

Ede

Beatrixlaan 40



'Samen meer in huis'

Verkoop | Aankoop | Nieuwbouw | Taxaties | Verhuur



Kenmerken en gegevens



soort woning
Eengezinswoning



bouwjaar
1957



perceeloppervlakte
565 m²



aantal kamers
8

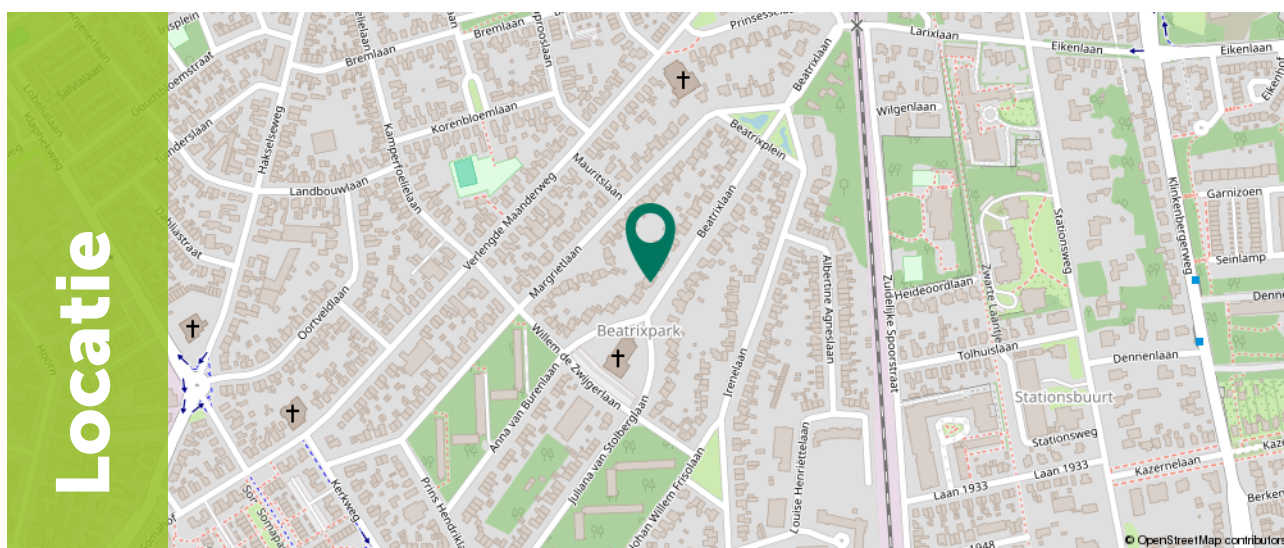


woonoppervlakte
175 m²



tuinligging
Noorwest

Type woning	Twee onder een kapwoning
Inhoud woning	673 m ³
Bouwjaar	1957
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Energielabel	B
Verwarming	Cv ketel, open haard, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	Muur-, dakisolatie, dubbel glas
CV ketel	Remeha avanta ace 35 2022



Omschrijving

Welkom in deze verrassend ruime en uitstekend onderhouden gezinswoning, waar sfeer, comfort en licht perfect samenkomen. De woning beschikt over een sfeervolle woonkamer met ensuite deuren en een open haard, een moderne keuken met hoogwaardige inbouwapparatuur en een prachtige uitgebouwde eetkamer met indrukwekkende lichtstraat. Met maar liefst vijf slaapkamers, diverse praktische bergruimtes en een extra werkplek is er volop ruimte voor het hele gezin. Buiten geniet u van een diepe, groene achtertuin met veel privacy en een royale overkapping waar u vrijwel het hele jaar door kunt ontspannen. Bovendien dragen de 8 zonnepanelen bij aan een comfortabel en duurzaam wooncomfort.



Ligging

Deze fijne woning ligt in een rustige, groene en kindvriendelijke buurt in Ede, met veel groen en alle voorzieningen dichtbij. Voor dagelijkse boodschappen zijn zowel het centrum van Ede als het Rozenplein op korte afstand, met diverse winkels en supermarkten.

De buurt is ideaal voor gezinnen: basisscholen en middelbare scholen liggen op loop- of fietsafstand. Station Ede-Wageningen is binnen circa 5 minuten fietsen bereikbaar en met de auto zijn uitvalswegen snel te bereiken.

