

Amsterdamseweg 34

EDE



VRAAGPRIJS

€ 975.000 K.K.

0318 642 803

info@talsmamakelaardij.nl

www.talsmamakelaardij.nl

Talsma
makelaardij

Kenmerken



Woonoppervlakte
236m²

Aantal kamers
8 kamers

Perceeloppervlakte
683m²

Aantal slaapkamers
7

Inhoud
904m³

Bouwjaar
1938

Soort woning
Villa

Energie label
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

Vrijstaande jaren '30 villa met karakter en royale tuin op toplocatie in Ede

Aan één van de mooiste lanen van Ede staat deze karakteristieke vrijstaande jaren '30 villa. De woning beschikt over veel authentieke elementen, een groot perceel van 683 m², een carport, stenen garage, houten schuur en een ruime oprit. De royale tuin ligt rondom de woning en biedt volop privacy.

Binnen zijn veel originele details bewaard gebleven, al vraagt de woning om modernisering. Dit biedt u de kans om het geheel volledig naar eigen smaak af te werken. Daarnaast bestaat er de mogelijkheid om de woning levensloopbestendig in te richten. De ligging naast de statige villa "De Bunte" versterkt het bijzondere karakter van deze locatie.

De Amsterdamseweg is een groene en

geliefde laan, ontwikkeld in de jaren dertig en bekend om haar sfeervolle bebouwing. Het centrum van Ede en de bossen van Huize Kernhem bevinden zich op loopafstand. Het station Ede-Wageningen ligt op ca. 10 minuten fietsen; Amsterdam Centraal bereikt u van deur tot deur in ongeveer een uur.

Indeling

Begane grond:

Ruime hal met glas-in-loodramen en toegang tot de bordestrap, toiletruimte, kelder, woonkamer en keuken.

De L-vormige woonkamer (ca. 40 m²) is voorzien van een houten vloer, houtkachel en dubbele openslaande deuren naar het (gedeeltelijk overdekte) terras.

De keuken (ca. 9,5 m²) is uitgerust met een spoelbak, gaskookplaat, afzuigkap, oven en vaatwasser.

Via de keuken bereikt u een tussenhal met toiletruimte en toegang tot de oprit.



Vanuit hier komt u ook in een multifunctionele ruimte van ca. 29 m², ideaal als kantoor, atelier, hobbyruimte, eetkamer of slaapkamer.

Aansluitend bevindt zich nog een kamer die kan dienen als slaap-/werkkamer of kan worden ingericht als badkamer indien gewenst.

Eerste verdieping:

Vanaf de bordestrap bereikt u de overloop en drie slaapkamers, allemaal met vaste kasten en gelegen in het voorste deel van de woning. Verder vindt u op deze verdieping een badkamer, wasruimte, een vaste trap naar zolder en doorgang naar de studio (met eigen voorzieningen) aan de achterzijde van de woning.

De badkamer aan de voorzijde is voorzien van een inloepdouche, wastafelmeubel, toilet, en vloerverwarming. De slaapkamers beschikken allen over vaste kasten.

De studio (ca. 30 m² incl. badkamer en keuken) aan de achterzijde heeft een dakkapel, airco en een separate entree via een stalen trap buitenom. Naastgelegen bevindt zich een afsluitbare ruimte met keukenblok en badkamer met toilet en douche. Deze verdieping is daardoor uitstekend bruikbaar voor bijvoorbeeld een au pair, mantelzorger, thuiswonend kind of als zelfstandige werkruimte.

Zolder:

Via een vaste trap bereikbare ruime zolder (ca 27m²) met dakraam en een (slaap/hobby) kamer van ca 7,5 m² eveneens met dakraam.

