

Lindelaan 42 | EDE

Royale en sfeervolle, halfvrijstaande woning met 6 slaapkamers en een diepe tuin



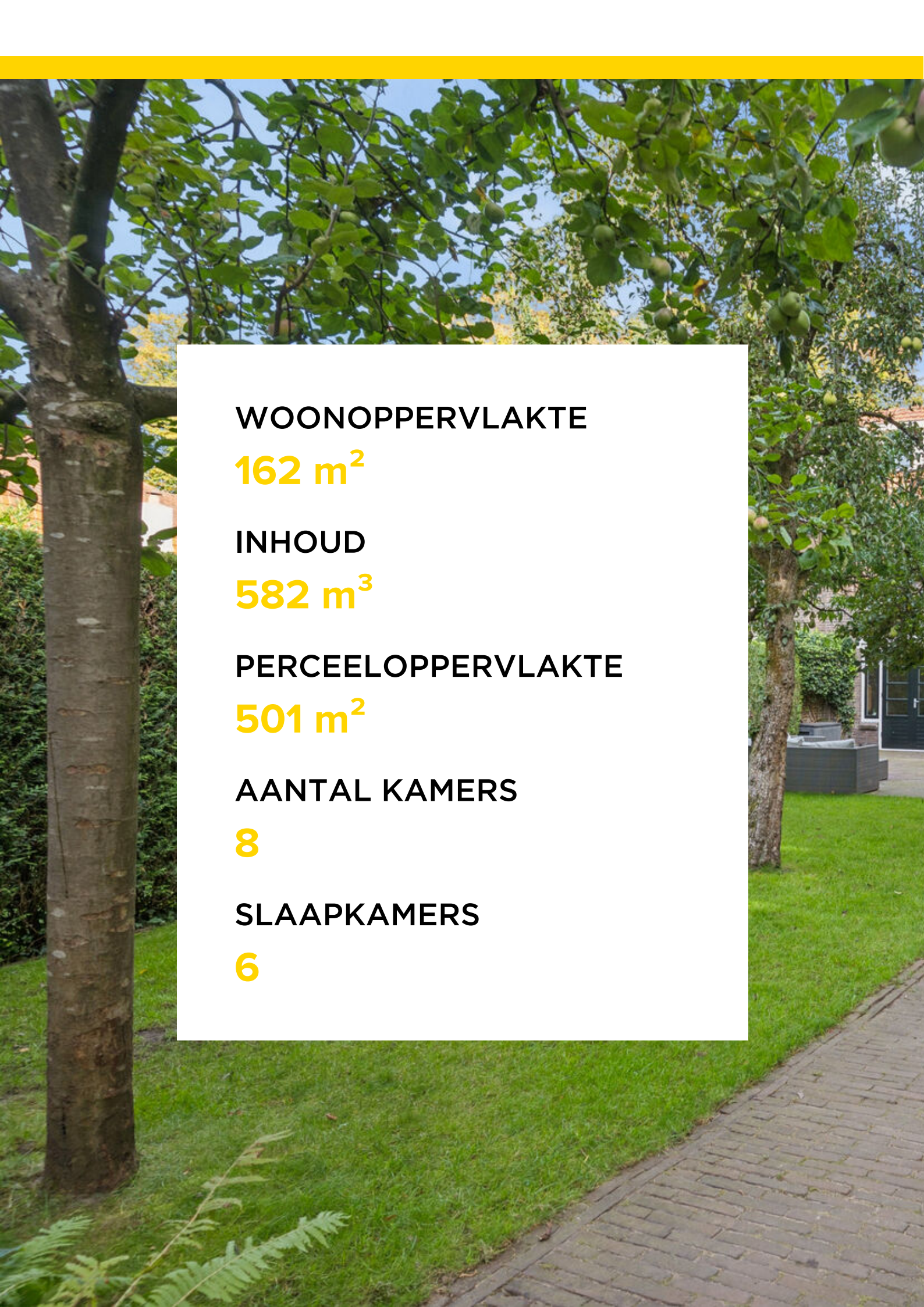
VRAAGPRIJS

€ 925.000 k.k.

domicilie[®]
makelaars voor wonen en werken



Domicilie Ede ■ Notaris Fischerstraat 24 ■ 6711 BD Ede ■ 0318 69 35 02 ■ ede@domicilie.nl
Domicilie Nijkerk ■ Molenplein 23 ■ 3862 JL Nijkerk ■ 033 20 00 181 ■ nijkerk@domicilie.nl



WOONOPPERVLAKTE

162 m²

INHOUD

582 m³

PERCEELOPPERVLAKE

501 m²

AANTAL KAMERS

8

SLAAPKAMERS

6



KENMERKEN

Soort woning:	Eengezinswoning
Type woning:	Twee onder een kapwoning
Energielabel:	A
Bouwjaar:	1928

VOORZIENINGEN

Ligging:	aan rustige weg, in centrum
Tuin:	achtertuin, voortuin, zijtuin
Garage:	vrijstaand hout, voorzien van elektra en vloering
Verwarming:	cv ketel, hybride warmtepomp
Isolatie:	dak- en muurisolatie, HR ++ glas

Karaktervol wonen aan de geliefde Lindelaan. Een droomhuis voor het hele gezin, op loopafstand van het centrum



Stijlvol en ruim wonen op een prachtige plek in Ede, net buiten het centrum. Tussen de Stationsweg en de Klinkenbergerweg vind je de Lindelaan, met karakteristieke woningen en villa's omringd door grote tuinen. Bij de splitsing van de laan staat deze halfvrijstaande woning met een garage, lange oprit en een diepe tuin op het zuiden. Deze uitstekend onderhouden woning is niet alleen verbouwd, maar ook verduurzaamd tot een droomhuis met maar liefst 6 slaapkamers.

Bijzonderheden:

- Spouwmuurisolatie (vorige bewoner), dakisolatie (2024/2025);
- Nieuwe tuinkamer (2026) met inbouwverlichting en elektra;
- Hardhouten kozijnen met isolerende beglazing (glas geplaatst in 2025);
- Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2025;
- HR-ketel (2023) en een hybride warmtepomp (2024);
- Vernieuwde elektra (2023/2026);
- 6 slaapkamers, waarvan 2 met een balkon;
- Diepe, zonnige tuin met 2 terrassen en een tuinkamer;
- Energielabel A.

B

Begane grond

Wat een geweldige uitstraling heeft deze woning, die over 2 jaar het 100-jarig jubileum viert! De entree, met een sierlijke luifel, is aan de linkerkzijde. In de royale ontvangsthall wordt de sfeer bepaald door de paneeldeuren en de rode looper op de trap naar de eerste verdieping. De toiletruimte, met een wandcloset en een fonteinje, is een van de ruimtes die vanuit de hal te bereiken is.

