

**TE KOOP**  
**€ 215.000 K.K.**

**Vendome Makelaardij**

Verlengde Maanderweg 64

6713 LL Ede

06-15074922

[vendome@kpnmail.nl](mailto:vendome@kpnmail.nl)



**Edendreef 71**

6716 HG Ede





Edendreef 71  
6716 HG Ede

## Inleiding

---

Goed onderhouden tussenwoning, gelegen in de kindvriendelijke wijk "De Rietkampen", met slaap- en badkamer op de begane grond. Verder is er een stenen berging, een fraai aangelegde voor- en achtertuin, met aan de voorzijde een vrij uitzicht op een kinderspeelweide. De woning is gunstig gelegen ten opzichte van scholen, winkelcentrum De Stadspoort, Cinemec en uitvalswegen naar A12 en A30.



# Ligging en indeling

---

## Begane grond

Entree, hal, lichte woonkamer met houten vloer en erker. Keuken voorzien van Italiaanse plavuizen vloer en diverse inbouwapparatuur zoals een 4-pits gasfornuis, afzuigkap, oven en een koel/vriescombinatie. Tussenportaal met toegang tot de slaapkamer, welke is voorzien van inbouwkasten en een deur naar de tuin. Badkamer met bad, wastafel en designradiator.

## Eerste verdieping

Overloop met CV-ketel (Daalderop Combipact 24/33, 2008) alsmede aansluitingen voor de wasapparatuur. Twee ruime slaapkamers waarvan 1 met een brede dakkapel, voorzien van kunststof kozijnen.



# Ligging en indeling

---

Tweede verdieping

Via vlizotrap bereikbare ruime bergzolder, gedeeltelijk op stahoogte.

Tuin:

De achtertuin is gelegen op het oosten, heeft een achterom en een vrijstaande stenen berging. Daarnaast is er nog een houten overkapping om bijvoorbeeld fietsen te stallen. De achtertuin alsmede de tuinmuur zijn in 2011 aangelegd. De dakbedekking van de berging is in 2016 vernieuwd en de deur in 2013.





# Ligging en indeling

---

Bijzonderheden:

Royale middenwoning zowel geschikt voor starters als voor senioren;

Keuken en bad in 2011 vernieuwd;

Het buitenschilderwerk is in 2013 uitgevoerd;

Achterzijde geheel voorzien van rolluiken, waarvan 2 elektrisch en 1 handmatig bediend;

Gelegen aan rustige straat;

In de directe omgeving is voldoende parkeergelegenheid aanwezig.

Energie label B.

Interesse? Kijkt u voor meer informatie op onze website of maak een afspraak voor een bezichtiging!

