

Ede

Kalkplein 35

‘Samen meer in huis’

Verkoop | Aankoop | Nieuwbouw | Taxaties | Verhuur

NVM

Kenmerken en gegevens

soort woning
Eengezinswoning

bouwjaar
2020

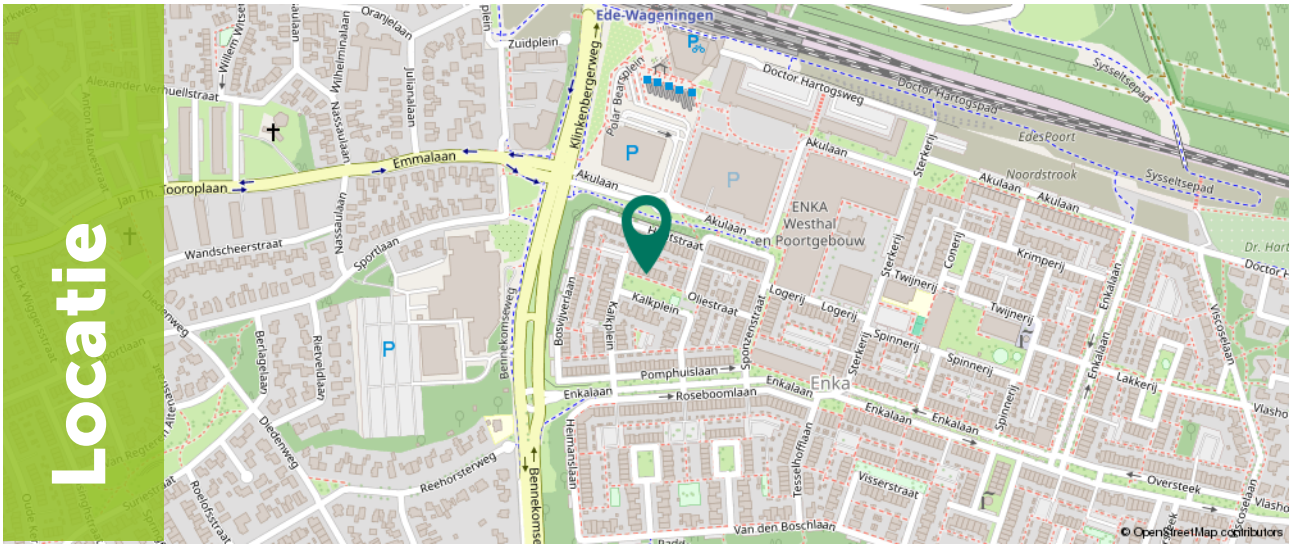
perceeloppervlakte
150 m²

aantal kamers
7

woonoppervlakte
160 m²

tuinligging
Noord

Type woning	Tussenwoning
Inhoud woning	564 m³
Bouwjaar	2020
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, in bosrijke omgeving
Energielabel	A
Verwarming	Stadsverwarming, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geisoleerd
Energie	9 zonnepanelen, airco



Ditters
samen meer in huis

Omschrijving

Ben je op zoek naar een uiterst royale, energiezuinige en modern afgewerkte gezinswoning met maar liefst zes slaapkamers op het geliefde Enkaterrein in Ede? Deze prachtige tussenwoning aan het Kalkplein 35 is gebouwd in 2020, beschikt over een woonoppervlakte van 160 m² en staat op een perceel van 150 m². Met energielabel A, 9 zonnepanelen, stadsverwarming, vloerverwarming op zowel de begane grond als de eerste verdieping en airconditioning is deze woning helemaal klaar voor comfortabel en energiezuinig wonen. Daarnaast zijn alle ramen op de eerste en tweede verdieping voorzien van elektrische rolluiken (2024). Als extra pluspunt beschikt de achtertuin over een sfeervolle multifunctionele ruimte!

