



Garnizoen 12 6711 VG Ede

€ 1.175.000,- k.k.
Aanvaarding in overleg

Kenmerken

Bouw

Soort woning	: Woonhuis
Type woning	: Geschakelde woning
Bouwjaar	: 2018
Kadastrale data	: Ede C 4699
Perceeloppervlakte	: 385 m ²
Woonoppervlakte	: 198 m ²
Externe bergruimte	: 5 m ²
Inhoud	: 772 m ³
Aantal kamers	: 7 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Soort dak	: Plat Dak
Zonnepanelen	: 9 stuks

Energie

Energielabel	: A 16 september 2028
Isolatie	: Volledig geïsoleerd
Verwarming	: C.V.-Ketel
Warm water	: C.V.-Ketel
C.v.-ketel type/bouwjaar	: Intergas 2017

Tuin

Tuin	: Achtertuin, voortuin
Voortuin diepte (m)	: 8
Voortuin breedte (m)	: 9
Achtertuin diepte (m)	: 24
Achtertuin breedte (m)	: 9
Hoofdtuin	: Achtertuin
Kwaliteit	: Fraai aangelegd



‘Prachtig herenhuis uit 2018 op het historische Kazerneterrein’

Dit prachtige herenhuis uit 2018 biedt maximale vrijheid en luxe, gelegen op het iconische Kazerneterrein. De woning is bijzonder verrassend door het hoge afwerkingsniveau en de doordachte keuzes van de huidige bewoners. De stijlvolle en harmonieuze inrichting, gecombineerd met hoogwaardige materialen, geven deze woning een zeer luxe uitstraling. Dankzij de grote raampartijen heeft u een schitterend uitzicht op de groene en historische omgeving. Kortom: comfortabel wonen in het groen, dicht bij het centrum van Ede – én het is ook nog eens een plaatje om te zien!

De woning ligt op de Prins Maurits Kazerne, het oudste kazerneterrein van zowel Ede als Nederland. In de afgelopen jaren zijn de Edese kazerneterreinen getransformeerd tot een moderne en populaire woonwijk, ideaal gelegen tussen het bos en het centrum. Hier woont u rustig en ruim, maar toch met een vleugje stadsgevoel dankzij de horecagelegenheden en creatieve hotspots op het terrein, zoals bakkerscafé Joris Brood, restaurant Geijt en Wierlercafé Anderhalf Bar.

Op korte afstand vindt u scholen, sportfaciliteiten, supermarkten en een breed aanbod aan winkels en horeca in het centrum. Binnen enkele minuten staat u in de natuur op de Edese- en Ginkelse Heide of in het Sysseltse bos. Station Ede-Wageningen ligt op ca. 10 minuten lopen en de A30 en A12 zijn snel bereikbaar. Parkeren kan met twee auto's op eigen terrein.

INDELING

Begane grond

Via de entree bereikt u de ruime hal met garderobe, meterkast (11 groepen, 1 omvormergroep en 2 aardlekschakelaars), modern toilet, toegang tot de woonkamer, trapopgang en de inbandige berging. De inbandige berging beschikt over openslaande deuren en een pantry met warm en koud water en een aansluiting voor de wasmachine.

De begane grond is voorzien van een fraaie visgraat eiken houten vloer met vloerverwarming en is ingedeeld in een leefkeuken, zitgedeelte en tv-gedeelte.

Leefkeuken

De luxe keuken in L-opstelling met extra werkgedeelte is uitgevoerd met een composieten werkblad. De keuken is uitgerust met hoogwaardige Miele-inbouwapparatuur, waaronder een stoomoven, oven, vaatwasser, koel-vriescombinatie en inductiekookplaat. De afzuigkap is stijlvol in het plafond verwerkt en voert af naar buiten. Er is volop ruimte voor een royale eettafel.

Zitgedeelte en tv-gedeelte

Via een splitlevel bereikt u het lager gelegen loungegedeelte met weids uitzicht. Het tv-gedeelte wordt sfeervol afgescheiden door een open gashaard. De volledig glazen achtergevel zorgt voor een overvloed aan daglicht.

