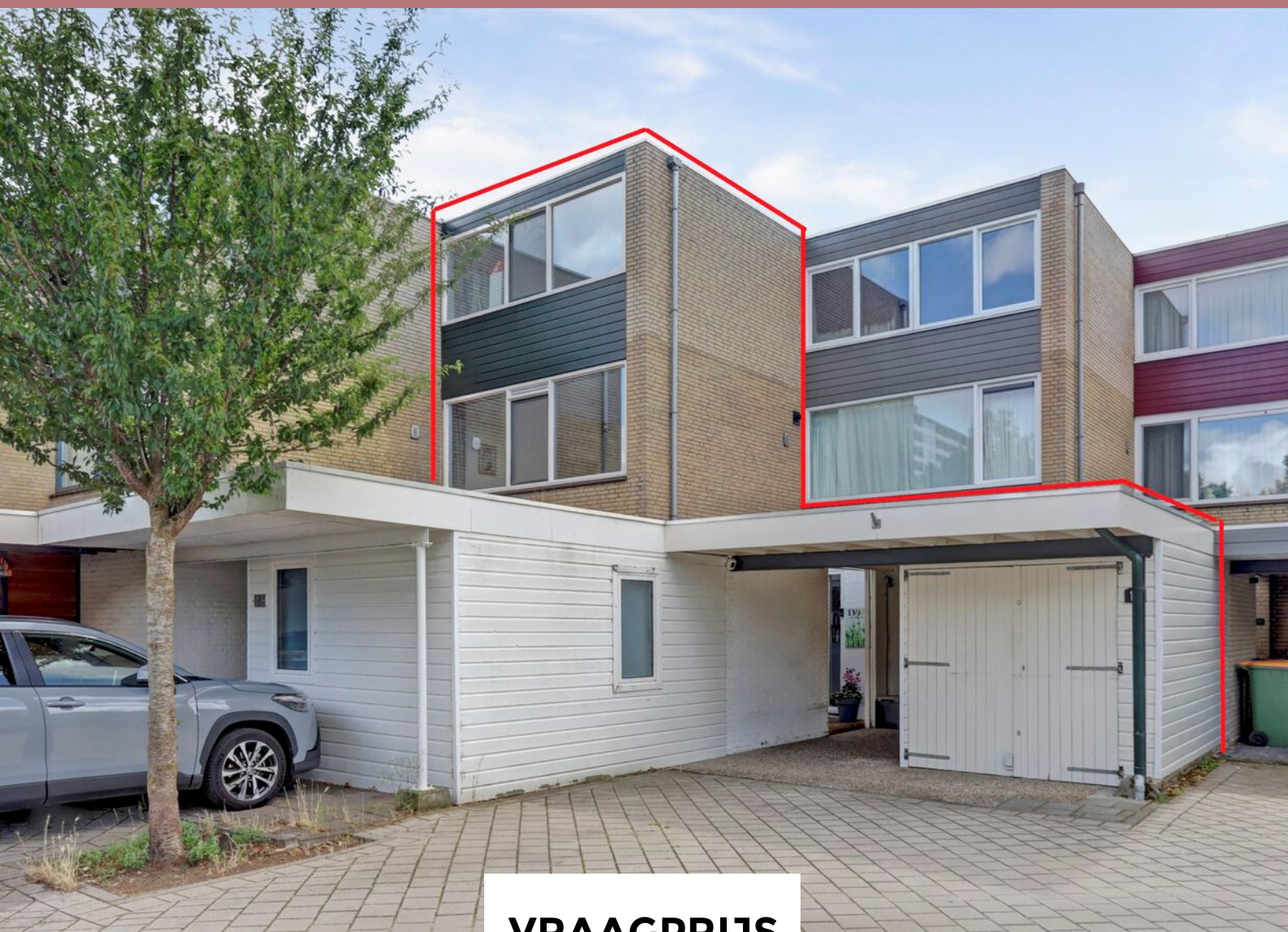


Hoflaan 19

EDE



VRAAGPRIJS

€ 447.500 K.K.

0318 642 803

info@talsmamakelaardij.nl

www.talsmamakelaardij.nl

Talsma
makelaardij

Kenmerken



Woonoppervlakte
149m²

Aantal kamers
6 kamers

Perceeloppervlakte
150m²

Aantal slaapkamers
5

Inhoud
546m³

Bouwjaar
1974

Soort woning
Eengezinswoning

Energie label
A

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

Een heerlijk ruim gezinshuis op een kindvriendelijke locatie!

Op zoek naar een instapklare woning waar het hele gezin zich direct thuis voelt? Welkom aan dit gezellige en autoluwe woonerf, waar deze verzorgde en verrassend ruime geschakelde woning klaarstaat voor nieuwe bewoners!

Deze woning beschikt maar liefst over 149 m² woonoppervlakte, 5 slaapkamers, twee bergingen, een carport én een eigen parkeerplaats. De een ideale plek voor gezinnen die ruimte, comfort en energiezuinigheid hoog op hun verlanglijstje hebben staan. De woning is in de afgelopen jaren op smaakvolle wijze gemoderniseerd, uitgebouwd én verduurzaamd. Met energielabel A, 10 zonnepanelen en kunststof kozijnen met HR++ glas, zit je hier helemaal goed voor de toekomst!

Ligging om blij van te worden:

De woning ligt aan een rustige, kindvriendelijk woonerf met volop speelmogelijkheden in de buurt. Scholen, speeltuinen, het winkelcentrum "Bellestein" en het groene Veldhuizerbos liggen allemaal op loopafstand. Hier kunnen kinderen nog lekker buitenspelen en is alles binnen handbereik.

Indeling

Begane grond:

U komt binnen in de hal met toegang tot het toilet, de trapopgang, meterkast en natuurlijk: de ruime woonkamer.

