

Ede

Leudal 40



'Samen meer in huis'

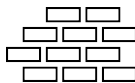
Verkoop | Aankoop | Nieuwbouw | Taxaties | Verhuur



Kenmerken en gegevens



soort woning
Eengezinswoning



bouwjaar
2023



perceeloppervlakte
198 m²



aantal kamers
5



woonoppervlakte
142 m²



tuinligging
Oost

Type woning

Hoekwoning

Inhoud woning

510 m³

Bouwjaar

2023

Ligging

Aan rustige weg, in woonwijk

Energie label

A ++

Verwarming

Stadsverwarming, vloerverwarming gedeeltelijk

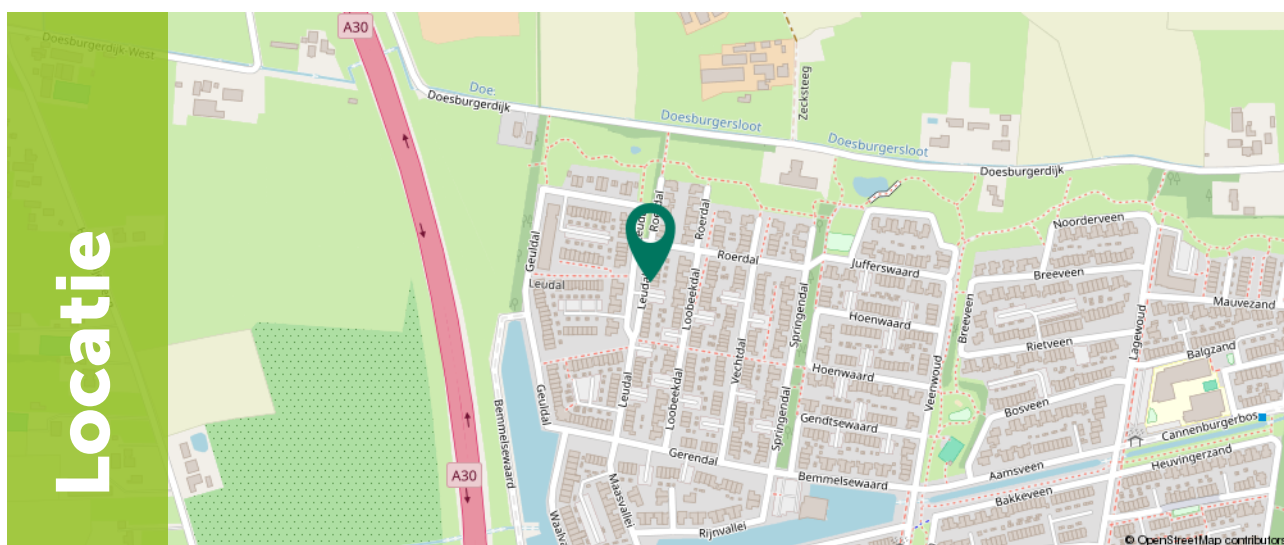
Isolatie

Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd, hr glas

CV ketel

-

Locatie



Ditters
samen meer in huis

Omschrijving

Ben je op zoek naar een duurzame, instapklare en uitgebouwde hoekwoning met energielabel A++, vier ruime slaapkamers én een heerlijke tuin op het oosten met overkapping? Deze moderne hoekwoning is gebouwd in 2023, beschikt over maar liefst 142 m² woonoppervlakte en staat op een perceel van 198 m². Met 8 zonnepanelen, stadsverwarming, vloerverwarming op de begane grond én airconditioning woon je hier uitermate comfortabel en toekomstbestendig.

