

Waterloweg 56

EDE



VRAAGPRIJS

€ 550.000 K.K.

0318 642 803

info@talsmamakelaardij.nl

www.talsmamakelaardij.nl

Talsma
makelaardij

Kenmerken



Woonoppervlakte

117m²

Aantal kamers

5 kamers

Perceeloppervlakte

395m²

Aantal slaapkamers

4

Inhoud

468m³

Bouwjaar

Soort woning

Eengezinswoning

Energielabel

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.

Heeft u altijd al willen wonen in een charmante vrijstaande jaren '30 woning met volop ruimte, karakter én mogelijkheden om het geheel naar eigen smaak te moderniseren? Dan is deze leuke woning aan de Waterloweg 56 in Ede absoluut het bekijken waard.

Deze vrijstaande woning is aan de achterzijde uitgebouwd en beschikt over een oprit en een riante stenen garage van circa 23 m². Een groot pluspunt is dat zich op de begane grond zowel een slaapkamer als een badkamer bevinden, waardoor de woning desgewenst ook levensloopbestendig is. Een huis met karakter, ruimte en flexibiliteit, op een fijne locatie dichtbij het centrum.

De Waterloweg 56 ligt in een prettige woonstraat op korte afstand van het centrum van Ede. Binnen enkele minuten staat u in de winkelstraat met een breed aanbod aan winkels, voorzieningen en

horeca. Ook scholen, sportvoorzieningen, busverbindingen en NS-station Ede-Centrum bevinden zich in de directe omgeving.

Indeling

Begane grond:

Entree, hal met trapkast, meterkast en een karakteristieke bordestrap. Vanuit de hal heeft u toegang tot de provisiekelder (met meterkast), een slaapkamer en de woonkamer. De knusse woonkamer is circa 29 m² groot en beschikt aan de rechterzijde over een kleine erker. De originele deurkozijnen en paneeldeuren zorgen voor de typische jaren '30 sfeer.

Vanuit de woonkamer bereikt u de royale woon-/leefkeuken van maar liefst 22 m². Het keukenblok is opgesteld in een L-vorm en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Er is volop ruimte voor een grote eettafel en u kijkt hier prettig uit over de achtertuin.



Aangrenzend aan de woonkeuken bevinden zich de bijkeuken en de badkamer. De badkamer is uitgerust met een wastafel, inloofdouche, badkamermeubel en een designradiator. In de bijkeuken vindt u de C.V.-installatie, de aansluiting voor de wasmachine, een vaste kast en een deur naar de achtertuin.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot drie flinke slaapkamers, een inloopkast en een vliering die bereikbaar is middels een vlizotrap. De ouderslaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en is circa 15 m² groot.

Garage en berging:

Naast de woning staat een royale stenen garage met overheaddeur en vliering. De garage is circa 7,9 meter diep en 2,91 meter breed, voorzien van elektra en beschikt aan de achterzijde over een deur naar de achtertuin. Daarnaast is er in de tuin nog een ruime berging aanwezig.

Tuin:

De achtertuin is gelegen op het noordwesten, keurig aangelegd en grotendeels bestraat. Gemeten vanaf de garage is de tuin circa 7,5 meter breed en circa 13,5 meter diep. Aan de rechterzijde bevindt zich een poort naar de oprit. De totale breedte van het perceel bedraagt circa 11 meter. Een tuin met veel ruimte en volop mogelijkheden.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte: 117 m²
- Perceeloppervlakte: 395 m²
- Inhoud: 468 m³
- Bouwjaar: 1930
- Energielabel: D
- Grotendeels voorzien van isolatieglas
- Gedeeltelijk dakisolatie
- Vloerisolatie
- C.V.-installatie: Nefit Trendline, bouwjaar 2021 (eigendom)
- Airco in de keuken
- Meterkast vervangen in 2023/2024
- Oplevering medio half april 2026

Kortom: een charmante vrijstaande woning met karakter, ruimte en een uitstekende ligging, die met wat modernisering kan worden omgetoverd tot een fantastisch thuis. Een unieke kans voor wie vrijstaand wil wonen nabij het centrum van Ede.

