

# Ede

## Diedenweg 59

‘Samen meer in huis’

Verkoop | Aankoop | Nieuwbouw | Taxaties | Verhuur

NVM

# Kenmerken en gegevens

soort woning
**Eengezinswoning**

bouwjaar
**1971**

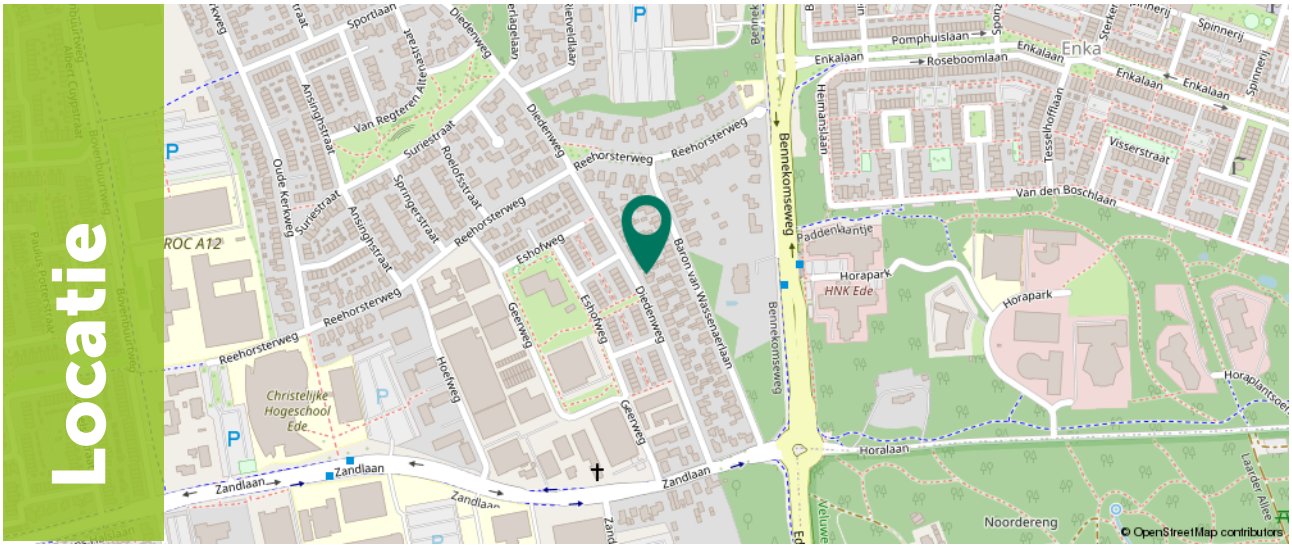
perceeloppervlakte
**235 m²**

aantal kamers
**5**

woonoppervlakte
**136 m²**

tuinligging
**Oost**

| | |
|---|---|
| **Type woning** | Twee onder een kapwoning |
| **Inhoud woning** | 360 m³ |
| **Bouwjaar** | 1971 |
| **Ligging** | Aan een rustige weg in een woonwijk |
| **Energielabel** | C |
| **Verwarming** | Cv ketel |
| **Isolatie** | Gedeeltelijk dubbel glas |
| **CV ketel** | Intergas combi compact HRE 26/30 A |




Ditters
samen meer in huis

# Omschrijving

Deze ruime twee-onder-een-kapwoning combineert comfort, licht en functionaliteit. Met een woonoppervlakte van 136 m², vier slaapkamers, twee badkamers en een garage biedt de woning volop ruimte voor het hele gezin. De praktische indeling en grote ramen zorgen voor een aangename, lichte sfeer in huis. Dankzij de schuifpui en de groene voortuin geniet je van optimale privacy én een directe verbinding met buiten. De fijne tuin, de rustige ligging en de nabijheid van scholen, winkels en natuur maken dit een woning met veel mogelijkheden.

De woning ligt op een gunstige locatie met alle voorzieningen binnen handbereik. Zo ben je binnen tien minuten bij station Ede-Wageningen en winkelcentrum Stadspoort. Daarnaast is ook de natuur dichtbij: het Horabos is in vijf minuten bereikbaar, ideaal voor een wandeling of een sportieve tocht. Via de N781 ben je binnen enkele minuten op de A12, waardoor omliggende steden uitstekend bereikbaar zijn. Voor gezinnen is de ligging extra aantrekkelijk met een speeltuin op loopafstand.



# Omschrijving

Kenmerken op een rij:

- Garage met zelf bedienende kanteldeur
- Oplaadpunt voor elektrische auto
- Privacyvolle voortuin met groen
- Veel lichtinval dankzij meerdere ramen en schuifpui
- Twee badkamers
- Twee airo's
- Ruime tuin op het oosten
- Parkeren op eigen terrein voor drie auto’s



# Begane grond

In de hal vind je de meterkast en het toilet. Vanuit hier kom je in de lichte woonkamer met eetgedeelte en schuifpui naar de tuin. De vele ramen zorgen voor een prettige lichtinval en verbinding met buiten.

De aangrenzende keuken is praktisch ingedeeld waardoor er genoeg opbergruimte is.

Op de begane grond is een badkamer gerealiseerd, uitgerust met ligbad, wasmachineaansluiting en directe toegang tot buiten. Deze toevoeging biedt extra comfort en maakt de woning zowel praktisch als toekomstgericht.













# 1e Verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een tweede badkamer.

De hoofdslaapkamer is uitgerust met airconditioning, en zowel de hoofd- als de tweede slaapkamer beschikken over een handige inbouwkast, wat zorgt voor een efficiënte indeling en ruimtebesparing. De kamers kunnen naar wens worden ingericht als kinderkamer, werkkamer of hobbyruimte.

