

Allebéstraat 1

EDE



VRAAGPRIJS

€ 399.500 K.K.

0318 642 803

info@talsmamakelaardij.nl

www.talsmamakelaardij.nl

Talsma
makelaardij

Kenmerken



Woonoppervlakte
104m²

Aantal kamers
5 kamers

Perceeloppervlakte
170m²

Aantal slaapkamers
4

Inhoud
370m³

Bouwjaar
1984

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

Keurige hoekwoning met veranda – perfect voor starters of doorstromers met kinderen!

Op zoek naar een fijne gezinswoning met 4 slaapkamers? Deze keurig onderhouden hoekwoning met energielabel A, een ruime veranda en 16 zonnepanelen ligt in de geliefde en kindvriendelijke wijk De Maandereng. Je woont hier rustig, met speeltuintjes om de hoek en meer dan genoeg parkeergelegenheid naast en rondom de woning. Een heerlijke plek waar kinderen veilig kunnen spelen en jij iedere dag relaxed thuiskomt.

Op loopafstand vind je winkelcentrum De Stadspoort, het ziekenhuis De Gelderse Vallei, de bioscoop en diverse scholen. Ook de uitvalswegen A12 en A30 liggen vlakbij en het station Ede-Wageningen is met de fiets binnen 10 minuten te bereiken. Super centraal dus!

Indeling

Begane grond:

Entree met hal, meterkast, toilet en trapopgang.

De sfeervolle woonkamer (ca. 30 m²) heeft een trapkast, airco, een extra raam in de zijgevel (met elektrisch screen) voor extra licht en keurige pvc-vloer (2021). Via de achterdeur loop je zo onder de overkapping de achtertuin in – ideaal voor lange zomeravonden of een kop koffie in de ochtendzon.

De halfopen keuken ligt aan de voorzijde en is ingericht met een praktisch U-vormig keukenblok. Je beschikt hier over een gasfornuis met oven, afzuigkap, spoelbak, magnetron, koelkast, vaatwasser én lekker veel kastruimte.

1e verdieping:

Overloop, drie slaapkamers en een complete badkamer met wastafelmeubel, douchecabine, hoekbad, tweede toilet, designradiator en dakraam.



De slaapkamer aan de achterzijde wordt nu gebruikt als ruime inloopkast, hier zijn ook de aansluitingen voor wasmachine en droger aanwezig.

De ouderslaapkamer heeft bovendien een airco – fijn voor zomerse nachten.

2e verdieping:

Vaste trap naar de voorzolder met C.V.-installatie.

Daarnaast een verrassend ruime 4e (slaap)kamer van ca. 13,5 m² met Velux dakraam en handige bergruimte achter de knieschotten. Een perfecte plek voor een tienerkamer, logeerkamer of hobbyruimte.

Tuin:

De achtertuin ligt op het westen, is netjes aangelegd en ca. 9 meter diep en 6 meter breed. De grote houten veranda (6 x 2,24 meter) maakt dat je hier in de zomer heerlijk kan relaxen en barbecueën. Via de achterom heb je een snelle verbinding met de straat.

Aan de voorzijde staat nog een stenen berging met vliering – ideaal voor fietsen, tuingereedschap en extra opslag.

Bijzonderheden:

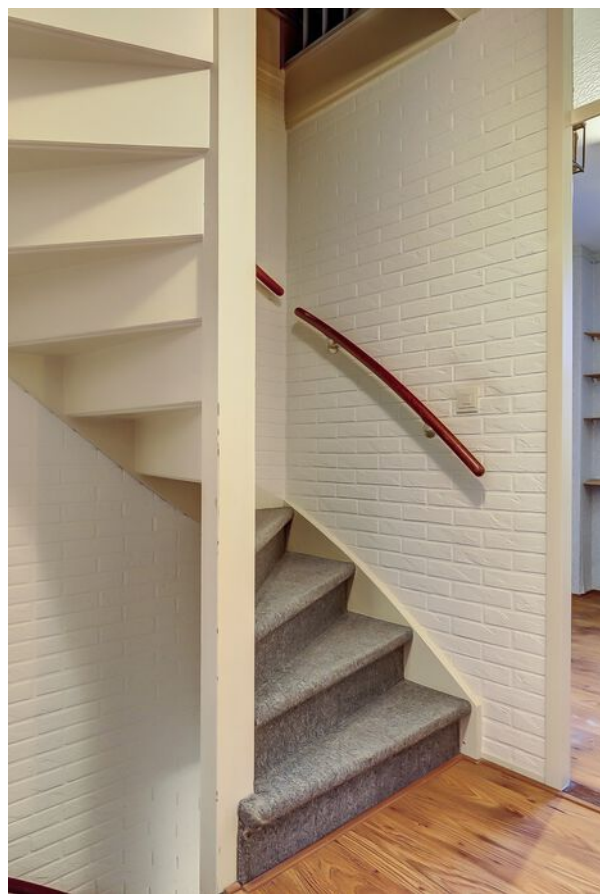
- Woonoppervlakte: ca. 104 m²
- Inhoud: ca. 370 m³
- Perceelgrootte: 170 m²
- Bouwjaar: ca. 1984
- C.V.-ketel: Remeha Avanta (2021, eigendom)
- Geheel voorzien van dubbel glas
- 16 zonnepanelen (2023)
- Energielabel A
- Dakramen achterzijde v.v. verduisterende rolgordijnen en screens
- Slaapkamerramen voorzijde v.v. elektrische screens
- Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2025
- Oplevering eind april/mei 2026

Kortom: een complete, energiezuinige hoekwoning met veel ruimte, een sfeervolle tuin en alle voorzieningen binnen handbereik. Ideaal voor wie zorgeloos wil wonen in een rustige, kindvriendelijke omgeving!



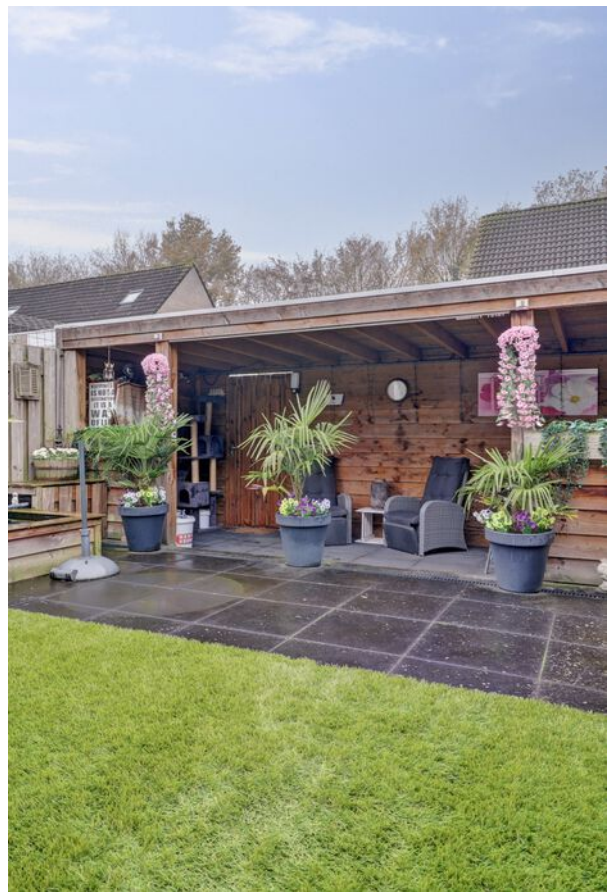
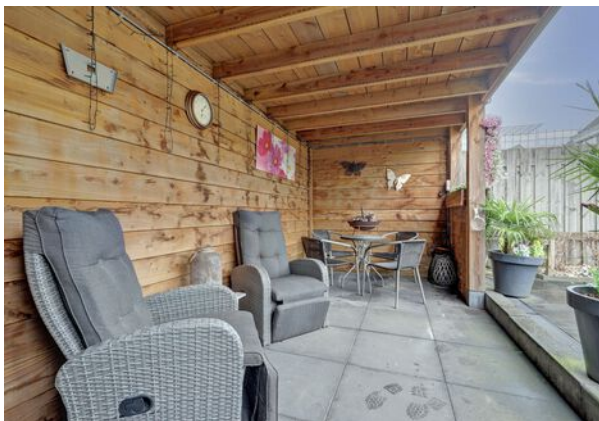








