

Ede

Amsterdamseweg 4

‘Makelaar in droomhuizen’

Verkoop | Aankoop | Nieuwbouw | Taxaties | Verhuur

NVM

Omschrijving

Droom je van een karakteristieke vrijstaande woning die de charme van vroeger combineert met modern wooncomfort en een hoog duurzaamheidsniveau? Deze indrukwekkende woning in Ede centrum combineert historische charme (bouwjaar 1900) met ultieme moderne luxe. Met een riant woonoppervlakte van 216 m², een perceel van 585 m², maar liefst zes slaapkamers, twee badkamers én een energielabel A+++ (voorzien van een warmtepomp, vloerverwarming en zestien zonnepanelen) biedt dit huis werkelijk alles wat je zoekt. Voeg daar een fantastische achtertuin van meer dan 40 meter diep aan toe, met achterin een multifunctioneel bijgebouw voorzien van een jacuzzi, én een professioneel kantoor aan huis met eigen entree, en het plaatje van deze droomwoning is compleet.

Kenmerken

Type woning	Vrijstaande woning
Inhoud woning	834 m^3
Bouwjaar	1900
Ligging	In woonwijk
Berging	Ja
Energielabel	A +++
Verwarming	Vloerverwarming geheel, warmtepomp
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, HR++ glas



Omschrijving

Belangrijkste kenmerken op een rij:
+ De woning is gerenoveerd vanuit één duidelijke visie: authenticiteit en hedendaags wooncomfort gaan hier hand in hand. Moderne technieken zijn zorgvuldig geïntegreerd, zonder afbreuk te doen aan het karakter van het huis.
+ Karakteristieke vrijstaande woning uit 1900, tussen 2019 en 2025 ingrijpend en met oog voor detail gemoderniseerd.
+ Maar liefst zes slaapkamers en meerdere badkamers, verdeeld over het hoofdgebouw en het bijgebouw.
+ Luxe master suite met privé-wellness, voorzien van een sauna, bubbelbad, royale inloopdouche met regendouche en Sunshower, gecombineerd met een prachtig zichtbare authentieke kapconstructie.
+ Volwaardig kantoor aan huis op de begane grond, voorzien van een eigen entree, airconditioning en een sfeervolle houtkachel.
+ Multifunctioneel bijgebouw met eigen keuken, douche, jacuzzi, airconditioning en een eigen warmtepompboiler.
+ Meer dan 40 meter diepe achtertuin met automatische beregening en sfeervolle automatische tuinverlichting.









Omschrijving

+ Volledig geautomatiseerde buitenzonwering, gericht op optimaal wooncomfort en het beperken van opwarming tijdens warme dagen.
+ Duurzaam en energiezuinig wonen (energielabel A+++) dankzij een warmtepomp en vloerverwarming door de gehele woning (zeer lage energierekening).
+ Zeer hoog isolatieniveau, gecombineerd met HR++-glas en vacuümglas.
+ 16 zonnepanelen in combinatie met een thuisbatterij van circa 20 kWh.
+ Drie airconditionings in het woonhuis voor zowel koeling als aanvullende verwarming.
+ Centrale waterontharder aanwezig sinds de grootschalige renovatie, waardoor sanitair, leidingwerk en apparatuur aanzienlijk minder aan kalkbelasting zijn blootgesteld.
+ Het geheel is niet alleen cosmetisch gerenoveerd; ook de constructie, elektra, vloeren, isolatie, installaties en details zijn tijdens de renovatie zorgvuldig en vakkundig aangepakt.
+ Parkeergelegenheid op eigen terrein met ruimte voor twee auto's op de eigen oprit.









