

Generaal Chassélaan 16

EDE



VRAAGPRIJS

€ 595.000 K.K.

0318 642 803

info@talsmamakelaardij.nl

www.talsmamakelaardij.nl

Talsma
makelaardij

Kenmerken



Woonoppervlakte

111m²

Aantal kamers

4 kamers

Perceeloppervlakte

389m²

Aantal slaapkamers

3

Inhoud

506m³

Bouwjaar

1960

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

Deze uitgebouwde, verzorgde helft van een dubbel woonhuis in het geliefde Ede-Oost combineert rust, ruimte én comfort met een uitstekende ligging. Gelegen op een royaal perceel van 389 m² met carport en twee bergingen.

Deze woning ligt op een van de mooiste plekjes van Ede – een groene, rustige woonwijk met volwassen bomen, brede lanen en volop privacy. Op loopafstand bevinden zich de Ginkelse Heide, bossen, het openluchttheater, basisscholen en Station Ede-Wageningen (op slechts 4 minuten fietsen!).

Indeling:

Begane grond:

U betreedt de woning via een nette entree met hal, meterkast, toilet en toegang tot de kelder, trapopgang, keuken en woonkamer.

De L-vormige woonkamer voelt sfeervol en licht aan, mede dankzij de schuifpui naar

de tuin, een warme eikenhouten vloer en inbouwverlichting. Aan de achterzijde is een fijne zitkamer gecreëerd waar u heerlijk kunt ontspannen – met uitzicht op groen, voor én achter.

De ruime keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een keramische kookplaat, dubbele spoelbak, koel-/vriescombinatie, magnetron, afzuigkap en vaatwasser. Er is voldoende ruimte voor een ontbijttafel of extra werkblad. Vanuit de keuken heeft u toegang tot de praktische bijkeuken met wasmachine-aansluiting en de CV-opstelling (Remeha Tzerra, 2022).

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie fijne slaapkamers, allen met vaste kasten – ideaal voor gezinnen. De ouderslaapkamer is bovendien voorzien van een airco-unit.



De badkamer is in 2017 vernieuwd en beschikt over een moderne douchecabine, wastafelmeubel en een tweede toilet.

Kelder:

Uniek is de vergrote kelder, die is verdiept en momenteel in gebruik is als opslagruimte. Met enige aanpassingen is deze ruimte perfect te transformeren tot extra woonruimte – denk aan een speelkamer, werkplek of hobbyruimte.

Tuin en buitenruimte: privacy en comfort:

De keurig aangelegde (achter)tuin ligt op het oosten, meet ca. 7,5 x 14,5 meter en biedt volop zon én schaduw. Er zijn twee bergingen aanwezig (ca. 8 m² en 9 m²), een gezellige veranda/overkapping én een carport met ruimte voor parkeren op eigen terrein.

Duurzaam en toekomstgericht:

De woning is goed geïsoleerd (vloer-, spouw- en deels HR++ beglazing) en voorzien van 10 zonnepanelen (2023), wat resulteert in een energielabel C. De kozijnen zijn deels kunststof (verdieping) en deels hout (begane grond), met deels rolluiken voor extra comfort.

Wat deze woning uniek maakt, is de combinatie van comfort, leefruimte en mogelijkheden voor de toekomst. De woning is goed onderhouden, deels onderkelderd en uitgebouwd aan de achterzijde, wat zorgt voor een verrassend ruime en lichte leefomgeving.

Waar de inwoners van Ede jarenlang tegen het vervallen gebouw De Klinkenberg hebben aangekeken wordt dit gebied ten noordwesten van de woning nu herontwikkeld en is het gebouw inmiddels vrijwel geheel gesloopt.

