

TE KOOP
€ 262.500 K.K.

Vendome Makelaardij

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



Binnenhof 14

6715 DP Ede



Binnenhof 14

6715 DP Ede

Inleiding

Royale halfvrijstaande woning met stenen garage en afsluitbare carport. Deze degelijke gebouwde woning is gelegen aan een zeer rustig woonerf met alleen bestemmingsverkeer. Aan de achterzijde beschikt de woning over een vrij gelegen tuin met een groot terras en vijver. De tuin grenst aan de achterzijde aan het water.

De woning heeft een woonkamer met open haard en plafondbalken, een grote eetkeuken, drie ruime slaapkamers, een inloopkast en een royale badkamer.

De woning ligt nabij winkelcentra, scholen, sportfaciliteiten, openbaar vervoer en uitvalswegen (A12 en A30). U kunt ook genieten van de natuur van het nabij gelegen Landgoed Kernhem.

Hier vindt u de ruimte en rust die u nodig heeft met alle faciliteiten in de directe omgeving!



Ligging en indeling

Begane grond:

Ruime entree, toilet met fonteintje, meterkast en vaste trap naar de eerste verdieping. De ruime woonkamer (32 m²) is voorzien van een balkenplafond en een sfeervolle open haard waar het goed toeven is in de wintermaanden. De gehele begane grond is voorzien van een plavuizenvloer, echter in de woonkamer is hier overheen tapijt gelegd.

De ruime - half open - eetkeuken beschikt over de volgende inbouwapparatuur: elektrische 4-pits kookplaat, afzuigkap, oven, koelkast en vaatwasser. Vanuit de eetkeuken heeft u via de schuifpui direct toegang naar het terras van de achtertuin.

Praktische, ruime bijkeuken met aansluitingen voor wasmachine en droger en deur naar de achtertuin.



Ligging en indeling

Eerste verdieping:

Overloop, drie ruime slaapkamers (16, 14 en 11m²) waarvan 1 met dakkapel en inloopkast (3m²). Extra bergruimte is aanwezig achter de knieschotten. Ruime badkamer. De badkamer is volledig betegeld en voorzien van een ruime douchecabine, wastafelmeubel, zwevend 2e toilet, designradiator en inbouwverlichting.

Tweede verdieping:

Bereikbaar via vlizotrap. Zolder met de nodige bergruimte.
Opstelplaats HR CV-combiketel (merk Nefit, 2000).



Ligging en indeling

Tuin:

De grote - op het oosten gelegen - achtertuin biedt veel rust en privacy. Het achterste gedeelte van de tuin is in bruikleen van de gemeente en grenst aan het water.

Bijzonderheden:

Deze goed onderhouden ruime woning beschikt over een lange oprit (3 auto's) en een carport met elektrische segmentdeur (2009) met afstandsbediening. De garage is voorzien van een put, wateraansluiting en bergzolder.

De woning is rustig gelegen aan een woonerf, maar ligt op loopafstand van diverse voorzieningen zoals winkelcentra, gezondheidscentrum, scholen, sportfaciliteiten, openbaar vervoer (bushalte om de hoek van de straat) en uitvalswegen (A12 en A30).

Bent u op zoek naar een rustig gelegen ruime woning met garage en grote tuin?
Maak dan direct een afspraak voor een bezichtiging!

Foto's



Foto's



Foto's



Sfeer impressies



Sfeer impressies



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 262.500,- k.k.
Water	€ 18,74
Aanvaarding	In overleg
Eigendomsrechten	Geheel perceel

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Bouwperiode	1979
Dakbedekking	Dakpannen

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	254 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	130 m ²
Inhoud	380 m ³
Oppervlakte externe berguimte	21 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)

Locatie

Ligging	Aan water Aan rustige weg Nabij openbaar vervoer Nabij school
Type	Voortuin
Oriëntering	West
Staat	Goed onderhouden
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	Oosten
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

