

TE KOOP
€ 250.000 K.K.

Vendome Makelaardij

Verlengde Maanderweg 64

6713 LL Ede

06-15074922

vendome@kpnmail.nl



Nienhof 50

6715 AE Ede



Nienhof 50
6715 AE Ede

Inleiding

Op een mooie locatie aan een woonerf gelegen royale HOEKWONING met maar liefst 6 slaapkamers en een sfeervolle tuin met veel privacy. Het gehele huis is voorzien van kunststof kozijnen en dubbel glas. Op korte afstand van de woning bevinden zich winkelcentrum Bellestein, diverse scholen en kinderopvang. Binnen enkele minuten rijdt u op de A12 richting Arnhem of Utrecht. Ook de bossen en de Ginkelse Heide zijn op korte afstand gelegen. Kortom: een hele fijne gezinswoning waar u zich gelijk thuis zult voelen.



Ligging en indeling

Begane grond:

Via de entree komt u in de hal waar u de toiletruimte, de meterkast en de garderobe vindt. De tuingerichte woonkamer heeft een PVC-vloer en een schuifpui plus openslaande deuren naar de tuin.

De half open woonkeuken met ruimte voor een royale eethoek heeft een hoekopstelling en is voorzien van diverse apparatuur (o.a. vaatwasser, 5-pits gasfornuis, koelkast, combi-oven en afzuigkap). De aangebouwde stenen bergruimte is voorzien van elektra.

Eerste verdieping:

Via de trap komt u op de eerste verdieping. Op de overloop treft u een vaste kast aan. Tevens is hier een kast met de CV-ketel (Nefit Ecomline HR, 2002) en de aansluiting voor de wasmachine. Daarnaast treft u hier 3 ruime slaapkamers aan. De royale badkamer is in 2008 geheel vernieuwd en voorzien van een inloopdouche, dubbel wastafel-meubel, toilet en radiator. Daarnaast nog kastjes voor extra bergruimte.



Ligging en indeling

Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereikt u de royale overloop met vaste kast en ruimte voor bijvoorbeeld een speel- of werkhoek. Daarnaast treft u hier nog 3 slaapkamers aan, voorzien van laminaatvloeren.



Ligging en indeling

Tuin:

De tuin is op het zuidoosten gelegen en voorzien van een fraaie veranda begroeid met een druivenstruik. Door de ligging kunt u hier al snel buiten zitten. Daarnaast is er nog een carport en voldoende extra parkeervakken op het woonerf.

Bijzonderheden:

- Buitenzijde recent (2017) voorzien van Keralit gevelbekleding met isolatie;
- Woning is geheel voorzien van kunststof kozijnen;
- Badkamer in 2008 geheel gerenoveerd;
- Mooie PVC vloer op de begane grond;
- De woning is v.v. maar liefst 11 zonnepanelen.
- Fraaie, vrij gelegen tuin op het zuidoosten met veranda.

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 voorwaarden.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 250.000,- k.k.
Verwarming	€ 124,-
Aanvaarding	In overleg
Eigendomsrechten	Geheel perceel

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1974
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Isolatievormen	Muurisolatie Dubbelglas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	219 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	153 m ²
Inhoud	370 m ³
Oppervlakte externe berguimte	8 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	7 (waarvan 6 slaapkamers)

Locatie

Type	Achtertuint
Oriëntering	Oosten
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Zijtuin
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	Zuiden
Tuin 2 - Staat	Prachtig aangelegd

Energieverbruik

Heeft een energiecertificaat	Ja
Energie label	B

Kenmerken

CV ketel

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2002
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Carport
Tuin aanwezig	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft zonnecollectoren	Ja

