

TE KOOP
€ 232.500 K.K.

Vendome Makelaardij

Verlengde Maanderweg 64

6713 LL Ede

06-15074922

vendome@kpnmail.nl



Paulus Potterstraat 12

6717 TE Ede



Paulus Potterstraat 12
6717 TE Ede

Inleiding

Op zoek naar een INSTAPKLARE en BETAALBARE tussenwoning op een fijne locatie? Deze woning is ideaal voor bijvoorbeeld starters of een gezin.

Deze eengezinswoning beschikt over een tuingerichte woonkamer, een moderne open keuken, nieuwe badkamer (2017), 3 slaapkamers en een tuin op het westen. Wat wilt u nog meer! De woning is gelegen in de wijk "Maandereng" aan een rustige straat en is goed gelegen ten opzichte van diverse voorzieningen zoals het winkelcentrum De Stadspoort, diverse scholen, sportgelegenheden, bioscoop, ziekenhuis de Gelderse Vallei en de snelweg.

INDELING:

Begane grond:

Entree, nette hal, meterkast (8 groepen/2 aardlekschakelaars), toilet met fonteintje en trapopgang met verlichting langs de treden. Toegang tot de gezellige en tuingerichte woonkamer, welke is voorzien van een mooie laminaatvloer en een deur naar de achtertuin. Door de grote raampartij in combinatie met de zonnige ligging is er veel lichtinval.



Ligging en indeling

De open keuken (ca. 2013/2014) bevindt zich aan de voorkant van de woning. De lichte kleurstelling, het donkere aanrechtblad en de greeploze kasten geven een strakke en moderne uitstraling. De keuken beschikt over een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven (2018), koelkast met een vriesvak en een vaatwasser. De inbouwapparatuur is van de merken AEG en Pelgrim.

1e verdieping:

Overloop die toegang geeft aan 3 slaapkamers en de badkamer.

(Ouder)slaapkamer met dakkapel en airco(!).

2 slaapkamers aan de achterzijde van de woning met een Velux dakraam. Alle slaapkamers zijn voorzien van laminaatvloeren.

De badkamer is in 2017 geheel vernieuwd en is voorzien van een wastafelmeubel, inloopdouche, 2e toilet, handdoekradiator en vloerverwarming.



Ligging en indeling

Tweede verdieping:

Vaste trap naar

open zolderruimte met laminaatvloer en een Velux dakraam plus een plastic koepel. Hier bevindt zich ook de opstelling voor de CV ketel (Remeha Avanta – 2011/2012), de aansluitingen voor de wasapparatuur en de unit voor de mechanische ventilatie (2016).



Ligging en indeling

Tuin:

Voor- en achtertuin.

De achtertuin met achterom is op het westen gelegen. Verder beschikt de tuin over een terras met elektrisch bedienbare zonwering (met afstandsbediening) en fraai aangelegde perken.

Berging:

De stenen berging met zolderruimte en elektra staat aan de voorzijde van de woning.

Parkeren:

Parkeren kan in parkeervakken aan de voorzijde van de woning.



Ligging en indeling

Bijzonderheden:

- Goed onderhouden instapklare woning;
- Moderne keuken met veel inbouwapparatuur;
- Complete badkamer uit 2017.
- 3 slaapkamers waarvan 1 met airco.
- Tuin op het westen met elektrisch bedienbare zonwering.
- Stenen berging aan de voorkant van de woning.
- Parkeren voor de deur.
- Nabij winkelcentrum de Stadspoort, scholen, bioscoop, sportfaciliteiten, NS-station en autosnelweg.

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!

