

Kennedydreef 95

EDE



VRAAGPRIJS

€ 475.000 K.K.

0318 642 803

info@talsmamakelaardij.nl

www.talsmamakelaardij.nl

Talsma
makelaardij

Kenmerken



Woonoppervlakte

112m²

Aantal kamers

5 kamers

Perceeloppervlakte

223m²

Aantal slaapkamers

4

Inhoud

414m³

Bouwjaar

1990

Soort woning

Eengezinswoning

Energie label

B

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

Op zoek naar een uitstekend onderhouden hoekwoning in een kindvriendelijke omgeving?

Welkom in deze fijne, lichte en modern uitgeruste woning in de geliefde wijk De Rietkampen. Met maar liefst 4 slaapkamers, een zonnige tuin op het zuidwesten en talloze voorzieningen direct om de hoek, is dit de ideale plek voor gezinnen en doorstromers die ruimte, comfort en een prettige woonomgeving belangrijk vinden.

Perfekte ligging voor het hele gezin

De woning is gelegen op één van de meest geliefde locaties binnen de wijk. U woont hier in een rustige straat met fijne burens, waar kinderen veilig kunnen buitenspelen. Binnen enkele minuten lopen of fietsen bereikt u scholen, speeltuinen en winkelcentrum De Stadspoort. Ook het ziekenhuis De Gelderse Vallei, het Pathé

infotainmentcenter, sportfaciliteiten en de uitvalswegen richting de A12 liggen binnen handbereik. Station Ede-Wageningen is bovendien slechts 8 minuten fietsen, ideaal voor forenzen.

Indeling

Begane grond

Via de entree komt u in de hal met meterkast, garderobekast, toilet, trapopgang en toegang tot zowel de inpandige berging als de woonkamer.

De woonkamer voelt door de grote raampartij heerlijk licht en is voorzien van een nette laminaatvloer, een praktische trapkast én een airco-unit die zowel koelt als verwarmt. Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot de zonnige achtertuin.

Aan de voorzijde bevindt zich de halfopen keuken met een verzorgde M-line keuken in L-vorm met witte fronten.



Deze is compleet uitgerust met een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast, vriezer, oven/magnetron, Quooker en inbouwspotjes.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot twee ruime slaapkamers en de badkamer.

De slaapkamer aan de achterzijde bestond oorspronkelijk uit twee kamers en is nu samengevoegd tot een royale slaapkamer van ca. 12 m², voorzien van twee dakramen en een vaste kast. De slaapkamer aan de voorzijde is ca. 12,5 m².

De moderne badkamer is compleet ingericht met een inloopdouche, wastafelmeubel, tweede toilet, designradiator én een raam voor daglicht en natuurlijke ventilatie.

Tweede verdieping

Via de vaste trap bereikt u de voorzolder met aansluitingen voor wasmachine en droger, de Cv-installatie en een tweede airco-unit. Vanuit hier heeft u middels een vlizotrap toegang tot de vliering. Op deze verdieping bevinden zich bovendien nog twee (slaap)kamers, beide voorzien van dakramen – ideaal als kinderkamers, werkkamer of hobbyruimte.

Tuin

De fraai aangelegde achtertuin ligt op het zuidwesten, waardoor u vrijwel de hele dag kunt genieten van de zon. De tuin is ca. 6,3 x 13 meter, beschikt over een achterom via de zijkant en achterin de tuin bevindt zich een stenen berging van ca. 5 m². Aan de achtergevel is een groot zonnescherf geplaatst voor extra comfort op warme dagen.

