

Ede

Kleibos 9



'Samen meer in huis'

Verkoop | Aankoop | Nieuwbouw | Taxaties | Verhuur



Kenmerken en gegevens



soort woning
Eengezinswoning



bouwjaar
2001



perceeloppervlakte
141 m²



aantal kamers
6



woonoppervlakte
115 m²



tuinligging
Zuidoost

Type woning

Tussenwoning

Inhoud woning

399 m³

Bouwjaar

2001

Ligging

Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht

Energie label

A ++

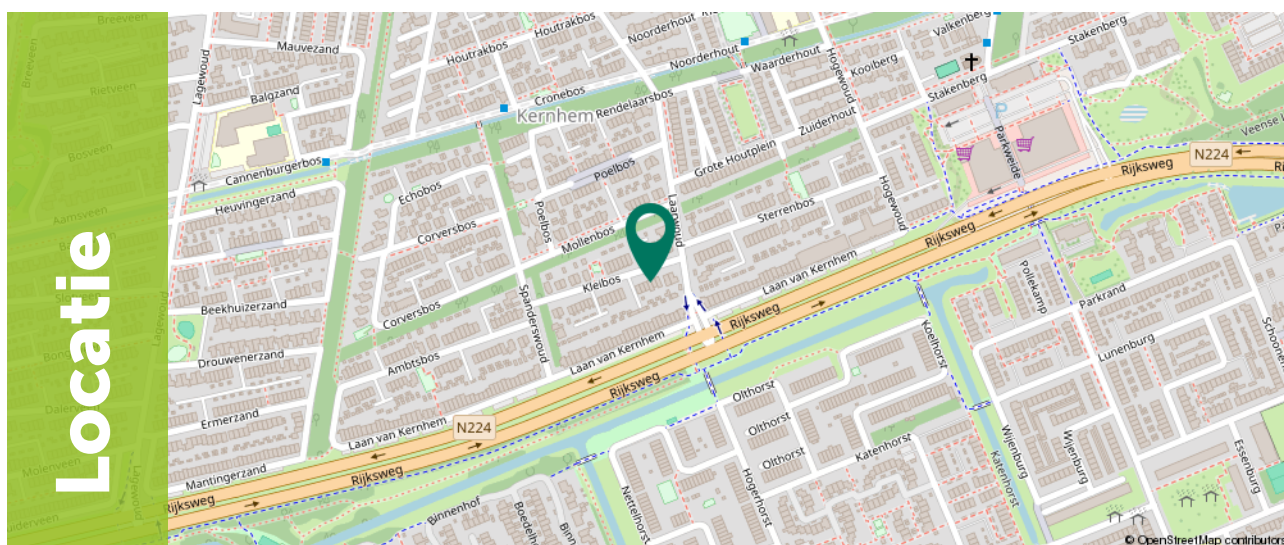
Verwarming

Stadsverwarming, vloerverwarming gedeeltelijk

Isolatie

Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd

Locatie



Ditters
samen meer in huis

Omschrijving

LET OP: Deze woning wordt op dit moment uitsluitend verkocht aan huurders door Woonstede. Voor de verkoop van deze woning gelden de volgende voorwaarden:

1. De verkoopperiode voor huurders duurt tot 8 oktober 2026 12:00 uur.
2. U bent huurder van een sociale huurwoning (van een woningcorporatie) en woonachtig in de gemeente Ede of Scherpenzeel.
3. Na koop van de woning komt uw huurwoning vrij voor verhuur.
4. De woning wordt aangeboden tegen taxatiewaarde, bieden kan vanaf dit bedrag.
5. Als er voor 8 oktober 12:00 geen biedingen zijn ontvangen van huurders, dan wordt de woning opnieuw te koop aangeboden voor alle overige geïnteresseerden.

Overige informatie:

- In de koopovereenkomst wordt een zelfbewoningsplicht, ouderdom en asbest artikel opgenomen.
- De eigendomsoverdracht zal plaatsvinden bij één van de projectnotarissen: Van Putten Van Apeldoorn Notarissen of Posthuma Schutte Notariaat.
- Aanvaarding: uiterlijk 10 weken na mondelinge overeenstemming.



Woon stede

Ligging

Kleibos 9 is gelegen in de geliefde en kindvriendelijke wijk Kernhem. Deze wijk staat bekend om haar rustige woonstraten, vele speelvoorzieningen en de prettige woonomgeving met veel jonge gezinnen. Hierdoor is het een ideale plek voor gezinnen die comfortabel willen wonen met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

Voor de dagelijkse boodschappen bevinden diverse supermarkten, winkels en voorzieningen zich op korte afstand bij winkelcentrum Parkweide. Het gezellige centrum van Ede ligt op slechts enkele fietsminuten afstand en biedt een uitgebreid aanbod aan winkels, horeca en culturele voorzieningen. Natuurliefhebbers kunnen hier hun hart ophalen. Vanuit de woning zijn de uitgestrekte bossen, heidevelden en natuurgebieden van de Veluwe snel bereikbaar. Hier kunt u eindeloos wandelen, fietsen en genieten van de prachtige natuur die Ede zo geliefd maakt.

Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Station Ede-Wageningen ligt op korte fietsafstand en via de nabijgelegen uitvalswegen en snelwegen A12 en A30 zijn steden als Arnhem, Utrecht, Amersfoort en Wageningen goed bereikbaar. Daarmee combineert deze locatie het beste van twee werelden: rustig wonen in een groene omgeving met uitstekende verbindingen naar de rest van het land.



Kenmerken

Kenmerken op een rij:

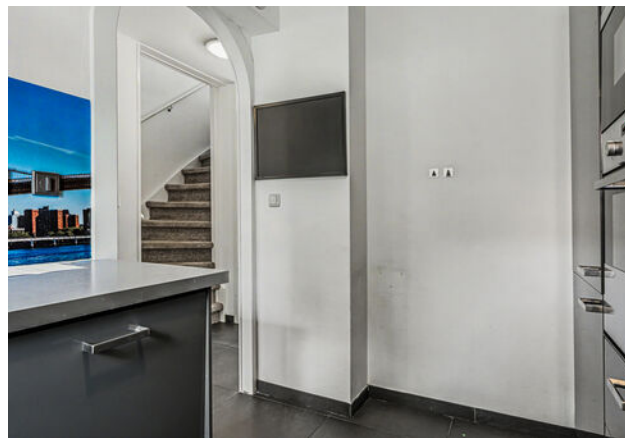
- Heerlijke achtertuin op het zuidoosten
- Eigen parkeerplaats op afgesloten terrein
- Vloerverwarming op de begane grond
- 17 zonnepanelen
- Energielabel A++ en aangesloten op stadsverwarming
- Maar liefst 5 slaapkamers
- Vrijstaand houten tuinhuis met overkapping



Begane grond

Via de entree betreed je de woning. In de hal bevinden zich de meterkast, een toiletruimte met fonteintje en de trapopgang naar de eerste verdieping.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de half open keuken. Deze biedt volop werk- en bergruimte. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductie kookplaat, afzuigkap, oven, magnetron, koelvries-combinatie en vaatwasser.



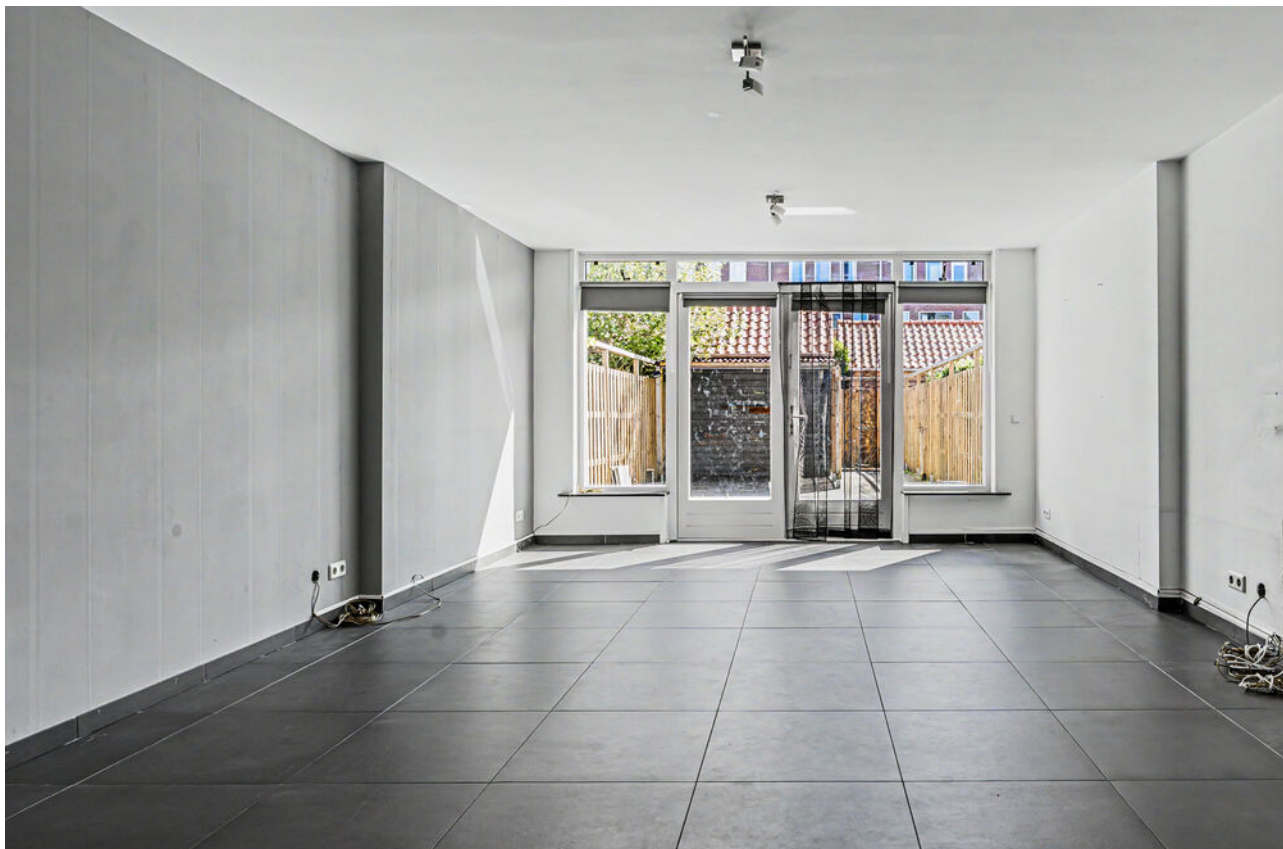
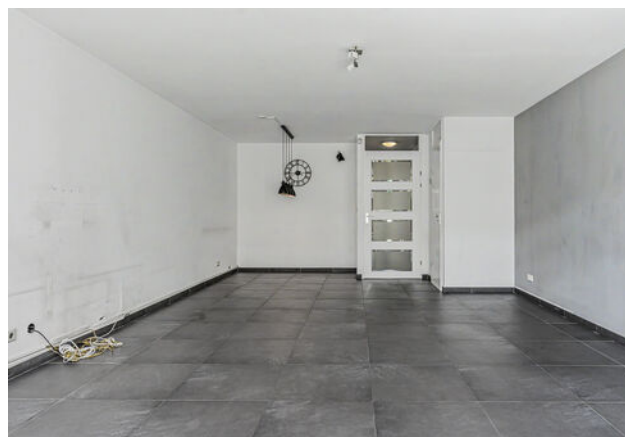
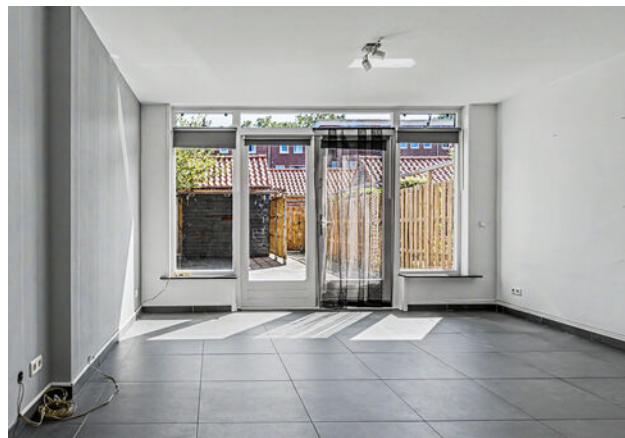
Begane grond

