

Ede

Nassaulaan 10



'Samen meer in huis'

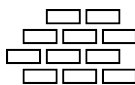
Verkoop | Aankoop | Nieuwbouw | Taxaties | Verhuur



Kenmerken en gegevens



soort woning
Eengezinswoning



bouwjaar
1918



perceeloppervlakte
253 m²



aantal kamers
4

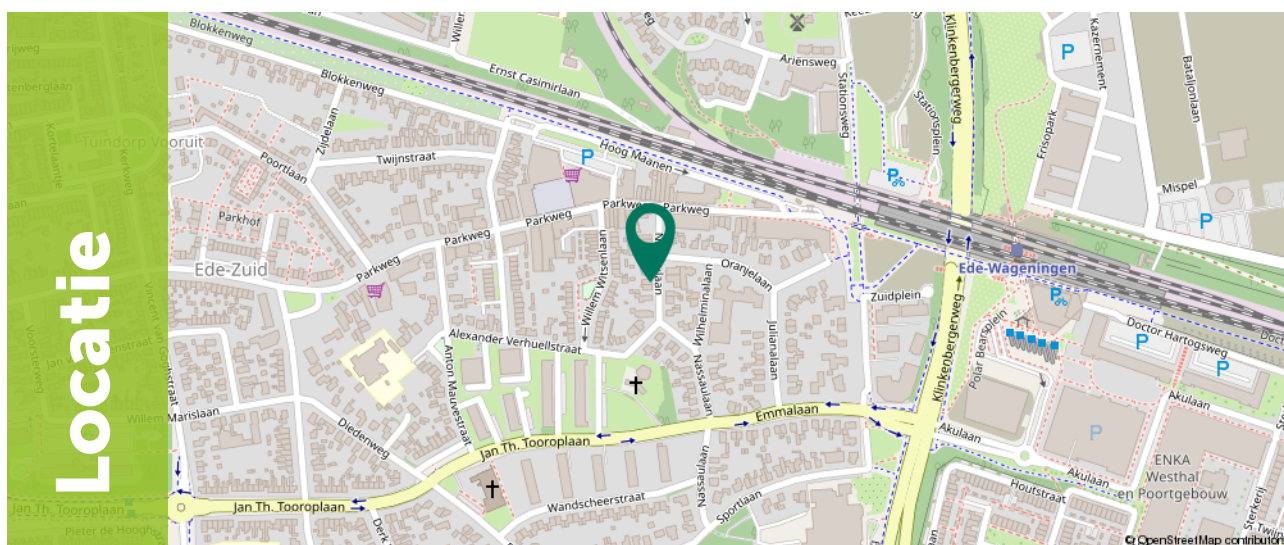


woonoppervlakte
100 m²



tuinligging
West

Type woning	Twee onder een kapwoning
Inhoud woning	374 m ³
Bouwjaar	1918
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Energie label	C
Verwarming	Cv ketel
Isolatie	Dakisolatie, vloerisolatie, gedeeltelijk dubbel glas, hr glas
CV ketel	Remeha calenta 2015



Omschrijving

Aan de geliefde Nassaulaan staat deze charmante 2-onder-1-kapwoning op een werkelijk uitstekende locatie. De woning beschikt over drie ruime slaapkamers, een ruime garage en een zonnige achtertuin op het westen, waar je tot in de avonduren kunt genieten van de zon. Een ideale gezinswoning die comfort, ruimte en een uitstekende ligging perfect combineert.

Wonen in een groene en centrale omgeving

Hier woon je in een rustige, groene en kindvriendelijke woonomgeving, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik en de natuur letterlijk om de hoek.

De woning is gelegen in de populaire wijk Ede-Zuid, een prettige buurt met een fijne mix van gezinnen en volop ruimte om comfortabel te leven. Winkelcentrum De Spindop, diverse scholen, sportvoorzieningen en supermarkten bevinden zich op korte afstand. Voor ontspanning bereik je binnen enkele minuten de uitgestrekte bossen van Ede.

