

Ede

Annadaal 23



'Samen meer in huis'

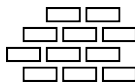
Verkoop | Aankoop | Nieuwbouw | Taxaties | Verhuur



Kenmerken en gegevens



soort woning
Eengezinswoning



bouwjaar
1978



perceeloppervlakte
207 m²



aantal kamers
6



woonoppervlakte
137 m²



tuinligging
Zuidwest

Type woning

Hoekwoning

Inhoud woning

490 m³

Bouwjaar

1978

Ligging

Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht

Energie label

B

Verwarming

Cv ketel

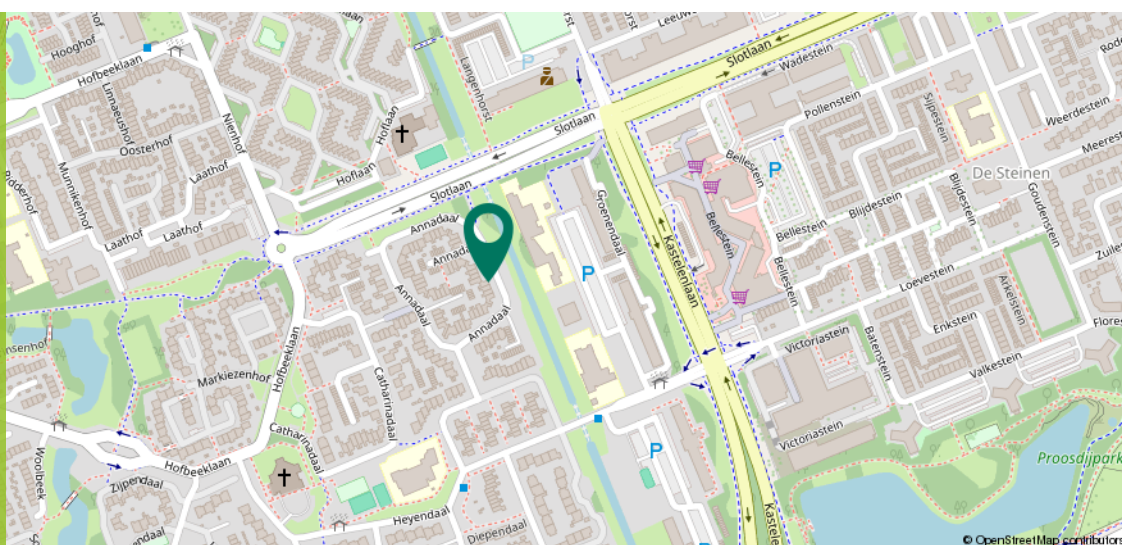
Isolatie

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

CV ketel

Atag 2022

Locatie



Omschrijving

Ben je op zoek naar een ruime hoekwoning met maar liefst 5 slaapkamers, een zonnige tuin op het zuidwesten en een grote garage? Deze fijne gezinswoning uit 1978 biedt 137 m² woonoppervlakte, een energielabel B en een fijne ligging met openbaar groen en water voor de deur in een parkachtige setting. Hier woon je ruim, rustig en kindvriendelijk.

Wonen aan Annadaal 23 betekent genieten van veel ruimte in een geliefde buurt. In totaal zijn er maar liefst 5 slaapkamers en een extra werkruimte aanwezig. Door de jaren heen is de woning goed onderhouden: zo is de vloer in 2011 aan de onderzijde voorzien van betonisolatie, zijn de kozijnen/ramen grotendeels vernieuwd met HR++ glas, is de achtergevel in 2012 opnieuw gevoegd en geïmpregneerd en is de platte dakbedekking in 2024 vernieuwd, extra geïsoleerd en voorzien van een sedumdak op de aanbouw. En buiten is het volop genieten in de zonnige achtertuin op het zuidwesten. Vanuit de tuin loop je direct door naar de verlengde garage op het achtergelegen garageplein,



