

# Groen en gelijkvloers wonen



EDE | Van Heeckerenlaan 55

Vraagprijs € 835.000



**ZUIDERHOEK**  
MAKELAARS

0318-240302 | [niclas@zhmakelaars.nl](mailto:niclas@zhmakelaars.nl)  
[zhmakelaars.nl](http://zhmakelaars.nl)



# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1982
Soort:	VILLA
Kamers:	5
Inhoud:	681m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	164m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	635m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	23,4
Gebouwgebonden buitenruimte:	0
Externe bergruimte:	41.50m <sup>2</sup>
Verwarming:	cvketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Energie label:	A

# Uitleg

Wij mogen u aanbieden aan een van de meest statige en bosrijke lanen van Ede: Van Heeckerenlaan 55. Beschut gelegen in een heel bosrijke omgeving, tegenover verzorgingstehuis Bethanië en tennisvelden ETC treffen we deze VILLA met oprit, vrijstaande garage en royale tuin aan.

De eigenaren hebben in 1982 opdracht gegeven om de woning te bouwen en zijn sinds de oplevering nooit meer verhuisd. Voor die tijd werd er een heel duurzame woning gebouwd welke toen al is voorzien van o.a. tripple glas en vloerverwarming, maar ook vloerisolatie, gevelisolatie en dakisolatie zijn toen al toegepast. Later in de tijd zijn zelfs nog tien zonnepanelen aangebracht! Dit resulteert in een actueel energielabel A. Hierdoor mogen we spreken over een duurzame woning.

## Indeling

Nadat we de auto geparkeerd hebben op de diepe oprit (met daarachter een vrijstaande garage welke in de loop der jaren flink is verruimd) betreden we het mooi pad in de voortuin naar de voordeur met overkapping. Aangekomen in de hal krijgen we toegang tot de keuken met bijkeuken, woonkamer, toiet, logeerkamer/studeerkamer/werkkamer met badkamer ensuite en de trap naar de eerste verdieping en provisie kelder.

De woonkamer kent zicht op een laantje welke u naar het verzorgingstehuis brengt (geen inkijk van of naar de overburen dus). Verder is er vanuit de zonnige woonkamer zicht op de groene tuin met veel privacy.

Op de eerste verdieping treffen we drie slaapkamers waaronder de ouderslaapkamer met badkamer ensuite. Vanuit de eerste verdieping is een vaste trap naar de zolder waar veel bergruimte is.

## Bijzonderheden

- Royaal kavel
- Goed geïsoleerd (energielabel A)
- Nabij diverse uitvalswegen, tennisclub ETC, restaurant Pomphuis, het centrum van Ede en het station Ede - Wageningen alsmede bos en heide
- Levensloopbestendig (slaapkamer en badkamer op de begane grond)
- 10 zonnepanelen aanwezig





















