

Ede

Piet Romboutlaan 90

‘Samen meer in huis’

Verkoop | Aankoop | Nieuwbouw | Taxaties | Verhuur

NVM

Kenmerken en gegevens

soort woning
Eengezinswoning

bouwjaar
2018

perceeloppervlakte
331 m²

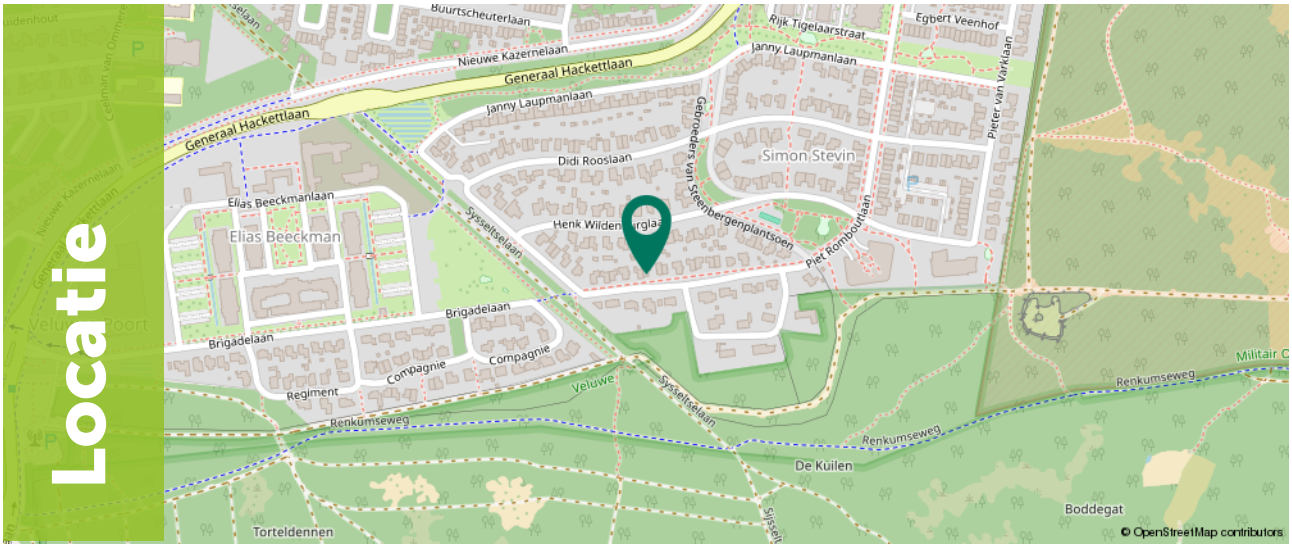
aantal kamers
6

woonoppervlakte
167 m²

tuinligging
Noord

Type woning	Twee onder een kapwoning
Inhoud woning	619 m³
Bouwjaar	2018
Ligging	Aan bosrand, aan rustige weg, in woonwijk, in bosrijke omgeving
Energielabel	A
Verwarming	Stadsverwarming, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd, hr glas

Locatie



Ditters
samen meer in huis

Omschrijving

Ben je op zoek naar een energiezuinige en levensloopbestendige twee-onder-een-kapwoning met maar liefst vier slaapkamers, twee badkamers en een fantastische ligging aan de bosrand? Deze in 2018 gebouwde woning in Ede beschikt over een royale woonoppervlakte van 167 m², staat op een perceel van 331 m² en heeft energielabel A. Met 11 zonnepanelen en stadsverwarming woon je hier uiterst comfortabel en duurzaam.

