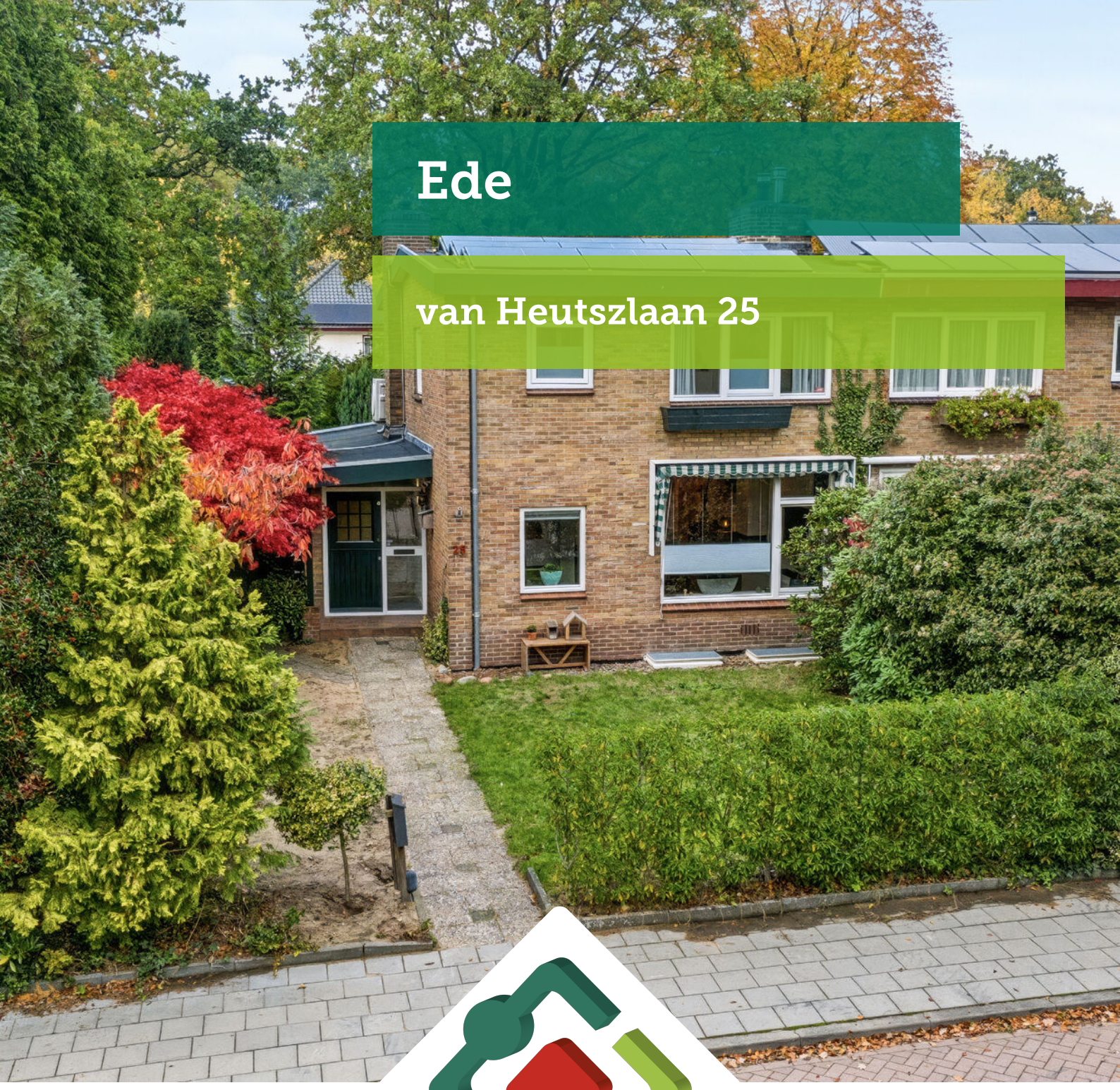


Ede

van Heutszlaan 25

‘Samen meer in huis’

