

Ede

Willem Witsenlaan 34



'Samen meer in huis'

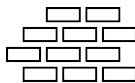
Verkoop | Aankoop | Nieuwbouw | Taxaties | Verhuur



Kenmerken en gegevens



soort woning
Eengezinswoning



bouwjaar
1948



perceeloppervlakte
253 m²



aantal kamers
5

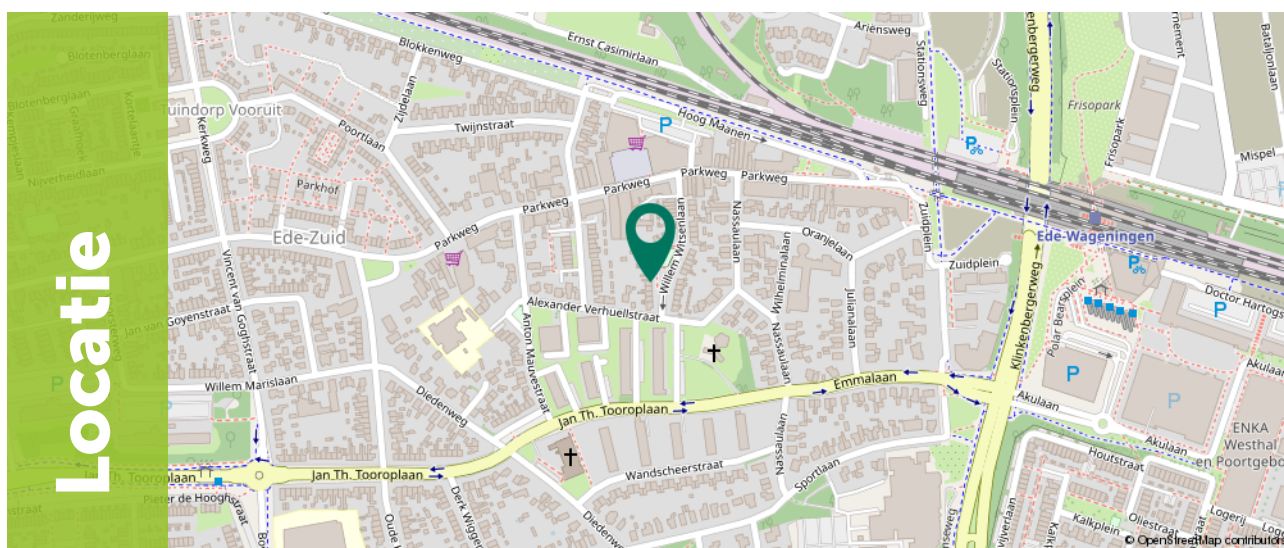


woonoppervlakte
110 m²



tuinligging
West

Type woning	Eindwoning
Inhoud woning	437 m ³
Bouwjaar	1948
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Energie label	C
Verwarming	Cv ketel
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd, hr glas
CV ketel	Nefit proline nxt hrc 24/cw4 2018



Locatie

Omschrijving

Deze sfeervolle hoekwoning combineert authentieke charme met verrassend veel leefruimte. De woning beschikt over maar liefst vier slaapkamers, twee badkamers, een praktische kelder, meerdere bergingen en een diepe achtertuin op het westen. Dankzij de sfeervolle afwerking, praktische indeling en gunstige ligging nabij het Spindopplein, station Ede-Wageningen en de Veluwe natuur is dit een ideale gezinswoning..