De sfeervolle woonkamer van ca. 29 m² is voorzien van een fraaie PVC-vloer (2022), een gezellige houtbrander, een handige trapkast en een schuifpui naar de tuin.



De open keuken (ca. 15 m²) is geplaatst in een U-opstelling en is uitgerust met o.a. een inductiekookplaat, combimagnetron, vaatwasser, koelkast en een ingebouwd koffiezetapparaat.

Eerste verdieping:

Op deze verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers (voorheen drie). De twee kamers aan de achterzijde zijn samengevoegd tot een riante master bedroom met een royale inloopkast – een droom voor veel dames!

De moderne badkamer (2022) is voorzien van een luxe inloofdouche met sunshower, dubbele wastafel en een tweede toilet. Ook handig: een vaste kast op de overloop met ruimte voor de wasmachine, droger en Cv-installatie.

Tweede verdieping:

In 2019 is de woning uitgebreid met een volwaardige tweede verdieping (ca. 50 m² woonoppervlakte erbij!). Hier vind je maar liefst drie ruime slaapkamers én een extra kamer die perfect dienst kan doen als kantoor of hobbyruimte.

Buitenruimte:

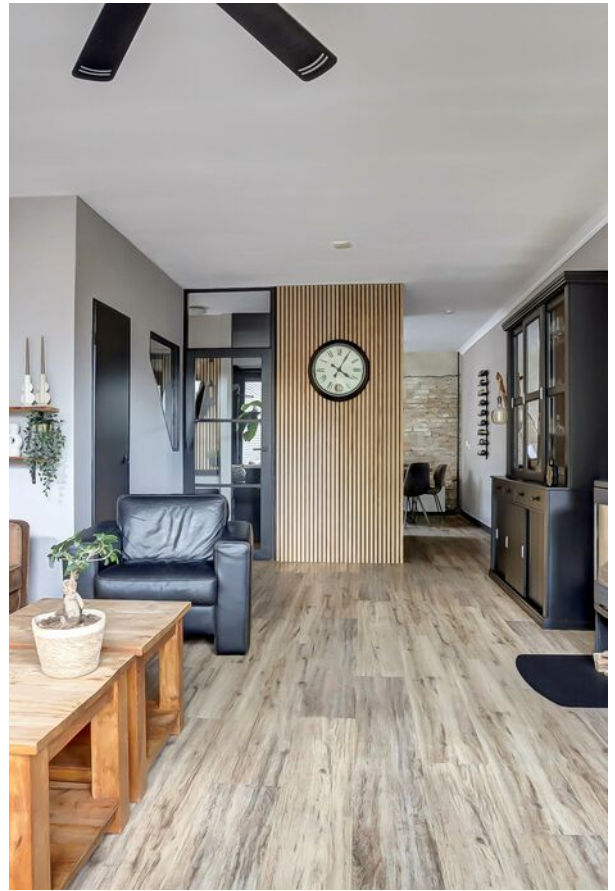
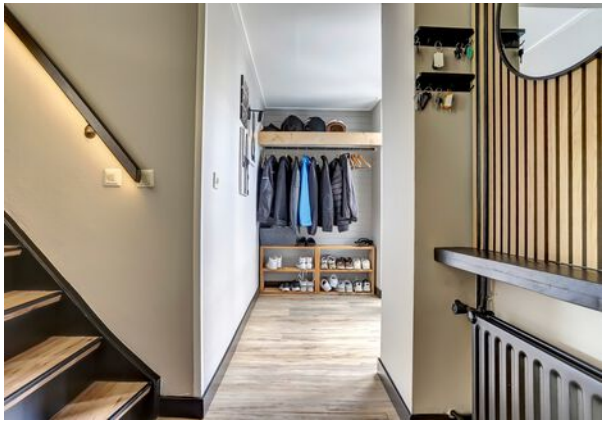
Aan de voorzijde beschik je over een carport, een eigen parkeerplek én twee bergingen. De achtertuin is netjes aangelegd, ligt gunstig op het zuidoosten en is met ca. 8 meter diepte en 6 meter breedte een heerlijke plek om te ontspannen of te spelen.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte ca. 149 m²
- Perceeloppervlakte 150 m²
- Inhoud ca. 546 m³
- Energielabel A
- 10 zonnepanelen (2022)
- Vrijwel geheel voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas
- Onderhoudsarme én geïsoleerde gevelbekleding (keralit, 2020)
- PVC-vloer uit 2022 met 15 jaar garantie
- Intergas CV-installatie (2016, binnenwerk vernieuwd in 2019)

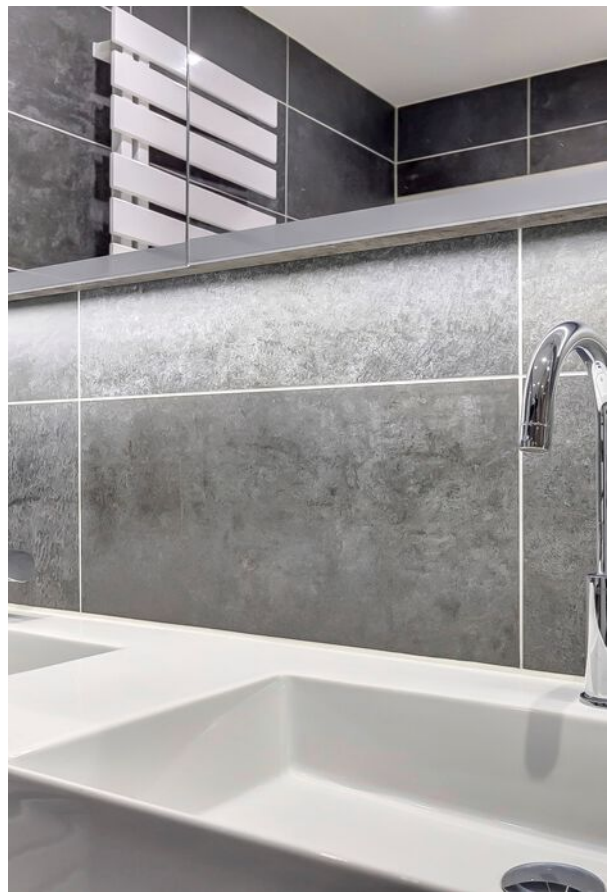
Ruimte, comfort, energiezuinigheid en een ideale gezinslocatie – deze woning heeft het allemaal. Zoek je een fijne, onderhoudsarme woning waar je zó in kunt trekken? Kom dan zeker een kijkje nemen.





