

Ede

Leudal 12



'Samen meer in huis'

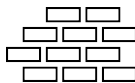
Verkoop | Aankoop | Nieuwbouw | Taxaties | Verhuur



Kenmerken en gegevens



soort woning
Eengezinswoning



bouwjaar
2023



perceeloppervlakte
125 m²



aantal kamers
4



woonoppervlakte
106 m²



tuinligging
Oost

Type woning

Hoekwoning

Inhoud woning

404 m³

Bouwjaar

2023

Ligging

Aan rustige weg, in woonwijk

Energie label

A +

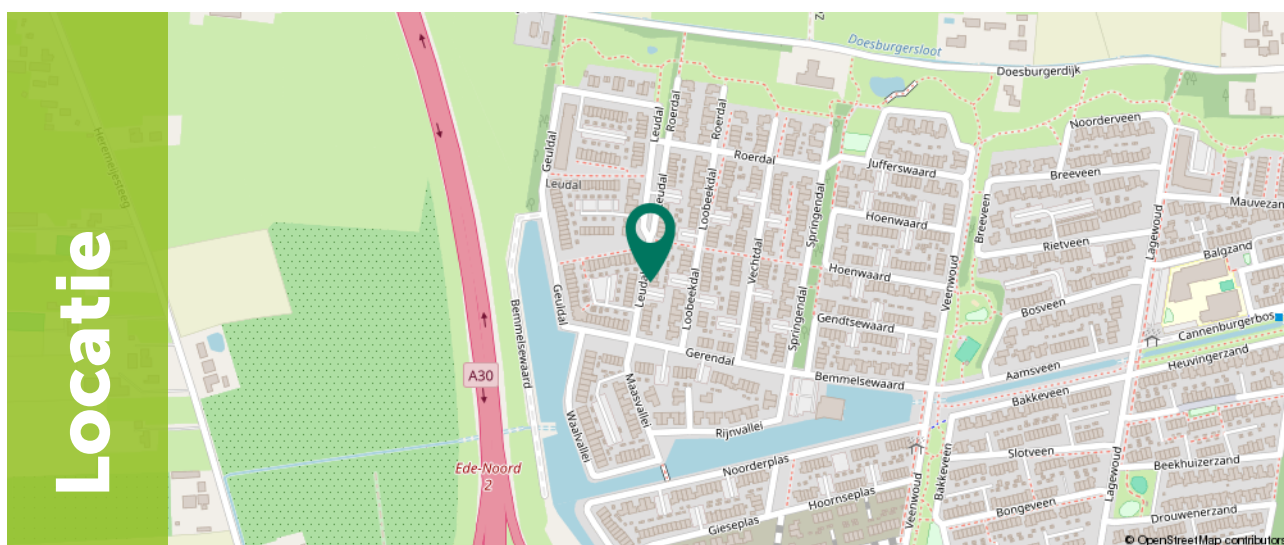
Verwarming

Stadsverwarming, vloerverwarming gedeeltelijk

Isolatie

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

Locatie



Omschrijving

Ben je op zoek naar een gloednieuwe, uitgebouwde hoekwoning met energielabel A+, drie slaapkamers én een luxe badkamer? Deze instapklare en duurzame woning uit 2023 aan de Leudal 12 in Ede staat op een perceel van 125 m², heeft 106 m² woonoppervlakte en is aangesloten op het duurzame warmtenet. Gelegen in de populaire nieuwbouwwijk Kernhem-West met winkels, scholen, de uitvalswegen en het bos om de hoek, biedt deze woning alles voor comfortabel en zorgeloos wonen!

Wonen aan de Leudal 12 betekent duurzaam, energiezuinig en sfeervol leven in een jonge woning uit 2023. Dankzij het uitstekende energielabel A+, de volledige isolatie, HR++ beglazing en de aansluiting op het warmtenet van Ede (stadsverwarming) geniet je van minimaal energieverbruik. De begane grond is uitgerust met comfortabele vloerverwarming en is tijdens de bouw met maar liefst 2,4 meter uitgebouwd! Hierdoor is een zeer royale leefruimte ontstaan. De strakke visgraat PVC-vloer, de complete keuken met Quooker en dubbele oven, de recent vernieuwde en vergrote badkamer én de praktische bergzolder op de tweede etage maken het plaatje helemaal compleet.



Omschrijving

Wonen in Kernhem-West betekent genieten van de perfecte combinatie van modern wooncomfort, veel groen en alle voorzieningen binnen handbereik. Basisscholen, kinderopvang, bushaltes, winkels en een gezondheidscentrum bevinden zich op korte afstand. Ook qua bereikbaarheid zit je ideaal: via de N224 en de A30 bereik je eenvoudig de A12 en steden als Utrecht en Arnhem. Het centrum van Ede is goed bereikbaar per fiets. Voor natuurliefhebbers liggen het nabijgelegen bos, de heide en landgoed Kernhem op loop-/fietsafstand om heerlijk te wandelen, fietsen of te mountainbiken.

