

Ede

Reulsberg 15



'Samen meer in huis'

Verkoop | Aankoop | Nieuwbouw | Taxaties | Verhuur



Kenmerken en gegevens



soort woning
Eengezinswoning



bouwjaar
2004



perceeloppervlakte
231 m²



aantal kamers
4



woonoppervlakte
102 m²



tuinligging
Noord

Type woning

Hoekwoning

Inhoud woning

341 m³

Bouwjaar

2004

Ligging

Aan rustige weg, in woonwijk

Energie label

A+

Verwarming

Stadsverwarming

Isolatie

Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie

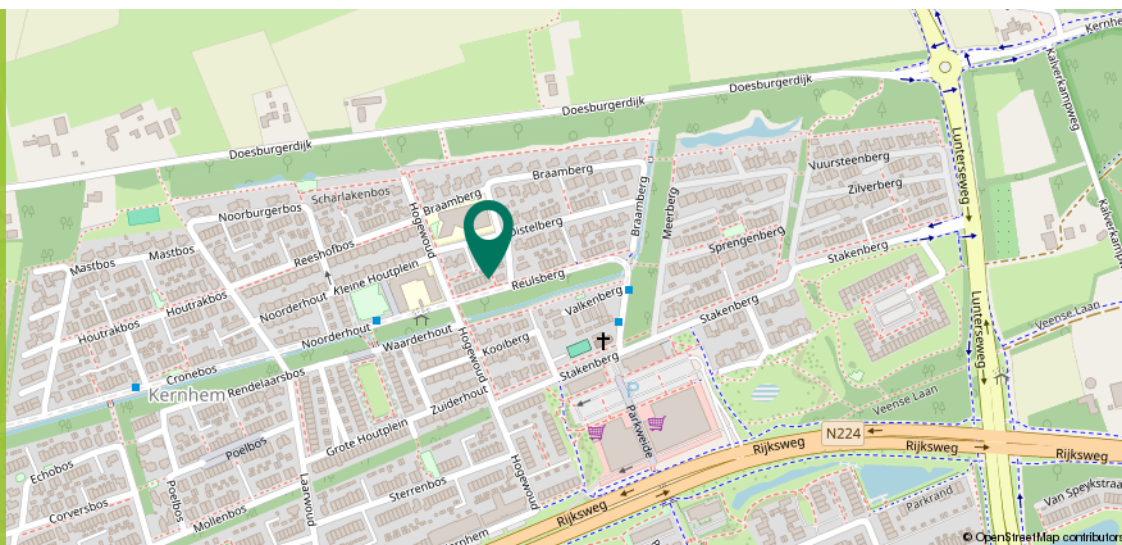
Warm water

Centrale voorziening

Aanvaarding

In overleg

Locatie



Ditters
samen meer in huis

Omschrijving

Ben je op zoek naar een verrassend ruime, goed onderhouden hoekwoning met een eigen parkeerplaats (inclusief voorbereiding voor een laadpaal), vrij uitzicht aan de voorzijde én een heerlijke groene tuin rondom de woning? Deze aantrekkelijke gezinswoning aan de Reulsberg 15 in Ede biedt met 102 m² woonoppervlakte, drie ruime slaapkamers en een gunstige ligging ten opzichte van stadsverwarming en de Veluwe een fantastische thuisbasis.

Wonen aan de Reulsberg 15 betekent rustig en comfortabel leven in een groene, kindvriendelijke wijk. De hoekwoning stamt uit 2004 en kent een uitstekende basis qua bouwkwiteit en isolatie. Parkeren doe je heel comfortabel op je eigen parkeerplaats, waar de voorbereiding voor het plaatsen van een elektrische laadpaal al voor je klaar ligt!

