

Katenhorst 85 | EDE

Morgen wonen in deze duurzame woning



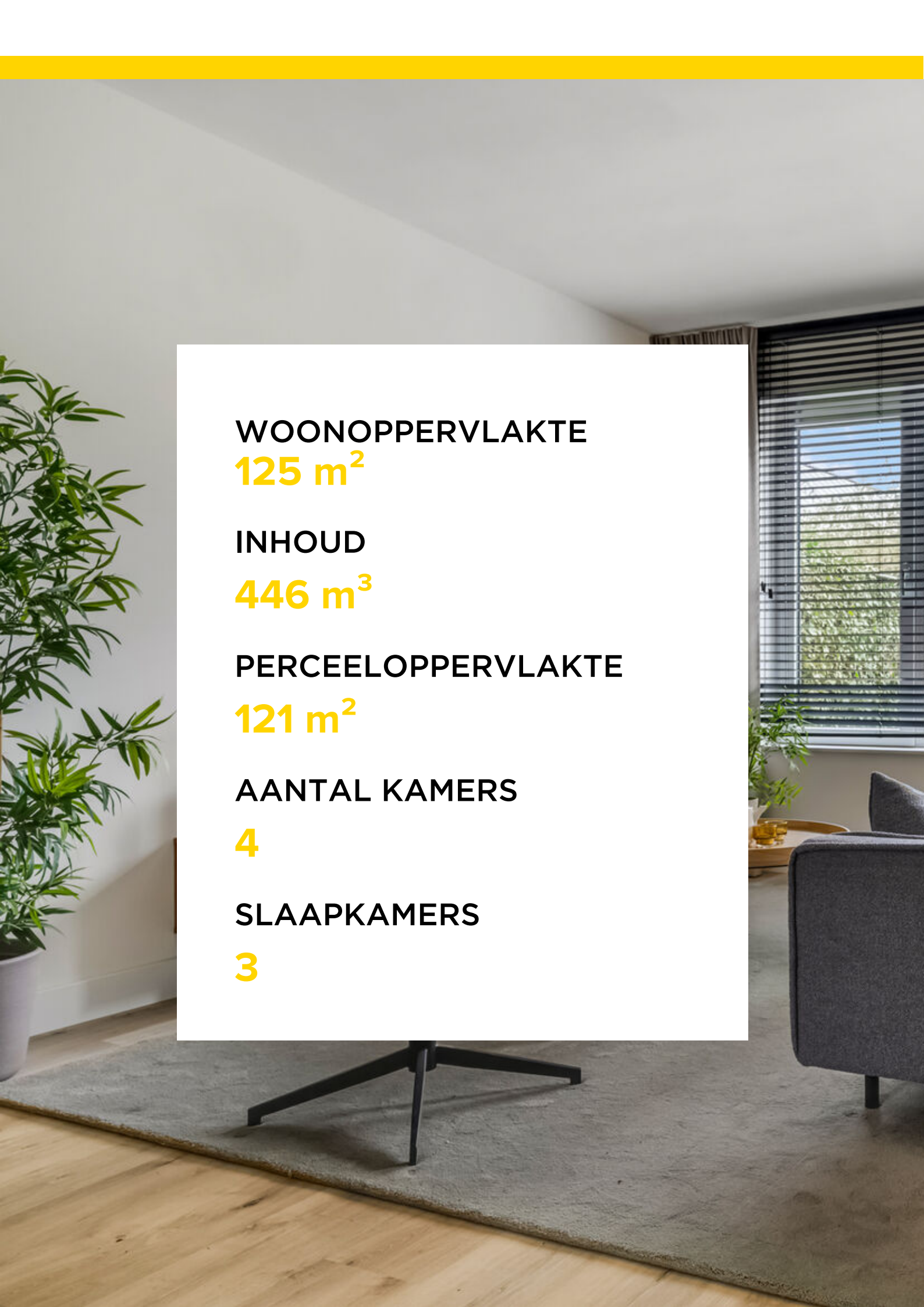
Vraagprijs

€525.000,- k.k.

domicilie[®]
makelaars voor wonen en werken



Domicilie Ede ■ Notaris Fischerstraat 24 ■ 6711 BD Ede ■ 0318 69 35 02 ■ ede@domicilie.nl
Domicilie Nijkerk ■ Molenweg 1 ■ 3862 CZ Nijkerk ■ 033 20 00 181 ■ nijkerk@domicilie.nl



