

Ede

Markiezenhof 49



'Samen meer in huis'

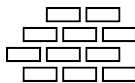
Verkoop | Aankoop | Nieuwbouw | Taxaties | Verhuur



Kenmerken en gegevens



soort woning
Eengezinswoning



bouwjaar
1981



perceeloppervlakte
246 m²



aantal kamers
5



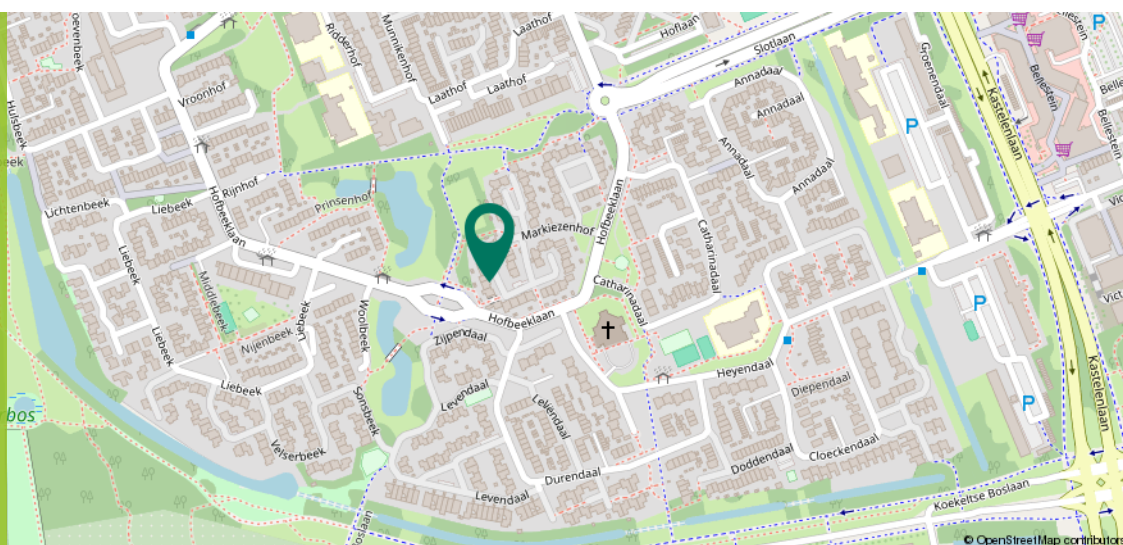
woonoppervlakte
131 m²



tuinligging
Zuidwest

Type woning	Geschakelde twee onder een kapwoning
Inhoud woning	530 m ³
Bouwjaar	1981
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Energie label	B
Verwarming	Cv ketel
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, grotendeels dubbelglas
CV ketel	Nefit hr 2008

Locatie



Omschrijving

Welkom aan de Markiezenhof 49 in Veldhuizen, een verrassend ruime geschakelde 2-onder-1-kapwoning op een rustige en geliefde woonlocatie. Deze comfortabele gezinswoning biedt alles wat je zoekt: vier ruime slaapkamers, een royale aangebouwde garage, een eigen oprit én een fraai aangelegde, vrij gelegen achtertuin op het zonnige zuidwesten.

De woning is gelegen in een rustig en ruim opgezet gedeelte van de wijk Veldhuizen. Hier woon je in een prettige woonomgeving met veel groen en alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Winkels, scholen, sportvoorzieningen en speelgelegenheden bevinden zich op korte afstand, terwijl ook de uitvalswegen snel en eenvoudig bereikbaar zijn.



Highlights

Highlights van de woning:

- + Ruime geschakelde 2-onder-1-kapwoning;
- + Maar liefst vier volwaardige slaapkamers;
- + Gelegen op een perceel van 246 m²;
- + Royale aangebouwde garage van ca. 22 m² met roldeur en achterdeur;
- + Eigen oprit met parkeergelegenheid;
- + Energielabel B en voorzien van 12 zonnepanelen;
- + Fraai aangelegde achtertuin (2021);
- + Vrij gelegen achtertuin op het zonnige zuidwesten;
- + Comfort dankzij aanwezige buitenzonwering;
- + Rustige woonlocatie in de wijk Veldhuizen.



Begane grond

Via de entree kom je in de verzorgde hal, afgewerkt met een praktische plavuizen vloer. Vanuit hier heb je toegang tot de toiletruimte, meterkast, inpandige garage, de keuken, woonkamer en de trapopgang naar de eerste verdieping.



Je komt direct binnen in de ruime woonkeuken, het gezellige hart van de woning. Dankzij de open verbinding met de woonkamer blijft het contact met elkaar altijd behouden. De keuken is uitgevoerd in een praktische U-opstelling en biedt volop werk- en bergruimte. De keuken is compleet uitgerust met diverse inbouwapparatuur. De woonkeuken is afgewerkt met een plavuizen vloer.





