

Ede

Hulsbeek 1



'Samen meer in huis'

Verkoop | Aankoop | Nieuwbouw | Taxaties | Verhuur



Kenmerken en gegevens



soort woning
Eengezinswoning



bouwjaar
1979



perceeloppervlakte
234 m²



aantal kamers
6



woonoppervlakte
143 m²



tuinligging
Zuid

Type woning

Hoekwoning

Inhoud woning

539 m³

Bouwjaar

1980

Ligging

Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht

Energie label

C

Verwarming

Cv ketel, vloerverwarming geheel

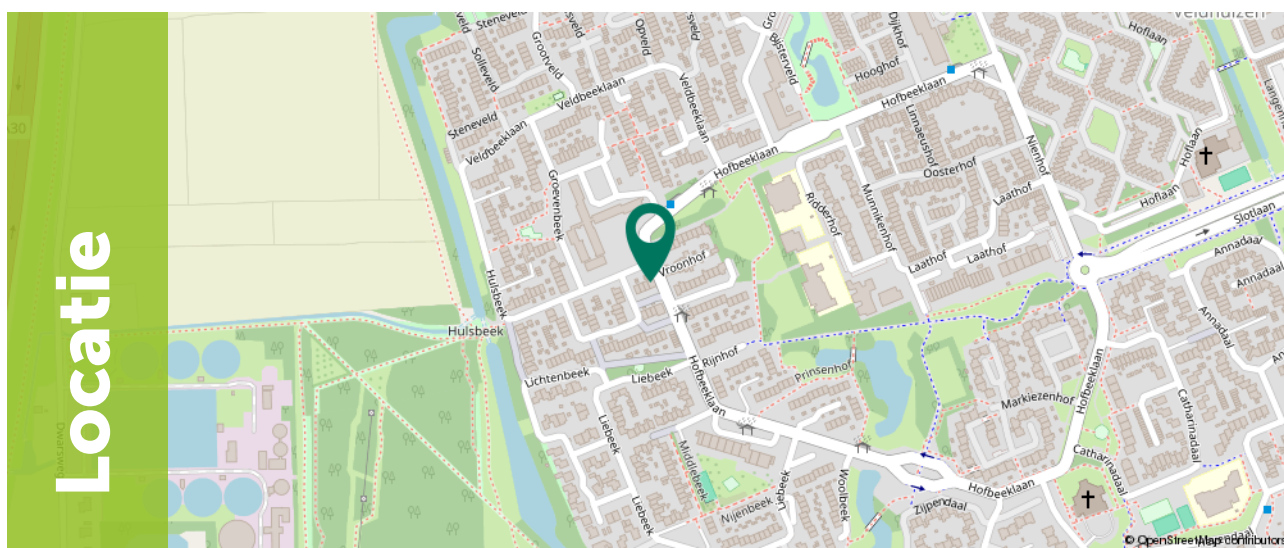
Isolatie

Dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, hr glas

CV ketel

Remeha 2017

Locatie



Ditters
samen meer in huis

Omschrijving

Welkom aan de Hulsbeek 1 in Ede – een royale uitgebouwde hoekwoning met vier slaapkamers, een zonnige tuin op het zuiden en volop leefruimte!

Ben je op zoek naar een ruime gezinswoning op een rustige en groene locatie? Dan is Hulsbeek 1 precies wat je zoekt. Deze uitgebouwde hoekwoning beschikt over maar liefst 143 m² woonoppervlakte, vier slaapkamers, een zonnige achtertuin op het zuiden, vloerverwarming op de begane grond en energielabel C. Dankzij de royale leefruimtes, de complete keuken en de praktische indeling is dit een woning waar je jarenlang met veel plezier kunt wonen.

De woning is gelegen in de geliefde en kindvriendelijke wijk Veldhuizen, waar rust, ruimte en uitstekende voorzieningen samenkomen. Basisscholen, kinderopvang, sportvoorzieningen, winkelcentrum Bellestein en het NS-station Ede-Wageningen bevinden zich op korte afstand. Daarnaast bereik je binnen enkele minuten de A12 en A30, waardoor de bereikbaarheid uitstekend is. Ook natuurliefhebbers zitten hier goed, met diverse wandel- en fietsroutes in de omgeving.



Omschrijving

Een groot pluspunt is de ruime en lichte woonkamer van circa 42 m², die dankzij de uitbouw en de grote raampartijen een heerlijke leefruimte vormt. De openslaande deuren zorgen voor een directe verbinding met de zonnige achtertuin, waardoor binnen en buiten mooi in elkaar overlopen. De open keuken uit 2008 is compleet uitgerust met diverse inbouwapparatuur en vormt een gezellige plek om uitgebreid te koken en samen te genieten.

