

Churchilldreef 75

EDE



VRAAGPRIJS

€ 435.000 K.K.

0318 642 803

info@talsmamakelaardij.nl

www.talsmamakelaardij.nl

Talsma
makelaardij

Kenmerken



Woonoppervlakte
123m²

Aantal kamers
6 kamers

Perceeloppervlakte
148m²

Aantal slaapkamers
5

Inhoud
420m³

Bouwjaar
1991

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

Royale en uitgebouwde gezinswoning met woonkeuken, vijf slaapkamers en energielabel A in de Rietkampen – Ede

Ben je op zoek naar een fijne, ruime woning waar jouw gezin alle kanten mee op kan? Dan is deze uitgebouwde eengezinswoning in de geliefde wijk de Rietkampen precies wat je zoekt! Met een royale woonkeuken, maar liefst vijf slaapkamers, een zonnige tuin en een energielabel A is dit een huis waar je direct verliefd op wordt.

De woning ligt aan een rustig woonerf, ideaal voor gezinnen met kinderen. De Rietkampen staat bekend om de vriendelijke en kinderrijke sfeer, veel groen en alle voorzieningen om de hoek. Binnen een paar minuten loop of fiets je naar scholen, speeltuinen, landerijen, het ziekenhuis, winkelcentrum "De Stadspoort" of zelfs de Pathé bioscoop. Ook de A12 en het station Ede-

Wageningen zijn snel bereikbaar. Kortom: comfortabel wonen op een centrale plek!

Indeling

Begane grond:

Via de entree met hal, meterkast en toiletruimte met fonteintje kom je binnen in de lichte en uitgebouwde woonkamer. Dankzij de grote ramen en de fraaie pvc-vloer met vloerverwarming voelt dit direct als een warme, uitnodigende leefruimte. Aan de achterzijde is een handig portaal/klompenhok aangebouwd met toegang tot de tuin.

Aan de voorzijde bevindt zich de gezellige L-vormige woonkeuken, groot genoeg voor een eettafel waar het hele gezin kan aanschuiven. De keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, zoals een gaskookplaat, oven, vaatwasser, koelkast en afzuigkap. Een fraaie schuifdeur met glas-in-loodramen scheidt de keuken en woonkamer op stijlvolle wijze.



Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping tref je drie slaapkamers, allemaal voorzien van een laminaatvloer. De moderne badkamer (2018) beschikt over een inloopdouche, een dubbele wastafel met meubel, een zwevend toilet en een designradiator.

Tweede verdieping:

De tweede verdieping biedt verrassend veel ruimte. Hier vind je een ruime overloop met CV-opstelling en aansluitingen voor wasmachine en droger. Daarnaast zijn er nog twee volwaardige slaapkamers, beide met kunststof dakkapel, rolluiken en horren. Extra bergruimte is te vinden op de praktische bergvliering.

Tuin:

De achtertuin ligt gunstig op het zuidoosten en meet circa 10 meter diep en 5 meter breed – perfect voor gezellige zomerdagen! Verder beschikt de tuin over een vrijstaande stenen berging en een buitenkraan. Ook aan de voorzijde is een buitenkraan aanwezig.

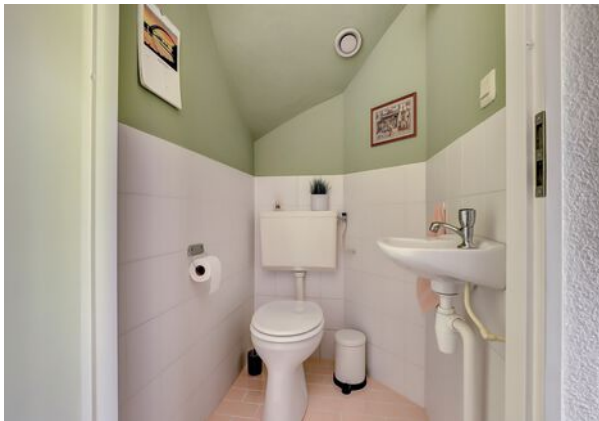
Bijzonderheden:

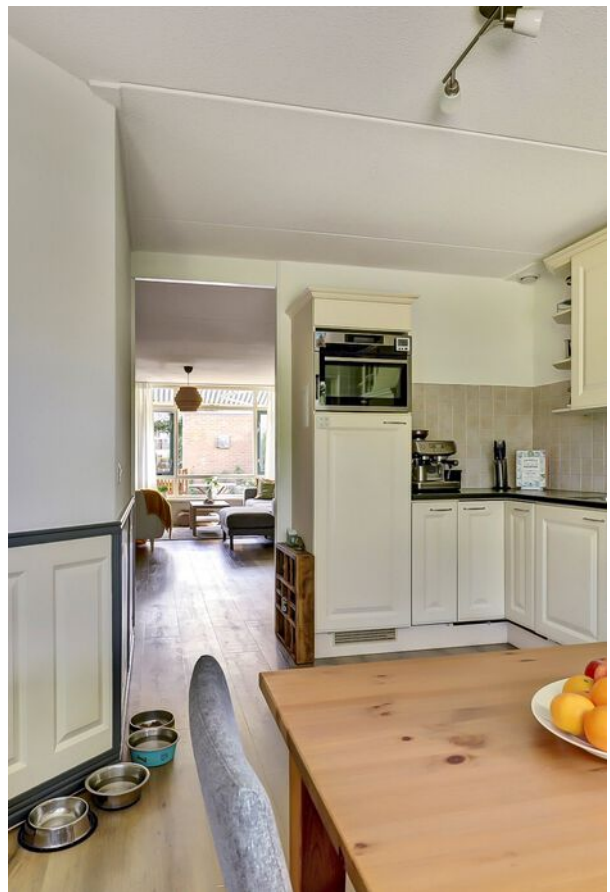
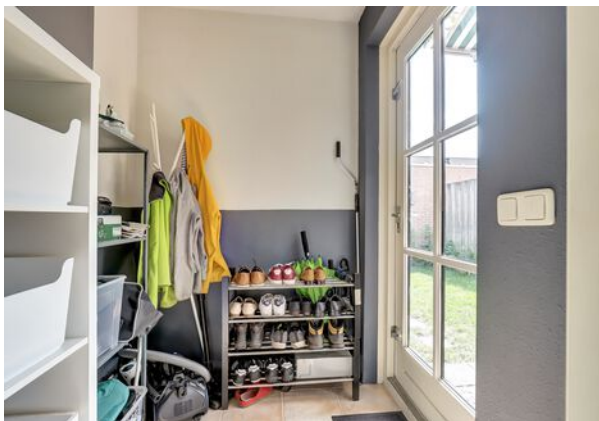
- Woonoppervlakte: ca. 123 m²
- Perceeloppervlakte: 148 m²
- Inhoud woning: ca. 420 m³
- Bouwjaar: 1991
- Uitgebouwde woonkamer met pvc-vloer en vloerverwarming
- Ruime woonkeuken met inbouwapparatuur
- 5 slaapkamers
- Gedeeltelijk voorzien van kunststof kozijnen
- Cv-ketel: Intergas Xtreme 30 (2024, eigendom)
- Volledig geïsoleerd en voorzien van HR++ glas
- Energielabel A
- 11 zonnepanelen (2021)
- Tuinligging: zuidoosten

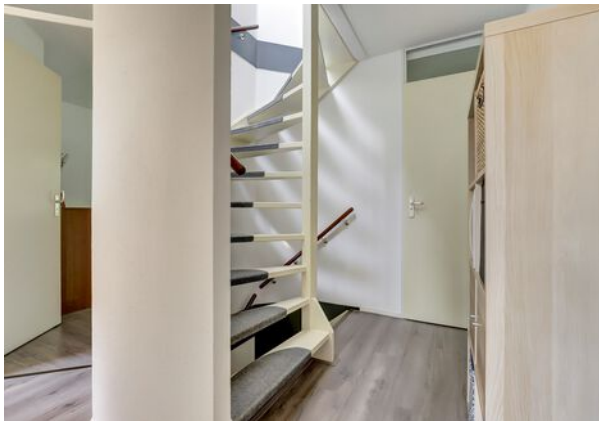
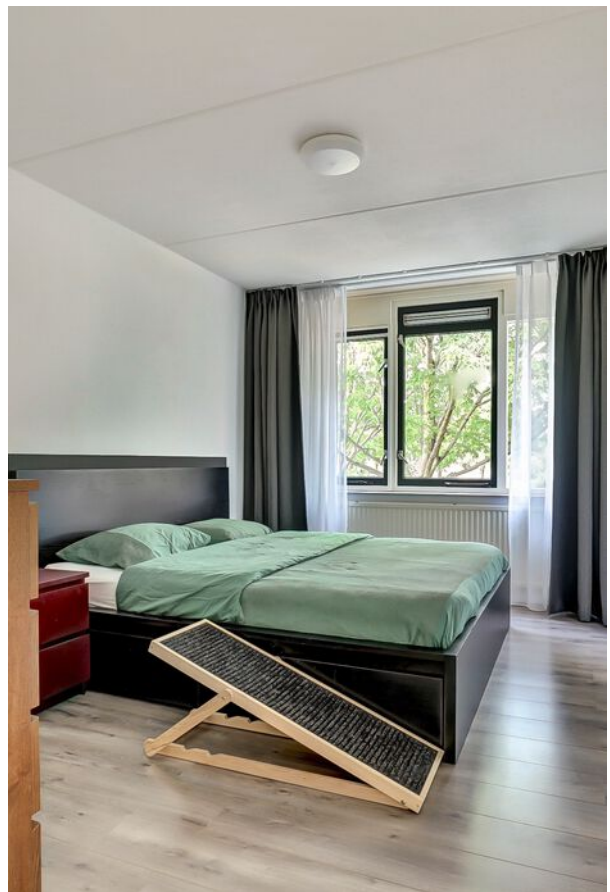
Oplevering in overleg.

