

Ede

Orvelterzand 12



'Samen meer in huis'

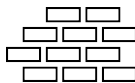
Verkoop | Aankoop | Nieuwbouw | Taxaties | Verhuur



Kenmerken en gegevens



soort woning
Eengezinswoning



bouwjaar
2011



perceeloppervlakte
200 m²



aantal kamers
6



woonoppervlakte
135 m²



tuinligging
Noord

Type woning

Hoekwoning

Inhoud woning

493 m³

Bouwjaar

2011

Ligging

Aan rustige weg, in woonwijk

Energie label

A +++

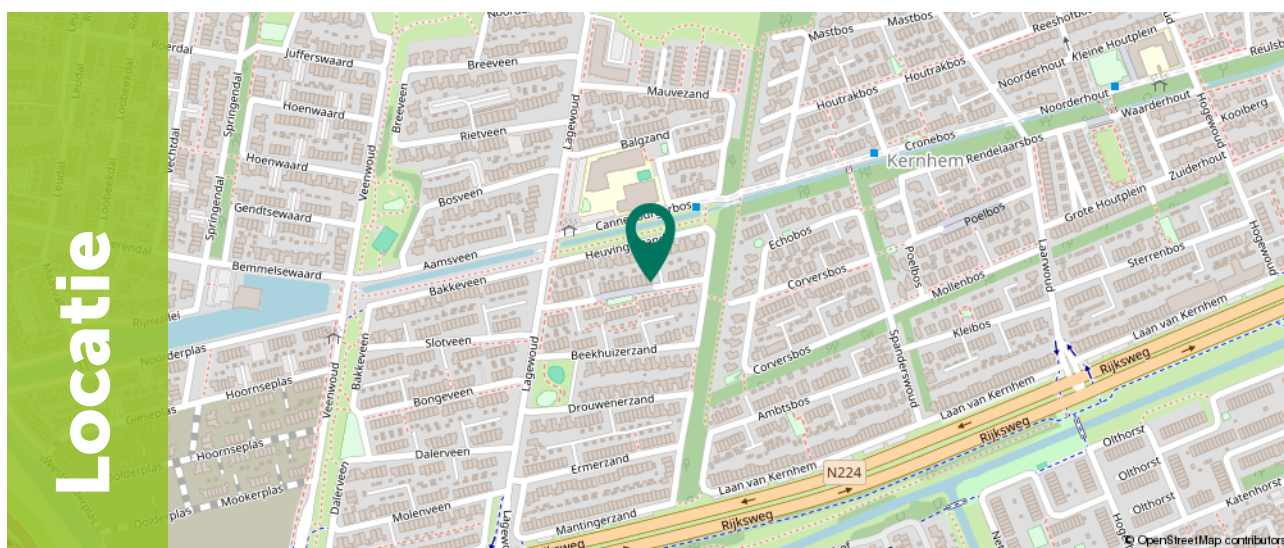
Verwarming

Vloerverwarming geheel, warmtepomp

Isolatie

Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd, hr glas

Locatie



Ditters
samen meer in huis

Omschrijving

Ben je op zoek naar een instapklare, duurzame hoekwoning met energielabel A+++, maar liefst vijf slaapkamers, vloerverwarming op alle verdiepingen én een eigen parkeerplaats? Deze moderne, uitgebouwde hoekwoning is gebouwd in 2011, beschikt over een woonoppervlakte van 135 m² en staat op een perceel van 200 m². Met 14 zonnepanelen en een bodemwarmtepomp woon je hier helemaal klaar voor de toekomst!

Wonen aan de Orvelterzand 12 betekent genieten in de populaire en kindvriendelijke woonwijk 'Kernhem'. Deze wijk kenmerkt zich door gezellige straten, hofjes, veel groenvoorzieningen en een autoluwe opzet, ideaal voor jonge gezinnen! In de buurt zijn diverse speeltuinen, kinderopvang, peuterspeelzalen en basisscholen te vinden. Winkelcentrum 'de Parkweide' ligt op loopafstand voor al je dagelijkse boodschappen, een bakker, kapper, huisarts en apotheek. Voor de natuurliefhebber liggen de bossen en de Ginkelse Heide op korte afstand. De bereikbaarheid is uitstekend: binnen een paar minuten rijd je de A30 of A12 op, en binnen 10 minuten bereik je intercitystation 'De Klomp', vanwaar je in 18 minuten in Utrecht bent.