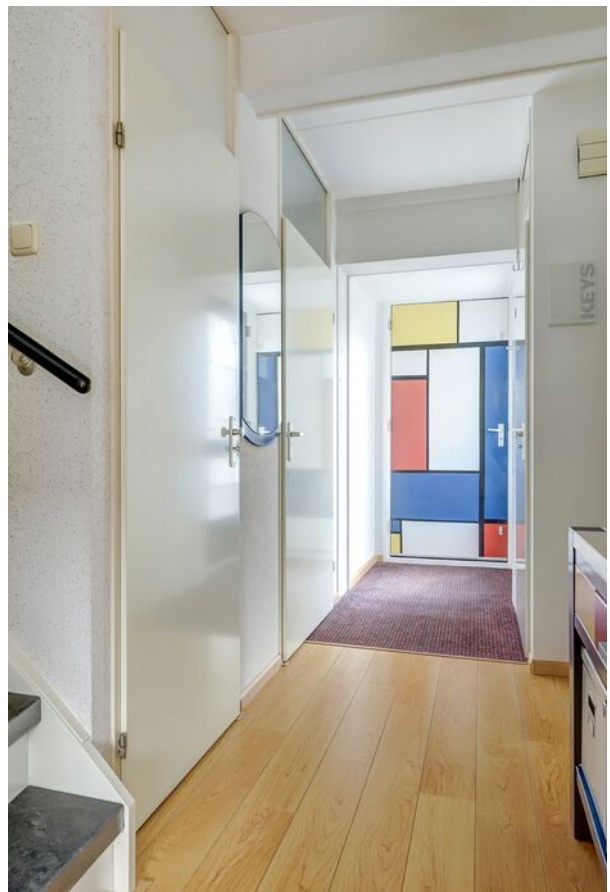
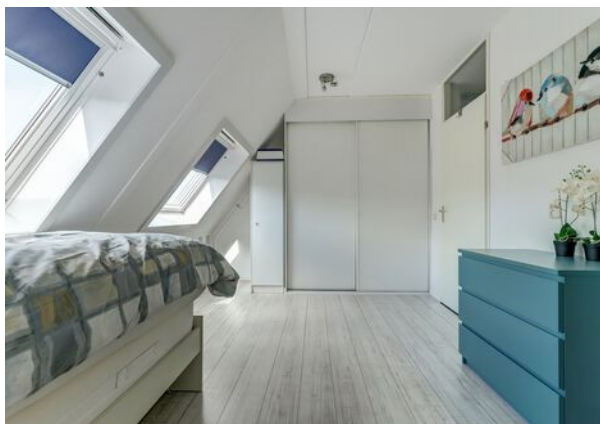
Bijzonderheden

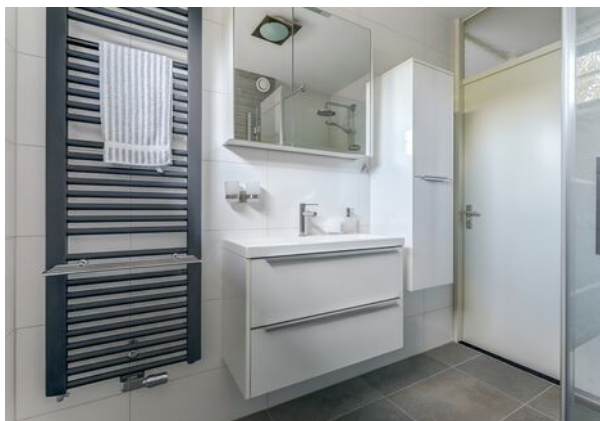
- Woonoppervlakte: ca. 112 m²
- Inhoud: ca. 414 m³
- Perceeloppervlakte: 223 m²
- Bouwjaar: 1990
- Energielabel B
- Volledig geïsoleerd
- Voorzien van 10 zonnepanelen (2021)
- Mechanische ventilatie
- Cv-installatie: Intergas Kombi Kompact HRE (2021)
- Airco op begane grond en tweede verdieping
- Politiekeurmerk Veilig Wonen
- Onderhoudsvrije boeiboorden (voorzijde vervangen april 2025)
- Inpandige berging ook van buitenaf bereikbaar
- Aanvaarding: in overleg











