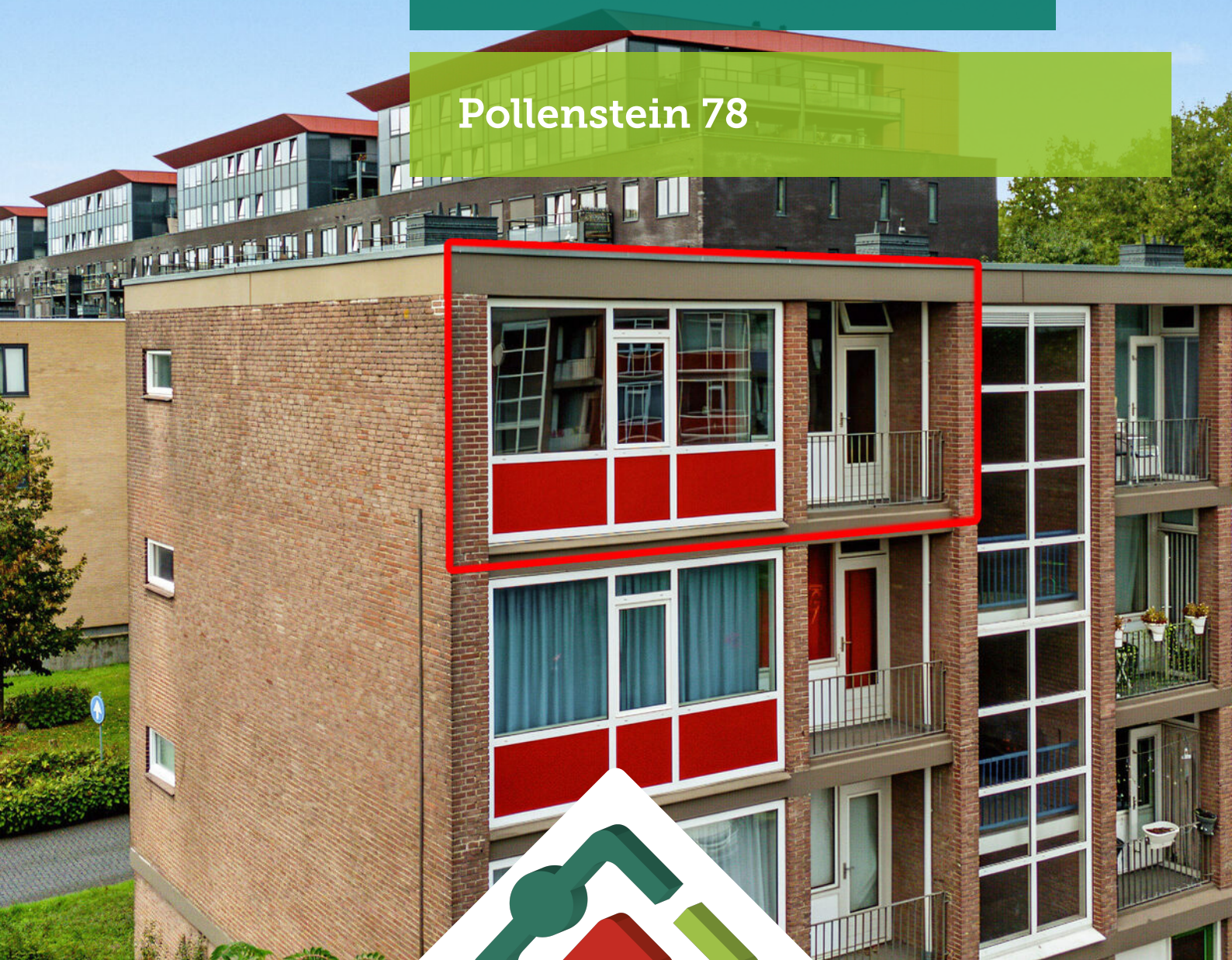


Ede

Pollenstein 78



'Samen meer in huis'

