



Brouwerstraat 46
6712 AA Ede

€ 435.000,- k.k.
Aanvaarding in overleg

Kenmerken

Bouw

Soort woning	: Appartement
Bouwjaar	: 2000
Kadastrale data	: Ede K 16184
Woonoppervlakte	: 90 m ²
Externe bergruimte	: 6 m ²
Inhoud	: 295 m ³
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Soort dak	: Plat Dak

Energie

Energielabel	: A 9 september 2035
Isolatie	: Volledig geïsoleerd
Verwarming	: C.V.-Ketel
Warm water	: C.V.-Ketel
C.v.-ketel type/bouwjaar	: Intergas 2023

Tuin

Tuin	: Balkon
------	----------



'Hoekappartement met berging en parkeerplaats voor de deur'

In het hart van Ede bieden wij dit ruime 3-kamerappartement aan, met een zonnig balkon op het zuidoosten, eigen berging én parkeerplaats. Het appartement bevindt zich op de eerste verdieping van een appartementencomplex en is volledig rolstoeltoegankelijk.

Dankzij de centrale ligging woont u hier letterlijk midden in het centrum, op loopafstand van de gezellige terrassen, NS-station Ede-Centrum en Cultura (kunst, cultuur en theater). Ook de bossen en de Ginkelse Heide liggen vlakbij voor een ontspannen wandeling of fietstocht.

INDELING:

Entree en hal:

Het complex is toegankelijk via een centrale entree met videofoonsysteem (bedienbaar vanuit de hal en woonkamer). Hier vindt u het trappenhuis en de lift.

Bij binnenkomst in het appartement treft u een tochtportaal met meterkast (7 groepen en aardlekschakelaar). Via de glas-in-lood deur komt u in de ruime hal die toegang biedt tot alle vertrekken.

Woonkamer en keuken:

De lichte woonkamer is royaal van opzet en prettig in te delen. Grote raampartijen zorgen voor een fijne daglichttoetreding. Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot het overdekte balkon op het zuidoosten, met fraai uitzicht over het groen en het Kuiperplein.

De halfopen keuken is uitgevoerd in landelijke stijl, voorzien van een granieten aanrechtblad en veel kastruimte. Verder beschikt de keuken over diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits gaskookplaat, oven, vaatwasser, koelkast met vriesvak en afzuigkap. Ook is er een buffetkast in dezelfde stijl aanwezig. Aansluitens is de praktische bijkeuken/berging waar u de aansluitingen voor wasmachine en droger, evenals de CV-installatie (Intergas, 2023) vindt.

Slaapkamers en badkamer:

De hoofdslaapkamer beschikt over een brede raampartij en een vaste houten kastenwand met schuifdeuren. De tweede slaap-/werkkamer is eveneens aan de achterzijde gelegen. Beide kamers zijn afgewerkt met een laminaatvloer.

De ruimte badkamer is voorzien van een raam dat voor daglicht zorgt, volledig betegeld in lichte kleurstelling en uitgerust met een ligbad, douchecabine met zitje en wastafel. Daarnaast is er een separaat toilet met fonteintje aanwezig.

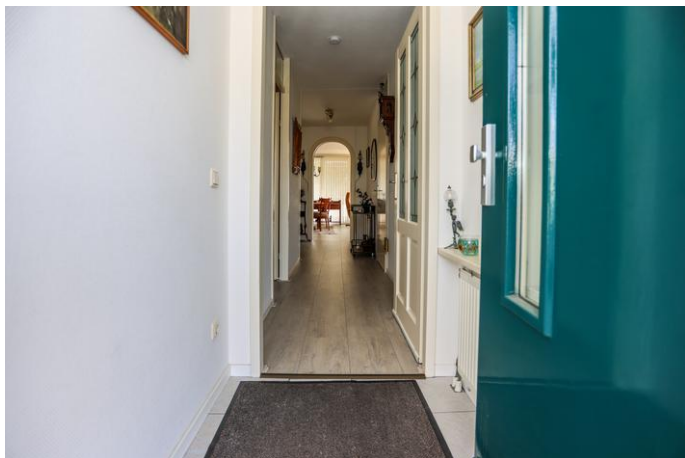
Parkeren en berging

Via een verwarmde hellingbaan rijdt u naar het parkeerdek. Hier beschikt u over een eigen parkeerplaats en een berging met elektra. Deze zijn recht voor het appartement gelegen.

Bijzonderheden:

- + Ruim hoekappartement met 2 slaapkamers;
- + Gehele appartement voorzien van een lichte laminaatvloer;
- + Rolstoeltoegankelijk complex;
- + Eigen parkeerplaats en berging (met elektra);
- + Overdekt betegeld balkon met extra raam op het zuidoosten met uitzicht over het centrum;
- + Lichte woonkamer met grote raampartijen;
- + Servicekosten: € 198,32 per maand;
- + Onderhoudsabonnement CV: € 10,25 per maand;
- + Vernieuwde intercomsysteem, parkeerdekverwarming en liftinstallatie;
- + Actieve en gezonde VvE;
- + Centrale ligging nabij station, winkels, bossen en de Ginkelse Heide.

“Bent u nieuwsgierig geworden? Maak snel een afspraak en ervaar zelf het comfort en de ligging van dit fijne appartement!”











