

**TE KOOP**  
**€ 289.500 K.K.**

**Vendome Makelaardij**

Verlengde Maanderweg 64  
6713 LL Ede  
06-15074922  
vendome@kpnmail.nl



**Nieuwe Maanderbuurtweg 20**  
6717 AS Ede





## Inleiding

---

Karakteristieke (jaren '30) 2-onder-1 kap woning met carport en garage. Het woonhuis is in 1934 gebouwd en bezit de typische indeling en fraaie stijlkenmerken uit die periode. De tuin, waarin het volop genieten is, is op het westen gelegen. Daarnaast is er nog een extra dakterras van 17m<sup>2</sup> op het zuiden. Een leuk detail is, dat de woning in het verre verleden in gebruik is geweest als kruidenierswinkel.

Centraal gelegen en dichtbij diverse voorzieningen zoals bijvoorbeeld: AH XL, scholen, sport-faciliteiten, Ziekenhuis de Gelderse Vallei, NS-station Ede-Wageningen en snelwegen. Voor kinderen zijn er diverse speelplekken in de buurt aanwezig zoals een schitterend Cruyffcourt en liggen er basisscholen op loopafstand.



## Ligging en indeling

---

Begane grond:

Entree, hal, kast met CV-ketel (Remeha, 2008) en aansluitingen voor wasmachine en droger.

Dichte keuken met granieten werkblad en voorzien van de volgende inbouwapparatuur: Sfeervolle 4-pits gasfornuis met oven, afzuigkap, koelkast en vaatwasser (2016). Verder nog een praktische apothekerskast en ruimte voor een losse magnetron. Plavuizen vloer met vloerverwarming. Via luik bereikbare kelder.

Badkamer met wastafelmeubel, douche, apart toilet en v.v. vloerverwarming en radiator. Gezellig woonkamer met laminaatvloer en sfeerhaard. Separate eetkamer.

Eerste verdieping:

Overloop v.v. airco en vaste kast. Drie slaapkamers met laminaatvloer. Een slaapkamer is v.v. een vast bed, bureau en wastafel.





# Ligging en indeling

---

Tweede verdieping:

Via vlizotrap bereikbare bergzolder.



## Ligging en indeling

---

Tuin en dakterras:

Zeer ruime garage v.v. elektra, water en inbouwkast. Carport met jacuzzi (ter overname)  
Recent opnieuw aangelegde achtertuin en een extra dakterras op het zuiden.

Bijzonderheden:

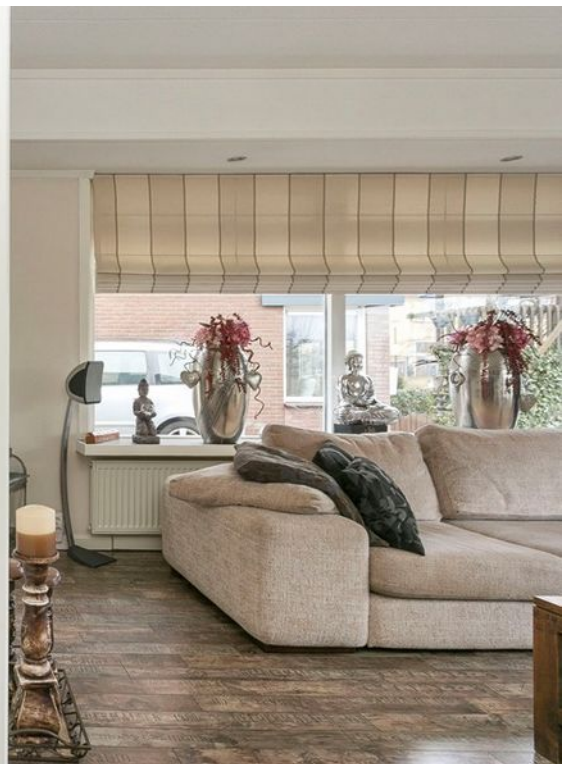
- Charmante jaren '30 woning;
- De eerste verdieping is v.v. airco;
- Voorzien van alarminstallatie;
- Keuken en toilet voorzien van vloerverwarming;
- Het buitenschilderwerk dateert van 2016/2017;
- Mooi dakterras op het zuiden alsmede patiotuin gelegen op het westen.
- Ruime garage, carport en voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de VBO Consumenten voorwaarden.