Omschrijving

Belangrijkste kenmerken:

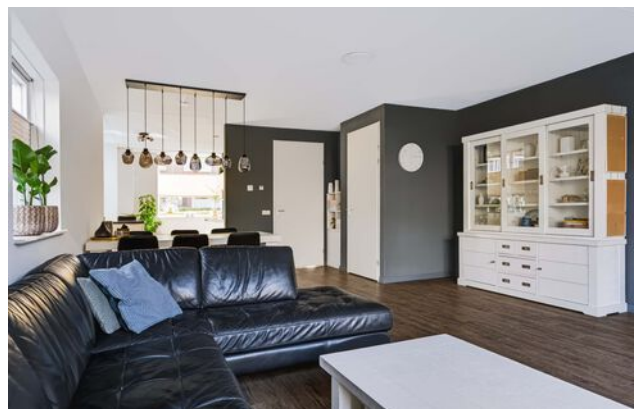
- + Uiterst duurzaam (energielabel A+++): voorzien van 14 zonnepanelen, een bodemwarmtepomp en vloerverwarming op alle verdiepingen, wat zorgt voor optimaal wooncomfort én lage energielasten;
- + De bodemwarmtepomp kan niet alleen verwarmen maar ook koelen, waardoor het in de zomer lekker koel blijft;
- + Instapklare uitgebouwde hoekwoning: bouwjaar 2011 met een royale woonoppervlakte van 135 m² en een perceel van 200 m²;
- + Vijf slaapkamers: volop ruimte voor een groot gezin, thuiswerken of hobby's;
- + Lichte leefruimte: tuingerichte, uitgebouwde woonkamer met zijraam en openslaande deuren, plus een sfeervolle open keuken met eiland in de erker;
- + Eigen parkeerplaats: altijd gegarandeerd parkeren op je eigen parkeerplaats naast de woning;
- + Dakkapel (kunststof) op de tweede verdieping geplaatst in 2016 met een zolderverbouwing waarbij 2 slaapkamers en een vliering zijn gerealiseerd;
- + Buitenzijde van de woning is in 2025 volledig geschilderd;
- + Buitenruimte: achtertuin op het noorden met houten berging en achterom;
- + Ideale ligging in Kernhem: gelegen aan een rustige straat zonder doorgaand verkeer, waardoor er geen auto's voor de woning langsrijden.



Begane grond

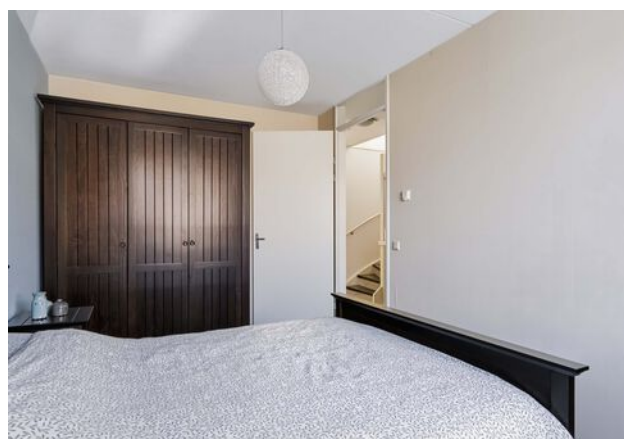
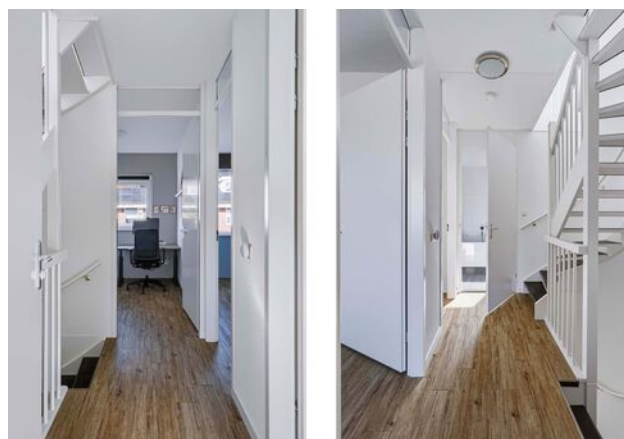
Via de entree kom je in de hal met de meterkast, het toilet en de trapopgang. De woonkamer aan de achterzijde voelt heerlijk licht aan door het extra zijraam en de grote pui met openslaande deuren naar de tuin. Aan de voorzijde vind je de open keuken met een erker en een eiland met barkrukken, de perfecte plek om lekker te ontbijten of te borrelen. De keuken is uitgerust met een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast, vriezer en vaatwasser. Onder de trap bevindt zich een handige trapkast voor extra bergruimte.





