

Ede

Batenstein 18



'Samen meer in huis'

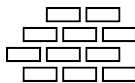
Verkoop | Aankoop | Nieuwbouw | Taxaties | Verhuur



Kenmerken en gegevens



soort woning
Eengezinswoning



bouwjaar
1971



perceeloppervlakte
156 m²



aantal kamers
7



woonoppervlakte
138 m²



tuinligging
Noordoost

Type woning

Tussenwoning

Inhoud woning

443 m³

Bouwjaar

1971

Ligging

Aan park, in woonwijk

Energie label

B

Verwarming

Cv ketel

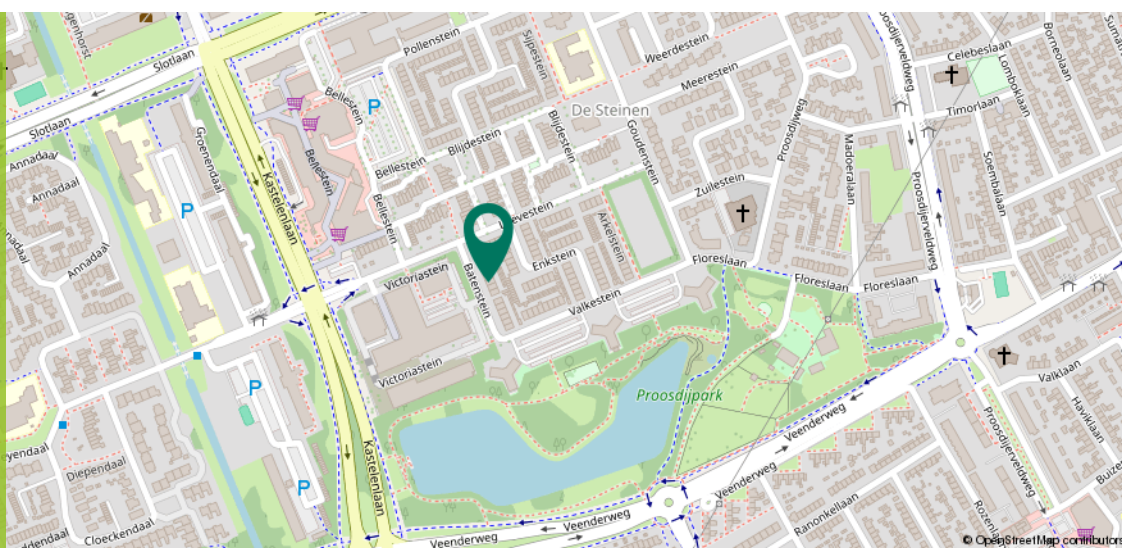
Isolatie

Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas, hr glas

CV ketel

Nefit trendline hr30 cw5 2015

Locatie



Ditters
samen meer in huis

Omschrijving

Ben je op zoek naar een ruime gezinswoning met maar liefst vijf slaapkamers, een gunstig energielabel B en een rustige ligging nabij alle dagelijkse voorzieningen? Dan is deze verzorgde tussenwoning aan de Batenstein 18 in Ede absoluut een bezichtiging waard. Met een woonoppervlakte van 138 m², een perceel van 156 m², een lichte woonkamer, twee airco's en een praktische indeling biedt deze woning volop ruimte en comfort voor het hele gezin.

De woning is voorzien van een Nefit Trendline HR30 CW5 cv-ketel uit 2015 en beschikt over twee airco's, geplaatst op de begane grond en de eerste verdieping, waardoor je het hele jaar door geniet van een aangenaam binnenklimaat. Dankzij energielabel B woon je bovendien energiezuinig en comfortabel. De achtertuin is gelegen op het noordoosten en beschikt over een praktische berging en een handige achterom.

Wonen aan de Batenstein 18 betekent genieten van een royale woning met volop mogelijkheden. De lichte woonkamer, de praktische keuken, vijf volwaardige slaapkamers en de complete badkamer maken deze woning uitermate geschikt voor gezinnen, thuiswerkers of iedereen die op zoek is naar extra leefruimte. De rustige ligging in een groene woonomgeving, gecombineerd met alle voorzieningen op korte afstand, maakt het wooncomfort compleet.



