

Warande 14

EDE



VRAAGPRIJS

€ 425.000 K.K.

0318 642 803

info@talsmamakelaardij.nl

www.talsmamakelaardij.nl

Talsma
makelaardij

Kenmerken



Woonoppervlakte
106m²

Aantal kamers
4 kamers

Perceeloppervlakte
172m²

Aantal slaapkamers
3

Inhoud
380m³

Bouwjaar
1975

Soort woning
Eengezinswoning

Energielabel
C

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

Ruime, comfortabele hoekwoning met carport, veranda en zonnepanelen.

Welkom bij deze charmante hoekwoning met drie slaapkamers, een carport, een sfeervolle veranda én zonnepanelen – gelegen in een rustige, groene omgeving in de geliefde wijk Klaphek in Ede.

De woning ligt aan een woonerf, direct aan een voetpad – een veilige en rustige plek voor kinderen om te spelen of om in alle rust van uw dag te genieten. De ligging is bijzonder praktisch: op fietsafstand van het centrum van Ede en op loopafstand van winkelcentra Bellestein, Rozenplein en het groene Proosdijpark. Alles binnen handbereik!

Indeling

Begane grond:

De ruime entree met vide en dakraam zorgt voor een aangename lichtinval en een indrukwekkend gevoel van ruimte

zodra u binnenkomt. Hier vindt u de meterkast, het toilet en de trap naar de verdieping.

De gezellige woonkamer is gesitueerd aan de tuinzijde en beschikt over een centrale schouw met open haard – perfect voor knusse avonden. Via de openslaande deuren stapt u zo de zonnige achtertuin in.

Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken met een praktische U-opstelling, voorzien van moderne inbouwapparatuur (2019): inductiekookplaat, afzuigkap, oven, magnetron, koel-vriescombinatie en vaatwasser.

Aan de achterzijde van de woonkamer bevindt zich een portaal met aansluitingen voor wasmachine en droger en een deur naar de tuin.



Eerste verdieping:

De ruime, L-vormige overloop biedt toegang tot drie slaapkamers, de badkamer, een separaat tweede toilet en een vaste kast met de Cv-installatie. De (ouder) slaapkamer ligt aan de achterzijde en beschikt over een airco, vaste kasten én een balkon. Aan de voorzijde vindt u een tweede slaapkamer met een dakraam.

De badkamer beschikt over een ligbad met douche en wastafel.

Exterieur:

De zonnige achtertuin op het zuiden biedt een fijne combinatie van rust en privacy – geen directe inkijk en volop ruimte om te tuinieren of heerlijk te ontspannen. De afsluitbare veranda met houtkachel is een sfeervolle plek voor elk seizoen. Achterin de tuin bevindt zich een ruime stenen bergingen én carport met kanteldeur, bereikbaar via het parkeerterrein aan het Hertespoor.

Bijzonderheden:

Woonoppervlakte: ca. 106 m²

Inhoud: ca. 380 m³

Perceeloppervlakte: 172 m²

Bouwjaar: 1975

Meterkast: 6 groepen en 2 aardlekschakelaars

Isolatie: dak- en spouwmuurisolatie en vrijwel geheel v.v. dubbelglas

CV ketel: Remeha Calenta Ace, bwjr. 2018

Energielabel C

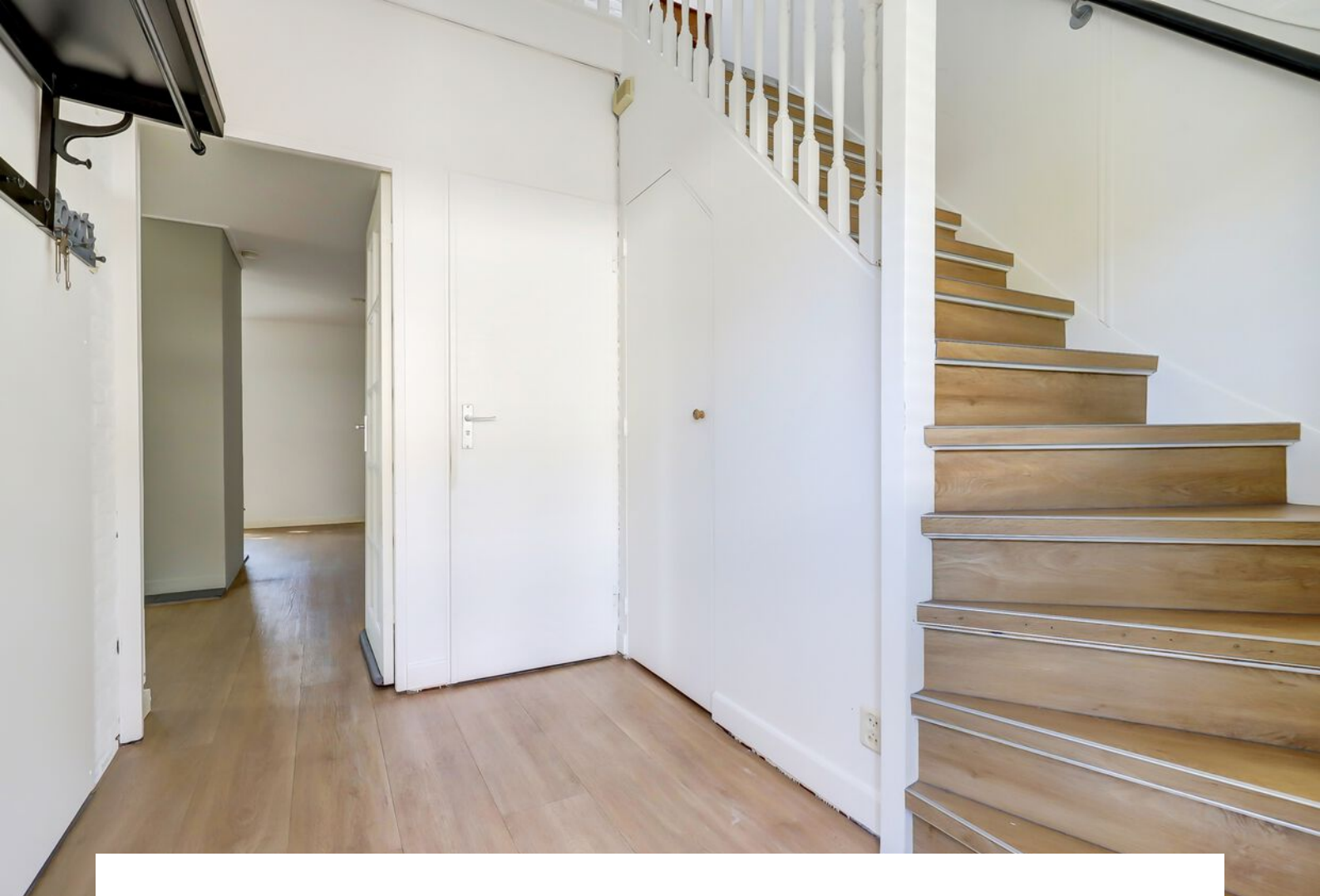
Zonnepanelen: 6 stuks

Keukenapparatuur is in 2019 geplaatst

Tip voor senioren: de oorspronkelijke indeling van deze woning had een slaap- en badkamer op de begane grond. Deze indeling is eenvoudig weer te realiseren, waardoor de woning toekomstbestendig is.

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.