Foto's



Foto's



Foto's



Sfeer impressies



Foto's



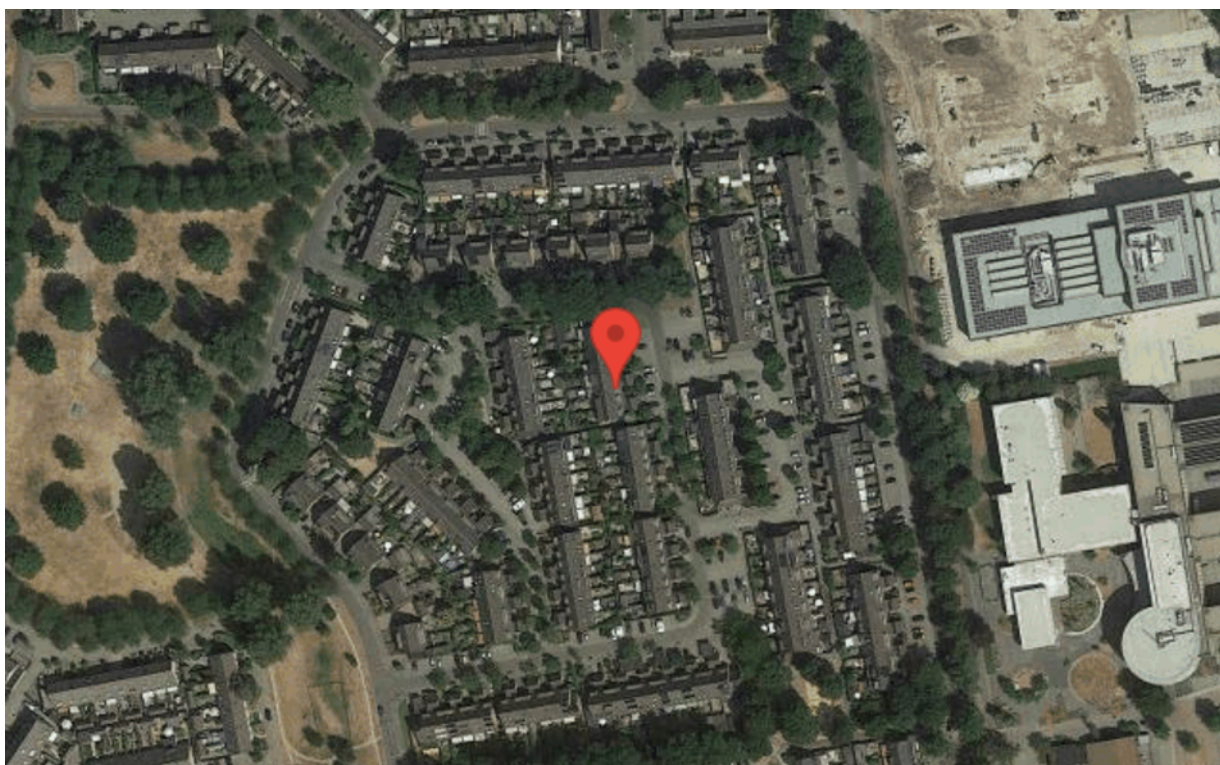
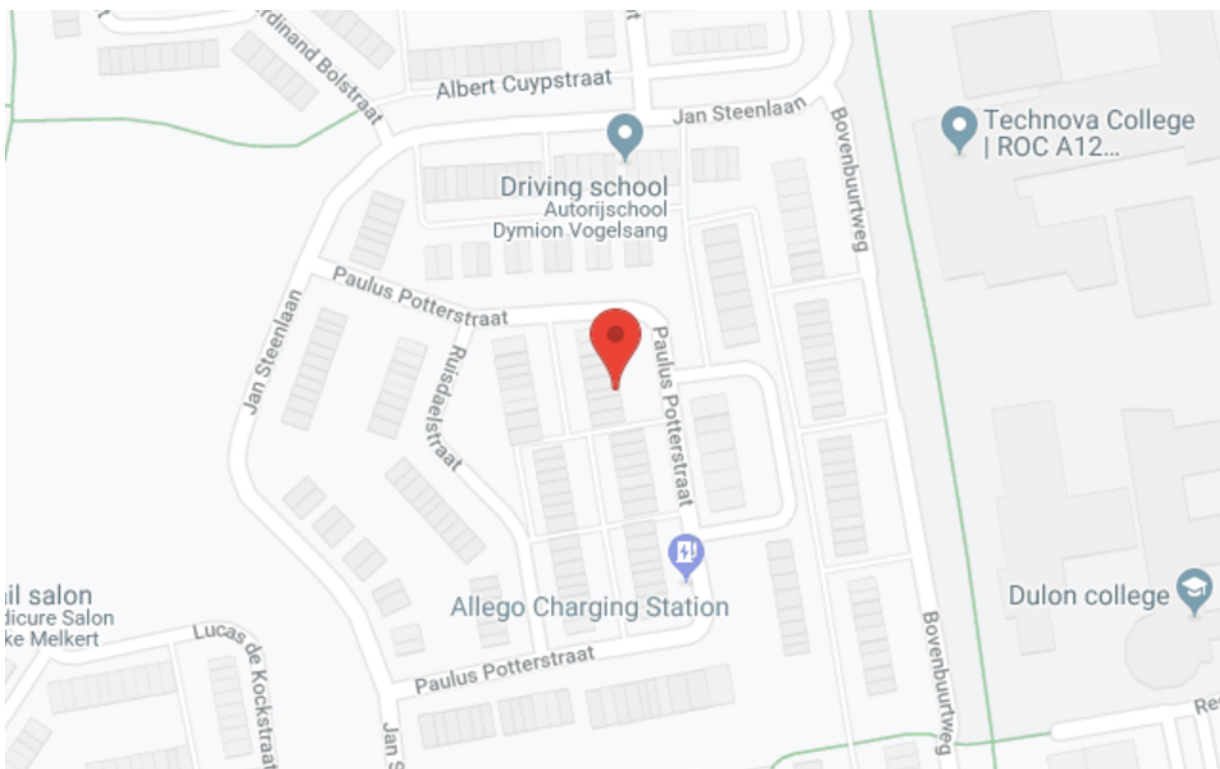
Foto's