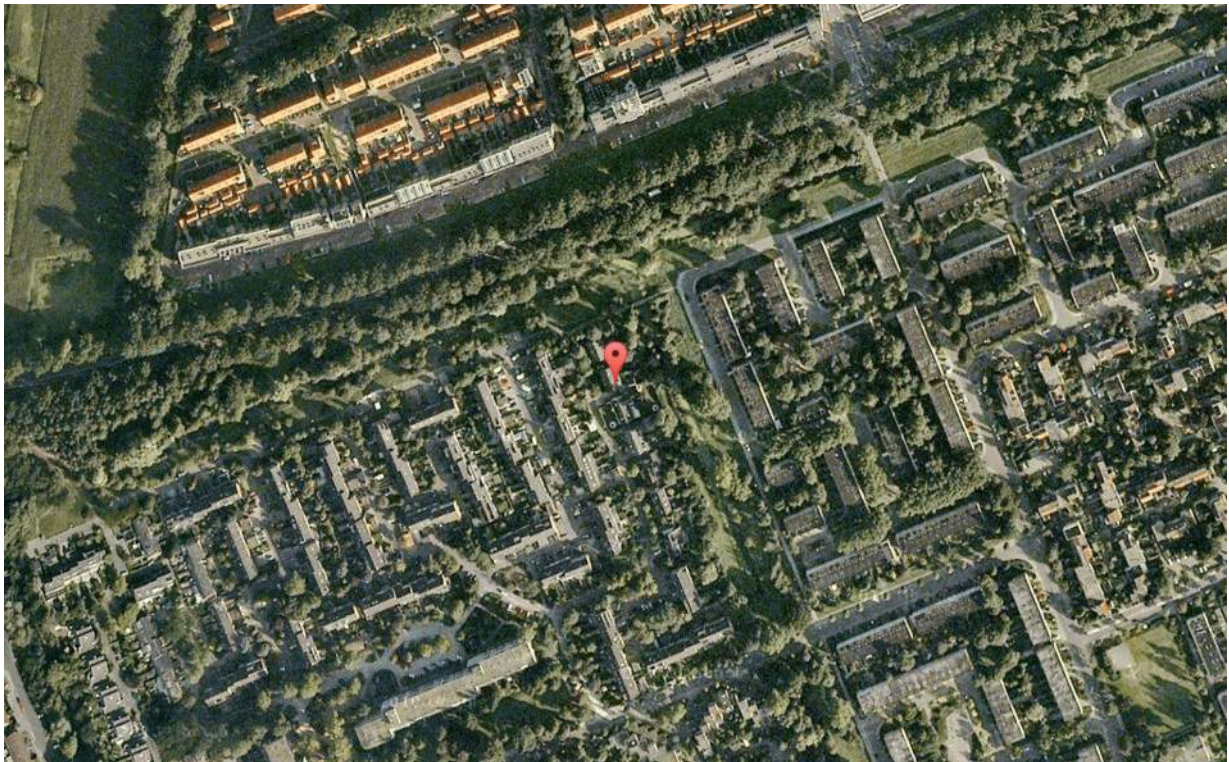