Begane grond

Via de eigen oprit bereik je de voordeur aan de zijkant van de woning. Bij binnenkomst in de hal vind je een kapstok, inbouwkast, een toilet en de trapopgang naar de eerste verdieping. De eetkamer is een heerlijke lichte ruimte dankzij een lichtkoepel en openslaande deuren naar de achtertuin. Er is hier alle ruimte voor een lange eettafel, en de sfeervolle bio-ethanolkachel zorgt voor extra warmte en gezelligheid. Vanuit de eetkamer bereik je de berging met de witgoedaansluitingen, die op zijn beurt toegang biedt tot de kelder met de technische installaties.
De in 2022 volledig vernieuwde keuken vormt een schitterende combinatie van modern comfort en authentieke details, zoals de originele stenen muur. Door de stalen boogramen en het zijraam kijk je prachtig uit over de overkapping en de diepe tuin. De keuken is uitgerust met een klassiek Engels Falcon-fornuis met oven, een designafzuigkap, koelkast, vriezer, vaatwasser en een Quooker. Een stijlvolle vaste inbouwkast biedt volop bergruimte. Naast de keuken bevindt zich een hal die toegang biedt tot de achtertuin.



















Begane grond

Vanuit de keuken loop je door naar de sfeervolle woonkamer, een heerlijke plek om samen te komen met familie en vrienden. Dankzij de twee vaste inbouwkasten is er volop bergruimte aanwezig. Daarnaast bieden de openslaande deuren, voorzien van een zonnescreen, direct toegang tot de oprit.

Dankzij het moderne kantoor aan de voorzijde met een eigen entree is wonen en werken hier ideaal te combineren met behoud van volledige privacy. Deze lichte ruimte met drie authentieke ramen, een houtkachel en airconditioning leent zich ook uitstekend als galerie of workshopruimte. De gehele begane grond is voorzien van comfortabele vloerverwarming.









Verdieping

De overloop biedt toegang tot maar liefst zes slaapkamers, twee vaste kasten en de badkamer. De hoofdslaapkamer aan de voorzijde is een ware wellness-suite. Naast overvloedig daglicht via drie ramen en twee vlakke daklichten vind je hier een sauna, een ingebouwd bubbelbad met inbouwvakken voor handdoeken, een royale inloopdouche met regendouche en Sunshower en een wastafel met meubel. De authentieke balken zijn hierbij zichtbaar gebleven en geven de ruimte een unieke combinatie van karakter, sfeer en luxe.
De slaapkamer van circa 8 m² aan de achterzijde is praktisch en sfeervol ingericht met een eigen wastafelmeubel en een op maat gemaakt bed. Dankzij de slimme opbergruimte onder het bed en de geïntegreerde inbouwspots wordt de beschikbare ruimte optimaal benut.
















WILD
FIG
hand balm





Verdieping

Via enkele traptreden naar beneden bereik je de overloop, die dankzij een lichtkoepel wordt voorzien van prettig natuurlijk daglicht. Vanaf hier zijn vier extra slaapkamers bereikbaar. Alle kamers beschikken over natuurlijke lichtinval en zijn voorzien van inbouwspots, wat zorgt voor een lichte, comfortabele en eigentijdse uitstraling.

De moderne badkamer van circa 4 m² is circa vijf jaar geleden gerealiseerd en stijlvol afgewerkt met fraaie inbouwkranen. De ruimte beschikt over een toilet, een wastafelmeubel, praktische inbouwnissen voor handdoeken en een comfortabele inloopdouche met een inbouwnis voor shampoo. Voor extra comfort is de gehele verdieping voorzien van vloerverwarming.
