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

---





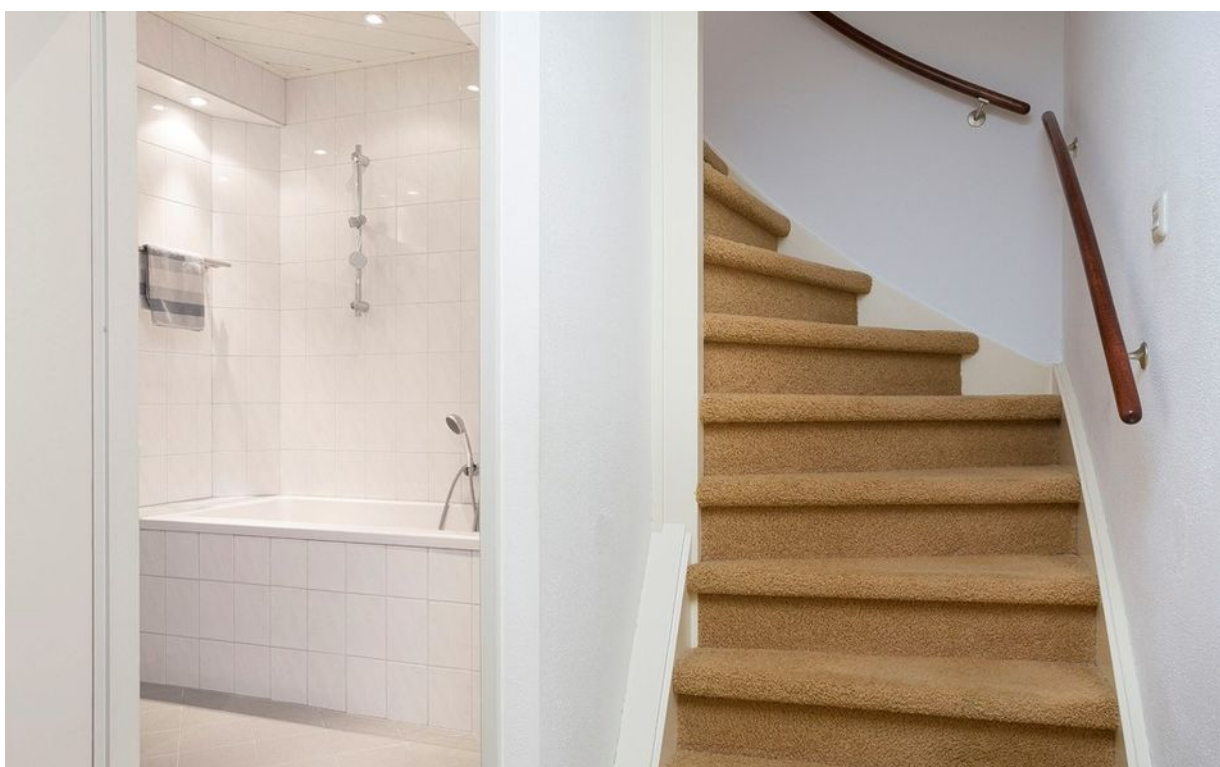
# Foto's

---



# Foto's

---





# Foto's

---





# Sfeer impressies

---





# Sfeer impressies

---





# Foto's

---





# Kenmerken

---

## Overdracht

Vraagprijs	€ 215.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg
Eigendomsrechten	Geheel perceel

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Bouwperiode	1992
Dakbedekking	Dakpannen

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	149 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	100 m <sup>2</sup>
Inhoud	336 m <sup>3</sup>
Oppervlakte externe berguimte	6 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)