Vanuit de hal loop je door naar de verrassend ruime en lichte woonkamer van circa 34 m². Dankzij de ruime afmetingen biedt deze leefruimte volop mogelijkheden voor een comfortabele zithoek en een grote eettafel.

De grote raampartijen en de openslaande deuren naar de achtertuin zorgen voor een prettige lichtinval en een mooie verbinding tussen binnen en buiten.

De woonkamer is afgewerkt met een tegelvloer, wat zorgt voor een strakke en onderhoudsvriendelijke uitstraling.

Tot slot beschikt de woonkamer over een handige provisiekast, ideaal voor extra opbergruimte en is de begane grond voorzien van vloerverwarming.





1e Verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en een praktische bergkast.

De grootste slaapkamer van circa 13 m² bevindt zich aan de voorzijde van de woning en biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en garderobekast. Aan de achterzijde liggen nog twee slaapkamers van circa 9 m² en 6 m², ideaal als kinder-, werk- of logeerkamer.

De badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad voorzien van douche, wastafel met meubel, toilet en designradiator. Dankzij het raam is er sprake van natuurlijke ventilatie en aangenaam daglicht. Tot slot biedt de praktische bergkast op de overloop extra opbergruimte, ideaal voor het opbergen van huishoudelijke spullen.