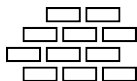
Verkoop | Aankoop | Nieuwbouw | Taxaties | Verhuur



Kenmerken en gegevens



soort woning
Portiekflat



bouwjaar
1967



aantal kamers
3



woonoppervlakte
64 m²

Type woning

Appartement

Verdieping

Derde

Inhoud woning

212 m³

Ligging

In woonwijk

Parkeerfaciliteiten

Openbaar parkeren

Berging

Ja

Energie label

C

Verwarming

Stadsverwarming

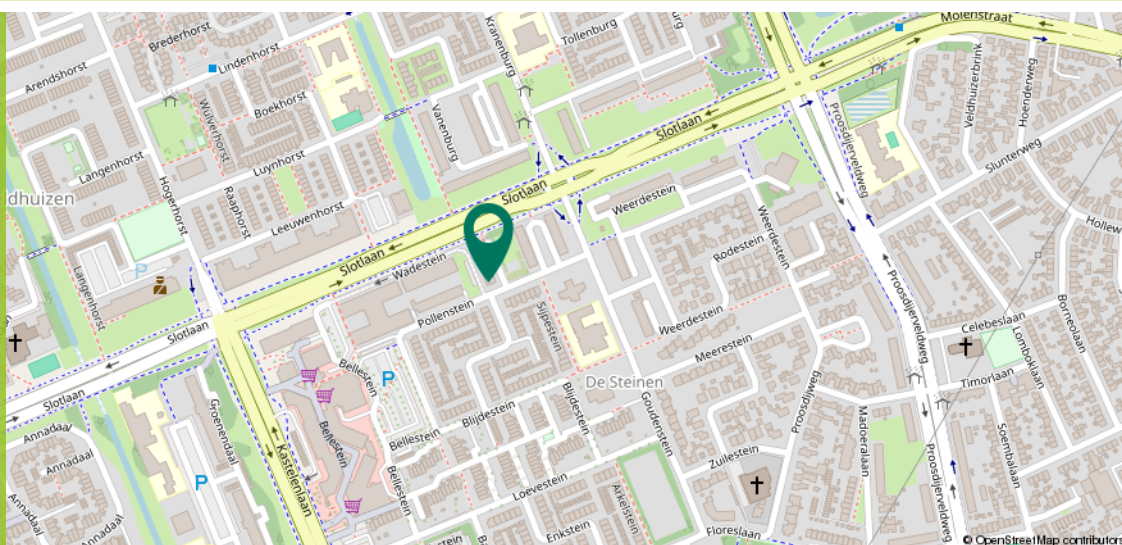
Isolatie

Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd

CV ketel

Intergas/Kombi J=HRE 24/18a CW3 Tap

Locatie



Omschrijving

Wonen op een centrale locatie met alle voorzieningen om de hoek én genieten van een vrij uitzicht op groen? Dit ruime hoekappartement combineert een praktische indeling met een fijne ligging. De woning beschikt over twee slaapkamers, twee balkons op het noordoosten en zuidwesten en een lichte woonkamer met uitzicht op een groen speelplein. Dankzij de eigen berging, de goede bereikbaarheid en de ligging direct naast winkelcentrum Bellestein heb je alles binnen handbereik. Een appartement met veel potentie voor wie op zoek is naar een betaalbare woning die geheel naar eigen wens kan worden ingericht.



Kenmerken

Kenmerken op een rij:

- Twee slaapkamers
- Moderne keuken met veel bergruimte
- Twee balkons aanwezig op het noordoosten en zuidwesten
- Separate toiletruimte
- Uitzicht op groen en speelplein
- Inpandige berging van circa 9 m² aanwezig
- Servicekosten 149,74 per maand
- Collectieve verwarmingsinstallatie. Voor de verwarming dient een warmteleveringscontract met Woonstede te worden afgesloten van circa € 100,- per maand (inclusief voorschot)
- C.V. Ketel voor warm water
- 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