Eerste verdieping

Via de eikenhouten vloerdelen beklede trap bereikt u de overloop met toegang tot twee ruime slaapkamers, een separaat toilet en de luxe badkamer. Deze verdieping is tevens voorzien van een eikenhouten vloer.

De eerste ruime slaapkamer ligt aan de voorzijde.

De royale ouderslaapkamer aan de achterzijde straalt een hotelgevoel uit en beschikt over een walk-in-closet. Via een schuifdeur bereikt u de luxe badkamer welke ook via de hal te bereiken is.

Badkamer

De modern afgewerkte badkamer is uitgevoerd in warme aardse kleuren en is voorzien van elektrische vloerverwarming, grote vloertegels, een inloopdouche, dubbel wastafelmeubel en vrijstaand bad. Het spanplafond is voorzien van sfeerverlichting. De separate toiletruimte is afgewerkt in dezelfde stijl.

Tweede verdieping

Met de vaste trap bereikt u de ruime zolderverdieping met toegang tot een grote slaapkamer met Frans balkon, een werkkamer en technische ruimte. De vloer is voorzien van eiken laminaat. In de technische ruimte bevinden zich de cv-installatie (Intergas, 2017), DUCO Silence-ventilatie, de omvormer voor de 9 zonnepanelen en de wasmachineaansluiting. Tevens is er toegang tot de berg/opslagruimte. De wasruimte biedt voldoende ruimte om nog een tweede badkamer te realiseren.

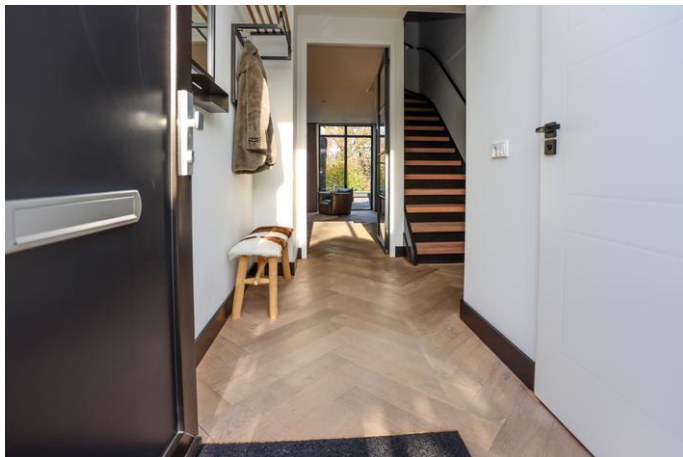
Tuin

Aan de voorzijde is parkeergelegenheid op eigen terrein aanwezig, evenals een opstelplaats voor containers. De diepe achtertuin is heerlijk vrij gelegen en biedt veel privacy doordat de tuin grenst aan gemeentegrond. De tuin is trapsgewijs aangelegd en er bevindt zich een riant terras bij de woning. In het lagere gelegen gedeelte ligt een prachtige vijver, veranda en berging. De tuin is uitgerust met een beregeningsinstallatie en verlichting.

Bijzonderheden

- + Energiezuinig herenhuis uit 2018
- + Kunststof kozijnen met HR++ glas
- + Royale en diepe achtertuin met optimale privacy
- + Grote inpandige berging en parkeergelegenheid op eigen terrein
- + Maar liefst 4 slaapkamers
- + Voorzien van 9 zonnepanelen
- + Gehele begane grond voorzien van vloerverwarming

