

Ede

Edendreef 37



**'Samen meer in huis'**

Verkoop | Aankoop | Nieuwbouw | Taxaties | Verhuur



# Kenmerken en gegevens



**soort woning**  
Eengezinswoning



**bouwjaar**  
1991



**perceeloppervlakte**  
152 m<sup>2</sup>



**aantal kamers**  
4



**woonoppervlakte**  
97 m<sup>2</sup>



**tuinligging**  
Noord

## Type woning

Tussenwoning

## Inhoud woning

366 m<sup>3</sup>

## Bouwjaar

1991

## Ligging

Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht

## Energie label

A

## Verwarming

Cv ketel, vloerverwarming gedeeltelijk

## Isolatie

Volledig geïsoleerd

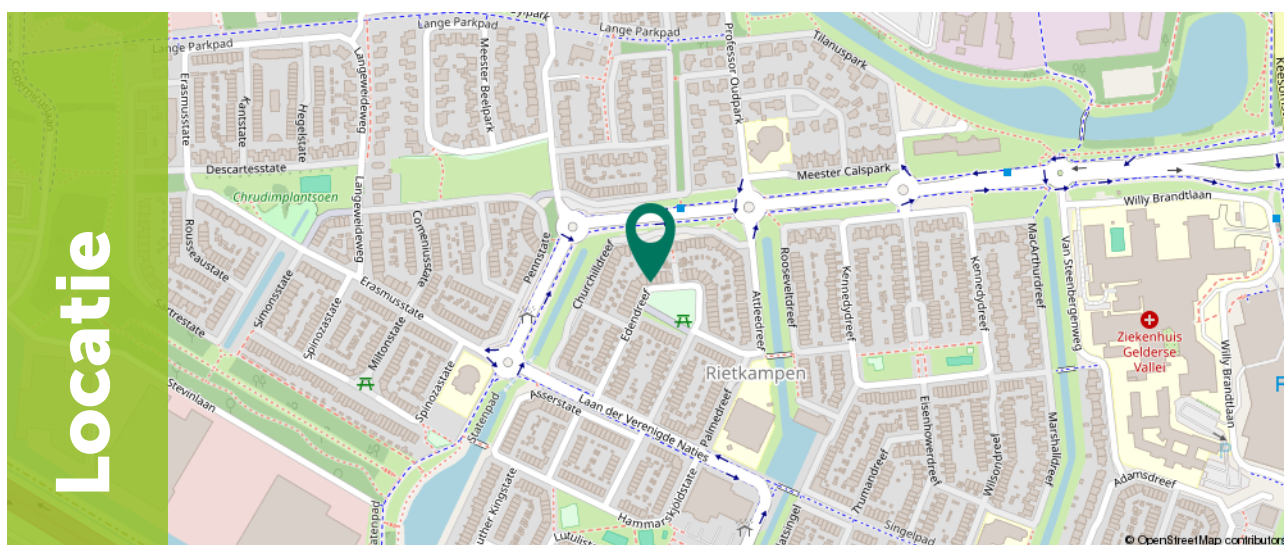
## CV ketel

Remeha 2025

## Aanvaarding

In overleg

## Locatie



**Ditters**  
samen meer in huis

# Omschrijving

Ben je op zoek naar een ruime, levensloopbestendige gezinswoning met het uiterst duurzame energielabel A, maar liefst 14 zonnepanelen én een slaap- en badkamer op de begane grond? Deze volledig geïsoleerde tussenwoning aan de Edendreef 37 in Ede biedt met een woonoppervlakte van 97 m<sup>2</sup> en een perceeloppervlakte van 152 m<sup>2</sup> een compleet en gelijkvloers woonprogramma.

Wonen aan de Edendreef 37 betekent genieten van maximaal wooncomfort en lage energielasten. De woning is gebouwd in 1991, is volledig geïsoleerd, gedeeltelijk voorzien van HR++ glas en beschikt dankzij de 14 zonnepanelen over energielabel A. Dankzij de unieke indeling met zowel een volwaardige slaapkamer als de badkamer op de begane grond is het huis uitermate geschikt om levensloopbestendig te bewonen.

