

Ede

Nijenbeek 1



'Samen meer in huis'

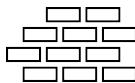
Verkoop | Aankoop | Nieuwbouw | Taxaties | Verhuur



Kenmerken en gegevens



soort woning
Eengezinswoning



bouwjaar
1986



perceeloppervlakte
158 m²



aantal kamers
5



woonoppervlakte
110 m²



tuinligging
Zuidoost

Type woning

Eindwoning

Inhoud woning

385 m³

Bouwjaar

1986

Ligging

Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, beschutte ligging, in bosrijke omgeving

Energie label

C

Verwarming

Cv ketel

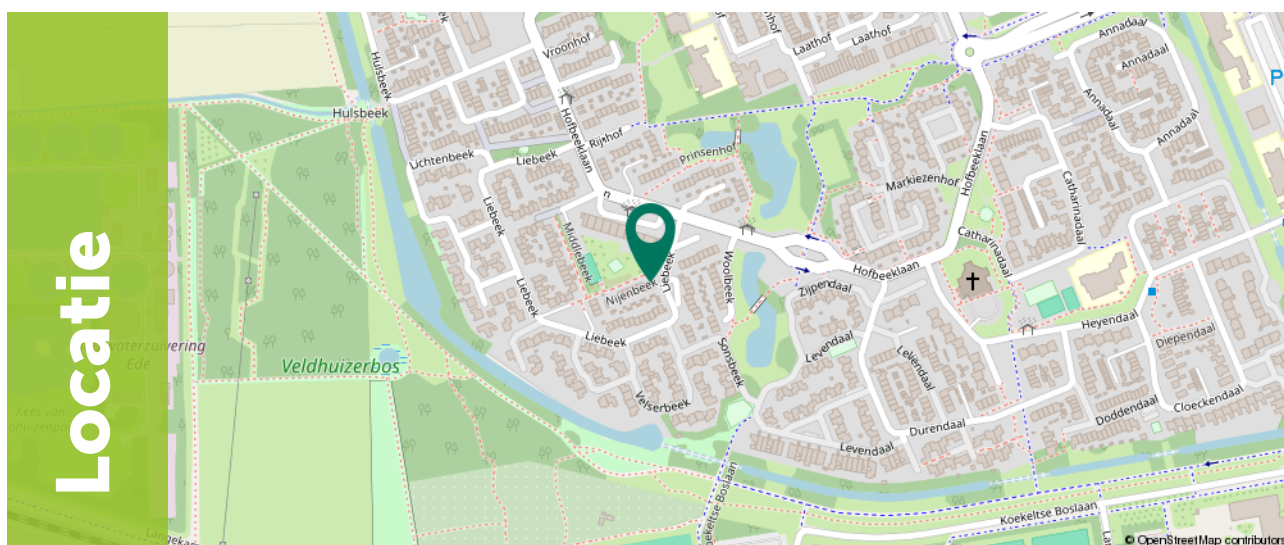
Isolatie

Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas

CV ketel

Nefit 2017

Locatie



Ditters
samen meer in huis

Omschrijving

Welkom aan de Nijenbeek 1 in Ede: een verrassend ruime eindwoning met vier slaapkamers en een zonnige tuin op het zuidoosten. Hier woon je in een rustige, kindvriendelijke woonwijk met speelgelegenheden, scholen en winkels op korte afstand. De sfeervolle woonkamer, open keuken en praktische indeling maken dit een heerlijk gezinshuis. Met een extra slaapkamer op de tweede verdieping en volop mogelijkheden om thuis te werken, groeit de woning moeiteloos mee met je woonwensen. Tel daar de centrale ligging nabij de Veluwe, het centrum van Ede en de uitvalswegen bij op en je hebt een woning die comfort, ruimte en bereikbaarheid perfect combineert.

