

Ede

Holleweg 4



'Samen meer in huis'

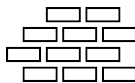
Verkoop | Aankoop | Nieuwbouw | Taxaties | Verhuur



Kenmerken en gegevens



soort woning
Eengezinswoning



bouwjaar
1947



perceeloppervlakte
311 m²



aantal kamers
6



woonoppervlakte
121 m²



tuinligging
Noord

Type woning

Twee onder een kapwoning

Inhoud woning

499 m³

Bouwjaar

1947

Ligging

Aan rustige weg, in woonwijk

Energie label

E

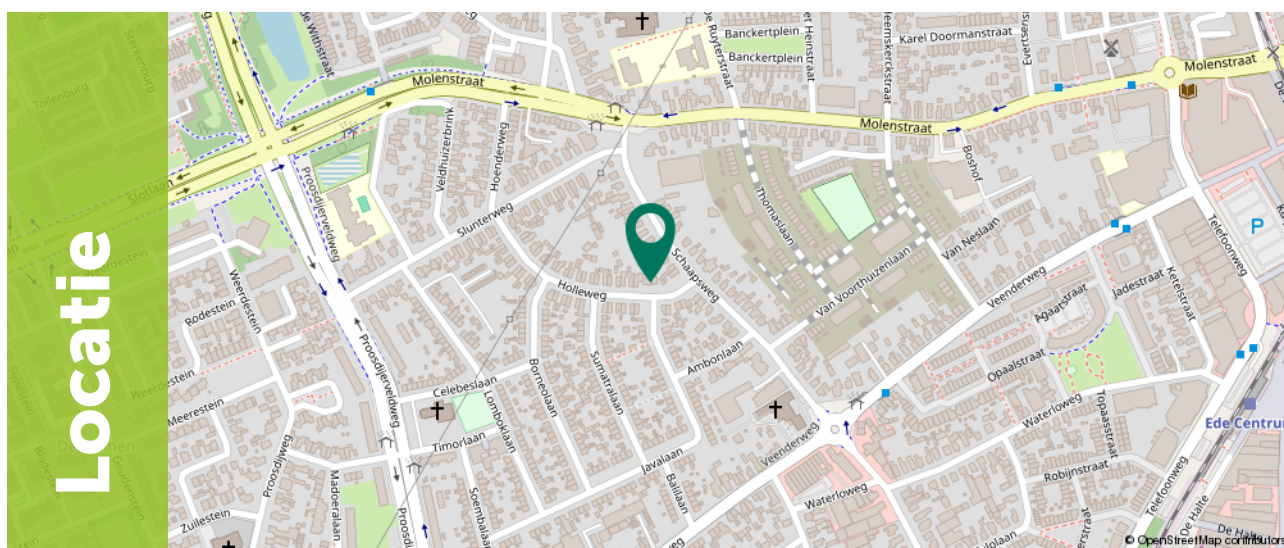
Verwarming

Cv ketel (Bosch)

Isolatie

Dakisolatie, dubbel hr glas,

Locatie



Ditters
samen meer in huis

Omschrijving

Gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving staat deze uitgebouwde 2-onder-1-kapwoning met garage, een parkeerplaats op eigen terrein en een diepe achtertuin. Met een woonoppervlakte van maar liefst 121 m², vijf slaapkamers en dakkapellen aan zowel de voor- als achterzijde biedt de woning verrassend veel leefruimte voor het hele gezin. De diepe tuin vormt een heerlijke plek om te ontspannen, met een sfeervol terras achter in de tuin waar je in alle rust van het buitenleven kunt genieten.

De woning beschikt over een lichte woonkamer met open keuken, waardoor een fijne leefruimte is ontstaan waar koken, eten en ontspannen naadloos samenkomen. Dankzij de uitbouw is op de begane grond extra woonruimte gecreëerd waar de open keuken is gesitueerd. Op de verdiepingen bevinden zich meerdere slaapkamers en de badkamer. De tweede verdieping is optimaal benut dankzij de dakkapellen aan beide zijden van de woning. Met in totaal vijf slaapkamers biedt de woning volop mogelijkheden voor een gezin, een thuiswerkplek of hobbyruimte. De garage met aangrenzende bijkeuken zorgt daarnaast voor veel praktische bergruimte.

De Holleweg is gelegen op een fijne locatie in Ede. Scholen, sportvoorzieningen, winkels en openbaar vervoer bevinden zich op korte afstand.