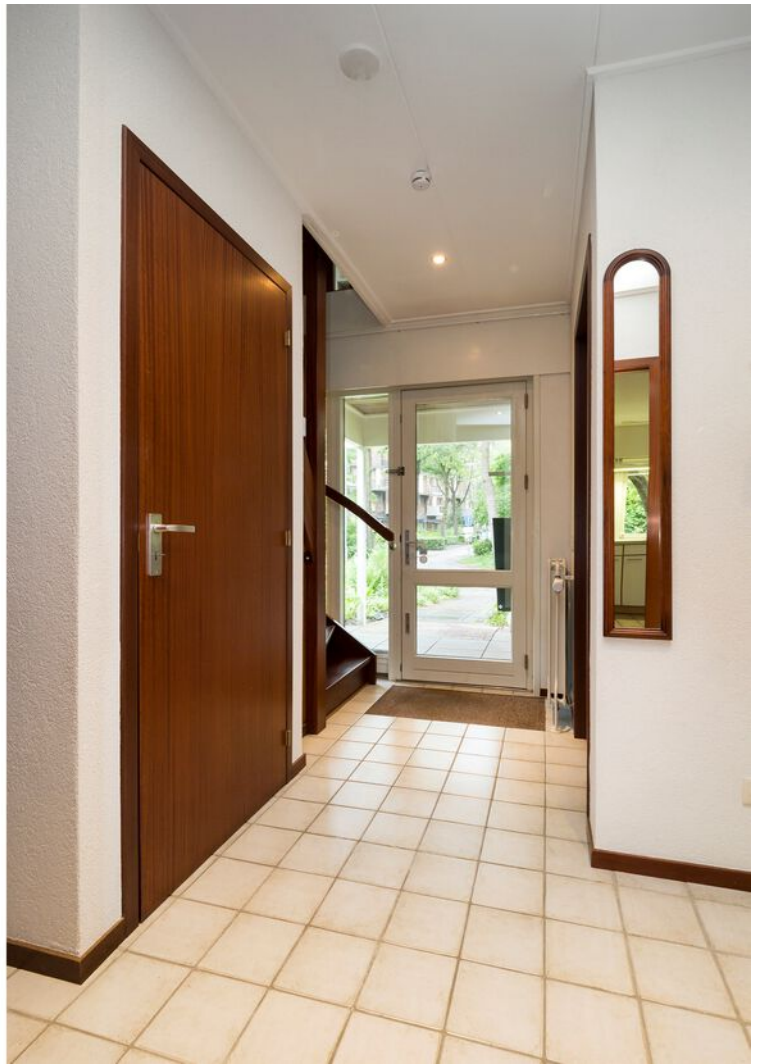














































# Plattegrond - bg



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Realax [www.realax.nl](http://www.realax.nl)



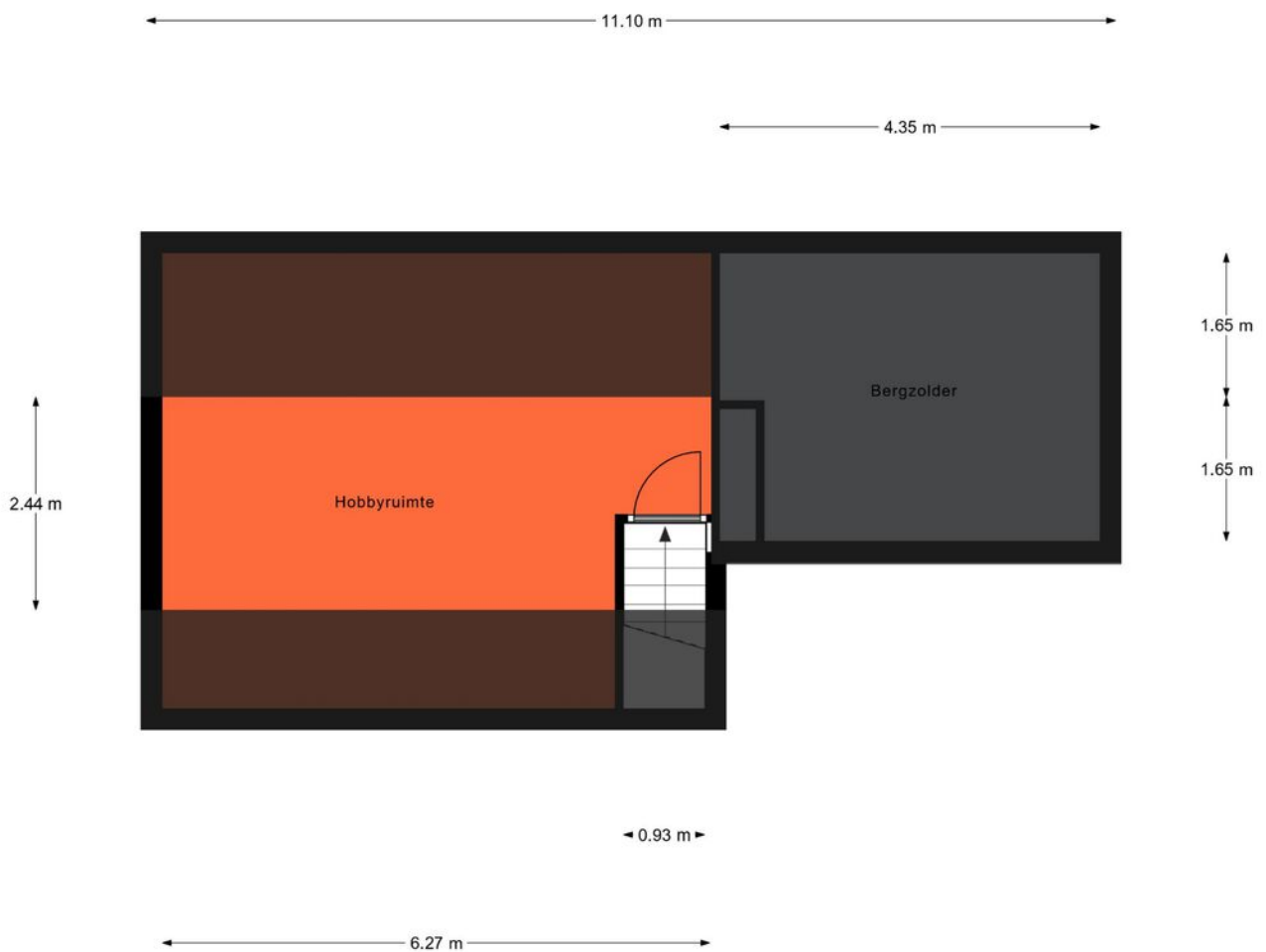
# Plattegrond - 1e etage



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Realax [www.realax.nl](http://www.realax.nl)



