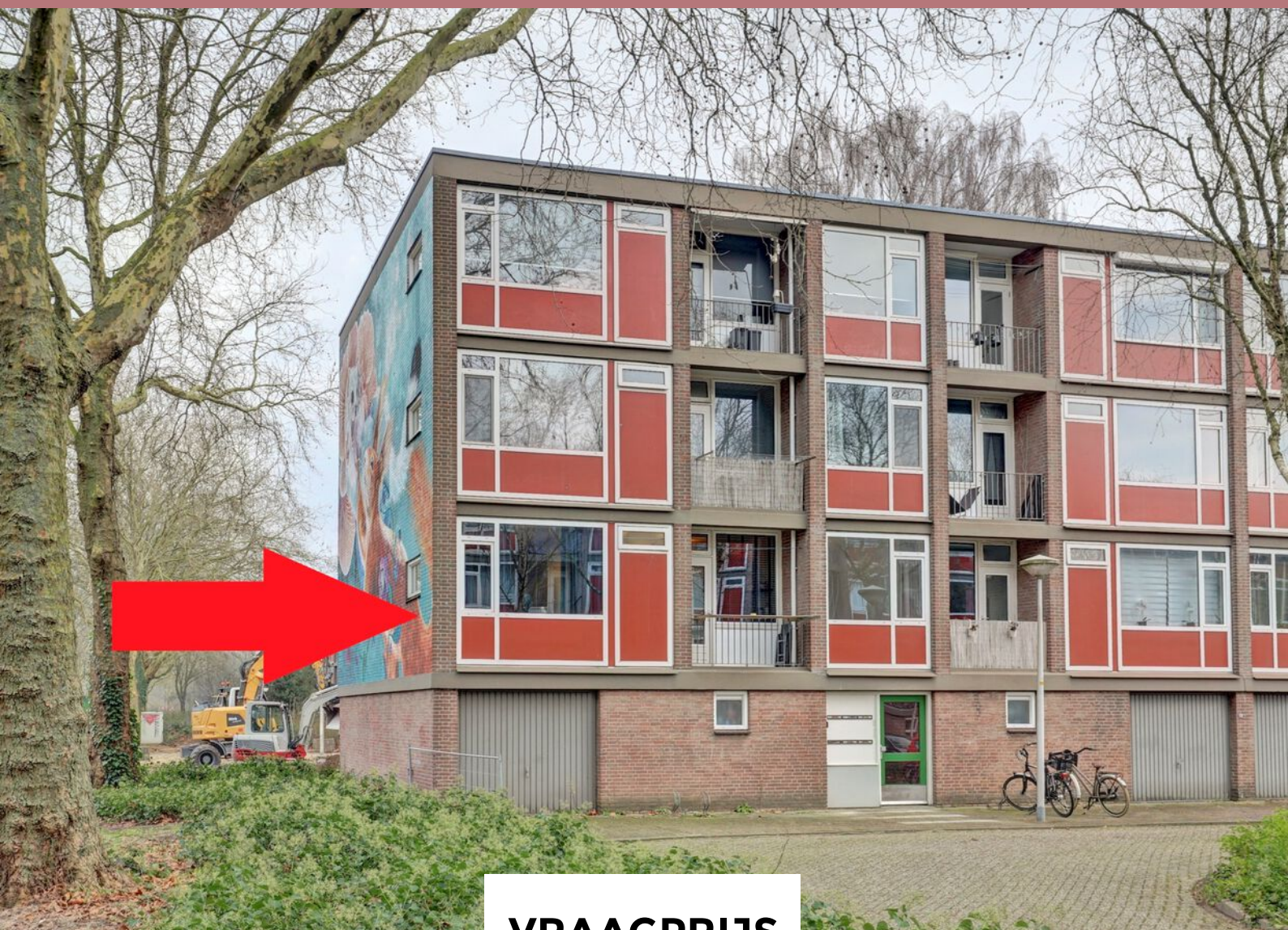


Pollenstein 36

EDE



VRAAGPRIJS

€ 275.000 K.K.