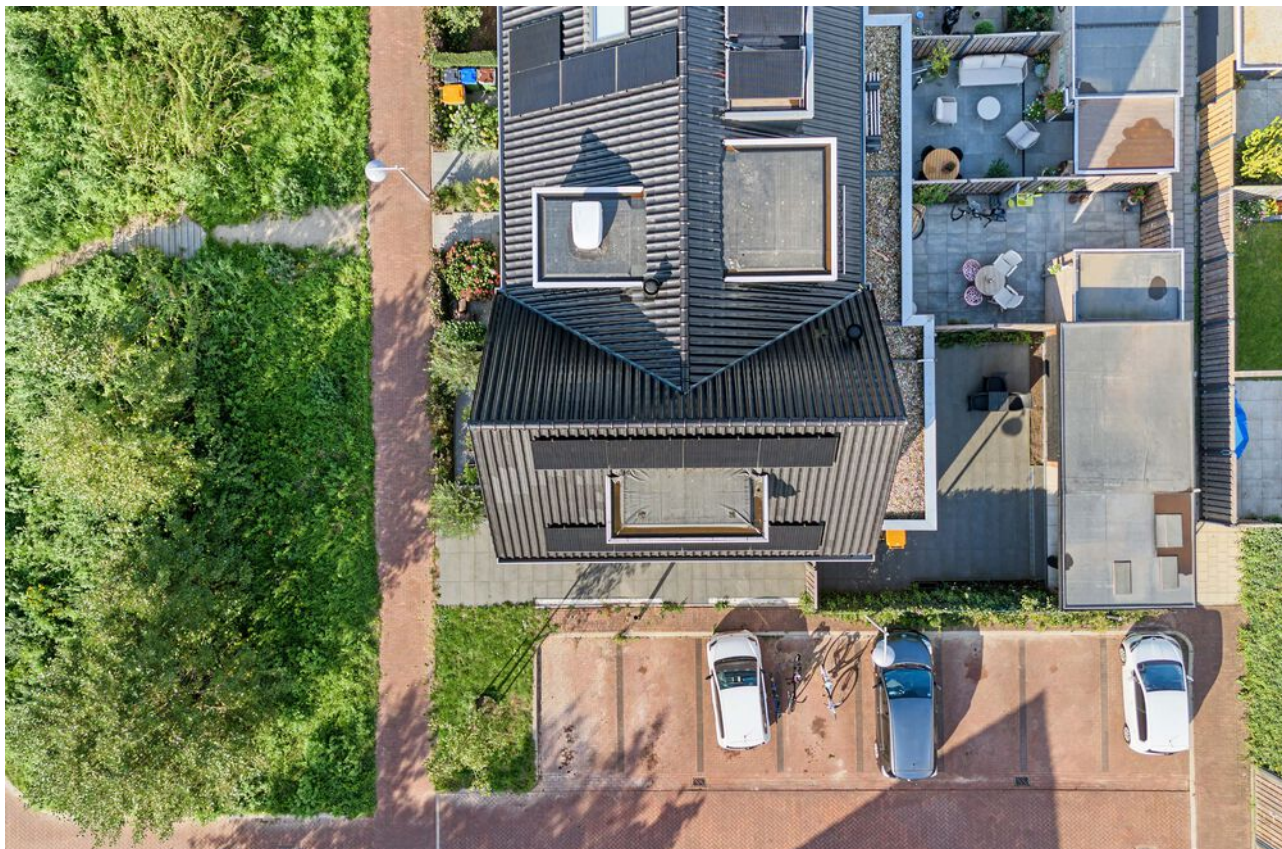
Wonen aan de Leudal 40 betekent fantastisch wonen in Kernhem, een jonge en kindvriendelijke wijk aan de rand van Ede met werkelijk alle voorzieningen dichtbij. In de wijk vind je onder meer supermarkten, een drogisterij, bakker, slager, groenteboer én een gezondheidscentrum. Het bos bevindt zich zelfs op loopafstand, ideaal voor een fijne wandeling. Daarnaast ligt de woning op fietsafstand van het centrum van Ede en de stations Ede-Centrum en Veenendaal-De Klomp. Dankzij de gunstige ligging ten opzichte van de A30 en A12 ben je bovendien uitstekend verbonden met de rest van Nederland.



