

TE KOOP



Mr. Gerbrandypark 46, Ede

Vraagprijs € 489.500,- k.k.

Peter van den Top
makelaars
Kerkewijk 28
3901 EG Veenendaal

0318-516155
www.petervandentopmakelaars.nl
info@petervandentopmakelaars.nl

Peter van den Top
makelaars



Kenmerken

Woonoppervlakte
129 m²

Perceeloppervlakte
138 m²

Inhoud
458 m³

Energie label
B

Omschrijving

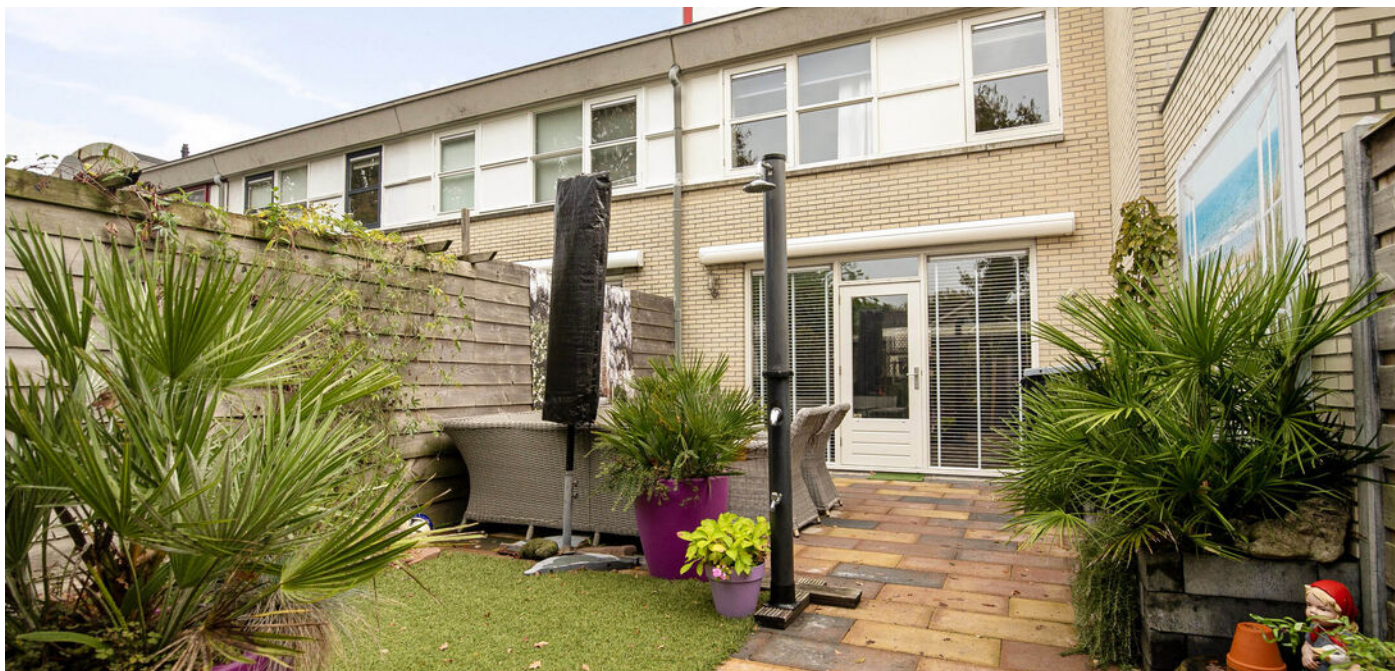
Aan het groene en rustige Mr. Gerbrandypark 46 in Ede bevindt zich deze goed verzorgde en ruime gezinswoning met een totale woonoppervlakte van maar liefst 129 m². De woning is modern afgewerkt, uitstekend onderhouden en biedt alles wat u zoekt in een comfortabele gezinswoning. Met drie volwaardige slaapkamers, een royale zolderverdieping met serre en toegang tot een balkon, een instapklare badkamer, een open woonkamer met moderne keuken en een zonnige tuin met overkapping, is dit een plek waar u zich direct thuis zult voelen. Een woning waar ruimte, licht en comfort samenkomen.

Gelegen in een rustige, kindvriendelijke buurt biedt Mr. Gerbrandypark 46 een aangename leefomgeving met volop voorzieningen in de nabije omgeving. Op korte afstand bevinden zich meerdere basisscholen en middelbare scholen, sportclubs, speeltuinen en supermarkten. Binnen enkele minuten bereikt u het centrum van Ede met diverse winkels, eetgelegenheden en andere voorzieningen. De bushalte ligt op loopafstand, en ook station Ede-Wageningen is gemakkelijk bereikbaar. Daarnaast zijn de uitvalswegen richting de A12 en A30 snel te bereiken, waardoor u binnen korte tijd in steden als Arnhem of Utrecht bent.

