

Veenderweg 45 A

EDE



VRAAGPRIJS

€ 450.000 K.K.

0318 642 803

info@talsmamakelaardij.nl

www.talsmamakelaardij.nl

Talsma
makelaardij

Kenmerken



Woonoppervlakte

113m²

Aantal kamers

5 kamers

Perceeloppervlakte

123m²

Aantal slaapkamers

4

Inhoud

396m³

Bouwjaar

1996

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

Goed onderhouden hoekwoning op een toplocatie, vlak bij het centrum van Ede!

Deze energiezuinige woning (energielabel A) biedt verrassend veel ruimte, 4 comfortabele slaapkamers, een heerlijk dakterras en 6 zonnepanelen. Dankzij de ligging aan de rand van het centrum heb je werkelijk alles binnen handbereik: scholen, openbaar vervoer, speeltuinen én het winkelhart van Ede met al haar winkels en horeca – op slechts ca. 100 meter loopafstand.

Indeling

Begane grond:

Entree, hal, meterkast, toilet met fonteintje en toegang tot zowel de keuken als de woonkamer. Doordat de woning op een hoek ligt, geniet de woonkamer van extra daglicht via het zijgevelraam. De dubbele openslaande deuren naar de achtertuin geven een mooie verbinding met buiten, terwijl de fraaie houten vloer zorgt voor

een warme uitstraling.

Aan de voorzijde bevindt zich de keuken, uitgevoerd in een praktische L-opstelling. Deze is compleet uitgerust met een inductiekookplaat, combi-magnetron, afzuigkap, koelkast, vaatwasser, spoelbak met Quooker-kraan, veel kastruimte en een speelse tegelvloer. Vanuit de keuken is er toegang tot de trapkast.

Via een tussenhal in de woonkamer bereik je de trapopgang naar boven.

1e verdieping:

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De gehele verdieping (m.u.v. de badkamer) is afgewerkt met een fraaie laminaatvloer. De slaapkamers aan de voor- en achterzijde, gelegen aan de rechterkant van de woning, beschikken over extra lichtinval dankzij de zijgevelramen.



Omschrijving

De luxe badkamer is compleet uitgerust: een tweede (zwevend) toilet, ruime inloopdouche, ligbad, dubbele wastafel met meubel, designradiator en mechanische ventilatie. Het geheel is tot aan het plafond betegeld voor een nette, tijdloze uitstraling.

2e verdieping:

Via de vaste trap kom je op de zolderverdieping met een ruime overloop. Hier vind je de aansluitingen voor wasmachine en droger én toegang tot het dakterras. Verder bevindt zich op deze verdieping de vierde slaapkamer, gelegen aan de voorzijde.