De badkamer is voorzien van een douche, toilet en wastafel.













# 2e Verdieping

Op de tweede verdieping bevindt zich een royale vierde slaapkamer van circa 15 m² met een groot raam dat zorgt voor aangename lichtinval.

Daarnaast is er een praktische berging met dakraam, waar de CV-ketel is opgesteld. De verdieping biedt bovendien de mogelijkheid om de ruimte naar wens anders in te delen, bijvoorbeeld met extra kamers of een werkplek.







# Exterieur

De tuin ligt op het oosten en biedt dankzij de ligging altijd wel een plekje in de zon. In de ochtend geniet je hier van de eerste zonnestralen, ideaal voor een kop koffie in alle rust.

De garage is voorzien van een zelf bedienende kanteldeur en heeft directe toegang tot de tuin. Via de achterom is de tuin ook van buitenaf bereikbaar. Het groen in de voortuin zorgt bovendien voor extra privacy.












# Plattegrond

*Begane grond*



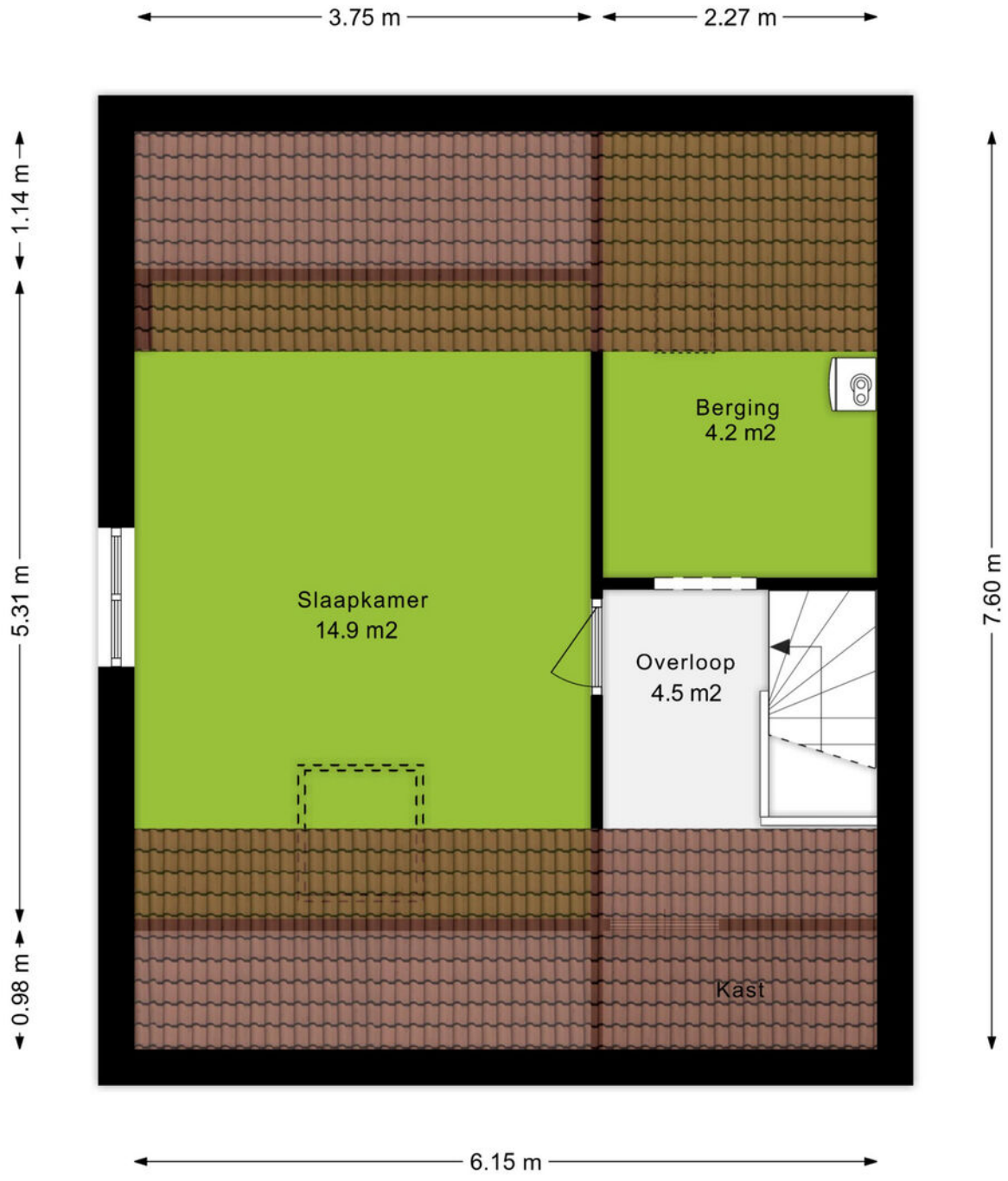
# Plattegrond

*Eerste verdieping*



# Plattegrond

*Tweede verdieping*



# Plattegrond

*Situatie tekening*




Ditters
samen meer in huis

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Diedenweg 59




Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 augustus 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

| | |
|---|---|
| Kadastrale gemeente | Ede |
| Sectie | D |
| Perceel | 4474 |

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

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.



Bert Breunissen
06-21390913
bertbreunissen@ditters.nl



Thijs Richters
06-42466986
thijsrichters@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**
Daltonstraat 38
3817 VB Amersfoort
033 – 30 12 605
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