

Ede

Op den Berg 13



'Samen meer in huis'

Verkoop | Aankoop | Nieuwbouw | Taxaties | Verhuur



Kenmerken en gegevens



soort woning
Eengezinswoning



bouwjaar
1954



perceeloppervlakte
608 m²



aantal kamers
8



woonoppervlakte
198 m²



tuinligging
Noord

Type woning

Vrijstaande woning

Inhoud woning

791 m³

Bouwjaar

1954

Ligging

Aan rustige weg, in woonwijk

Energielabel

C

Verwarming

Cv ketel

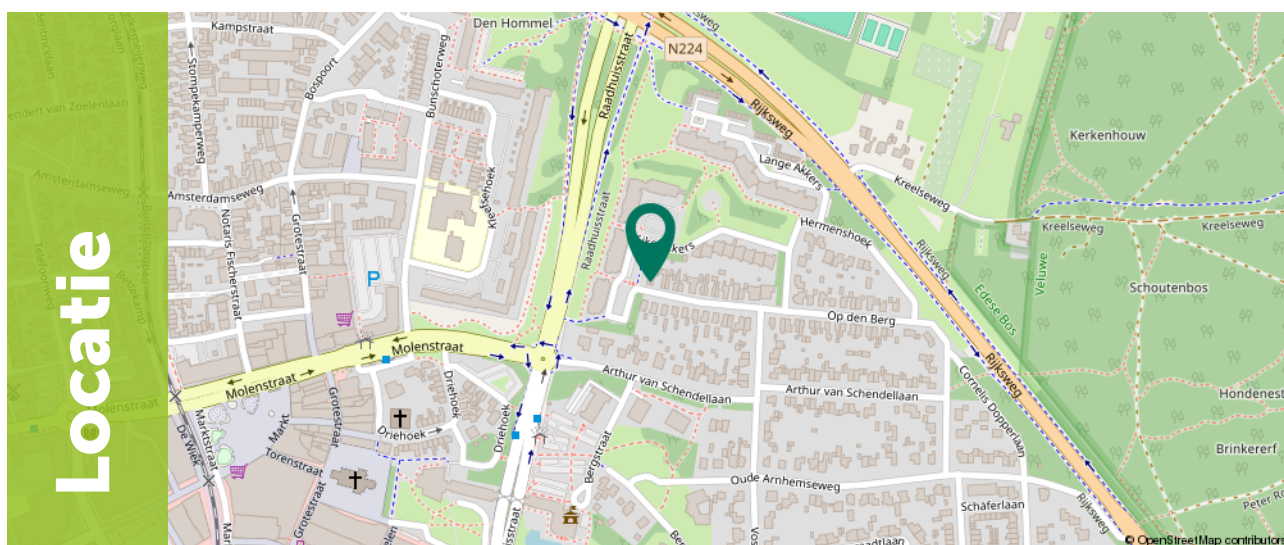
Isolatie

Hr glas

CV ketel

Nefit topline 2011

Locatie



Omschrijving

Op den Berg 13 staat een huis waar je je meteen welkom voelt. Een vrijstaande woning met karakter, ruimte en een prachtige groene omgeving. Dankzij de kunststof kozijnen, ramen en deuren is het huis bovendien onderhoudsvriendelijk en toekomstbestendig.

Hier woon je met volop privacy, een royale tuin en fijne leefruimtes waar iedereen zijn eigen plek kan vinden. Met vier slaapkamers, een ruime zolder, garage, kelder en een diepe achtertuin is dit een heerlijk familiehuis dat met je leven meegroeit.

Ook fijn: het dak van de woning is vernieuwd en voorzien van isolatie en nieuwe dakpannen, waardoor het wooncomfort en de energiezuinigheid zijn verbeterd.



Ligging

Deze woning ligt op een rustige, groene locatie waar het dagelijks leven prettig en ontspannen aanvoelt. Binnen enkele minuten sta je in het centrum van Ede, met supermarkten, winkels, horeca en andere voorzieningen.

Ook scholen, sportclubs en gezondheidszorg liggen dichtbij, waardoor dit een ideale plek is voor gezinnen.