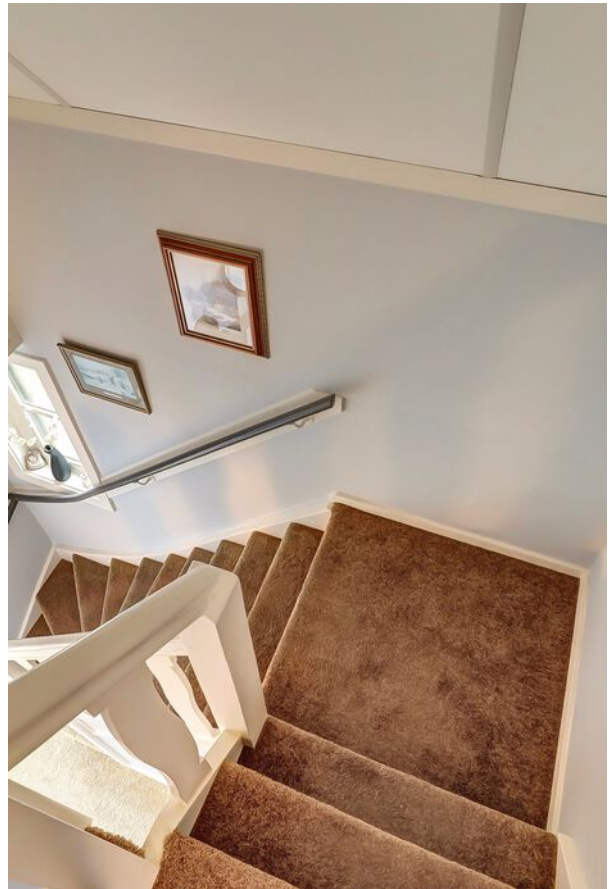




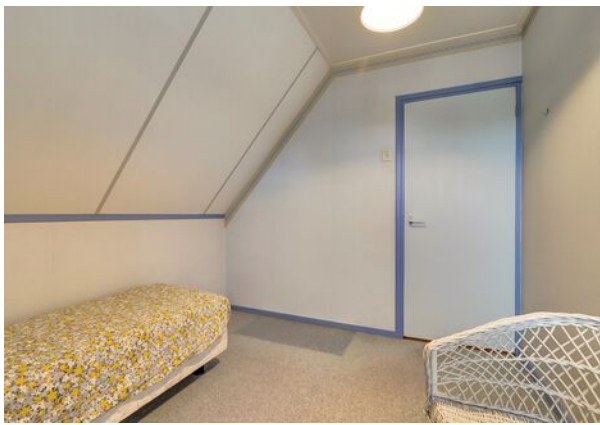


