

Ede

Lakkerij 19



'Samen meer in huis'

Verkoop | Aankoop | Nieuwbouw | Taxaties | Verhuur



Kenmerken en gegevens



soort woning
Eengezinswoning



bouwjaar
2019



perceeloppervlakte
133 m²



aantal kamers
5



woonoppervlakte
130 m²



tuinligging
Zuidoost

Type woning

Hoekwoning

Inhoud woning

489 m³

Bouwjaar

2019

Ligging

Aan rustige weg, in woonwijk, open ligging, in bosrijke omgeving

Energie label

A+

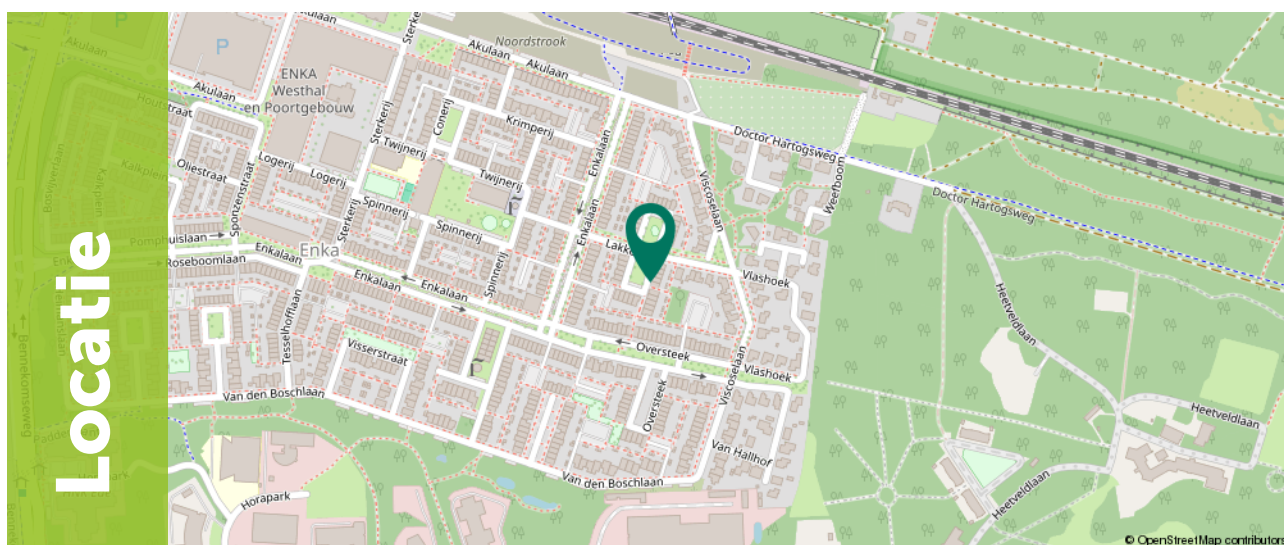
Verwarming

Stadsverwarming, vloerverwarming gedeeltelijk

Isolatie

Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd, HR +++ glas

Locatie



Omschrijving

Ruim, energiezuinig en groen wonen op het karakteristieke ENKA-terrein!

Welkom aan de Lakkerij 19 in Ede! Deze sfeervolle en moderne hoekwoning combineert ruimte, comfort en energiezuinig wonen met de unieke charme van het historische ENKA-terrein. Met circa 130 m² woonoppervlakte, vier slaapkamers, 10 zonnepanelen en energielabel A+ is dit een heerlijke gezinswoning met volop leefruimte.

De woning ligt aan een rustig en kindvriendelijk hofje, op één van de mooiste plekken van het ENKA-terrein. Hier woon je in een karaktervolle omgeving waar historische gebouwen, moderne architectuur en veel groen samenkomen. Vanuit de wijk wandel je zo richting de Veluwe natuur, waaronder De Syssest en het Horabos. Ook het centrum van Ede, station Ede-Wageningen en belangrijke uitvalswegen zijn uitstekend bereikbaar.



