

**TE KOOP**  
**€ 239.000 K.K.**

**Vendome Makelaardij**

Verlengde Maanderweg 64

6713 LL Ede

06-15074922

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



**Netscherstraat 6**

6717 VP Ede





## Inleiding

---

Op zoek naar een ruime en goed onderhouden tussenwoning op een rustige plek en met vrij uitzicht? Dan is deze woning zeker wat voor u! De woning heeft maar liefst 4 slaapkamers, een nette keuken en badkamer, een stenen berging met vliering, een diepe tuin en u kunt er parkeren op eigen terrein. De woning bevindt zich nabij het winkelcentrum "De Stadspoort", bioscoop, basisschool, kinderopvang en het ziekenhuis de Gelderse Vallei. U bent ook op een paar autominuten van het centrum, het intercity station Ede-Wageningen en de autosnelwegen A12 en A30.





# Ligging en indeling

---

## Begane grond:

Entree, hal, meterkast, toilet met fonteintje en trapopgang naar de eerste verdieping. Sfeervolle woonkamer met laminaatvloer, praktische trapkast voor opbergruimte en deur naar de diepe achtertuin. Door de grote raampartij is de woonkamer heerlijk licht. Open keuken (2005) aan de voorzijde van de woning en met vrij uitzicht! De keuken is voorzien van alle nodige apparatuur zoals 5 pits gaskookplaat met wok brander, afzuigkap, combi-oven, vaatwasser, hipe grijze Amerikaanse koelkast uit 2018 (ter overname) en voldoende opbergkasten.

## Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot 3 ruime slaapkamers waarvan 2 aan de achterzijde. Complete badkamer (2005) met dubbele wastafel, douchecabine en 2e toilet en mechanische ventilatie. Deze verdieping heeft rechte wanden waardoor er geen ruimte verloren gaat.

Vaste trap naar ....



# Ligging en indeling

---

## Tweede verdieping:

Volledig afgewerkte zolderverdieping. Voorzolder met aansluitingen wasapparatuur en CV- HR ketel (Remeha Avanta - 2010). Royale slaapkamer met vaste kast en Velux dakraam. Daarnaast is er nog een vliering met extra bergruimte.

## Tuin

In de voortuin bevindt zich een stenen berging met elektra en grote vliering voor extra bergruimte. De achtertuin is op het oosten gelegen en beschikt over een overkapping en een achterom.

U kunt uw auto gewoon op uw eigen oprit parkeren.

## Bijzonderheden:

- Ruime en goed onderhouden woning met vrij uitzicht;
- Nette keuken en badkamer;
- 4 slaapkamers;
- Stenen berging aan de voorkant van de woning;
- Grote achtertuin van 12 meter diep bij 5 meter breed;





## Ligging en indeling

---

- Parkeren op eigen terrein;
- Rustig gelegen nabij vele faciliteiten;
- Buiten schilderwerk in 2019 gerealiseerd.

ENTHOUSIAST GEWORDEN? Deze mooie woning is zeker een kijkje waard. Maak dan ook snel een afspraak om een bezichtiging in te plannen!

### MOET UW EIGEN WONING NOG VERKOCHT WORDEN?

Wij komen graag op bezoek voor een gratis waardebeoordeling van uw huidige woning. U krijgt tevens van ons een deskundig verkoopadvies, antwoorden op uw vragen en een vrijblijvende offerte. Zo weet u precies waar u aan toe bent. Neem direct contact met ons op voor een afspraak!

