

Ede

Rozenplein 43

Winkel

goed idee

E. van Heusden

Groenten & Fruit



'Samen meer in huis'

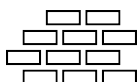
Verkoop | Aankoop | Nieuwbouw | Taxaties | Verhuur



Kenmerken en gegevens



soort woning
Maisonnette



bouwjaar
1950



aantal kamers
5



woonoppervlakte
88 m²

Type woning

Appartement

Verdieping

Twee woonlagen

Inhoud woning

328 m²

Ligging

In centrum, In woonwijk

Parkeerfaciliteiten

Openbaar parkeren, Elektrische laadpaal in de straat

Energie label

D

Verwarming

C.V.-Ketel

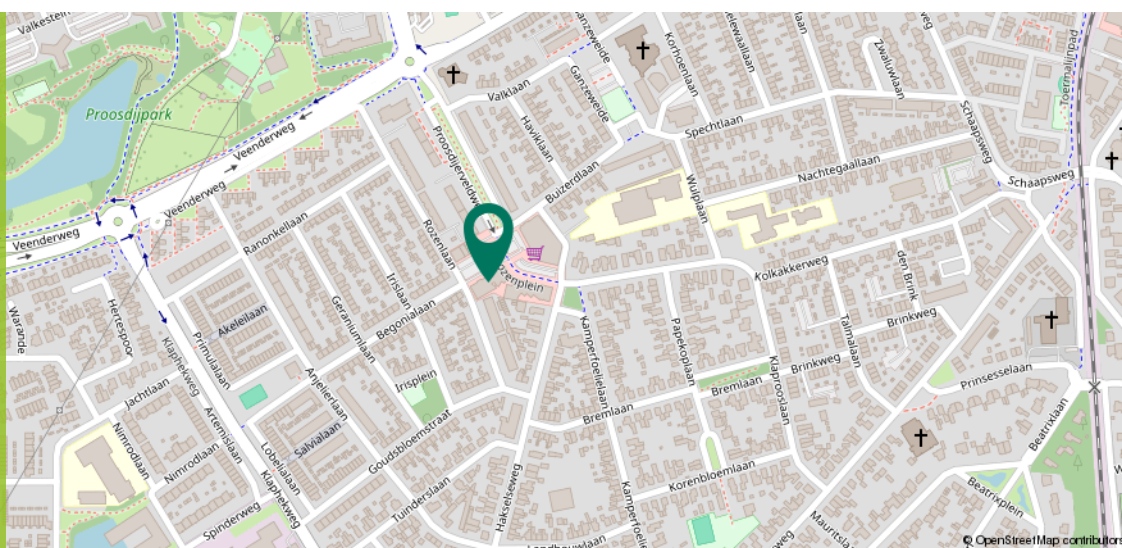
Isolatie

Gedeeltelijk dubbel glas

CV ketel

HR-107 ketel Nefit Topline Compact HRC 25/ CW4 2016

Locatie



Omschrijving

Starters opgelet! Genieten van een ruim dakterras, de mogelijkheid tot vier slaapkamers én alle voorzieningen op loopafstand? Dan is dit verrassend ruime appartement precies wat je zoekt! De woning beschikt over een zonnig dakterras van maar liefst 38 m² op het zuidoosten, diverse multifunctionele kamers en circa 106 m² aan praktische leefruimte. Dankzij de airconditioning in de hoofdslaapkamer, de moderne keuken, badkamer én de centrale ligging biedt deze woning een comfortabel thuis voor starters, gezinnen en thuiswerkers.



Ligging

De woning is gelegen op een centraal punt in Ede, direct aan een plein met diverse dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Op loopafstand vind je onder andere een Albert Heijn, bakker, slager, groentewinkel en drogisterij. Voor de deur is ruime gratis parkeergelegenheid aanwezig, inclusief laadpalen voor elektrische auto's.

Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Het gezellige centrum van Ede met een uitgebreid aanbod aan winkels, restaurants en terrassen ligt op slechts circa 5 minuten fietsen. Daarnaast zijn winkelcentra Bellestein, Parkweide en AH XL eenvoudig binnen enkele minuten per fiets of auto bereikbaar. Station Ede-Wageningen bevindt zich op circa 7 minuten fietsafstand en de uitvalswegen richting de A12 en A30 zijn snel te bereiken.