- Jonge hoekwoning (2023): Instapklaar met 106 m² woonoppervlakte en een uitbouw op de begane grond van 2,4 meter;
- Duurzaam & Energiezuinig: Energielabel A+, HR++ beglazing en aangesloten op het warmtenet met vloerverwarming op de begane grond;
- Luxe afwerking: Moderne keuken met Quooker, inductiekookplaat, combi-oven én extra oven;
- Drie royale slaapkamers: Ouderslaapkamer (ca. 14 m²) met vaste kastenwand en een zolderkamer (ca. 13 m²) met twee dakramen;
- Vergrootte moderne badkamer: Met breed dubbel wastafelmeubel, verlichte spiegel en een luxe douchecabine;
- Praktische extra's: Bergvliering op zolder, houten berging met elektra (ca. 5 m²) en openbaar parkeerterrein direct naast de woning.



Begane grond

Via de netjes aangelegde voortuin bereik je de entree van de woning. De ruime ontvangsthal van circa 5 m² biedt toegang tot de toiletruimte met fonteintje, de garderobe, de trapopgang en de doorgang naar de woonkamer.

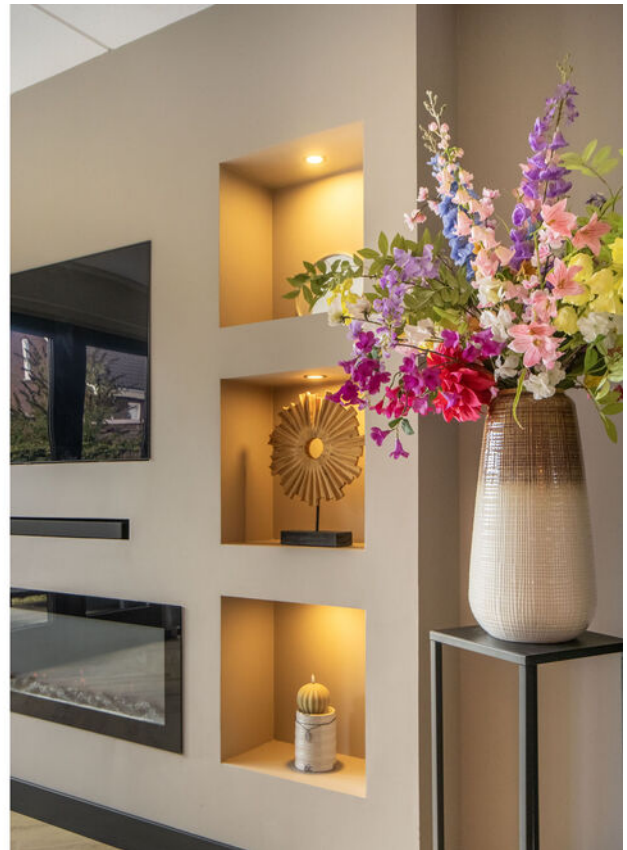
Zodra je de leefruimte binnenstapt, valt direct de zee aan ruimte op dankzij de uitbouw van 2,4 meter.

De vloer is hoogwaardig afgewerkt met een sfeervolle visgraat PVC-vloer inclusief aangename vloerverwarming.

Tussen de zithoek en de keuken is ruim voldoende plaats voor een grote eethoek.









Begane grond

Aan de voorzijde bevindt zich de moderne keuken. Deze is compleet uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een koel-vriescombinatie, combi-oven, een tweede extra oven, Quooker-kraan, inductiekookplaat en een afzuigkap.