0318 642 803

info@talsmamakelaardij.nl

www.talsmamakelaardij.nl

Talsma
makelaardij

Kenmerken



Woonoppervlakte
73m²

Aantal kamers
4 kamers

Perceeloppervlakte

Aantal slaapkamers
3

Inhoud
246m³

Bouwjaar
1967

Soort woning
Portiekflat

Energie label
C

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

Aan de Pollenstein in Ede mogen wij dit gemoderniseerde en vrijwel instapklare VIER-KAMER-APPARTEMENT aanbieden. Een heerlijk licht hoekappartement met twee balkons én een berging in de onderbouw – ideaal voor starters of voor wie vooral wil wonen en niet wil klussen.

Fijn wonen op een centrale plek:
De ligging is ronduit prettig: op loopafstand van winkelcentrum Bellestein, de kinderboerderij, wandelpark en basisscholen. Ook de bereikbaarheid is uitstekend; de A30 en A12 zijn snel en eenvoudig te bereiken. Alles wat u nodig heeft, ligt binnen handbereik.

Het appartement is gelegen op de eerste (en tevens onderste) verdieping en bereikbaar via een afgesloten trappenhuis.

Indeling:
Entree, hal met intercominstallatie, meterkast, toiletruimte met fonteintje en

toegang tot vrijwel alle vertrekken (met uitzondering van de grote slaapkamer, die via de woonkamer bereikbaar is).

De woonkamer is voorzien van kunststof kozijnen en een deur naar het balkon op het oosten – een fijne plek voor een kop koffie in de ochtendzon. Vanuit de woonkamer bereikt u de grote slaapkamer van ca. 2,74 x 4,91 m, eveneens met kunststof kozijnen en een vaste kast met daarin de CV-ketel.

De overige twee slaapkamers zijn vanuit de hal bereikbaar:

- Slaapkamer achterzijde: ca. 3,00 x 2,36 m, met toegang tot een balkon
- Slaapkamer voorzijde: ca. 3,89 x 2,19 m



De moderne en fraaie keuken, geplaatst in 2023, is van alle gemakken voorzien en beschikt over een spoelbak, inductiekookplaat, afzuigkap, combimagnetron, vaatwasser en een koel-/vriescombinatie. Vanuit de keuken heeft u toegang tot het balkon aan de voorzijde. Zowel vanuit de keuken als vanuit de grote slaapkamer is de badkamer bereikbaar.

De volledig betegelde badkamer is eveneens in 2023 gerenoveerd en uitgerust met een wastafel met meubel, inloopdouche, wasmachineaansluiting en een raam voor natuurlijke daglichttoetreding.

In de onderbouw bevindt zich de berging van ca. 1,91 x 5,11 m, ideaal voor fietsen en extra opslag.

