

Golda Meirsingel 15

EDE



VRAAGPRIJS

€ 525.000 K.K.

0318 642 803

info@talsmamakelaardij.nl

www.talsmamakelaardij.nl

Talsma
makelaardij

Kenmerken



Woonoppervlakte

100m²

Aantal kamers

4 kamers

Perceeloppervlakte

230m²

Aantal slaapkamers

3

Inhoud

437m³

Bouwjaar

1991

Soort woning

Eengezinswoning

Energie label

B

Disclaimer:

Deze documentatie is door ons met veel zorg samengesteld maar is geheel vrijblijvend. Er wordt door ons geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Omschrijving

Uitstekend onderhouden geschakelde twee-onder-een-kapwoning met comfort, rust én ruimte – ideaal voor senioren of gezinnen!

Welkom bij deze sfeervolle en keurig onderhouden geschakelde twee-onder-een-kapwoning met eigen oprit, carport, aangebouwde stenen garage, zonnige tuin op het zuidoosten, drie royale slaapkamers, 8 zonnepanelen (2023) en een energielabel B.

De woning ligt aan de rustige zuidrand van de geliefde wijk "De Rietkampen", aan een doodlopende en verkeersarme straat met groene en water aan de voorzijde, perfect voor wie op zoek is naar een groene en kindvriendelijke omgeving. Op korte afstand vindt u scholen, speeltuinen, landerijen, het ziekenhuis, winkelcentrum "de Stadspoort" en uitvalswegen richting de A12.

Indeling:

Begane grond:

U betreedt de woning via een nette entree met hal, meterkast (gemoderniseerd in 2024), toilet met fonteintje en trapopgang. Vanuit de hal heeft u toegang tot de lichte woonkamer aan de voorzijde. Deze biedt een fraai uitzicht op het groen en een vijver, en is voorzien van een praktische trapkast, een comfortabele airco en een onderhoudsvriendelijke plavuizenvloer.

Aan de achterzijde bevindt zich de halfopen keuken met diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat (2024), een koelkast en combi magnetron (beide uit 2023), en een boiler. Aan de achterzijde bevindt zich tevens een loopdeur met toegang naar de achtertuin en de garage.

1e Verdieping:

De overloop geeft toegang tot twee ruime slaapkamers van ca. 15 m² en 12 m². De slaapkamer aan de voorzijde beschikt over



een airco unit, terwijl die aan de achterzijde – net als de badkamer – is voorzien van een dakraam.

De badkamer is compleet uitgerust met een wastafelmeubel, douchecabine, ligbad en een tweede toilet.

2e Verdieping:

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Hier vindt u een voorzolder met daglicht, wasmachine- en drogeraansluiting, de Intergas HR combiketel (2007) en toegang tot een bergvliering. Daarnaast is er nog een volwaardige derde slaapkamer (ca. 12 m²) met dakraam, ideaal voor logees, een hobbyruimte of thuishkantoor.

Garage en buitenruimte:

Voor de woning bevindt zich een voortuin (ca. 4,6 meter x 4 meter), met daarnaast een deel van de oprit en een grote carport (ca. 7,3 meter x 3 meter). De aangebouwde stenen garage (ca. 6,7 x 3 meter) is bereikbaar via een kanteldeur aan de voorzijde én een loopdeur naar/via de achtertuin. De achtertuin zelf is maar liefst 8 meter breed en 13,5 meter diep, verzorgd aangelegd en gelegen op het zonnige zuidoosten – ideaal om lang van de zon te genieten.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte ca. 100 m²
- Inhoud ca. 437 m³
- Perceeloppervlakte 230 m²
- Bouwjaar 1991
- Volledig geïsoleerd: vloer-, spouwmuur- en dakisolatie + grotendeels dubbel glas
- Energielabel B
- 8 zonnepanelen (2023)
- Keukenapparatuur deels vernieuwd (2023-2024)
- Airco's op begane grond en 1e verdieping
- Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2024
- Meterkast gemoderniseerd in 2024
- (Ver)grote carport

Aanvaarding: op korte termijn mogelijk

Let op: In de koopakte zal een niet-zelfbewoningsclausule worden opgenomen. Dit houdt in dat de verkoper de woning niet zelf heeft bewoond en dus geen informatie kan verstrekken over het gebruik. Koper krijgt de mogelijkheid tot een bouwkundige keuring.