Omschrijving

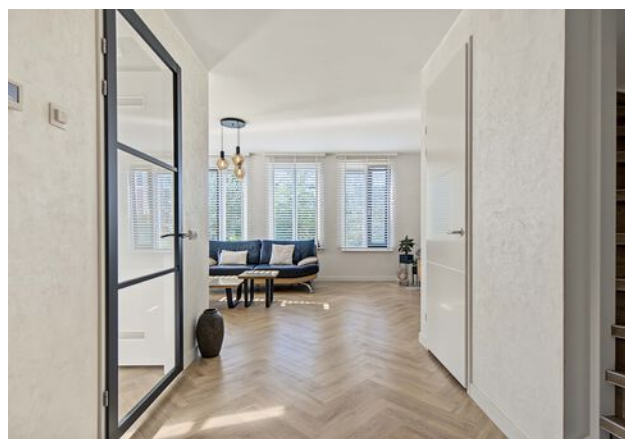
Belangrijkste kenmerken:

- + Instapklaar & modern (bouwjaar 2023): hoogwaardige afwerking, uitgebouwd aan de achterzijde en voorzien van alle moderne gemakken;
- + Duurzaamheid & comfort: 8 zonnepanelen, stadsverwarming, vloerverwarming (begane grond) en airconditioning (begane grond en 2 slaapkamers);
- + Leefruimte: fijne woonkamer aan de voorzijde met zijraam en een uitgebouwde woonkeuken met airco en luxe inbouwapparatuur;
- + Vier ruime slaapkamers: drie slaapkamers op de eerste verdieping (waarvan twee met airco) en een royale vierde slaapkamer met dakkapel op de tweede verdieping;
- + Zonnige tuin op het oosten: vorig jaar voorzien van een houten schuur met sfeervolle overkapping én bereikbaar via achterom;
- + Parkeren op eigen terrein: comfortabel parkeren op je eigen perceel én openbare parkeergelegenheid nabij.

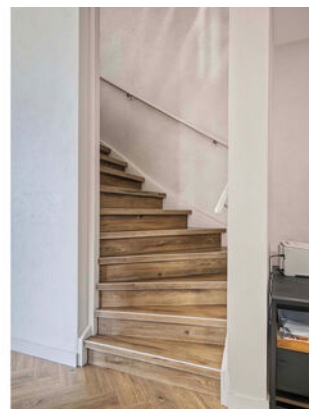
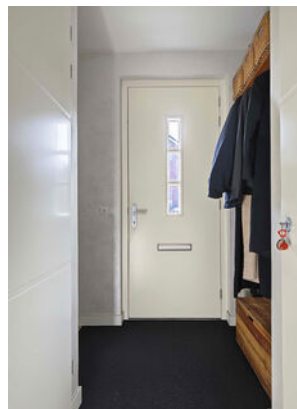


Begane grond

Je betreedt de woning via de entree aan de zijkant. In de hal vind je de garderobe en de toiletruimte. De sfeervolle woonkamer bevindt zich aan de voorzijde en geniet van heel veel daglicht dankzij de grote raampartij en het extra zijraam. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de royale, uitgebouwde woonkeuken. De moderne keuken is voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, magnetron, combi-oven, vriezer, vaatwasser en een Quooker. Hier is tevens de eethoek gesitueerd, waardoor je tijdens het koken of tafelen fijn uitkijkt over de achtertuin. De gehele begane grond beschikt voor optimaal comfort over vloerverwarming en airconditioning. Praktisch is ook de kastruimte onder de trap tussen de woonkamer en keuken.

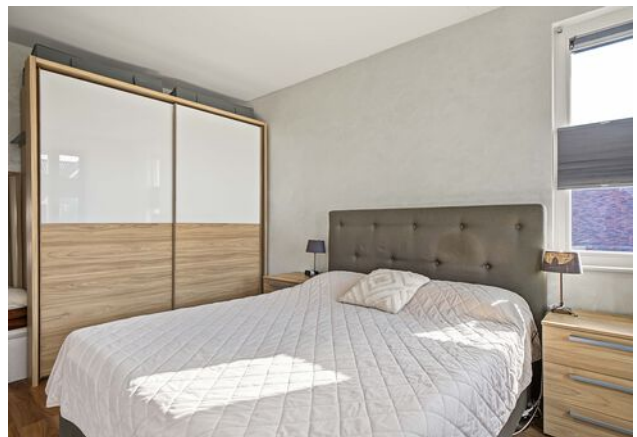






1e Verdieping

Vanaf de overloop op de eerste verdieping heb je toegang tot drie fijne slaapkamers van circa 15 m², 13 m² en 8 m². De twee grootste slaapkamers van 15 m² en 13 m² zijn uitgerust met een eigen airconditioning. De moderne badkamer bevindt zich eveneens op deze verdieping en is stijlvol ingericht met een inloopdouche voorzien van inbouwnis en ingebouwde kraan, een wastafel met meubel, toilet en een designradiator.