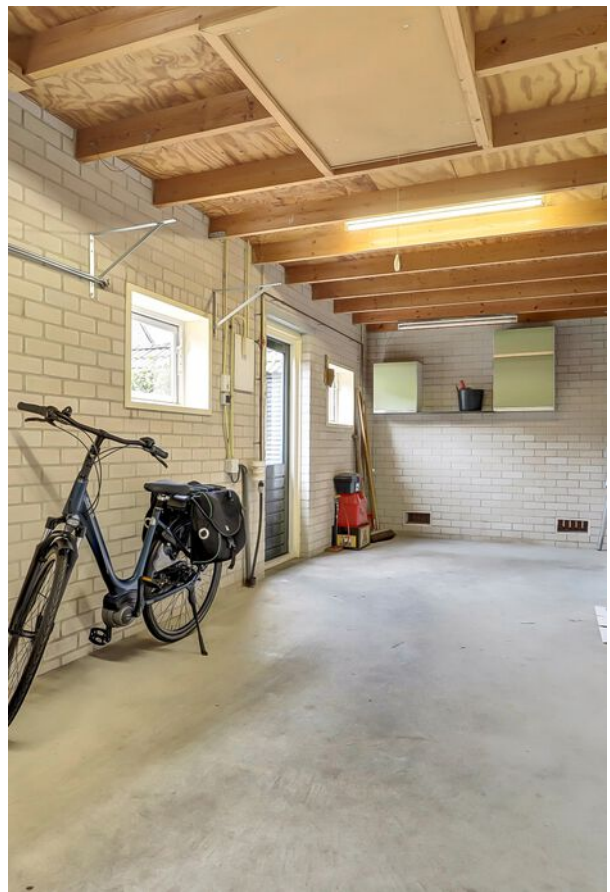


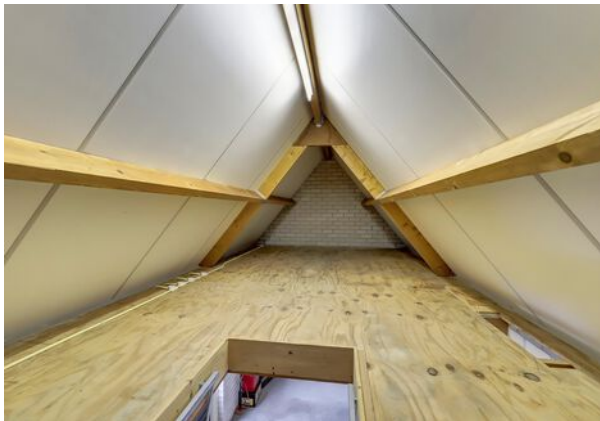














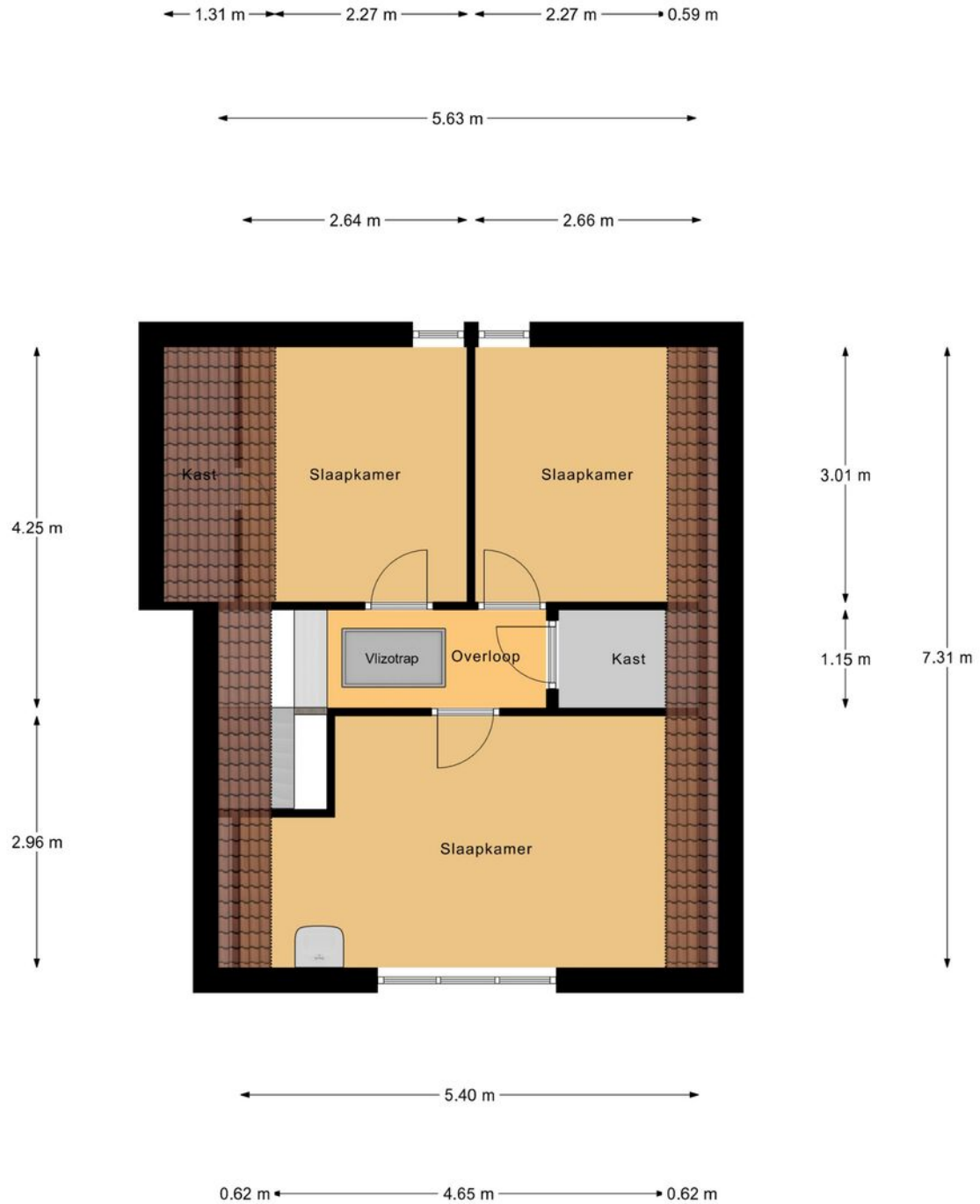