Bijzonderheden:

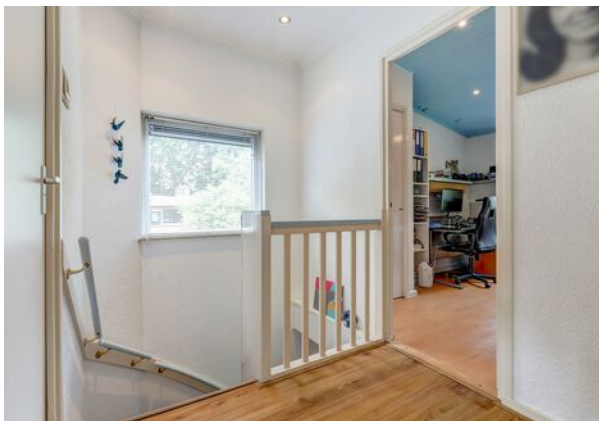
- Woonoppervlakte ca. 111 m²
- Extra kelderruimte ca. 34 m² (geschikt te maken voor bewoning)
- Perceel van 389 m²
- 3 slaapkamers met vaste kasten
- Airco in de ouderslaapkamer
- Zonnige tuin met veranda en twee bergingen
- 10 zonnepanelen (2023)
- Energielabel C
- C.v.-ketel: Remeha Tzerra (2022)
- Overdracht: medio begin oktober 2025





