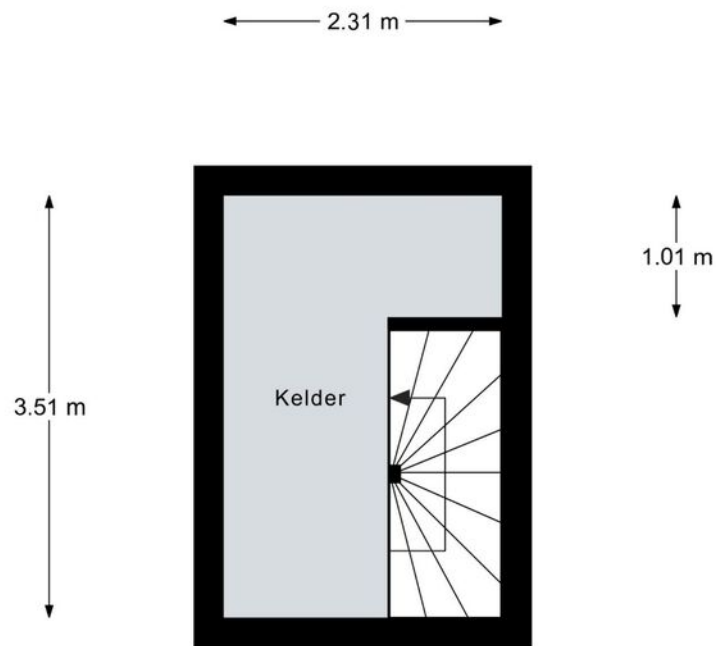
# Plattegrond - zolder



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Realax [www.realax.nl](http://www.realax.nl)



