

TE KOOP
€ 237.000 K.K.

Vendome Makelaardij

Verlengde Maanderweg 64

6713 LL Ede

06-15074922

vendome@kpnmail.nl



Blijdestein 61

6714 DZ Ede



Blijdestein 61
6714 DZ Ede

Inleiding

Goed afgewerkte ééngezinswoning met uitgebouwde berging en een fraaie achtertuin waar het volop genieten is. De ruime woning is gelegen in een rustige en kindvriendelijke buurt met winkelcentrum Bellestein, scholen, sportfaciliteiten en het Proosdijpark met vijver en kinderboerderij op loopafstand.



Ligging en indeling

Begane grond:

Via de entree komt u in de hal waar u de toiletruimte, de meterkast en de garderobe vindt. Tuingerichte woonkamer met fraaie laminaatvloer, balkenplafond, praktische trapkast en sfeervolle allesbrander. Halfopen keuken met kunststofblad, 5 pits gasfornuis met oven, afzuigkap, vaatwasser en losse koelkast met vriezer.

Eerste verdieping:

Overloop, 2 slaapkamers met waarvan 1 met laminaatvloer en deur naar het balkon (met elektrische zonwering) op het westen gelegen. De andere slaapkamer is v.v. tapijt. Beide kamers zijn ook voorzien van een kastenwand. De luxe vergrote badkamer (2013) is voorzien van een dubbele wastafel, inloopdouche, bad, 2e toilet, vloerverwarming en muziekinstallatie (met geïntegreerde boxen in het plafond) waardoor u ontspannen naar uw favoriete muziek kunt luisteren. Vaste trap naar



Ligging en indeling

Tweede verdieping:

Overloop, kastruimte met CV-ketel (Remeha - bj. 2006) en wasmachine aansluiting.

Twee slaapkamers met laminaatvloeren, waarvan 1 met een op maat gemaakt bureau.



Ligging en indeling

Tuin:

Voortuin met uitgebouwde stenen berging met elektra, eventueel geschikt voor het stallen van twee motoren.

De achtertuin op het westen is leuk aangelegd met een zonnig terras met zonwering, een grote pergola waar u onder een prachtige blauwe regen in de schaduw kunt zitten en daarachter is er nog een terras. De tuin biedt veel privacy. Hier kunt u lekker ontspannen en genieten van de mooie dagen.

Balkon op het westen met elektrische zonwering.

Bijzonderheden:

- Ruime woning met 4 slaapkamers;
- Tuingerichte woonkamer met trapkast en sfeervolle allesbrander;
- Complete keuken;
- Vergrote luxe badkamer (2013);
- Fraaie achtertuin op het westen met veel privacy;
- Uitgebouwde stenen berging aan de voorkant van de woning;
- De gevel is deels bekleed met luxe en duurzame Keralit rabatdelen;



Ligging en indeling

- De woning is geheel voorzien van HR+ glas en heeft een energielabel B;
- Voldoende parkeervakken op het woonerf.

ENTHOUSIAST GEWORDEN?

Dat kunnen we ons voorstellen.

Maak dan snel een afspraak om deze woning te bezichtigen!