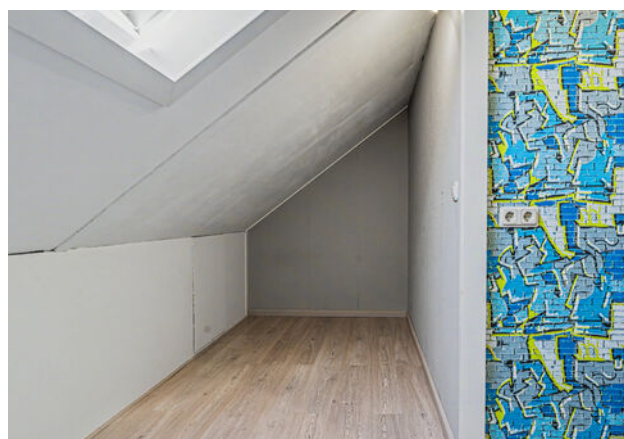




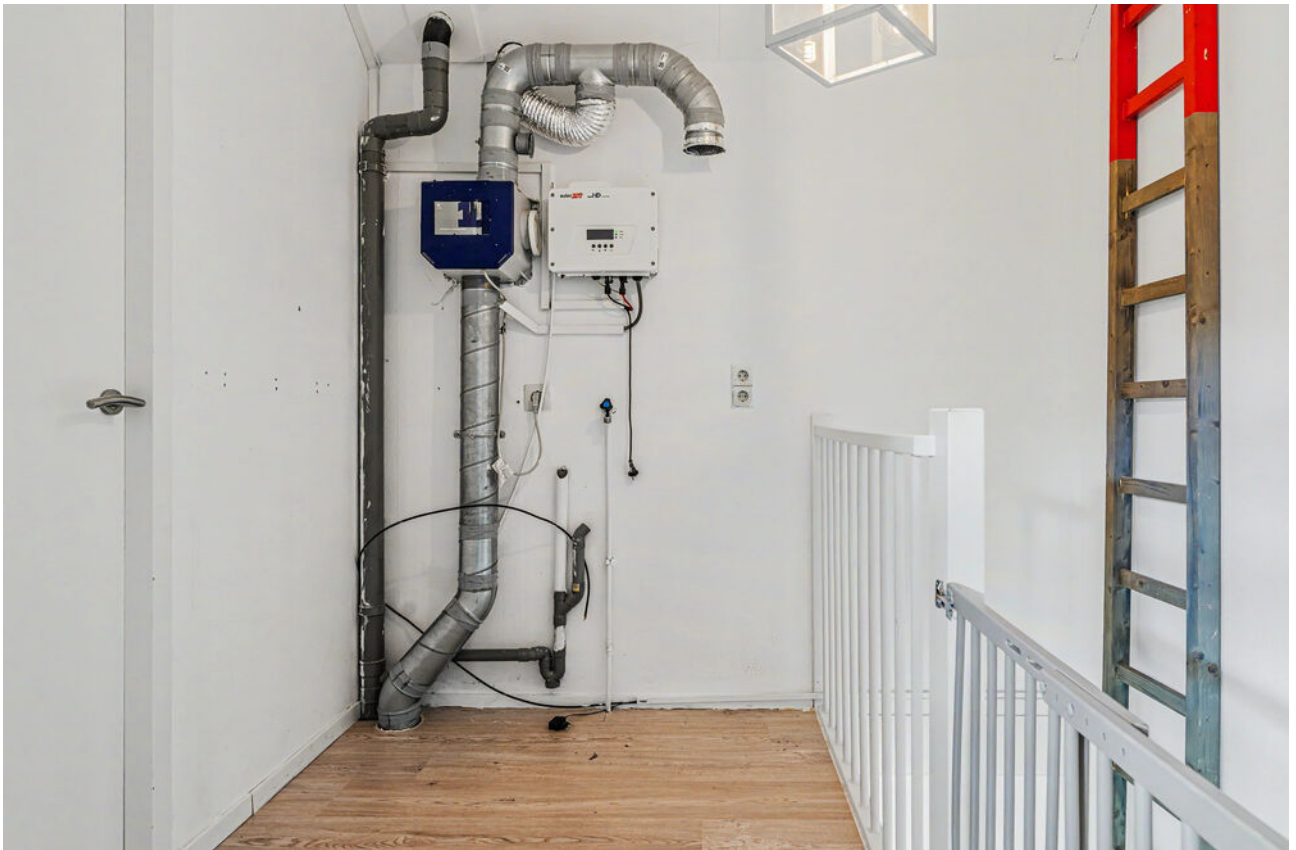


2e Verdieping

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. De overloop geeft toegang tot twee slaapkamers, waardoor deze verdieping een volwaardige aanvulling vormt op de al ruime indeling van de woning. Aan de voorzijde bevindt zich een slaapkamer van circa 9 m². Dankzij het dakraam geniet deze kamer van een prettige hoeveelheid daglicht en is deze uitstekend geschikt als slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte. Aan de achterzijde ligt een tweede slaapkamer van circa 8 m², eveneens voorzien van een dakraam. De schuine kap geeft beide kamers een sfeervolle uitstraling en zorgt voor een knus karakter. Op de voorzolder bevinden zich de aansluitingen voor de wasapparatuur. Daarnaast geeft een luik toegang tot de praktische bergzolder, die met een losse trap bereikbaar is.







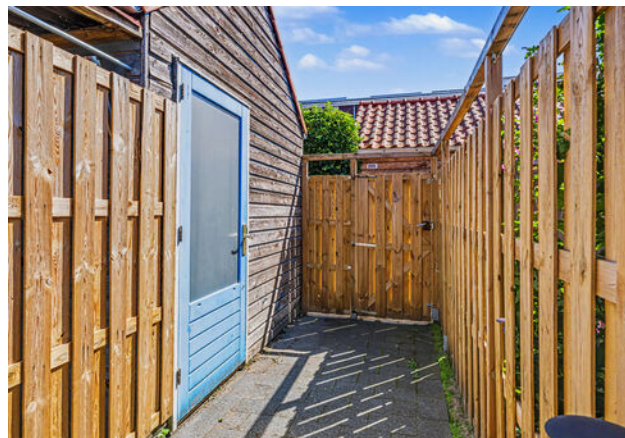
Exterieur

De achtertuin vormt een heerlijke plek om buiten te genieten. Met een diepte van circa 14 meter en een onderhoudsvriendelijke inrichting biedt deze tuin volop ruimte voor meerdere zitplekken, een speelplek voor kinderen of gezellige barbecues met familie en vrienden.

Achterin de tuin bevindt zich een vrijstaand houten tuinhuis van circa 8 m², ideaal voor het stallen van fietsen, tuinspullen en gereedschap. Daarnaast beschikt het tuinhuis over een praktische overkapping, waardoor er ook een beschutte plek is om buiten te zitten.