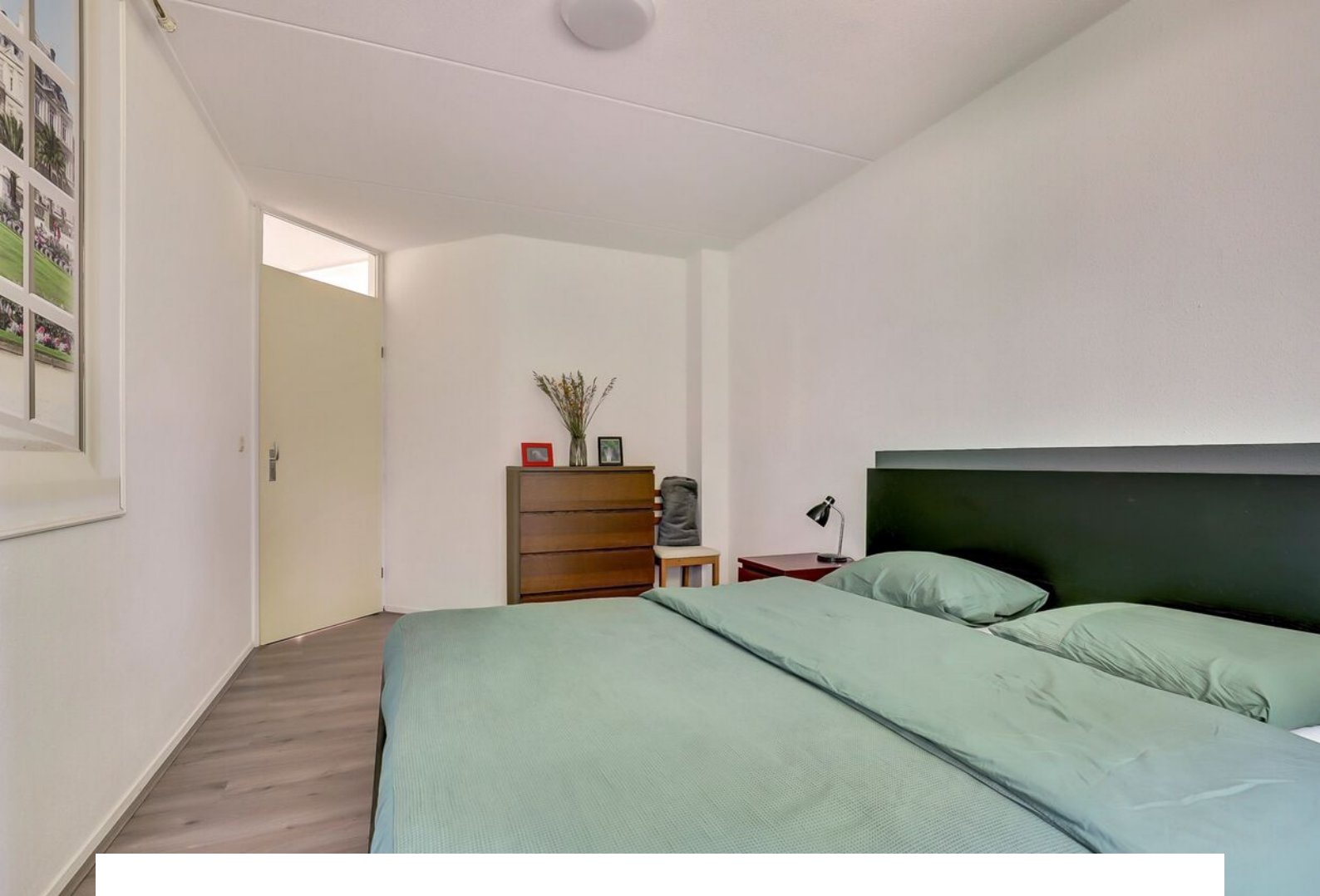
Deze woning combineert ruimte, comfort en duurzaamheid met een perfecte ligging voor gezinnen. Kom jij hier jouw nieuwe thuis maken?