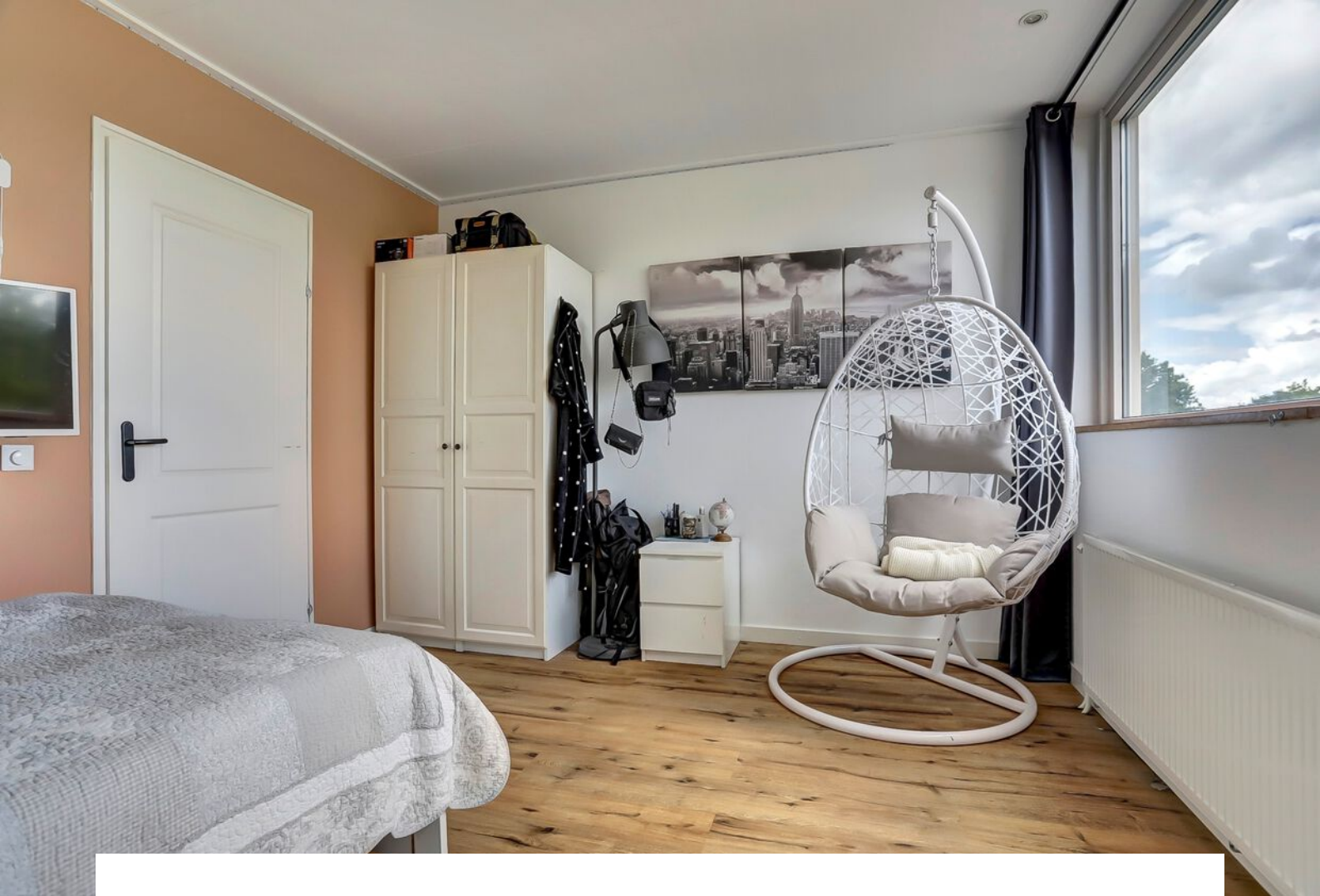






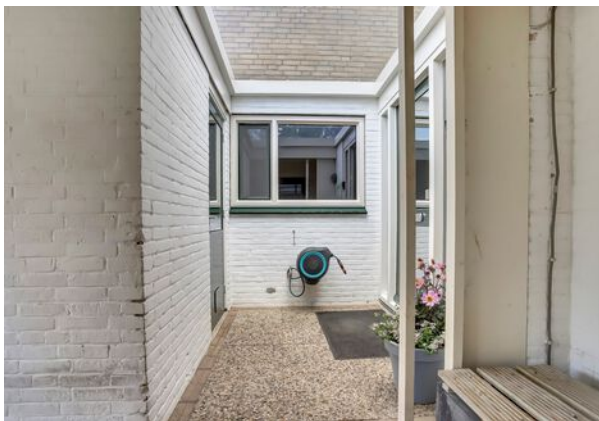