WOONOPPERVLAKTE
125 m²

INHOUD
446 m³

PERCEELOPPERVLAKTE
121 m²

AANTAL KAMERS
4

SLAAPKAMERS
3



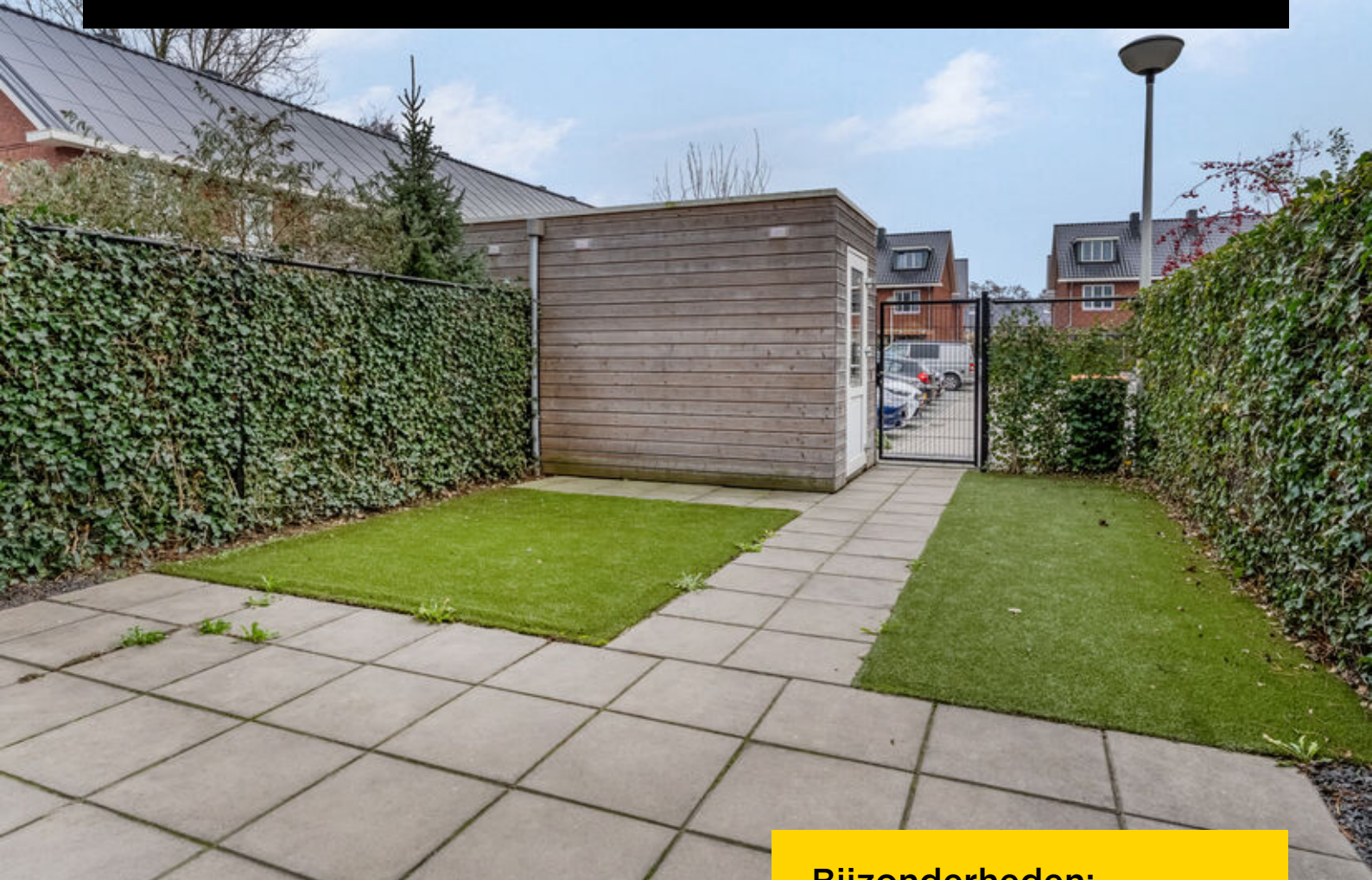
KENMERKEN

Soort woning:	eengezinswoning
Type woning:	tussenwoning
Bouwjaar:	2020

VOORZIENINGEN

Ligging:	aan rustige weg, in woonwijk
Tuin:	achtertuin, voortuin
Berging:	vrijstaand hout, voorzien van elektra
Verwarming:	vloerverwarming gedeeltelijk, warmtepomp
Isolatie:	volledig geïsoleerd

"Duurzaam wonen, direct genieten, jouw nieuwe thuis"



Ben je op zoek naar een duurzame woning, volledig ontzorgd en direct te bewonen? In Hollandse Linde bieden we nu deze nog niet bewoonde woning aan, met drie slaapkamers op de eerste verdieping en de mogelijkheid voor een vierde slaapkamer op de tweede verdieping.

Dit huis is helemaal voorzien van vloer- en wandafwerking, een keuken met inbouwapparatuur, een toilet en een ruime badkamer. Zonnepanelen, een warmtepomp, WTW-installatie, vloerverwarming en goede isolatie zorgen voor veel wooncomfort. De tuin, met een berging en achterom, is gesitueerd op het zuiden.

Bijzonderheden:

- Dak-, gevel- en vloerisolatie;
- Kunststof kozijnen met triple glas;
- Verwarming en warm water via een warmtepomp;
- WTW-ventilatiesysteem;
- 24 zonnepanelen aan de achterzijde;
- Achtertuin (zuid) met een berging en achterom;
- Nul-op-de-meterconcept met zeer lage energierekening;
- Energielabel A.