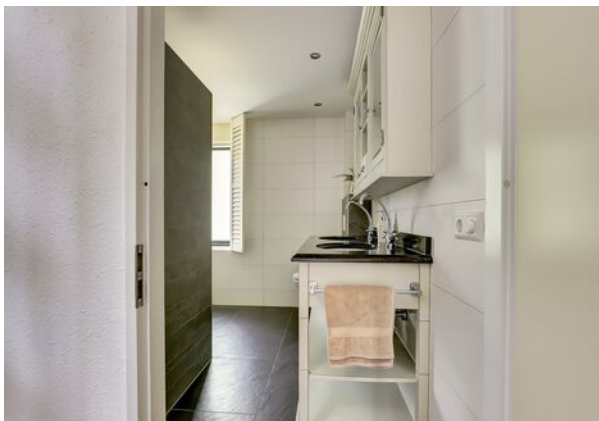






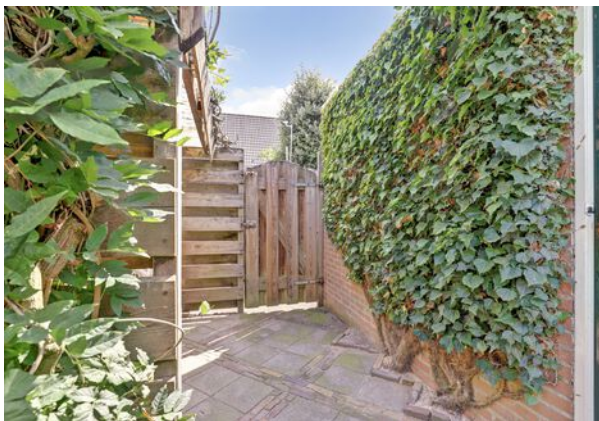