Plattegrond



Begane Grond

Plattegrond

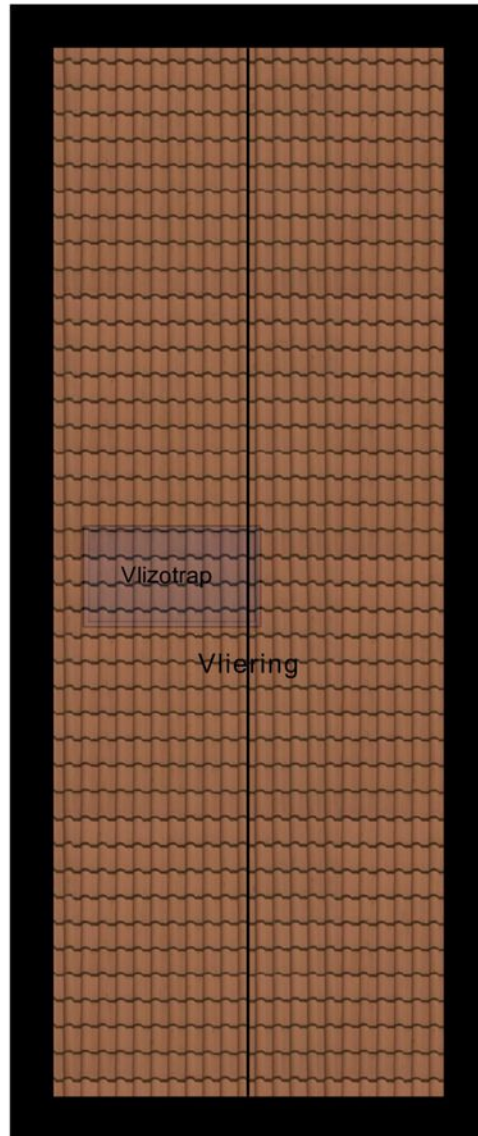


1e Verdieping

