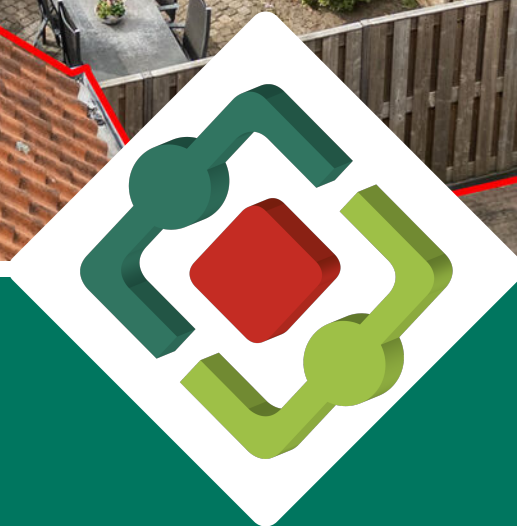




Ede

Parkhof 44



'Samen meer in huis'

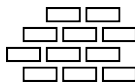
Verkoop | Aankoop | Nieuwbouw | Taxaties | Verhuur



Kenmerken en gegevens



soort woning
Eengezinswoning



bouwjaar
2000



perceeloppervlakte
86 m²



aantal kamers
5



woonoppervlakte
115 m²



tuinligging
Noord

Type woning

Hoekwoning

Inhoud woning

448 m³

Bouwjaar

2000

Ligging

Aan rustige weg, in woonwijk

Energie label

A

Verwarming

Cv ketel, vloerverwarming gedeeltelijk

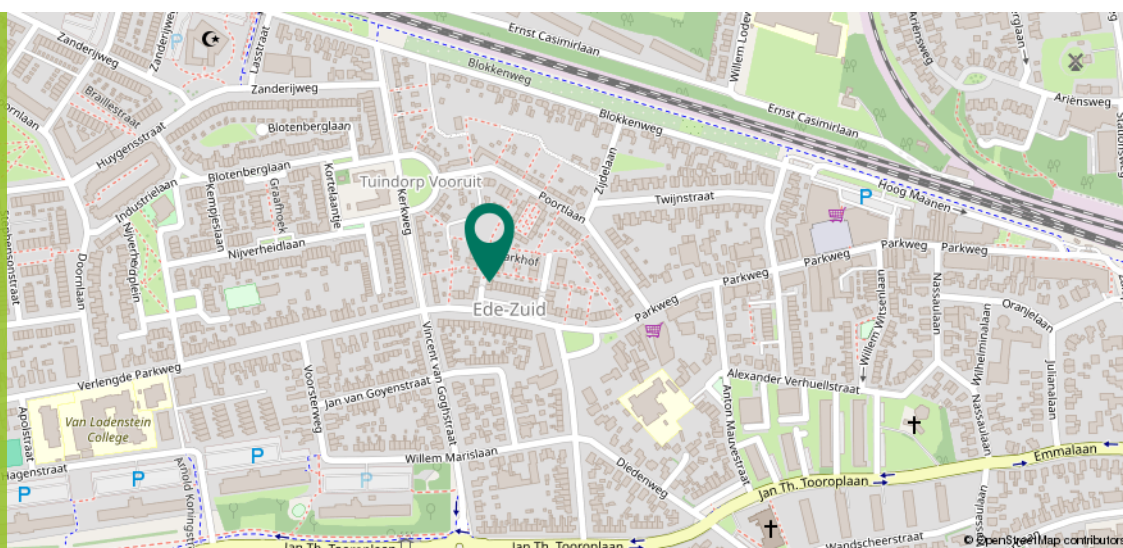
Isolatie

Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd

CV ketel

Nefit 2024

Locatie



Ditters
samen meer in huis

Omschrijving

Ben je op zoek naar een verrassend ruime en speels ingedeelde woning met drie slaapkamers, energielabel A, 6 zonnepanelen én een diepe achtertuin? Deze woning is gebouwd in 2000, heeft 115 m² woonoppervlakte en staat op een perceel van 86 m². Met vloerverwarming in de keuken, een lichte woonkamer met Frans balkon op de eerste verdieping, een inpandige berging en een handige bergverlating, biedt dit huis veel comfort.