Liefhebbers van natuur en recreatie wonen hier uitstekend. Ede staat bekend om haar groene karakter en de uitgestrekte natuurgebieden rondom de stad. Binnen enkele fietsminuten bereik je onder andere het Edese Bos, de Ginkelse Heide en diverse wandel- en fietsroutes richting de Veluwe. Ook Nationaal Park De Hoge Veluwe ligt op korte afstand en biedt volop mogelijkheden voor wandelen, fietsen en ontspanning in de natuur.

Met de auto zijn de uitvalswegen richting de A12 en A30 snel bereikbaar, waardoor steden als Arnhem, Wageningen, Utrecht en Amersfoort goed te bereiken zijn. Daarnaast beschikt Ede over een uitstekende treinverbinding via station Ede-Wageningen.



Pluspunten

- Vrijstaande woning op een royaal perceel met veel privacy
- Kunststof kozijnen, ramen en deuren
- Dak vernieuwd en voorzien van isolatie en nieuwe dakpannen
- Ruime leefruimtes met diverse gebruiksmogelijkheden
- Vier volwaardige slaapkamers op de eerste verdieping
- Grote zolderverdieping met mogelijkheid voor extra slaapkamer(s), een werk- of hobbyruimte
- Kelder van circa 9 m², ideaal voor opslag of als provisieruimte
- Aangebouwde garage van circa 12 m² met directe toegang tot de bijkeuken
- Vrijstaande berging van circa 5 m² in de tuin
- 16 zonnepanelen
- Ruime oprit met parkeergelegenheid op eigen terrein
- Diepe, mooi aangelegde achtertuin met groot gazon, sfeervolle overkapping en optimale privacy



Begane grond

Via de entree kom je binnen in de ruime hal met toiletruimte, meterkast, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de kelder van 9 m². Vanuit de hal heb je toegang tot de keuken en de leefruimtes.

De woonkamer vormt het hart van de woning en biedt met ruim 49 m² volop ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een grote eettafel. De grote raampartijen zorgen voor een aangename lichtinval en een prettige verbinding met de tuin.







Begane grond

Aan de tuinzijde bevindt zich een sfeervolle serre van circa 12 m² die via ensuite-deuren kan worden afgescheiden van de woonkamer. Dankzij de vele ramen en openslaande deuren geniet je hier van een prachtige lichtinval en uitzicht op het groen rondom de woning. Deze ruimte vormt een heerlijke plek om tot rust te komen en verbindt binnen op comfortabele wijze met buiten.



Begane grond

De keuken is zowel vanuit de hal als vanuit de woonkamer toegankelijk. Met een oppervlakte van circa 9 m² beschikt deze over een praktische indeling met voldoende werk- en bergruimte. De keuken is uitgerust met een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, oven met magnetronfunctie en koelkast. Aansluitend vind je de bijkeuken van 6 m². Deze praktische ruimte beschikt over aansluitingen voor de wasmachine en droger. Ook de cv-ketel bevindt zich hier. Alles is netjes weggewerkt in een kast die bovendien volop extra opbergruimte biedt. Vanuit de bijkeuken zijn zowel de achtertuin als de aangebouwde garage bereikbaar.









1e Verdieping

De overloop geeft toegang tot vier slaapkamers en de badkamer. Op de slaapkamers aan de voorzijde van de woning en op de overloop zijn rolluiken aanwezig. Bovendien zijn de ramen op deze verdieping uitgevoerd als draai-kiepramen.

De hoofdslaapkamer van circa 17 m² ligt aan de voorzijde van de woning en beschikt over een prettige lichtinval, een wastafel en twee inbouwkasten. De tweede slaapkamer van circa 9 m² bevindt zich eveneens aan de voorzijde, is ook voorzien van een inbouwkast en is uitstekend geschikt als kinder-, werk- of logeerkamer.









1e Verdieping

Aan de achterzijde is de derde slaapkamer van circa 14 m² gesitueerd. In deze kamer staat een kledingkast die achterblijft. Extra prettig is de directe toegang tot de badkamer.