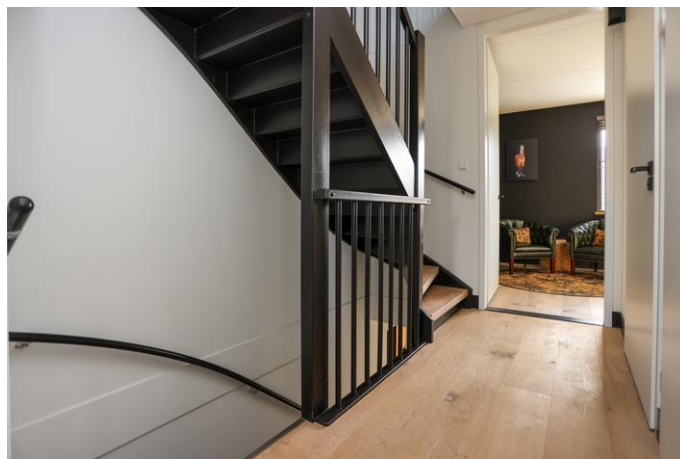
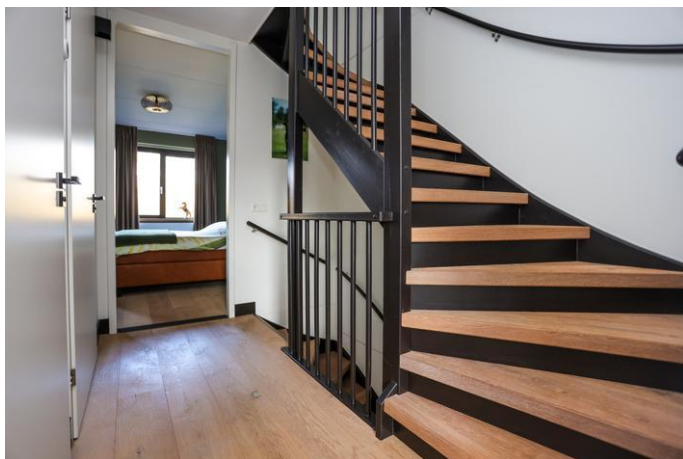
Deze instapklare, luxe herenwoning combineert de rust en charme van het Kazerneterrein met alle moderne gemakken binnen handbereik. Een ideale plek voor jong en oud!





