

Ede

Obrechtlaan 33

‘Makelaar in droomhuizen’

Verkoop | Aankoop | Nieuwbouw | Taxaties | Verhuur

NVM

Omschrijving

Welkom bij deze royale en karakteristieke vrijstaande woning, gelegen op een mooie locatie nabij de bosrand in Ede. Met een woonoppervlakte van 249 m² en een perceel van 472 m² biedt deze woning volop leefruimte.

De woning beschikt over zes slaapkamers, twee badkamers en een grote berging c.q. garage. Ook op het gebied van duurzaamheid is de woning goed uitgerust, met onder andere 23 zonnepanelen en luchtwarmtepompen waarmee twee van de vier woonlagen worden verwarmd.

Een bijzondere toevoeging is het gastenverblijf in het souterrain, dat in 2025 nieuw is gerealiseerd en is voorzien van alle benodigde faciliteiten. Het gastenverblijf is geschikt als kantoor aan huis, praktijkruimte of bijvoorbeeld voor logees.

Hier woon je met veel ruimte en privacy.

Kenmerken

Type woning	Vrijstaande woning
Woonoppervlakte	249 m^2
Bouwjaar	1977
Inhoud woning	919 m^3
Garage	Aangebouwd steen, carport, souterrain
Energielabel	A
Verwarming	Cv ketel, warmptepomp, en een design openhaard
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, gedeeltelijk dubbel glas, HR+++ glas, volledig geisoleerd



Omgeving

Wonen aan de Obrechtlaan 33 betekent genieten in de geliefde en rustige Komponistenbuurt in Ede-Oost. Een prettige woonomgeving waar diverse voorzieningen binnen handbereik zijn.

Op korte afstand bevinden zich verschillende basisscholen, kinderopvang en supermarkten voor de dagelijkse boodschappen. Ook het centrum van Ede is eenvoudig wandelend of per fiets bereikbaar voor een uitgebreid aanbod aan winkels, restaurants en terrassen. Voor ontspanning en recreatie liggen de Ginkelse Heide en de bossen van de Veluwe op loopafstand.

Daarnaast zijn er diverse bushaltes in de directe omgeving, bevinden de treinstations Ede Centrum en Ede-Wageningen zich op korte fietsafstand en rij je met tien minuten de snelwegen A12 en A30 op.









Plusplunten

Enkele pluspunten van de woning:
+ Exclusief wonen: Vrijstaande woning met een woonoppervlakte van maar liefst 249 m².
+ Sfeervol comfort: Royale woonkamer, open keuken, en een design open haard.
+ Volop ruimte: Beschikt over maar liefst zes slaapkamers en twee badkamers.
+ Duurzaam & Energiezuinig: Voorzien van energielabel A, een luchtwarmtepomp, Remeha cv-ketel uit 2020 en 23 zonnepanelen.
+ Volwaardig gastenverblijf: In 2025 nieuw gerealiseerd gastenverblijf in het souterrain.
+ Luxe buitenleven: Volledig vrije achtertuin op het zuid westen, een overkapping en een garage.
+ Parkeergelegenheid: parkeren op eigen terrein, plaats voor drie auto's.











Begane grond

Bij binnenkomst betreed je de ruime entree, waar voldoende plek is voor het opbergen van jassen en schoenen. Vanuit hier heb je toegang tot het separate toilet en de trapopgang naar de eerste verdieping. Aansluitend bevindt zich de praktische wasruimte van circa 4 m².

De entree leidt via de eethoek naar de woonkamer waar de designhaard tijdens de koudere maanden zorgt voor extra sfeer. De open keuken van circa 11 m² sluit hierop aan, waardoor je tijdens het koken in verbinding staat met de eethoek en het barretje.

De keuken heeft vrij uitzicht en is uitgerust met een inductiekookplaat, afzuigkap, spoelbak, oven, koelkast en vaatwasser.









Begane grond

De woonkamer van circa 46 m² biedt mogelijkheden voor verschillende zitgedeeltes. Dankzij de grote raampartijen is dit een lichte leefruimte.

Via de schuifpui stap je direct de vrije tuin in, waardoor binnen en buiten op een prettige manier in elkaar overlopen.

Het is mogelijk de sfeervolle speksteenkachel van de huidige bewoners over te nemen.









1e verdieping

De ruime overloop geeft toegang tot de eerste verdieping, de trapopgang naar de tweede verdieping en een apart toilet. Op deze woonlaag bevinden zich drie slaapkamers en een kamer die op dit moment, met maatwerk kasten, is ingericht als kleedruimte (walk in closet).

Aan de voorzijde ligt de eerste slaapkamer van circa 10 m², met direct daarnaast de kleedruimte. Aan de achterzijde tref je de tweede slaapkamer van circa 9 m² en een grote slaapkamer van circa 18 m², die dankzij een dakkapel een prettige lichtinval en vrij uitzicht heeft.

De badkamer is voorzien van elektrische vloerverwarming, design radiator, een ligbad, inloopdouche en een dubbel wastafelmeubel.





















2e verdieping

De overloop op de tweede verdieping brengt je naar een royale, vrij in te delen slaapkamer van circa 26 m². Deze ruimte voelt licht en open aan dankzij de dakkapel en is bovendien voorzien van airconditioning.

Via de schuifpui stap je zo het balkon van circa 4 m² op. Een veelzijdige ruimte die goed te gebruiken is als slaapkamer, atelier, werk- of hobbykamer.









Souterrain

In het souterrain is in 2025 een zelfstandig gastenverblijf gerealiseerd van totaal 45m².

Je kunt via een trap naar beneden, via een eigen ingang naar binnen. Binnendoor, vanuit het huis is het ook mogelijk in deze ruimte te komen. Het gastenverblijf heeft een woonkamer met open keuken van circa 31 m², uitgerust met een oven, vaatwasser, koelkast, afzuigkap en inductie-kookplaat. Airconditioning zorgt hier het hele jaar door voor een aangenaam binnenklimaat.