Wonen aan het Kalkplein 35 betekent genieten in de populaire en kindvriendelijke wijk het ENKA-terrein in Ede-Zuid, waar moderne architectuur en industriële historie prachtig samenkomen. De wijk kenmerkt zich door brede lanen, een groen karakter en de nabijheid van het bos, ideaal voor wandelingen en fietstochten. Alle dagelijkse voorzieningen liggen binnen handbereik: winkelcentrum Spindop en het centrum van Ede bevinden zich op korte fietsafstand, evenals scholen, kinderopvang en sportvoorzieningen zoals de Kenniscampus. Station Ede-Wageningen ligt op loopafstand met directe treinverbindingen naar Arnhem en Utrecht, en de uitvalswegen (A12 en A30) zijn binnen enkele minuten bereikbaar.



Omschrijving

Belangrijkste kenmerken:
- Uitzonderlijk veel ruimte: Een royale woonoppervlakte van 160 m² met maar liefst zes volwaardige slaapkamers.
- Duurzaam & Energiezuinig: Voorzien van energielabel A, volledige isolatie, stadsverwarming en 9 zonnepanelen.
- Moderne afwerking: Complete keuken en moderne badkamer, beide vernieuwd in 2020.
- Optimaal comfort: Vloerverwarming op de begane grond en eerste verdieping én airconditioning.
- Elektrische rolluiken: Alle ramen op de eerste en tweede verdieping zijn voorzien van elektrische rolluiken (2024).
- Extra ruimte en lichtinval: Zowel aan de voorzijde als aan de achterzijde van de woning bevindt zich een dakkapel.
- Multifunctionele tuinkamer: Sfeervolle en gezellige ruimte achter in de tuin waar je tot laat in de zomeravonden kunt verblijven.
- Parkeren: Parkeren middels een parkeervergunning (maximaal 2 per adres) en een parkeerhofje aan de achterzijde.



Begane grond





Begane grond: Bij binnenkomst betreed je de entree met de meterkast en een separaat toilet (ca. 1 m²) voorzien van een fonteintje. Vanuit de hal loop je door naar het leefgedeelte, waar direct de stijlvolle visgraatvloer in het oog springt.

Aan de achterzijde bevindt zich de lichte woonkamer van circa 26 m², die dankzij de openslaande deuren naar de tuin een fijne verbinding met buiten biedt.









Begane grond

Centraal in de woning ligt de moderne keuken (ca. 19 m²) die in 2020 is vernieuwd. Deze is compleet uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een kookplaat, afzuigkap, oven, combi-oven/magnetron, koel-vriescombinatie en vaatwasser.

Dankzij de centrale ligging van de keuken is er aan de voorzijde van de woning een gezellige eethoek ontstaan, zodat je tijdens het koken gemakkelijk contact houdt met familie en gasten.

Een praktische trapkast zorgt voor extra opbergruimte.













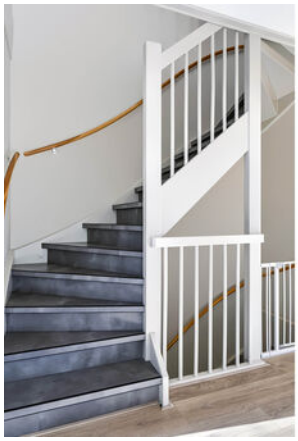


1e Verdieping

De overloop geeft toegang tot vier slaapkamers van respectievelijk circa 14 m², 12 m², 7 m² en 6 m², stuk voor stuk voorzien van prettig daglicht.

Op deze etage vind je tevens een separaat toilet en de moderne badkamer, die is ingericht met een ligbad, een comfortabele inloopdouche en een dubbele wastafel met meubel.

De gehele eerste verdieping is comfortabel voorzien van vloerverwarming. Daarnaast zijn alle ramen op deze verdieping voorzien van elektrische rolluiken (2024).























2e Verdieping

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping met nog eens twee royale slaapkamers van circa 15 m² en 11 m².

Zowel aan de voorzijde als aan de achterzijde bevindt zich een dakkapel, wat zorgt voor extra ruimte en lichtinval.



De slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een handige inbouwkast. Ook de separate wasruimte is voorzien van een inbouwkast. Daarnaast beschikken beide slaapkamers over praktische knieschotkasten met schuifdeuren.

Tevens bevindt zich hier een nette, separate wasruimte met de aansluitingen voor de wasmachine en droger.



2e verdieping

In het trapgat naar de zolder bevindt zich de airconditioning. Deze zorgt op warme dagen voor aangename verkoeling op zowel de tweede als de eerste verdieping.