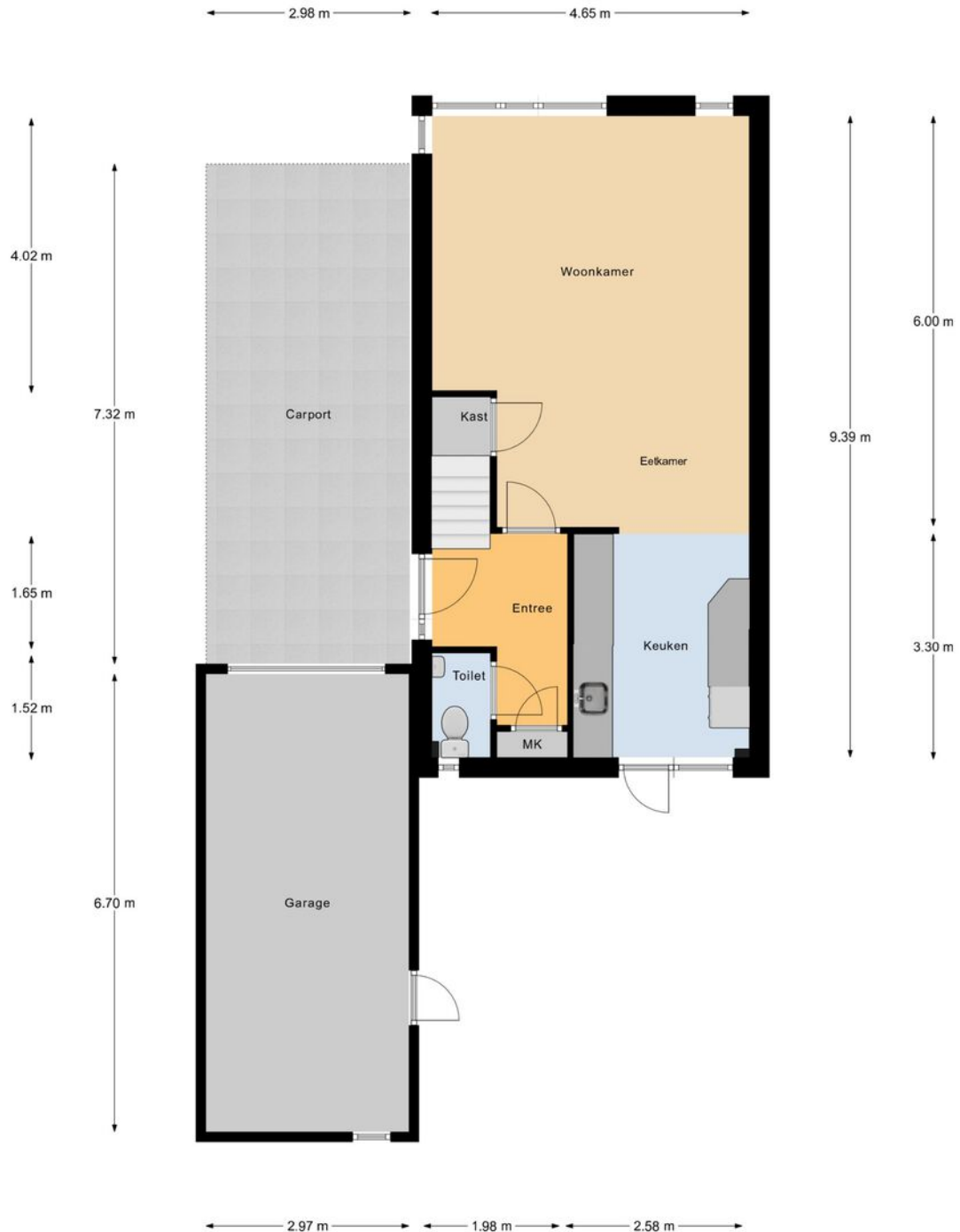






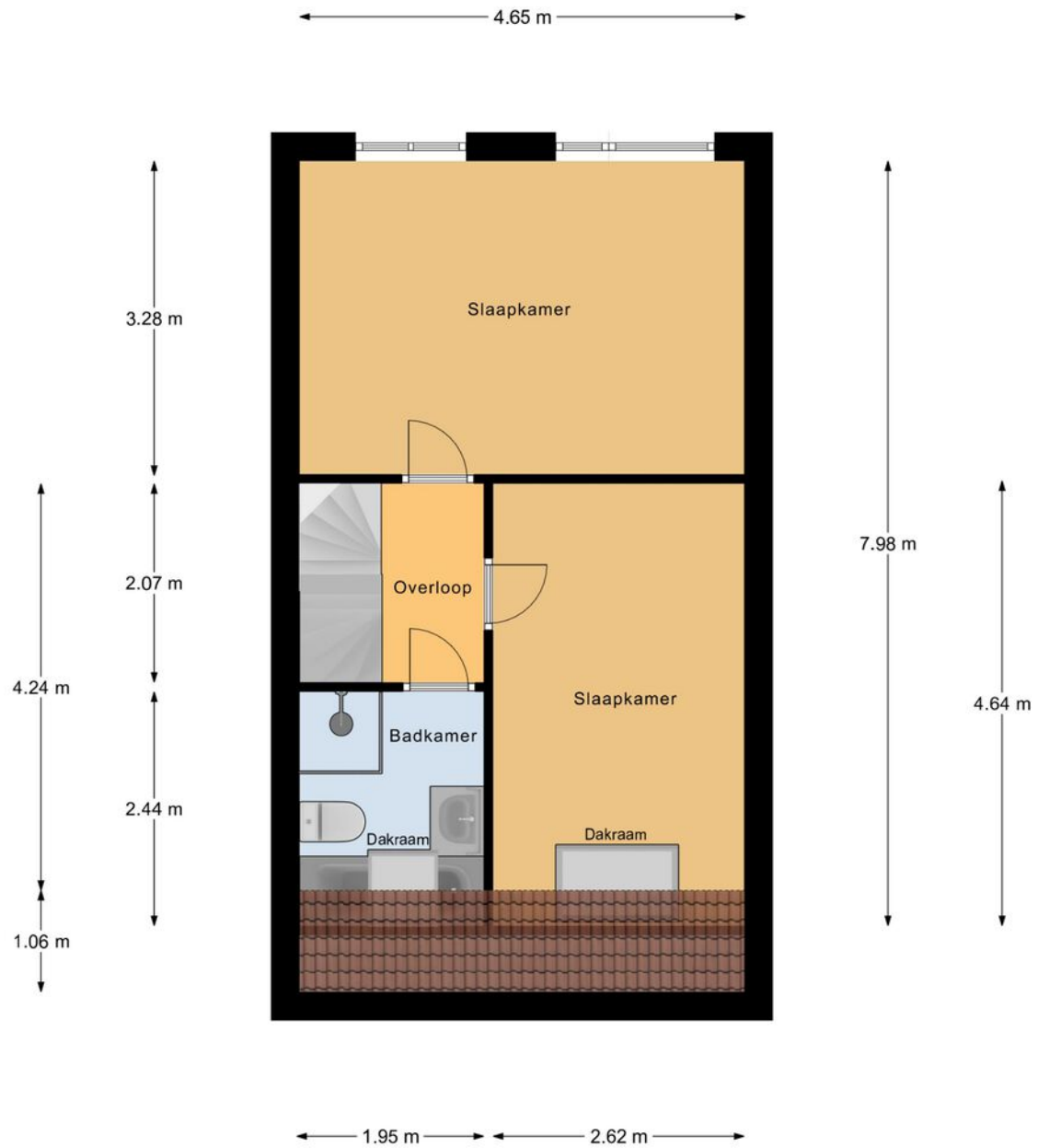


Plattegrond



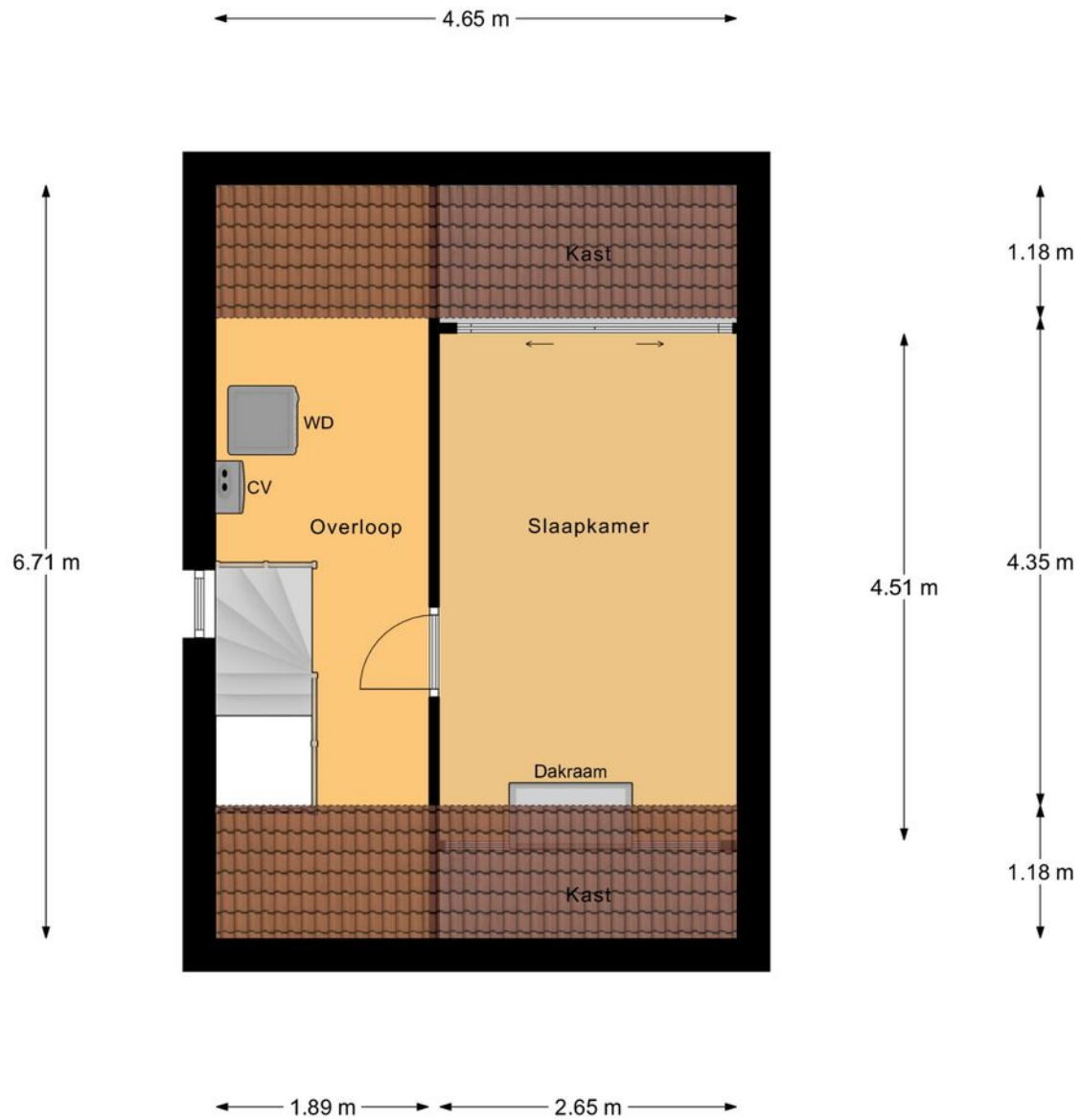
Begane Grond

Plattegrond