Begane grond

Enkele treden lager bevindt zich de sfeervolle woonkamer, waarbij het speelse hoogteverschil zorgt voor een verrassende indeling en een ruimtelijk gevoel. De grote raampartijen en de deur naar de achtertuin laten volop daglicht binnen en bieden een fraai uitzicht op het groen. De woonkamer biedt alle ruimte voor een comfortabele zithoek en is voorzien van een sfeervolle haard en een parketvloer, die de ruimte een warme en stijlvolle uitstraling geven.

De aangebouwde stenen garage van ruim 22 m² is vanuit de hal bereikbaar en biedt volop bergruimte. Uiteraard is deze ook geschikt voor het stallen van een auto of in te richten als hobbyruimte / praktijkruimte.











1e Verdieping

De overloop biedt toegang tot drie ruime slaapkamers, de badkamer en de vaste trap naar de tweede verdieping. De ouderslaapkamer is voorzien van een dakkapel, waardoor deze kamer profiteert van extra ruimte, rechte raampartijen en een prettige lichtinval. Er zijn vaste inbouwkasten aanwezig. De gehele verdieping is afgewerkt met vloerbedekking.

De volledig betegelde badkamer is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en beschikt over een douchehoek, ligbad, toilet en wastafel. Dankzij het aanwezige raam profiteert de badkamer van prettig daglicht en natuurlijke ventilatie.









2e Verdieping

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. De overloop is voorzien van de aansluitingen voor de wasmachine en droger en biedt toegang tot de vierde slaapkamer.

De ruime vierde slaapkamer is multifunctioneel en daardoor ideaal als slaap-, werk-, hobby- of logeerkamer. Dankzij de praktische inbouwkast is er voldoende bergruimte aanwezig.





Exterieur

De royale achtertuin is gunstig gelegen op het zonnige zuidwesten, waardoor je de hele middag en avond van de zon kunt genieten. De tuin is in 2021 opnieuw aangelegd en biedt dankzij de vrije ligging veel privacy en een fraai groen uitzicht. Er is een zonnescherm aanwezig. Achterin de tuin bevindt zich een houten berging voor het bergen van tuingereedschap of fietsen.









