

Ede

Prof. Oudpark 85



'Samen meer in huis'

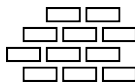
Verkoop | Aankoop | Nieuwbouw | Taxaties | Verhuur



Kenmerken en gegevens



soort woning
Eengezinswoning



bouwjaar
1996



perceeloppervlakte
175 m²



aantal kamers
5

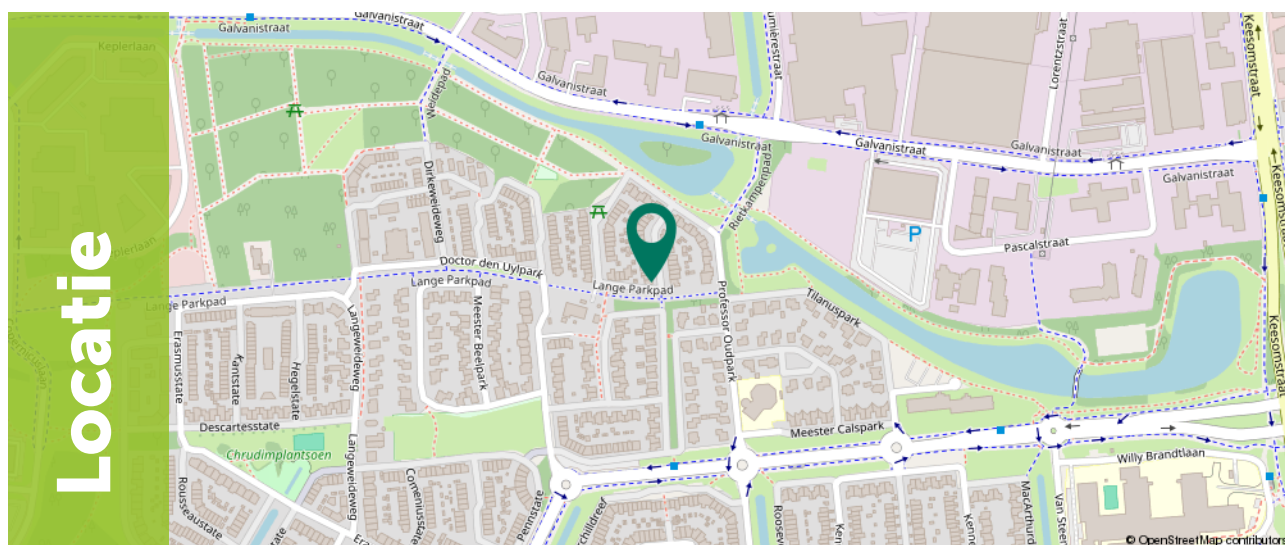


woonoppervlakte
109 m²



tuinligging
West

Type woning	Hoekwoning
Inhoud woning	396 m ³
Bouwjaar	1996
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Energie label	B
Verwarming	Cv ketel
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd
CV ketel	Remeha 2015
Aanvaarding	In overleg



Ditters
samen meer in huis

Omschrijving

Ben je op zoek naar een lichte en verrassend ingedeelde gezinswoning met een zonnige tuin én een heerlijk dakterras?

Deze goed onderhouden hoekwoning aan het Prof. Oudpark 85 in Ede biedt met 109 m² woonoppervlakte, vier volwaardige slaapkamers en een gunstig energielabel B, een fantastisch basishuis voor jouw gezin. Dankzij de unieke, vrije ligging op de hoek van de rij geniet je hier van extra privacy en een heerlijk ruimtelijk gevoel.

Bij binnenkomst in de woning valt direct de prettige, natuurlijke lichtinval op die door het hele huis voelbaar is. Het object uit 1996 combineert een praktische indeling met een duurzaam karakter dankzij goede isolatie. Met een onderhoudsvriendelijke achtertuin op het zonnige westen en een extra dakterras op het oosten, kun je hier op elk moment van de dag volop van het buitenleven genieten.



Omschrijving

De woning is prachtig gelegen aan het rustige Prof. Oudpark in een zeer geliefde en jonge woonomgeving in Ede. De wijk staat bekend om haar kindvriendelijke karakter, met brede lanen, groenstroken en diverse speelvoorzieningen op korte afstand. De ligging is logistiek gezien ideaal: basisscholen, kinderopvang en supermarkten bevinden zich in de directe nabijheid. Ook het gezellige centrum van Ede en het NS-station zijn snel met de fiets bereikbaar. Binnen enkele minuten autorijden bereik je de belangrijkste uitvalswegen richting de A12 en A30, wat zorgt voor een uitstekende bereikbaarheid.