Omschrijving

De woning ligt op een mooie plek in Ede in een rustige, groene en kindvriendelijke buurt met openbaar groen. Voor de deur is er openbare parkeergelegenheid. De wijk is ontzettend praktisch ingericht voor gezinnen: in de directe nabijheid vind je twee basisscholen (CNS Prins Florisschool en De Groene Vallei), het wijkwinkelcentrum Bellestein en sportpark De Peppelensteeg. Kinderen lopen via achterom zo naar het nabijgelegen speeltuintje. Een leuk detail van de straat is dat de bewoners ieder jaar het gezellige Annadaalfeest vieren voor jong en oud!

Belangrijkste kenmerken op een rij:

- + Ruime hoekwoning met maar liefst 5 slaapkamers;
- + Verlengde garage op het achtergelegen garageplein, voorzien van elektra en meerdere stopcontacten;
- + Zonnige achtertuin op het zuidwesten;
- + Vrij uitzicht over openbaar groen en water aan de voorzijde;
- + Energielabel B.



Begane grond

In de hal bevinden zich de garderobe, de toiletruimte en de trapopgang naar de eerste verdieping. Bij binnenkomst in de woonkamer valt direct de fraaie houten vloer op, die zorgt voor een warme en sfeervolle uitstraling. De schuifpui met zonwerend HR++ glas creëert een fijne verbinding met de tuin en laat volop daglicht binnen. Vanuit de woonkamer heb je bovendien toegang tot de praktische bijkeuken.

De royale keuken aan de voorzijde van de woning biedt dankzij de vier ramen met HR++ glas een prachtig uitzicht op het omliggende groen. Ook de extra ramen in de zijgevel zorgen voor een prettige lichtinval en versterken het ruimtelijke gevoel. Extra bergruimte is aanwezig in de handige trapkast, die vanuit de woonkamer toegankelijk is.



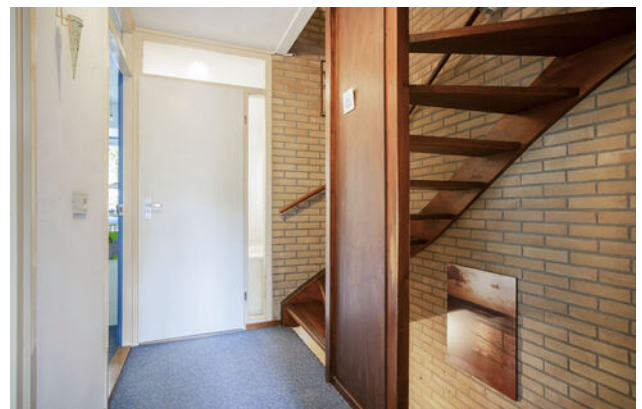


1e Verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De master bedroom is verrassend ruim dankzij de extra woonruimte boven het poortje, die bij de woning behoort. Hierdoor heeft deze kamer van een royaal formaat veel natuurlijk daglicht. Daarnaast bevinden zich op deze verdieping nog twee goed bemeten slaapkamers van circa 9 m², ideaal als kinder-, werk- of logeerkamer.

Alle slaapkamerramen zijn voorzien van HR++ glas en ventilatieroosters. De badkamer is compleet uitgevoerd met een inloopdouche, zwevend toilet, designradiator en een wastafelmeubel. Ook de wasmachineaansluiting bevindt zich in de badkamer.







2e Verdieping

Vanaf de overloop heb je toegang tot twee slaapkamers, een werkkamer en een praktische bergruimte. De werkkamer kan eenvoudig worden samengevoegd met één van de slaapkamers, waardoor een royale extra slaapkamer ontstaat. Aan bergruimte geen gebrek; naast de berging op deze verdieping is er extra opslagruimte aanwezig achter de knieschotten, op de ruime vloering en op de bergzolder boven de trap. Zowel de slaapkamer aan de achterzijde als de werkkamer zijn voorzien van een Velux dakraam, wat zorgt voor een prettige lichtinval.







