

Ede

Catharinadaal 1



'Samen meer in huis'

Verkoop | Aankoop | Nieuwbouw | Taxaties | Verhuur



Kenmerken en gegevens



soort woning
Eengezinswoning



bouwjaar
1978



perceeloppervlakte
326 m²



aantal kamers
5



woonoppervlakte
190 m²



tuinligging
Noord

Type woning

Hoekwoning

Inhoud woning

639 m³

Bouwjaar

1978

Ligging

Aan rustige weg, in woonwijk

Energie label

B

Verwarming

Cv ketel

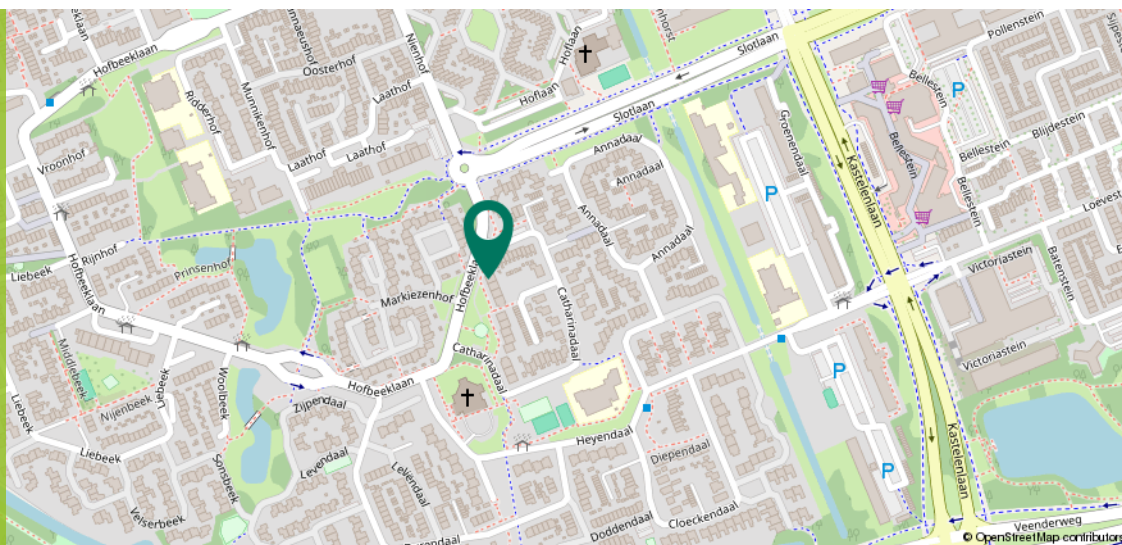
Isolatie

Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd, hr glas ++

CV ketel

Remeha cw6 2020

Locatie



Ditters
samen meer in huis

Omschrijving

Een woning waar het hele gezin uit de voeten kan, en dan nog ruimte over heeft. 190 m² woonoppervlak, vijf volwaardige slaapkamers, een aparte kantoorruimte op de begane grond en een overdekt terras van 24 m² in een tuin die rondom het huis ligt. Gebouwd in 1978, sindsdien stap voor stap verduurzaamd naar energielabel B. Gelegen aan een rustige weg in De Dalen, in de kindvriendelijke wijk Veldhuizen.

Wonen aan de Catharinadaal 1 betekent riant en veelzijdig leven. Het woontype hoekwoning valt direct op door zijn indrukwekkende maatvoering en prettige lichtinval. De woning is gebouwd in 1978 en verduurzaamd naar het gunstige energielabel B. Met de 14 zonnepanelen op het dak bespaar je aanzienlijk op de energielasten. Verdeeld over de etages vind je 5 volwaardige slaapkamers én een dedicated kantoorruimte op de begane grond – ideaal voor thuiswerkers of voor een praktijk/hobby aan huis. Buiten ontspan je in de royale tuin gesitueerd op het perceel van 326 m².