De royale, L-vormige woonkamer met houten vloer heeft een fijne indeling. Aan de achterzijde, met dubbele deuren naar de tuin, is het tv-gedeelte en aan de voorzijde is een zit-/speelgedeelte, eveneens met dubbele tuindeuren. Het derde deel van de woonkamer biedt genoeg ruimte om een grote tafel neer te zetten.

In de dichte keuken ligt dezelfde vloer als in de hal. De lichte keukenopstelling in een L-vorm heeft een ingebouwde gaskookplaat, afzuigkap, oven en een vaatwasser. Voor een losse koffiehoeek en een grote koel-/vriescombinatie is genoeg plek. Extra bergruimte is er in de wijn-/provisiekelder, te bereiken vanuit de keuken.



















1

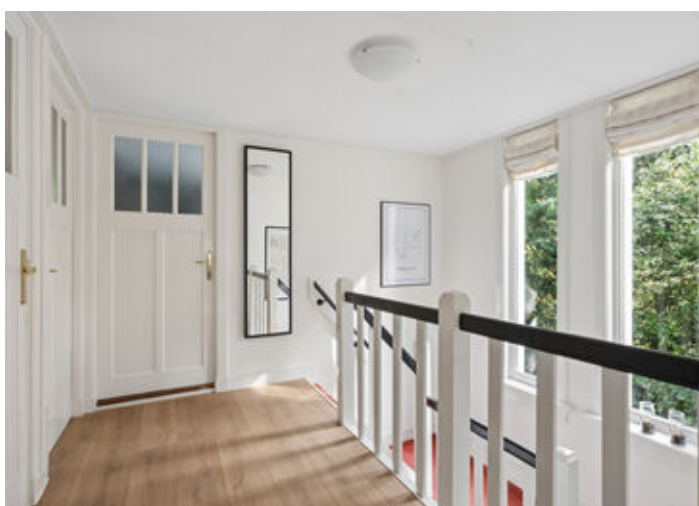
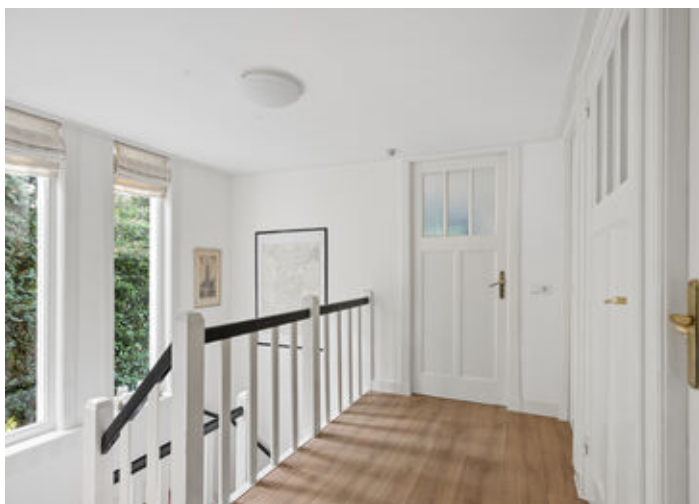
Eerste verdieping

Twee hoge ramen zorgen voor veel lichtinval bij de bordestrap en op de fraaie overloop. Achter de paneeldeuren zijn drie slaapkamers, de badkamer en de vaste trap naar de tweede verdieping.

Beide slaapkamers aan de achterzijde, waarvan een met een balkon en inbouwkast, zijn in gebruik als kinderkamer.

De master bedroom, met een balkon en een bijna 4 meter lage kastenwand, is aan de voorzijde. In alle kamers ligt een mooie vloer en de afwerking is top.

Naast de master bedroom is de badkamer, met aan twee kanten uitzicht op het groen. Twee glas-in loodramen zorgen voor een vleugje karakter in deze geheel vernieuwde badkamer, die optimaal is ingedeeld. Naast het bad is een inloopdouche, er zijn twee wastafels en een toilet is er ook in deze fraaie ruimte.













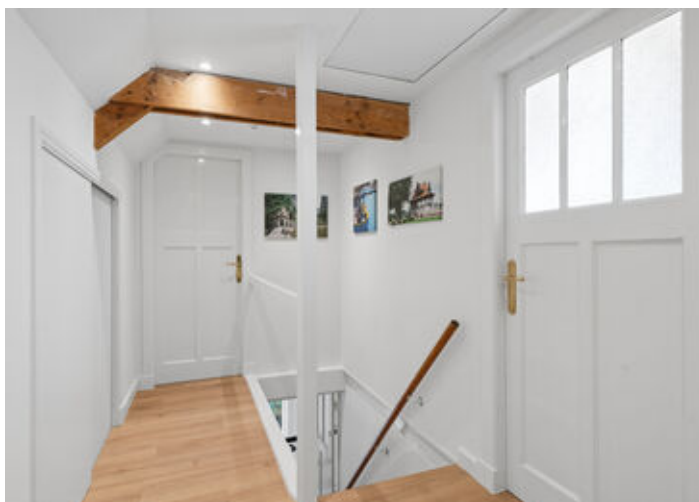


2

Tweede verdieping

Verrassend is de indeling op de tweede verdieping, met maar liefst drie slaapkamers en meerdere bergingen. Er zijn twee bergingen in het schuine dakvlak en vanaf de overloop is er toegang tot een bergzolder.

De grootste slaapkamer, ingericht als tv-kamer, is links van de overloop. De kamer aan de achterzijde, met dakkapel, is de werkkamer en de kamer aan de voorzijde is nu leeg.