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



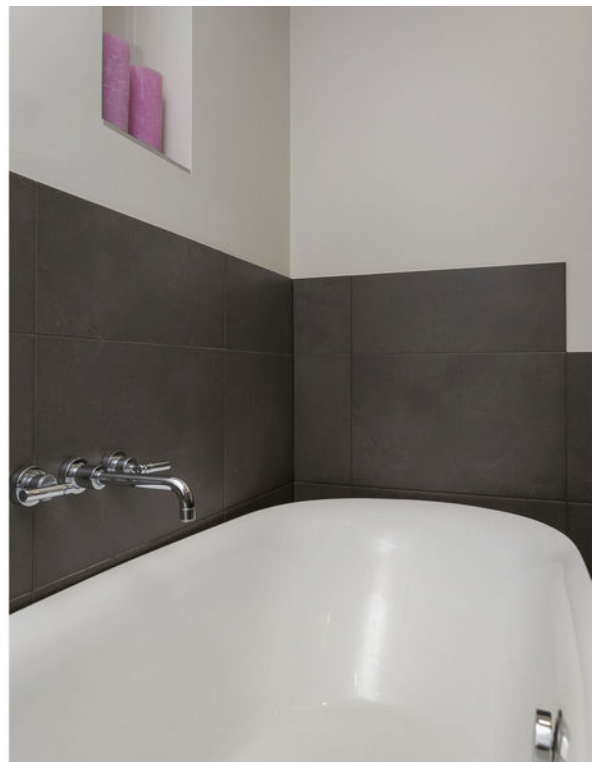