Voor gezinnen is dit eveneens een fijne woonomgeving. In de directe omgeving bevinden zich een afgesloten speeltuin (De Korenbloem), een voetbalveldje, buurthuis, basisschool en kinderopvang. Hierdoor combineert deze locatie de voordelen van een centrale ligging met een kindvriendelijke leefomgeving.



Kenmerken

Kenmerken op een rij:

- 5 kamers, waaronder de mogelijkheid voor 4 slaapkamers
- Airconditioning op de hoofdslaapkamer
- Ruim dakterras van 38 m² op het zuidoosten
- Moderne keuken, badkamer en toilet (vernieuwd in 2021)
- Gratis parkeergelegenheid direct voor de woning
- Elektrische laadpalen aanwezig
- Centrale ligging nabij winkels, scholen en openbaar vervoer



1e Verdieping

Via de voordeur kom je binnen in de hal met ruimte voor een garderobe. Hier bevinden zich tevens de meterkast en de trapopgang naar de woonverdieping.

De ruime overloop biedt toegang tot de woonkamer, keuken, een (slaap)kamer en het toilet. Daarnaast is er een praktische inbouwknis aanwezig die momenteel wordt gebruikt als garderobe.

Bij binnenkomst in de woonkamer van ruim 29 m² valt direct de prettige lichtinval op dankzij de grote raampartijen. De ruimte biedt voldoende plaats voor zowel een comfortabele zithoek als een ruime eethoek. Het open kozijn tussen de ruimtes zorgt voor extra sfeer en verbinding. Daarnaast beschikt de woonkamer over een handige inbouwkast voor extra bergruimte.





1e Verdieping

De halfopen keuken van circa 6 m² is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een combi-oven/magnetron, gasfornuis, afzuigkap, vaatwasser en een koel-/vriescombinatie. Dankzij de vele lades en kasten is er volop opbergruimte aanwezig.

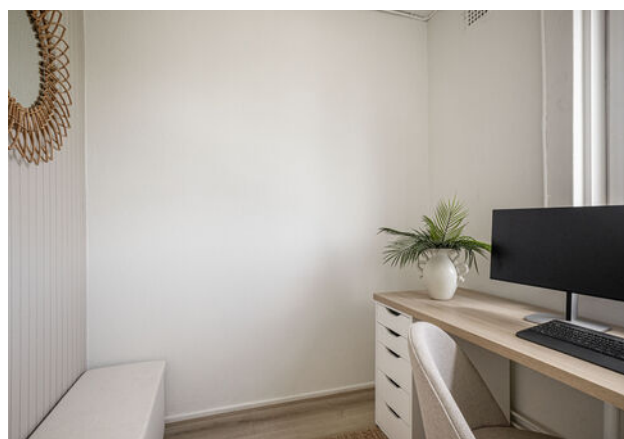
Vanuit de keuken heb je directe toegang tot het ruime dakterras.





1e Verdieping

Aan de voorzijde bevindt zich een extra kamer van ruim 5 m² die momenteel in gebruik is als kantoor. Deze ruimte is multifunctioneel en ideaal te gebruiken als slaapkamer, hobbyruimte of praktijkruimte aan huis. Ook hier zorgen de grote ramen voor een prettige hoeveelheid daglicht en is een praktische inbouwkast aanwezig.







2e Verdieping

Via de trap naar boven, bereik je de overloop. Deze geeft toegang tot de hoofdslaapkamer, badkamer, praktische kast met witgoedaansluitingen en twee aanvullende kamers.

De hoofdslaapkamer van circa 16 m² is een comfortabele en lichte ruimte, voorzien van een grote raampartij, praktische inbouwkast en airconditioning. Hierdoor geniet je hier het hele jaar door van een aangenaam binnenklimaat.



2e Verdieping

De badkamer van circa 8 m² is uitgevoerd met een dubbele wastafel met meubel en een ruime inloopdouche. Dankzij de royale afmetingen is deze badkamer bijzonder geschikt voor een gezin.



2e Verdieping

Via de overloop bereik je een kamer van circa 8 m², momenteel ingericht als kledingkamer. Hier bevindt zich tevens de cv-installatie. Vanuit deze ruimte heb je toegang tot een tweede kamer van circa 10 m², die momenteel in gebruik is als kinderkamer en beschikt over een praktische kastenwand. Vanwege de schuine kap voldoen deze ruimtes volgens de huidige NEN2580 niet aan de voorwaarden om mee te tellen in het officiële woonoppervlak. In de praktijk zijn beide kamers echter uitstekend bruikbaar als slaapkamer, zoals de huidige indeling ook laat zien. Hierdoor beschikt de woning feitelijk over extra kamers die veelzijdig inzetbaar zijn. Inclusief deze ruimtes bedraagt het totale gebruiksoppervlak circa 106 m².





