



Paulus Potterstraat 6
6717 TE Ede

€ 389.000,- k.k.
Aanvaarding in overleg

Kenmerken

Bouw

Soort woning	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Bouwjaar	: 1985
Kadastrale data	: Ede D 5984
Perceeloppervlakte	: 124 m ²
Woonoppervlakte	: 93 m ²
Externe bergruimte	: 7 m ³
Inhoud	: 328 m ³
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Soort dak	: Zadeldak

Energie

Energie label	: C 19 december 2028
Isolatie	: Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie (niet na geïsoleerd), dubbel glas
Verwarming	: C.V.-Ketel
Warm water	: C.V.-Ketel
C.v.-ketel type/bouwjaar	: Intergas (2016)

Tuin

Tuin	: Achtertuin, voortuin
Tuin diepte (m)	: 10
Tuin breedte (m)	: 4,5
Hoofdtuin	: Achtertuin
Positie	: Zuid, West
Kwaliteit	: Verzorgd



‘Leuke starterswoning met zonnige tuin op het zuidwesten en gelegen in een rustige, kindvriendelijke straat in de wijk Maandereng.’

Deze goed onderhouden eengezinswoning met besloten tuin (veel privacy) is gelegen in de geliefde woonwijk 'Maandereng' in Ede. In de straat is voldoende openbare parkeergelegenheid aanwezig. De woning ligt op korte afstand van winkelcentrum Stadspoort, diverse scholen, sportvoorzieningen, bioscoop Cinemec, ziekenhuis De Gelderse Vallei en de uitvalsweg A12. De woning beschikt over twee royale slaapkamers, een ruime zolderverdieping en een grote stenen berging aan de voorzijde.

INDELING:

Begane grond:

Via de entree bereikt u de hal met meterkast, toiletruimte, garderobe en trapopgang naar de verdieping. Vanuit de hal heeft u toegang tot zowel de woonkamer als de keuken.

De royale en lichte woonkamer is voorzien van een praktische bergkast en een loopdeur naar de zonnige achtertuin. Daarnaast is er voldoende ruimte voor het creëren van een eetgedeelte.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de vernieuwde recht opgestelde keuken (2022), uitgevoerd in een lichte kleurstelling. De keuken is uitgerust met diverse apparatuur, waaronder een koelkast, vriezer, oven, 5-pits gasfornuis en een vlakscherm afzuigkap. Tevens is er een ingebouwd koffiezetapparaat (ter overname). Dankzij de boven- en onderkasten beschikt de keuken over veel praktische bergruimte.

Eerste verdieping:

Via de trap bereikt u de overloop, die toegang biedt tot twee slaapkamers en de badkamer. De royale slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van een dakkapel. De tweede slaapkamer, gelegen aan de achterzijde, beschikt over twee Velux dakramen en een fraai uitzicht over de tuin.

De vernieuwde badkamer (2023) is betegeld in een lichte kleurstelling met antraciet vloertegels en voorzien van een tweede toilet, designradiator, wastafel, inloopdouche en mechanische ventilatie.

Tweede verdieping:

Middels een vaste trap bereikt u de royale zolderverdieping, waar eenvoudig een derde slaapkamer gerealiseerd kan worden. Op deze verdieping bevinden zich de aansluiting voor de wasmachine, cv-installatie en een vernieuwd Velux dakraam (2023).

Tuin:

Via de achterom en de loopdeur in de woonkamer bereikt u de verzorgde en groene achtertuin. De tuin is gelegen op het zuidwesten en voorzien van een terras, borders met bomen en vaste beplanting. Dankzij de schutting rondom geniet u hier van veel privacy.

Aan de achterzijde van de woning is een elektrische zonnepanelen over de volledige breedte geplaatst. Aan de voorzijde bevindt zich een vrijstaande stenen berging voor extra opslagruimte.

Bijzonderheden:

- + Tuingerichte woonkamer met veel lichtinval.
- + Voldoende parkeergelegenheid in de omgeving.
- + Goed onderhouden woning.
- + Veel praktische berging.
- + Twee slaapkamers met mogelijkheid tot het realiseren van een derde slaapkamer.
- + Groene tuin op het zuidwesten.
- + Elektrische zonnepanelen over de volledige breedte van de woning.
- + Gelegen nabij winkelcentrum Stadspoort, Cinemec, scholen en uitvalswegen.
- + Openbaar vervoer en station Ede-Wageningen nabij.
- + Het winkelhart van Ede is per fiets bereikbaar.