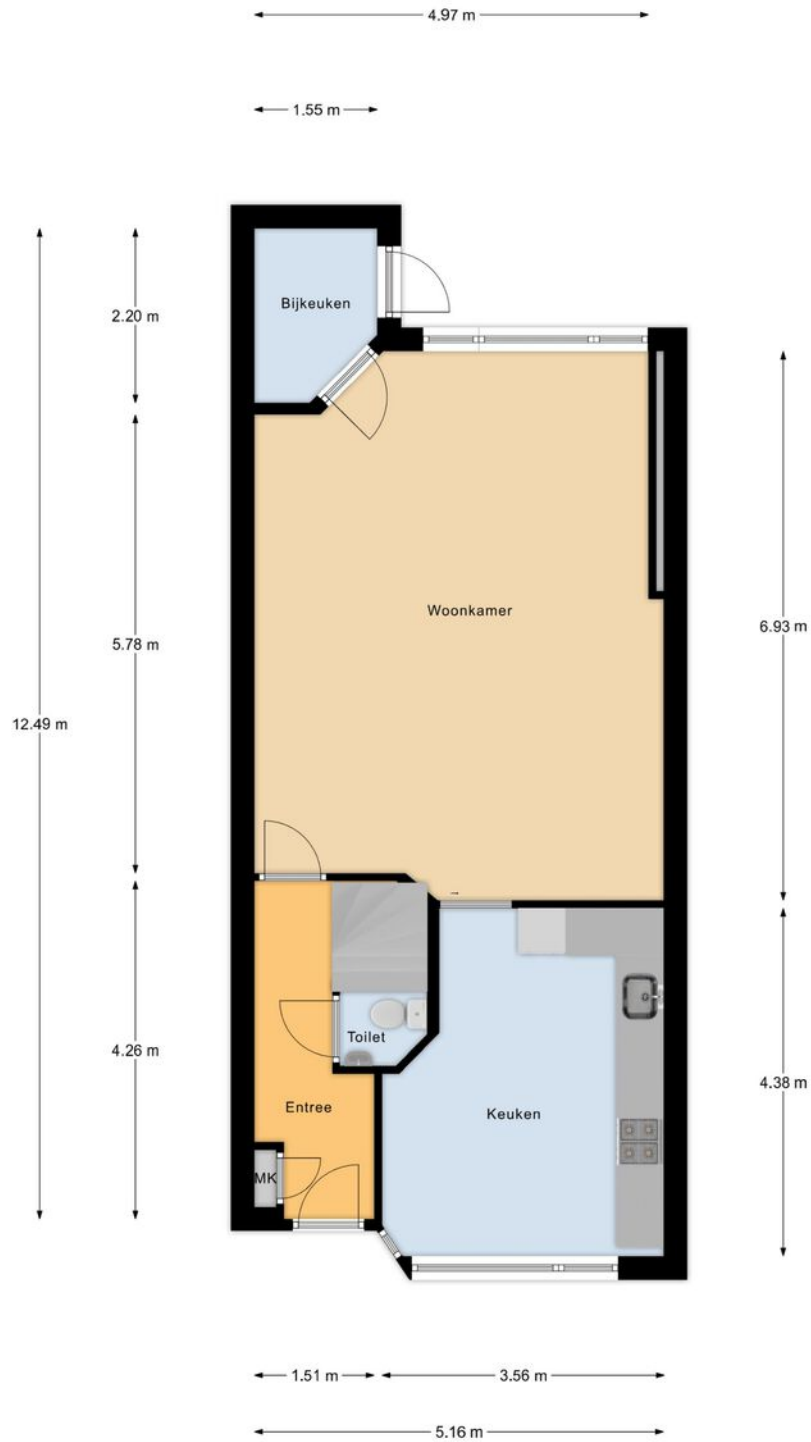








Plattegrond



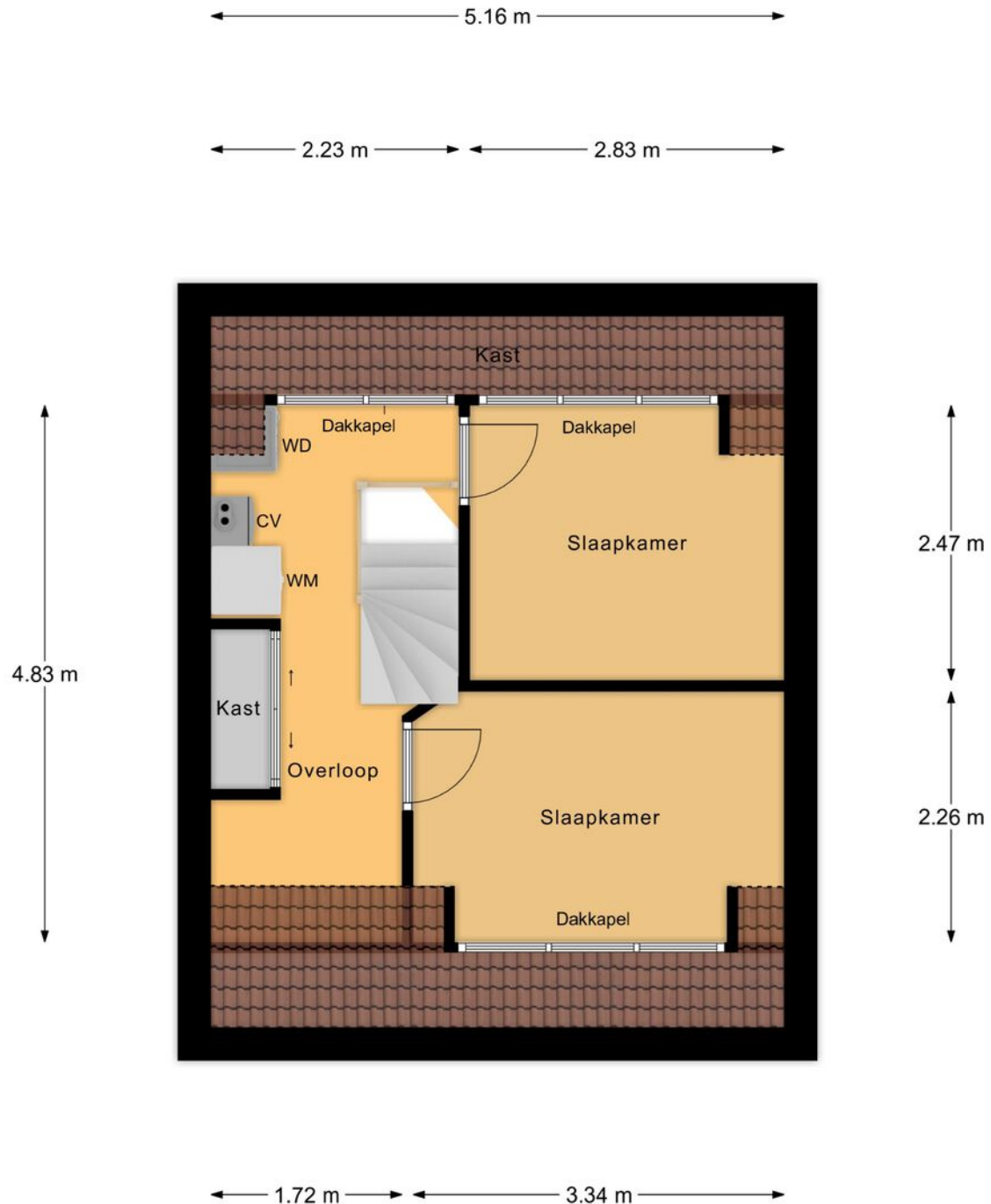
Begane Grond