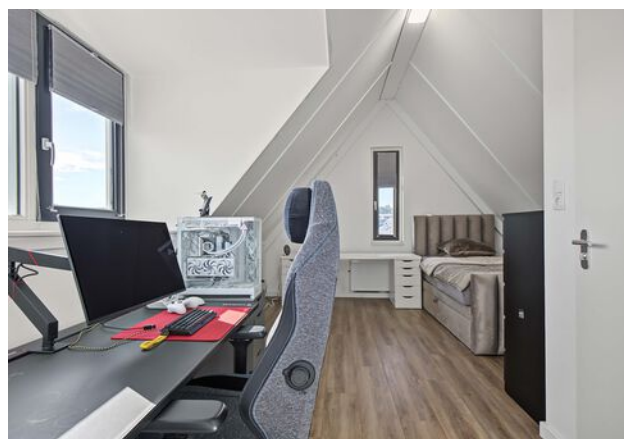






2e Verdieping

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier vind je de royale vierde slaapkamer van circa 18 m², die dankzij de geplaatste dakkapel uitzonderlijk veel ruimte en daglicht kent. Op de overloop bevindt zich bovendien de aansluiting voor de wasmachine.





Exterieur

De achtertuin is gunstig gelegen op het oosten en is gemakkelijk bereikbaar via een achterom. Vorig jaar is in de tuin een mooie houten schuur met overkapping geplaatst, waardoor je hier ook bij wat minder weer heerlijk buiten kunt zitten. Parkeren kan comfortabel op eigen terrein, evenals op de openbare parkeerplaatsen rondom de woning.





