

Wilsondreef 7

EDE



VRAAGPRIJS

€ 475.000 K.K.

0318 642 803

info@talsmamakelaardij.nl

www.talsmamakelaardij.nl

Talsma
makelaardij

Kenmerken



Woonoppervlakte

119m²

Aantal kamers

4 kamers

Perceeloppervlakte

143m²

Aantal slaapkamers

3

Inhoud

447m³

Bouwjaar

1990

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.

Instapklaar, uitgebouwd en verrassend ruim wonen op een heerlijke gezinsplek!

In een rustig woonerf, midden in de geliefde en kindvriendelijke wijk De Rietkampen, staat deze fraai uitgebouwde tussenwoning te wachten op nieuwe bewoners. Een woning waar je zó in kunt, met ruimte, comfort én duurzaamheid perfect in balans. Met een royale woonkamer, twee dakkapellen, een gezellige veranda en energielabel A is dit een ideaal thuis voor gezinnen die een volgende stap willen maken.

De woning beschikt momenteel over drie grote slaapkamers, maar biedt eenvoudig de mogelijkheid om er vier slaapkamers van te maken. Aan de voorzijde is bovendien een stenen berging aanwezig, ideaal voor fietsen en extra opslag.

De ligging is top: rustig en autoluw, maar veel voorzieningen om de hoek. Scholen,

speeltuinen, landerijen, het ziekenhuis, winkelcentrum De Stadspoort en zelfs de Pathé bioscoop zijn binnen enkele minuten bereikbaar. Ook het station Ede-Wageningen en de A12 liggen op korte afstand. Comfortabel wonen op een centrale plek dus!

INDELING

Begane grond:

Entree, uitgebouwde hal met vaste garderobekast, toilet met fonteintje, meterkast en trapopgang.

De royale woonkamer is aan de achterzijde uitgebouwd met maar liefst 15 m² en voelt heerlijk licht en ruim aan. De woonkamer is voorzien van een keurige laminaatvloer, praktische trapkast, een airco-unit en dubbele openslaande deuren naar de tuin.

Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken met een moderne inbouwkeuken. Deze is compleet uitgerust met een



spoelbak met Quooker, gaskookplaat, afzuigkap, twee combi magnetron/ovens, vaatwasser, koelkast, vriezer en een inbouw koffiezetapparaat.

De inbouwapparatuur is van Siemens (met uitzondering van de afzuigkap).

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot twee ruime slaapkamers, beide voorzien van een laminaatvloer. De ouderslaapkamer beschikt over een flinke vaste kast.

Een echte verrassing is de badkamer (2017), die zich uitstrekt over de volledige breedte van de woning. Met bijna 9 m² is deze uitzonderlijk ruim en stijlvol uitgevoerd met een ligbad, inloopdouche, tweede zwevend toilet, dubbele wastafel met meubel én twee ramen voor natuurlijke ventilatie en daglicht.

Tweede verdieping:

Bereikbaar via een vaste trap. Voorzolder met bergkast, aansluitingen voor wasmachine en droger en de C.V.-installatie.

De ruime derde slaapkamer beschikt over een dakkapel aan zowel de voor- als achterzijde. Deze ruimte is eenvoudig te splitsen in twee slaapkamers, indien gewenst. De gehele verdieping is afgewerkt met een PVC-vloer met stenen plinten.

Praktische bergverlating, bereikbaar via een vlizotrap.

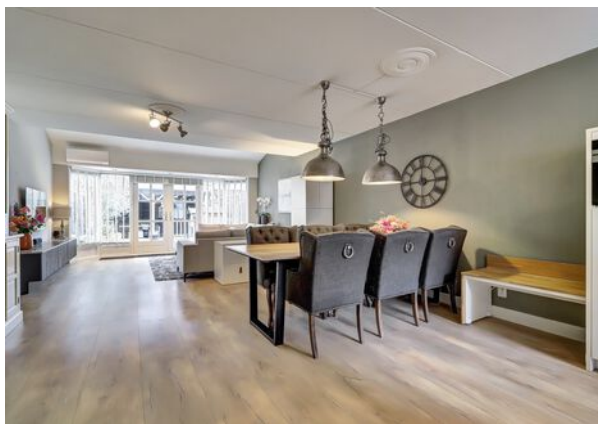
Tuin:

De keurig aangelegde achtertuin ligt op het oosten, is circa 5 meter breed en 9,5 meter diep en onderhoudsvriendelijk ingericht met kunstgras. Achterin bevindt zich een fraaie en gezellige veranda van ca. 15 m² (3 x 5 m), een heerlijke plek om in de zomer te genieten.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte: ca. 119 m²
- Inhoud woning: ca. 447 m³
- Perceeloppervlakte: 143 m²
- Bouwjaar: 1990
- Volledig voorzien van dubbel glas en geheel geïsoleerd
- C.V.-ketel: Intergas HRE (2018)
- Airco: woonkamer (2022) en zolder (2021)
- Zonnepanelen: 14 stuks (2020)
- Veranda: 3 x 5 meter
- Stenen berging aan de voorzijde
- Inbouw koffiezetapparaat: Let op: deze is defect.
- Aanvaarding in overleg



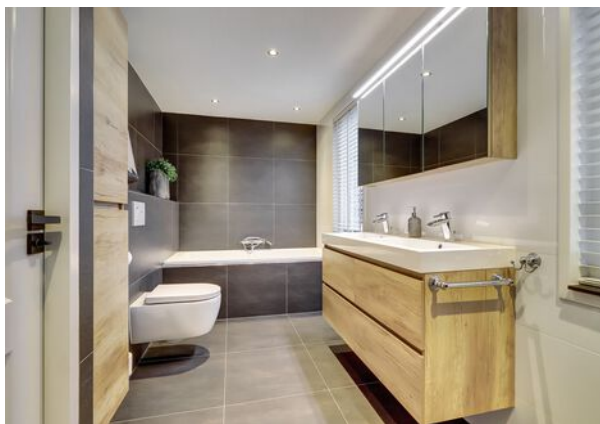










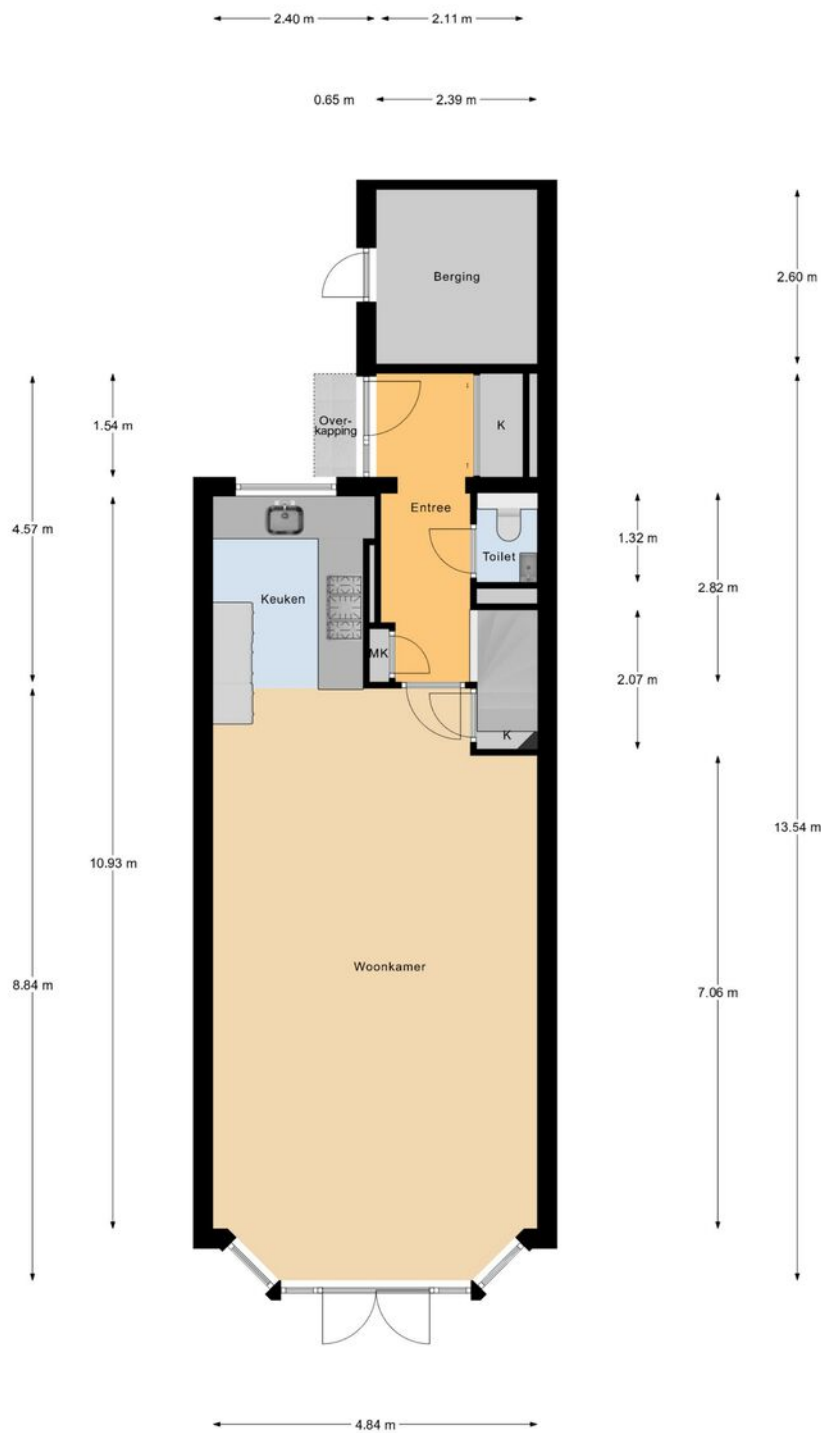