Plattegrond



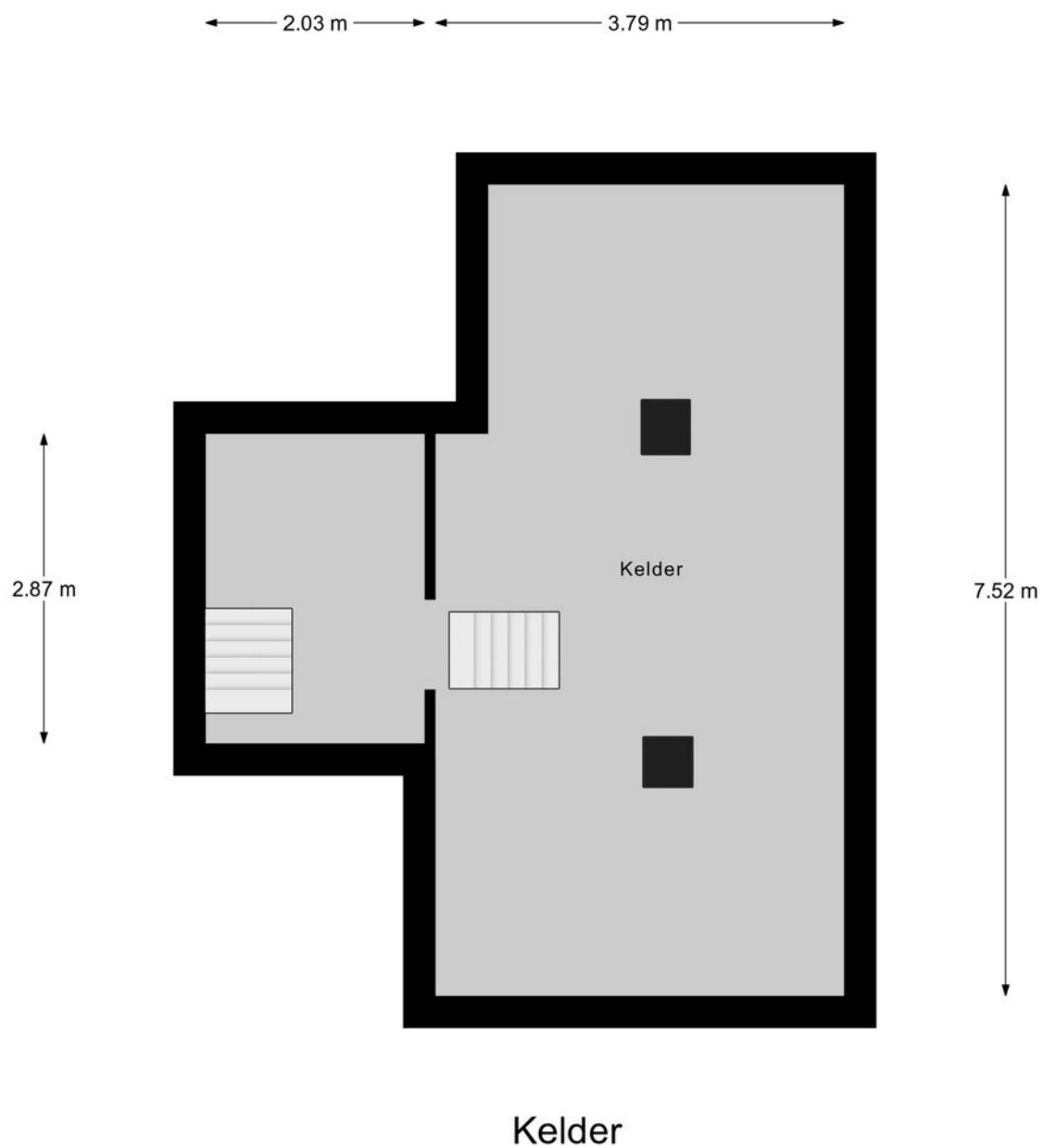
Begane Grond

Plattegrond