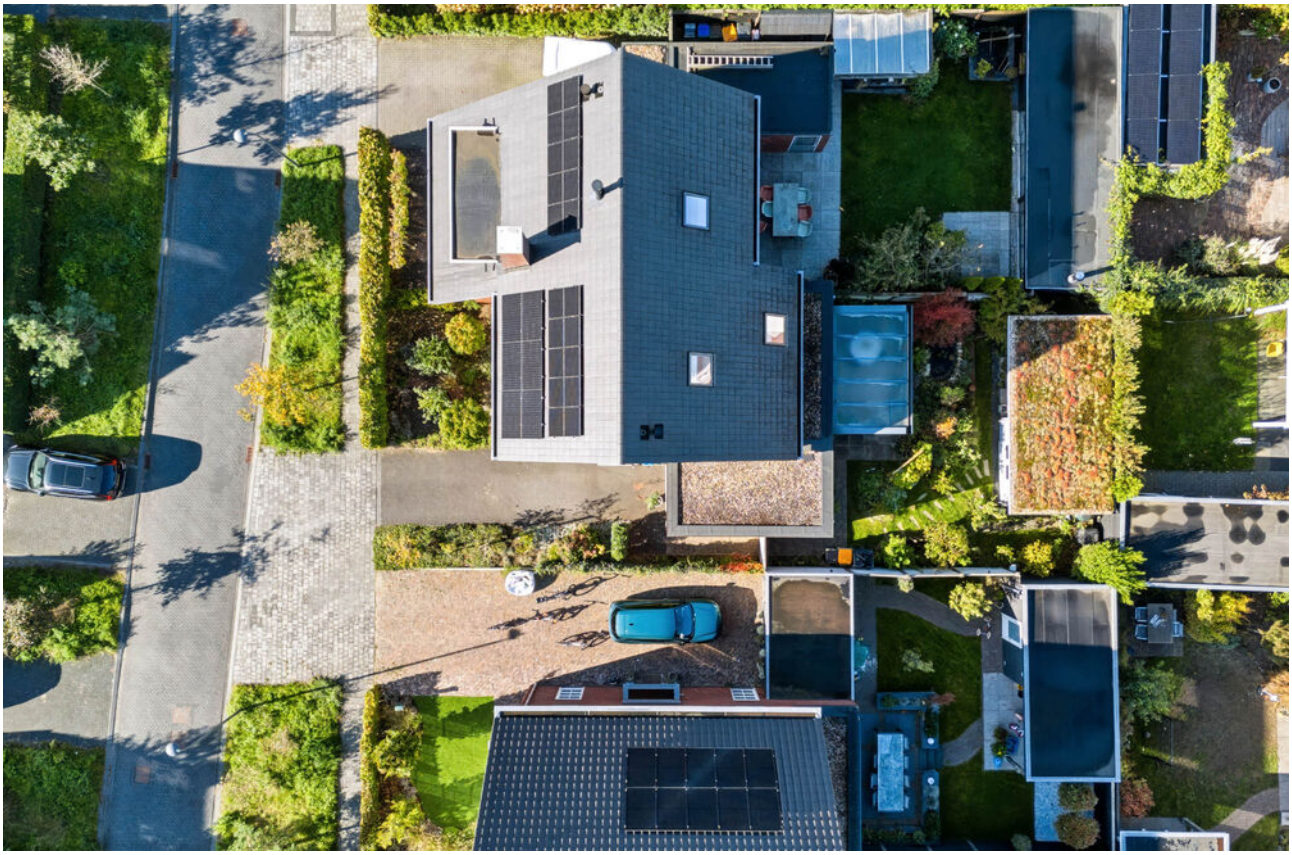
Wonen aan de Piet Romboutlaan 90 biedt het beste van twee werelden: de rust van een groene woonomgeving én de gemakken van de stad binnen handbereik. Op loop- of fietsafstand vind je de prachtige Ginkelse Heide, terwijl het centrum van Ede, diverse winkels, scholen, sportvoorzieningen en horecagelegenheden eenvoudig bereikbaar zijn. Daarnaast zorgen station Ede-Wageningen en de nabijgelegen A12 en A30 voor uitstekende verbindingen.