De vierde slaapkamer van circa 9 m² heeft toegang tot het dak van de serre, beschikt eveneens over een inbouwkast en biedt diverse gebruiksmogelijkheden, bijvoorbeeld als kinderkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte.

De ruime badkamer is centraal op de verdieping gelegen en voorzien van een ligbad, douche, wastafel met meubel en toilet. Dankzij het aanwezige raam beschikt de badkamer over natuurlijke ventilatie en daglicht.





Zolder

Via een vaste trap bereik je de ruime zolderverdieping. Deze open ruimte van circa 37 m² is via het dak geïsoleerd, biedt verrassend veel mogelijkheden en wordt momenteel gebruikt als bergzolder. Dankzij de royale afmetingen, de nokhoogte en de aanwezige dakramen beschikt de verdieping over veel daglicht en een ruimtelijk gevoel. De zolder leent zich uitstekend voor het creëren van één of meerdere extra slaapkamers. Een veelzijdige verdieping die eenvoudig kan worden aangepast aan de woonwensen van de nieuwe eigenaar.



Exterieur

De heerlijke tuin ligt op het noorden en biedt een aantrekkelijke combinatie van ruimte, privacy en groen. Direct achter de woning ligt een ruim terras met plaats voor een grote eettafel en diverse zitgelegenheden. Het grote gazon wordt omlijst door veel groen, wat bijdraagt aan een aangenaam gevoel van rust en privacy. Achter in de tuin bevindt zich een sfeervolle overkapping. Deze beschutte loungeplek is een heerlijke plek om het hele jaar door van het buitenleven te genieten. Vanuit de overkapping heb je een prachtig uitzicht over de tuin en de woning. Naast de woning bevindt zich een vrijstaande berging. De ruime oprit biedt parkeergelegenheid op eigen terrein voor meerdere auto's en geeft toegang tot de aangebouwde garage.







