



Beatrixplein 3
6713 PV Ede

€ 985.000,- k.k.
Aanvaarding in overleg

Kenmerken

Bouw

Soort woning	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Bouwjaar	: 1960
Kadastrale data	: Ede K 10847
Perceeloppervlakte	: 1.160 m ²
Woonoppervlakte	: 144 m ²
Externe bergruimte	: 0 m ³
Inhoud	: 867 m ³
Aantal kamers	: 10 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Soort dak	: Zadeldak

Energie

Energielabel	: D 16 juni 2035
Isolatie	: Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	: C.V.-Ketel
Warm water	: C.V.-Ketel
C.v.-ketel type/bouwjaar	: Nefit 2011

Tuin

Tuin	: Achtertuin, voortuin, tuin rondom
Hoofdtuin	: Tuin rondom
Kwaliteit	: Normaal



'Vrijstaand woonhuis midden in het groen met vrij uitzicht - charmante gezinswoning in het Beatrixpark in Ede'

Beatrixplein – Ede

Wonen op een van de mooiste locaties van Ede? Dit vrijstaande woonhuis in het geliefde Beatrixpark combineert rust, groen en comfort met een panoramisch uitzicht over het hart van het Beatrixpark. Omringd door een zonnige tuin, beschikt deze woning over vijf slaapkamers, twee badkamers, een bijkeuken, een souterrain én een stenen garage – perfect voor gezinnen of wie ruim en centraal wil wonen.

De woning ligt in een rustige, kindvriendelijke woonwijk, op loopafstand van het centrum, station Ede-Wageningen, scholen en de bossen. De charmante, ruim opgezette wijk met karakteristieke bebouwing uit de jaren dertig en vijftig ademt een tijdloze rust en kwaliteit van wonen.

INDELING:

Begane grond:

Wanneer u vanuit de entree de woning binnen stapt, komt u direct in een hal waar u de meterkast (7 groepen en 3 aardlekschakelaars) en de toiletruimte vindt. Tevens treft u hier de vaste trap naar de eerste verdieping en souterrain.

De ruime en lichte woonkamer vormt het hart van de woning. Grote raampartijen bieden een schitterend vrij uitzicht aan de voorzijde én op de groene tuin aan de achterzijde. De sfeervolle open haard, het verhoogde perceel en de openslaande deuren naar de tuin zorgen voor een warm en uitnodigend geheel.

De afgesloten keuken is modern uitgevoerd met witte kastfronten en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder oven, keramische kookplaat, afzuigkap en koelkast. Vanuit de keuken bereikt u de praktische bijkeuken. De bijkeuken bevat een extra keukengedeelte welke voorzien is van een vaatwasser en magnetron.

Eerste verdieping:

De trap vanuit de hal leidt naar een speels ingedeelde overloop met niveauverschillen. Hier bevinden zich vier slaapkamers, een grote bergkast en de badkamer.

De badkamer is voorzien van een doucheruimte, toilet en wastafel. Tevens bevindt zich een vaste kast in de badkamer. Ideaal voor opbergruimte. Vanuit de badkamer heeft u toegang tot de hoofdslaapkamer. De hoofdslaapkamer aan de achterzijde beschikt over directe toegang tot het balkon. De tweede slaapkamer is voorzien van een vaste kast. De derde slaapkamer aan de voorzijde valt op door de vele ramen en het natuurlijke daglicht. De vierde kamer, momenteel in gebruik als werkkamer.

Souterrain:

Een vaste trap leidt naar het ruime souterrain, dat verrassend veel lichtinval biedt dankzij het verhoogde perceel. Hier vindt u een royale slaapkamer met vaste kast en grote ramen, een tweede badkamer met ligbad en wastafel, de inpandige garage en twee bergingen. Ideaal voor logees, tieners of een kantoor aan huis.

Tuin:

De tuin rondom het huis is een oase van rust en privacy. Aan de voorzijde is een fraai aangelegde siertuin met uitzicht op het hart van het Beatrixpark. Aan de achterzijde bevindt zich een diep, bosrijk perceel met zon- en schaduwplekken, ideaal voor spelende kinderen, tuinliefhebbers of wie wil genieten van de natuur in eigen tuin.