Op de verdiepingen biedt de woning verrassend veel mogelijkheden. Naast vier slaapkamers zijn er meerdere hobby- of werkkamers aanwezig, waarvan één eenvoudig is om te bouwen tot een extra slaapkamer. Hierdoor is de woning uitermate geschikt voor gezinnen, thuiswerkers of hobbyisten.



Omschrijving

Highlights:

- Royale uitgebouwde hoekwoning met 143 m² woonoppervlakte
- Vier slaapkamers en diverse hobby-/werkkamers
- Ruime woonkamer van circa 42 m²
- Zonnige achtertuin op het zuiden met overkapping
- Complete open keuken (2008) met Quooker en inbouwapparatuur
- Vloerverwarming op de begane grond
- Energielabel C
- Dakplaten vernieuwd in 2023
- Hardhouten kozijnen met dubbel glas alleen het badkamerraam heeft enkelglas in de woning
- Gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk nabij winkels, scholen en uitvalswegen



Begane grond

Via de entree kom je binnen in de hal met meterkast, toiletruimte en trapopgang. Vanuit hier bereik je de royale woonkamer van circa 42 m², waar direct de hoeveelheid licht en ruimte opvalt.

Dankzij de grote raampartijen en de openslaande deuren naar de tuin geniet je hier van een prettige, open sfeer.

Er is volop ruimte voor een comfortabele zithoek én een grote eettafel, waardoor dit dé plek is om samen te komen met familie en vrienden.







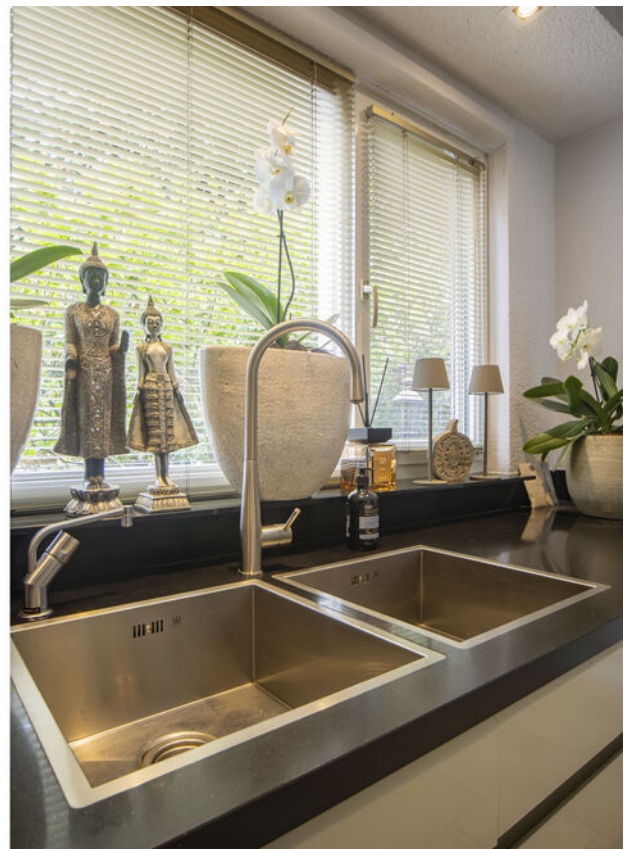


Begane grond

De open keuken van circa 12 m², geplaatst in 2008, sluit naadloos aan op de woonkamer.

De keuken is compleet uitgevoerd met een kookplaat, combimagnetron, afzuigkap, koel-/vriescombinatie, vaatwasser en een Quooker. De vloerverwarming op de begane grond zorgt bovendien voor extra comfort.





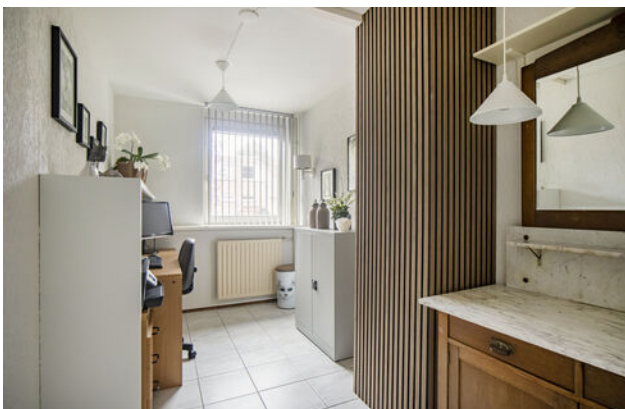
1e Verdieping

De eerste verdieping beschikt over twee ruime slaapkamers van circa 15 m² en 8 m². Daarnaast bevinden zich hier drie praktische hobby- of multifunctionele ruimtes.