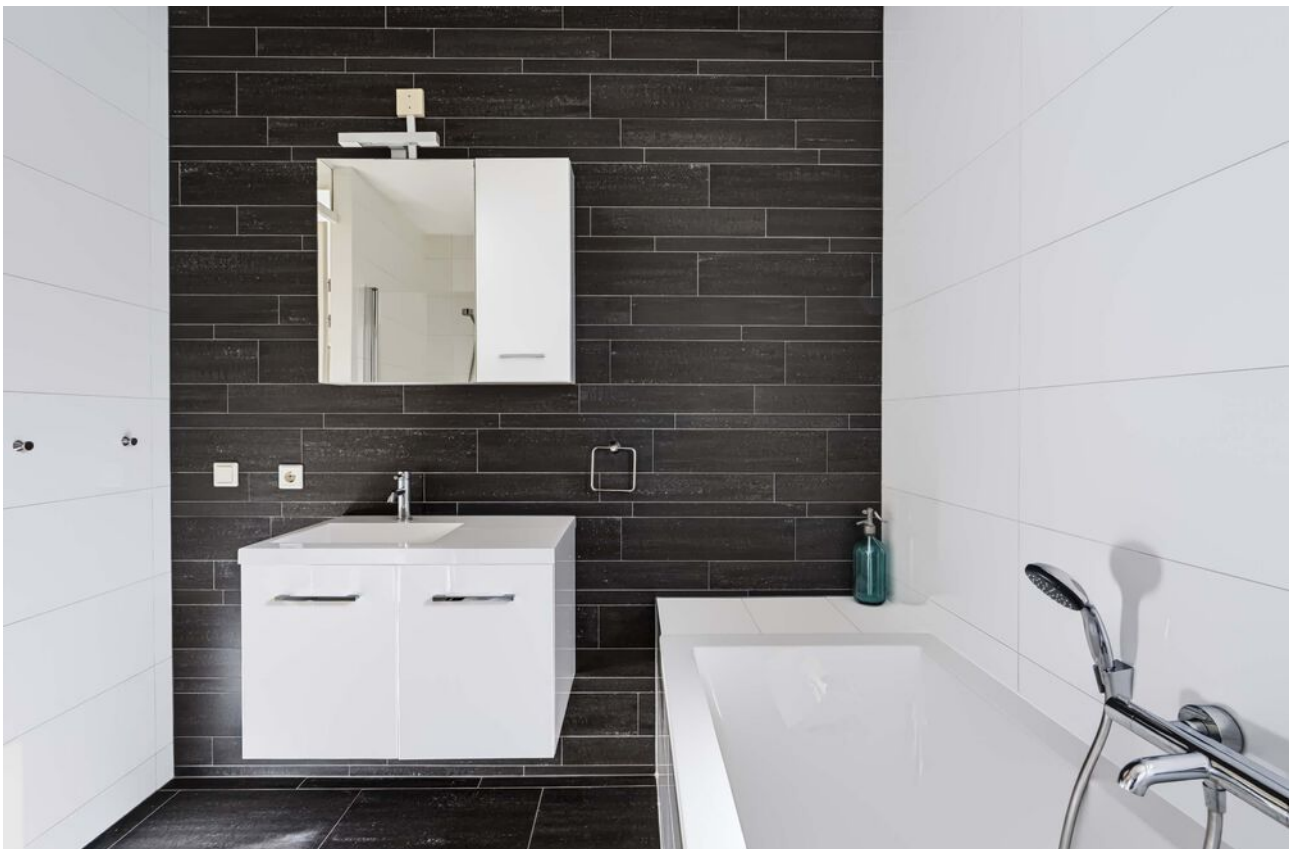
1e Verdieping

Vanaf de overloop heb je toegang tot drie slaapkamers van circa 13 m², 9 m² en 7 m². De slaapkamer van circa 9 m² aan de voorzijde geniet van extra daglicht door een zijraam. De badkamer van circa 7 m² is compleet ingericht met een ligbad, een wastafel met meubel, een toilet en een inloepdouche.









2e Verdieping

Hier vind je nog eens twee slaapkamers van beide circa 10 m². De slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een kunststof dakkapel. Op de overloop zorgt een dakraam voor daglicht en vind je de wasmachineaansluiting, evenals de toegang tot de handige bergzolder. Daarnaast is er achter de knieschotten nog volop extra bergruimte aanwezig.





