

Valkestein 417

EDE



VRAAGPRIJS

€ 285.000 K.K.

0318 642 803

info@talsmamakelaardij.nl

www.talsmamakelaardij.nl

Talsma
makelaardij

Kenmerken



Woonoppervlakte
68m²

Aantal kamers
3 kamers

Perceeloppervlakte

Aantal slaapkamers
2

Inhoud
218m³

Bouwjaar
1970

Soort woning
Galerijflat

Energietabel
D

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

Prettig wonen in een lichte 3-kamer appartement met balkon op het zonnige zuidwesten!

Ben je starter of zoek je gewoon een fijn appartement? Dan is dit appartement op de 4e verdieping écht iets voor jou! Met een fijn balkon op het zuidwesten, een praktische eigen berging en een (gedeeltelijk) uitzicht over groen en water, woon je hier op een plek waar je iedere dag blij van wordt.

Het complex ligt gunstig naast het Proosdijpark met vijver, speeltuin en kinderboerderij. Ook de winkelcentra Bellestein en Rozenplein, scholen, openbaar vervoer en de uitvalswegen naar de A12 en A30 zijn vlakbij. Alles wat je nodig hebt, ligt dus letterlijk om de hoek.

Het gebouw:

De afgesloten entree met video-intercom geeft toegang tot de hal met

brievenbussen, trappenhuis en liften. Voor de fiets is er een gezamenlijke berging in de onderbouw.

Indeling:

Bij binnenkomst stap je in de hal met meterkast. Vanuit hier loop je direct de lichte woonkamer in (ca. 24 m²), voorzien van een laminaatvloer, vaste kast en toegang tot de keuken, het balkon en de tussenhall.

De keuken is praktisch ingedeeld en beschikt over een keukenblok met spoelbak, gaskookplaat, afzuigkap en vaste kast. Ook vind je hier de boiler en aansluitingen voor wasmachine en vaatwasser.

Via een tussenportaal heb je toegang tot een vaste kast (met aansluiting voor de droger), een modern toilet met fonteintje, de eerste slaapkamer gelegen aan de gallerijzijde (met vaste kast) én de badkamer.



Omschrijving

De frisse badkamer is uitgerust met een wastafelmeubel en een fijne inloopdouche. Vanuit de badkamer loop je door naar de ruime ouderslaapkamer (ca. 12 m²), die beschikt over een vaste kast en een deur naar het balkon.

Het balkon is gesitueerd op het zuidwesten en is de ideale plek om 's middags en 's avonds van de zon te genieten. Je kijkt deels uit op het parkeerterrein en deels op het mooie Proosdijpark met vijver.

Berging:

De ruime berging (ca. 6 m²) bevindt zich op dezelfde verdieping als het appartement én is ook bereikbaar vanaf je eigen balkon. Zo kun je handig en snel bij je spullen.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte: ca. 68 m²
- Bouwjaar ca. 1970
- Inhoud: ca. 218 m³
- Servicekosten: ca. €178,- p/m (excl. voorschot gas €106,- p/m)
- Volledig dubbel glas (m.u.v. bovenlichten)
- Boiler (Daalderop, 80 liter) voor warm water
- Verwarming via blokverwarming
- Eigen stroomvoorziening in de berging
- Complex met 2 liften en video-intercom
- Oplevering: eerste week januari 2026

Kortom: een heerlijk, licht en praktisch ingedeeld appartement op een centrale locatie, waar je zowel de rust van het groen als de gezelligheid van voorzieningen dichtbij hebt. Ideaal voor starters of koppels die comfortabel en zorgeloos willen wonen!





