

# Bovenbuurtweg 114

## EDE



**VRAAGPRIJS**

€ 619.000 K.K.

0318 642 803

[info@talsmamakelaardij.nl](mailto:info@talsmamakelaardij.nl)

[www.talsmamakelaardij.nl](http://www.talsmamakelaardij.nl)

**Talsma**  
makelaardij

## Kenmerken



**Woonoppervlakte**  
152m<sup>2</sup>

**Aantal kamers**  
6 kamers

**Perceeloppervlakte**  
233m<sup>2</sup>

**Aantal slaapkamers**  
5

**Inhoud**  
567m<sup>3</sup>

**Bouwjaar**  
1988

**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

Ruimte, comfort en duurzaamheid op een toplocatie – helemaal klaar voor de toekomst!

Op een heerlijke, groene locatie – aan een charmante weg met prachtige eiken – staat deze royale en onder architectuur gebouwde helft van een dubbel woonhuis. Een woning met karakter, ruimte én volop mogelijkheden. De afgelopen jaren is de woning bijna volledig gemoderniseerd en verduurzaamd, wat zorgt voor veel wooncomfort met energielabel A. Dankzij de aangebouwde berging en extra kamer op de begane grond kan hier zelfs een levensloopbestendige woning van worden gemaakt.

De woning ligt ideaal aan de rand van de kenniscampus van Ede en in de kindvriendelijke wijk de Maandereng. Alles wat je nodig hebt ligt binnen handbereik: kinderboerderij De Oude Hofstede,

treinstation Ede-Wageningen, winkelcentrum Stadspoort, basisscholen, middelbare scholen, sportfaciliteiten en het buitengebied voor een fijne wandeling of fietstocht. De Wageningen Universiteit ligt op slechts ca. 7 minuten rijden. Ook uitvalswegen zoals de A12 en A30 zijn snel bereikbaar.

Begane grond:

Entree/hal met meterkast, moderne toiletruimte (met fonteintje), trapopgang en toegang tot de woonkamer waar het woonplezier direct begint. De zeer royale living van ca. 53 m<sup>2</sup> voelt warm en sfeervol aan dankzij de houtkachel en de schuifpui richting de tuin. Doordat een deel van de garage bij de woonkamer is betrokken, is een tweede zithoek ontstaan – ideaal voor een speelplek voor de kinderen, een leeshoek of een comfortabele thuiswerkplek. Aansluitend bevindt zich een hobby-/werkkamer met vliering en een deur naar de achtertuin.



# Omschrijving

De keuken, uitgevoerd in een dubbele wandopstelling, is voorzien van een kunststof blad, spoelbak, koelkast, combimagnetron, vaatwasser, Boretti-fornuis met brede oven, lades en diverse kasten. De gehele begane grond is voorzien van een laminaatvloer.

Eerste verdieping:

Ruime overloop, drie slaapkamers en moderne badkamer. Twee slaapkamer hebben in 2025 nieuwe airco-units gekregen. De badkamer is uitgerust met een dubbele wastafel met meubel, douchecabine, zwevend toilet en een spanplafond met ledverlichting (2023).

Tweede verdieping:

Zolder met royale - in 2024 aan buitenzijde vernieuwde - dakkapel/dakopbouw, werk-/hobbykamer en ruime vierde slaapkamer. Daarnaast bevinden zich hier de hybride warmtepomp en de cv-installatie (netjes weggewerkt in een kast).

Berging:

Achter de oprit bevindt zich een ruime berging (3,26 x 3,11 m) met bergzolder, elektra, verwarming én aansluitingen voor wasmachine en droger.

Tuin:

De brede, besloten achtertuin ligt op het westen en biedt volop zon. De tuin is ca. 8,6 meter breed en 8,5 meter diep (gerekend vanaf de schuifpui) en beschikt over een achterom. Parkeren kan op eigen oprit. In het begin van 2025 is hier een carport design overkapping/doek geplaatst door Textstyleroof. Hierdoor is de auto het hele jaar beschermd tegen UV-straling, weersomstandigheden en zaken die uit bomen kunnen vallen.