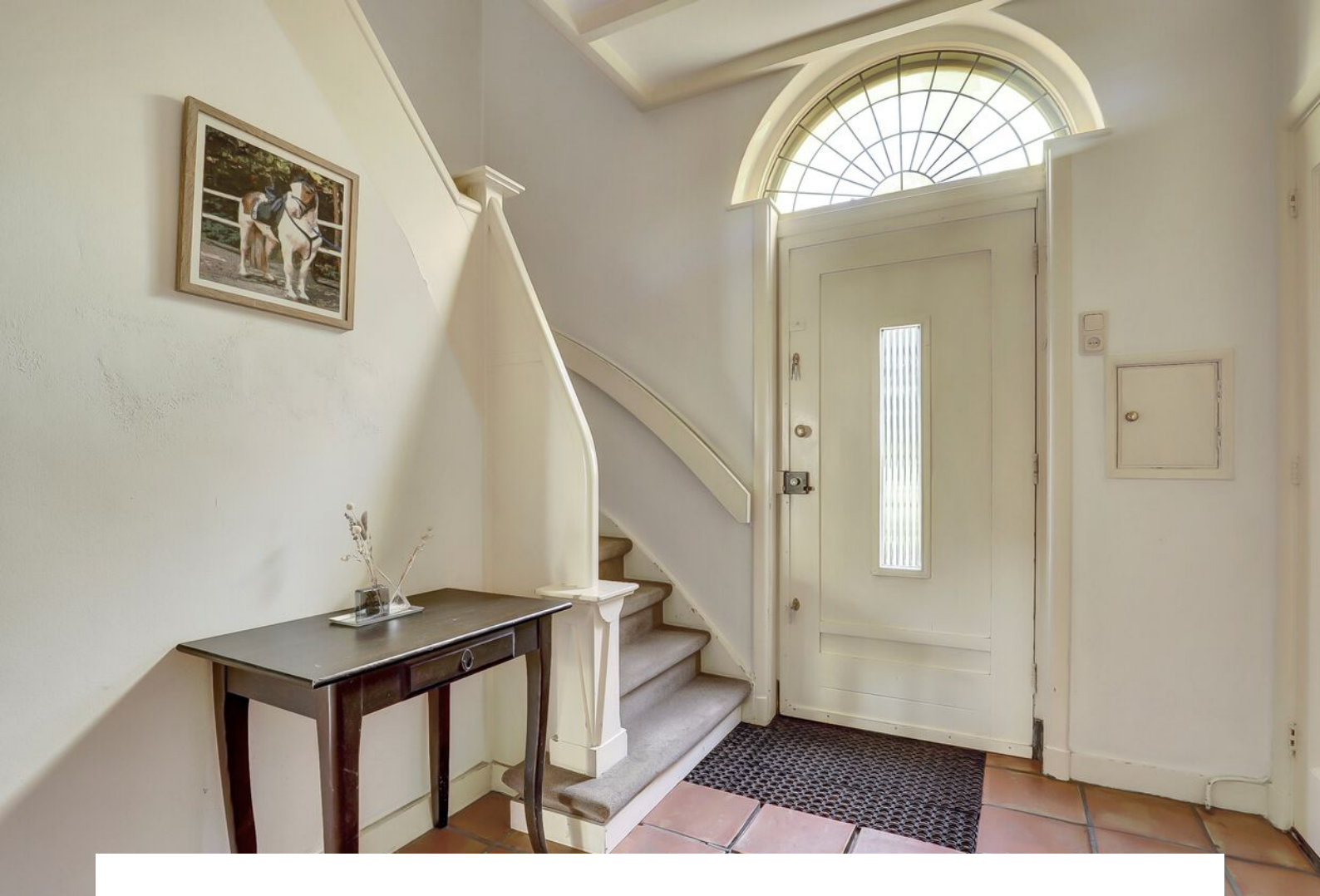
Tuin:

Via de oprit bereikt u de carport met daarachter een stenen garage (ca.20m²). De woning wordt omgeven door een royale tuin met meerdere zitplekken. Achter in de tuin bevindt zich een houten tuinhuis. Deze ruime tuin biedt veel privacy en volop mogelijkheden om geheel naar eigen wens in te richten. U kunt hier uw eigen groene paradijs creëren.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte: ca. 236 m²
- Perceeloppervlakte: 683 m²
- Inhoud: ca. 904 m³
- Bouwjaar: 1938
- Verwarming: C.V.-ketel Nefit (2008)
- Isolatie: gevel-, grotendeels dak- en glasisolatie
- Energielabel: D