Belangrijkste kenmerken:

- Unieke ligging: Vrij gelegen op de hoek van de rij voor extra privacy en lichtinval;
- Duurzaam & Energiezuinig: Energielabel B;
- Zonrijke achtertuin: Ruime tuin op het westen met veel groen en volop plek voor een gezellig terras;
- Heerlijk dakterras: Extra buitenruimte gesitueerd op het oosten om te genieten van de ochtendzon;
- Ruimte voor het gezin: Vier comfortabele, volwaardige slaapkamers verdeeld over de verdiepingen;
- Ideale woonomgeving: Rustig gelegen in een uiterst populaire en kindvriendelijke wijk.



Begane grond

Bij binnenkomst tref je de entreehal met de meterkast.

Vanuit de hal loop je door naar de royale, lichte woonkamer. Dankzij de unieke ligging aan het uiteinde van de rij en de grote raampartijen in de woonkamer profiteer je hier van een opvallend ruimtelijke sfeer en een uitstekende lichtinval. De woonkamer biedt volop plek voor een comfortabele zithoek en een gezellige familietafel.

Via de achterdeur stap je zo de zonnige tuin in. Aan de achterzijde bevindt zich de open keuken, welke praktisch is ingericht, veel werkruimte biedt en is voorzien van de gewenste apparatuur. Aan de achterkant van de woning bevindt zich nog een hal met toilet en de trapopgang.







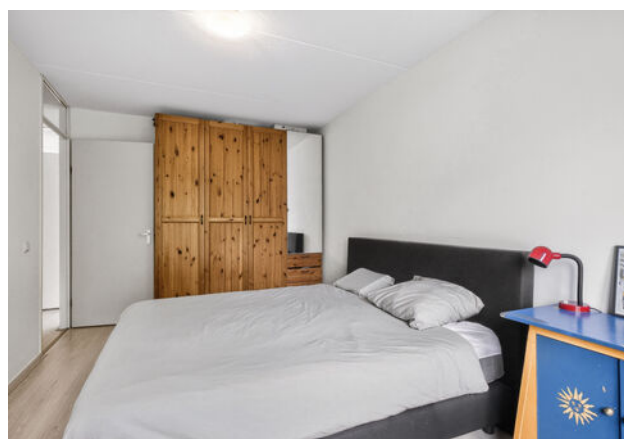
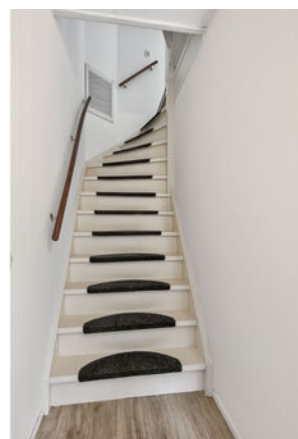
1e verdieping

De overloop geeft toegang tot drie comfortabele slaapkamers en de badkamer. Alle kamers zijn netjes afgewerkt en genieten door de grote ramen van veel natuurlijk daglicht.

Slaapkamer I: De royale hoofdslaapkamer is gelegen aan de achterzijde en biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een kledingkast.

Slaapkamer II & III: Twee volwaardige slaap- of kinderkamers die flexibel in te richten zijn als kinderkamer, inloopkast of rustige thuiswerkplek.

De badkamer is functioneel ingericht en uitgerust met een douche, wastafel en een tweede toilet.





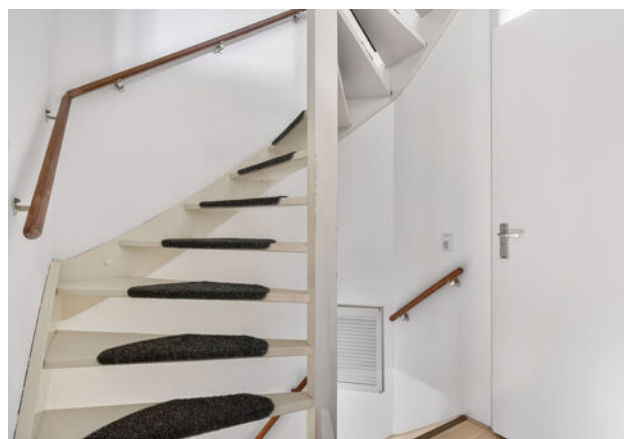


2e Verdieping

Via een vaste trap bereik je de verrassend ruime tweede verdieping.