Exterieur

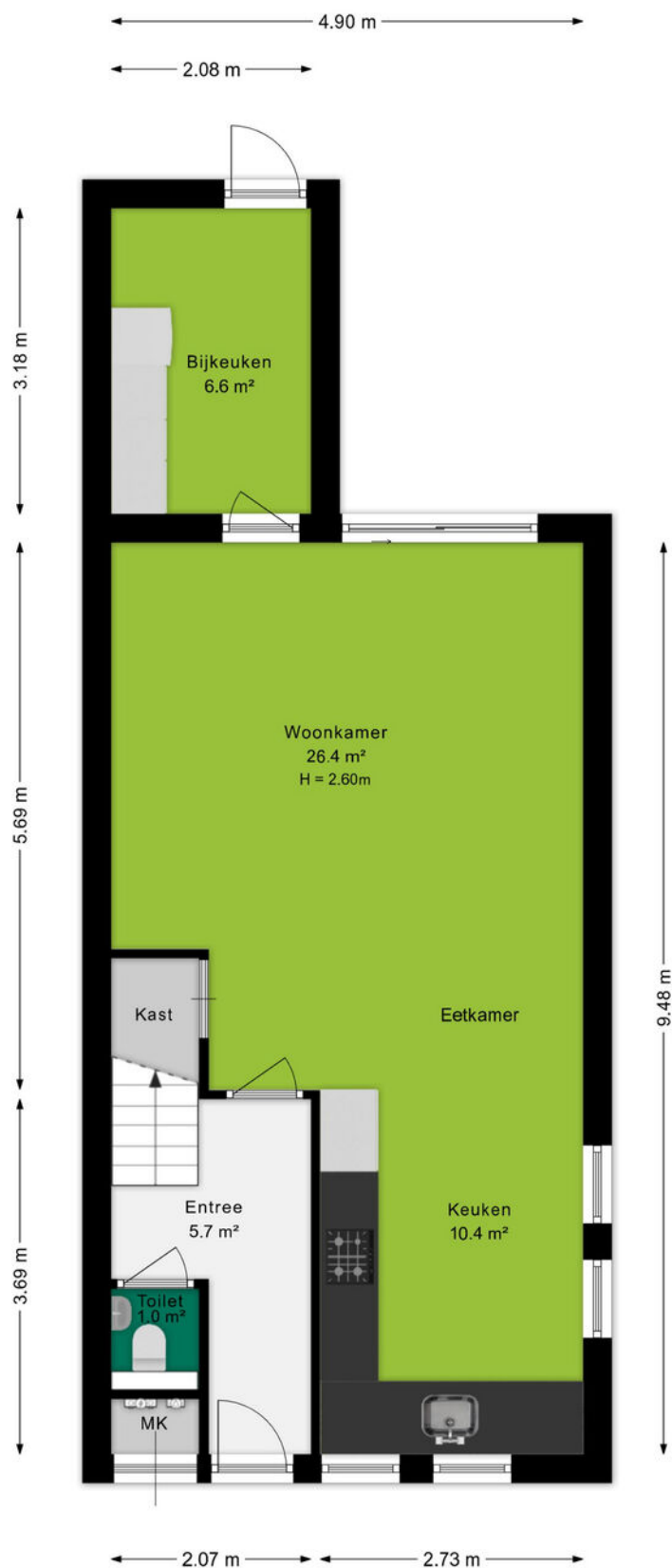
Voor zonliefhebbers is de achtertuin op het zuidwesten een absoluut pluspunt. De tuin is bereikbaar via de schuifpui, de bijkeuken en een praktische achterom. Hier geniet je volop van de middag- en avondzon. Voor kinderen is dit een ideale plek; via de poort lopen zij zo naar het naastgelegen speeltuintje, wat deze woning extra aantrekkelijk maakt voor gezinnen. Vanuit de tuin bereik je bovendien eenvoudig het achtergelegen garageplein. De ruime garage is voorzien van elektriciteit, inclusief verlichting en meerdere stopcontacten.





