



Riant herenhuis

EDE, Heideoordlaan 12

Vraagprijs € 1.295.000,- K.K.



0640149909 | info@levmakelaardij.nl | levmakelaardij.nl/



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	2005
Soort:	Herenhuis
Kamers:	8
Inhoud:	1191 m ³
Woonoppervlakte:	346 m ²
Perceeloppervlakte:	775 m ²
Overige inpandige ruimte:	13 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	32 m ²
Externe bergruimte:	13 m ²
Verwarming:	cv ketel, openhaard, vloerverwarming
Isolatie:	geheel, label B met kleine aanpassing A

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 1.295.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, herenhuis, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2005
Isolatievormen	Dakisolatie Muurisolatie Spouwmuren Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	775 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	346 m ²
Inhoud	1.191 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	13 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	13 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	32 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	4
Aantal kamers	8 (waarvan 5 slaapkamers)
Aantal badkamers	2

Locatie

Ligging	Aan rustige weg
---------	-----------------

Tuin

Type	Tuin rondom
------	-------------

Kenmerken & specificaties

Oriëntering Zuiden
Staat Prachtig aangelegd

Energieverbruik

Energielabel B

CV ketel

CV ketel Remeha HR
Warmtebron Gas
Bouwjaar 2005
Eigendom Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen 3
Warm water CV-ketel
Verwarmingssysteem Centrale verwarming
Open haard
Parkeergelegenheid Inpandige garage
Heeft een lift Ja
Heeft een open haard Ja
Tuin aanwezig Ja
Heeft een garage Ja
Heeft een sauna Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom Eigen grond



Omschrijving

Ede - Heideoordlaan 12

Te bezoeken tijdens de open huizendag op 5 oktober a.s. tussen 11:00 en 15:00 uur.

STATIG onder architectuur gebouwd vrijstaand herenhuis met geweldige tuin op een zonnig perceel van maar liefst 755 m².

Dit unieke object heeft een gebruikersoppervlakte van maar liefst 346 m² en heeft zoveel eigenschappen dat meerdere gebruiksdoeleinden mogelijk zijn. Kantoor aan huis en/of mantelzorg is mogelijk. De woning is rolstoelvriendelijk, heeft een onderhoudsvrije professionele lift maar ook als comfortabele gezinswoning is deze woning uitermate geschikt. Daarnaast is de ligging ideaal op korte afstand van intercitystation Ede-Wageningen, het centrum van Ede en de uitgestrekte bossen.

De indeling is als volgt:

Via de klassieke voordeur bereik je de statige hal met trappenhuis, ruim toilet, garderobekast en meterkast. In de hal bevindt zich de toegang tot de lift. Deze woning beschikt over een kwalitatief hoogwaardige lift die vanaf iedere verdieping bereikbaar en bedienbaar is.

Souterrain:

We beginnen op de laagste verdieping en dat is het souterrain. Deze verdieping is middels de trap, de lift maar ook buitenom vanuit de achtertuin bereikbaar. Vanuit de hal met inbouwkasten bereik je volwaardige benedenverdieping met daglichttoetreding. Deze verdieping is nu in gebruik als kantoor en werkkamer, poolkamer/bar en een televisiekamer. Iedere ruimte is voorzien van diepe inbouwkasten en in de televisieruimte bevindt zich een pantry.

Vanuit de werkkamer is het mogelijk om middels dubbele deuren naar buiten te gaan. Hier bevindt zich een groot overdekt terras, voor verschillende doeleinden geschikt. De huidige bewoner heeft hier regelmatig een tafeltennistafel opgesteld staan.

Begane grond:

Vanuit de hal bereik je de speels ingedeelde woonkamer, verdeeld in een zit/werkkamer, zitkamer met open haard, televisiekamer en eetkamer. Middels schuifdeuren en draaideuren zijn de verschillende ruimtes naar wens af te sluiten. Vanuit de eetkamer is de veranda bereikbaar en kijk je uit op de prachtige diepe achtertuin. De keuken is handgemaakt en is opgesteld in L-vorm met een duurzaam natuurstenen aanrechtblad, spoeleiland, fornuis, vaatwasser en koel/vriescombinatie (Amerikaanse koelkast). Vanuit de keuken is de bijkeuken te bereiken en hierin zit veel kastruimte, een spoelblok en is er voldoende ruimte voor de garderobe. De bijkeuken heeft ook toegang tot de achtertuin. De garage/berging is van binnenuit te bereiken.

1e Verdieping:

Het mooie trappenhuis brengt ons op de riante overloop op de 1e verdieping. Op deze verdieping bevinden zich 3 slaapkamers waarvan 2 slaapkamers toegang hebben tot een balkon en terras en een kamer is nu in gebruik als was/strijkkamer. De master bedroom staat in verbinding met een walk-in-closet. De badkamer is ook ruim van opzet en heeft een ligbad, een inloopdouche, een wastafelmeubel en een urinoir. Het toilet zit in een aparte ruimte en is vanuit de overloop te bereiken.

2e Verdieping:

Ook de 2e verdieping is bereikbaar middels het trappenhuis en de lift. Op deze verdieping bevinden zich nog eens 2 ruime slaapkamers, een badkamer met douche, toilet, wastafelmeubel en een sauna.

Buiten:

De tuin is diep, fraai aangelegd, ligt op het zuiden en is omringd door groen. De aangebouwde veranda en het ruime terras waarborgen heerlijk lange avonden buiten zowel bij zon als bij regen. Achter in de tuin bevindt zich een overkapping waar nu een kleine auto geparkeerd staat, een fietsenoverkapping en een toiletruimte.