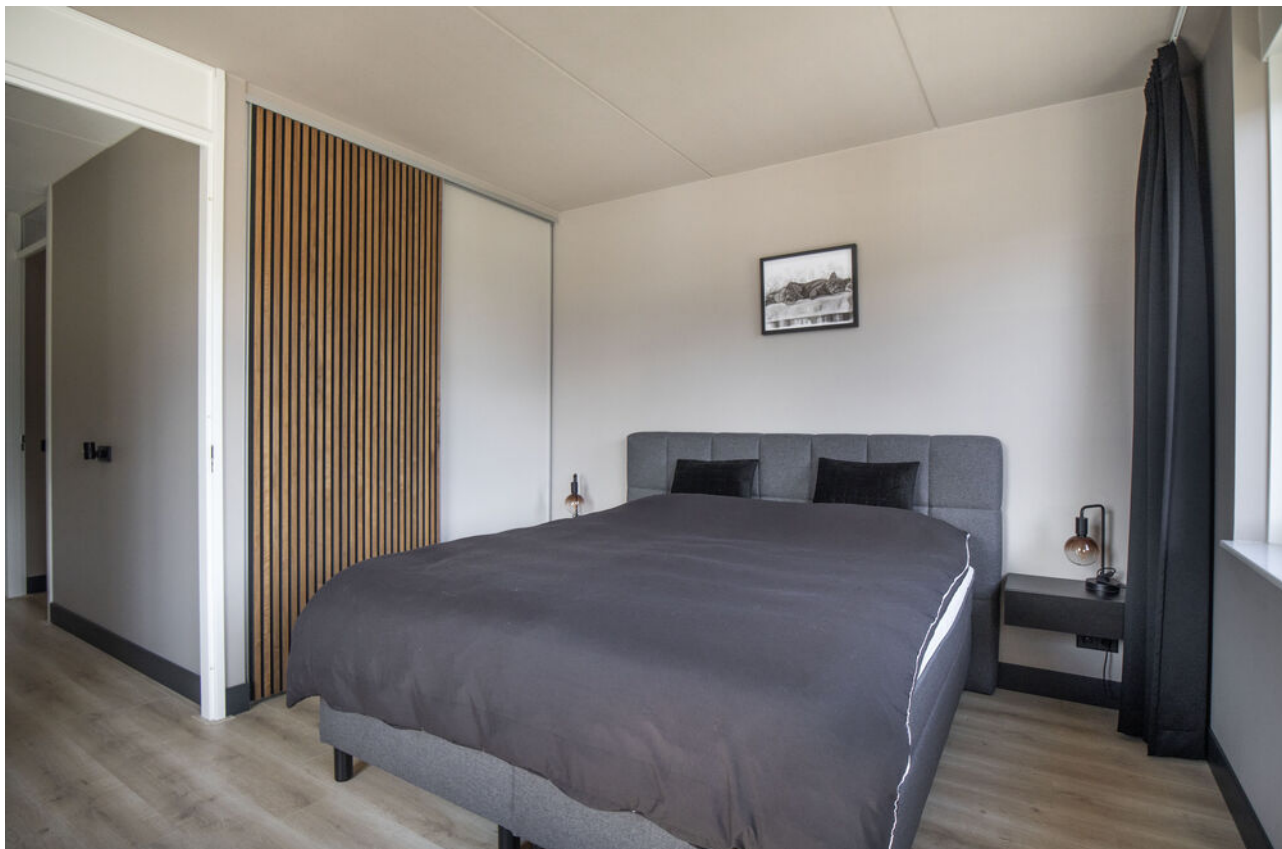
1e Verdieping

Via de vaste trap bereik je de overloop op de eerste verdieping. Vanaf hier heb je toegang tot twee ruime slaapkamers en de badkamer.

Slaapkamers:

De royale ouderslaapkamer heeft een oppervlakte van circa 14 m² en beschikt over een praktische vaste kastenwand met volop bergruimte. De tweede slaapkamer is eveneens goed bemeten en heel veelzijdig in te richten als kinderkamer, werkkamer of logeerkamer.

Badkamer: De moderne, vergrote badkamer is modern en stijlvol ingericht. Je beschikt hier over een breed wastafelmeubel met twee wastafels, een verlichte spiegel en een luxe douchecabine.



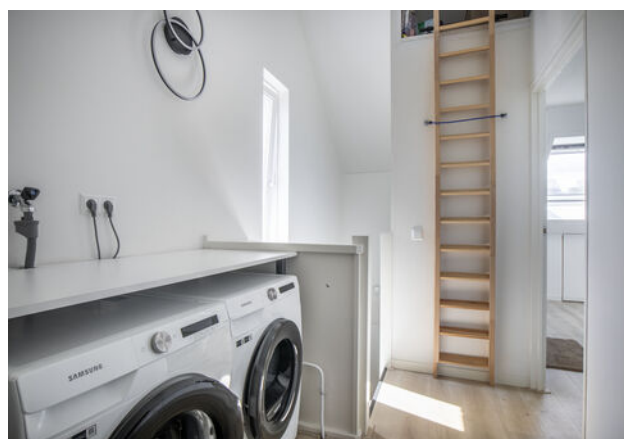
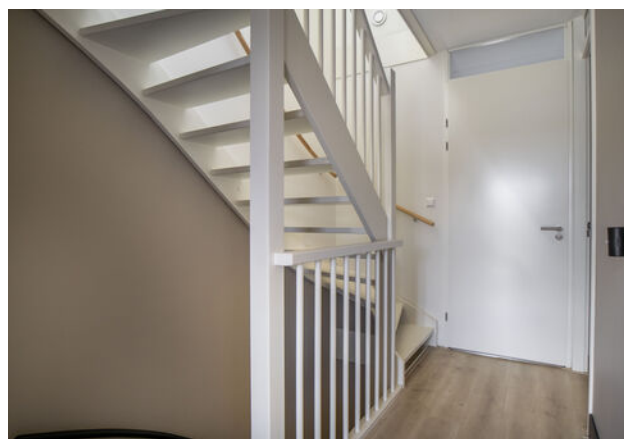




2e Verdieping

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. Op de ruime overloop bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger, evenals praktische opbergruimte. Boven de zolderkamer bevindt zich bovendien een handige bergvloering; ideaal voor het opbergen van koffers en seizoensartikelen.

Aansluitend bevindt zich de verrassend ruime derde slaapkamer van circa 13 m². Dankzij de twee dakramen geniet deze kamer van een heerlijke daglichttoetreding. Ook op deze verdieping is veel praktische kastruimte aanwezig.





