

Ede

Leeuweriklaan 28



'Samen meer in huis'

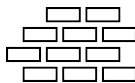
Verkoop | Aankoop | Nieuwbouw | Taxaties | Verhuur



Kenmerken en gegevens



soort woning
Eengezinswoning



bouwjaar
1954



perceeloppervlakte
210 m²



aantal kamers
4



woonoppervlakte
97 m²



tuinligging
Noordwest

Type woning

Tussenwoning

Inhoud woning

404 m³

Bouwjaar

1954

Ligging

Aan rustige weg, in woonwijk

Energie label

A

Verwarming

Cv ketel, vloerverwarming gedeeltelijk

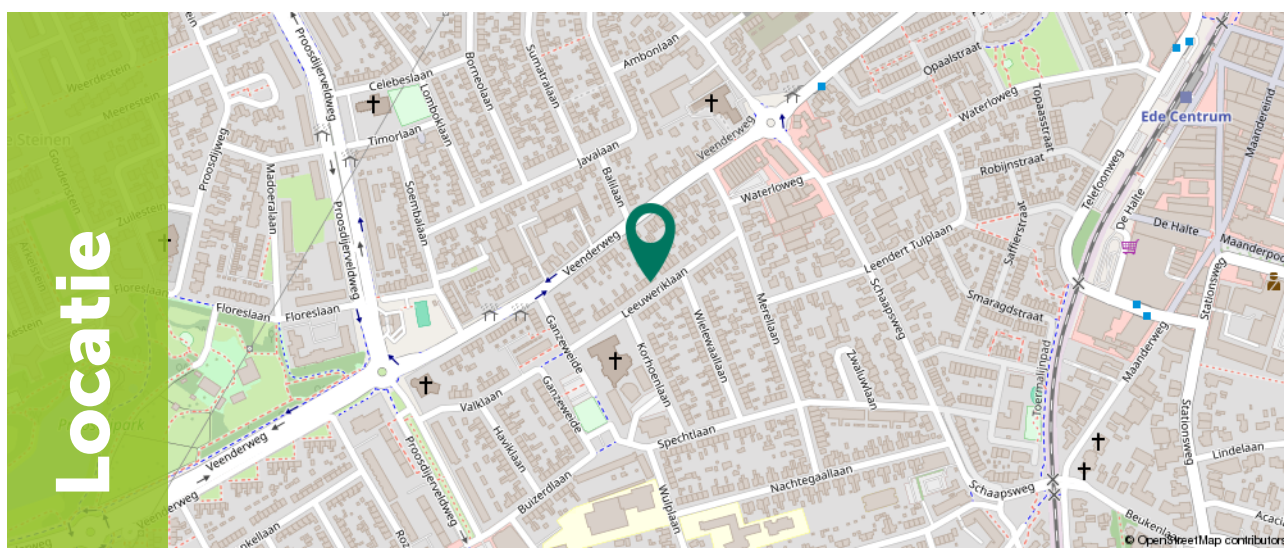
Isolatie

Dakisolatie, muurisolatie, grotendeels dubbelglas, HR++ glas

CV ketel

Intergas kombi-kompakt hr eco 36 2014 2014

Locatie



Ditters
samen meer in huis

Omschrijving

Instapklaar, modern afgewerkt en voorzien van een diepe achtertuin op het noordwesten én een luxe tuinkamer. Deze tussenwoning heeft alles in huis voor comfortabel wonen. De woning beschikt over een lichte woonkamer, een open keuken met eetgedeelte, 3 slaapkamers, een praktische bergverlating en een exclusieve tuinkamer met glazen schuifwanden, een stijlvolle bar, haard en aangrenzende berging. Een unieke extra leefruimte waar je het hele jaar door kunt genieten van het buitenleven.

Binnen tref je een verrassend ruime leefruimte met een moderne afwerking en veel daglicht dankzij de grote raampartijen en het daklicht. De open keuken sluit aan op het eetgedeelte, terwijl de grote pui aan de achterzijde zorgt voor een fijne verbinding met de tuin. Op zonnige dagen zet je de deuren open en loopt binnen moeiteloos over in buiten. Daarnaast beschikt de woning over een multifunctionele ruimte van circa 5,5 m², die ideaal is als thuiswerkplek, hobbyruimte of praktische bijkeuken. De diepe, verzorgd aangelegde achtertuin biedt volop ruimte om te spelen, tuinieren en ontspannen in de zon. Hier geniet je van heerlijke zomerse dagen en lange avonden met familie en vrienden. Als absolute blikvanger beschikt de tuin over een luxe tuinkamer met glazen schuifwanden, een haard en een bar. Hierdoor ontstaat een volwaardige extra leefruimte waar je vrijwel ieder seizoen comfortabel kunt ontspannen, borrelen en genieten van het buitenleven.