Algemeen:

- Bouwjaar: 2005
- Perceelsoppervlakte: 755 m²
- Woonoppervlakte maar liefst: 346 m²
- Voorzien van kwalitatief hoogwaardige onderhoudsarme lift naar alle verdiepingen
- Uitermate geschikt voor beroep aan huis
- Rustige ligging op loopafstand van intercity station Ede Wageningen en op korte afstand van het centrum van Ede, de bossen en de Ginkelse Heide.
- Goede isolatie, lage stookkosten (€ 430,- per maand voor gas en elektra, middels nieuw contract van december 2023).
- Krachtstroom aanwezig, mogelijkheid om een laadpaal voor de auto te realiseren.
- Energielabel B, net geen A maar met een kleine aanpassing al snel een A-label.
- De hele woning is geschikt voor rolstoelgebruik.
- Rustige ligging in doodlopend straatje naast zeer luxueus senioren appartementengebouw.















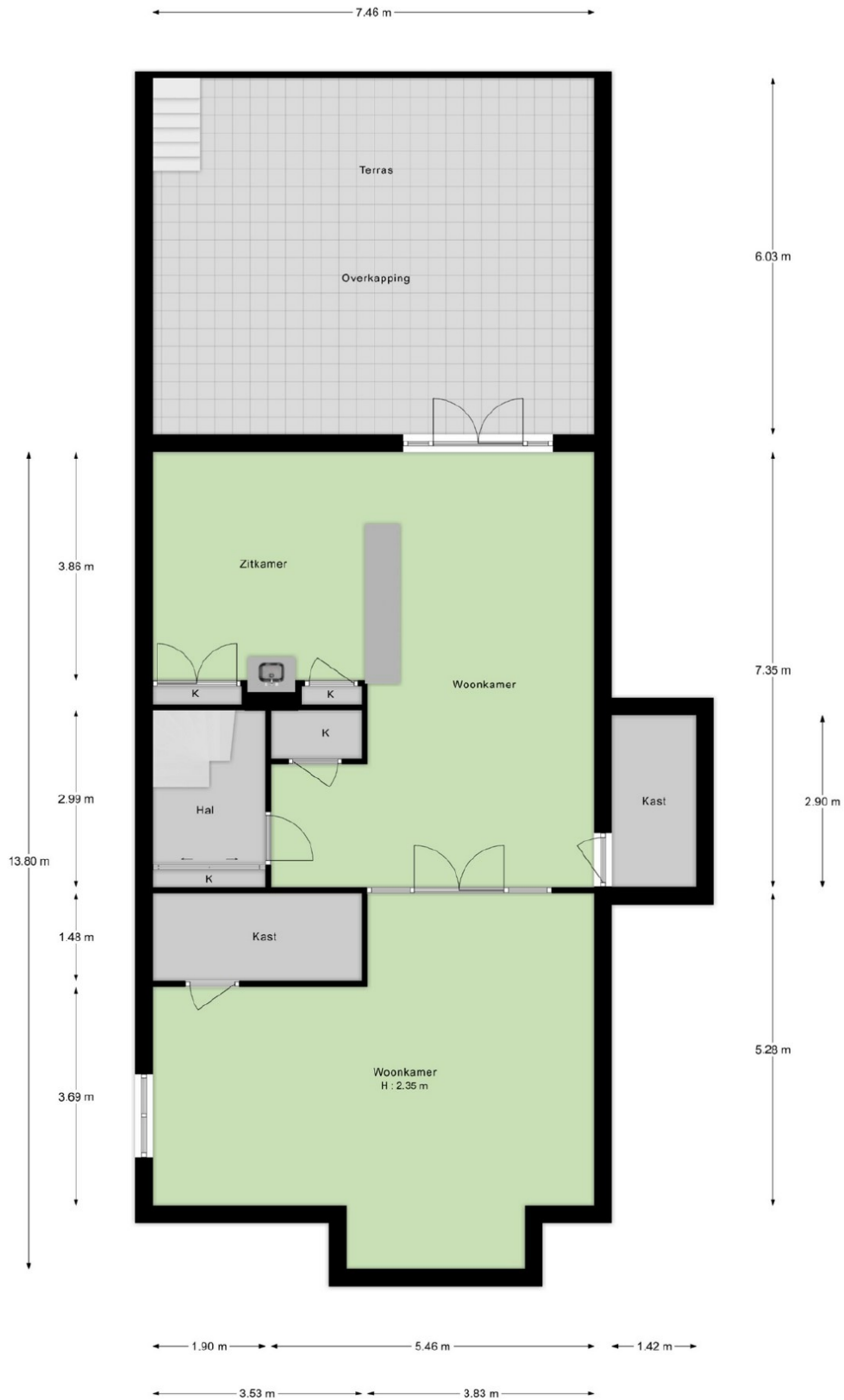








Plattegrond



"- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden."

Begane grond






"- Vastgoed fotovideo -
 Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden."



"- Vastgoed fotovideo -
 Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden."



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Kadastrale gemeente Ede</p> <p>Sectie K</p> <p>Perceel 16684</p>	<p>Schaal 1: 500</p>	
---	--	----------------------	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 februari 2023
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.



Molenstraat 45
6711AW EDE

0640149909
info@levmakelaardij.nl
levmakelaardij.nl/