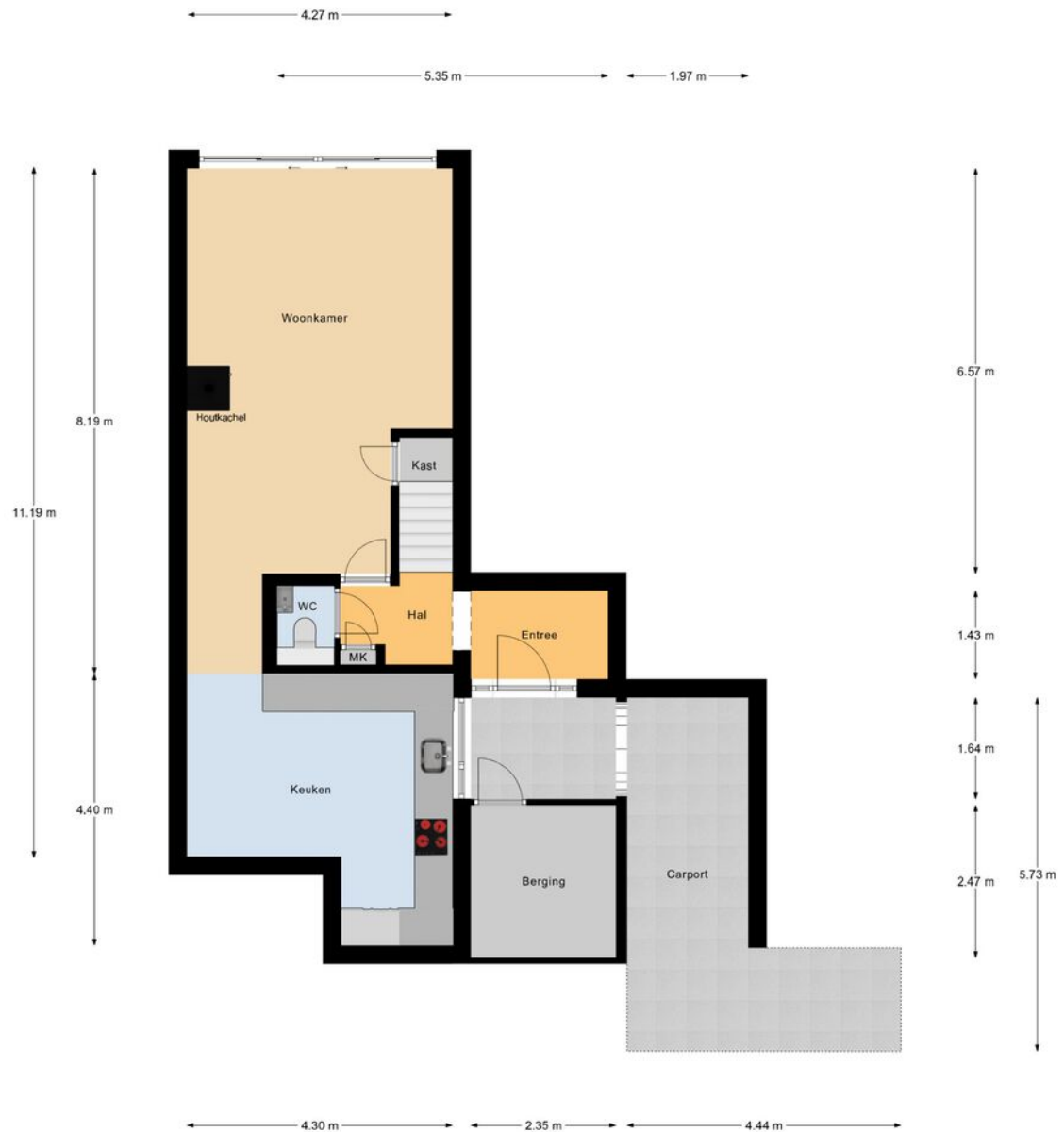






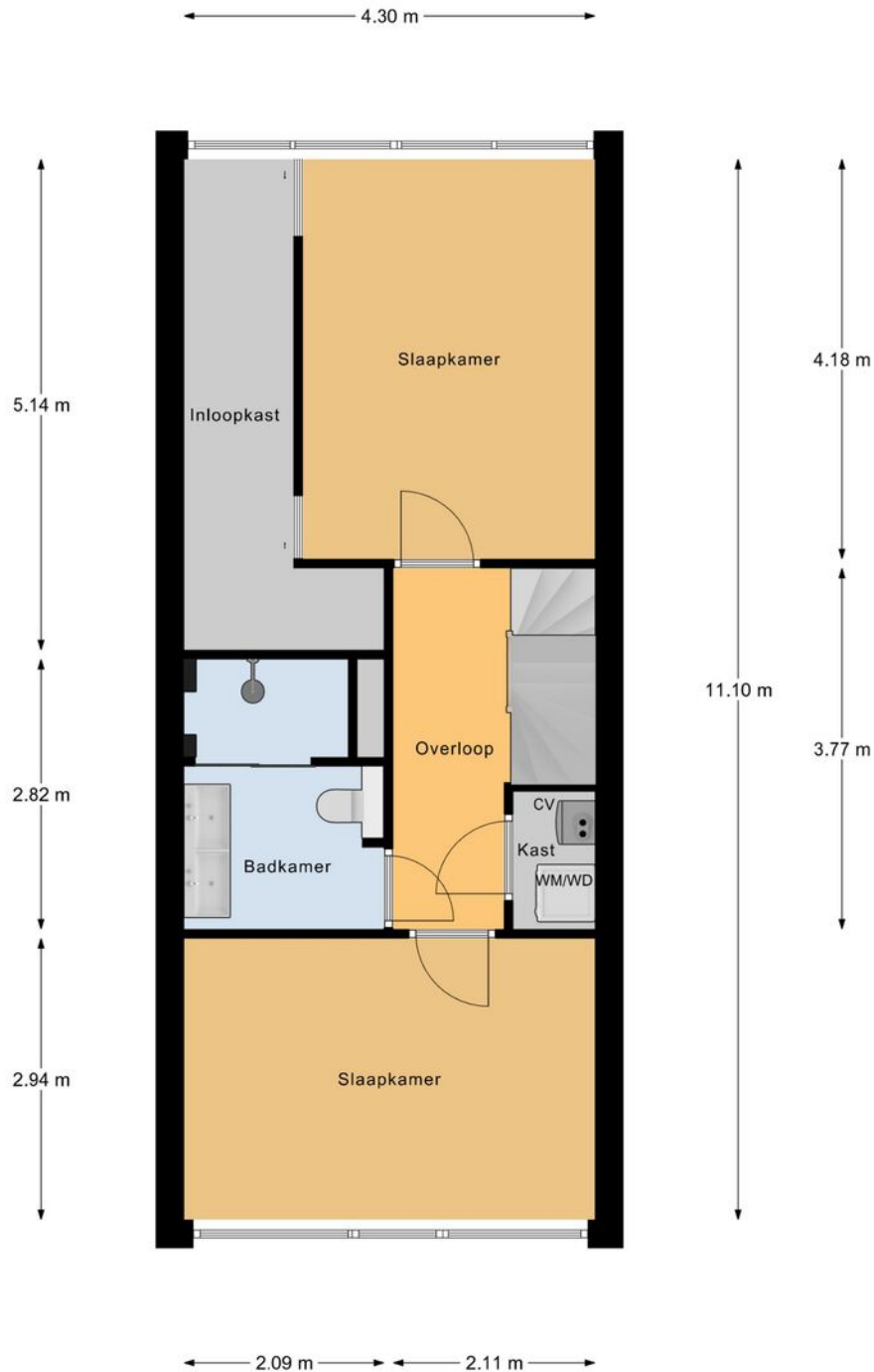