Liefhebbers van natuur zitten hier ook goed: de heide en uitgestrekte bossen van de Veluwe liggen op enkele minuten rijden, perfect voor wandelen, fietsen of ontspannen.



Kenmerken

Kenmerken op een rij:

- Sfeervolle woonkamer met open haard en karakteristieke ensuite deuren
- Moderne keuken voorzien van hoogwaardige Siemens inbouwapparatuur, waaronder een Quooker en wijnklimaatkast
- Royale eetkamer met indrukwekkende lichtstraat en veel natuurlijke lichtinval
- Praktische bijkeuken en berging met aansluitingen voor witgoed en extra bergruimte
- Ruime, deels afgesloten overkapping van circa 23 m² met glazen schuifpui
- Diepe, groen aangelegde achtertuin met veel privacy en meerdere terrasmogelijkheden
- Eigen oprit met parkeergelegenheid voor twee auto's
- Moderne badkamer met vloerverwarming
- Voorzien van 8 zonnepanelen
- Garage, berging en kelder voor volop opslag- en hobbyruimte



Begane grond

Bij betreden van de woning stap je in de hal die toegang biedt tot het toilet, de meterkast, de keuken, de woonkamer.

De royale woonkamer aan de voorzijde van de woning is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen. Sfeervolle ensuite deuren verbinden de woonkamer met de ruime eetkamer aan de achterzijde, waardoor de ruimtes zowel afzonderlijk als als één grote leefruimte gebruikt kunnen worden. De open haard zorgt hierbij voor extra warmte en sfeer.





Begane grond

De moderne keuken bevindt zich centraal in de woning en is uitgevoerd in een eigentijdse kleurstelling. De keuken is voorzien van diverse hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, een combi-stoomoven, koelkast, vaatwasser, Quooker en een wijnklimaatkast. Door de halfopen ligging staat de keuken in direct contact met de eetkamer, wat zorgt voor een gezellige en praktische leefomgeving.

De uitgebouwde eetkamer vormt zonder twijfel het hart van de woning. Dankzij de indrukwekkende lichtstraat, grote raampartijen en openslaande deuren naar het terras geniet deze ruimte van een uitzonderlijke hoeveelheid daglicht en een prachtig uitzicht op de achtertuin. Via de keuken heb je toegang tot de praktische kelder.





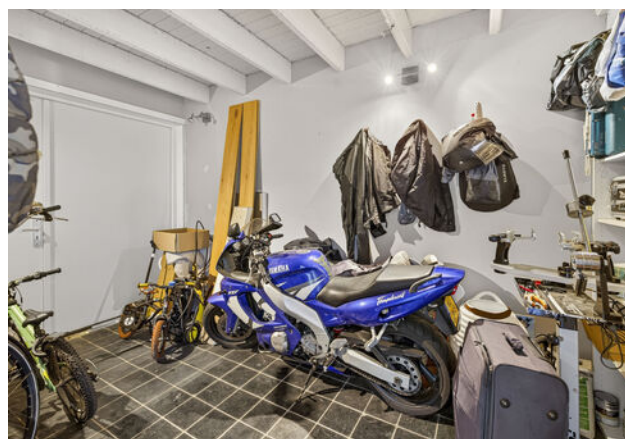




Begane grond

Vanuit de centrale hal zijn tevens de lichte en praktische bijkeuken van ruim 10 m², de inbandige berging van circa 6 m² en de ruime garage van ruim 11 m² bereikbaar. De berging beschikt over aansluitingen voor witgoed en biedt daarnaast extra werk- en bergruimte. De garage leent zich uitstekend voor het stallen van fietsen of motoren, maar kan ook perfect worden gebruikt als hobbyruimte.

Ideaal is dat je de bijkeuken ook kunt gebruiken als extra slaapkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte. Een groot pluspunt is dat de woning op meerdere manieren toegankelijk is: via de voordeur, de openslaande deuren in de hal én via de garage.