De Edendreef is een rustige straat waar uitsluitend bestemmingsverkeer komt. Aan de voorzijde geniet je van een vrij uitzicht over het groen én ligt er een leuke speeltuin direct voor de deur. De ligging is buitengewoon praktisch: op korte afstand bevindt zich winkelcentrum 'Stadspoort' met onder meer supermarkten, een drogist, bakker, slager, kapper, apotheek en een gezondheidscentrum. Ook sporthal 't Riet, diverse basisscholen, de bioscoop Pathé en Ziekenhuis Gelderse Vallei liggen vlakbij.



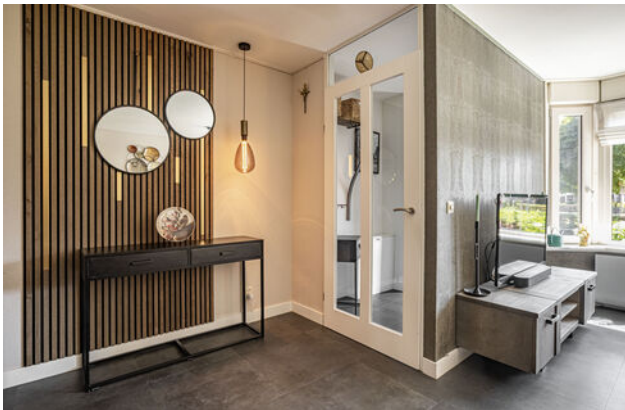
# Begane grond

Via de hoofdentree betreed je de ontvangsthal met de meterkast, in de tweede hal het toilet en de trapopgang naar de eerste verdieping.

Zodra je de woonkamer binnenstapt, valt direct de prettige hoeveelheid lichtinval op. De leefruimte biedt meer dan genoeg plek voor een comfortabele zithoek en een royale eettafel.

De keuken is ingericht en voorzien van diverse inbouwapparatuur.







# Begane grond

Aan de voorzijde van de woning zijn onderhoudsvriendelijke kunststof kozijnen en een kunststof voordeur geplaatst, wat bijdraagt aan een verzorgde uitstraling en beperkt onderhoud. Daarnaast beschikt de gehele benedenverdieping over vloerverwarming door middel van de C.V. ketel en de badkamervloer over elektrische vloerverwarming.

Het absolute pluspunt van de woning bevindt zich aan de tweede hal: een volwaardige slaapkamer met aangrenzende badkamer en apart toilet op de begane grond. De badkamer is functioneel ingericht en uitgerust voor het dagelijkse gebruik.

Vanuit het leef gedeelte stappen we direct de achtertuin in.





# 1e Verdieping

Via de vaste trap bereik je de overloop van de eerste verdieping.

Vanaf hier heb je toegang tot twee volwaardige slaapkamers.

Beide kamers zijn ruim opgezet, genieten van een prettige daglichttoetreding en zijn flexibel in te richten als extra kinderkamers, hobbyruimte of als een rustige thuiswerkplek.

Boven de eerste verdieping bevindt zich nog een bergverdieping, ideaal voor het netjes opbergen van koffers, kerstspullen en overige artikelen die je niet dagelijks nodig hebt.





# Exterieur

De achtertuin is gesitueerd op het noorden. Door de diepte van de tuin en de opzet is er gedurende de dag altijd wel een fijn plekje in de zon óf juist in de verkoelende schaduw te vinden.