Plattegrond

← 2.69 m →

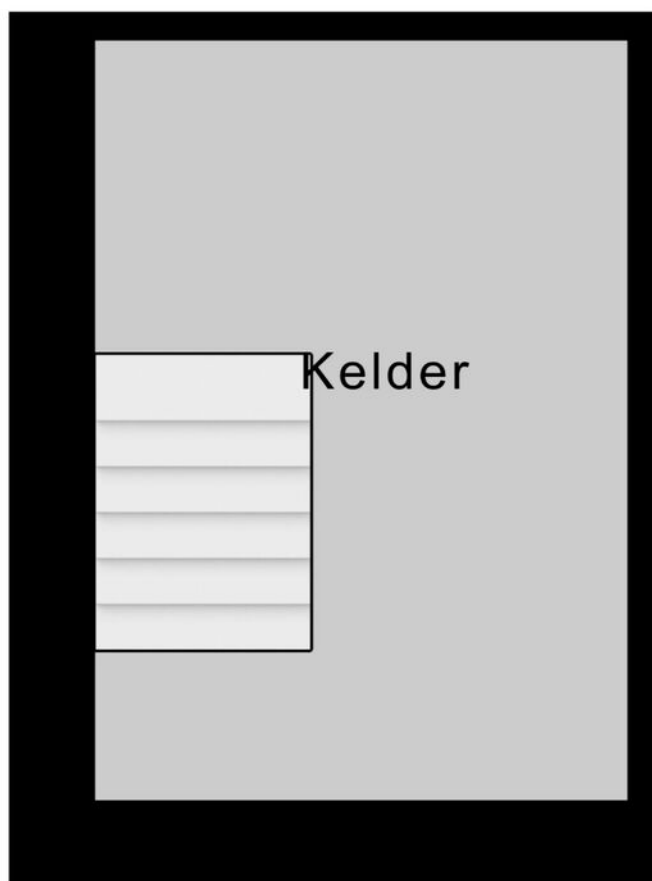
↑
7.23 m
↓



Vliering

Plattegrond