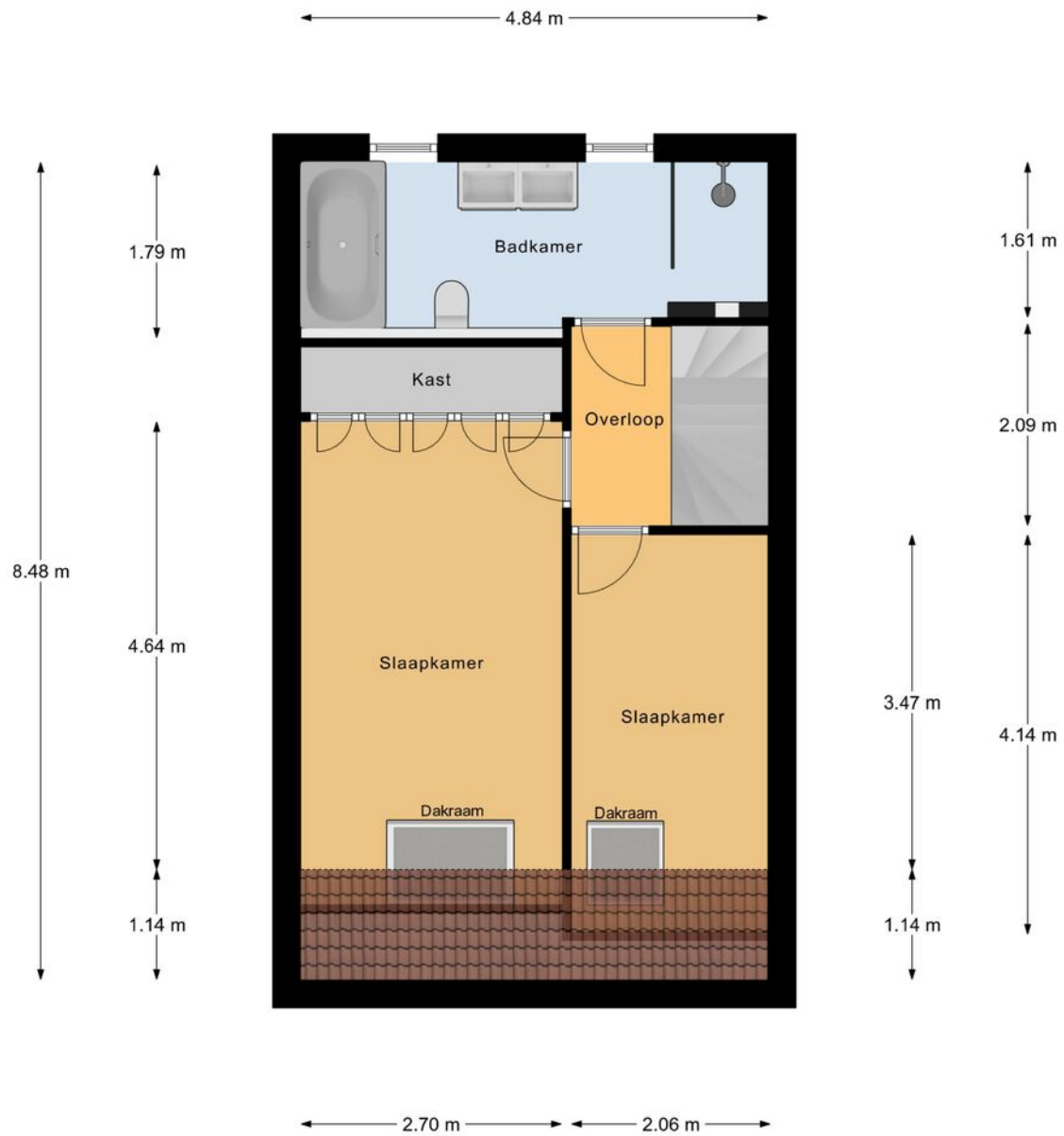


Plattegrond



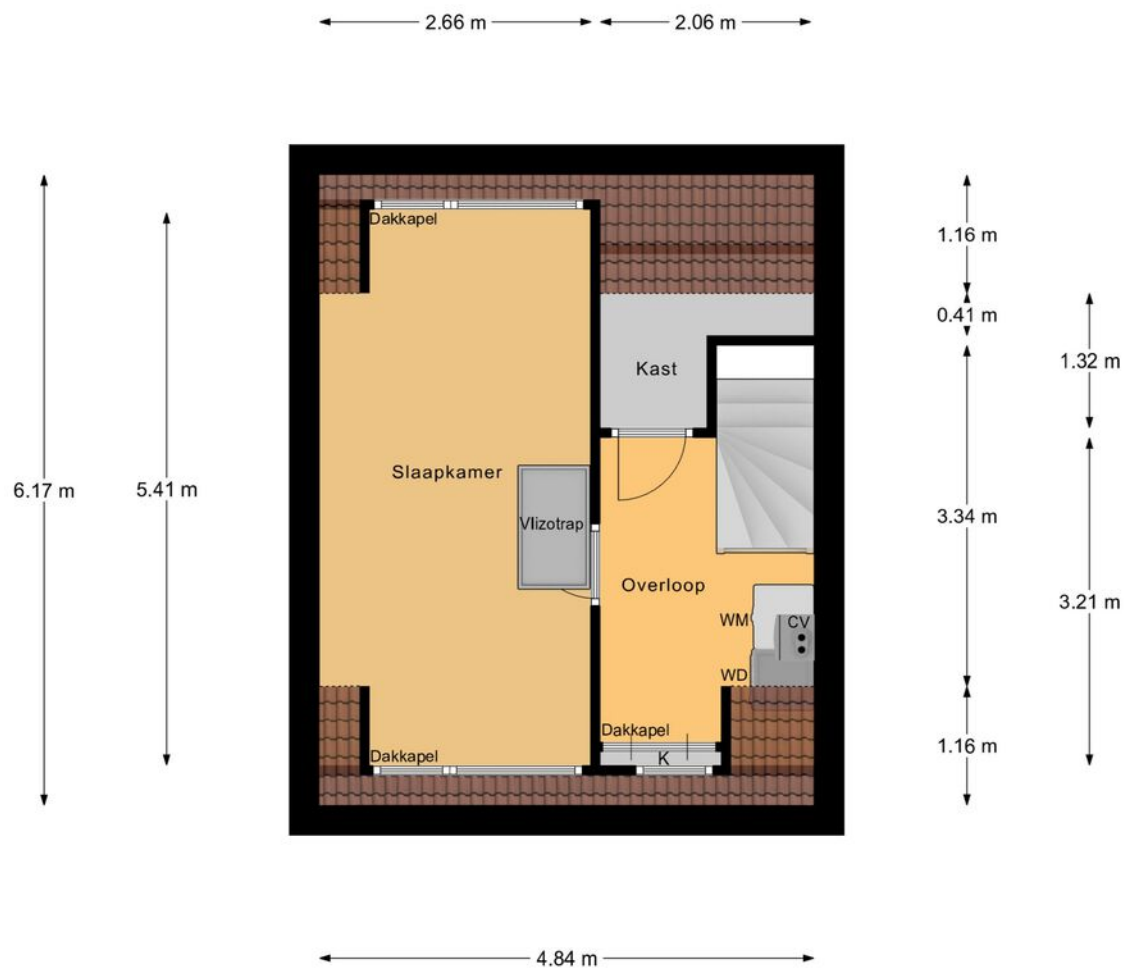
Begane Grond

Plattegrond



1e Verdieping

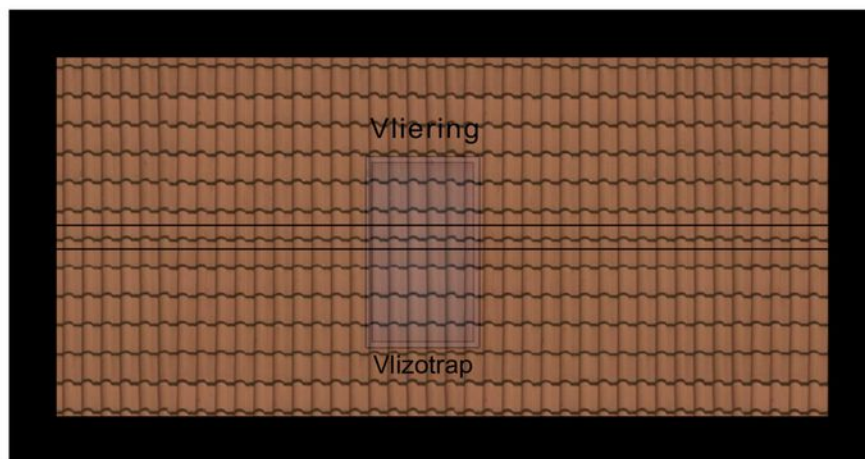