Daarnaast beschikt de airconditioning over een verwarmingsfunctie waarmee de zolder indien gewenst verwarmd kan worden.





Exterieur

De onderhoudsvriendelijke tuin is gesituatieerd op het noorden, maar biedt dankzij de indeling volop zonuren.

Achter in de tuin bevindt zich een gezellige, multifunctionele ruimte om heerlijk te ontspannen, evenals een praktische houten berging voor fietsen en tuingereedschap.

De tuin is voorzien van een handige achterom en grenst aan de achterzijde aan een parkeerhofje.

Parkeren geschiedt middels een parkeervergunning (maximaal 2 per adres).











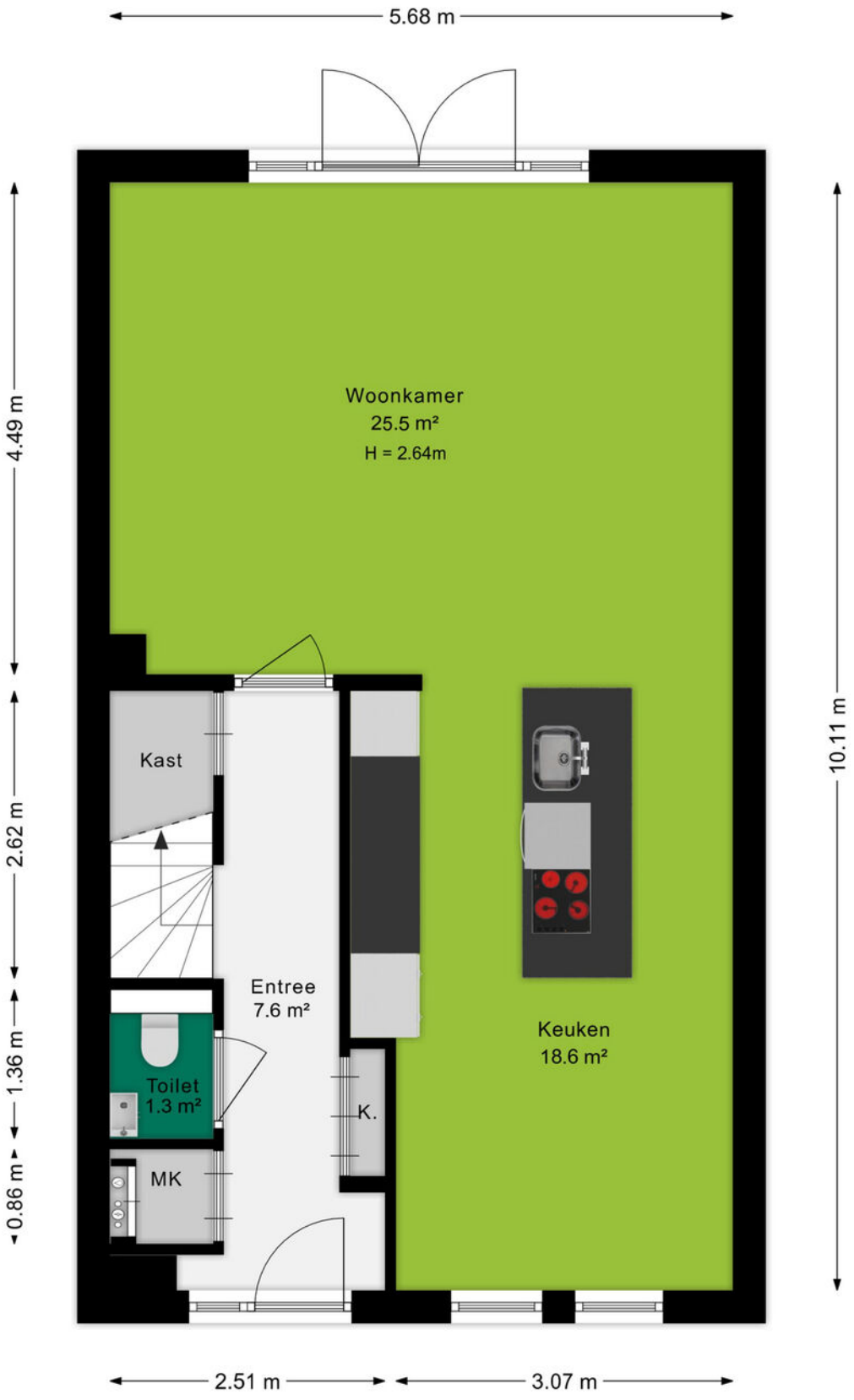






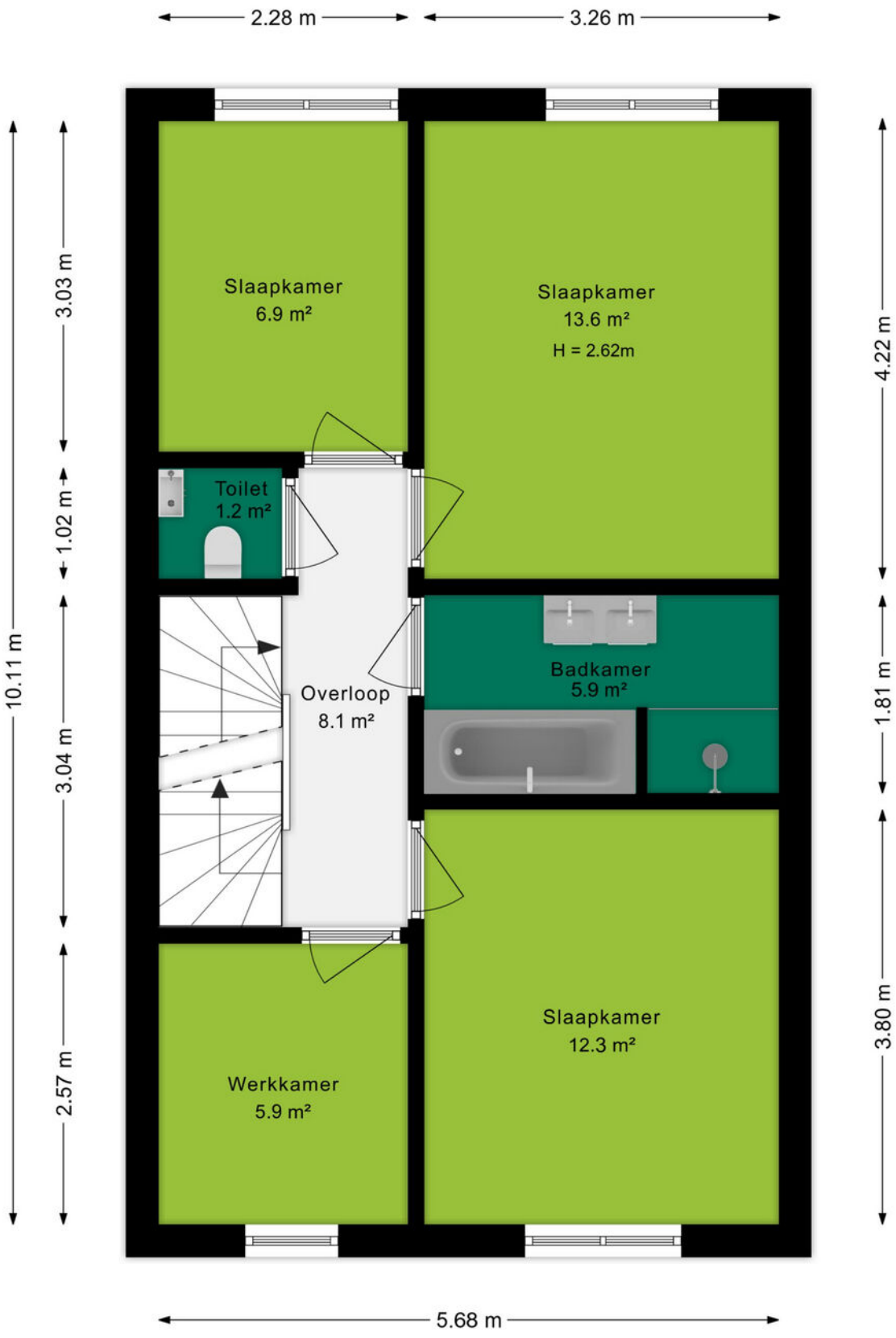
Plattegrond

Begane grond



Plattegrond

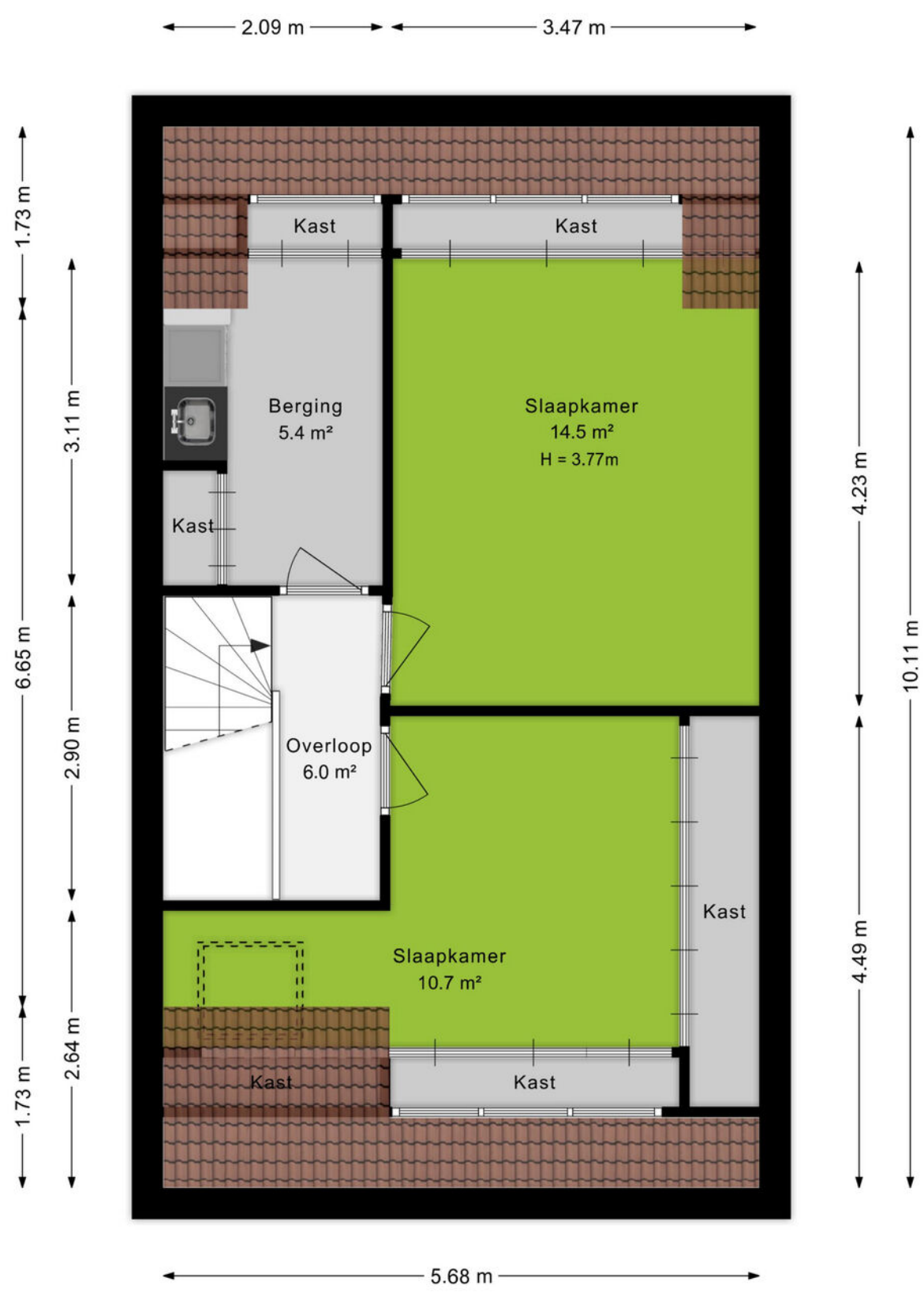
