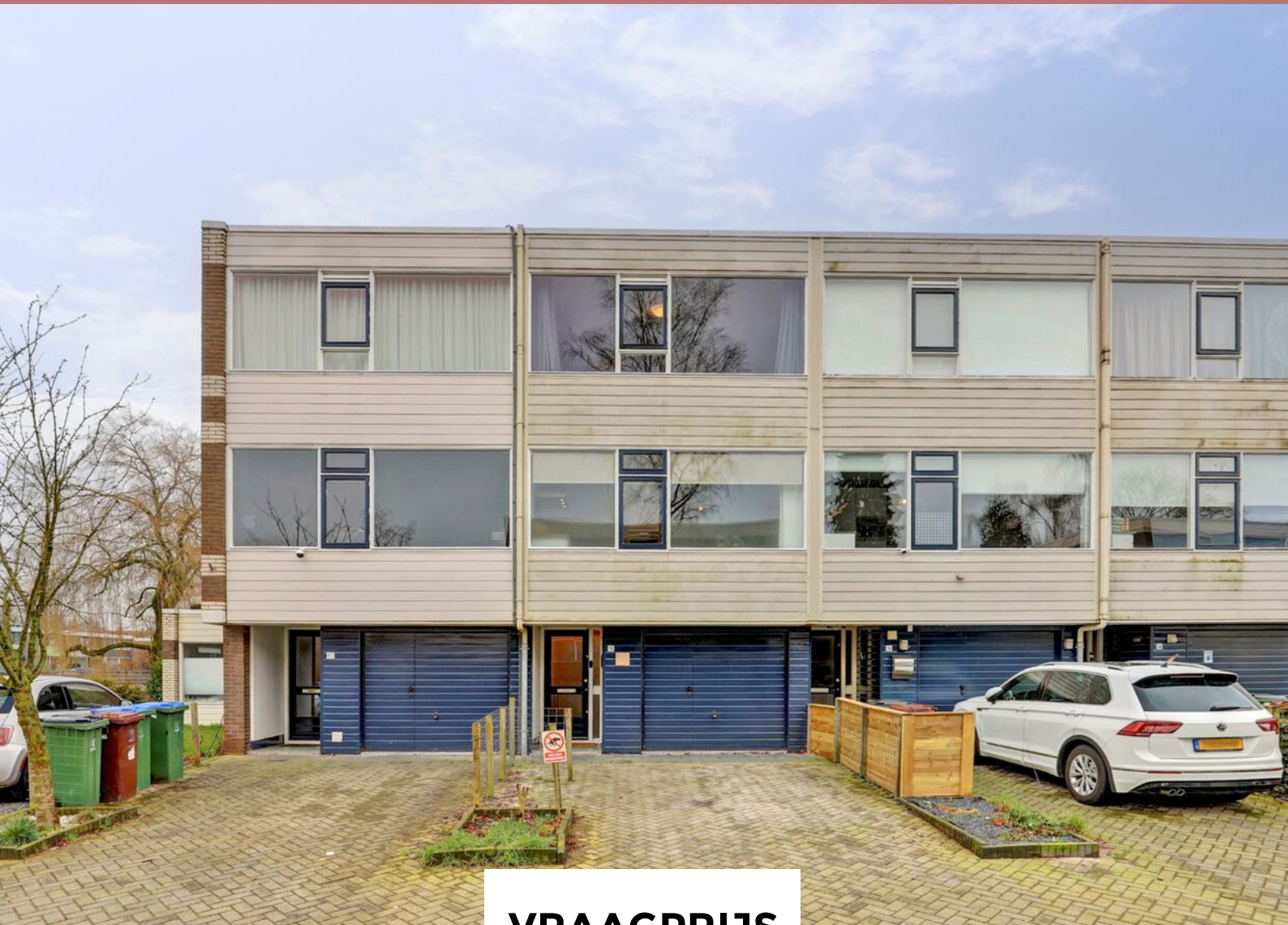


Koelhorst 38

EDE



VRAAGPRIJS

€ 375.000 K.K.