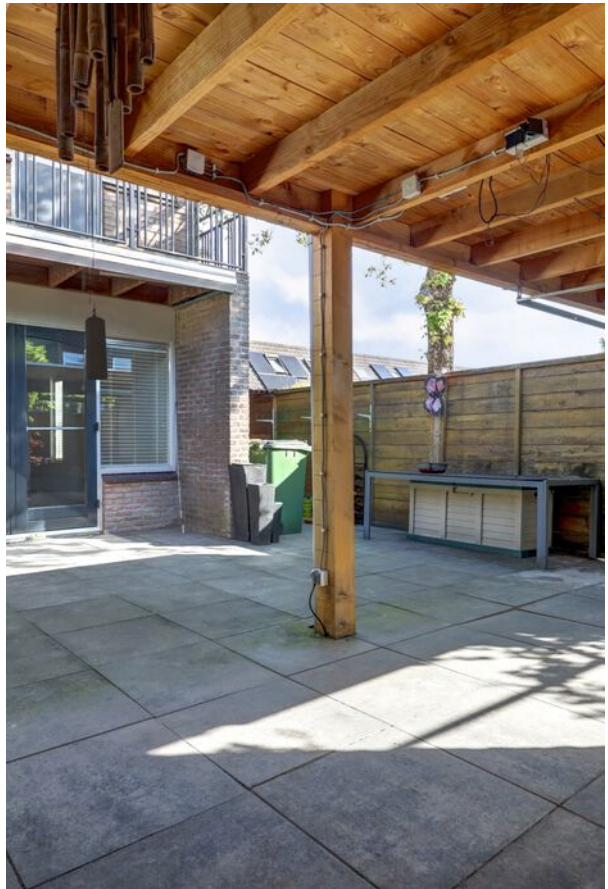