Omschrijving

Zowel het centrum van Ede als station Ede Centrum bereik je binnen enkele minuten fietsen. Bovendien liggen de bossen en heidevelden van de Veluwe dichtbij, waardoor je geniet van een ideale combinatie van rust, natuur en voorzieningen.

Alle feiten op een rij:

- Uitgebouwde 2-onder-1 kapwoning met 121 m² woonoppervlakte
- Garage en parkeren op eigen terrein
- Lichte woonkamer met open keuken
- Praktische bijkeuken -/ wasruimte
- Maar liefst vijf slaapkamers
- Dakkapel aan de voorzijde én achterzijde
- Diepe achtertuin met terras achter in de tuin waar je heerlijk van de zon kan genieten
- Plat dak vernieuwd en buitenschilderwerk uitgevoerd in 2023
- Veel leefruimte voor gezinnen en thuiswerkers
- Gelegen in een rustige woonomgeving
- Voorzieningen, scholen en sportaccommodaties nabij
- Goede bereikbaarheid van het centrum van Ede, nabij de Veluwse natuurgebieden



Woonkamer

Bij binnenkomst kom je in de hal met meterkast, toiletruimte, toegang van binnenuit naar de garage en de trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal stap je de ruime woonkamer binnen. Met een oppervlakte van circa 31 m² en een sfeervolle erker is de woonkamer een heerlijke leefruimte. Het daglicht valt aangenaam de ruimte binnen en zorgt voor een prettige sfeer. De woonkamer biedt volop plaats voor een comfortabele zithoek aan de voorzijde en een grote eettafel in het hart van de woning, waardoor het een fijne plek is om samen te komen met familie en vrienden.



Keuken

Aan de achterzijde bevindt zich de uitgebouwde open keuken. De keuken is opgesteld in een praktische hoekopstelling en beschikt over veel werk- en bergruimte. Vanuit de hal bereik je de garage, die in verbinding staat met de praktische bijkeuken. Hier is ruimte voor het witgoed en extra opslag.





Slaapkamers

Vanaf de overloop zijn drie slaapkamers en de badkamer bereikbaar. De grootste slaapkamer van circa 13m² is gelegen aan de achterzijde van de woning en biedt volop ruimte voor een tweepersoonsbed. Een groot pluspunt is de fraaie maatwerk kastenwand, die achterblijft in de woning en zorgt voor een fijne opbergruimte. Dankzij de grote raampartijen geniet de kamer van veel natuurlijke lichtinval en is er een vrij uitzicht over de tuin. De tweede slaapkamer van circa 9m² is eveneens ruim van opzet en uitstekend geschikt als kinder-, werk- of logeerkamer. De derde slaapkamer van circa 6m² leent zich perfect als kinderkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte.





Badkamer

De badkamer is verzorgd afgewerkt in een tijdloze kleurstelling. De ruimte is ingericht met een ligbad voorzien van douchegelegenheid, een wastafelmeubel en een toilet. Dankzij het aanwezige raam profiteer je hier van prettig daglicht en natuurlijke ventilatiemogelijkheden, wat zorgt voor extra comfort in het dagelijks gebruik.



2e Verdieping

De tweede verdieping biedt dankzij de dakkapellen aan zowel de voor- als achterzijde verrassend veel extra leefruimte. Hierdoor zijn hier twee volwaardige slaapkamers gerealiseerd van beiden circa 10m². De slaapkamer aan de voorzijde kenmerkt zich door de zichtbare houten plafond, wat zorgt voor extra sfeer en karakter. De slaapkamer aan de achterzijde biedt eveneens een prettige ruimte en leent zich uitstekend als slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte. Door de aanwezigheid van de dakkapellen zijn de schuine dakvlakken beperkt gebleven en is de beschikbare ruimte optimaal te benutten. Vanaf de ruime overloop is tevens de praktische bergruimte achter de knieschotten bereikbaar, ideaal voor het opbergen van seizoensspullen en andere zaken die je uit het zicht wilt bewaren.



Tuin

De ruim 16 meter diepe achtertuin vormt een heerlijke verlenging van de woning en biedt volop ruimte om van het buitenleven te genieten. Direct aan de woning bevindt zich een ruim bestraat terras, de ideale plek voor een eethoek. Dankzij de openslaande deuren naar de eetkamer ontstaat een prettige verbinding tussen binnen en buiten. De tuin is verzorgd aangelegd met een combinatie van gazon, beplanting, sierstruiken en bomen, wat zorgt voor een groene, sfeervolle en beschutte omgeving. Achter in de tuin bevindt zich een tweede terras, waar je gedurende de dag een zonnig plekje kunt vinden. Daarnaast staat hier een praktische berging, ideaal voor het opbergen van tuinkussens en tuingereedschap.





