

Ede

Heyendaal 19



'Samen meer in huis'

Verkoop | Aankoop | Nieuwbouw | Taxaties | Verhuur



Kenmerken en gegevens



soort woning
Eengezinswoning



bouwjaar
1977



perceeloppervlakte
305 m²



aantal kamers
7



woonoppervlakte
213 m²



tuinligging
Zuid

Type woning

2-onder-1-kapwoning

Inhoud woning

814 m³

Bouwjaar

1977

Ligging

In woonwijk, in bosrijke omgeving

Energie label

A

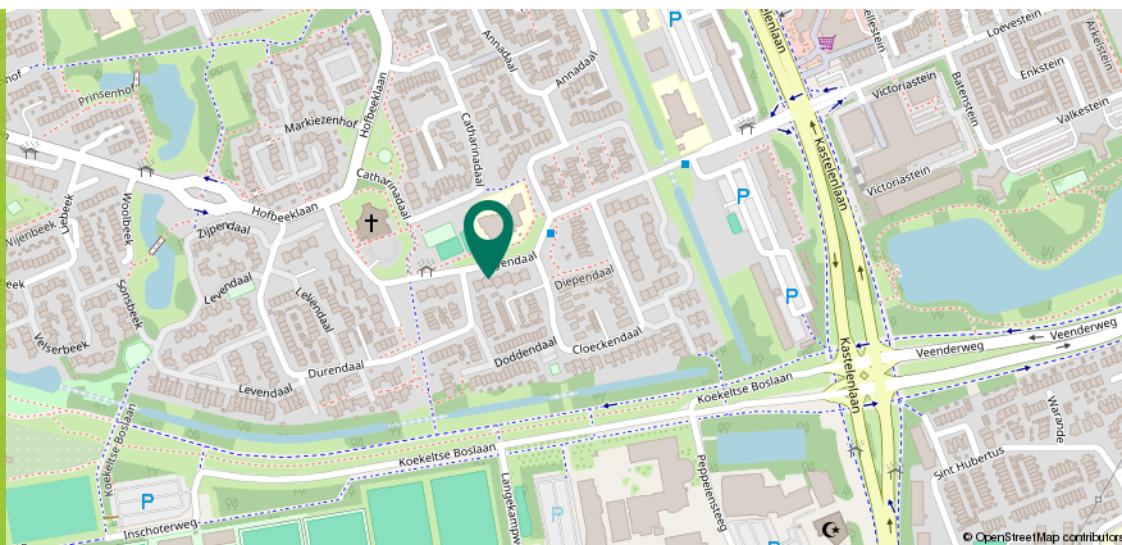
Verwarming

Vloerverwarming gedeeltelijk, warmtepomp

Isolatie

Volledige isolatie (dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, en HR-glas)

Locatie



Ditters
samen meer in huis

Omschrijving

Ben je op zoek naar een royale 2-onder-1-kapwoning met maar liefst zes slaapkamers, een inpandige garage, energielabel A én 20 zonnepanelen? Dan is Heyendaal 19 in Ede zeker een bezichtiging waard! Deze ruime gezinswoning uit 1977 beschikt over maar liefst 213 m² woonoppervlakte op een perceel van 305 m² en biedt volop mogelijkheden voor grote gezinnen, thuiswerken of hobby's aan huis.

Wonen aan de Heyendaal 19 betekent genieten van ruimte, comfort en duurzaamheid. De woning beschikt over een lichte woonkamer met apart eetgedeelte, een moderne keuken (2023), en maar liefst zes volwaardige slaapkamers. Daarnaast zorgen de hybride warmtepomp, 20 zonnepanelen en energielabel A voor een energiezuinig wooncomfort. De ruime oprit voor de garage biedt plaats aan twee auto's en is voorzien van een elektrische laadpaal.

De woning is gelegen in een rustige en groene woonwijk in Ede. Winkelcentrum Bellestein, scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer bevinden zich op korte afstand. Ook de uitvalswegen naar de A12 en A30 zijn snel bereikbaar. Voor ontspanning en recreatie liggen de bossen en natuurgebieden van de Veluwe binnen handbereik.



Pluspunten

- +Ruime 2-onder-1-kapwoning met 213 m² woonoppervlakte;
- +Maar liefst 6 slaapkamers met mogelijkheden tot opdelen;
- +Moderne keuken geplaatst in 2023;
- +Inpandige garage, elektrische laadpaal en parkeren op eigen terrein;
- +Voordeur vernieuwd 2020, garagedeur in 2019;
- +Onderhoudsvrije kunststofkozijnen met HR++ glas;
- +Nieuwe Veluxramen op zolder (juni 2022);
- +Achterzijde van de eerste verdieping voorzien van rolluiken (2021);
- +Zonnescherm achterzijde (2023);
- +Voorzien van 20 zonnepanelen en een hybride warmtepomp;
- +Energie label A.