0318 642 803

info@talsmamakelaardij.nl

www.talsmamakelaardij.nl

Talsma
makelaardij

Kenmerken



Woonoppervlakte
122m²

Aantal kamers
5 kamers

Perceeloppervlakte
112m²

Aantal slaapkamers
4

Inhoud
469m³

Bouwjaar
1970

Soort woning
Eengezinswoning

Energie label
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

Verrassend ruime drive-in woning op een fijne plek!

Welkom in deze verrassend ruime tussenwoning (type: drive-in), gelegen op een van de mooiste plekjes van de wijk – schuin tegenover een sfeervolle vijverpartij! Hier woont u rustig én centraal, met een eigen oprit, inpandige garage en alle voorzieningen om de hoek. U loopt zo naar basisscholen, het gezellige winkelcentrum "Parkweide" of "Bellestein", de kinderboerderij én het groene Proosdijpark. Een ideale plek voor gezinnen, starters of mensen die wonen en werken graag combineren.

INDELING

Begane grond:

Via de overdekte entree komt u binnen in de hal met meterkast en trapopgang. Vanuit hier heeft u toegang tot de ruime inpandige berging/garage (ca. 19 m²) en de multifunctionele kamer aan de

achterzijde. Deze lichte ruimte, nu in gebruik als trimsalon, is voorzien van een vaste kast, wastafel en een deur naar de zonnige achtertuin. Perfect als werkkamer, speelruimte, slaapkamer of praktijk aan huis!

1e verdieping:

Op de eerste verdieping vindt u een overloop met vaste kast, een apart toilet en een royale woonkamer van ca. 22 m² met uitzicht op de achtertuin. Aan de voorzijde ligt de gezellige woonkeuken van ca. 15,5 m². Het keukenblok beschikt over een spoelbak, vaatwasser, koelkast, 5-pits gaskookplaat, afzuigkap én combimagnetron. Hier kookt u met plezier terwijl u uitkijkt over de rustige straat.



2e verdieping:

Op de bovenste verdieping treft u drie slaapkamers (ca. 15 m², 11 m² en 9 m²), een overloop met vaste kasten en de aansluiting voor de C.V.-installatie. De ouderslaapkamer heeft een eigen vaste kast en directe toegang tot de badkamer. Deze is voorzien van een ligbad met douche, wastafel, radiator én een tweede toilet.

Tuin:

De diepe achtertuin (ca. 14 m diep en 4,5 m breed) is gelegen op het zuidoosten, wat betekent dat u altijd kunt kiezen tussen zon of schaduw — ideaal voor tuinliefhebbers!

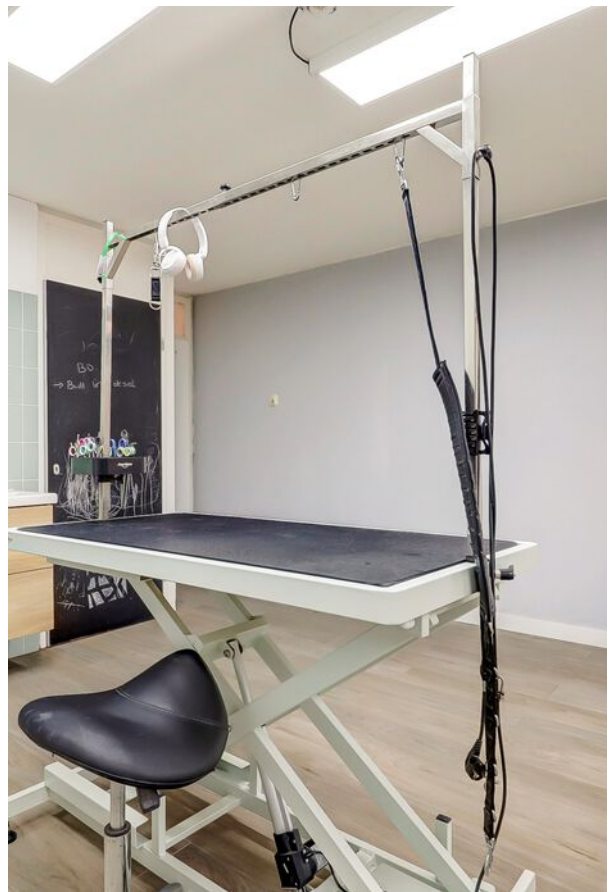
Bijzonderheden:

- Totale gebruiksoppervlakte: ca. 141 m²
- Woonoppervlakte: ca. 122 m² (excl. inpandige garage)
- Inpandige garage: ca. 19 m²
- Inhoud: 469 m³
- Perceeloppervlakte: 112 m²
- Bouwjaar: ca. 1970
- Verwarming: Vaillant HR Pro, bwjr. medio 2009 (eigendom)
- Gedeeltelijk voorzien van dubbelglas en HR++ glas
- Energielabel: C
- Beschikbaar per 1 december 2025

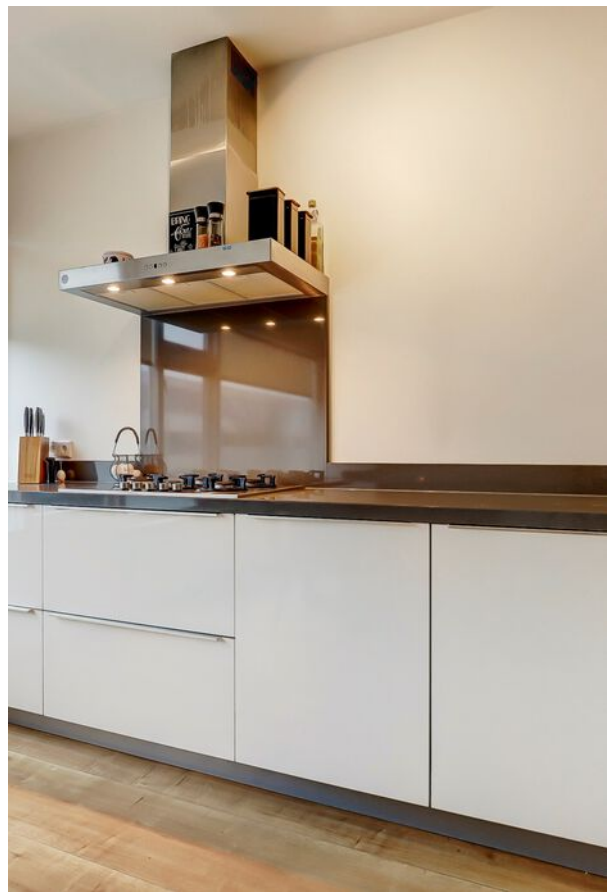
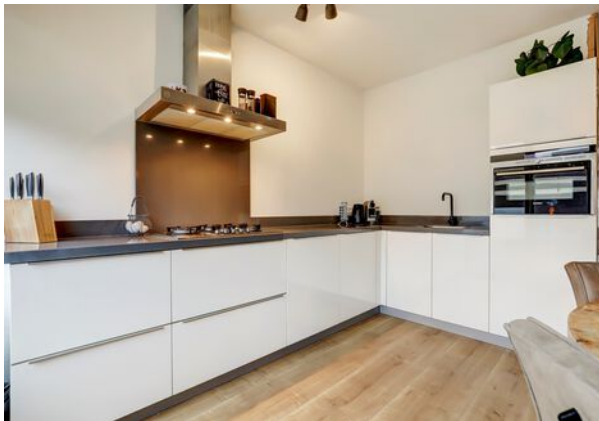
Deze woning biedt veel ruimte én mogelijkheden. Hoewel de woning wat liefde en aandacht kan gebruiken, geeft dat juist de kans om alles helemaal naar eigen smaak te moderniseren. Met een beetje fantasie maakt u hier een heerlijk, eigentijds thuis van — op een plek waar alles binnen handbereik is!

Kom kijken en laat u verrassen!