Foto's



Foto's



Foto's



Sfeer impressies



Sfeer impressies



Foto's



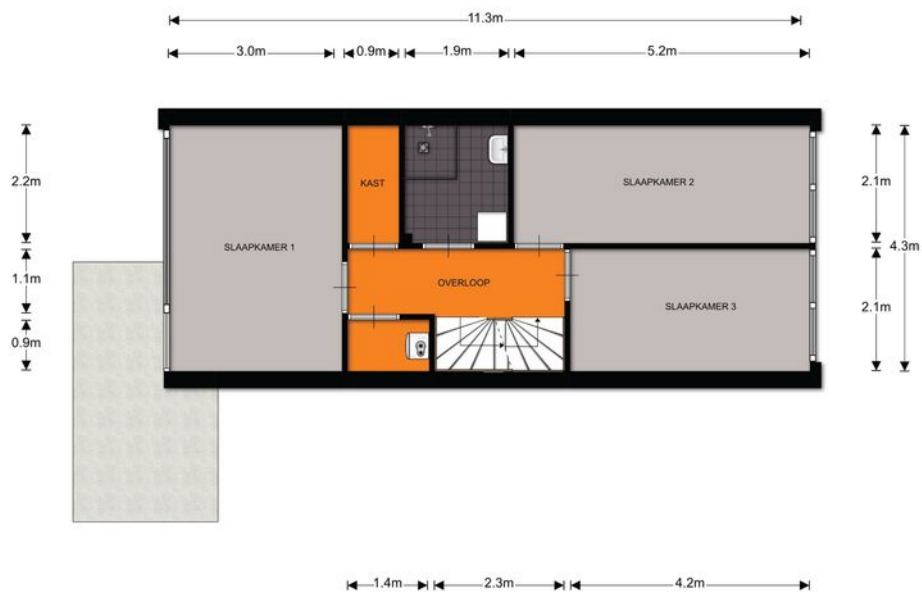
Tekeningen



Begane grond, Nienhof 50 te Ede

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

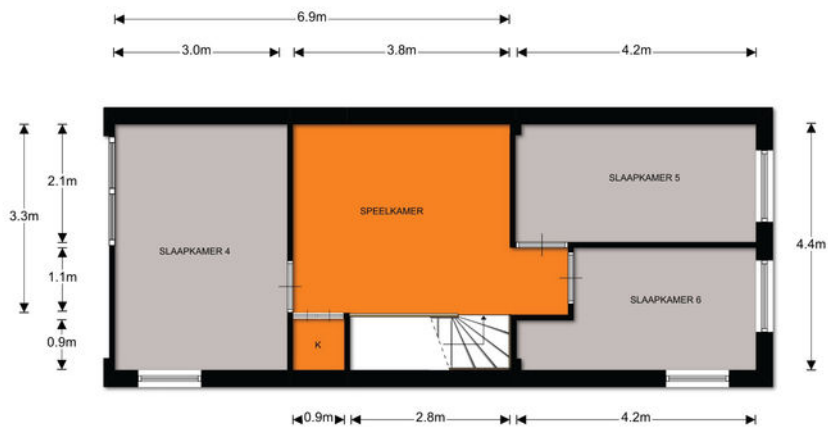
Tekeningen



1^o Verdieping, Nienhof 50 te Ede

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

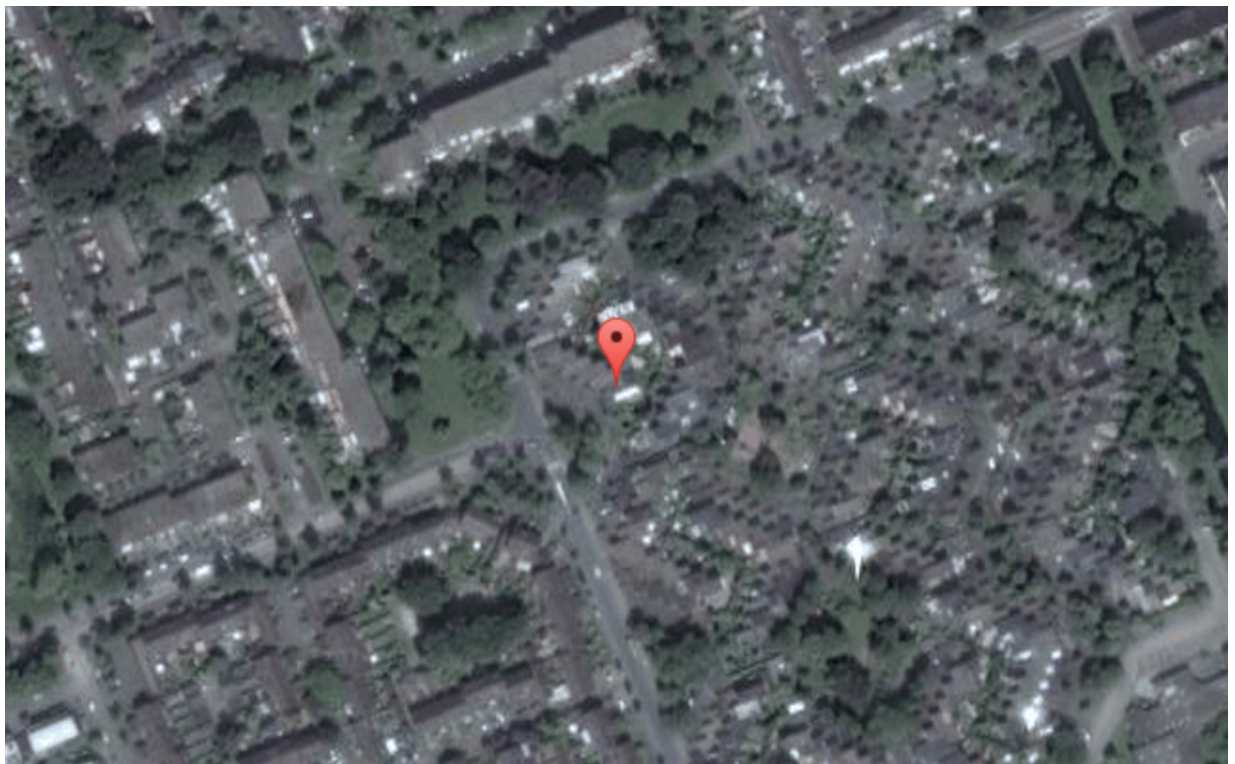
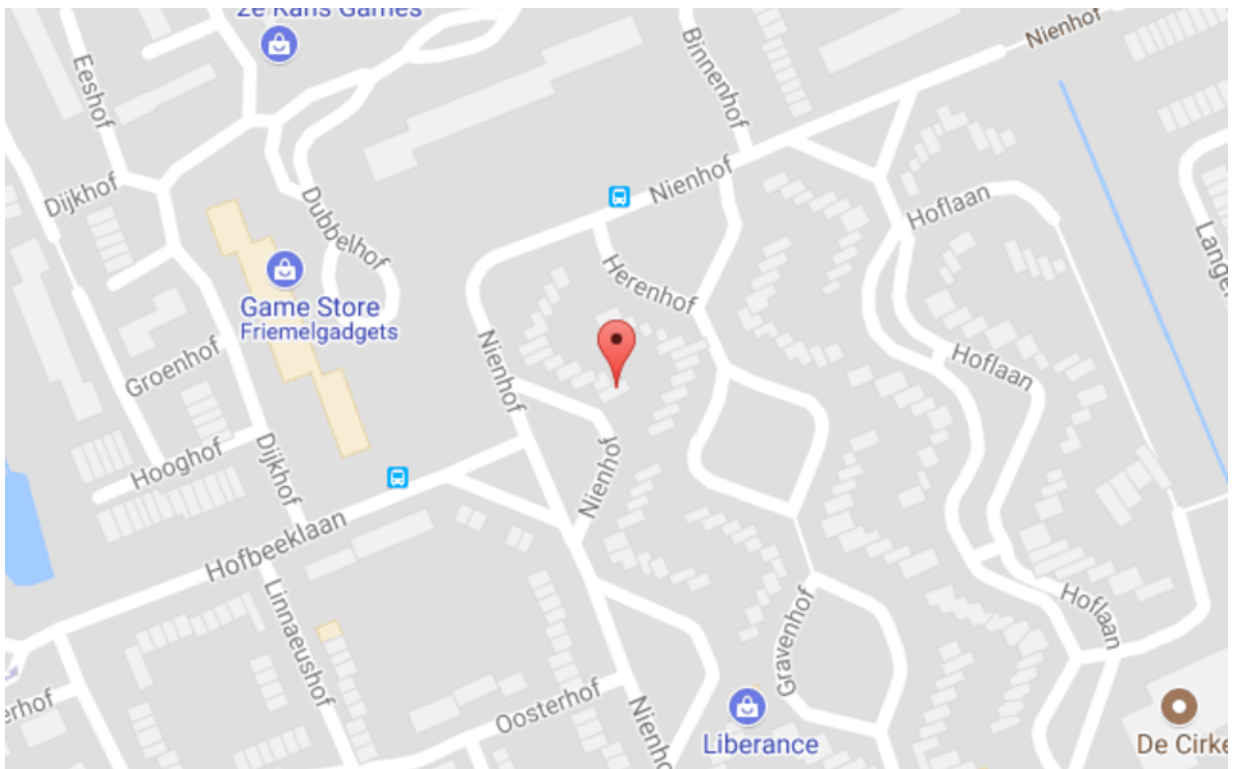
Tekeningen



2^o Verdieping, Nienhof 50 te Ede

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

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 achter	gaat mee	kan worden overgenomen	niet van toepassing
- tuinaanleg/(sier-)bestrating/bepanting/erfafscheiding	X			
- buitenverlichting	X			
- tuinhuisje/buitenberging				X
- broeikast				X
- vlaggenmast				X
- voet droogmolen				X
- antenne				X
- brievenbus	X			
- (voordeur)bel	X			
- veiligheidsslots				X
- alarminstallatie				X
- rolluiken/zonwering buiten	X			
- zonwering binnen	X			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:				
- Mr ketel	X			
-				
- c.v. met toebehoren	X			
- klokthermostaat	X			
- (voorzet) open haard met toebehoren, te weten:				
-				X
-				
- kachels				X
- isolatievoorzieningen (voorzetramen, radiatorfolie) etc.				
- muur dubbel glas				
- vloer	X			
- keukenblok met bovenkasten inclusief verlichting	X			
- keuken (inbouw) apparatuur, te weten:				
- combi oven				
- afzuigkap	X			
- afwas machine				

Betreft: Nienhof 50, Ede

Datum:

ZAKEN	blijft achter	gaat mee	Kan worden over- genomen	niet van toe- passing
- inbouwverlichting/dimmers - slaaphemmen -	X			
- opbouwverlichting - -				
- vaste kasten -	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 - zonnepanelen - keukentafel -	X X			
- bijzondere opmerkingen. - -				

Voor akkoord,

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

koper,

plaats en datum:

Ede

plaats en datum:

Betreft: Nienhof 50, Ede

Datum:

Paraaf verkoper

Paraaf koper

blad 2

Vendome Makelaardij

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