Omschrijving

De woning ligt in een prettige woonomgeving waar alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik zijn. Scholen, sportverenigingen, speelvoorzieningen en winkels bevinden zich op korte afstand en ook het centrum van Ede bereik je binnen enkele minuten. Station Ede Centrum ligt eveneens nabij, wat deze locatie aantrekkelijk maakt voor forenzen. Voor ontspanning en recreatie wandel je eenvoudig naar de kinderboerderij en het gezellige Proosdijpark. Daarnaast liggen het Hoekelumse Bos en de Edese Heide op korte fietsafstand, waar je volop kunt genieten van wandelen, hardlopen en fietsen in een groene en natuurrijke omgeving. Een ideale locatie waar voorzieningen, bereikbaarheid en recreatiemogelijkheden perfect samenkomen.



Omschrijving

Alle feiten op een rij:

- Instapklare en modern afgewerkte tussenwoning
- Lichte leefruimte met open keuken, eetgedeelte en daklicht
- Grote pui met directe verbinding naar de achtertuin
- Drie slaapkamers en een praktische bergvliering
- Diepe, verzorgd aangelegde achtertuin op het noordwesten
- Tuinkamer met glazen schuifwanden, bar, haard en berging
- Volop ruimte voor ontspannen, spelen en gezellige zomeravonden
- De woning is voorzien van energielabel A en beschikt over zonnepanelen
- Multifunctionele ruimte van ca. 5,5 m², ideaal als thuiswerkplek, hobbyruimte of bijkeuken
- Nabij winkels, scholen, sportvoorzieningen en station Ede Centrum
- Op korte afstand van kinderboerderij, Proosdijpark, Hoekelumse Bos en de Edese Heide



Woonkamer

Bij binnenkomst tref je de entree met meterkast, toiletruimte, trapopgang naar de eerste verdieping en een praktische bergkast onder de trap. Vanuit de hal stap je de lichte woonkamer aan de voorzijde van de woning binnen. Deze ruimte biedt voldoende plaats voor een comfortabele zithoek en is afgewerkt in een moderne, neutrale stijl. De begane grond is afgewerkt met een fraaie vloer en beschikt in de hal, keuken en uitbouw over comfortabele vloerverwarming, wat bijdraagt aan een aangenaam wooncomfort gedurende het hele jaar.





Keuken

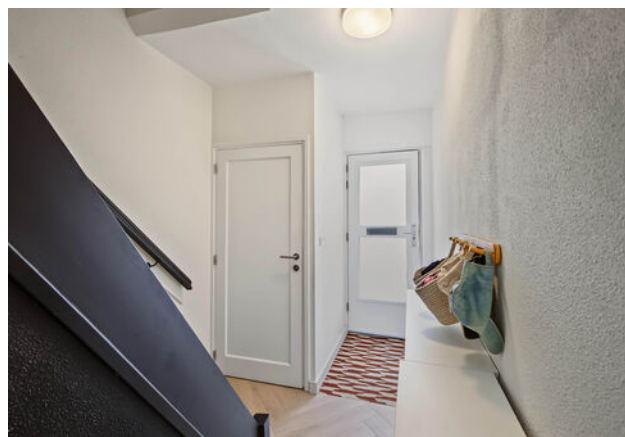
Aan de achterzijde bevindt zich de royale leefkeuken van circa 30 m². Dankzij de open opzet is dit dé plek waar koken, eten en samenzijn samenkomen. De moderne keuken is in 2025 geplaatst en uitgerust met een inductiekookplaat, vaatwasser, Quooker, wijnkoeler, koelkast, vriezer, combi oven en koffie apparaat. Het grote daklicht zorgt voor een aangename hoeveelheid daglicht, terwijl de brede pui met openslaande deuren een fraaie verbinding creëert met de achtertuin. Op zonnige dagen zet je de deuren open en lopen binnen en buiten moeiteloos in elkaar over. Hierdoor ontstaat een heerlijke plek om te genieten van het buitenleven, lange zomeravonden en gezellige momenten met familie en vrienden.