De woning is gelegen in de geliefde en kindvriendelijke wijk Veldhuizen. In de directe omgeving bevinden zich diverse speelplekken, scholen en groenvoorzieningen. Op korte afstand ligt bovendien het Veldhuizerbos, ideaal voor een wandeling of andere recreatieve activiteiten. Voor de dagelijkse boodschappen ligt Winkelcentrum Bellestein op korte fietsafstand en ook het centrum van Ede is eenvoudig bereikbaar. Daarnaast bevinden de bossen en heidevelden van de Veluwe zich in de nabije omgeving. De uitvalswegen A12 en A30 zijn binnen enkele autominuten bereikbaar, waardoor steden als Arnhem, Utrecht en Amersfoort uitstekend toegankelijk zijn. Kortom, een aantrekkelijke woonlocatie waar groen, voorzieningen en een goede bereikbaarheid samenkomen.



Kenmerken

Kenmerken op een rij:

- Diepe achtertuin gelegen op het zuidoosten
- Beschutte en groene ligging met veel privacy
- Vrijstaande berging van circa 6 m²
- Speelveld voor kinderen direct aan de voorzijde van de woning
- Vliering aanwezig voor extra bergruimte



Begane grond

Via de entree, voorzien van de meterkast, toiletruimte en een praktische trapkast, kom je in het hart van de woning. De begane grond is verrassend ruim opgezet en kenmerkt zich door een fijne, open indeling en veel natuurlijk licht. De woonkamer is heerlijk licht door de brede raampartijen en de deur naar de achtertuin. De warme vloerafwerking en de sfeervolle inrichting benadrukken het comfortabele karakter van deze leefruimte. Hier is voldoende plaats voor zowel een royale zithoek als een ruime eettafel. Vanuit de woonkamer heb je direct toegang tot de achtertuin, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen.





Begane grond

Aan de voorzijde bevindt zich de moderne keuken van circa 10 m². De keuken is uitgevoerd in een hoekopstelling en beschikt over een gasfornuis, afzuigkap, combi-oven, vaatwasser en boiler en heeft volop werk- en bergruimte.

Dankzij de open verbinding met de eetkamer blijft contact met familie of gasten tijdens het koken altijd behouden. De eetkamer vormt een natuurlijke overgang naar de royale woonkamer aan de tuinzijde.







1e Verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Aan de voorzijde bevinden zich twee slaapkamers van circa 8 m² en 12 m². De grootste kamer heeft voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en garderobekasten. Grote raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval en een fijne sfeer. De tweede slaapkamer is ideaal als kinder-, logeer- of werkkamer. Aan de achterzijde ligt de derde slaapkamer, eveneens circa 8 m² groot. Dankzij het dakraam geniet deze kamer van veel daglicht. Via een deurtje aan de zijkant is de praktische bergruimte achter de knieschotten bereikbaar. Deze bergruimte loopt door achter de badkamer. Dankzij de rustige ligging en het uitzicht op het omliggende groen is dit eveneens een fijne ruimte om te slapen of thuis te werken.







1e Verdieping

De badkamer is uitgevoerd met een ligbad voorzien van douchegelegenheid, wastafel met meubel en toilet. Het dakraam zorgt voor natuurlijke ventilatie en een aangename hoeveelheid daglicht.



2e Verdieping

Via de vaste trap bereikt je de tweede verdieping. Deze woonlaag biedt verrassend veel extra ruimte en bestaat uit een ruime voorzolder, een vliering en een vierde slaapkamer.

De royale voorzolder is multifunctioneel in gebruik. Hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger, evenals de cv-installatie. Daarnaast biedt deze ruimte volop mogelijkheden voor het creëren van een werkplek, hobbyruimte of extra bergruimte.



Exterieur

De woning beschikt over een diepe en groene achtertuin op het zuidoosten, waardoor je een groot deel van de dag van de zon kunt genieten. De tuin is sfeervol aangelegd met terrassen, volwassen beplanting en kleurrijke borders, wat zorgt voor veel privacy en een natuurlijke uitstraling.