Plattegrond

Begane grond



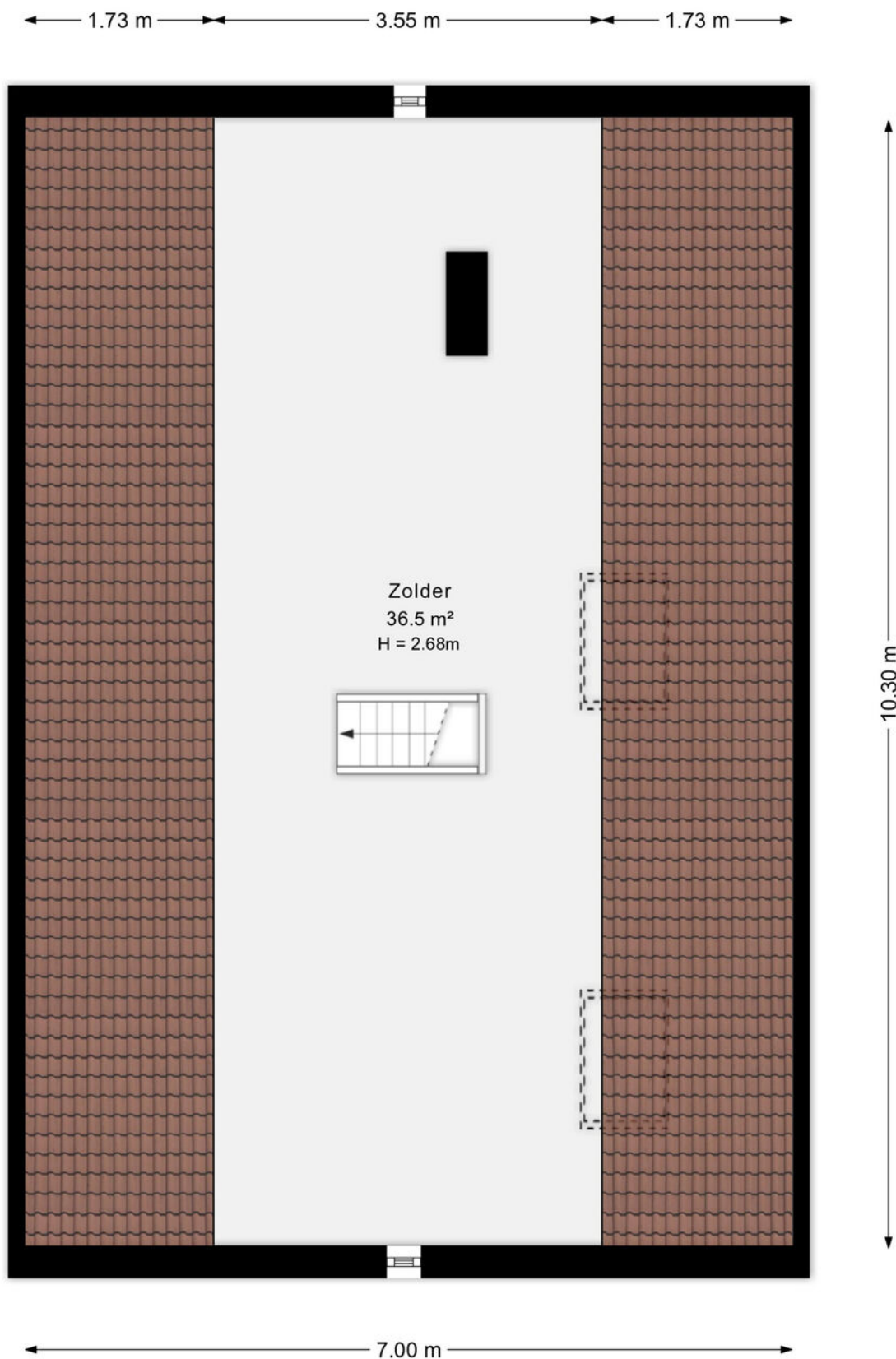
Plattegrond

Eerste verdieping



Plattegrond

Zolder



Plattegrond

Situatietekening

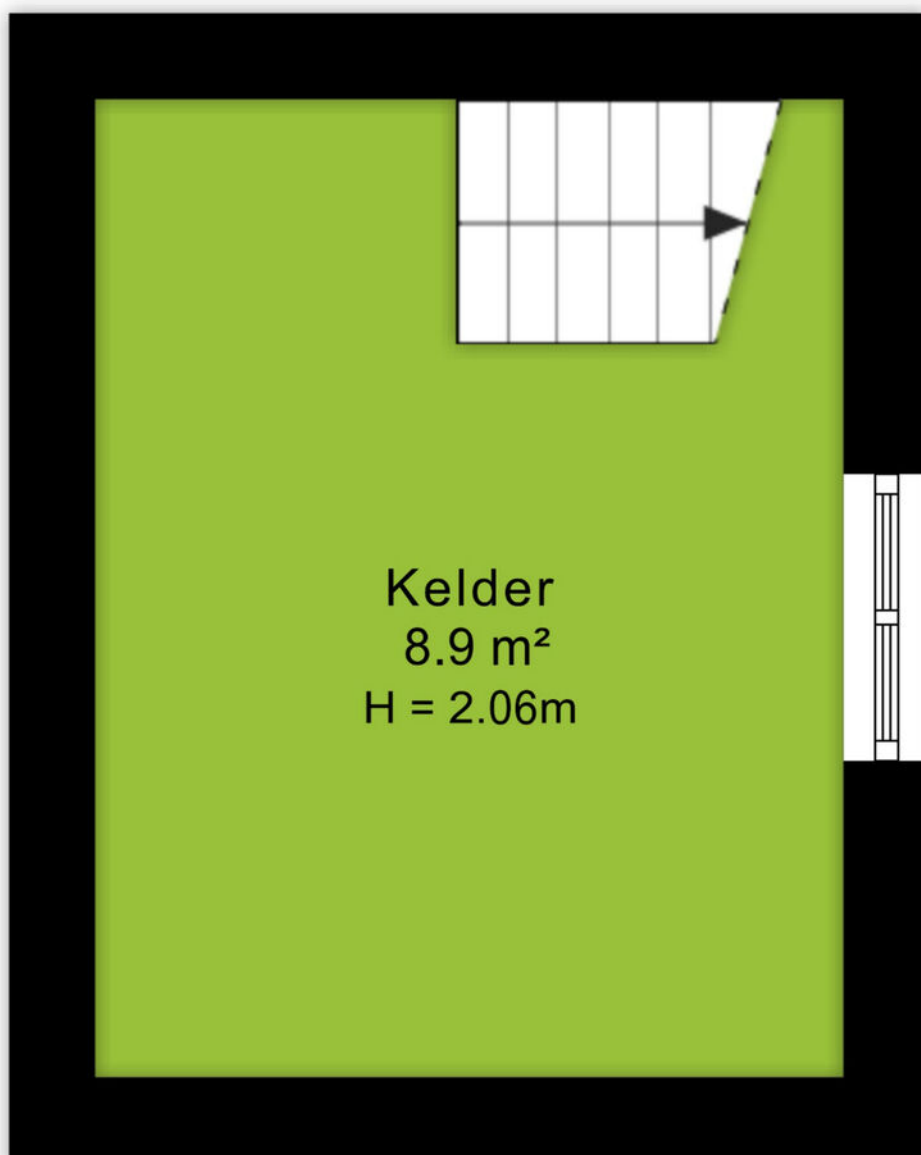


Plattegrond