Omschrijving

Belangrijkste kenmerken:

+ Levensloopbestendig wonen met een comfortabele slaapkamer en badkamer op de begane grond;
+ Royale woning met een woonoppervlakte van 167 m², vier slaapkamers en twee badkamers;
+ De volledige begane grond is voorzien van comfortabele vloerverwarming;
+ Fraai aangelegde tuin met een houten berging en overkapping met sedumdak, vijver en een royale serre;
+ Duurzaam en energiezuinig dankzij energielabel A, stadsverwarming en 11 zonnepanelen;
+ Parkeren op eigen terrein dankzij de aanwezige oprit;
+ Buitenkozijnen, ramen en deuren zijn in 2026 geschilderd;
+ Unieke ligging aan de bosrand en op steenworp afstand van de Ginkelse Heide.



Begane grond

Via de eigen oprit bereik je de voordeur aan de zijkant van de woning. In de entree vind je een kapstok, de meterkast, het toilet en de trapopgang naar de eerste verdieping. De gehele begane grond is voorzien van comfortabele vloerverwarming. Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken, uitgerust met onder andere een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, koel-vriescombinatie en vaatwasser. Dankzij het zijraam en de grote raampartijen komt er veel daglicht binnen in deze ruimte, die naadloos overloopt in de eethoek. Voor extra opbergruimte is er een handige trappenkast aanwezig.







Begane grond



Aan de achterzijde van de woning ligt de ruime woonkamer, waar je gemakkelijk een grote zithoek, een speelhoek voor de kinderen of een thuiswerkplek kunt realiseren. Via openslaande deuren stap je zo in de royale serre van circa 14 m². Dankzij de heaters en de glazen wand in de erker kun je hier elk moment van de dag genieten van de groene tuin.



Een uniek pluspunt is de slaapkamer en badkamer op de begane grond, waardoor levensloopbestendig wonen hier volledig mogelijk is. Vanuit deze slaapkamer heb je direct toegang tot de zijtuin. De badkamer van circa 5 m² is ingericht met een wastafel met meubel, een toilet, een inloopdouche en de aansluiting voor de wasmachine.























1e Verdieping

De overloop op de eerste verdieping biedt toegang tot drie ruime slaapkamers, een separaat toilet en de badkamer. De slaapkamers zijn circa 17 m², 11 m² en 9 m² groot. Het toilet bevindt zich in een afzonderlijke ruimte los van de badkamer. De badkamer is uitgerust met een inloopdouche, een wastafel met meubel en een kolomkast.































2e Verdieping

De tweede verdieping betreft een royale multifunctionele ruimte van circa 30 m², voorzien van een dakraam en een zijraam. Deze verdieping leent zich uitstekend als hobbyruimte, speelkamer of bergruimte, en biedt daarnaast de mogelijkheid om in de toekomst één of twee slaapkamers te creëren.







Exterieur

De tuin is gelegen op het noorden, maar biedt dankzij de indeling altijd een lekker plekje in de zon. De tuin is bereikbaar via de serre en het pad naast de woning. Hier geniet je van een groene en rustige buitenruimte met een vijver, een houten berging en een aangrenzende overkapping met sedumdak. Een heerlijke plek om in alle rust van het buitenleven te genieten. Liefhebbers van natuur en rust voelen zich hier direct thuis, mede dankzij de bosrijke omgeving op korte afstand van de woning. Parkeren kan comfortabel op de eigen oprit.