Direct aan de woning bevindt zich een terras met ruimte voor een gezellige zit- of eethoek. Achterin de tuin staat een vrijstaande berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuinspullen. Een heerlijke buitenruimte waar rust, privacy en groen perfect samenkomen.

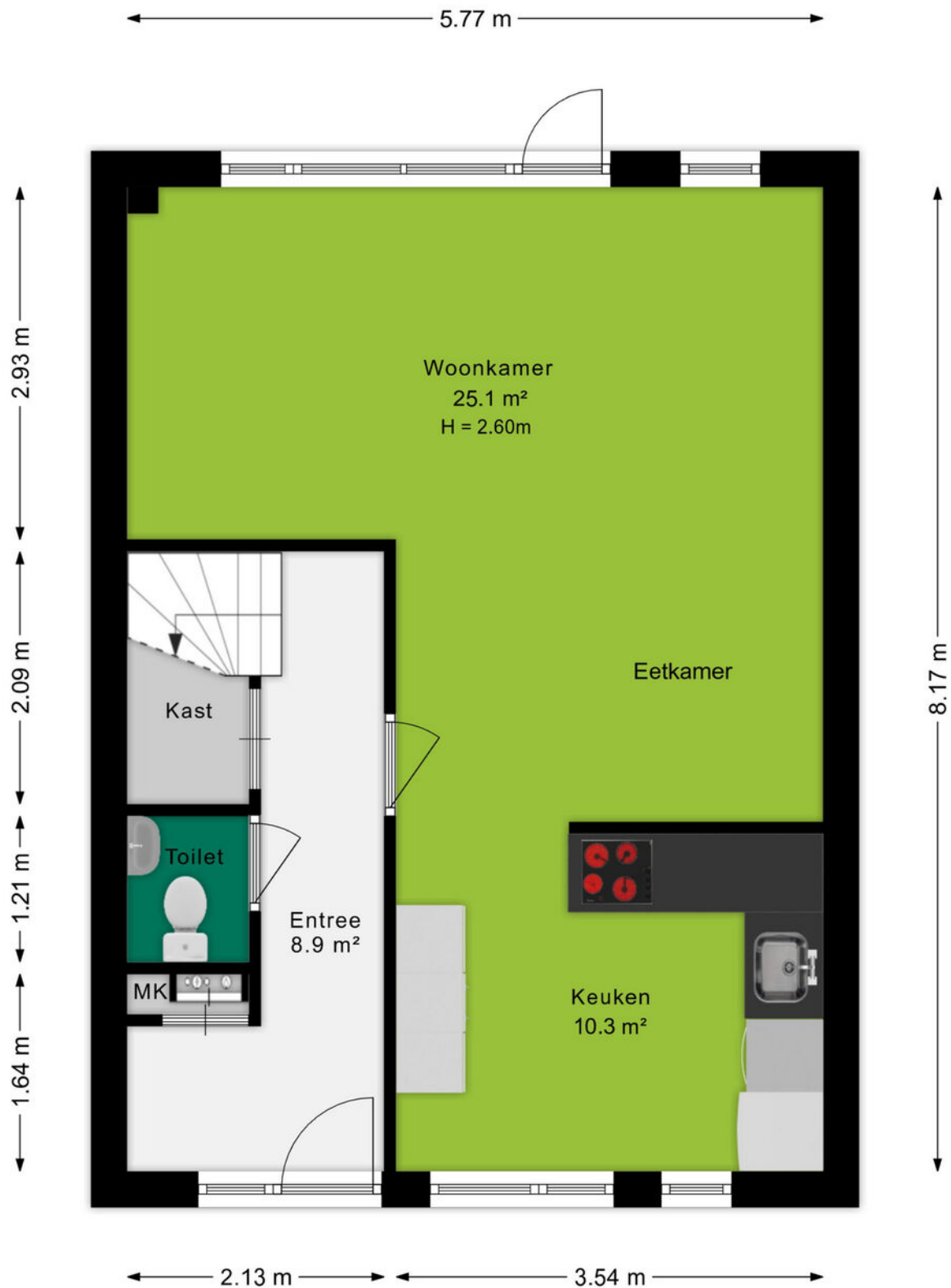






Plattegrond

Begane grond



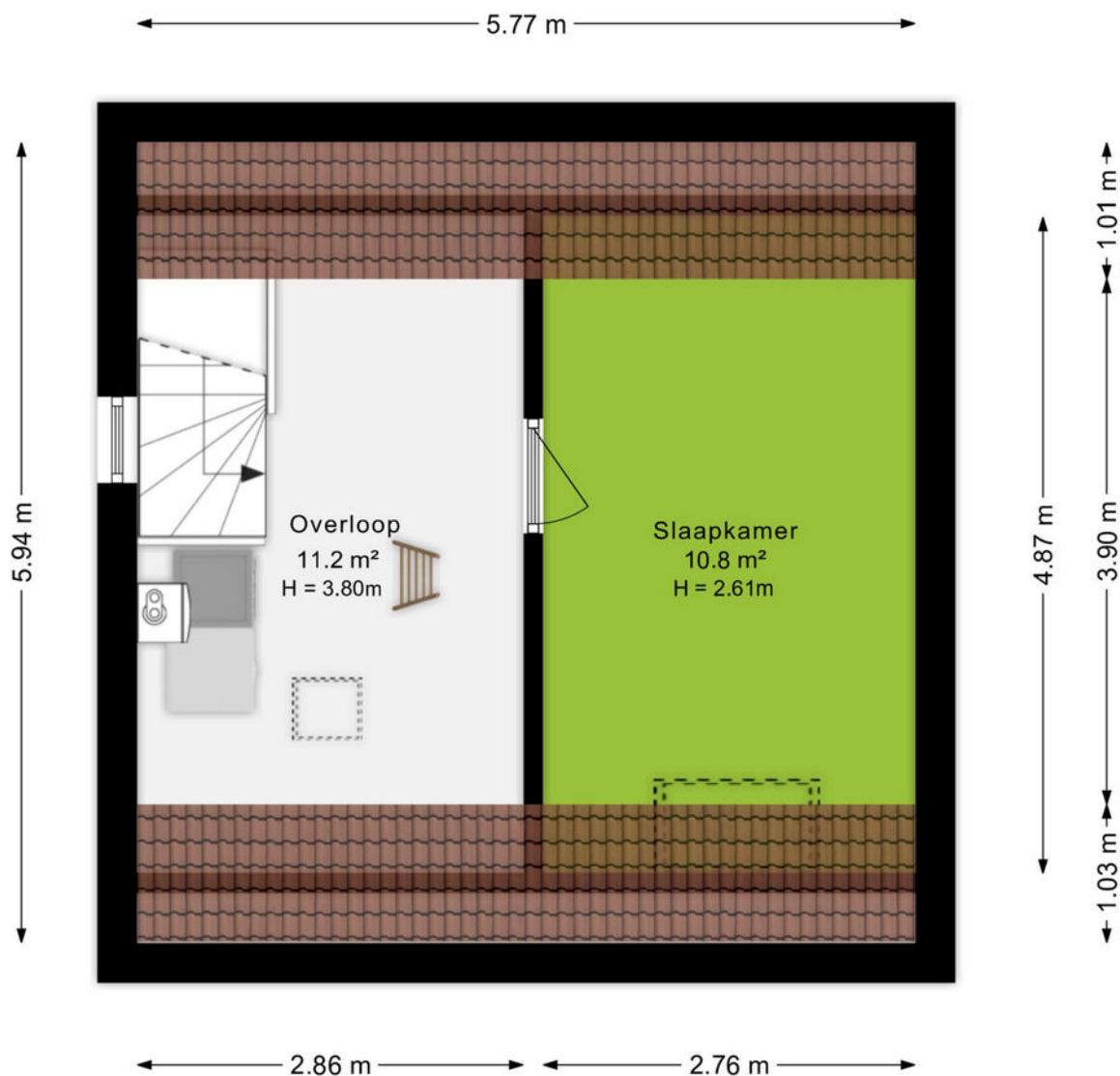
Plattegrond

Eerste verdieping



Plattegrond

