

Ede

Nienhof 17



'Samen meer in huis'

Verkoop | Aankoop | Nieuwbouw | Taxaties | Verhuur



Kenmerken en gegevens



soort woning
Eengezinswoning



bouwjaar
1976



perceeloppervlakte
152 m²



aantal kamers
5



woonoppervlakte
127 m²



tuinligging
Zuidwest

Type woning

Tussenwoning

Inhoud woning

444 m³

Bouwjaar

1976

Ligging

Aan rustige weg, in woonwijk

Energie label

A

Verwarming

Cv ketel, vloerverwarming gedeeltelijk

Isolatie

Dakisolatie, muurisolatie, driedubbel glas

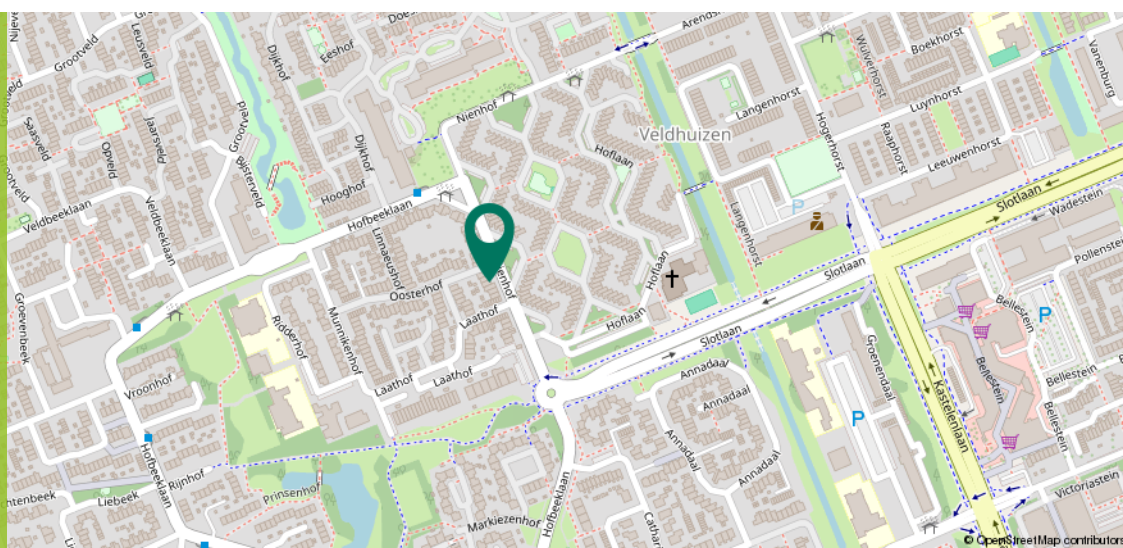
CV ketel

Remeha 2023

Aanvaarding

In overleg

Locatie



Ditters
samen meer in huis

Omschrijving

Ben je op zoek naar een royale, uitstekend geïsoleerde gezinswoning met vier volwaardige slaapkamers, een moderne keuken en een zonnige tuin op het zuidwesten? Deze smaakvolle tussenwoning aan de Nienhof 17 in Ede ligt in de groene wijk Veldhuizen, beschikt over energielabel A en biedt met een woonoppervlakte van maar liefst 127 m² alle ruimte die een gezin zich kan wensen.

Bij binnenkomst in de woning ervaar je direct de fijne, open indeling. De begane grond beschikt over een lichte woonkamer van bijna 27 m² met een centraal eetgedeelte en een moderne open keuken die van alle denkbare inbouwapparatuur (inclusief Quooker) is voorzien. De woning is met vier grote slaapkamers, een dakkapel op de tweede verdieping en een moderne badkamer perfect afgewerkt. De achtertuin ligt ideaal op het zuidwesten.

De woning is gelegen in de geliefde wijk 'Veldhuizen', in een rustige straat met voldoende openbare parkeergelegenheid. De buurt is zeer groen opgezet en bij uitstek geschikt voor gezinnen. Aan de achterzijde grenst de woning direct aan een kinderspeelplaats, waardoor kinderen veilig kunnen spelen. Op loopafstand bevindt zich het complete winkelcentrum 'Bellestein', waar je terecht kunt voor al je dagelijkse en uitgebreide boodschappen. In de wijk zelf zijn meerdere basisscholen en sportgelegenheden aanwezig. De bereikbaarheid is uitstekend.



Begane grond

Via het looppad bereik je de entree van de woning.

In de ontvangsthall vind je de meterkast en heb je toegang tot de royale woonkamer van maar liefst 26,8 m².

De woonkamer is heerlijk ruim en geniet van een prettige, natuurlijke lichtinval.

Centraal tussen de woonkamer en de keuken is het eetgedeelte gesitueerd. Hier is meer dan voldoende ruimte voor een grote eettafel met stoelen; een fantastische plek om met familie en vrienden samen te komen.





Begane grond

Aan de achterzijde van de woning ligt de moderne open keuken, uitgevoerd in een lichte kleurstelling.