Omschrijving

Wat deze woning extra bijzonder maakt, is de unieke ligging aan de achterzijde. Vanuit de woonkamer kijk je vrij uit op groen, zonder directe bebouwing achter het huis. De grote raampartijen en schuifpui zorgen ervoor dat het groen als het ware onderdeel wordt van het interieur. Hierdoor ervaar je dagelijks een heerlijk gevoel van rust, privacy en ruimte, alsof je midden in het bos woont. Dit vrije uitzicht is een zeldzaam pluspunt en draagt in belangrijke mate bij aan de bijzondere woonbeleving van deze woning.

Pluspunten op een rij

- Ruime en lichte hoekwoning met circa 130 m² woonoppervlakte;
- Vrij uitzicht op groen aan de achterzijde en een unieke, bosrijke woonbeleving;
- Vier slaapkamers en een multifunctionele overloop op de tweede verdieping;
- Energiezuinig wonen dankzij energielabel A+ en 10 zonnepanelen;
- Moderne keuken uit de bouwperiode (2019), voorzien van hoogwaardige Bosch-inbouwapparatuur;
- Heerlijke achtertuin van circa 56 m² op het zuidoosten, met berging en achterom;
- Gelegen op het karakteristieke en geliefde ENKA-terrein, nabij natuur, voorzieningen en station Ede-Wageningen;
- Rustige en kindvriendelijke ligging aan een gezellig hofje.



Begane grond

Via de entree van circa 7 m² kom je de woning binnen. Hier bevinden zich de meterkast en het toilet. Vanuit de hal bereik je de ruime en lichte woonkamer van circa 35 m². Dankzij de royale afmetingen is er volop ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een gezellige eethoek.

De grote schuifpui vormt een echte eyecatcher en zorgt voor een fijne verbinding met de tuin. Op zonnige dagen zet je de deuren eenvoudig open en betrek je het buitenleven bij de woonkamer. Tegelijkertijd zorgen de grote raampartijen voor veel natuurlijk licht.







Begane grond

Wat direct opvalt, is het prachtige vrije uitzicht op het groen aan de achterzijde. Vanuit de woonkamer kijk je uit op bomen en groen, waardoor het voelt alsof je midden in de natuur woont. Deze bijzondere ligging geeft een gevoel van rust en privacy en maakt het wonen hier extra aangenaam.

Aansluitend bevindt zich de ruime keuken van circa 11 m². De keuken stamt uit de bouwperiode van de woning (2019) en is uitgevoerd met hoogwaardige Bosch-inbouwapparatuur, waaronder een kookplaat, afzuigkap, combi-oven/magnetron, koelkast, vriezer en vaatwasser. Dankzij het raam in de keuken valt ook hier prettig daglicht naar binnen.





1e Verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers van circa 18 m² en 13 m². Beide kamers zijn heerlijk licht en bieden volop mogelijkheden. Zo is er ruimte voor een comfortabele master bedroom, een tweede slaapkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte.

De badkamer is compleet ingericht en beschikt over een ligbad, separate douche, wastafel met wasmeubel en toilet. Alles wat je nodig hebt voor een comfortabele start en afsluiting van de dag is hier aanwezig.