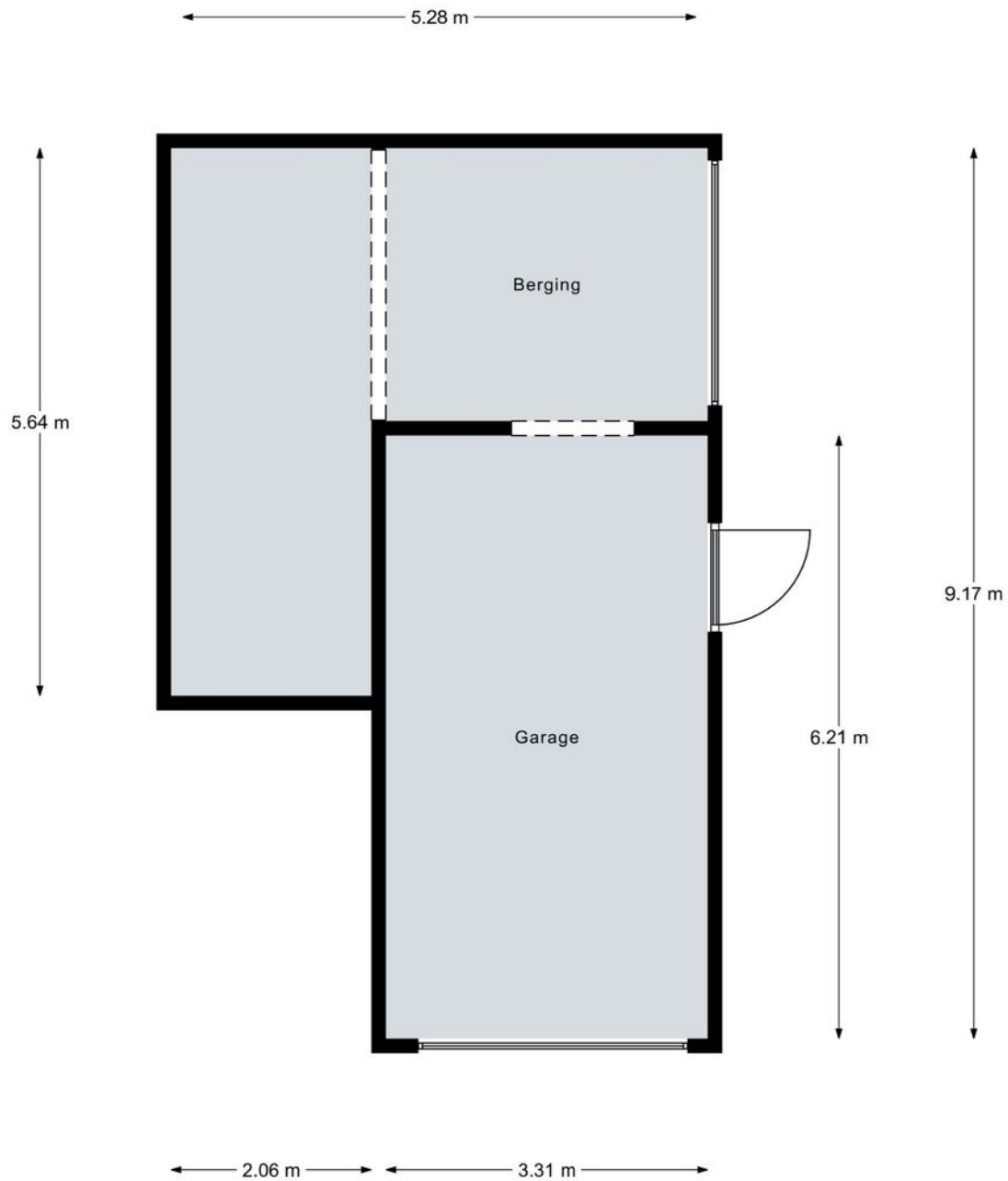
# Plattegrond - kelder



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Relax [www.realax.nl](http://www.realax.nl)



