

EDE, DIEPENBROCKLAAN 4

Exclusieve, gerenoveerde jaren ’70 designvilla (energielabel A!) op een perceel van 1.229 m².

WWW.DRIEKLOMP.NL

IMPRESSIE



WELKOM

Aan een van de mooiste lanen van Ede, verscholen in het groen van de Arnhemseweg, staat deze exclusieve, gerenoveerde jaren ’70 designvilla (energielabel A!) op een perceel van 1.229 m². Een huis met karakter, allure en een bijna tastbare rust. Hier woont u royaal én intiem, omringd door natuur, terwijl alle voorzieningen zich verrassend dichtbij bevinden. De renovatie heeft de villa een moderne stap naar deze tijd laten maken maar heeft het karakter van de jaren’70 behouden hetgeen een verrassende mix geeft van hardstenen vloeren, glazen wanden en raampartijen, bakstenen wanden en soms de originele houten lattenplafonds.

INTRODUCTIE

Zodra u binnenstapt, ervaart u de ruimte en het comfort die deze villa zo bijzonder maken. Met maar liefst 464 m² woonoppervlakte biedt het huis eindeloze mogelijkheden: een stijlvolle gezinswoning, een kantoor of praktijk aan huis met eigen entree, een gastenverblijf, een inpandig appartement voor opgroeiende kinderen, een kangoeroewoning of samenwonen met ouders – alles is hier denkbaar, zonder in te leveren op privacy.
De villa is uitstekend onderhouden en voelt warm en uitnodigend. Grote raampartijen verbinden binnen moeiteloos met buiten en laten het groen onderdeel worden van het dagelijks leven. In het souterrain wacht een ware verrassing: een binnenzwembad, een ontspannen lounge met bar – een privé wellness waar het leven vertraagt en genieten vanzelfsprekend wordt. Het trappenhuis biedt de mogelijkheid om een lift te bouwen.

De tuin is een oase van rust en privacy. Een plek voor lange zomeravonden, spelende kinderen of stille momenten met een goed boek. Het bijzondere perceel loopt volledig door tot aan de Arnhemseweg, wat deze villa een unieke en statige ligging geeft. Parkeren kunt u aan de achterzijde van de villa.
En dat alles op slechts vijf minuten lopen van bos, heide én het centrum van Ede. Scholen, sportfaciliteiten, cultuur en kinderopvang liggen op fietsafstand. Ook het intercitystation Ede-Wageningen en de uitvalswegen richting A12 en A30 zijn snel en eenvoudig bereikbaar.
Een plek waar wonen, werken, ontspannen en samenzijn naadloos in elkaar overvloeien. Een villa die ruimte geeft – letterlijk en figuurlijk – en elke dag opnieuw voelt als thuiskomen.





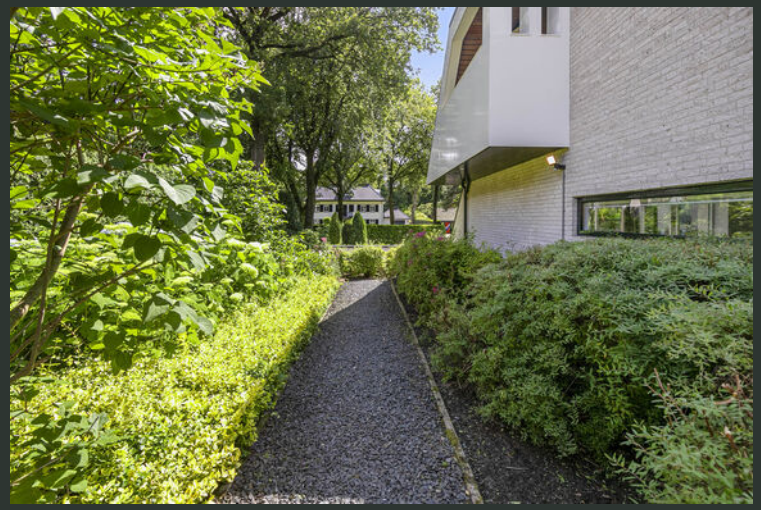


KENMERKEN

Bouwjaar	1978
Woonoppervlakte	464 m²
Inhoud	1902 m³
Externe bergruimte	-
Perceeloppervlakte	1229 m²
Energielabel	A







Vraagprijs € 1.475.000,- k.k.