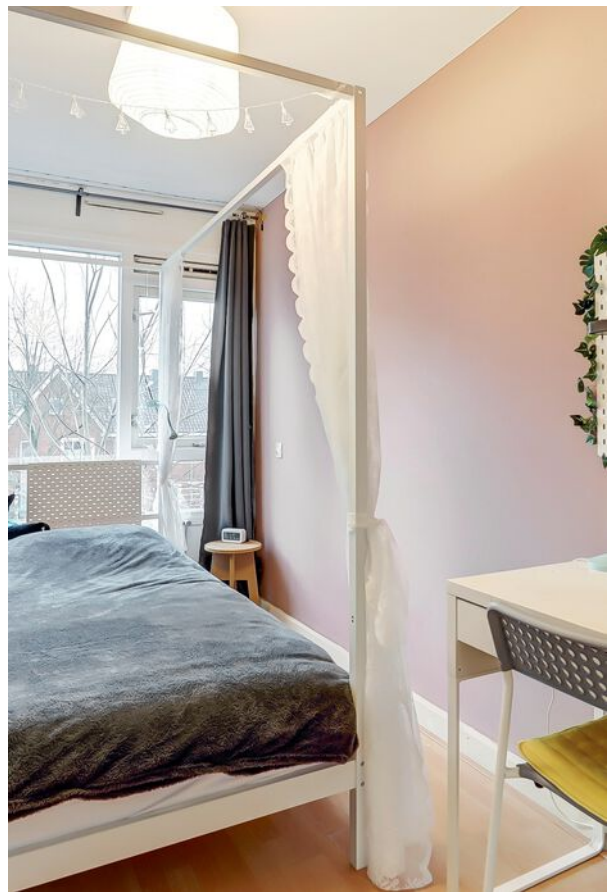
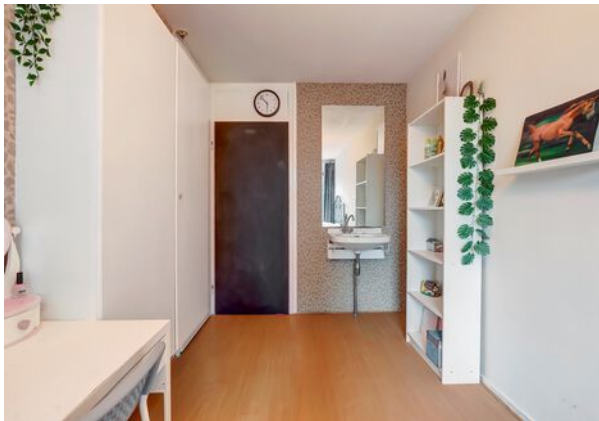