Verkoop | Aankoop | Nieuwbouw | Taxaties | Verhuur

NVM

Kenmerken en gegevens

soort woning
Eengezinswoning

bouwjaar
1960

perceeloppervlakte
415 m²

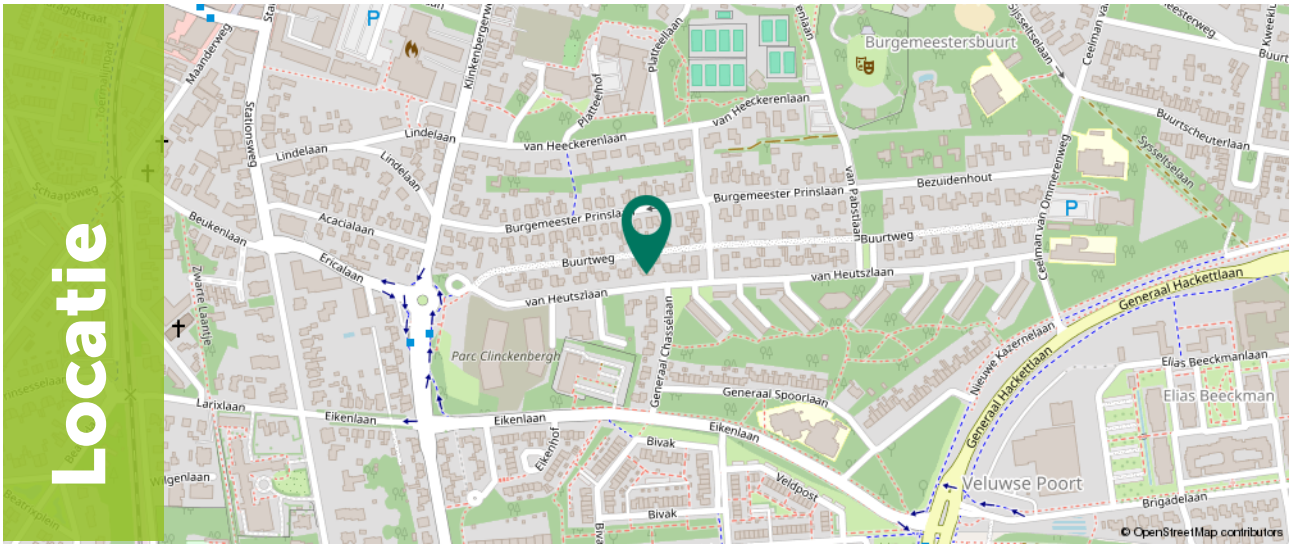
aantal kamers
7

woonoppervlakte
157 m²

tuinligging
Noord

Type woning	Twee onder een kapwoning
Inhoud woning	526 m³
Bouwjaar	1960
Ligging	In woonwijk
Energielabel	B
Verwarming	Cv ketel
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, dubbelglas, volledig geïsoleerd
CV ketel	Remeha calenta ace 40c ccs 2023

Locatie



Ditters
samen meer in huis

Omschrijving

Op een geliefde locatie in het populaire Ede-Oost staat deze charmante twee-onder-een-kapwoning met maar liefst 157 m² woonoppervlakte en een perceel van 415 m². De woning biedt een verrassende hoeveelheid leefruimte dankzij de ruime opzet en het volwaardige souterrain. Met een ruime woonkamer, leefkeuken, drie slaapkamers, een multifunctioneel souterrain, een grote garage en een heerlijke tuin is dit een woning die ruimte en comfort op fraaie wijze combineert. Daarnaast is de woning voorzien van 12 zonnepanelen en airconditioning, wat bijdraagt aan een prettig wooncomfort en lagere energielasten. Daarnaast is parkeren op eigen terrein mogelijk en is een laadpaal aanwezig.

Binnen valt direct op hoeveel praktische leefruimte deze woning te bieden heeft. De woonkamer vormt samen met de leefkeuken met kookeiland het centrale leefgedeelte van de woning. De bijkeuken en het multifunctionele souterrain zorgen daarbij voor extra ruimte en flexibiliteit in het dagelijks gebruik. Ook buiten biedt de woning volop mogelijkheden dankzij de ruime garage, de carport en de overkapping, waardoor er voldoende ruimte is voor hobby's, opslag, parkeren én ontspannen in de tuin.

De woning ligt aan de statige Van Heutszlaan in de populaire en boomrijke Burgemeestersbuurt (Ede-Oost), één van de meest geliefde woonwijken van Ede. Op loopafstand bevinden zich het centrum van Ede met een divers aanbod aan winkels, horecagelegenheden en dagelijkse voorzieningen.



