



Ede

Nijverheidlaan 43



'Samen meer in huis'

Verkoop | Aankoop | Nieuwbouw | Taxaties | Verhuur



Kenmerken en gegevens



soort woning
Eengezinswoning



bouwjaar
2003



perceeloppervlakte
207 m²



aantal kamers
7



woonoppervlakte
184 m²



tuinligging
Zuid

Type woning

Geschakelde woning

Inhoud woning

647 m³

Bouwjaar

2003

Ligging

Aan rustige weg, in woonwijk

Energie label

A

Verwarming

Cv ketel, vloerverwarming gedeeltelijk

Isolatie

Volledig geïsoleerd

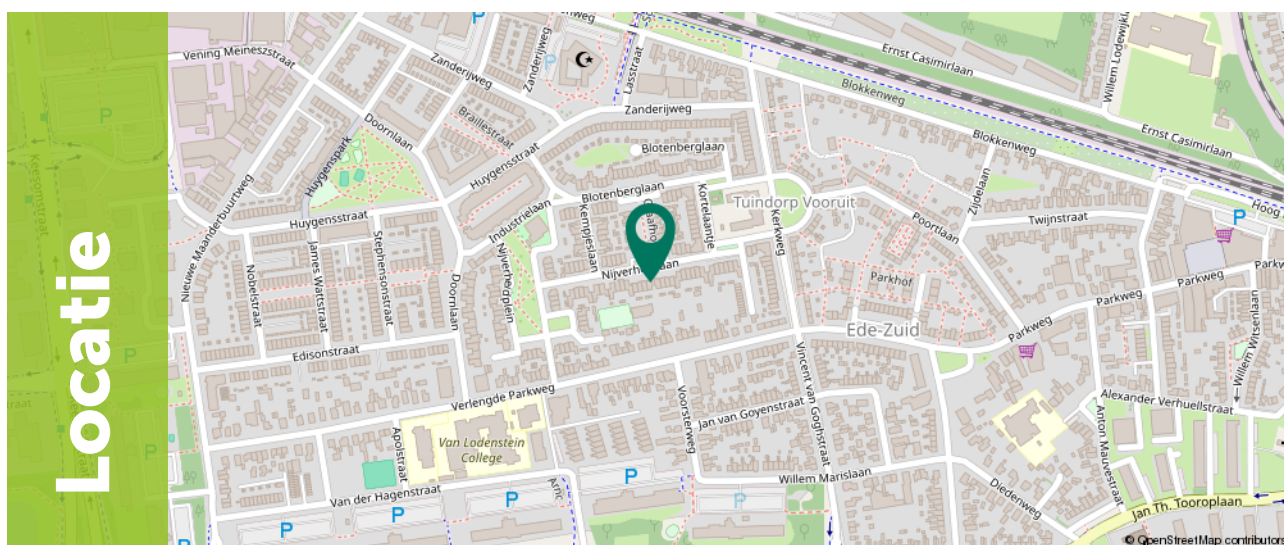
CV ketel

Calenta 2019

Aanvaarding

In overleg

Locatie



Omschrijving

Ben je op zoek naar een uitzonderlijk royale, optimaal geïsoleerde gezinswoning met maar liefst zes slaapkamers en een zonnige tuin op het zuiden? Deze indrukwekkende, geschakelde woning aan de Nijverheidlaan 43 te Ede is gebouwd in 2003, beschikt over 3 airco's, 18 zonnepanelen en biedt met een woonoppervlakte van maar liefst 184 m² een unieke hoeveelheid leefruimte voor het hele gezin!

Wonen aan de Nijverheidlaan 43 betekent riant en comfortabel wonen op een zeer centrale locatie. Bij binnenkomst valt direct de gigantische, tuingerichte woonkamer van circa 41 m² op, die dankzij de grote raampartijen geniet van een prachtige lichtinval. De woning is uitstekend onderhouden, volledig geïsoleerd en voorzien van een moderne badkamer en keuken. De achtertuin is een heerlijke oase op het zonnige zuiden en beschikt over een grote veranda. Met zes volwaardige slaapkamers en de mogelijkheid voor een zevende kamer is dit het ultieme familiehuus.

De ligging van deze woning is ideaal voor gezinnen. Aan de achterzijde grenst de woning direct aan speeltuin 'De Zanderij'. Voor de dagelijkse boodschappen loop je in slechts 10 minuten naar winkelcentrum Spindop of naar de Keesomstraat met een Albert Heijn XL, Gamma en Praxis. In de buurt is bovendien genoeg te beleven: diverse sportscholen, buurthuis 'De Meerpaal' liggen op loopafstand, en binnen 10 minuten fietsen sta je in het Hoekelumse Bos.