E

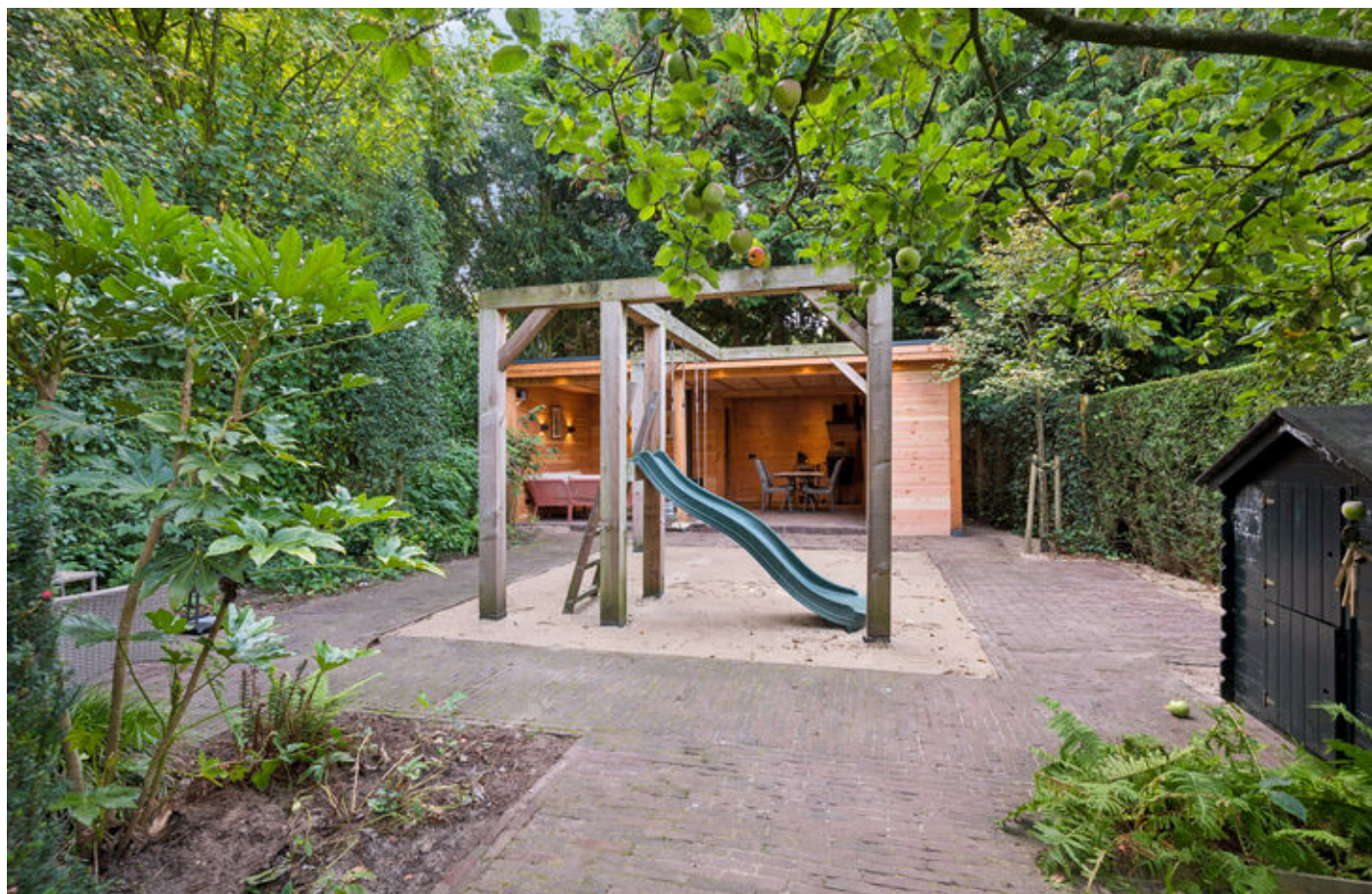
Exterieur

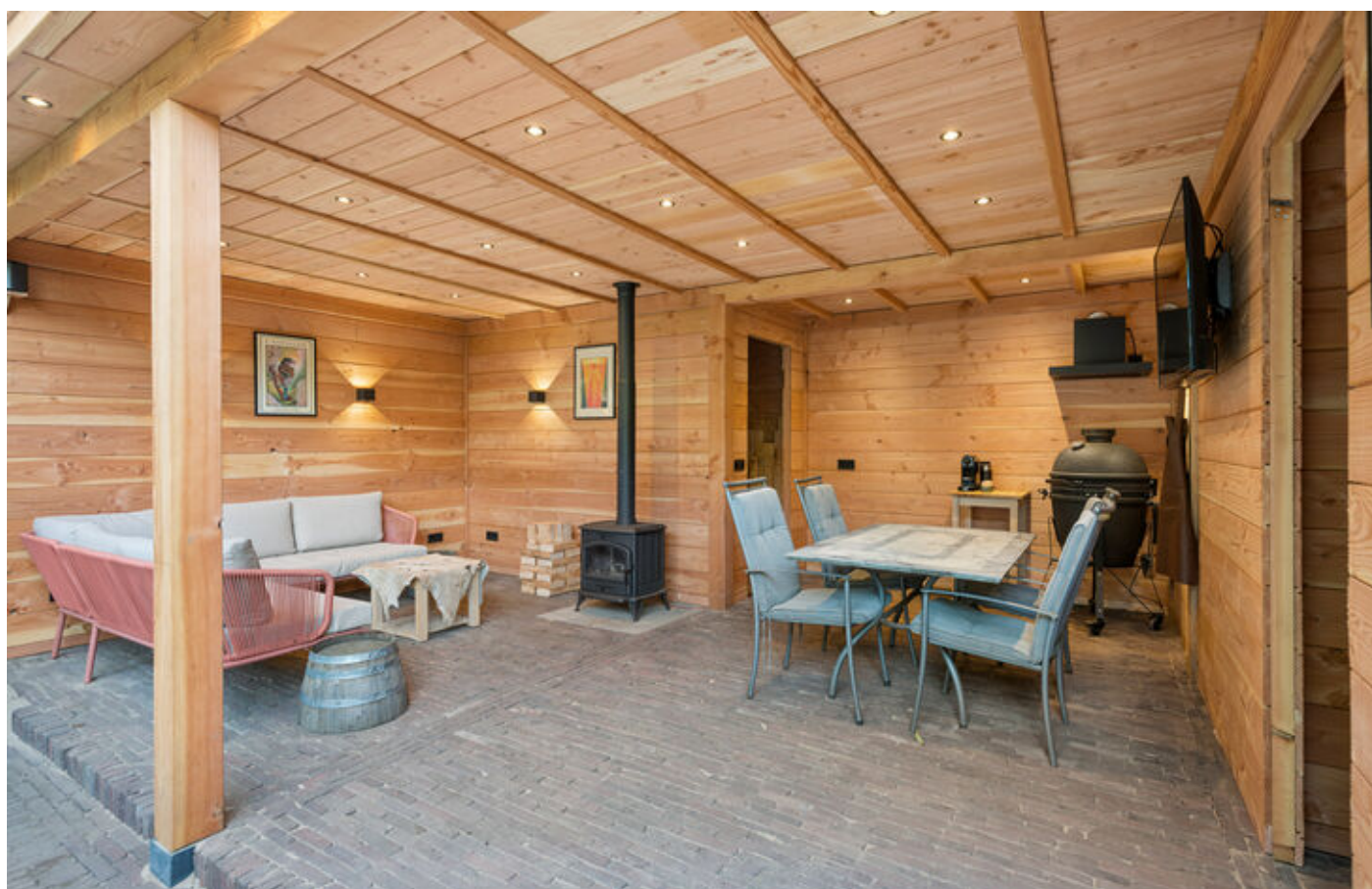
Dit droomhuis heeft een ruime voor- en achtertuin, met de achtertuin op het zonnige zuiden. Op de oprit is ruime parkeergelegenheid en naast de poort naar de tuin staat een garage/hobbyruimte.