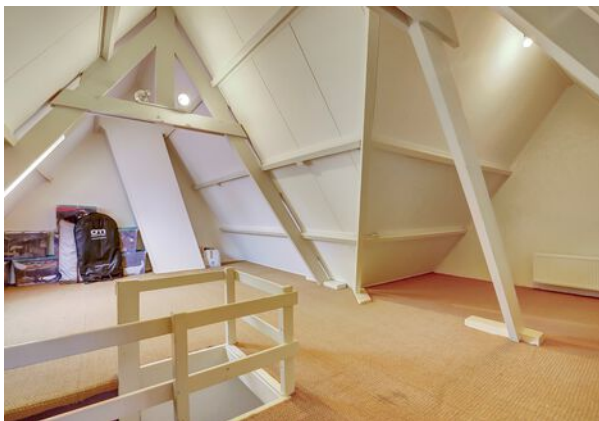


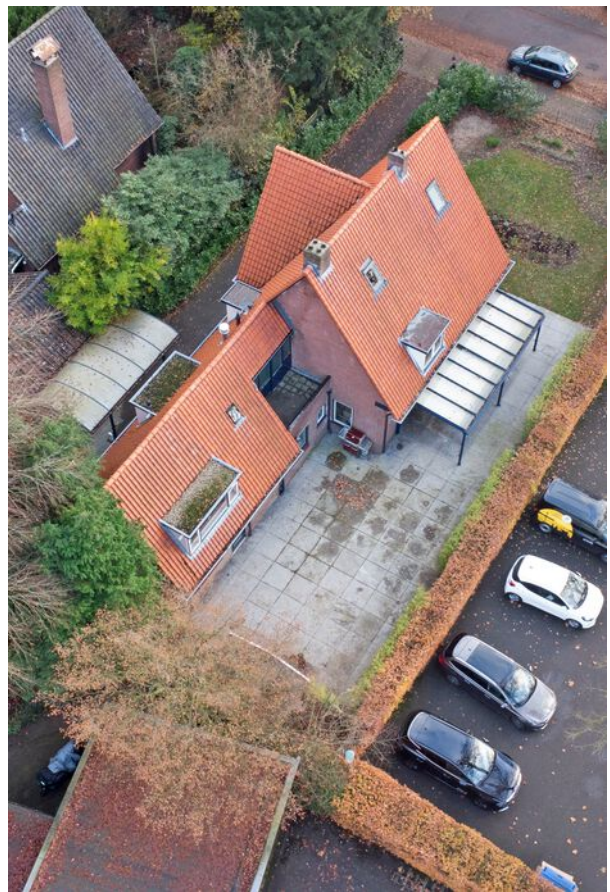