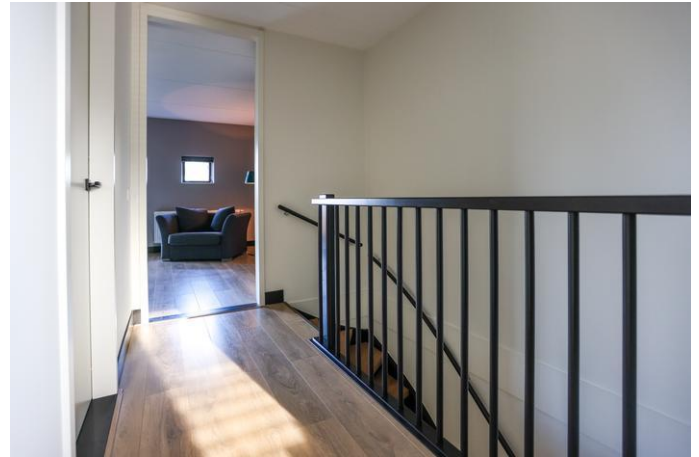






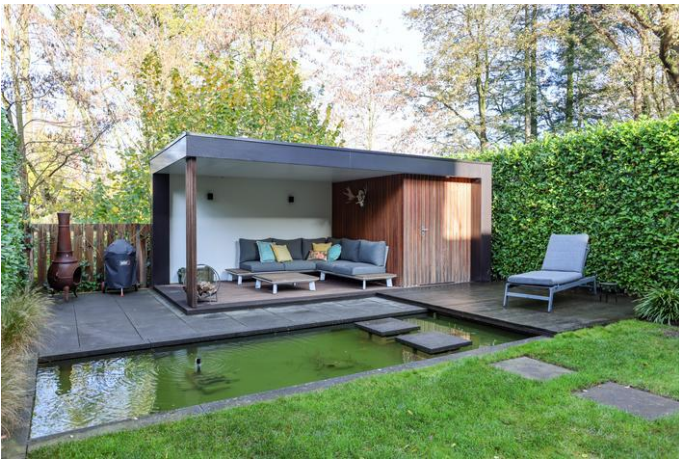


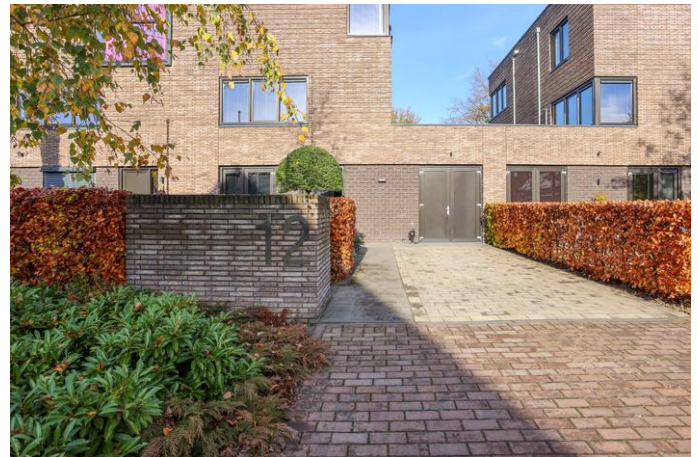
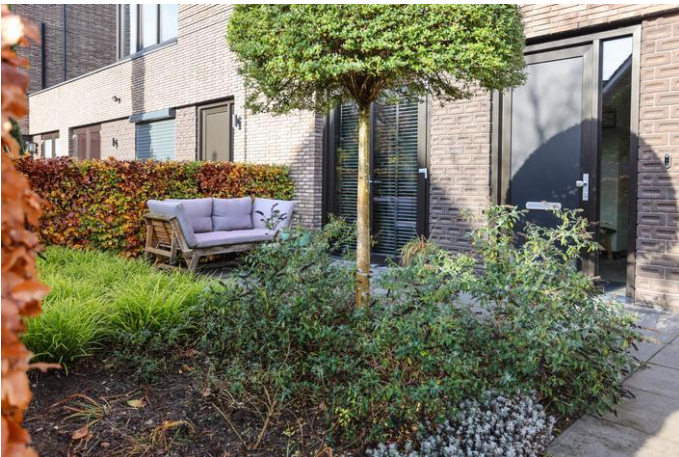














Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



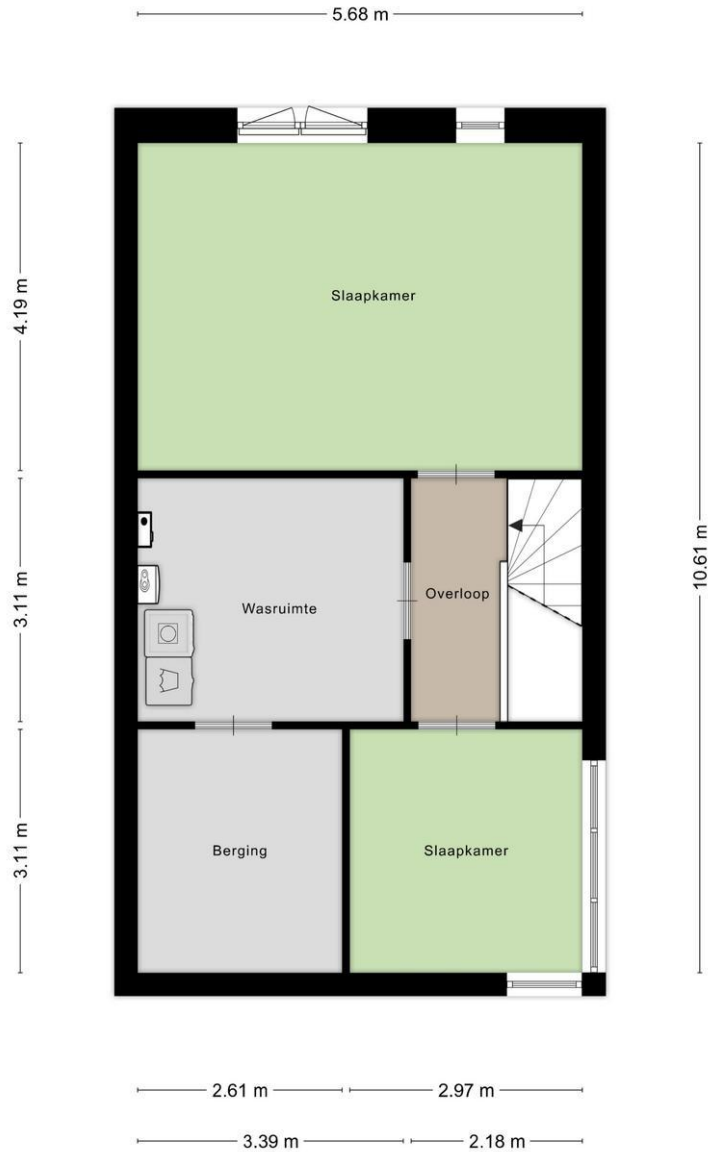
12345 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 december 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Ede Sectie C Perceel 4699 Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de in te lichte diensle eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	kadaster 
---	--	--