# Foto's

---



# Sfeer impressies

---





# Sfeer impressies

---





# Foto's

---



# Foto's

---





# Foto's

---





# Foto's

---





# Kenmerken

---

## Overdracht

|                  |                  |
|------------------|------------------|
| Vraagprijs       | € 289.500,- k.k. |
| Aanvaarding      | In overleg       |
| Eigendomsrechten | Geheel perceel   |

## Bouw

|              |                                                      |
|--------------|------------------------------------------------------|
| Type object  | Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning |
| Dakbedekking | Dakpannen<br>Bitumen                                 |

## Oppervlaktes en inhoud

|                                         |                    |
|-----------------------------------------|--------------------|
| Perceeloppervlakte                      | 224 m <sup>2</sup> |
| Gebruiksoppervlakte wonen               | 85 m <sup>2</sup>  |
| Inhoud                                  | 390 m <sup>3</sup> |
| Oppervlakte overige inpandige ruimten   | 22 m <sup>2</sup>  |
| Oppervlakte externe bergruimte          | 27 m <sup>2</sup>  |
| Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte | 33 m <sup>2</sup>  |

## Indeling

|                  |                           |
|------------------|---------------------------|
| Aantal bouwlagen | 2                         |
| Aantal kamers    | 5 (waarvan 3 slaapkamers) |

## Locatie

|                             |                  |
|-----------------------------|------------------|
| Type                        | Voortuin         |
| Oriëntering                 | Oosten           |
| Staat                       | Goed onderhouden |
| Tuin 2 - Type               | Achtertuint      |
| Tuin 2 - Hoofdtuin          | Ja               |
| Tuin 2 - Oriëntering        | West             |
| Tuin 2 - Heeft een achterom | Ja               |
| Tuin 2 - Staat              | Goed onderhouden |

## Energieverbruik

|                              |      |
|------------------------------|------|
| Heeft een energiecertificaat | Ja   |
| Energie label                | D    |
| Energie-index                | 1,68 |