Een extra pluspunt is de eigen parkeerplaats op het afgesloten parkeerterrein achter de woning.

Hierdoor bent u altijd verzekerd van een vaste parkeerplek dicht bij huis, wat zorgt voor extra comfort en gemak in het dagelijks gebruik.



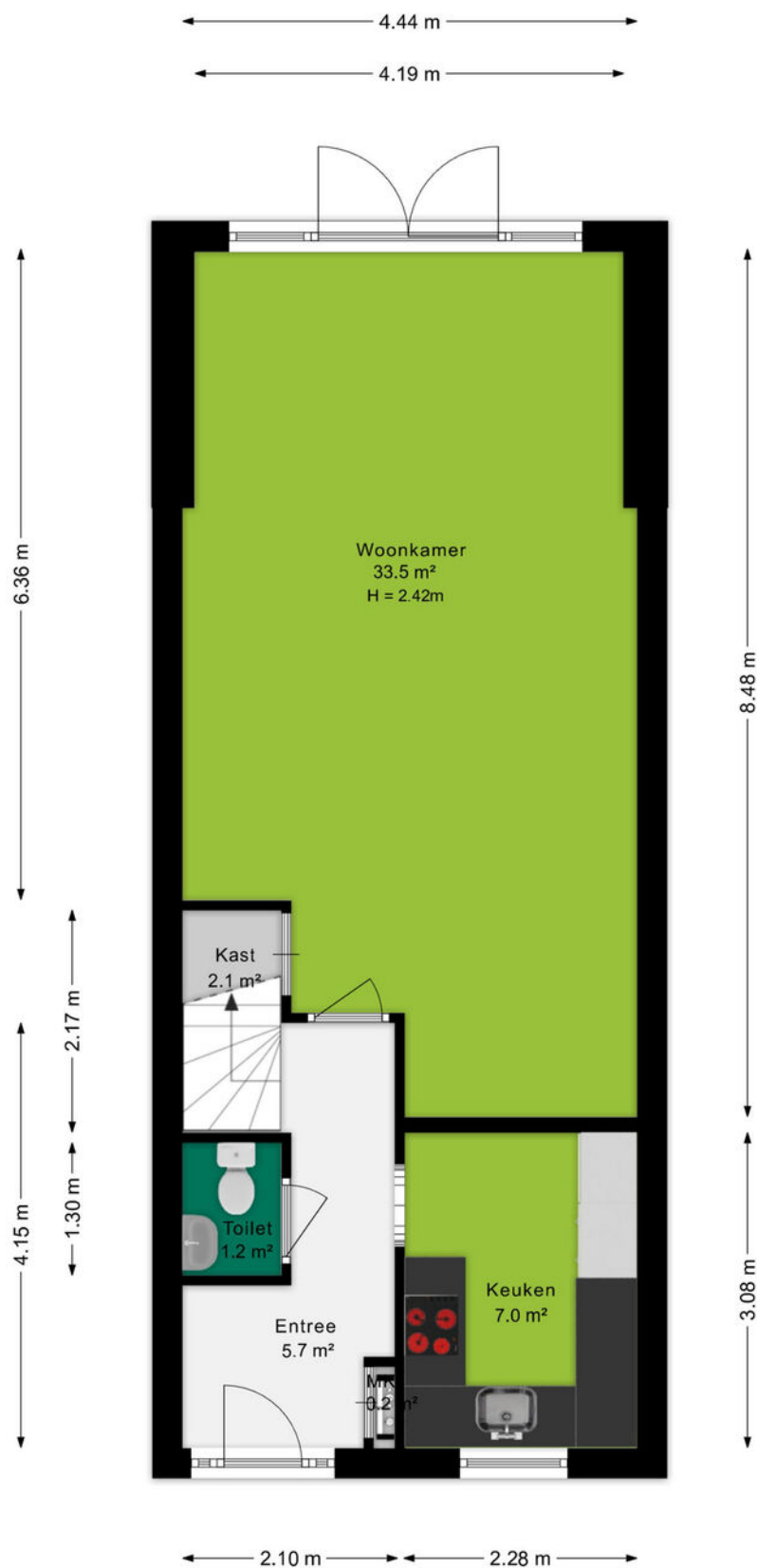