De woning is gelegen op een hele fijne en rustige plek in de wijk Kernhem. Aan de voorzijde geniet je van een vrij uitzicht over de straat en de omgeving. Alle dagelijkse voorzieningen zoals diverse supermarkten, een winkelcentrum, basisscholen, kinderopvang en zorgvoorzieningen bevinden zich op korte afstand. Binnen circa 10 minuten fietsen sta je in het bruisende centrum van Ede of op intercitystation Ede-Wageningen (10-15 minuten fietsen), en via de nabijgelegen uitvalswegen rijd je binnen enkele autominuten op de A12.



Begane grond

Via de verzorgde voor- en zijtuin bereik je de entree van de woning.

De ruime ontvangsthall vormt het centrale hart van de begane grond en biedt toegang tot de meterkast, de toiletruimte met fonteintje, de trapopgang naar de eerste verdieping, de keuken en de woonkamer.

De sfeervolle woonkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning. Dankzij de hoekligging profiteert deze leefruimte van grote raampartijen aan zowel de voor- als de zijkant van het huis, waardoor het daglicht hier rijkelijk binnenvalt.





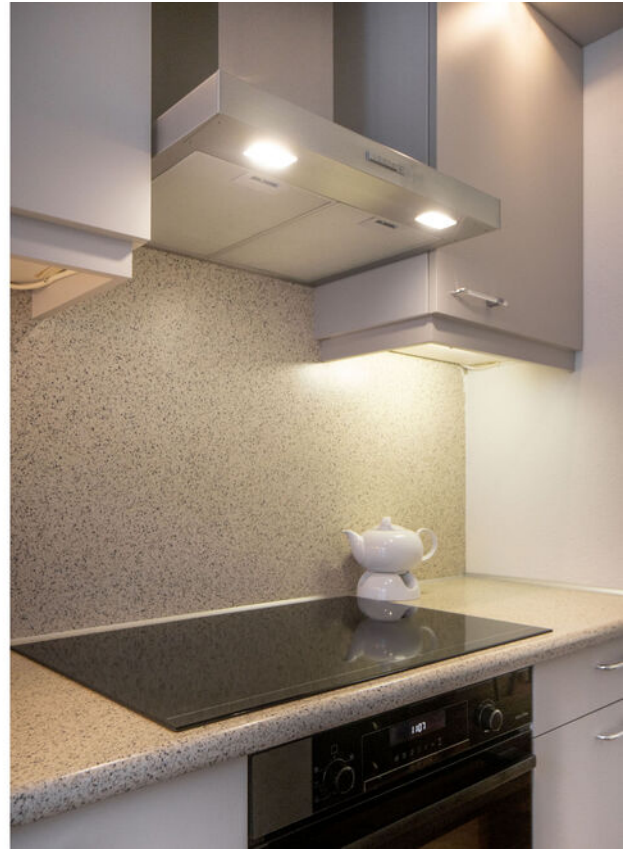
Begane grond

De royale afmetingen bieden volop mogelijkheden voor het opstellen van een comfortabele zithoek en een ruime eettafel voor het hele gezin.

Daarnaast beschikt de woonkamer over een praktische trapkast, wat ideaal is voor extra bergruimte.

Aan de achterzijde bevindt zich de gesloten keuken. Het grote raam en de loopdeur naar de achtertuin maken dit tot een heerlijk lichte ruimte met een ontspannen uitzicht op het achtergelegen groen. De keuken biedt voldoende werk- en bergruimte en heeft een praktische opstelling. De gehele begane grond kenmerkt zich door een logische indeling en een hele prettige verbinding met de omliggende tuin.







1e Verdieping

Door middel van de vaste trap kom je bij de overloop welke toegang biedt tot twee royale slaapkamers (voorheen 3), de badkamer en de vaste trap naar de tweede verdieping.

De indrukwekkend ruime hoofdslaapkamer bevindt zich aan de voorzijde; dit waren oorspronkelijk twee kamers die zijn samengevoegd. Dit vertrek beschikt over een praktische vaste kast en heeft meer dan genoeg ruimte voor een groot tweepersoonsbed en een uitgebreide kledingkast.