Dakterras

Via de keuken heb je toegang tot het ruime dakterras van maar liefst 38 m² op het zuidoosten. Dankzij deze gunstige ligging kun je hier vrijwel de gehele dag van de zon genieten. Op warme dagen biedt het elektrische zonnescherf de mogelijkheid om eenvoudig een schaduwrijke plek te creëren. De beukenhagen zorgen voor een prettige mate van privacy, waardoor het dakterras aanvoelt als een beschutte buitenruimte. Het is een heerlijke plek om te ontspannen, te genieten van een kop koffie in de zon of uitgebreid buiten te dineren met vrienden en familie.





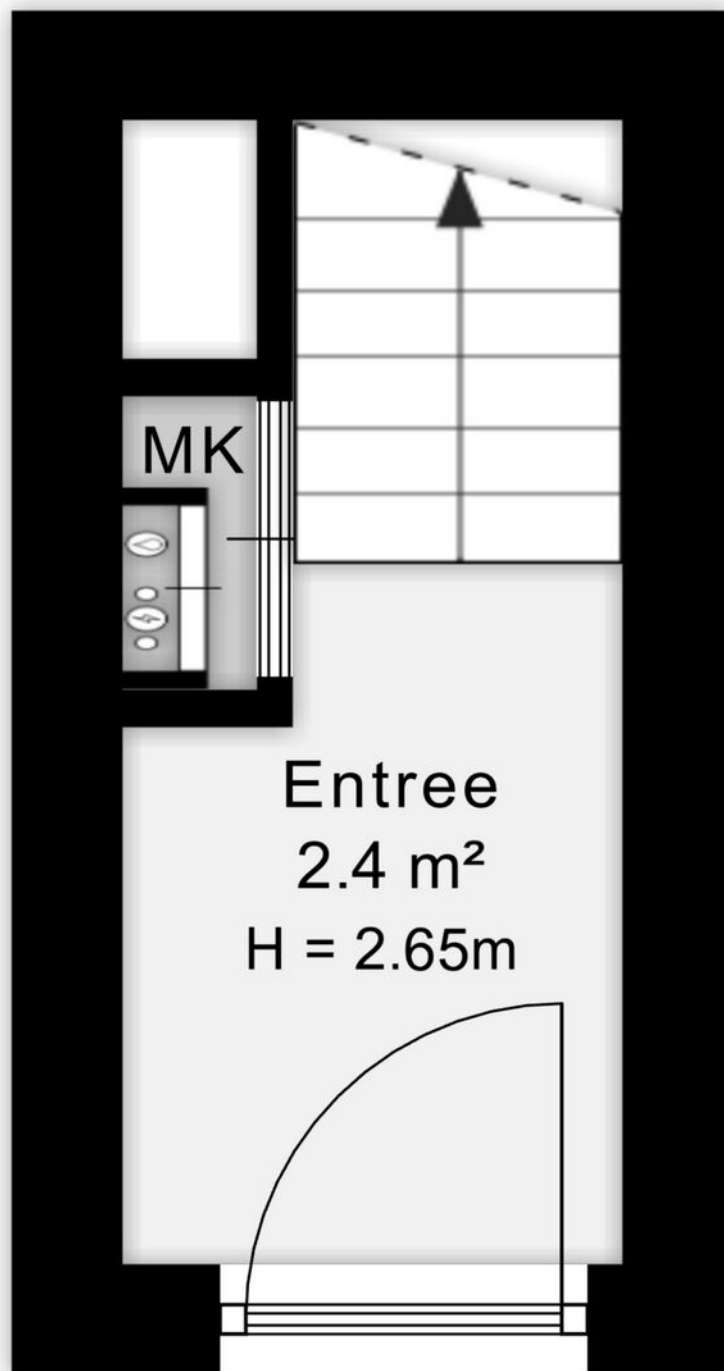


Plattegrond

Begane grond

← 1.36 m →

3.12 m



Plattegrond

Eerste verdieping



Plattegrond

Tweede verdieping



Ditters
samen meer in huis



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 Plankenwambuis 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



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