

Ede

Diepenbrocklaan 31



'Makelaar in droomhuizen'

Verkoop | Aankoop | Nieuwbouw | Taxaties | Verhuur



Omschrijving

Unieke kans om te wonen op een plek met een eigen bos! Gelegen op een prachtige, rustige locatie in het groene Ede bevindt zich deze royale vrijstaande woning met een uniek karakter en volop ruimte. De woning combineert comfortabel wonen met een bijzonder hoog niveau van privacy en natuurbeleving dankzij het riante perceel en de bosrijke achtertuin. Binnen tref je lichte, ruime leefruimtes en een praktische indeling die zich uitstekend leent voor zowel gezinnen als de mogelijkheid tot een praktijk aan huis. Buiten geniet je van een strak aangelegd terras, een overkapping en zelfs een eigen stukje bos. Een ideale plek voor wie rustig wil wonen met alle voorzieningen en uitvalswegen binnen handbereik.

Kenmerken

Type woning	Vrijstaande woning
Inhoud woning	815 m ³
Bouwjaar	1966
Ligging	In bosrijke omgeving, vrij uitzicht, beschutte ligging, aan rustige weg, in woonwijk
Garage	Geen garage
Energielabel	E
Verwarming	Cv ketel
Isolatie	Dakisolatie



Ligging

De woning is gelegen op een prachtige, rustige locatie in Ede. De combinatie van rust, natuur en uitstekende voorzieningen biedt hier een ideale woonplek voor zowel gezinnen als rustzoekers. Op korte afstand bevindt zich het gezellige centrum van Ede, met een uitgebreid aanbod aan winkels, supermarkten, horecagelegenheden en voorzieningen. Dit is al binnen circa 5 à 10 minuten te bereiken. Voor de dagelijkse boodschappen zijn er bovendien diverse winkels en supermarkten in de directe omgeving aanwezig. Liefhebbers van natuur en recreatie zitten hier perfect: uitgestrekte bos- en heidegebieden, zoals de Veluwe, bevinden zich op loop- en fietsafstand. Hier kunt u eindeloos wandelen, fietsen en genieten van rust en ruimte. Diverse uitvalswegen, waaronder de A12 en A30, zijn binnen enkele minuten bereikbaar, waardoor steden als Arnhem, Utrecht en Wageningen snel te bereiken zijn. Ook het openbaar vervoer is goed geregeld, met een station op korte afstand. Voor gezinnen is dit een zeer aantrekkelijke locatie. In de nabije omgeving bevinden zich meerdere basisscholen, middelbare scholen, sportverenigingen en speelvoorzieningen. Kinderen kunnen hier opgroeien in een veilige, groene en kindvriendelijke buurt met volop ruimte om te spelen en ontdekken.



Indeling

Via de entree betreed je een ruime hal, die toegang biedt tot het toilet, de meterkast en de diverse leefruimtes op de begane grond.

De royale woonkamer van circa 48 m² vormt het hart van de woning. Dankzij de grote raampartijen geniet je hier van een aangename lichtinval en een fraai uitzicht over de groene tuin. De ruimte biedt volop mogelijkheden voor zowel een comfortabele zithoek als een ruime eetopstelling.

De halfopen keuken (circa 10 m²) is praktisch ingericht en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een kookplaat, afzuigkap, combi-oven/-magnetron, koel-vriescombinatie, vaatwasser en Quooker.

Aansluitend vind je de bijkeuken (circa 4 m²), uitgerust met een keukenblok, opstelplaats voor wasmachine en droger en extra kastruimte. Deze ruimte is ideaal voor huishoudelijke werkzaamheden en biedt tevens een praktische toegang naar buiten.







Vervolg

Daarnaast beschikt de woning over een ruime multifunctionele kamer van circa 25 m², momenteel in gebruik als praktijkruimte aan huis. Dankzij de prettige lichtinval en het uitzicht op de tuin is deze ruimte uitermate geschikt als kantoor, televisie-/speelkamer of slaapkamer op de begane grond.

Verder is er een praktische inpandige berging van circa 4 m² aanwezig, bereikbaar via buiten, ideaal voor het opbergen van spullen.