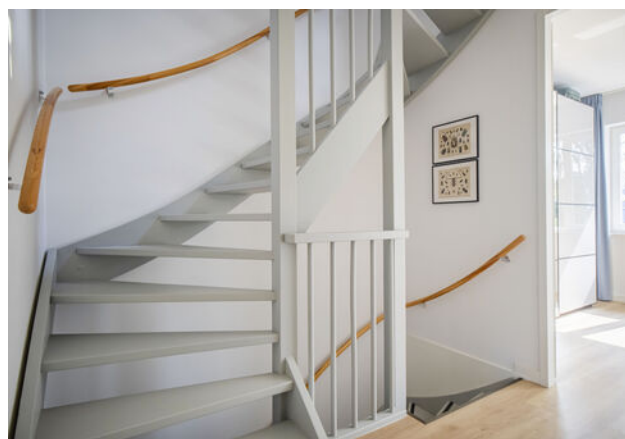






2e Verdieping

Op de tweede verdieping kom je op een ruime overloop van circa 13 m². Deze multifunctionele ruimte biedt volop mogelijkheden en beschikt bovendien over de aansluiting voor de wasmachine. Dankzij de aanwezige dakramen valt er prettig daglicht naar binnen. Op deze verdieping bevinden zich daarnaast twee slaapkamers van circa 9 m² en 6 m². De kamers zijn ideaal te gebruiken als slaap-, werk- of hobbykamer. Praktisch extra voordeel is de ruime hoeveelheid kastruimte, waardoor spullen netjes en uit het zicht opgeborgen kunnen worden. Via een vlizotrap is tevens de vliering bereikbaar, die zorgt voor extra bergruimte. De tweede verdieping is daarmee een verrassend ruime en veelzijdige woonlaag met volop mogelijkheden voor extra slaap-, werk- en opbergruimte.





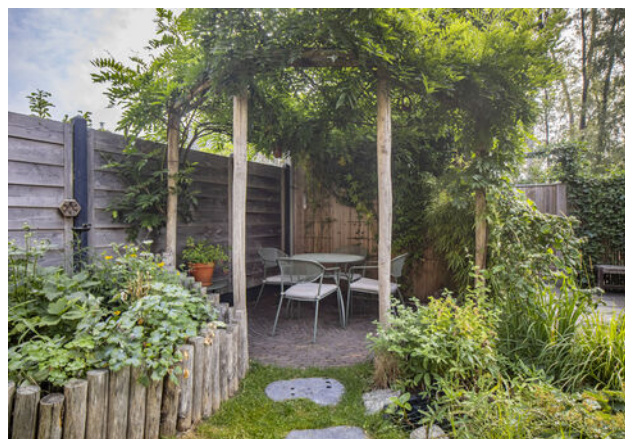


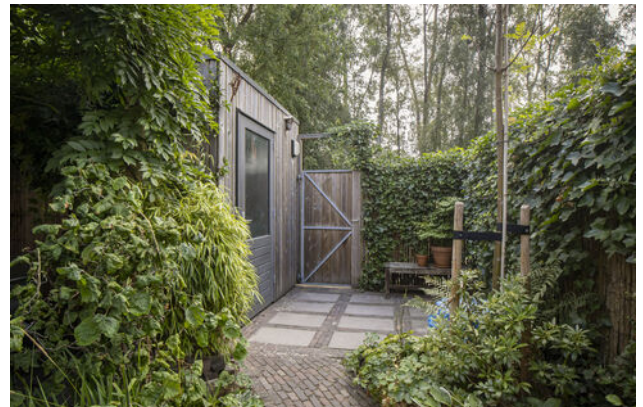


Exterieur

Aan de achterzijde ligt een verzorgde tuin van circa 56 m², gunstig gelegen op het zuidoosten. Dankzij deze zonnige ligging is dit een heerlijke plek om te ontspannen, buiten te eten of gezellig met familie en vrienden te borrelen.

De tuin is netjes aangelegd en beschikt achterin over een houten berging van circa 7 m² met elektra. Ideaal voor fietsen, tuingereedschap en andere spullen. Dankzij de achterom is de tuin bovendien gemakkelijk bereikbaar.