Plattegrond



1e Verdieping

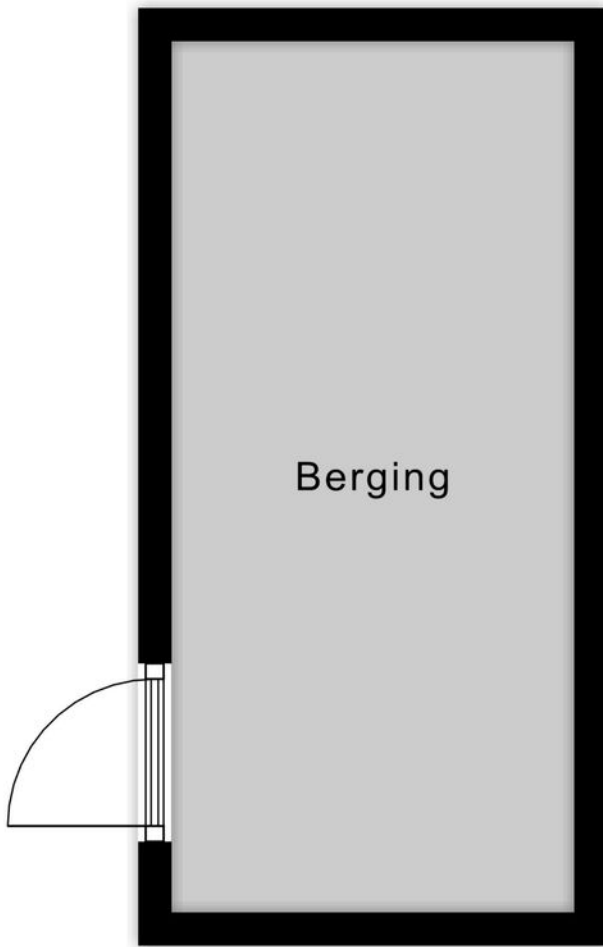
Plattegrond



2e Verdieping

Plattegrond