Aansluitend bevindt zich de slaapkamer van circa 9 m², die directe toegang biedt tot de badkamer van circa 5 m². Deze badkamer is ingericht met een inloopdouche, toilet, wastafelmeubel en een wasmachineaansluiting.

Daarnaast beschikt het souterrain over een multifunctionele ruimte van circa 25 m², geschikt als extra slaapkamer, kantoor of ontspanningsruimte.










NEDERLA


YAMAHA
CK61
MAPEX





Tuin

De woning heeft een voortuin, een zijtuin én een achtertuin die gesitueerd is op het Zuidwesten.

Dankzij het vrije uitzicht en groen ervaar je hier een prettig gevoel van ruimte en privacy. De achtertuin is voorzien van meerdere beschutte zithoeken, waardoor je op verschillende momenten van de dag een fijne plek vindt om buiten te zitten. Aansluitend aan de garage bevindt zich een overkapping. In de garage is krachtstroom aanwezig.

Op eigen terrein is parkeergelegenheid voor drie auto's aanwezig. Er is een carport, een eigen oprit en een garage van circa 27 m². Daarmee zijn zowel parkeren als extra bergruimte goed geregeld.

Het is mogelijk de buitenkeuken en jacuzzi van de huidige bewoners over te nemen.
















PAARDENSTALLEN
VRIJ
DE KLEINE POL
Bed
&
Breakfast



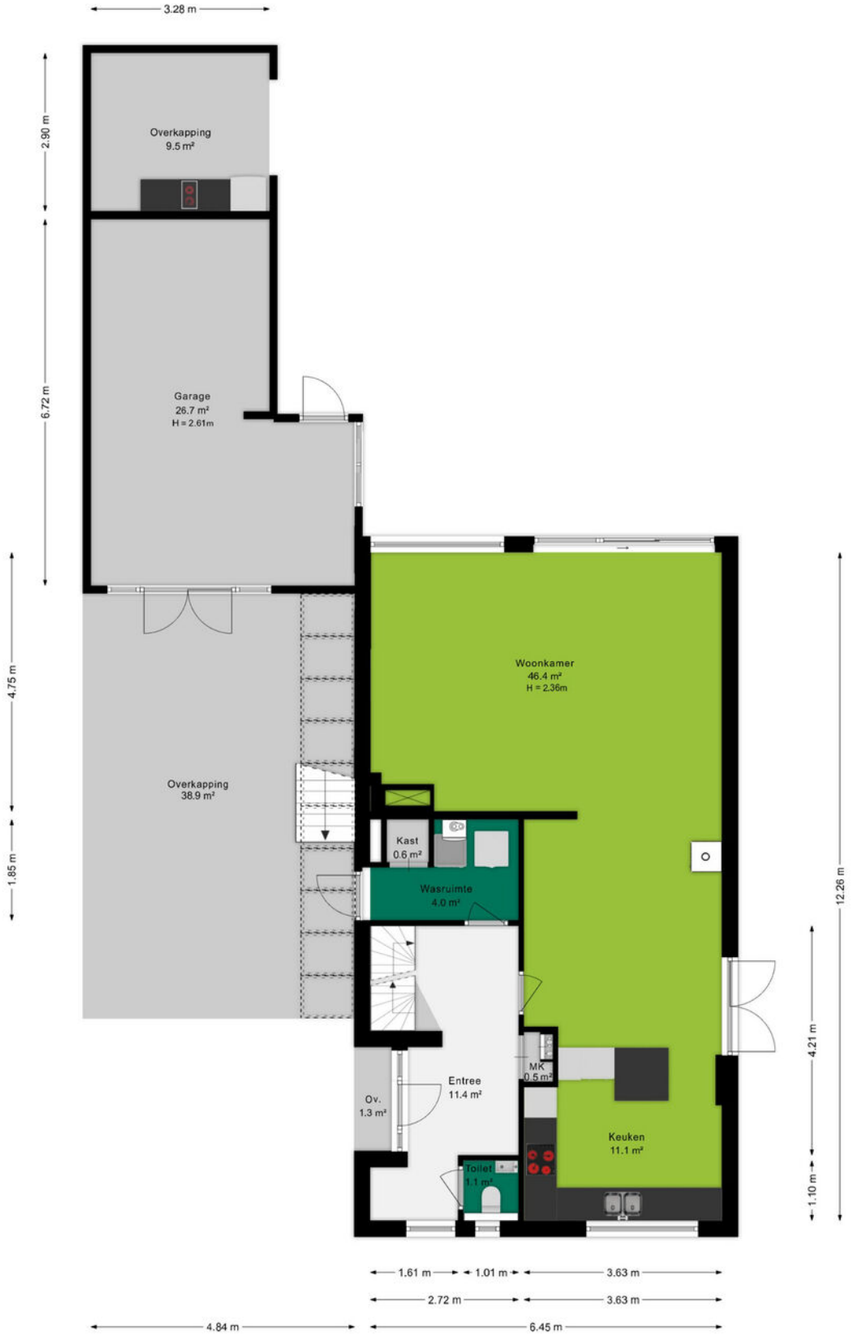






Plattegrond

Begane grond



Plattegrond

Eerste verdieping



Plattegrond

Tweede verdieping



Plattegrond

Souterrain



Plattegrond

Situatieschets



Kadastrale gegevens

Kadastrale kaart

Uw referentie: Obrechtlaan 33



	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	K
Perceel	13251

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 Bloem 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



Thijs Richters
06-42466986
thijsrichters@ditters.nl



Isa Berends
0318-657657
isaberends@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