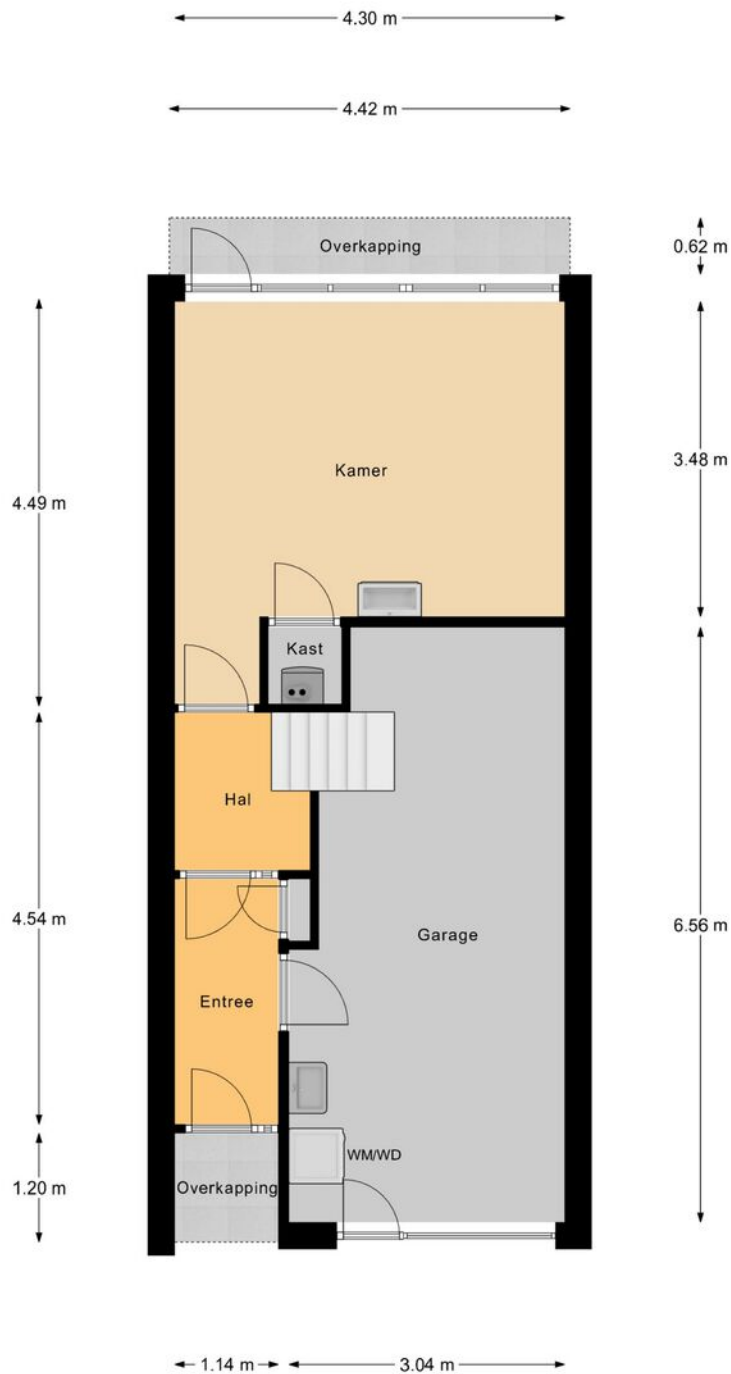






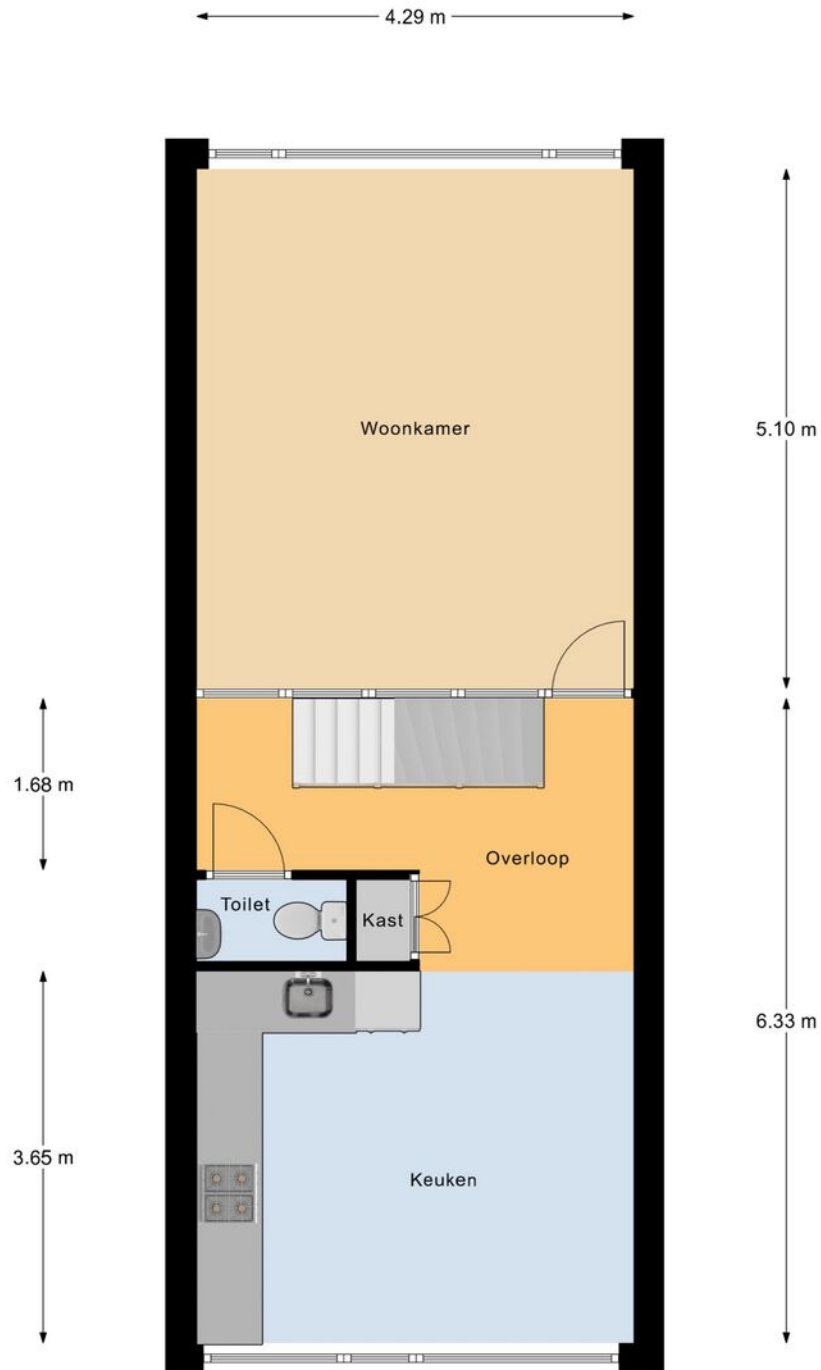