De tweede slaapkamer ligt aan de achterzijde en is eveneens uitgerust met een vaste kast, wat deze ruimte uitermate geschikt maakt als kinder-, werk- of logeerkamer.





1e Verdieping

De badkamer is compleet ingericht met een douche, een wastafel en een tweede toilet. Het aanwezige raam biedt niet alleen prettig daglicht, maar maakt ook natuurlijke ventilatie mogelijk.



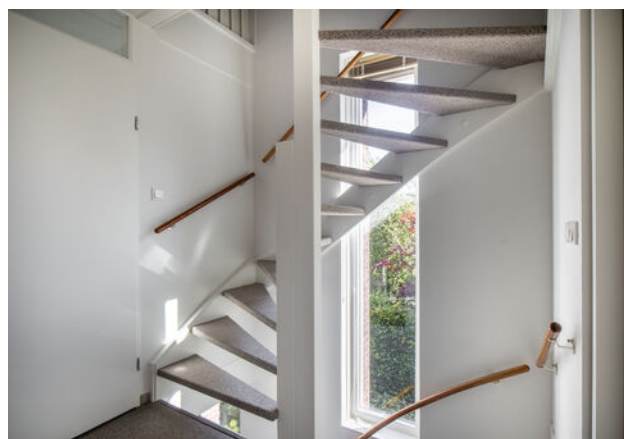
2e Verdieping

Via een vaste trap bereik je de ruime zolderverdieping.

Dankzij de indrukwekkende nokhoogte voelt deze open verdieping fantastisch ruim aan.

Het betreft een volwaardige woonlaag die uitstekend geschikt is als royale derde slaapkamer, een fijne thuiswerkplek of een hobbyruimte. Indien gewenst kun je hier met een kleine aanpassing eenvoudig een 4e slaapkamer creëren.

Achter de knieschotten is volop praktische bergruimte aanwezig en ook de opstelling van de installaties bevindt zich op deze etage.



Exterieur

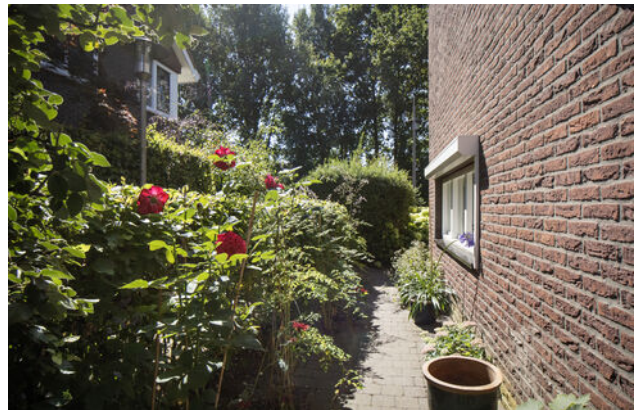
De woning wordt omgeven door een verzorgd aangelegde tuin met veel groen en privacy.

De achtertuin is gesitueerd op het noorden. Door de diepte en de vrije ligging als hoekwoning vind je hier op zonnige dagen altijd wel een fijn plekje in de zon op het terras, terwijl de schaduw ook op warme dagen dichtbij is.

De achtertuin is voorzien van een vrijstaande houten berging voor de fietsen en tuingereedschap, en beschikt over een handige achterom.

Daarnaast beschikt de woning over een eigen parkeerplaats die al is voorzien van een voorbereiding voor een elektrische laadpaal.