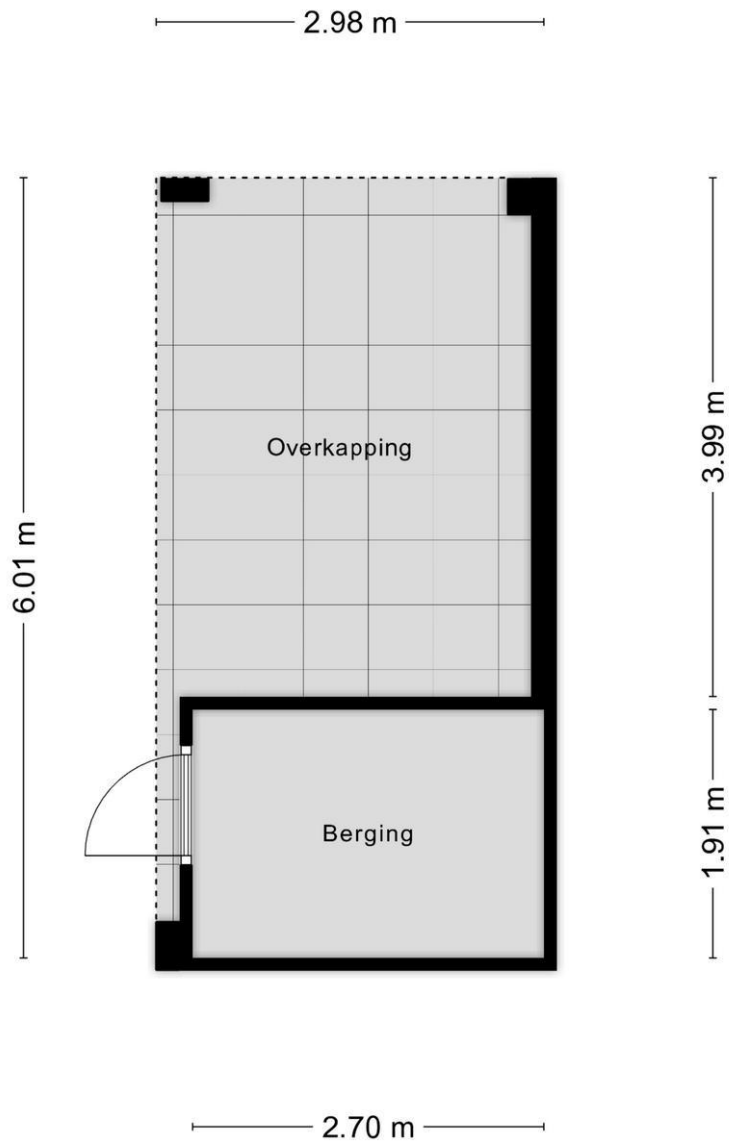
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