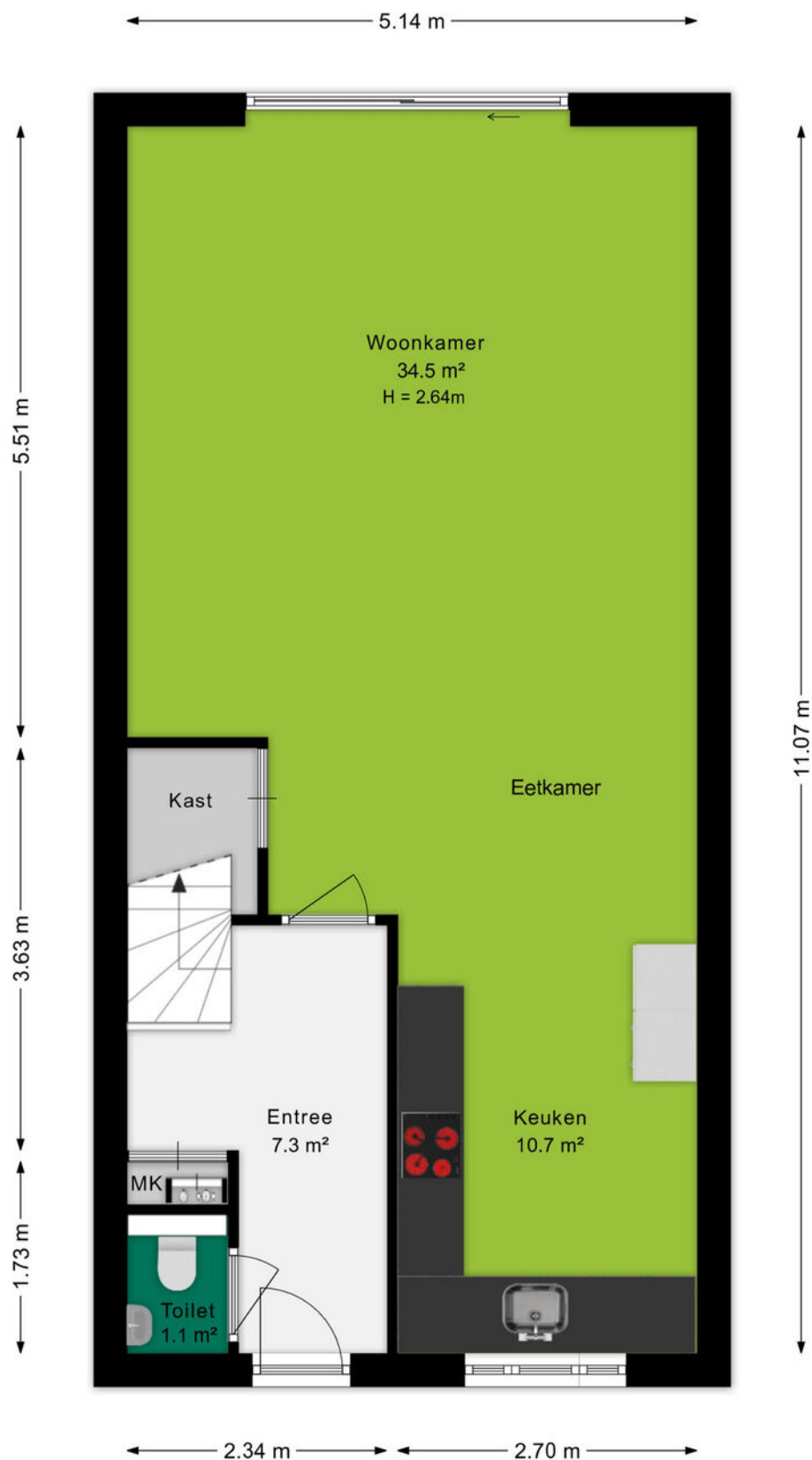






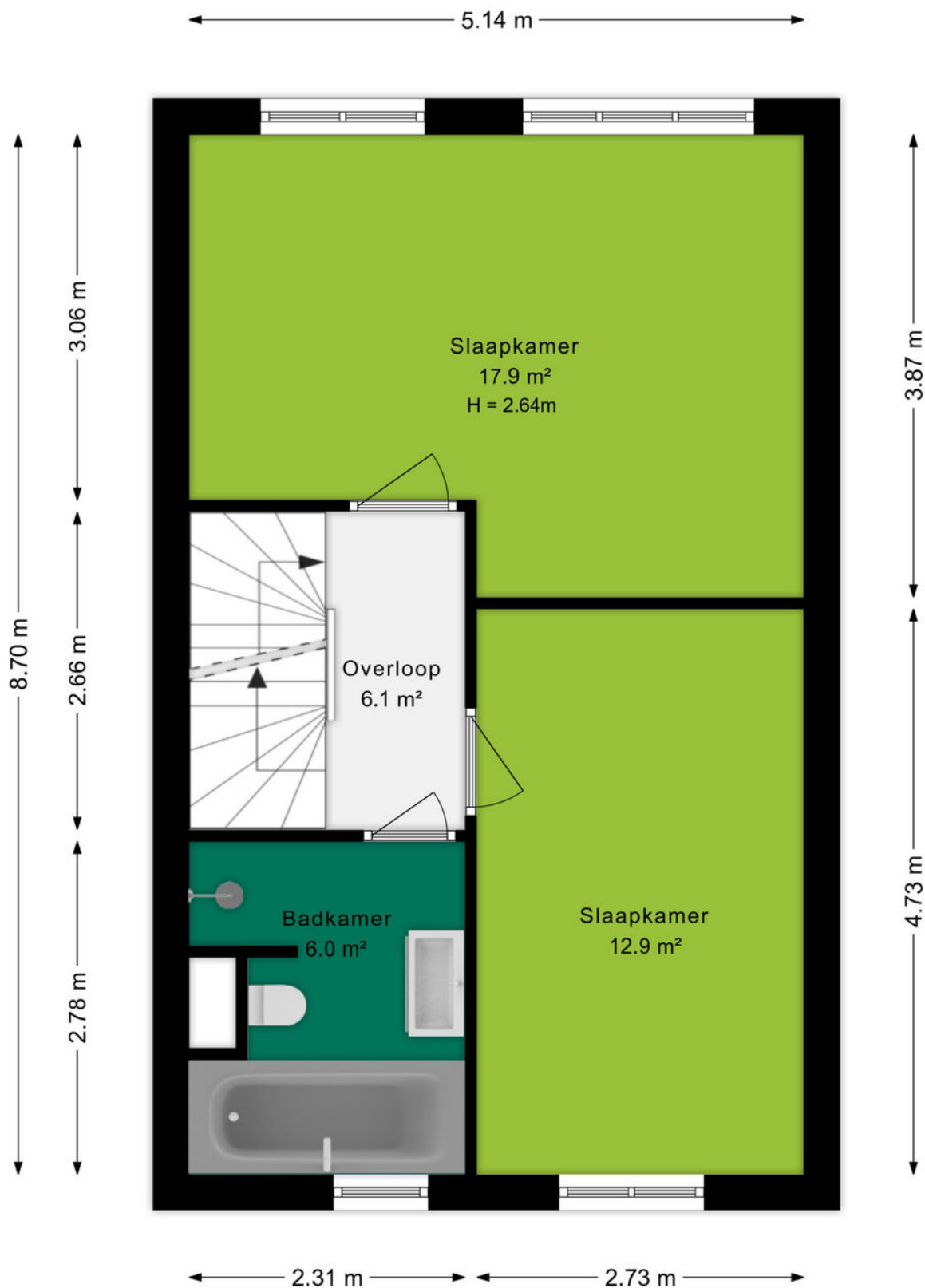
Plattegrond

Begane grond



Plattegrond

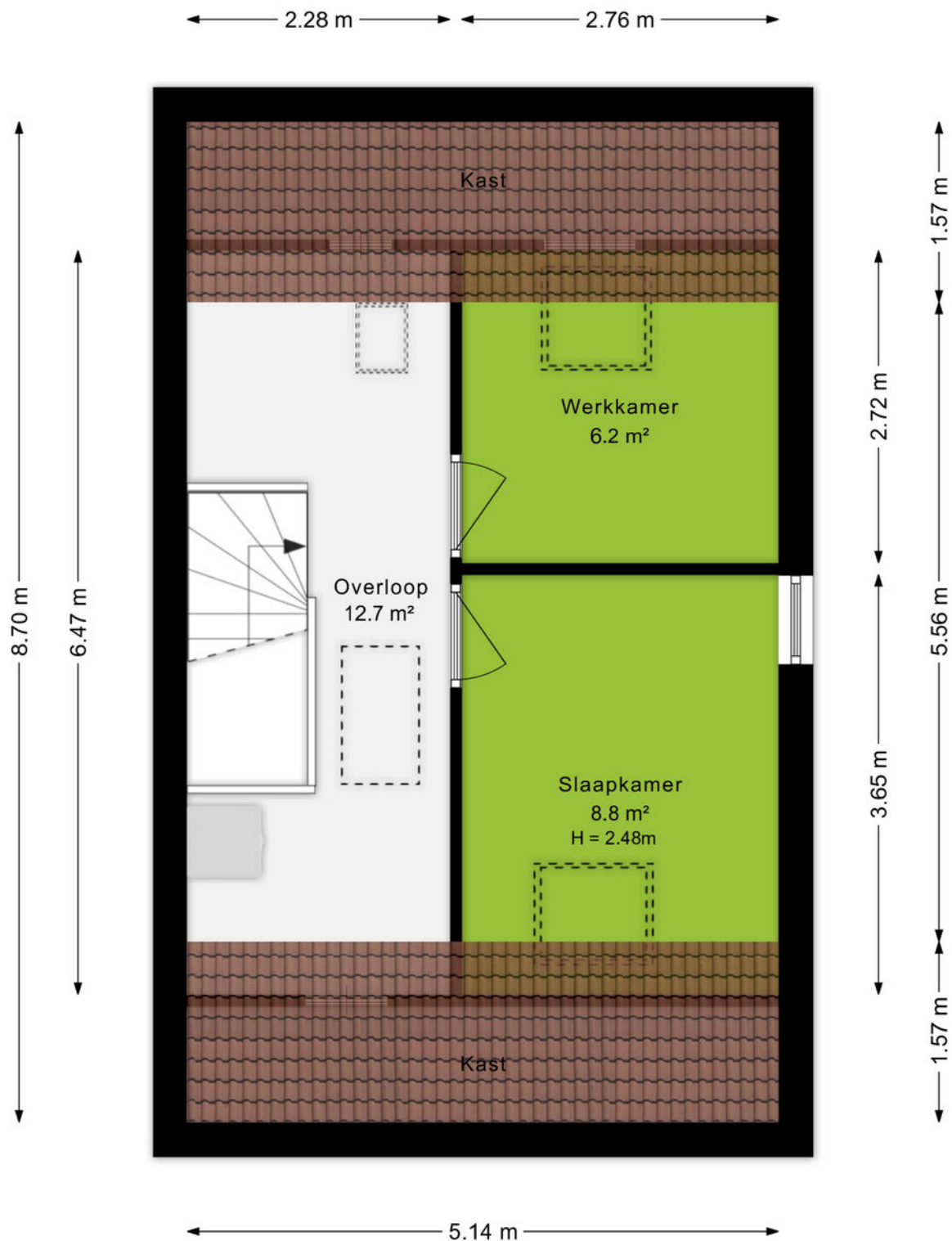
