

Ede

van Irhovenlaan 1 A



'Samen meer in huis'

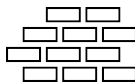
Verkoop | Aankoop | Nieuwbouw | Taxaties | Verhuur



Kenmerken en gegevens



soort woning
Eengezinswoning



bouwjaar
1970



perceeloppervlakte
400 m²



aantal kamers
5



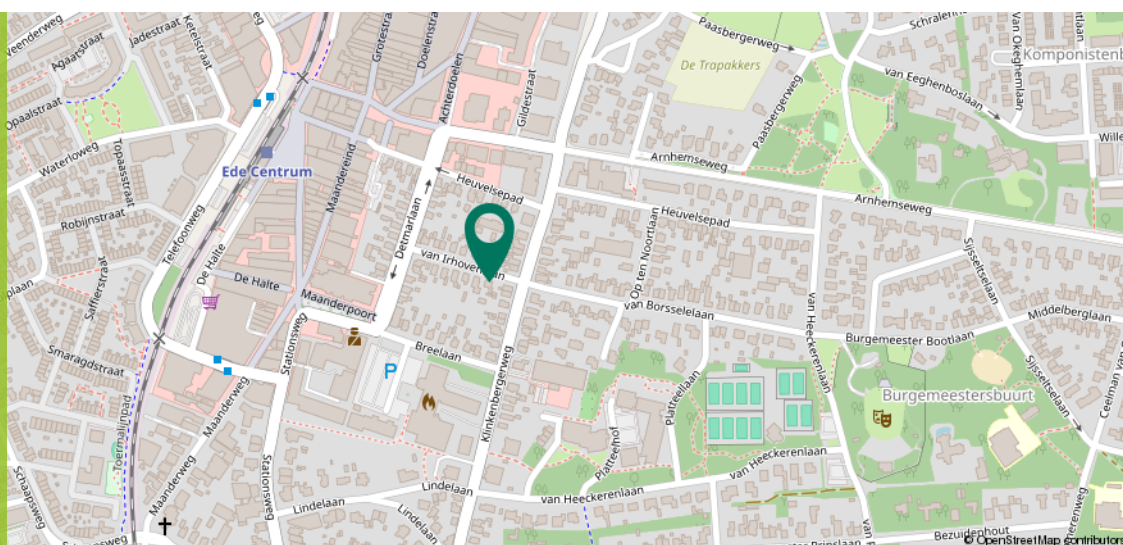
woonoppervlakte
138 m²



tuinligging
Zuid

Type woning	Vrijstaande woning
Inhoud woning	478 m ³
Bouwjaar	1970
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, in centrum
Energie label	B
Verwarming	Cv ketel, houtkachel, Airconditioning
Isolatie	Vloerisolatie, dubbel glas
CV ketel	Hr-107 ketel 2018

Locatie



Omschrijving

Vrijstaand wonen met ruimte, comfort en een zonnige tuin!

Ben je op zoek naar een vrijstaande woning met een fijne indeling, een zonnige tuin en parkeergelegenheid op eigen terrein? Dan is deze goed onderhouden woning aan de Van Irhovenlaan 1 A in Ede zeker een bezichtiging waard. Met een woonoppervlakte van circa 138 m² en gelegen op een perceel van ca. 400 m² biedt deze woning een solide basis voor comfortabel wonen, met volop mogelijkheden om het geheel naar eigen smaak te moderniseren.

De woning beschikt over drie slaapkamers, een ruime badkamer en een praktische multifunctionele ruimte op de begane grond. Daarnaast is de woning voorzien van maar liefst 16 zonnepanelen, wat bijdraagt aan een energiezuiniger wooncomfort (energielabel B).

Rustig wonen nabij centrum en voorzieningen

De woning is gelegen in een rustige laan op loopafstand van het centrum, winkels en station Ede Centrum. Dagelijkse voorzieningen zijn dus altijd dichtbij. Daarnaast zorgen de nabijgelegen uitvalswegen, zoals de A12 en A30, voor een uitstekende bereikbaarheid van omliggende steden.



Pluspunten

- +Vrijstaande woning
- +Woonoppervlakte ca. 138 m²
- +Perceel van ca. 400 m²
- +3 slaapkamers
- +16 zonnepanelen
- +Parkeren op eigen terrein
- +Rustig wonen nabij centrum
- +Airconditioning
- +Overkapping in de tuin
- +Extra multifunctionele ruimte met extra toilet en airconditioning



Begane grond

Via de entree bereik je de hal met meterkast, toiletruimte en trapopgang. De lichte woonkamer met grote raampartijen zorgt voor een prettige lichtinval en biedt ruimte voor een comfortabele zit- en eetopstelling.