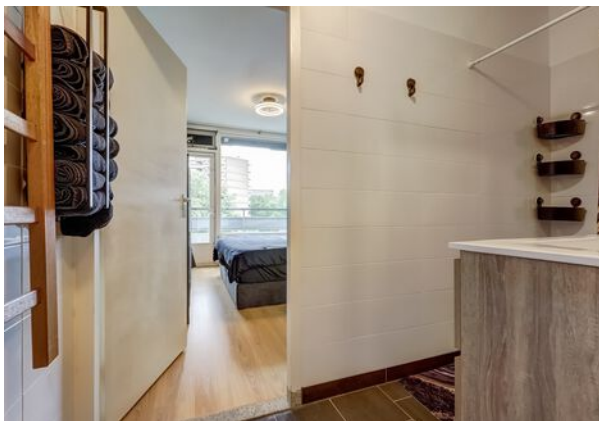




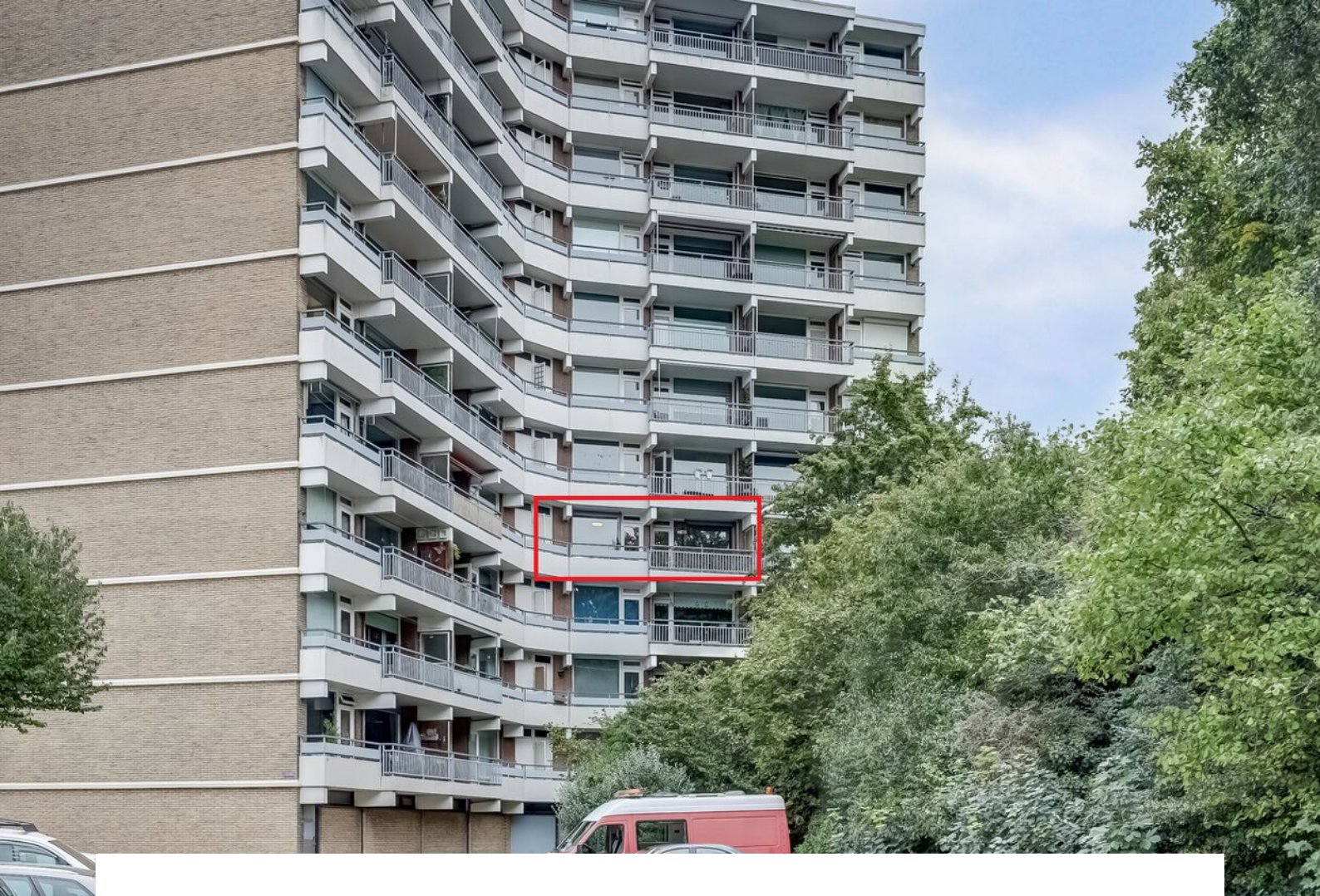












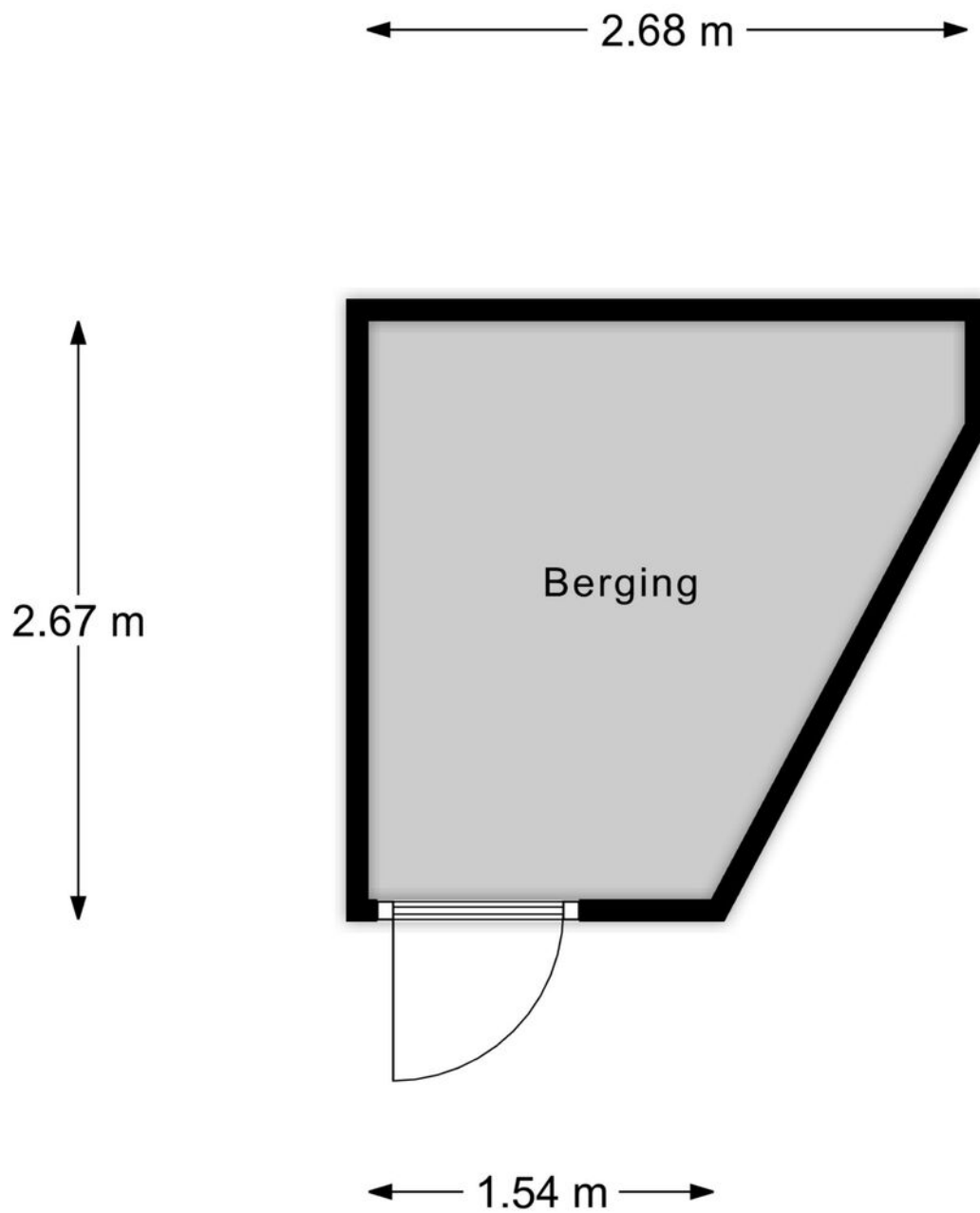