In de achtertuin zie je veel groen, twee grote terrassen, een zandbak, speeltoestel en een speelhuisje. Maar het allermooiste is de tuinkamer, met inbouwverlichting en elektra.





















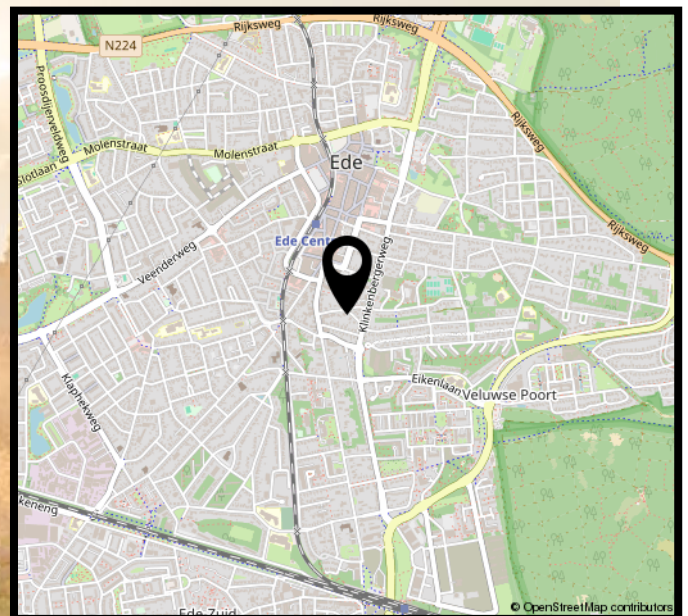
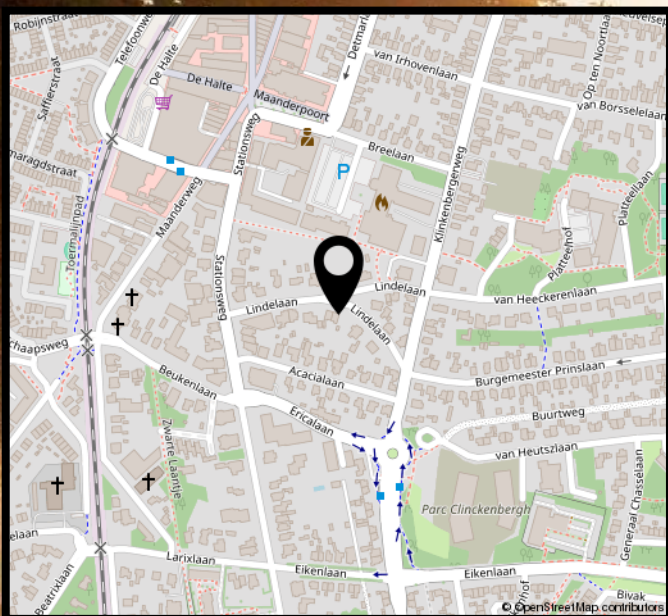


Over de buurt

Winkels, restaurants, uitgaansgelegenheden en station Ede-Wageningen zijn op een paar minuten loopafstand.

Scholen, sportverenigingen en andere voorzieningen vind je op fietsafstand, wat dit woonhuis heel geschikt maakt voor een gezin.

Ede heeft een uitstekende ligging ten opzichte van Utrecht, Amersfoort, Arnhem en de universiteitsstad Wageningen.



Wonen in Ede

Omgeving



Ede is een bloeiende gemeente nabij Nationaal Park De Hoge Veluwe en de Zuid Ginkelse Heide en heeft het grootste bos van Nederland. Hier woont u verrassend centraal met een gunstige ligging ten opzichte van diverse steden.

Cultuur

In en rondom Ede vind je cultuur voor jong en oud. Denk aan bioscoop Pathé Ede, het Kröller-Müller museum in Otterlo of Bibliotheek Cultura. Een bezoek aan het theater, naar de film of het museum...in Ede kan het allemaal!



Historie



In de Tweede Wereldoorlog werd Ede onlosmakelijk verbonden met de Operatie Market Garden op de Ginkelse Heide. De vele kazernes en de kunstzijdefabriek Enka hebben gezorgd voor de economische bloei.

Eten, drinken & winkelen

In Ede kun je uitgebreid winkelen; je vindt hier alles wat je nodig hebt. Om je dagje shoppen compleet te maken zijn er gezellige plekken om te lunchen, een kopje koffie te drinken en een hapje te eten om de dag af te sluiten in een van de restaurants.