Plattegrond



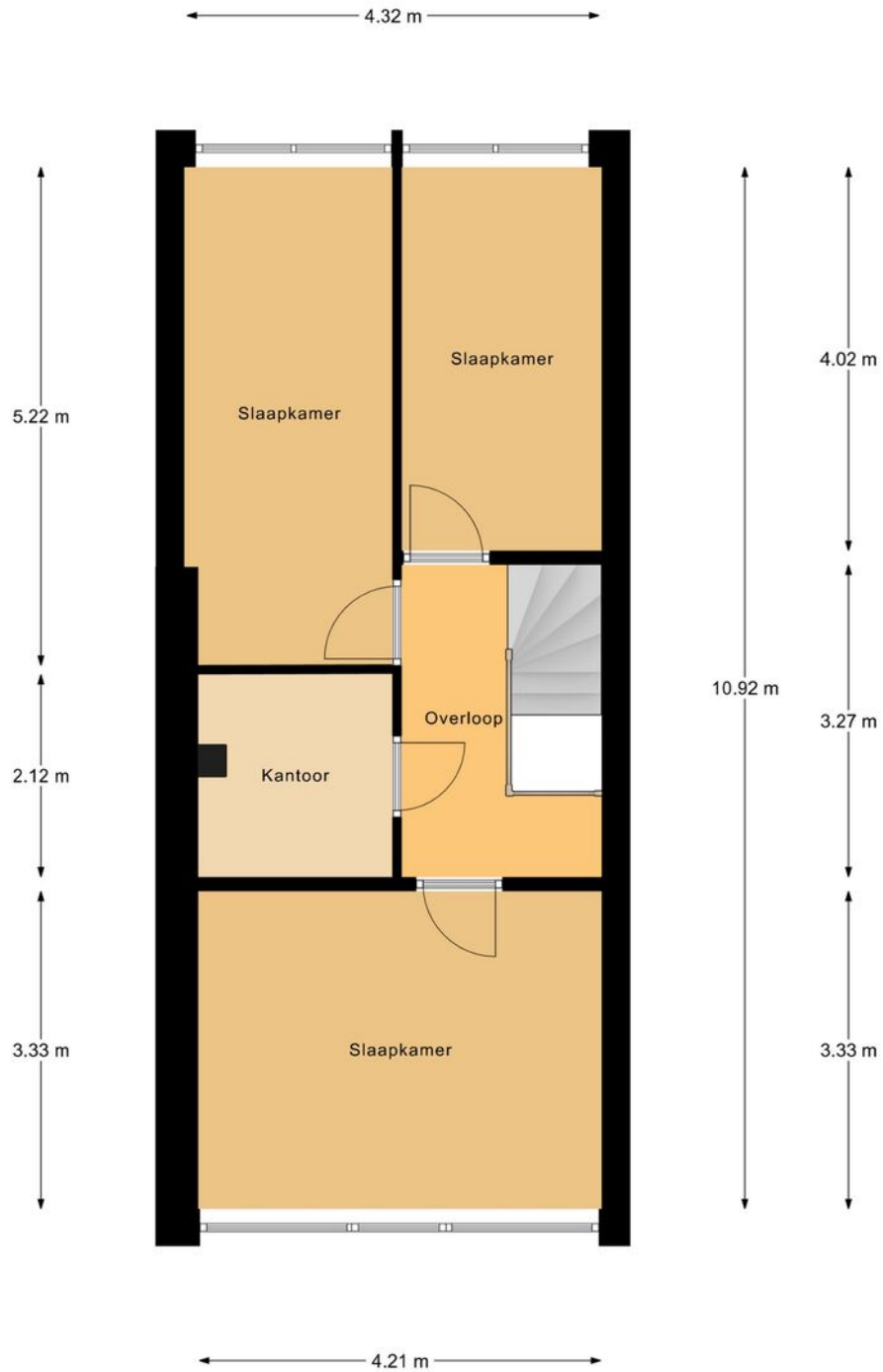
Begane Grond

Plattegrond



1e Verdieping