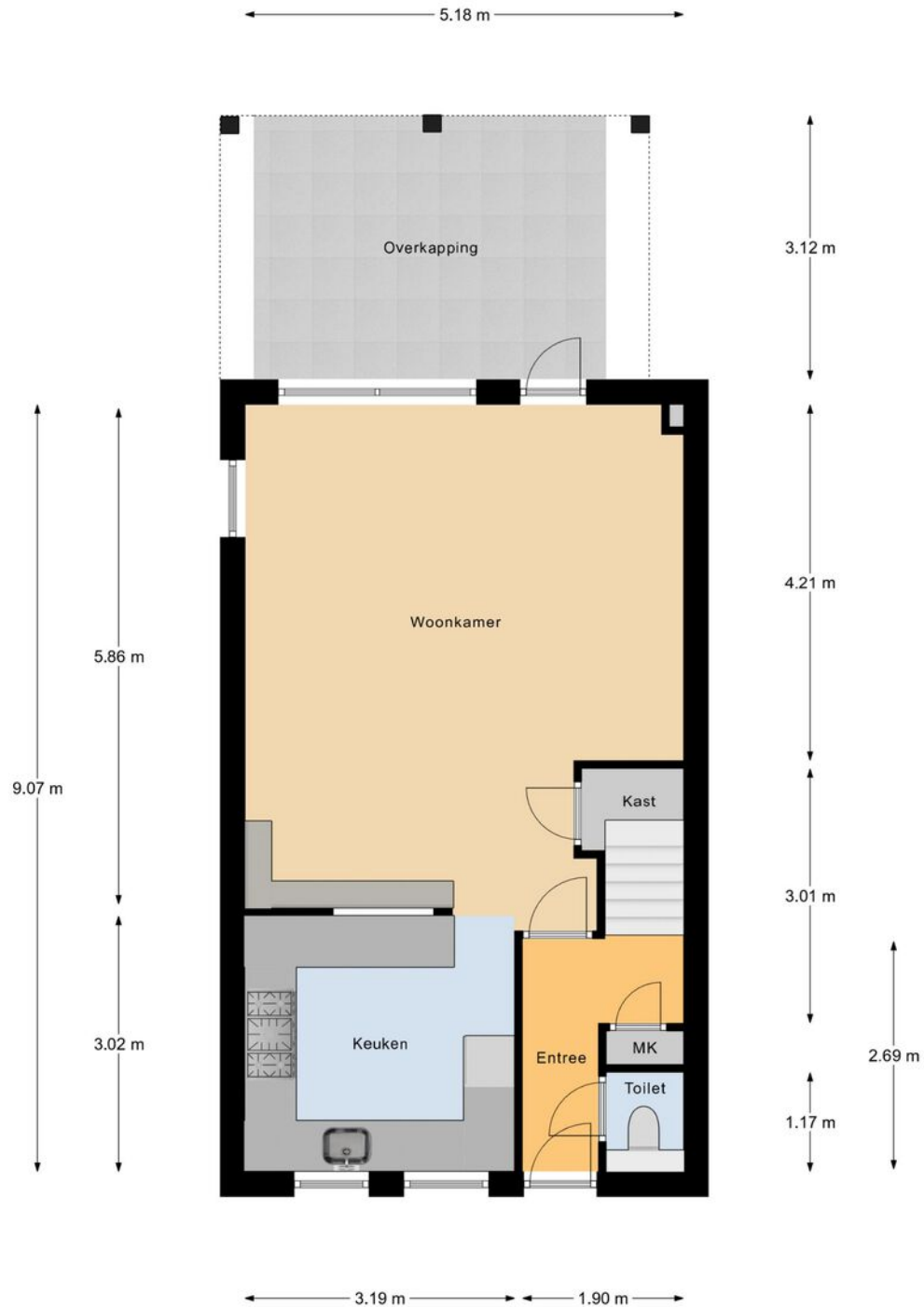






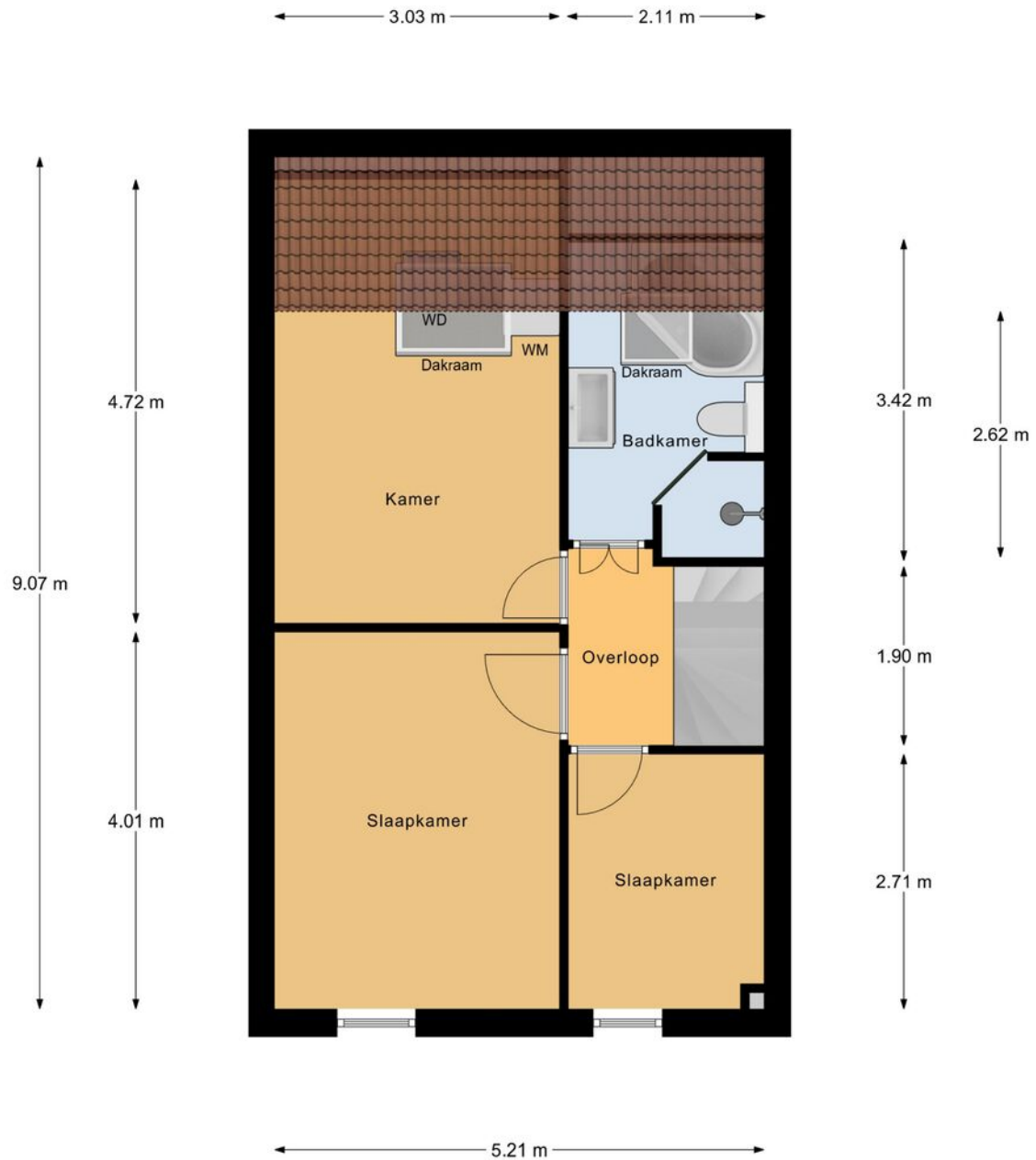


