

Ede – Stationsweg 28 C

Een aangenaam, gezellig en licht **APPARTEMENT (voormalig 3-kamerappartement)** met **garage – berging** en **balkons**. Het appartement is voorzien van een lichte en speelse woonkamer met werkhoeek (of 2^e slaapkamer), nette keuken met inbouwapparatuur, ruime slaapkamer en een mooie badkamer. De kozijnen zijn dit jaar vervangen door kunststof kozijnen met goed isolerend triple glas. Gelegen in het centrum van Ede direct bij de winkels en noodzakelijke voorzieningen en op loopafstand van NS-station Ede Centrum en op fietsafstand van NS-station Ede-Wageningen.

Een aangenaam en gezellig appartement in het centrum van Ede met garage – berging!

Vraagprijs € 340.000,-- 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 – Stationsweg 28 C

Indeling

Begane grond	Entree, hal, toilet met fontein, gezellige en lichte woonkamer met werkruimte of 2 ^e slaapkamer en toegang naar balkon, mooie keuken voorzien van een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, oven, combi-oven, vaatwasser en losse koel-/vrieskast en toegang tot een klein balkon met een werkkast, nette slaapkamer met kastenwand, ruime badkamer met inloopdouche, wastafel, toilet en aansluiting wasmachine
---------------------	--

Afmetingen

Woonkamer	3,97	x	5,90
Werkruimte / slaapkamer	2,98	x	4,26
Balkon	1,58	x	3,40 / 3,83
Keuken	1,67	x	2,35
	0,65	x	2,21
Balkon	1,06	x	2,18
Slaapkamer	2,65	x	4,10
Badkamer	1,79	x	3,45
Voorts:			
Garage - berging	2,80	x	5,84

Algemene gegevens

Bouwjaar	1972
Inhoud	Circa 220 m ³
Woonoppervlakte	Circa 74 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	Circa 8 m ²
Externe bergingruimte	Circa 17 m ²
Kadastrale gegevens	Gemeente Ede Sectie K Nummer 12530 A7 en A21

Ede – Stationsweg 28 C

Voorzieningen

Aangesloten op	Gas-, waterleiding- en elektriciteitsnet
Verwarming	Cv-gas (ATAG, bouwjaar 2009)
Warmwater	Via cv-ketel
Isolatie	Goed isolerend triple glas
Elektra	8 groepen en 2 aardlekschakelaars
Energielabel	C

Bijzonderheden

- ▶ Gezellig en licht appartement;
- ▶ De vereniging is bezig met een verduurzamingsproject en heeft hiervoor een lening afgesloten. In verband met de verduurzamingskosten zijn de servicekosten met ingang van 1 augustus 2025 verhoogd naar € 360,00 per maand;
- ▶ Appartement is net voorzien van nieuwe kunststofkozijnen met goed isolerend triple glas;
- ▶ Zonnige woonkamer met balkon en werkhoek of 2^e slaapkamer;
- ▶ Nette keuken met inbouwapparatuur;
- ▶ Mooie slaapkamer met kastenwand;
- ▶ Ruime en nette badkamer;
- ▶ Direct bij de winkels en noodzakelijke voorzieningen gelegen;
- ▶ Op loopafstand van NS-station Ede Centrum en op fietsafstand van NS-station Ede-Wageningen;
- ▶ Tegenover aan de Maanderweg wordt te zijner tijd nieuwbouw gerealiseerd.

Aanvullende informatie

- ▶ De servicekosten bedragen € 360,00 per maand i.v.m. verduurzaming gebouw
- ▶ Het transport dient plaats te vinden bij een notaris welke is gevestigd in Ede of Wageningen.