Foto's



Foto's



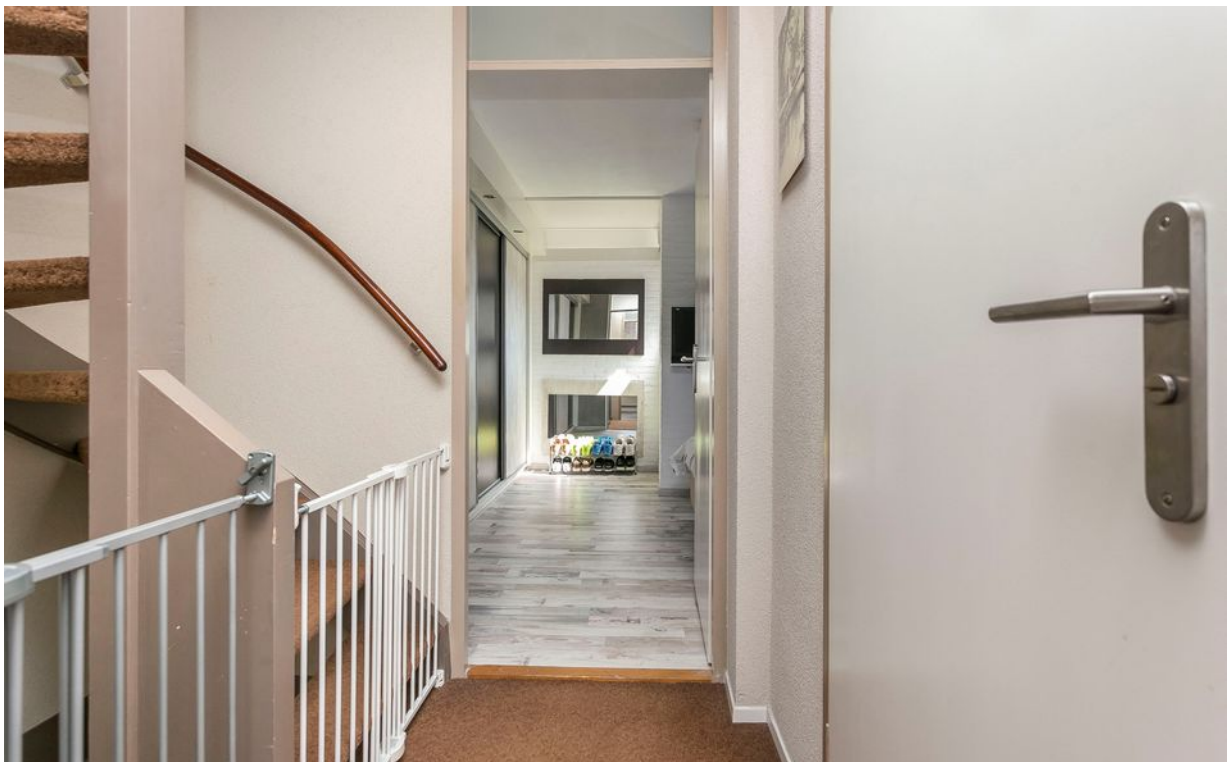
Foto's



Sfeer impressies



