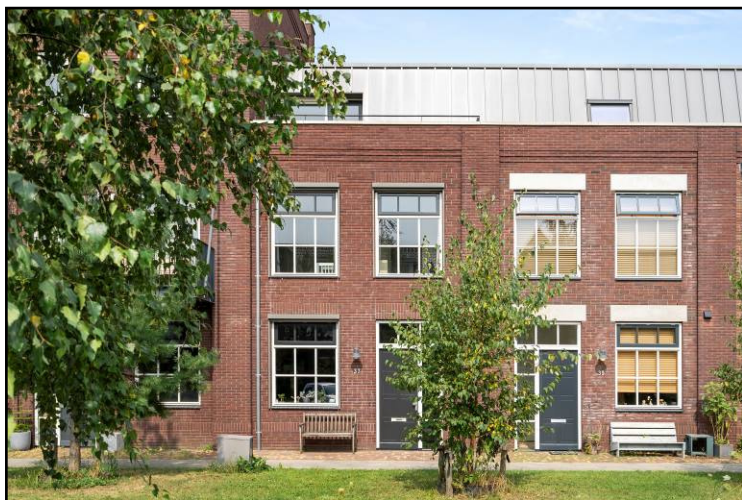




Ede – Enkalaan 37

Een ruime, sfeervolle, uitgebouwde **GEZINSWONING** met **berging** en een mooie diepe tuin. De woning heeft een ruime woonkamer, nette keuken, 3 slaapkamers, badkamer en een open zolderkamer met dakterras met een fraai uitzicht over de Enkawijk die gekenmerkt wordt door industrieel erfgoed. Verder, hoge plafonds (hoogte begane grond 3,20 m en 1^e verdieping 2,70 m!), veel daglichttoetreding en goed geïsoleerd. Gelegen op korte afstand van het NS-station Ede-Wageningen en de prachtige bossen van Ede.

Een ideale, ruime gezinswoning gelegen in de gewilde en mooie wijk Enka!

Vraagprijs € 535.000,-- 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 – Enkalaan 37

Indeling	
Begane grond	Entree, hal met garderobe, toilet met fontein, grote, gezellige woonkamer, diepe trapkast, nette open keuken voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combimagnetron, koelkast en vriezer;
1^e Verdieping	Overloop, 3 mooie slaapkamers, badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel en toilet;
2^e Verdieping	Mooie open zolderkamer met toegang naar dakterras en was- / stookruimte.

Afmetingen			
<u>Begane grond:</u>			
Woonkamer	5,40	x	6,44
Keuken	3,03	x	3,59
<u>1^e Verdieping:</u>			
Slaapkamer 1	2,29	x	2,35
Slaapkamer 2	2,98	x	3,58
	0,24	x	1,21
Slaapkamer 3	3,22	x	4,56
Badkamer	1,87	x	2,79
<u>2^e Verdieping:</u>			
Open zolderkamer	5,42	x	5,54/6,19
Dakterras	2,07	x	2,58
	1,19	x	2,80
<u>Voorts:</u>			
Berging	1,79	x	2,92

Algemene gegevens	
Bouwjaar	Circa 2018
Inhoud	Circa 475 m ³
Woonoppervlakte	Circa 130 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	Circa 9 m ²
Externe bergruimte	Circa 5 m ²
Kadastrale gegevens	Gemeente Ede Sectie C Nummers 4673 Groot 122 m ²

Ede – Enkalaan 37

Voorzieningen	
Aangesloten op Verwarming Warmwater Isolatie Elektra Energielabel	Gas-, waterleiding- en elektriciteitsnet Cv-gas (ATAG, bouwjaar 2018) Via cv-ketel; Vloer-, muur- en dakisolatie en dubbel glas 9 groepen en 3 aardlekschakelaars A

Bijzonderheden	
▶ Ruime gezinswoning met een fraaie uitstraling; ▶ Uitgebouwde woonkamer; ▶ Nette keuken voorzien van inbouwapparatuur; ▶ 3 mooie slaapkamers; ▶ Nette badkamer; ▶ Gewilde “industriële woonwijk”, waarbij oude fabriekspanden zijn verbouwd tot woningen gecombineerd met nieuwbouw; ▶ Woonwijk is geschikt gemaakt voor bewoning door het aanbrengen van een leeflaag; ▶ Dichtbij NS-station Ede-Wageningen, de prachtige bossen van Ede en winkelcentrum Spindop; ▶ Diepe achtertuin op het noorden en dakterras op het zuiden, hierdoor biedt de buitenruimte van het huis zowel zon als schaduw; ▶ Energiezuinig; ▶ 6 zonnepanelen; ▶ Parkeerplaatsen aan voor- en achterzijde.	

