

Ede

Tuinderslaan 12



'Samen meer in huis'

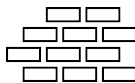
Verkoop | Aankoop | Nieuwbouw | Taxaties | Verhuur



Kenmerken en gegevens



soort woning
Eengezinswoning



bouwjaar
1930



perceeloppervlakte
247 m²



aantal kamers
6



woonoppervlakte
151 m²



tuinligging
Noordwest

Type woning

Vrijstaande woning

Inhoud woning

523 m³

Bouwjaar

1930

Ligging

Aan rustige weg, in woonwijk

Energie label

C

Verwarming

Cv ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, houtkachel

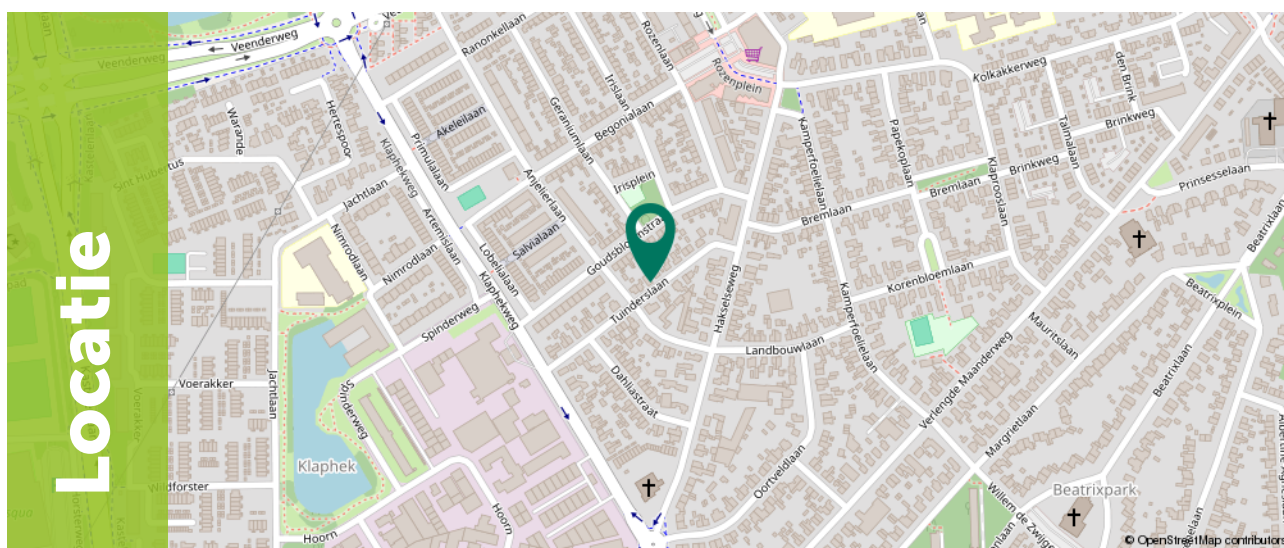
Isolatie

Dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

CV ketel

Tzerra ace-matic 35c cw5 2023

Locatie



Omschrijving

Op zoek naar een vrijstaande woning met karakter, verrassend veel leefruimte en voorzieningen voor nu én later? Dan voel je je hier direct thuis. Deze sfeervolle jaren 30-woning combineert authentieke charme met eigentijds wooncomfort en beschikt over circa 151 m² woonoppervlakte, vijf slaapkamers, een slaap- en badkamer op de begane grond, een royale woonkamer van circa 45 m² met houtkachel en parkeergelegenheid op eigen terrein. Met vloerverwarming, twee airco's, een cv-ketel uit 2023 en tien zonnepanelen is ook het comfort uitstekend op orde.

Hier gaan de karakteristieke details van de jaren 30 moeiteloos samen met het comfort van nu. Het is een huis dat zich gemakkelijk aanpast aan veranderende woonwensen, met volop ruimte voor een thuiswerkplek, logeerkamer of hobbyruimte. Dankzij de slaap- en badkamer op de begane grond is gelijkvloers wonen bovendien uitstekend mogelijk. De afgelopen jaren zijn diverse belangrijke onderdelen vernieuwd, waaronder het dak, de gevels en de aanbouw. Buiten wacht een beschutte en onderhoudsvriendelijke tuin met overkapping, waar je al vroeg in het voorjaar en tot laat in het najaar geniet van het buitenleven. Op lange zomeravonden vormt de buitenhaard daarbij een sfeervol middelpunt.