Tot slot beschikt de woning over een kelderruimte, perfect voor extra opslag en provisie. Deze biedt volop mogelijkheden om uw voorraad en installaties netjes en overzichtelijk te organiseren.





Verdieping

Via de overloop, die zich kenmerkt door een prettige lichtinval bereik je alle vertrekken op deze verdieping.

De verdieping beschikt over meerdere ruime en multifunctionele kamers. De royale hoofdslaapkamer is voorzien van grote raampartijen, vaste kasten en directe toegang tot het balkon, waardoor een fijne verbinding met buiten en een groen uitzicht ontstaat. Via de slaapkamer heb je toegang tot de badkamer die uit twee delen bestaat. Het eerste gedeelte is de ruime ruimte van 7 m² met twee wastafels en kastruimte over de gehele lengte. De open verbinding geeft toegang tot het tweede gedeelte waar zich een douche, toilet en ligbad bevindt. Via deze ruimte heb je ook toegang tot de overloop.

Verder zijn er nog 3 andere kamers op deze verdieping aanwezig die flexibel in te delen zijn als slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte of kledingkamer. Eén van de kamers is momenteel ingericht als comfortabele werkruimte met praktische inbouwkasten onder het schuine dak, hetgeen zorgt voor optimaal gebruik van de ruimte. De andere twee kamers zijn circa 10 en 13 m² en staan in verbinding met elkaar door een opeen verbinding. Via de overloop heb je via een trap toegang tot de zolder van ruim 9 m². Ideaal voor extra opbergruimte.











Exterieur

De woning wordt omringd door een groot en groen perceel dat een unieke combinatie biedt van privacy, rust en natuurbeleving.

Direct vanuit de woonkamer bereik je het strak aangelegde terras. De beschutte ligging zorgt ervoor dat je hier volledig privé kunt genieten van het buitenleven. Het terras biedt volop ruimte voor meerdere zithoeken en vormt een verlengstuk van de woning.

Aansluitend loop je via de glazen pui door naar de achtertuin, waar de overgang van strak aangelegd naar natuurlijk groen prachtig zichtbaar is. Hier bevindt zich een overkapping en heb je toegang tot een bijzonder element: een eigen bosrijke tuin. Met kronkelende paden, hoogteverschillen en volwassen bomen ademt deze tuin een natuurlijke en rustgevende sfeer.

Aan de zijkant van de woning beschik je over een ruime oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein. Dankzij de groene erfafscheidingen en de ligging op het perceel blijft ook dit gedeelte prettig afgeschermd.

De voortuin is eveneens verzorgd ontworpen en draagt, samen met de afstand tot de weg en de omliggende beplanting, bij aan het gevoel van privacy en exclusiviteit.