Omschrijving

Daarnaast woon je nabij de Ginkelse Heide en andere fraaie natuurgebieden, terwijl de uitvalswegen richting Arnhem, Wageningen en de A12 uitstekend bereikbaar zijn. Ook Intercitystation Ede-Wageningen bevindt zich op korte afstand, waardoor je profiteert van snelle treinverbindingen naar onder meer Utrecht, Arnhem en de Randstad. Hier woon je rustig en groen, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

Alle feiten op een rij:
- Twee-onder-een-kapwoning met 157 m² woonoppervlakte op een perceel van 415 m²
- Gelegen op een geliefde locatie in het populaire Ede-Oost
- Woonkamer en leefkeuken met kookeiland vormen samen een prettige leefruimte
- Praktische bijkeuken en extra bergruimte aanwezig
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping
- Volwaardig souterrain met multifunctionele ruimtes en berging
- Grote vrijstaande garage van circa 24 m²
- Grote achtertuin met volop ruimte om van het buitenleven te genieten
- Parkeergelegenheid op eigen terrein met een laadpaal
- Op loopafstand van het centrum van Ede, scholen, kinderopvang en sportvoorzieningen



Woonkamer

Via de entree aan de zijkant kom je binnen in de hal met toiletruimte en meterkast. Vanuit de hal bereik je de centrale overloop, die toegang biedt tot de woonkamer, de keuken, het souterrain en de verdieping. De woonkamer vormt het hart van de woning. Dankzij de grote raampartijen en openslaande deuren naar de tuin voelt deze leefruimte bijzonder licht en ruim aan. De houten vloer en de verzorgde afwerking zorgen voor een warme en sfeervolle uitstraling. Er is volop ruimte voor een zithoek, een grote eettafel en eventueel een werk- of leeshoek aan de voorzijde van de woning.















Keuken

Aan de achterzijde bevindt zich de keuken met uitzicht op de tuin. De leefkeuken is uitgevoerd met een kookeiland en diverse inbouwapparatuur. Dankzij de praktische indeling biedt de ruimte volop mogelijkheden om te koken en samen te komen. Het uitzicht op de tuin zorgt daarbij voor een prettige verbinding met buiten. Aansluitend bevindt zich de bijkeuken met aansluitingen voor de wasapparatuur en extra bergruimte.













Slaapkamers

Vanaf de overloop zijn drie slaapkamers en de badkamer bereikbaar. Dankzij het zijraam op de overloop komt er veel natuurlijk licht binnen, wat zorgt voor een prettige ruimtelijke beleving. Aan de achterzijde bevinden zich twee slaapkamers, waaronder de hoofdslaapkamer met vaste kast en toegang tot het platte dak. De derde slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning. Alle kamers zijn praktisch ingedeeld en geschikt als slaap-, werk- of hobbykamer.













Badkamer

De badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad gecombineerd met douche, een tweede toilet en een designradiator. De lichte kleurstelling zorgt voor een verzorgde en tijdloze uitstraling.





Souterrain

Het souterrain vormt een waardevolle aanvulling op de woning en biedt verrassend veel extra gebruiksruimte. Vanuit de hal is er toegang tot een multifunctionele ruimte, die zich uitstekend leent als hobbyruimte, thuiswerkplek, speelkamer of sportruimte. Daarnaast beschikt het souterrain over een tweede kamer, die naar wens kan worden ingericht als hobby-, logeer- of bergruimte. Verder is er een separate berging aanwezig, waardoor er volop ruimte is voor opslag van seizoensspullen, gereedschap of huishoudelijke voorzieningen.