Bij aankomst betreedt u de woning via de verzorgde voortuin. Eenmaal binnen komt u in de hal, die een nette en uitnodigende indruk maakt. Vanuit hier heeft u toegang tot het moderne toilet, de trap naar de eerste verdieping en de doorgang naar de woonkamer en keuken. De hal vormt zo een praktische en prettige binnenkomst van de woning.

Grenzend aan de hal bevindt zich de open keuken met een moderne en ruime opzet. Het U-vormige aanrechtblad biedt volop werkruimte en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met afzuigkap, ovencombinatie, koelkast, vaatwasser en spoelbak. De lichte kleurstelling en nette afwerking zorgen voor een frisse uitstraling, terwijl de opbergruimte in de lades en kastjes zorgt dat alles binnen handbereik blijft.





Verderop treft u de royale woonkamer met open indeling, waar veel natuurlijke lichtinval binnenstroomt dankzij de grote raampartijen. De ruimte is ideaal in te delen met een comfortabele zithoek en een ruime eethoek. Dankzij de open verbinding met de keuken ontstaat er een gezellige leefruimte waar u zowel kunt ontspannen als gasten kunt ontvangen. Via de woonkamer heeft u directe toegang tot de zonnige achtertuin.

Eerste verdieping

De trap in de hal brengt u naar de eerste verdieping, waar zich drie slaapkamers, de badkamer en een handige berging bevinden. Deze verdieping is praktisch ingedeeld en biedt volop ruimte voor het hele gezin.

Alle drie de slaapkamers grenzen aan de overloop en zijn licht, ruim en veelzijdig in gebruik. De kamers zijn groot genoeg voor een bed, kast en eventueel een bureau. Dankzij de grote ramen geniet u hier van veel daglicht. Een van de kamers kan desgewenst worden ingericht als werk- of hobbyruimte.

De moderne badkamer is stijlvol betegeld en verkeert in uitstekende staat. Hier vindt u een ruime douchecabine, dubbele wastafel met spiegel, zwevend toilet en een handdoekradiator. Alles straalt frisheid en comfort uit, een ruimte waar u elke dag met plezier gebruik van zult maken.

Berging

Op de overloop bevindt zich een praktische berging, ideaal voor het opbergen van linnengoed, schoonmaakspullen of seizoensgebonden items.

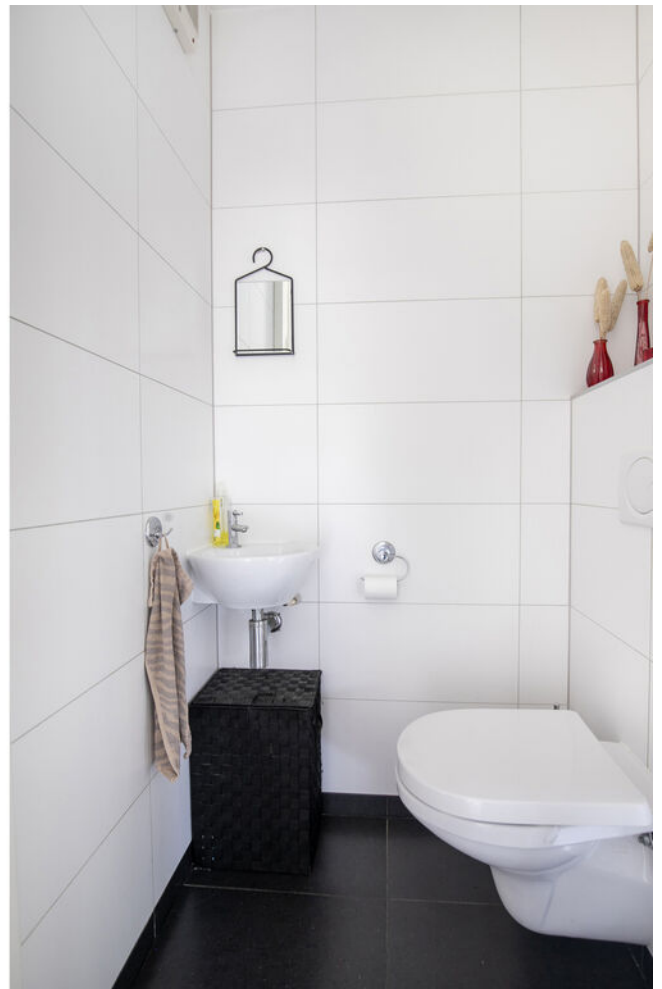
Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping, die momenteel dienstdoet als multifunctionele zolderruimte. Dankzij de royale opzet kunt u hier eenvoudig een extra slaapkamer, werkruimte of hobbykamer creëren. De zolder biedt tevens toegang tot een serre, een heerlijke plek om even tot rust te komen, én tot het aangrenzende terras. Perfect om te genieten van het uitzicht of de zon.