De bereikbaarheid is uitstekend: het NS Intercitystation Ede-Wageningen ligt nabij en biedt snelle verbindingen naar onder andere Utrecht, Arnhem en Amsterdam. Daarnaast zijn uitvalswegen eenvoudig bereikbaar en ligt het centrum van Ede op fietsafstand.



Pluspunten

- +Charmante 2-onder-1-kapwoning op een zeer geliefde en centrale locatie in Ede-Zuid
- +Zonnige achtertuin op het westen met overkapping, ideaal voor lange zomeravonden
- +Drie volwaardige slaapkamers, perfect voor gezinnen of thuiswerken
- +Lichte woonkamer met grote raampartijen en een prettige, ruimtelijke sfeer
- +Moderne keuken en badkamer
- +Vloerverwarming woonkamer, keuken en badkamer
- +Praktische extra ruimtes zoals bijkeuken, kelder en ruime garage
- +Parkeren op eigen terrein én goede bereikbaarheid van station en uitvalswegen



Begane grond

Via de ruime entree van circa 10 m² kom je de woning binnen. In de hal bevinden zich de toiletruimte, de trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer.

De lichte woonkamer van circa 29 m² vormt het hart van de woning. Dankzij de grote raampartijen geniet je van veel natuurlijk licht, wat zorgt voor een ruimtelijke en prettige sfeer. Er is volop ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een gezellige eethoek.







Begane grond

De keuken van circa 6 m² is geplaatst in 2013 en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, magnetron, koelkast en vaatwasser. Een praktische en complete ruimte waar je direct aan de slag kunt.

Aansluitend bevindt zich de bijkeuken van circa 6 m². Deze multifunctionele ruimte is ideaal voor extra bergruimte en het plaatsen van witgoed. Vanuit hier heb je direct toegang tot de achtertuin. In de tuin vind je een ruime overkapping van circa 15 m², waardoor je al vroeg in het voorjaar en tot laat in het najaar heerlijk buiten kunt zitten.





1e Verdieping

Op de eerste verdieping kom je op de overloop van circa 6 m², die toegang biedt tot drie slaapkamers en de badkamer.

De slaapkamers hebben prettige afmetingen van circa 12 m², 10 m² en 5 m².

De master bedroom biedt volop ruimte voor een tweepersoonsbed en kastenwand

De tweede slaapkamer is ruim en multifunctioneel

De derde kamer is voorzien van een ingebouwde kast en ideaal als kinder-, werk- of hobbykamer

De badkamer (vernieuwd in 2016) heeft een moderne uitstraling en is uitgerust met een douche, toilet, dubbele wastafel en een stijlvol meubel.











Exterieur

De achtertuin met overkapping is een absoluut pluspunt van deze woning en biedt een heerlijke combinatie van ruimte, groen en sfeer. Gelegen op het westen geniet je hier optimaal van de middag- en avondzon.

De tuin is verzorgd aangelegd met een ruime bestrating, waardoor er volop plek is voor meerdere terrassen en zitjes. Eyecatcher is de fraai aangelegde vijverpartij, omringd door volwassen beplanting, wat zorgt voor een rustgevende en groene uitstraling.

Achterin de tuin bevindt zich een garage van circa 17 m², ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuingereedschap en zelfs een caravan. Daarnaast is er een overkapping van circa 15 m² direct achter de woning, waardoor je het hele jaar door comfortabel buiten kunt zitten.









