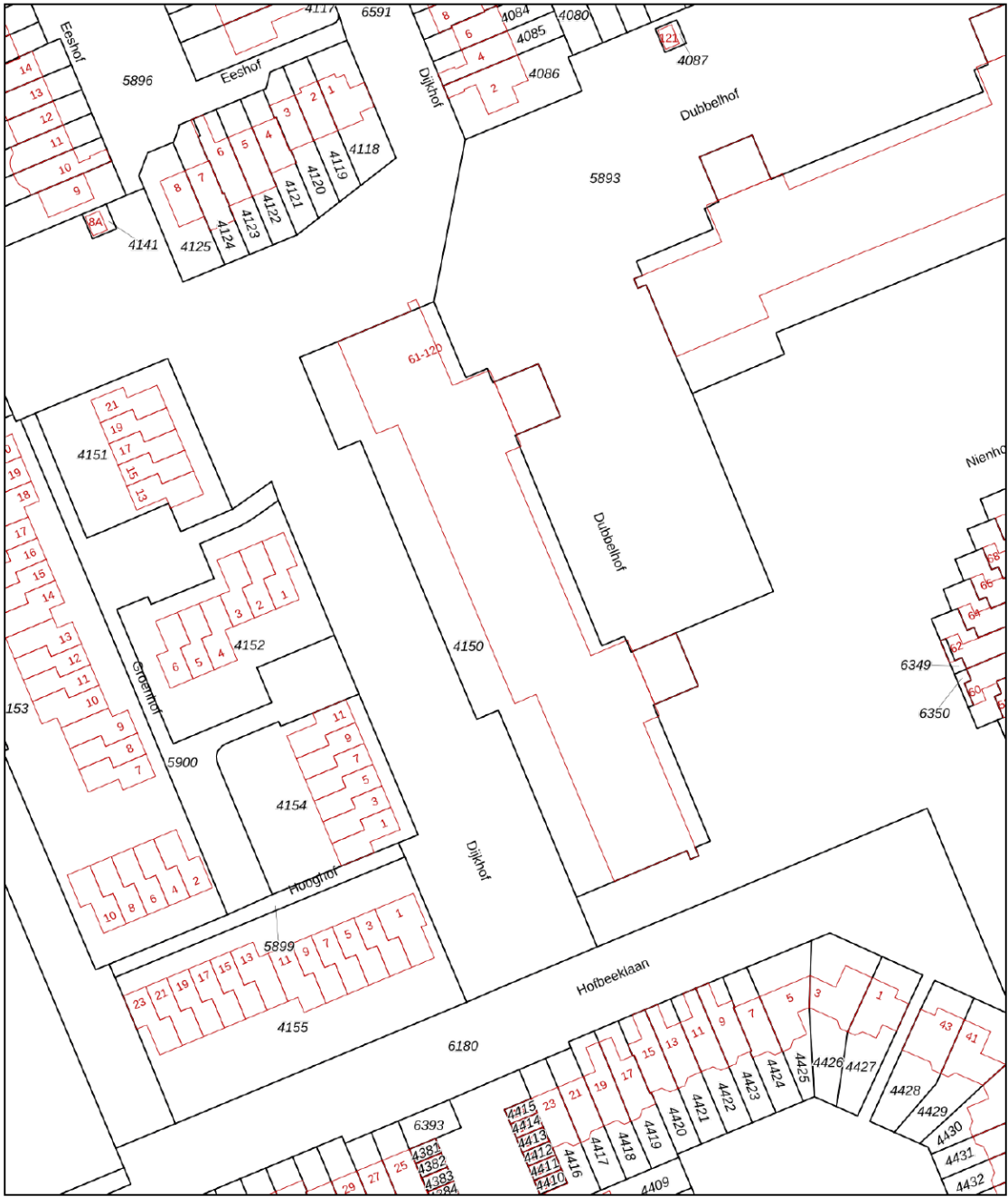
Berging



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Dubbelhof 115



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Ede

Sectie F

Perceel 4150

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 februari 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

An aerial photograph of the town of Ede, Netherlands. The image shows a large, circular town square in the center, surrounded by residential and commercial buildings. A prominent church with a tall spire is visible in the background. The town is surrounded by greenery and trees. A green banner with the word 'Omgeving' is overlaid on the bottom left of the image.

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 kazerneterreinen. 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.



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

Willemplein 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