Begane grond

Bij binnenkomst tref je de entreehal met de meterkast, een nette toiletruimte en de trapopgang naar de eerste verdieping.

Vanuit de hal stap je de zeer royale woonkamer binnen. Met een oppervlakte van circa 41 m² en grote raampartijen aan de achterzijde ademt deze ruimte licht en comfort.

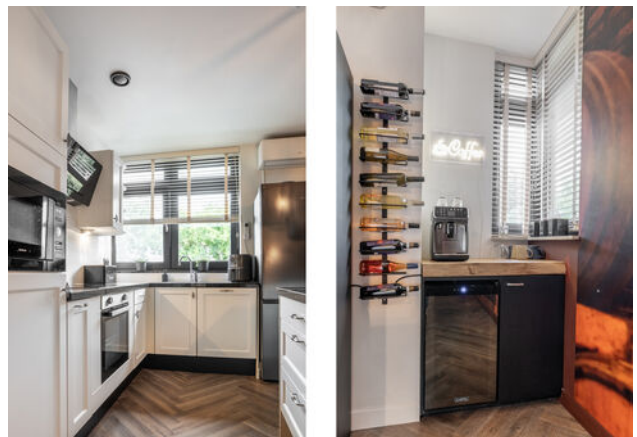
De living biedt alle flexibiliteit voor een riante zithoek en een grote eettafel.



Begane grond

De open keuken bevindt zich aan de voorzijde, is modern ingericht en voorzien van diverse inbouwapparatuur.

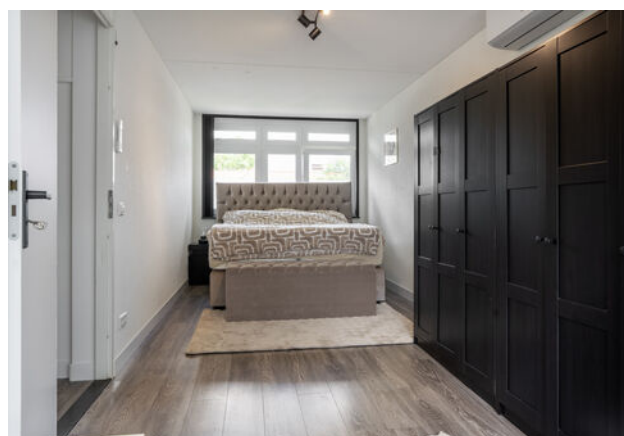
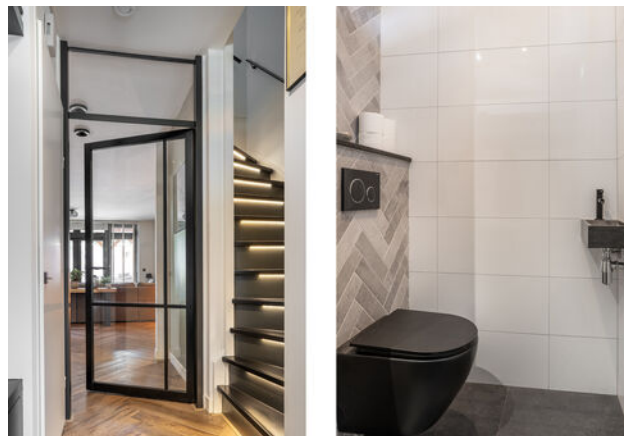
Via de tuindeur in de woonkamer loop je zo de veranda en de zonnige tuin in.



1e Verdieping

Door middel van de vaste trap kom je bij de overloop welke toegang geeft tot vier uitstekend bemeten, volwaardige slaapkamers en de badkamer. Dankzij de rechte wanden wordt de vloeroppervlakte op deze verdieping optimaal benut.

Slaapkamers I, II, III & IV: Alle vier de kamers zijn aangenaam licht en bieden voldoende ruimte voor een bed, kledingkast en een bureau. Ideaal als kinderkamers, werkkamer of inloopkast.





1e Verdieping

De badkamer is modern en stijlvol, voorzien van alle gemakken voor een frisse start van de dag. De badkamer beschikt over een ruime inloop douche, toilet en een ruim wastafelmeubel.