Verduurzaming:

De woning beschikt over een energielabel A. Er zijn diverse duurzaamheids maatregelen genomen zoals: 15 zonnepanelen (2020), geïsoleerde gevels (2024), diverse ramen vervangen door HR++ glas (2024), hybride warmtepomp Panasonic 9 kW (2024).

Bijzonderheden:

Woonoppervlakte: 152 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte: 233 m<sup>2</sup>

Bouwjaar: 1988

Warm water: cv-installatie (Rhema Tzerra, 2016)

Verwarming: hybride warmtepomp Panasonic 9 kw (2024)

Parkeren op eigen oprit

Oplevering: medio mei 2026















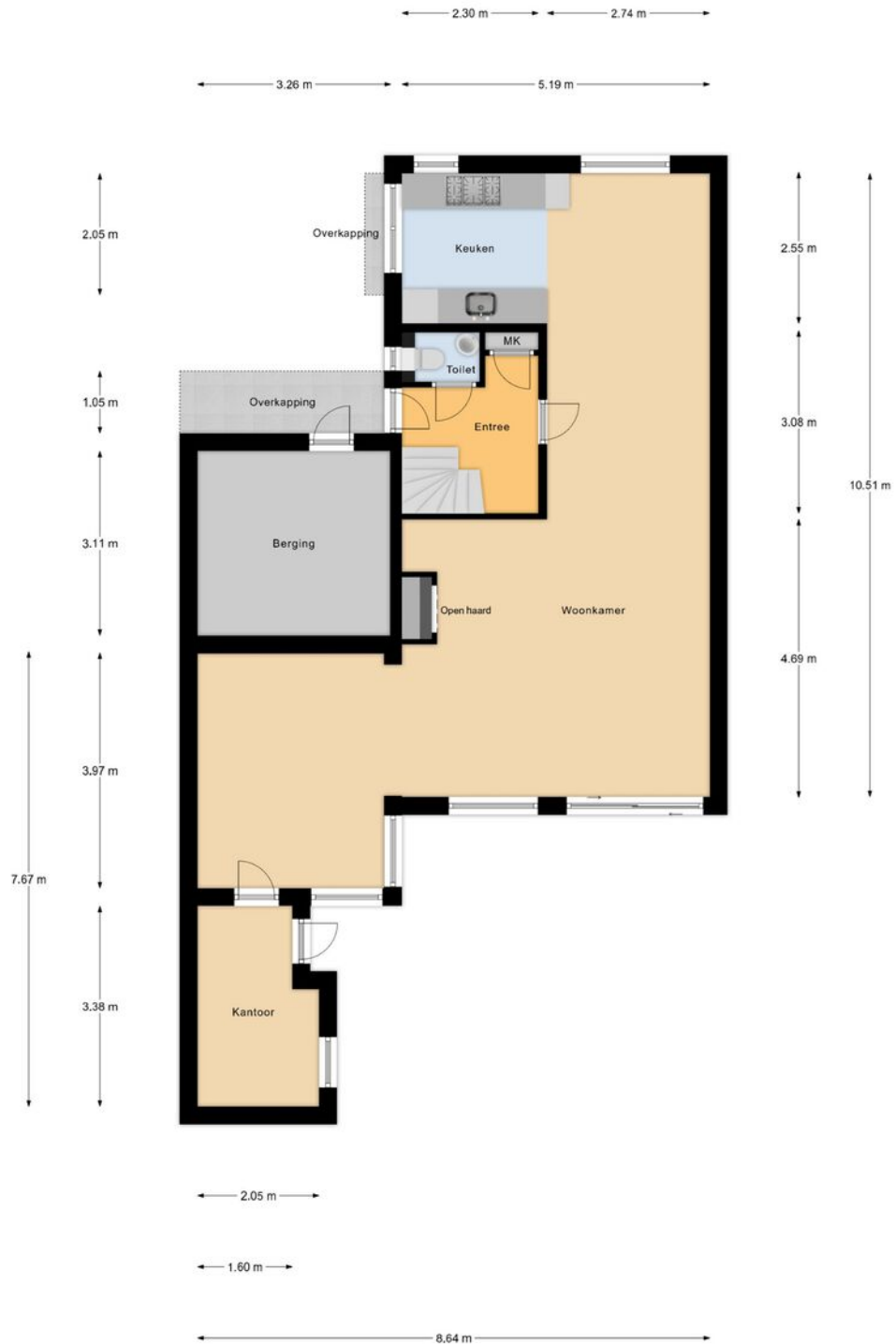








# Plattegrond



Begane Grond