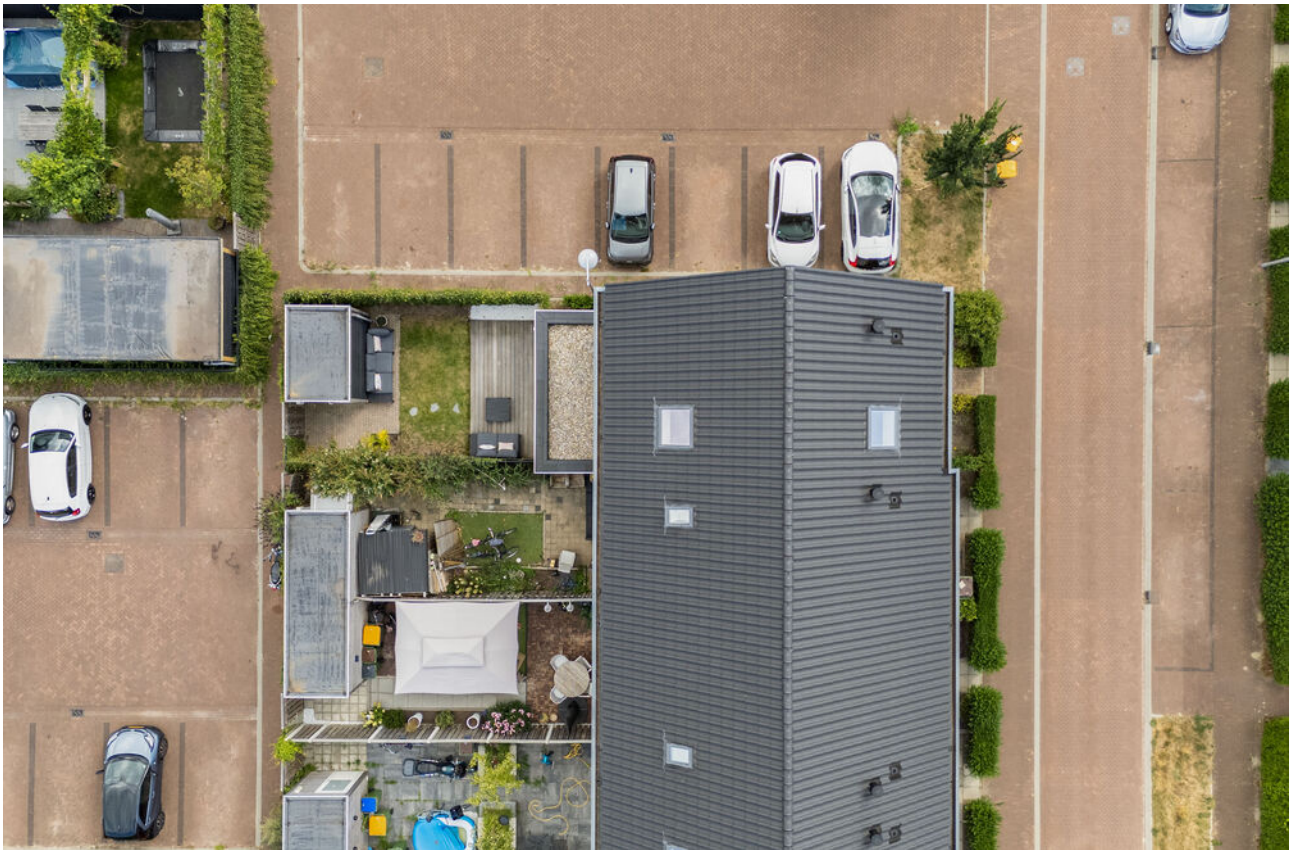
Exterieur

De verzorgde achtertuin is gesitueerd op het oosten en biedt een fijne plek om buiten te zitten. Achter in de tuin staat een vrijstaande houten berging van circa 5 m² voorzien van elektra, perfect voor het stallen van fietsen en tuingereedschap.

Direct naast de woning bevindt zich een openbaar parkeerterrein, waardoor er in de directe omgeving altijd ruim voldoende parkeergelegenheid is.