Kelder

← 2.61 m →

↑ 3.41 m ↓



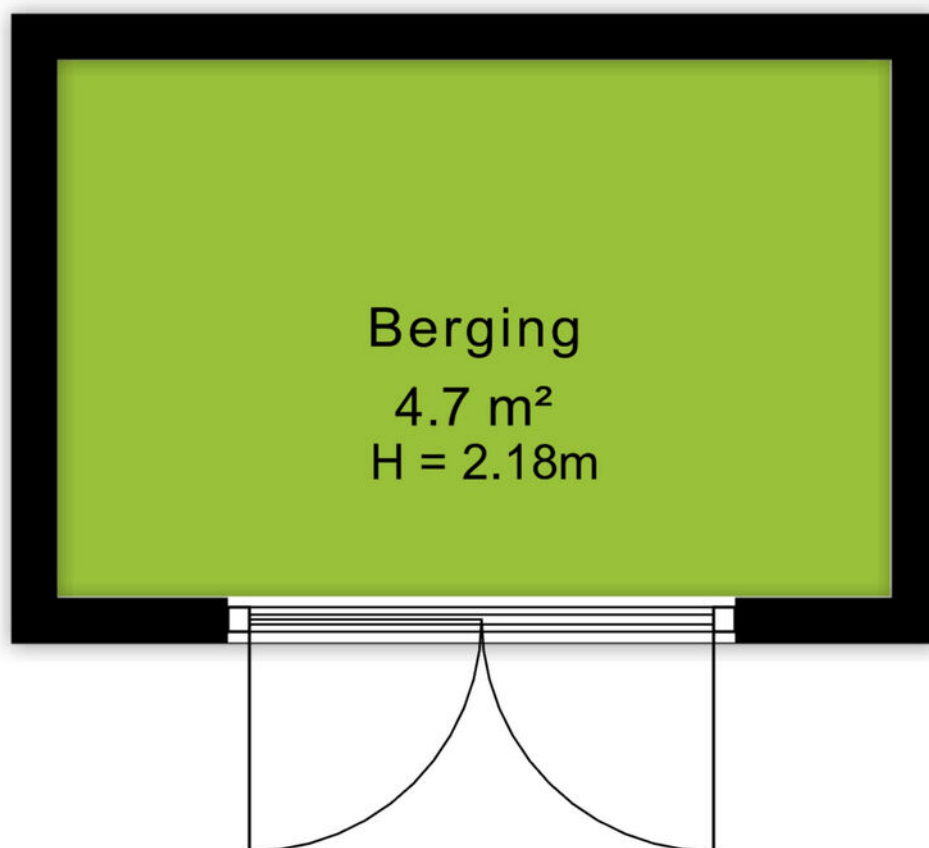
Ditters
samen meer in huis

Plattegrond

Berging

← 2.71 m →

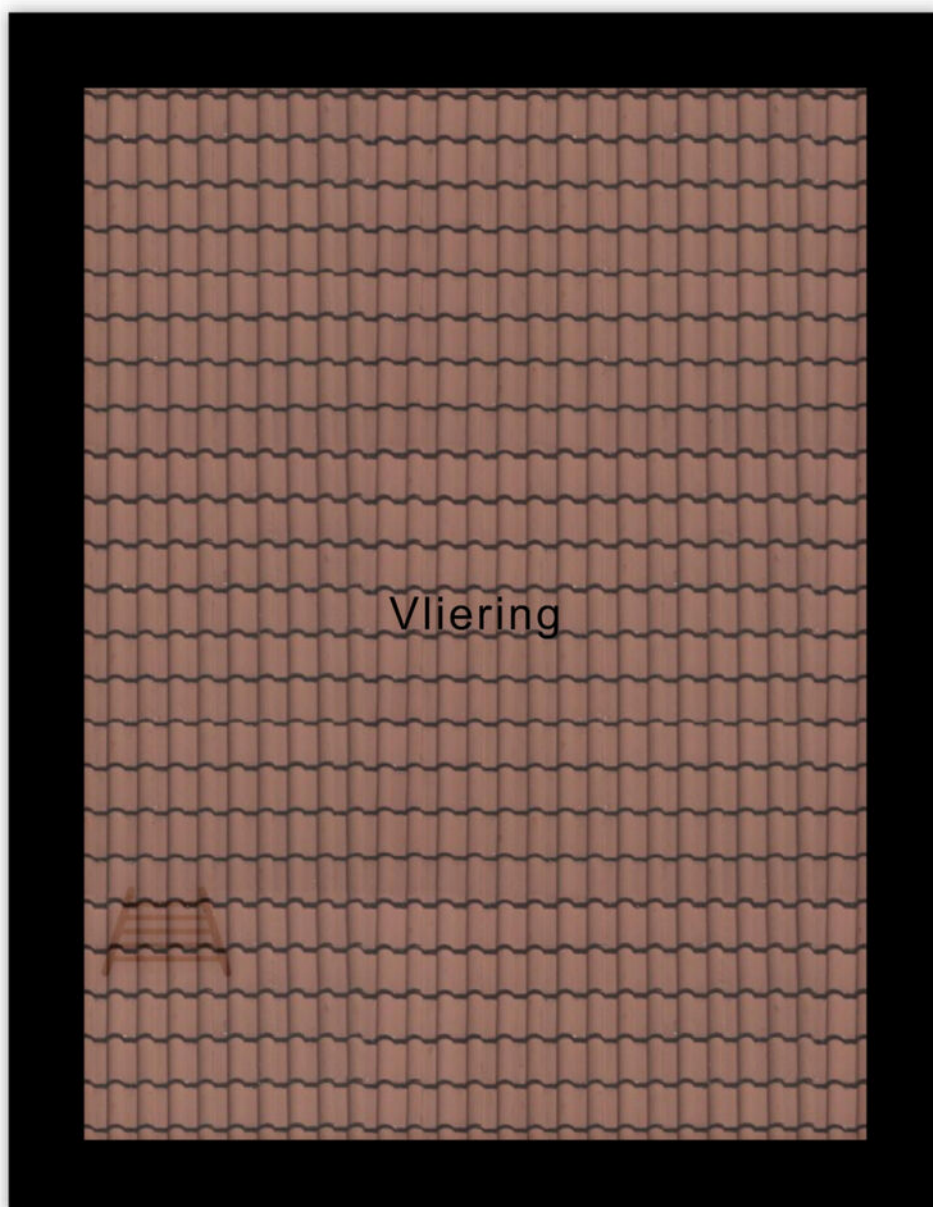
↑ 1.75 m ↓



Plattegrond

Vliering