Plattegrond

Begane grond



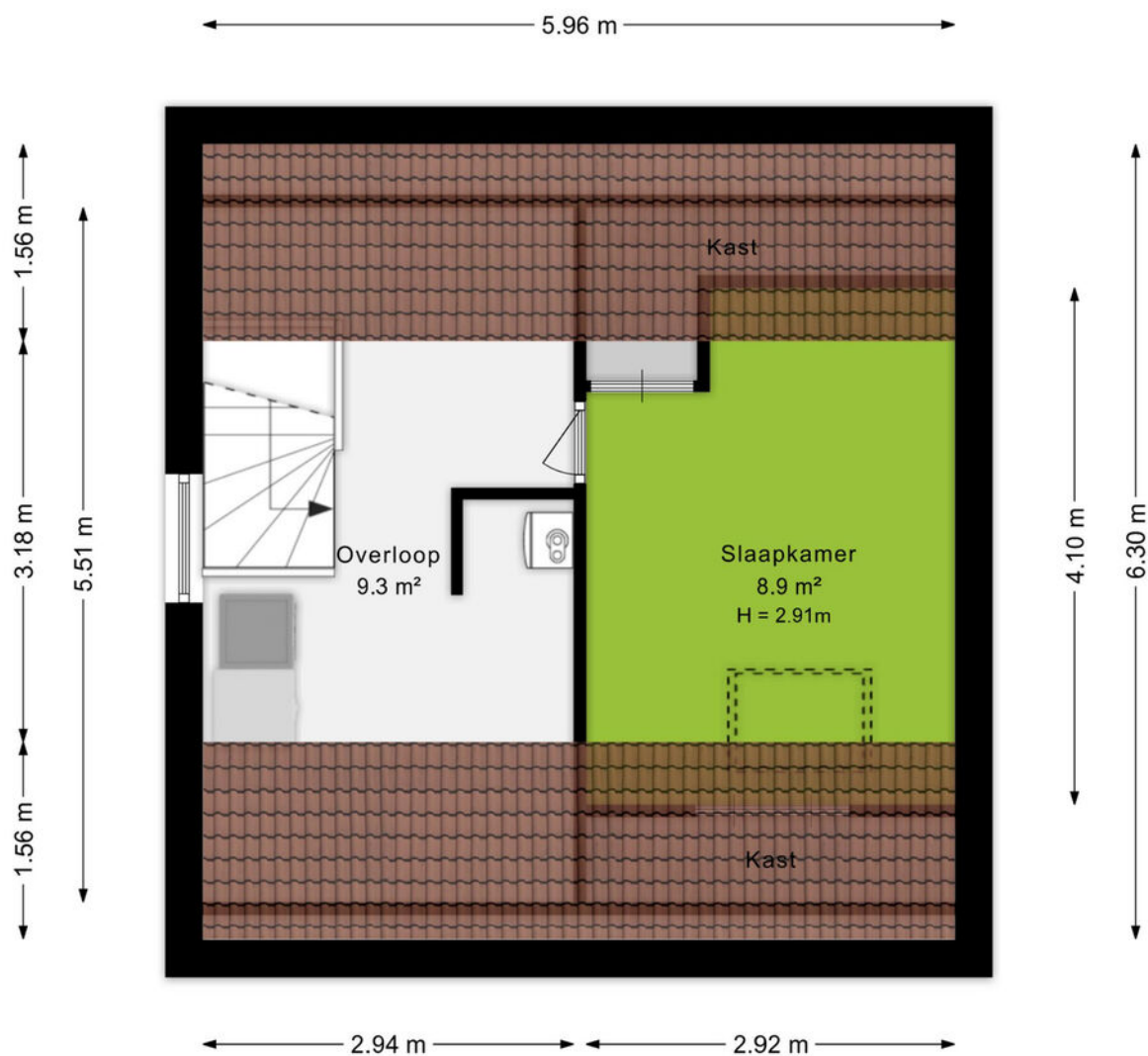
Plattegrond

1e verdieping



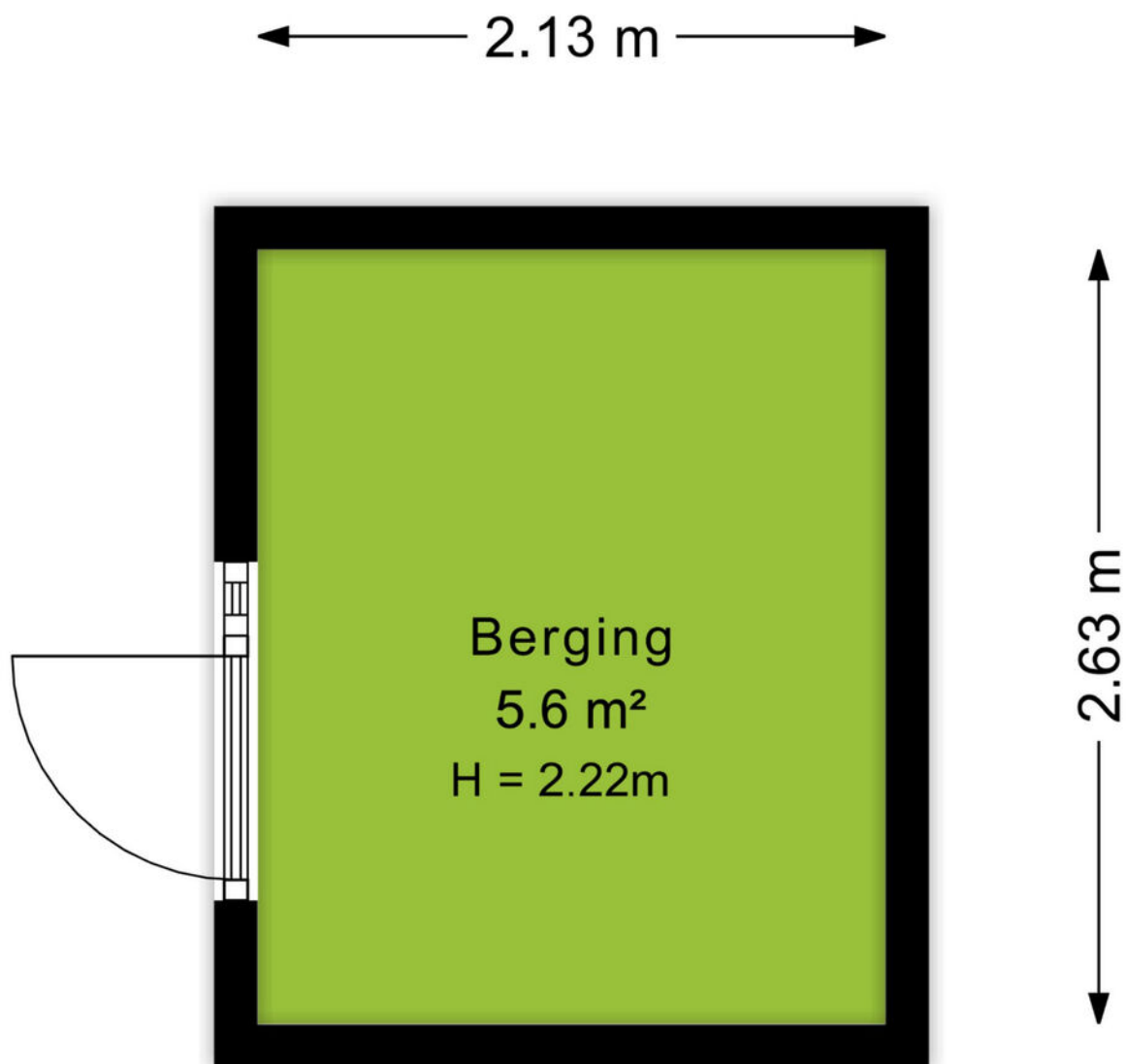
Plattegrond

2e verdieping



Plattegrond

Berging



Kadastrale kaart



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Ede Sectie F Perceel 5300	kadaster
Voor een aansluitend uittreksel, geleverd op 7 juli 2026. De bevrager 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 databankrecht.	



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.



Bert Breunissen
06-21390913
bertbreunissen@ditters.nl



Elise Klomp
0614947646
eliseklomp@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