Begane grond

Via de overdekte entree betreed je de ruime hal met meterkast, toiletruimte en trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal bereik je de lichte woonkamer van 51 m². De grote raampartijen en het directe contact met de tuin zorgen voor veel natuurlijke lichtinval en een ruimtelijk gevoel. De separate eethoek, grenzend aan de woonkamer biedt een prettig uitzicht op de tuin.

Aangrenzend aan de woonkamer bevindt zich de moderne keuken van ruim 11 m² in hoekopstelling, voorzien van diverse inbouwapparatuur en voldoende werk- en bergruimte. Er is ruimte voor een tweede eettafel en vanuit de keuken is er vrij uitzicht.











1e Verdieping

De eerste verdieping biedt verrassend veel ruimte en beschikt over vier volwaardige slaapkamers, een royale overloop, een separate toiletruimte en een complete badkamer. De hoofdslaapkamer van circa 19,5 m² is bijzonder ruim, heeft een eigen wastafel en geniet dankzij de grote raampartijen van veel natuurlijk licht. Eén van de slaapkamers aan de voorzijde beschikt bovendien over toegang tot het balkon.

De badkamer is verzorgd uitgevoerd en voorzien van een dubbele wastafel, ligbad en douche. De praktische indeling en de mogelijkheid om kamers anders in te delen maken deze verdieping zeer geschikt voor grote gezinnen of voor een combinatie van slapen, werken en hobby's aan huis.











2e Verdieping

Via een vaste trap bereik je de royale tweede verdieping. De ruime overloop met zichtbare balken zorgt voor een speels karakter en biedt toegang tot twee ruime slaapkamers van respectievelijk circa 15 m² en 16 m², beiden voorzien van een eigen wastafel. Dankzij onder andere een dakkapel, dakramen en de hoge nok kennen beide kamers een prettige lichtinval en een ruimtelijk gevoel.

Daarnaast beschikt deze verdieping over een praktische berging, vliering en extra bergruimte achter de knieschotten. De kamers zijn uitstekend geschikt als slaapkamer, thuiswerkplek, of hobbyruimte. Hierdoor biedt deze verdieping volop flexibiliteit voor uiteenlopende woonwensen.





Exterieur

De fraai aangelegde achtertuin, gelegen op het zuiden, biedt een heerlijke combinatie van groen, privacy en volop zon. Dankzij de royale afmetingen, de verzorgde aanleg en de twee ruime terrassen van elk ongeveer 17 m² is er op ieder moment van de dag een fijne plek om te genieten van de zon of juist de schaduw. De grote schuifpui zorgt voor een prachtige verbinding tussen binnen en buiten, waardoor de leefruimte naadloos overloopt in de tuin. Volwassen beplanting, sfeervolle borders en hagen creëren een groene en beschutte omgeving met veel privacy. De royale inpandige garage is zowel vanuit de hal als via de oprit bereikbaar. Dankzij de openslaande deuren is deze ruimte ideaal voor het stallen van fietsen, het uitoefenen van hobby's of het parkeren van een auto.