Plattegrond

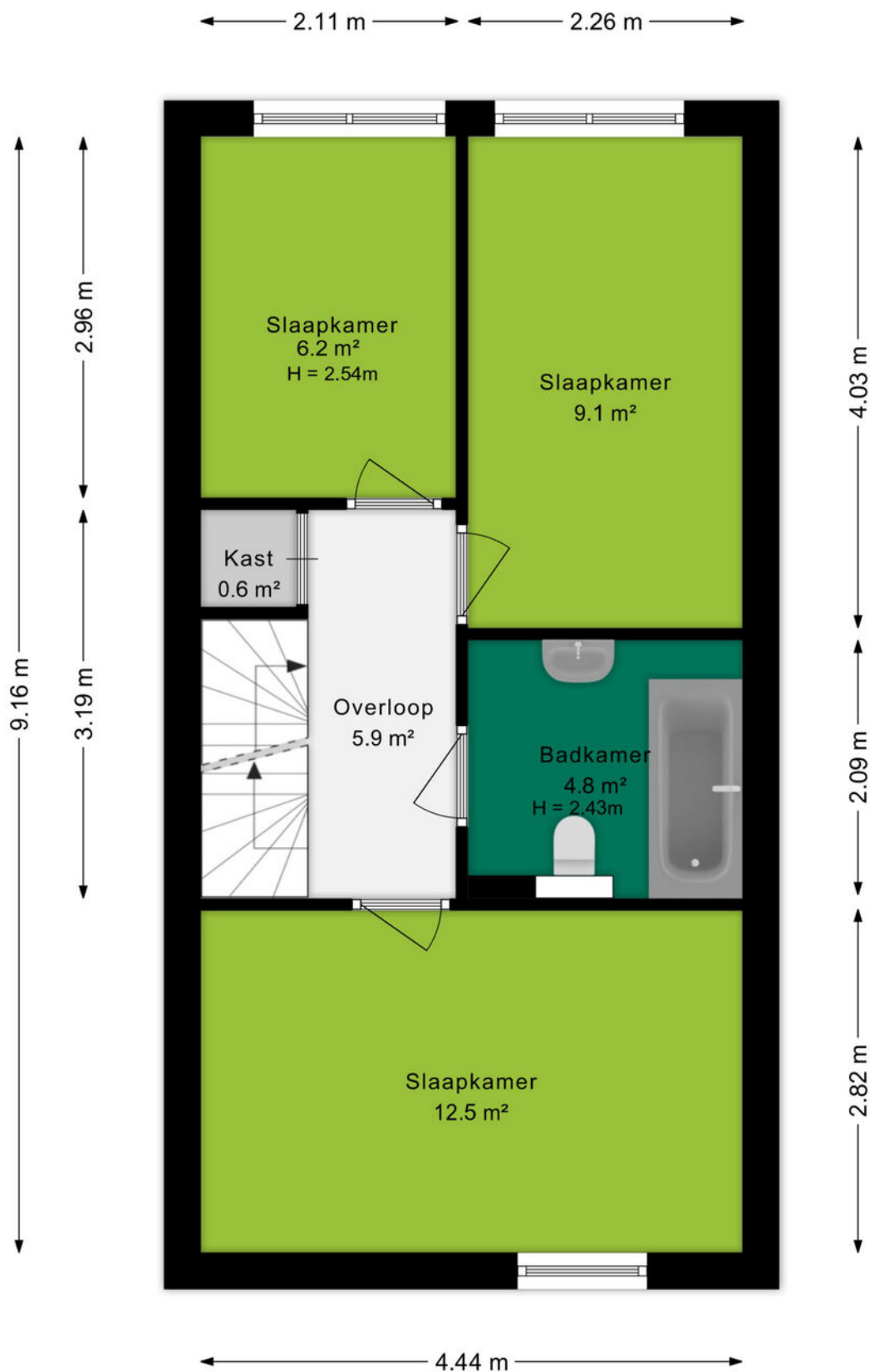
Begane grond



Ditters
samen meer in huis

Plattegrond

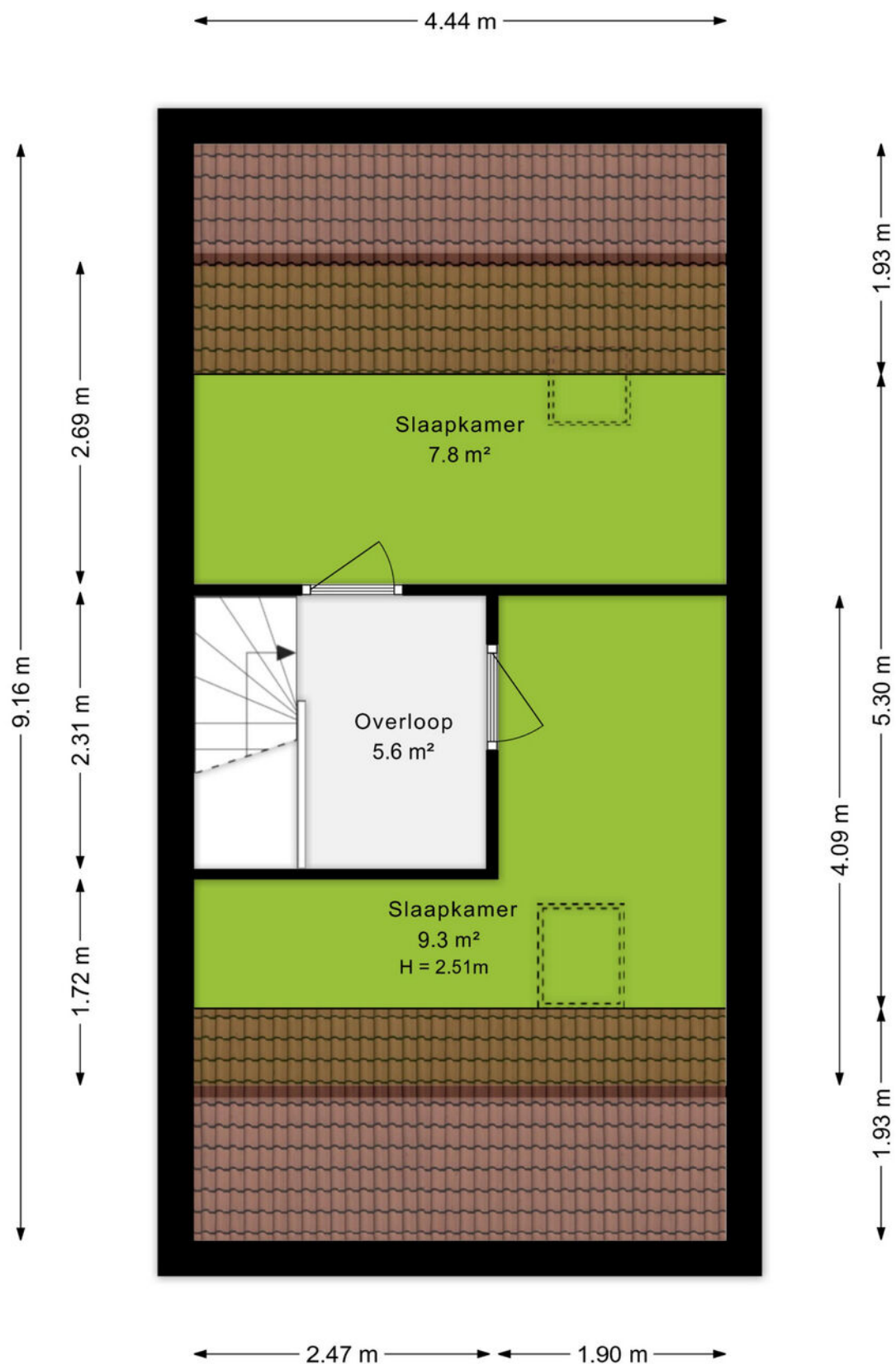
Eerste verdieping



Ditters
samen meer in huis

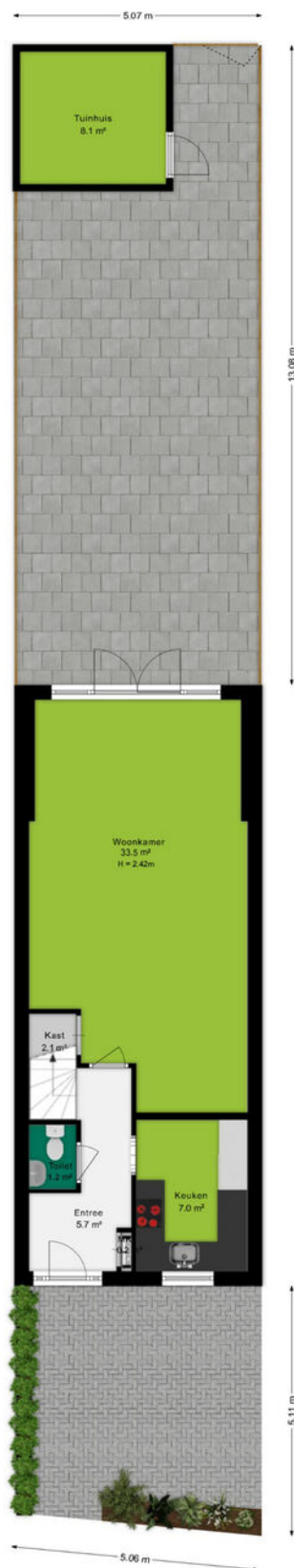