Een ideale starterswoning op een fijne locatie – plan snel een bezichtiging en ervaar zelf het comfort en de rust van deze woning.



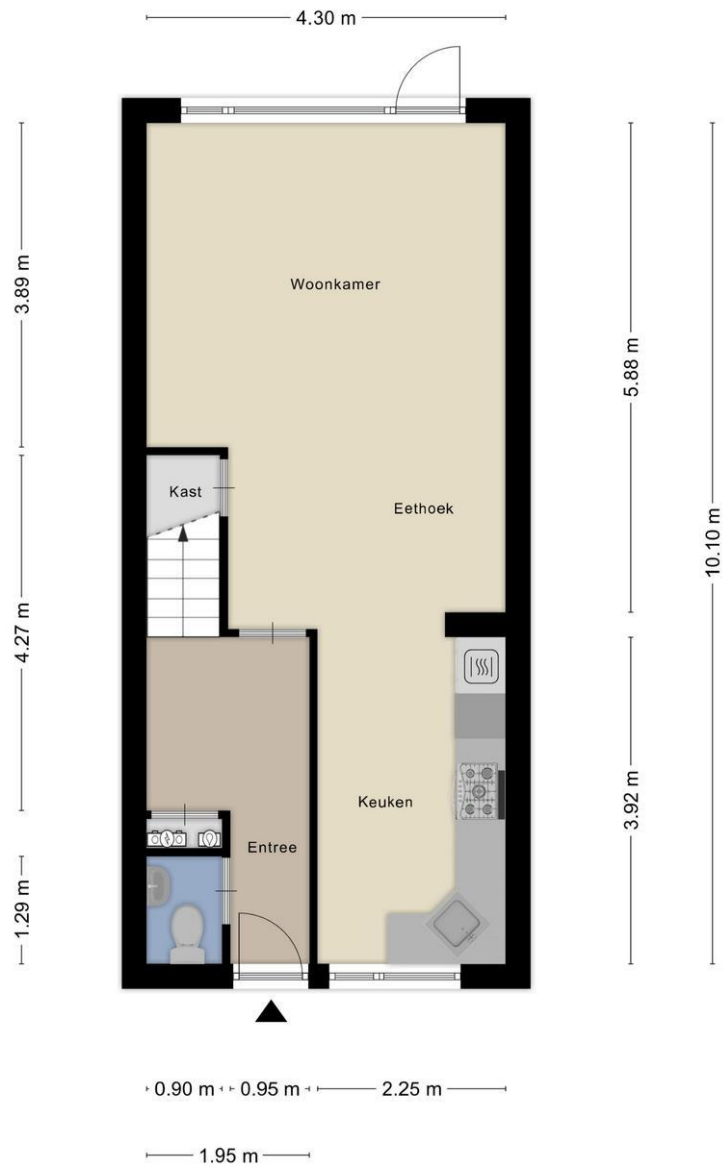