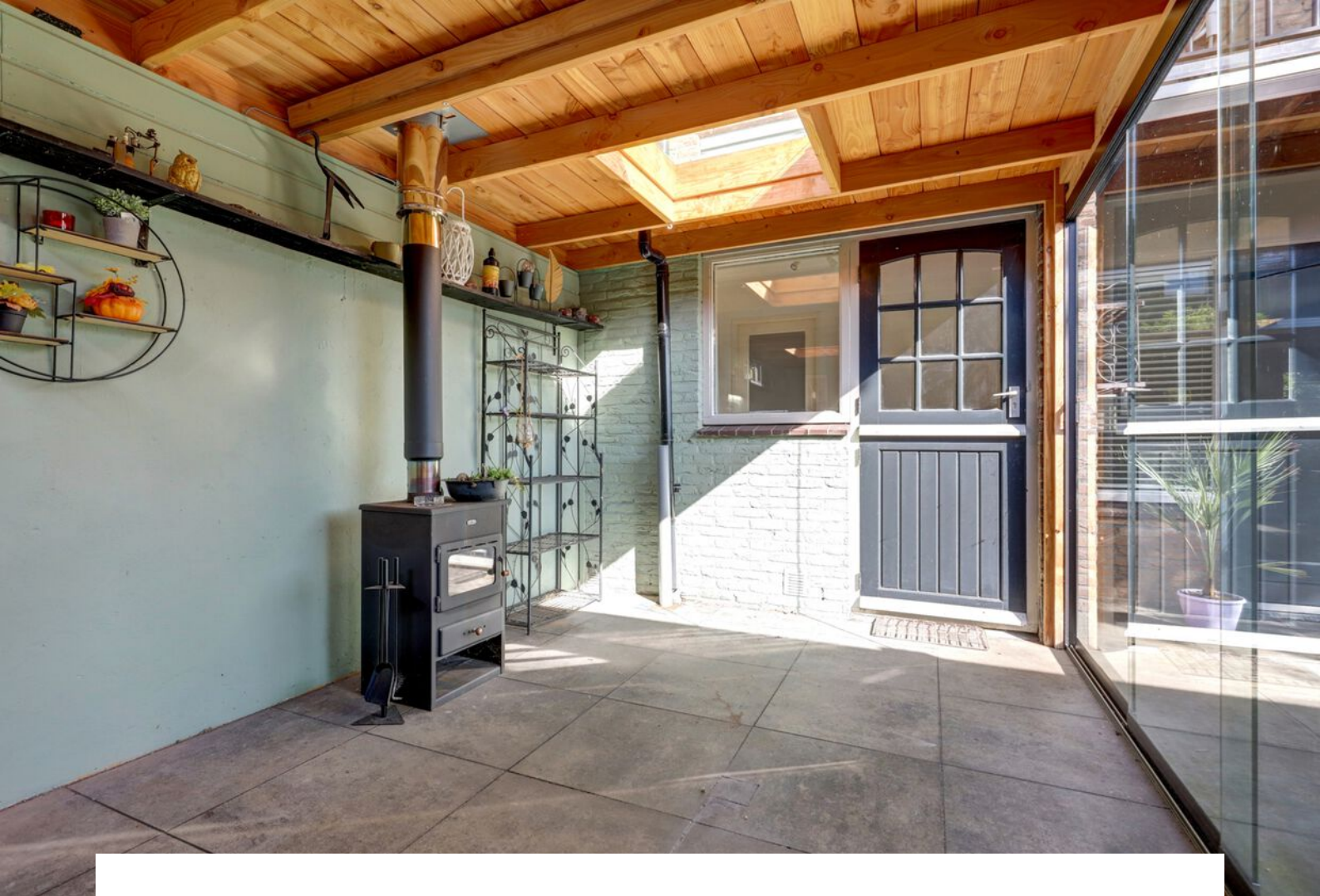












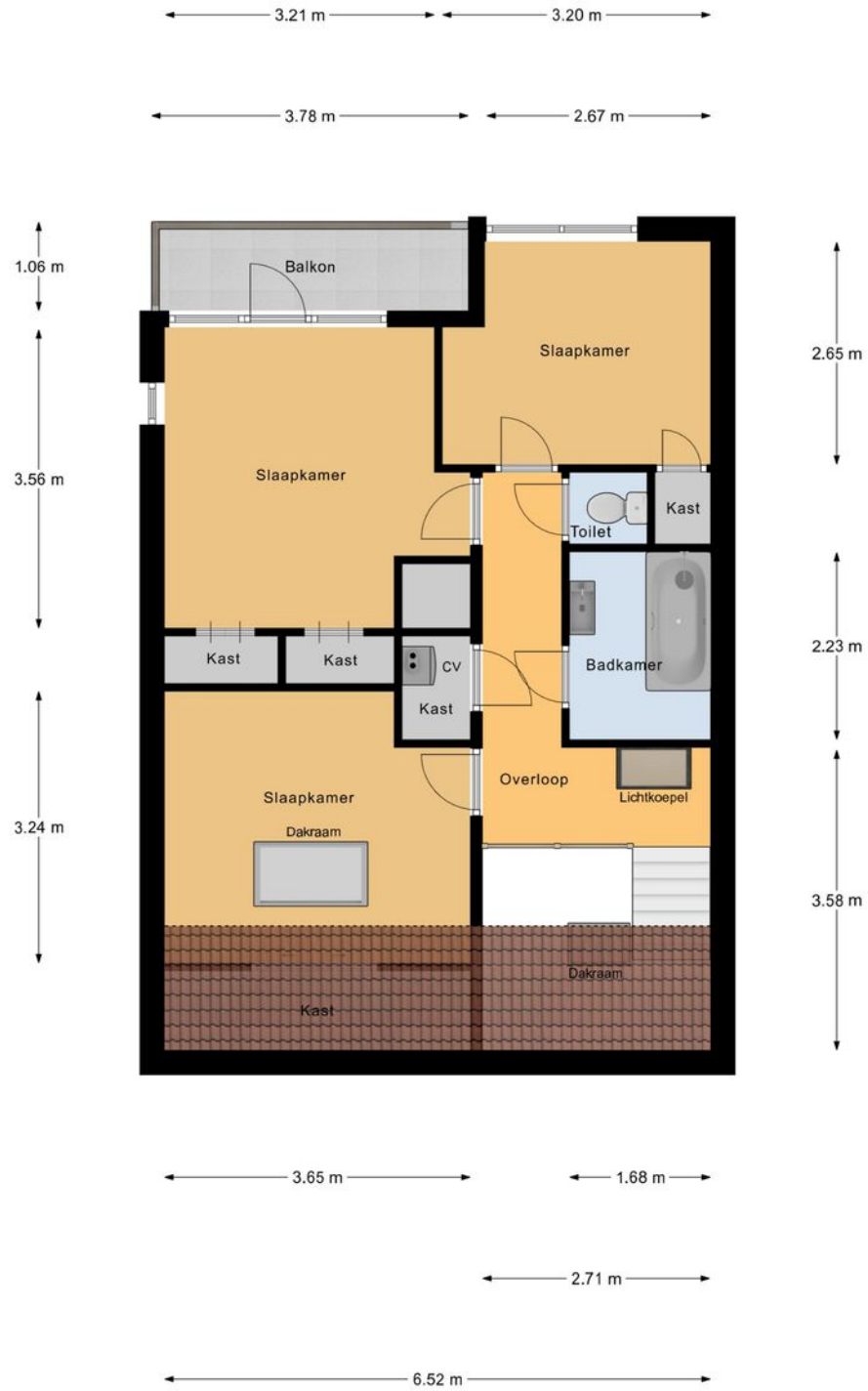