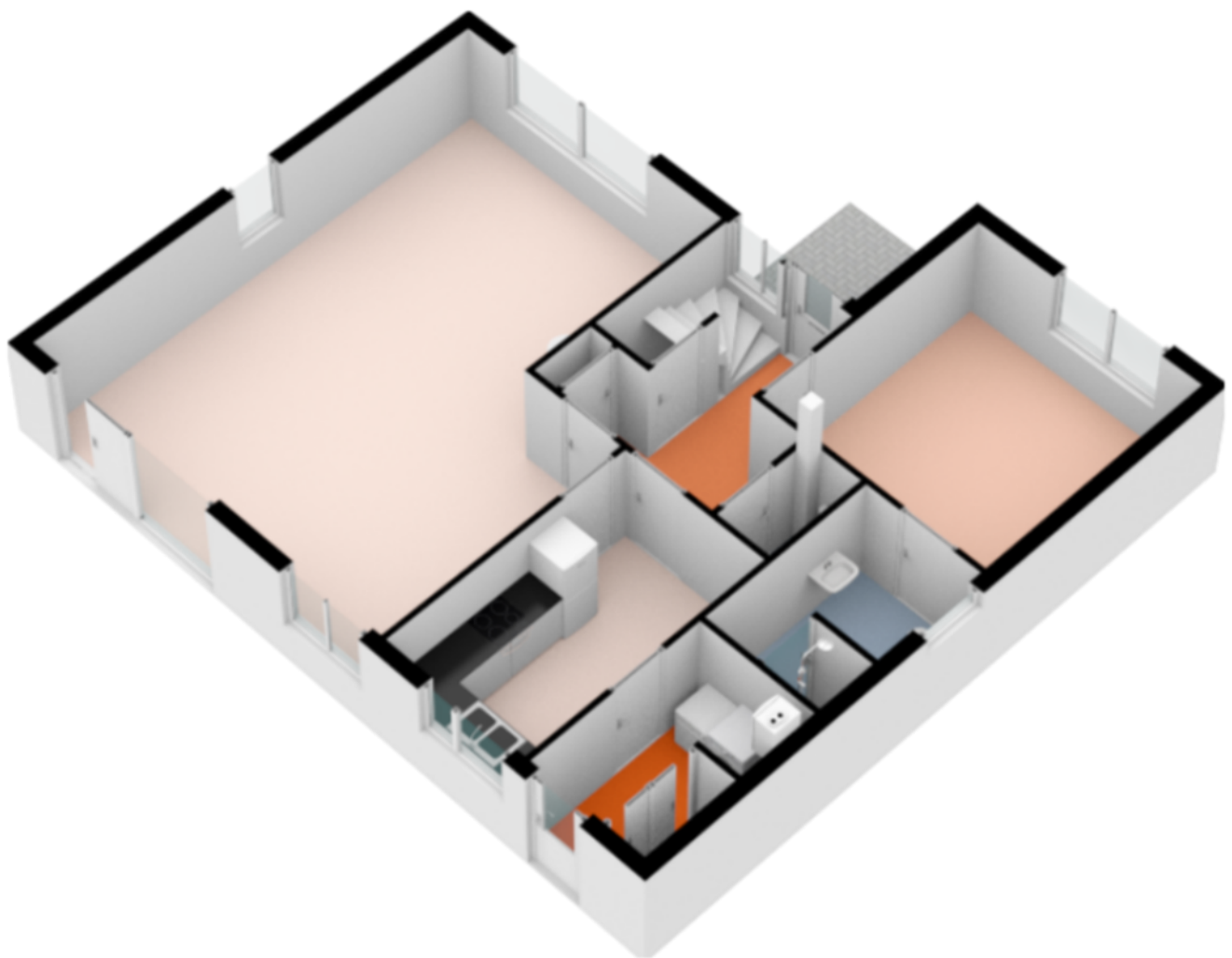
# Plattegrond - garage



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Realax [www.realax.nl](http://www.realax.nl)