Welkom











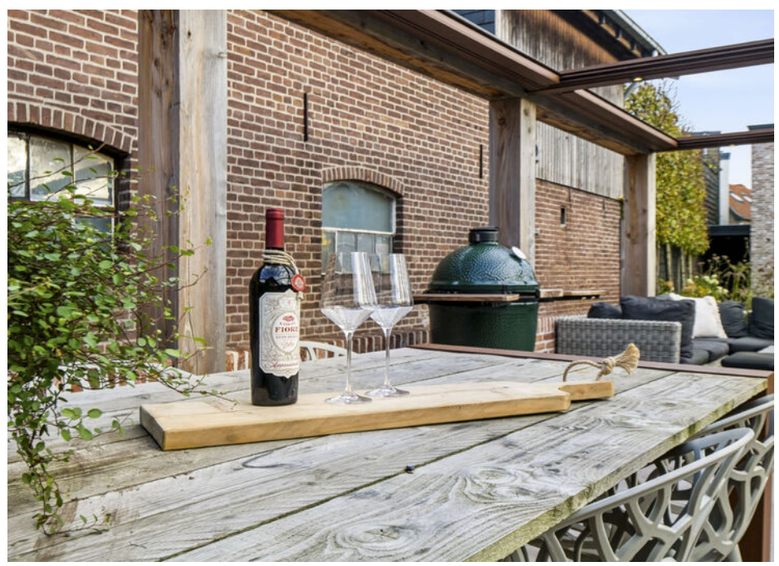
Bijgebouw

In het door een architect ontworpen multifunctionele bijgebouw zorgen grote raampartijen en openslaande deuren naar de tuin voor een prachtige verbinding tussen binnen en buiten. Met een complete keuken en een veelzijdige indeling biedt deze ruimte, voorzien van airconditioning, alle ingrediënten voor comfortabel verblijf en ontspanning. De heerlijke jacuzzi maakt het luxe gevoel helemaal compleet.
Aansluitend bevindt zich een hal die toegang biedt tot een extra badkamer, uitgerust met een toilet, wastafel en inloopdouche. Het warme water wordt gerealiseerd middels een warmtepompboiler (290 liter). Daarnaast is er een praktische berging aanwezig voor fietsen en tuingereedschap, voorzien van openslaande deuren naar de tuin.




















KETTLER







Exterieur

Een achtertuin zoals deze kom je zelden tegen. Met een diepte van meer dan 40 meter biedt deze tuin een ongekende hoeveelheid ruimte en privacy, terwijl het bruisende centrum van Ede zich op korte afstand bevindt. De tuin is met veel aandacht voor detail aangelegd en vormt een harmonieus geheel van groen, luxe en comfort.
De fraaie bestrating, volwassen beplanting en moderne cortenstalen details geven de tuin een stijlvolle en eigentijdse uitstraling. Een mooi extra pluspunt is de aanwezigheid van automatische beregening en sfeervolle tuinverlichting, waardoor de tuin er het hele jaar verzorgd en uitnodigend uitziet.

Achter in de tuin bevindt zich een hoogwaardige Cubola, een exclusieve plek om in alle comfort buiten te leven. Deze sfeervolle buitenruimte is ingericht met een royale loungeset en een eettafel, waardoor het de ideale plek is voor lange zomeravonden, gezellige diners of ontspannen momenten met familie en vrienden. Het elektrisch bedienbare zonnescreen, volledig geïntegreerd in het Somfy-systeem voor zonwering en verlichting, zorgen daarbij voor optimaal comfort onder vrijwel alle weersomstandigheden.

























Exterieur

De tuin is op verschillende manieren toegankelijk. Via de openslaande deuren vanuit de woning stap je direct naar buiten, maar ook via de naast de keuken gelegen hal heb je toegang tot de tuin. Daarnaast bereik je de achtertuin eenvoudig via de overkapte doorgang langs de woning. Een unieke buitenruimte waar rust, privacy, luxe en buitenleven op uitzonderlijke wijze samenkomen.

De woning is uitzonderlijk compleet uitgevoerd en tot in de kleinste details doordacht. Hier geniet je van alle charme en karakter van een vrijstaande woning met historie, gecombineerd met het comfort, de luxe en de duurzaamheid van een moderne woning. Grote renovatie- of verduurzamingsprojecten, die vaak gepaard gaan met oudere woningen, behoren hier tot het verleden.

