INDELING

Begane grond
Het elegante lijnenspel van deze villa prikkelt direct de nieuwsgierigheid en nodigt uit om verder te ontdekken. Via de brede oprit bereikt u de overdekte entree, waar de voordeur zich links van de garage bevindt. Zodra u de antracietkleurige deur opent, wordt u verwelkomd in een royale hal met een warme uitstraling. Aan de rechterzijde bevinden zich de garderobe en het luxe gastentoilet. Verderop trekt de bordestrap met vide direct de aandacht; een architectonisch statement dat samen met de glazen schuifwand een prachtig doorkijkje biedt naar de woon- en eetkamer.

De woon-/eetkamer ademt ruimte én intimiteit tegelijk. Hier vloeien comfort en sfeer moeiteloos samen. Het eetgedeelte ligt in directe verbinding met de keuken en wordt omlijst door een breed raam dat het groen van de tuin als levend schilderij naar binnen haalt. Aan de achterzijde bevindt zich het zit- en tv-gedeelte, speels verdeeld door een subtiel hoogteverschil en verwarmd door een stijlvolle inbouwhaard. De verdiepingshoge ramen laten het daglicht rijkelijk binnenstromen en via de buitendeur stapt u zo het terras op. Dankzij de infraroodverwarming in het plafond is het hier, ook op koudere dagen, behaaglijk en comfortabel.

De keuken is een lichte en inspirerende ruimte, met ramen aan twee zijden en een lichtkoepel die het daglicht royaal binnenlaat. De luxe Keller hoekopstelling met een robuust granieten werkblad vormt het hart van deze leefkeuken. Hoogwaardige inbouwapparatuur, veel bergruimte en een doordachte indeling maken koken hier tot een plezier. In de aangrenzende bijkeuken, met eigen entree, vindt u het tweede deel van de keukenopstelling en een sfeervolle koffiecorner – perfect voor een rustig begin van de dag.


KINFOLK



















INDELING VERVOLG

In dit deel van de villa bevindt zich tevens een lichte logeer- of werkkamer met parketvloer en een fraai uitzicht op de tuin. Een aangename, rustige ruimte die verwarmd wordt via luchtverwarming en een infraroodpaneel. De aangrenzende moderne badkamer is ingericht met een inloopdouche en een stijlvol wastafelmeubel, waardoor comfort en privacy ook hier vanzelfsprekend zijn.

Het rechterdeel van de begane grond herbergt de garage, een tussenhal en twee multifunctionele werkkamers. Ideaal als kantoor aan huis of praktijkruimte, waarvan één met een eigen entree. Maar ook een invulling als gastenverblijf, inpandige zorgwoning of kangoeroewoning behoort tot de mogelijkheden – flexibiliteit en toekomstbestendigheid staan hier centraal.



































INDELING VERVOLG

Eerste verdieping
Via de trap in de hal bereikt u de overloop, die uit twee delen bestaat en de villa op elegante wijze verbindt. In het rechterdeel bevinden zich twee ruime kinderkamers, terwijl in het linkerdeel, aan de rustige achterzijde, de indrukwekkende master bedroom is gesitueerd. Deze slaapkamer voelt als een luxe hotelsuite en beschikt over een balkon, een royale inloopkast en een eigen badkamer. De op maat gemaakte kasten en ladekasten in de walk-in closet bieden volop ruimte en overzicht.

De luxe badkamer is een oase van rust en ontspanning, voorzien van een ligbad, een ruime inloopdouche met Sunshower, een stijlvol badmeubel met dubbele waskommen en een spiegelkast. Daarnaast zijn vanaf de overloop een separate toiletruimte met douche-wc en een tweede badkamer bereikbaar, waardoor ook grotere gezinnen of gasten niets tekortkomen.