Foto's



Google maps



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 232.500,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1985
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dubbel glas Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	124 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	94 m ²
Inhoud	367 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	7 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	2 m ²

Indeling

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

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk Nabij school
Type	Voortuin
Oriëntering	Oosten
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	West
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja

Kenmerken

Tuin 2 - Staat	Prachtig aangelegd
----------------	--------------------

Energieverbruik

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

CV ketel

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2011
Combiketel	Ja

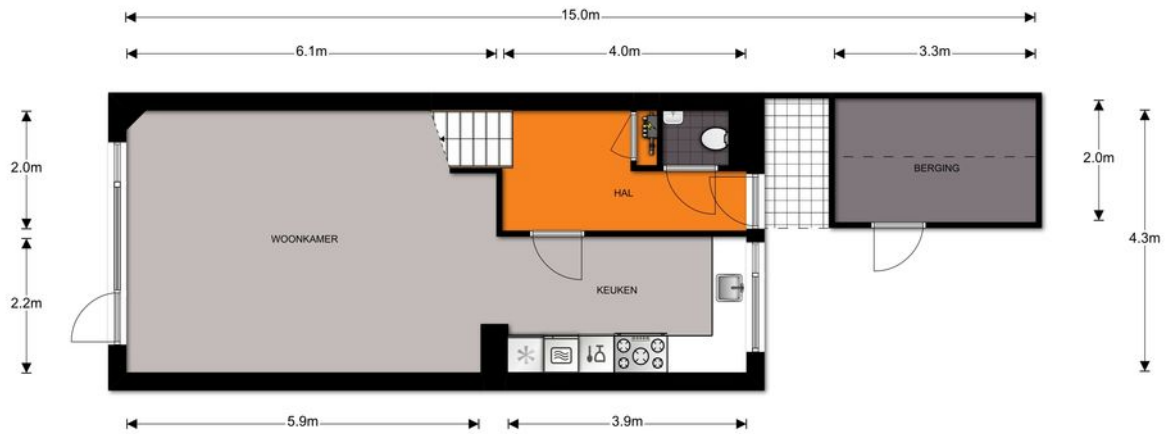
Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming
Heeft airco	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft zonwering	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

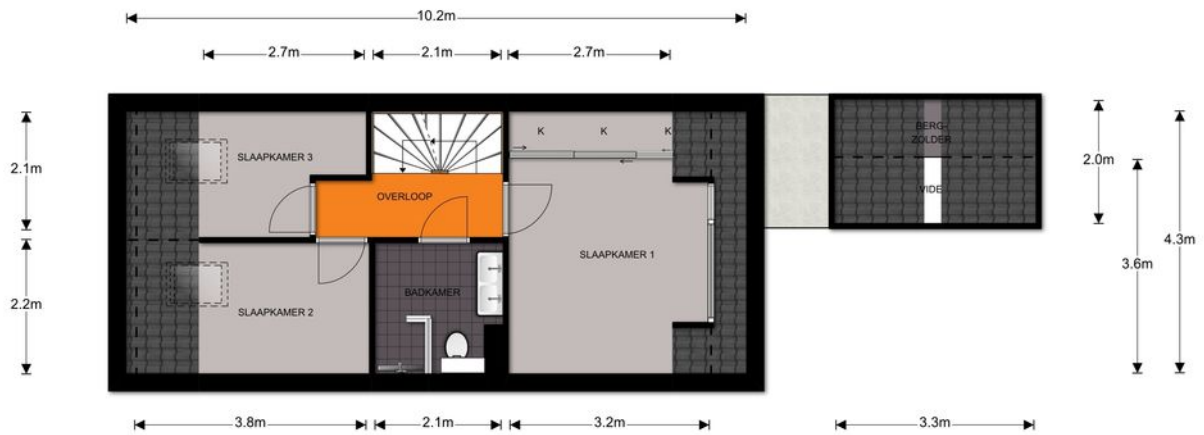
Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