Het appartement is gelegen op een centrale locatie aan de rand van winkelcentrum Bellestein. Voor de dagelijkse boodschappen hoef je slechts de straat over; supermarkten, winkels en diverse voorzieningen bevinden zich op korte loopafstand. Ook scholen, sportvoorzieningen, gezondheidszorg en openbaar vervoer zijn in de directe omgeving aanwezig. Het gezellige centrum van Ede ligt op slechts enkele fietsminuten afstand en biedt een uitgebreid aanbod aan winkels, horecagelegenheden en culturele voorzieningen. Voor liefhebbers van natuur en recreatie liggen de uitgestrekte bossen en heidevelden van de Veluwe eveneens op korte afstand, waardoor je kunt genieten van prachtige wandel- en fietsroutes. Daarnaast is de bereikbaarheid uitstekend. De uitvalswegen A12 en A30 zijn snel bereikbaar, waardoor steden als Arnhem, Utrecht en Amersfoort eenvoudig te bereiken zijn. Ook het openbaar vervoer is goed geregeld met bushaltes nabij en treinstations Ede Centrum en Ede-Wageningen op korte afstand.



Indeling

ia het portiek bereik je de entree van dit ruime hoekappartement op de derde verdieping. De centrale hal biedt toegang tot vrijwel alle vertrekken van de woning. De centrale hal biedt toegang tot vrijwel alle vertrekken van de woning.

De ruime woonkamer van circa 23 m² is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen. Vanuit de woonkamer geniet je van een prettig uitzicht op de groene omgeving. De ruimte biedt volop mogelijkheden voor het creëren van een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek. Via de woonkamer heb je toegang tot het één van de twee balkons van circa 2 m² gelegen op het noordoosten.





Indeling

De gesloten keuken is voorzien van een moderne keukenopstelling aan beide zijden, waardoor er veel werk- en bergruimte aanwezig is. De keuken beschikt over een praktische indeling en biedt directe toegang tot het tweede balkon van circa 2 m² gelegen op het zuidwesten, ideaal om even buiten van een kop koffie te genieten.





Indeling

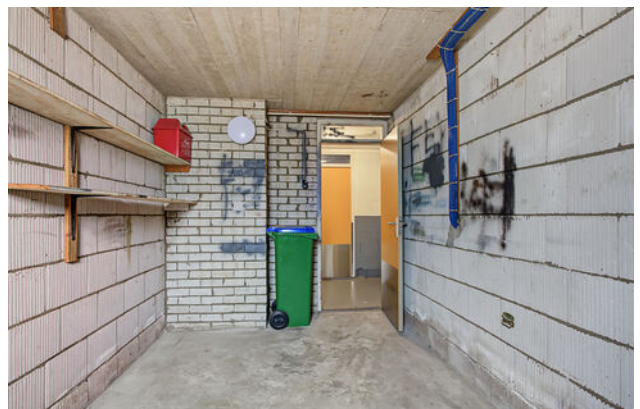
Het appartement beschikt over twee slaapkamers. De hoofdslaapkamer van circa 11 m² biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een grote kledingkast en is bereikbaar via de woonkamer. De tweede slaapkamer van circa 7 m² betreed je via de entree en is uitstekend geschikt als werk-, hobby- of logeerkamer. Deze kamer heeft net zoals de woonkamer toegang tot het balkon gelegen op het noordoosten.

De badkamer is centraal gelegen en voorzien van een douche, wastafel en een witgoed aansluiting. De badkamer is te bereiken via de slaapkamer aan de voorzijde van de woning. Daarnaast beschikt het appartement over een separate toiletruimte, wat zorgt voor extra comfort in het dagelijks gebruik.