# Plattegrond

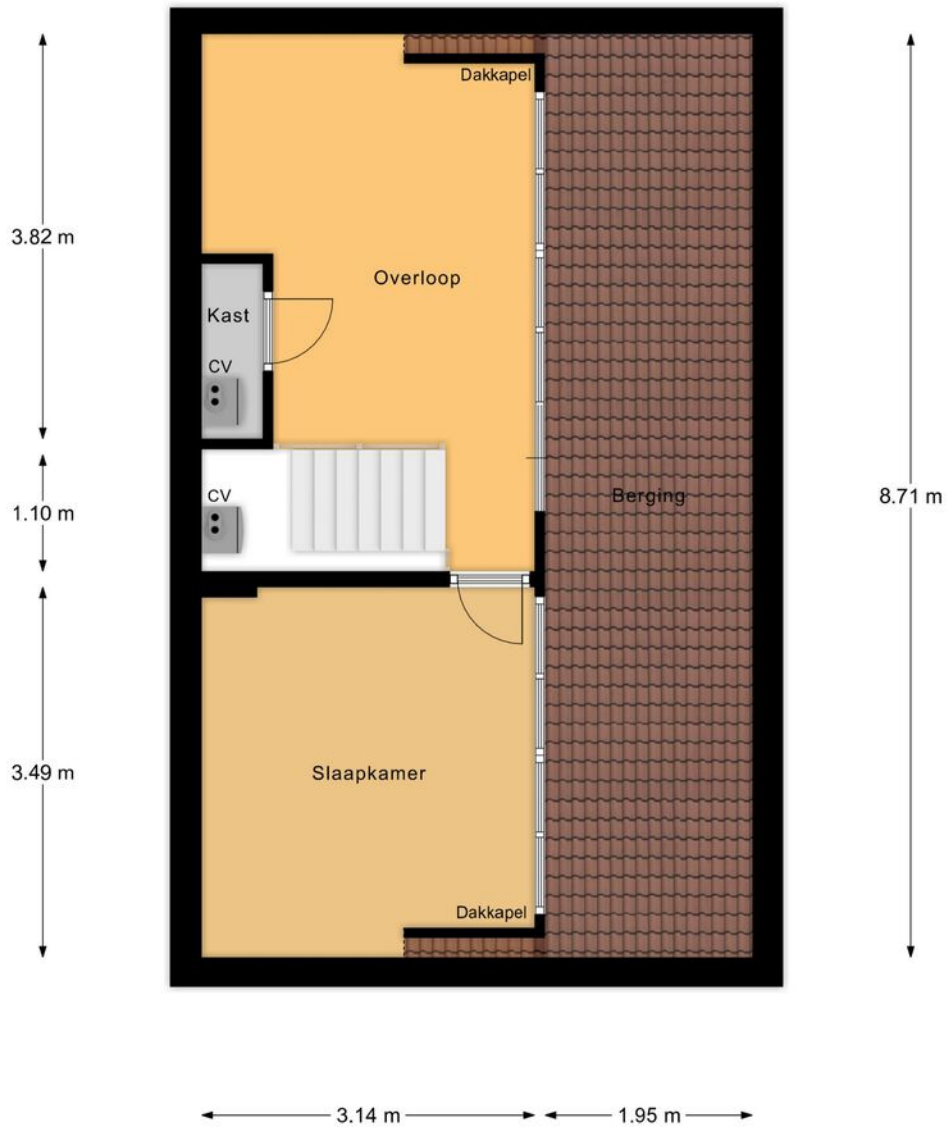


1e Verdieping

# Plattegrond

5.19 m

1.91 m 1.23 m

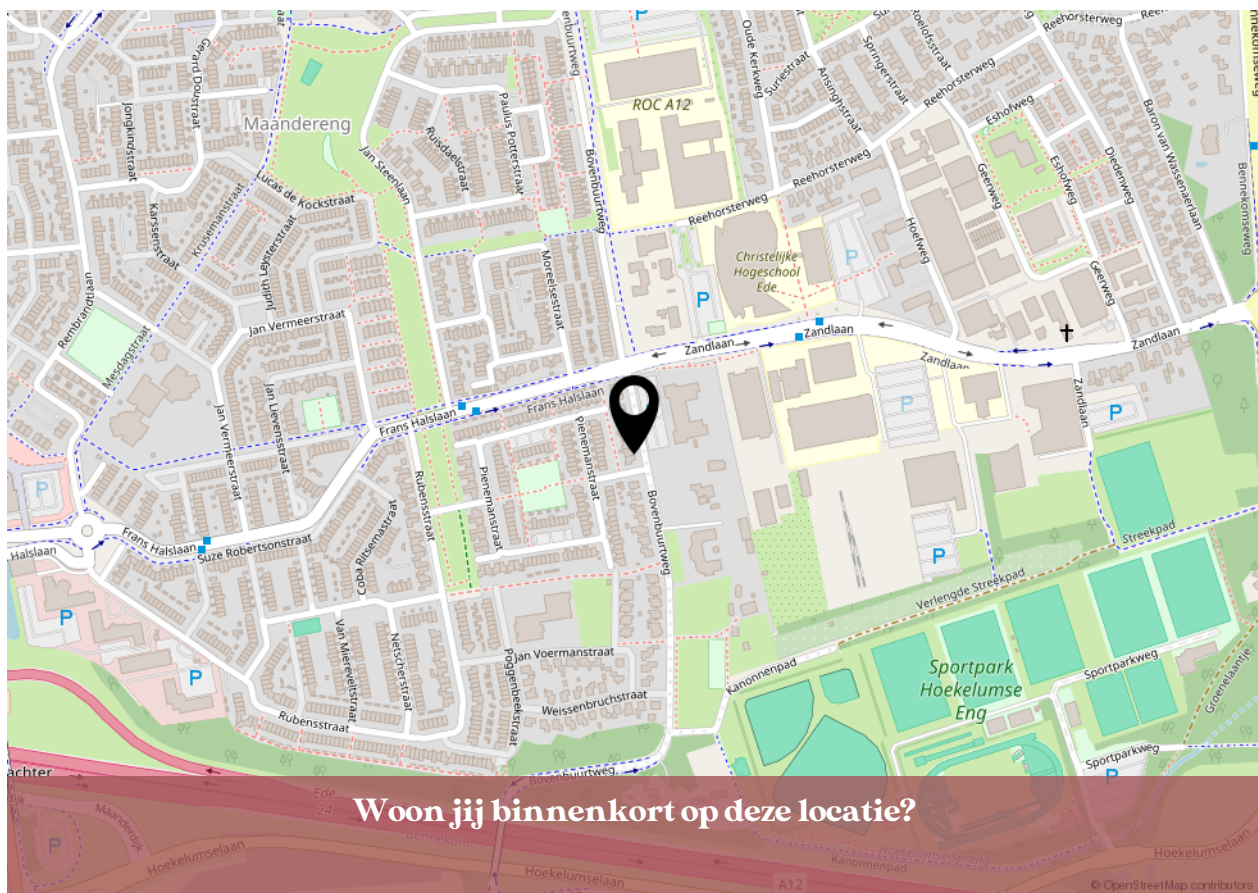
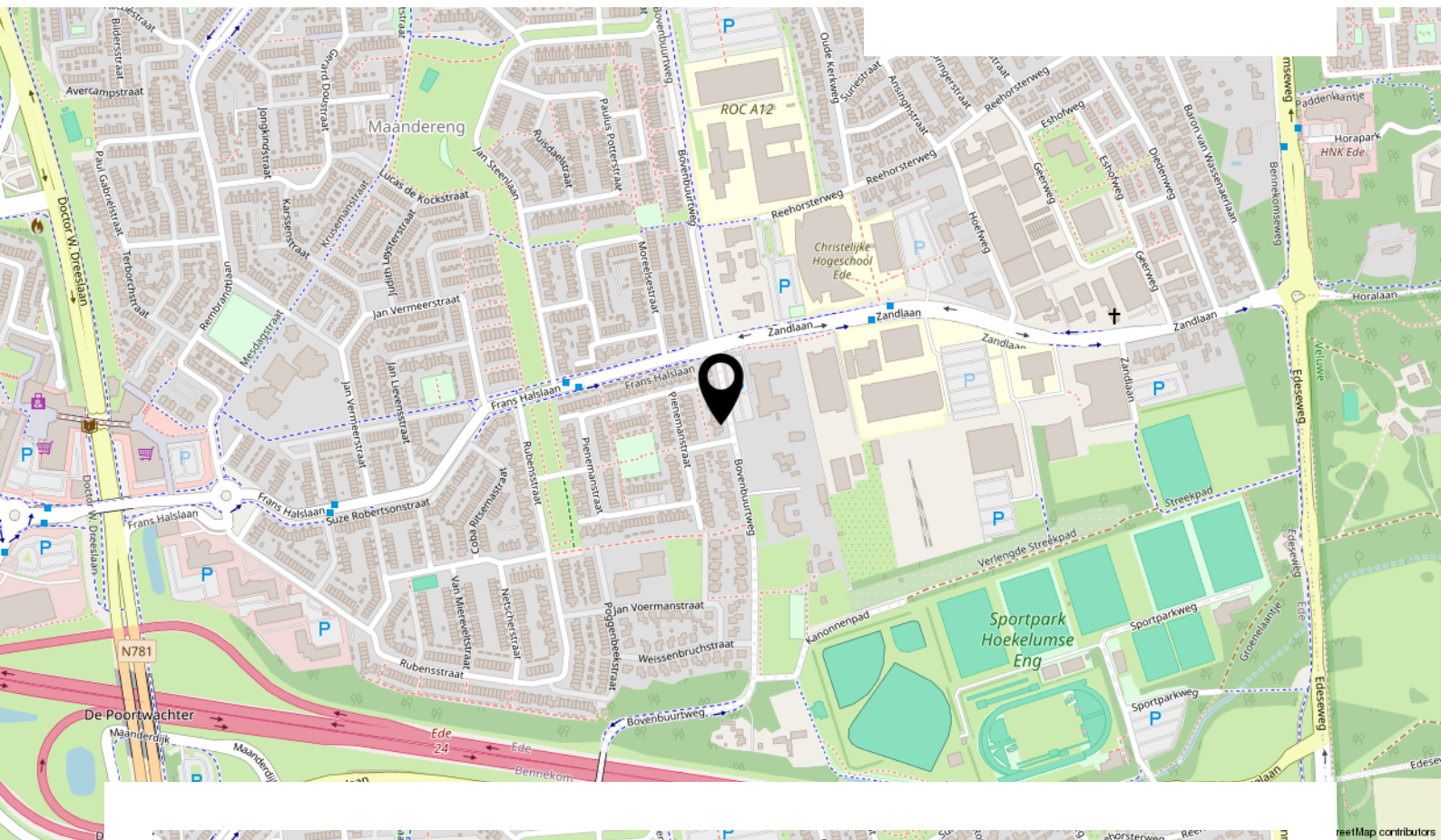