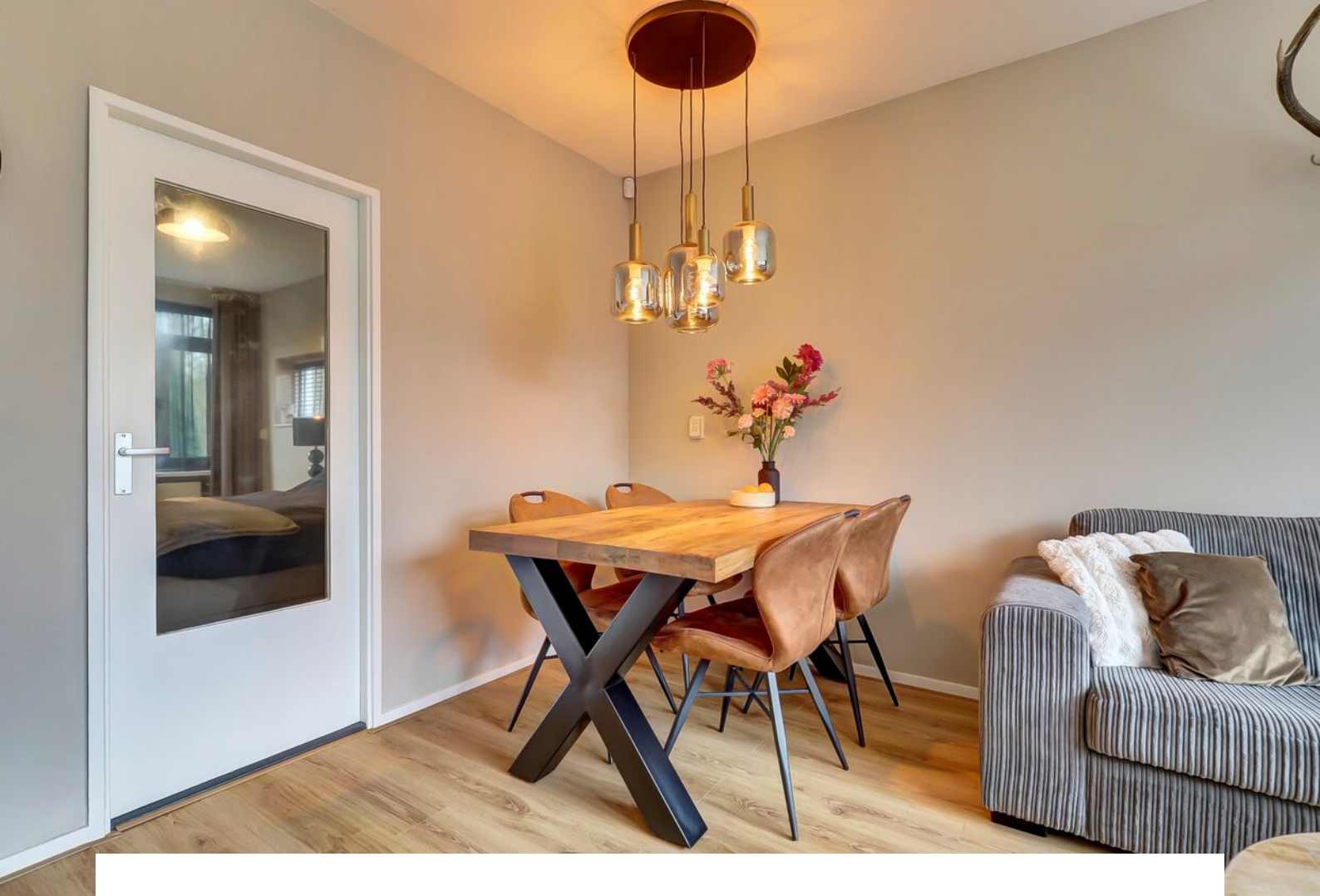
Bijzonderheden

- Woonoppervlakte: ca. 73 m²
- Inhoud: ca. 246 m³
- Bouwjaar: 1967
- Verwarming: Stadsverwarming, voorschot ca. € 80,- per maand
- Warm water: CV-ketel Intergas HRE (bouwjaar 2020)
- Servicekosten: ca. € 146,86 per maand
- Energielabel: C
- Mechanische ventilatie
- Intercom voor bediening centrale entree en voordeur
- Meterkast aanwezig
- Aanvaarding in overleg

Kortom: een verzorgd, licht en comfortabel appartement op een fijne locatie in Ede, waar u zó in kunt. Een mooie kans voor wie op zoek is naar zorgeloos woonplezier!

