



Ede – Driehoek 33

Een gezellige en geheel gemoderniseerde **HOEKWONING** met **aangebouwde berging** en **houtopslag**. De woning heeft een mooie, lichte woonkamer met aansluiting houtkachel en openslaande deuren naar terras en tuin, nette open keuken met inbouwapparatuur, bijkeuken met aansluiting wasmachine en droger, provisiekelder, 3 grote slaapkamers, 1 kleine slaapkamer en een fraaie badkamer. De woning is in-stapklaar en ligt in het centrum van Ede. Vrij uitzicht over het plantsoen en de parkeerplaats. De achtertuin ligt op het westen.

Een hele leuke en moderne gezinswoning in het centrum van Ede

Vraagprijs € 450.000,-- 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 – Driehoek 33

Indeling	
Onderverdieping	Provisiekelder;
Begane grond	Entree, hal, modern toilet met fontein, gezellige en lichte woonkamer met aansluiting houtkachel en openslaande deuren naar tuin / terras, nette open keuken voorzien van een fornuis met oven (ter overname), afzuigkap, vaatwasser en koelkast, praktische bijkeuken met aansluiting voor wasmachine en droger;
1^e Verdieping	Overloop, 1 ^e slaapkamer met vaste kast, 2 ^e slaapkamer met vaste kast, 3 ^e slaapkamer / kastenkamer, badkamer met wastafelmeubel, toilet en inloopdouche;
2^e Verdieping	Overloop met werkhoek, 4 ^e slaapkamer met dakkapel en bergruimte.

Afmetingen			
Onderverdieping:			
Provisiekelder	2,24	x	3,98
Begane grond:			
Woonkamer	3,73	x	7,24
Open keuken	2,35	x	4,52
Bijkeuken	1,24	x	2,35
1^e Verdieping:			
1^e slaapkamer	3,17	x	3,75
2^e slaapkamer	3,75	x	3,98
3^e slaapkamer / kastenkamer	2,11	x	3,71
Badkamer	2,05	x	2,23
2^e Verdieping:			
4^e slaapkamer	2,93 / 3,76	x	4,00
Voorts:			
Aangebouwde berging	2,51	x	2,64

Ede – Driehoek 33

Algemene gegevens

Bouwjaar	Circa 1948
Inhoud	Circa 414 m ³
Woonoppervlakte	Circa 118 m ²
Overige inpandige ruimte	Circa 9 m ²
Externe bergruimte	Circa 7 m ²
Kadastrale gegevens	Gemeente Ede Sectie K Nummer 8014 Groot 170 m ²

Voorzieningen

Aangesloten op	Gas-, waterleiding- en elektriciteitsnet en glasvezel-aansluiting
Verwarming	Cv-gas (Intergas, bouwjaar 2020)
Warmwater	Via cv-ketel
Isolatie	Keuken- en bijkeukenvloer geïsoleerd, dakisolatie, hoogwaardig dubbelglas en plafondisolatie begane grond / 1 ^e verdieping
Elektra	12 groepen en 3 aardlekschakelaars
Energielabel	D

Bijzonderheden

▶	Recent gemoderniseerde hoekwoning;
▶	Gezellige en lichte woonkamer met parketvloer, aansluiting houtkachel en open-slaande deuren naar de tuin;
▶	Nette keuken met inbouwapparatuur;
▶	Praktische bijkeuken;
▶	Keurige badkamer;
▶	4 slaapkamers;
▶	De 2 ^e verdieping heeft een grote dakkapel;
▶	Vaste kast slaapkamer kan niet weg in verband met constructie;
▶	Vorbereiding voor de aanleg van zonnepanelen;
▶	Werkhoek op overloop 2 ^e verdieping;
▶	Aangebouwde berging / hobbyruimte;
▶	Overkapping voor houtopslag;
▶	Besloten tuin op het westen;
▶	Gelegen in het centrum van Ede met alle voorzieningen.

