

Ede

Aalbeek 31

‘Samen meer in huis’

Verkoop | Aankoop | Nieuwbouw | Taxaties | Verhuur

NVM

Kenmerken en gegevens

soort woning
Eengezinswoning

bouwjaar
1978

perceeloppervlakte
141 m²

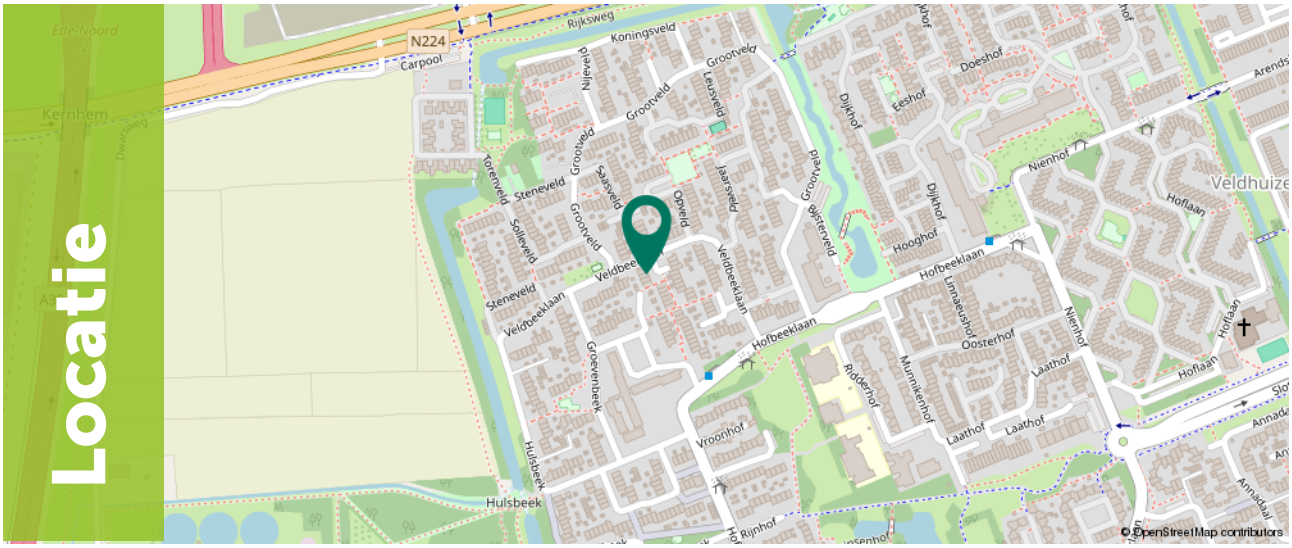
aantal kamers
5

woonoppervlakte
109 m²

tuinligging
West

Type woning	Tussenwoning
Inhoud woning	376 m³
Bouwjaar	1978
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Energielabel	A
Verwarming	Cv ketel, houtkachel
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geisoleerd, HR++ en HR+++ glas
CV ketel	Remeha calenta 2010
Zonnepanelen	9 stuks

Locatie



Omschrijving

Geniet van comfortabel wonen in deze ruime en energiezuinige tussenwoning aan de Aalbeek 31 in Ede! Deze fijne eengezinswoning is gebouwd in 1978, beschikt over een woonoppervlakte van circa 109 m² en staat op een perceel van 141 m². Met maar liefst vier slaapkamers, een moderne badkamer en toilet, een sfeervolle woonkamer met houtkachel en een energielabel A biedt deze woning volop ruimte en wooncomfort voor het hele gezin. Daarnaast is de woning voorzien van 9 zonnepanelen en beschikt deze over een zonnige achtertuin op het westen, waar je heerlijk van de middag- en avondzon kunt genieten.

Wonen aan de Aalbeek 31 betekent wonen in de rustige en groene wijk De Velden en Beken, onderdeel van Ede-Veldhuizen. Een prettige woonomgeving waar rust en ruimte samengaan met diverse voorzieningen. Supermarkten, winkels, scholen en sportverenigingen bevinden zich op korte afstand. Ook het centrum van Ede en het NS-station zijn goed bereikbaar per fiets. Daarnaast zijn de uitvalswegen richting de A12 en A30 snel te bereiken.
Ook natuurliefhebbers zitten hier op hun plek. Binnen enkele minuten lopen is er een fijn wandelgebied in het Veldhuizerbos, Tuincomplex de Koekelt, de Dwarsweg en de Langekampweg. Kortom, een fijne woonomgeving met alle voorzieningen binnen handbereik!