Souterrain
Naast het kantoor-/praktijkgedeelte, grenzend aan de garage, bevindt zich de eerste trap naar het souterrain. Dit deel van de woning is ingericht met twee bergingen, een hal met keukenblok, een badkamer en twee slaapkamers. Een ideale plek voor een gastenverblijf of voor thuiswonende kinderen die hun eigen, zelfstandige leefruimte wensen.

Via de tweede trap, in het linkerdeel van de villa, daalt u af naar het hart van ontspanning en vrije tijd. Hier vindt u het wellnessgedeelte, met als stralend middelpunt het verwarmde zwembad waar jong en oud eindeloos kunnen genieten. Daarnaast is er een sfeervolle relaxruimte met bar, een badkamer, technische ruimte en drie kleedruimtes. Aan de achterzijde bevindt zich een royale berging, direct toegankelijk vanaf het beneden terras met maximale privacy.















BIJZONDERHEDEN

* Bestemming ‘wonen’ met mogelijkheid voor een aan huis verbonden beroep.
* Buiten-gevels gereinigd in 2018.
* Hardhouten kozijnen met isolerende beglazing en deels automatische buitenzonwering.
* Schilderwerk binnen uitgevoerd in 2020, buitenzijde in 2024.
* Heteluchtverwarming (Remeha, 2018) en infraroodverwarming in woon- en werkkamers.
* Airco-unit in de master bedroom.
* 22 zonnepanelen met Solaredge omvormer (2019).
* Groot souterrain met verwarmd zwembad, kleedkamers, badkamer en relaxruimte met bar.
* Separate kantoor-/praktijkruimte met eigen entree.
* Mogelijkheid voor inpandige zorgwoning of kangoeroewoning.
* Zeer royale inhoud van ca. 1.902 m^3.
* Energielabel A.

IMPRESSIE



IMPRESSIE















BIJZONDERHEDEN

FAVORIETE ADRESJES IN DE OMGEVING

Restaurant: Van “de Kromme Dissel” in Heelsum tot “Juffrouw Tok”in Ede.
Favoriete speciaalzaak: “Kaas van Kees” in Ede en Oosterbeek.
Leuk hoteladresje: Hotel “de Wereld”in Wageningen.
Favoriete B&B: Wordt geen gebruik van gemaakt. Het eigen huis biedt meer dan voldoende faciliteiten om vrienden/ gasten ook voor overnachting comfortabel te ontvangen.
Dat heerlijke terrasje: Bij het Kröller-Müller museum in Otterlo, de Planken Wambuis in Ede etc, etc.
Indrukwekkende natuur: Te veel om op te noemen; best bewaard geheim “de Kreelsche Plas” in Ede.

WAAROM HEEFT VERKOPER HIER MET ZOVEEL PLEZIER GEWOOND?
‘Met ons gezin van 4 kinderen hebben we hier bijna 25 jaar een onvergetelijke tijd gehad. Vlakbij de mooiste natuurgebieden en gemakkelijk toegankelijk centraal in Nederland. Dit unieke huis biedt alle ruimte voor comfort, privacy en ontspanning. Ook een pand om in eigen omgeving te werken, te sporten en vrienden te ontvangen. Met alle lokale voorzieningen op loop-of fietsafstand’.



TUIN

Rondom de villa strekt zich een prachtig aangelegde en uitstekend onderhouden tuin uit, met een rijke variatie aan bomen, hagen, bloemen en meerdere terrassen. De tuin voelt als een privépark, waar elk seizoen zijn eigen charme laat zien. Het terras op woonkamerniveau ligt gunstig op het zuiden en vormt een heerlijke plek om te genieten van zon en rust. Een trap verbindt de tuin met het souterrain en op eigen terrein is ruime parkeergelegenheid aanwezig. De ligging is werkelijk uniek: het perceel loopt vanaf de Diepenbrocklaan helemaal door tot aan de Arnhemseweg.