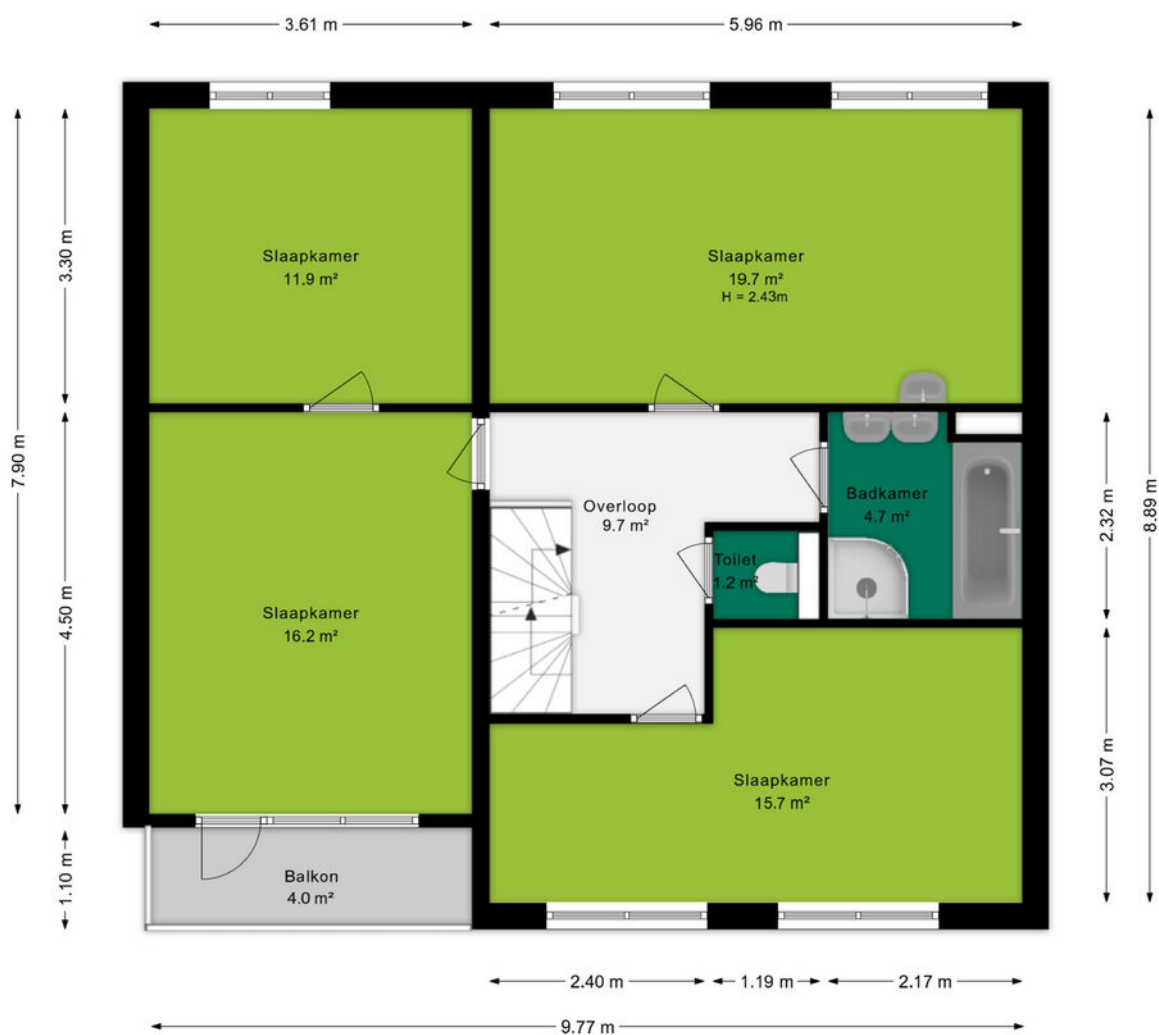
Plattegrond

Begane grond



Plattegrond

Eerste verdieping



Ditters
samen meer in huis

Plattegrond

Tweede verdieping



Plattegrond

Situatie schets

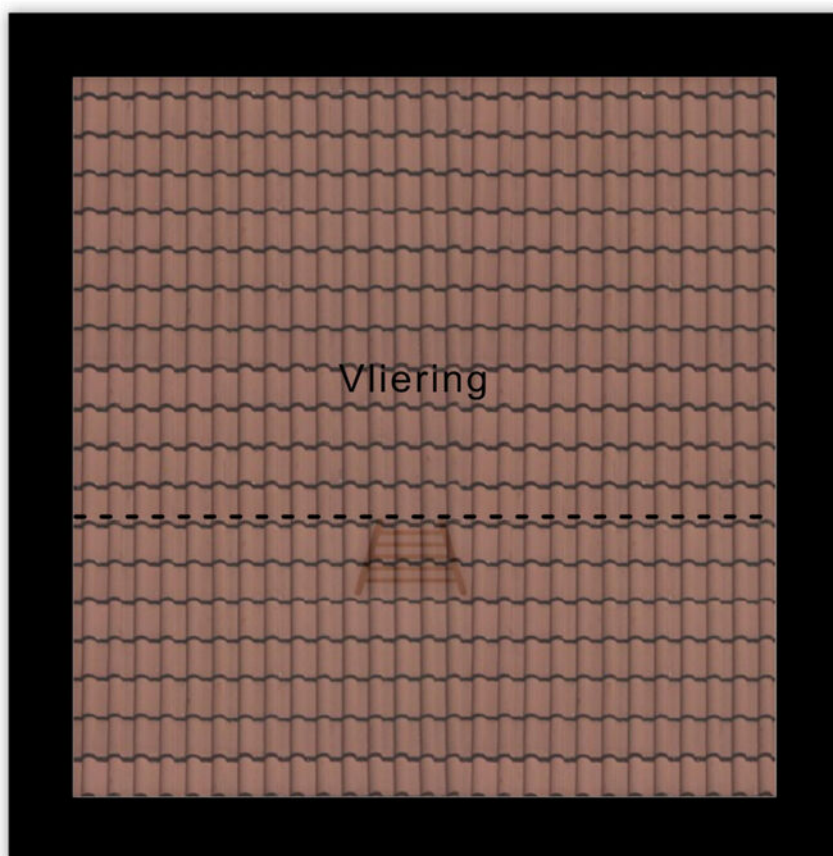


Plattegrond

Vliering

← 3.24 m →

↕ 2.03 m ↕

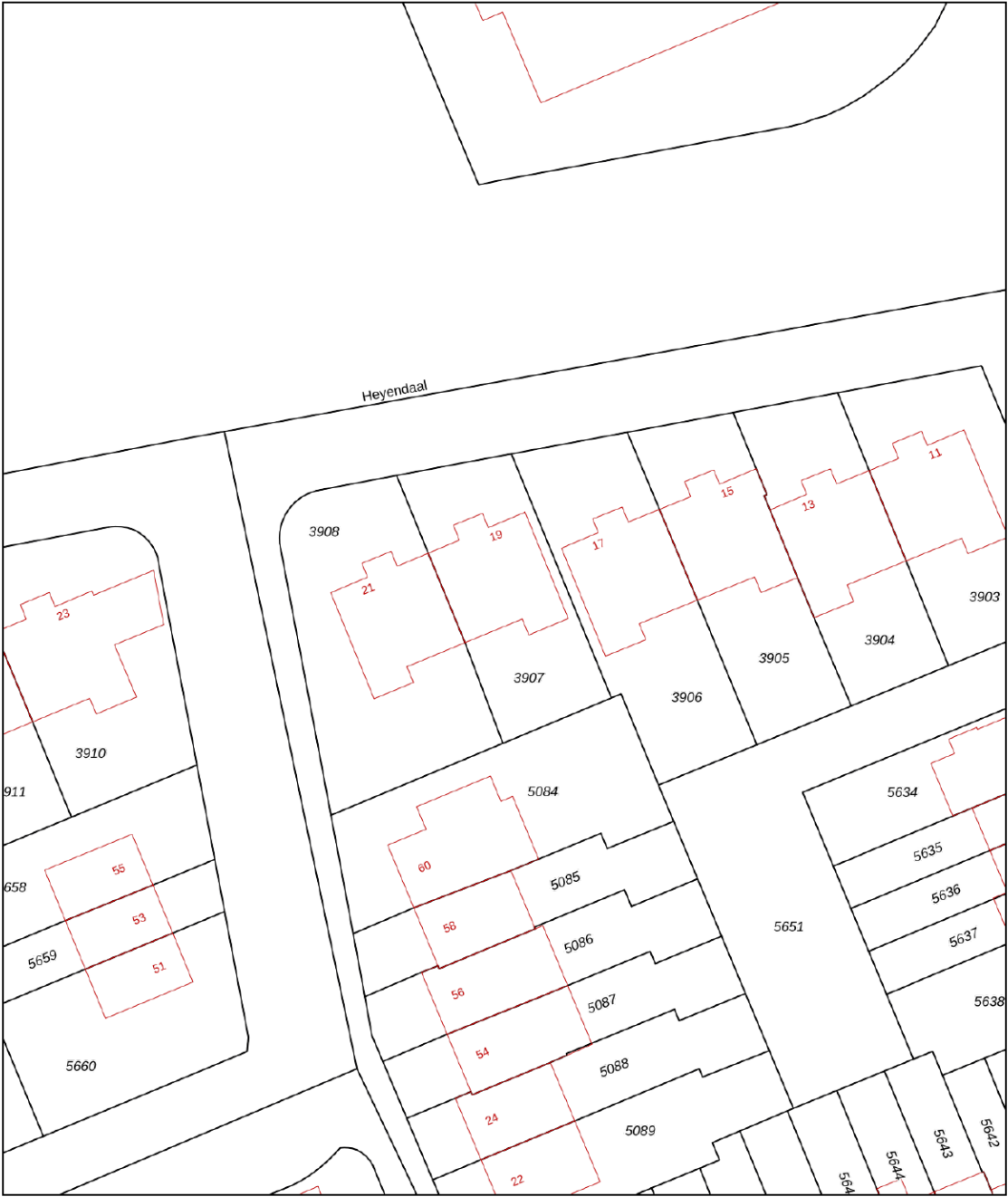


↕ 3.32 m ↕

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Heyendaal 19



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 F

Perceel 3907

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 31 december 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

An aerial photograph of the town of Ede, Netherlands. The image shows a large, paved central square with a circular water feature in the middle. Surrounding the square are various buildings, including a prominent church with a tall spire. The town is surrounded by greenery and trees. A green semi-transparent box with the word 'Omgeving' is overlaid on the left side of the image.

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.



Arno Oosterbeek
06-34659078
arnooosterbeek@ditters.nl



Esmée van Ek
0318-657657
esmeevanek@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