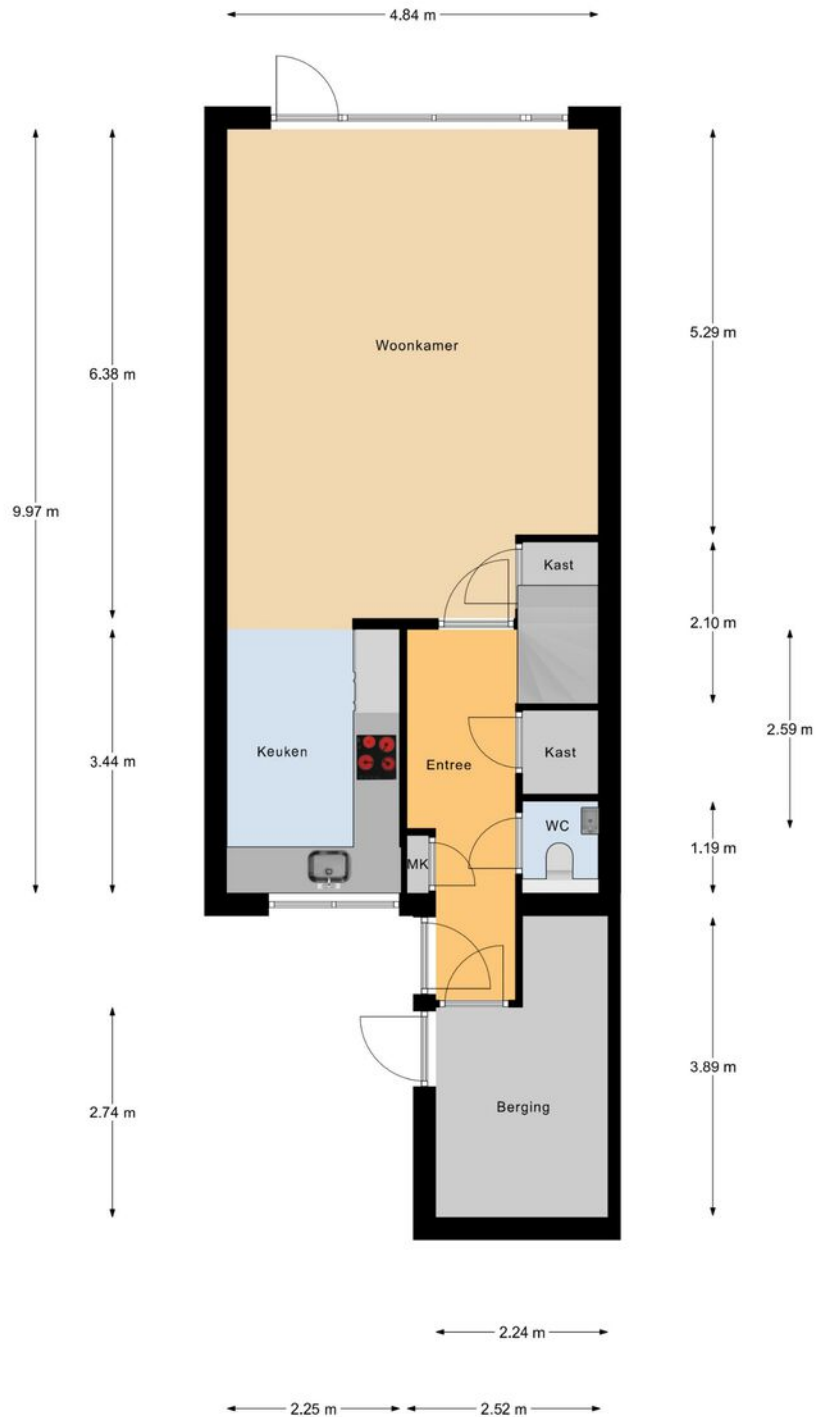






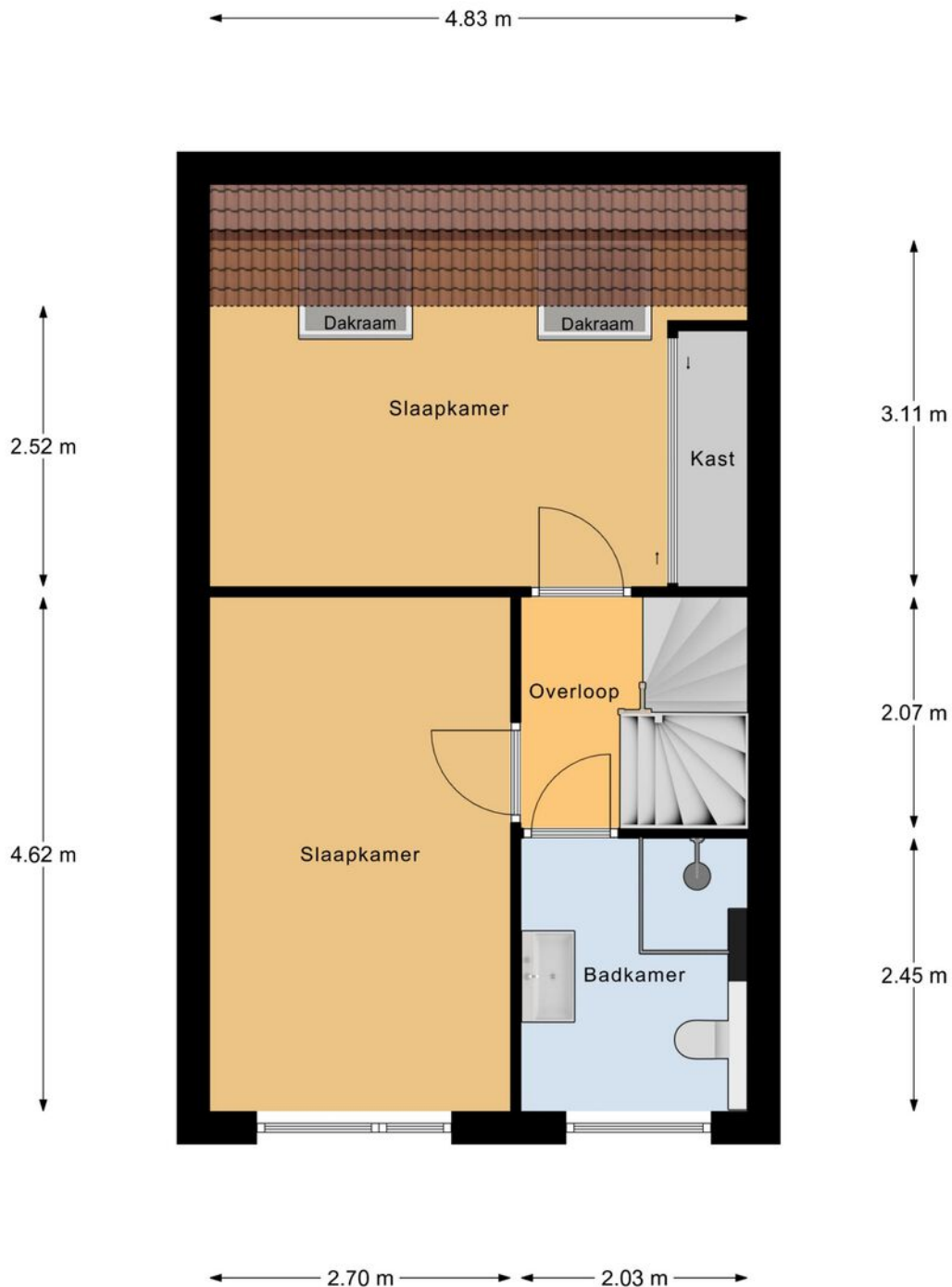