1e verdieping



Ditters
samen meer in huis

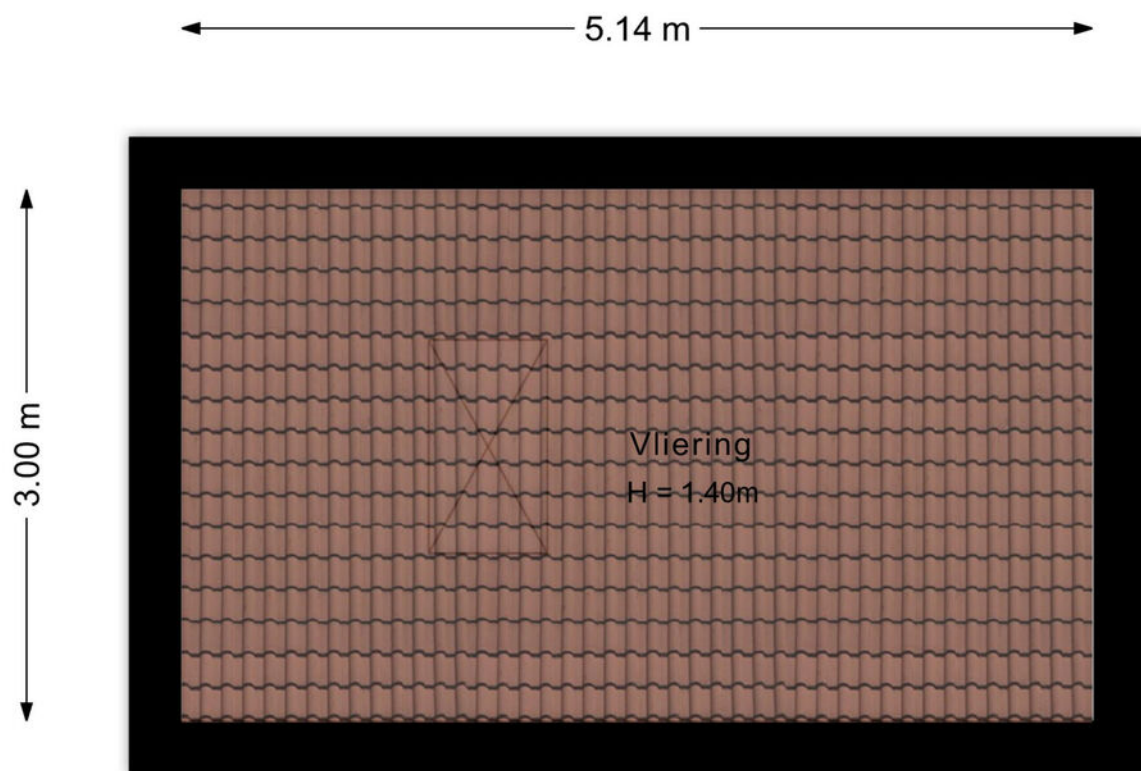
Plattegrond

2e verdieping



Plattegrond