Omschrijving

Belangrijkste kenmerken
- Ruimte voor het hele gezin: Een woonoppervlakte van circa 109 m² met maar liefst vier slaapkamers, verdeeld over twee verdiepingen.
- Energiezuinig wonen: De woning beschikt over energielabel A en is voorzien van 9 zonnepanelen. Kunststof kozijnen en gevelbekleding op de verdiepingen.
- Sfeervolle leefruimte: Een royale woonkamer en eetkamer van circa 31 m² met een gezellige houtkachel.
- Moderne badkamer: Voorzien van een ruime inloopdouche, toilet, inbouwkast, vloerverwarming en dubbele wastafel.
- Zonnige achtertuin: De achtertuin is gelegen op het westen en beschikt over een praktische berging en achterom.
- Fijne woonomgeving: Gelegen in de groene en rustige wijk De Velden en Beken, met diverse voorzieningen en natuur in de nabije omgeving.



Begane grond

Bij binnenkomst kom je in de ruime hal, waar zich de meterkast en de trapopgang naar de eerste verdieping bevinden. De meterkast is voorbereid op de komst van een warmtepomp. Vanuit de hal loop je door naar de lichte en sfeervolle woonkamer. De aanwezige houtkachel zorgt hier voor een warme en gezellige uitstraling.

De woonkamer en eetkamer vormen samen een royale leefruimte van circa 31 m², met volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek.











Begane grond



De keuken van circa 8 m² sluit mooi aan op de leefruimte en is praktisch ingericht met diverse inbouwapparatuur. Zo beschikt de keuken over een kookplaat (vernieuwd in 2026), afzuigkap, oven en vaatwasser.



Dankzij het aanwezige raam valt er prettig daglicht naar binnen, wat zorgt voor een fijne plek om te koken.

Tot slot bevindt zich op de begane grond een modern, separaat toilet.

















1e Verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, waardoor er volop ruimte is voor het hele gezin. Aan de achterzijde liggen twee slaapkamers van circa 12 m² en 5 m².

Aan de voorzijde bevindt zich de derde slaapkamer van circa 9 m². Dankzij de praktische indeling zijn alle kamers veelzijdig te gebruiken en eenvoudig in te richten als slaap-, werk- of hobbyruimte.















1e Verdieping

Vanuit de overloop is tevens de badkamer van circa 4 m² bereikbaar.

Deze is compleet uitgevoerd met een ruime inloopdouche, een toilet, een inbouwkast, vloerverwarming en een dubbele wastafel.









2e Verdieping

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich een ruime overloop met toegang tot de royale vierde slaapkamer van circa 13 m². Dankzij de aanwezige dakkapel geniet deze kamer van een prettige lichtinval.

Met het oog op de toekomst biedt deze verdieping bovendien de mogelijkheid om te worden aangepast naar twee slaapkamers, waardoor je hier eenvoudig extra ruimte kunt creëren.



Op de overloop bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Daarnaast biedt de aanwezige inbouwkast volop extra bergruimte, ideaal voor het netjes opbergen van seizoensspullen en andere benodigdheden.







Exterieur

De op het westen gelegen achtertuin vormt een heerlijke plek om optimaal van het buitenleven te genieten. Dankzij de gunstige ligging kun je hier vooral in de middag en avond heerlijk van de zon genieten.



Of je nu wilt ontspannen met een goed boek, gezellig buiten wilt eten of na een drukke dag nog even wilt genieten van de laatste zonnestralen, hier kan het allemaal.



Daarnaast beschikt de tuin over een praktische berging met vliering, ideaal voor het opbergen van fietsen en tuinspullen. De handige achterom zorgt voor extra gemak.