Sfeer impressies

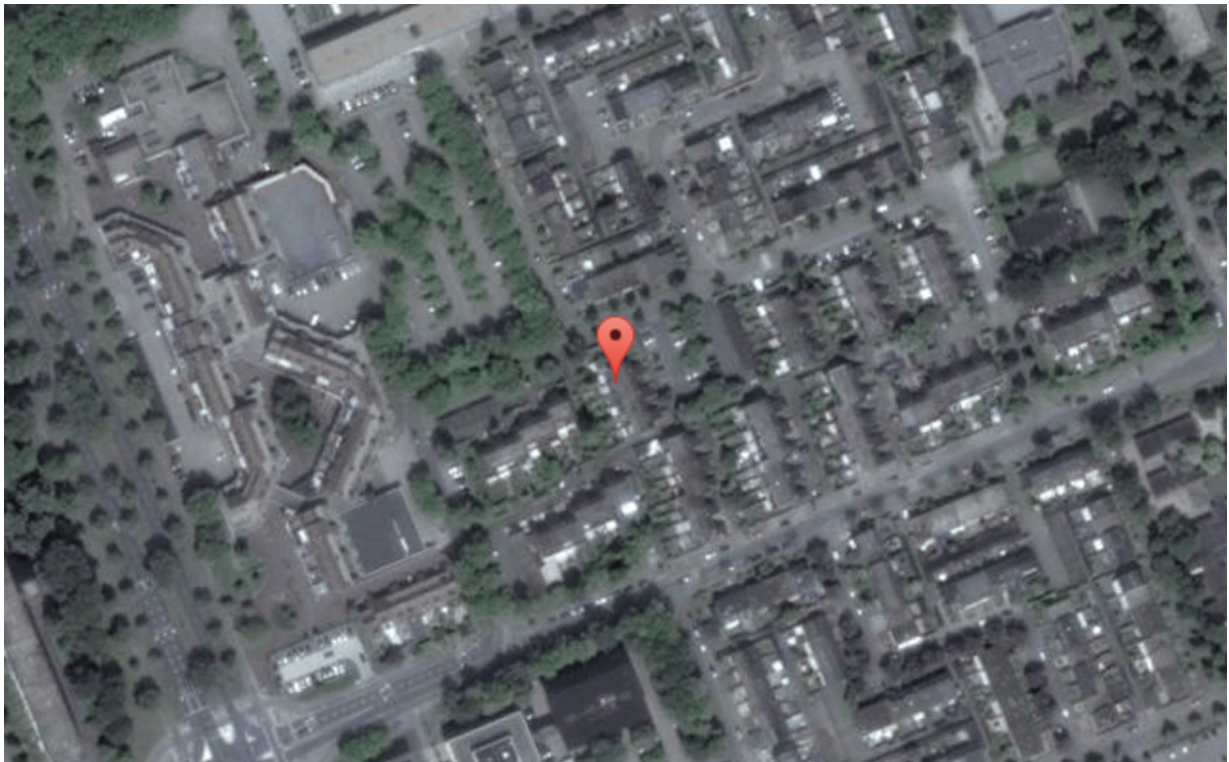
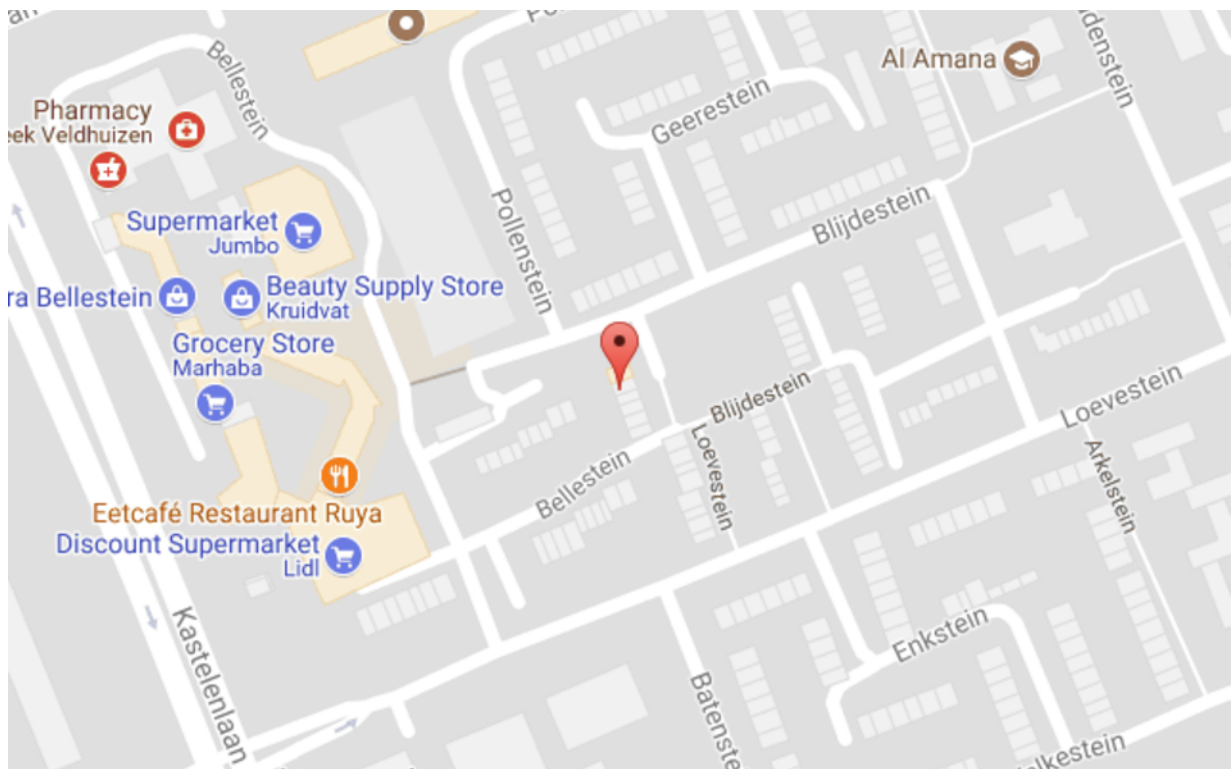