Begane grond

Grenzend aan de leefkeuken bevindt zich een praktische aangebouwde berging van circa 5,5 m², welke vanuit de tuin bereikbaar is. De huidige bewoners hebben deze ruimte slim ingericht als gecombineerde wasruimte en thuiswerkplek. Dankzij de aanwezige voorzieningen, vaste kastruimte en de prettige lichtinval is hier een functionele extra ruimte ontstaan die zich uitstekend leent als werkplek, hobbyruimte of praktische bijkeuken. Uiteraard kan deze ruimte volledig worden ingedeeld naar eigen wens.



Slaapkamers

Bij binnenkomst op de eerste verdieping geeft de overloop toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn praktisch ingedeeld en daardoor veelzijdig in gebruik als slaap-, werk-, hobby- of logeerkamer. De hoofdslaapkamer biedt volop ruimte voor een groot bed en is voorzien van een vaste schuifdeurkast. De overige slaapkamers kunnen geheel naar eigen wens worden ingericht.





1e Verdieping

De badkamer is modern afgewerkt en uitgevoerd in een eigentijdse kleurstelling. Hier beschik je over een ruime inloopdouche met glazen douchewand, een wastafelmeubel met bergruimte, een wandcloset en een designradiator. Dankzij het aanwezige raam profiteer je van natuurlijke lichtinval en de mogelijkheid om de ruimte goed te ventileren.

Vanaf de overloop is tevens de praktische bergvliering bereikbaar, ideaal voor het opbergen van seizoensspullen en overige huishoudelijke zaken. Daarmee beschikt deze verdieping niet alleen over comfortabele woonruimte, maar ook over verrassend veel bergruimte.



Buitenleven

De achtertuin is een absolute blikvanger van deze woning. De tuin is diep, fraai aangelegd en gunstig gelegen op het noordwesten, waardoor je hier gedurende de dag volop van de zon kunt genieten. Het gazon, de groene borders en de sfeervolle bestrating zorgen voor een verzorgd geheel met een prettige balans tussen groen en gebruiksgemak.

Direct achter de woning is ruimte voor een royale eettafel, de ideale plek om op mooie dagen uitgebreid buiten te ontbijten, lunchen of barbecueën met familie en vrienden. Verderop in de tuin creëert het gazon een fijne speelruimte voor kinderen, terwijl de volwassen beplanting zorgt voor een sfeervolle en groene uitstraling.



Tuinkamer

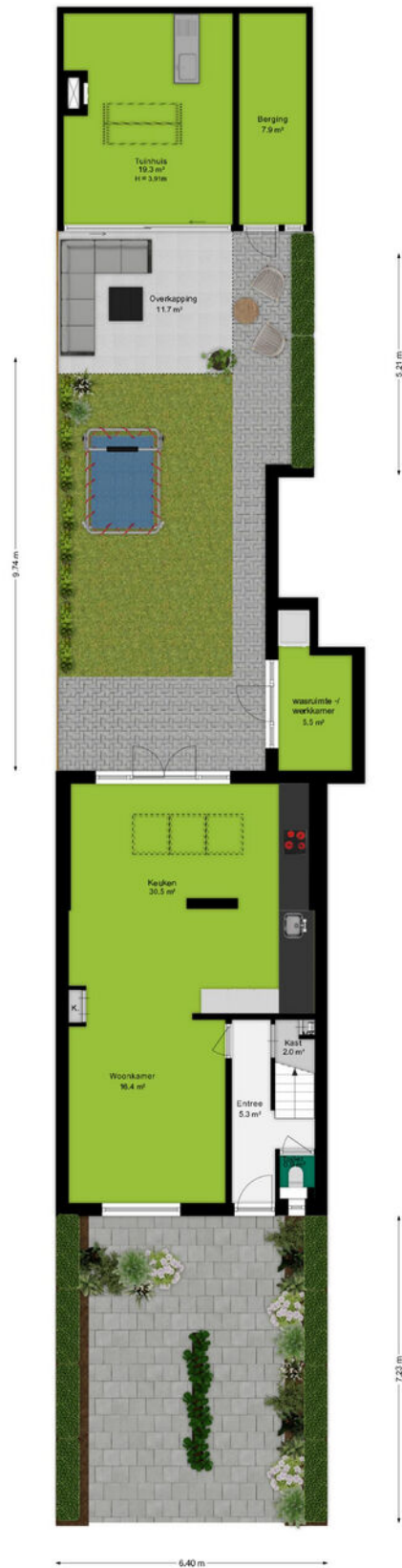
Achter in de tuin bevindt zich een luxe tuinkamer. Deze hoogwaardige ruimte is voorzien van glazen schuifwanden, een stijlvolle bar en een sfeervolle haard, waardoor je hier vrijwel het gehele jaar comfortabel kunt verblijven. Of het nu gaat om lange zomeravonden met vrienden, een gezellige borrel of een ontspannen moment bij het vuur, deze ruimte biedt alle ingrediënten voor optimaal buitenleven. Dankzij de afsluitbare uitvoering vormt de tuinkamer een volwaardig verlengstuk van de woning en een unieke extra leefruimte. Aangrenzend bevindt zich de praktische berging voor het opbergen van tuinspullen. Hierdoor beschikt deze tuin niet alleen over veel zon, privacy en ruimte, maar ook over een bijzonder luxe plek om het hele jaar door te genieten.