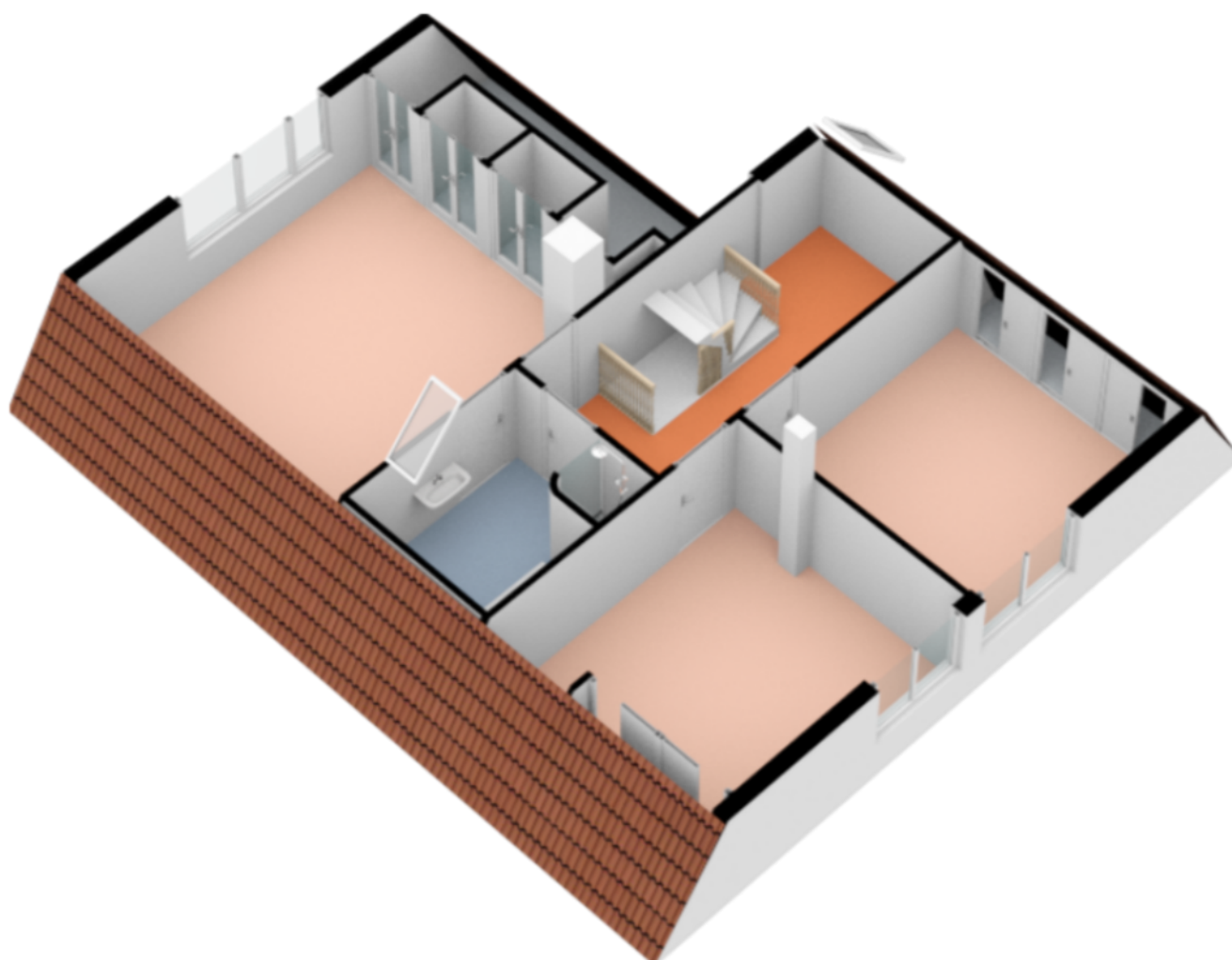


# Plattegrond - bg



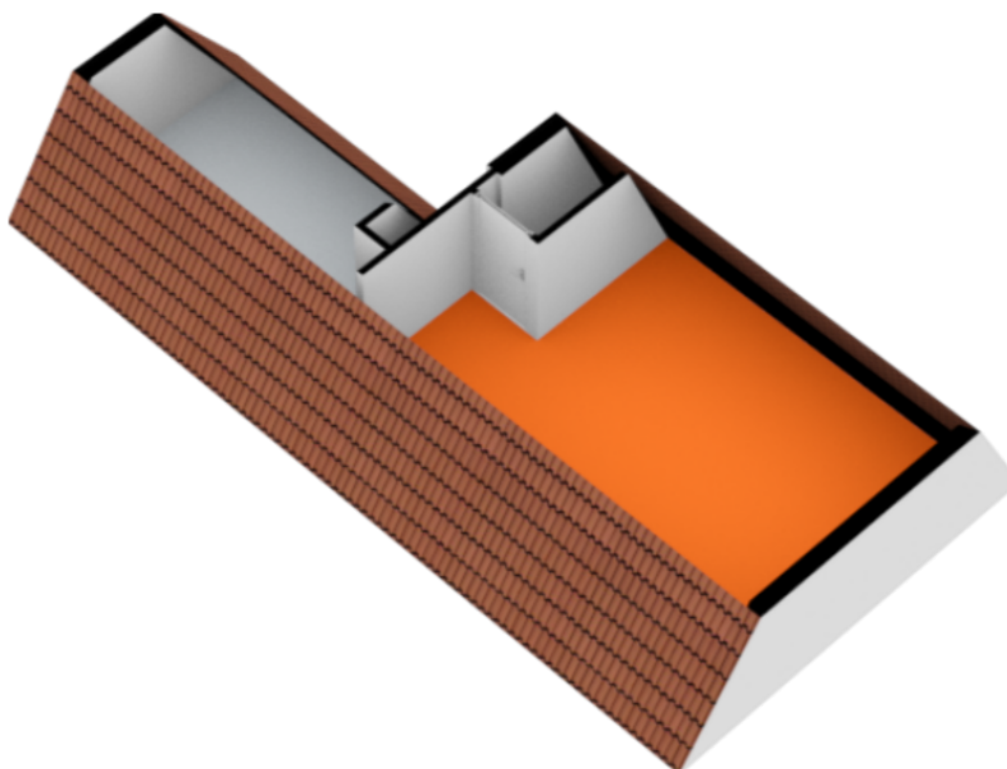


# Plattegrond - 1e etage



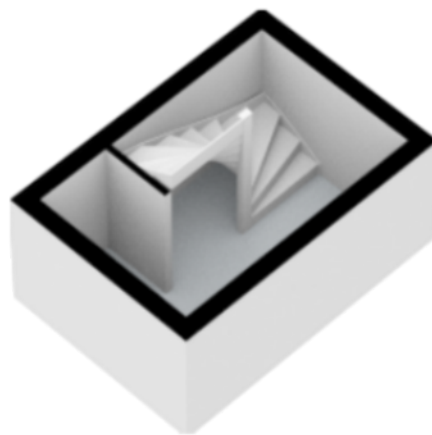


# Plattegrond - zolder



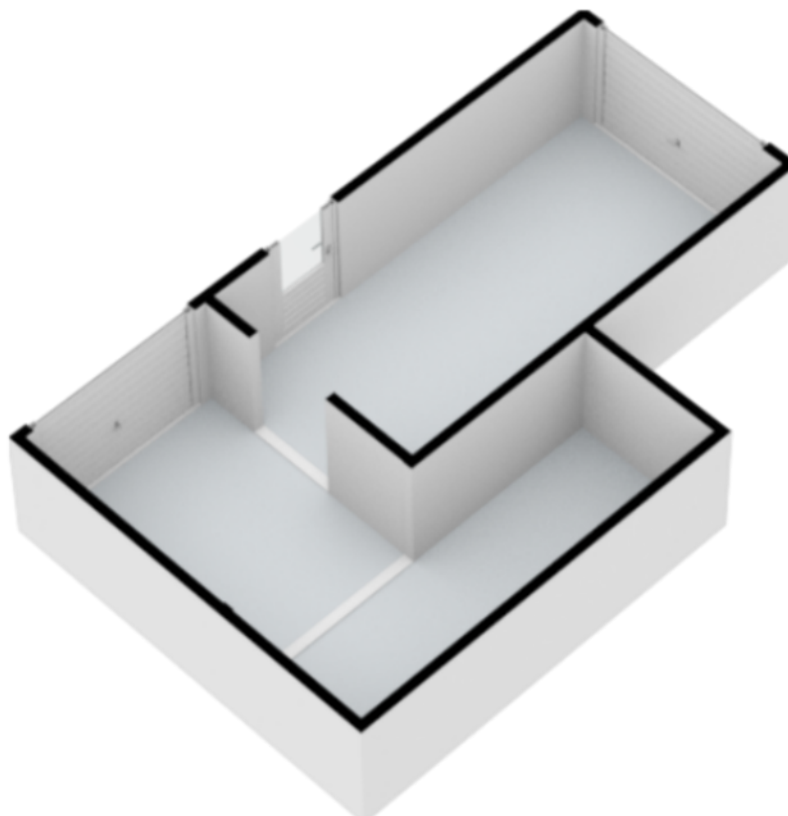


# Plattegrond - kelder





# Plattegrond - garage








# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Verkoop