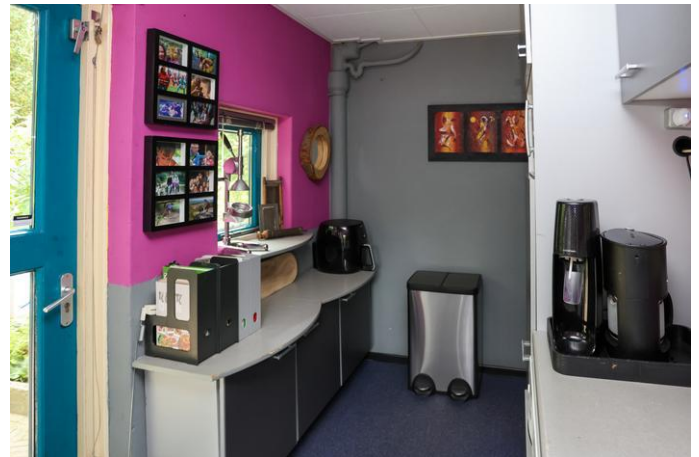
Bijzonderheden

- + Vrijstaand woonhuis op unieke locatie in het Beatrixpark
- + Schitterend uitzicht op het hart van het Beatrixpark
- + Vier slaapkamers en een badkamer
- + Souterrain met daglicht, vijfde slaapkamer en tweede badkamer
- + Garage én meerdere bergingen
- + Diepe, groene tuin rondom
- + Op loopafstand van centrum, station, scholen en natuur
- + Ruim perceel op verhoogd niveau voor extra privacy en lichtinval
- + Karakteristieke, rustige woonomgeving

Bent u op zoek naar ruimte, rust en een fantastische ligging met vrij uitzicht? Dan is deze woning aan het Beatrixplein een zeldzame kans. Neem contact met ons op voor een bezichtiging – wij leiden u graag rond.

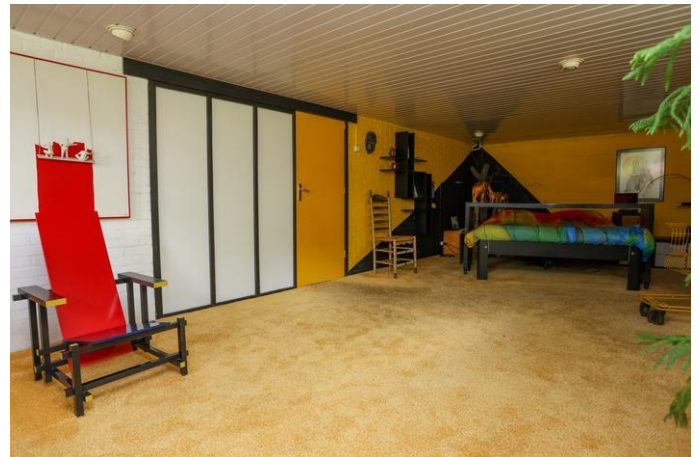
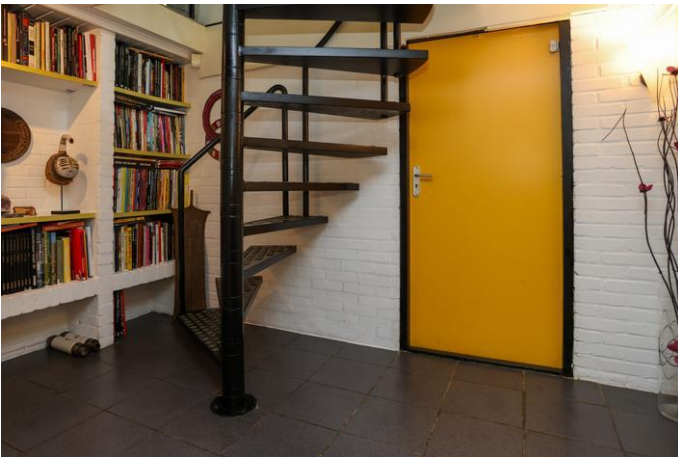




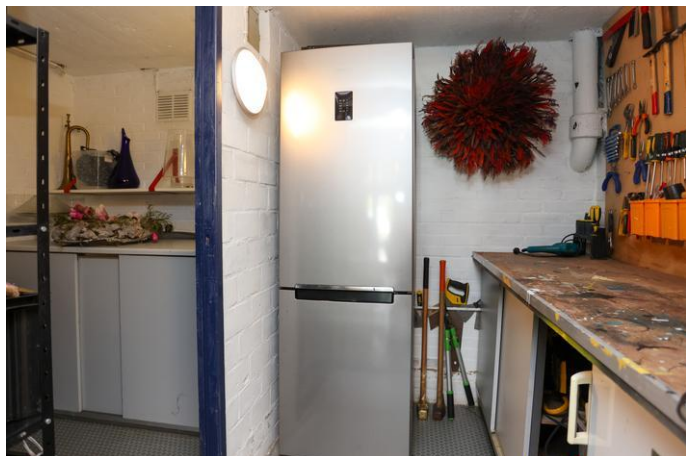














Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Ede
	Huisnummer	Sectie		K
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel		10847
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 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 in feite
eigen domeinrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