1e Verdieping

Via de trap bereik je de overloop op de eerste verdieping. Hier bevinden zich drie slaapkamers, evenals de badkamer. De hoofdslaapkamer van 12 m² ligt aan de achterzijde van de woning en profiteert van veel natuurlijke lichtinval dankzij de grote raampartijen. Daarnaast beschikt deze kamer over een deur naar buiten.

De tweede slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde en is met circa 9 m² ideaal als kinder-, logeer- of werkkamer. De derde slaapkamer ligt eveneens aan de achterzijde. Beide slaapkamers zijn voorzien van ingebouwde kasten. Deze ruimte is uitstekend te gebruiken als slaapkamer, maar leent zich ook perfect als kledkamer. Bovendien biedt deze kamer een extra doorgang naar de hoofdslaapkamer.





1e verdieping

De moderne badkamer van van circa 6 m² is strak afgewerkt. De ruimte is voorzien van een inloopdouche, toilet, dubbele wastafel met meubel en comfortabele vloerverwarming.



2e Verdieping

Op de tweede verdieping bevindt zich een vierde slaapkamer. Dankzij de dakkapel en het dakraam voelt deze kamer ruim en licht aan.

Op de overloop is momenteel een praktische kantoorruimte ingericht, waardoor ook deze verdieping optimaal wordt benut. Extra comfortabel is de aanwezige airconditioning op de overloop, die bijdraagt aan een aangenaam binnenklimaat. Achter de knieschotten bevindt zich bovendien handige bergruimte.



Exterieur

De fraai aangelegde achtertuin is een echte eyecatcher. Met een diepte van circa 29 meter biedt de tuin volop ruimte en privacy dankzij de volwassen beplanting. De tuin is gelegen op het noordwesten en beschikt over meerdere mogelijkheden voor het creëren van zonnige en beschutte terrassen.

Aangrenzend aan de woning bevindt zich een ruime overkapping die deels open en deels afgesloten is met een glazen schuifpui. Hierdoor kunt u vrijwel het hele jaar door comfortabel genieten van het buitenleven.

Achter in de tuin staat een vrijstaande berging, ideaal voor het opbergen van tuinspullen, gereedschap of fietsen.







Exterieur

Aan de voorzijde beschikt de woning over een eigen oprit met plaats voor twee auto's. De voortuin en de brede stoep zorgen ervoor dat de woning iets verder van de weg ligt, wat bijdraagt aan een prettige mate van rust en privacy.



