



 Bloemhof 12  
6715 DA Ede

€ 385.000,- k.k.  
Aanvaarding in overleg

## Kenmerken

### Bouw

Soort woning	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Bouwjaar	: 1976
Kadastrale data	: Ede F 3943
Perceeloppervlakte	: 141 m <sup>2</sup>
Woonoppervlakte	: 89 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	: 8 m <sup>2</sup>
Inhoud	: 409 m <sup>3</sup>
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Soort dak	: Zadeldak

### Energie

Energielabel	: B 26 februari 2036
Isolatie	: Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Verwarming	: C.V.-Ketel
Warm water	: C.V.-Ketel

### Tuin

Tuin	: Achtertuin, voortuin
Tuin diepte (m)	: 10
Tuin breedte (m)	: 5
Hoofdtuin	: Achtertuin



# 'Ruime eengezinswoning met drie slaapkamers, mogelijkheid tot een vierde slaapkamer en zonnige tuin op het zuidoosten'

Bent u op zoek naar een ruime eengezinswoning met een lichte woonkamer, keuken en drie slaapkamers, met de mogelijkheid tot het realiseren van een vierde slaapkamer? En ziet u het als een mooie kans om de woning geheel naar eigen smaak te moderniseren? Dan biedt deze woning u een uitstekende kans om uw ideale thuis te realiseren.

De woning is gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk in Veldhuizen B en beschikt over een zonnige achtertuin op het zuidoosten. De woning ligt aan een rustig hofje met uitsluitend bestemmingsverkeer. In de directe omgeving vindt u diverse voorzieningen, zoals winkelcentrum Bellestein, winkelcentrum Kernhem, basisscholen, speeltuinen en het Veldhuizerbos. Ook zijn belangrijke uitvalswegen eenvoudig bereikbaar.

Kortom: een heerlijke gezinswoning met verrassend veel woonruimte!

## **INDELING:**

### **Begane grond:**

Via de entree bereikt u de hal met meterkast, toiletruimte met toilet en fonteintje, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer.

De lichte woonkamer beschikt over een openslaande deur naar de zonnige achtertuin. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de keuken, die vanuit de woonkamer bereikbaar is. De keuken is voorzien van diverse boven- en onderkasten en beschikt over verschillende inbouwapparatuur. Tevens is er een praktische trapkast aanwezig.

### **Eerste verdieping:**

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

De ruime ouderslaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning, terwijl de tweede en derde slaapkamer aan de achterzijde zijn gesitueerd.

De centraal gelegen badkamer is uitgerust met een douche, toilet en wastafel.

### **Tweede verdieping:**

Open zolderruimte met opstelplaats voor de wasmachine en droger. Tevens bevindt zich hier de C.V.-ketel. Deze verdieping biedt uitstekende mogelijkheden voor het realiseren van een vierde slaapkamer.

### **Tuin:**

De zonnige achtertuin is gelegen op het zuidoosten en heeft een ruime afmeting. De tuin beschikt over een achterom. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich bovendien een ruime stenen berging.

### **Bijzonderheden:**

- + Royale eengezinswoning
- + Volledig voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas
- + Ruime parkeergelegenheid nabij de woning
- + Lichte woonkamer met toegang tot de tuin
- + 3 ruime slaapkamers met mogelijkheid tot een vierde slaapkamer
- + Zonnige achtertuin op het zuidoosten
- + Gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving
- + Nabij winkelcentrum Bellestein, winkelcentrum Kernhem, scholen en speeltuinen

### **Belangrijke bepalingen in de koopovereenkomst:**

- De eigendomsoverdracht zal plaatsvinden bij Van Putten en Van Apeldoorn te Lunteren.

Kortom: een ruime en veelzijdige gezinswoning op een rustige en centrale locatie, met volop mogelijkheden om deze geheel naar eigen wens te moderniseren. Maak snel een afspraak en ontdek zelf het potentieel van deze woning.