Plattegrond



2e Verdieping

Plattegrond

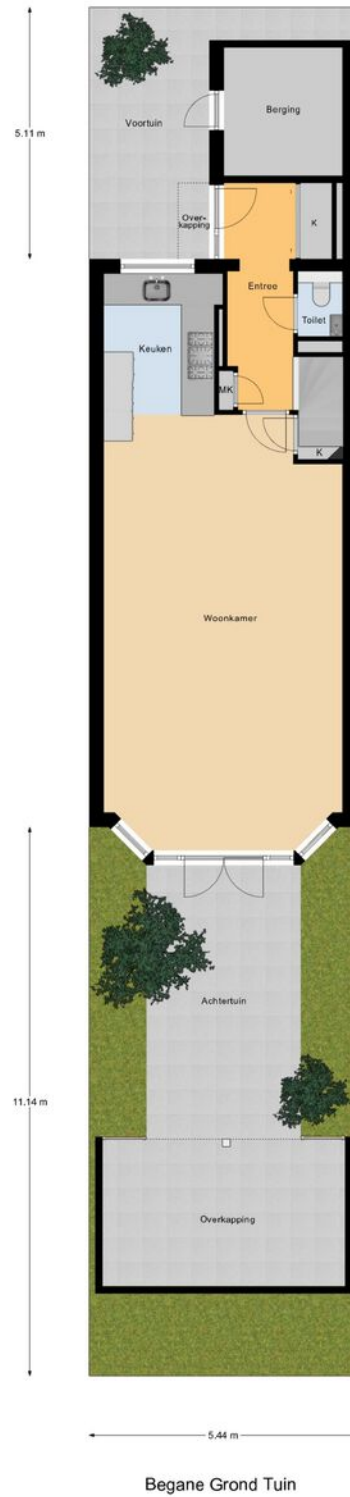
← 4.84 m →



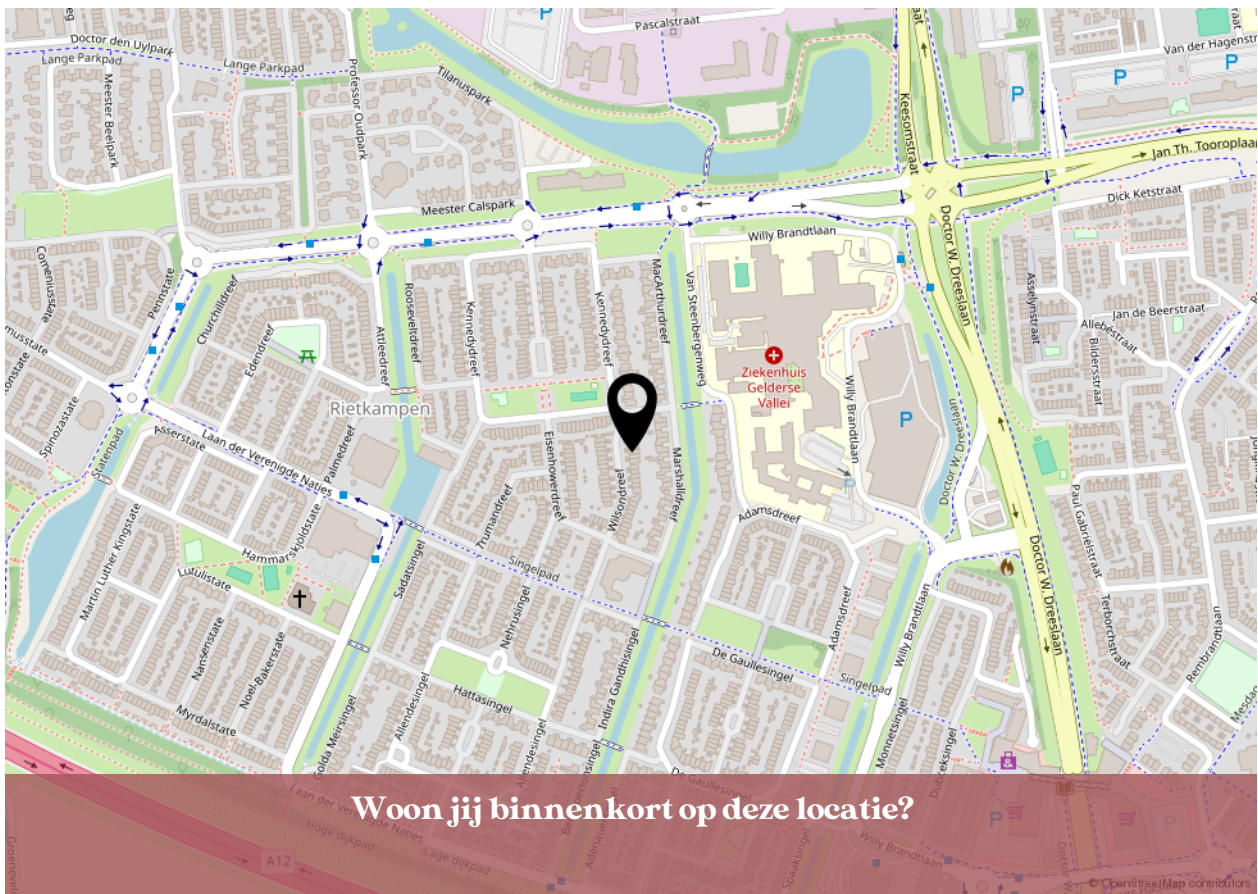
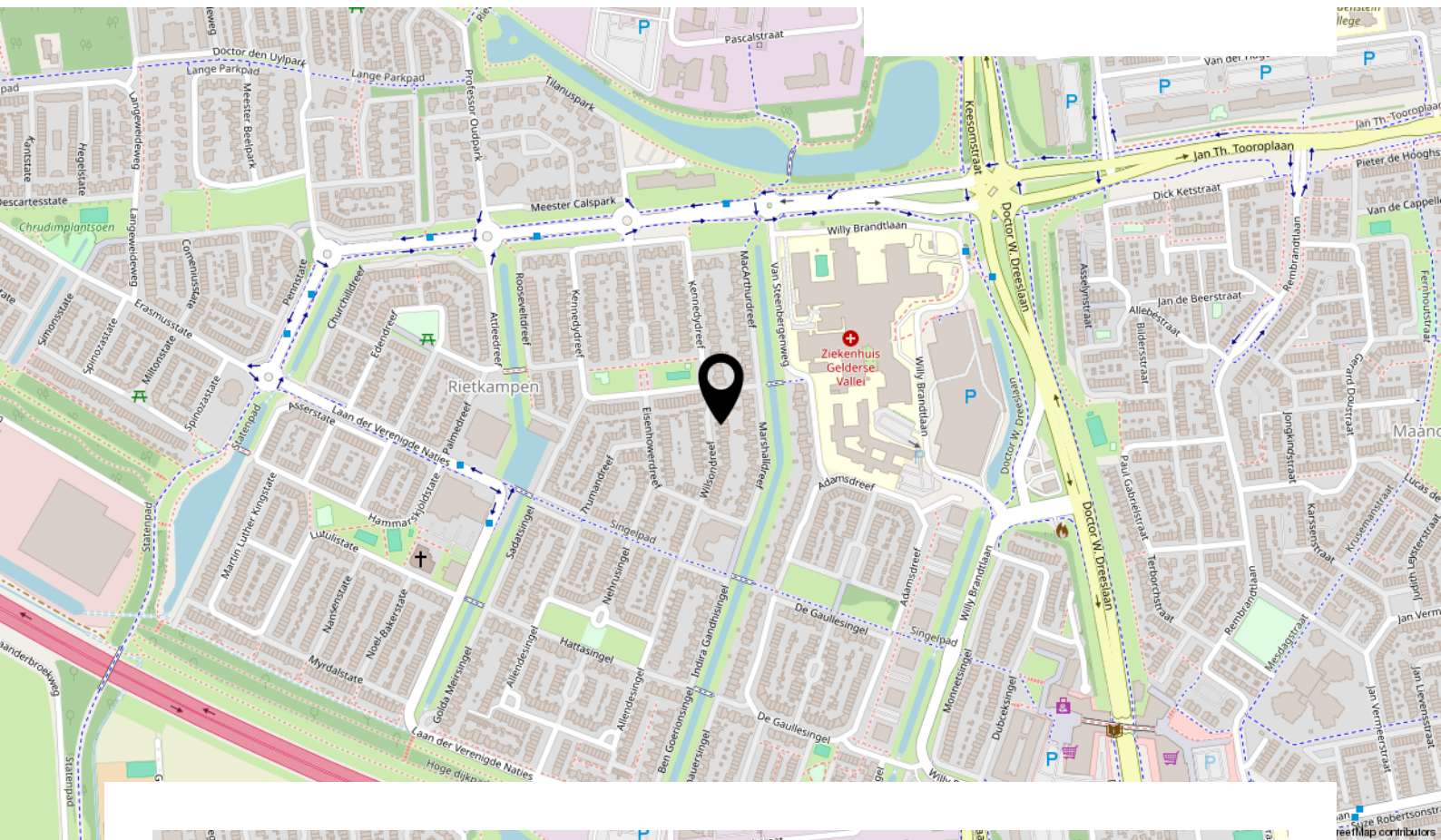
↑
2.25 m
↓