De keuken is praktisch ingericht in een hoekopstelling, voorzien van diverse inbouwapparatuur en voldoende werk- en bergruimte. Vanuit de keuken is er toegang tot de overkapping en de achtergelegen multifunctionele ruimte.

Deze ruimte is ideaal als hobbyruimte, thuiswerkplek of opslag, maar ook zeer geschikt voor een salon of praktijk aan huis. Daarnaast beschikt de ruimte over een extra toiletruimte en een airco die zowel kan verwarmen als verkoelen.









1e Verdieping

De overloop geeft toegang tot drie goed bemeten slaapkamers. Alle kamers beschikken over een prettige lichtinval en een praktische indeling. De grootste slaapkamer biedt volop ruimte voor een tweepersoonsbed en kastruimte, terwijl de overige kamers flexibel te gebruiken zijn als kinder-, werk- of logeerkamer.

De badkamer is ruim van opzet en uitgevoerd in een lichte, neutrale kleurstelling. De ruimte is voorzien van een ligbad, separate douche, wastafelmeubel en een tweede toilet.

Via een vlizotrap is de praktische vliering bereikbaar. Deze verdieping biedt verrassend veel bergruimte en is ideaal voor het opslaan van seizoensspullen en overige zaken.











Exterieur

De voortuin is verzorgd aangelegd en beschikt over een eigen oprit, waardoor parkeren op eigen terrein mogelijk is.

De achtertuin is gunstig gelegen op het zuidwesten en biedt hierdoor volop zonuren. De tuin is ruim en aangelegd met een combinatie van bestrating, gazon en groen, waardoor er meerdere zitplekken mogelijk zijn. De overkapping zorgt voor extra comfort en maakt het mogelijk om ook bij minder weer van het buitenleven te genieten.

Achterin de tuin bevindt zich een praktische berging met extra overdekte ruimte, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuinspullen.