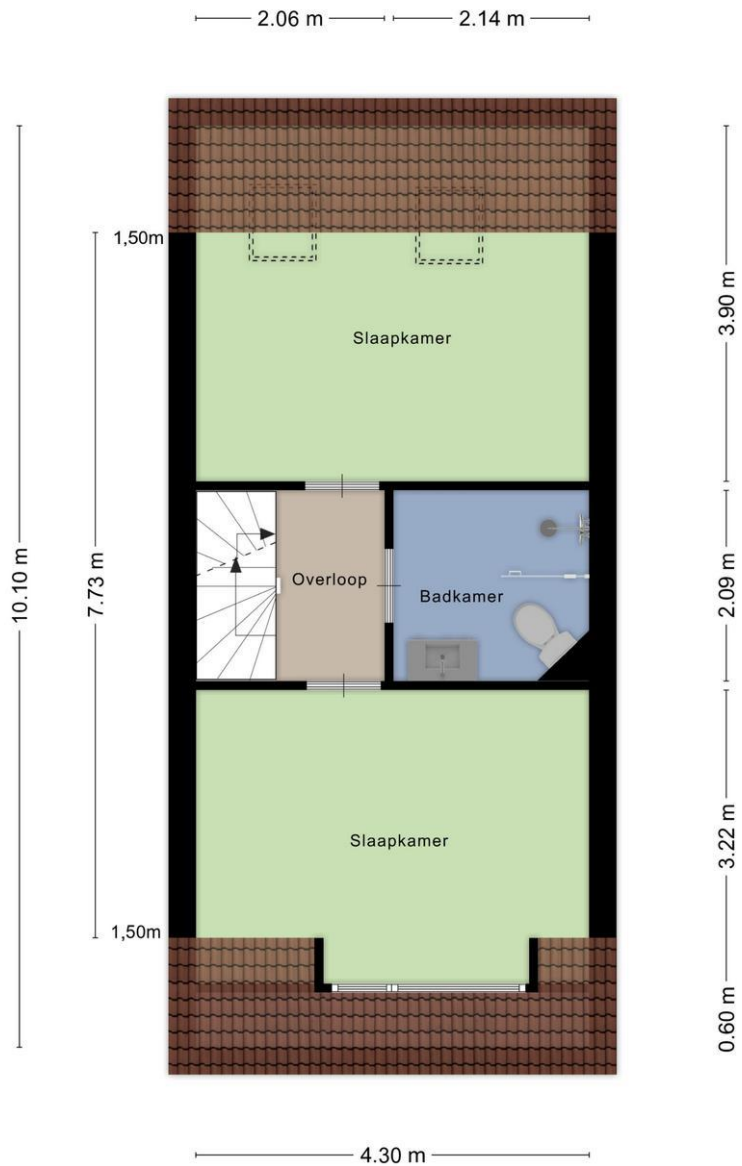




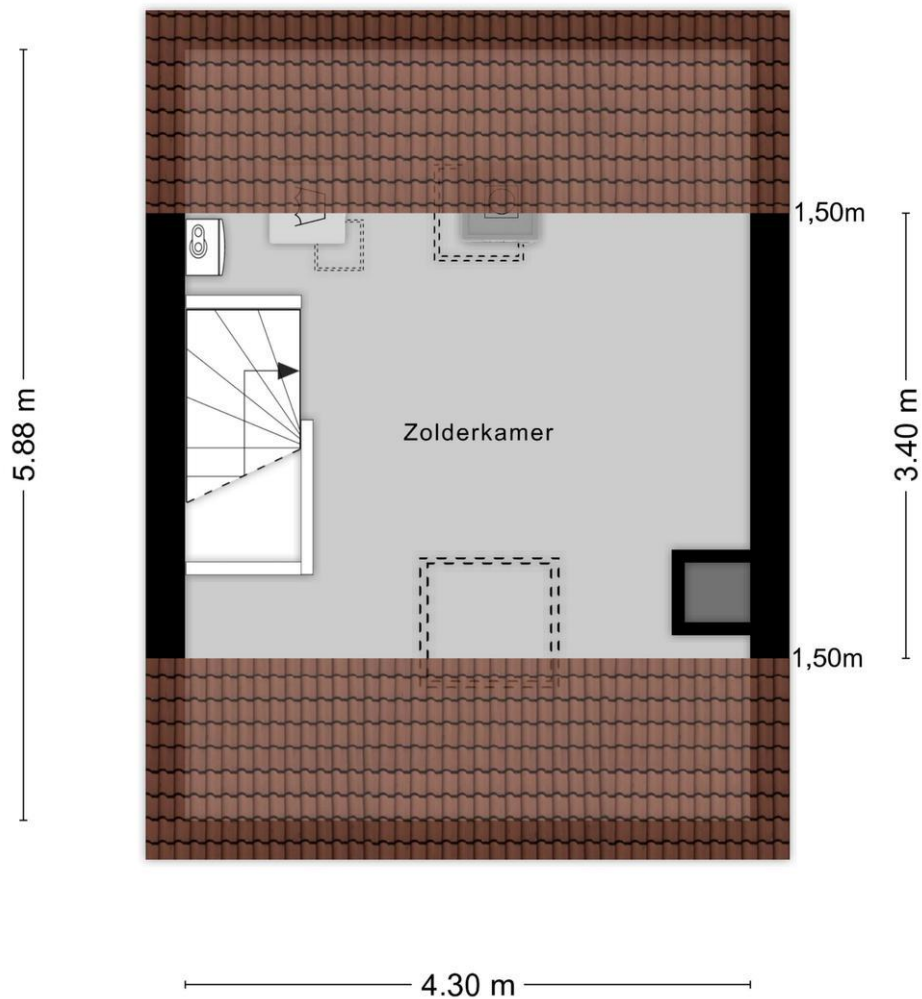




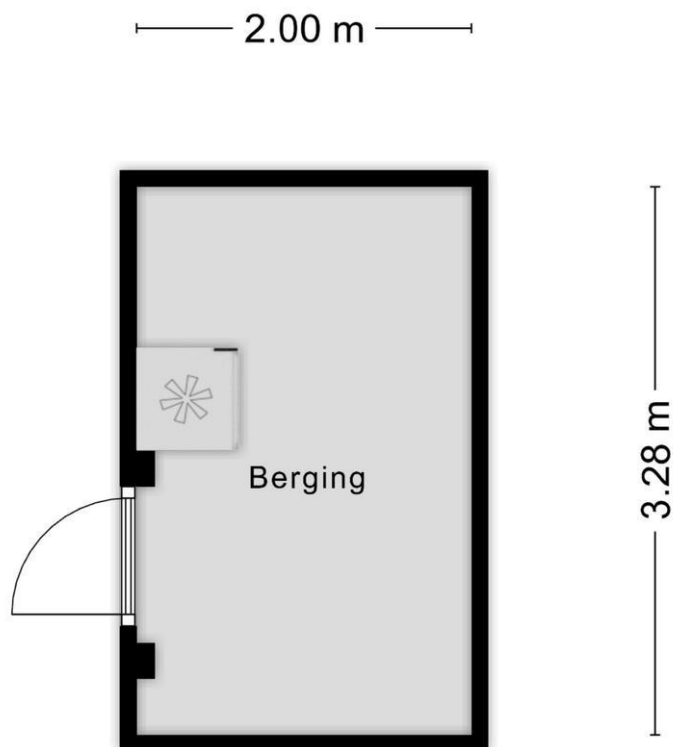
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