Plattegrond



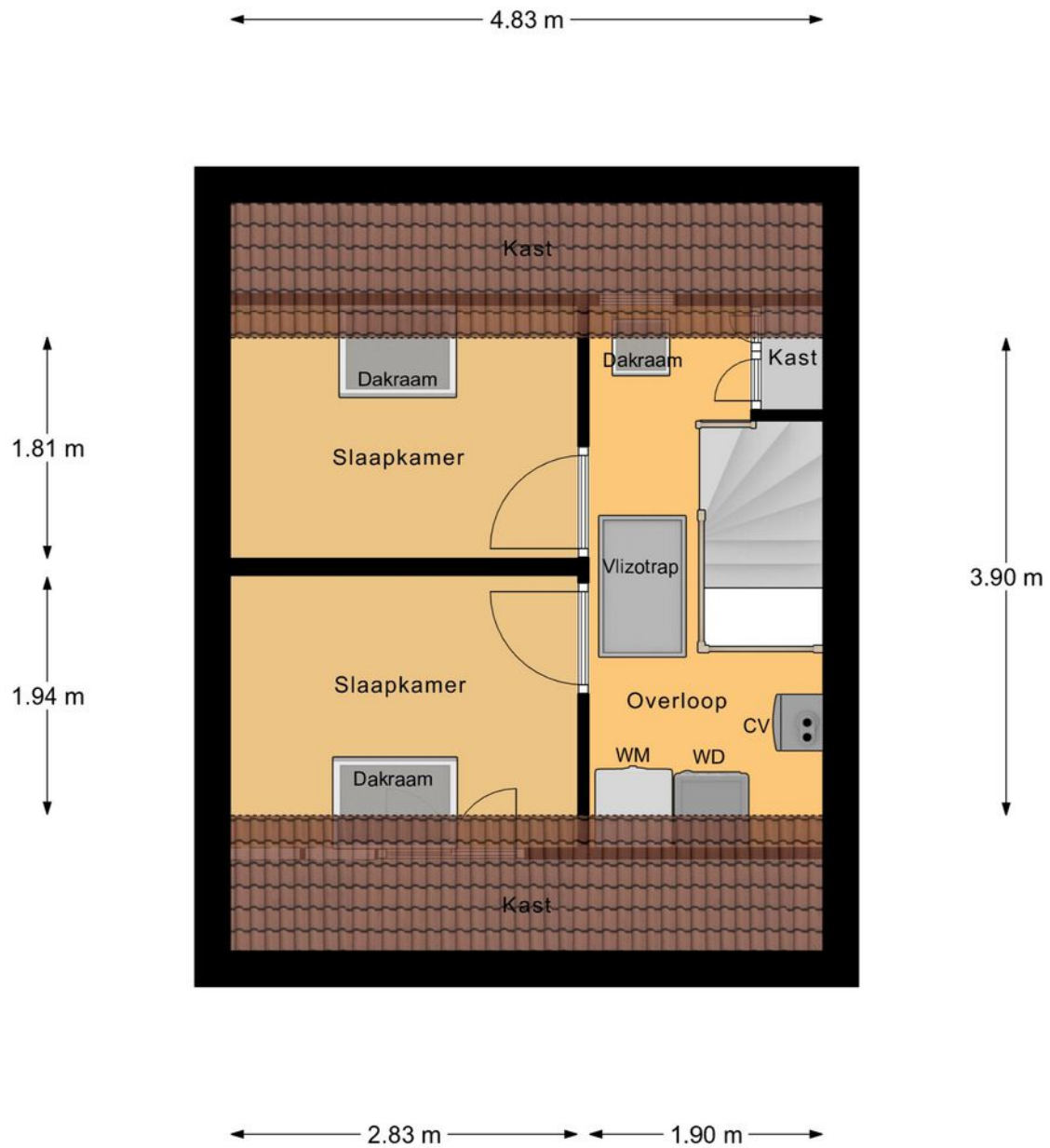