← 1.81 m →



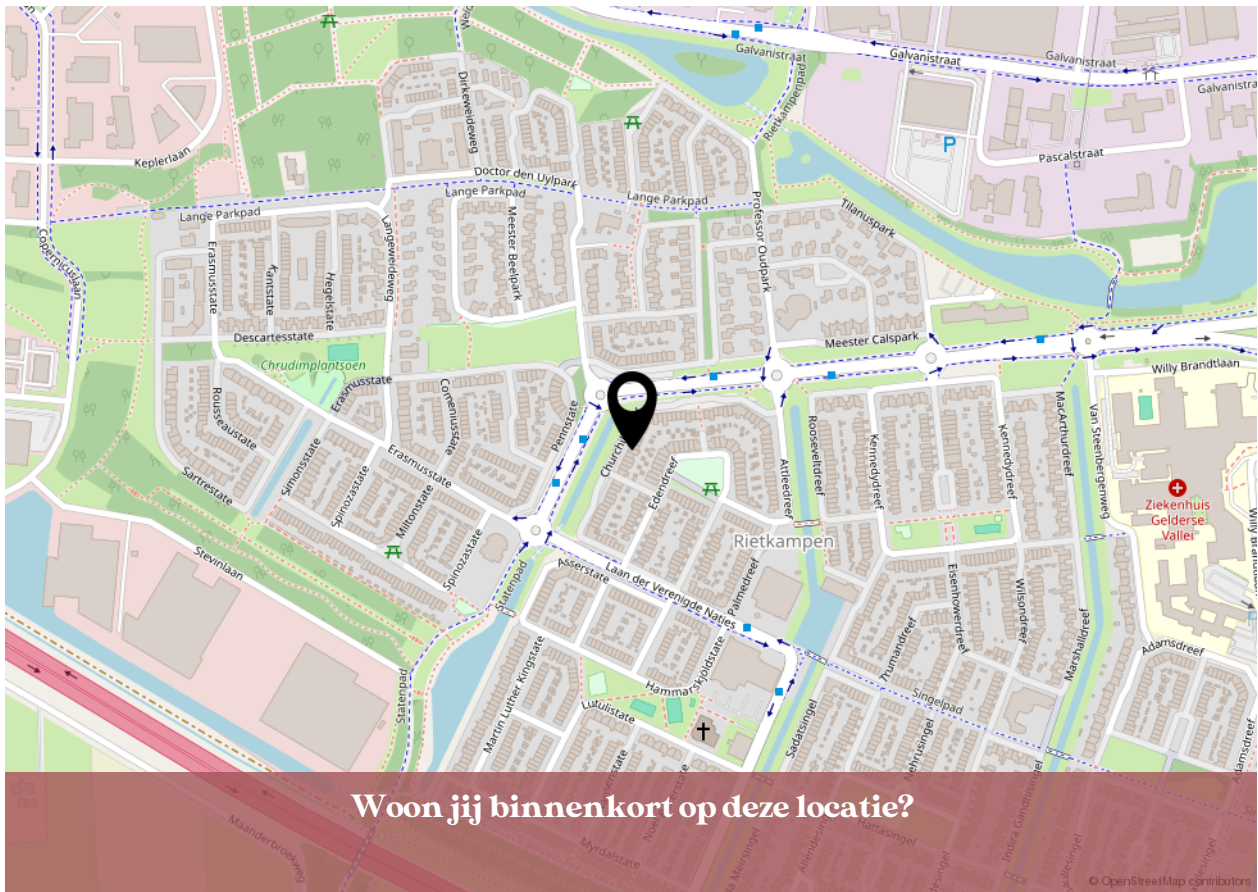
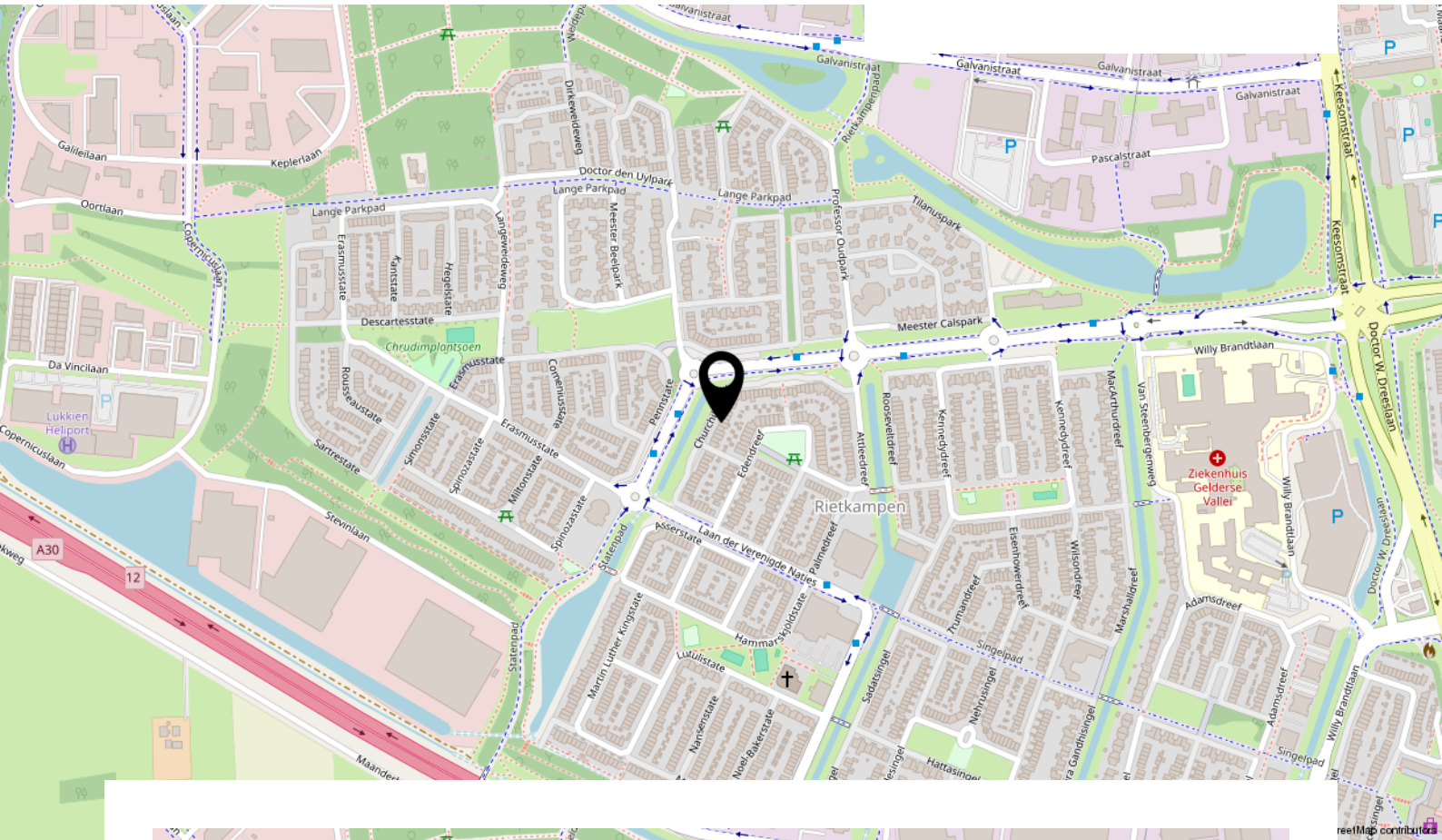
3.91 m