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



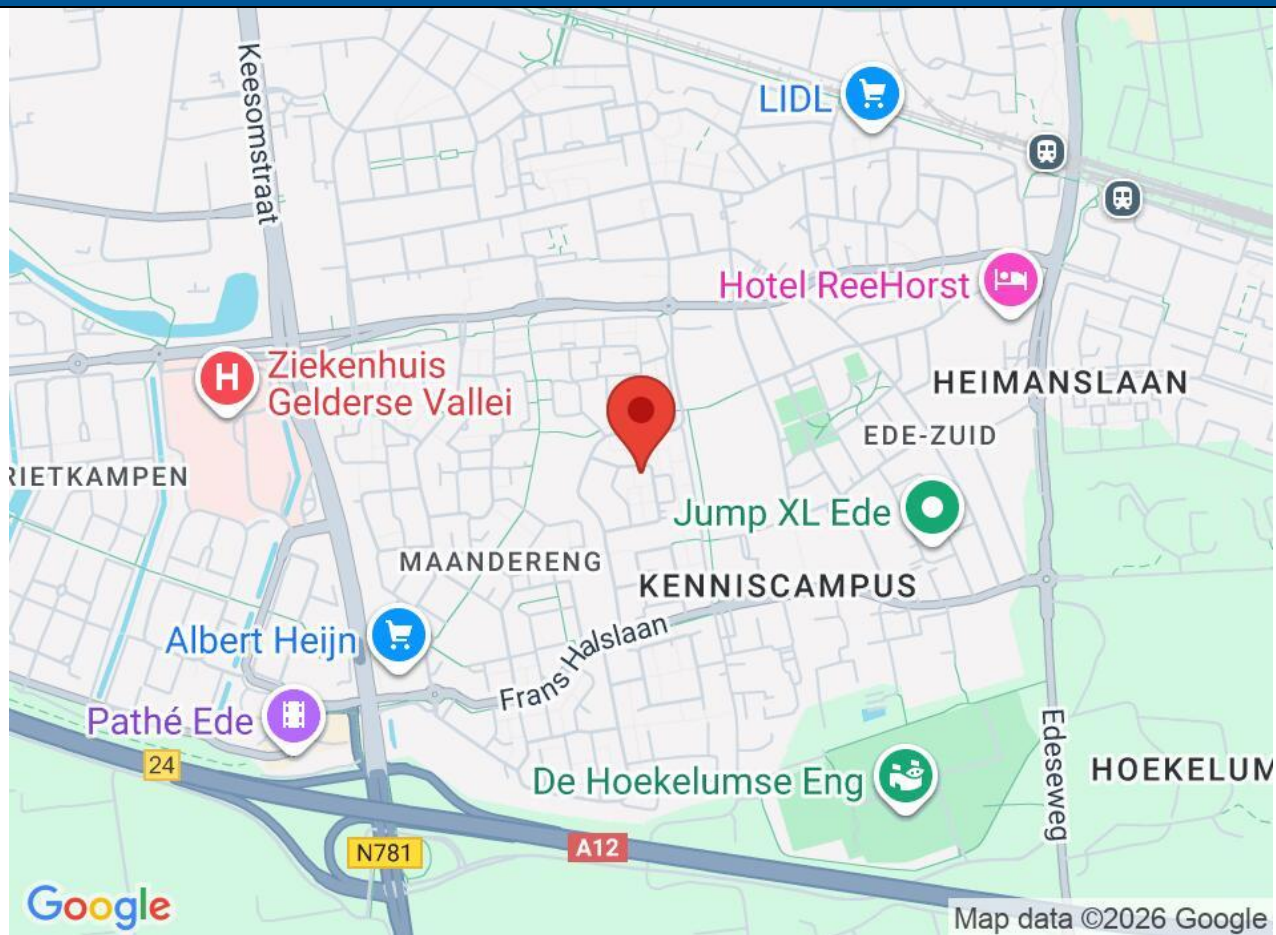
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