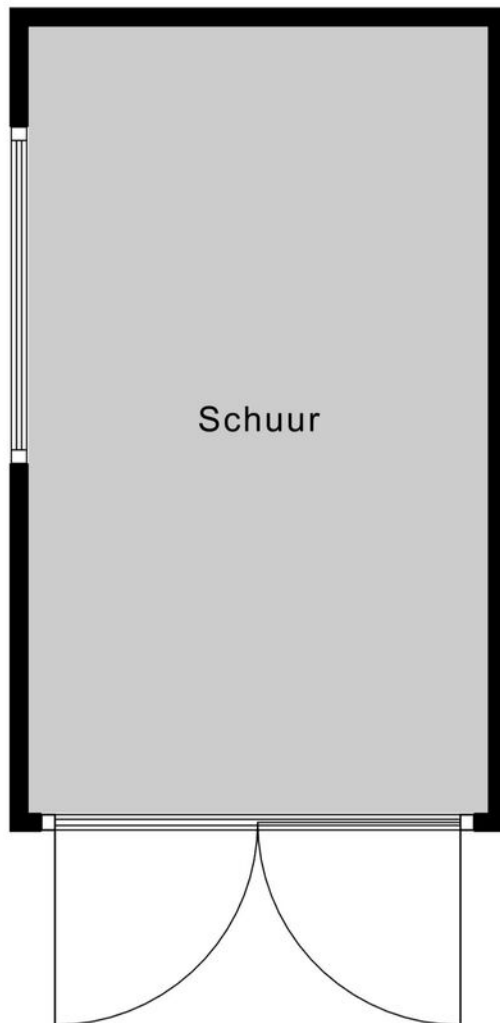
Plattegrond



2e Verdieping

Plattegrond