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

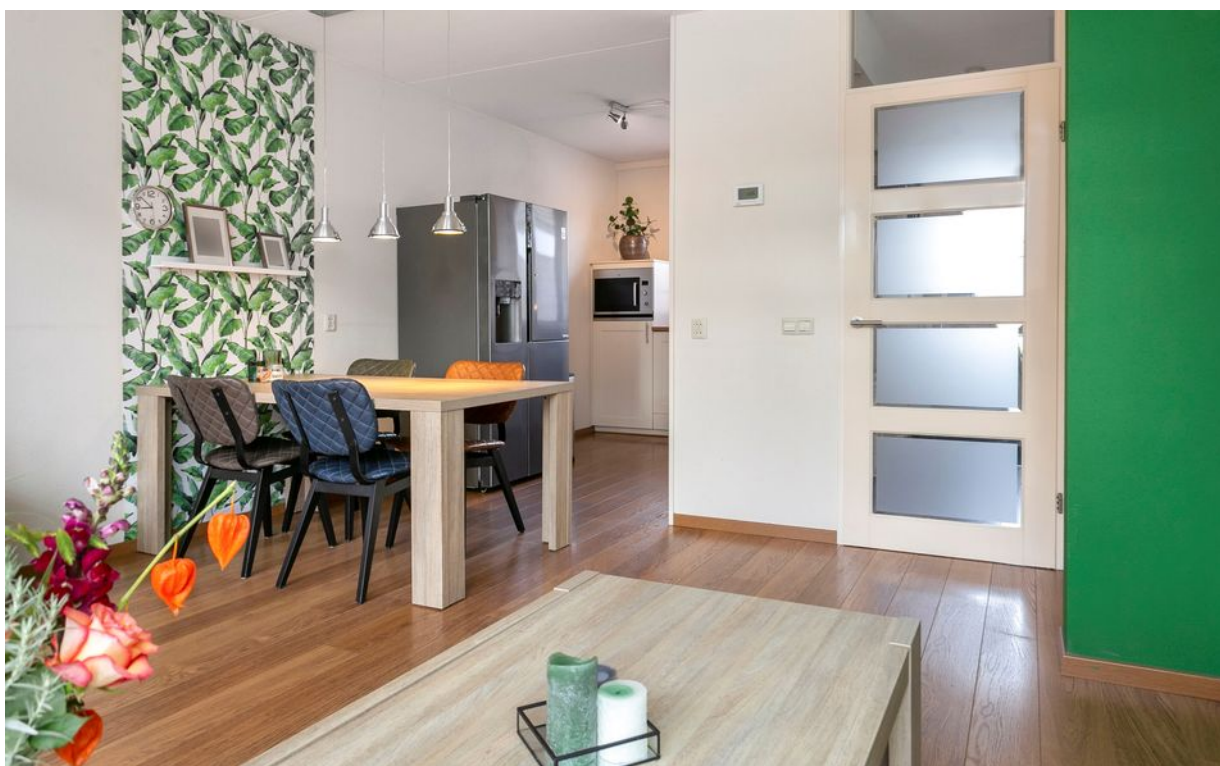
---





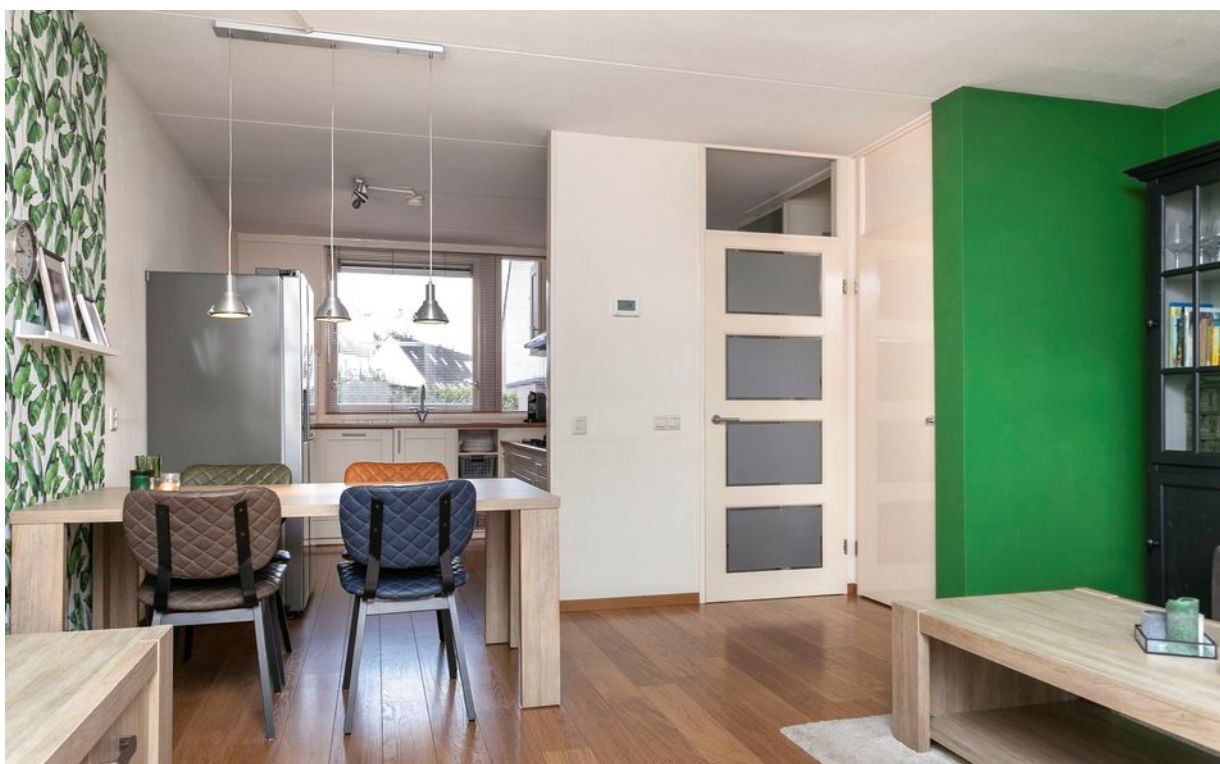
# Foto's

---



# Foto's

---





# Sfeer impressies

---





# Foto's

---





# Foto's

---