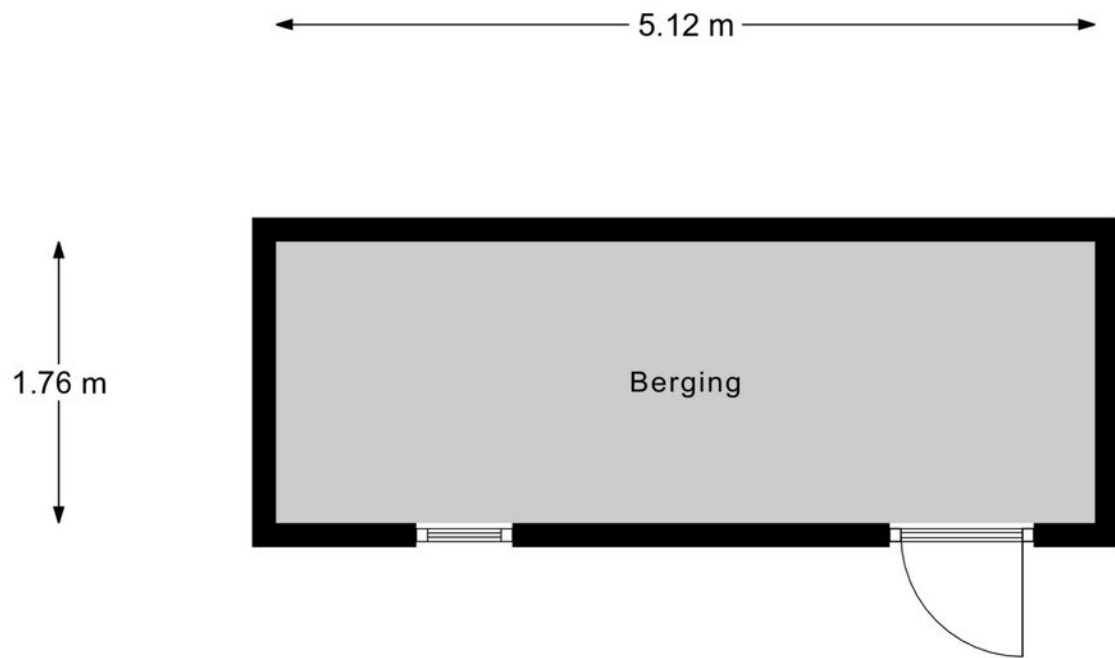


1e Verdieping

Plattegrond

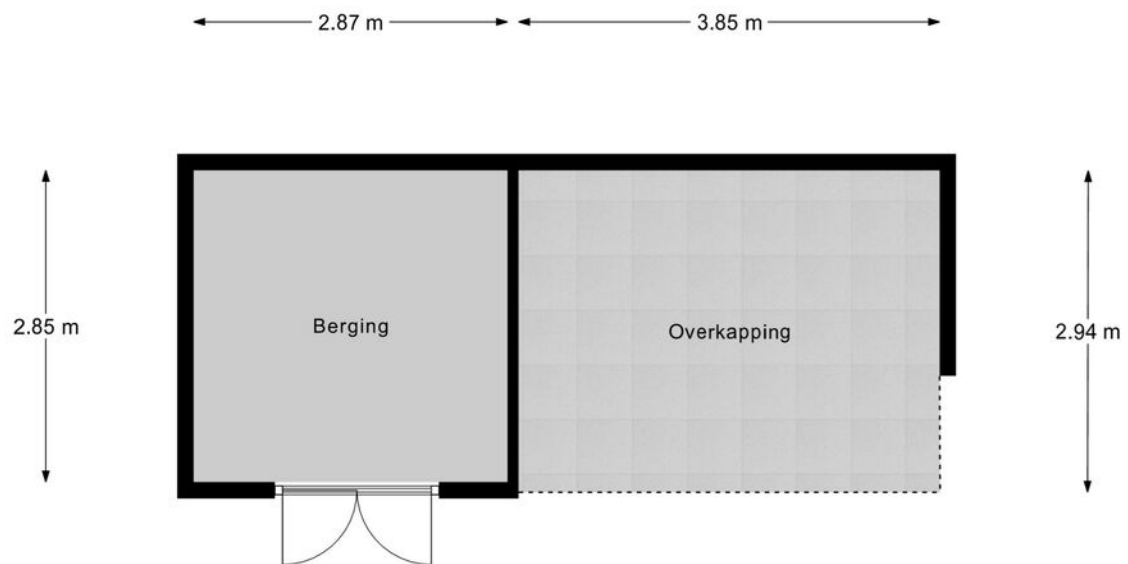