Omschrijving

De woning ligt op een uitstekende en rustige locatie in de geliefde, kindvriendelijke wijk Veldhuizen. Deze buurt staat bekend om zijn groene opzet, fijne speelgelegenheden en prettige woonsfeer. Basisscholen, winkelcentrum Parkweide en sportvoorzieningen liggen op fietsafstand. Station Ede-Wageningen is in enkele minuten bereikbaar en via de A12 en A30 sta je in ongeveer een halfuur in Utrecht of Arnhem.

- Zee aan ruimte: Royale hoekwoning met maar liefst 190 m² woonoppervlakte op een ruim perceel van 326 m²;
- Ideaal voor grote gezinnen: Beschikt over 5 ruime slaapkamers én een aparte kantoorruimte;
- Thuiswerken in rust: Aparte kantoorruimte aanwezig, perfect in te richten als thuiswerkplek of hobbyruimte;
- Duurzaam & Comfortabel: Energielabel B, voorzien van 14 zonnepanelen;
- Geliefde locatie: Rustig gelegen in de kindvriendelijke en groene wijk Veldhuizen met alle voorzieningen nabij;
- Tuin rondom de woning — dankzij de hoekligging met voor-, zij- én achtertuin heb je de hele dag ergens zon, plus een overdekt terras van 24 m² voor de avonden.



Begane grond

Via de entree bereik je de ontvangsthall met de meterkast, toiletruimte en trapopgang. Vanuit de hal stap je de indrukwekkend ruime leefruimte binnen.

De royale woonkamer biedt door de grote raampartijen en hoekligging een heerlijke daglichttoetreding en alle ruimte voor een royale zithoek en een grote eettafel voor het hele gezin. Aansluitend bevindt zich de halfopen keuken die is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een afzuigkap, inductiekookplaat en een vaatwasser uit 2024 ook biedt de keuken uitzicht op de tuin. Een grote meerwaarde op de begane grond is de aparte kantoorruimte: een ideale plek om ongestoord thuis te werken, te studeren of als speelkamer voor de kinderen. Vanuit de leefruimte stappen we zo de tuin in.













1e Verdieping

De eerste verdieping is verrassend ruim en biedt volop mogelijkheden. Hier vind je maar liefst vier slaapkamers, een complete badkamer, een separate toiletruimte en een royale overloop. Dankzij de praktische indeling is deze verdieping ideaal voor grotere gezinnen, maar ook perfect voor wie een thuiswerkplek of hobbyruimte wenst.

Aan de voorzijde bevinden zich twee ruime slaapkamers van circa 12 m² en 14 m², waarvan één directe toegang biedt tot een balkon van circa 5 m². Aan de achterzijde liggen nog twee slaapkamers, waaronder de royale hoofdslaapkamer van circa 18 m². De vierde slaapkamer is circa 13 m² groot en beschikt eveneens over een eigen balkon van circa 3 m².

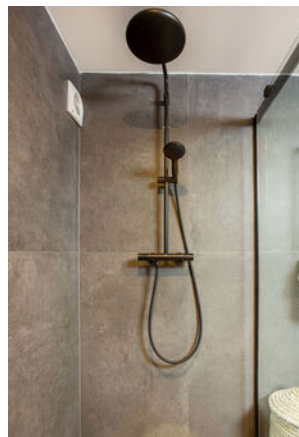




1e verdieping

De vanaf de overloop bereikbare badkamer is uitgevoerd in een eigentijdse, luxe stijl en straalt comfort en kwaliteit uit. De ruimte is voorzien van een stijlvolle dubbele wastafel met modern meubel en een royale inloopdouche.

Daarnaast beschikt deze verdieping over een separaat toilet, wat bijdraagt aan het wooncomfort.



2e Verdieping

Via een vaste trap kom je op een royale overloop van circa 12 m², met aansluiting voor de wasmachine en de cv-installatie. Deze verdieping vormt een complete privéverdieping: een slaapkamer van circa 17 m² met een eigen ligbad, ruime raampartijen en dakramen die de hele ruimte in het daglicht zetten. Boven de slaapkamer bevindt zich een praktische vliering voor seizoensopslag.

Boven de slaapkamer bevindt zich een praktische vliering, ideaal voor het opbergen van seizoensspullen en andere zaken die je niet dagelijks nodig hebt.