Plattegrond

Begane grond



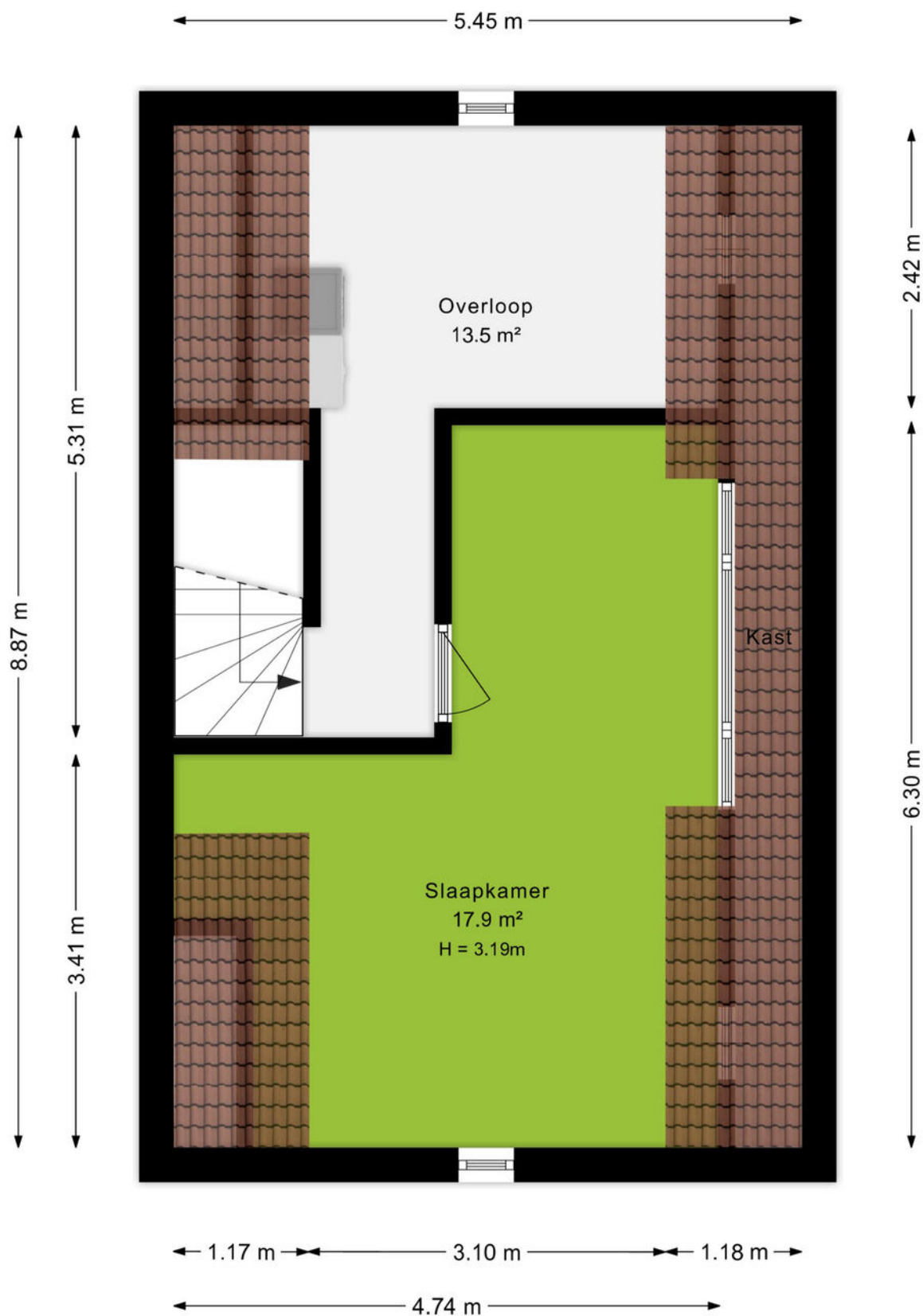
Plattegrond

Eerste verdieping



Plattegrond

Tweede verdieping



Ditters
samen meer in huis

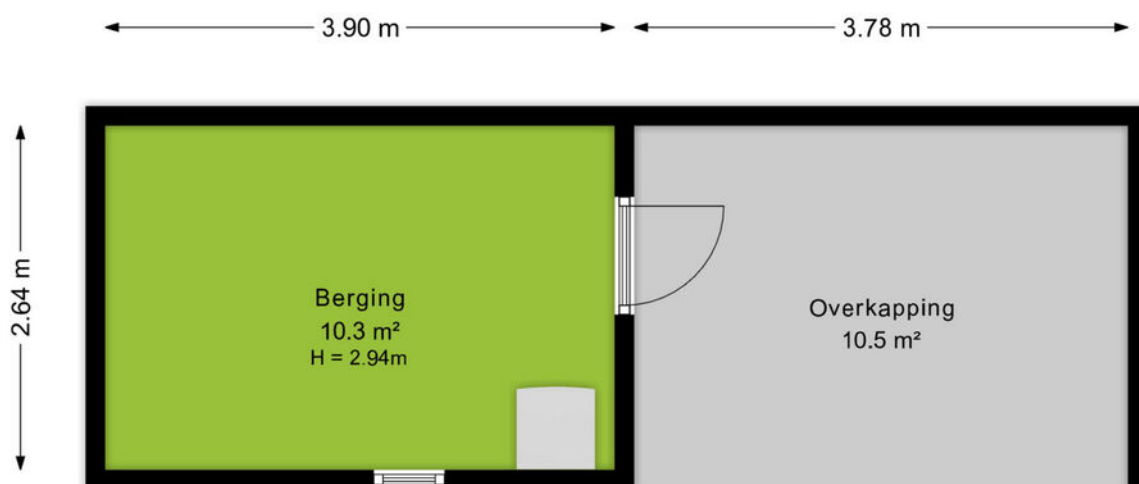
Plattegrond

Situatieschets



Plattegrond

Berging/overkapping



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 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
Willemsplein 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