Plattegrond

Begane grond



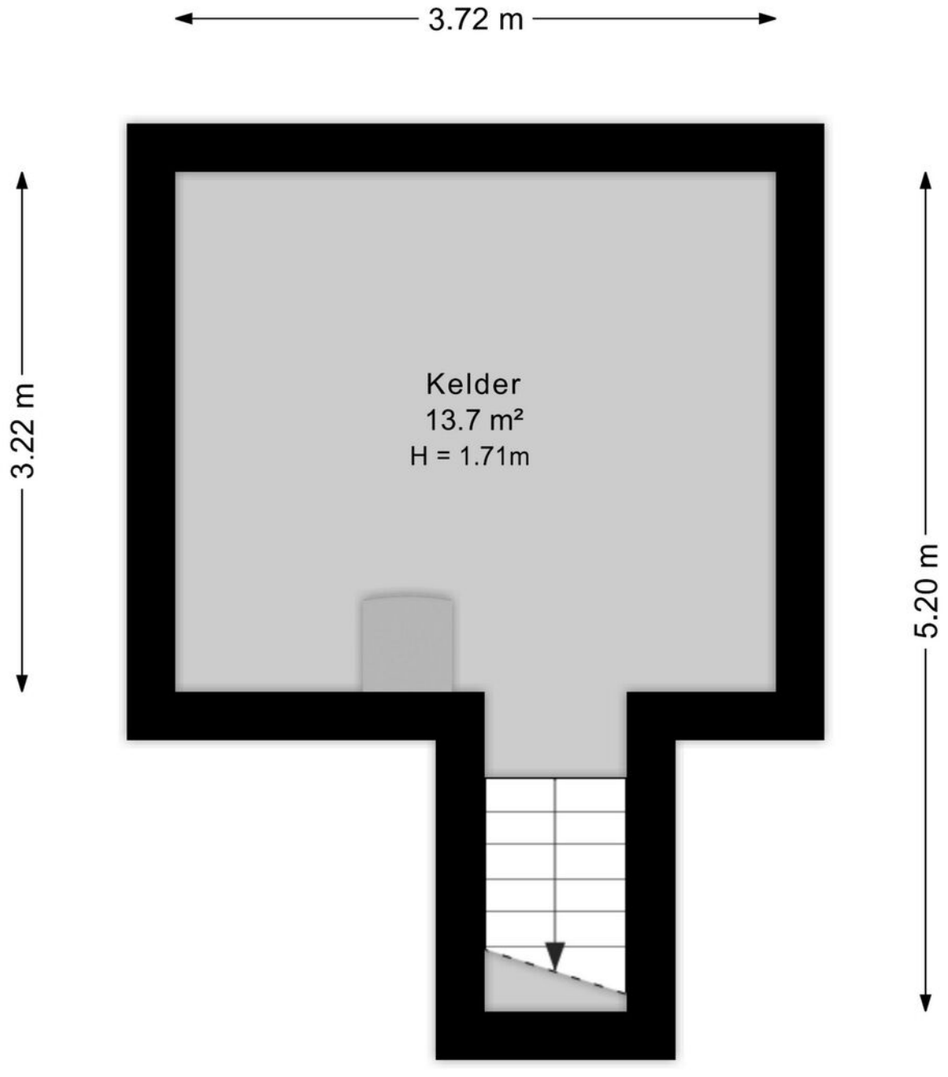
Plattegrond

Eerste verdieping



Plattegrond

Kelder



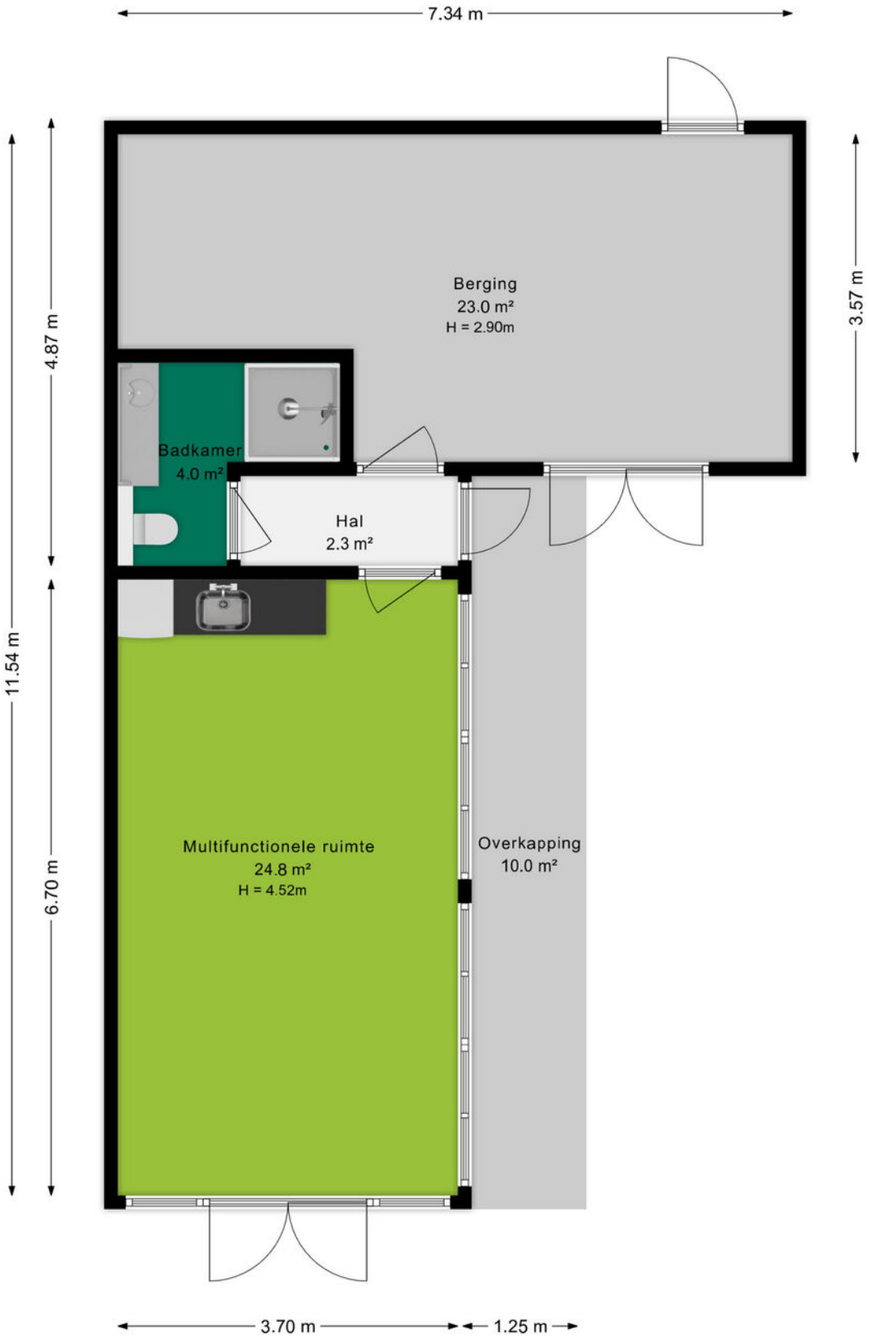
Plattegrond

Situatieschets



Plattegrond

Bijgebouw



Kadastrale gegevens

Kadastrale kaart

Uw referentie: JGR



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Ede
Sectie	K
Perceel	11750

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.



Jorik Otten
06-25144800
jorikotten@ditters.nl



Judith de Graaf
0318-657657
judithdegraaf@ditters.nl



Annelies Boorsma
0318-657657
anneliesboorsma@ditters.nl



Amersfoort
Amersfoort
BusinessCenter
Spoetnik
Spoetnik 10-64
3824 MG Amersfoort
033 – 3012605
amersfoort@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