## Locatie

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

## Energieverbruik

Heeft een energiecertificaat	Ja
Energielabel	B

## Uitrusting

Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Warmtebron	Gas

# Kenmerken

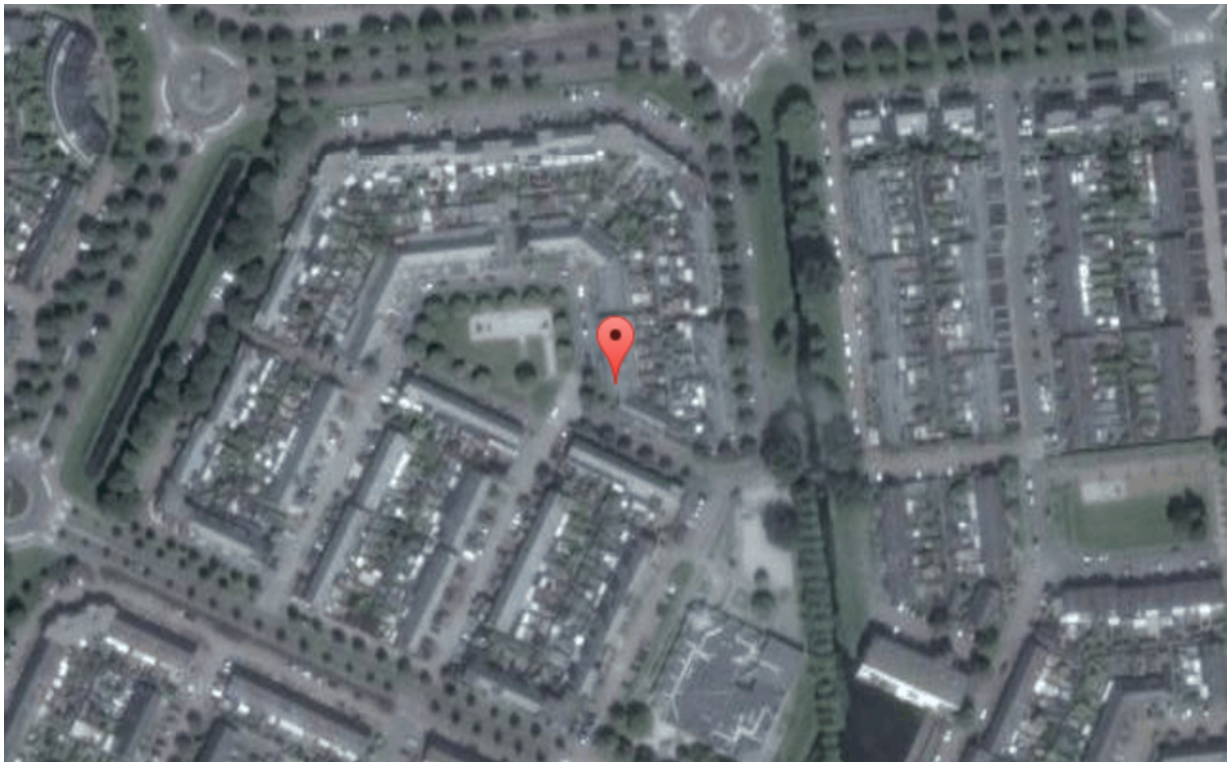
---

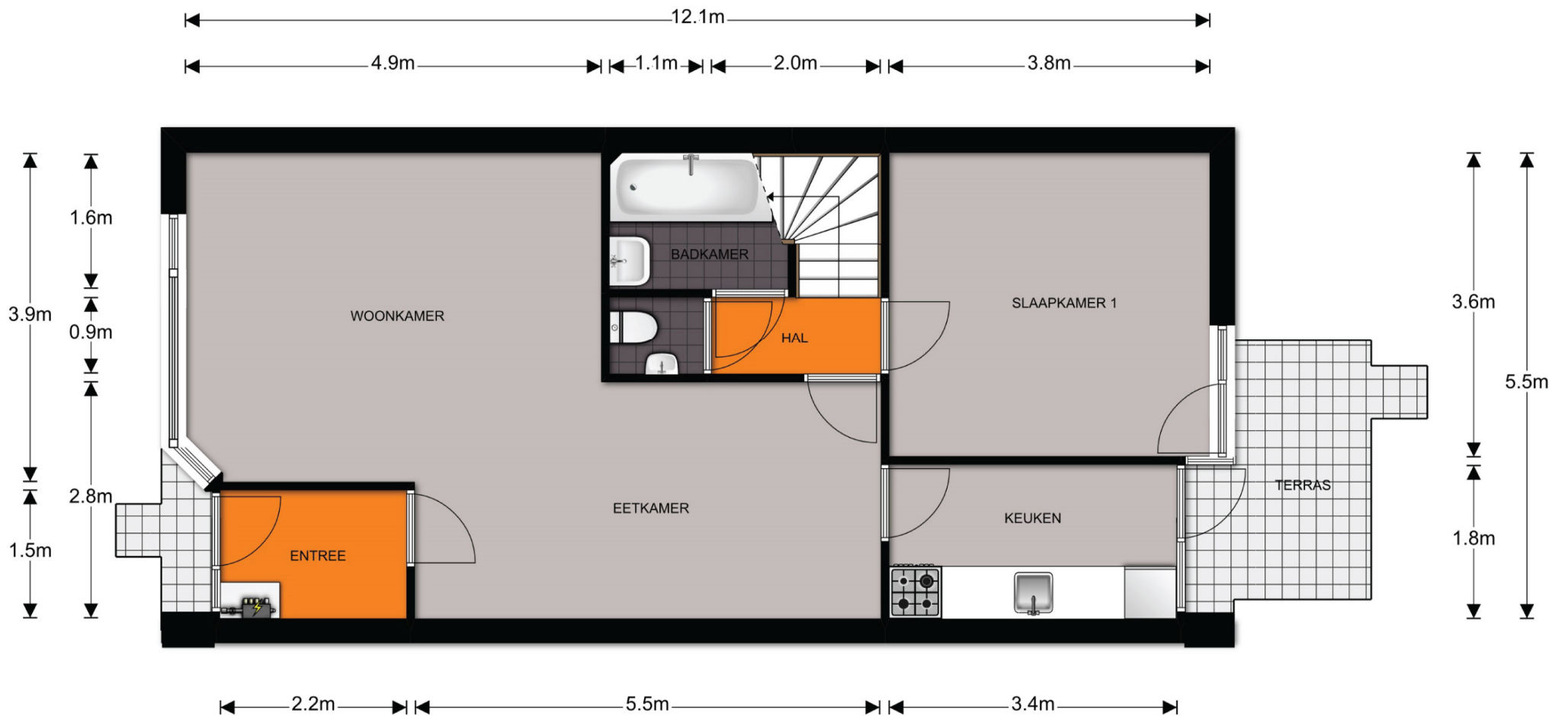
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een dakraam	Ja