Achter de woning ligt een riante, zonnige tuin met een ideale mix van groen en bestrating. Dankzij de gunstige ligging geniet u hier van veel zonuren. De overkapping aan de achterzijde maakt het mogelijk om het hele jaar door buiten te zitten, terwijl het terras voldoende ruimte biedt voor een loungeset of eettafel. Een zonnescherf zorgt voor extra comfort tijdens warme dagen. De tuin grenst tevens aan een berging, ideaal voor het opbergen van fietsen of tuingereedschap.

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte: ca. 129 m²
- Goed verzorgde en moderne gezinswoning
- Drie ruime slaapkamers(mogelijkheid voor een vierde slaapkamer)
- Instapklare badkamer
- Open woonkamer met veel lichtinval
- Moderne, U-vormige keuken met inbouwapparatuur
- Zolder met serre en toegang tot balkon
- Zonnige tuin met overkapping en berging
- Gelegen in kindvriendelijke buurt nabij scholen, winkels en sportclubs
- Goede bereikbaarheid met openbaar vervoer en uitvalswegen



































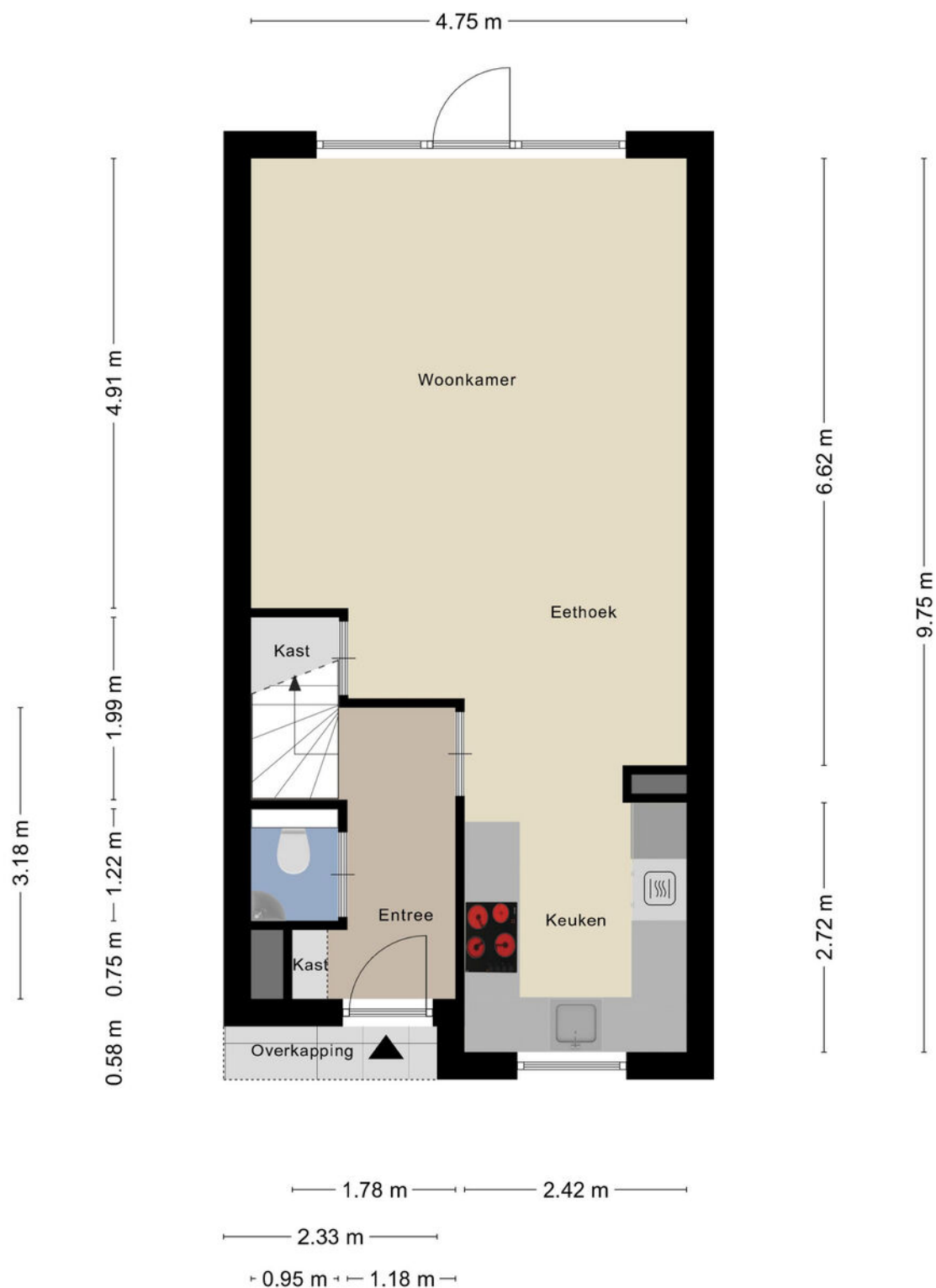
Plattegrond

Begane grond met tuin



Plattegrond

Begane grond



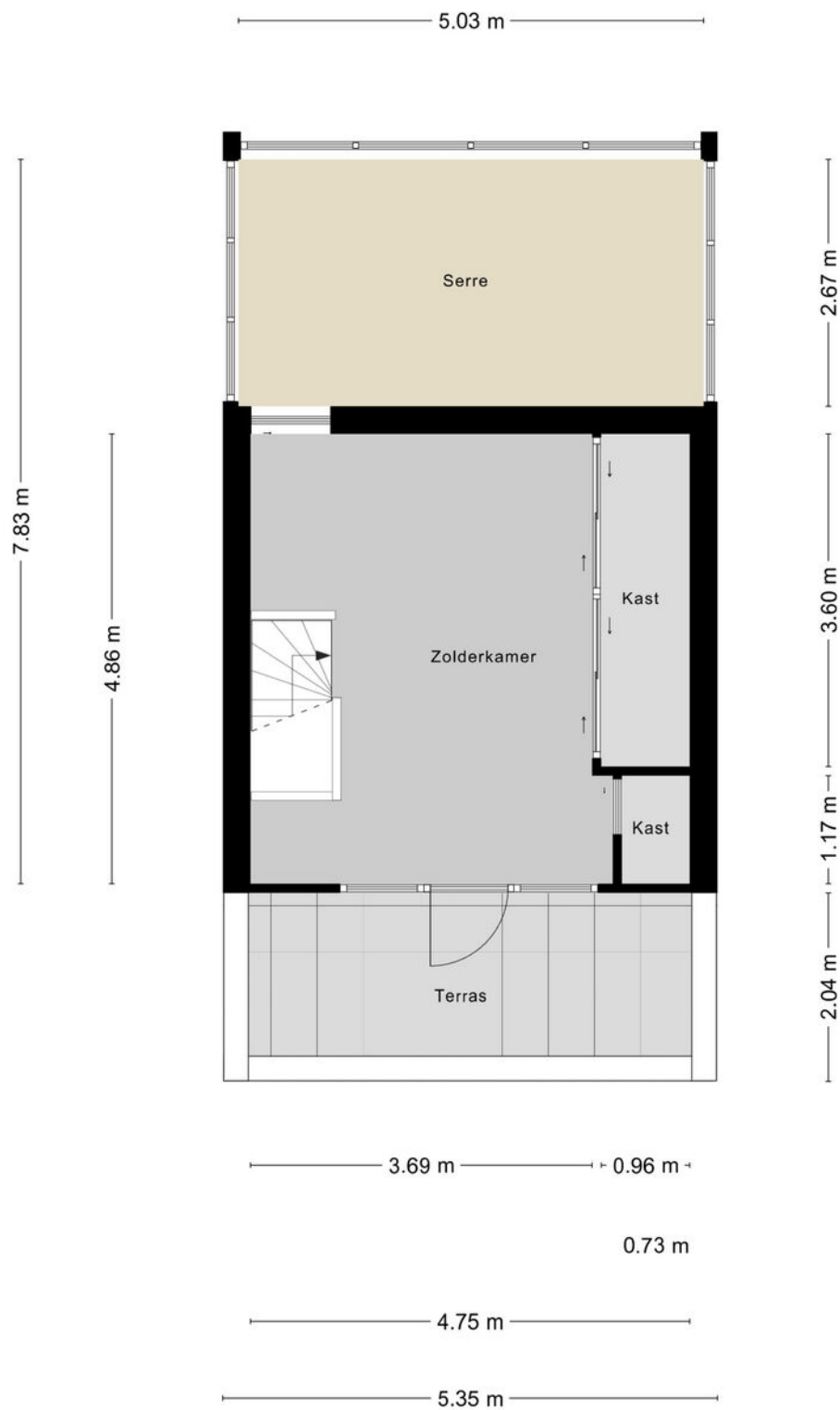
Plattegrond

Eerste verdieping



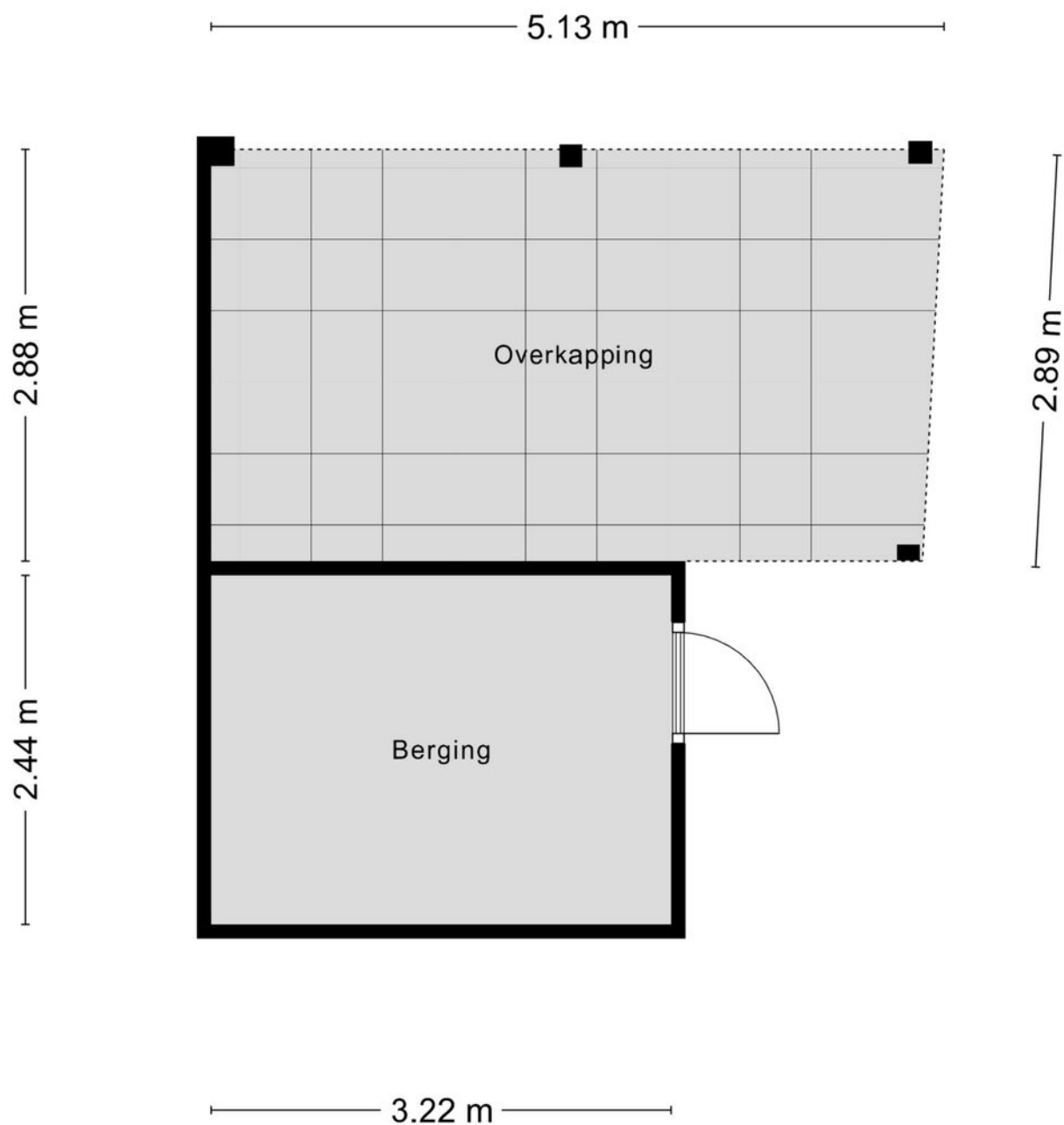
Plattegrond

Tweede verdieping



Plattegrond

Berging



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

Kadastrale kaart

Uw referentie: Mr. Gerbrandypark 46



12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 juli 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Ede