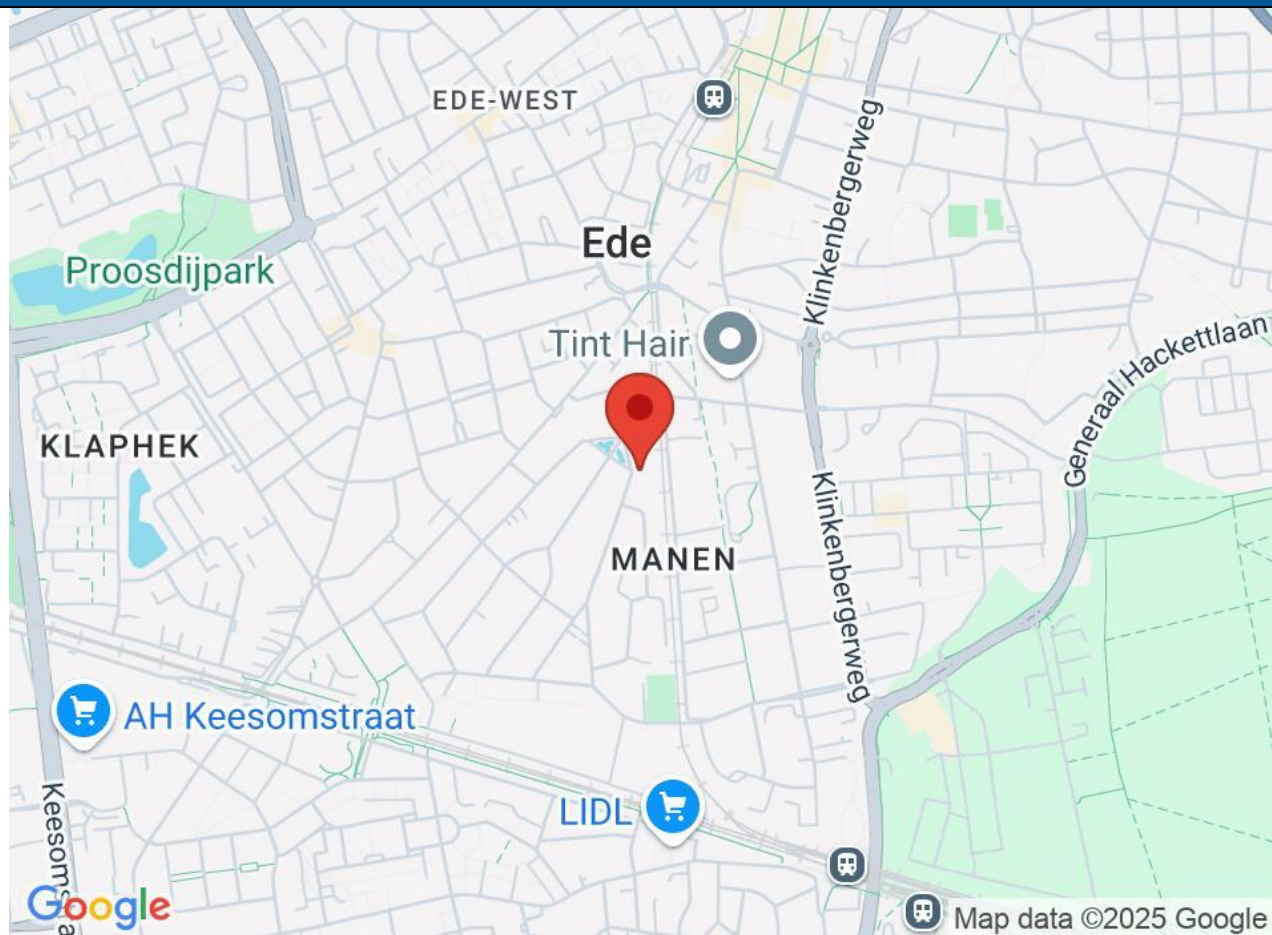
Het is de afgeplaatste tekening van een project dat niet gebouwd is.
 Het is de afgeplaatste tekening van een project dat niet gebouwd is.