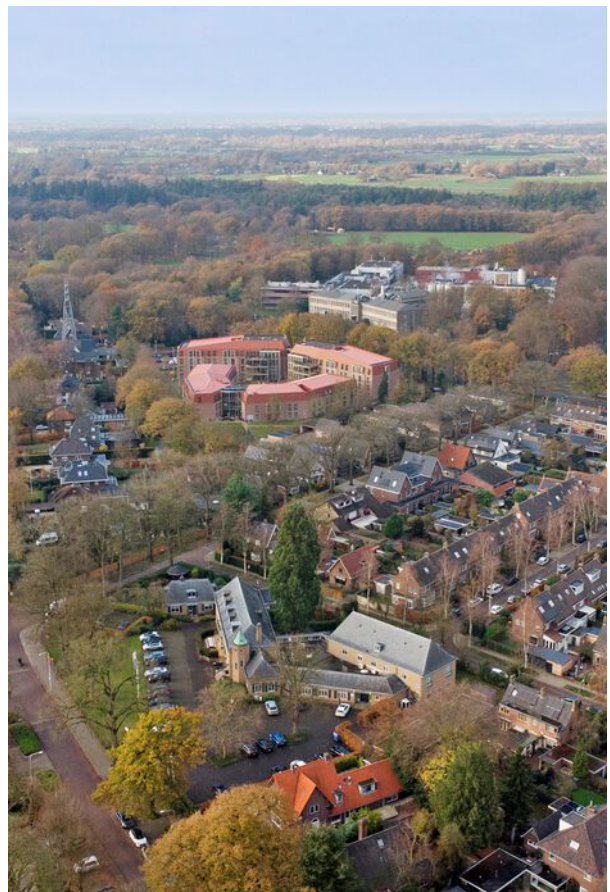














Plattegrond

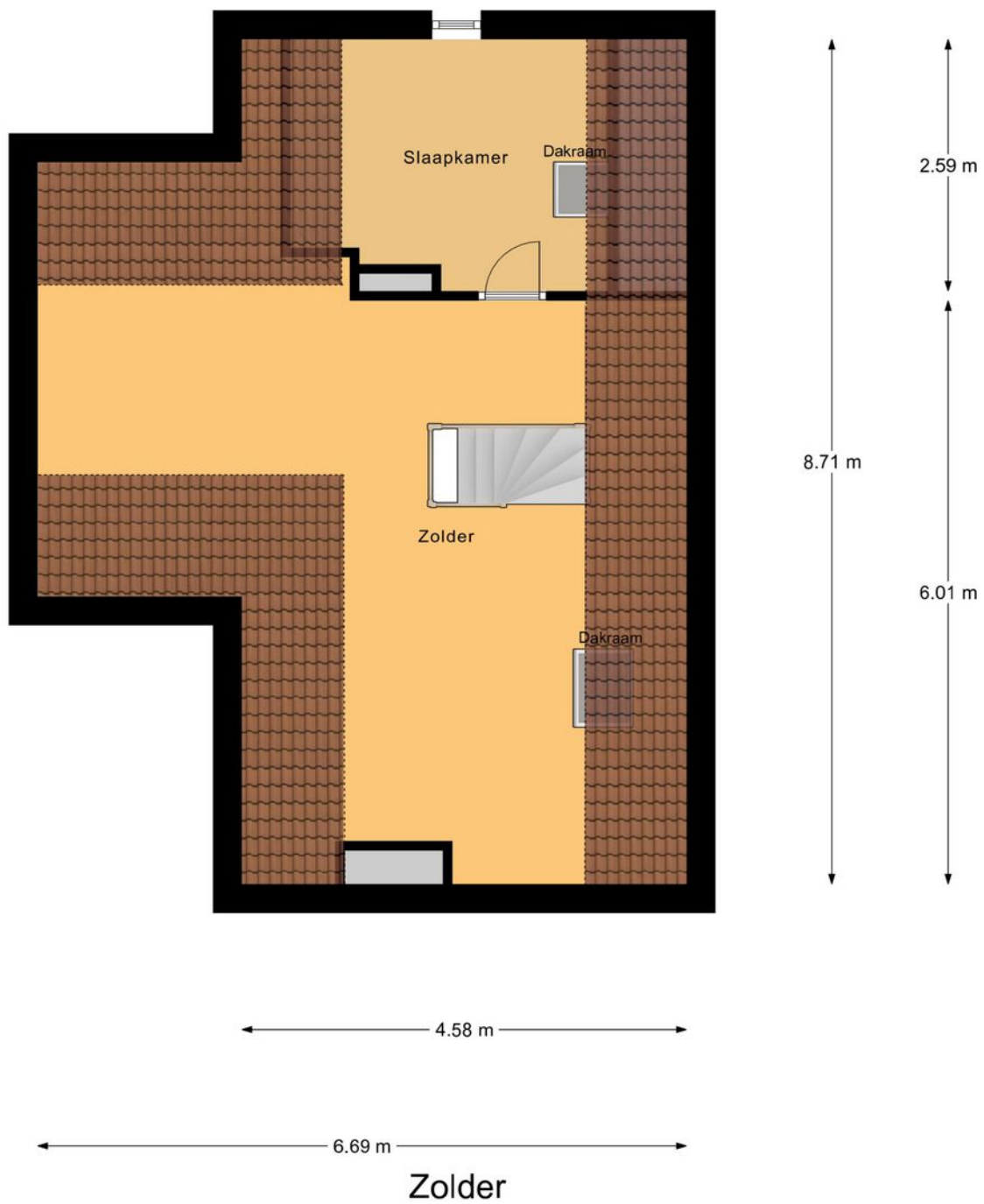