Plattegrond



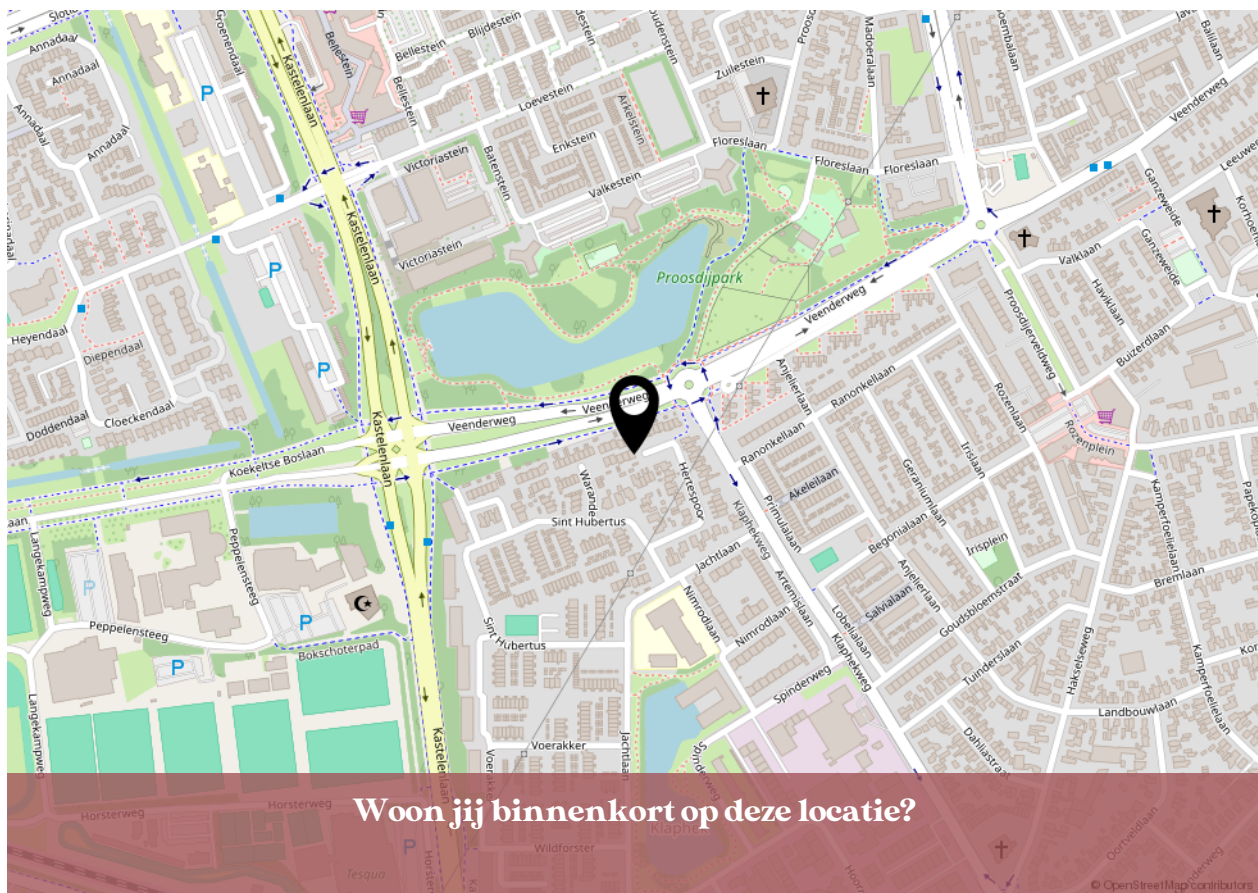