Aanvullende informatie	
▶ Het transport dient plaats te vinden bij een notaris welke is gevestigd in de gemeente Ede of Wageningen.	

Ede – Enkalaan 37



Voorzijde



Entree / hal



Hal



Toilet



Woonkamer



Woonkamer

Ede – Enkalaan 37



Woonkamer



Keuken met doorkijk naar woonkamer



Keuken



Keuken



Slaapkamer 1



Slaapkamer 2

Ede – Enkalaan 37



Slaapkamer 3



Slaapkamer 3



Badkamer



Badkamer



Open zolderkamer



Open zolderkamer met toegang naar dakterras

Ede – Enkalaan 37



Was- en stookruimte



Dakterras



Dakterras



Uitzicht dakterras



Voorzijde



Straatbeeld

Ede – Enkalaan 37



Straatje aan voorzijde



Uitzicht voorzijde



Achterzijde



Achtertuint



Achtertuint



Achtertuint

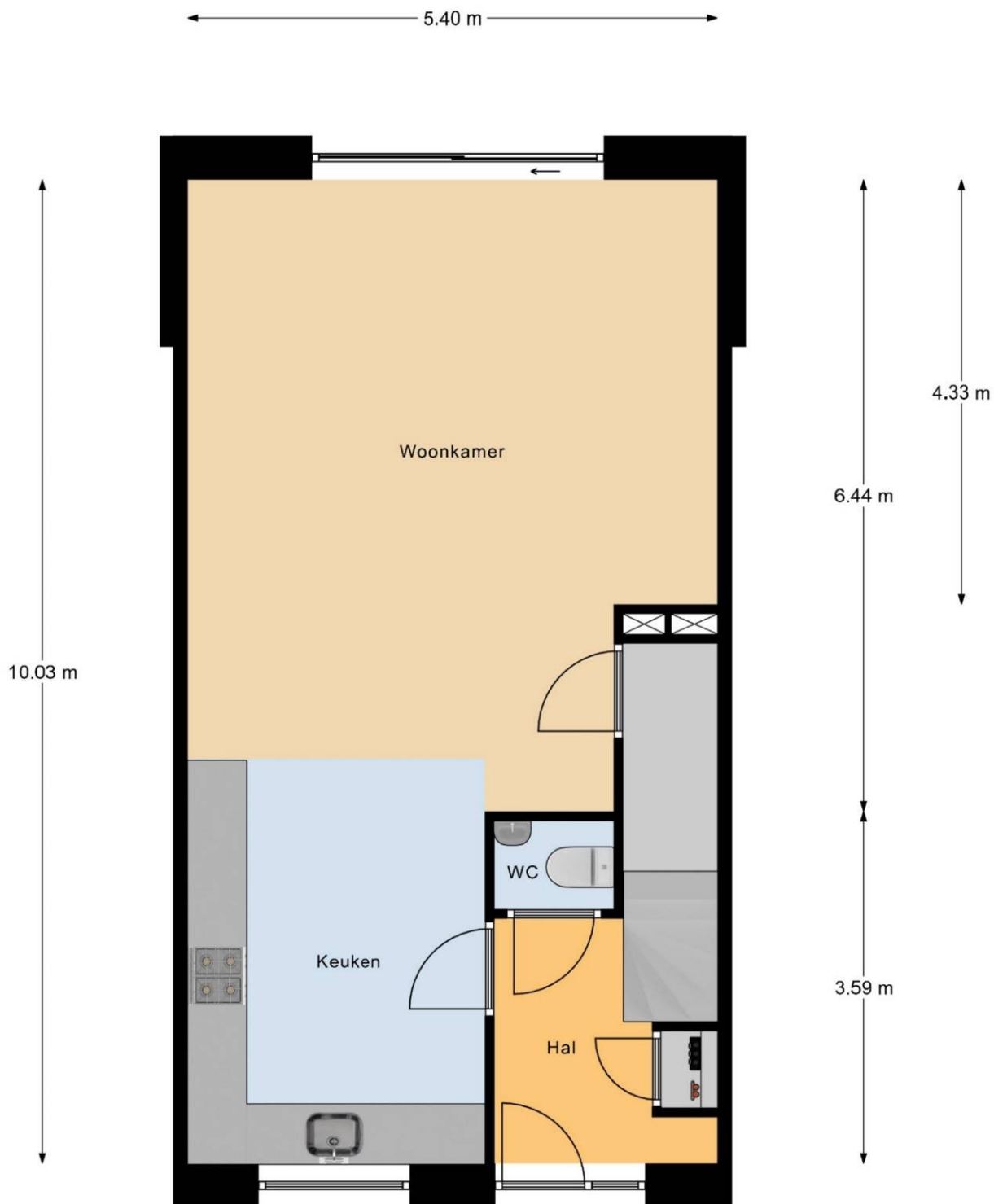
