

Wolfhezerweg 96

Wolfheze

Vraagprijs

€ 299.000

k.k.



Maisonette met zes kamers



KENMERKEN

Woonoppervlakte	95 m ²
Perceeloppervlakte	0 m ²
Inhoud	336 m ³
Bouwjaar	1987
Energie label	B

Vraagprijs

€ 299.000

k.k.



Wolfhezerweg 96

Wolfheze



Omschrijving

Sfeervol wonen met ruimte, licht en comfort op een uitstekende locatie

In een kleinschalig en verzorgd appartementencomplex met slechts vier woningen, bieden wij deze verrassend ruime maisonnette aan, gelegen op de eerste en tweede verdieping. De woning beschikt over een eigen parkeerplaats en een zonnig balkon op het zuidoosten met vrij uitzicht, wat zorgt voor een heerlijke plek om in alle rust te genieten van de buitenlucht.

De centrale, afgesloten entree op de begane grond geeft toegang tot het complex en waarborgt privacy en veiligheid.

Indeling

Eerste verdieping

Via de hal, voorzien van een praktische trapkast en trapopgang, betreedt u de woonverdieping. De royale woonkamer kenmerkt zich door de grote raampartijen, die zorgen voor een aangename lichtinval en een ruimtelijk gevoel. Vanuit de woonkamer is er directe toegang tot het balkon, gelegen op het zuidoosten, waar u al vroeg op de dag van de zon kunt genieten.

De open keuken sluit naadloos aan op de woonkamer en is uitgevoerd in een lichte kleurstelling. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en beschikt over openslaande deuren naar het balkon, wat het binnen- en buitenleven op een natuurlijke wijze met elkaar verbindt.

Op deze verdieping bevinden zich tevens twee multifunctionele kamers, ideaal te gebruiken als slaap-, werk- of hobbyruimte. De volledig betegelde badkamer is praktisch ingericht en voorzien van een ruime douchehoek, wastafel en toilet.

Tweede verdieping

De tweede verdieping biedt een verrassende hoeveelheid extra ruimte. Op de overloop bevindt zich een aparte wasruimte en een tweede toilet, wat bijdraagt aan het wooncomfort. Verder beschikt deze verdieping over drie volwaardige kamers, waarvan één is voorzien van een dakkapel, wat zorgt voor extra lichtinval en ruimtebeleving.

Daarnaast is er op deze verdieping volop bergruimte aanwezig.

Bijzonderheden

- Gelegen in een kleinschalig complex met slechts vier appartementen
 - Eigen parkeerplaats
 - Zonnig balkon op het zuidoosten met vrij uitzicht
 - Maar liefst vijf (slaap)kamers mogelijk
 - Veel bergruimte
 - Nabij station en bosrijke omgeving
 - Rustige en prettige woonomgeving
- #### Ligging

De woning is gunstig gelegen op korte afstand van het station en diverse voorzieningen.

Daarnaast bevindt de woning zich nabij een bosrijke omgeving, ideaal voor wandel- en natuurliefhebbers.

De combinatie van rust, ruimte en bereikbaarheid maakt deze locatie bijzonder aantrekkelijk.