Plattegrond

Appartement



Plattegrond

Berging

2.34 m

3.96 m

3.62 m

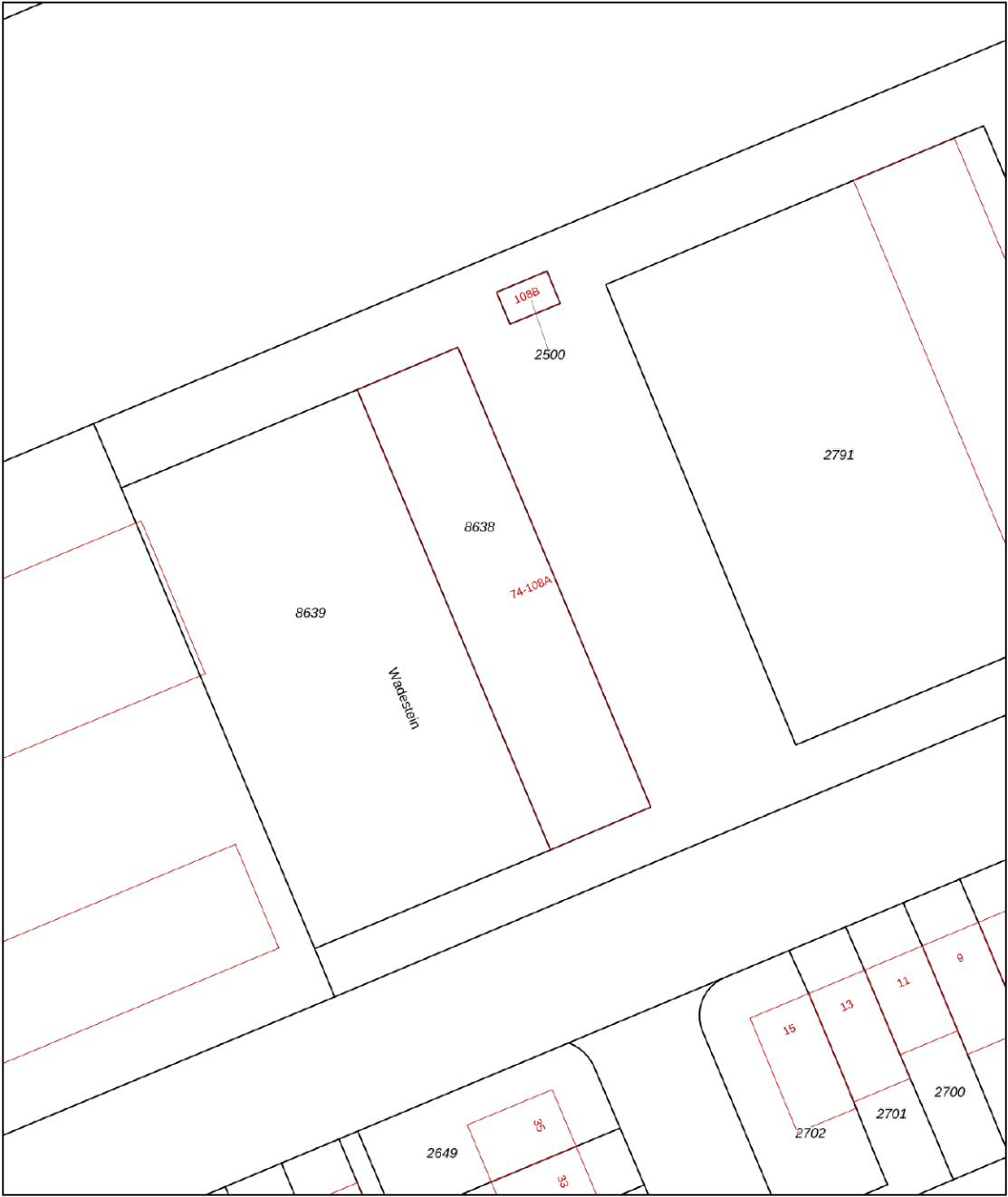
Berging
9.2 m²

2.44 m

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: pollenstein 78



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 F

Perceel 8638

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 september 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 pattern. In the background, a prominent church with a tall, dark spire stands out against the sky. The town is surrounded by green trees and residential buildings. A green semi-transparent banner is overlaid on the lower left portion of the image, containing the word 'Omgeving' in white text.

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 Juffrouw Tok 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.



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
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