Begane Grond

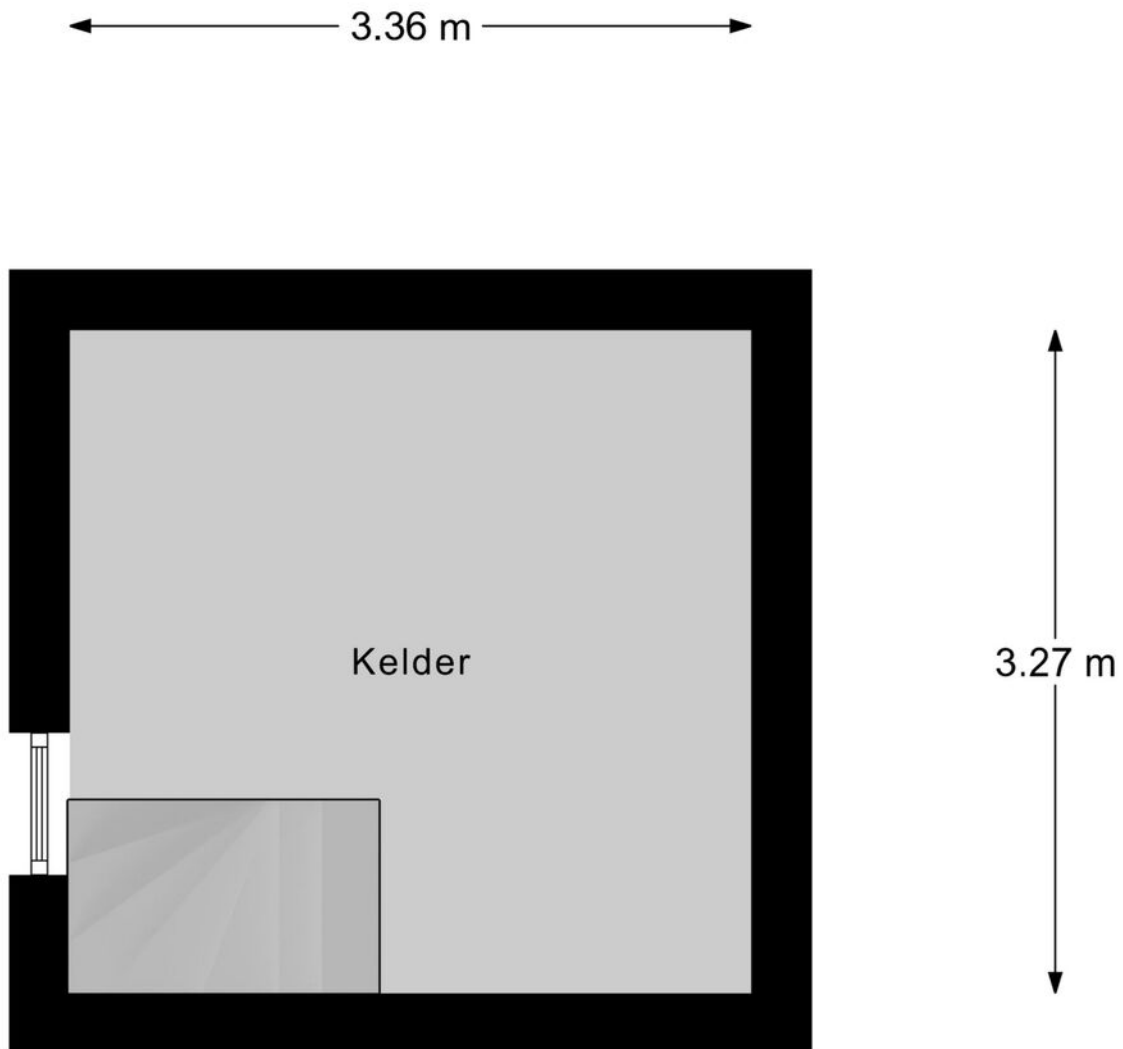
Plattegrond



Plattegrond