Vliering

Plattegrond

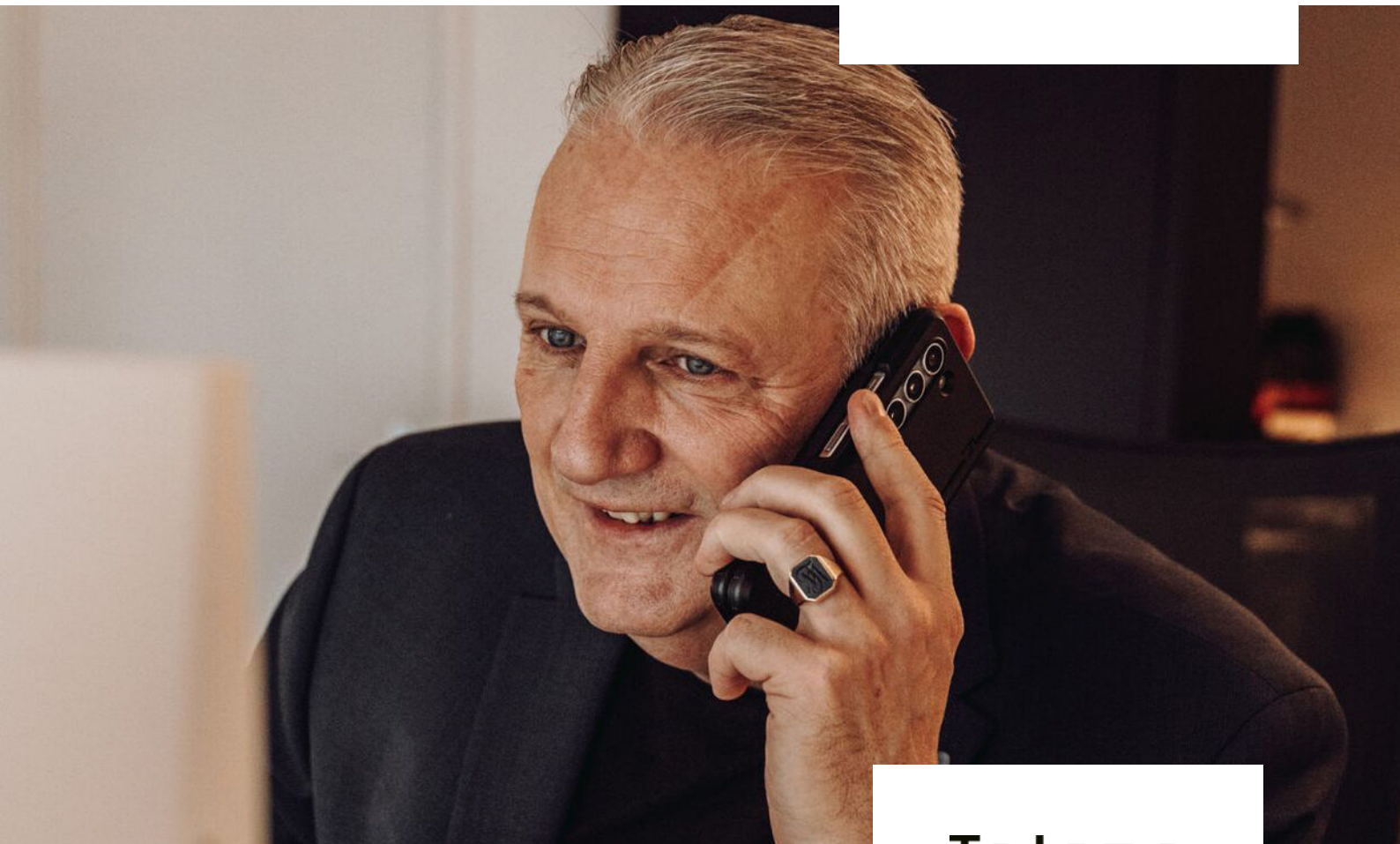


Locatie



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