Aanvullende informatie

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

Ede – Driehoek 33



Voorzijde



Entree / hal



Hal



Toilet



Woonkamer



Woonkamer

Ede – Driehoek 33



Woonkamer



Woonkamer



Woonkamer / keuken



Keuken



Keuken



Keuken

Ede – Driehoek 33



Bijkeuken



Bijkeuken



Overloop 1^e verdieping



Slaapkamer 1



Slaapkamer 2



Slaapkamer 2

Ede – Driehoek 33



Slaapkamer 2



Slaapkamer 3 / kastenkamer



Badkamer



Badkamer



Badkamer



Overloop 2^e verdieping

Ede – Driehoek 33



Overloop 2^e verdieping



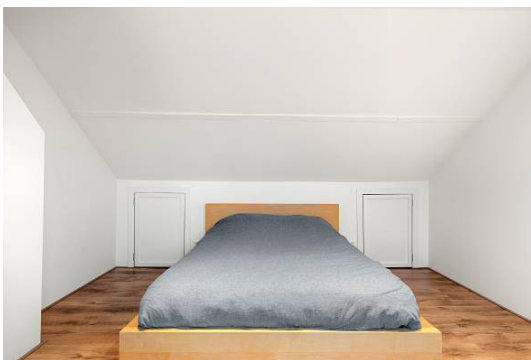