← 3.13 m →

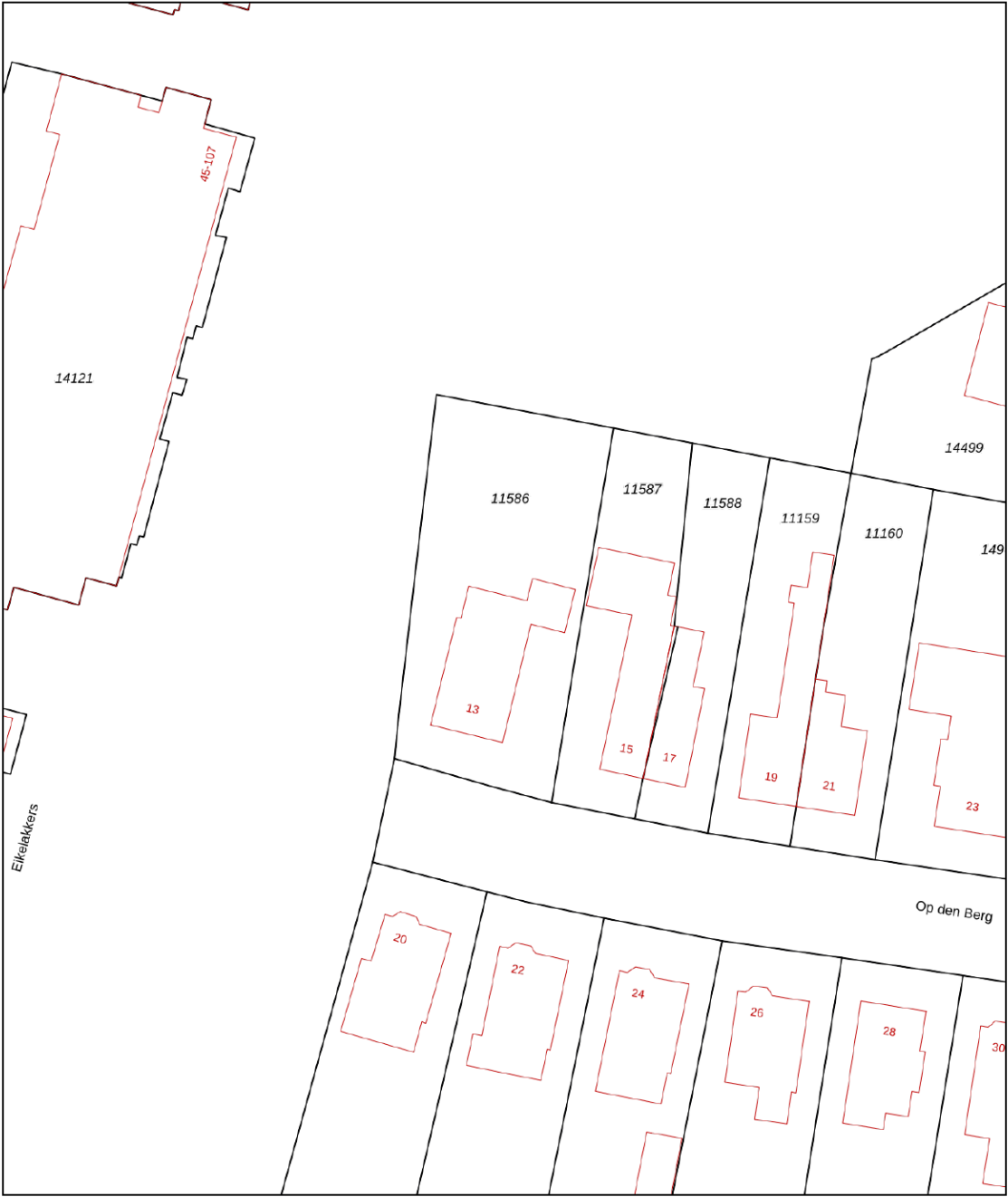


↑ 4.21 m ↓

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Op den Berg 13



0 5 10 15 20 25m

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 K

Perceel 11586

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



Elise Klomp
0614947646
eliseklomp@ditters.nl



Lisa Fröger
0318-657657
lisafroger@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