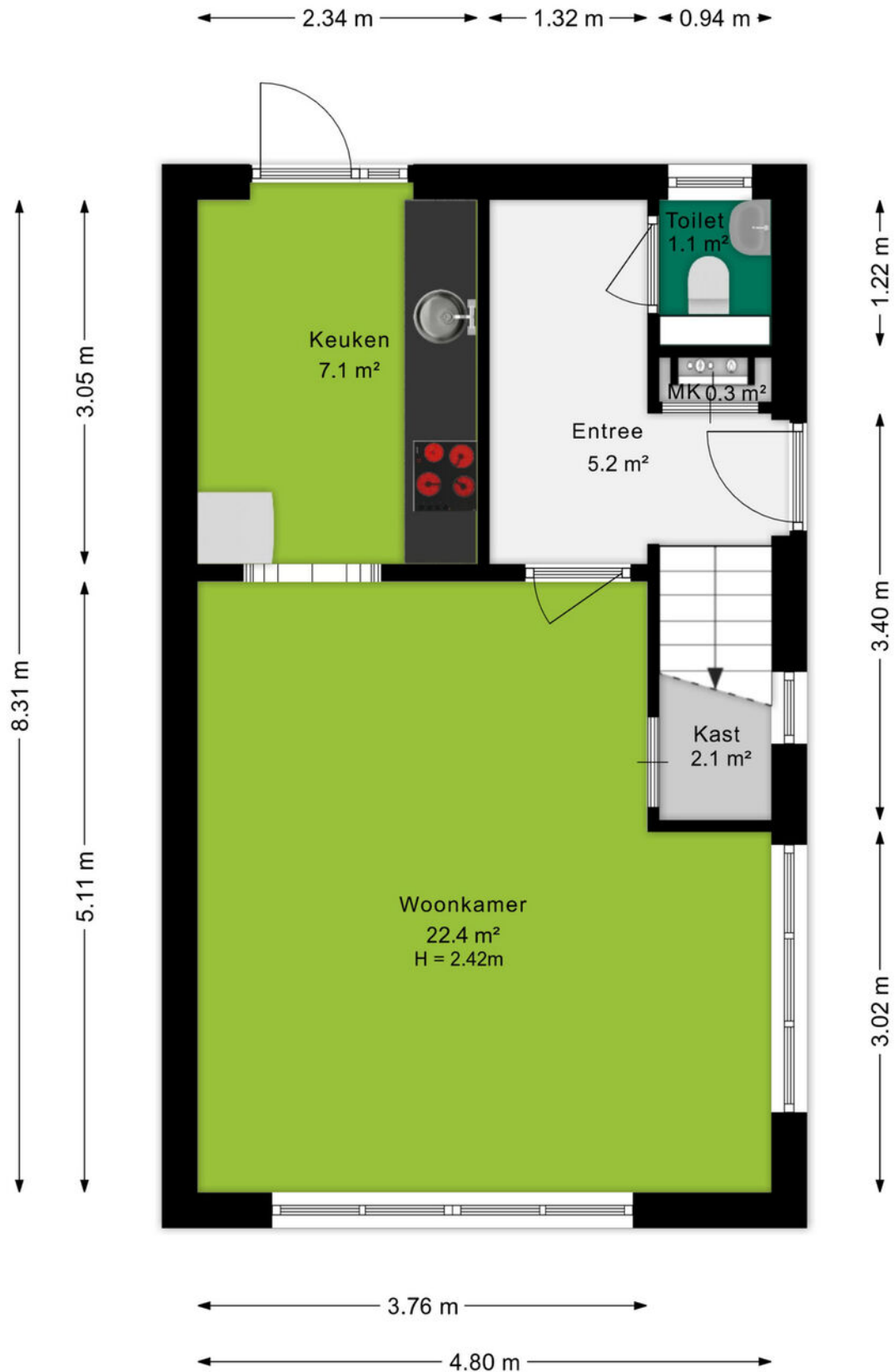






Plattegrond

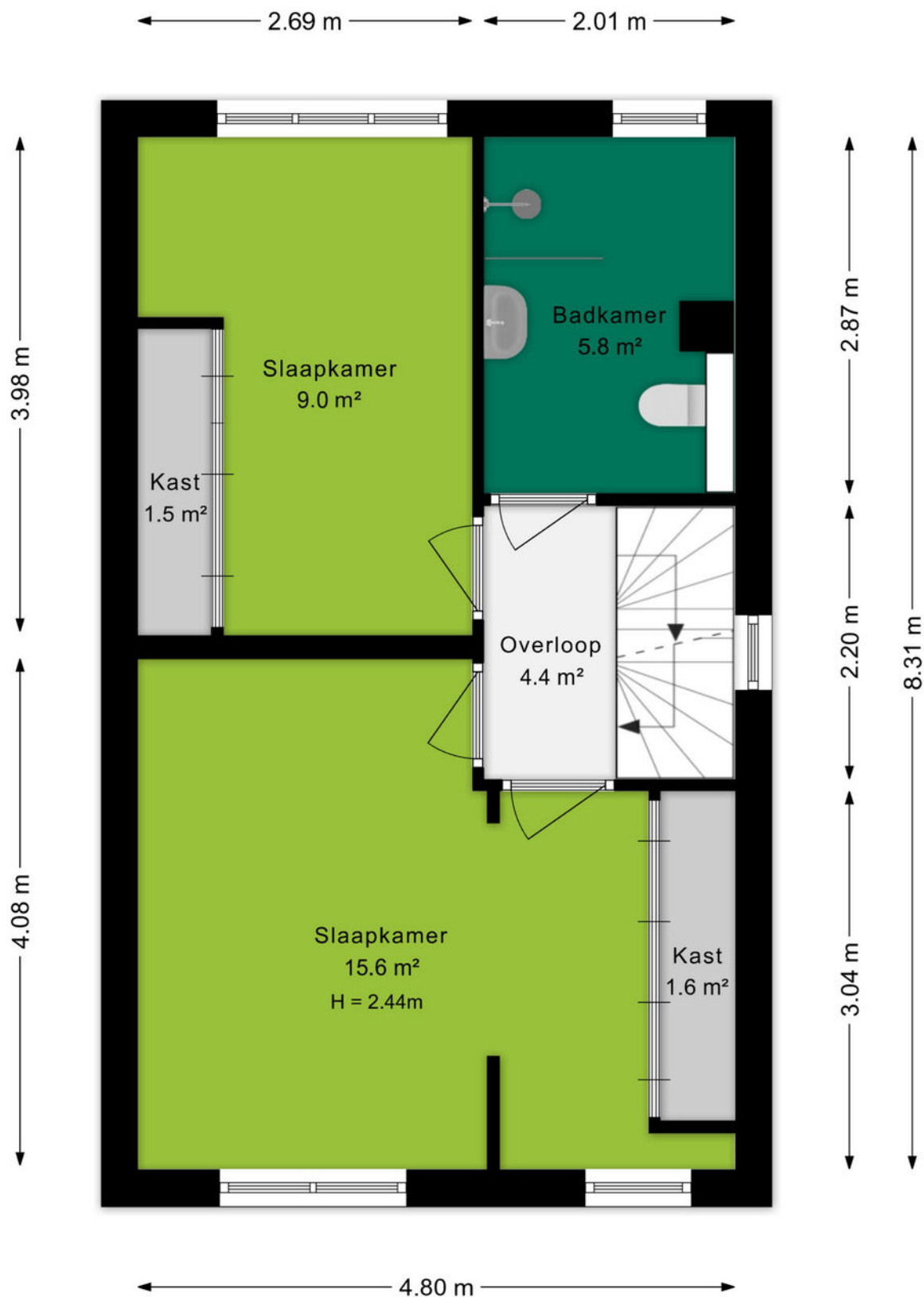
Begane grond



Ditters
samen meer in huis

Plattegrond

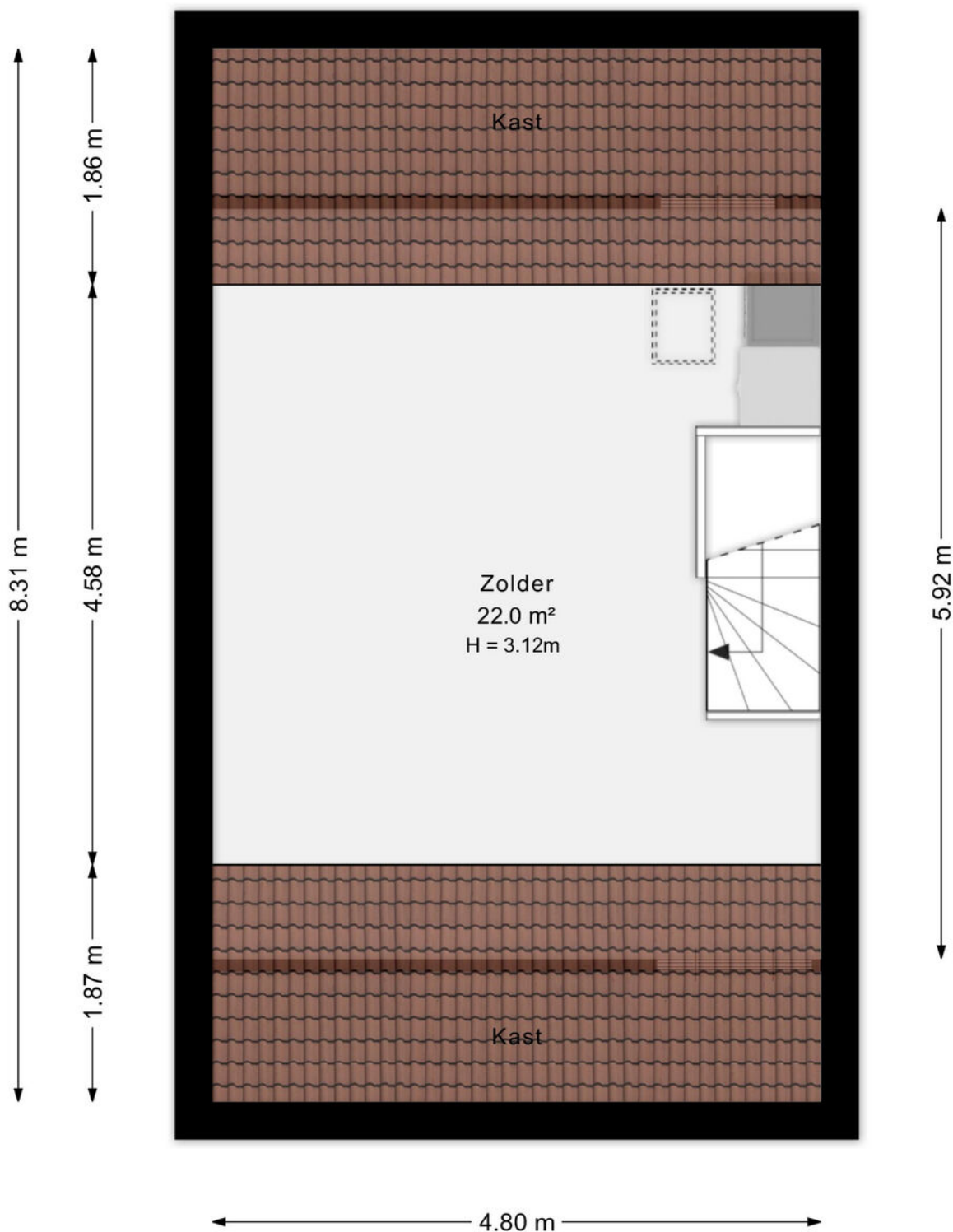