2e Verdieping

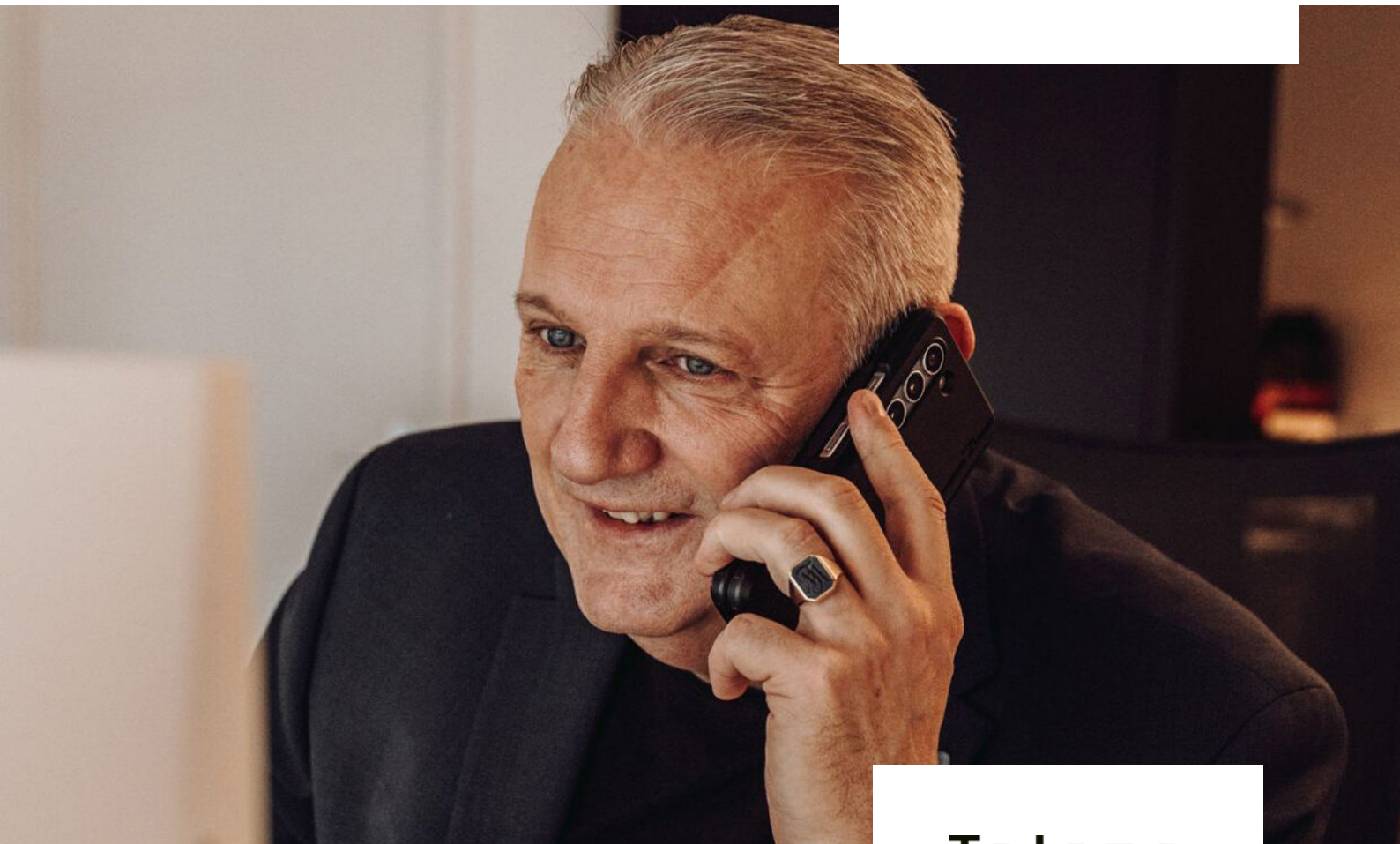
# Plattegrond



## Locatie



## Over ons

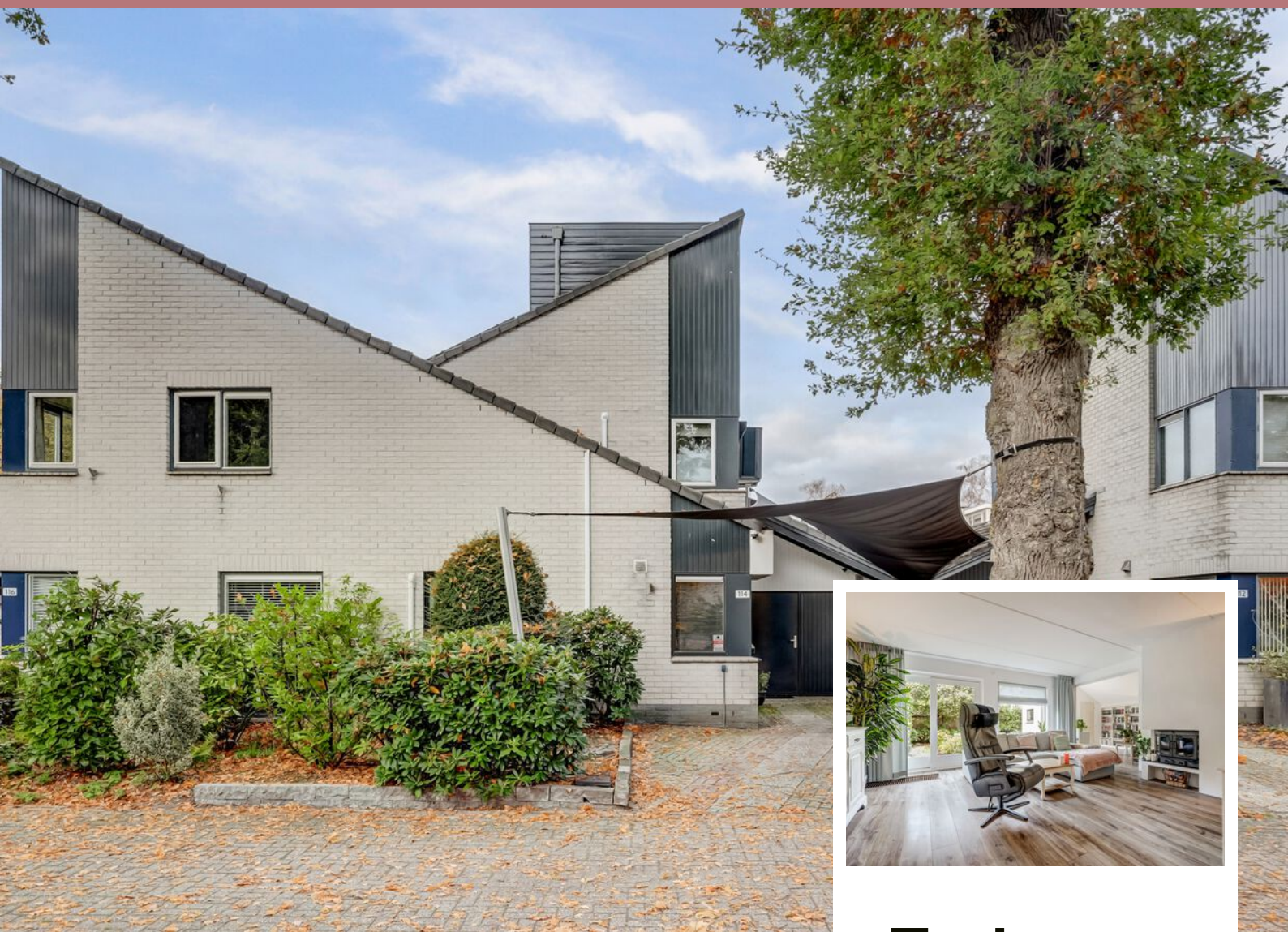


**Talsma**  
makelaardij

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](mailto:info@talsmamakelaardij.nl) | [talsmamakelaardij.nl](https://talsmamakelaardij.nl)