Begane Grond

Plattegrond



1e Verdieping

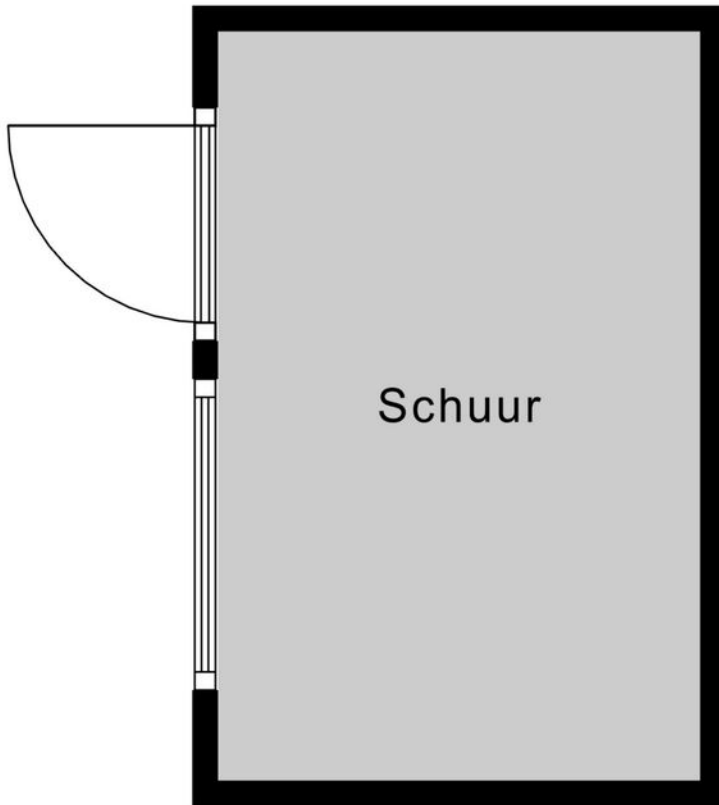