Eerste verdieping



Ditters
samen meer in huis

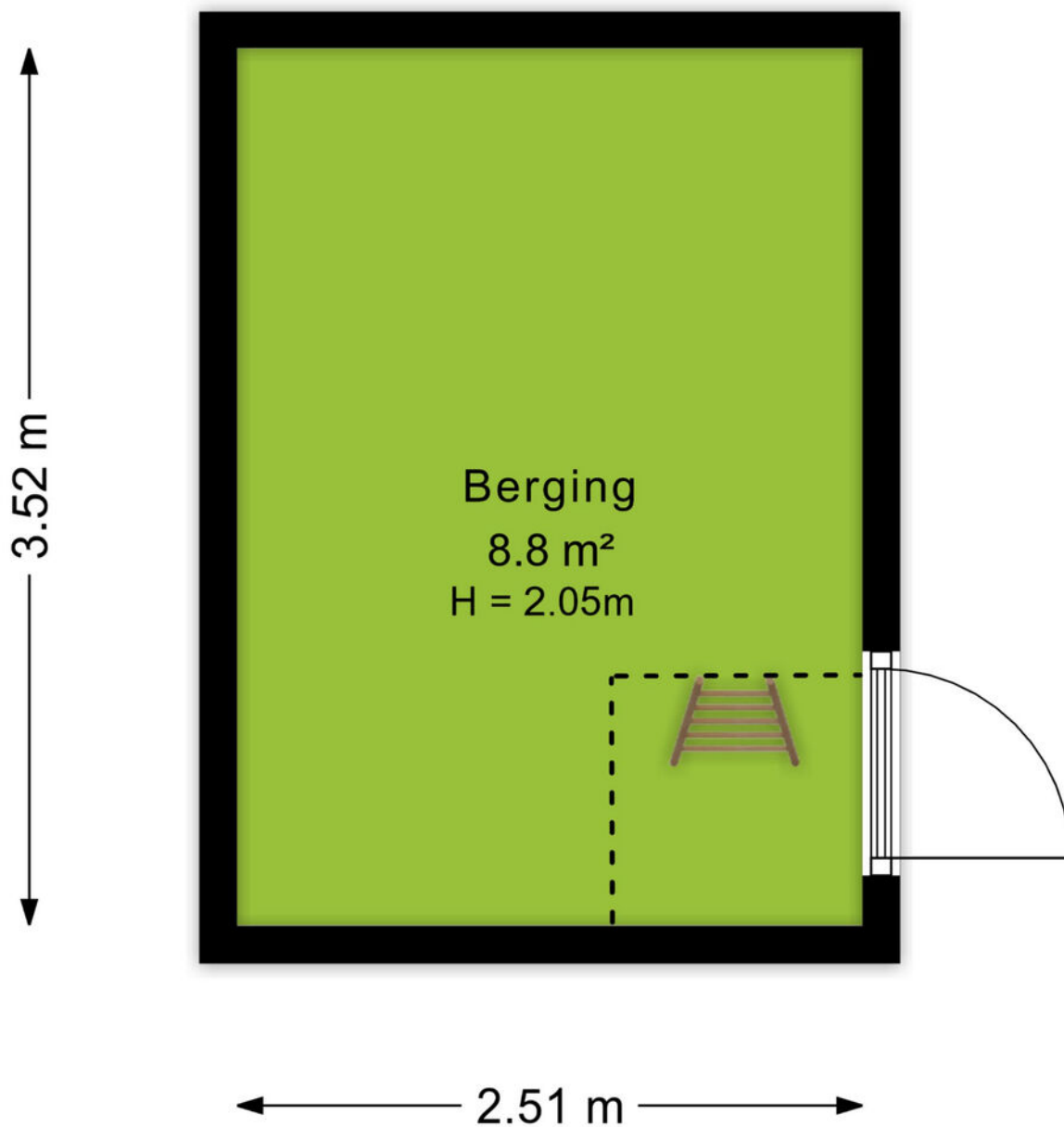
Plattegrond

Zolder



Plattegrond

Berging



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Reulsberg 15



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 N

Perceel 924

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



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



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.



Kevin van den Heuvel
06-34605740
kevinvandenheuvel@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