Eerste verdieping



Ditters
samen meer in huis

Plattegrond

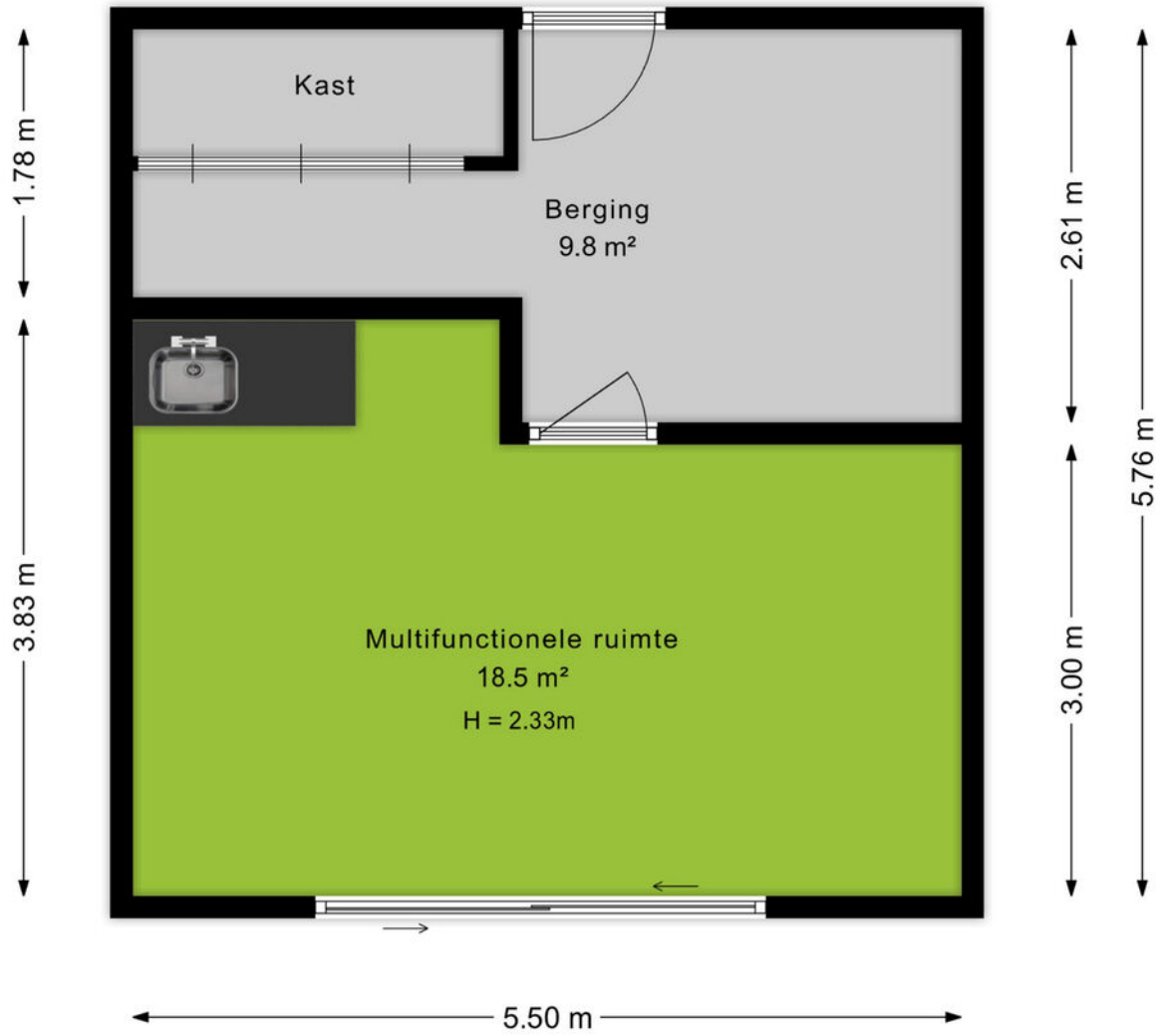
Tweede verdieping



Ditters
samen meer in huis

Plattegrond

Berging / Multifunctionele ruimte



Plattegrond

Situatie



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 6717XJ 35



12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Ede
Sectie	C
Perceel	5443

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 oktober 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



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.



Bert Breunissen
06-21390913
bertbreunissen@ditters.nl



Jorick Heij
06-14947874
jorickheij@ditters.nl



Isa Berends
0318-657657
isaberends@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