Plattegrond



2e Verdieping

Plattegrond

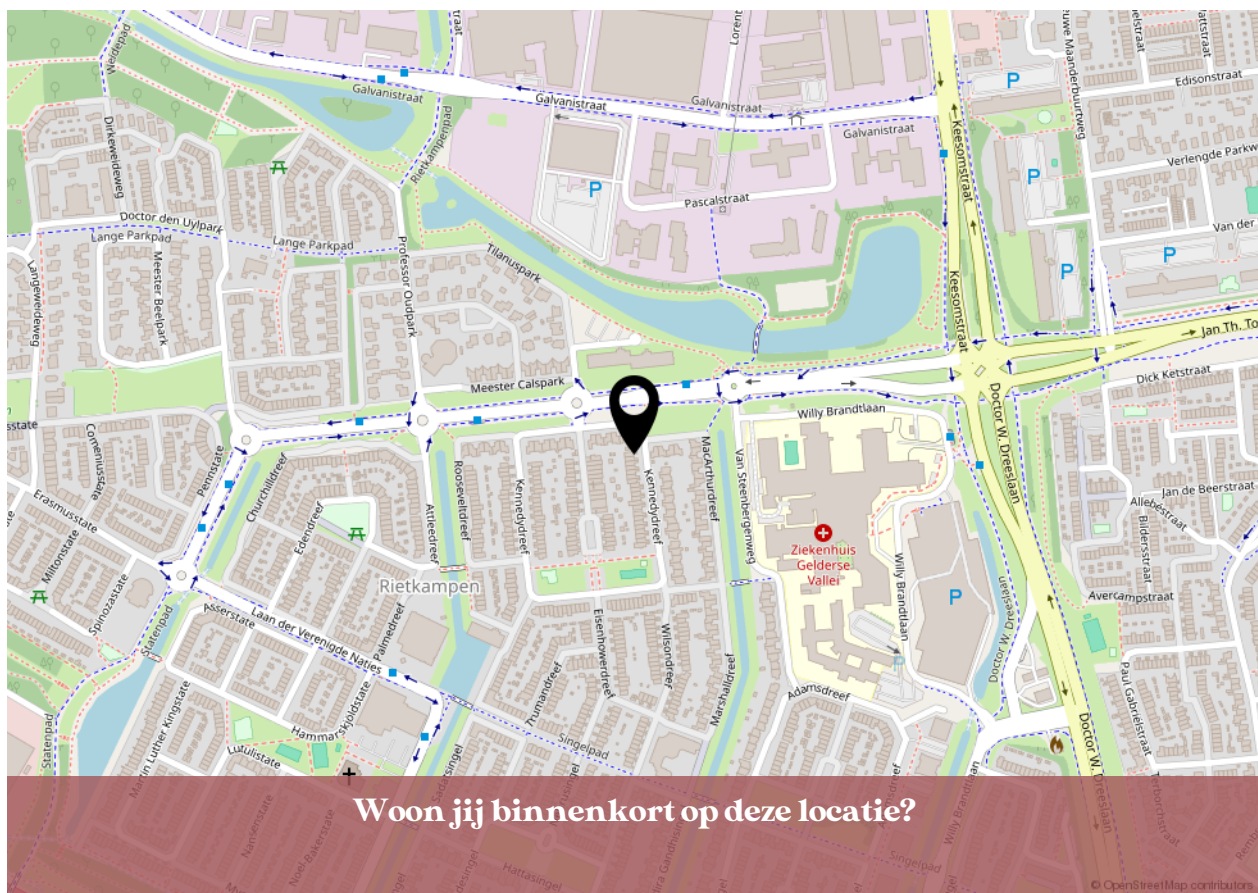
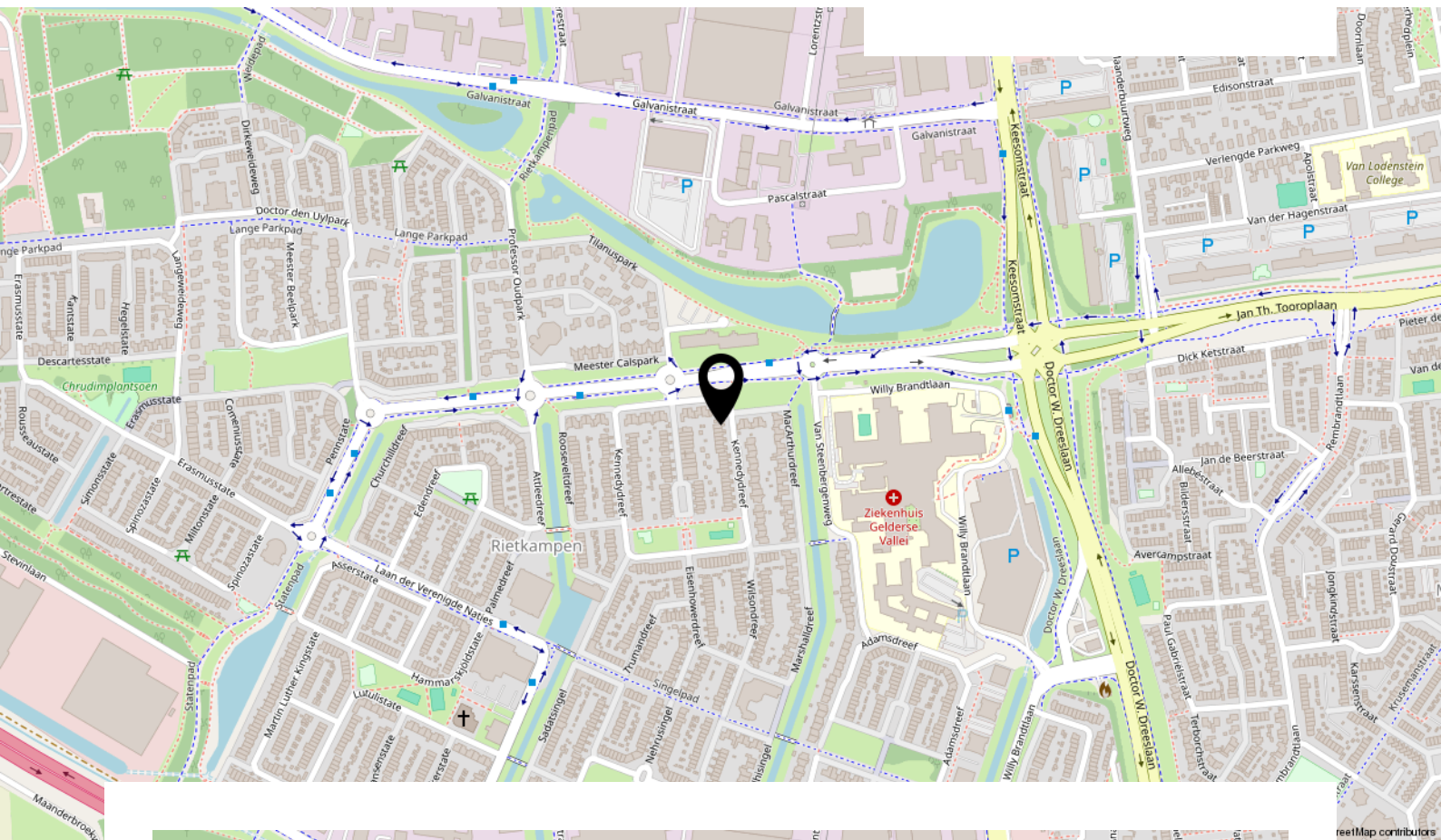
1.86 m