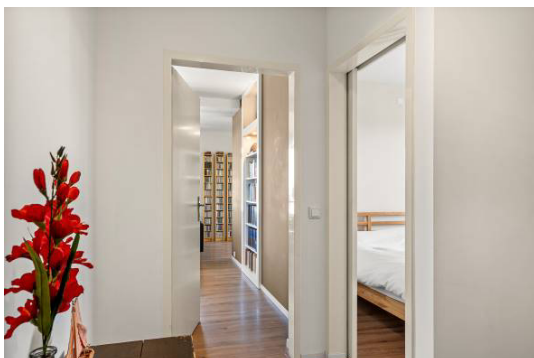
Ede – Stationsweg 28 C



Voorzijde appartement



Entree



Hal



Woonkamer



Woonkamer



Woonkamer

Ede – Stationsweg 28 C



Woonkamer



Woonkamer



Woonkamer



Woonkamer

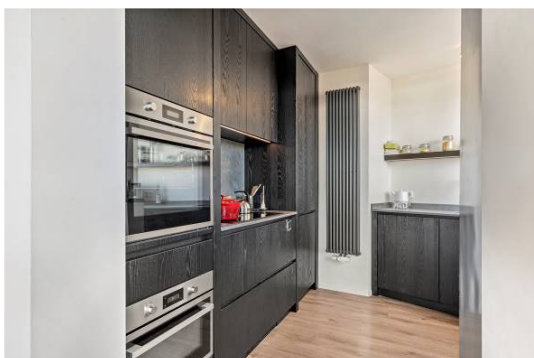


Woonkamer

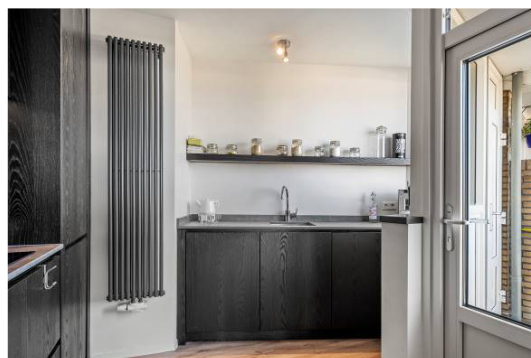


Balkon woonkamer

Ede – Stationsweg 28 C



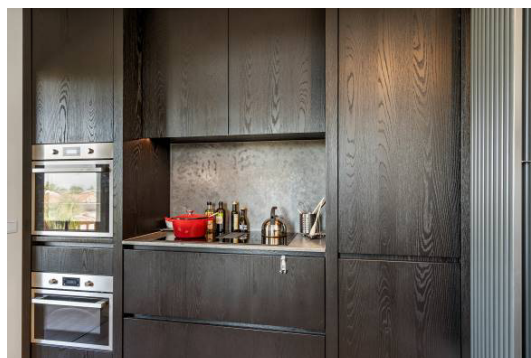
Keuken



Keuken



Keuken



Keuken



Keuken



Balkon keuken

Ede – Stationsweg 28 C



Toilet



Kijkvenster voordeur



Slaapkamer



Slaapkamer



Slaapkamer



Badkamer

Ede – Stationsweg 28 C



Badkamer



Badkamer



Badkamer



Uitzicht appartement



Uitzicht appartement



Appartement zijde Stationsweg

Ede – Stationsweg 28 C



Oprit parkeerterrein en garages



Fietsstraat Stationsweg



Entree gebouw



Toegang garage en berging



Garage en berging

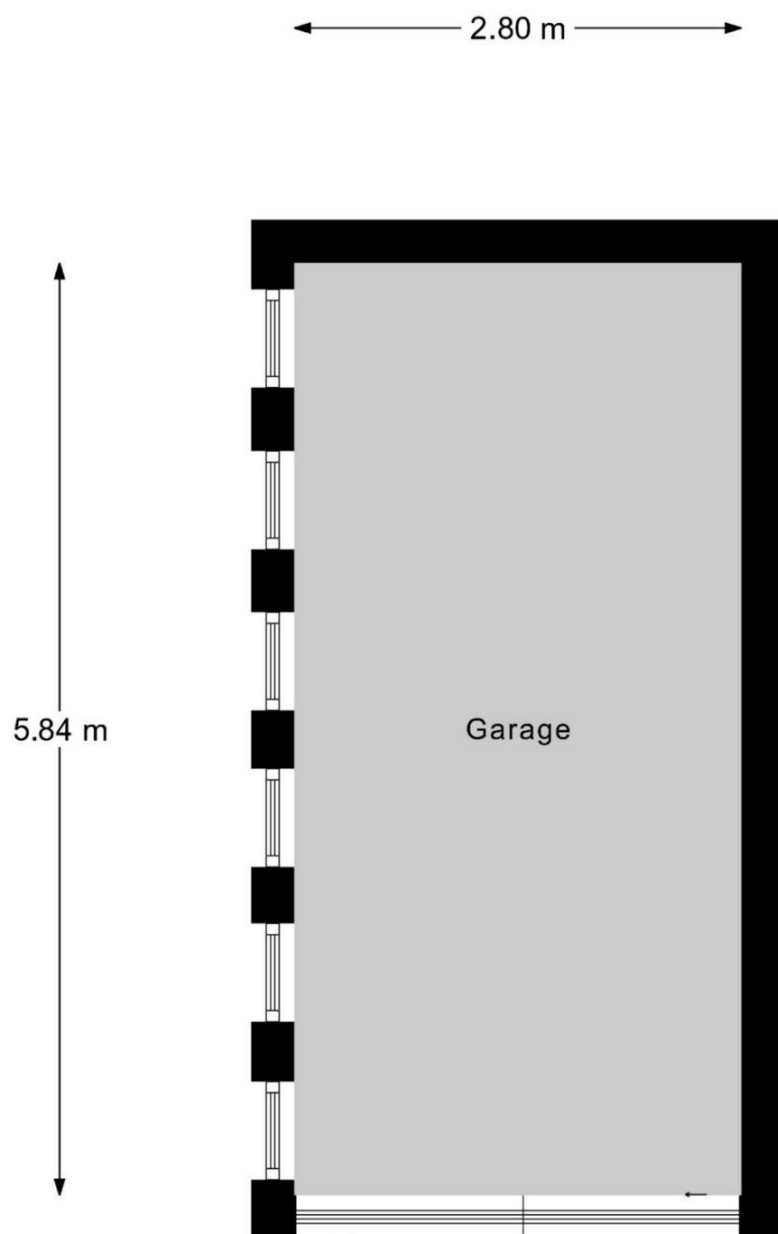


Hal gebouw met lift



Appartement

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



Garage

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



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Ede

Sectie K

Perceel 8978

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 juni 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.

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 <u>indicatie</u> van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.