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

KADASTRALE KAART



Auteur: Auteur onbekend
Datum: 27-1-2026

Schaal: 1: 1033

VOORWAARDEN

INFORMATIEPLICHT

De verkoper van de onroerende zaken heeft een informatieplicht. Dit wil zeggen dat de verkoper verplicht is om belangrijke zaken, die hem bekend zijn, en voor u als koper van belang kunnen zijn, aan u mee te delen. Daartoe is door ons kantoor een verkoopvragenlijst opgesteld waarin allerlei belangrijke informatie voor de koper wordt verstrekt. In geval van serieuze belangstelling is het verstandig om ons te vragen naar een kopie van het eigendomsbewijs van de huidige eigenaar om zo inzicht te krijgen in zaken als erfdienstbaarheden, kettingbedingen en kwalitatieve rechten en verplichtingen. Daarnaast is het van belang bij verdergaande interesse inzicht te hebben in zaken die wel of niet bij de woning horen. Deze gegevens vindt u in de “lijst van roerende zaken”, welke tevens bij ons op aanvraag beschikbaar is.

ONDERZOEKSPLICHT

De hiervoor genoemde informatieplicht van de verkoper ontslaat de koper niet van een eigen onderzoeksplicht. Ook zal de koper duidelijk aan moeten geven wat zijn speciale bedoelingen zijn met de te kopen onroerende zaak. Mocht de koper verbouwingsplannen hebben, dan is het aan te bevelen om bij een tweede of latere bezichtiging een aannemer, architect of constructeur mee te nemen. Er ligt een verantwoordelijkheid bij de koper ten aanzien van zaken die opvraagbaar zijn bij de gemeente en andere openbare diensten. Daarom kan het verstandig zijn dat een koper zich laat bijstaan door een eigen “aankopend makelaar”. Dat is een makelaar die de belangen van u als koper behartigt.

TOELICHTINGSCLAUSULE NEN2580

De gebruiksoppervlakten vermeld onder “kenmerken” in deze brochure zijn gebaseerd op de NEN2580. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakten. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

FINANCIERING/HYPOTHEEK

Het is verstandig alvorens u een bod uitbrengt op een woning, inzicht te hebben in de financiële consequenties van uw eventuele aankoop. Hiervoor kunt u terecht bij de financieel specialisten van Drieklomp Financieel Adviseurs. Zij beschikken over de essentiële kennis om u een persoonlijk en helder advies te geven, zodat u zich in de toekomst geen zorgen hoeft te maken over de bekostiging van uw nieuwe woning. Drieklomp Financieel Adviseurs is een onafhankelijk adviesbureau dat geen binding heeft met welke bank of financiële instelling dan ook. Dat verzekert u van een objectief en betrouwbaar advies.

NA DE BEZICHTIGING

De verkoper heeft zijn woning voor u opengesteld om te bezichtigen en is uiteraard zeer benieuwd naar uw reactie. Wij stellen daarom een vlotte reactie erg op prijs, ook wanneer de bezichtigde woning niet is wat u zoekt. Eventueel kunnen wij samen met u uw woonwensen in kaart brengen en u helpen met het zoeken naar uw droomhuis. Voor meer inlichtingen hierover kunt u informeren bij ons kantoor.

VOORWAARDEN

ONDERHANDELEN

Wanneer u denkt volledig geïnformeerd te zijn, kunt u schriftelijk (via Move.nl) of telefonisch een bieding, met eventuele voorbehouden, aan ons doorgeven. Mocht u uw bod aan ons per e-mail willen doorgeven dan verzoeken wij u dat mondeling direct te melden zodat wij de mail kunnen ophalen en weten dat er “een bod op de woning ligt”. Als partijen het eens zijn over de prijs en de voorwaarden* , zullen wij zorgdragen voor een correcte vastlegging in een "NVM" koopovereenkomst, die door koper en verkoper getekend wordt en vervolgens aan de notaris wordt toegezonden. *Alle transacties zijn onder voorbehoud gunning verkoper.

KOOPOVEREENKOMST

Afhankelijk van het type object dat u koopt en de staat van onderhoud van het verkochte bestaat de mogelijkheid dat er speciale voorwaarden of clausules worden opgenomen, hierbij valt bijvoorbeeld te denken aan een ouderdoms-clausule, of een niet zelf bewoond clausule als een woning bijvoorbeeld wordt verkocht door derden die niet in de woning hebben gewoond. Daarnaast is het goed te weten, dat een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper niet rechtsgeldig is. Met andere woorden: er is geen koop.

Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koop-overeenkomst wordt overigens niet gezien als een ‘ondertekende koopovereenkomst’.

WAARBORGSOM OF BANKGARANTIE

Bij een koopovereenkomst is het gebruikelijk dat de koper na het sluiten van de koopovereenkomst met de verkoper, een waarborgsom stort of een bankgarantie afgeeft van 10% van de overeengekomen koopsom. Deze bepaling wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst.

Heeft u verder nog vragen of wilt u een afspraak maken over bovengenoemde punten dan kunt u uiteraard contact met ons opnemen via info@drieklomp.nl

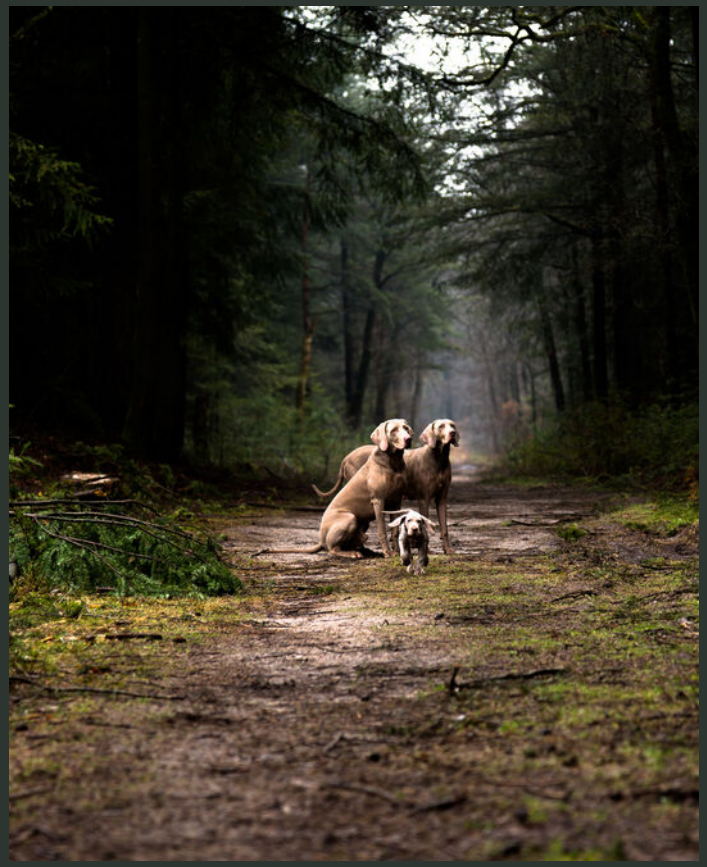
Drieklomp Makelaars en Rentmeesters betracht bij de samenstelling van de inhoud van de brochure de nodige zorgvuldigheid. Desondanks bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie van de brochure niet volledig of correct is. Drieklomp Makelaars en Rentmeesters aanvaard geen enkele aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle maten en oppervlakten zijn indicatief.



CONTACT

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met:

DRIEKLOMP OOSTERBEEK
Hemelseberg 3
6862 BN Oosterbeek
026 - 339 7500
oosterbeek@drieklomp.nl



WONINGMAKELAARS

AGRARISCH MAKELAARS

MAKELAARS IN BUSINESS

DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

VOORTHUIZEN | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 40 00

NUNSPEET | F.A. Molijnlaan 3 | 8071 AA Nunspeet | 0341 27 83 83

ZEIST | Laan van Beek en Royen 30 | 3701 AJ Zeist | 030 692 07 14

OOSTERBEEK | Hemelseberg 3 | 6862 BN Oosterbeek | 026 339 75 00

LAREN (NH) | Torenlaan 13 | 1251 HE Laren NH | 035 303 56 25

GORSSEL | Hoofdstraat 41A | 7213 CP Gorssel | 0575-491777

AGRARISCH & LANDELIJK VASTGOED | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 47 17

MAKELAARS IN BUSINESS | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 40 00

BINC BEDRIJFSHUISVESTING | Laan van Beek en Royen 30A 3701 AJ Zeist | 030 - 662 4438

WWW.DRIEKLOMP.NL