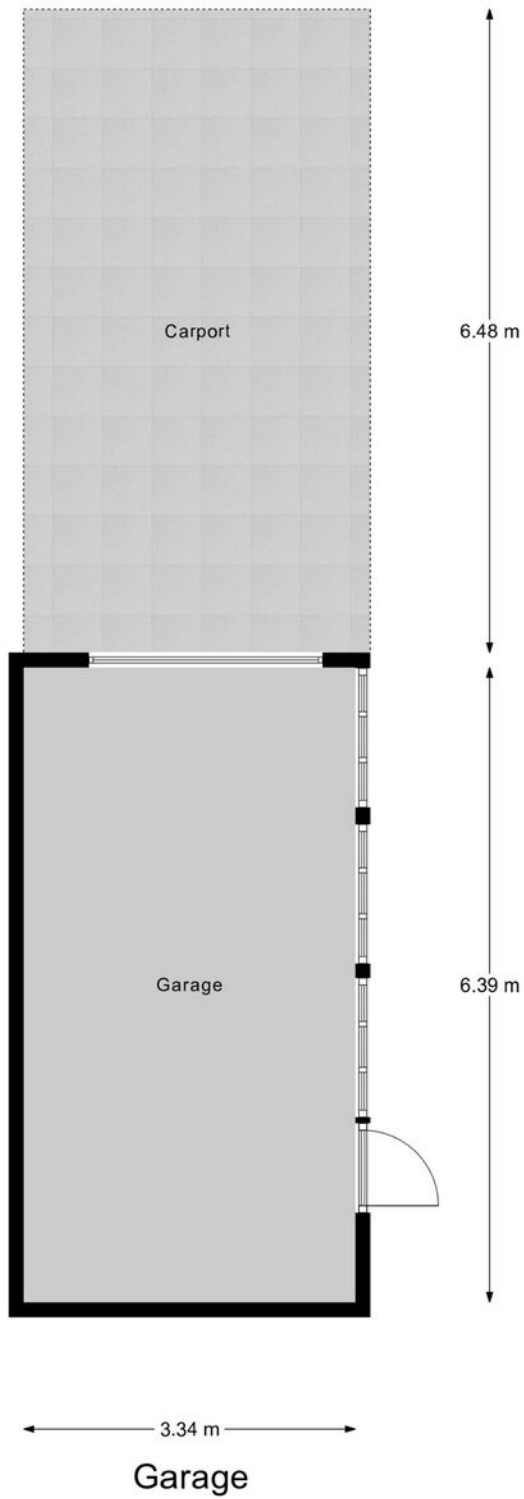


Plattegrond

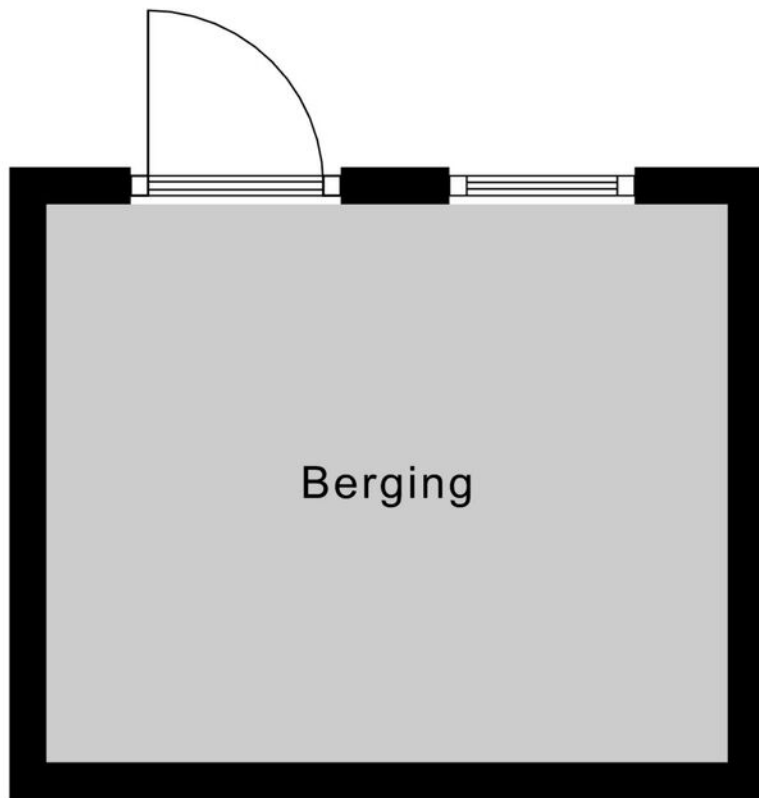


Kelder

Plattegrond