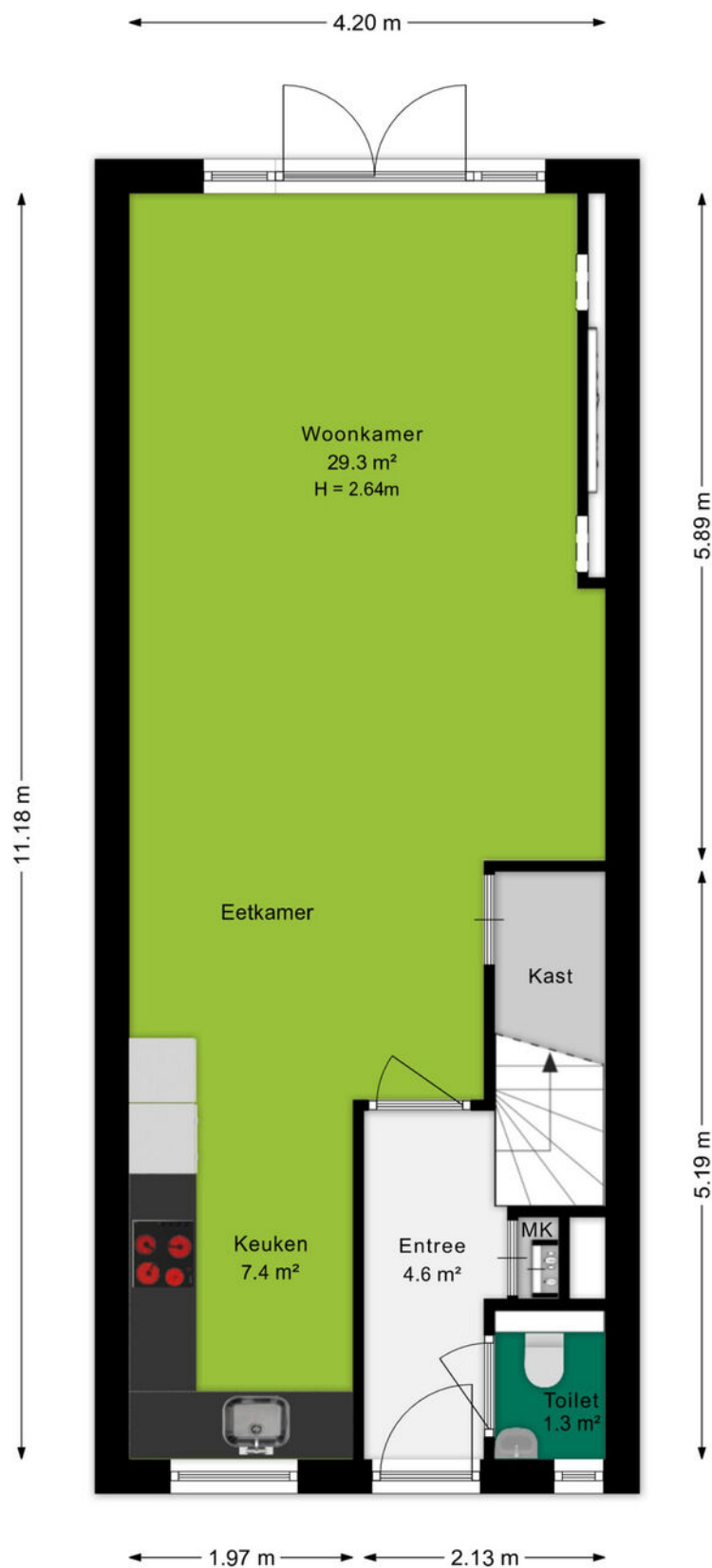






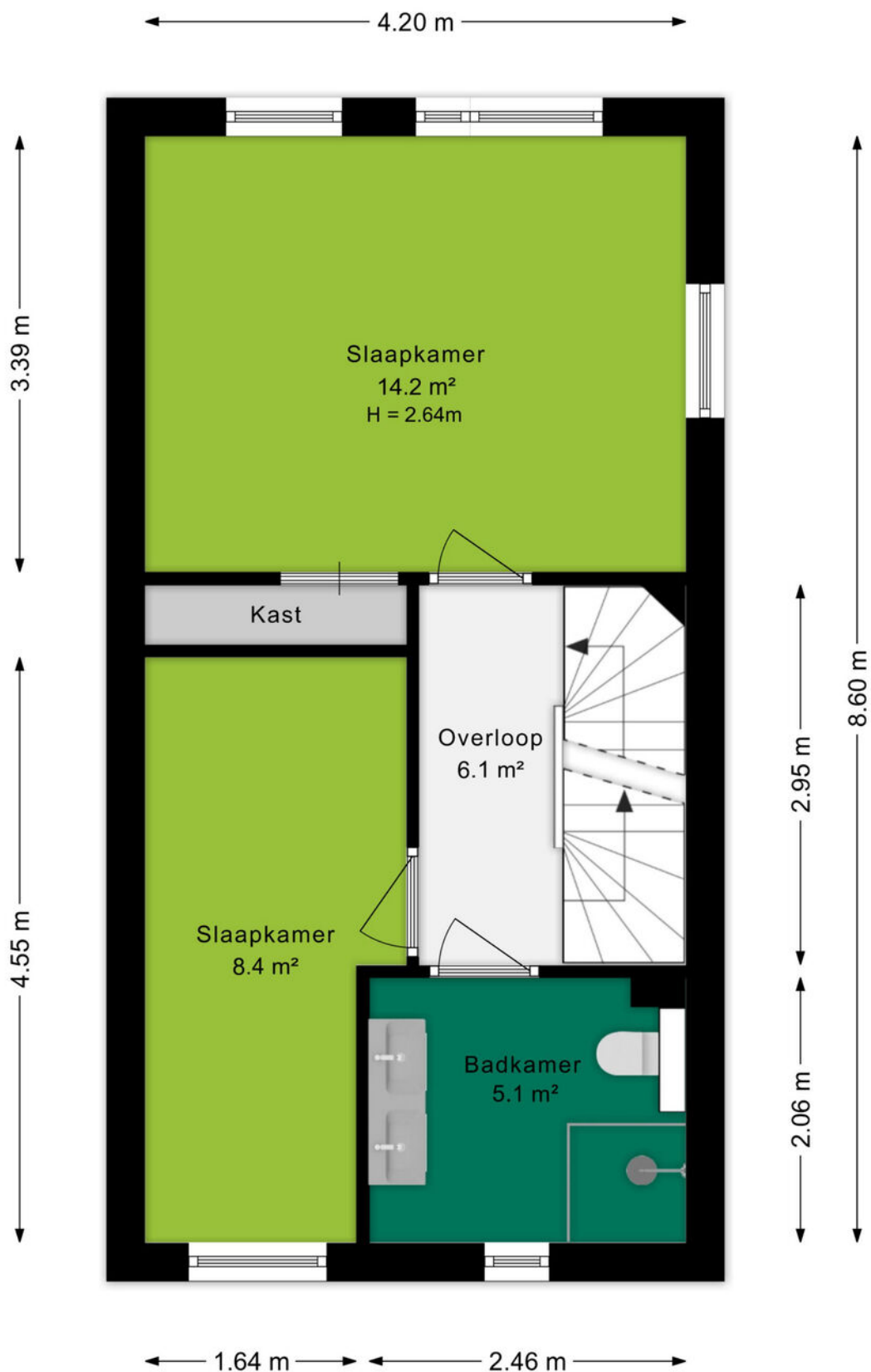
Plattegrond

Begane grond



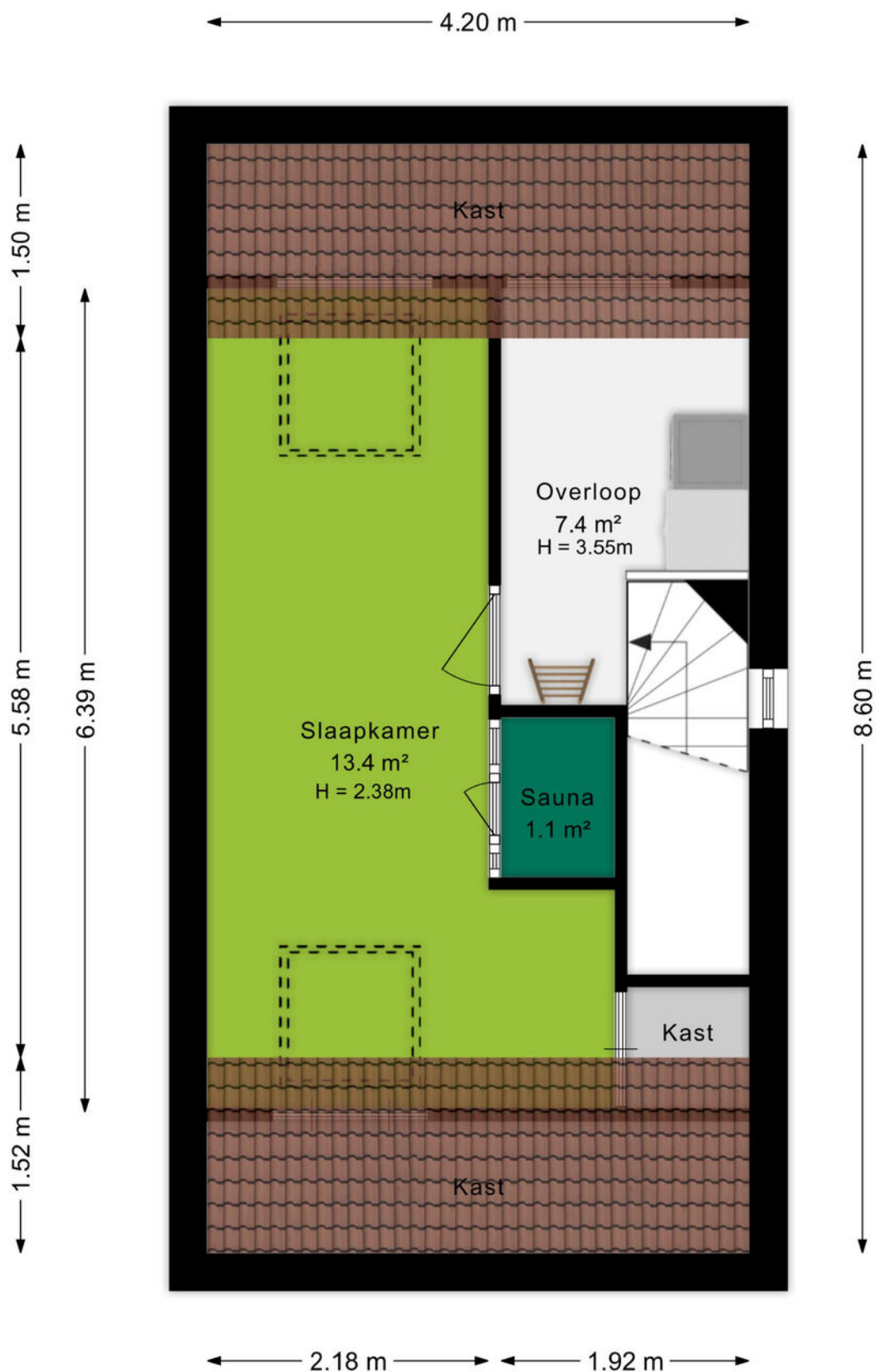
Plattegrond

1e verdieping



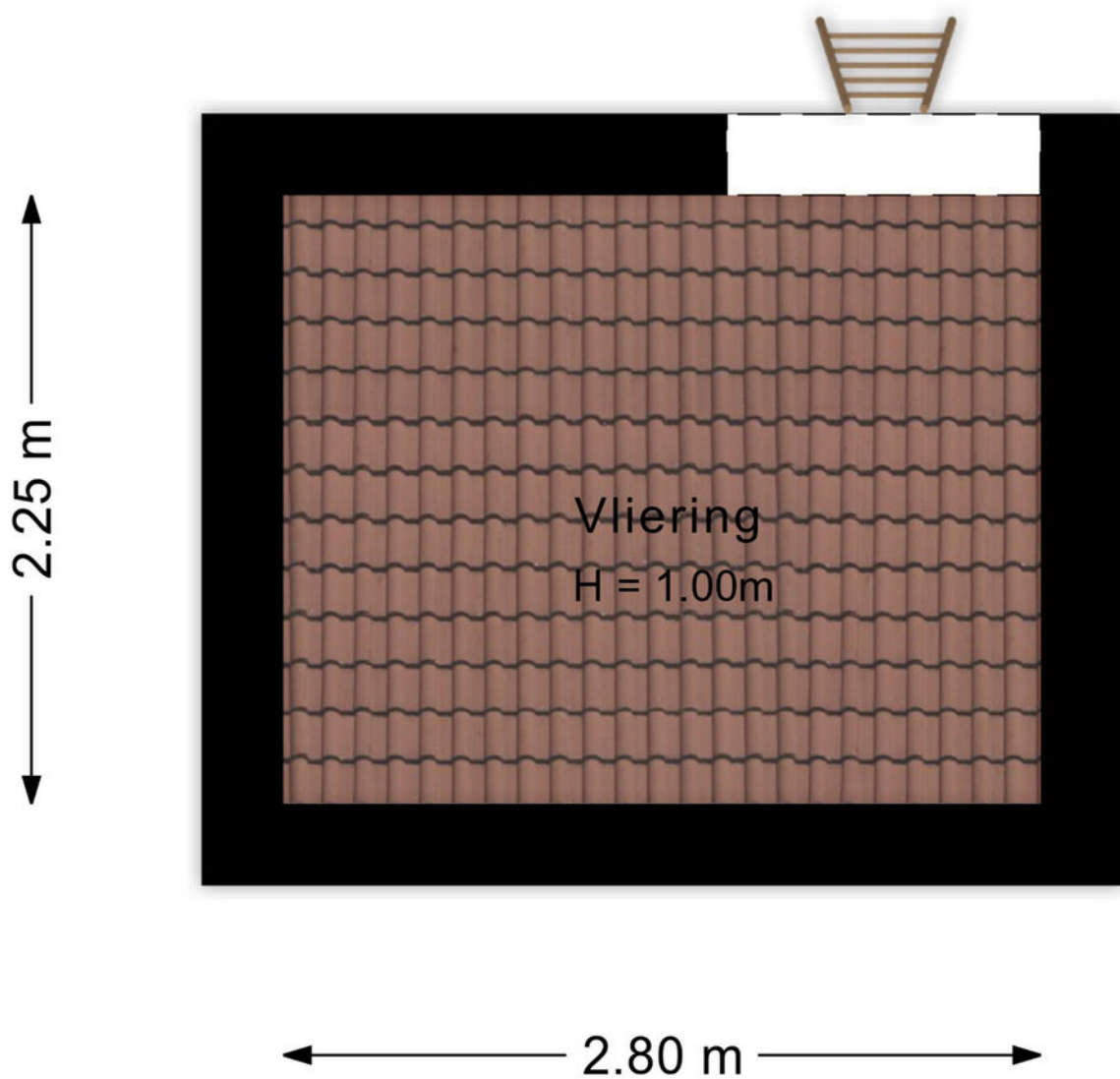
Plattegrond

2e verdieping