Foto's



Google maps



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 237.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1976

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Volledig geïsoleerd
Dubbelglas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 121 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 118 m²

Inhoud 451 m³

Oppervlakte overige inpandige
ruimten 10 m²

Oppervlakte gebouwgebonden
buitenruimte 9 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Locatie

Ligging Aan rustige weg
Nabij openbaar vervoer
Nabij school

Type Voortuin

Oriëntering Oosten

Staat Normaal

Tuin 2 - Type Achtertuin

Tuin 2 - Hoofdtuin Ja

Tuin 2 - Oriëntering West

Tuin 2 - Heeft een achterom Ja

Tuin 2 - Staat Prachtig aangelegd

Kenmerken

Energieverbruik

Heeft een energiecertificaat	Ja
Energie label	B

CV ketel

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2006
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

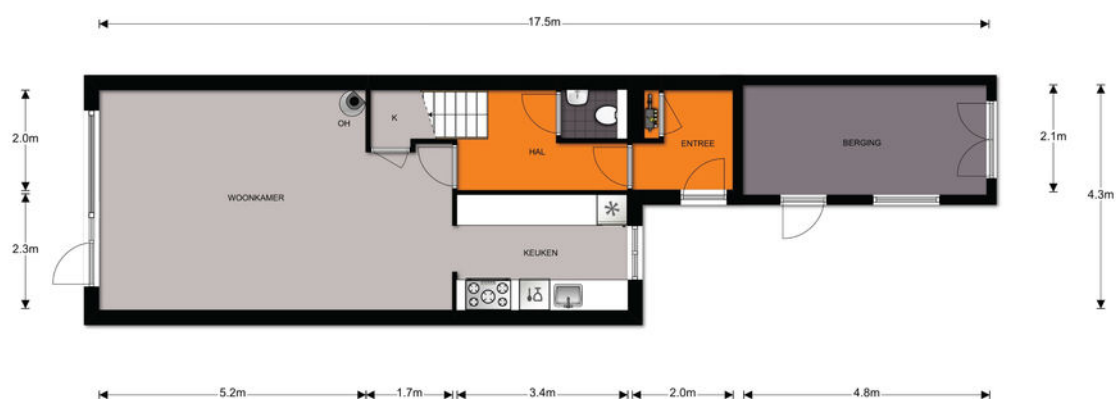
Uitrusting

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

Kadastrale gegevens

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

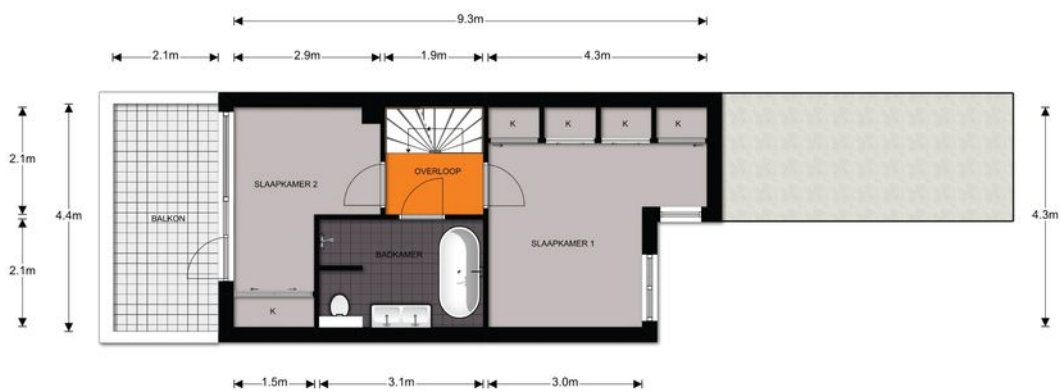
Tekeningen



Begane grond, Blijdestein 61 te Ede

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

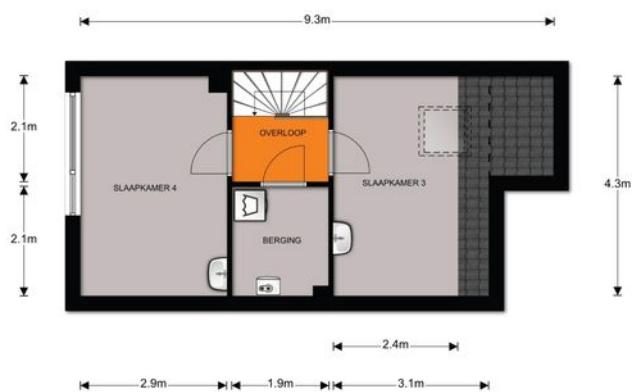
Tekeningen



1^e Verdieping, Blijdestein 61 te Ede

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

Tekeningen



2^e Verdieping, Blijdestein 61 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 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	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: – –				
– c.v. met toebehoren	x			
– klokthermostaat	x			
– (voorzet) open haard met toebehoren, te weten: – Allesbrander in de huiskamer kan worden overgenomen –			x	
– kachels	x			
– isolatievoorzieningen (voorzetramen, radiatorfolie) etc. – –				x
– keukenblok met bovenkasten inclusief verlichting	x			
– keuken (inbouw) apparatuur, te weten: – Afwasmachine – Koelkast –	x		x	

Betreft: Blijdestein 61, Ede

Datum: 25-04-2018

ZAKEN	blijft achter	gaat mee	Kan worden over- genomen	niet van toe- passing
- inbouwverlichting/dimmers - -	X			
- opbouwverlichting - -			X	
- vaste kasten - Bureau met kast bovenste verdieping	x x			
- spiegelwanden				X
- losse kasten				X
- boeken- legplanken				x
- wastafels met accessoires	X			
- toiletaccessoires	x			
- badkameraccessoires				X
- veiligheidsschakelaar wasautomaat				
- (huis)telefoontoestellen				
- 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. - -				

Voor akkoord,

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

koper,

plaats en datum:

plaats en datum:

Betreft: Blijdestein 61, Ede

Datum: 25-04-2018

Vendome Makelaardij

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