De woning is gelegen in een rustige en groene woonwijk in Ede, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht op het Spindopplein, dat op korte loopafstand van de woning ligt. Voor een uitgebreider winkelaanbod zijn zowel het centrum van Ede als winkelcentrum Stadspoort eenvoudig per fiets bereikbaar. Station Ede-Wageningen bevindt zich op korte afstand en biedt goede treinverbindingen richting onder andere Utrecht, Arnhem en Amsterdam. Ook met de auto bent je snel onderweg dankzij de gunstige ligging ten opzichte van de N224 en de A12. De wijk staat bekend om haar rustige straten en kindvriendelijke opzet, met diverse scholen en speelvoorzieningen in de nabijheid. Daarnaast liggen de uitgestrekte bossen en heidevelden van de Veluwe op korte afstand. Hierdoor is het een ideale locatie voor liefhebbers van wandelen, fietsen en recreëren in de natuur. Een aantrekkelijke woonomgeving waar rust, groen en een centrale ligging perfect samenkomen..



Kenmerken

- Hoekwoning met diepe tuin op het westen
- Vier slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen
- Kelder van circa 8 m²
- Dakkapel op de tweede verdieping
- Twee bergingen van circa 3 m² en 4 m²
- Overkapping achter in de tuin
- Voorzien van rolluiken



Begane grond

Via de entree aan de voorzijde van de woning kom je binnen in de hal met meterkast, trapopgang naar de eerste verdieping, trap naar de kelder en toegang tot het toilet. De hal is afgewerkt met een karakteristieke tegelvloer, die doorloopt in de keuken en direct zorgt voor een verzorgde eerste indruk.

Vanuit de hal bereik je de sfeervolle woonkamer van circa 25 m². Dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde een prettige lichtinval gedurende de gehele dag. Authentieke details, waaronder de fraaie balk in het zicht, geven de ruimte extra karakter.





Begane grond

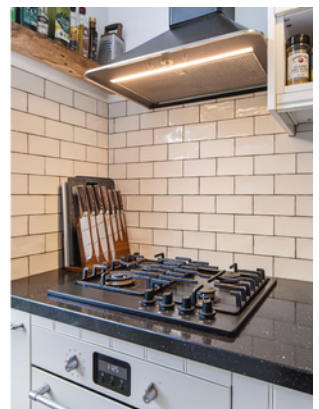
Aan de achterzijde bevindt zich de gezellige eetkamer met uitzicht op de achtertuin.

De open verbinding met de keuken maakt dit een fijne plek om te koken, eten en samen te zijn.

De landelijke keuken van circa 7 m² is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en voorzien van een gasfornuis, afzuigkap, combi-oven, koel-vriescombinatie en vaatwasser. Verder is er voldoende werkruimte en praktische kastruimte. Het extra keukenblok biedt niet alleen aanvullende opbergruimte, maar leent zich ook uitstekend voor het creëren van een gezellige koffiehoek.

Via de keukendeur bereik je direct de achtertuin.





1e Verdieping

Via de overloop zijn twee slaapkamers, twee badkamers en de trapopgang naar de tweede verdieping bereikbaar.

De ruime hoofdslaapkamer aan de achterzijde van de woning is circa 14 m² groot en biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en kledingkasten. Dankzij de grote raampartij geniet de kamer van een prettige hoeveelheid daglicht en een vrij uitzicht op het omliggende groen.

De tweede slaapkamer aan de voorzijde heeft een oppervlakte van circa 8 m² en is uitstekend geschikt als kinder-, werk- of logeerkamer. Deze kamer beschikt bovendien over een praktische vaste kast.