Plattegrond



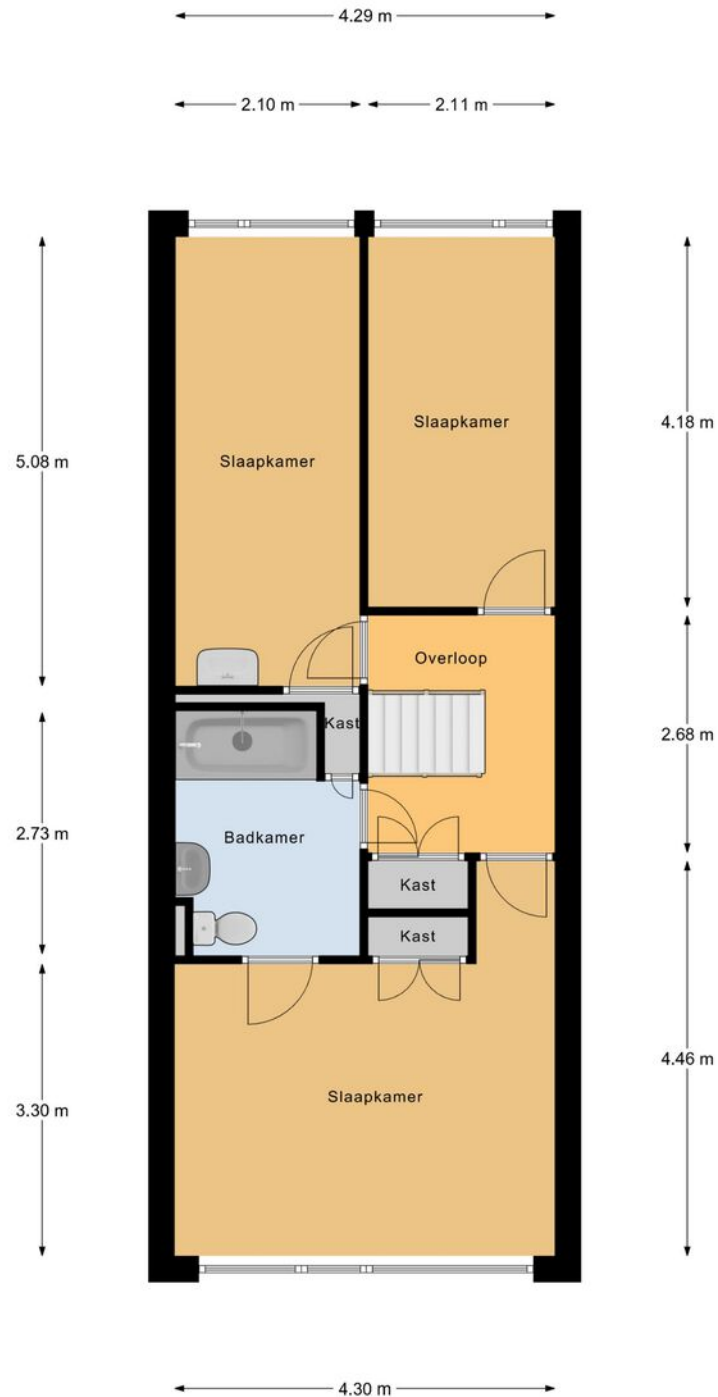
Begane Grond

Plattegrond