Hier bevindt zich Slaapkamer IV, een volwaardige vierde slaapkamer die dankzij de goede stahoogte uitstekend kan dienen als master bedroom, tienerkamer of riante hobbyruimte. Op deze verdieping vind je tevens de aansluitingen voor de wasapparatuur en extra bergruimte.

Vanuit de zolderkamer is er direct toegang tot het royale dakterras op het oosten. Een unieke plek waar je in alle privacy al vroeg in de ochtend kunt genieten van de eerste zonnestralen en een weids uitzicht over de wijk.







Exterieur

De achtertuin is gunstig gesitueerd op het westen. Dit is de ideale ligging om na een lange werkdag nog volop te kunnen genieten van de middag- en avondzon.

De tuin is verzorgd aangelegd met een mooie balans tussen groen en bestrating, waardoor er meer dan genoeg ruimte is voor een gezellige loungehoek of een buitentafel.

Dankzij de hoekligging ervaar je hier opvallend veel vrijheid en de tuin is via de praktische achterom gemakkelijk bereikbaar.









Plattegrond

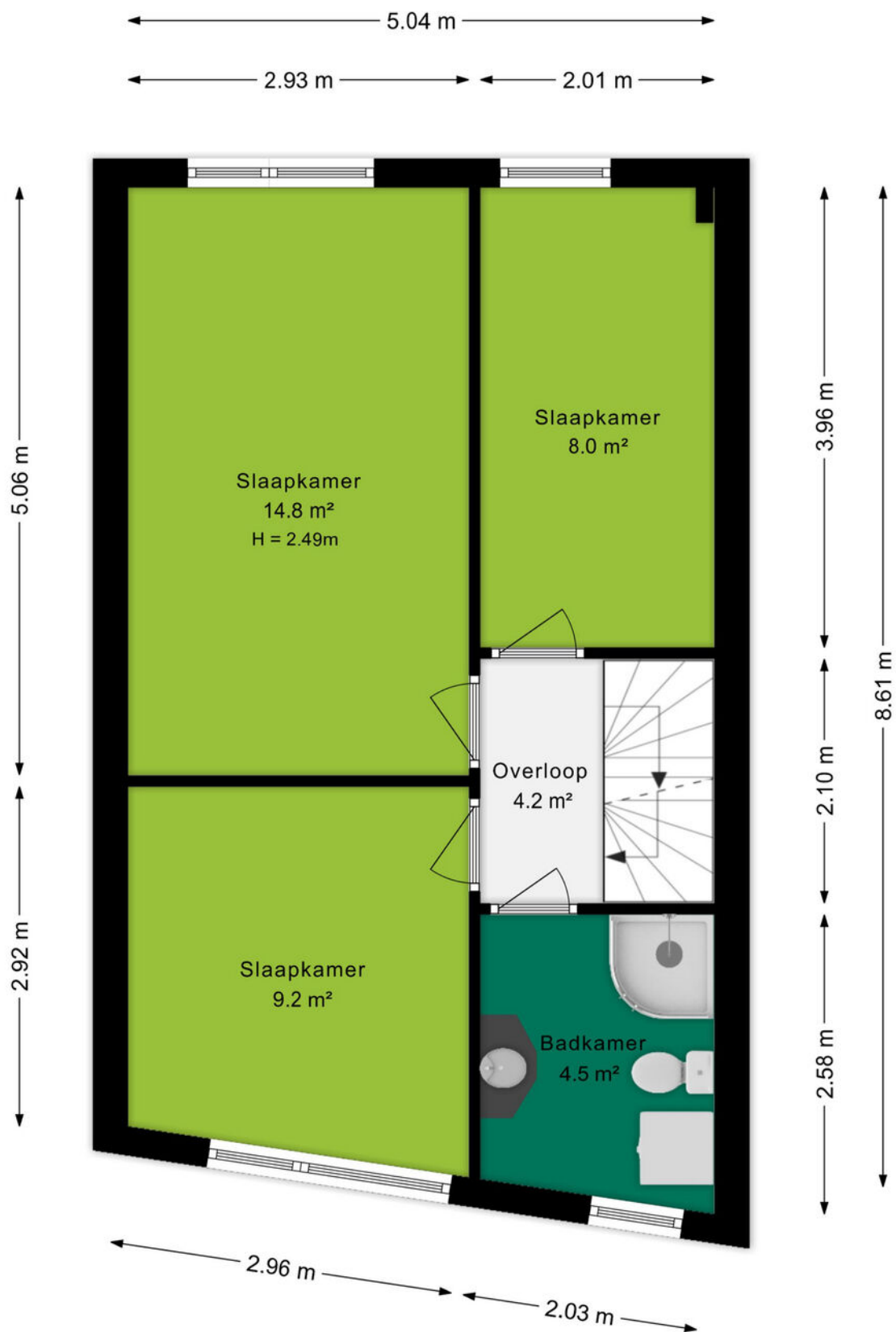
Begane grond



Ditters
samen meer in huis

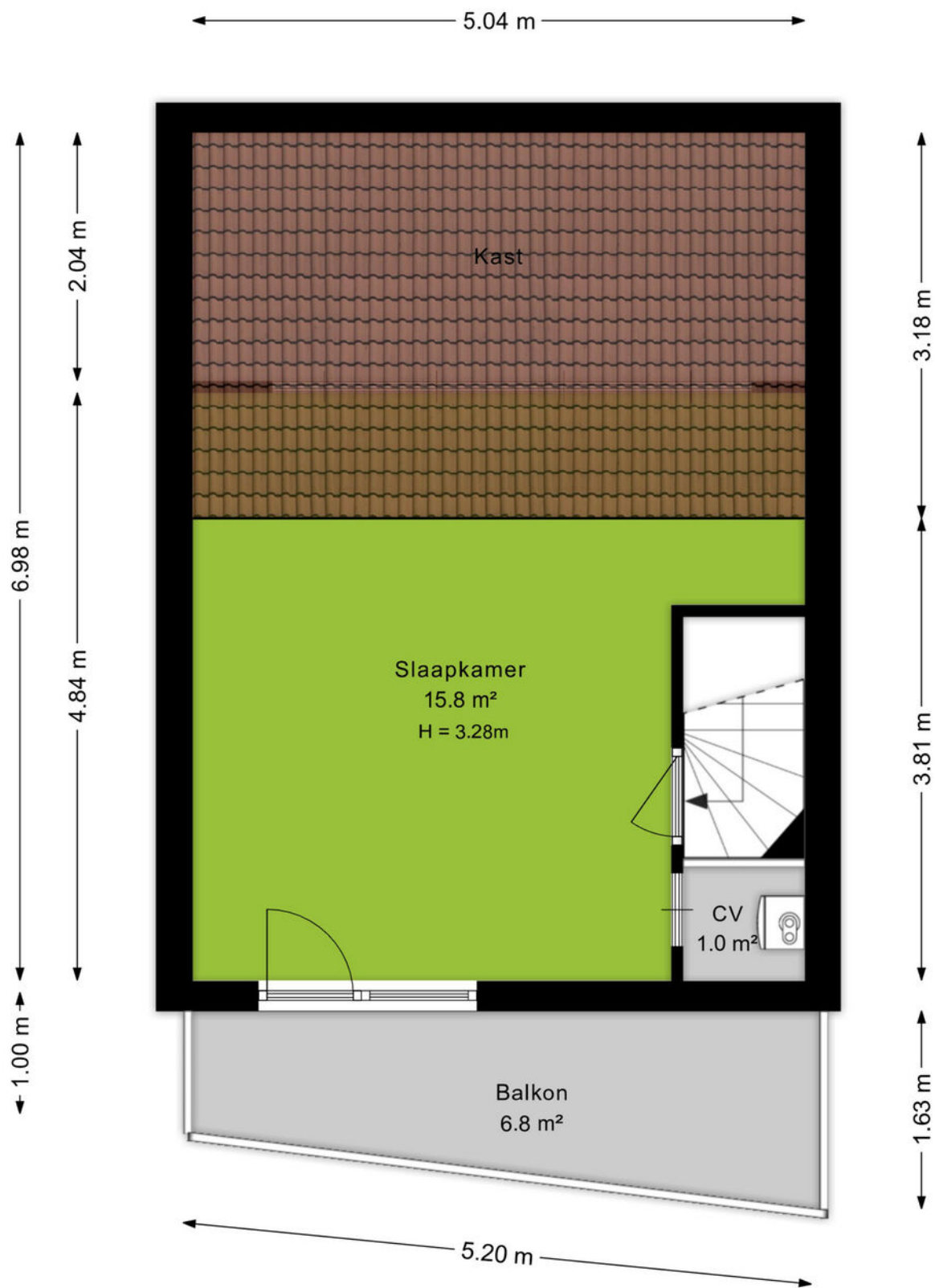
Plattegrond