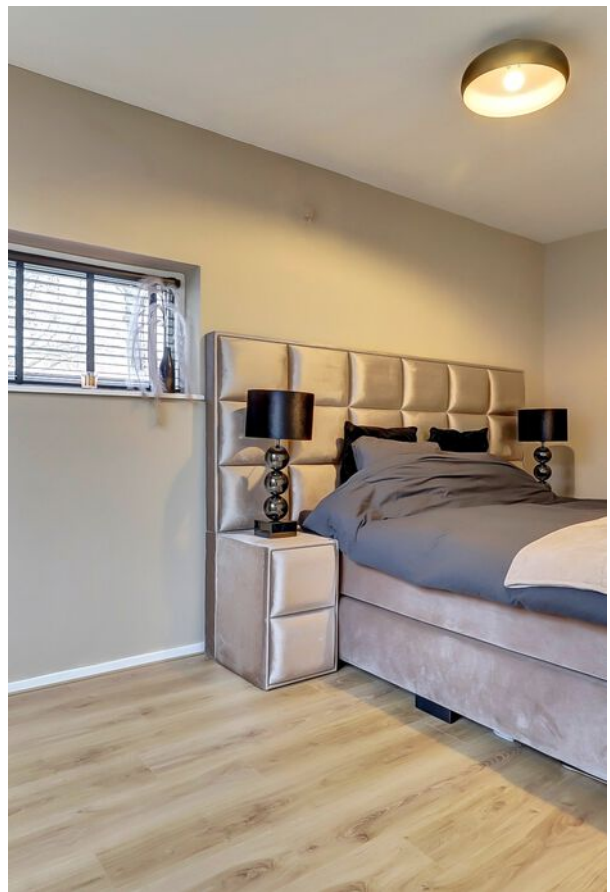


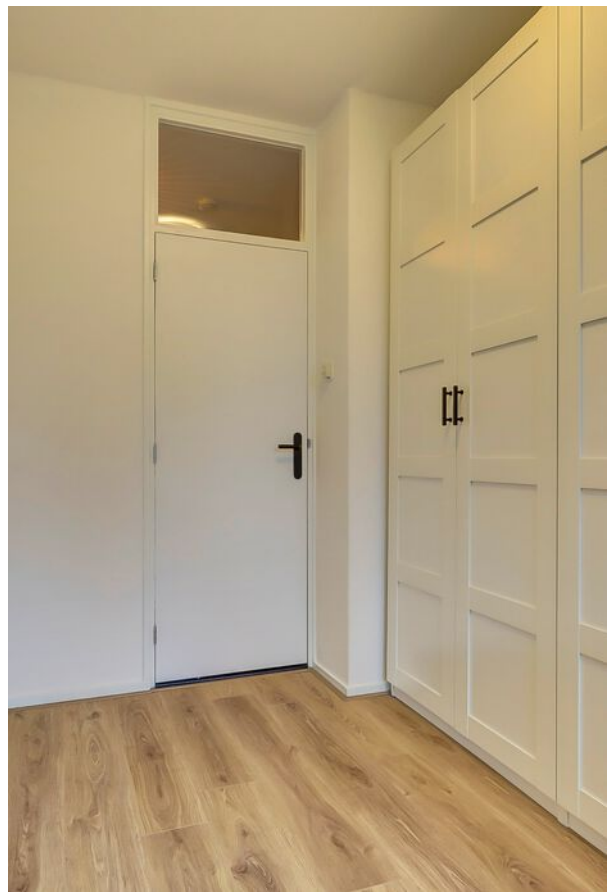