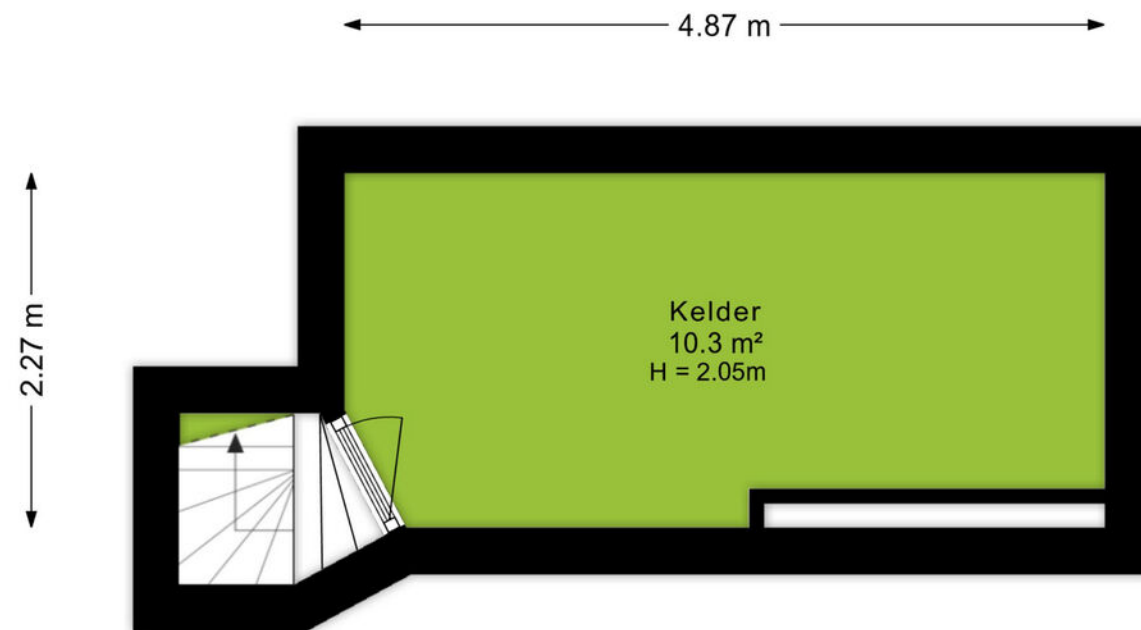
Plattegrond

Begane grond



Plattegrond

Kelder



Plattegrond

Eerste verdieping

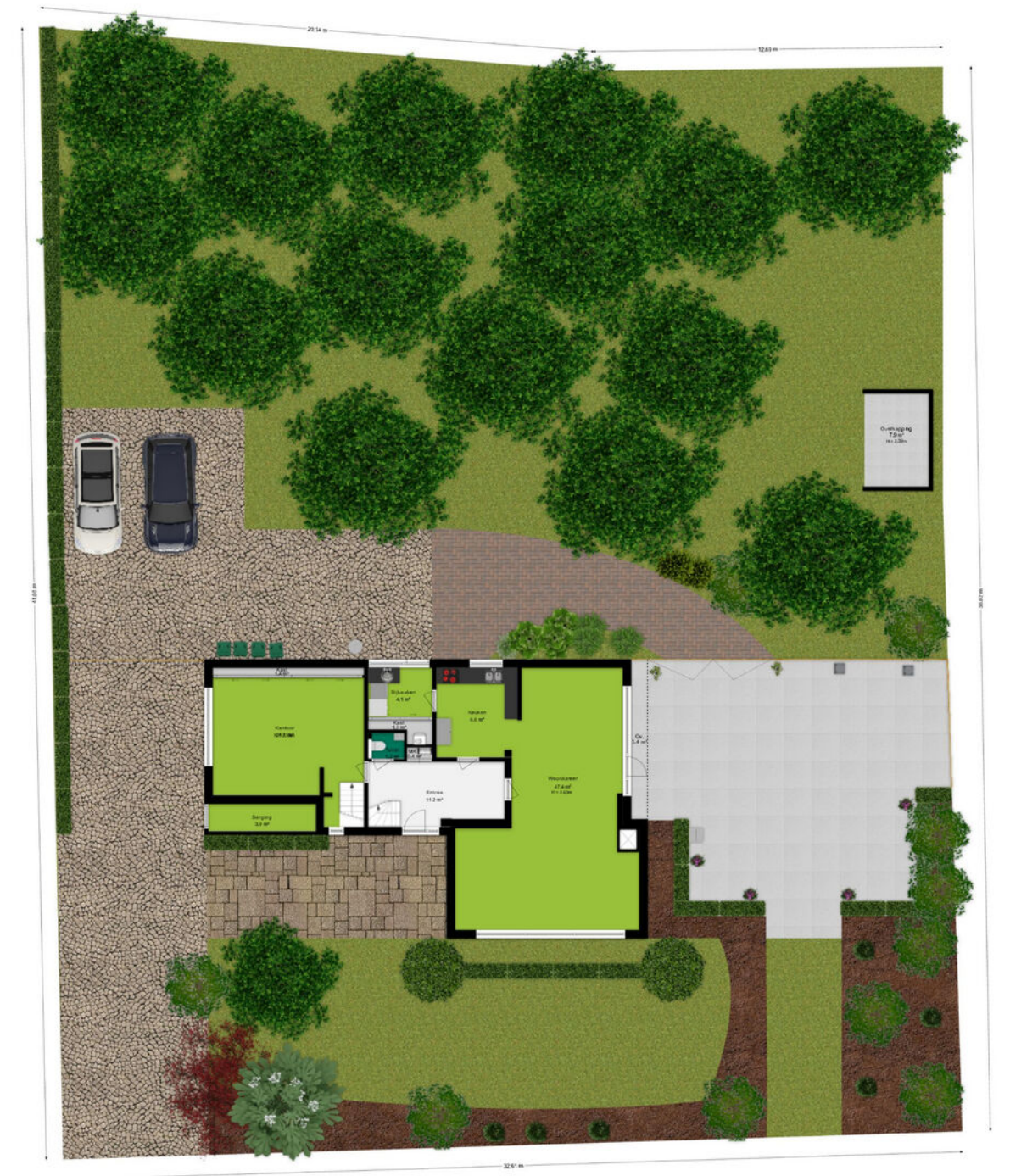
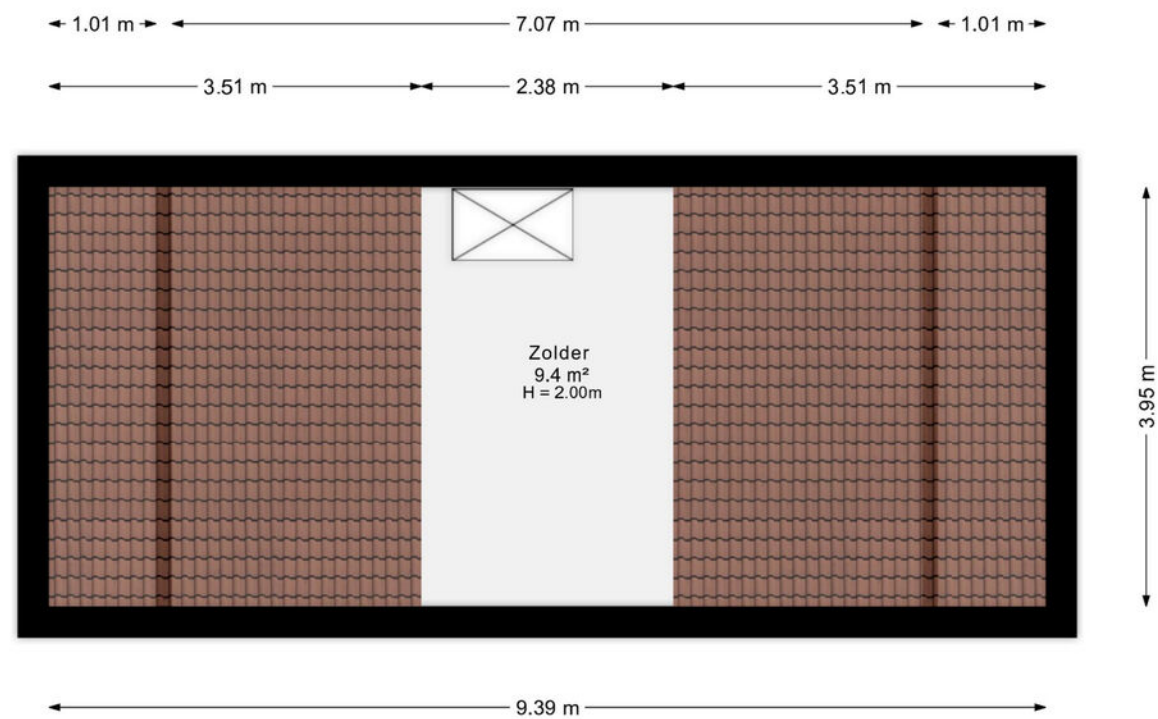


Plattegrond

Zolder

Plattegrond

Situatietekening



Kadastrale gegevens

Kadastrale kaart

Uw referentie: Diepenbrocklaan 31



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 november 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Ede

C

2222

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 Juffrouw Tok 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 kazemeterreinen. 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



Lisa Fröger
0318-657657
lisafroger@ditters.nl



Amersfoort
Daltonstraat 38
3817 VB Amersfoort
033 – 30 12 605
amersfoort@ditters.nl
www.ditters.nl



Arnhem
Willemsplein 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