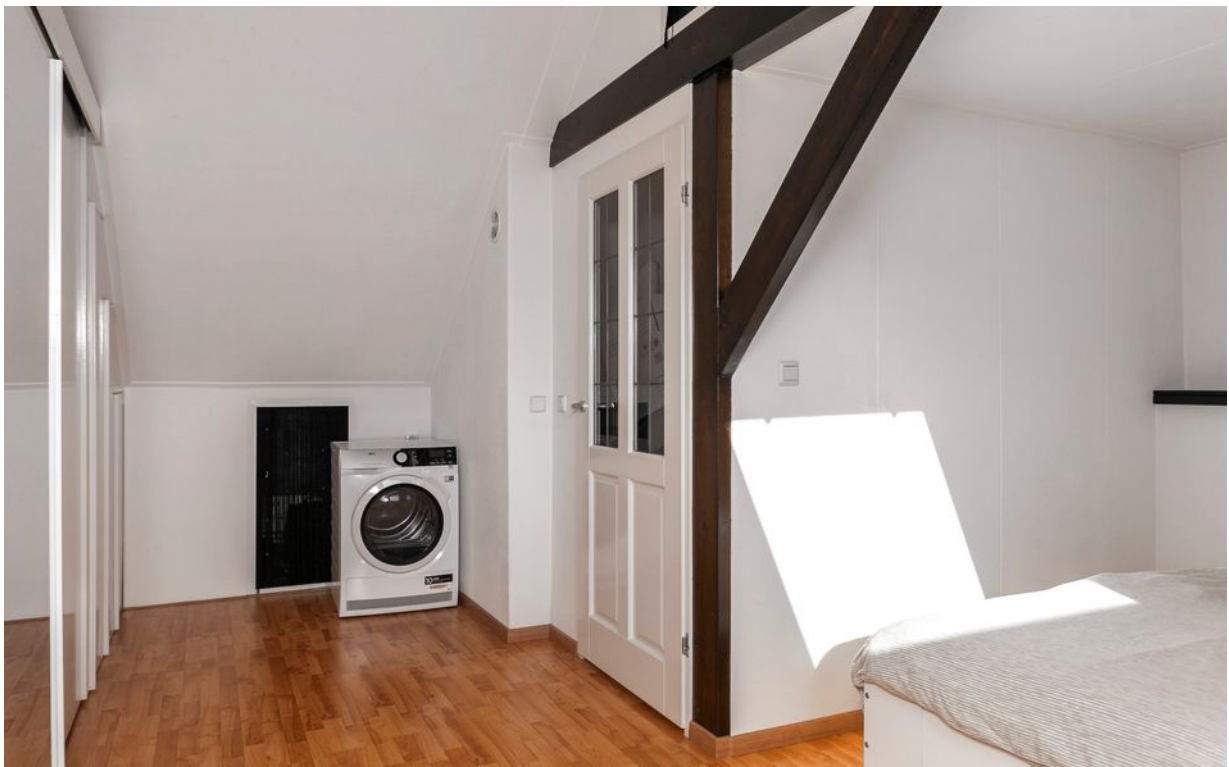
# Foto's

---



# Sfeer impressies

---





# Kenmerken

---

## Overdracht

Vraagprijs	€ 239.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1989
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Vloerisolatie