B

Begane grond

De hal is, net als de rest van de woning, helemaal af. Onder de pvc-vloer ligt vloerverwarming, het tapijt op de trap past goed in het geheel en de lichte kleur op de muren maakt de hal heel ruimtelijk. De toiletruimte is uitgevoerd in rustige kleuren met mooi sanitair.

Grote ramen aan de zuidkant zorgen voor veel lichtinval in de tuingerichte woonkamer, waar genoeg plek is voor een zit- en een eethoek.

Rustige kleuren bepalen de sfeer en er is een open verbinding met de keuken, die direct te gebruiken is. De lichte hoekopstelling heeft een stijlvol, donker aanrechtblad met achterwand en alle benodigde apparatuur is ingebouwd: een inductie kookplaat, afzuigkap, combi-oven, vaatwasser, koelkast en een vriezer.









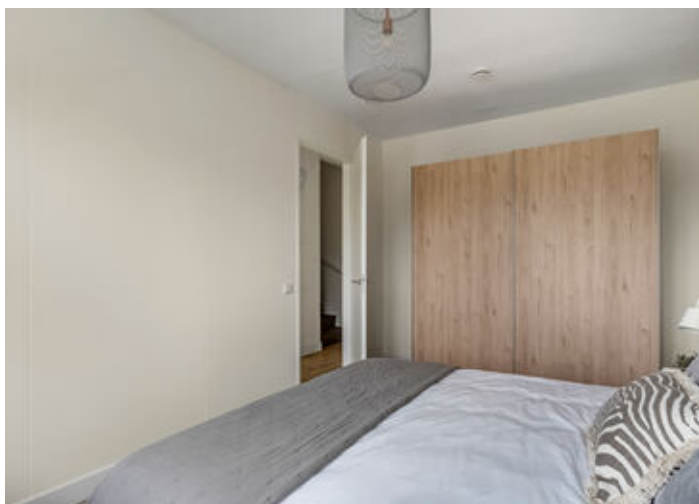


1

Eerste verdieping

Niet alleen op de begane grond, maar ook op de eerste verdieping ligt een pvc-vloer met vloerverwarming. Er bevinden zich twee slaapkamers aan de achterzijde, waaronder de master bedroom, en de derde slaapkamer ligt aan de voorzijde.

Ook de badkamer is helemaal af, waardoor je al snel je eigen spulletjes neer kan zetten. De douche met glazen wand en deur is van goed formaat, naast het toilet hangt een hoge kast en het badmeubel met dubbele wastafel biedt extra bergruimte. Het sanitair is van Villeroy & Boch, er ligt vloerverwarming en er hangt een elektrische designradiator aan de wand.











2

Tweede verdieping

Wat een ruimte is er op de tweede verdieping, met een dakraam aan de voorzijde en een goede stahoogte.

Bij de trap is een kast gemaakt, met de duurzame warmtepomp en het WTW-systeem. Ook is er plek voor de wasapparatuur, mooi weggewerkt in een hoekje. Het is mogelijk om op deze verdieping een vierde slaapkamer, een werkkamer of hobbyruimte te maken.





E

Exterieur

Omdat het huis al af is, kun je snel beginnen met de tuin. Welke stijl kies je? Een moderne loungetuin? Een tuin met bloemen en veel groen? Of voor een tuin waar kinderen kunnen spelen?

De achtertuin, met een berging en achterom, is gesitueerd op het zuiden.