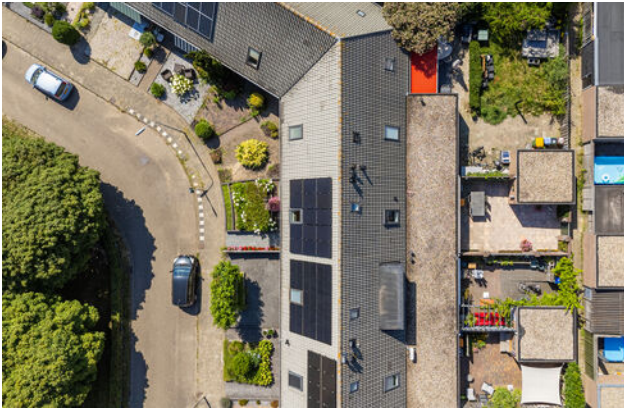
Achterin de tuin staat een ruime berging, perfect voor het stallen van de fietsen en het opbergen van tuingereedschap.

Uiteraard is de tuin ook voorzien van een achterom.









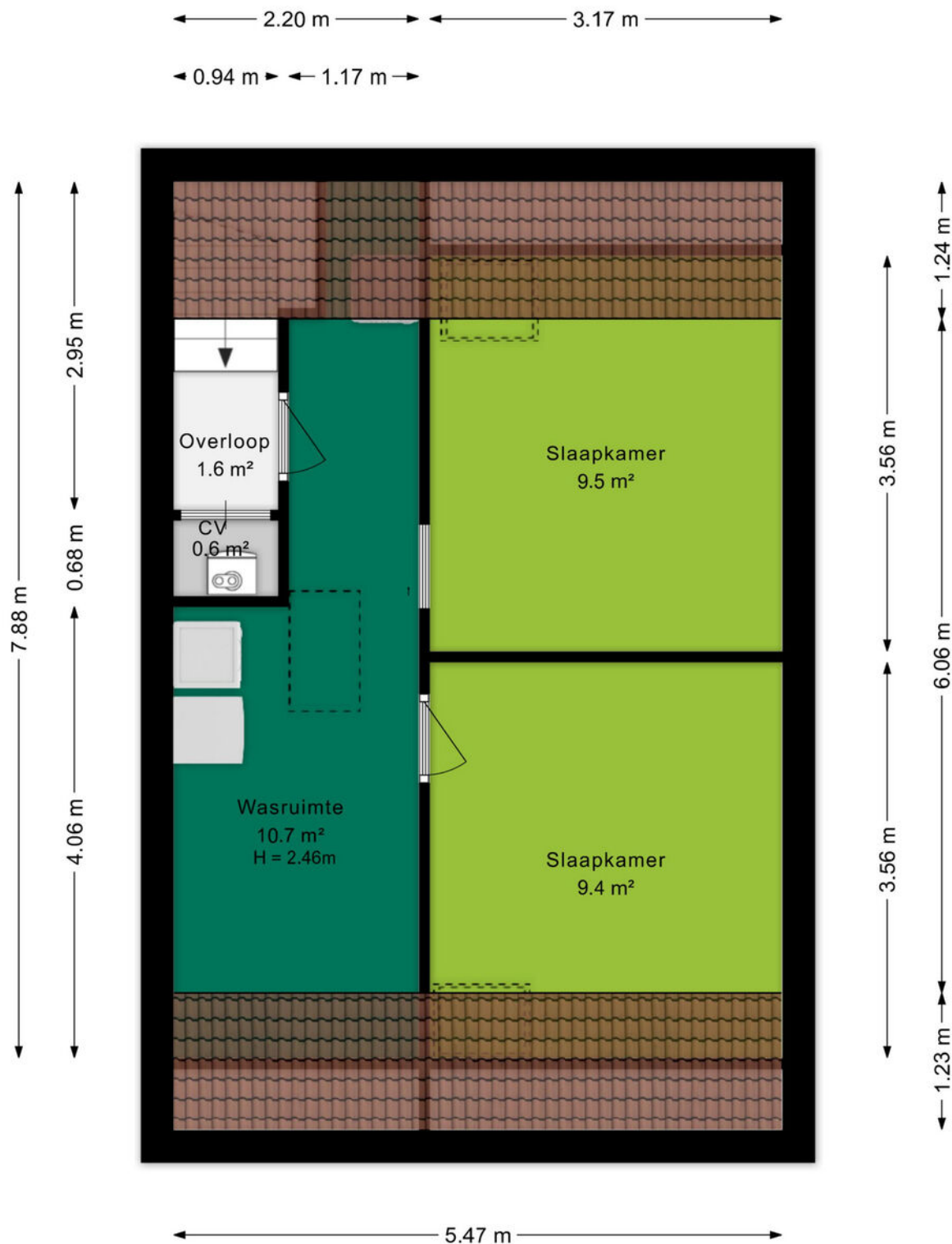
# Plattegrond

*Begane grond*