De keuken is van alle gemakken voorzien en uitgerust met inbouwapparatuur, te weten: een kookplaat, afzuigkap, oven, combi-oven/combi-magnetron, koelkast, koel-vriescombinatie, vaatwasser en een Quooker.

Vanuit de keuken heb je een heerlijk zicht op de achtertuin, welke via de loopdeur direct te betreden is.



1e Verdieping

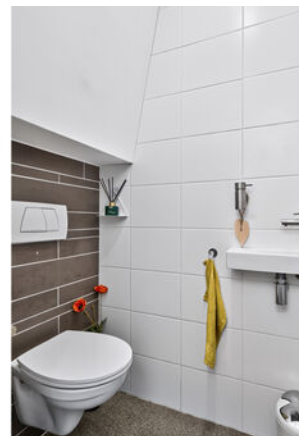
Vanuit de woonkamer bereik je een tussenhal met een separaat toilet en de trapopgang naar de eerste verdieping. Vanaf de ruime overloop heb je toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

Slaapkamer I: Ruim bemeten kamer van circa 12 m².

Slaapkamer II: Prettige slaapkamer van circa 11 m². Een van de (slaap)kamers op deze verdieping biedt bovendien toegang tot een klein balkon aan de voorzijde van de woning.

Slaapkamer III: Comfortabele kamer van circa 8 m².

Alle kamers zijn flexibel te gebruiken voor verschillende doeleinden, zoals een slaap-, hobby-, werk- of sportkamer.







1e Verdieping

De moderne badkamer is uitgevoerd in een donkere kleurstelling en is voorzien van een inloopdouche, een wastafelmeubel en een toilet. Het grote raam zorgt hier voor een fijne, natuurlijke ventilatie.



2e Verdieping

Via een vaste trap bereik je de ruime overloop op de tweede verdieping. Hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en is er veel praktische ruimte om spullen op te bergen.

Boven deze verdieping is bovendien nog een handige vliering aanwezig voor extra opslag.

Aansluitend bereik je de royale vierde (slaap)kamer van circa 19 m². Dankzij de geplaatste dakkapel profiteer je hier van extra vloeroppervlakte en een zee aan daglicht. Ook deze ruimte leent zich perfect voor uiteenlopende doeleinden.





Exterieur

De achtertuin is direct vanuit de keuken bereikbaar en is perfect gesitueerd op het zonnige zuidwesten.

Dit betekent dat je hier vanaf de middag tot in de late avonden optimaal van de zon kunt genieten. Dankzij de slimme inrichting is er altijd wel een fijn plekje in de zon óf juist in de schaduw te vinden.

De tuin beschikt over veel volwassen groen, waardoor je hier geniet van een prettige mate van privacy.

Achterin de tuin staat een ruime berging voor de fietsen en het tuingereedschap. Via de handige achterom loop je direct de achtergelegen kinderspeelplaats op.