Omschrijving

De woning ligt in een rustige woonwijk met alle voorzieningen in de buurt. Voor de dagelijkse boodschappen loop je zo naar het Rozenplein met onder meer een Albert Heijn. Het gezellige centrum van Ede met een uitgebreid aanbod aan winkels, horeca en voorzieningen bevindt zich op korte afstand. Via intercitystation Ede-Wageningen reis je snel naar onder meer Utrecht, Amersfoort, Arnhem en Schiphol. Met de auto zijn uitvalswegen zoals de A12 en A30 eenvoudig bereikbaar. Ook als natuurliefhebber woon je hier goed. Voor een ontspannen wandeling, een mooie fietstocht of een moment van rust ben je binnen enkele minuten op de Edese Heide of in de bossen van Nationaal Park De Hoge Veluwe. Een woonomgeving waar natuur en voorzieningen hand in hand gaan.

Alle feiten op een rij

- Vrijstaande jaren 30-woning met 151 m² woonoppervlakte
- Slaap- en badkamer op de begane grond, geschikt voor gelijkvloers wonen
- PVC-vloer met vloerverwarming op de begane grond, sfeervolle houtkachel en twee airco's
- Energielabel C en 10 zonnepanelen (geplaatst in 2022)
- Grotendeels kunststof kozijnen met HR en HR++ glas
- Onderhoudsvriendelijke tuin met privacy, overkapping en buitenhaard
- Parkeren op eigen terrein, buitenberging en een inpandige berging



Begane grond

Bij binnenkomst via de karakteristieke voordeur kom je in de entree, die direct overgaat in de royale woonkamer. In de praktijk wordt de woning door de huidige bewoners veelal betreden via de achterom of de inpandige berging.

De inpandige ruimte is een ideale plek om jassen, schoenen en tassen netjes uit het zicht op te bergen. Daarnaast bevinden zich hier de aansluitingen voor de wasapparatuur en praktische extra bergruimte voor gereedschap en het stallen van de fietsen.



Woonkamer

De woonkamer en eetkamer bieden samen circa 45 m² aan leefruimte. Aan de voorzijde nodigt de zithoek rondom de houtkachel uit tot ontspannen avonden, terwijl de eetkamer een centrale plek vormt voor lange diners en gezellige momenten met familie en vrienden. De ruimte is royaal opgezet, waardoor er naast een grote eettafel nog volop plaats is voor bijvoorbeeld een piano, servieskast of werk-/speelhoek. De PVC-vloer met vloerverwarming en de airconditioning dragen bij aan een aangenaam wooncomfort gedurende het hele jaar.





Keuken

Grenzend aan de eetkamer bevindt zich de keuken aan de achterzijde van de woning. De keuken is voorzien van een keuken in hoekopstelling gecombineerd met een praktische apparatenwand, uitgevoerd met witte fronten en een donker werkblad. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits kookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast en vaatwasser. Dankzij de royale opzet is er volop ruimte om te koken en spullen op te bergen, waarbij de aangrenzende trapkast een praktische plek biedt voor voorraad en huishoudelijke artikelen. Vanuit de keuken bereik je bovendien de eerste verdieping en via de achterdeur loop je direct de tuin in.



Slaapkamer

De tussenhal geeft toegang tot de slaapkamer, badkamer, aparte toiletruimte en de inpandige berging. Aan het einde van de hal bevindt zich de slaapkamer op de begane grond. De slaapkamer van circa 12 m² is voorzien van openslaande deuren naar de tuin. De huidige bewoners hebben hier een groot bed van 2x180 m staan. Afhankelijk van je behoeftes is deze ruimte niet alleen geschikt als slaapkamer, maar ook uitstekend te gebruiken als werk- of hobbykamer.

De badkamer is 2021 vernieuwd en voorzien van een inloofdouche met regendouche en wastafelmeubel. Ook de separate toiletruimte is in dezelfde stijl uitgevoerd.





Slaapkamers

Via de overloop is er toegang tot maar liefst vier slaapkamers. De verdieping ademt nog altijd de karakteristieke jaren 30-sfeer, waarbij in verschillende kamers de authentieke houten balken zichtbaar zijn. De slaapkamers zijn allen ruim en circa 13 m², 12 m² en tweemaal circa 10 m² groot. Dankzij de praktische afmetingen zijn de kamers breed inzetbaar en geschikt als slaapkamer, thuiswerkplek, logeerkamer of hobbyruimte. Daarnaast is het mogelijk om op deze verdieping een extra badkamer te realiseren; de benodigde aansluitingen zijn hiervoor al aanwezig. Een optie plattegrond hiervoor is bijgevoegd aan de presentatie.