Omschrijving

De woning is gelegen in een rustige, groene en prettige woonwijk met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Winkelcentrum Bellestein, scholen, sportverenigingen en openbaar vervoer bevinden zich op korte afstand, waardoor alles wat je nodig hebt gemakkelijk bereikbaar is. Ook de uitvalswegen naar de A12 en A30 zijn snel te bereiken, wat deze locatie extra aantrekkelijk maakt.

Naast de praktische ligging biedt de omgeving volop mogelijkheden om te genieten van het buitenleven. Binnen enkele minuten bereik je de prachtige natuur van de Veluwe, waar je eindeloos kunt wandelen, fietsen en recreëren. De combinatie van rust, veel groen, goede voorzieningen en een uitstekende bereikbaarheid maakt dit een heerlijke plek om thuis te komen.

Belangrijkste kenmerken

- Royale tussenwoning met een woonoppervlakte van 138 m²;
- Maar liefst vijf volwaardige slaapkamers;
- Twee airco's op de begane grond en eerste verdieping voor extra wooncomfort;
- Energielabel B;
- Achtertuin gelegen op het noordoosten met berging en achterom;
- Rustige ligging nabij winkelcentrum Bellestein, scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen.



Begane grond

Via de entree kom je in de verzorgde hal met de meterkast, het moderne separate toilet en de trapopgang naar de eerste verdieping.

Vanuit de hal bereik je de lichte en sfeervolle woonkamer. Dankzij de grote raampartijen geniet deze ruimte van veel natuurlijk daglicht, wat zorgt voor een aangename en open sfeer. De woonkamer en eetkamer vormen samen een royale leefruimte van circa 38 m² en bieden volop plaats voor een comfortabele zithoek en een ruime eettafel.

De aanwezige airco zorgt daarbij voor extra comfort tijdens zowel warme zomerdagen als koudere wintermaanden.







Begane grond

De keuken sluit mooi aan op de leefruimte en heeft een oppervlakte van circa 7 m². Deze is praktisch ingericht en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat en een vaatwasser die in 2022 is vernieuwd.

Dankzij het raam beschikt ook de keuken over prettig daglicht, waardoor dit een fijne plek is om te koken.

Daarnaast beschikt de woonkamer over een praktische trapkast, ideaal voor het opbergen van voorraad, huishoudelijke spullen en andere dagelijkse benodigdheden.



1e Verdieping

Via de vaste trap bereik je de overloop op de eerste verdieping. Hier bevinden zich maar liefst vier slaapkamers en de complete badkamer.

Aan de voorzijde liggen twee slaapkamers van circa 12 m² en 6 m². De ruime badkamer van circa 5 m² is voorzien van een ligbad, een ruime inloepdouche, een toilet en een wastafel.

Aan de achterzijde bevinden zich nog twee slaapkamers van circa 13 m² en 8 m². Dankzij de praktische indeling zijn alle kamers uitstekend geschikt als slaapkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte. Ook op deze verdieping zorgt de aanwezige airco voor een aangenaam binnenklimaat.







2e Verdieping

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich een ruime overloop met toegang tot een royale vijfde slaapkamer van circa 14 m².

Daarnaast beschikt deze verdieping over een praktische wasruimte met aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Achter de knieschotten is volop bergruimte aanwezig, ideaal voor het opbergen van koffers, seizoensspullen en andere zaken die je uit het zicht wilt bewaren.



Exterieur

De op het noordoosten gelegen achtertuin vormt een fijne plek om van het buitenleven te genieten. Of je nu rustig wilt ontspannen, een kop koffie wilt drinken of gezellig buiten wilt eten, de tuin biedt hiervoor volop mogelijkheden.

Daarnaast beschikt de tuin over een praktische berging voor fietsen en tuingereedschap én een handige achterom, wat zorgt voor extra gemak.