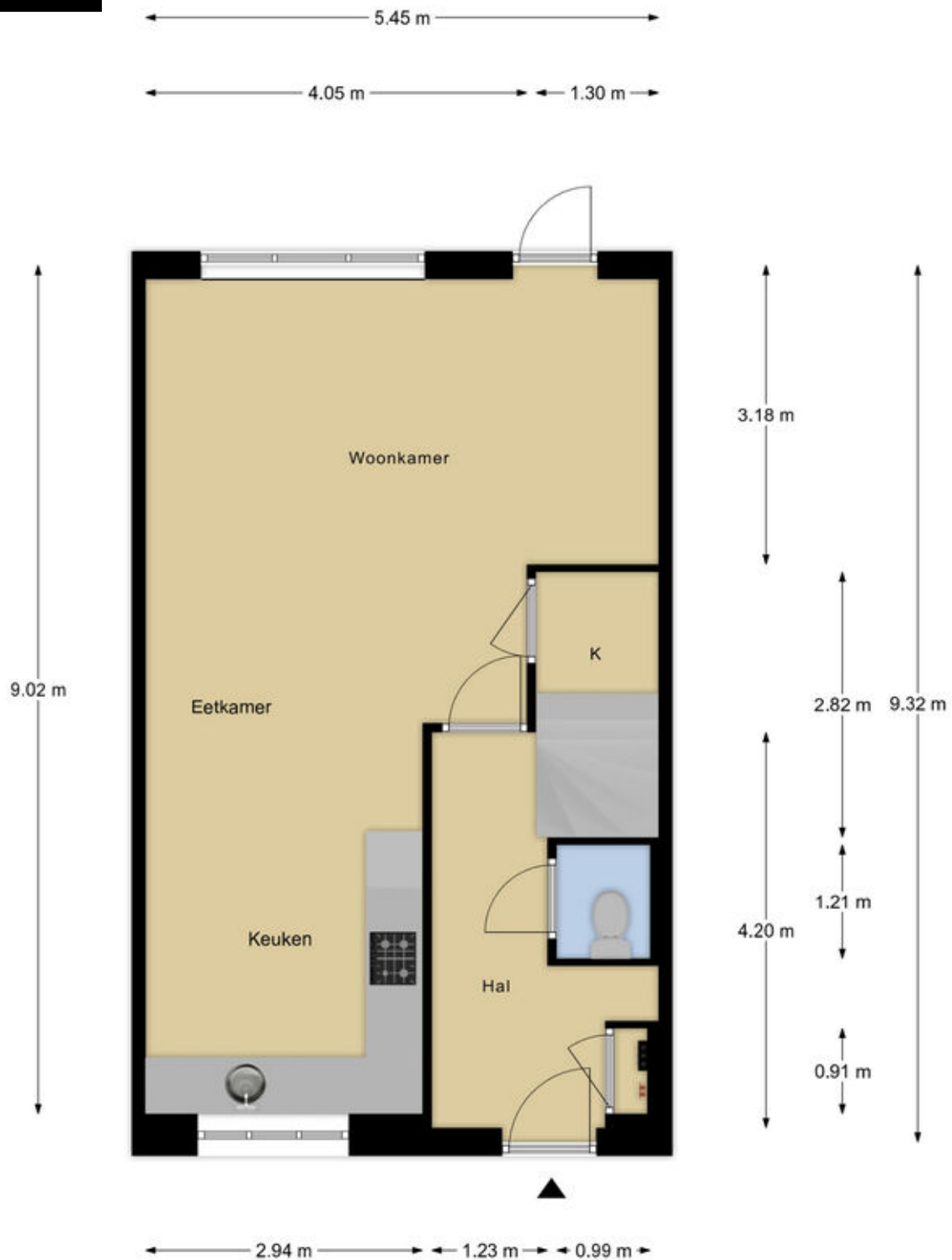






1

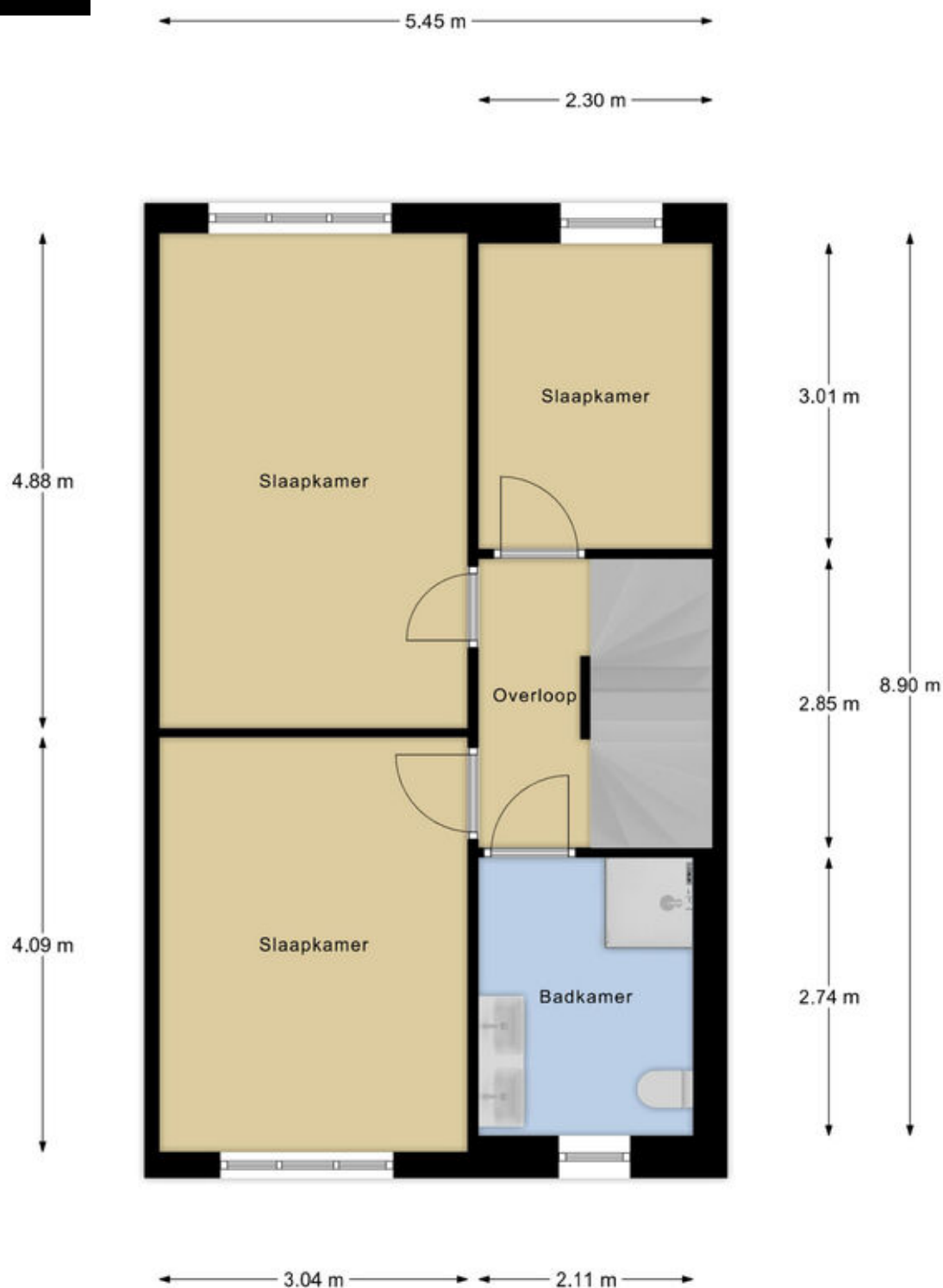
Begane grond



Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

2

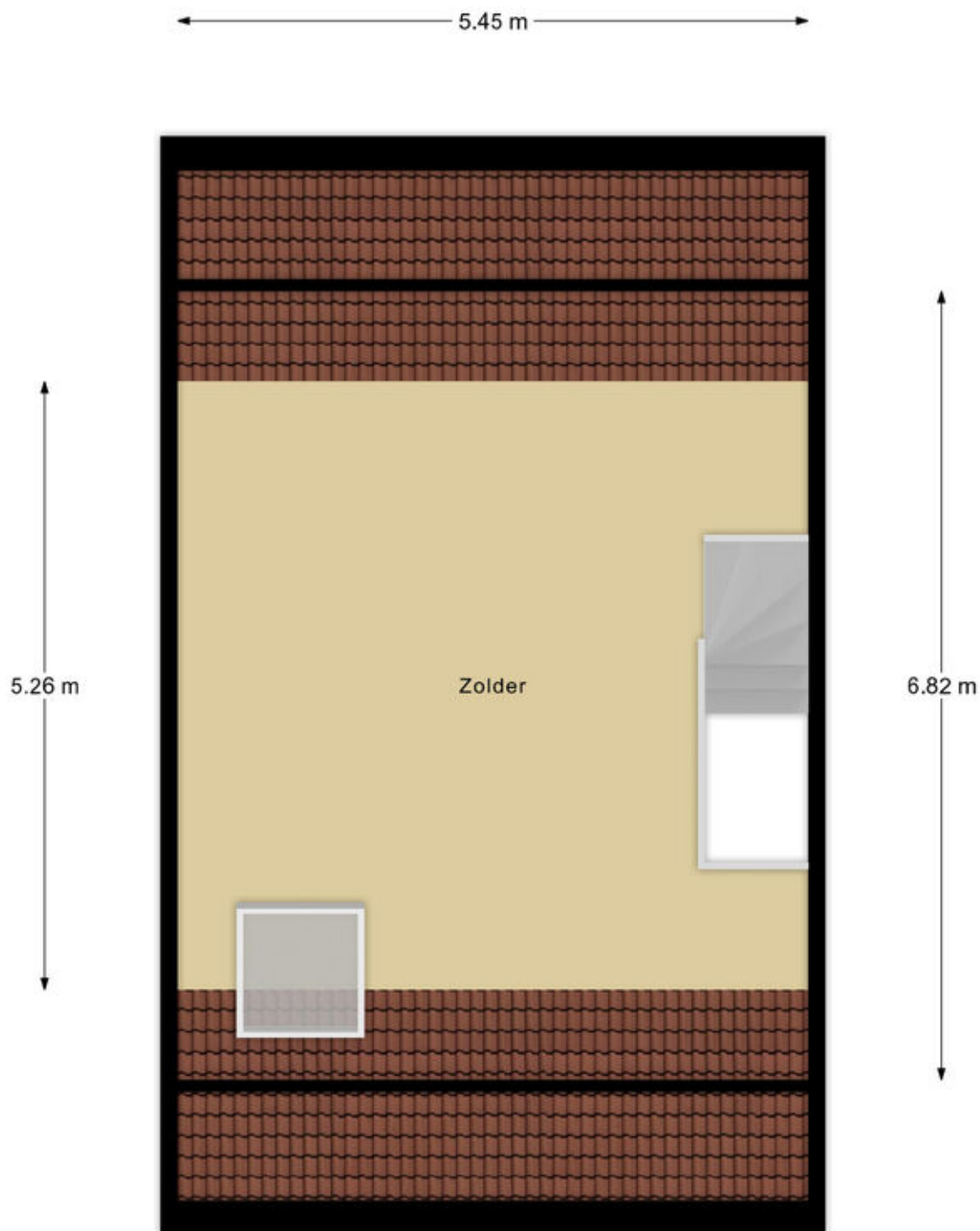
Eerste verdieping



Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

3

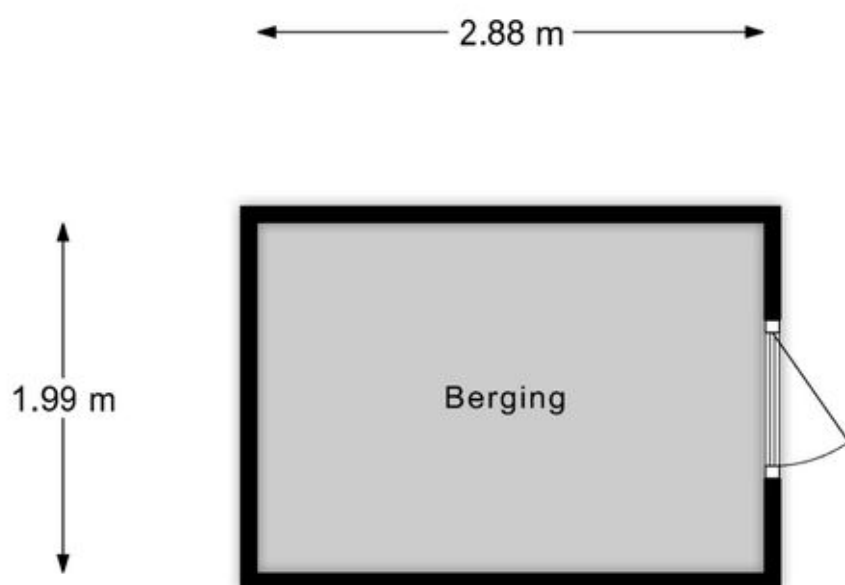
Tweede verdieping



Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

4

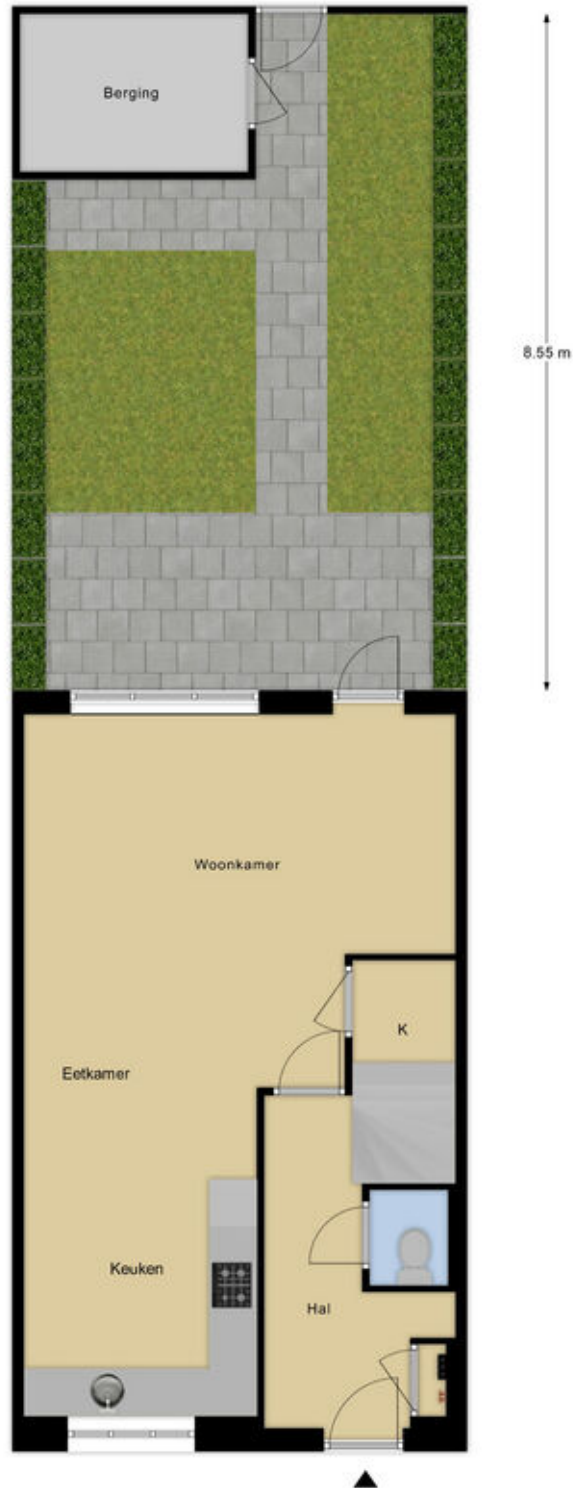
Berging



Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

5

Situatie



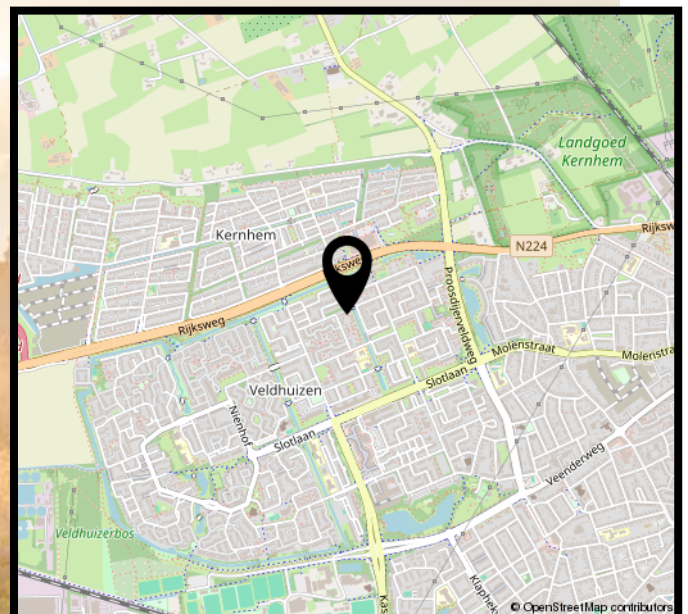
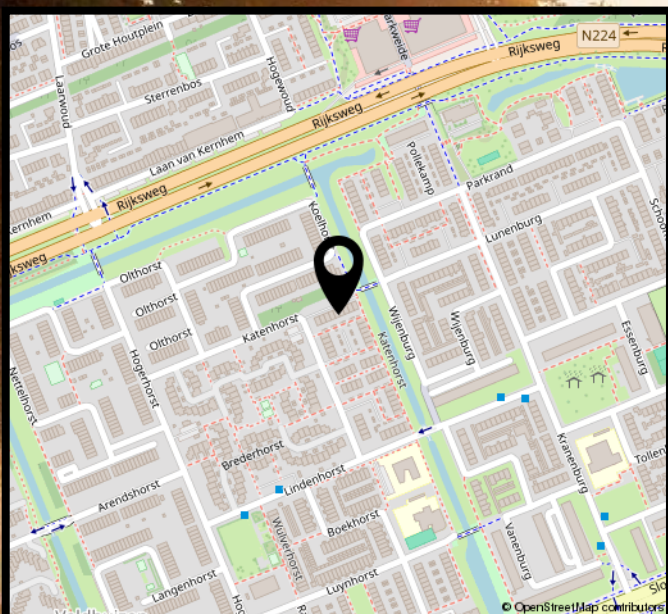
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

Over de buurt

Deze woning maakt deel uit van de nieuwbouwontwikkeling Hollandse Linde, gebouwd door MorgenWonen.

Doordat het een nul-op-de-meterwoning betreft, zijn de energiekosten zeer laag.