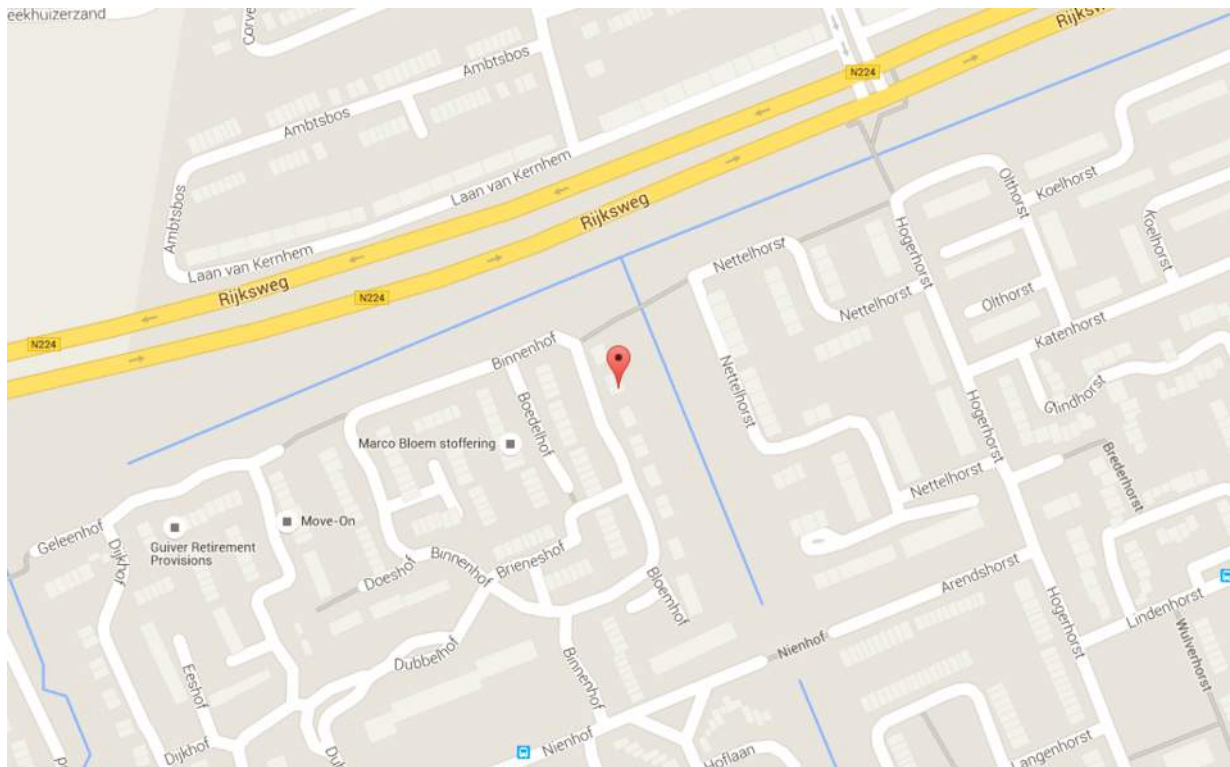
Energie label	C
---------------	---