Plattegrond

Begane grond



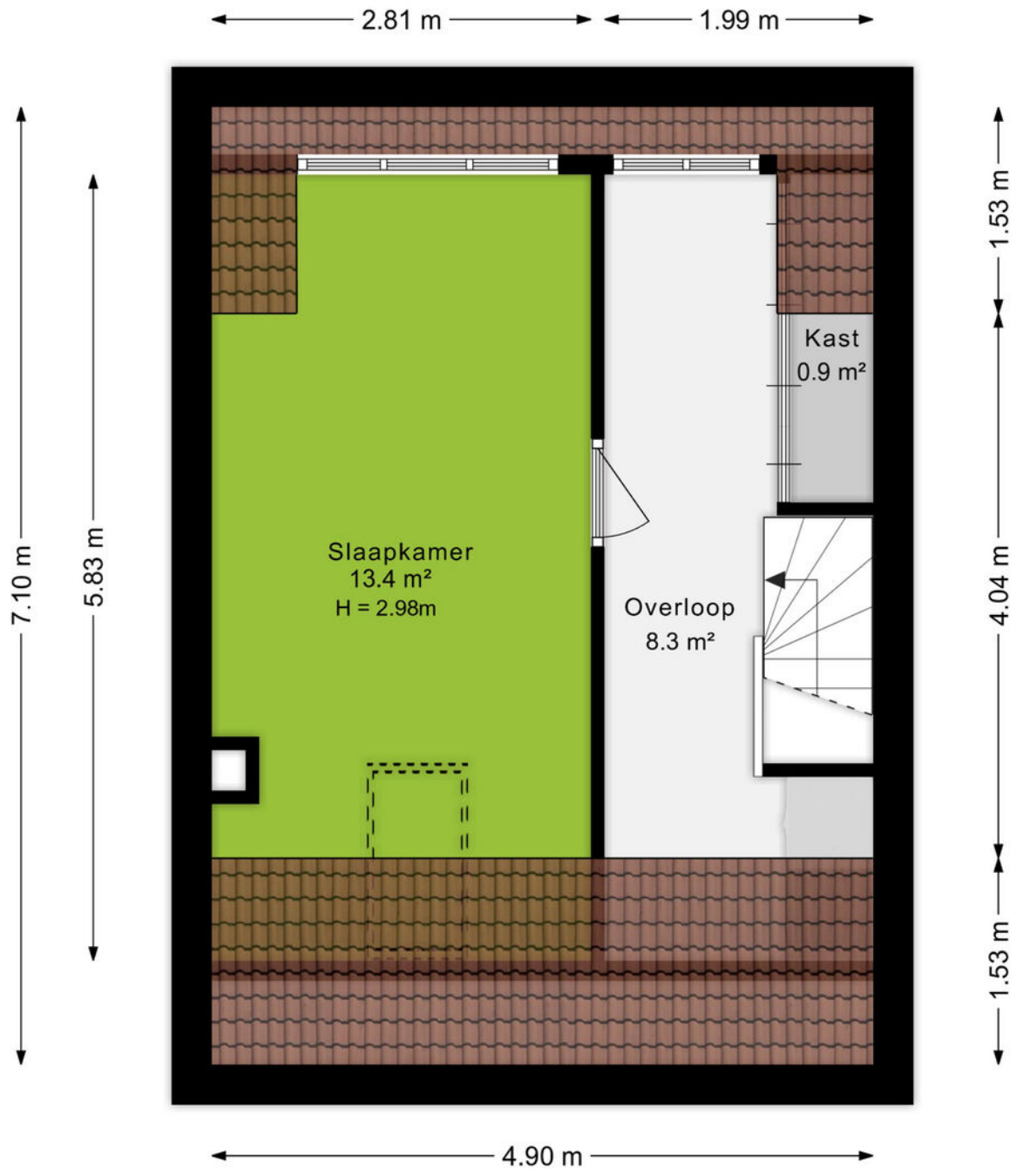
Plattegrond

Eerste verdieping



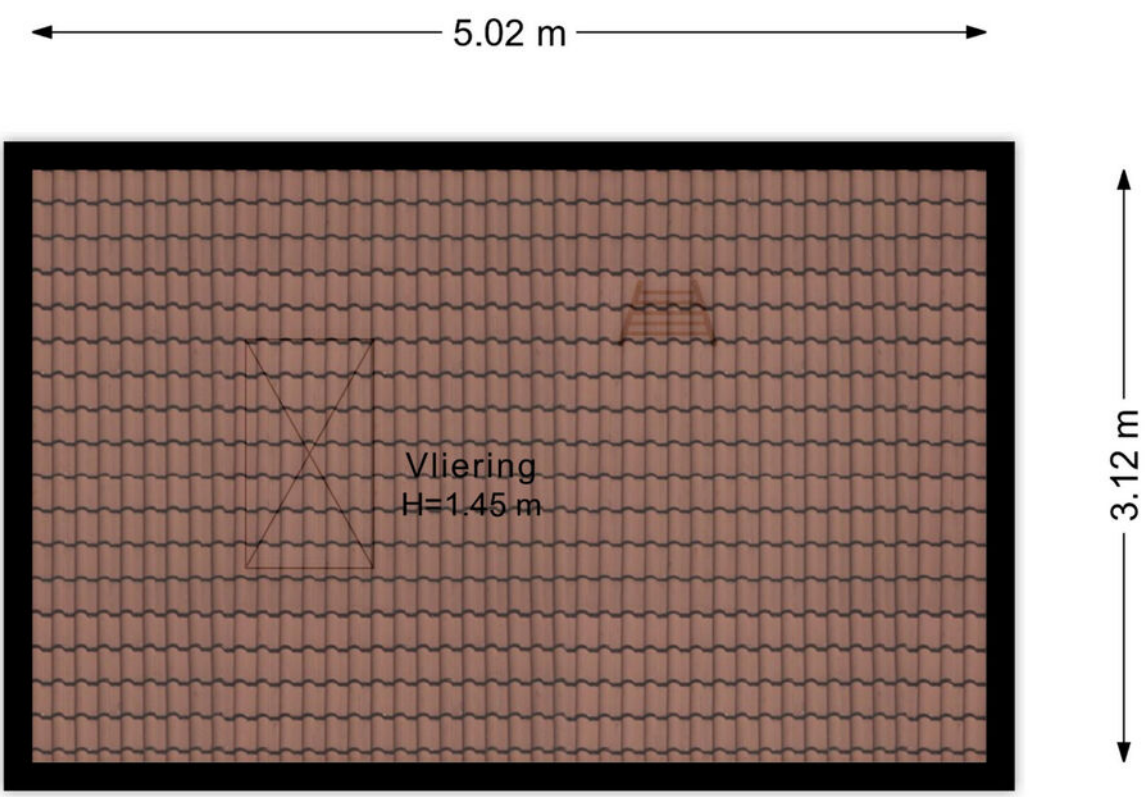
Plattegrond

Tweede verdieping



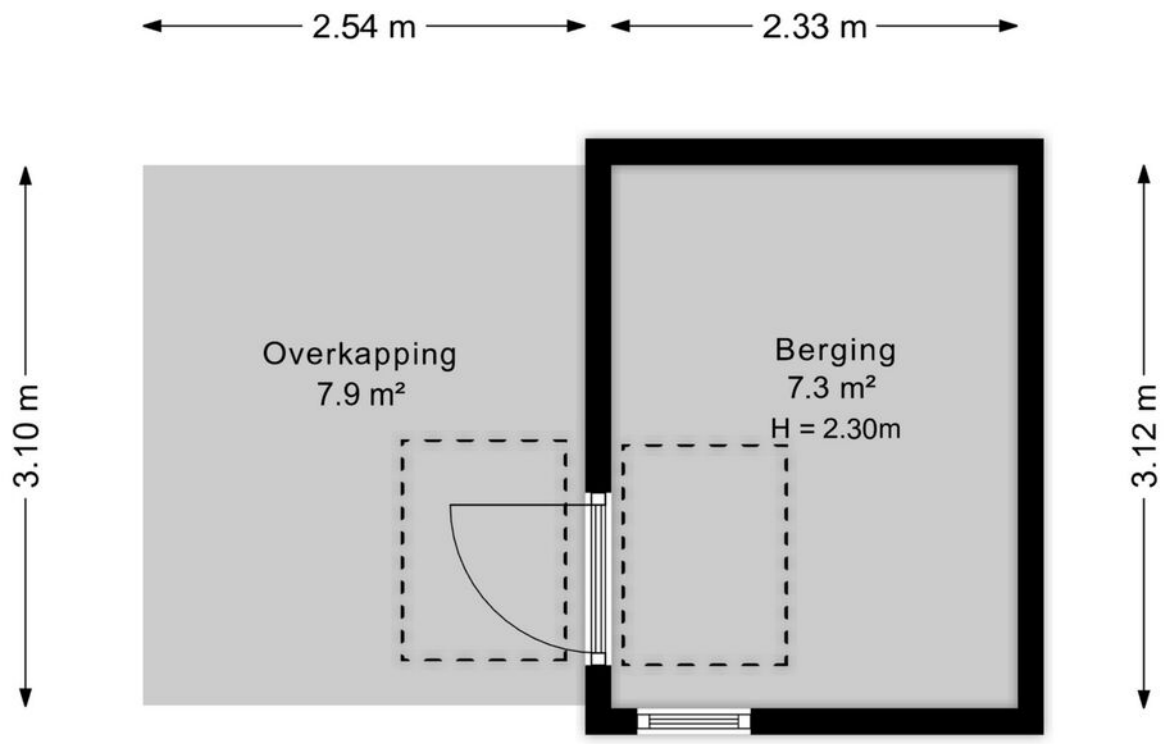
Plattegrond

Vliering



Plattegrond

Berging



Plattegrond

Situatie



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Aalbeek 31



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	F
Perceel	6923

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 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



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



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