In de kindvriendelijke wijk Veldhuizen zijn meerdere basisscholen op loopafstand en verder woon je op fietsafstand van het winkelcentrum, station en het gezellige centrum.



Wonen in Ede

Omgeving



Ede is een bloeiende gemeente nabij Nationaal Park De Hoge Veluwe en de Zuid Ginkelse Heide en heeft het grootste bos van Nederland. Hier woont u verrassend centraal met een gunstige ligging ten opzichte van diverse steden.

Cultuur

In en rondom Ede vind je cultuur voor jong en oud. Denk aan bioscoop Pathé Cinemec, het Kröller-Müller museum in Otterlo of Bibliotheek Cultura. Een bezoek aan het theater, naar de film of het museum...in Ede kan het allemaal!



Historie



In de Tweede Wereldoorlog werd Ede onlosmakelijk verbonden met de Operatie Market Garden op de Ginkelse Heide. De vele kazernes en de kunstzijdefabriek Enka hebben gezorgd voor de economische bloei.

Eten, drinken & winkelen

In Ede kun je uitgebreid winkelen; je vindt hier alles wat je nodig hebt. Om je dagje shoppen compleet te maken zijn er gezellige plekken om te lunchen, een kopje koffie te drinken en een hapje te eten om de dag af te sluiten in een van de restaurants.





Over Domicilie

Ben je op zoek naar een goede makelaar in de omgeving Ede voor het kopen of verkopen van een woning? Schakel dan de ervaren makelaars van Domicilie in.

Als full service makelaarskantoor ondersteunen wij je graag optimaal bij de verkoop of aankoop van je woning. Onze deskundige makelaars zijn persoonlijk betrokken en verdiepen zich helemaal in jouw situatie. Professionaliteit, betrouwbaarheid en flexibiliteit zijn voor ons vanzelfsprekend. Zeggen wat je doet en (meer) doen dan wat je zegt, dat is onze mentaliteit.

Je vindt ons aanbod onder andere in Ede, Veenendaal, Lunteren, Bennekom, Wekerom, Harskamp, Otterlo, Ederveen, Nijkerk, Hoevelaken, Putten, Barneveld en Amersfoort.

VERKOOPMAKELAAR

Wil je je huis verkopen, dan heb je waarschijnlijk twee vragen: hoe lang duurt het en wat levert het op? De verkoopmakelaars van Domicilie weten je woning en de locatie op waarde te schatten. Dankzij onze jarenlange ervaring kennen wij de beste kanalen voor de verkoop van jouw woning.

Wij nemen je alle zorgen rondom de verkoop van je huis uit handen:

- opstellen individueel marketingplan
- bezichtigings- en onderhandelingsproces
- verzorgen koopakte
- onderhouden van contact met de notaris
- controleren van de aktes
- begeleiding bij de overdracht

AANKOOPMAKELAAR

Wanneer je jouw droomhuis hebt gevonden en over wilt gaan tot aankoop, begeleidt Domicilie je graag bij alle stappen van het aankoopproces.