Plattegrond



Plattegrond

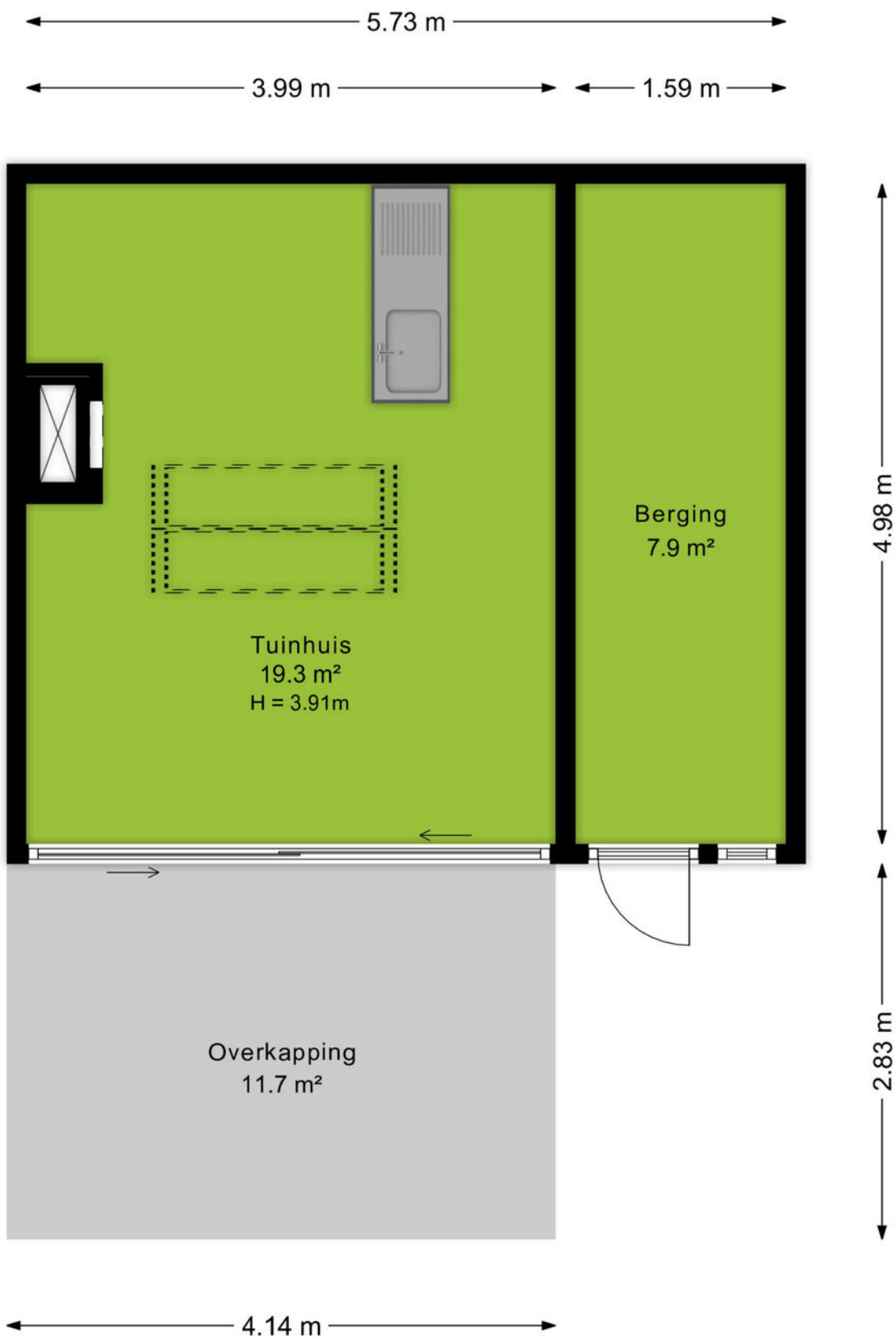


Ditters
samen meer in huis

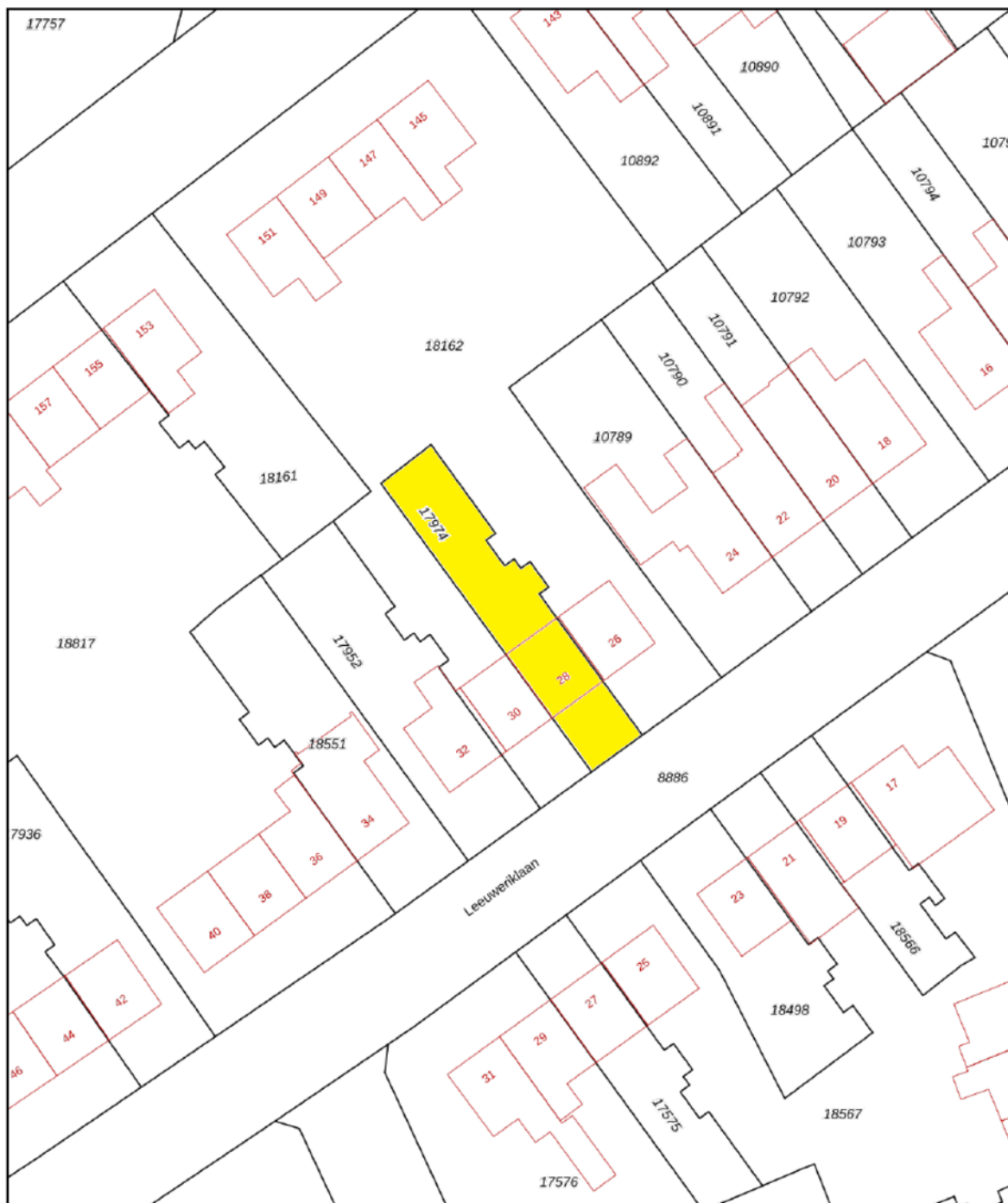
Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart



An aerial photograph of the town of Ede, Netherlands. The image shows a large, circular town square in the center, surrounded by residential and commercial buildings. A prominent church with a tall spire is visible in the background. The town is surrounded by greenery and trees. A green banner with the word 'Omgeving' is overlaid on the bottom left 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.



Bert Breunissen
06-21390913
bertbreunissen@ditters.nl



Arno Oosterbeek
06-34659078
arnooosterbeek@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
BusinessCenter Spoetnik
Spoetnik 10-64
3824 MG Amersfoort
033 – 3012605
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