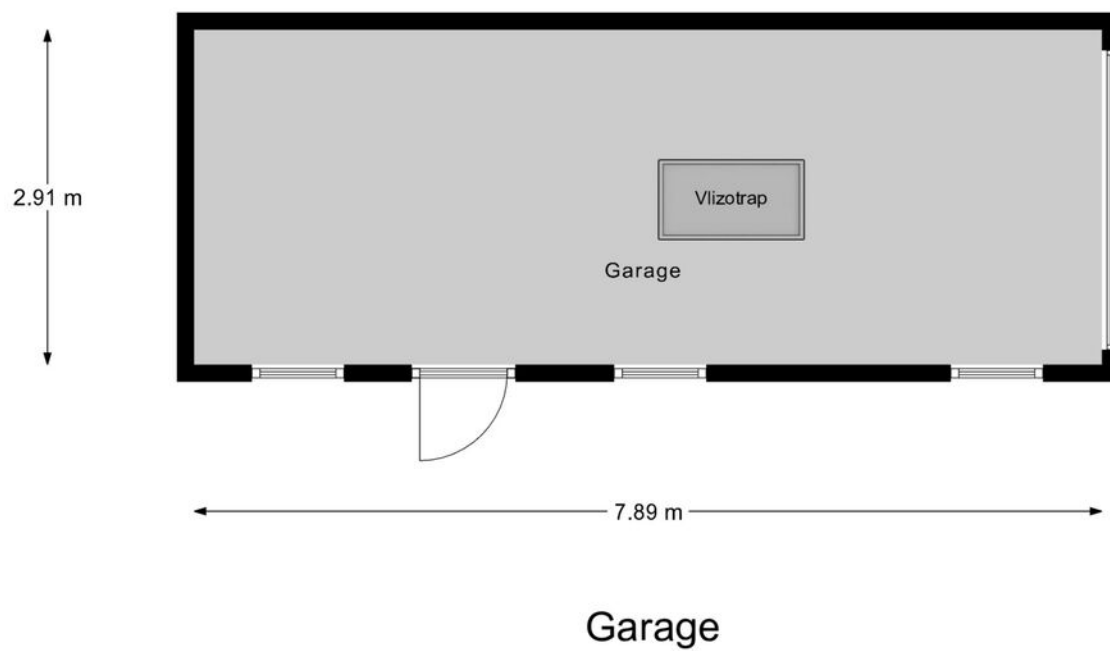
← 1.85 m →



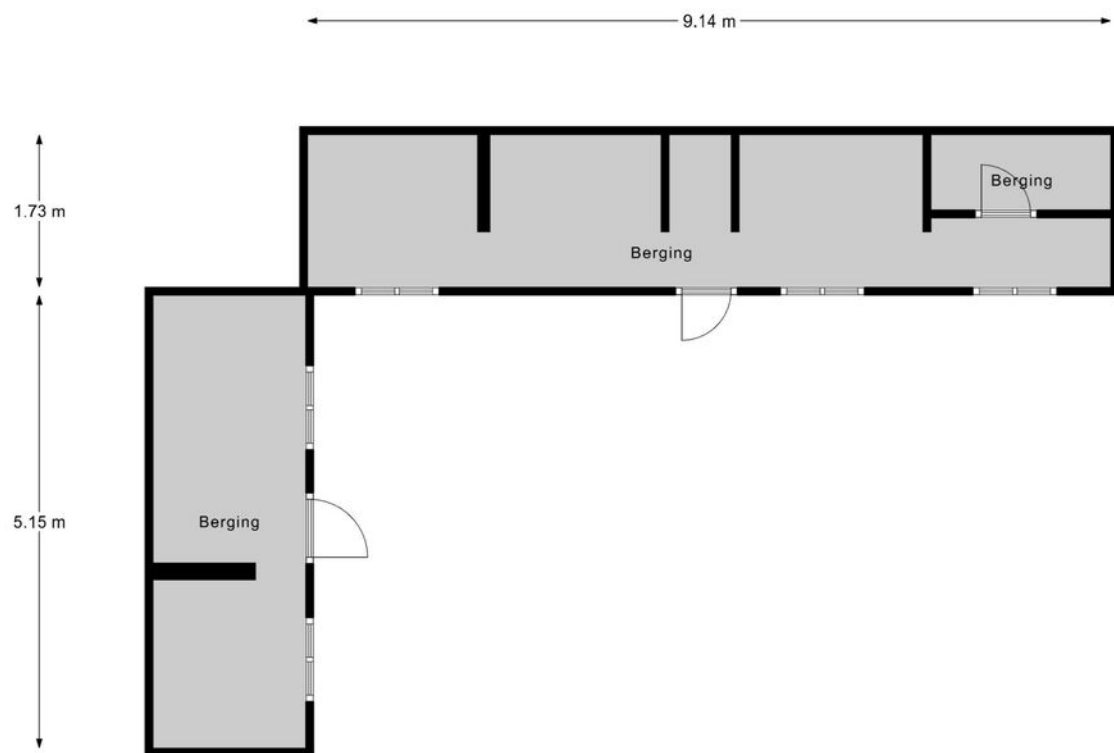
↑
2.64 m
