



Ede – Laan van Kernhem 123

Een comfortabel en zonnig **APPARTEMENT** met een **buitenberging**, gelegen op de 1^e woonlaag. Het appartement heeft een gezellige en zonnige woonkamer, open keuken, 2 slaapkamers, werkkamer / loggia, toilet, badkamer en een inpancige berging. Gelegen in de wijk Kernhem, dichtbij winkelcentrum Parkweide voor de dagelijkse boodschappen. Op fietsafstand van het centrum van Ede en met de auto op korte afstand van de A30.

Een leuk en gezellig appartement om elke dag heerlijk te wonen!

Vraagprijs € 309.000,-- k.k.

Marcel Rozeboom Makelaardij

Telefoon: 0318-760388 - Mobiel: 06-86888144 - E-mail: info@marcelrozeboom.nl - Website: marcelrozeboom.nl

Wildekamp 72
6721 JE Bennekom



Ede – Laan van Kernhem 123

Indeling

Begane grond	Entree, hal, toilet met fontein, gezellige en zonnige woonkamer, open keuken voorzien van een keramische kookplaat, afzuigkap en combimagnetron, werkkamer / loggia, 1 ^e ruime slaapkamer, 2 ^e slaapkamer, badkamer met douche en wastafelmeubel, inpandige was- en bergruimte.
---------------------	---

Afmetingen

Woonkamer	4,66	x	5,36
Open keuken	2,13	x	2,45
Werkkamer / loggia	2,16	x	2,27
1^e slaapkamer	2,50 / 2,95	x	4,66
2^e slaapkamer	2,51	x	3,62
Badkamer	1,81	x	3,37
Inpandige was- / bergruimte	1,46 / 1,65	x	2,51
<u>Voorts:</u>			
Buiten berging	1,67	x	3,41

Algemene gegevens

Bouwjaar	2000
Inhoud	Circa 220 m ³
Woonoppervlakte	Circa 76 m ²
Externe bergruimte	Circa 6 m ²
Kadastrale gegevens	Gemeente Ede
	Sectie N
	Nummer 635 A4

Ede – Laan van Kernhem 123

Voorzieningen

Aangesloten op	Waterleiding- en elektriciteitsnet
Verwarming	Stadverwarming
Warmwater	Via warmtewisselaar
Isolatie	Muurisolatie en dubbel glas
Elektra	6 groepen en 2 aardlekschakelaars
Energielabel	A

Bijzonderheden

▶	Mooi, gezellig en zonnig appartement;
▶	Lichte woonkamer;
▶	Open keuken met inbouwapparatuur;
▶	Werkkamer / loggia;
▶	2 slaapkamers;
▶	Inpandige was- en bergruimte;
▶	Buitenberging;
▶	Buitenschilderwerk 2024;
▶	Nieuw intercomsysteem met Wifi;
▶	Woonwijk Kernhem;
▶	Dichtbij winkelcentrum Parkweide voor de dagelijkse boodschappen;
▶	Op fietsafstand van het centrum van Ede;
▶	Met de auto dichtbij snelweg A30.

Aanvullende informatie

▶	De servicekosten bedragen € 140,00 per maand
▶	Het transport dient plaats te vinden bij een notaris welke is gevestigd in Ede of Wageningen.

Ede – Laan van Kernhem 123



Voorzijde



Entree / hal



Hal



Woonkamer



Woonkamer



Woonkamer

Ede – Laan van Kernhem 123



Woonkamer



Keuken



Keuken



Werkkamer / loggia



Werkkamer / loggia



Slaapkamer 1

Ede – Laan van Kernhem 123



Slaapkamer 1



Slaapkamer 1



Slaapkamer 2



Slaapkamer 2



Toilet



Badkamer

Ede – Laan van Kernhem 123



Was- en bergruimte



Voorzijde



Straatbeeld



Straatbeeld



Achterzijde



Buitenberging

Ede – Laan van kernhem 123



Buitenberging binnenzijde en doorgang achterpad



Centrale hal



Centrale hal met lift



Appartement

Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld, conform NEN2580 gemeten en dienen ter indicatie. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. © Fotix



0 5 10 15 20 25m

Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Ede

Sectie N

Perceel 634

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 januari 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

kadaster



Voorwaarden bij aankoop van een appartement en/of woning	
Koopovereenkomst	Conform NVM-model. Bij woningen en/of appartementen met een bouwjaar tot 1994 zal de navolgende asbestclausule worden opgenomen: "In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper van alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien".
Notaris	Ter keuze van de kopende partij tenzij anders in deze brochure aangegeven.
Waarborgsom	Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van de kopende partij wordt door de kopende partij een waarborgsom in handen van de notaris gestort ter grootte van 10% van de koopsom, danwel dient een schriftelijke onvoorwaardelijke bankgarantie te worden gesteld door een in Nederland gevestigde bankinstelling.
Levering	De onroerende zaak zal aan koper in eigendom worden overgedragen in de staat waarin deze zich bij het tot stand komen van de overeenkomst bevindt met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken, heersende erfdienstbaarheden en kwalitatieve rechten en vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan. Koper aanvaardt uitdrukkelijk alle lijdende erfdienstbaarheden, bijzondere lasten en beperkingen, afzonderlijke zakelijke rechten, kettingbedingen en kwalitatieve verplichtingen, blijkend en/of voortvloeiend uit de laatste en voorgaande akte(n) van levering en/of van vestiging van het recht van erfpacht en/of opstal en/of afzonderlijke akte(n).
(On)roerende zaken	De woning wordt geleverd conform de door verkoper aangeleverde lijst van zaken die bij ons opvraagbaar is.
Baten en lasten	Alle baten, lasten en verschuldigde canons waaronder begrepen heffingen die voortvloeien uit de akte van splitsing en/of reglement (indien van toepassing) komen voor rekening van koper vanaf de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten en dergelijke zullen tussen de partijen door de notaris naar rato worden verrekend.
Woonomschrijving	Aan onvolkomenheden in de vermelde gegevens, tekeningen en schaal kunnen geen aanspraken worden ontleend. De woning is opgemeten conform de branchebrede meetinstructie De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.