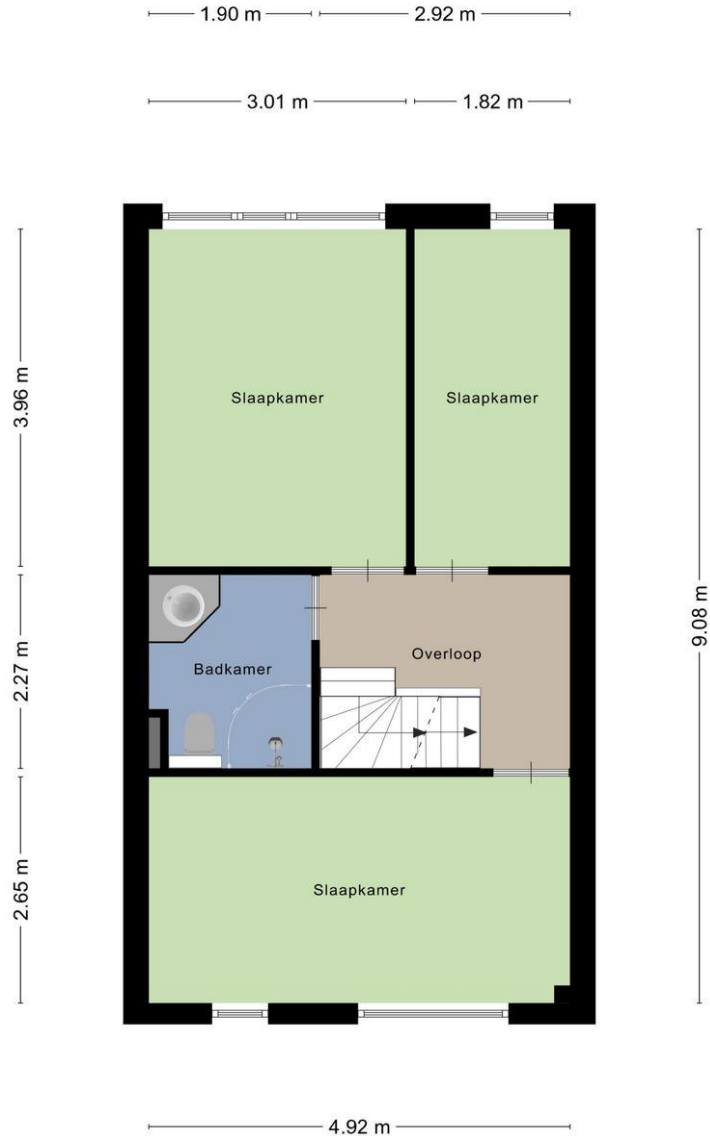
<p><b>12345</b></p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Ede</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 3943</p>	<p>kadaster</p> 
---	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 februari 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