B

Begane grond



Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

1

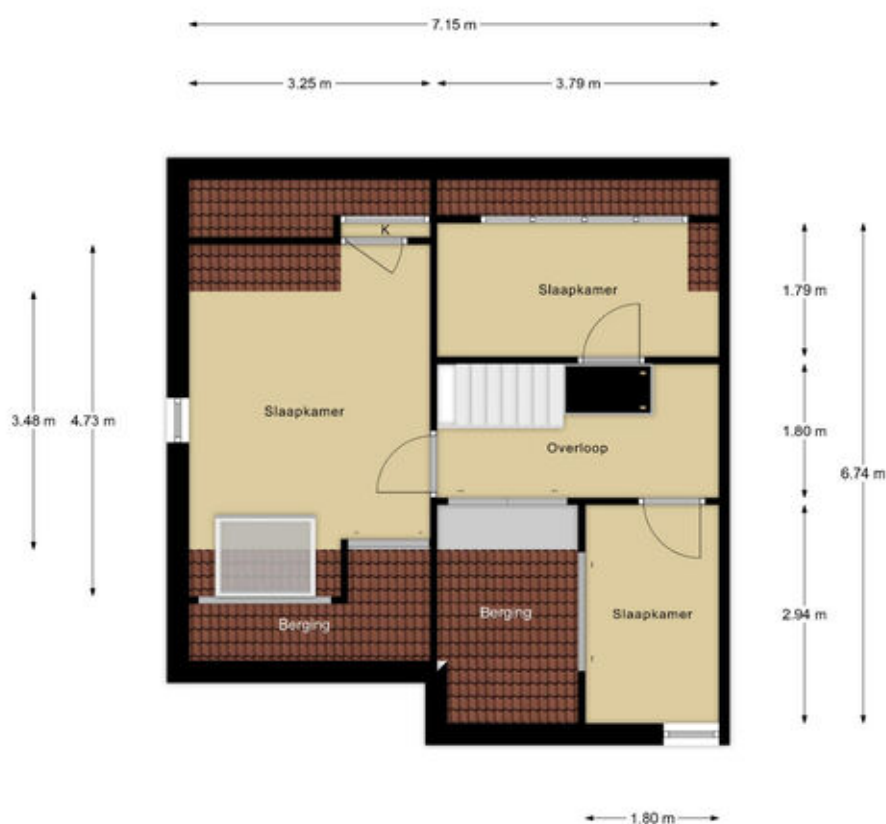
Eerste verdieping



Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

2

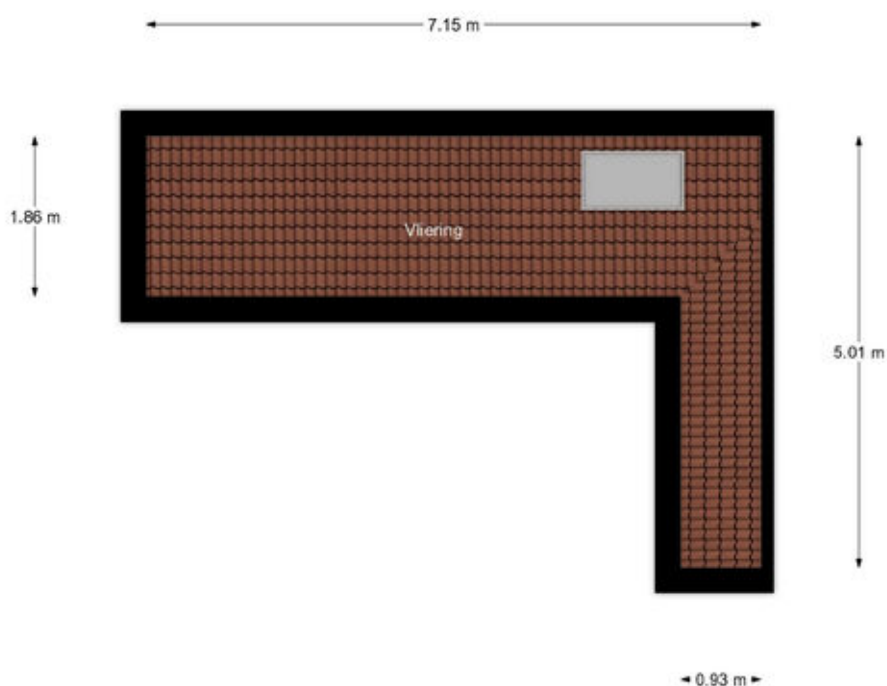
Tweede verdieping



Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

V

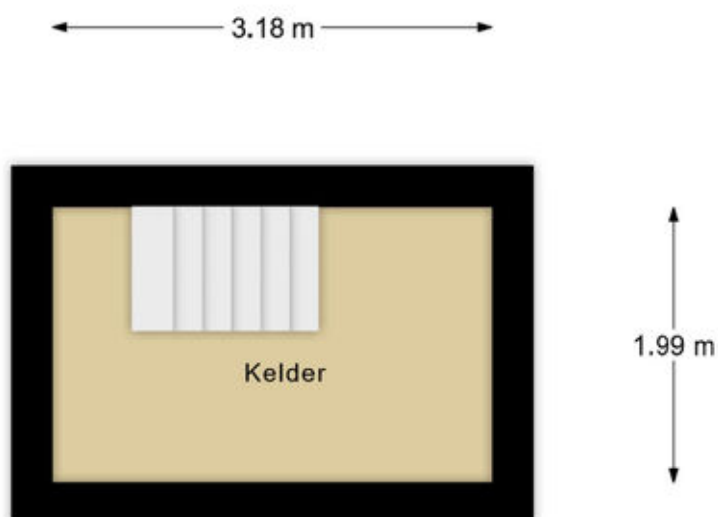
Vliering



Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

K

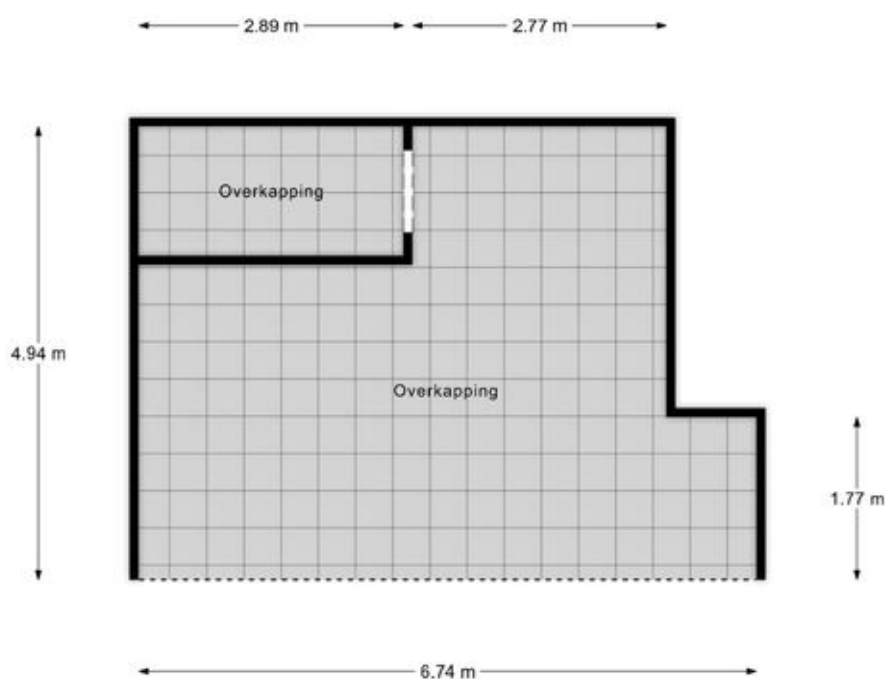
Kelder



Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

O

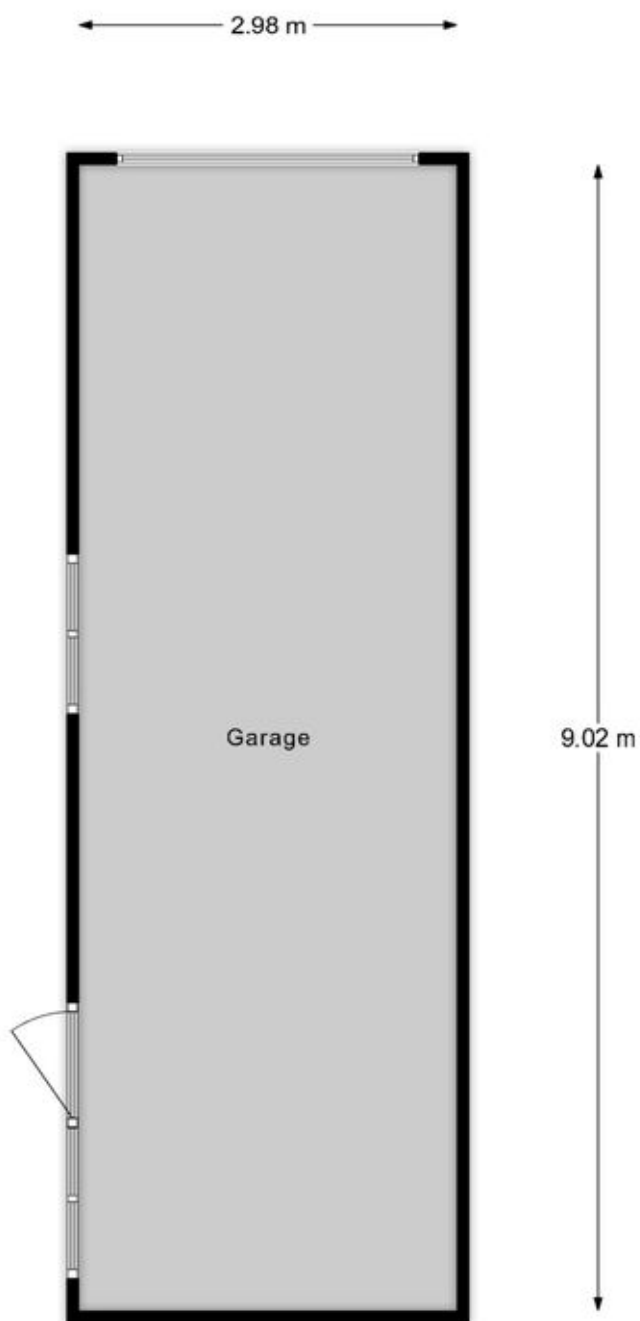
Overkapping



Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

G

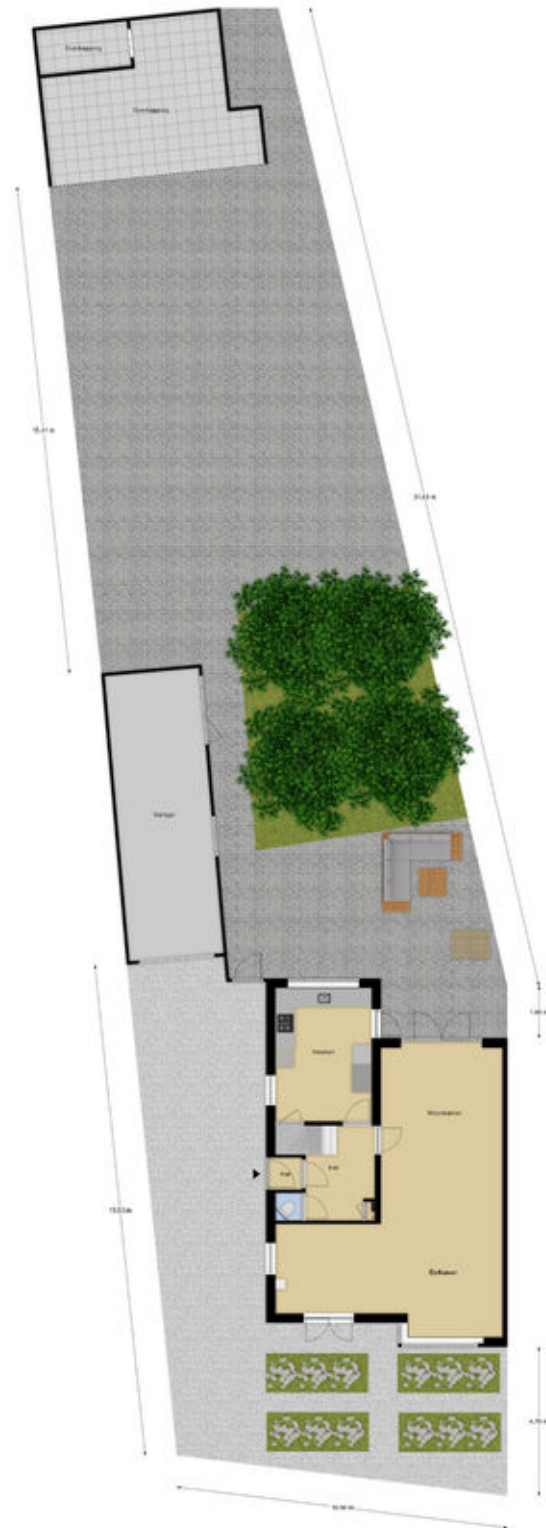
Garage



Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

S

Situatie

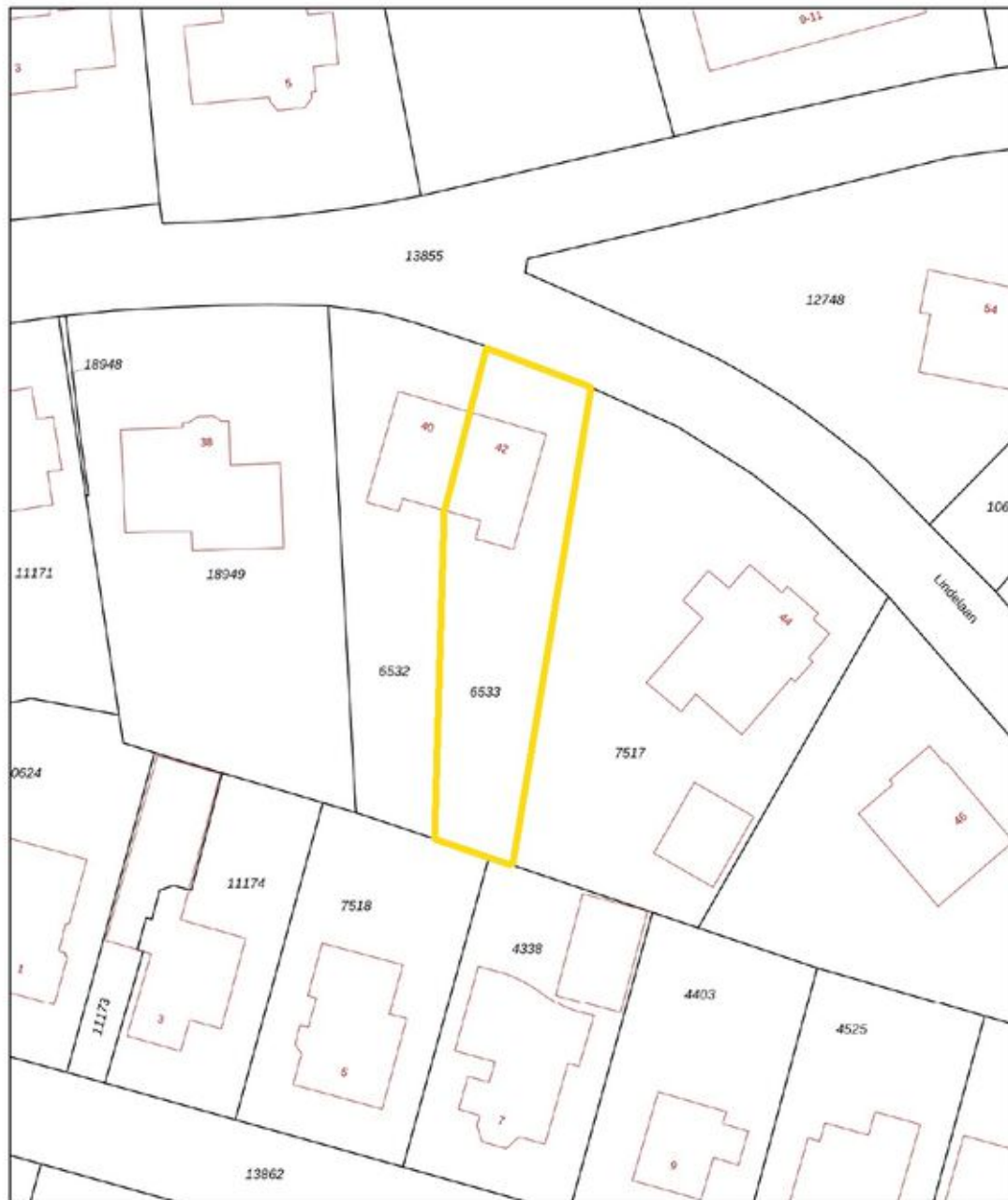


Regio: 10.00 m

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: -----



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
23	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Ede	
	Huisnummer	Sectie K	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 6533	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 februari 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 databankrecht.			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	overname (mogelijk)
Verlichting			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Losse (hang)lampen		x	
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails	x		
Gordijnen		x	
Rolgordijnen	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Vloerdecoratie			
Houten vloer(delen)	x		
Laminaat	x		
Traploper	x		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Oven	x		
Koel-vriescombinatie		x	
Vaatwasser	x		
Koffiezetapparaat		x	
Wijn/provisiekast in de kelder	x		
Toilet			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)		x	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	overname (mogelijk)
Fontein	x		