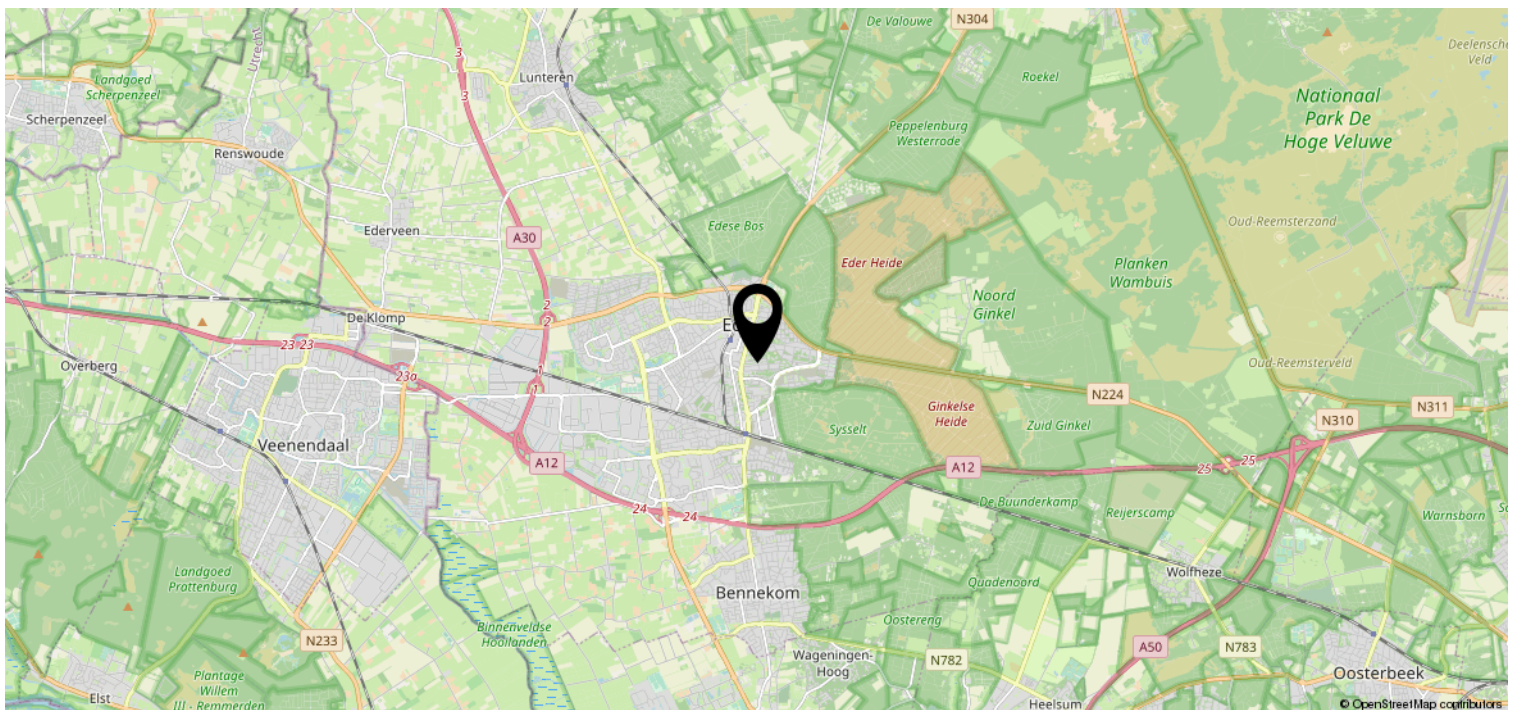
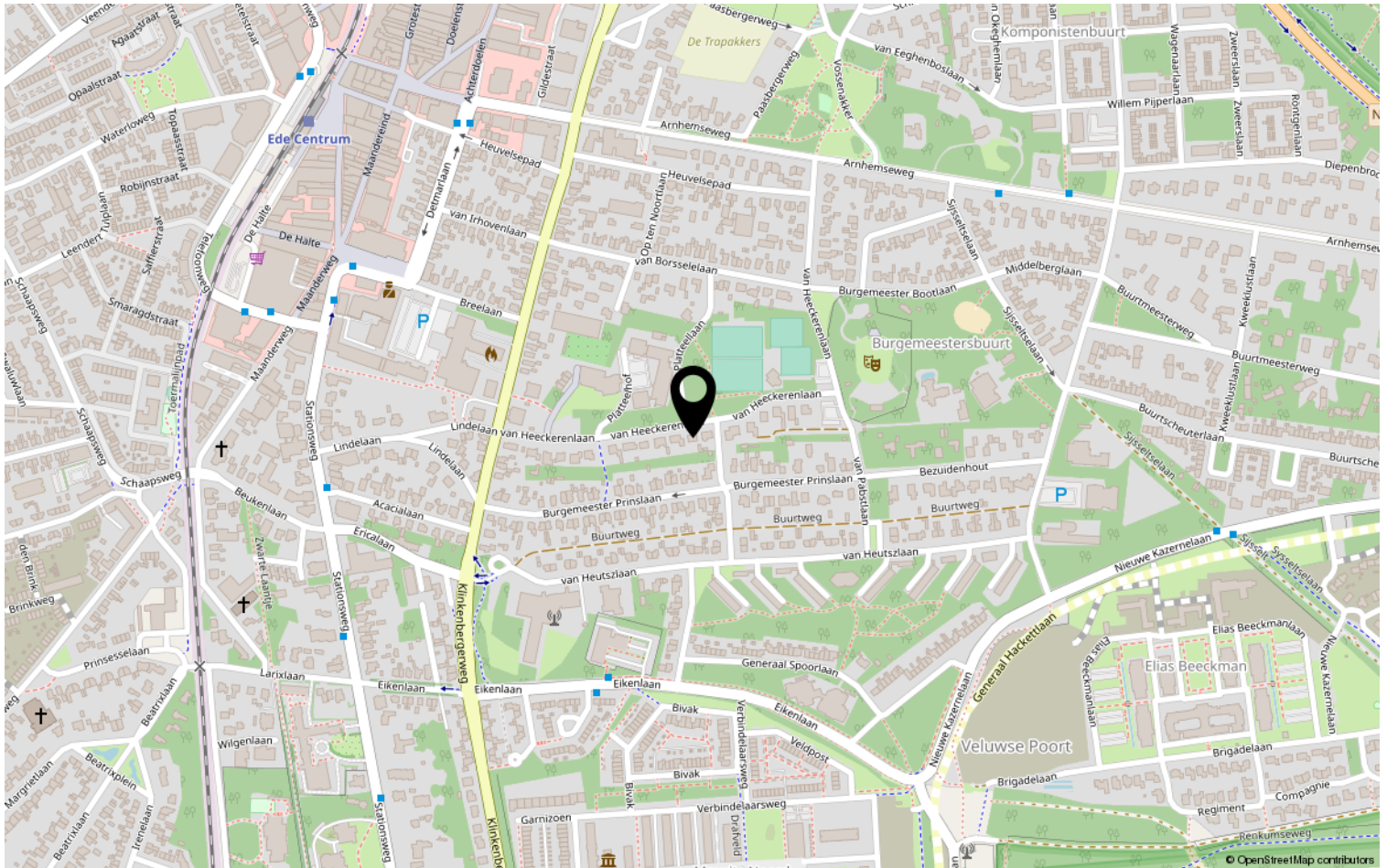


<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b>	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Ede	
	Huisnummer	Sectie K	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 14168	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 29 juni 2022  
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.

# Locatie op de kaart





# Heeft u interesse?



**ZUIDERHOEK**  
MAKELAARS

Stationsweg 35  
6711 PJ

0318-240302 | [niclas@zhmakelaars.nl](mailto:niclas@zhmakelaars.nl)  
[zhmakelaars.nl](http://zhmakelaars.nl)