



# Te koop

**EDE**, Maanderweg 4 8

Vraagprijs € 495.000,- K.K.



ESTABLISHED 2001

't MAURITSHUIS

MAKELAARS



026-4464300 | [wonen@mauritshuis.info](mailto:wonen@mauritshuis.info) | [mauritshuis.info](http://mauritshuis.info)



Bouwjaar: 2007  
Soort: PORTIEKFLAT  
Kamers: 4  
Inhoud: 368m<sup>3</sup>  
Woonoppervlakte: 112m<sup>2</sup>  
Perceeloppervlakte:  
Overige inpandige ruimte:  
Gebouwgebonden buitenruimte:  
Externe bergruimte: 18m<sup>2</sup>  
Verwarming: cvketel  
Isolatie: muurisolatie, dubbelglas  
Energie label: A+

# Kenmerken & specificaties

## Overdracht

Vraagprijs	€ 495.000,- k.k.
Servicekosten	€ 263,47
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Appartement, portiekflat
Woonlaag	4e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2007
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Isolatievormen	Dubbel glas Muurisolatie

## Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	112 m <sup>2</sup>
Inhoud	368 m <sup>3</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	18 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	9 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	1

## Locatie

# Kenmerken & specificaties

Ligging	Aan rustige weg In bosrijke omgeving In centrum In woonwijk Nabij openbaar vervoer Vrij uitzicht
---------	---

## **Energieverbruik**

Energielabel	A+
--------------	----

## **CV ketel**

CV ketel	Remeha Avanta 28C CW4
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2007
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

## **Uitrusting**

Aantal parkeerplaatsen	1
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Parkeerkelder
Heeft een balkon	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een lift	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een schuifpui	Ja
Heeft zonwering	Ja
Heeft ventilatie	Ja

# Kenmerken & specificaties

## **Vereniging van Eigenaren**

Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Meer jaren onderhoudsplan	Ja
Onderhoudsverwachting	Ja
Opstal verzekering	Ja

## **Kadastrale gegevens**

Eigendom	Zie akte
----------	----------



# Omschrijving

Op de vierde verdieping van een modern appartementencomplex in het hart van Ede bieden wij dit fantastische, instapklare, sfeervolle 4-kamerappartement aan. Het appartement beschikt over een ruim balkon, berging en een eigen parkeerplaats in de onderliggende parkeergarage.

Het complex is voorzien van een lift en ligt midden in het centrum van Ede, waar winkels, horeca en terrassen binnen handbereik zijn. De bossen en de Veluwe heide liggen op minder dan 10 minuten afstand, voor heerlijke wandel- en fietstochten. Ook het openbaar vervoer is uitstekend: het NS-station Ede-Centrum ligt op korte afstand, en de toegangswegen naar de A12 en A30 zijn nabij.

## Indeling:

Via de afgesloten entree, met videofooninstallatie, bereikt u met de trap of de lift het appartement op de 4e verdieping.

## Indeling appartement (4e etage van het complex):

U komt binnen in de ruime hal met garderobe en een separaat toilet. In de CV-ruimte/ inpandige berging vindt u de aansluitingen voor de wasmachine en droger. De lichte, ruime woonkamer biedt plek aan zowel een zit- als eetgedeelte, en het ruime balkon, voorzien van glazen schuifdeuren, maakt het mogelijk om het hele jaar door van het buitenleven te genieten. De moderne open keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, koelkast, gaskookplaat met oven en een afzuigkap.

De drie ruime slaapkamers zijn toegankelijk vanuit de hal. De moderne badkamer, uitgerust met een inloopdouche, ligbad, toilet en wastafelmeubel, maakt het geheel compleet.

Bent u op zoek naar comfort, veel ruimte, drie slaapkamers, en een centrale locatie in Ede met voorzieningen op loopafstand? Dan nodigen wij u graag uit voor een bezichtiging.

## Bijzonderheden:

- \* 112 m2 woonoppervlakte;
- \* 3 slaapkamers;
- \* Instapklaar;
- \* Lift;
- \* Balkon op het zuid-oosten;
- \* Actieve VvE, totale bijdrage VvE: € 263,47 per maand (€233,97 voor het appartement en de berging en €29,50 voor de parkeerplaats);
- \* Energielabel: A+ ;
- \* Eigen parkeerplaats en berging in de onderbouw;
- \* Aanvaarding in overleg, kan eventueel snel.

De informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

















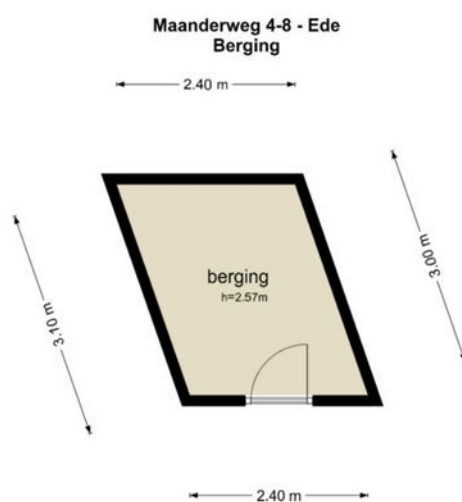


# Plattegrond





# Plattegrond

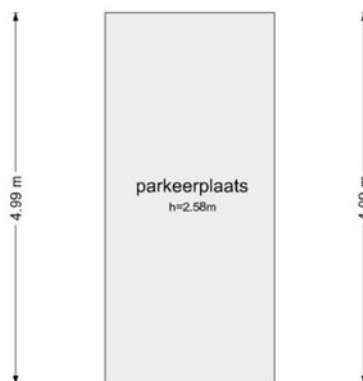


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

# Plattegrond

Maanderweg 4-8 - Ede  
Parkeerplaats

← 2.27 m →



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl





ESTABLISHED 2001

't MAURITSHUIS

**MAKELAARS**



Utrechtseweg 153  
6862 AH Oosterbeek

026-4464300  
wonen@mauritshuis.info  
mauritshuis.info