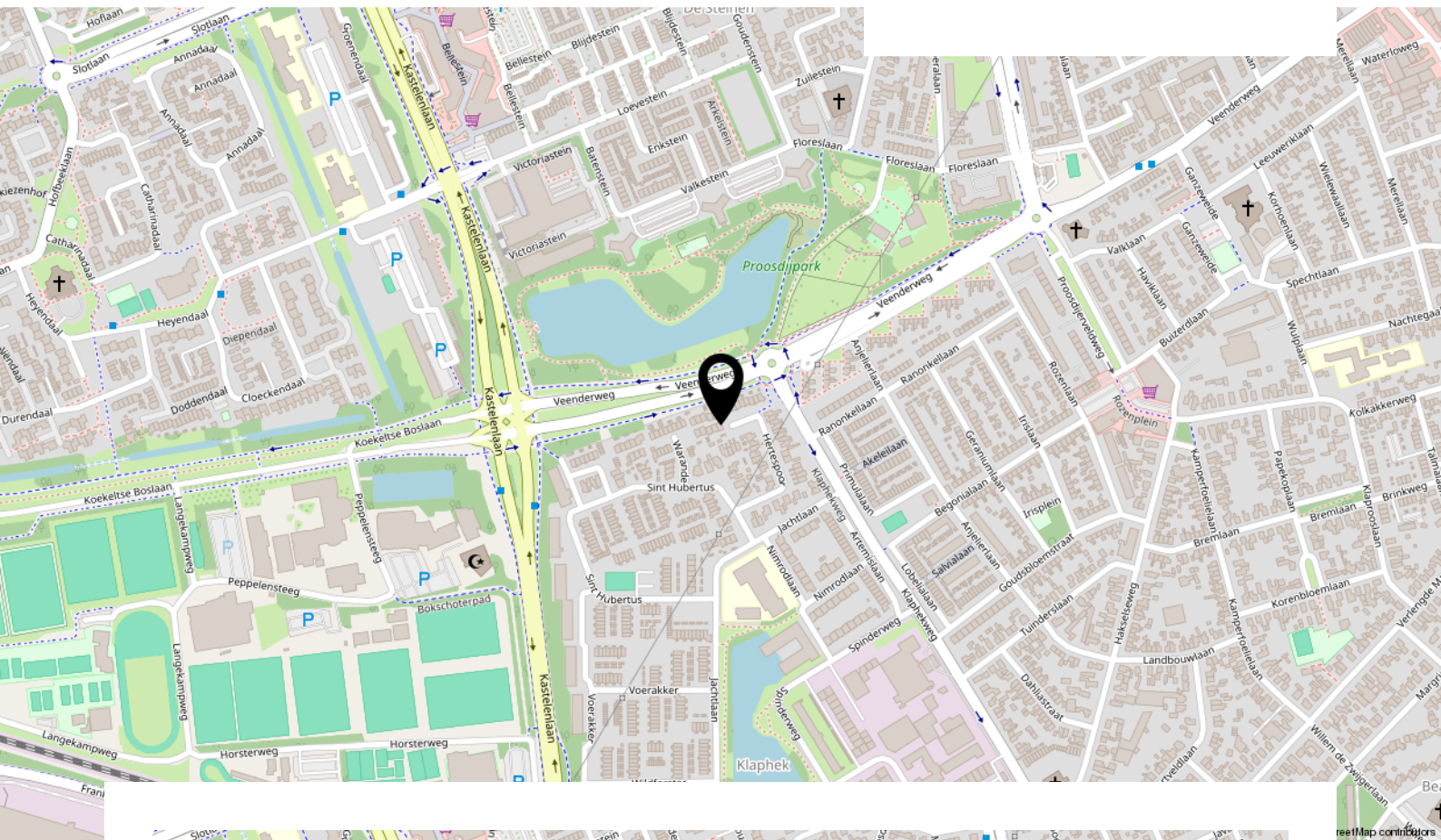
Begane Grond