Wonen aan de Parkhof 44 betekent heerlijk rustig en comfortabel leven in Ede-Zuid. Op loopafstand vind je winkelcentrum 'Hoog Maanen' (Spindop) met een gevarieerd aanbod aan winkels en supermarkten. Station Ede-Wageningen is snel en eenvoudig te bereiken, waardoor je uitstekende openbaarvervoerverbindingen hebt. Kortom: centraal wonen in een prettige, groene omgeving met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.



Omschrijving

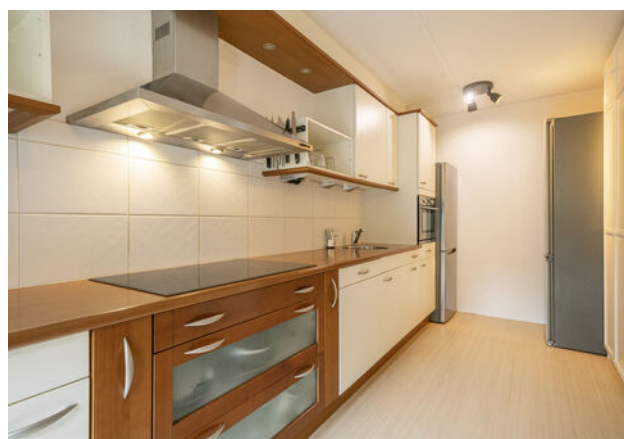
Belangrijkste kenmerken op een rij:

- + Hoekwoning met een speelse en verrassende indeling, verdeeld over drie woonlagen;
- + Keuken op de begane grond voorzien van vloerverwarming en openslaande deuren naar de tuin;
- + Lichte en sfeervolle woonkamer op de eerste verdieping met een Frans balkon;
- + Drie volwaardige slaapkamers;
- + Achtertuin met achterom, gelegen op het noorden maar dankzij de diepte vaak een fijn plekje in de zon;
- + Energielabel A;
- + Voorzien van 6 zonnepanelen.



Begane grond

De voordeur bevindt zich aan de zijkant van het huis, gelegen onder het poortje. Je stapt binnen in de hal met de trapopgang naar de eerste verdieping, de toiletruimte, toegang tot de inpandige berging en toegang tot de keuken. De keuken is voorzien van een comfortabele vloerverwarming en uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, combimagnetron en vaatwasser. Daarnaast is er voldoende ruimte voor een eettafel. Via de openslaande deuren wandel je zo direct de achtertuin in.





1e Verdieping

Aangekomen op de eerste verdieping bevindt zich aan de achterzijde van de woning de ruime en lichte woonkamer. Het Franse balkon met openslaande deuren zorgt voor een heerlijk lichtinval en maakt het mogelijk om buiten naar binnen te halen.

Aan de voorzijde van deze etage bevindt zich de eerste royale slaapkamer van circa 16 m². De badkamer, eveneens gelegen op deze verdieping, is compleet uitgerust met een ligbad met douche, toilet, wastafel met meubel, kolomkast en een designradiator.







2e Verdieping

De vaste trap leidt naar de tweede verdieping, waar zich nog eens twee fijne slaapkamers van circa 12 m² en 10 m² bevinden. Daarnaast is er een praktische bergruimte aanwezig met de opstelling voor de CV ketel en de aansluiting voor de wasmachine. Via de overloop heb je tevens toegang tot de handige bergvliering, ideaal voor het opbergen van koffers en seizoensspullen.