# Kenmerken

---

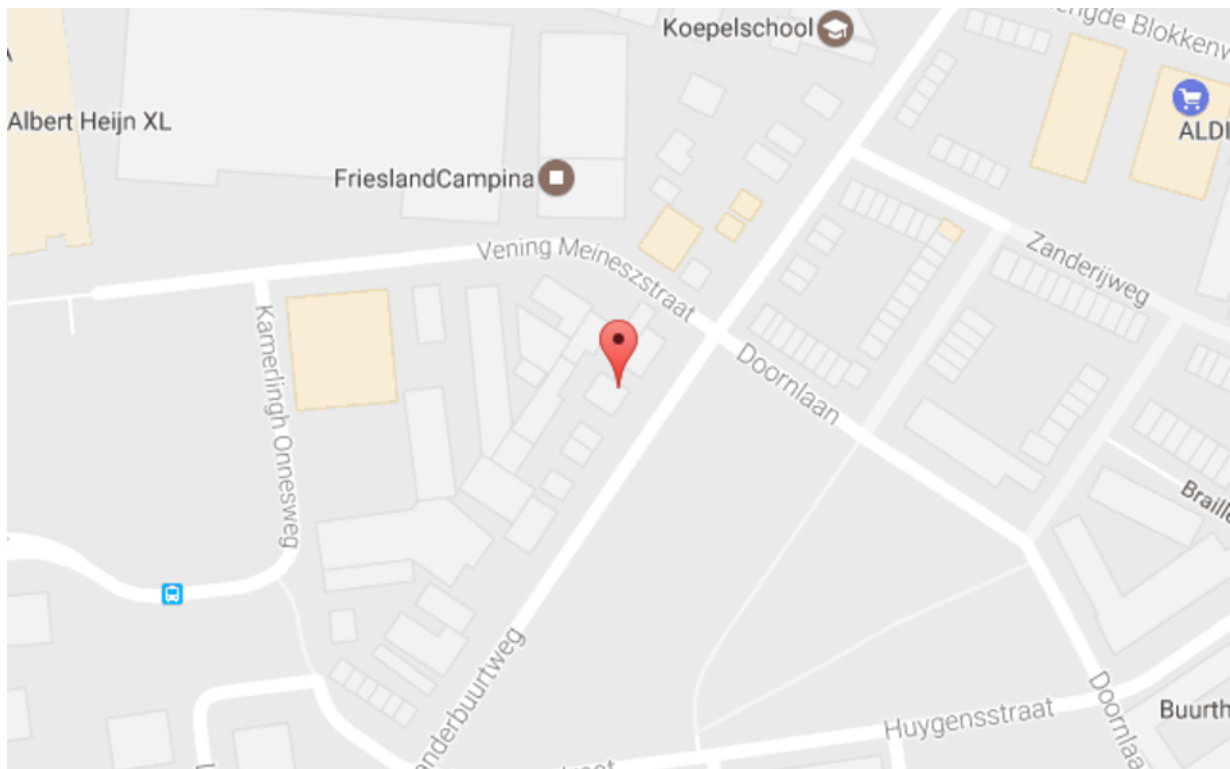
## **Uitrusting**

|                                  |                     |
|----------------------------------|---------------------|
| Aantal parkeerplaatsen           | 5                   |
| Aantal overdekte parkeerplaatsen | 2                   |
| Verwarmingssysteem               | Centrale verwarming |
| Warmtebron                       | Gas                 |
| Tuin aanwezig                    | Ja                  |
| Heeft een garage                 | Ja                  |
| Heeft een jacuzzi                | Ja                  |



# Google maps

---



## Lijst van zaken

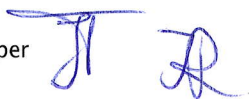
Voor de onderstaande zaken –ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn– geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven.

| ZAKEN                                                      | blijft<br>achter | gaat<br>mee | kan<br>worden<br>over-<br>genomen | niet van<br>toe-<br>passing |
|------------------------------------------------------------|------------------|-------------|-----------------------------------|-----------------------------|
| - tuinaanleg/(sier-)bestrating/beplanting/erfafscheiding   | X                |             |                                   |                             |
| - buitenverlichting                                        | X                |             |                                   |                             |
| - tuinhuisje/buitenberging                                 |                  |             |                                   | X                           |
| - broeikast                                                |                  |             |                                   | X                           |
| - vlaggenmast                                              |                  |             |                                   | X                           |
| - voet droogmolen                                          |                  |             |                                   | X                           |
| - antenne                                                  |                  |             |                                   | X                           |
| - brievenbus                                               | X                |             |                                   |                             |
| - (voordeur)bel                                            | X                |             |                                   |                             |
| - veiligheidssloten                                        | X                |             |                                   |                             |
| - alarminstallatie                                         |                  |             | X                                 |                             |
| - rolluiken/zonwering buiten                               |                  |             |                                   | X                           |
| - zonwering binnen <i>woonkamer</i>                        |                  |             | X                                 |                             |
| - lamellen                                                 |                  |             |                                   | X                           |
| - luxaflex                                                 | X                |             |                                   |                             |
| - gordijnrails                                             | X                |             |                                   |                             |
| - gordijnen <i>boven en keuken</i>                         | X                |             |                                   |                             |
| - vitrages                                                 |                  |             |                                   | X                           |
| - losse horren/rolhorren                                   |                  |             |                                   | X                           |
| - rolgordijnen <i>boven</i>                                | X                |             |                                   |                             |
| - vloerbedekking/linoleum                                  |                  |             |                                   | X                           |
| - parketvloer/kurkvloer/laminaatvloer                      | X                |             |                                   |                             |
| - warmwatervoorzieningen te weten:                         |                  |             |                                   |                             |
| -                                                          |                  |             |                                   | X                           |
| -                                                          |                  |             |                                   |                             |
| - c.v. met toebehoren                                      | X                |             |                                   |                             |
| - klokthermostaat                                          | X                |             |                                   |                             |
| - (voorzet) open haard met toebehoren, te weten:           |                  |             |                                   |                             |
| -                                                          |                  |             |                                   |                             |
| -                                                          |                  |             | X                                 |                             |
| - kachels                                                  |                  |             |                                   | X                           |
| - isolatievoorzieningen (voorzetramen, radiatorfolie) etc. |                  |             |                                   |                             |
| -                                                          |                  |             |                                   |                             |
| -                                                          |                  |             |                                   | X                           |
| - keukenblok met bovenkasten inclusief verlichting         | X                |             |                                   |                             |
| - keuken (inbouw) apparatuur, te weten:                    |                  |             |                                   |                             |
| - <i>oven</i>                                              |                  |             |                                   |                             |
| - <i>vaatwasser 2016</i>                                   | X                |             |                                   |                             |
| - <i>gasfornuis</i>                                        |                  |             |                                   |                             |

Betreft: Nieuwe Maanderbuurtweg 20, Ede

Datum:

Paraaf verkoper



Paraaf koper

blad 1



| ZAKEN                                                                                                                                                                                                  | blijft<br>achter | gaat<br>mee | Kan<br>worden<br>over-<br>genomen | niet van<br>toe-<br>passing |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-------------|-----------------------------------|-----------------------------|
| - inbouwverlichting/dimmers                                                                                                                                                                            |                  |             |                                   |                             |
| -                                                                                                                                                                                                      | X                |             |                                   |                             |
| -                                                                                                                                                                                                      |                  |             |                                   |                             |
| - opbouwverlichting                                                                                                                                                                                    |                  |             |                                   |                             |
| -                                                                                                                                                                                                      | X                |             |                                   |                             |
| -                                                                                                                                                                                                      |                  |             |                                   |                             |
| - vaste kasten                                                                                                                                                                                         |                  |             |                                   |                             |
| -                                                                                                                                                                                                      | X                |             |                                   |                             |
| - spiegelwanden                                                                                                                                                                                        |                  |             |                                   | X                           |
| - losse kasten                                                                                                                                                                                         |                  |             |                                   | X                           |
| - boeken- legplanken                                                                                                                                                                                   |                  |             |                                   | X                           |
| - wastafels met accessoires                                                                                                                                                                            | X                |             |                                   |                             |
| - toiletaccessoires                                                                                                                                                                                    | X                |             |                                   |                             |
| - badkameraccessoires                                                                                                                                                                                  | X                |             |                                   |                             |
| - veiligheidsschakelaar wasautomaat                                                                                                                                                                    |                  |             |                                   |                             |
| - (huis)telefoon toestellen                                                                                                                                                                            |                  |             |                                   |                             |
| - zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen (keukens, open haarden, c.v.-ketels, boilers, geisers): |                  |             |                                   |                             |
| -                                                                                                                                                                                                      |                  |             |                                   |                             |
| -                                                                                                                                                                                                      |                  |             |                                   |                             |
| - overige zaken                                                                                                                                                                                        |                  |             |                                   |                             |
| - jacuzzi en dijkboom terovername                                                                                                                                                                      |                  |             | X                                 |                             |
| - airco blijft achter                                                                                                                                                                                  |                  |             | X                                 |                             |
| - bijzondere opmerkingen.                                                                                                                                                                              |                  |             |                                   |                             |
| -                                                                                                                                                                                                      |                  |             |                                   |                             |
| -                                                                                                                                                                                                      |                  |             |                                   |                             |

Voor akkoord,

De opdrachtgever/verkoper,  
(en echtgeno(o)t(e)/geregistreerd partner),

koper,

plaats en datum: Ede

29-01-2017

plaats en datum:

Betreft: Nieuwe Maanderbuurtweg 20, Ede

Datum:

Paraaf verkoper



Paraaf koper

blad 2

# Tekeningen

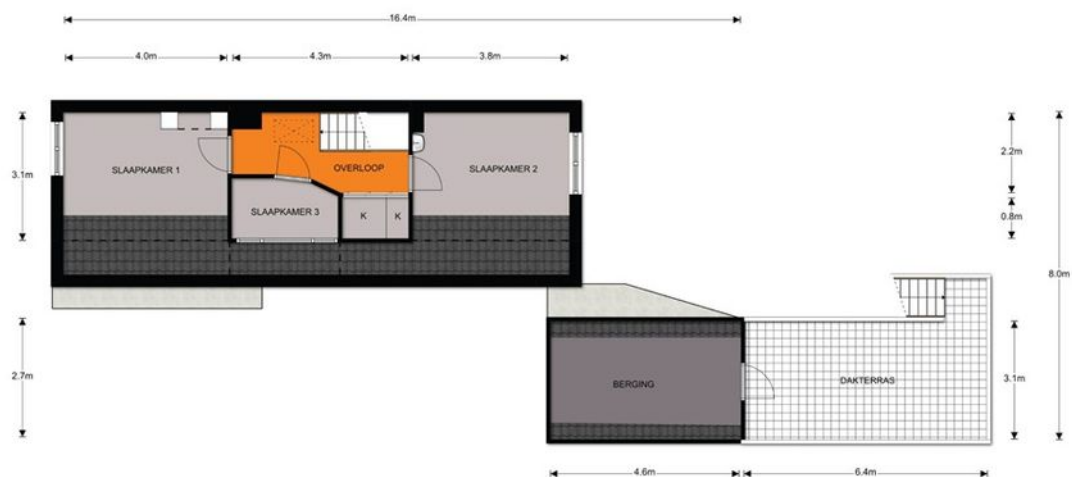


Begane grond, Nieuwe Maanderbuurtweg 20 te Ede

De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. ©topr.nl



# Tekeningen



## 1<sup>e</sup> Verdieping, Nieuwe Maanderbuurtweg 20 te Ede

De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. ©topr.nl

# **Vendome Makelaardij**

Verlengde Maanderweg 64  
6713 LL Ede  
06-15074922  
[vendome@kpnmail.nl](mailto:vendome@kpnmail.nl)