Plattegrond



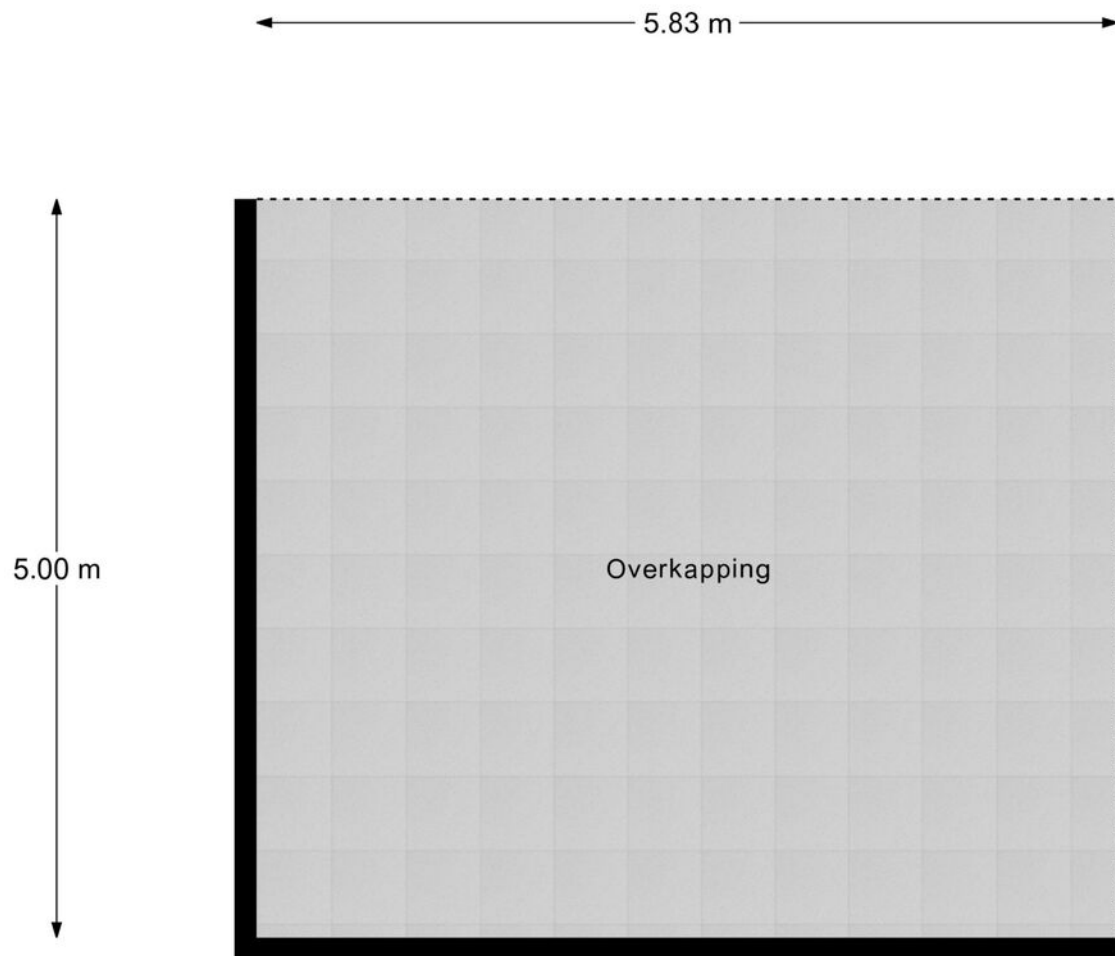
Berging

Plattegrond