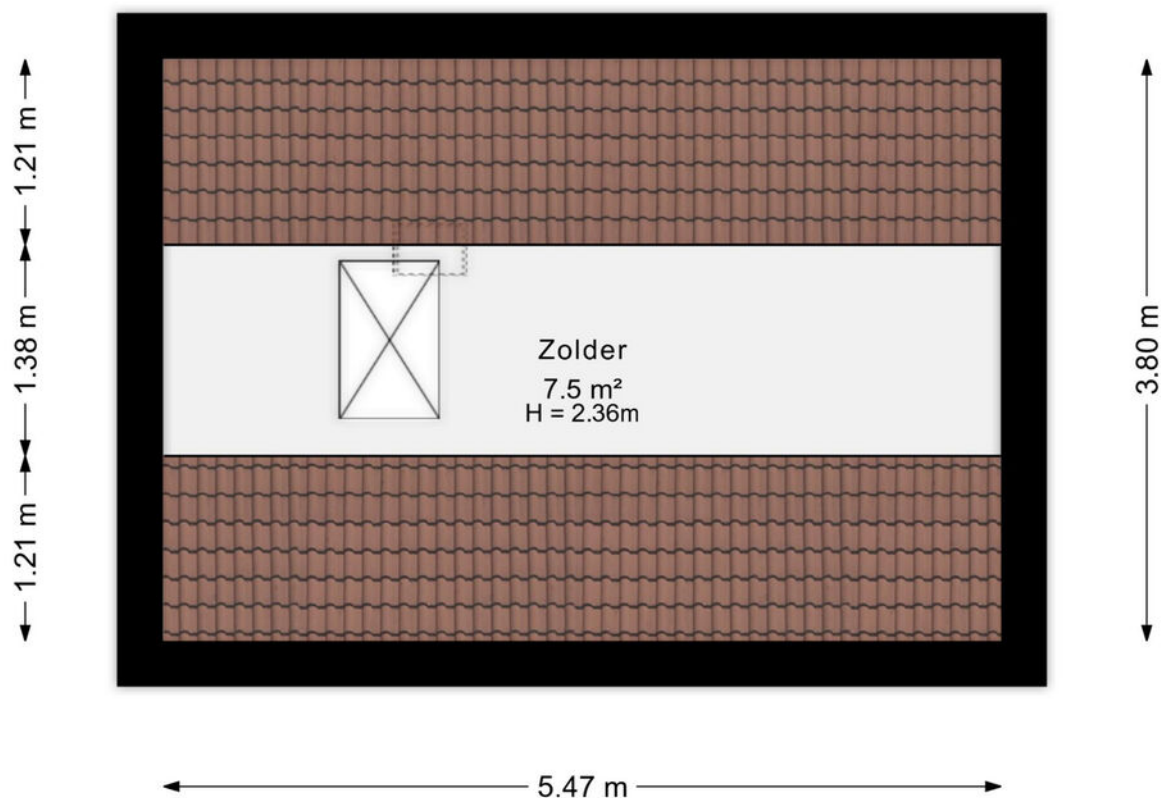
# Plattegrond

Eerste verdieping



# Plattegrond

*Zolder*



# Plattegrond

*Berging*

3.87 m



1.77 m





# 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.



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**

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