Eén van deze ruimtes is eenvoudig te transformeren tot een extra slaapkamer, waardoor je de verdieping geheel naar eigen wens kunt indelen.

De complete badkamer van circa 7 m² is voorzien van een ligbad, een aparte douche, een tweede toilet en een wastafel met meubel.













2e Verdieping

Op de tweede verdieping bevindt zich een vierde slaapkamer van circa 10 m², ideaal als slaap-, werk- of logeerkamer.

Daarnaast is er een ruime berging van circa 14 m² met de wasmachineaansluiting.

Dankzij de aanwezige kastruimte beschik je op deze verdieping over volop praktische opbergmogelijkheden.





Exterieur

De zonnige achtertuin van circa 84 m² ligt gunstig op het zuiden, waardoor je vrijwel de hele dag van de zon kunt genieten. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en beschikt over een royale overkapping van circa 11 m², zodat je ook op minder zonnige dagen comfortabel buiten kunt zitten.

Daarnaast beschikt de woning over twee aangebouwde stenen bergingen van circa 7 m² en 6 m², beide voorzien van elektra. Ideaal voor het stallen van fietsen, het opbergen van gereedschap of het inrichten van een hobbyruimte.

Ook de ruime voortuin draagt bij aan het vrije en groene karakter van de woning en zorgt voor extra privacy ten opzichte van de straat.









Plattegrond

Begane grond



Plattegrond

Eerste verdieping



Ditters
samen meer in huis

2de verdieping



Plattegrond

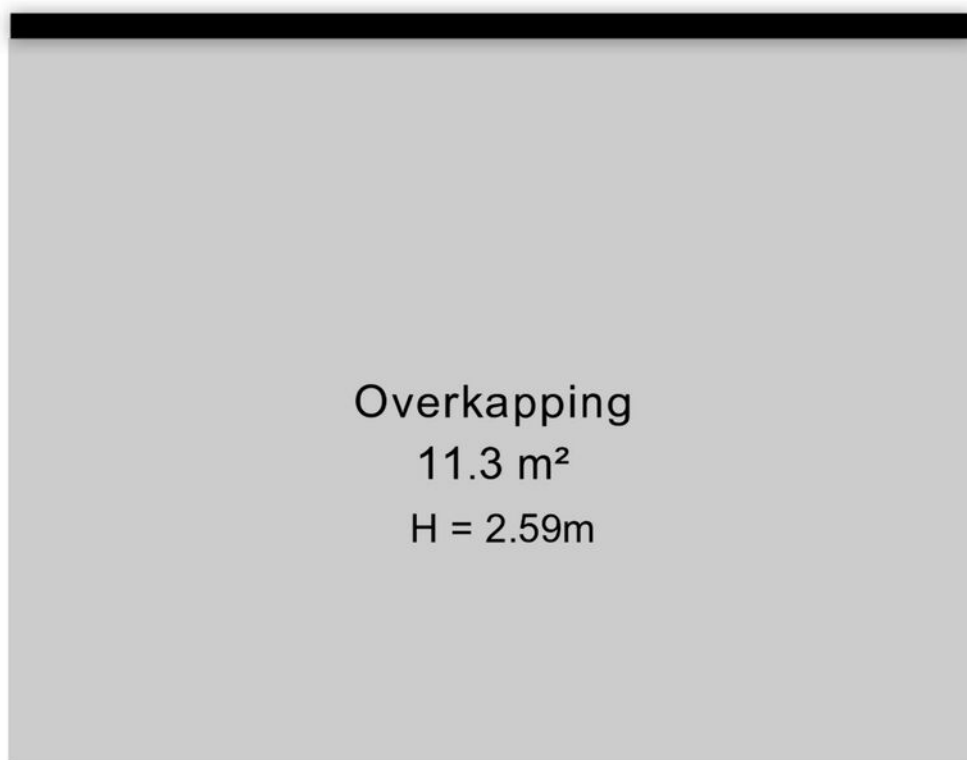
Situatie schets



Plattegrond

Overkapping

← 3.88 m →



↑ 2.92 m ↓

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Hulsbeek 1



0 5 10 15 20 25m

12345
25
Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Ede
Sectie F
Perceel 4738

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.



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**

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