Exterieur

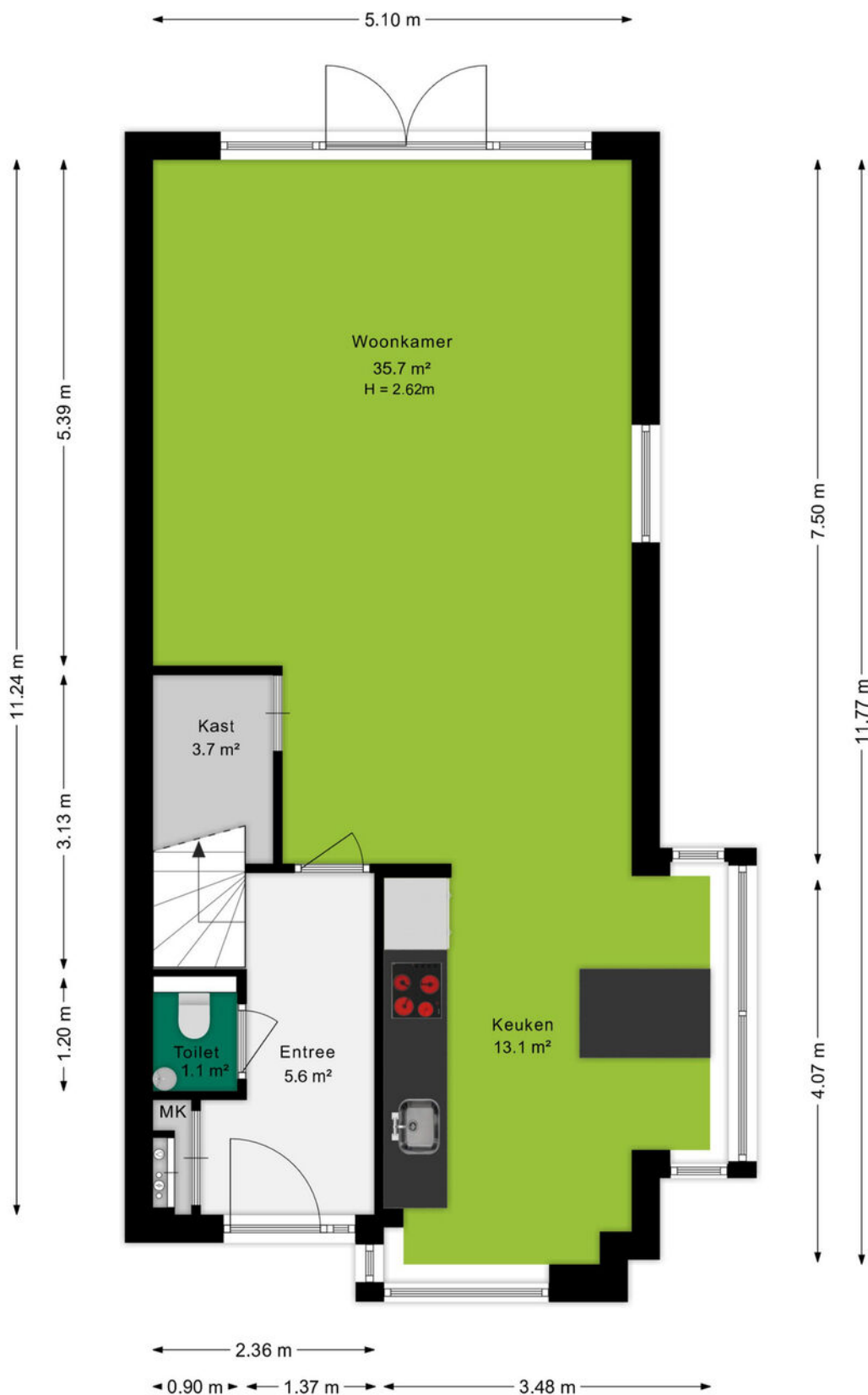
De achtertuin is gelegen op het noorden en is gemakkelijk bereikbaar via een achterom en via de zijkant van de woning. De tuin biedt volop ruimte om buiten te genieten dankzij het royale terras en beschikt daarnaast over een houten berging voor het stallen van fietsen. Naast de woning bevindt zich jouw eigen parkeerplaats.