Plattegrond

Begane grond



Ditters
samen meer in huis

Plattegrond

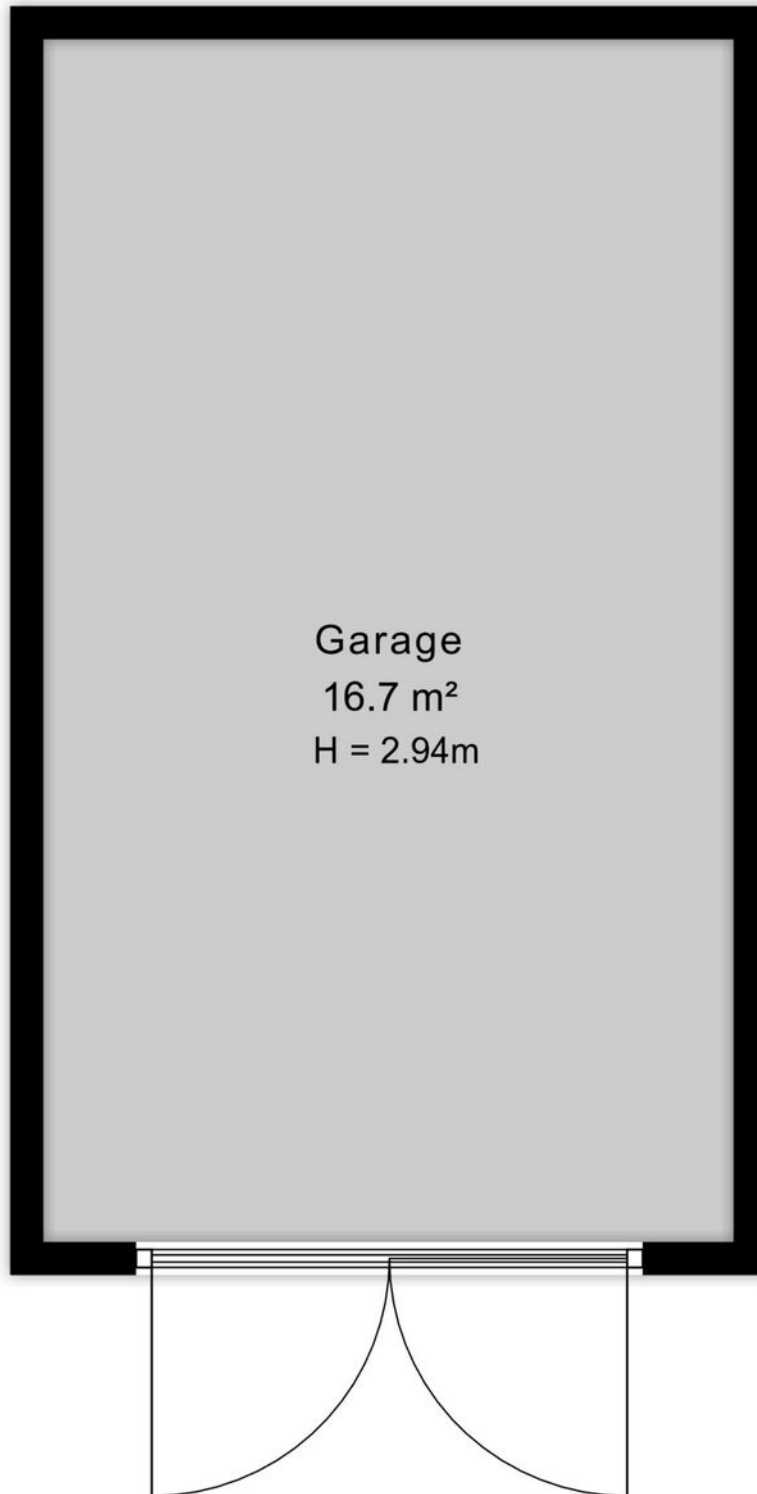
Eerste verdieping



Plattegrond

Garage

3.09 m

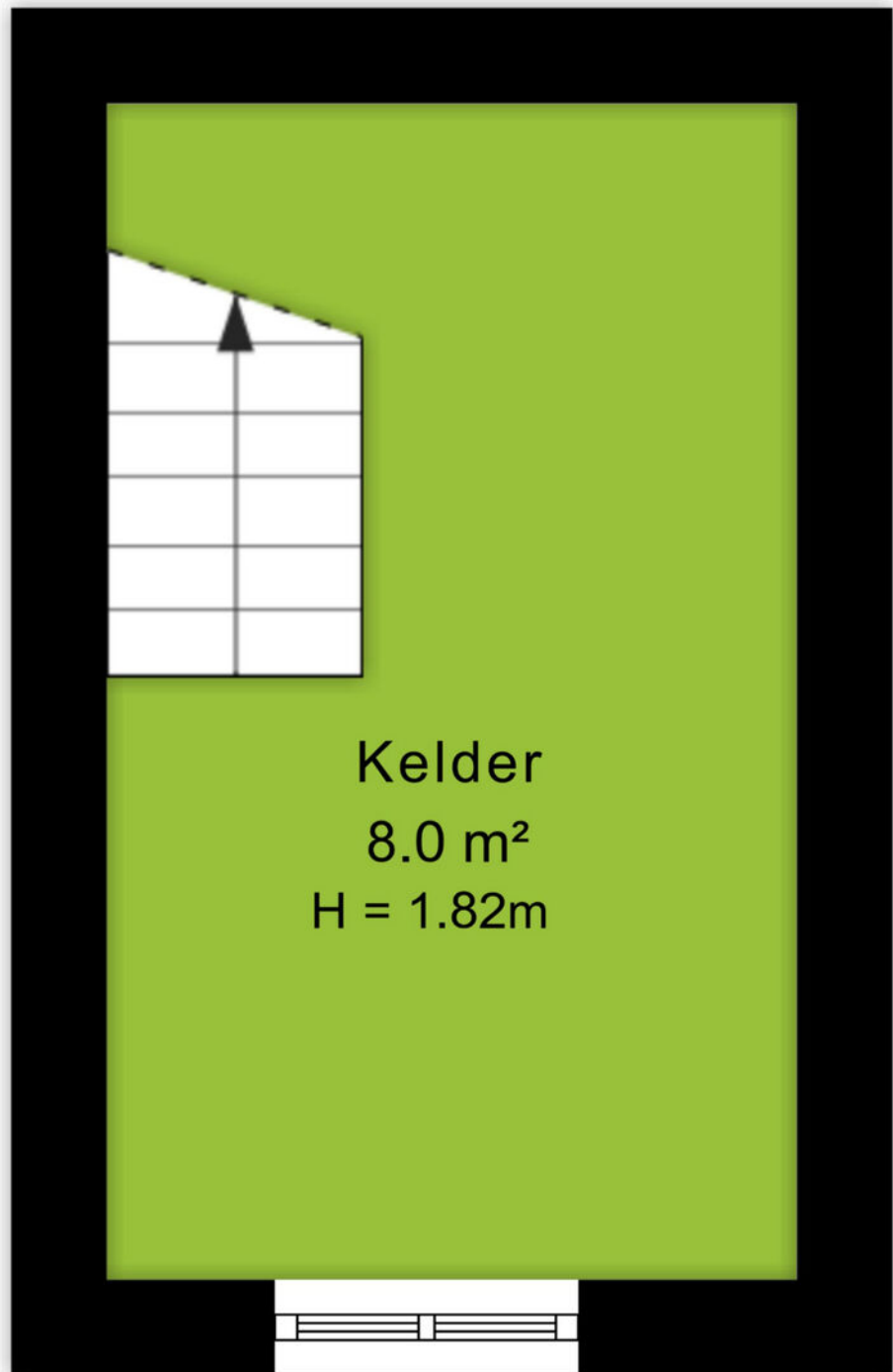


5.39 m

Plattegrond

Kelder

3.68 m



2.16 m

Plattegrond

Situatieschets




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 6717JG 10



0 5 10 15 20 25m

<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 12 januari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Ede</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 5061</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.



Arno Oosterbeek
06-34659078
arnooosterbeek@ditters.nl



Isa Berends
0318-657657
isaberends@ditters.nl

De 10 redenen voor een hypotheek bij Ditters

Een hypotheek kunt u overal afsluiten. Ogenschijnlijk 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