Tekeningen



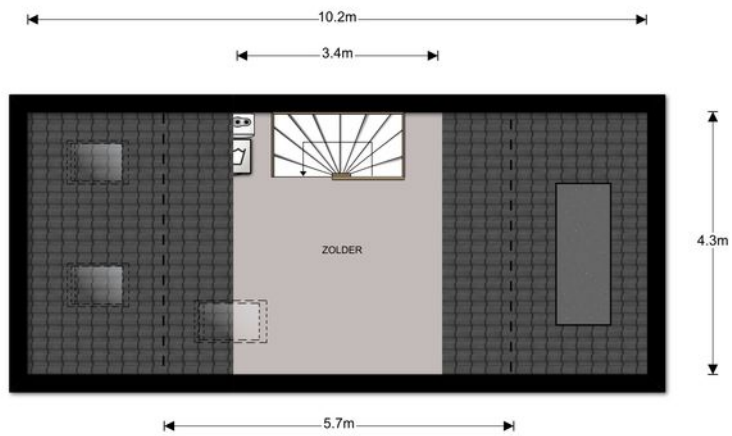
Begane grond, Paulus Potterstraat 12 te Ede
De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © topr.nl

Tekeningen



1e Verdieping, Paulus Potterstraat 12 te Ede
De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © topr.nl

Tekeningen



Zolder, Paulus Potterstraat 12 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	x			
- tuinhuisje/buitenberging				x
- broeikast				x
- vlaggenmast				x
- voet droogmolen				x
- antenne				x
- brievenbus	x			
- (voordeur)bel	x			
- veiligheidssloten	x			
- alarminstallatie				x
- rolluiken/zonwering voor en achter	x			
- zonwering binnen b.g., 1 ^e en 2 ^e etage	x			
- lamellen				x
- luxaflex				x
- gordijnrails, slaapkamer 1 ^e etage	x			
- gordijnen, slaapkamer 1 ^e etage	x			
- vitrages				x
- losse horren/rolhorren	x			
- rolgordijnen, b.g. en 1 ^e etage	x			
- vloerbedekking/linoleum, zolder	x			
- parketvloer/kurkvloer/laminaatvloer, b.g en 1 ^e etage	x			
- warmwatervoorzieningen te weten:				
-				
-				
- c.v. met toebehoren	x			
- klokthermostaat	x			
- (voorzet) open haard met toebehoren, te weten:				x
-				
-				
- kachels				x
- isolatievoorzieningen etc.	x			
-				
-				
- keukenblok met bovenkasten inclusief verlichting	x			
- keuken (inbouw) apparatuur, te weten: combimagnetron, kookplaat, oven, vaatwasser, afzuigkap, koelkast	x			
-				
-				

Betreft: Paulus Potterstraat 12, Ede

Datum: 11-05-2019

ZAKEN	blijft achter	gaat mee	Kan worden overgenomen	niet van toepassing
- inbouwverlichting/dimmers - -	x			
- opbouwverlichting - -		x		
- vaste kasten -				
- spiegelwanden				
- losse kasten			x	
- boeken- legplanken	x			
- wastafels met accessoires				
- 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): - -				
- overige zaken - tuinmeubels en losse planken - stellingen schuur -	x		x	
- bijzondere opmerkingen. - -				

Voor akkoord,

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

koper,

plaats en datum:

plaats en datum:

Betreft: Paulus Potterstraat 12, Ede

Datum: 11-05-2019

Paraaf verkoper

Paraaf koper

blad 2



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.



Vendome Makelaardij

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