Plattegrond

Begane grond



Plattegrond

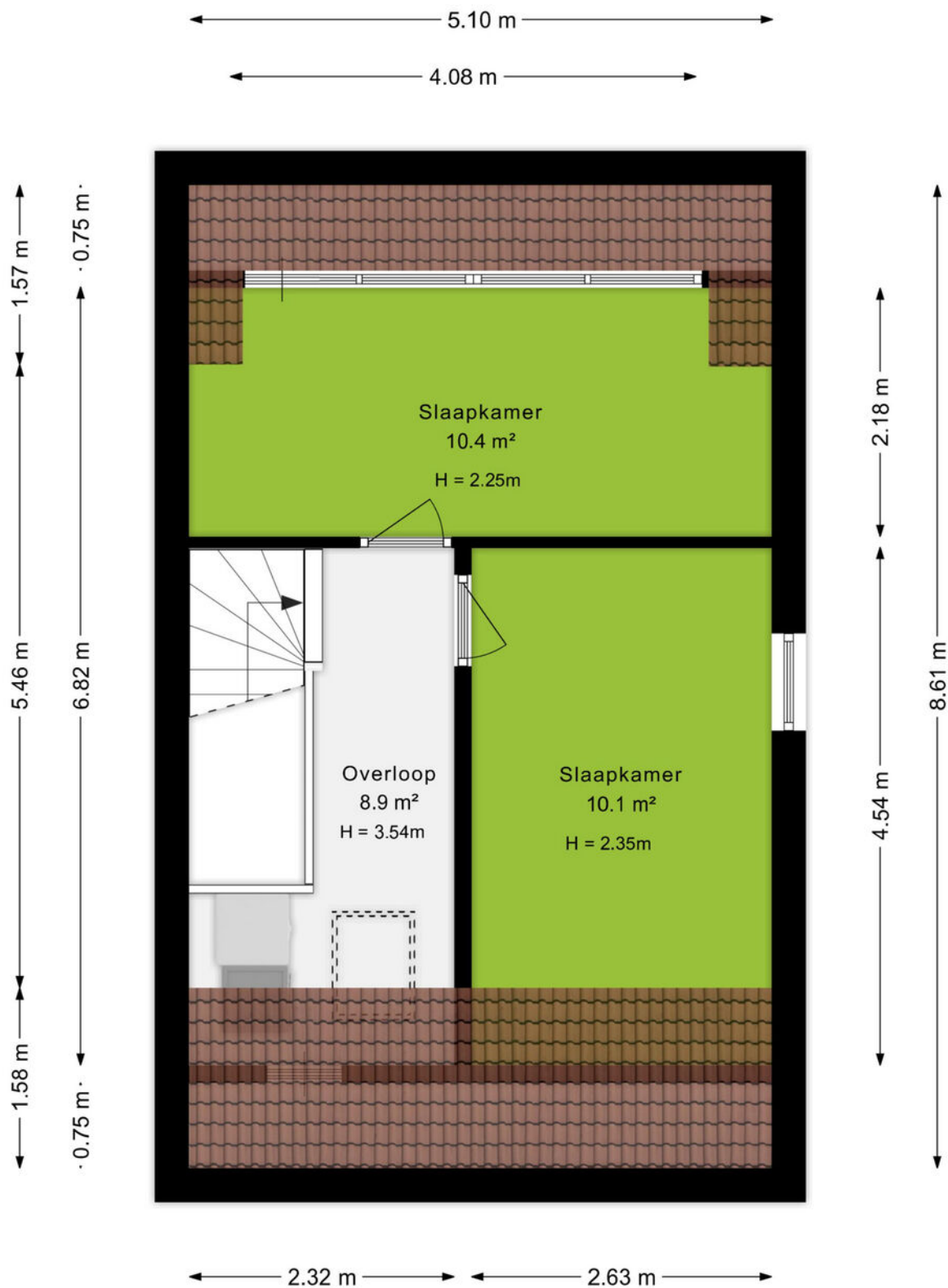
Eerste verdieping



Ditters
samen meer in huis

Plattegrond

Tweede verdieping



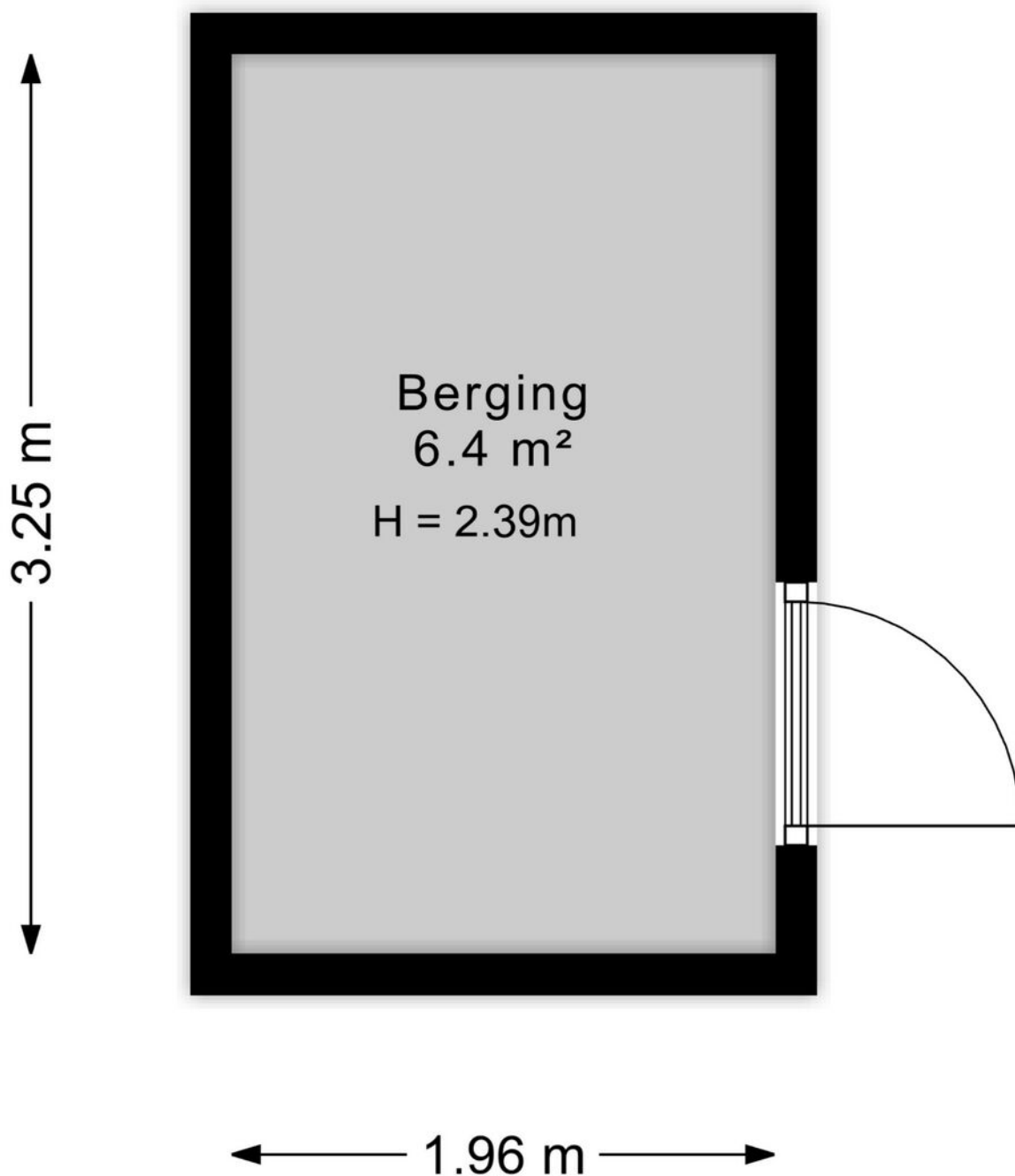
Plattegrond

Situatieschets



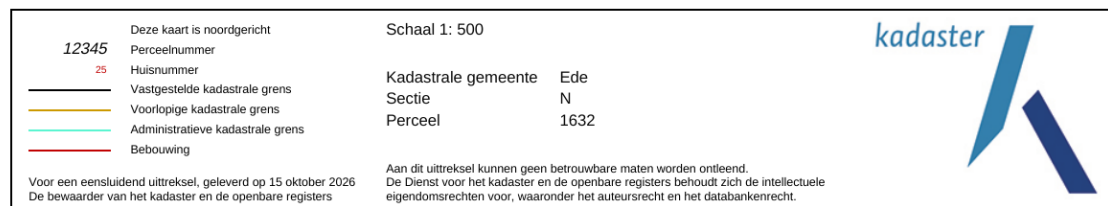
Plattegrond

Berging



Kadastrale kaart

Uw referentie: Orvelterzand 12



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 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.



Jorik Otten
06-25144800
jorikotten@ditters.nl



Judith de Graaf
0318-657657
judithdegraaf@ditters.nl



Annelies Boorsma
0318-657657
anneliesboorsma@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