# Google maps

---



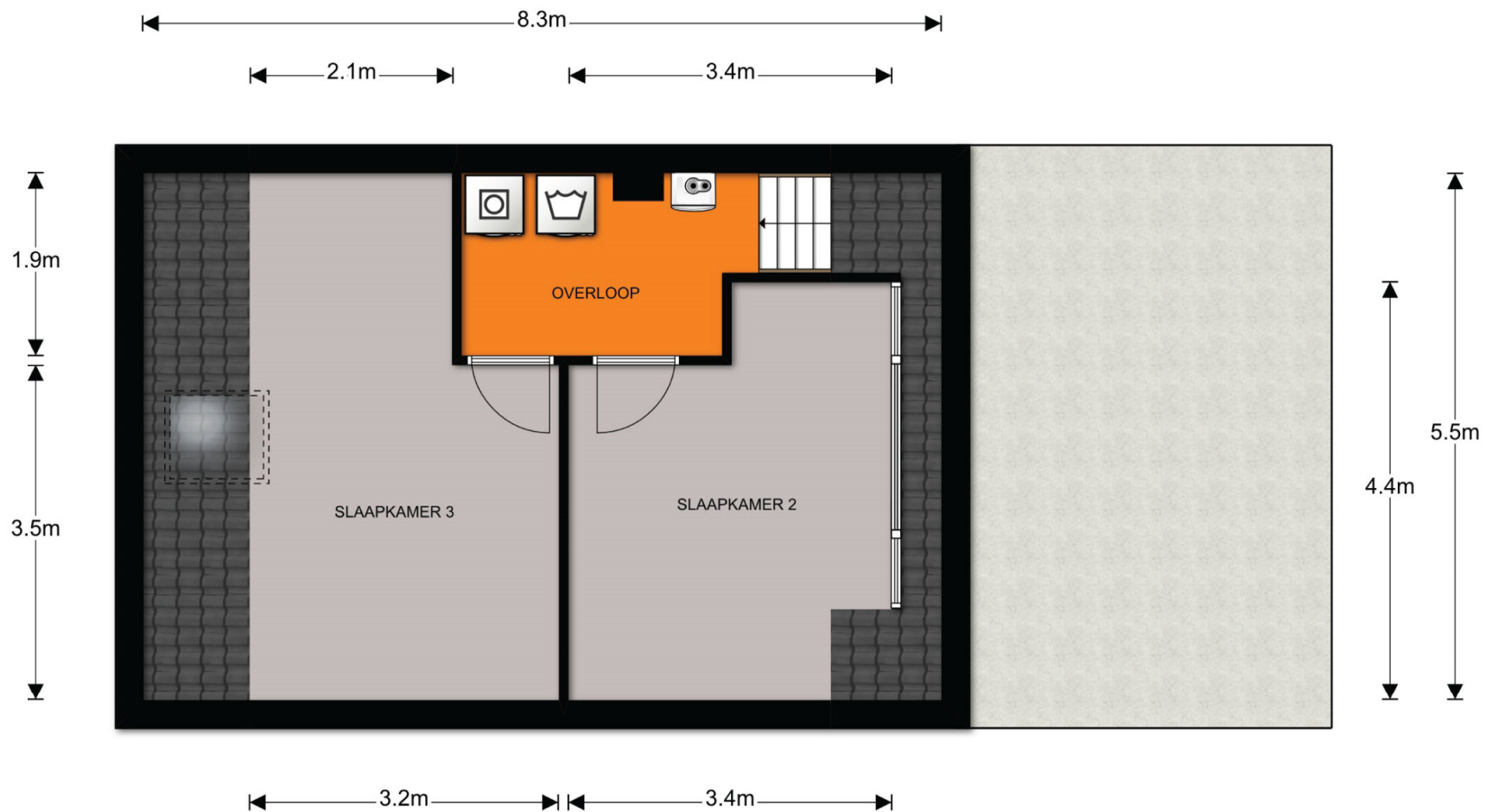


**Begane grond, Edendreef 71 te Ede**

De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. ©topr.nl





### Verdieping, Edendreef 71 te Ede

De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. ©topr.nl

## 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 achter	gaat mee	kan worden overgenomen	niet van toepassing
- tuinaanleg/(sier-)bestrating/beplanting/erfafscheiding	x			
- buitenverlichting voordeur	x			
- tuinlantaarn achtertuin			X	
- regenton achtertuin			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				x
- lamellen				x
- luxaflex			x	
- gordijnrails	x			
- gordijnen		x		
- vitrages				x
- losse horren/rolhorren				x
- rolgordijnen			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: - Elektrische oven (Siemens) - Koel/vriescombinatie (Siemens) - Afzuigkap (Siemens)	X X X			

Betreft: Edendreef 71, 6716 HG Ede

Datum:



ZAKEN	blijft achter	gaat mee	Kan worden overgenomen	niet van toepassing
- inbouwverlichting/dimmers - -	x			
- opbouwverlichting - -		x		
- vaste kasten - slaapkamer beneden	x			
- spiegelwanden				x
- losse kasten		x		
- boeken- legplanken		x		
- wastafels met accessoires	x			
- toiletaccessoires	x			
- badkameraccessoires	x			
- veiligheidsschakelaar wasautomaat		x		
- (huis)telefoontoestellen		x		
- 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): - -				x
- overige zaken - - -				
- bijzondere opmerkingen. - pomp in vijver doet het niet				

Voor akkoord,

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

koper,

plaats en datum:

plaats en datum:

Betreft: Edendreef 71, 6716 HG Ede

Datum:

# Vendome Makelaardij

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