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	149 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	106 m <sup>2</sup>
Inhoud	404 m <sup>3</sup>
Oppervlakte overige inpandige ruimten	7 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

## Locatie

Ligging	In woonwijk
Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Oosten
Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	West
Tuin 2 - Staat	Normaal

## Energieverbruik

Energielabel	C
--------------	---

# Kenmerken

---

## CV ketel

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2010
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

## Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Tuin aanwezig	Ja

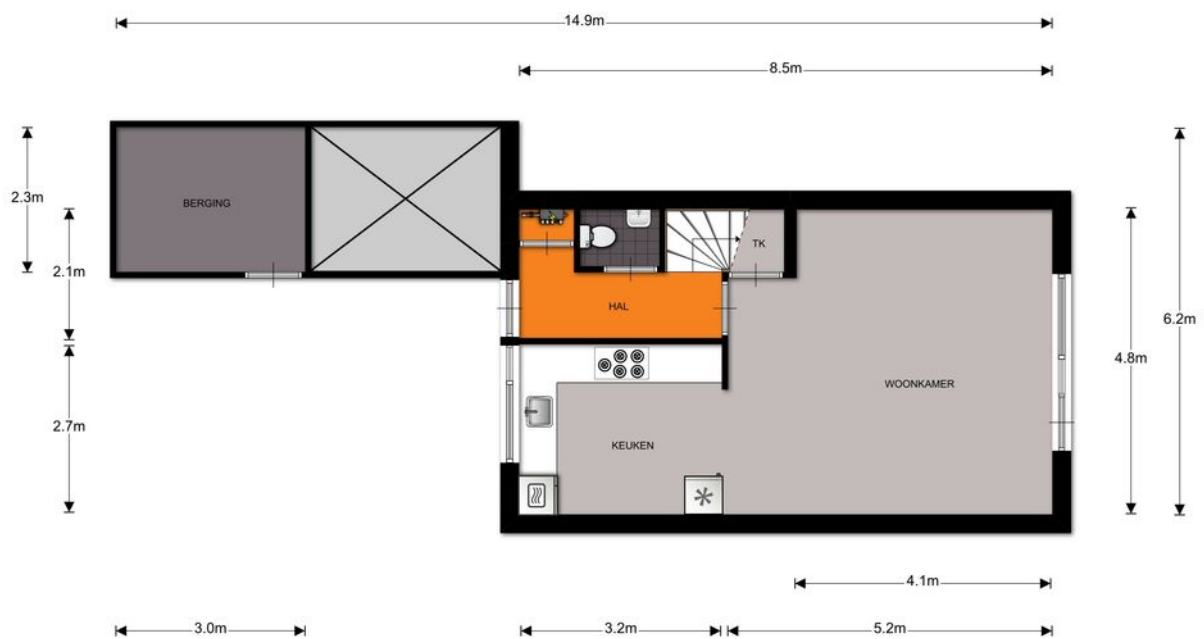
## Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------