Locatie

Adres gegevens

Adres	Beatrixplein 3
Postcode / plaats	6713 PV Ede
Provincie	Gelderland

Locatiekaart



Lijst van zaken

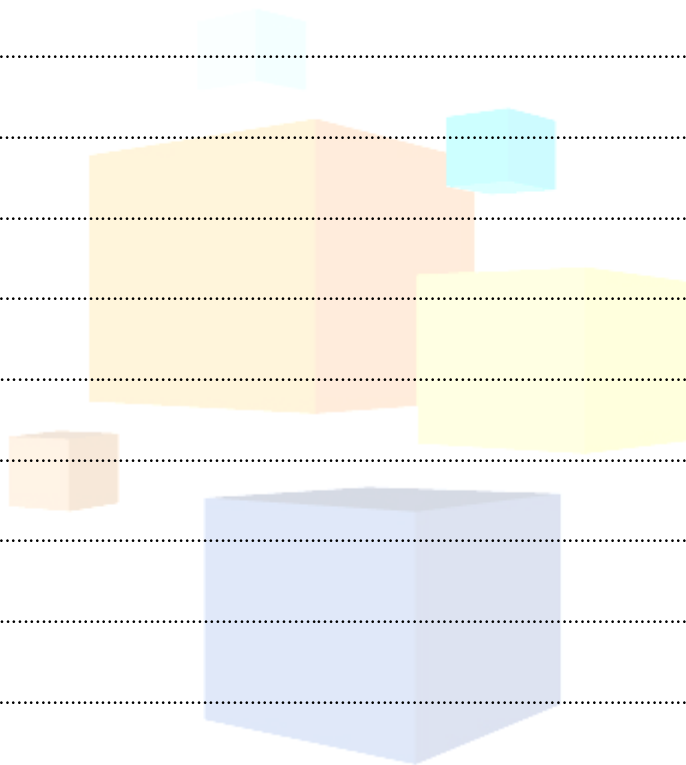
	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☐	☒	☐	☐
- Overgordijnen	☐	☒	☐	☐
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
- Luxaflex	☐	☐	☒	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☐	☐	☐	☒
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☒	☐	☐	☐
- Oven	☒	☐	☐	☐
- Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☐	☐	☐	☒
Screens/rolluiken	☐	☐	☐	☒
CV met toebehoren	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Close-in boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
Mechanische ventilatie	☐	☐	☐	☒
Luchtbehandeling	☐	☐	☐	☒
Airconditioning met toebehoren (aantal:)	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Overig				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
Overig				
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV/geiser/boiler	☐	☒	☐	☐
Keuken/tuin/kozijnen	☐	☒	☐	☐
Intelligente thermostaten e.d.	☐	☒	☐	☐
Stadsverwarming	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐

Notities



Belangstelling?

Een nieuw huis kopen is een bijzondere gebeurtenis! De NVM makelaar informeert u graag over alle belangrijke zaken zoals bijvoorbeeld erfdienstbaarheden. Indien gewenst ontvangt u van ons de NVM vragenlijst deel B en de Lijst Van Zaken. Dit is ook een bijlage bij de koopovereenkomst. Zo kunt u met een gerust hart de onderhandeling starten en wordt u goed geïnformeerd door de verkoper! Vergeet uw eigen onderzoeksplicht niet en schakel indien gewenst een bouwkundig expert in. De makelaars zijn bereikbaar zowel tijdens als buiten kantoor tijden voor uw vragen. Sluit u een hypotheek af en wilt u advies hierover? Dankzij ons netwerk en jarenlange ervaring in de lokale markt kunnen we u introduceren bij verschillende onafhankelijke hypotheekadviseurs! Bekijk ook de verschillende websites zoals funda.nl, vdbunt.nl en/of nvm.nl. Wij zijn u graag van dienst.



Van Roomen Van de Bunt NVM Makelaars B.V.

Arnhemseweg 8
6711 HA Ede Gld
T: 0318 – 619116
E: info@vdbunt.nl
I: www.vdbunt.nl



Onno van Roomen – NVM RMT Makelaar



Disclaimer. Aan de door ons vermelde gegevens, tekeningen en schaal kunnen geen aanspraken worden ontleend. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval recht geeft op een uitkering.