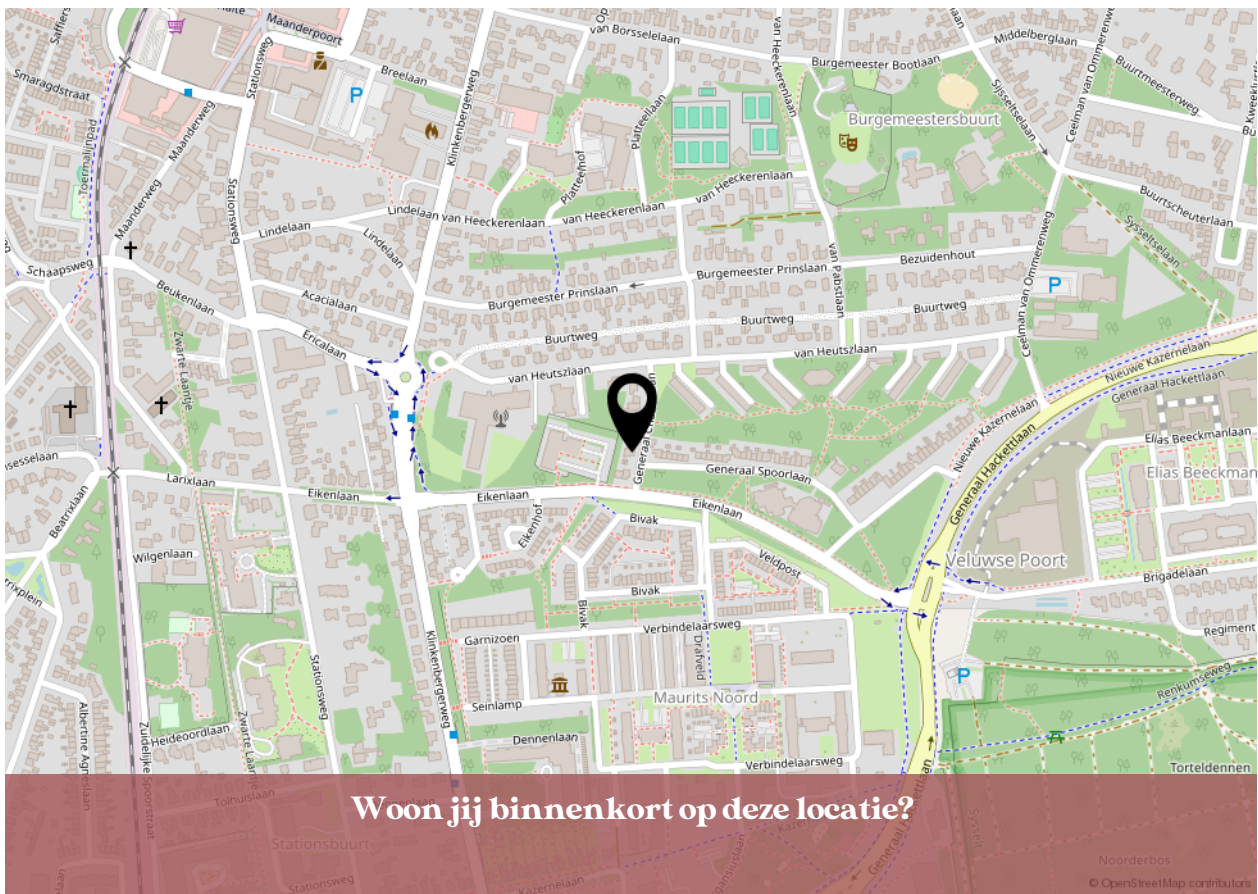
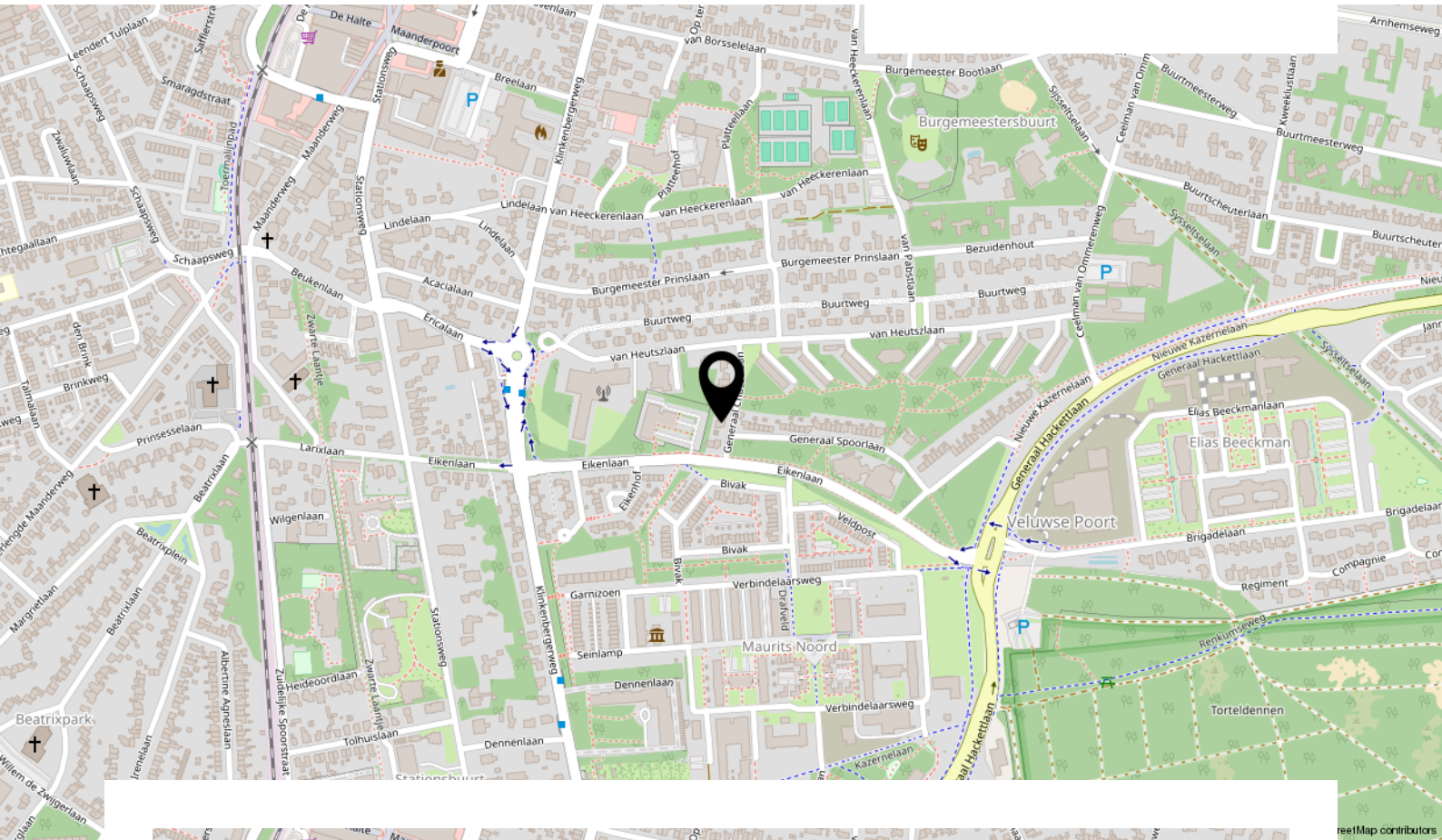
Berging 2