Plattegrond

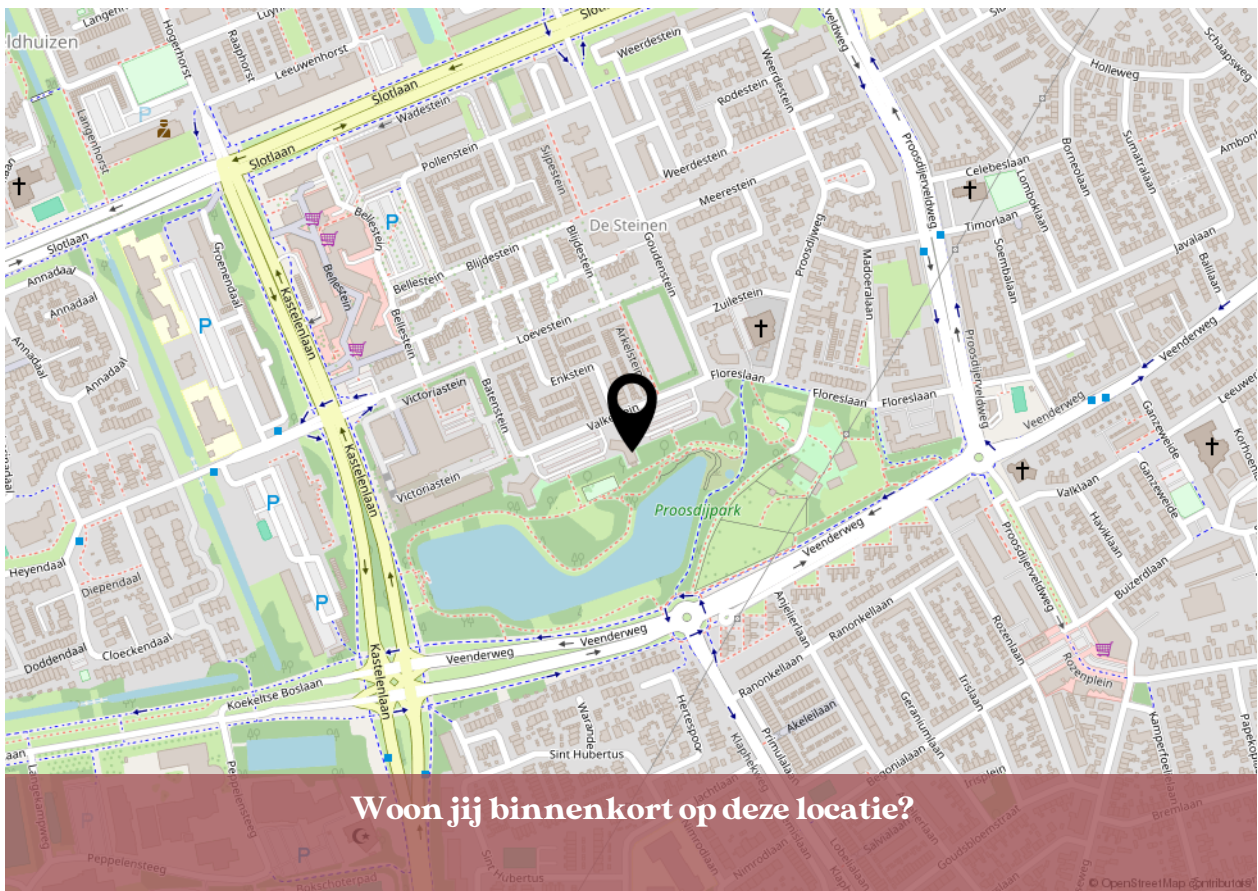