Plattegrond



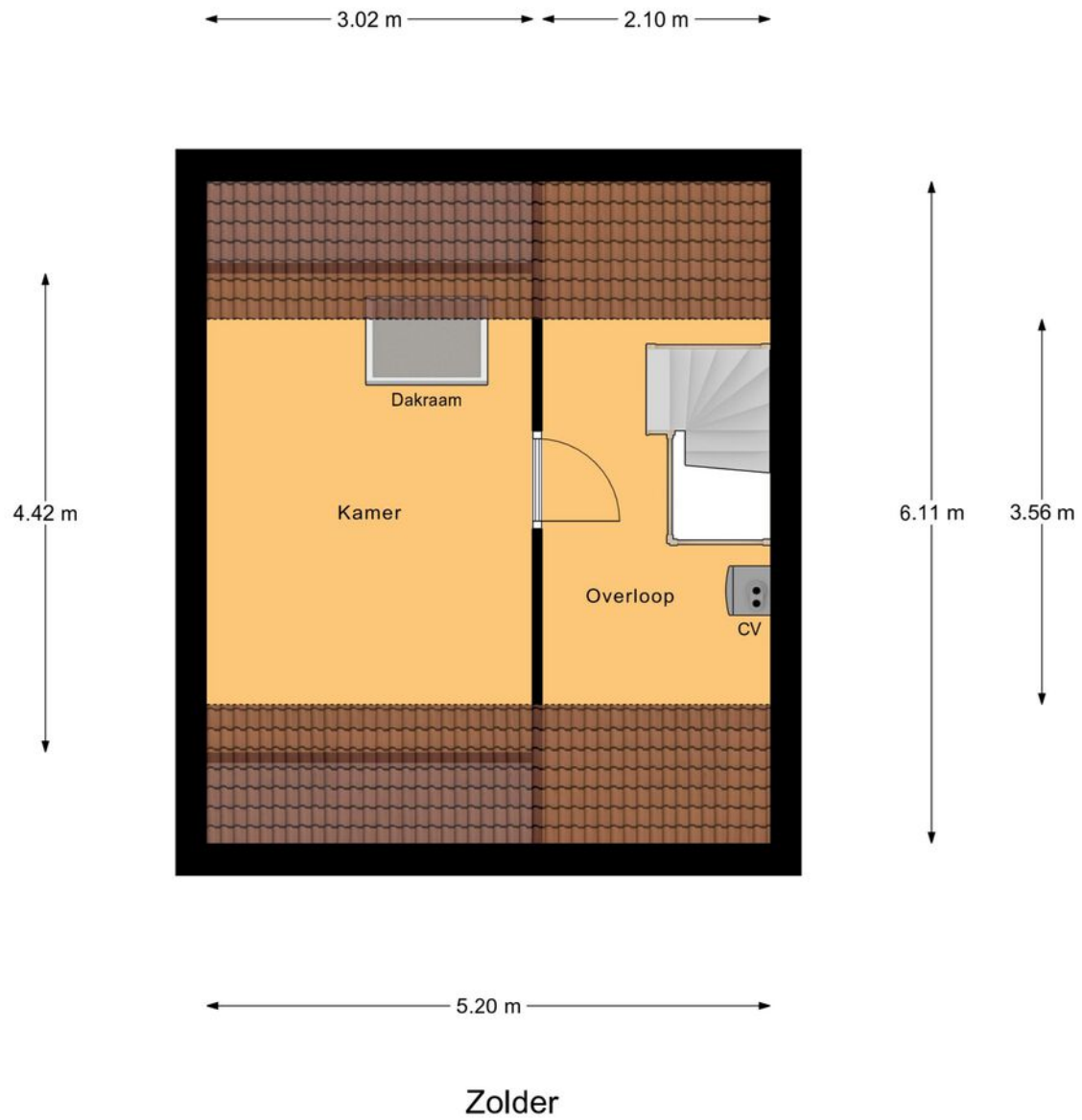
Begane Grond