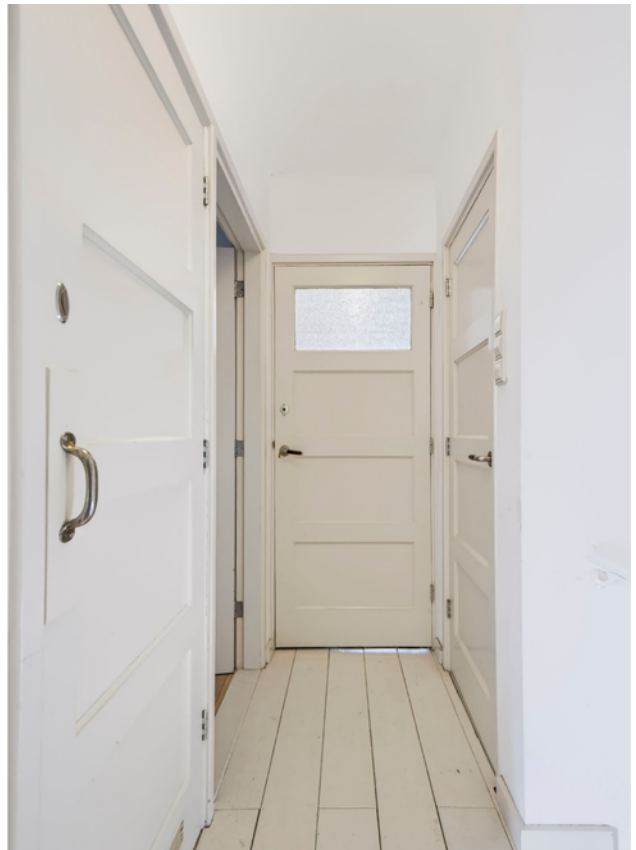


Begane grond

De grootste badkamer is verrassend ruim opgezet met een oppervlakte van circa 5 m² en is voorzien van een ligbad, een modern wastafelmeubel met dubbele kraan, een toilet en een designradiator. Het aanwezige raam zorgt voor natuurlijke ventilatie en aangenaam daglicht. Daarnaast beschikt deze verdieping over een tweede badkamer van circa 2 m² met een doucheruimte en wastafel. Deze extra badkamer biedt veel comfort voor een gezin, maar kan desgewenst ook worden ingericht als praktische berging of wasruimte. Op de overloop bevindt zich daarnaast een handige kast met de aansluiting voor de wasmachine. Hierdoor zijn alle voorzieningen compact en praktisch op dezelfde verdieping ondergebracht.







2e Verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Op de ruime overloop zorgen een groot dakraam en de open kapconstructie voor een prettige lichtinval en een ruimtelijk gevoel. Hier bevindt zich tevens de opstelplaats van de C.V.-ketel. Vanaf de overloop zijn twee slaapkamers bereikbaar. De grootste slaapkamer is circa 12 m² groot en beschikt over een dakraam en een dakkapel, waardoor de kamer aangenaam licht is. De tweede slaapkamer van circa 7 m² is eveneens voorzien van natuurlijk daglicht en is uitstekend geschikt als kinder-, logeer-, werk- of hobbykamer. Beide kamers zijn afgewerkt met een fraaie houten vloer en profiteren van de karakteristieke schuine kap, wat zorgt voor een warme en sfeervolle uitstraling.







Exterieur

De achtertuin is gunstig gelegen op het westen, waardoor je volop kunt genieten van de middag- en avondzon. De ruime tuin biedt veel privacy en is aangelegd met een groot gazon en meerdere terrasmogelijkheden. Achter in de tuin bevindt zich een overkapping, een fijne plek om optimaal van het buitenleven te genieten. Daarnaast beschikt de tuin over twee praktische bergingen van circa 3 m² en 4 m², ideaal voor het opbergen van fietsen, tuingereedschap en overige spullen. Via de achterom is de tuin bovendien gemakkelijk bereikbaar.