Plattegrond

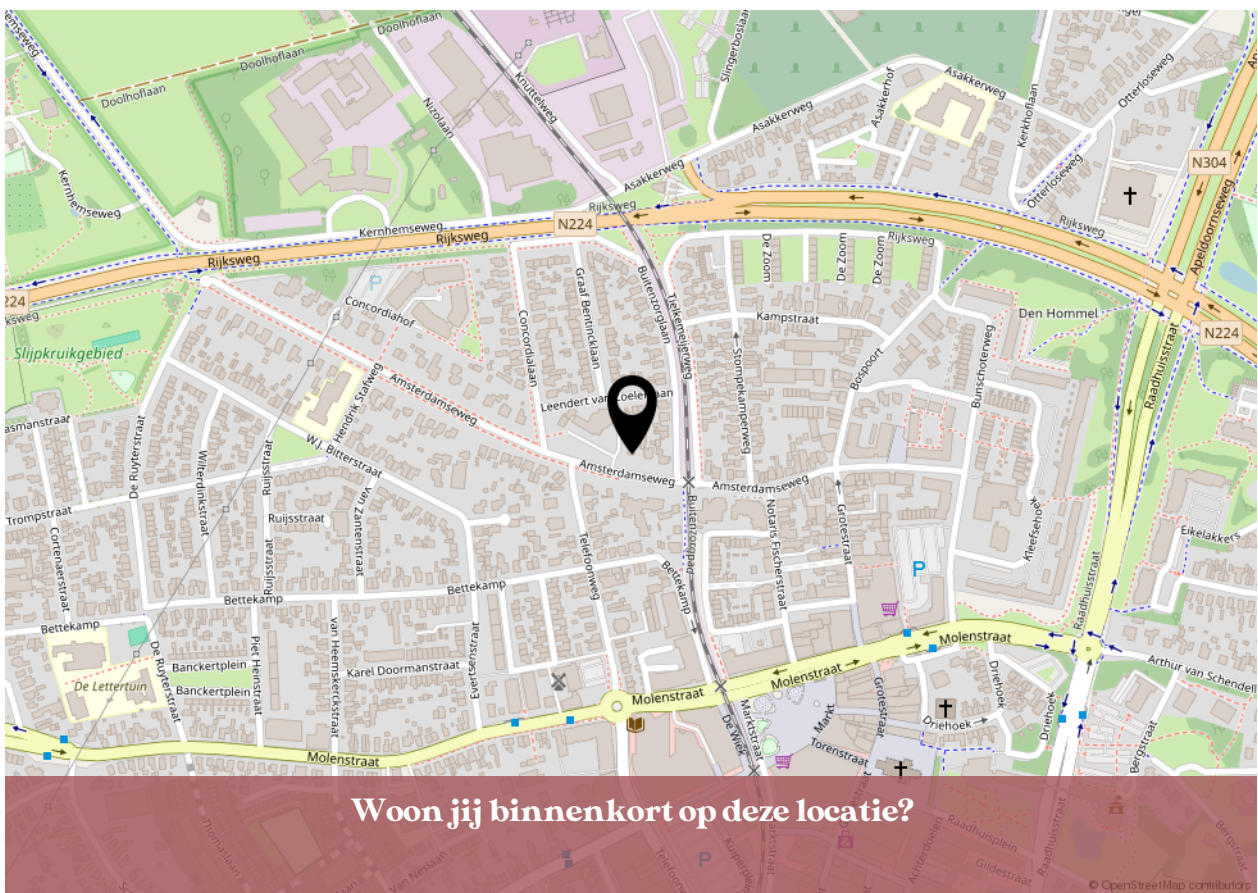
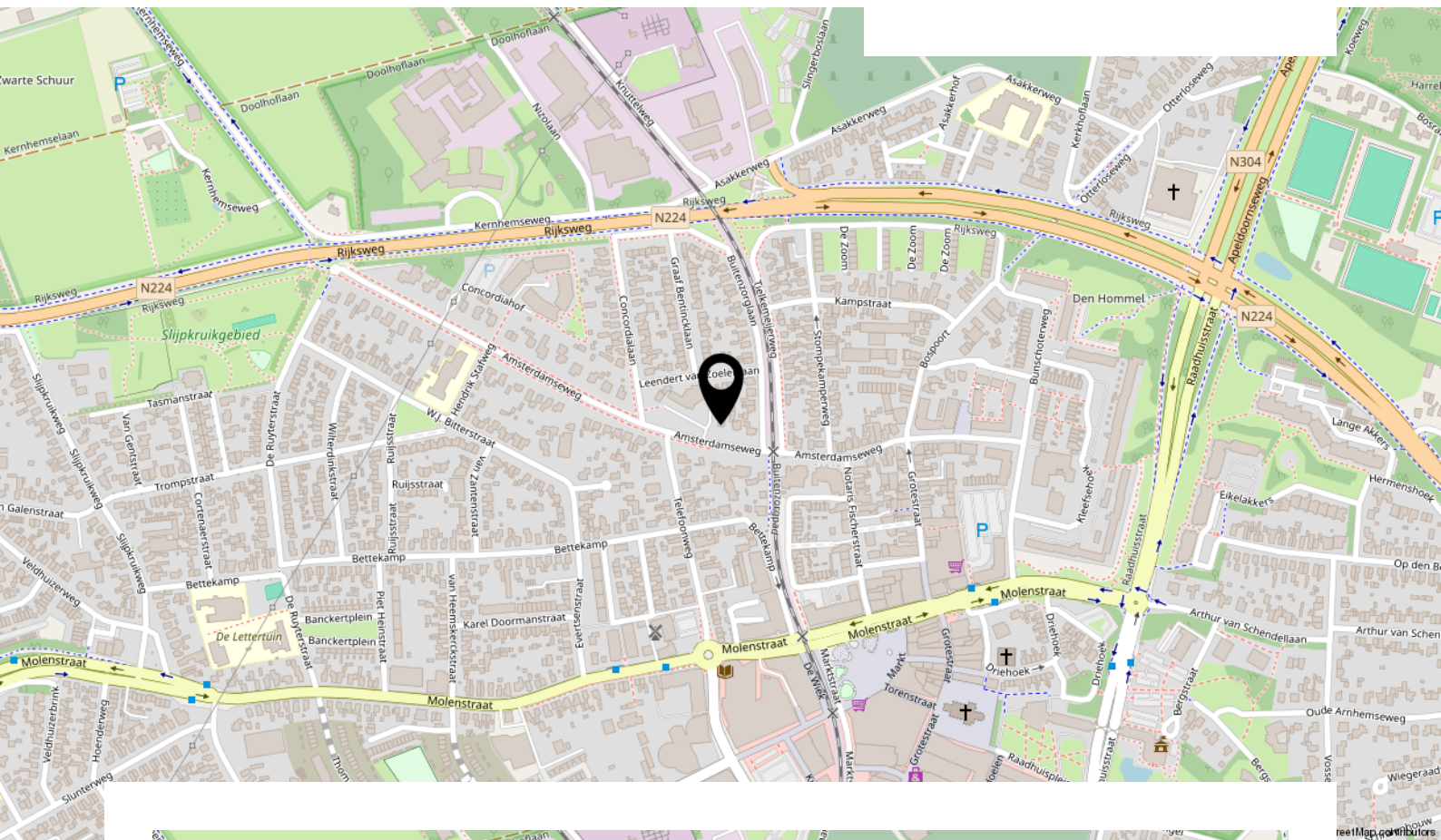