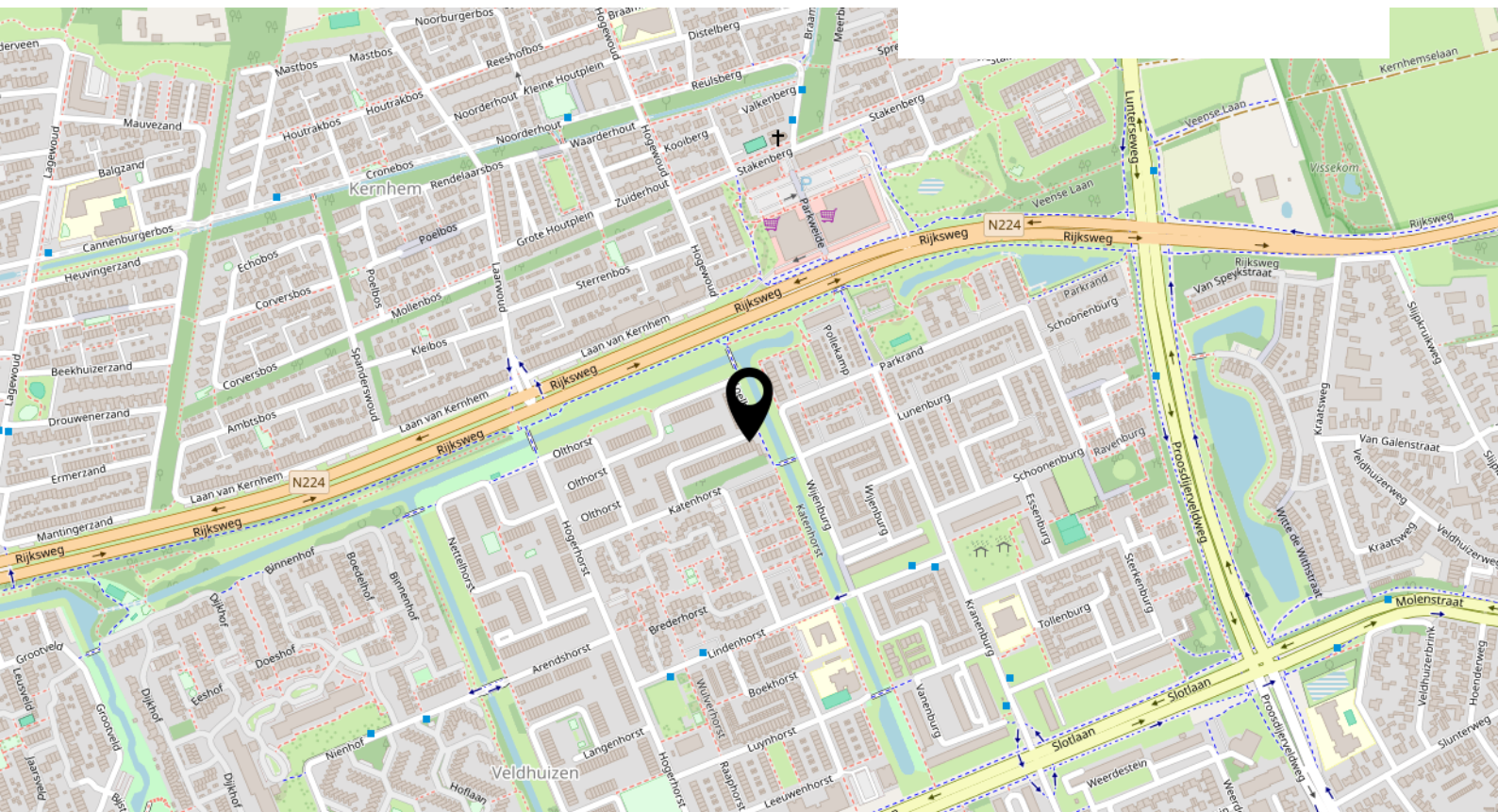
1e Verdieping

Plattegrond