# Tekeningen

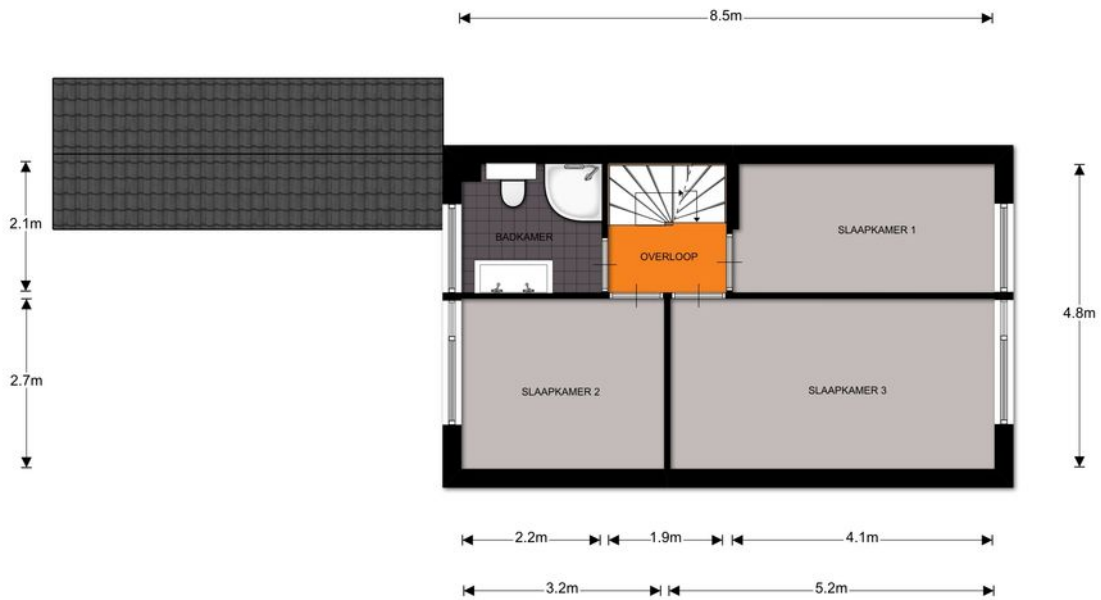
---



Begane grond, Netscherstraat 6 te Ede  
De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © topr.nl