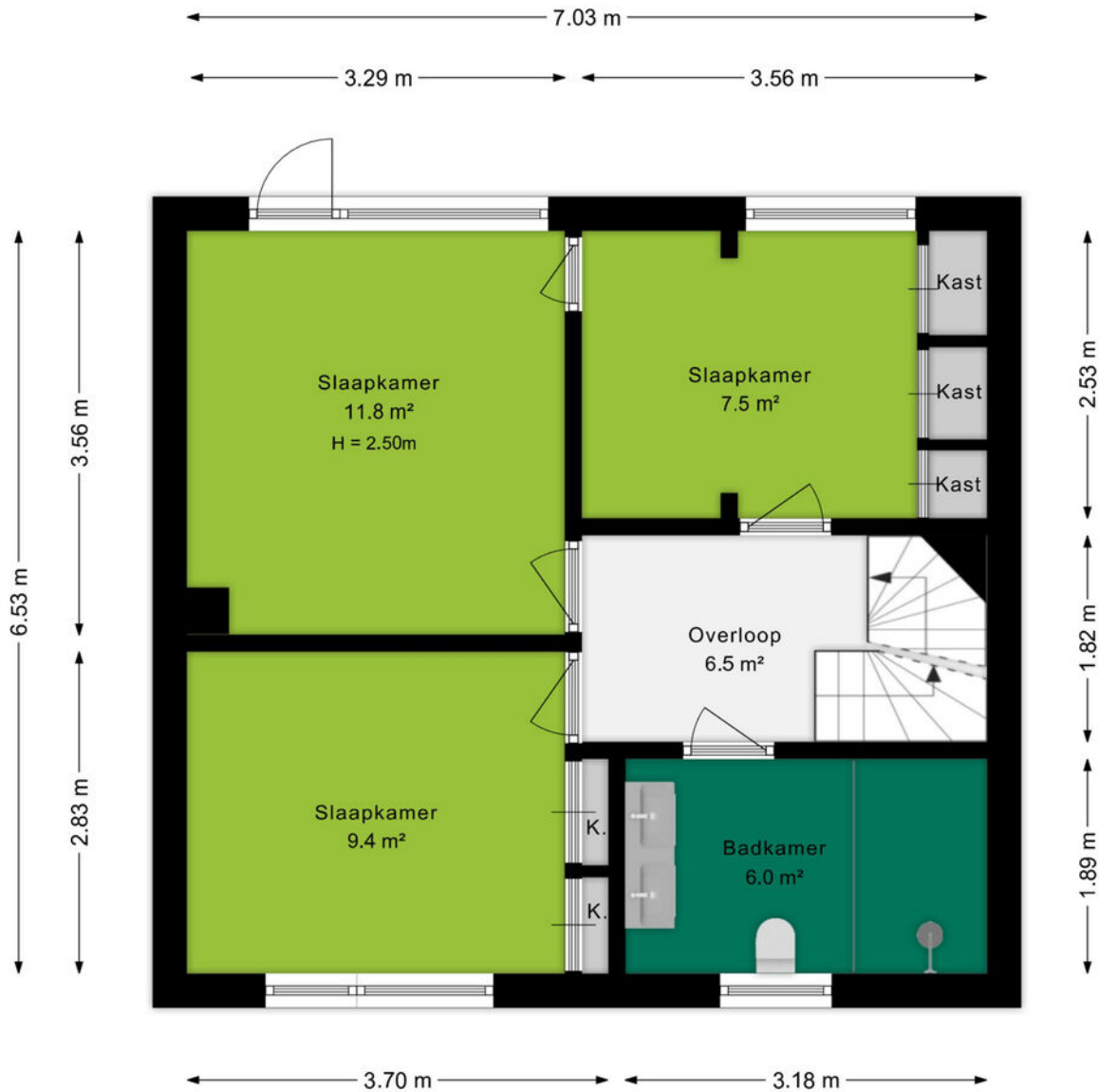
Plattegrond

Begane grond



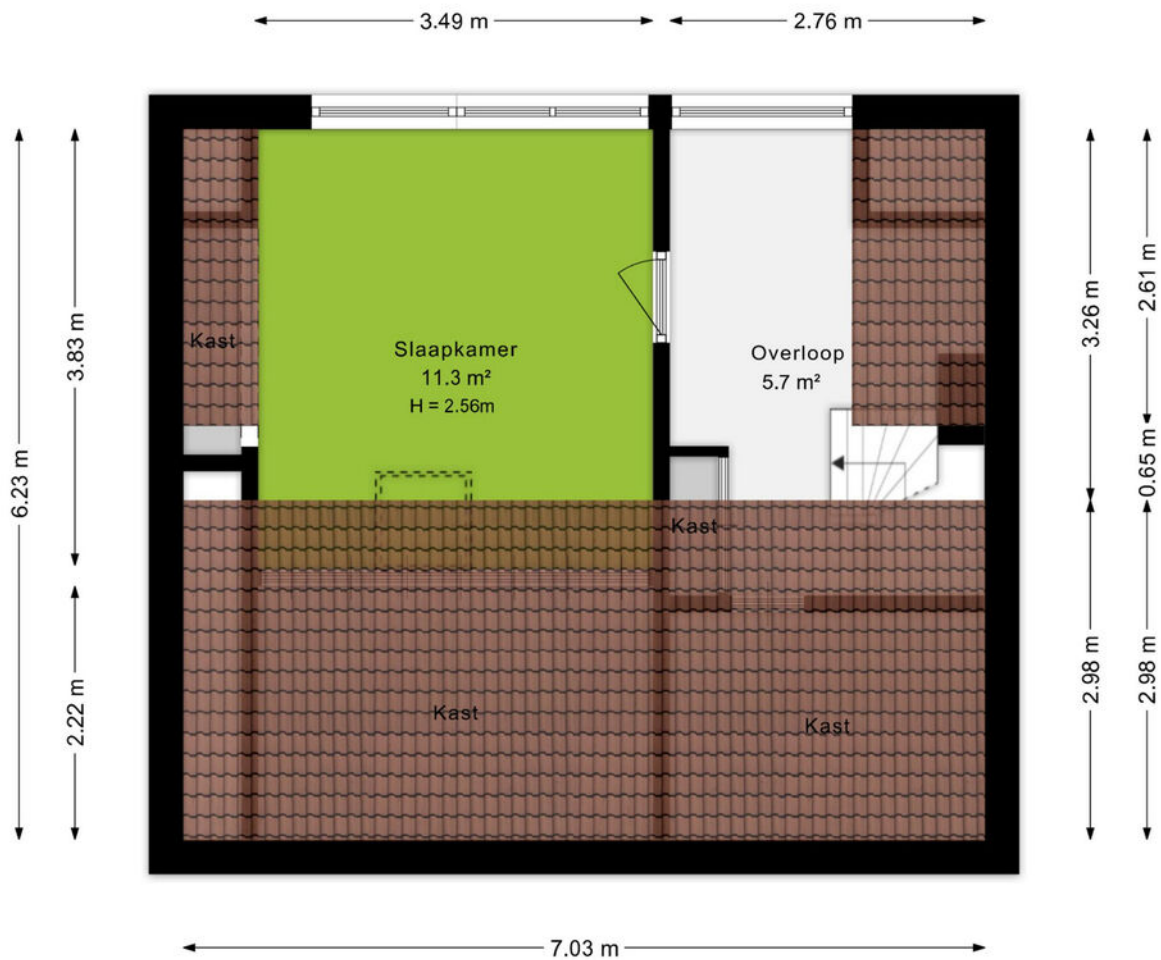
Plattegrond

Eerste verdieping



Plattegrond

Tweede verdieping



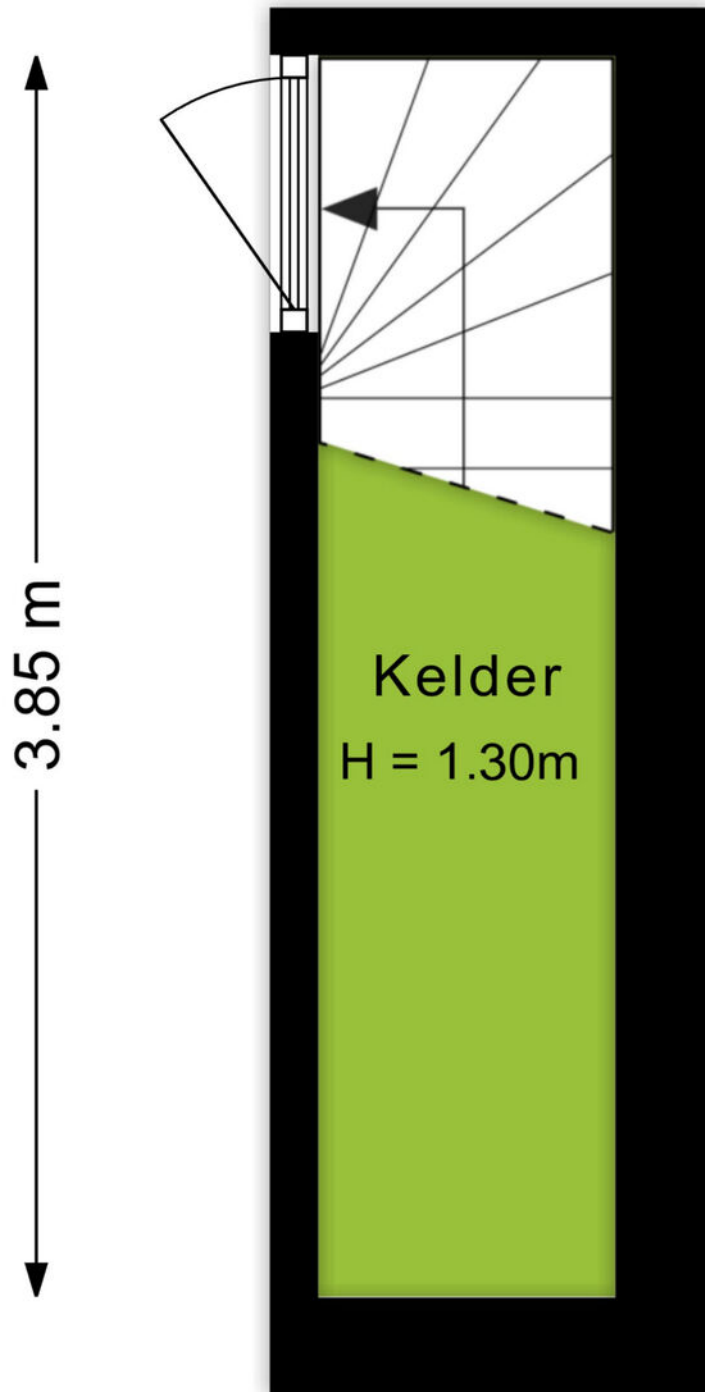
Plattegrond

Situatietekening



Plattegrond

Kelder



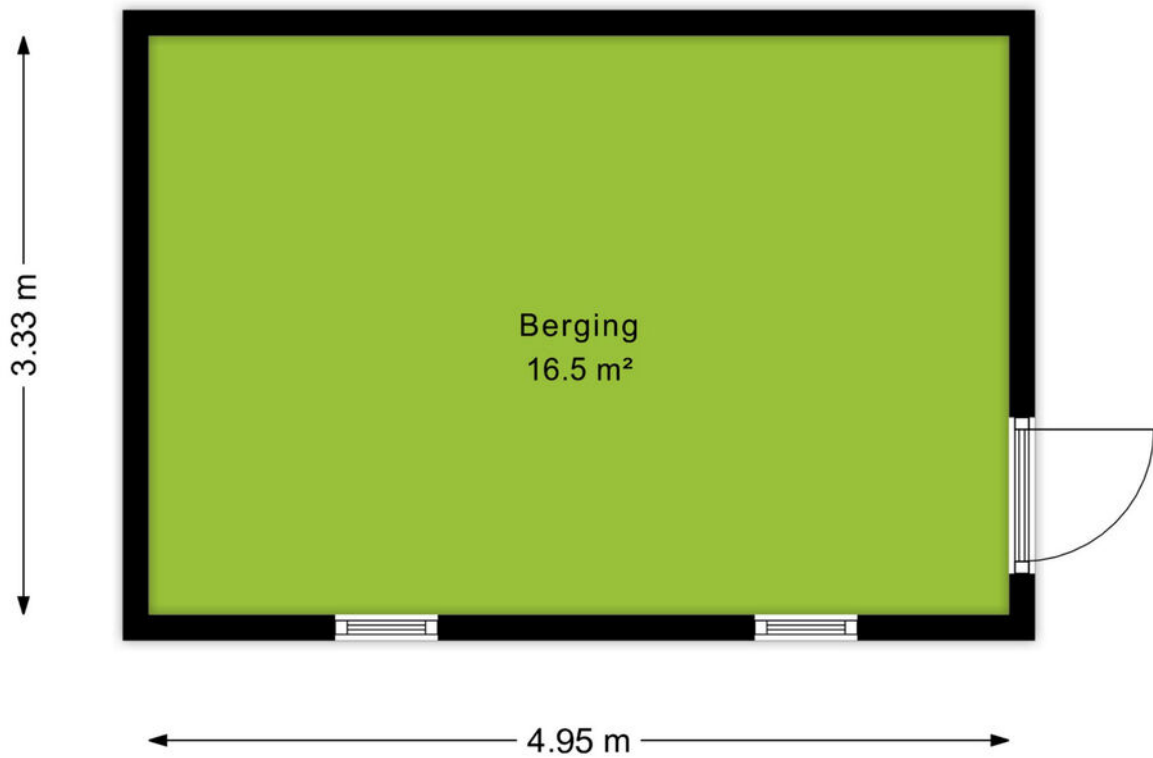
◀ 0.92 m ▶



Ditters
samen meer in huis

Plattegrond

Berging




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 6713PT 40



0 5 10 15 20 25m

12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Ede	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie K	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 10073	
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



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.



Bert Breunissen
06-21390913
bertbreunissen@ditters.nl



Isa Berends
0318-657657
isaberends@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