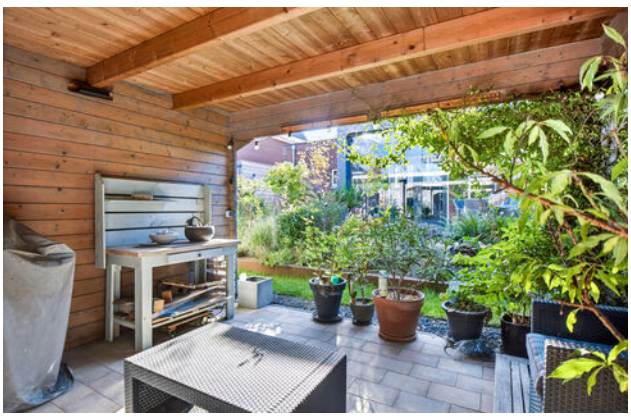














Plattegrond

Begane grond



Ditters
samen meer in huis

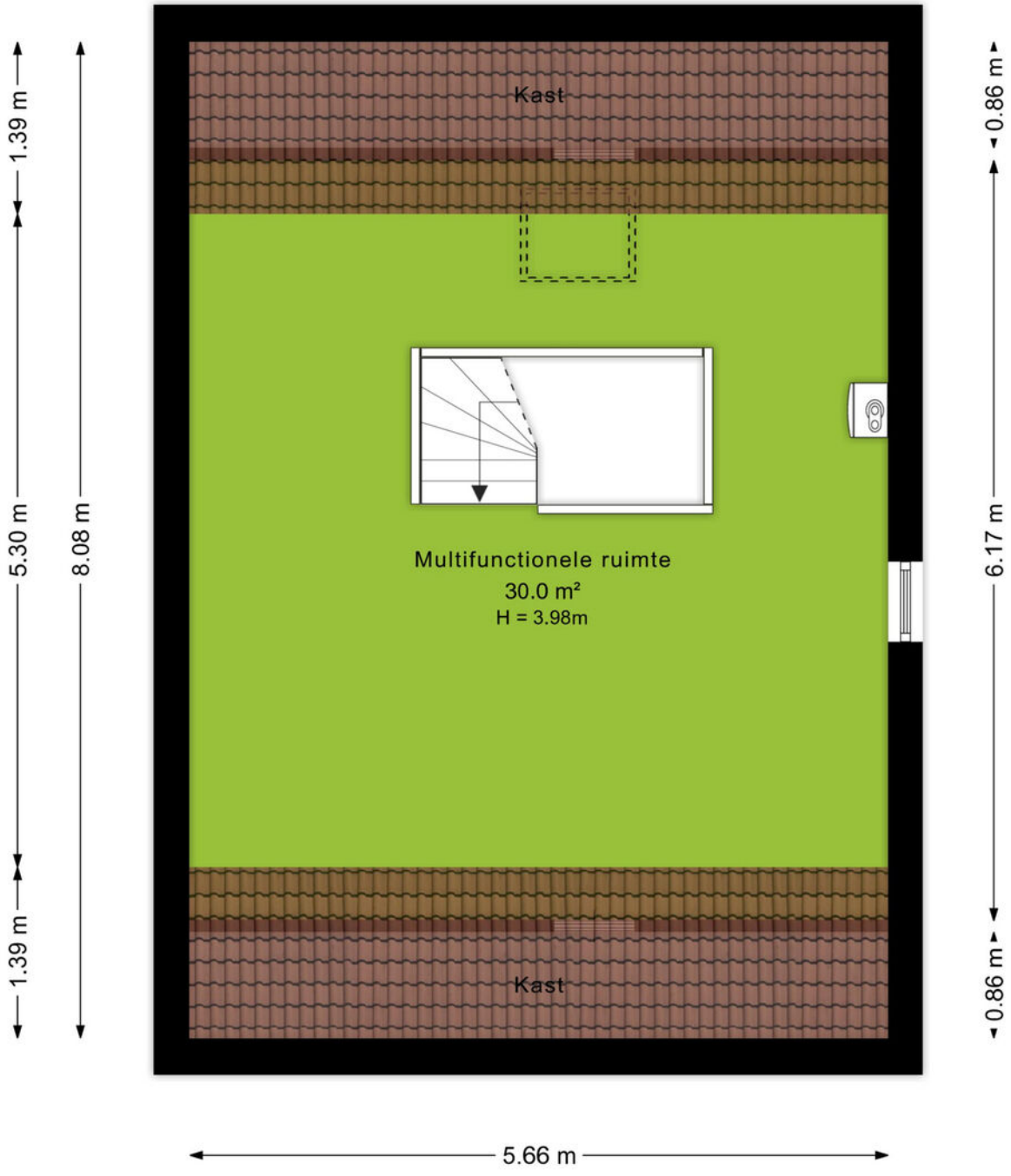
Plattegrond

Eerste verdieping



Plattegrond

Zolder



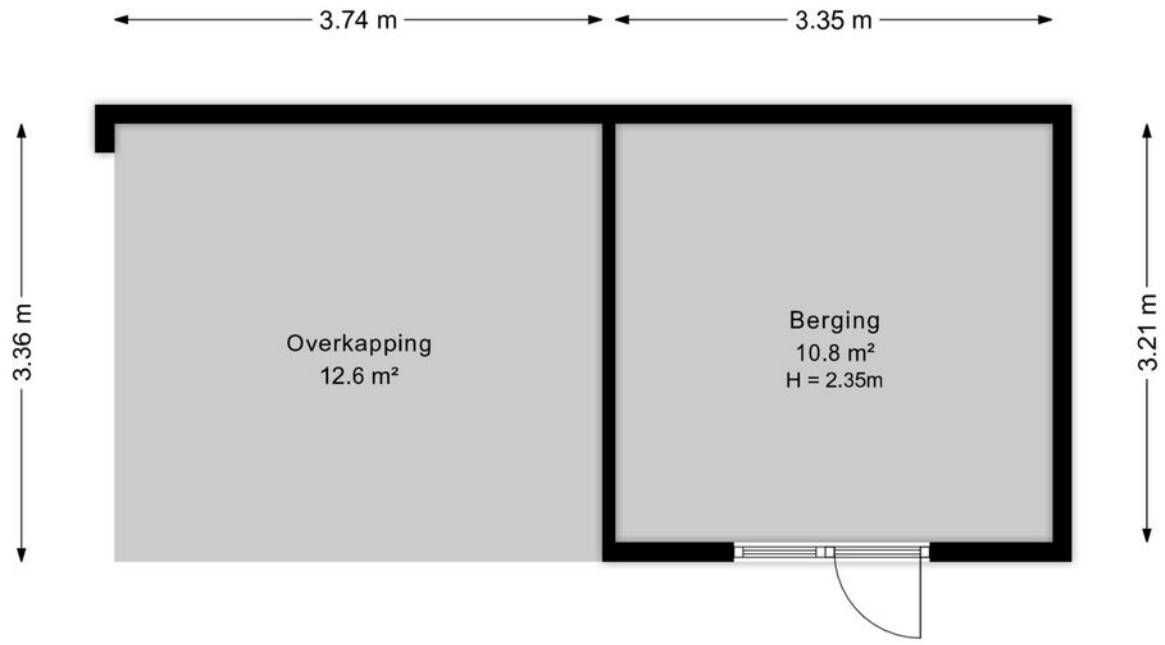
Plattegrond

Situatieschets



Plattegrond

Overkapping/berging



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 6711XD 90



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Ede
Sectie	C
Perceel	4585

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

kadaster

Ditters
samen meer in huis



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 woontoekomst 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

Ditters
samen meer in huis

De 10 redenen voor een hypotheek bij Ditters

Een hypotheek kunt u overal afsluiten. Ogenschijnlijk 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.

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.

3

Onafhankelijk en objectief Ditters is volledig onafhankelijk. De adviseurs kunnen dus altijd in alle vrijheid namens u onderhandelen over de beste voorwaarden.

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.

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.

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.

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.

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 overhoud voor andere dingen dan 'wonen'. Daarom geven we u een reëel advies, zodat het huis geen blok aan uw been wordt.

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.

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.

Ditters
samen meer in huis



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

NVM