Garage

De garage biedt volop mogelijkheden voor het stallen van fietsen of een motor, het opbergen van spullen of het uitoefenen van een hobby. Op de eigen oprit is bovendien parkeergelegenheid aanwezig.





Plattegrond



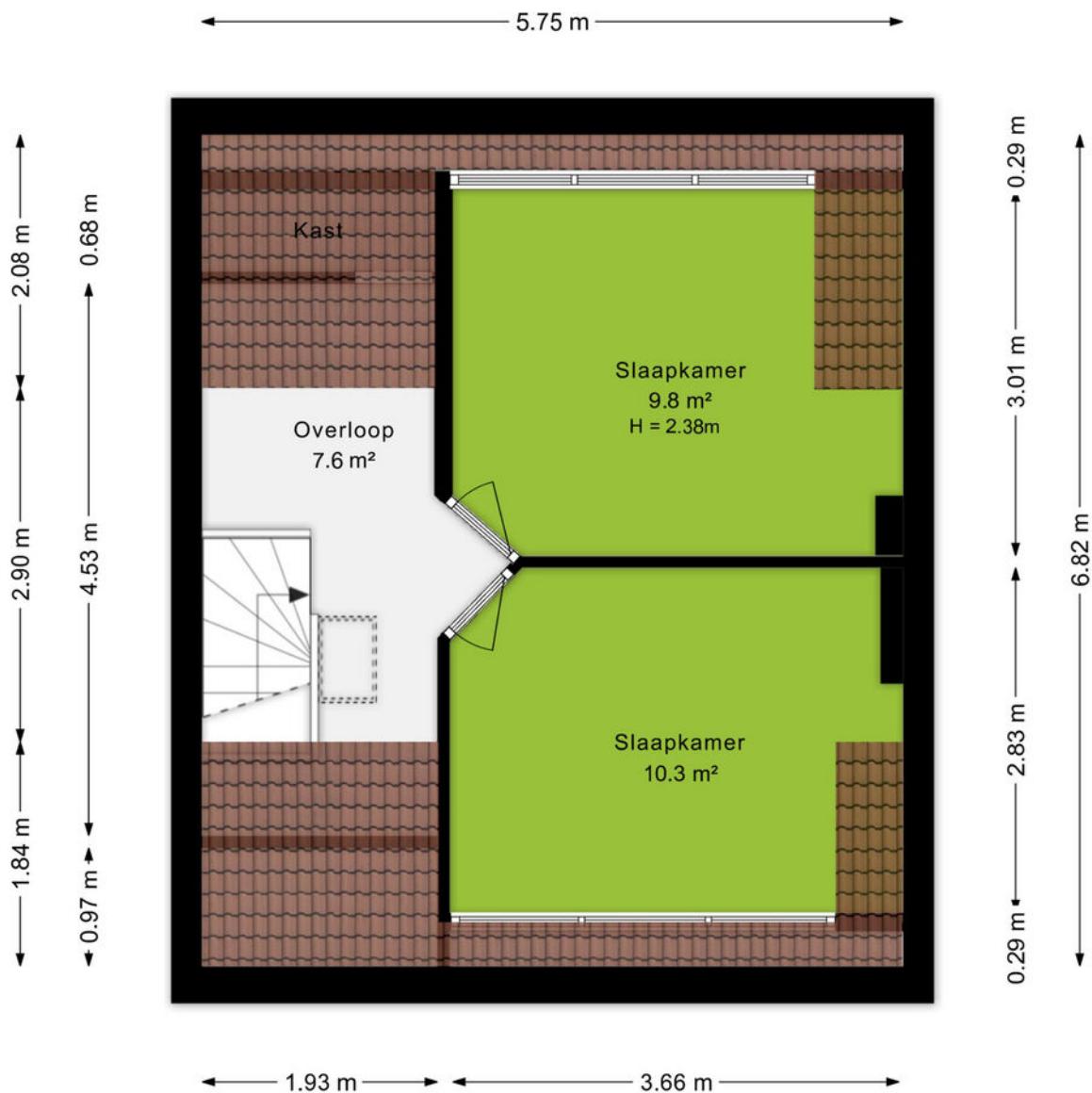
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond





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



Thijs Richters
06-42466986
thijsrichters@ditters.nl



Arno Oosterbeek
06-34659078
arnooosterbeek@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