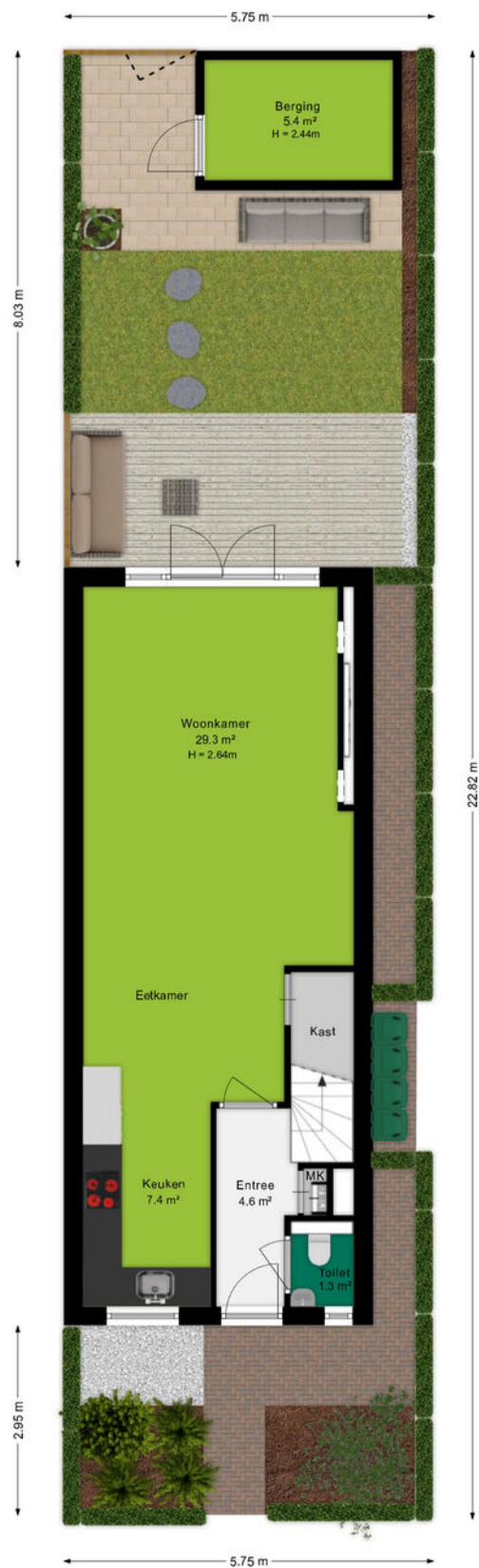
Plattegrond

Vliering



Plattegrond

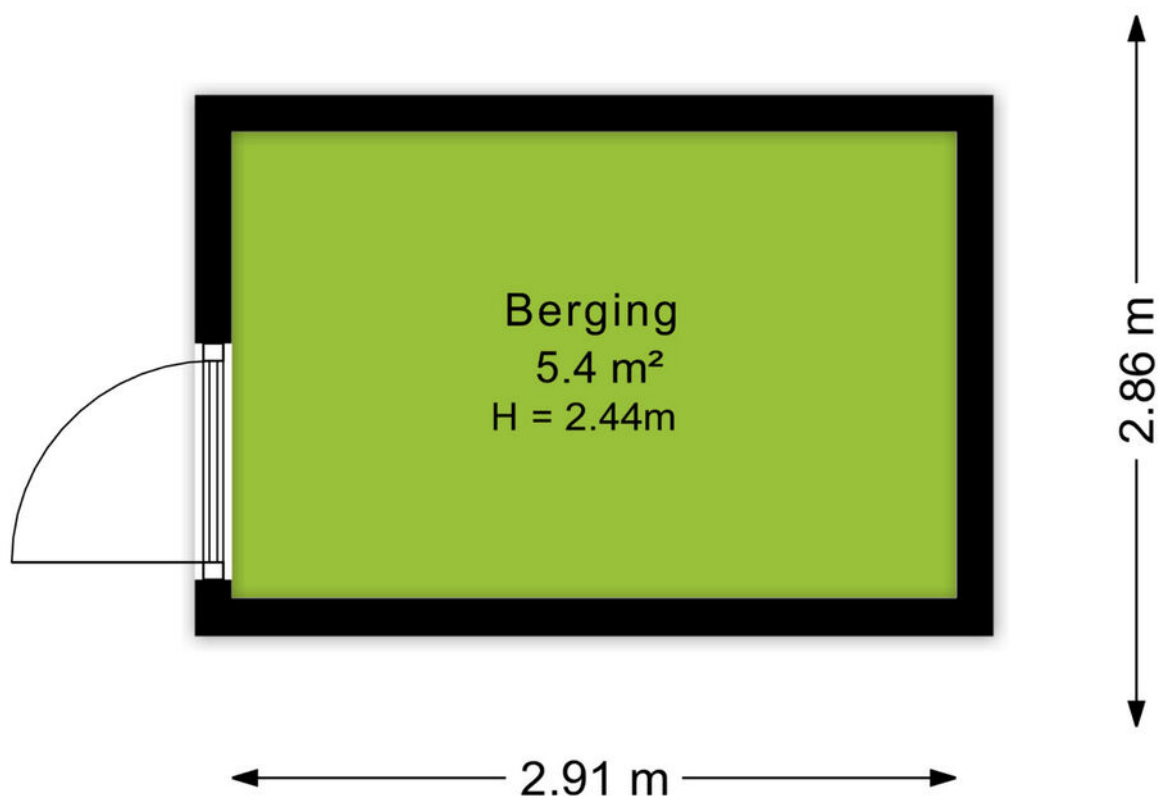
Situatie schets



Ditters
samen meer in huis

Plattegrond

Berging



An aerial photograph of the town of Ede, Netherlands. The image shows a large, paved central square with a circular pattern. In the background, a prominent church with a tall, dark spire stands out against the sky. The town is surrounded by green trees and residential buildings. A green semi-transparent banner is overlaid on the lower left portion of the image, containing the word 'Omgeving' in white text.

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.



Jorick Heij
06-14947874
jorickheij@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