# Tekeningen

---



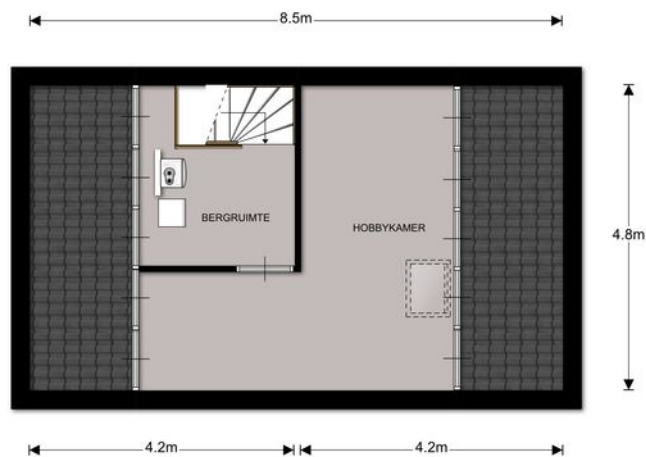
1e Verdieping, Netscherstraat 6 te Ede

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



# Tekeningen

---

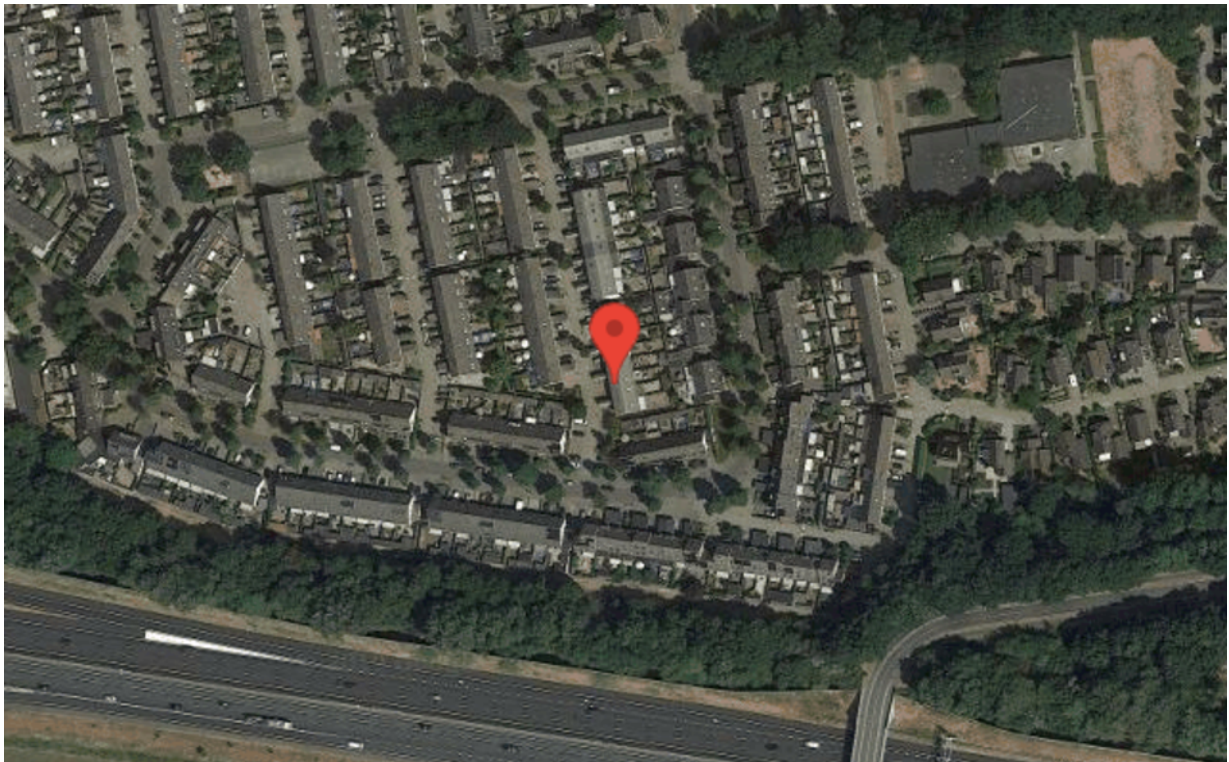


Zolder, Netscherstraat 6 te Ede

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

Betreffende het perceel : **Netscherstraat 6, 6717 VP EDE**

Datum : **11 september 2019**

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
<b>Buiten</b>				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Tuinhuis/buitenberging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vijver	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Broeikas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vlaggenmast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Woning</b>				
Alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Schotel/antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Brievenbus	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Screens	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rolluiken/zonwering buiten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonwering binnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vliegenhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Raamdecoratie, te weten</b>				
gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
rolgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vitrages	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Jaloezieën / lamellen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Vloerdecoratie, te weten</b>				
Vloerbedekking / linoleum	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
parketvloer/laminaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Warmwatervoorziening / CV</b>				
CV met toebehoren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Close-in boiler	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Geiser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Airconditioning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Quooker	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Open haard, houtkachel</b>				
(Voorzet) open haard	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Kachels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten</b>				
Keukenmeubel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Combi)magnetron	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gaskookplaat / keramische plaat / inductie / fornuis	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Oven	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vaatwasser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Afzuigkap / schouw	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Koelkast / vrieskast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wasmachine	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wasdroger	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Verlichting, te weten</b>				
Inbouwverlichting / dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Opbouwverlichting	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>(Losse) kasten, legplanken, te weten</b>				
Losse kast(en)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Boeken/legplanken	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Werkbank in schuur / garage	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vast bureau	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Pax kasten slaapkamer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Sanitaire voorzieningen</b>				
Badkameraccessoires	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wastafel(s)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Toiletaccessoires	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sauna	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Telefoontoestel /-installatie</b>				
Telefoontoestellen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Telefooninstallatie	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten</b>				
Radiatorafwerking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>



Voorzetramen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Isolatievoorzieningen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Overige zaken, te weten:</b>				
Schilderijophangstelsysteem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Voor akkoord:

De verkoper(s)

De koper(s)

Naam: **de heer M.J. 't Hoen**

Plaats: **Ede**

Datum: **7 september 2019**

Plaats: ---

Datum: ---

Naam: **mevrouw M.J.T. Visser**

Plaats: **Ede**

Datum: **7 september 2019**

Voor akkoord:

Echtgeno(o)t(e) / geregistreerd partner verkoper

Echtgeno(o)t(e) / geregistreerd partner koper



<p>12345 25</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— Vastgestelde kadastrale grens</li> <li>— Voorlopige kadastrale grens</li> <li>— Administratieve kadastrale grens</li> <li>— Bebouwing</li> <li>— Overige topografie</li> </ul> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 juli 2019 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente    Ede Sectie                            D Perceel                         7178</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
---	--	--



# Vendome Makelaardij

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