↓

Kelder

Plattegrond

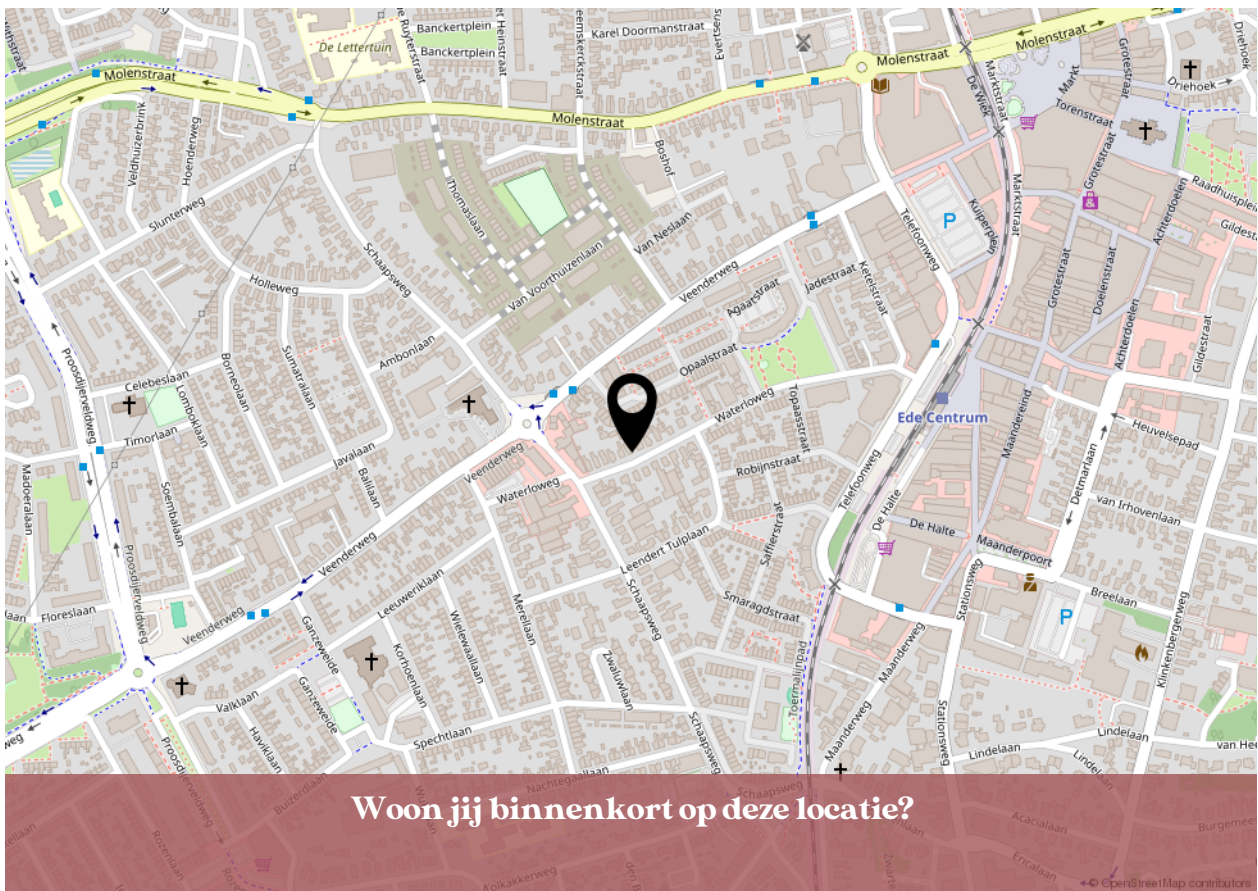
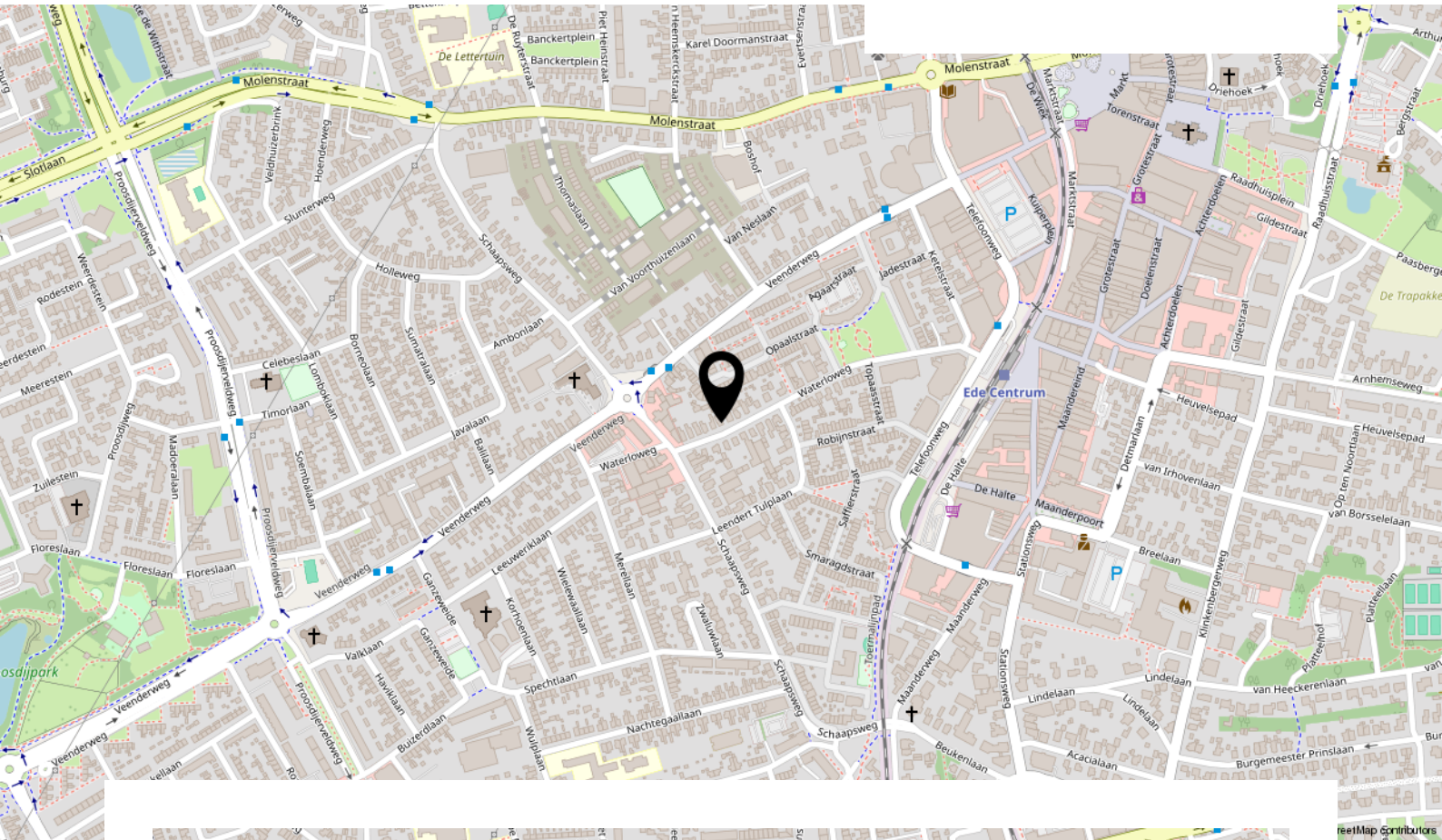