Exterieur

De fraai aangelegde tuin rondom de woning nodigt uit om op elk moment van de dag van het buitenleven te genieten. Onder de royale overkapping van circa 24 m² kun je bovendien tot in de late uurtjes heerlijk ontspannen en genieten van lange zomeravonden. De grote schuifpui zorgt voor een mooie overgang tussen binnen en buiten en versterkt het ruimtelijke gevoel.

Een extra pluspunt is de royale berging van circa 20 m². Deze multifunctionele ruimte biedt volop plaats voor het stallen van fietsen, het opbergen van tuingereedschap of het uitoefenen van hobby's.









Plattegrond

Begane grond



Ditters
samen meer in huis

Plattegrond

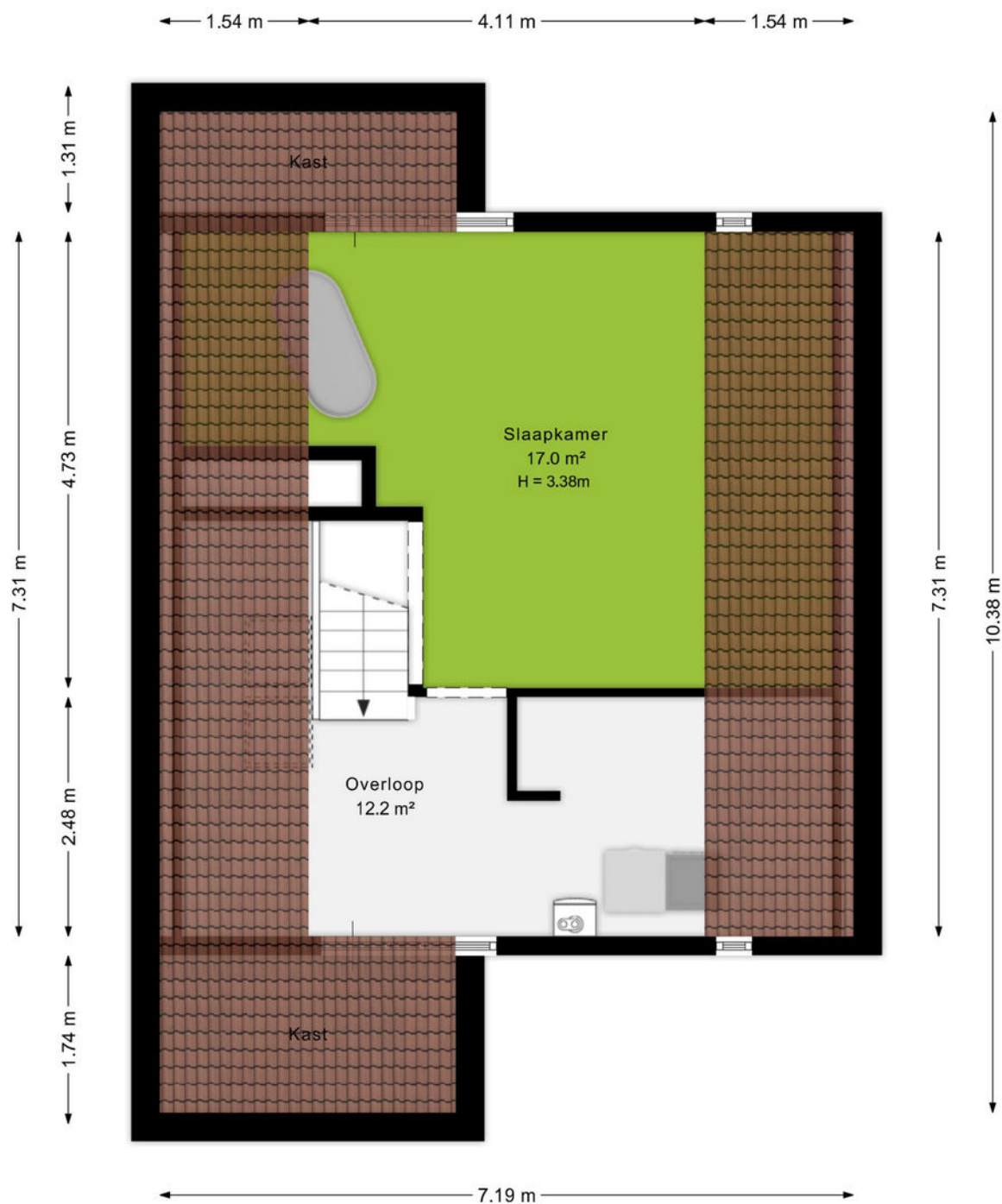
1e verdieping



Ditters
samen meer in huis