Plattegrond

Begane grond



Plattegrond

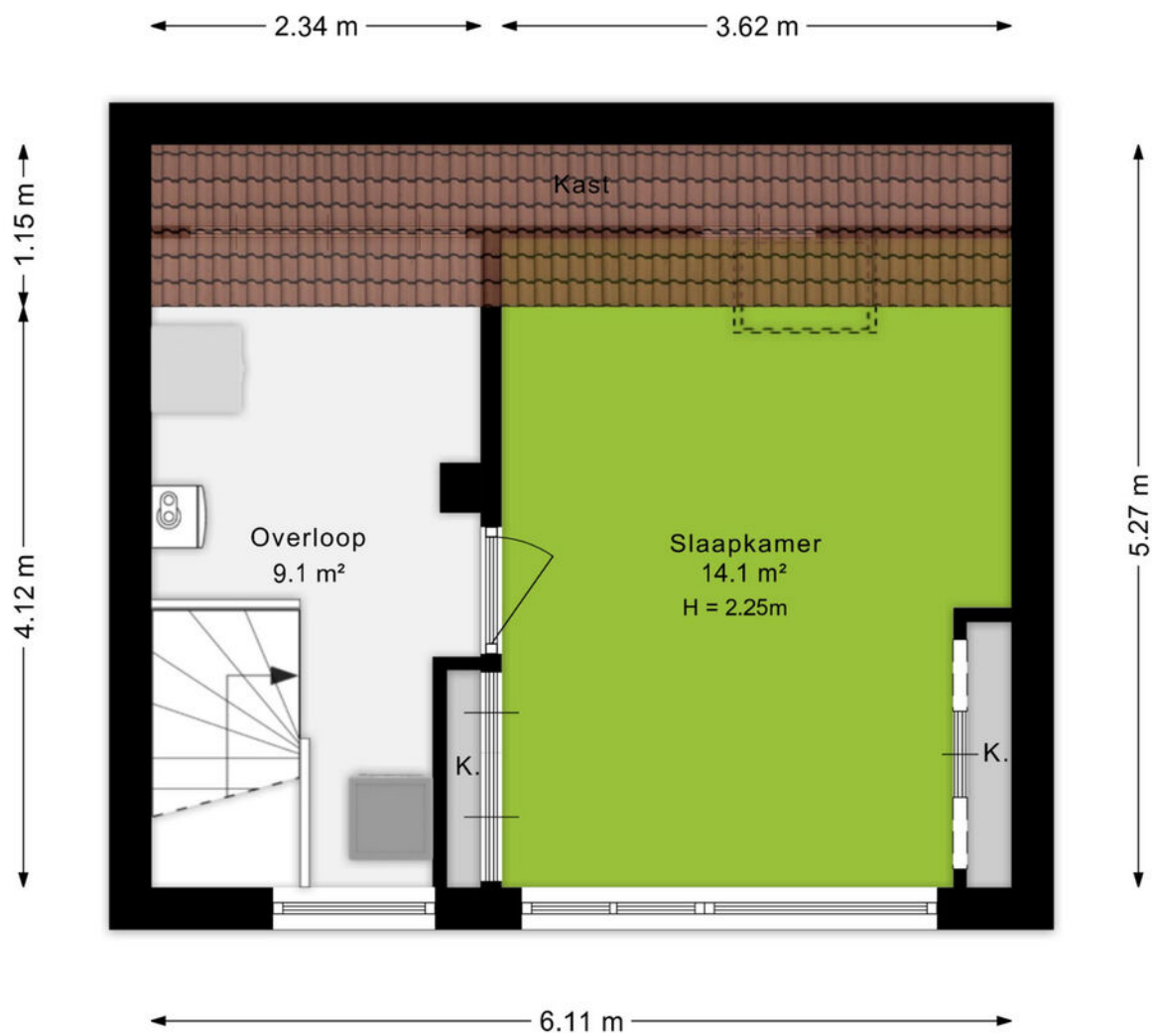
1e verdieping



Ditters
samen meer in huis

Plattegrond

2e verdieping



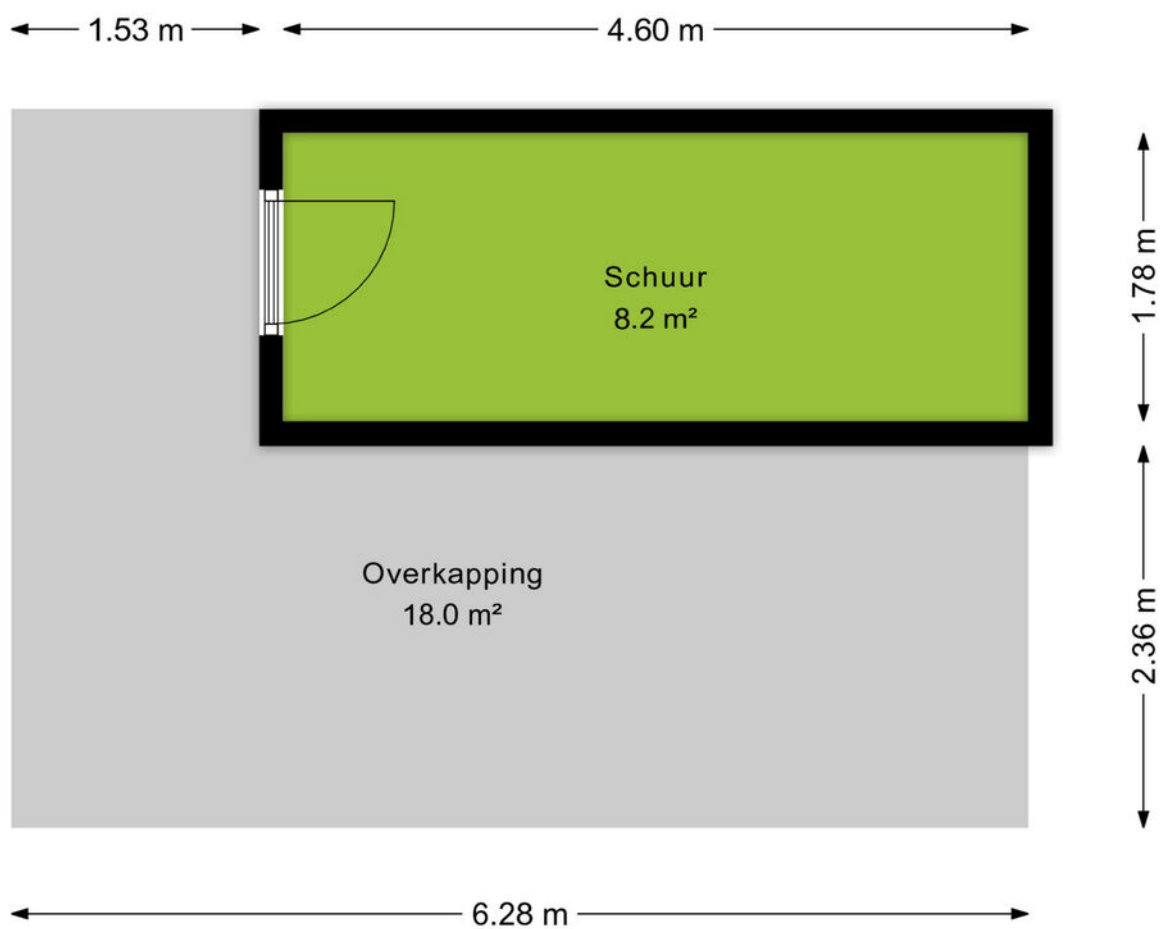
Plattegrond

Situatie schets



Plattegrond

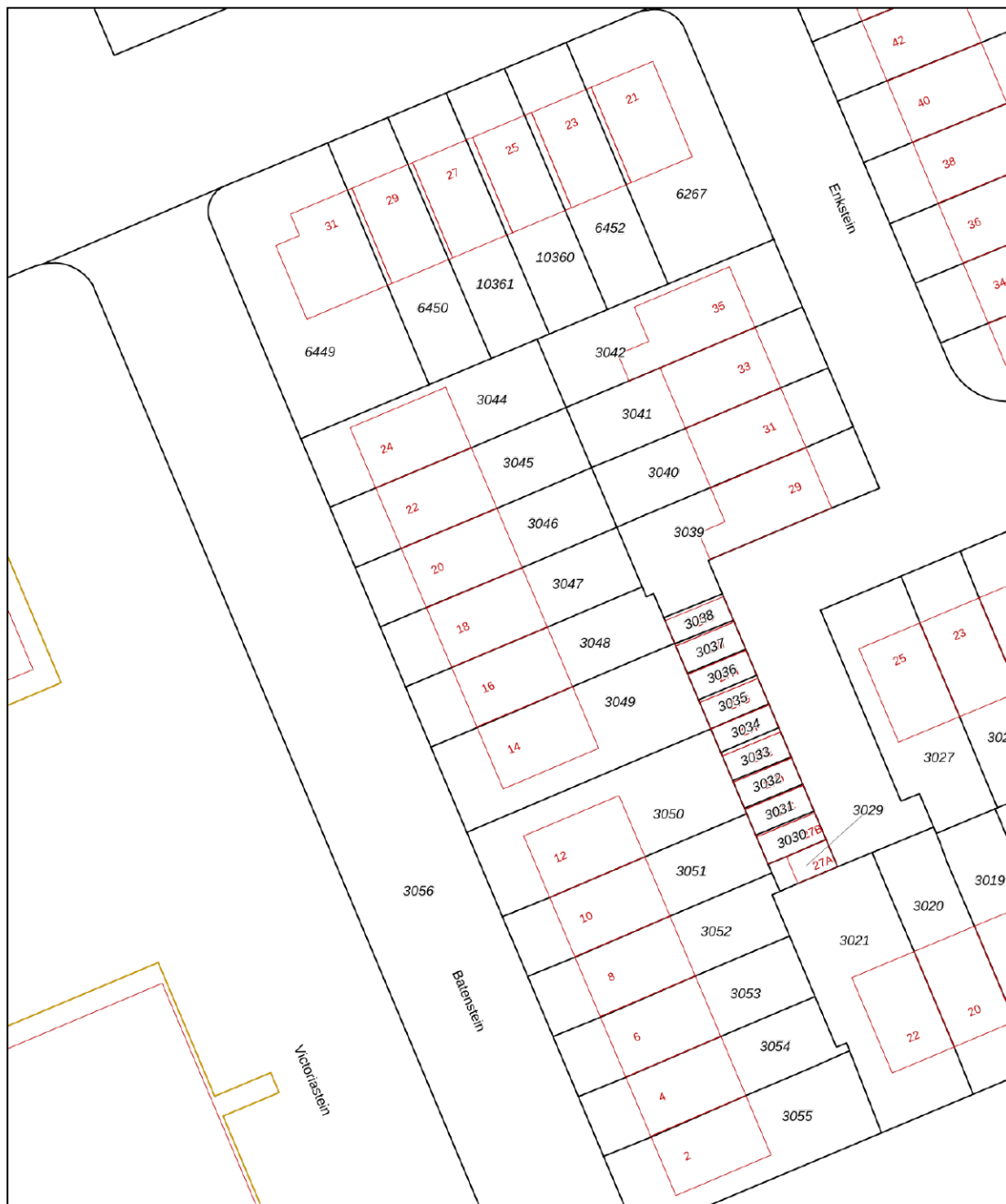
Schuur



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Batenstein 18



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 3047

kadaster



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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

An aerial photograph of the town of Ede, Netherlands. The image shows a large, paved central square with a circular water feature in the middle. Surrounding the square are various buildings, including a prominent church with a tall spire. The town is surrounded by greenery and trees. A green banner with the word 'Omgeving' is overlaid on the left side of the image.

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



Jorick Heij
06-14947874
jorickheij@ditters.nl



Esmée van Ek
0318-657657
esmeevanek@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