Plattegrond

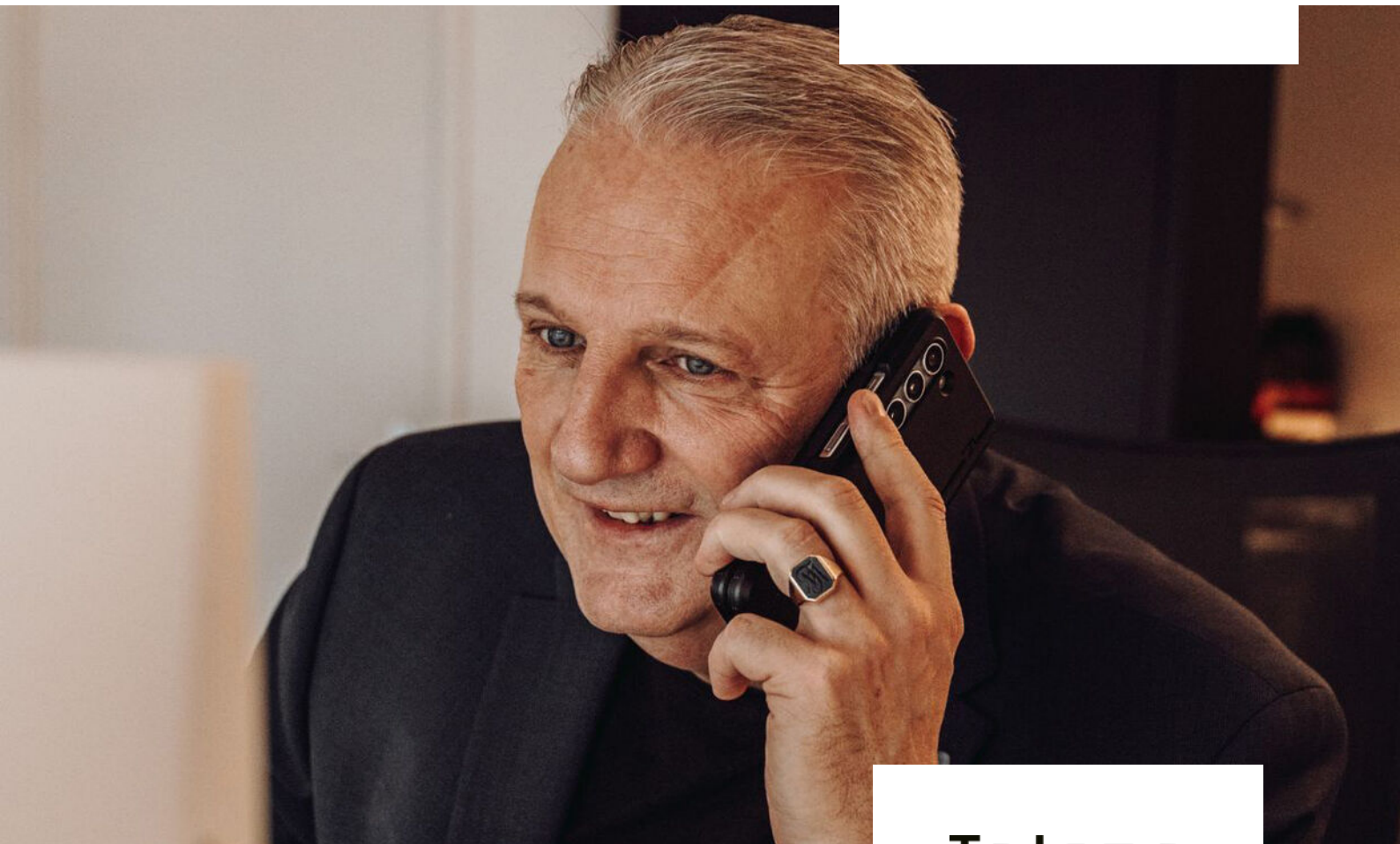


Overkapping

Locatie



Over ons