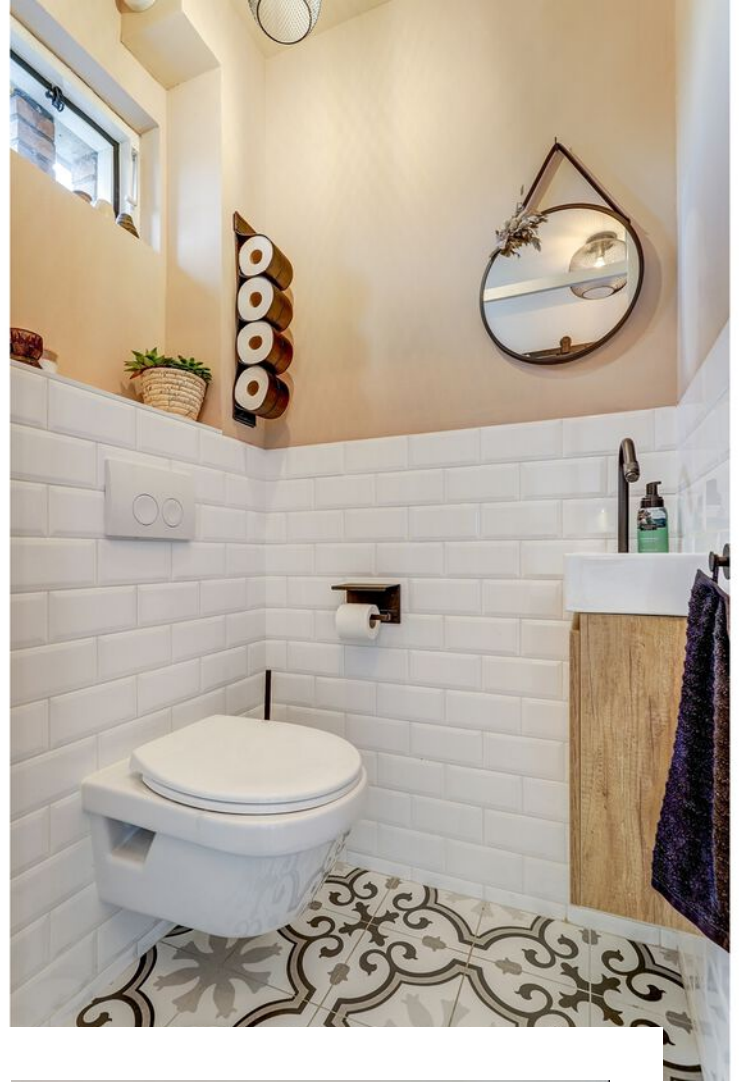
Tuin:

De verzorgde achtertuin (ca. 5,4 meter breed en ca. 10 meter diep) ligt op het zuidoosten en biedt een fijne plek om van de zon te genieten. De tuin is keurig aangelegd en beschikt over een houten berging en een achterom. Recent is er samen met de burens een nieuwe schutting geplaatst.

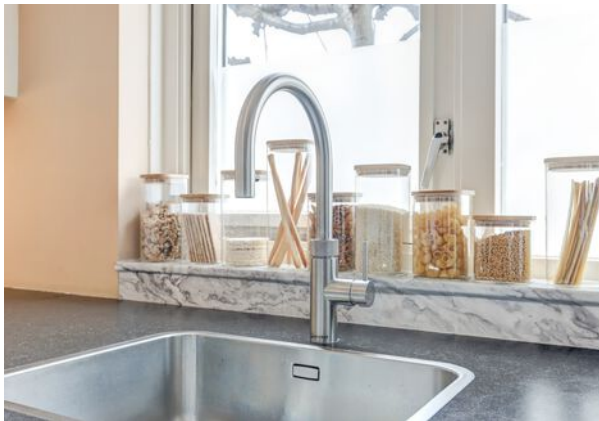
Bijzonderheden:

- Gebruiksoppervlakte wonen: ca. 113 m²
- Inhoud: ca. 389 m³
- Perceeloppervlakte: 123 m²
- Bouwjaar: 1996
- Volledig voorzien van dubbel glas (behalve wc-raam)
- Volledig geïsoleerd
- C.v.-installatie: Remeha Avanta Ace, bouwjaar 2025 (eigendom)
- Energielabel A
- 6 zonnepanelen (2024)
- Airco op zolder (2023)
- Diverse ramen voorzien van rolluiken
- Aanvaarding: februari/maart 2026