2e Verdieping

Via een vaste trap bereik je de volwaardige tweede verdieping. Deze laag is slim ingedeeld en herbergt nog eens twee volwaardige slaapkamers (Slaapkamer V en VI).

Dit brengt het huidige aantal in de woning op maar liefst 6 slaapkamers!

Mocht je nóg een kamer nodig hebben, dan is de ruimte zo royaal dat er hier heel eenvoudig zelfs een zevende slaapkamer te creëren is.





Exterieur

De achtertuin is perfect gesitueerd op het zonnige zuiden.

Dankzij de grote, sfeervolle veranda voelt de buitenruimte direct als een verlengstuk van de woonkamer; hier kun je al vroeg in het voorjaar tot diep in het najaar heerlijk beschut buiten zitten.

De tuin is zo ingericht dat er altijd wel een fijn plekje in de zon óf juist in de schaduw te vinden is.

Daarnaast beschikt de tuin over een ruime berging voor de fietsen en het tuingereedschap, en is er een praktische achterom aanwezig die direct toegang biedt richting de achtergelegen speeltuin.





Plattegrond

Begane grond



Ditters
samen meer in huis

Plattegrond

Eerste verdieping



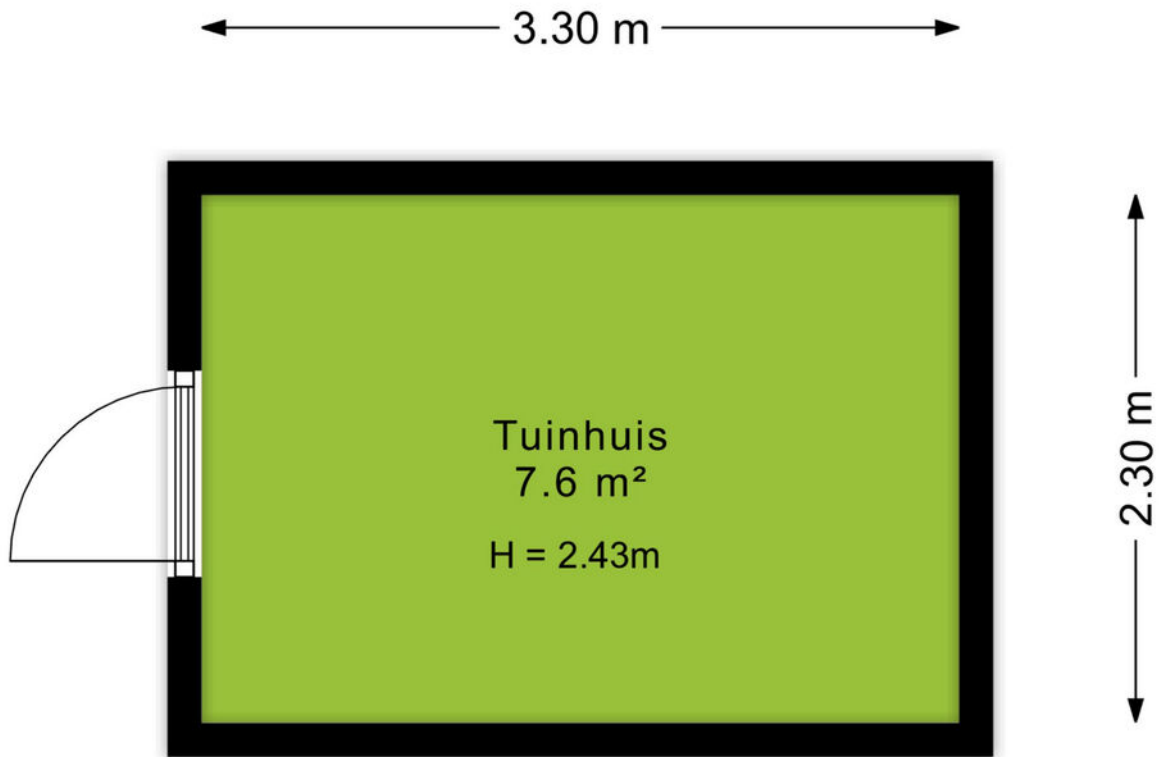
Plattegrond

Tweede verdieping



Plattegrond

Tuinhuis




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Nijverheidlaan 43



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 mei 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Ede Sectie D Perceel 8728</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 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.



Annelies van Veluw-Boer
06-15362122
anneliesboer@ditters.nl



Anoushka Wijnberger
0318-657657
anoushkawijnberger@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