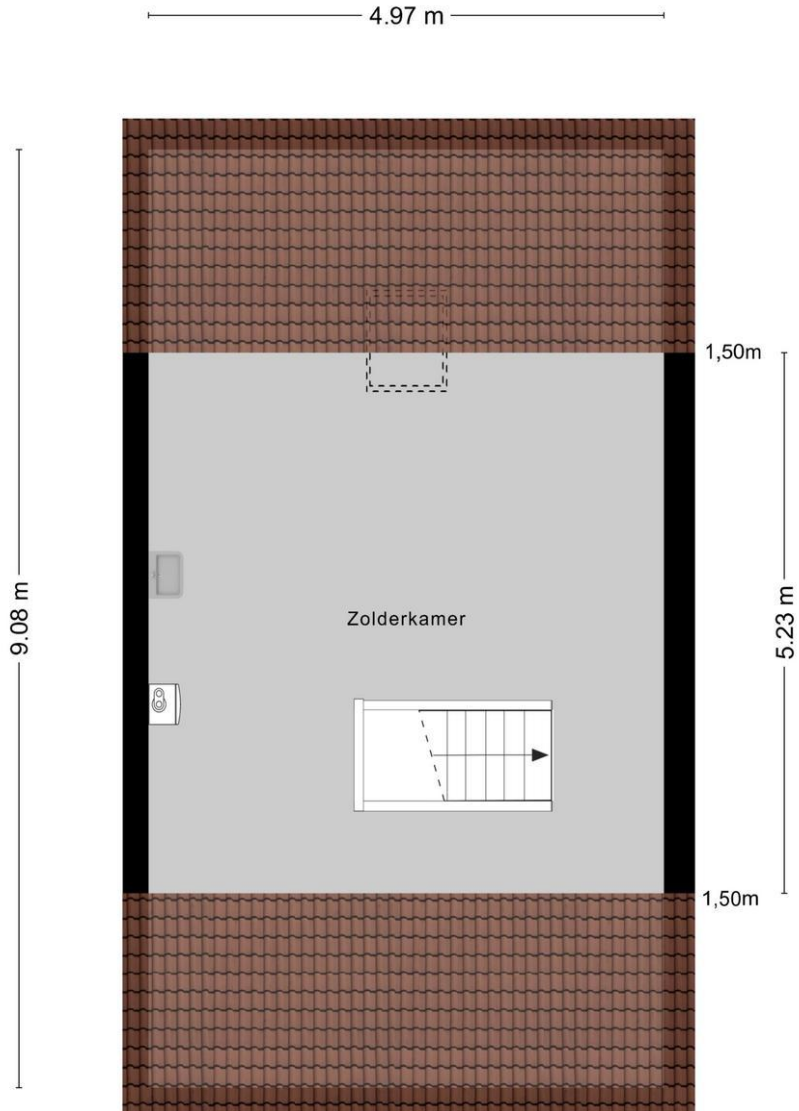
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de in alle zakele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.



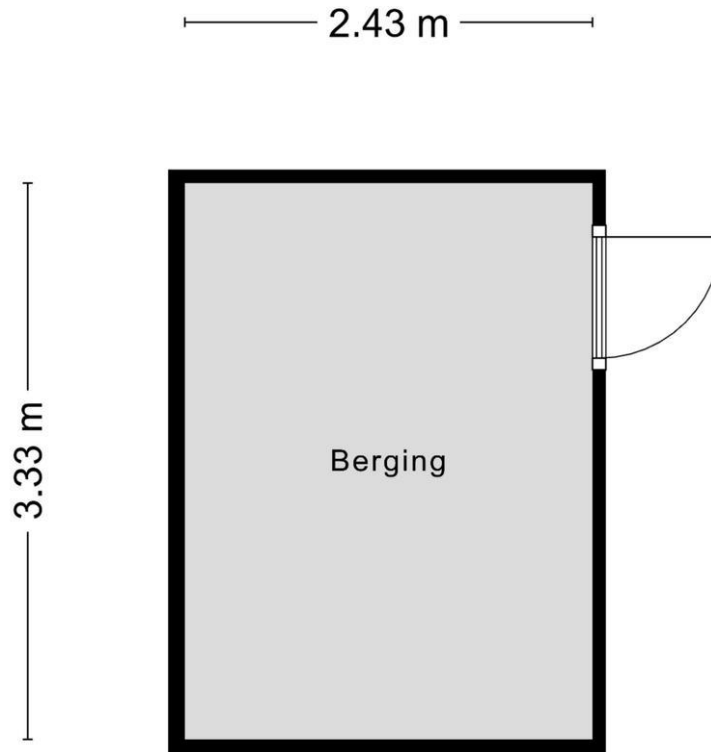
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibet www.zibet.nl

## Locatie

### Adres gegevens

Adres	Bloemhof 12
Postcode / plaats	6715 DA Ede
Provincie	Gelderland

### Locatiekaart



# Notities

A series of horizontal dotted lines for writing notes.

## 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](http://funda.nl), [vdbunt.nl](http://vdbunt.nl) en/of [nvm.nl](http://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](mailto:info@vdbunt.nl)  
I: [www.vdbunt.nl](http://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.