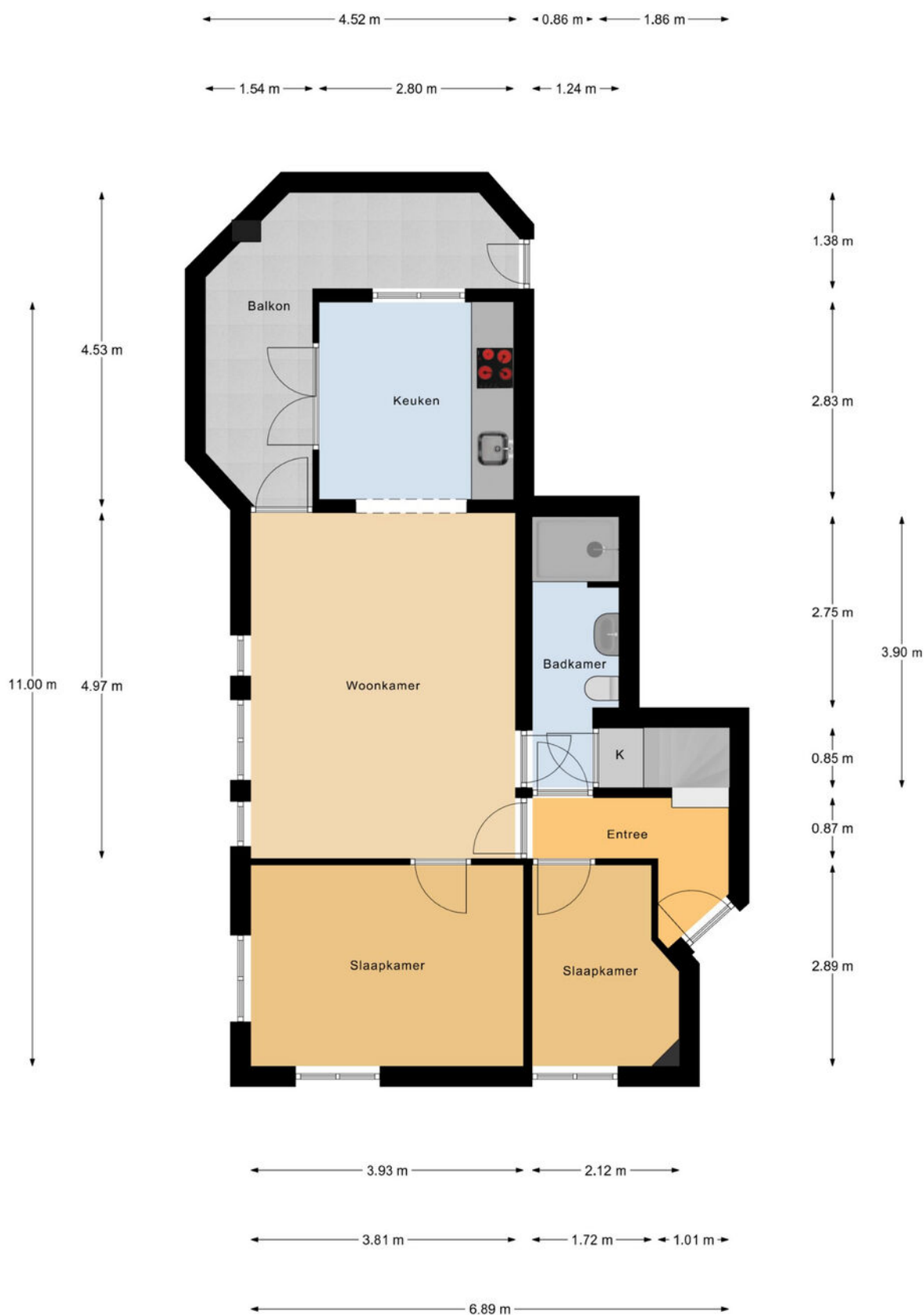






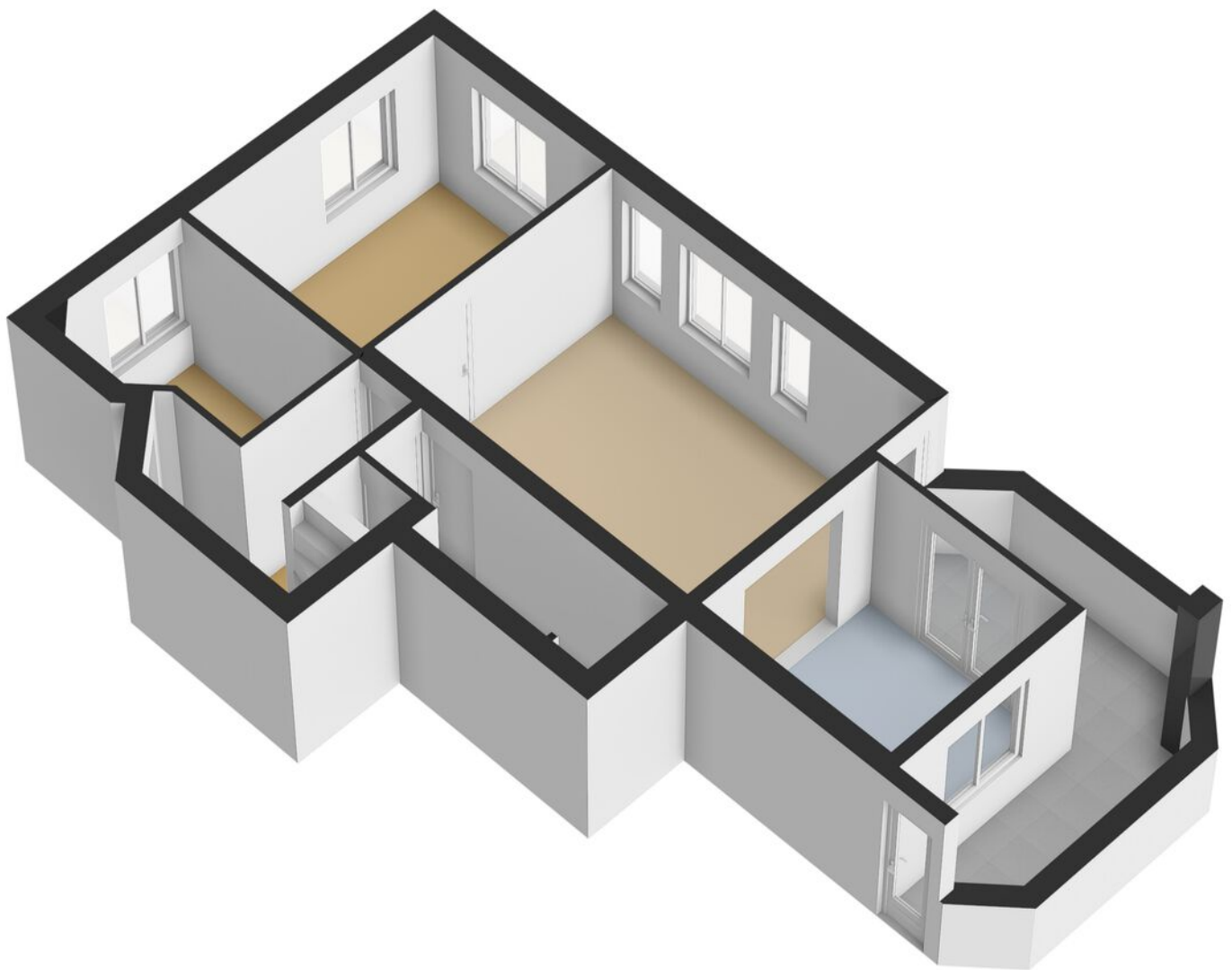


Plattegrond 1e verdieping



1e Verdieping

Indeling 1e verdieping

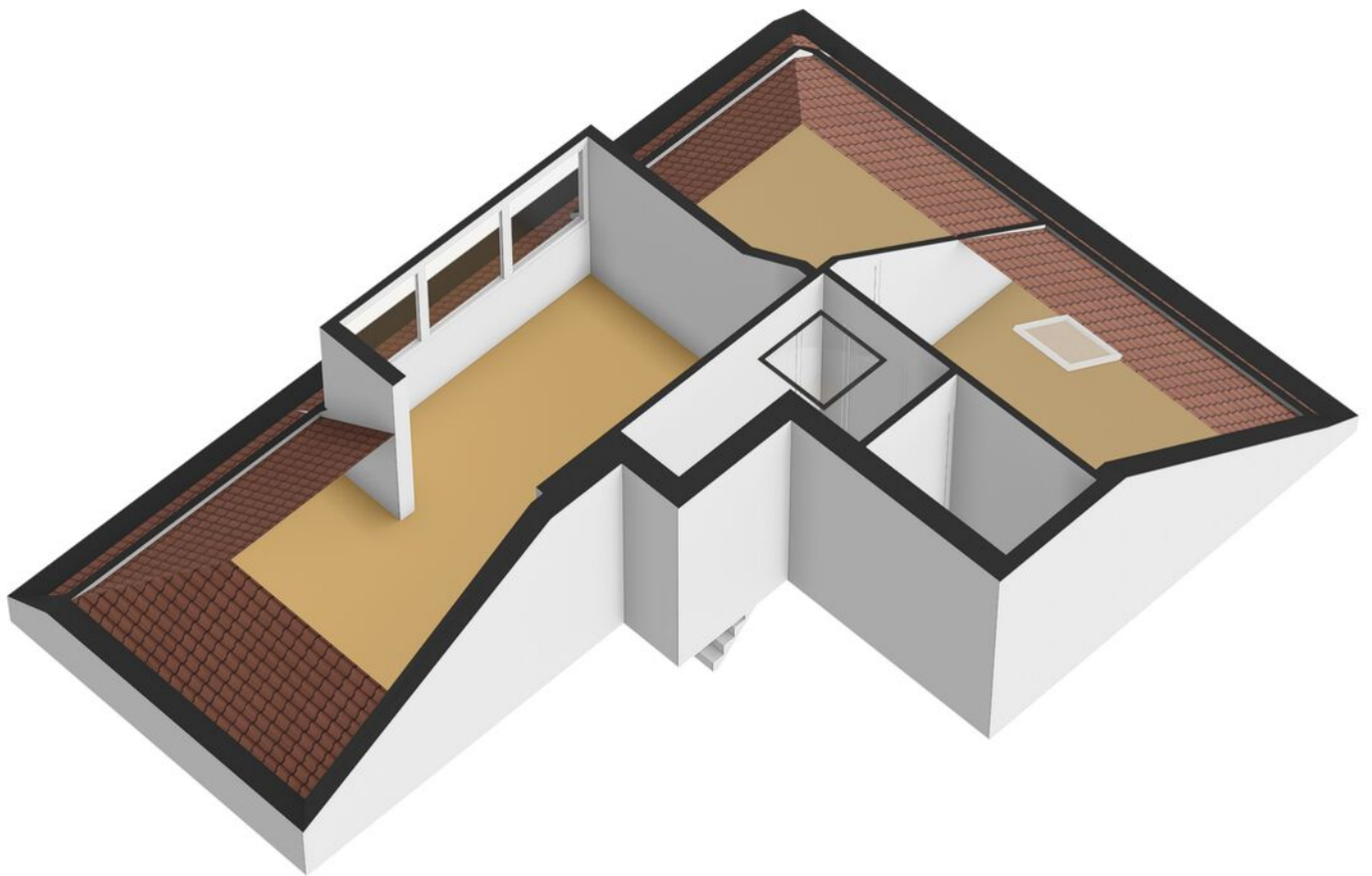


Plattegrond 2e verdieping



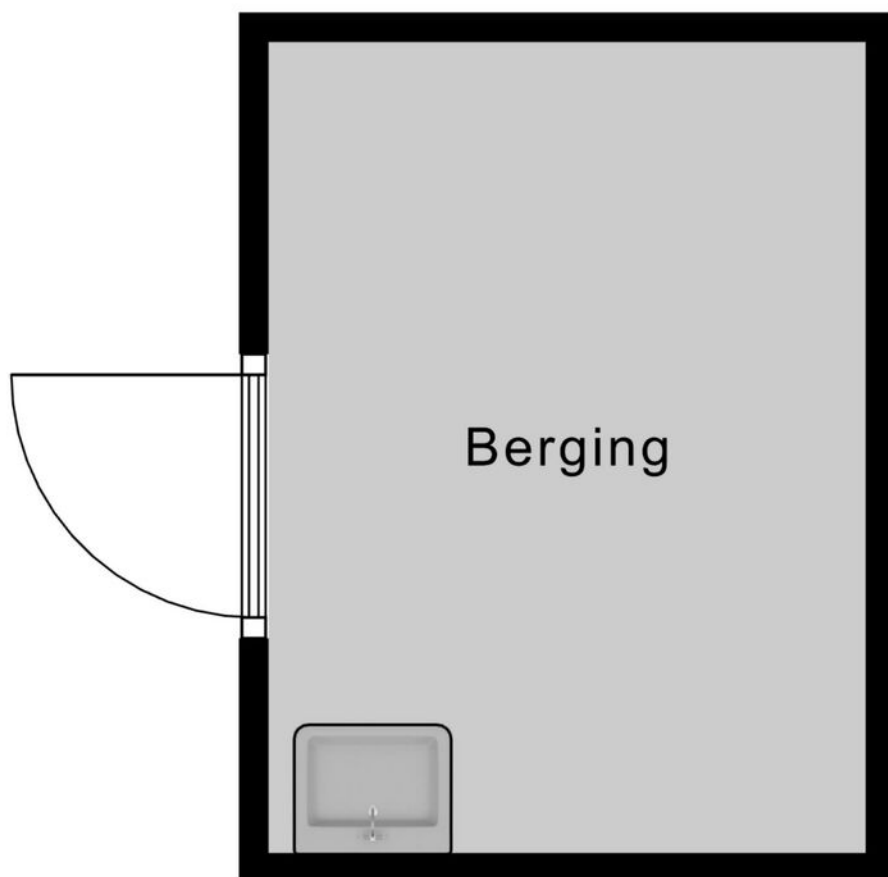
2e Verdieping

Indeling 2e verdieping