Plattegrond

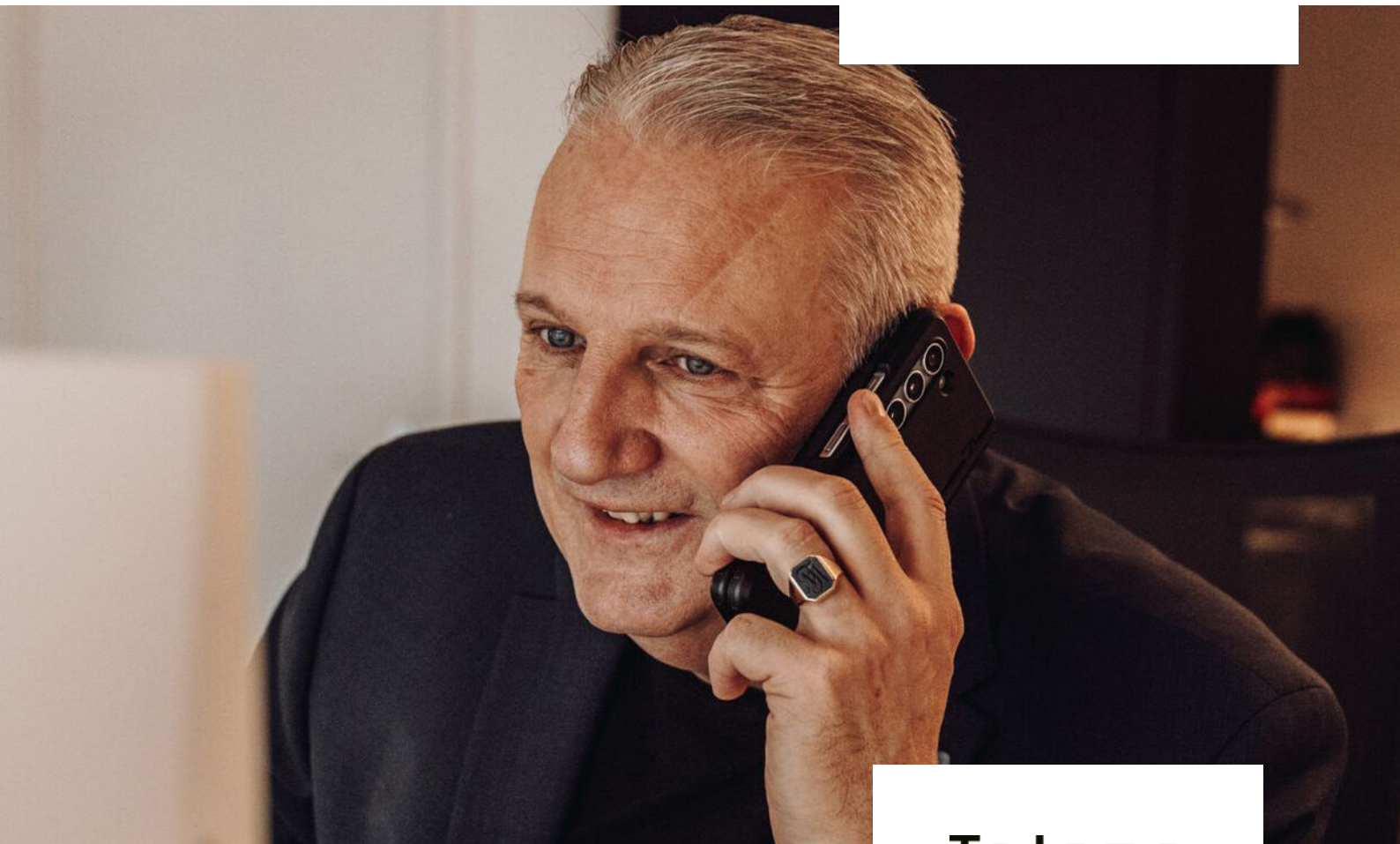


Berging

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