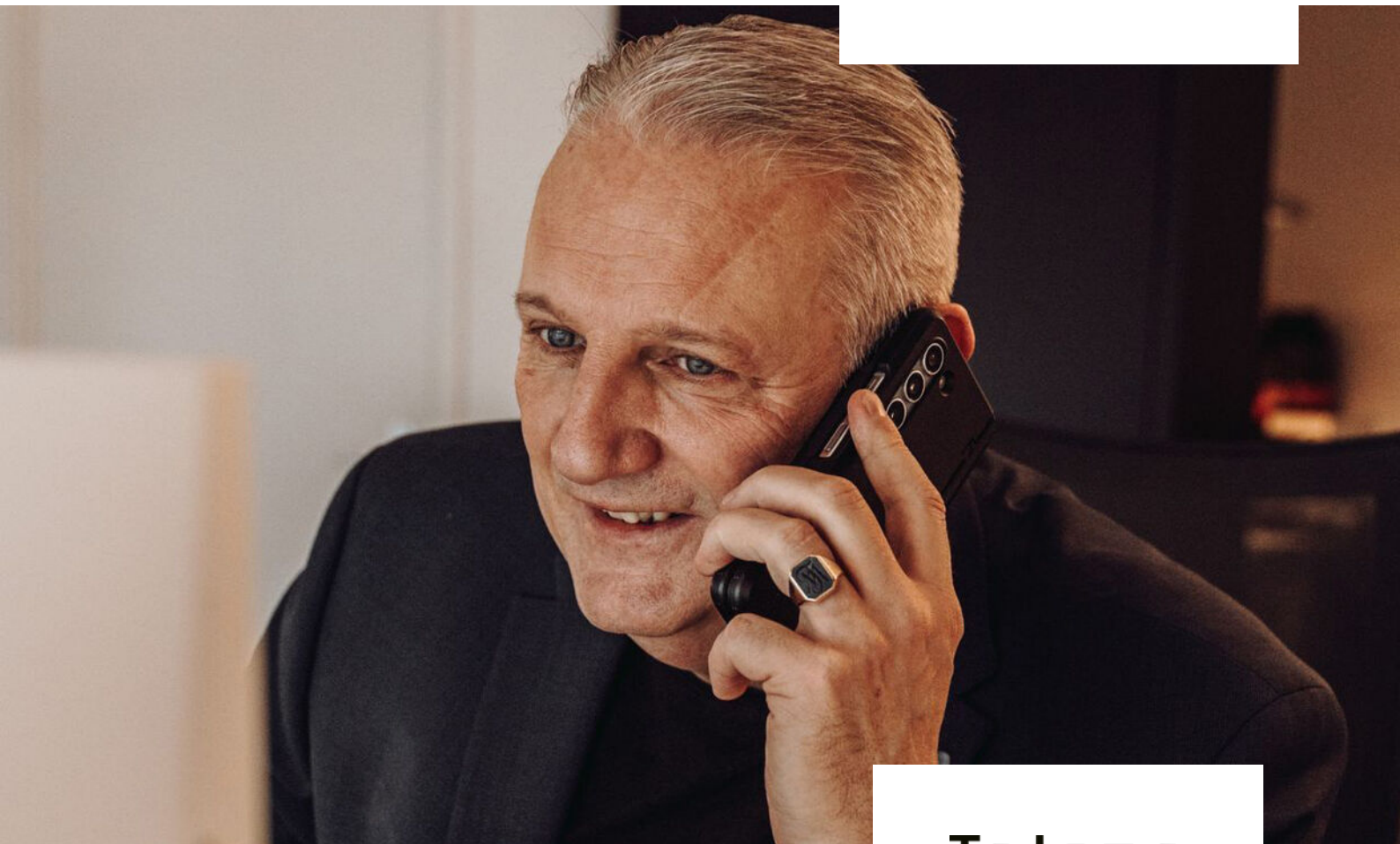
2e Verdieping

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