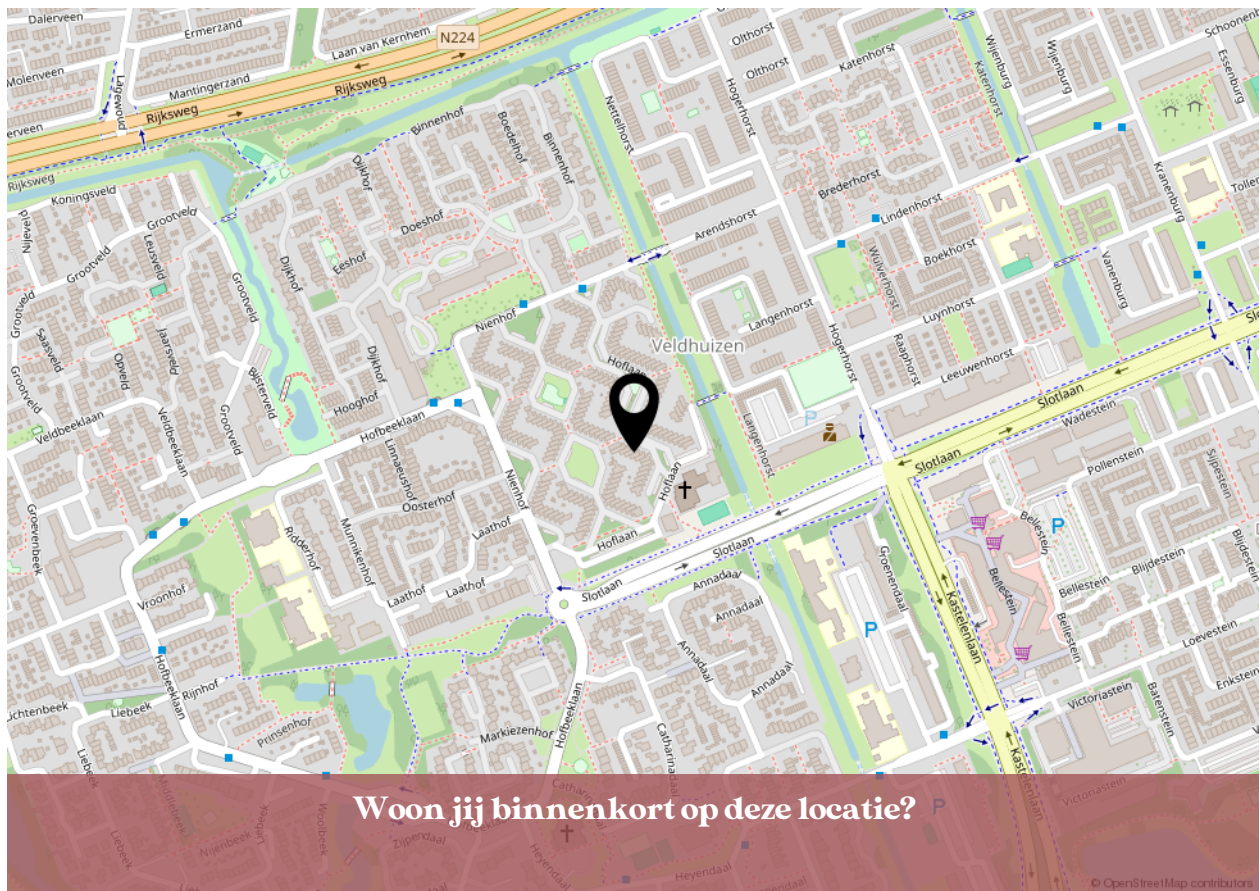
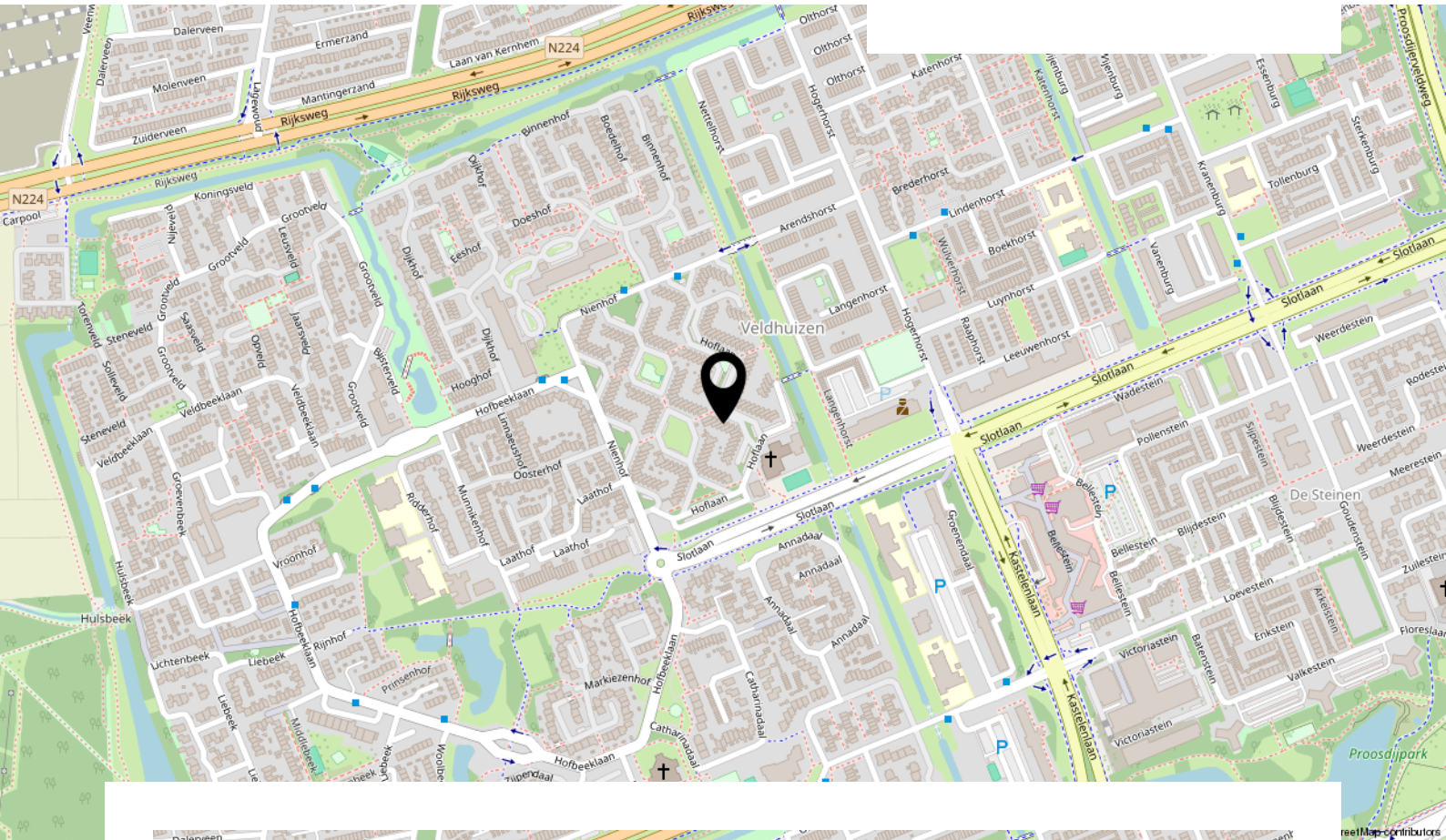
← 2.39 m →