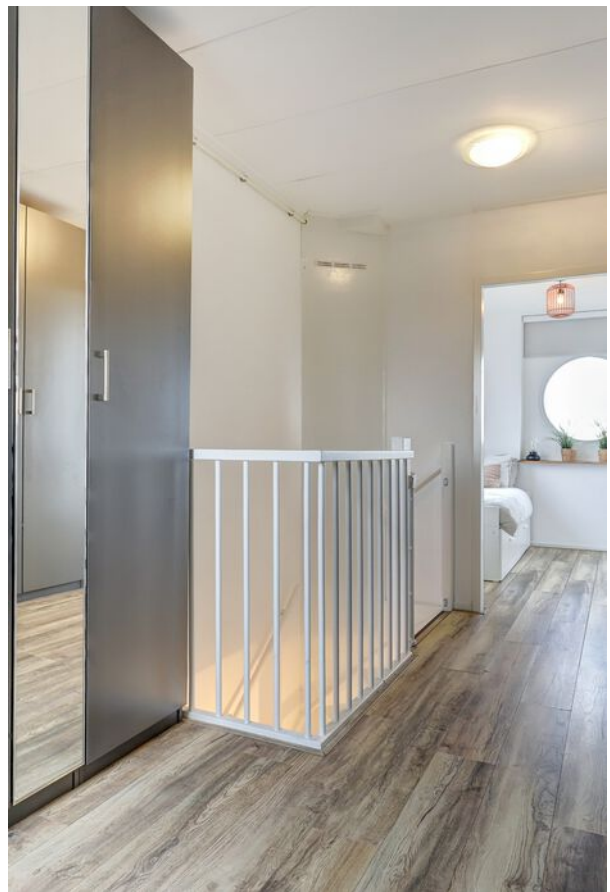
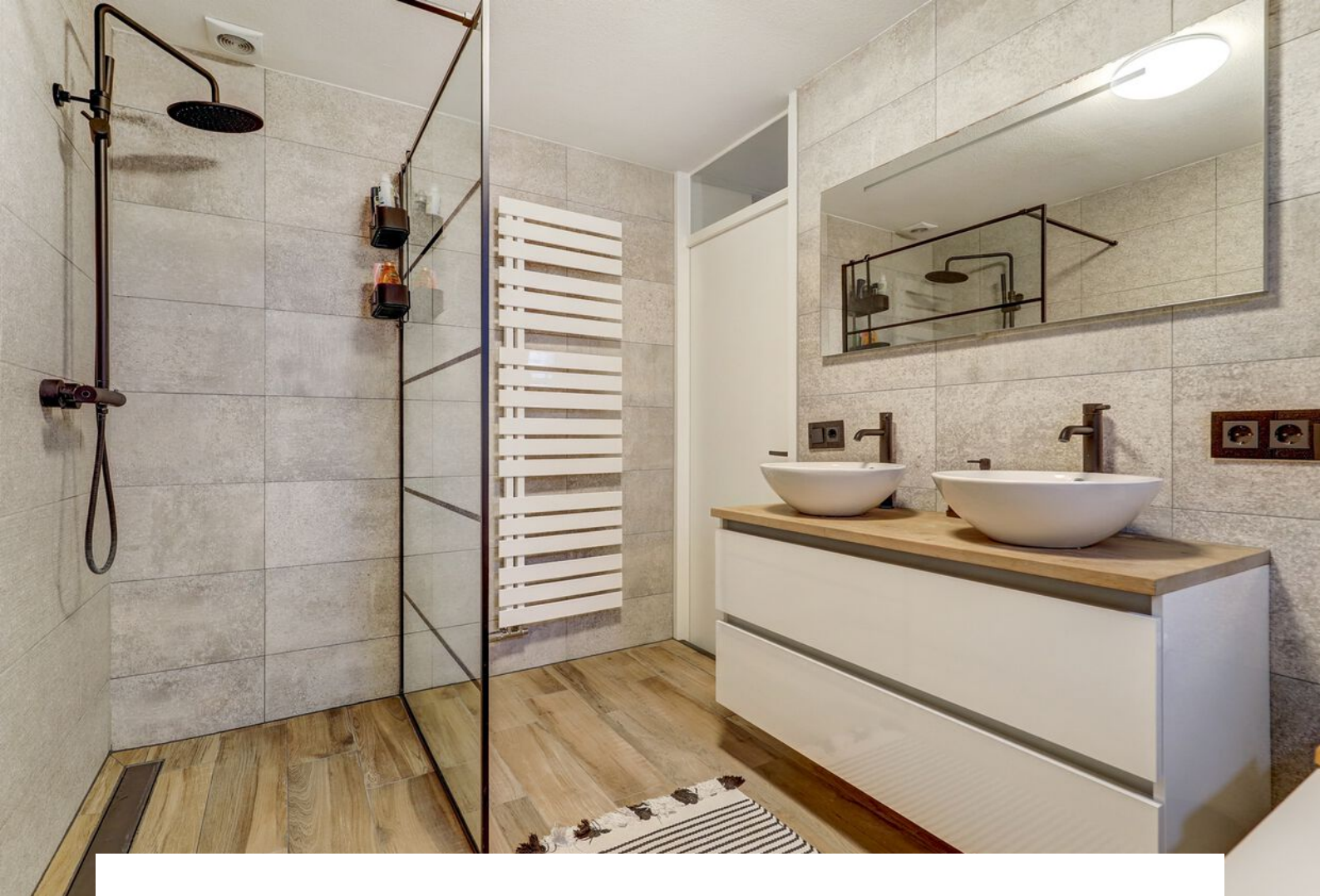