Plattegrond

Tweede verdieping



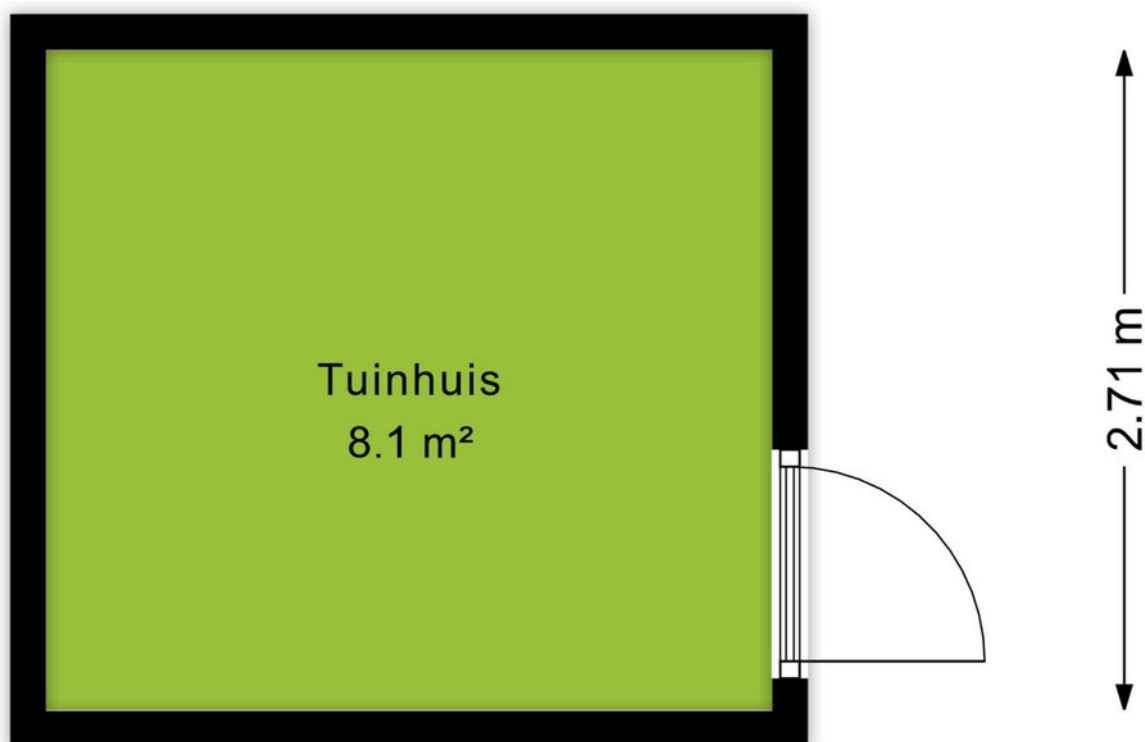
Plattegrond

Situatietekening



Plattegrond

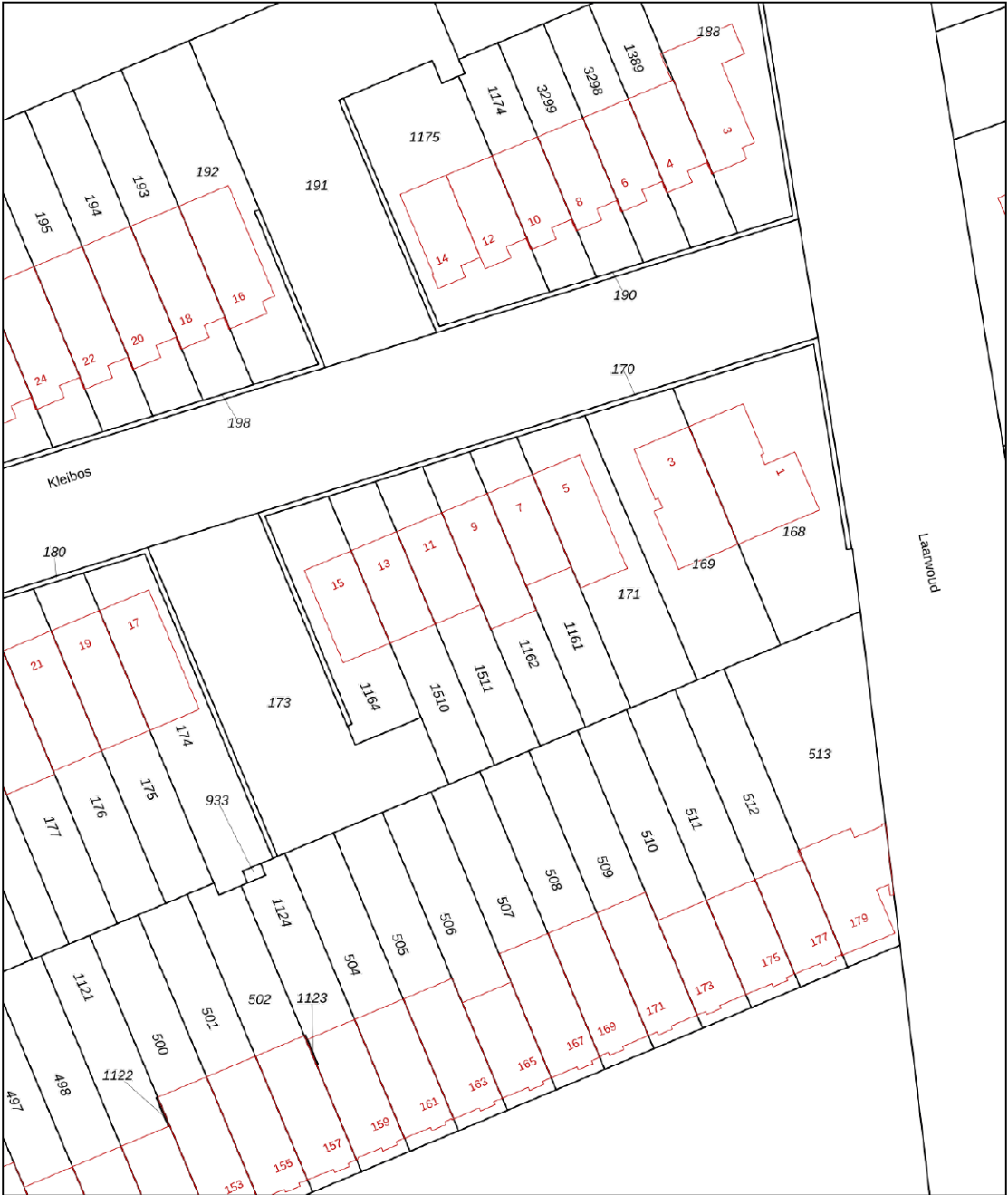
← 2.98 m →



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kleibos 9



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 N

Perceel 1162

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.



Eric van de Peppel
06-52857201
ericvandeppeel@ditters.nl



Thijs Richters
06-42466986
thijsrichters@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