Plattegrond

Begane grond



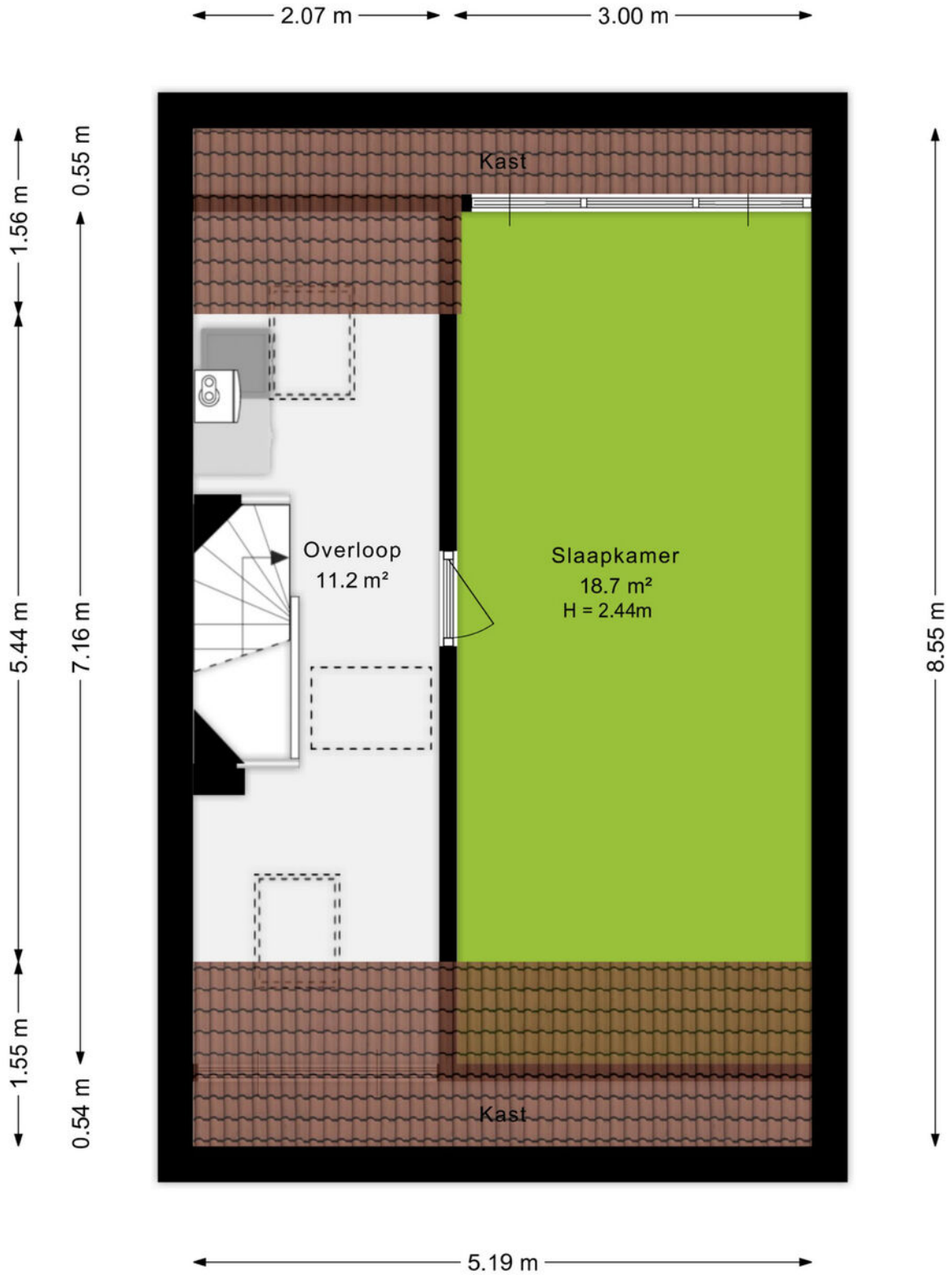
Plattegrond

Eerste verdieping



Plattegrond

Tweede verdieping

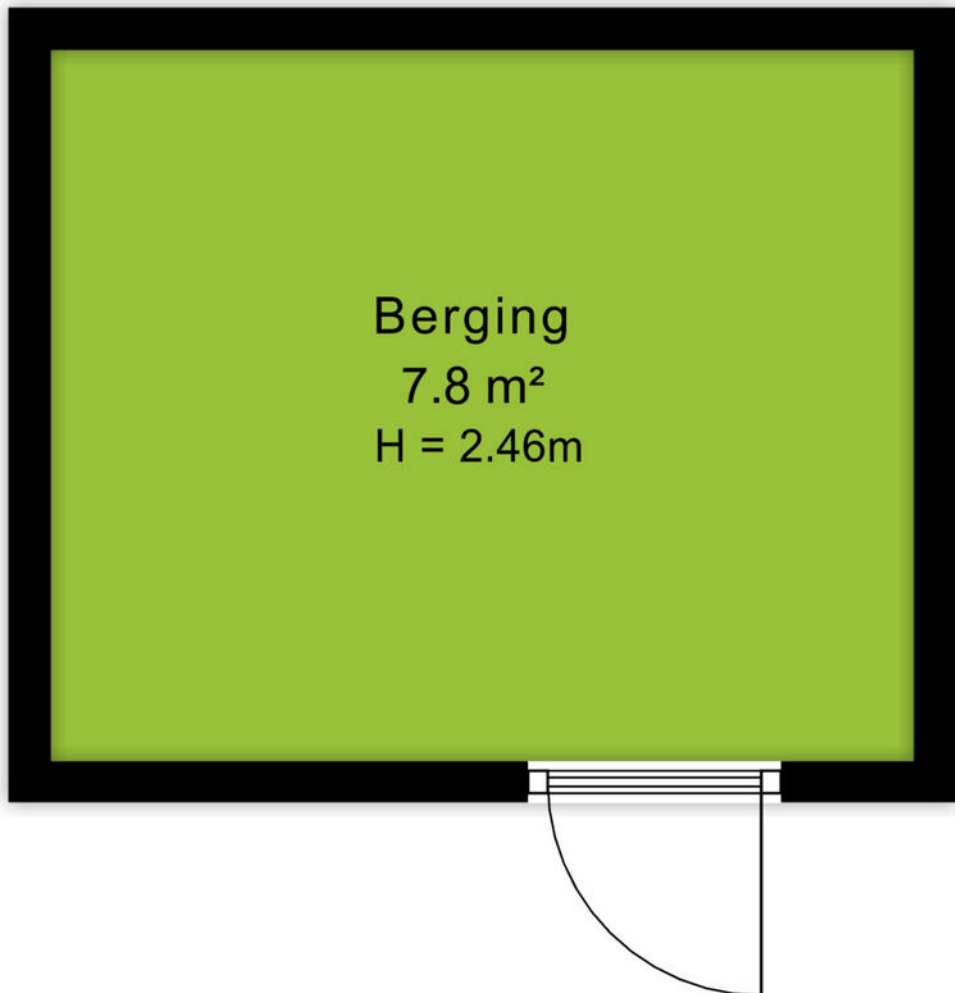


Plattegrond

Berging

← 3.07 m →

↑ 2.53 m ↓



Kadastrale kaart



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.



Kevin van den Heuvel
06-34605740
kevinvandenheuvel@ditters.nl



Anoushka Wijnberger
0318-657657
anoushkawijnberger@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