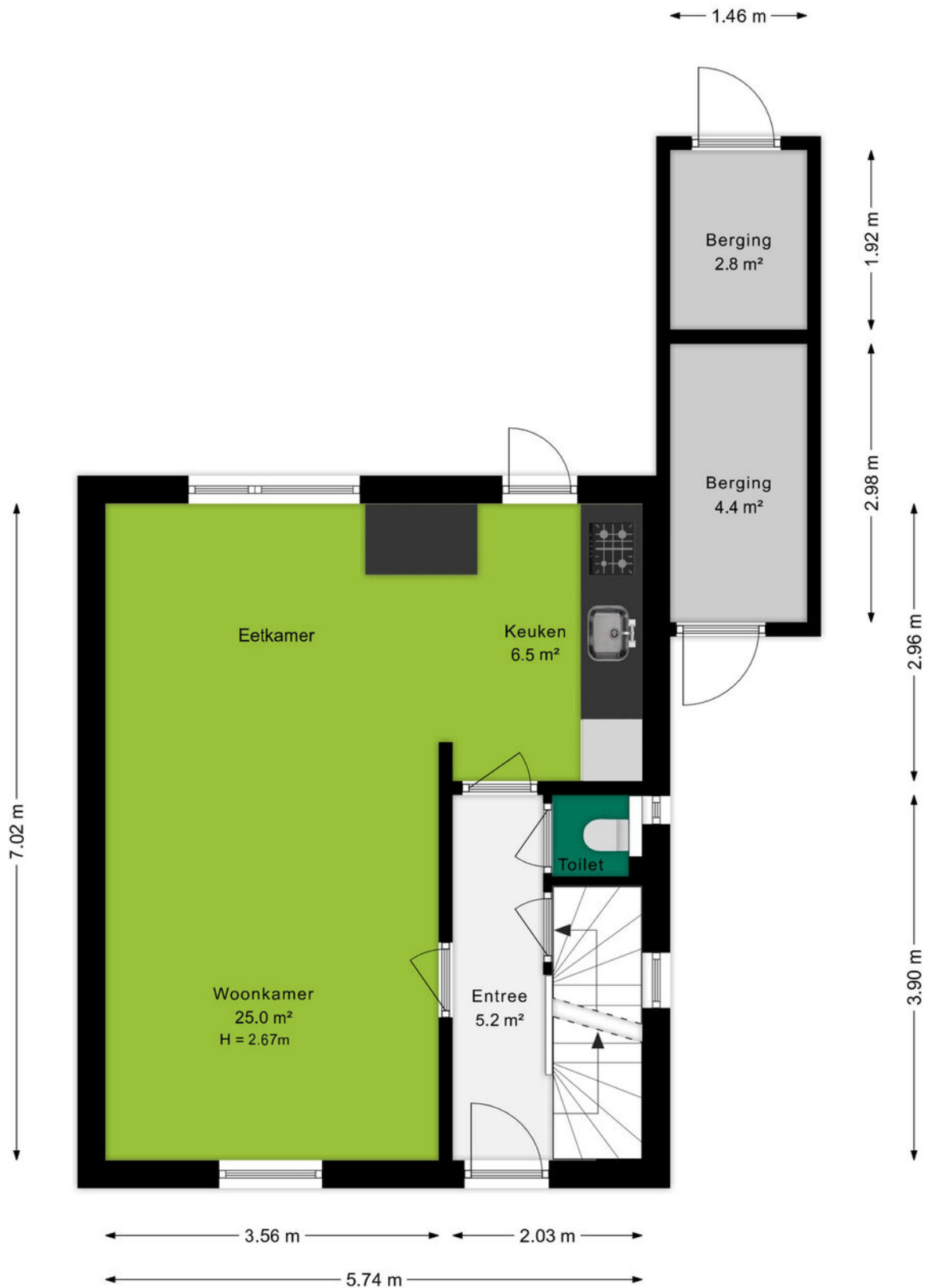






Plattegrond

Begane grond



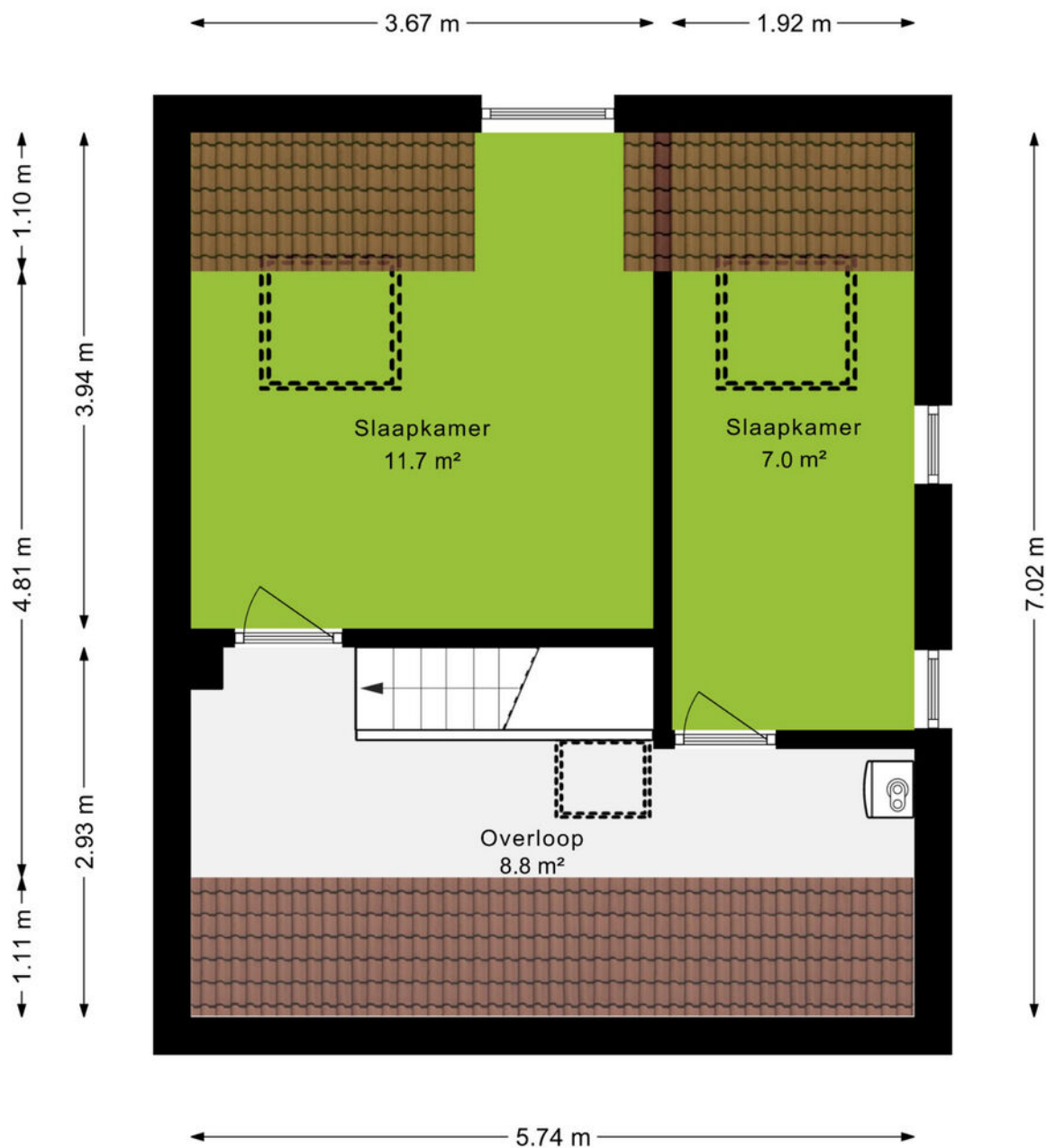
Plattegrond

Eerste verdieping



Plattegrond

Tweede verdieping

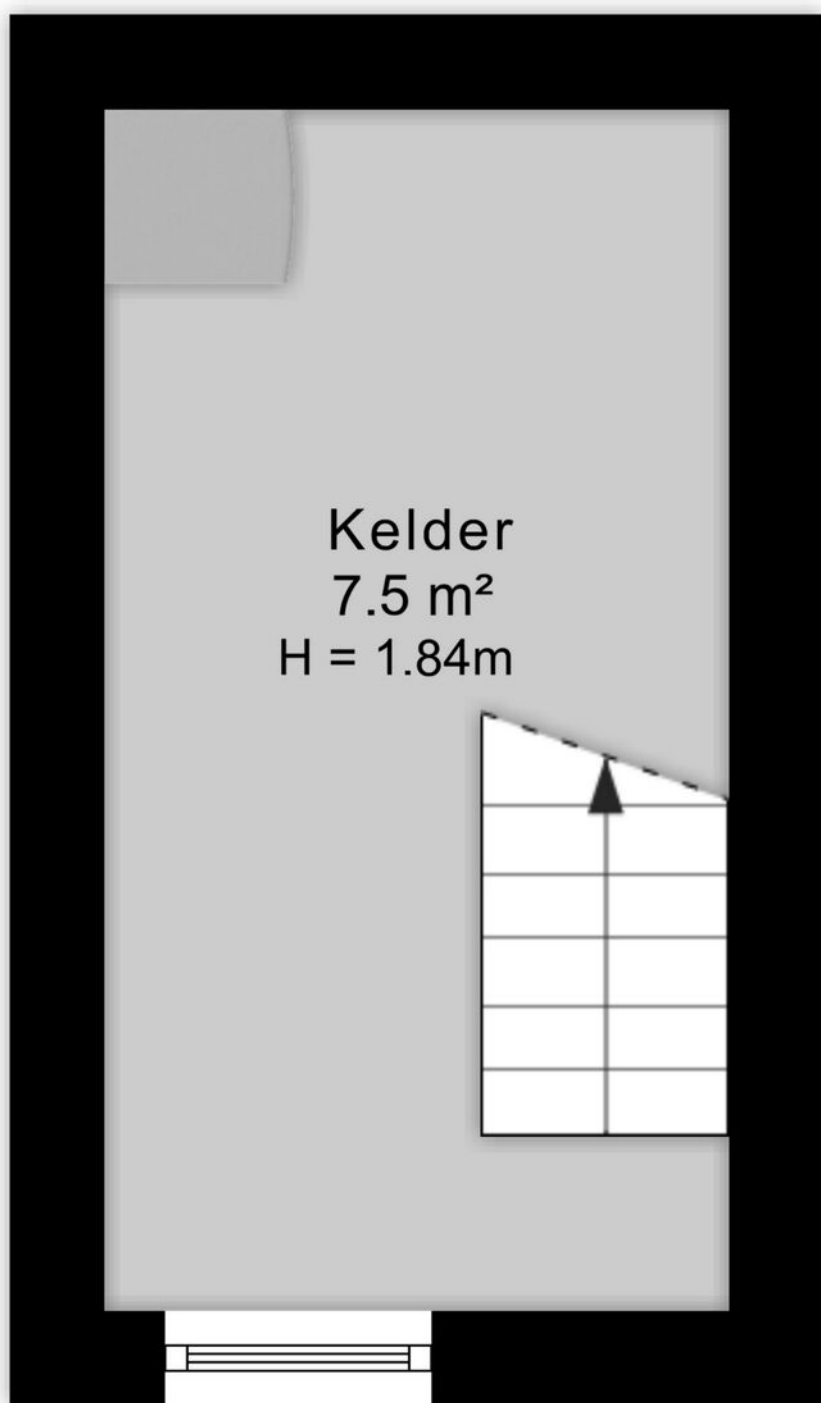


Ditters
samen meer in huis