Plattegrond

Begane grond



Ditters
samen meer in huis

Plattegrond

Eerste verdieping



Plattegrond

Tweede verdieping



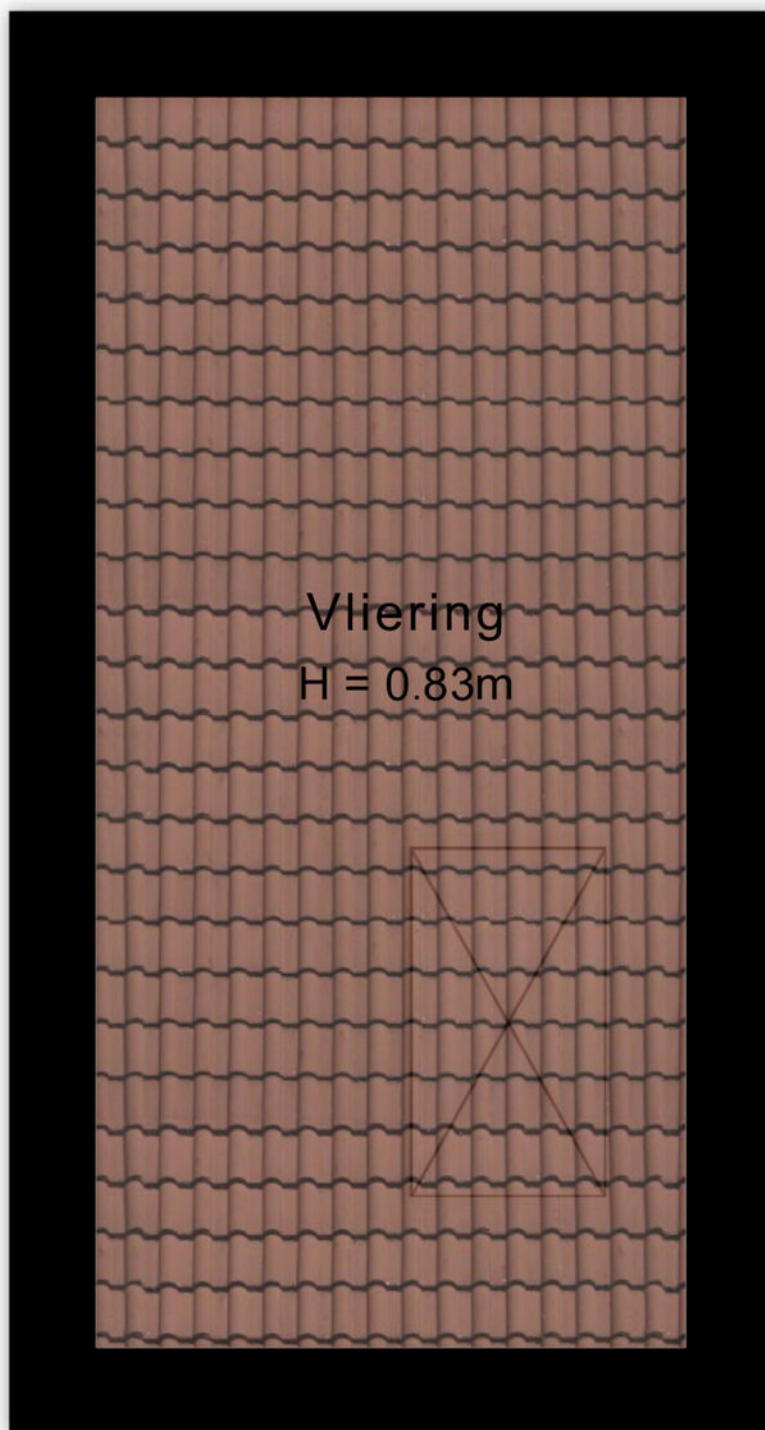
Ditters
samen meer in huis

Plattegrond

Vliering

← 2.04 m →

↑ 4.33 m ↓



Ditters
samen meer in huis

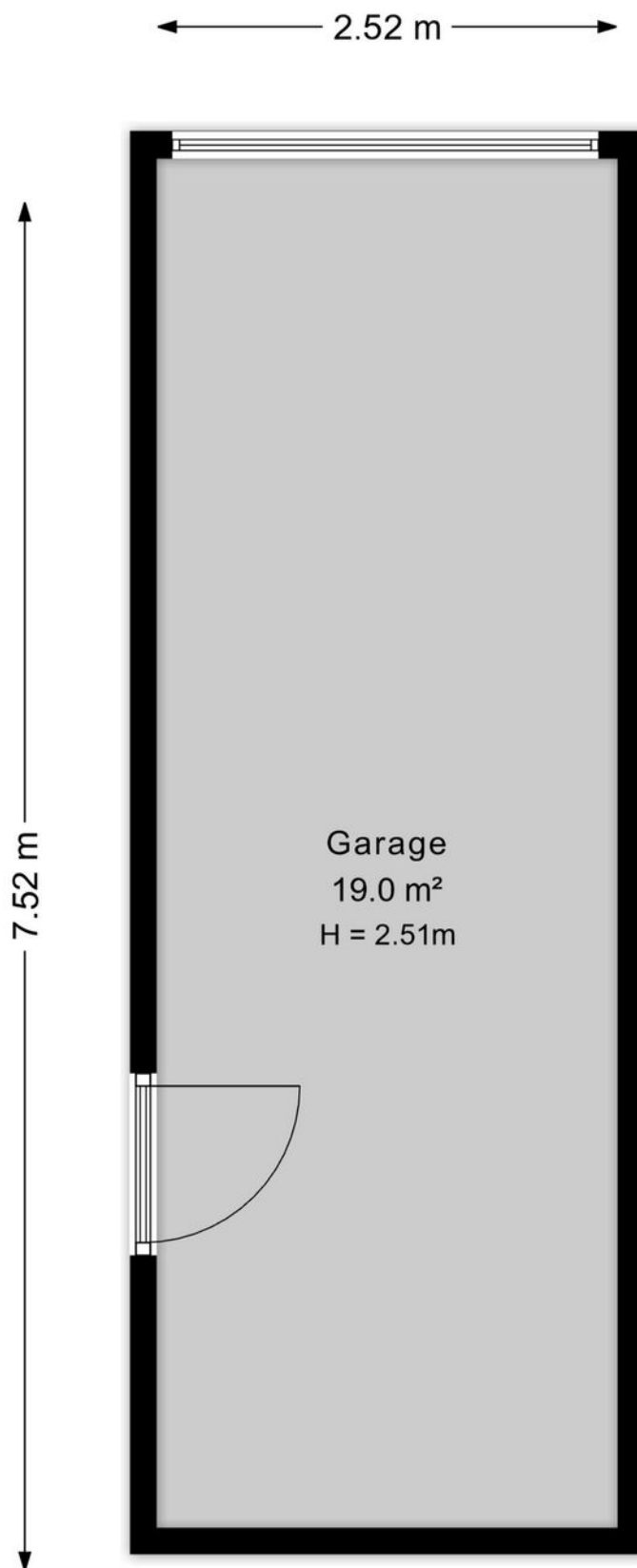
Plattegrond

Situatieschets



Plattegrond

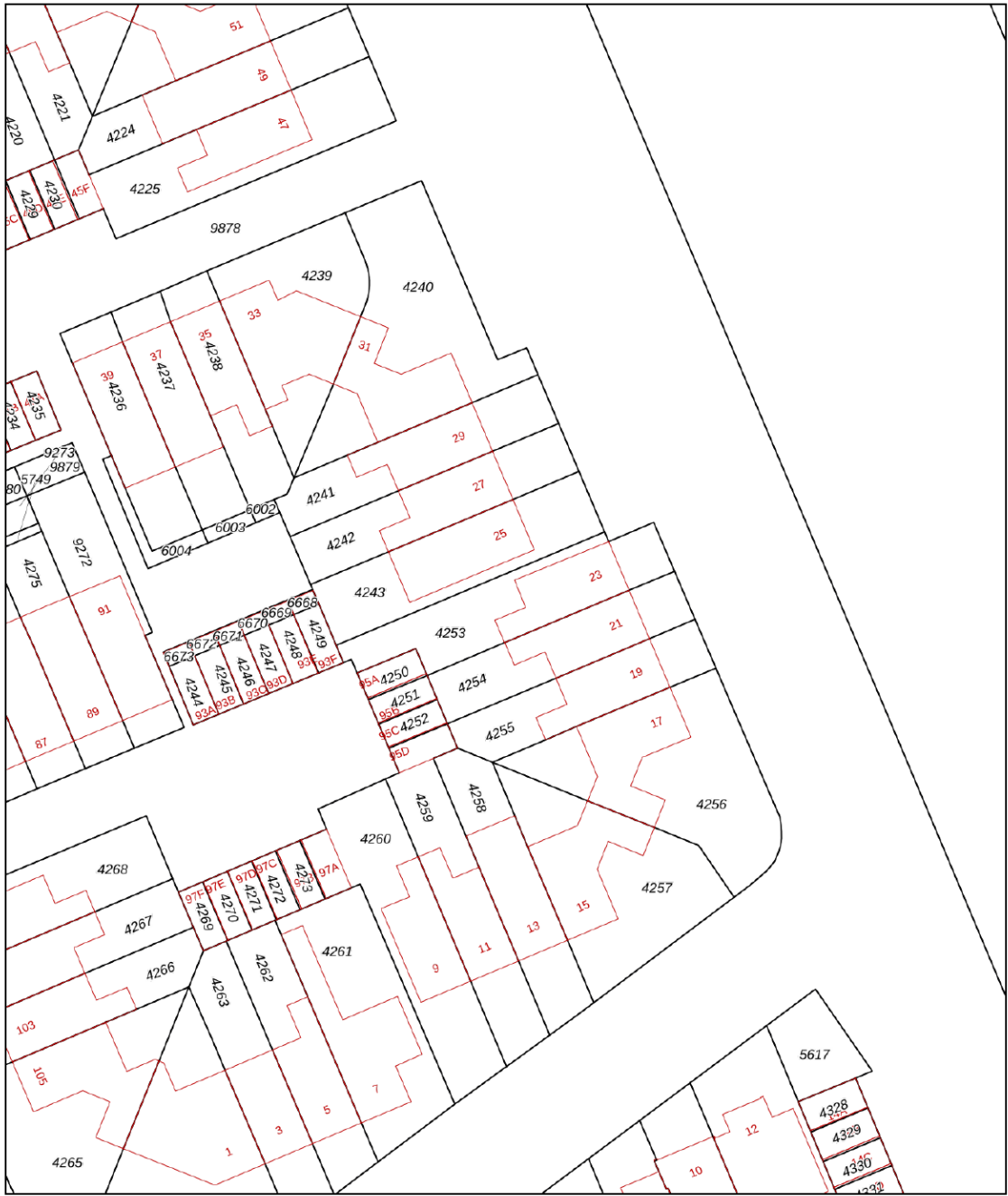
Garage



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Annadaal 23



12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 maart 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Ede

Sectie F

Perceel 4253

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.

kadaster



An aerial photograph of the town of Ede, Netherlands. The image shows a large, circular public square in the center, surrounded by residential and commercial buildings. A prominent church with a tall, dark spire stands out in the background. The town is nestled in a green, hilly landscape. A semi-transparent green banner with the word 'Omgeving' is overlaid on the lower-left portion 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.



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



Annelies Boorsma
0318-657657
anneliesboorsma@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