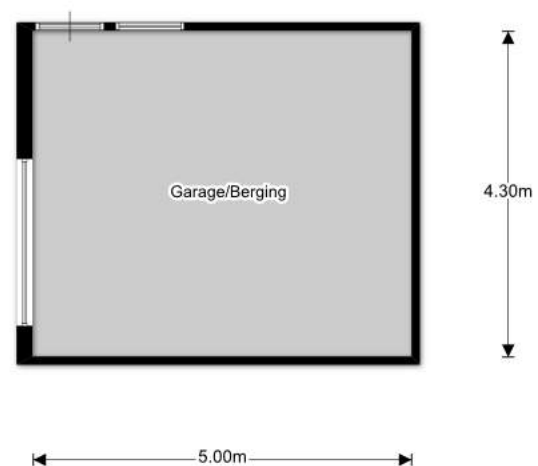
Uitrusting

Kenmerken

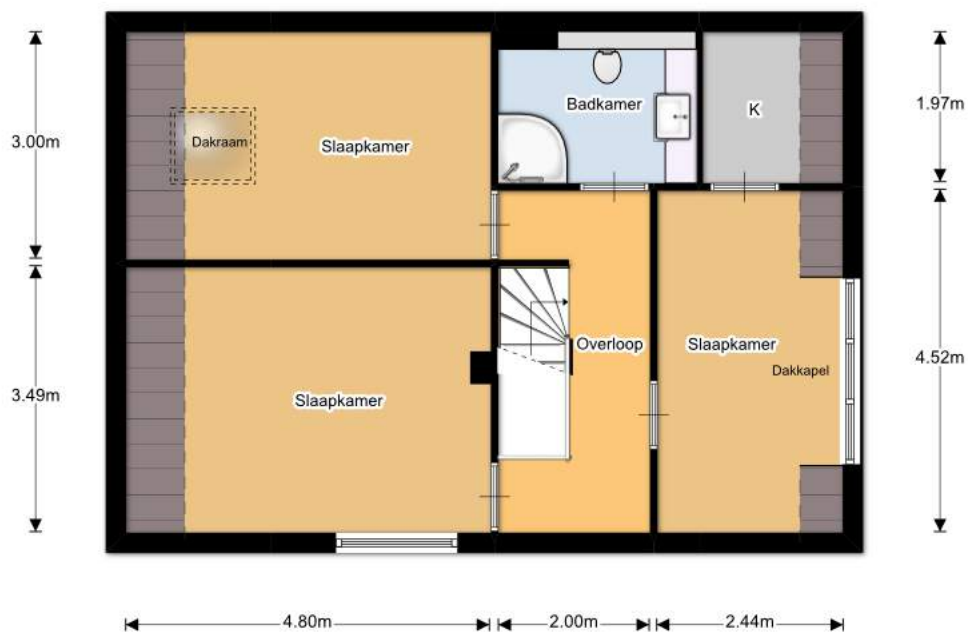
Aantal parkeerplaatsen	4
Aantal overdekte parkeerplaatsen	2
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Warmtebron	Gas
Parkeergelegenheid	Parkeerplaats Carport
Heeft kabel-tv	Ja
Tuin aanwezig	Ja

Google maps

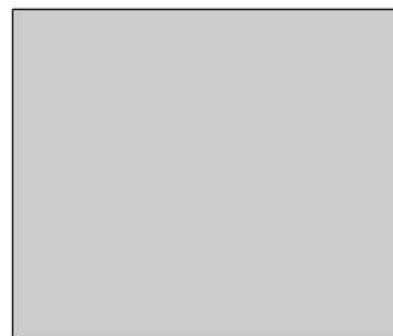




Begane Grond



Verdieping



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 over- genomen	niet van toe- 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				
- alarminstallatie				X
- rolluiken/zonwering buiten	X			
- zonwering binnen				
- lamellen	X			
- luxaflex	X			
- gordijnrails <i>1 roede</i>	X			
- gordijnen				
- vitrages				
- losse horren/rolhorren	X			
- rolgordijnen				
- vloerbedekking/linoleum	X			
- parketvloer/kurkvloer/laminaatvloer				
- warmwatervoorzieningen te weten:				
-				
-				
- c.v. met toebehoren	X			
- klokthermostaat	X			
- (voorzet) open haard met toebehoren, te weten:				
-				
-				
- kachels				X
- isolatievoorzieningen (voorzetramen, radiatorfolie) etc.				
-				
-				
- keukenblok met bovenkasten inclusief verlichting	X			
- keuken (inbouw) apparatuur, te weten:				
- <i>KOELKAST</i>	X			
- <i>OVEN</i>				
- <i>KOOKPLAAT (ELEK) VAATWASSEN</i>				

Betreft:

Datum:

Paraaf verkoper

[Handwritten signature]

Paraaf koper

blad 1

ZAKEN	blijft achter	gaat mee	Kan worden over- genomen	niet van toe- passing
- inbouwverlichting/dimmers - -	X			
- opbouwverlichting - -				
- vaste kasten -				
- spiegelwanden	X			
- losse kasten				
- boeken- legplanken	X			
- wastafels met accessoires	X			
- toiletaccessoires	X			
- badkameraccessoires	X			
- veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
- (huis)telefoon toestellen				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): - -				
- overige zaken - - -				
- bijzondere opmerkingen. - -				

Voor akkoord,

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

koper,

plaats en datum:

plaats en datum:

Betreft:

Datum:

Paraaf verkoper

Paraaf koper

blad 2

Vendome Makelaardij

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