Berging

Plattegrond

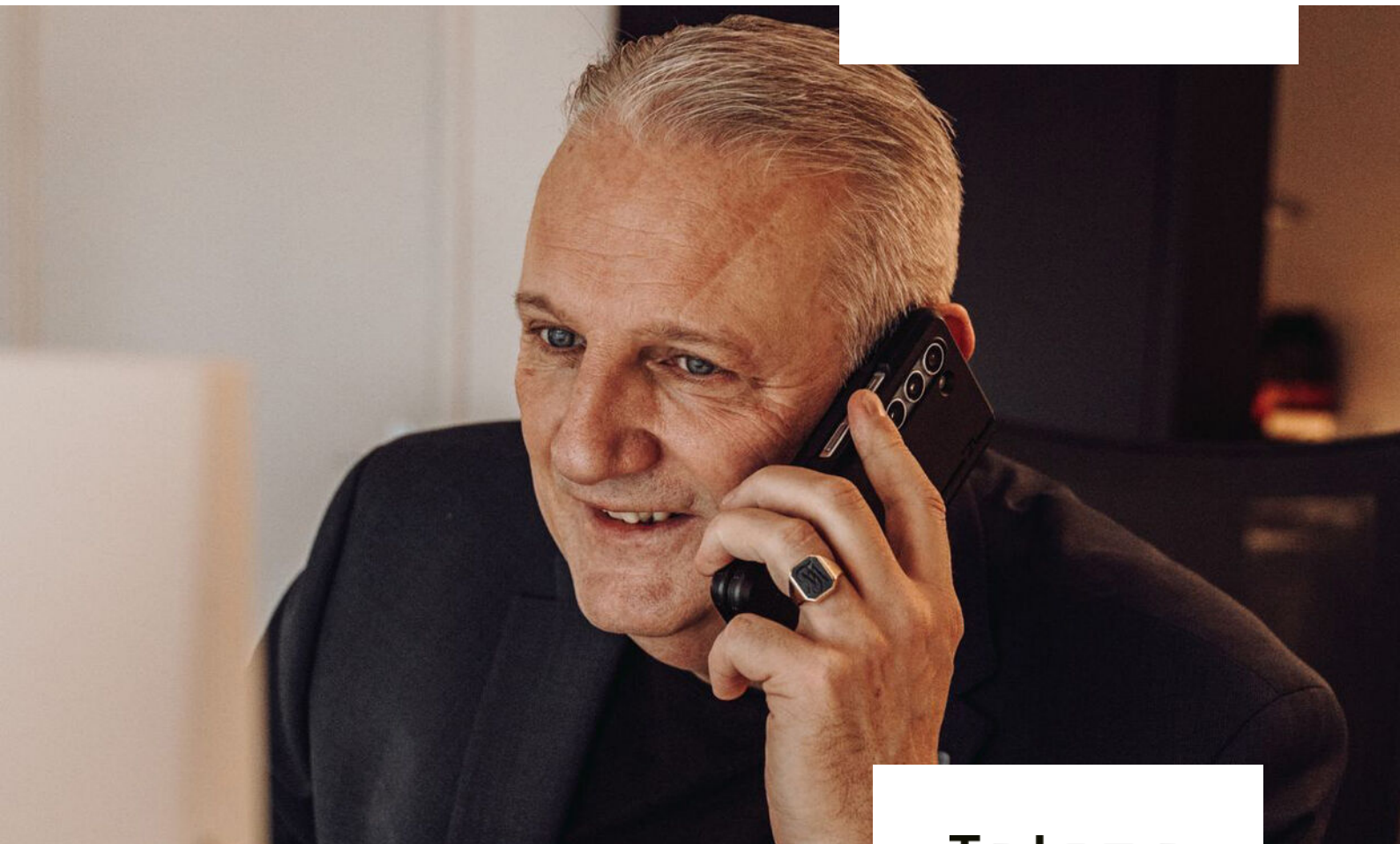


Locatie



Woon jij binnenkort op deze locatie?

Over ons

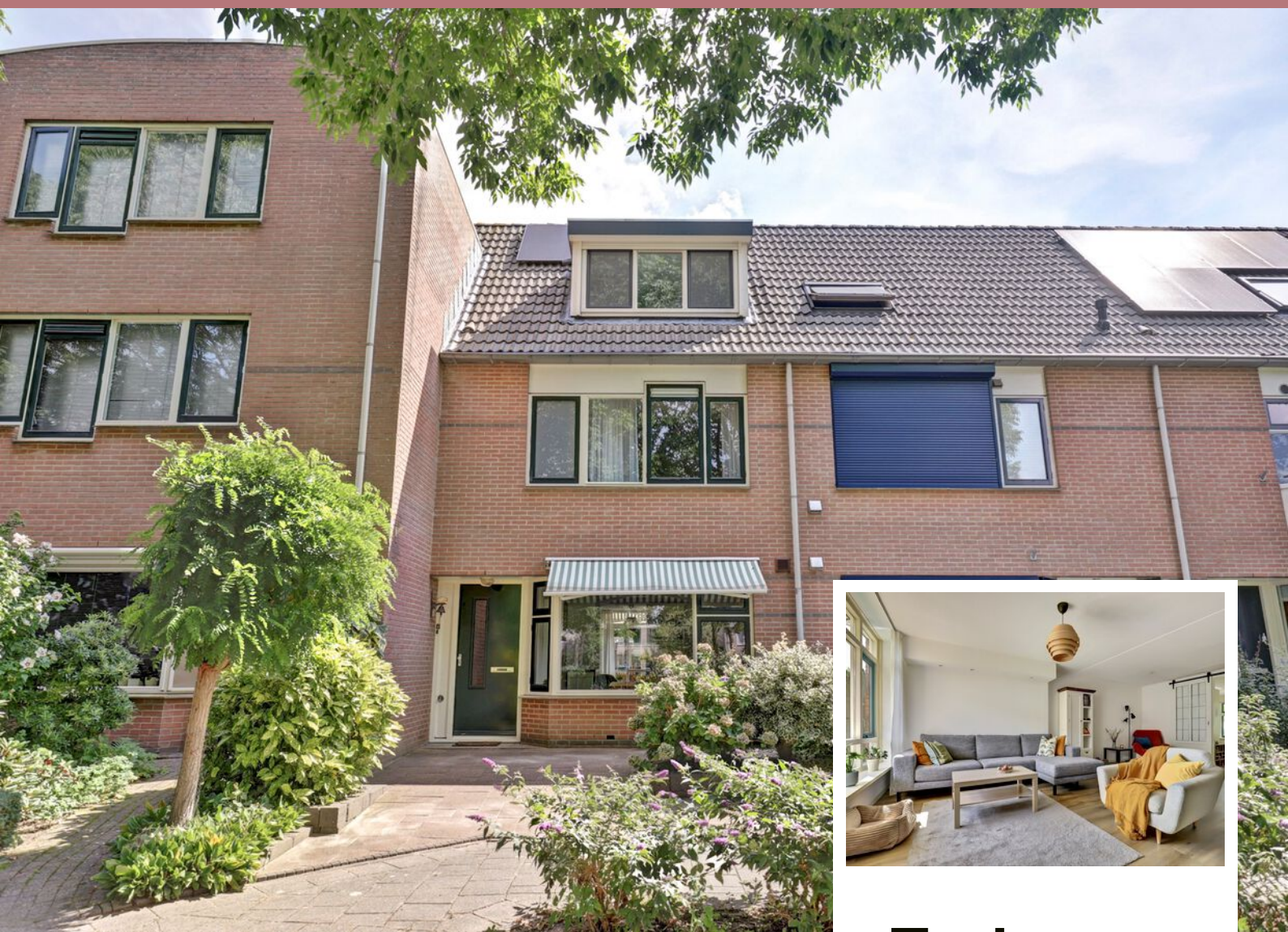


Talsma
makelaardij

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