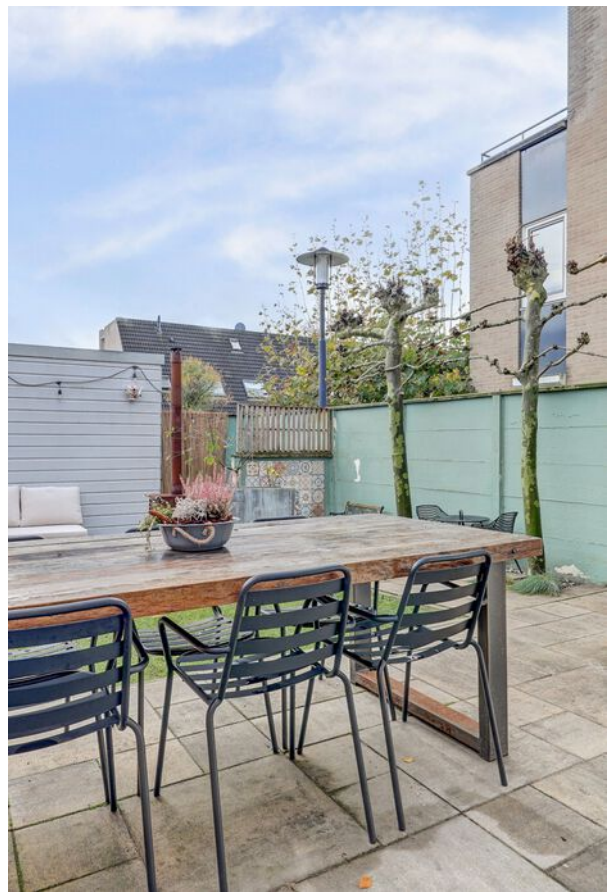
















Plattegrond



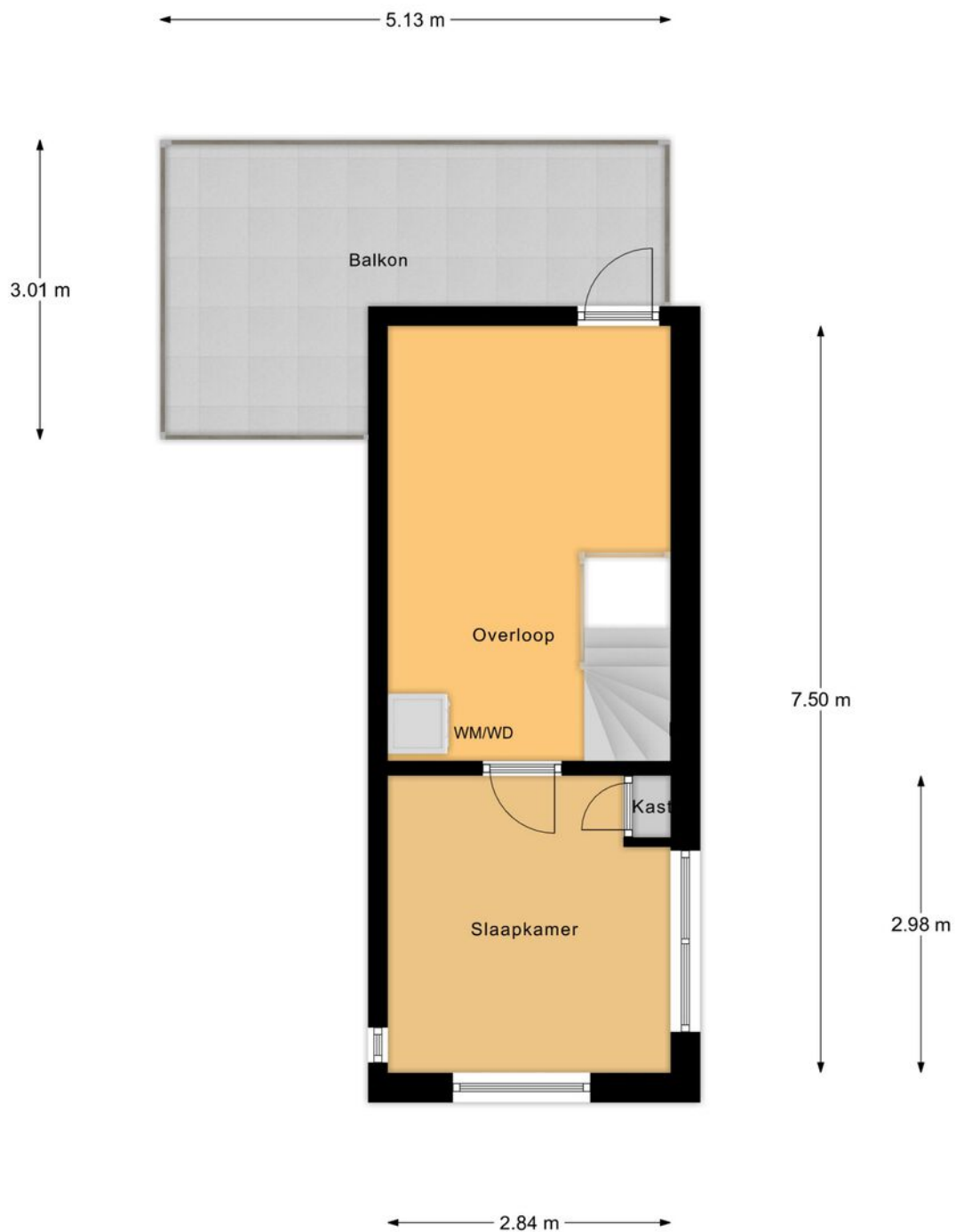