Badkamer			
Ligbad	x		
Douche (cabine/scherf)	x		
Wastafel	x		
Toiletkast		x	
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel	x		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
Rookmelders		x	
(Klok)thermostaat		x	
Zonwering buiten	x		
Buitencamera's		x	
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Speelhuisje	x		
Buitenverlichting	x		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	x		
Tuinhuis/buitenberging	x		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	overname (mogelijk)
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	x		
Keuken in garage		x	
Houtkachel in tuinkamer		x	
Wandverlichting tuinkamer		x	

Veelgestelde vragen

1

WANNEER BEN IK IN ONDERHANDELING?

U bent pas in onderhandeling als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.

2

MAG EEN MAKELAAR DOORGAAN MET BEZICHTIGINGEN ALS ER AL OVER EEN BOD ONDERHANDELD WORDT?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper wil daarnaast wellicht graag weten of er meer belangstelling is. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat hij, zoals dat heet, 'onder bod' is. De makelaar zal geen mededeling doen over de hoogte van biedingen. Dit zou het overbieden kunnen uitlokken.

3

KAN DE VERKOPER DE VRAAGPRIJS VAN EEN WONING TIJDENS ONDERHANDELINGEN VERHOGEN?

Het antwoord is ja. De vraagprijs is alleen een uitnodiging tot het doen van een bod. Als de verkoper een tegenbod doet dat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt het eerdere bod van de verkopende partij.

4

WORD IK KOPER ALS IK DE VRAAGPRIJS BIED?

Niet automatisch. De vraagprijs is een uitnodiging tot het doen van een bod. Als u de vraagprijs biedt, doet u een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

5

MAG EEN MAKELAAR TIJDENS DE ONDERHANDELINGEN HET SYSTEEM VAN VERKOOP WIJZIGEN?