Slaapkamer 4



Slaapkamer 4



Uitzicht slaapkamer 4



Slaapkamer 4



Voorzijde

Ede – Driehoek 33



Straatbeeld



Achterzijde



Achtertuint / terras



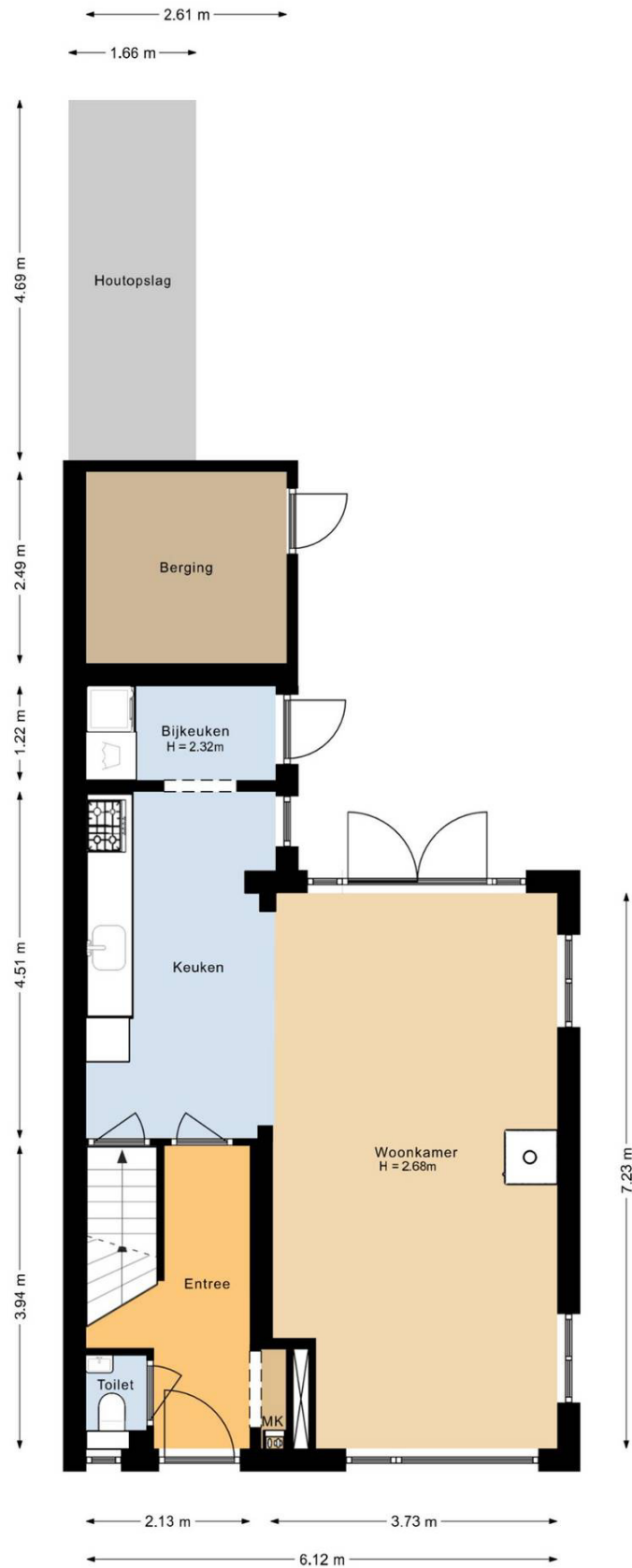
Aangebouwde berging / tuin



Houtopslag / tuin



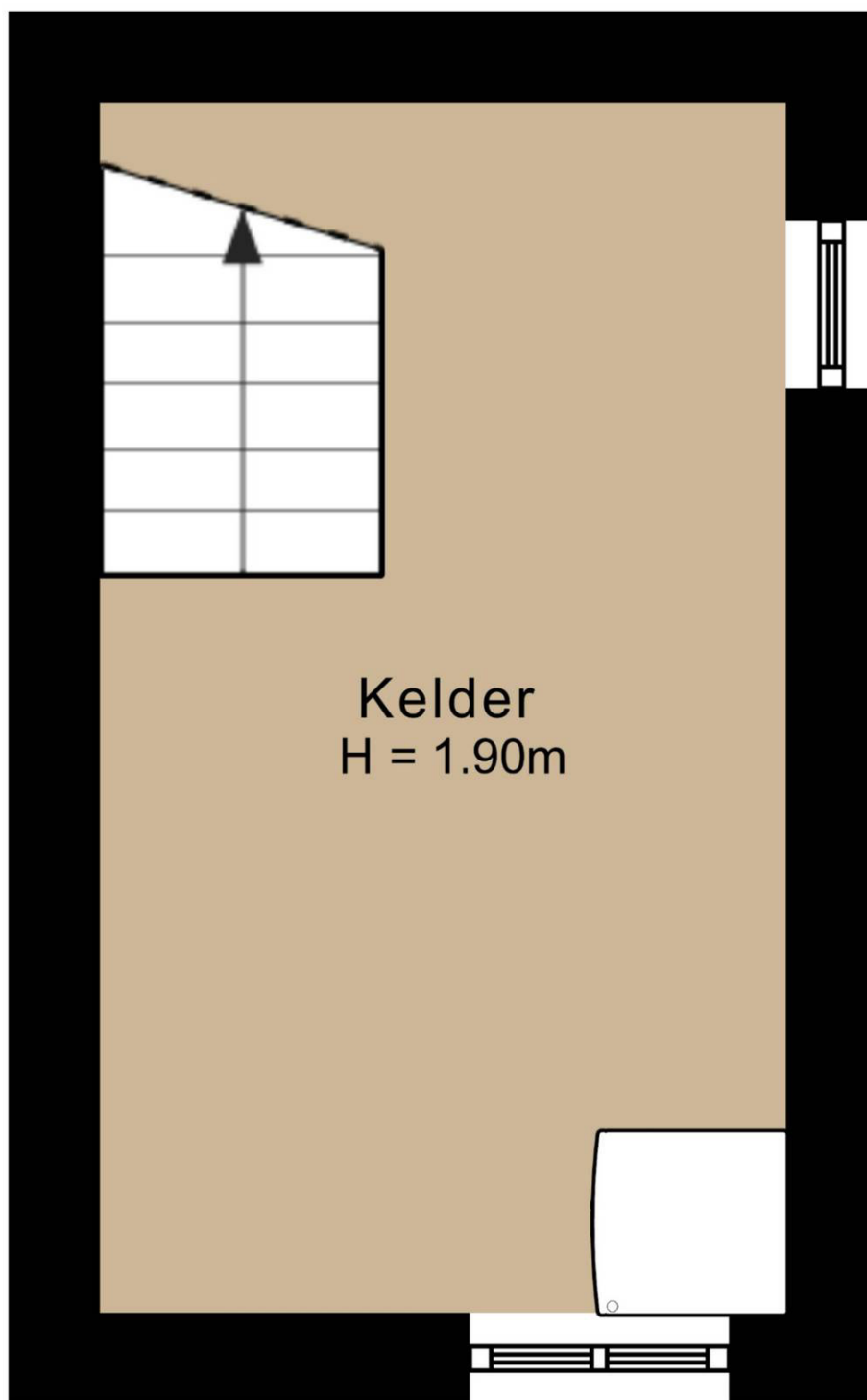
Ede centrum







3.97 m



Kelder
H = 1.90m

2.25 m



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 8014

kadaster



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.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 december 2024

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.