Plattegrond Fietsenberging

← 2.02 m →



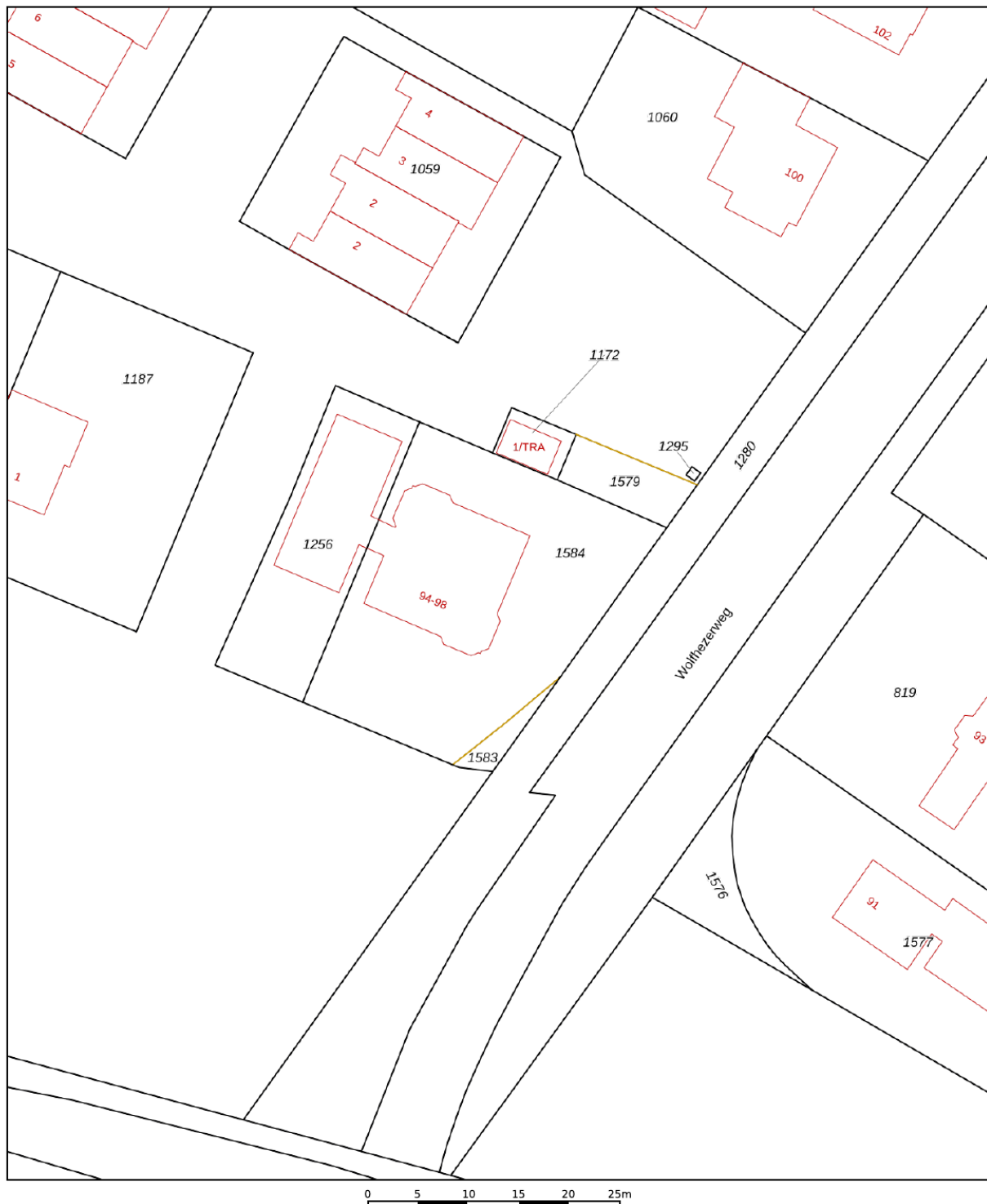
↑
2.74 m
↓

Berging

Kadastrale kaart

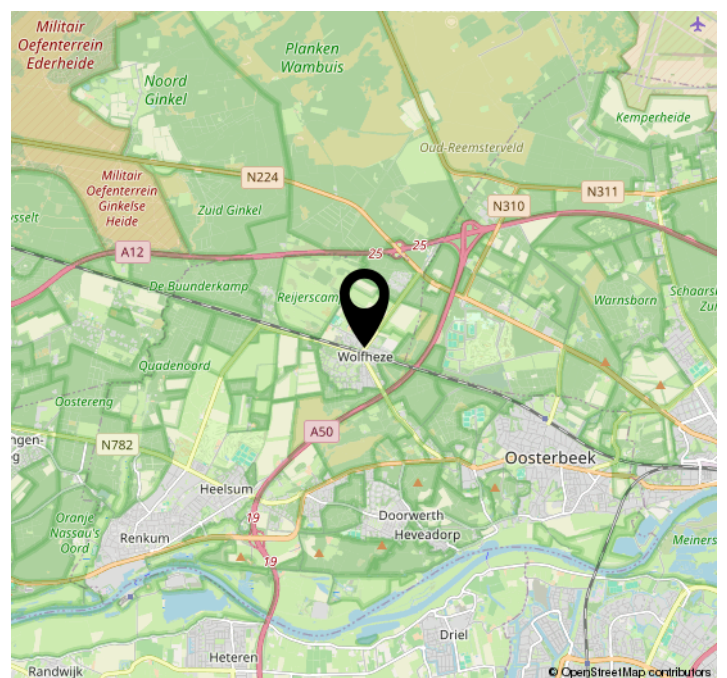
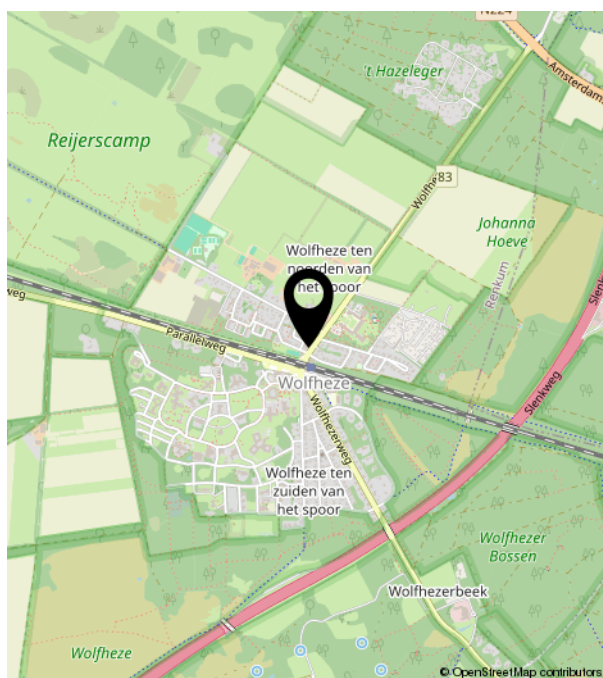
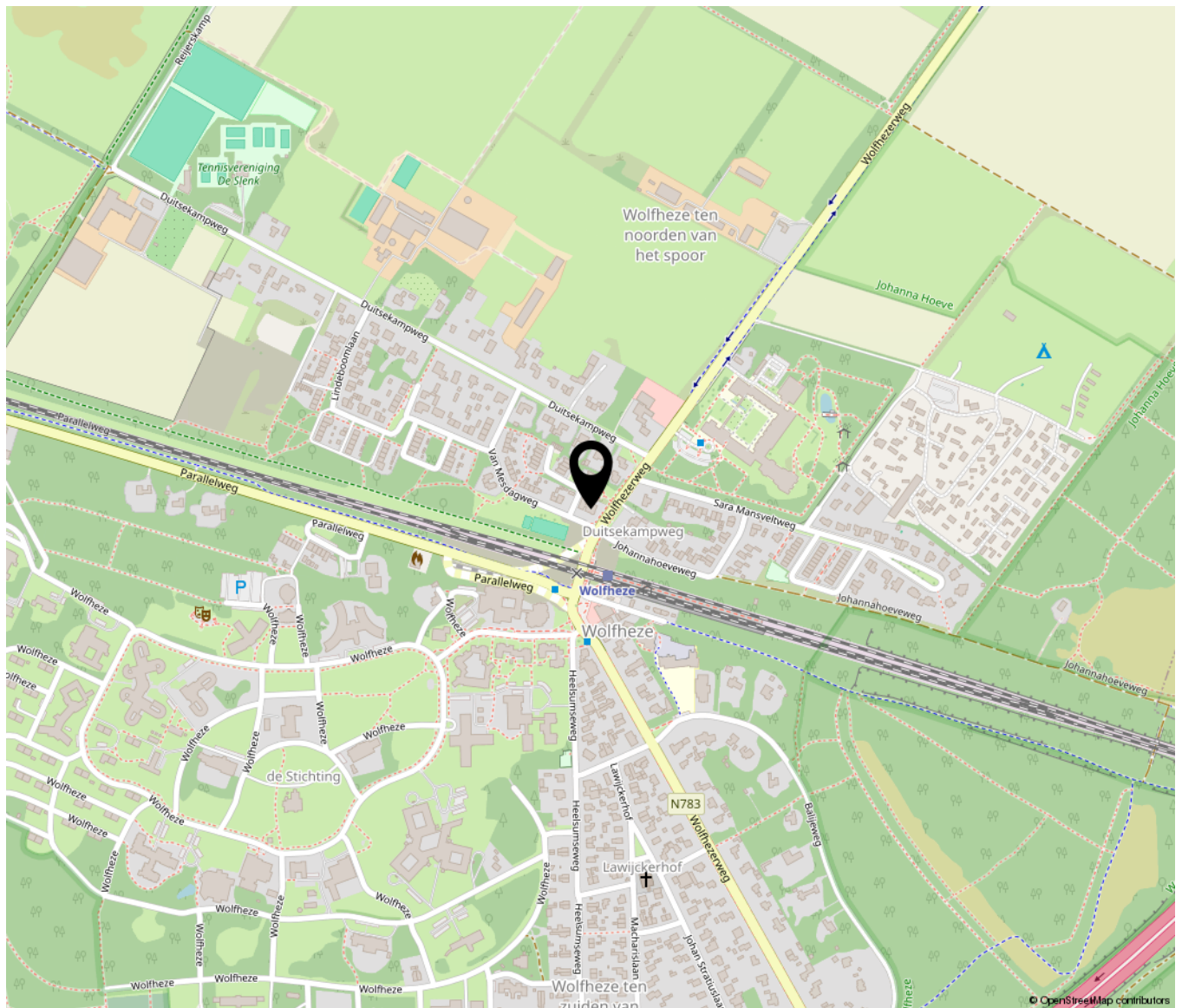
Kadastrale kaart

Uw referentie: BBB



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Oosterbeek
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	A
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	1584
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 januari 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 intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	
			

Locatie op de kaart



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
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
-				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
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				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			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel				X
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Exterieur/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
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
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
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
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				



Prima Wonen

◆ Makelaardij ◆ Hypotheken ◆ Verzekeringen

Molenstraat 51 c | 6712 CS Ede
0318-694242 | mail@primawonen.nl | www.primawonen.nl