2.26 m

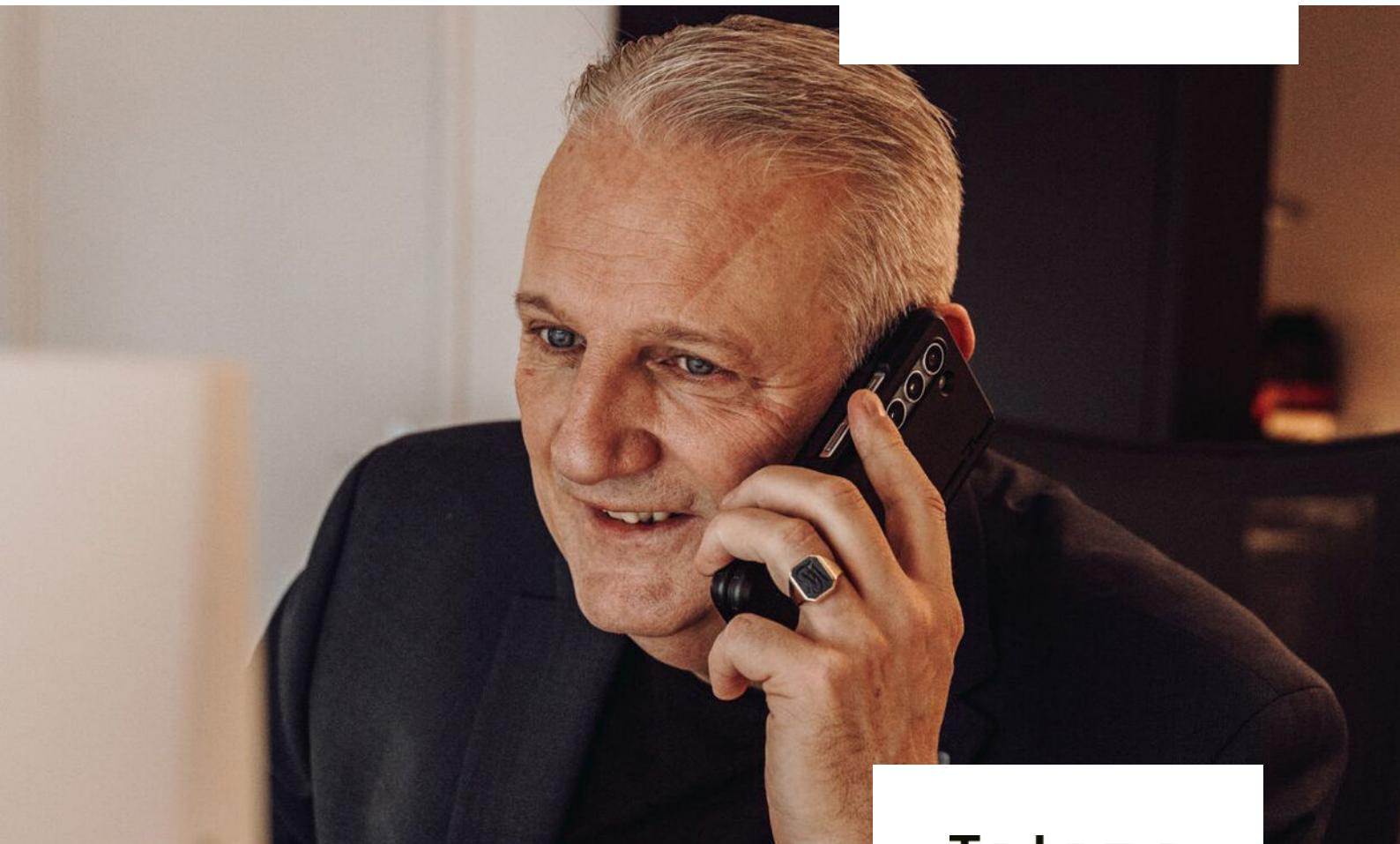
2.76 m

Berging

Locatie



Over ons

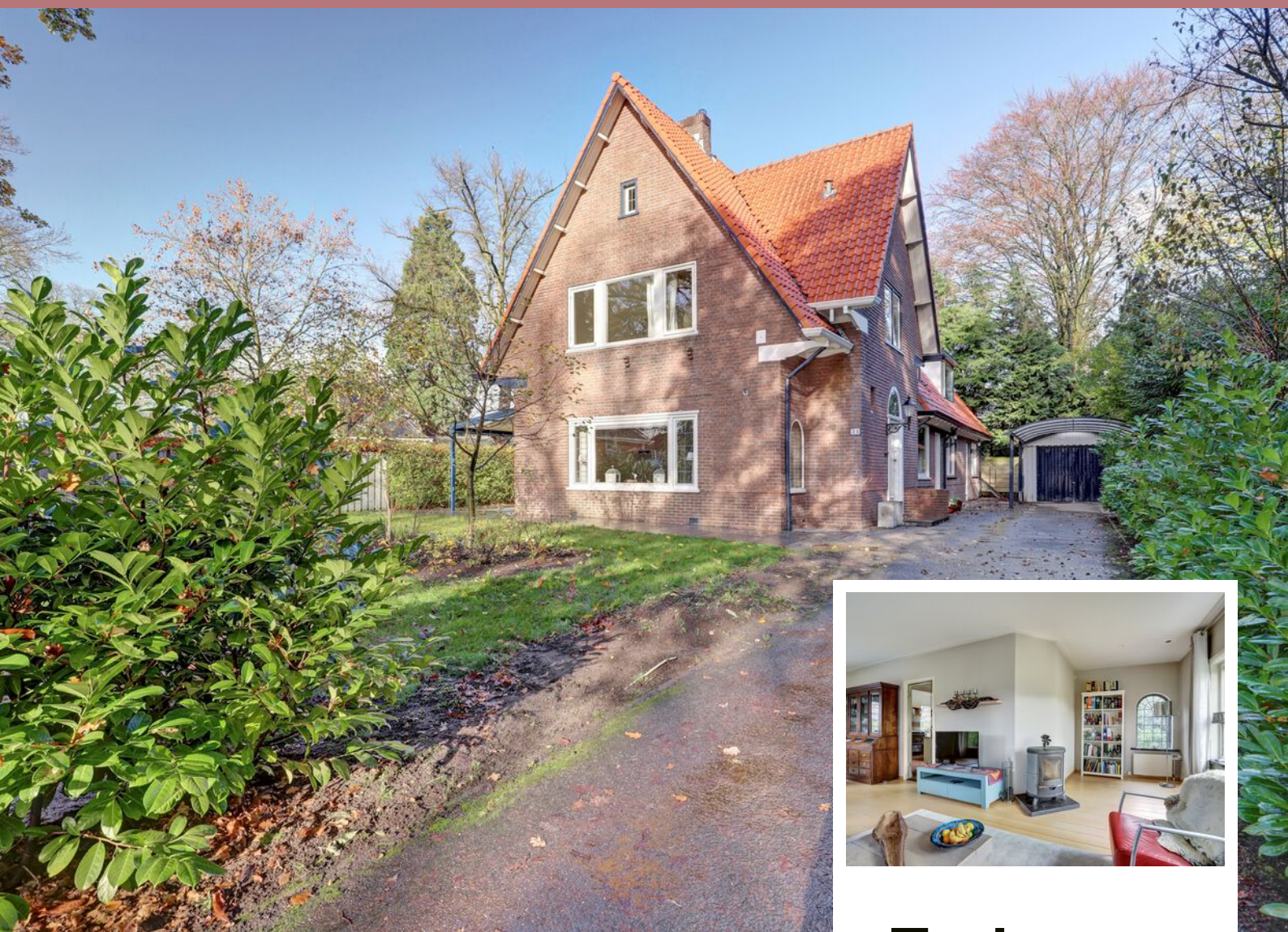


Talsma
makelaardij

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