Dat mag. Eén van de partijen mag onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar - natuurlijk in overleg met de verkoper - besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedingsprocedure te wijzigen. De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld voor een inschrijvingsprocedure. Alle bidders hebben dan gelijke kans om een hoogste (uiterste) bod uit te brengen. Vraag de makelaar naar de te volgen procedure.

6

ALS IK DE EERSTE BEN DIE BELT VOOR EEN BEZICHTIGING, DE WONING BEZICHTIGT OF EEN BOD UITBRENGT, MOET DE MAKELAAR IN DEZE GEVALLEN OOK HET EERSTE MET MIJ IN ONDERHANDELING GAAN?

Op deze drie vragen is het antwoord nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. De verkopende makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren. Het is verstandig, als u serieus belangstelling heeft, de makelaar te vragen wat uw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen.

7

KAN IK EEN 'OPTIE' OF EEN VOORKEUR EISEN?

Nee, een 'optie'/voorkeur kunt u niet afdwingen en/of eisen. De verkoper en de verkopende makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

8

ZIT DE MAKELAARSCOURTAGE IN DE KOSTEN KOPER?

Nee. Voor rekening van de koper komen de kosten die de overheid 'hangt' aan de overdracht van de woning. Dat is de overdrachtsbelasting (2%). Daarnaast heeft de koper de kosten van de notaris voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven daarvan in de registers. Als de verkoper een makelaar inschakelt om zijn woning te verkopen, dan moet hij ook zelf met de makelaar afrekenen voor deze dienst (makelaarscourtage). De makelaar dient bij de verkoop immers het belang van de verkoper, dus niet die van de koper.

9

KAN IK NOG EEN AFLOSSINGSVRIJE HYPOTHEEK AFSLUITEN?

Ja, dit is mogelijk tot (over het algemeen) maximaal 50% van de waarde van de woning. Was er al een hypothecaire lening op 31 december 2012? Dan is het zeer waarschijnlijk dat de rente aftrekbaar is. Wij adviseren u graag over de mogelijkheden!