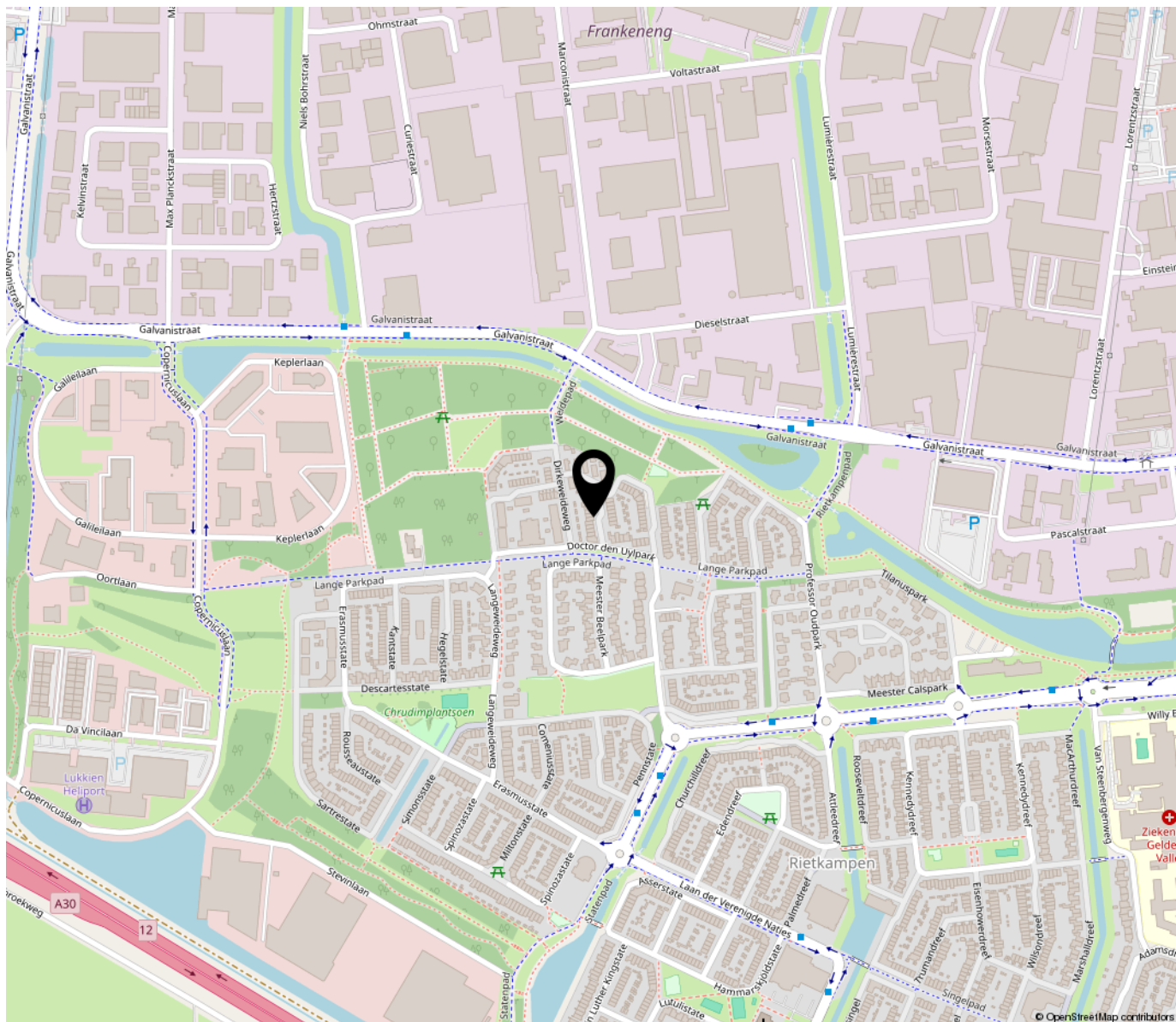
Sectie D

Perceel 7904

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

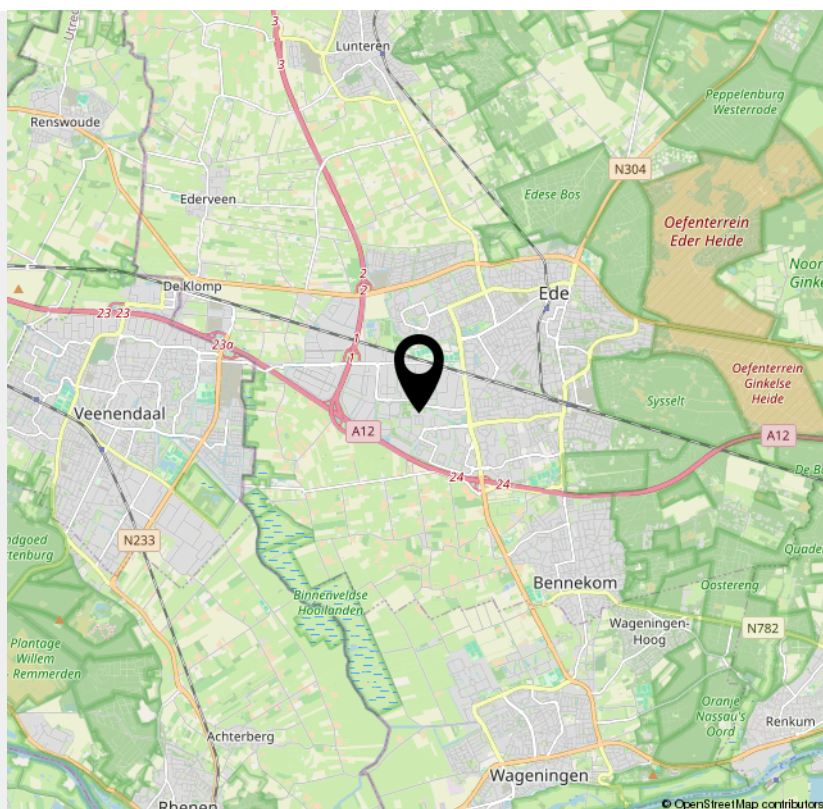
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



“Woon jij binnenkort op deze locatie?”

Gelegen in een rustige, kindvriendelijke buurt biedt Mr. Gerbrandypark 46 een aangename leefomgeving met volop voorzieningen in de nabije omgeving. Op korte afstand bevinden zich meerdere basisscholen en middelbare scholen, sportclubs, speeltuinen en supermarkten. Binnen enkele minuten bereikt u het centrum van Ede met diverse winkels, eetgelegenheden en andere voorzieningen.



> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen				X
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails				X
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			
- vitrages	X			
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X
- kunststof vloer woonkamer	X			
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron	X			
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- koelkast	X			
- vriezer	X			
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
- fontein	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/schermb)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel				X
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat	X			
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
Overkapping	X			
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)	X			
- buitendouche	X			
- waterton	X			
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				



Peter van den Top makelaars

Kerkewijk 28,
3901 EG Veenendaal

0318-516155

petervandentopmakelaars.nl

Welkom bij

Peter van den Top Makelaars