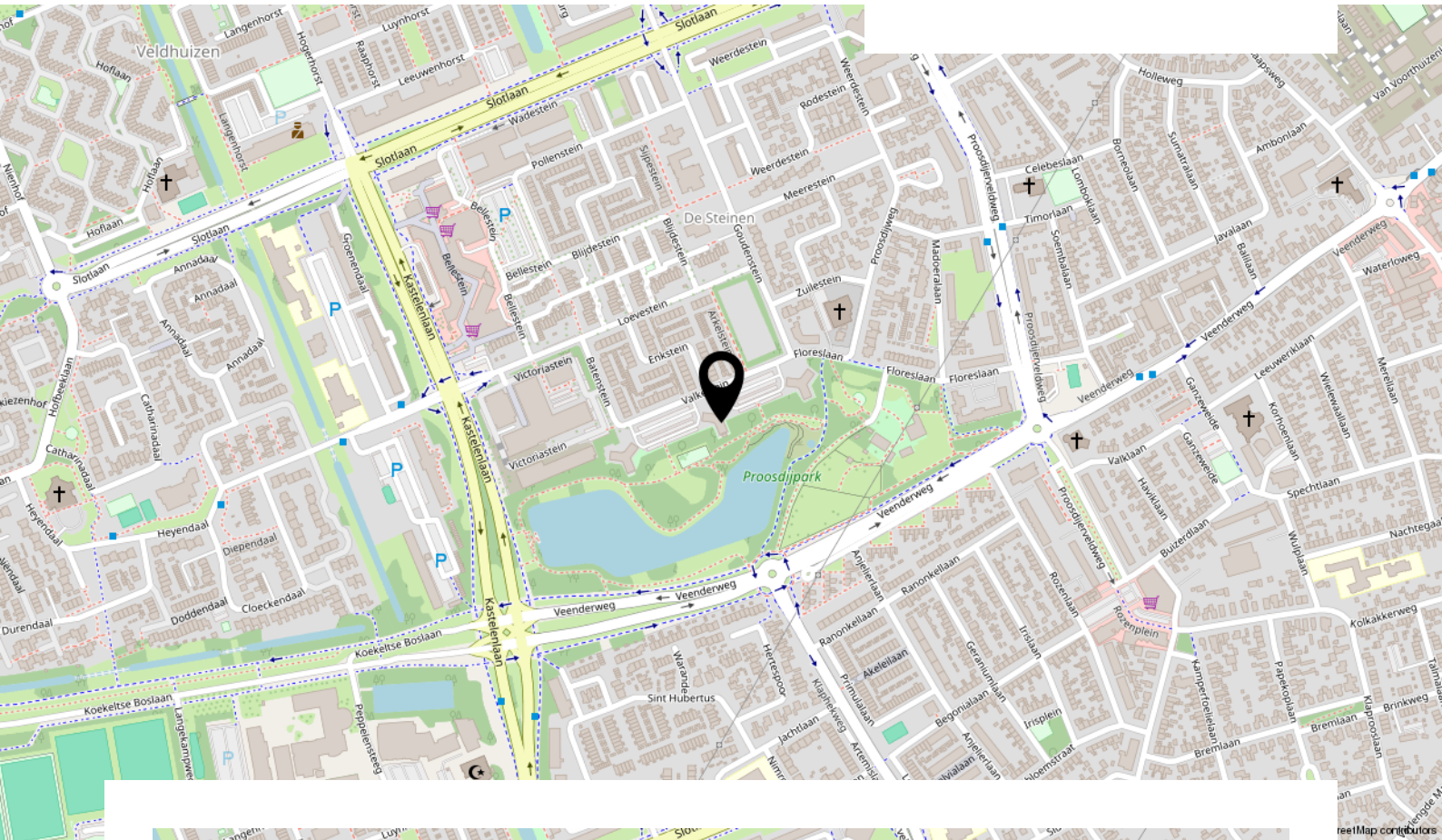