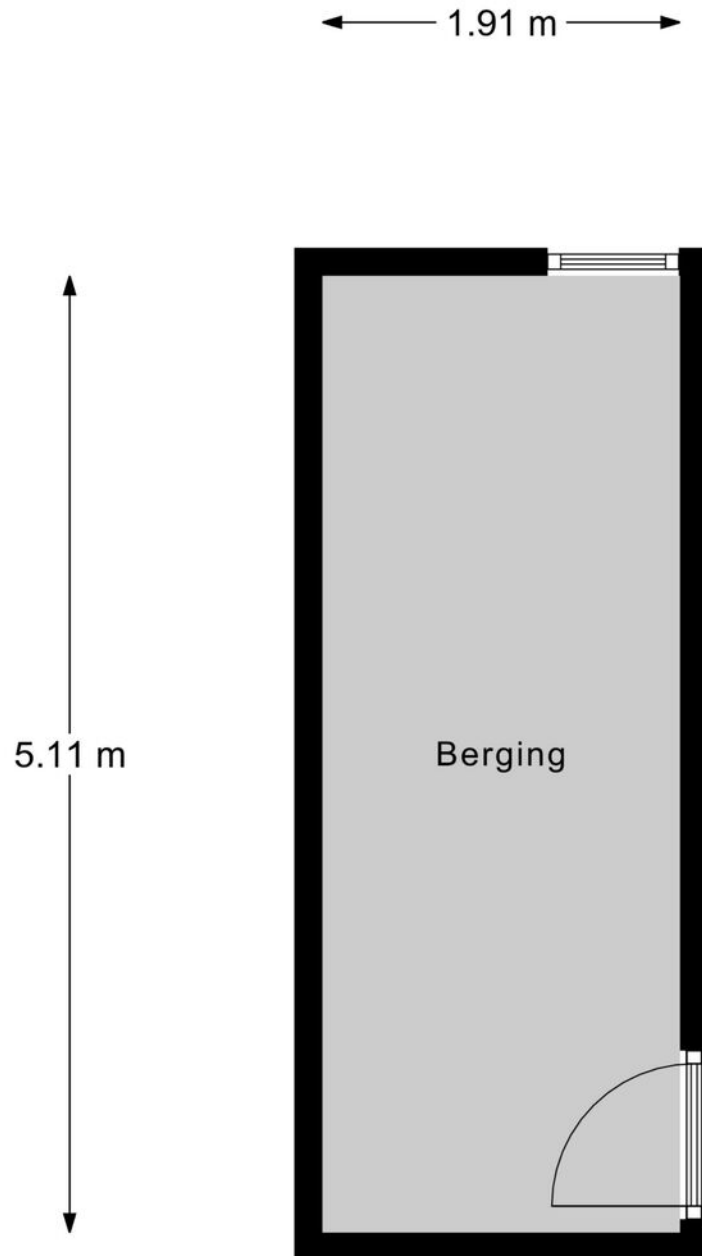


Plattegrond



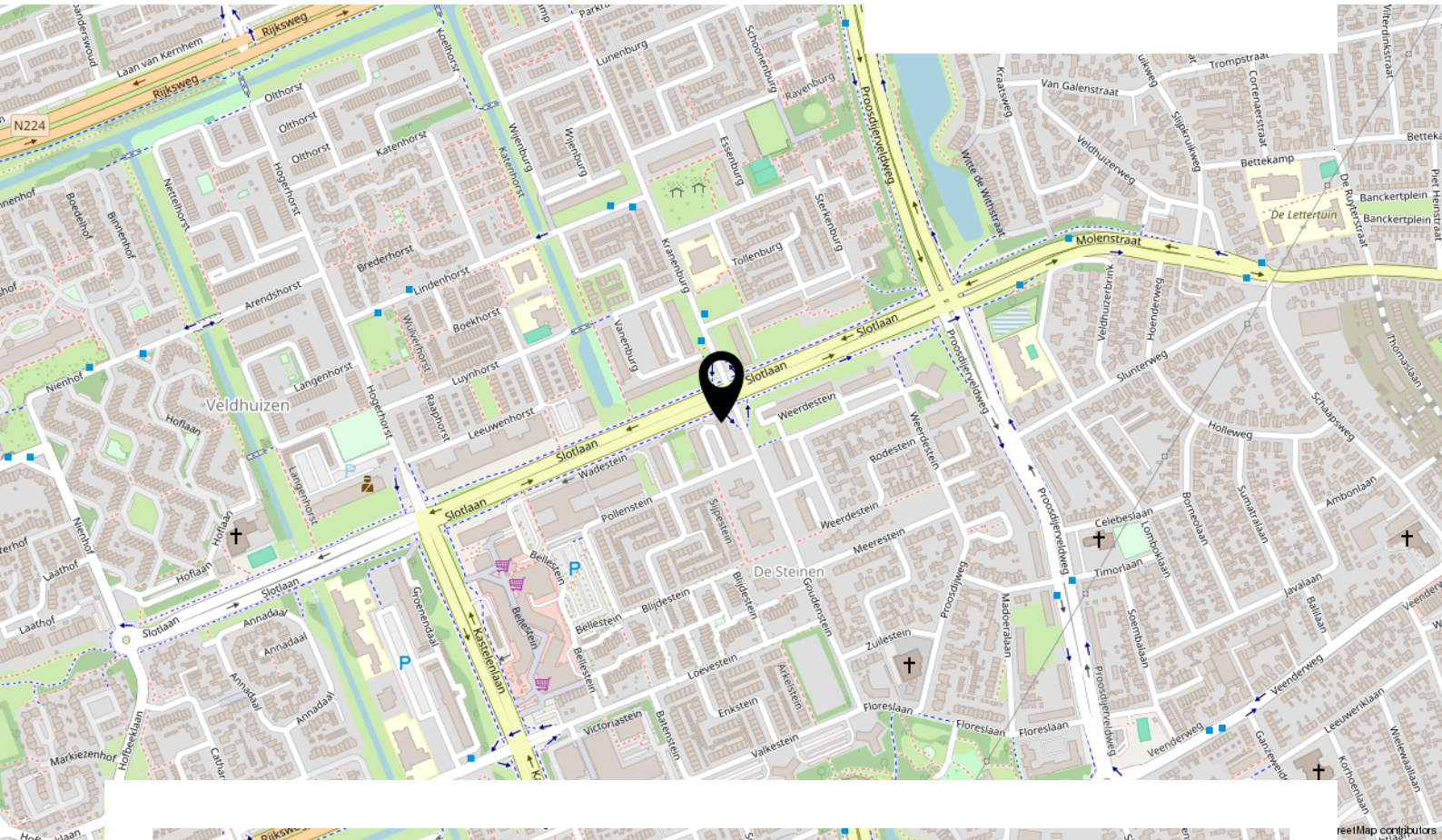
Appartement