Eerste verdieping



Plattegrond

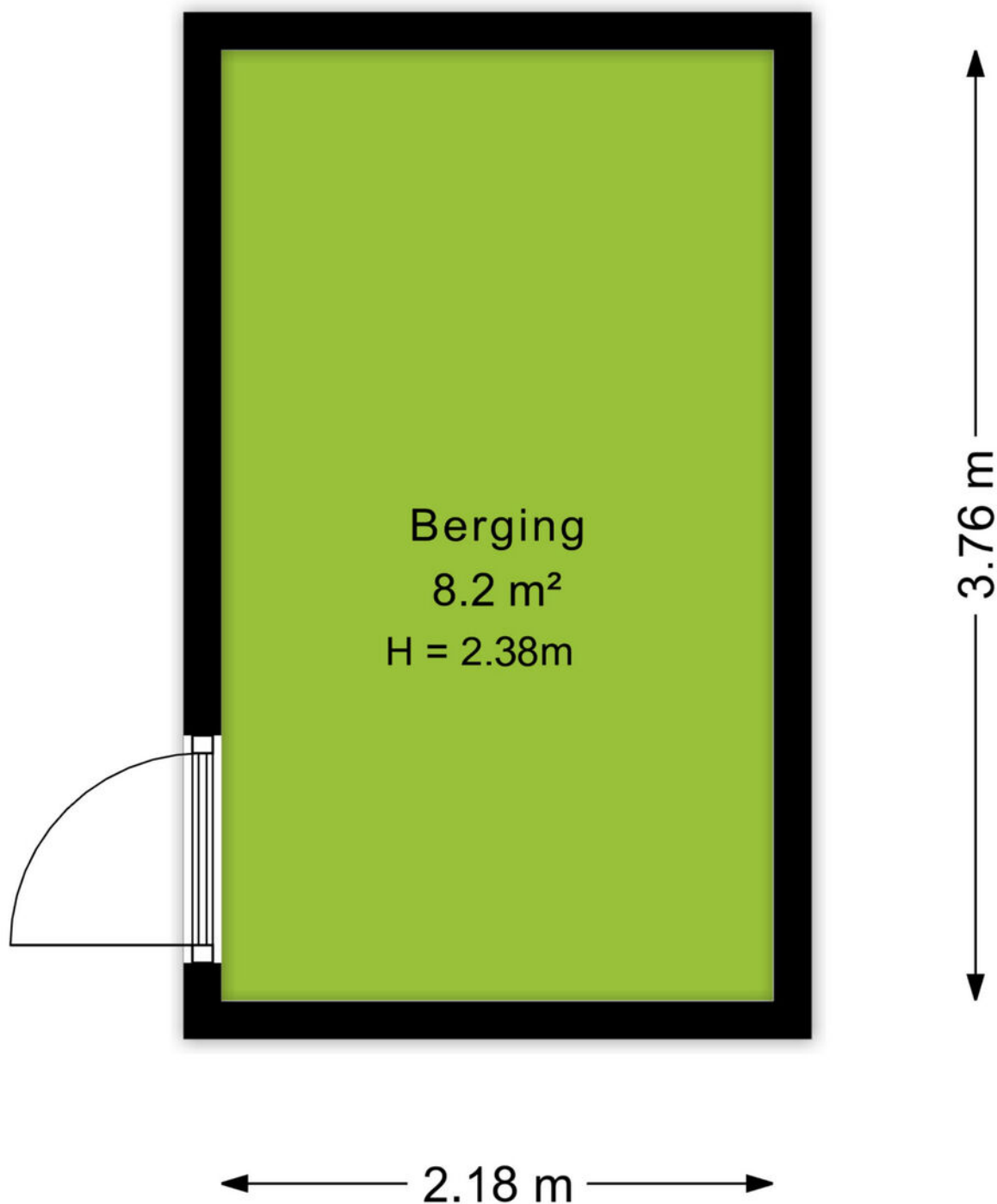
Tweede verdieping



Ditters
samen meer in huis

Plattegrond

Berging



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Prof. Oudpark 85



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 D

Perceel 7840

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 12 mei 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.



Annelies van Veluw-Boer
06-15362122
anneliesboer@ditters.nl



Anoushka Wijnberger
0318-657657
anoushkawijnberger@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