Als middelgroot makelaarskantoor is Peter van den Top Makelaars al vele jaren een **begrip in Veenendaal en omgeving**. Dat komt niet alleen door onze ruime ervaring, maar vooral door de persoonlijke aandacht en de vriendelijke, professionele werkwijze.

Wij staan graag voor u klaar op het gebied van **verkoop, aankoop en taxaties van woningen**. Hierbij nemen we alle zorg uit handen en begeleiden we u het gehele traject.

Ons motto is: **“Zeg wat je doet en doe wat je zegt”**. Dit gezegde is zeker niet vanzelfsprekend. Ons kantoor wordt door onze opdrachtgevers daarom op Funda beloond met een **gemiddelde score van 9,8** en daar zijn wij zeer trots op!

Naast **particulieren** kunnen ook **zakelijke klanten** bij Peter van den Top Makelaars terecht. Door de jaren heen hebben we diverse aannemers, beleggers en projectontwikkelaars bijgestaan bij de initiëring, ontwikkeling en verkoop van nieuwbouwprojecten. Ze zeggen weleens: de verkoop van een nieuwbouwproject is een vak apart. Wij kunnen met een gerust hart stellen: **‘ons vak!’**

Dus of u nu op zoek bent naar een nieuwe woning, uw woning wilt verkopen of een gevalideerd taxatierapport nodig hebt.

Peter van den Top Makelaars staat graag voor u klaar!





Verkoop

Uw huis verkopen is geen alledaagse gebeurtenis. Het gaat om serieuze bedragen en er spelen soms meerdere belangen. Het verkopen van een woning is veel meer dan 'even een bord in de tuin plaatsen'. Bij Peter van den Top Makelaars helpen we u graag door deze spannende periode. Dat begint bij een eerste gesprek en eindigt pas na de notariële overdracht. We nemen u tijdens het gehele traject veel werk en zorg uit handen. Van woningbezichtiging tot onderhandelingen en van professionele verkoopbrochures tot online exposure.