De vaste kastruimte op de overloop zorgt bovendien voor praktische opbergmogelijkheden.





Buitenleven

Dankzij de onderhoudsvriendelijke inrichting en de privacy in de tuin geniet je hier in alle rust van het buitenleven. Onder de houten overkapping zit je beschermt tot in de late uurtjes buiten, terwijl de buitenhaard zorgt voor extra sfeer op koelere avonden.

Met zowel een buitenberging als een in pandige berging is er bovendien ruimte voor fietsen, gereedschap en andere spullen.

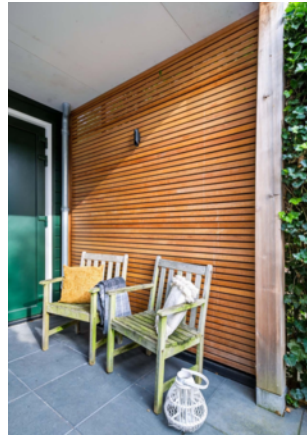




Buitenleven

Aan de voorzijde is de tuin verzorgd aangelegd. De woning ligt iets verhoogd ten opzichte van de straat en wordt omzoomd door strakke buxushagen en leibomen. Naast de woning bevindt zich een oprit met parkeergelegenheid op eigen terrein.

Aan de rechterzijde van de woning bevindt zich een deels overdekte patio, die toegang geeft tot de inpandige berging en tevens een praktische plek biedt om fietsen droog en beschermt te stallen.