Plattegrond

2e verdieping



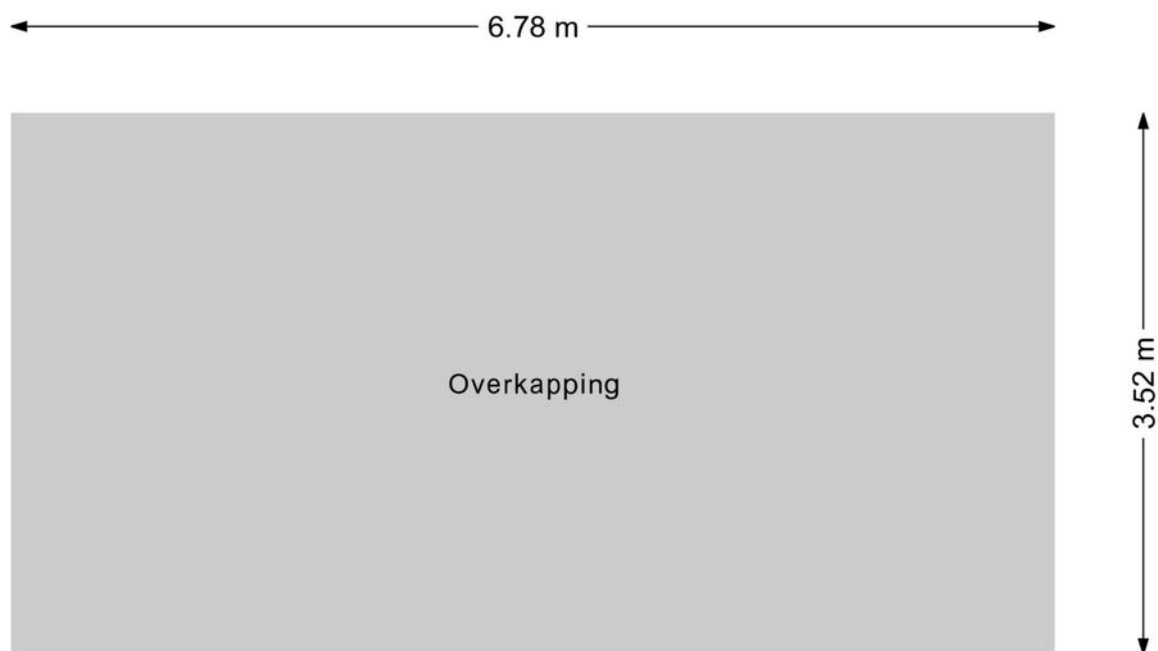
Plattegrond

Situatie schets



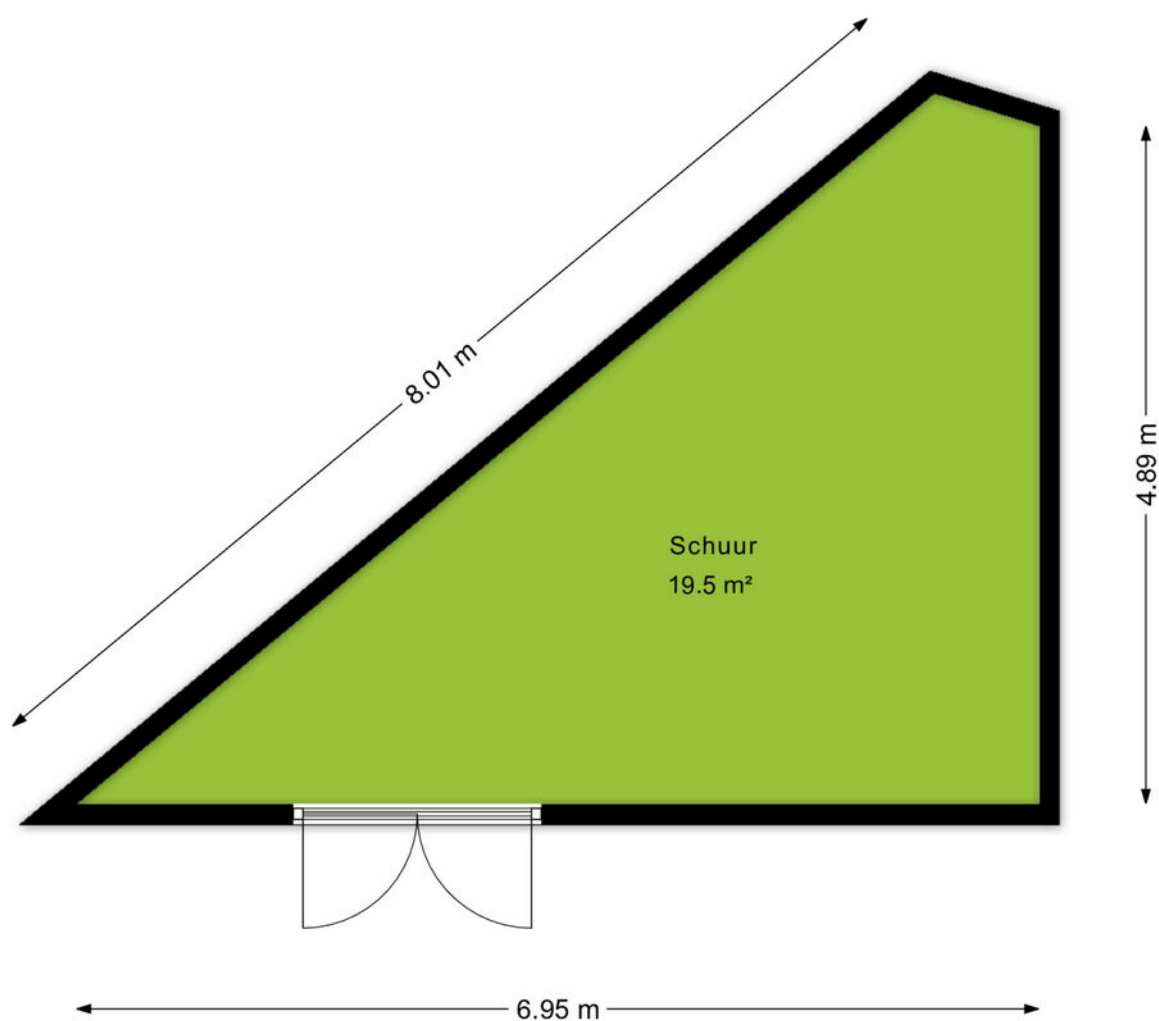
Plattegrond

Overkapping



Plattegrond

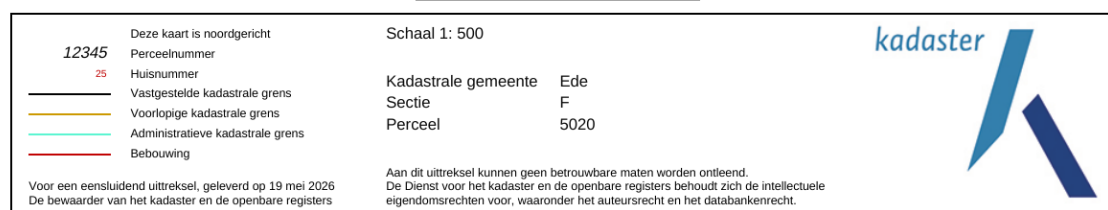
Schuur



Ditters
samen meer in huis

Kadastrale kaart

Uw referentie: Catharinadaal 1





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