Locatie

Adres gegevens

Adres	Paulus Potterstraat 6
Postcode / plaats	6717 TE Ede
Provincie	Gelderland

Locatiekaart



Lijst van zaken

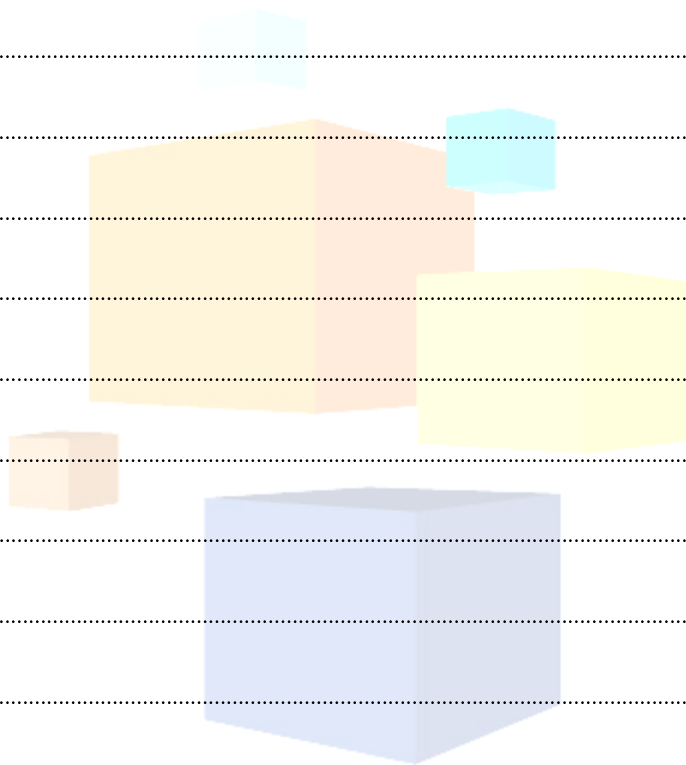
	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☒	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Boekenplanken woonkamer	☐	☒	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering 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 ophangstels	☐	☐	☐	☒
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 (inbouw)	☐	☐	☒	☐
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scher	☒	☐	☐	☐
- 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	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
- Elektrische zonnescrm (achter)	☒	☐	☐	☐
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	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
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.