10

IK HEB MIJN WONING NOG NIET VERKOCHT; HOE WERKT EEN OVERBRUGGINGSLENING?

Als er sprake is van een overwaarde op de huidige woning en deze is nodig voor de aankoop van een andere woning, dan kunt u een overbruggingslening afsluiten. De overbruggingslening moet bij de overdracht van de huidige woning worden afgelost. De mogelijkheden verschillen per geldverstrekker. Laat u hierover goed adviseren!



Over Domicilie

Ben je op zoek naar een goede makelaar in de omgeving Ede voor het kopen of verkopen van een woning? Schakel dan de ervaren makelaars van Domicilie in.

Als full service makelaarskantoor ondersteunen wij je graag optimaal bij de verkoop of aankoop van je woning. Onze deskundige makelaars zijn persoonlijk betrokken en verdiepen zich helemaal in jouw situatie. Professionaliteit, betrouwbaarheid en flexibiliteit zijn voor ons vanzelfsprekend. Zeggen wat je doet en (meer) doen dan wat je zegt, dat is onze mentaliteit.

Je vindt ons aanbod onder andere in Ede, Veenendaal, Lunteren, Bennekom, Wekerom, Harskamp, Otterlo, Ederveen, Nijkerk, Hoevelaken, Putten, Barneveld en Amersfoort.

VERKOOPMAKELAAR

Wil je je huis verkopen, dan heb je waarschijnlijk twee vragen: hoe lang duurt het en wat levert het op? De verkoopmakelaars van Domicilie weten je woning en de locatie op waarde te schatten. Dankzij onze jarenlange ervaring kennen wij de beste kanalen voor de verkoop van jouw woning.

Wij nemen je alle zorgen rondom de verkoop van je huis uit handen:

- opstellen individueel marketingplan
- bezichtigings- en onderhandelingsproces
- verzorgen koopakte
- onderhouden van contact met de notaris
- controleren van de aktes
- begeleiding bij de overdracht

AANKOOPMAKELAAR

Wanneer je jouw droomhuis hebt gevonden en over wilt gaan tot aankoop, begeleidt Domicilie je graag bij alle stappen van het aankoopproces.

- beoordelen van de woning op bouwkundige en milieu-aspecten, omgevingsfactoren, bestemmingsplannen, marktwaarde, financiële aspecten en juridische consequenties
- voeren van de onderhandelingen
- controleren van het koopcontract en de officiële stukken
- onderhouden van contact met de notaris
- regelen eindinspectie voor de overdracht
- verzorgen verhuisberichten

Interesse in een gratis en vrijblijvende waardebepaling en verkoopadvies van je woning?
Neem dan contact met ons op. We komen graag bij je langs!



Het allerbeste hypotheekadvies is dichterbij dan je denkt

Een huis (ver)kopen is spannend. Het is dan logisch dat je allerlei vragen hebt over je huidige hypotheek en de aankoop en financiering van jouw droomwoning. Is het voordelig om mijn huidige hypotheek mee te nemen? Welke fiscale regels zijn er omtrent het meenemen van leningen naar een volgende woning? Wat kan ik doen met een eventuele restschuld of overwaarde? De erkend financieel adviseurs van Domicilie Hypotheken kunnen je vragen beantwoorden én jou helpen in je keuze.

Kies voor de zekerheden van de DomicilieMethode[®]

- 1** Onafhankelijk advies - keuze uit vrijwel alle geldverstrekkers.
- 2** Transparante werkwijze - je weet vooraf precies waar je aan toe bent.
- 3** Betaalbare maandlasten die passen bij je persoonlijke situatie en levensstijl.
- 4** Tijdens en na het afsluiten van de hypotheek kun je op ons rekenen.

Een hypotheek op maat

Bij het afsluiten van een hypotheek moet je nadenken over veel aspecten, zoals de maandlasten, hypotheekvorm, rentevaste periode en verzekeringen. Om je daarbij te helpen, gaat de adviseur van [Domicilie Hypotheken & Verzekeringen](#) stap voor stap te werk. Geen overhaaste beslissingen, maar een zorgvuldig, weloverwogen en transparant traject met een persoonlijke benadering.

Ons deskundige team staat voor je klaar!



Robert Jan
Erkend Financieel Adviseur
& Register Executive



Robert
Erkend Financieel
Adviseur



Corné
Erkend Financieel
Adviseur



Renée
Financieel Adviseur



Brenda
Commercieel Medewerker
Hypotheken

Het eerste gesprek is altijd kosteloos!

domicilie®

makelaars voor wonen en werken

De betrouwbare partner voor bedrijfshuisvesting in de Foodvalley regio

Wilt u uw bedrijfspand, winkel- of kantoorruimte verhuren of verkopen? Of bent u op zoek naar een geschikte locatie voor uw onderneming? Domicilie Bedrijfshuisvesting is dé makelaar voor bedrijfshuisvesting in de regio Ede-Wageningen tot Nijkerk-Amersfoort. Ook voor vastgoedbeleggingen, financiering en advies bent u bij ons aan het juiste adres. Zo kunnen wij bijvoorbeeld met u kijken hoe u kunt besparen op uw huisvestingslasten.

Meer dan bemiddelen tussen vraag en aanbod

Bij het verhuren of verkopen van uw bedrijfsruimte is het prettig om een makelaar aan uw zijde te hebben met een groot netwerk die precies weet wat er speelt in de commerciële vastgoedmarkt. De bedrijfsmakelaars van Domicilie kunnen u al in een vroeg stadium adviseren over de te nemen stappen. Wij nemen u graag zoveel mogelijk werk uit handen, zodat u zich kunt concentreren op uw dagelijkse bezigheden.

Actief, deskundig en betrokken

Heldere communicatie en oprechte aandacht staan bij ons hoog in het vaandel. Onze bedrijfsmakelaars zijn persoonlijk betrokken en verdiepen zich helemaal in uw situatie. Al onze medewerkers zijn gecertificeerd en blijven hun kennis verbreden. Domicilie is aangesloten bij de businessgroep van de NVM. Dit betekent dat we ons houden aan de richtlijnen van onze beroepsorganisatie en ons onderscheiden op grond van kwaliteit, dienstverlening, advies en vakkennis.



■ verkoop & verhuur ■ aankoop & aanhuur ■ beleggingen ■ financiering ■ advies

domiciliebedrijfshuisvesting.nl

bedrijven@domicilie.nl
085-06 700 70

do

Bekijk ons complete woningaanbod op
domicilie.nl