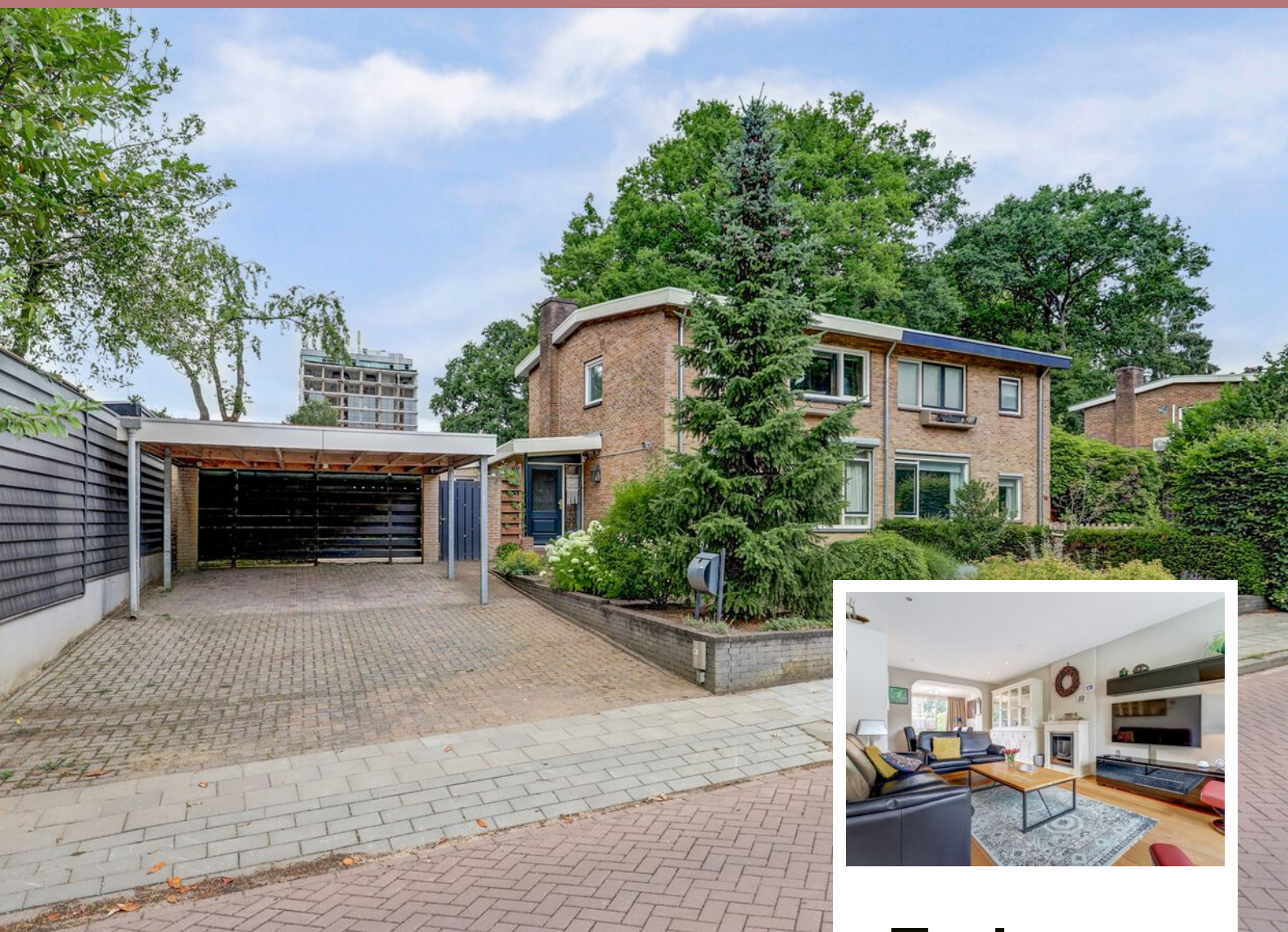


Talsma
makelaardij

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