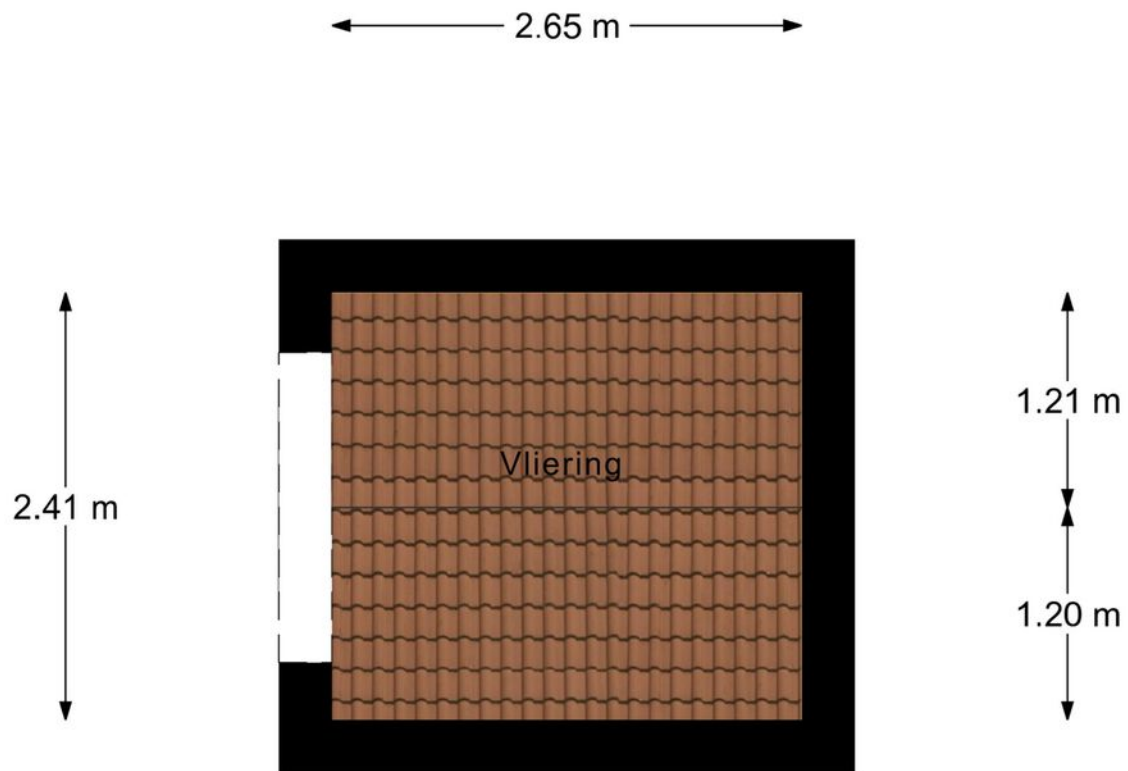
1e Verdieping

Plattegrond



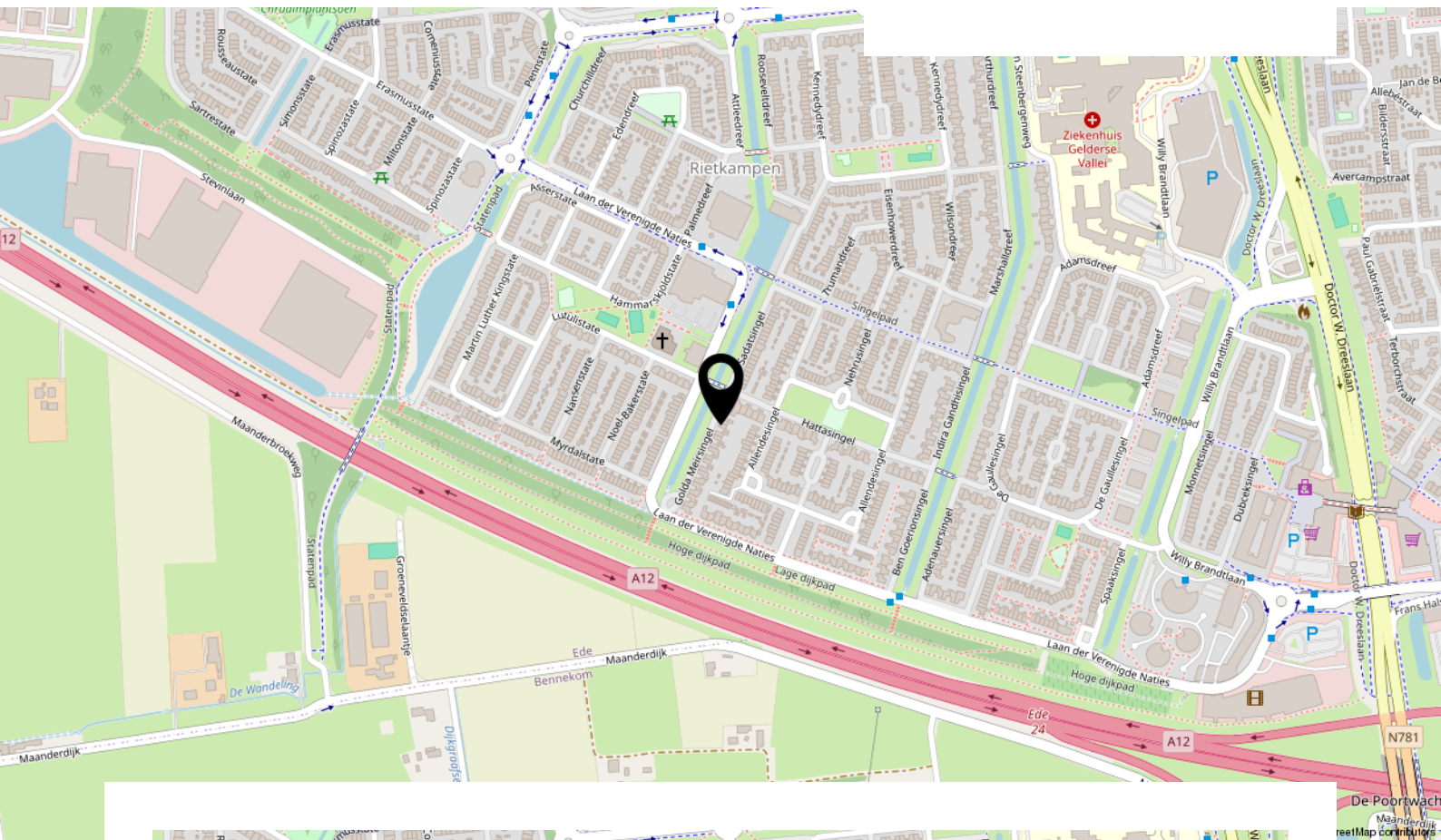
2e Verdieping

Plattegrond



Vliering

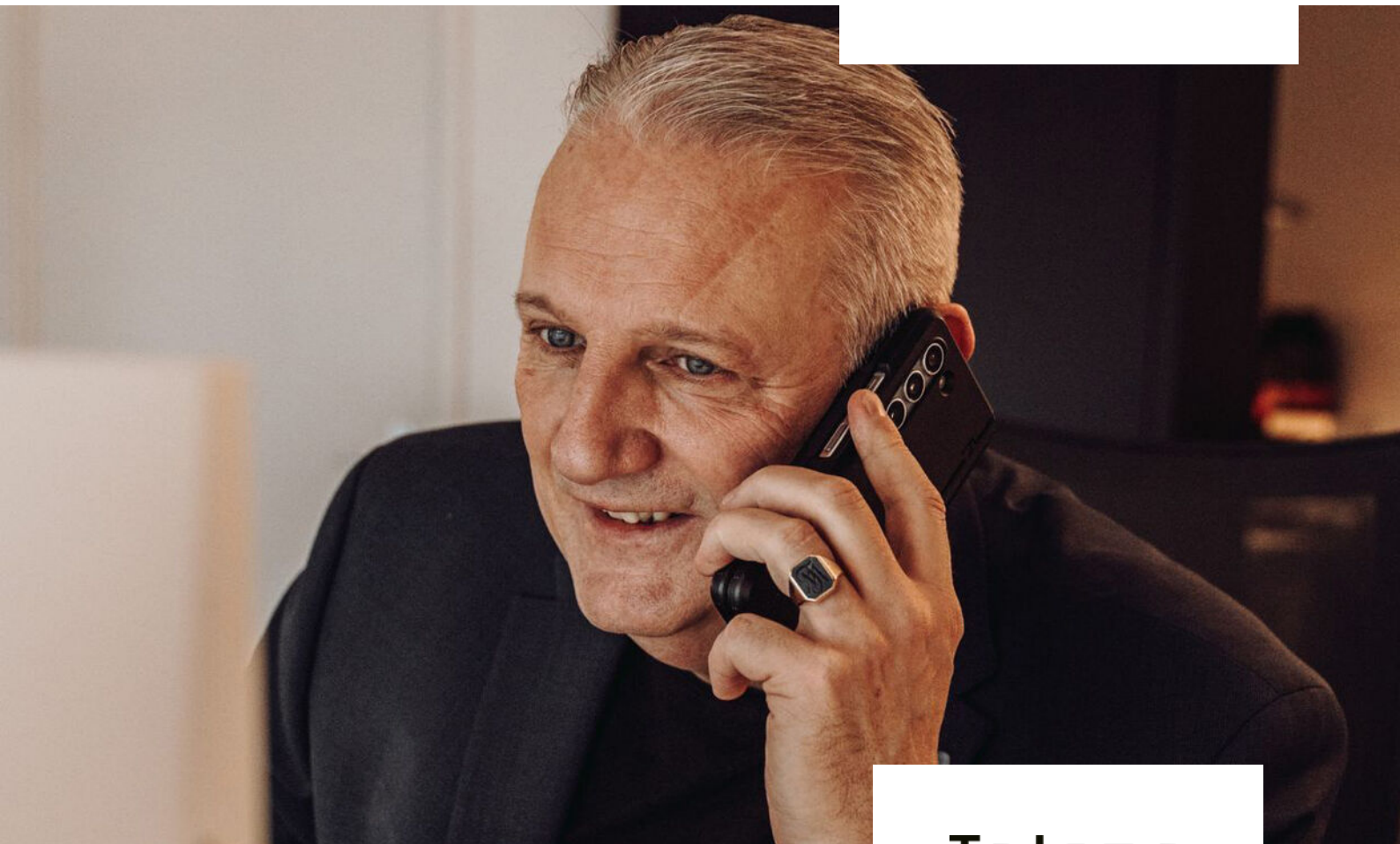
Locatie



Woon jij binnenkort op deze locatie?

© OpenStreetMap contributors

Over ons



Talsma
makelaardij

Talsma Makelaardij staat bekend om zijn persoonlijke en klantgerichte aanpak. Wij begrijpen dat het kopen of verkopen van een woning een belangrijke stap is in het leven van mensen, en stelt daarom alles in het werk om deze transacties soepel en succesvol te laten verlopen. Talsma is altijd bereikbaar voor vragen en biedt uitgebreide begeleiding gedurende het gehele proces.

**Jouw steun en
toeverlaat**

INTERESSE IN DEZE WONING?



Talsma
makelaardij

**Neem vrijblijvend contact
met ons op:**

0318 642 803 | Schaapsweg 30C, 6713 BC Ede
info@talsmamakelaardij.nl | talsmamakelaardij.nl