Peter van den Top Makelaars werkt als verkoopmakelaar exclusief voor ú. Dit betekent dat uw belang, een optimaal verkoopresultaat, altijd voorop staat.

Nadat we de juiste vraagprijs hebben vastgesteld, gaan we uw woning maximaal onder de aandacht brengen. Met een uitgebreide brochure en in onze digitale etalage, maar ook online op o.a. onze website, Funda en op onze social media kanalen. Ook beschikken we over een database van woningzoekenden. Kortom, we stellen letterlijk alles in het werk om uw woning te verkopen en staan u bij van A tot Z.

Aankoop

Bent u op zoek naar een nieuwe woning? Kunt u uw droomhuis maar niet vinden? Peter van den Top Makelaars heeft jarenlange ervaring en kent de woningmarkt in Veenendaal en omgeving tot in details. Naast onze eigen woningportefeuille, bekijken we ook het aanbod van collega-makelaars en gebruiken we ons uitgebreide netwerk om u zo goed mogelijk te begeleiden bij uw zoektocht.

We hebben uw mogelijke droomwoning gevonden. En nu? Onze aankoopmakelaar maakt een afspraak om het huis samen met u te bezichtigen. Uiteraard letten wij hierbij op alle mogelijke gebreken, achterstallig onderhoud etc. Bent u geïnteresseerd in uw deze woning? Dan stellen we samen een biedingsvoorstel op, waarna wij namens u de onderhandelingen verzorgen. Is de koopsom akkoord? Dan nemen we alles nog een keer uitvoerig door, lichten e.e.a. toe en kunt u de koopovereenkomst tekenen. Vervolgens zullen we u bij de laatste inspectie begeleiden en na de overdracht bij de notaris, kunnen we samen met u het glas heffen.



Taxaties/waardebepaling

Vrijwel elke financiële instelling (denk aan banken en andere hypotheekverstrekkers) vraagt tegenwoordig om een gevalideerd taxatierapport. Dit is noodzakelijk bij het verkrijgen van een hypotheek, maar ook vaak bij o.a. echtscheidingen, nalatenschappen en fiscale constructies. Via Peter van den Top Makelaars worden alle taxaties uitgevoerd door een beëdigd makelaar/taxateur, die is ingeschreven in het register van de Stichting VastgoedCert te Rotterdam en is aangesloten bij VastgoedPRO.

Hierdoor bent u altijd verzekerd van een deskundige en objectieve waardebepaling en een gedetailleerd en vakkundig taxatierapport dat door vrijwel elke instelling wordt geaccepteerd. De uitgevoerde taxaties zijn alleen voor particulieren.

Projectontwikkeling

Peter van den Top Makelaars is al vele jaren betrokken bij de initiëring, ontwikkeling en verkoop van nieuwbouwprojecten in Veenendaal en omgeving. Diverse projectontwikkelaars, aannemers en beleggers weten ons te vinden voor verkoop van nieuwbouwwoningen.

Het ene project is het andere niet. Verschillende woningen, prijsklassen, inschrijfvoorwaarden en de omvang: het is elke keer weer maatwerk.

Vanuit onze jarenlange ervaring adviseren we graag gedurende het gehele traject; van ontwikkelingsfase tot en met de eigendomsoverdracht aan de koper bij de notaris. Bent u nieuwsgierig naar onze werkwijze? Of wilt u gewoon eens vrijblijvend kennismaken? Neem gerust contact op voor een kopje koffie en een vrijblijvend kennismakingsgesprek.

Over ons

Peter van den Top Makelaars werd in januari 2003 opgericht door Peter van den Top. Inmiddels is het veelzijdige makelaarskantoor uitgegroeid tot een begrip in de regio Veenendaal. Ons kantoor aan de Kerkewijk 28 ligt aan een doorgaande weg met fraaie verkoopetalage. Loop gerust eens langs (of binnen) bij ons kantoor. Onze enthousiaste makelaars zijn u graag van dienst met aankoop, verkoop, taxaties en projectontwikkeling/ nieuwbouwprojecten. Op vriendelijke wijze en met veel persoonlijke aandacht staan we u graag bij als aankoop- of verkoopmakelaar.

Wie weet tot snel!

**Het team van
Peter van den Top Makelaars**

INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Peter van den Top
makelaars
Kerkewijk 28
3901 EG Veenendaal

0318-516155
www.petervandentopmakelaars.nl
info@petervandentopmakelaars.nl

Peter van den Top
makelaars