Plattegrond

Kelder

← 1.97 m →



Ditters
samen meer in huis

Plattegrond

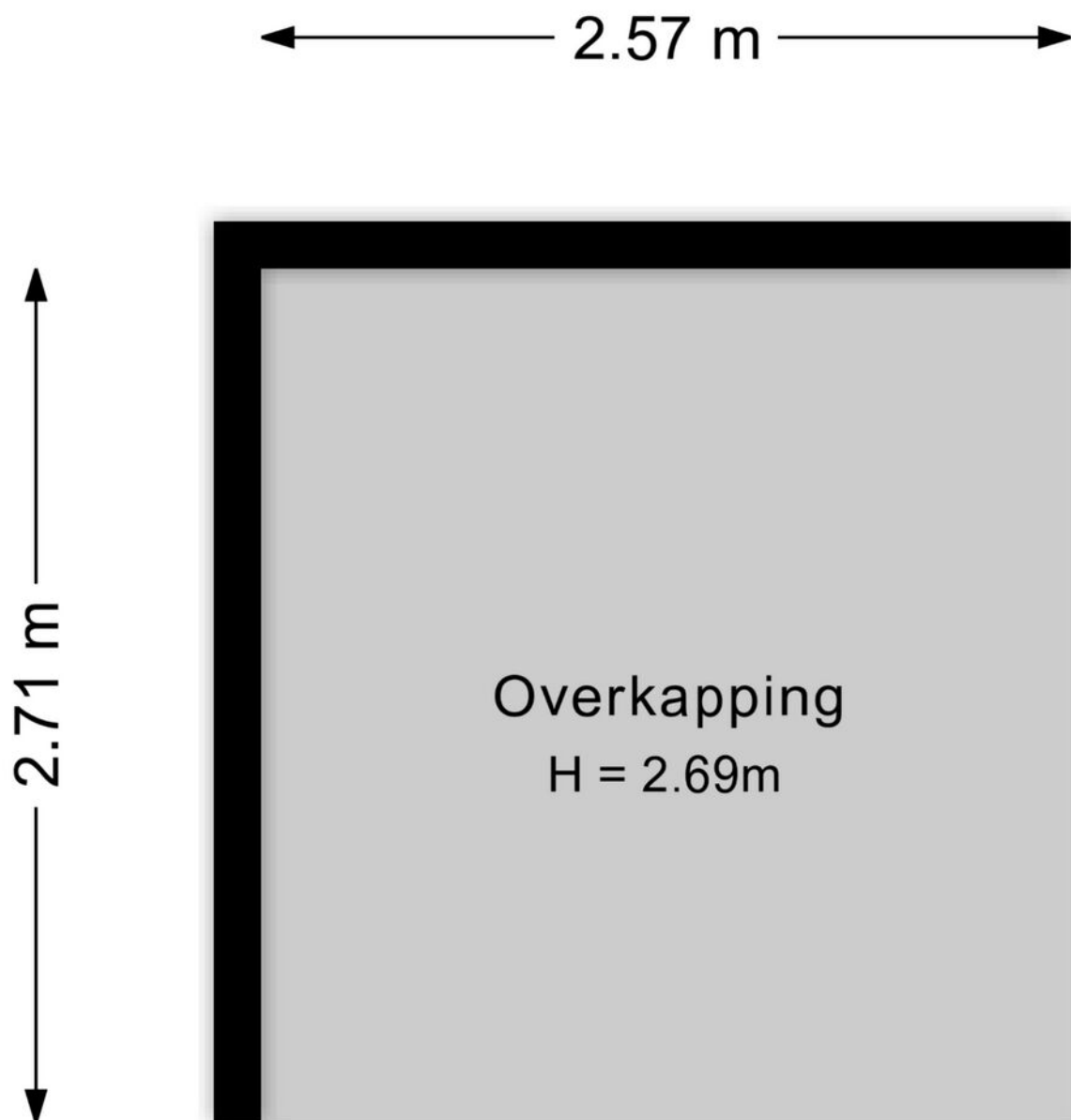
Situatietekening



Ditters
samen meer in huis

Plattegrond

Overkapping



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 6717JD 34



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 4859

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.

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, dark spire stands out in the background. The town is nestled in a green, hilly landscape. A green semi-transparent banner is overlaid on the bottom left 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.



Jorick Heij
06-14947874
jorickheij@ditters.nl



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