4.09 m

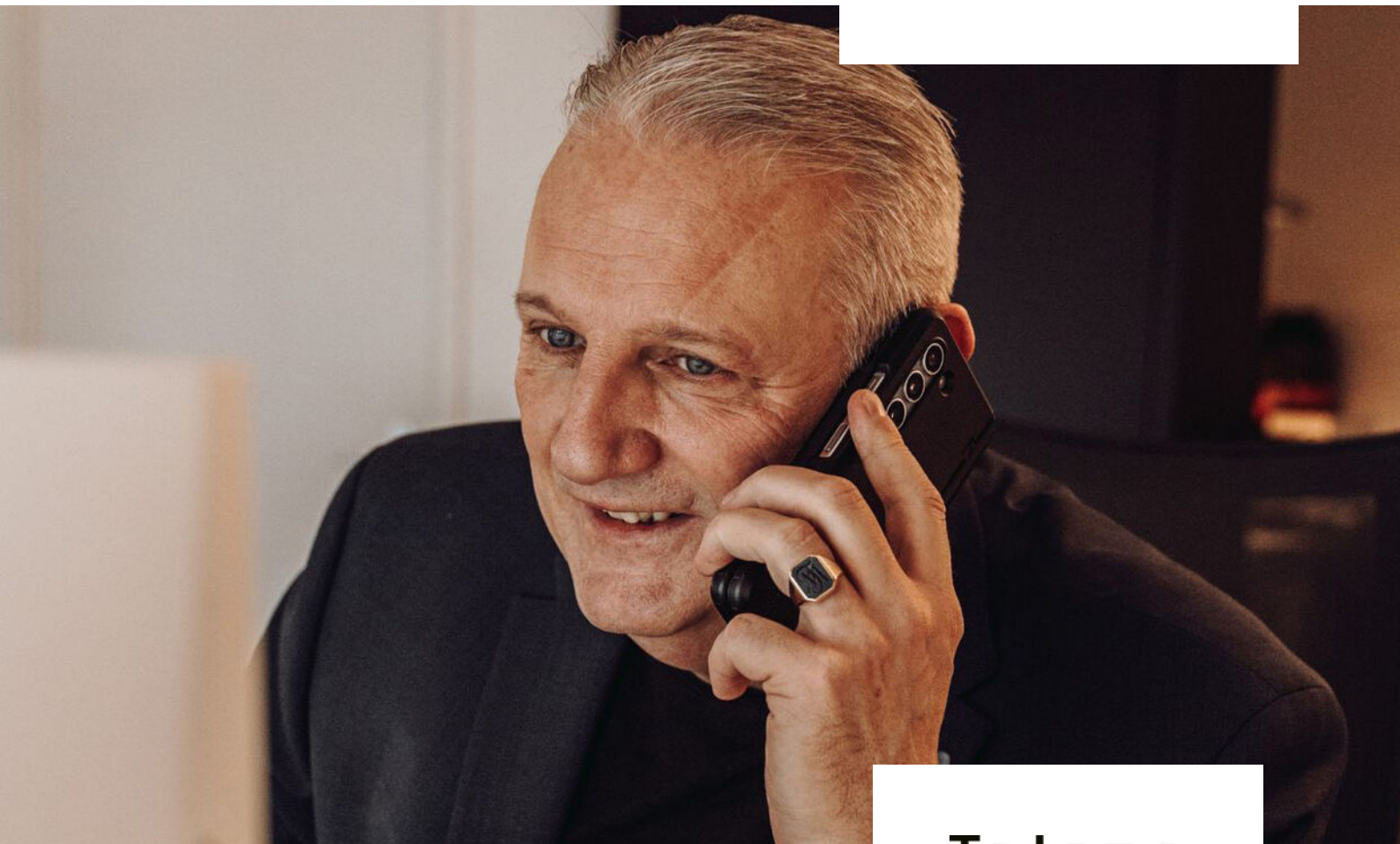
Schuur

Locatie



Woon jij binnenkort op deze locatie?

Over ons

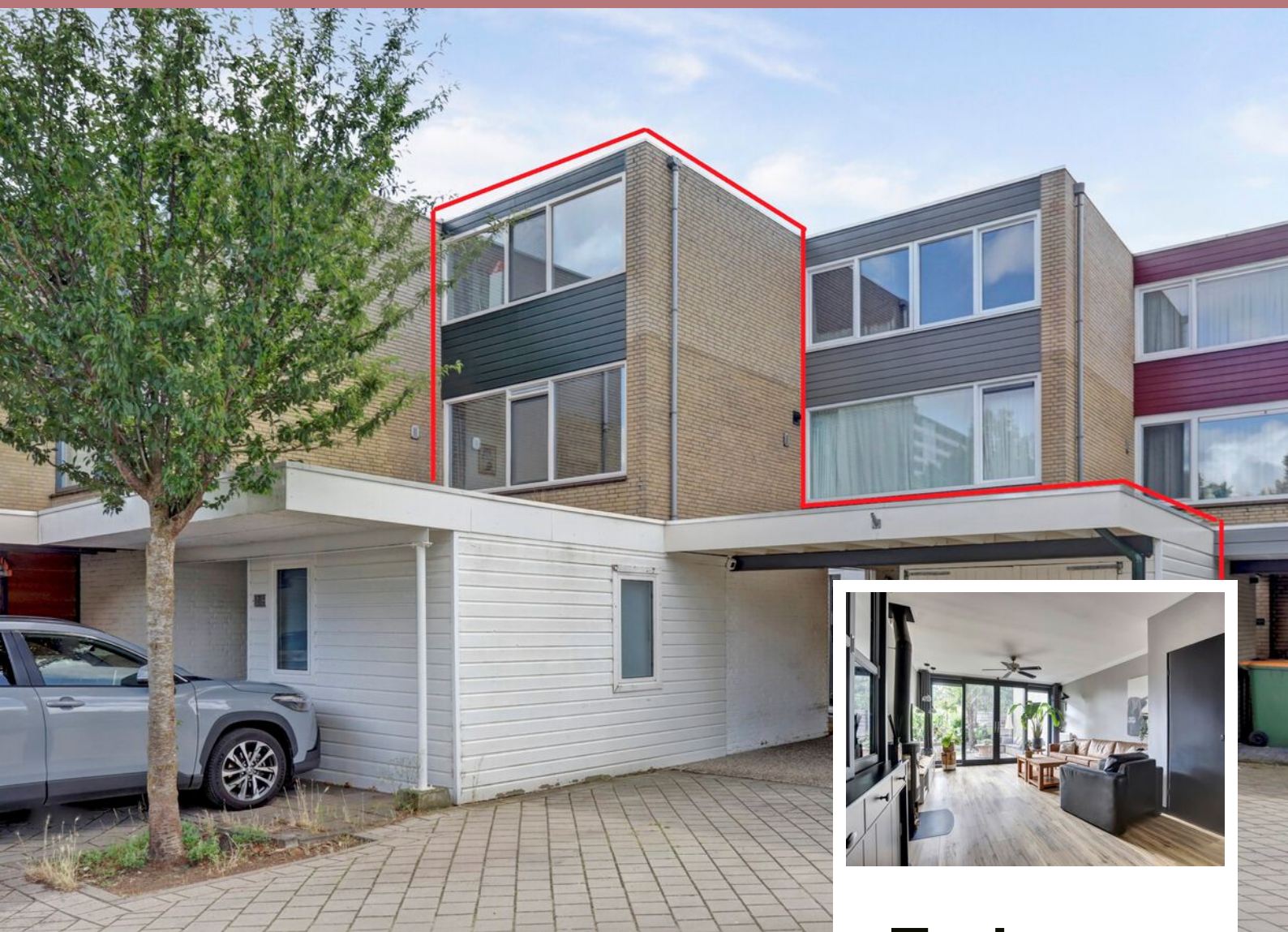


Talsma
makelaardij

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