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



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



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



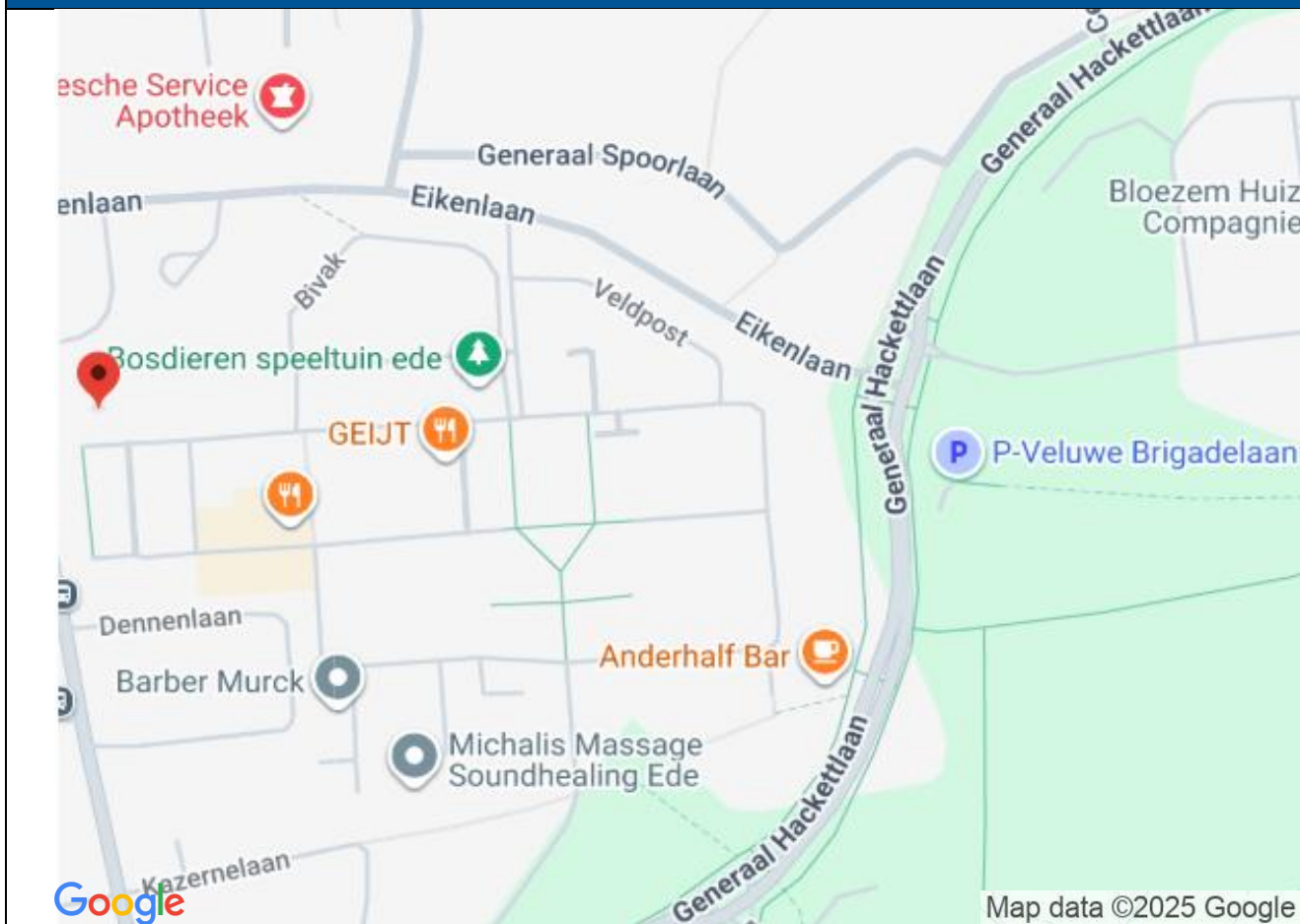
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
 © 2009 www.abba.nl

Locatie

Adres gegevens

Adres	Garnizoen 12
Postcode / plaats	6711 VG Ede
Provincie	Gelderland

Locatiekaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Inloopkast	☒	☐	☐	☐
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	☐	☒	☐	☐
- Stoomoven	☒	☐	☐	☐
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- 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)	☒	☐	☐	☐
- Design hanglampen in hoek	☒	☐	☐	☐
- Ronde spiegel 2x	☒	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievbus	☒	☐	☐	☐
(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	☐	☐	☐	☒
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:				
- Robotmaaier	☐	☒	☐	☐
- Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
- Houden Paard in voortuin	☐	☒	☐	☐
- Vijverpomp	☒	☐	☐	☐
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.