Plattegrond

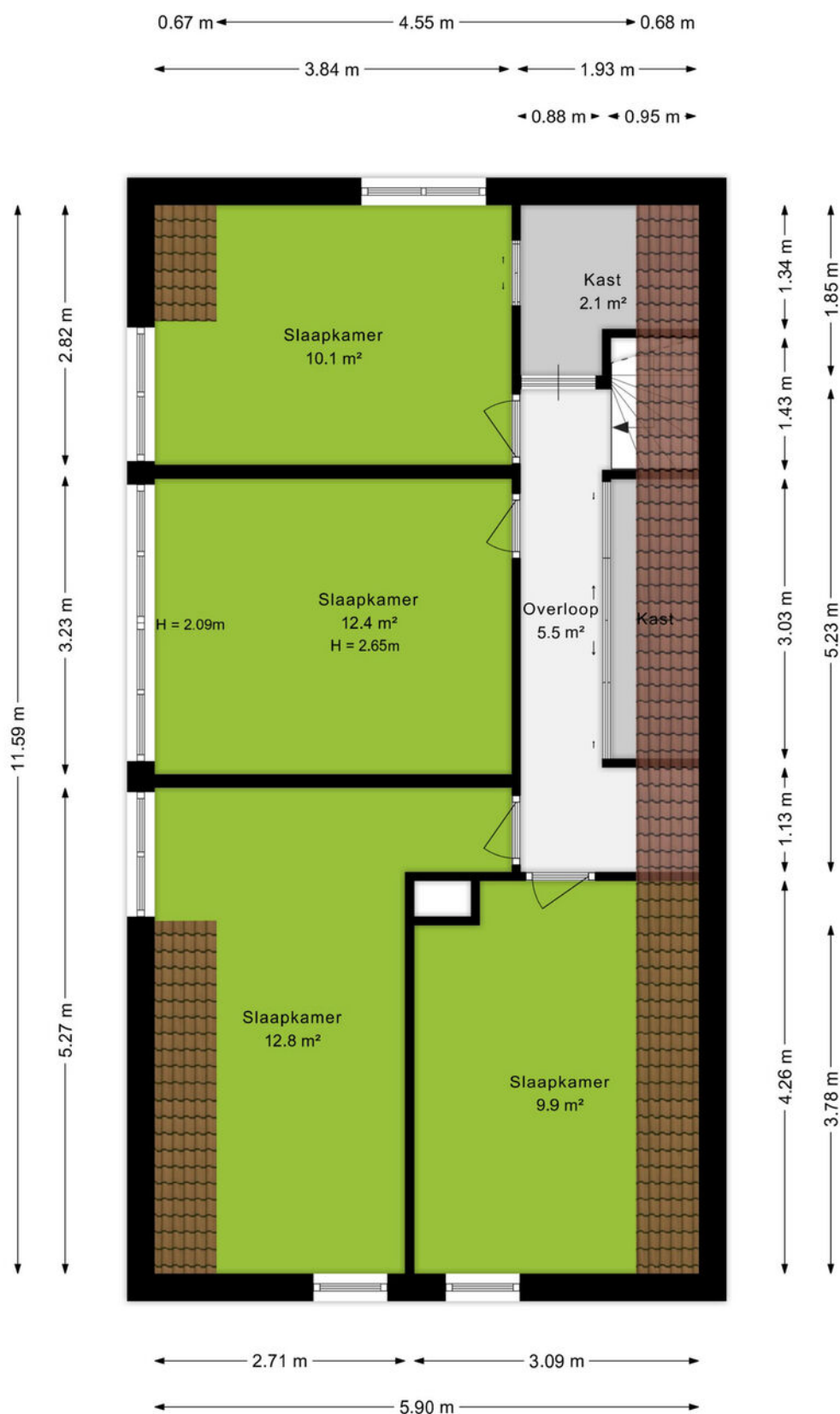


Plattegrond



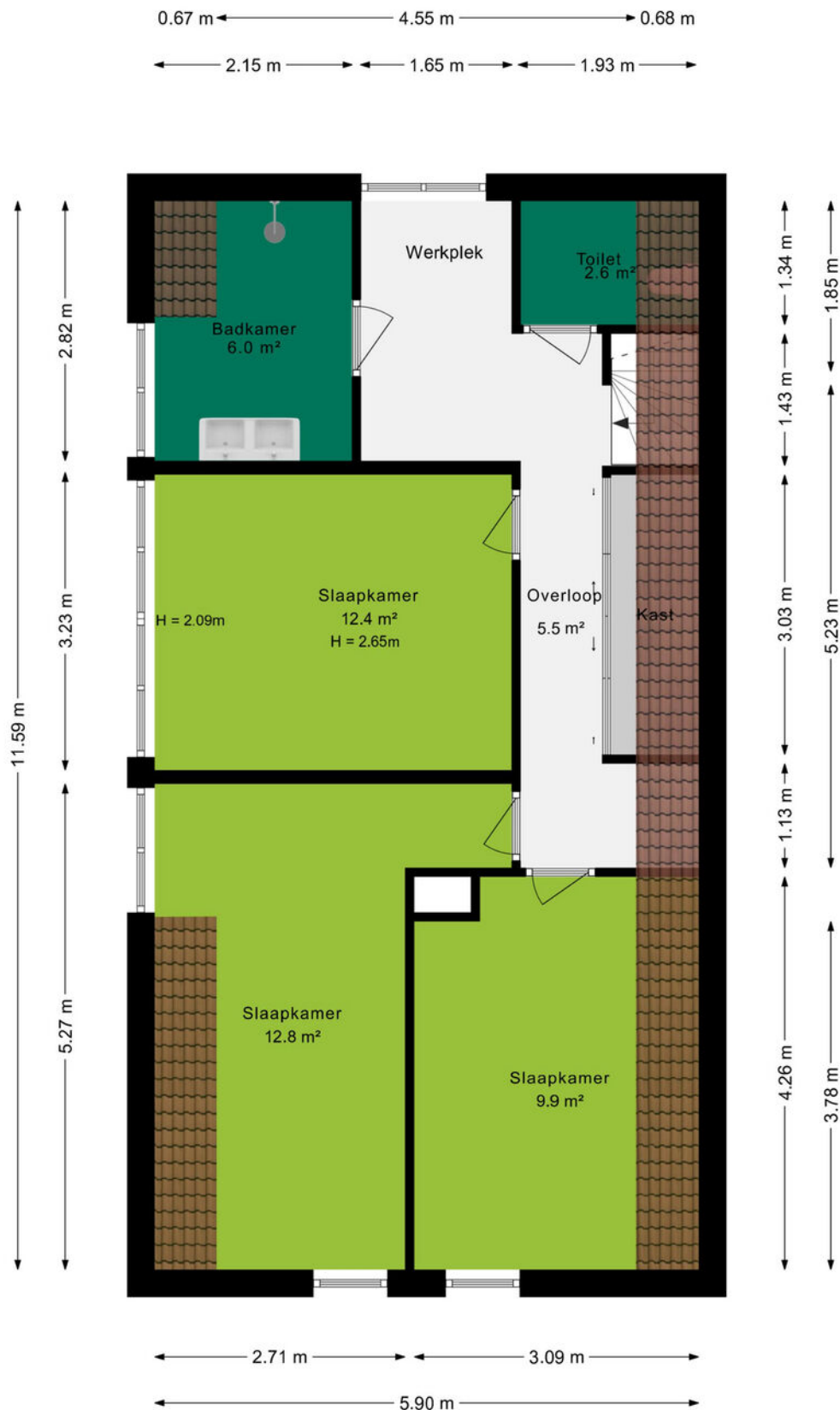
Ditters
samen meer in huis

Plattegrond

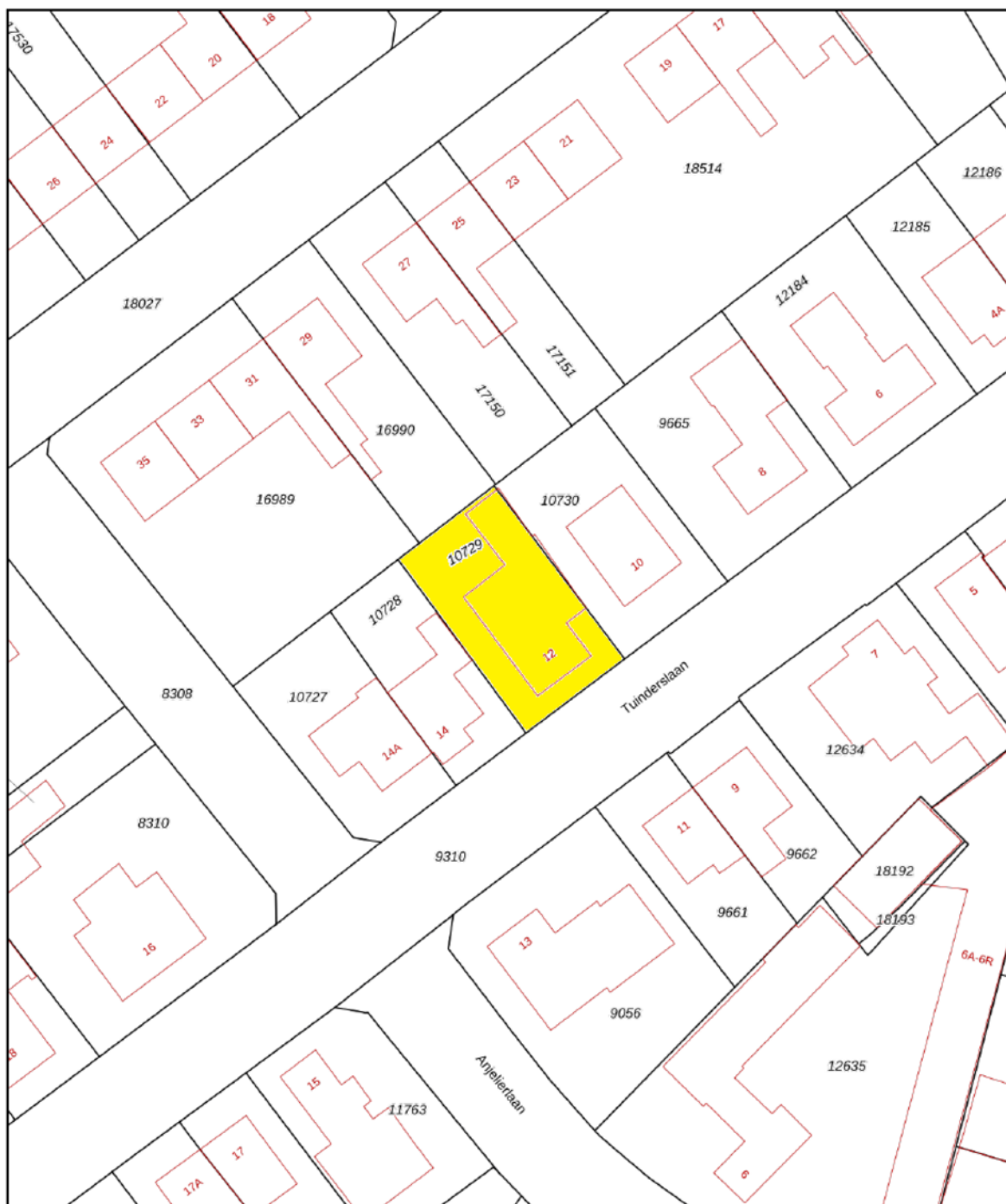


Plattegrond

Optie 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



Thijs Richters
06-42466986
thijsrichters@ditters.nl



Samantha Bos
0318-657657
samanthabos@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