Plattegrond

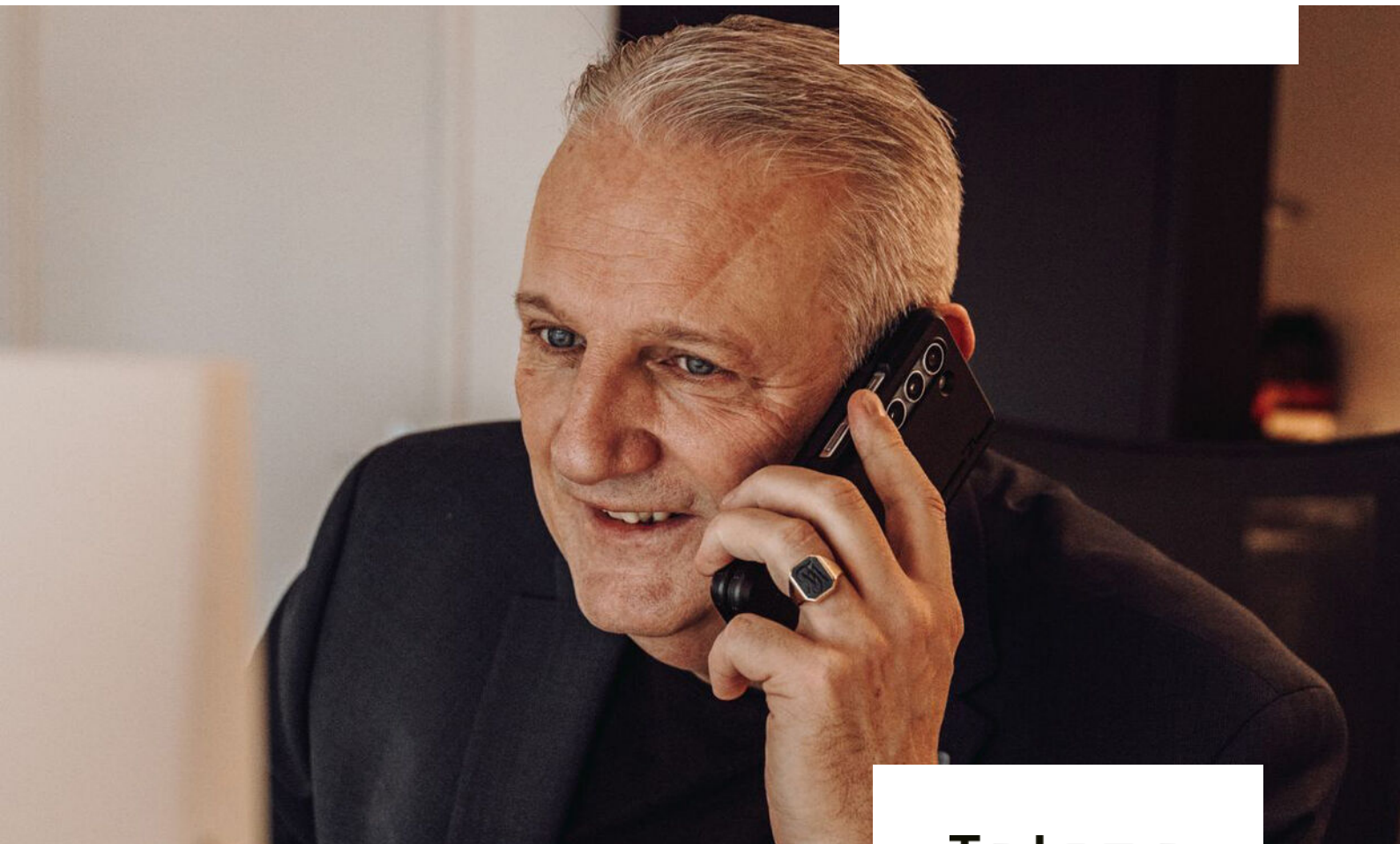


1e Verdieping

Locatie



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