Plattegrond

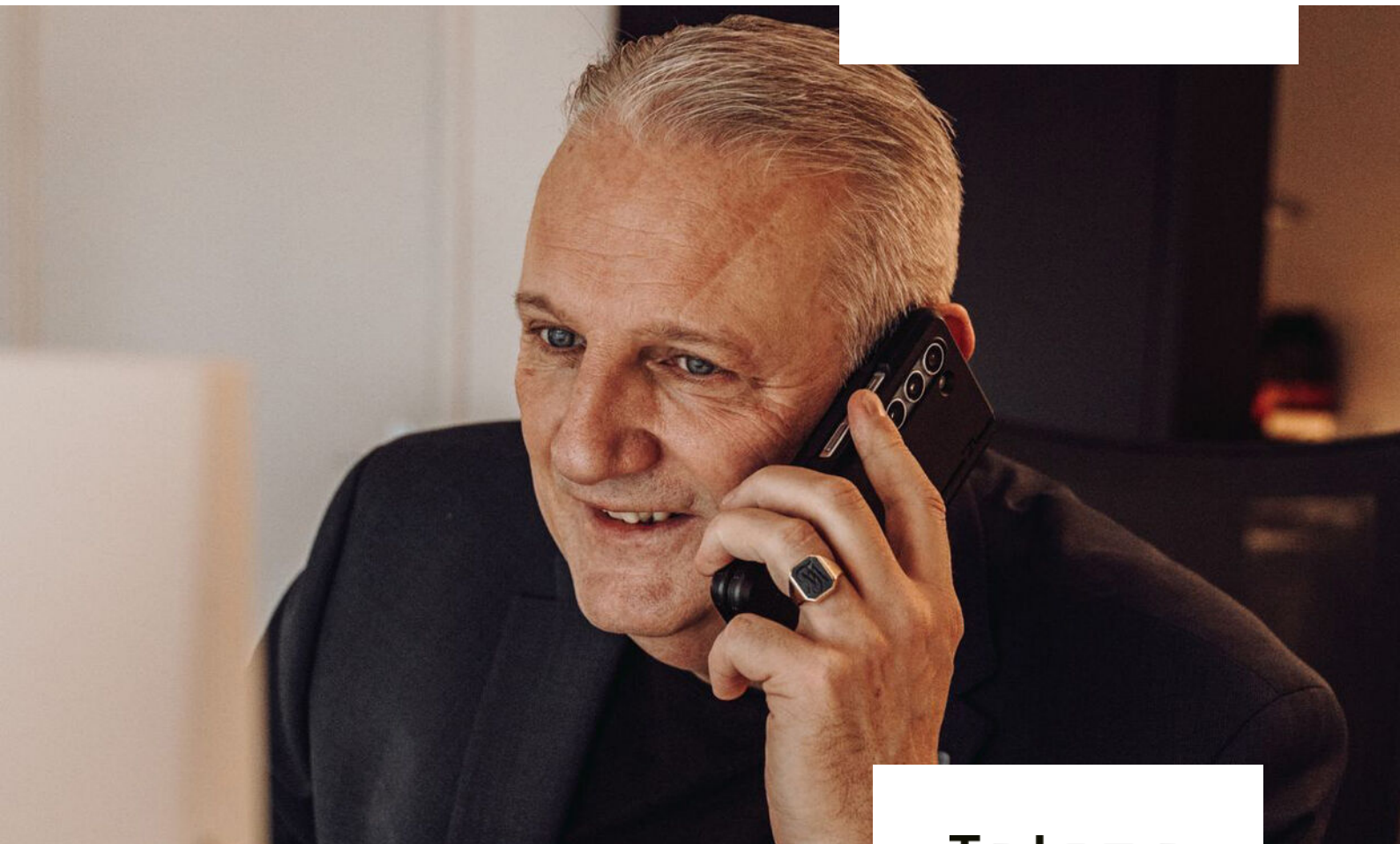


Berging

Locatie



Over ons