Begane Grond

Plattegrond



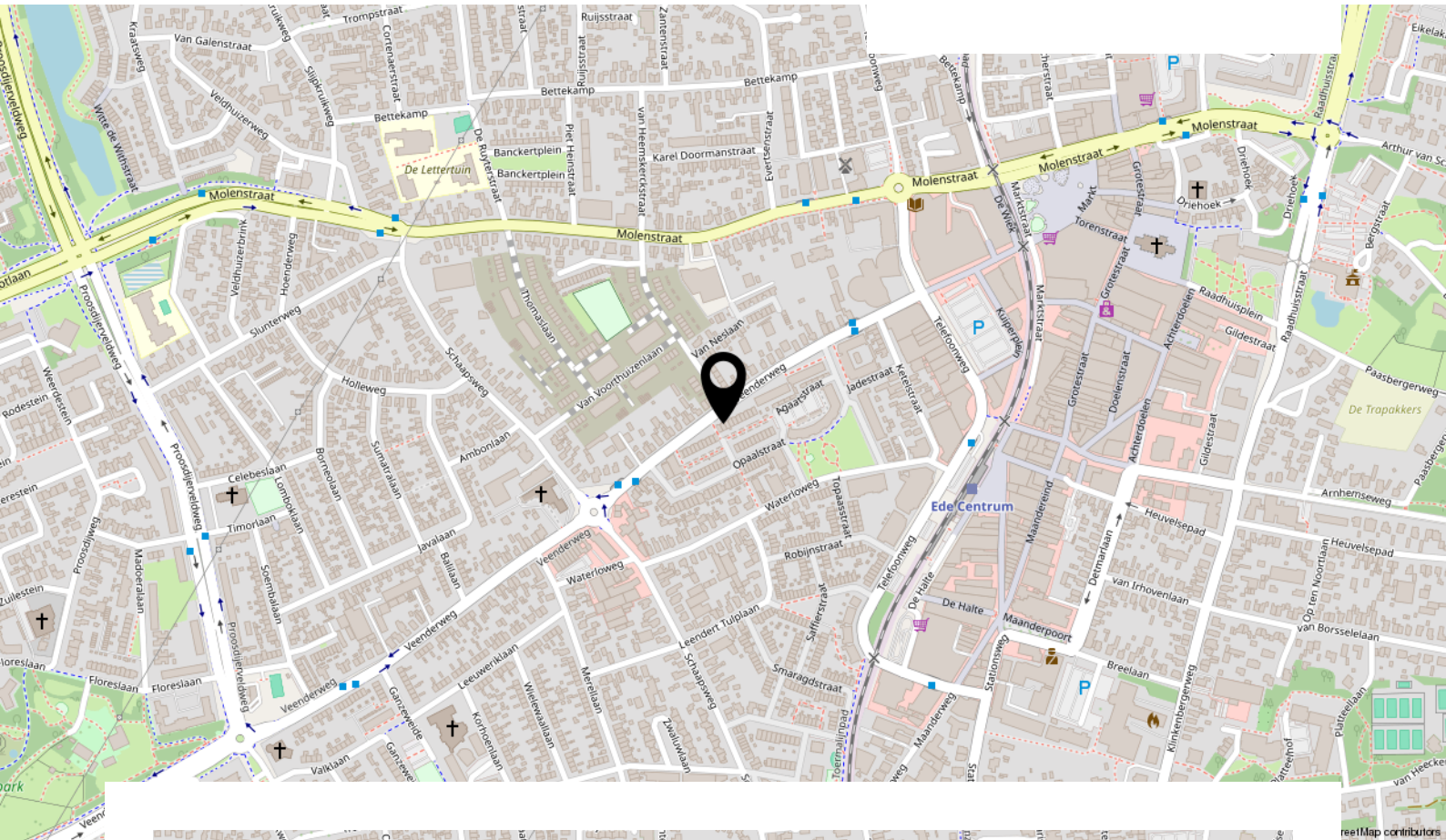
1e Verdieping

Plattegrond