Exterieur

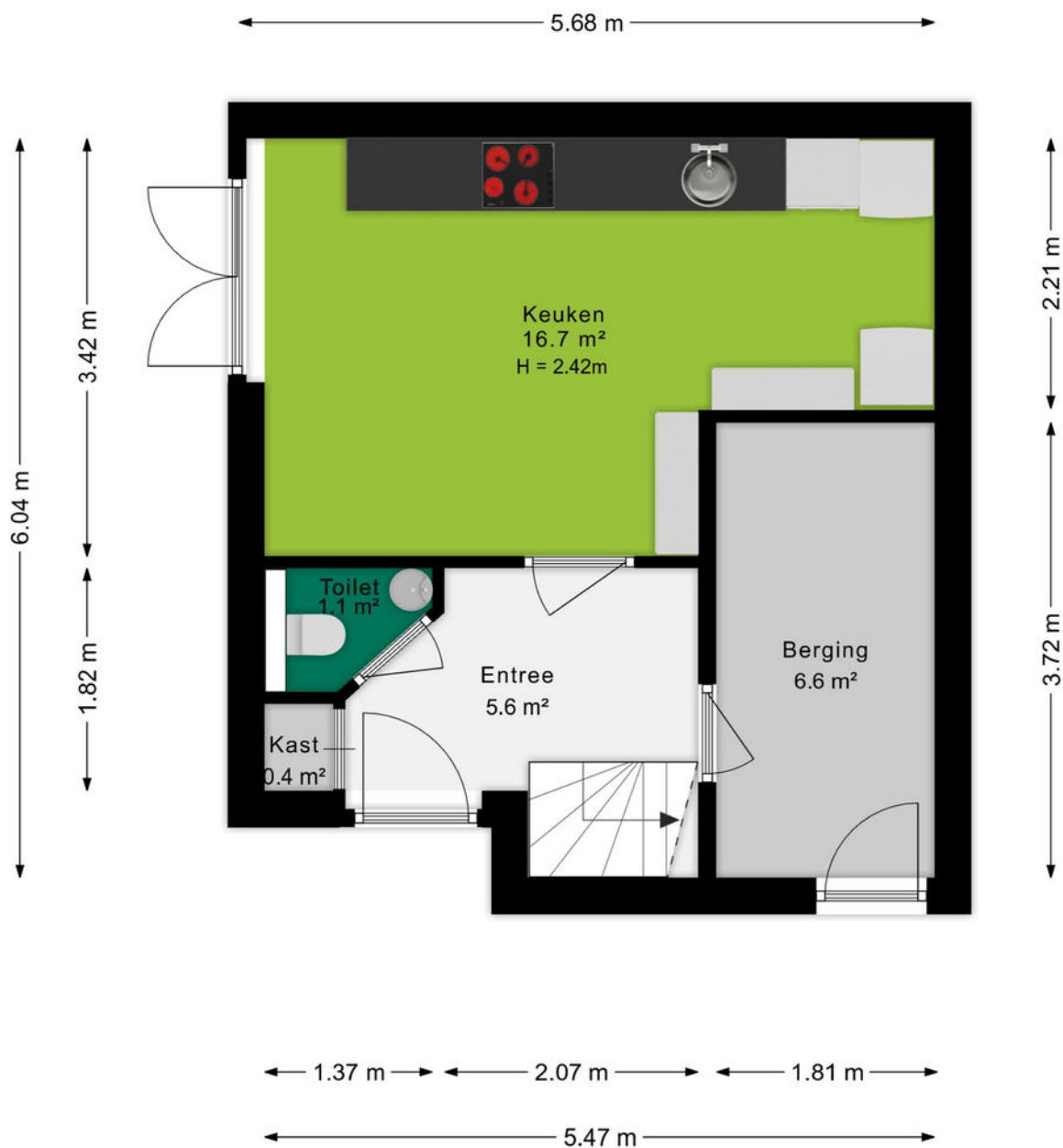
De achtertuin is gelegen op het noorden. Ondanks de ligging op het noorden biedt de diepe tuin mogelijkheden om van de zon te genieten. In de tuin staat een houten overkapping waar je gemakkelijk tuingereedschap en spullen kunt opbergen. Bovendien is de tuin handig bereikbaar via een achterom. Goed om te weten: de schutting is in 2022 vernieuwd.