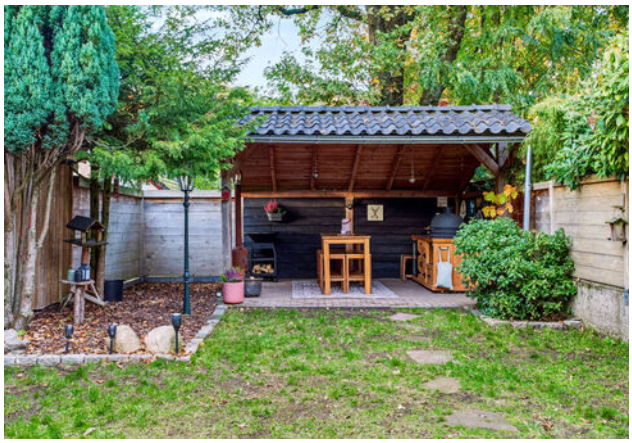




Tuin

De woning beschikt over een ruime tuin rondom de woning. Aan de voorzijde zorgen het gazon en het lange tuinpad voor een groene uitstraling. Op eigen terrein is er een ruime parkeergelegenheid aanwezig. De achtertuin biedt een combinatie van terras, gazon en borders, waardoor er voldoende ruimte is om buiten te zitten, te spelen of te tuinieren. Achter op het perceel bevinden zich een grote vrijstaande garage van circa 24 m² en een overkapping, die samen zorgen voor veel praktische gebruiksruimte. De garage biedt volop mogelijkheden voor het stallen van voertuigen, het opbergen van materialen of het uitoefenen van hobby's, terwijl de overkapping een fijne plek vormt om beschut van het buitenleven te genieten.



