Plattegrond



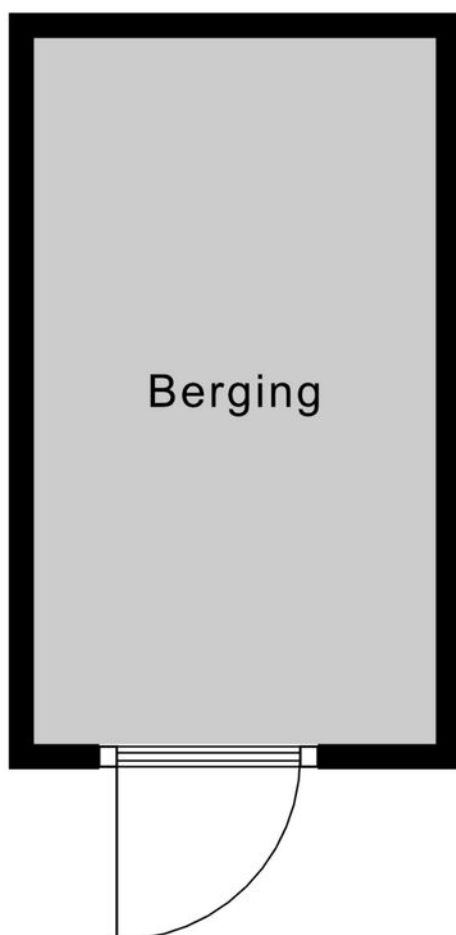
1e Verdieping