Plattegrond

Begane grond



Ditters
samen meer in huis

Plattegrond

Eerste verdieping



Ditters
samen meer in huis

Plattegrond

Tweede verdieping



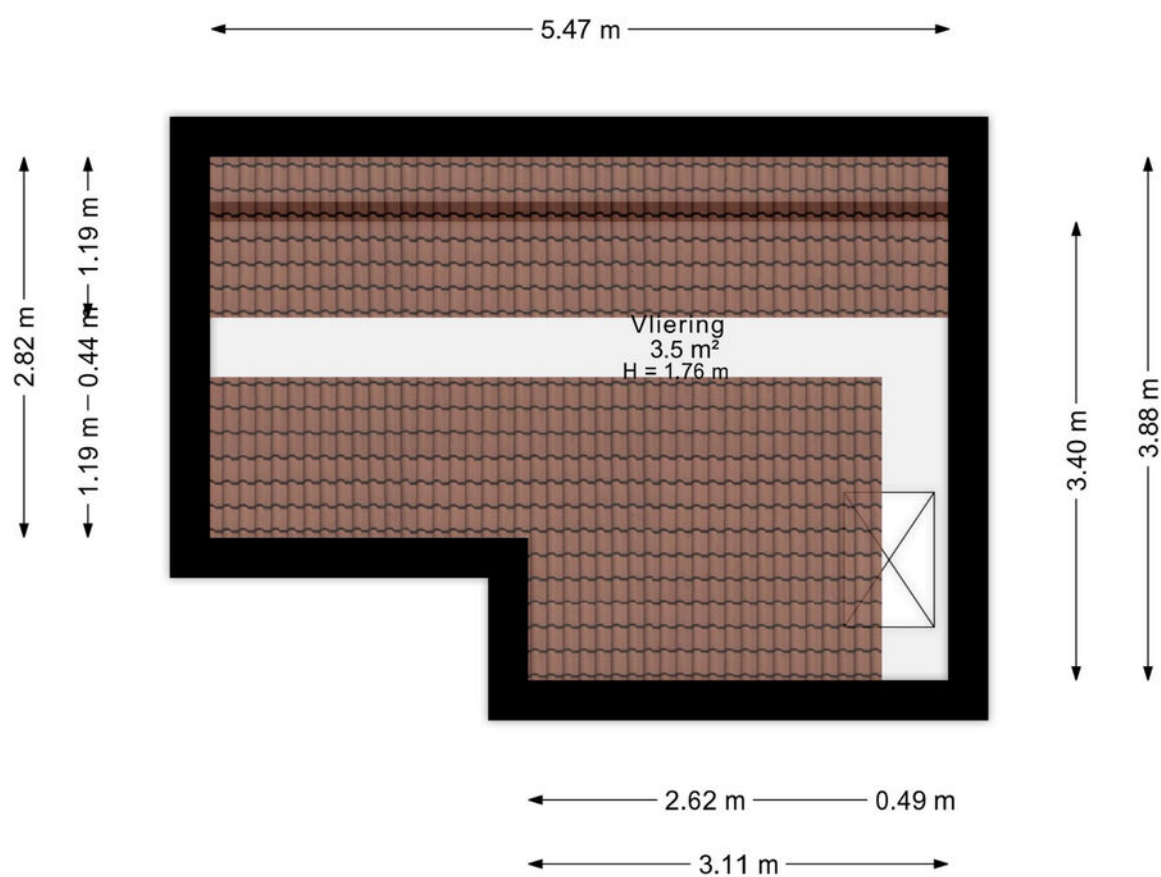
Plattegrond

Situatieschets



Plattegrond

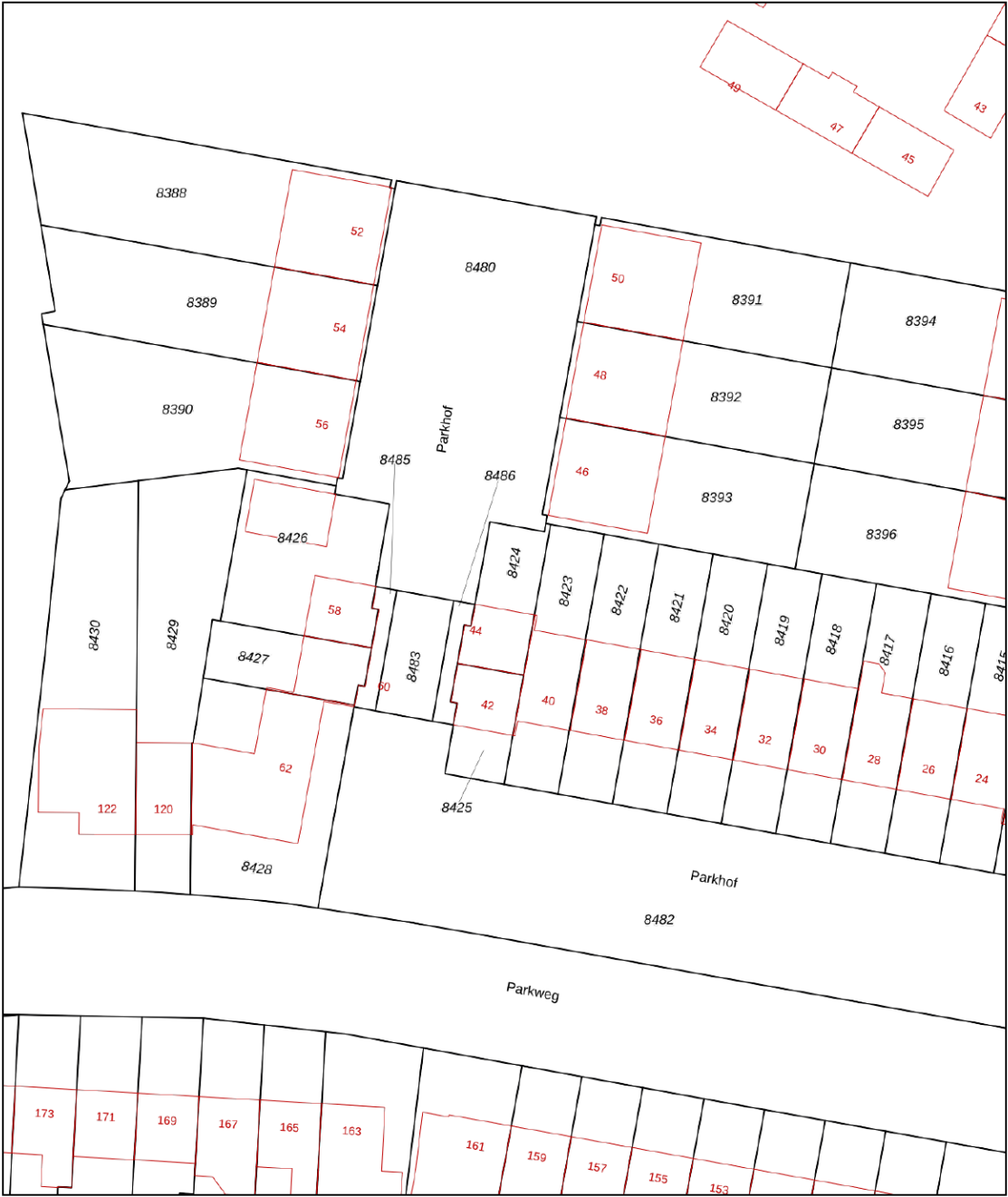
Vliering



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Parkhof 44



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 8424

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 juli 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

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.



Eric van de Peppel
06-52857201
ericvandeppeel@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