Ede – Enkalaan 37



Parkeerplaatsen achterzijde



Achterom



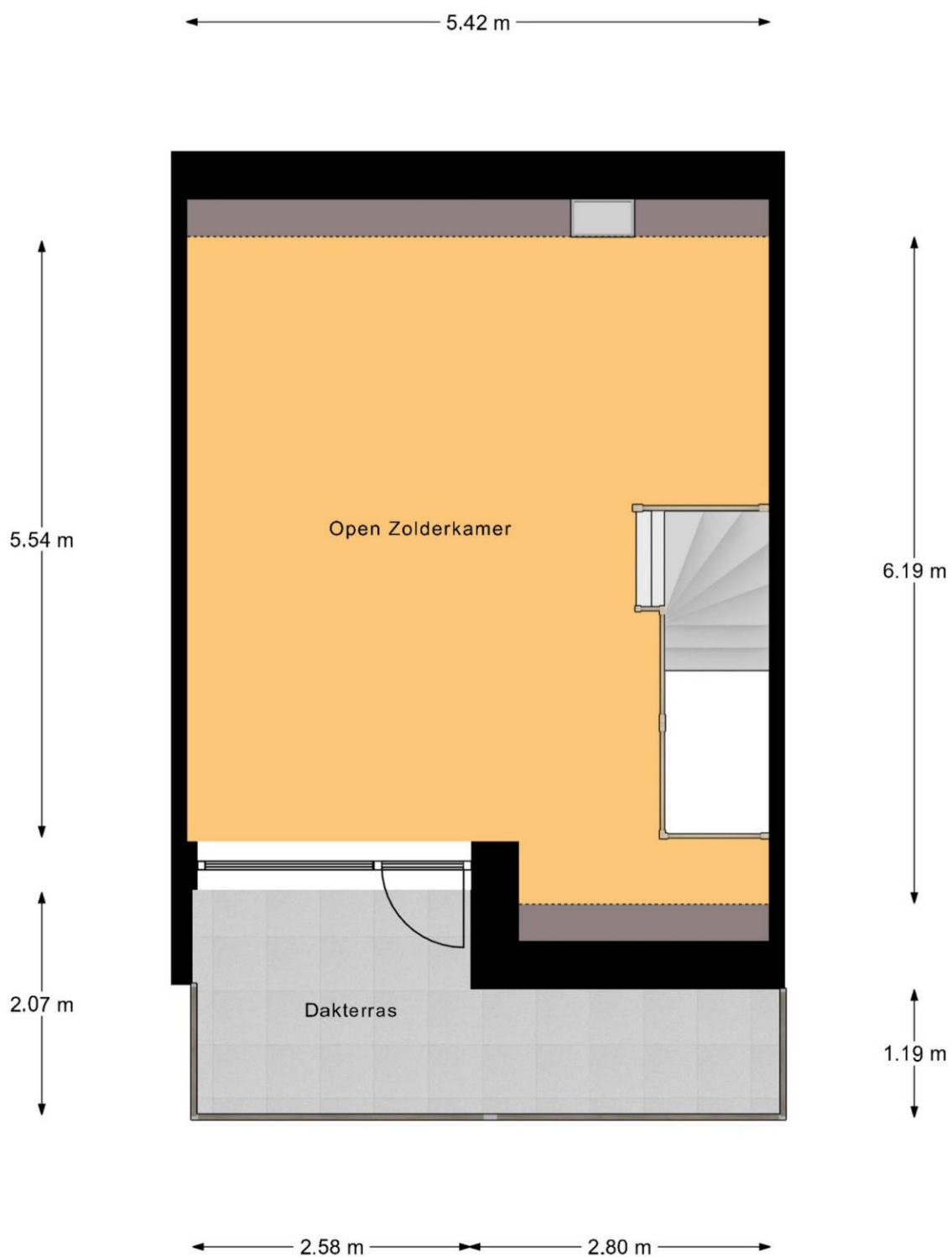
Begane Grond

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



1e Verdieping

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



2e Verdieping

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

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 C
Perceel 4673

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 juni 2024
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, met uitzondering van de onroerende zaakbelasting wegens feitelijk gebruik, 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 Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. 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.