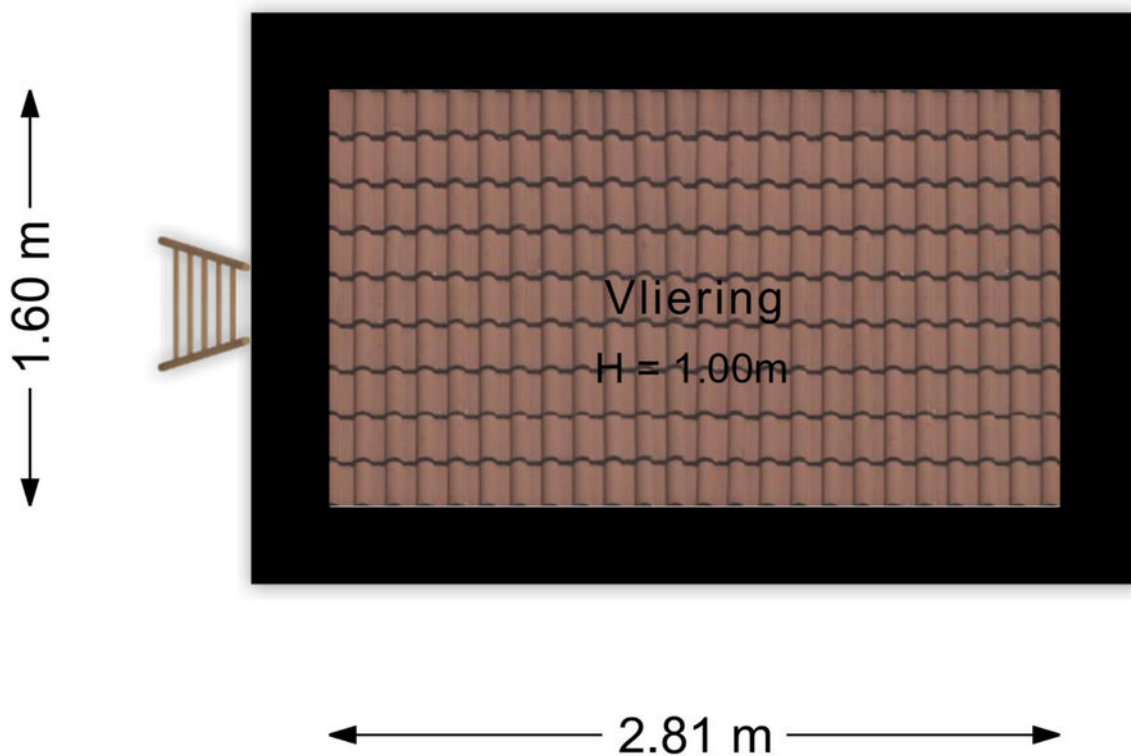
Tweede verdieping



Ditters
samen meer in huis

Plattegrond

Vliering



Plattegrond

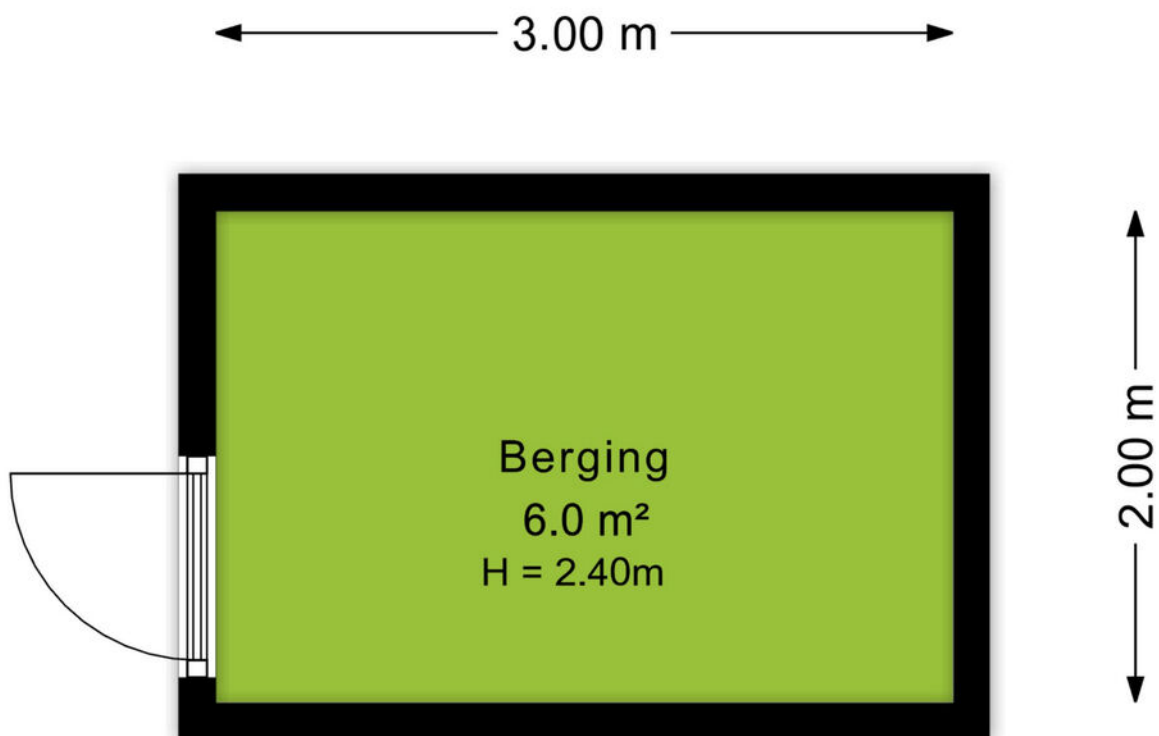
Situatietekening



Ditters
samen meer in huis

Plattegrond

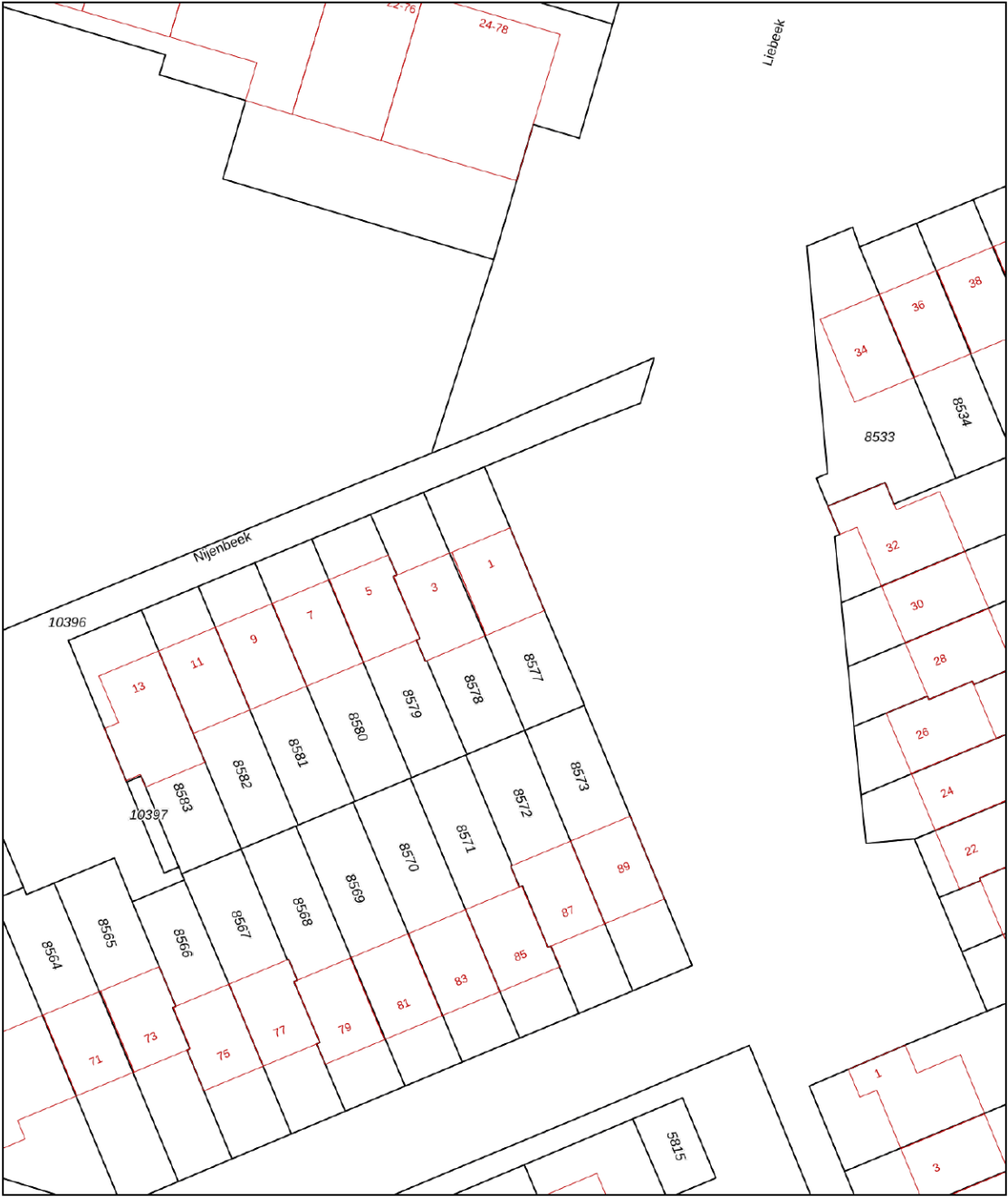
Berging



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Nijenbeek 1



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Ede

Sectie F

Perceel 8577

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.

kadaster





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 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.



Jorick Heij
06-14947874
jorickheij@ditters.nl



Lisa Fröger
0318-657657
lisafroger@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.

Exterieur

De woning beschikt over een diepe en groene achtertuin op het zuidoosten, waardoor je een groot deel van de dag van de zon kunt genieten.

De tuin is sfeervol aangelegd met terrassen, volwassen beplanting en kleurrijke borders, wat zorgt voor veel privacy en een natuurlijke uitstraling.

Direct aan de woning bevindt zich een terras met ruimte voor een gezellige zit- of eethoek. Achterin de tuin staat een vrijstaande berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuinspullen. Een heerlijke buitenruimte waar rust, privacy en groen perfect samenkomen.

2e Verdieping

Aansluitend bevindt zich een ruime vierde slaapkamer van circa 11 m². Dankzij de hoge kapconstructie en de prettige afmetingen voelt deze kamer bijzonder ruim aan. Hierdoor is de ruimte uitstekend geschikt als slaapkamer, thuiswerkplek of logeerkamer.

Met een praktische indeling en veel gebruiksmogelijkheden vormt de tweede verdieping een volwaardige en waardevolle aanvulling op de woning.



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