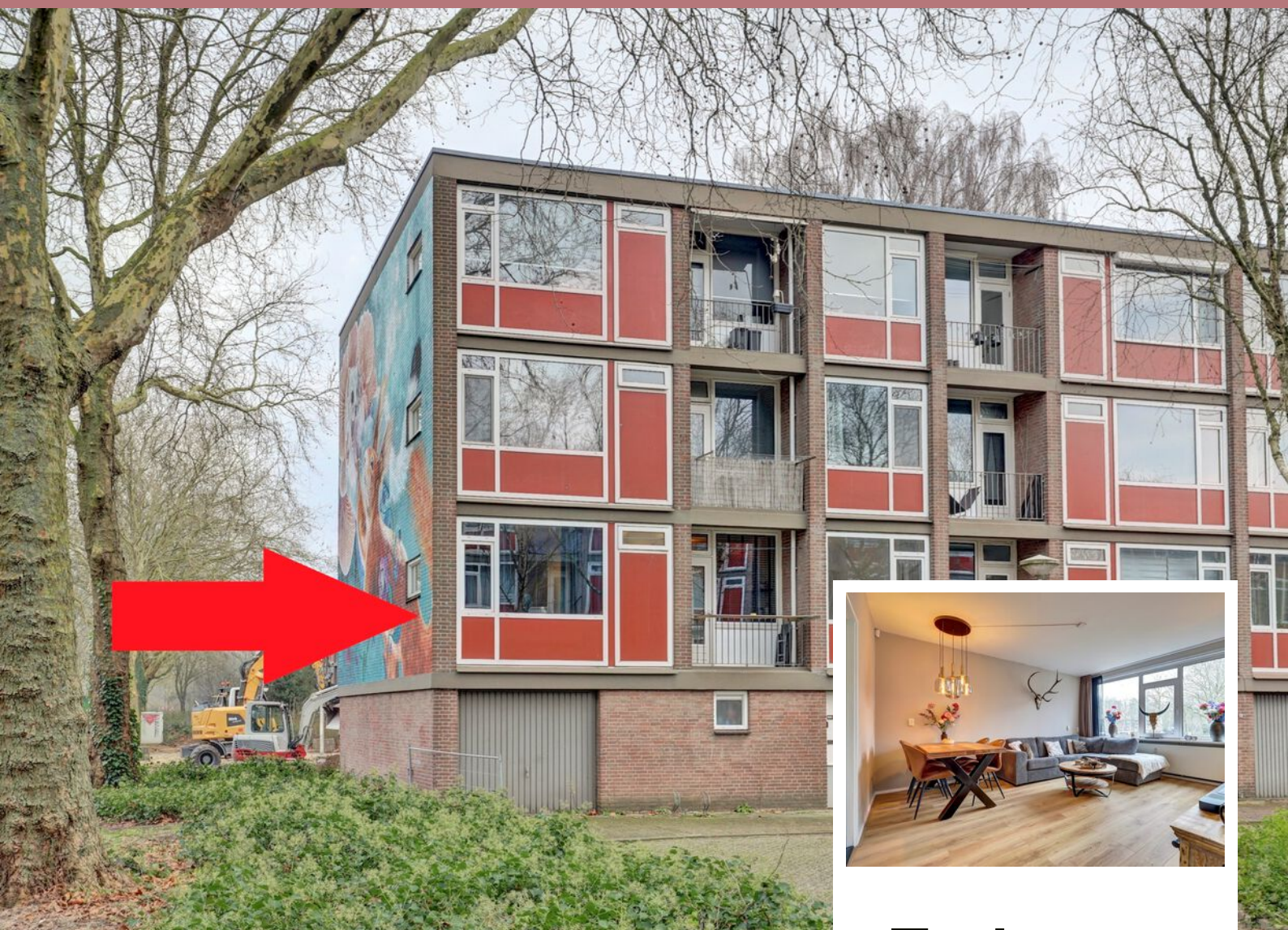


Talsma
makelaardij

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