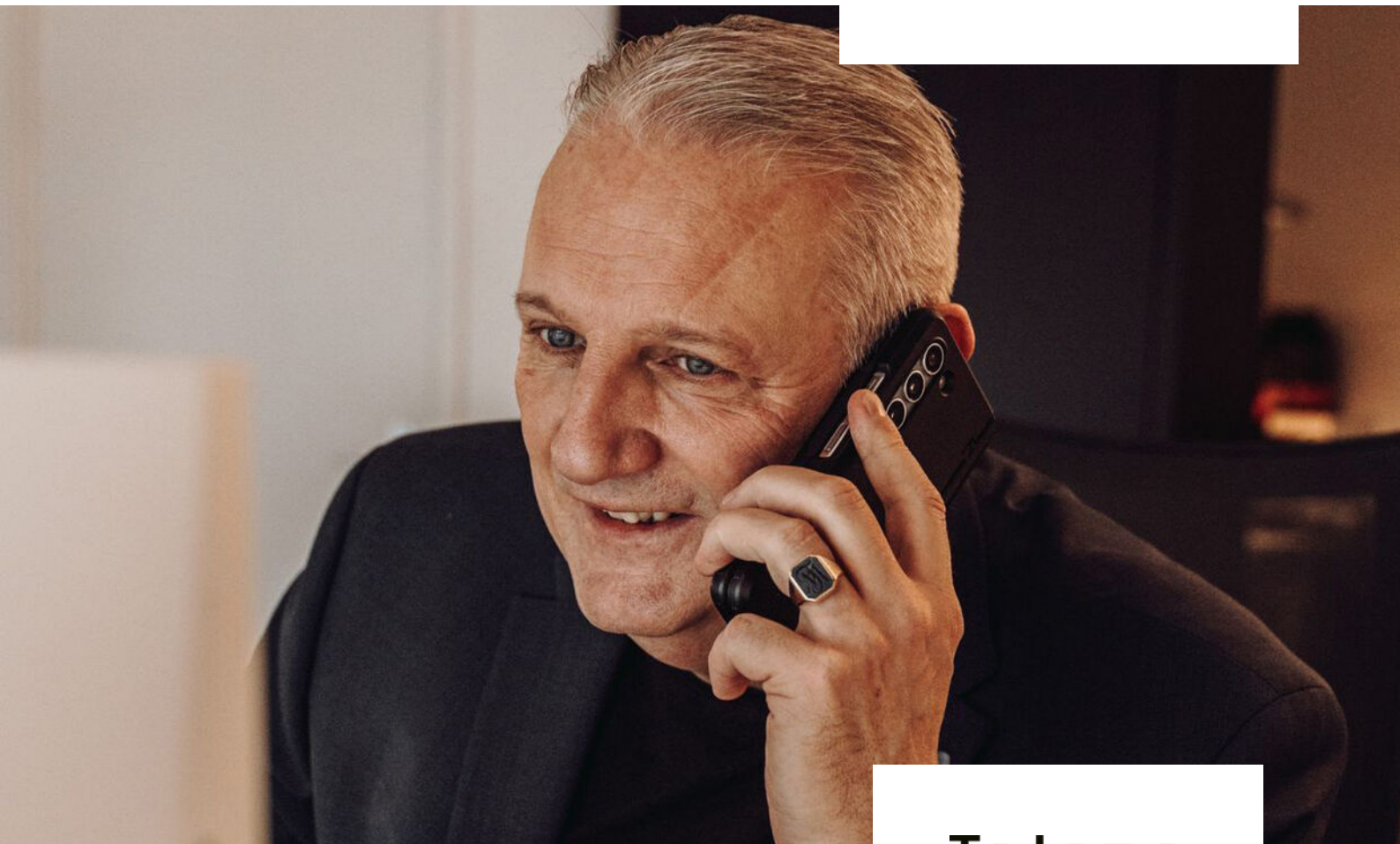
2e Verdieping

Locatie



Woon jij binnenkort op deze locatie?

Over ons

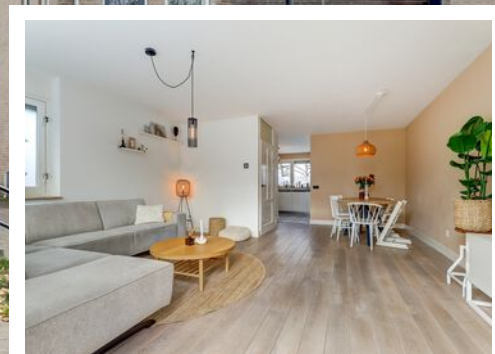


Talsma
makelaardij

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