Plattegrond



Plattegrond

1.60 m



2.81 m

Berging

Plattegrond

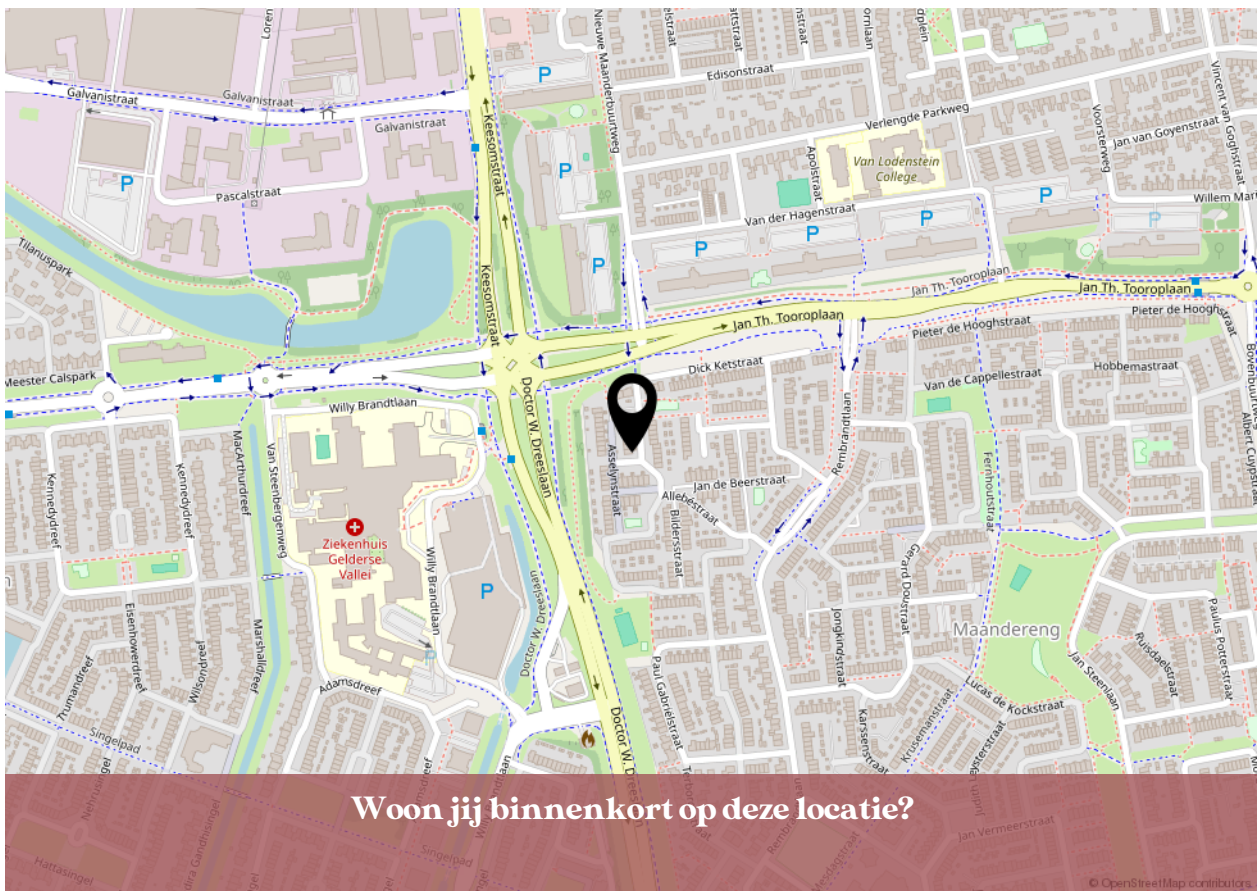
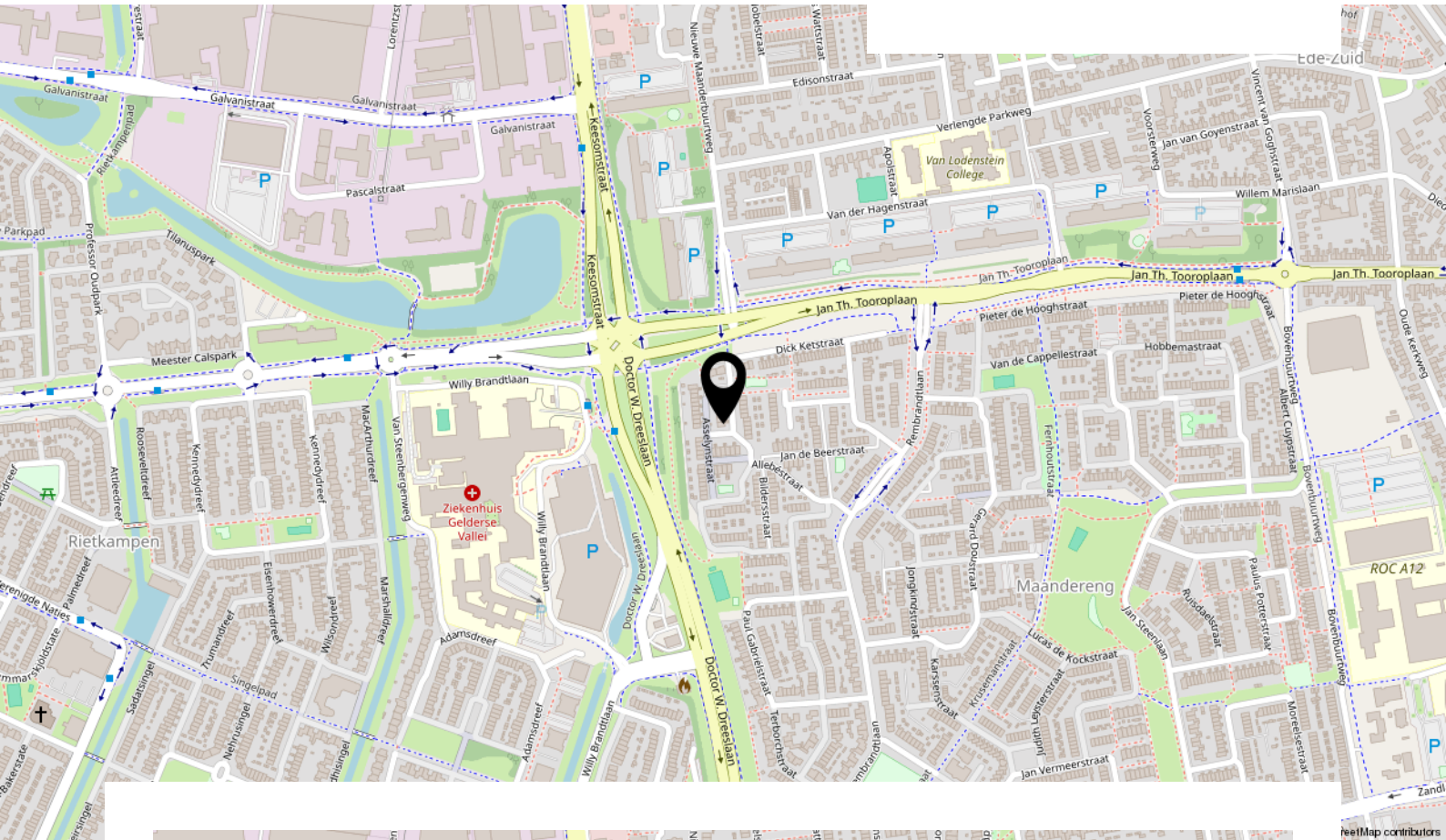
2.42 m