Vliering



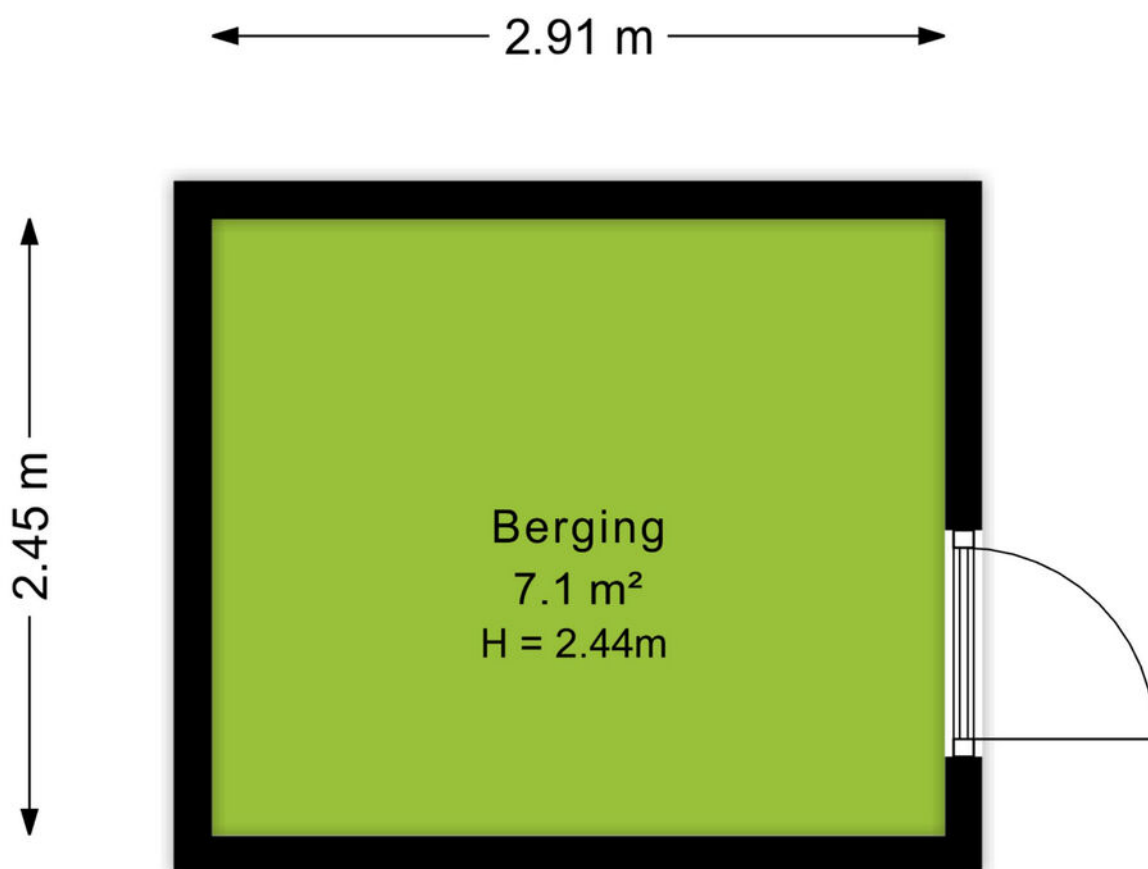
Plattegrond

Situatie schets



Plattegrond

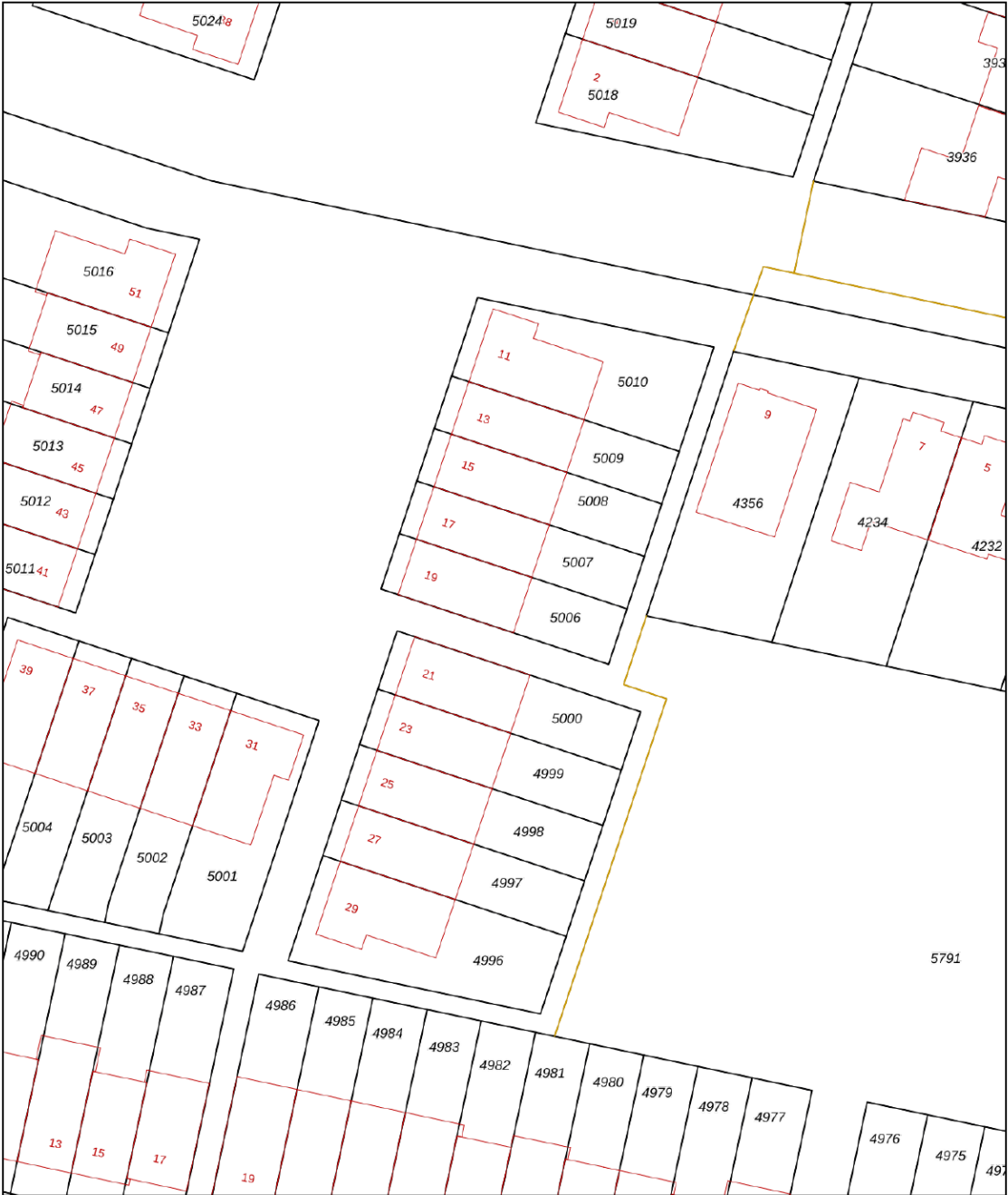
Berging



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Lakkerij



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 C

Perceel 5006

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.



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



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