- beoordelen van de woning op bouwkundige en milieu-aspecten, omgevingsfactoren, bestemmingsplannen, marktwaarde, financiële aspecten en juridische consequenties
- voeren van de onderhandelingen
- controleren van het koopcontract en de officiële stukken
- onderhouden van contact met de notaris
- regelen eindinspectie voor de overdracht
- verzorgen verhuisberichten

Interesse in een gratis en vrijblijvende waardebepaling en verkoopadvies van je woning?
Neem dan contact met ons op. We komen graag bij je langs!



bestaande bouw ■ nieuwbouw ■ exclusief wonen ■ bedrijfshuisvesting ■ taxaties ■ hypotheek ■ verzekeringen

Het allerbeste hypotheekadvies dichterbij dan je denkt

Een huis kopen is spannend. Het is een van de grootste aankopen in je leven. Dan is het logisch dat je allerlei vragen hebt over de aankoop en financiering van jouw droomwoning. Is het voordelig om mijn huidige hypotheek mee te nemen? Kan ik nog een spaarhypotheek of aflossingsvrije hypotheek afsluiten? Kan ik een overbruggingslening afsluiten?

Kies voor de zekerheden van de DomicilieMethode[®]

- 1** Onafhankelijk advies - keuze uit vrijwel alle geldverstrekkers.
- 2** Transparante werkwijze - je weet vooraf precies waar je aan toe bent.
- 3** Betaalbare maandlasten die passen bij je persoonlijke situatie en levensstijl.
- 4** Tijdens en na het afsluiten van de hypotheek kun je ook op ons rekenen.

Een hypotheek op maat

Bij het afsluiten van een hypotheek moet je nadenken over veel aspecten, zoals de maandlasten, hypotheekvorm, rentevast periode en verzekeringen. Om je daarbij te helpen gaat de adviseur van **Domicilie Hypotheken & Verzekeringen** stap voor stap te werk. Geen overhaaste beslissingen, maar een zorgvuldig, weloverwogen en transparant traject met een persoonlijke benadering.

Onze adviseurs



Robert-Jan

Erkend Financieel Adviseur
Register Executiveur



Corné

Erkend Financieel Adviseur



Willemijn

Financieel Adviseur



Suzan

Erkend Financieel Adviseur

Het eerste gesprek is altijd kosteloos!

domicilie®

bedrijfshuisvesting

De betrouwbare partner voor bedrijfshuisvesting in de Foodvalley regio

Wilt u uw bedrijfspand, winkel- of kantoorruimte verhuren of verkopen? Of bent u op zoek naar een geschikte locatie voor uw onderneming? Domicilie Bedrijfshuisvesting is dé makelaar voor bedrijfshuisvesting in de regio Ede-Wageningen tot Amersfoort. Ook voor vastgoedbeleggingen, taxaties en advies bent u bij ons aan het juiste adres.

Meer dan bemiddelen tussen vraag en aanbod

Bij het verhuren of verkopen van uw bedrijfsruimte is het prettig om een makelaar aan uw zijde te hebben met een groot netwerk die precies weet wat er speelt in de commerciële vastgoedmarkt. De bedrijfsmakelaars van Domicilie kunnen u al in een vroeg stadium adviseren over de te nemen stappen. Wij nemen u graag zoveel mogelijk werk uit handen, zodat u zich kunt concentreren op uw dagelijkse bezigheden.

Actief, deskundig en betrokken

Heldere communicatie en oprechte aandacht staan bij ons hoog in het vaandel. Onze bedrijfsmakelaars en -taxateurs zijn persoonlijk betrokken en verdiepen zich helemaal in uw situatie. Al onze medewerkers zijn gecertificeerd en blijven hun kennis verbreden. Domicilie is aangesloten bij de businessgroep van de NVM. Dit betekent dat we ons houden aan de richtlijnen van onze beroepsorganisatie en ons onderscheiden op grond van kwaliteit, dienstverlening, advies en vakkennis.



Peterjan van Rijswijk
Bedrijfsmakelaar

Nick de Boer
Register Bedrijfsmakelaar
& Taxateur

Anne Bonestroo
Kandidaat Register
Makelaar & Taxateur

Peter Lodders
Register
Bedrijfsmakelaar
& Taxateur



■ verkoop ■ verhuur ■ aankoop ■ aanhuur ■ beleggingen ■ taxaties ■ advies

domiciliebedrijfshuisvesting.nl

info@domiciliebhv.nl
085-06 700 70

dc

Bekijk ons complete woningaanbod op
domicilie.nl



Domicilie Ede ■ Notaris Fischerstraat 24 ■ 6711 BD Ede Gld ■ 0318-69 35 02 ■ ede@domicilie.nl

Domicilie Nijkerk ■ Molenweg 1 ■ 3862 CZ Nijkerk ■ 033 - 20 00 181 ■ nijkerk@domicilie.nl