2.89 m

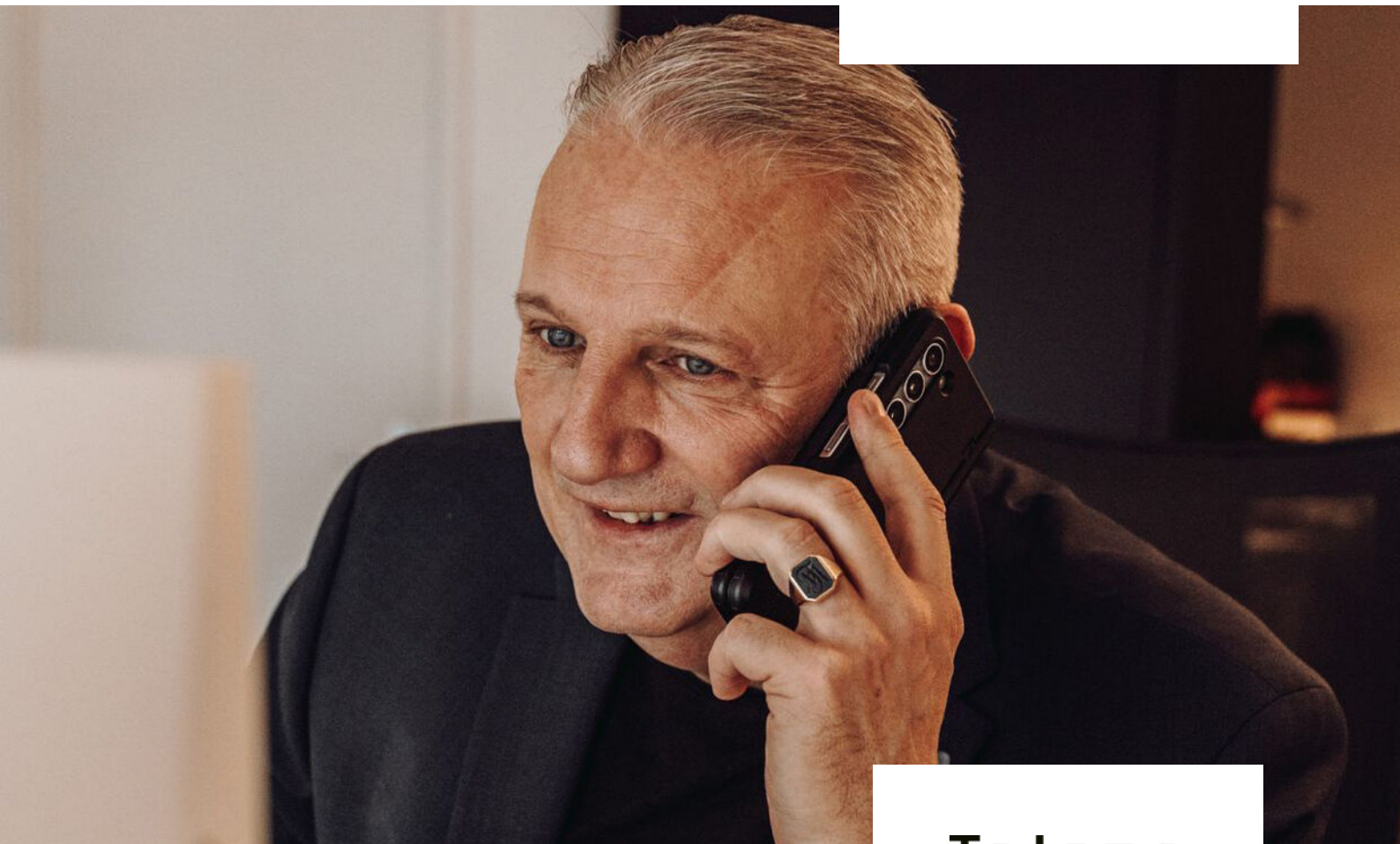
Schoor

Locatie



Woon jij binnenkort op deze locatie?

Over ons

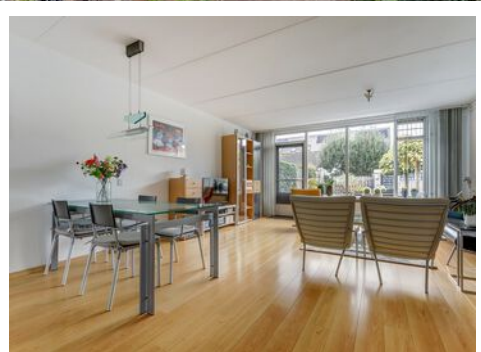


Talsma
makelaardij

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