5.97 m

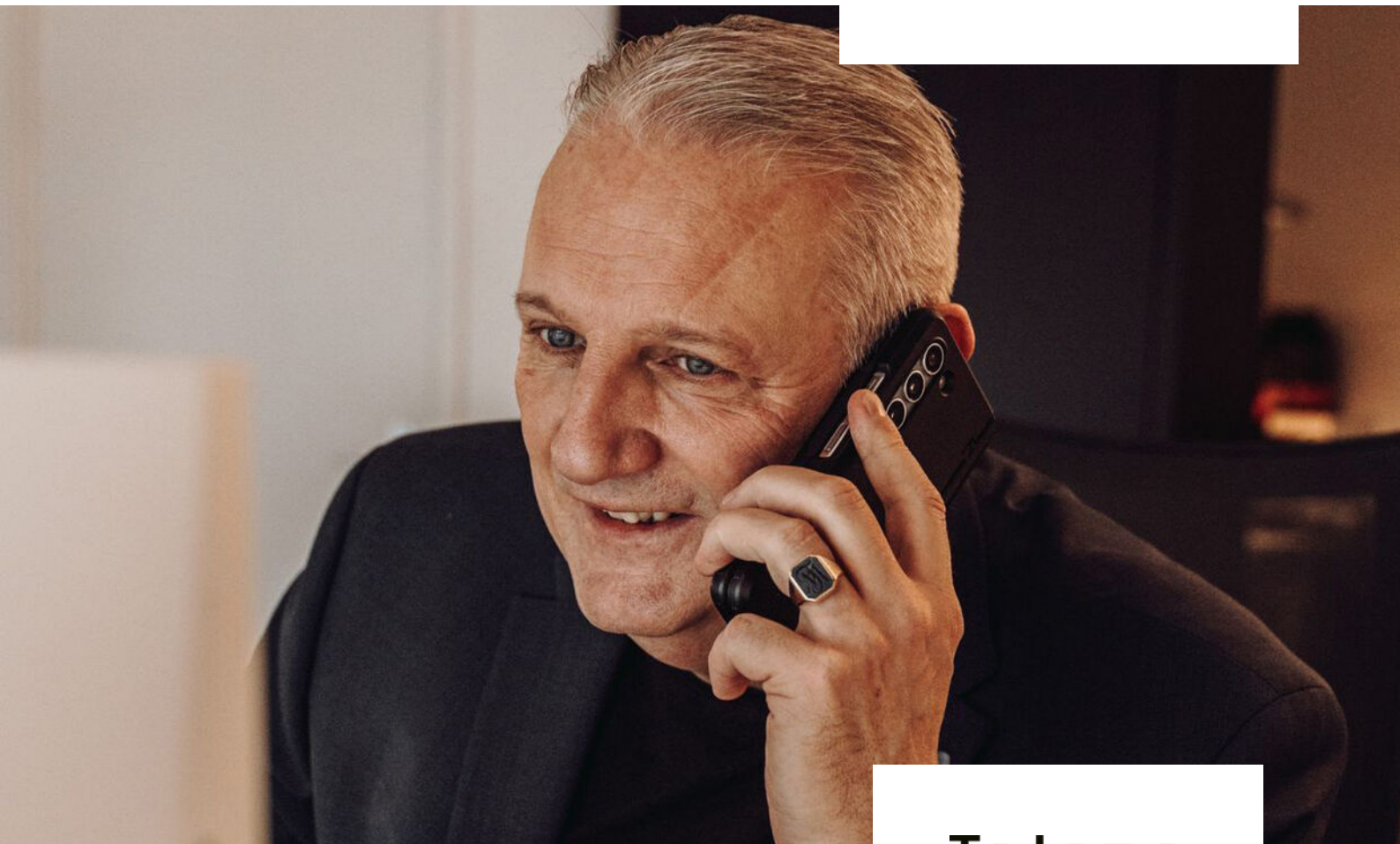
Overkapping

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