Appartement

Plattegrond

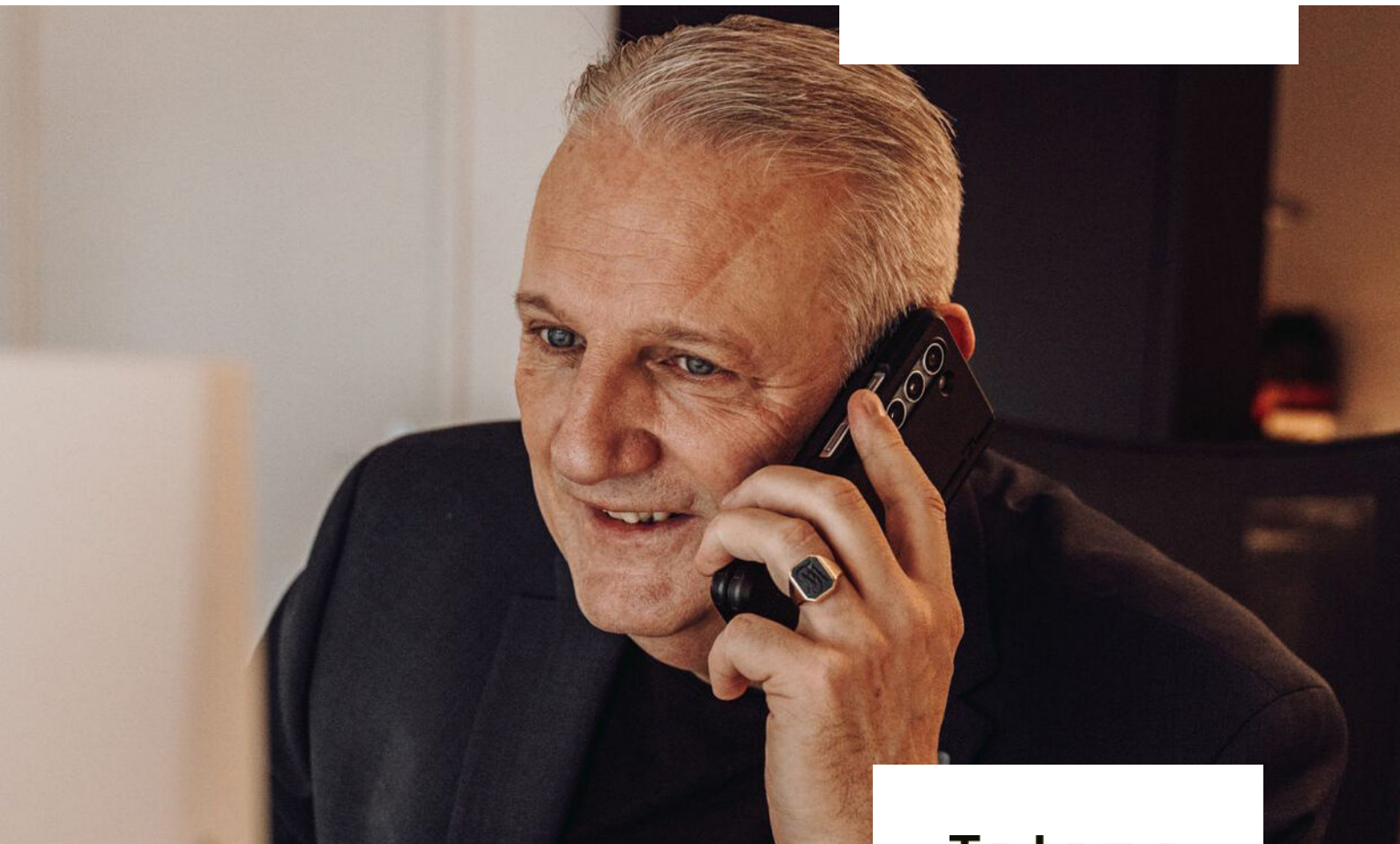


Locatie



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