Plattegrond

Begane grond



Ditters
samen meer in huis

Plattegrond

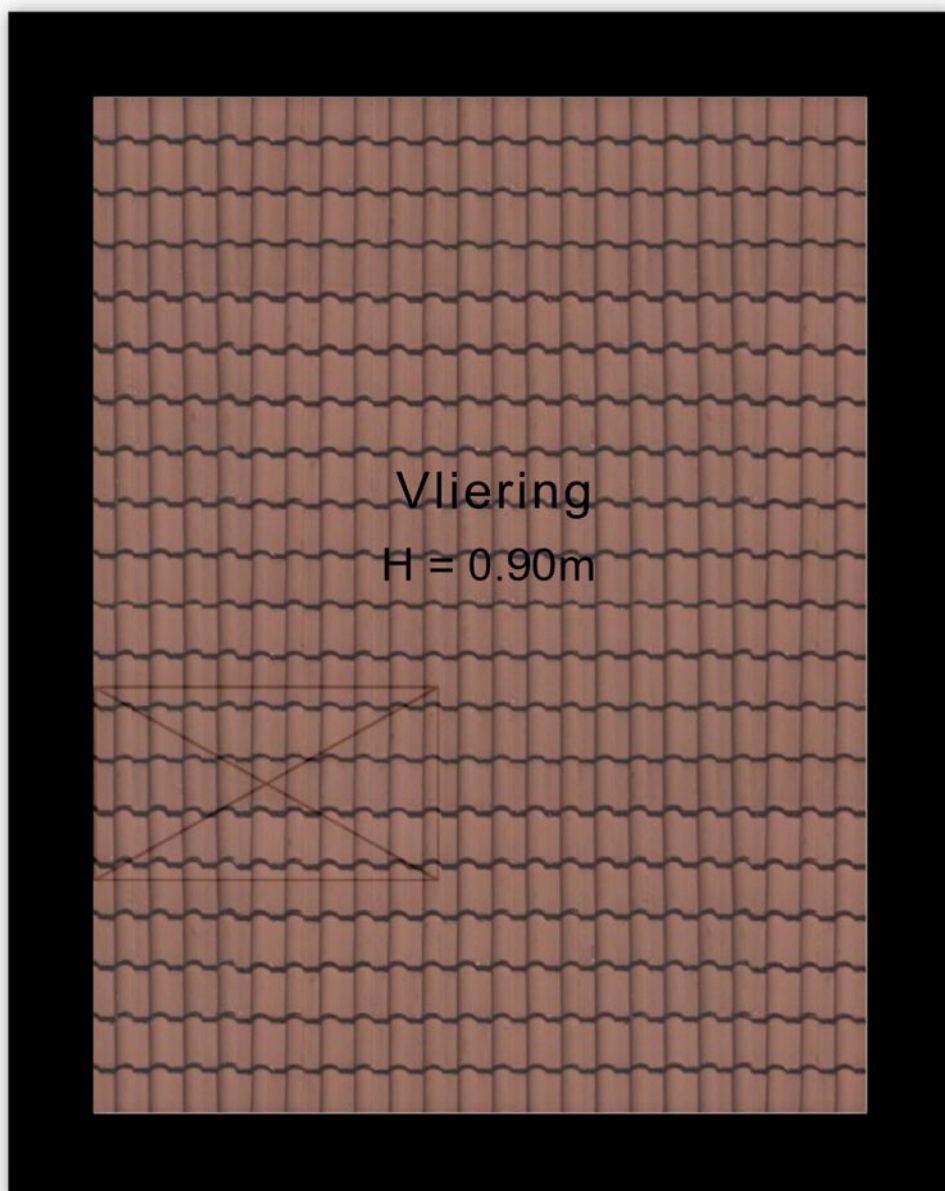
Eerste verdieping



Plattegrond

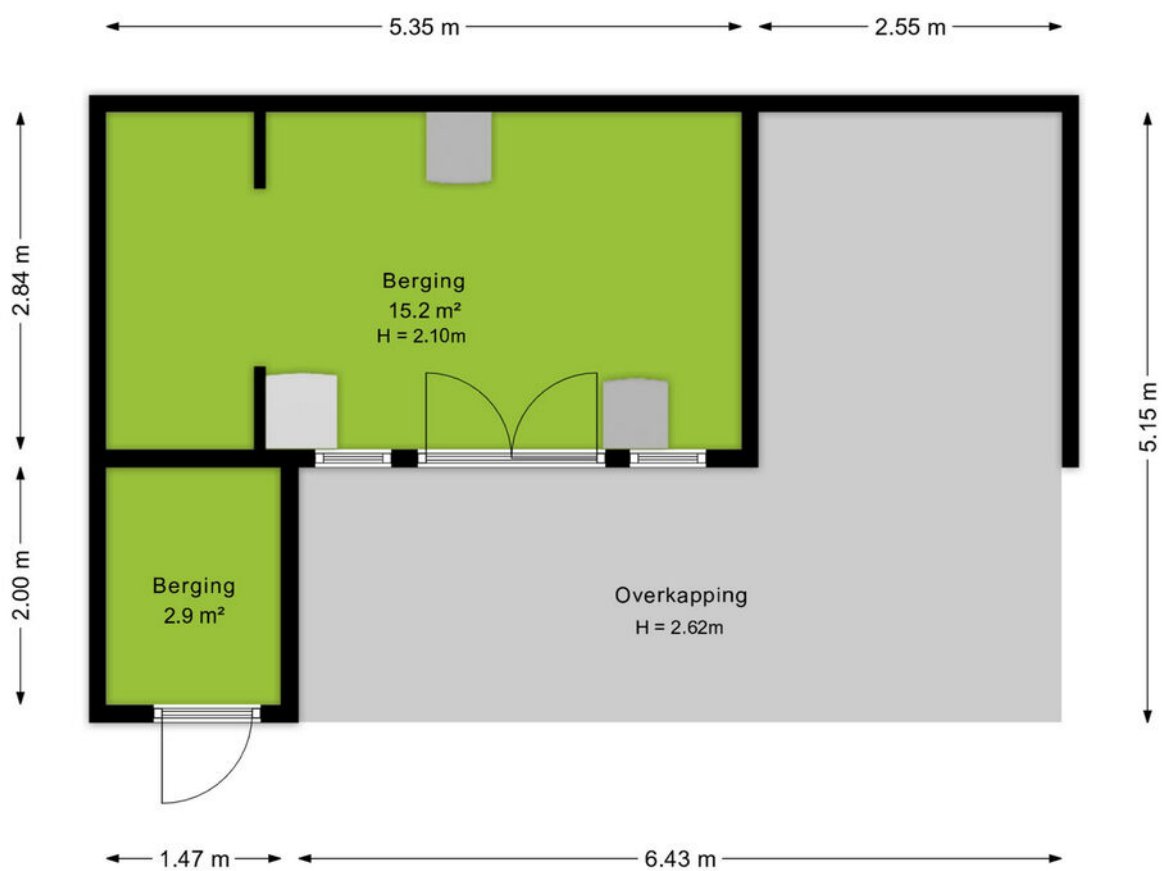
Vliering

← 2.70 m →



Plattegrond

Berging



Plattegrond

Situatie schets



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 123



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 K

Perceel 14055

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.



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.



Thijs Richters
06-42466986
thijsrichters@ditters.nl



Esmée van Ek
0318-657657
esmeevanek@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