Plattegrond



Plattegrond

Begane grond



Ditters
samen meer in huis

Plattegrond

Eerste verdieping



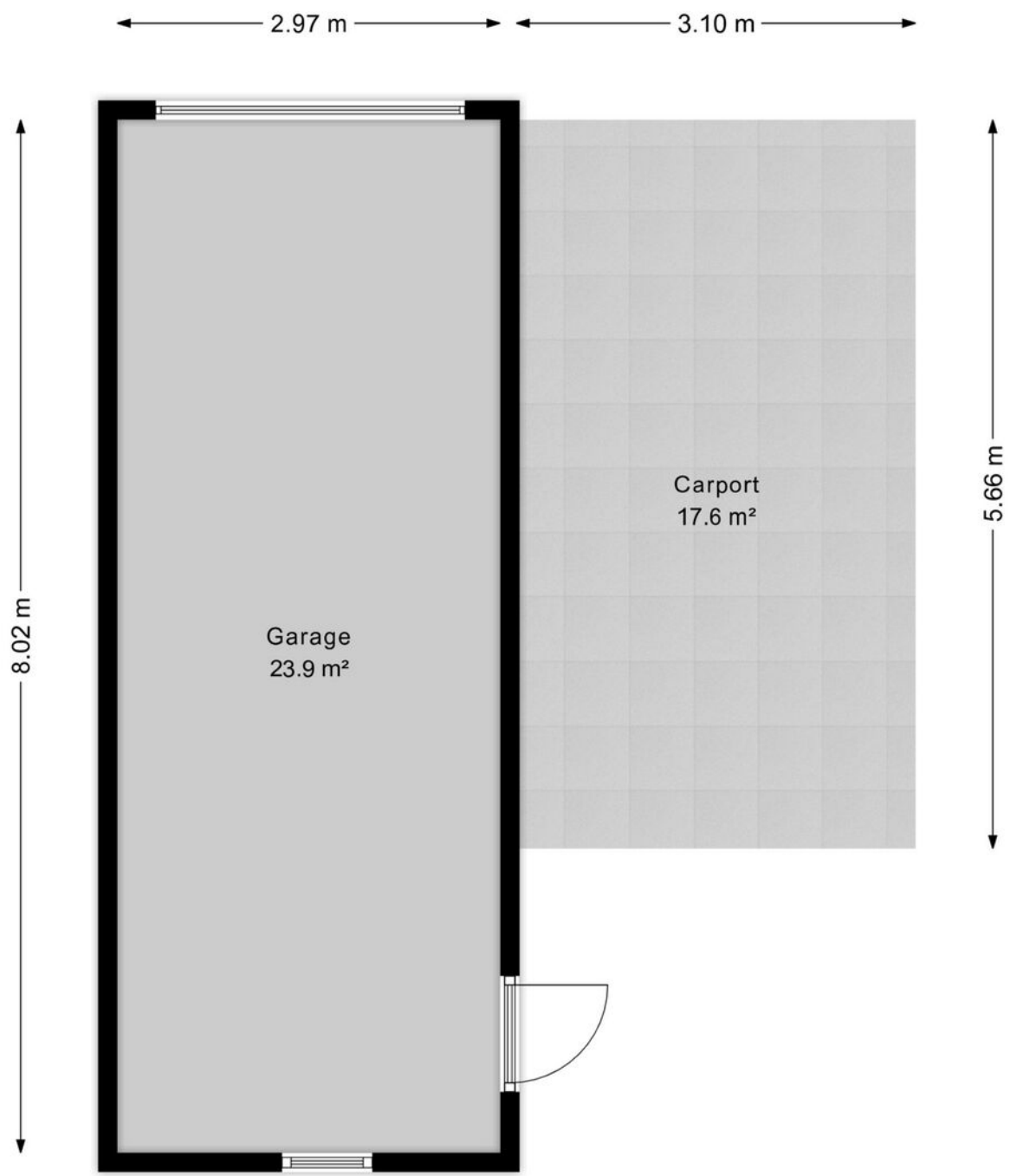
Plattegrond

Souterrain



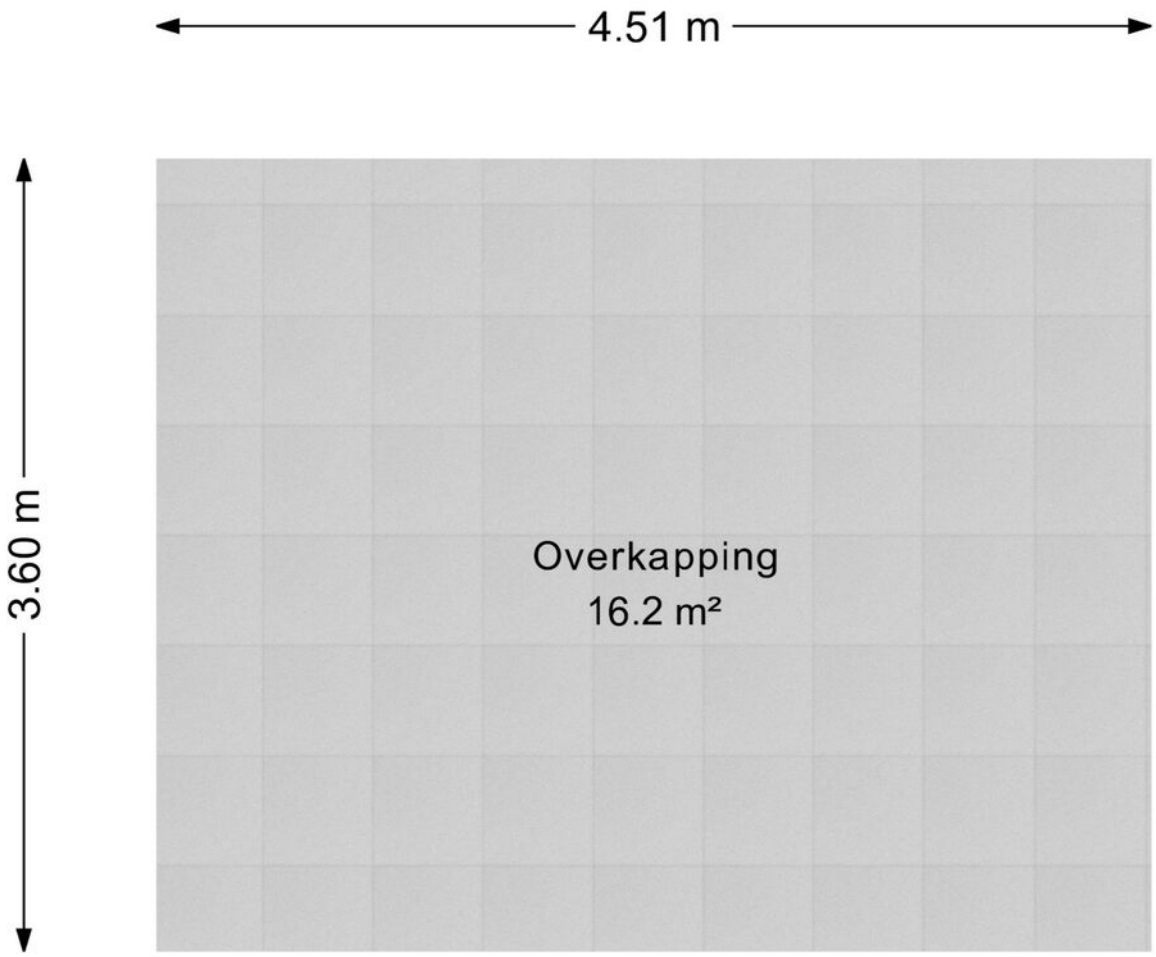
Plattegrond

Garage



Plattegrond

Overkapping



Kadastrale kaart



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.



Arno Oosterbeek
06-34659078
arnooosterbeek@ditters.nl



Sem Janssen
026 - 3033633
semjanssen@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