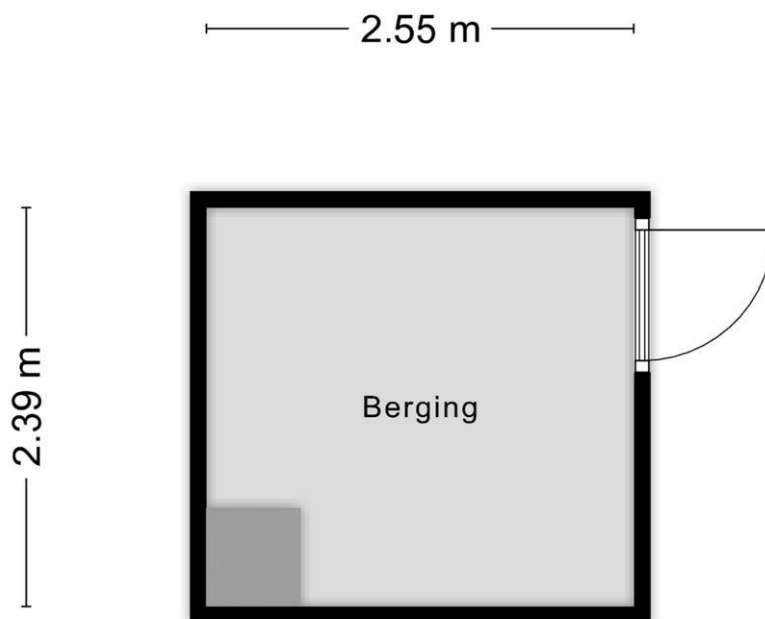








Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



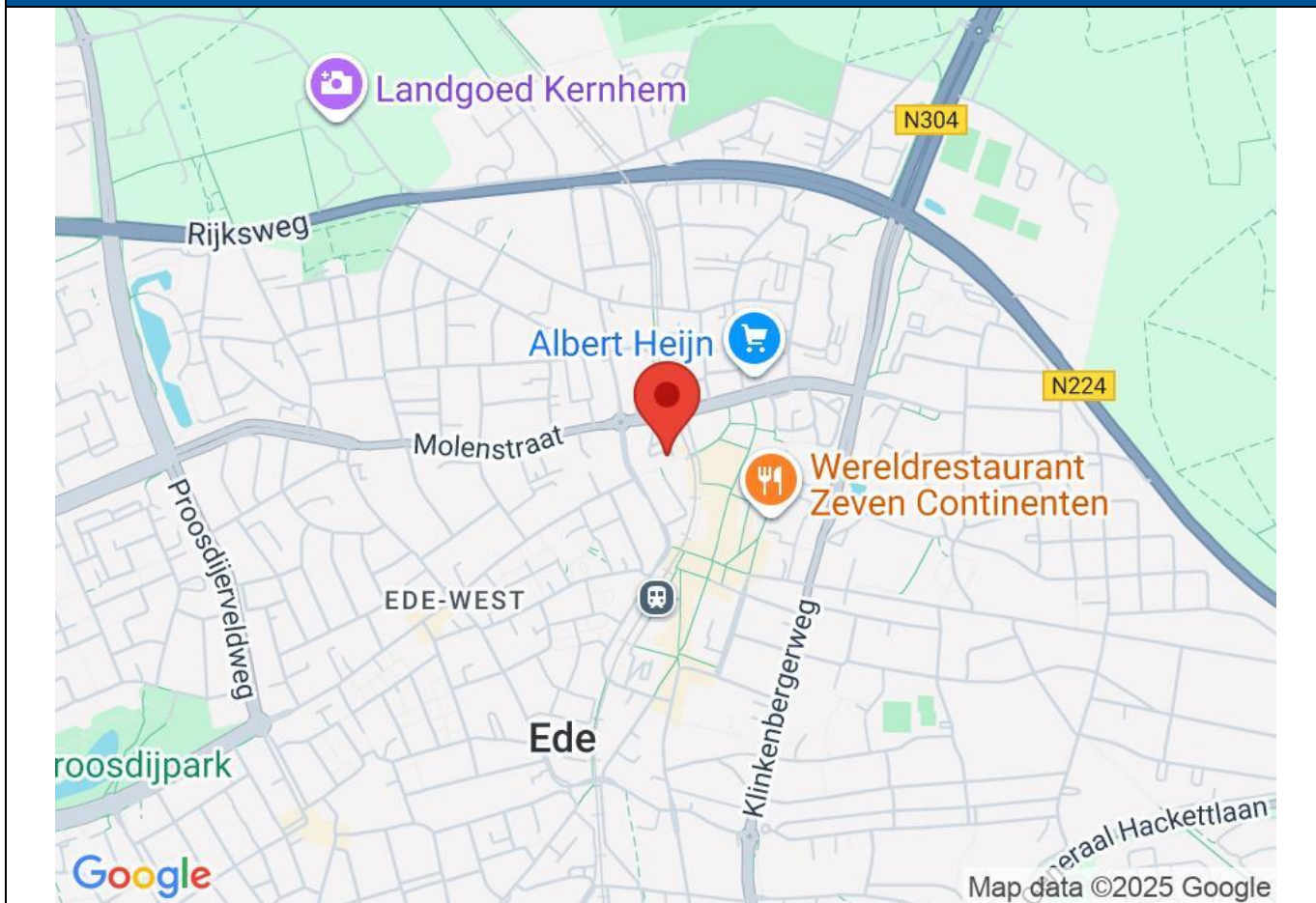
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Locatie

Adres gegevens

Adres	Brouwerstraat 46
Postcode / plaats	6712 AA 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 keuken	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Vitrages	☒	☐	☐	☐
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
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.

