



Mr. Gerbrandypark 44
6716 EZ Ede

€ 425.000,- k.k.
Aanvaarding in overleg

Kenmerken

Bouw

Soort woning	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Bouwjaar	: 1996
Kadastrale data	: Ede D 7905
Perceeloppervlakte	: 138 m ²
Woonoppervlakte	: 93 m ²
Externe bergruimte	: 7 m ²
Inhoud	: 313 m ³
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Soort dak	: Plat Dak

Energie

Energie label	: C 6 januari 2032
Isolatie	: Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Verwarming	: C.V.-Ketel
Warm water	: C.V.-Ketel
C.v.-ketel type/bouwjaar	: Remeha 2014

Tuin

Tuin	: Achtertuin, voortuin
Kwaliteit	: Verzorgd



‘Frisse, instapklare starterswoning met zonnige tuin op het westen in groene, kindvriendelijke wijk’

Zeer nette en goed onderhouden tussenwoning, gelegen aan de rand van de geliefde wijk De Rietkampen in Ede. De woning is volledig instapklaar: recent zijn zowel de binnen- als buitenzijde geschilderd en in 2024 is de woning voorzien van nieuwe dakbedekking.

Ben je op zoek naar een comfortabele woning in een rustige, groene omgeving met alle voorzieningen binnen handbereik? Dan is de woning aan de Mr. Gerbrandypark 44 absoluut een bezichtiging waard.

De woning beschikt over vier volwaardige slaapkamers, een moderne keuken, een stijlvolle badkamer en een zonnige achtertuin op het westen. De ligging is ideaal: binnen enkele minuten fietsen bereik je het winkelcentrum aan de Keesomstraat voor de dagelijkse boodschappen. Daarnaast bevinden scholen, sportvoorzieningen, medische faciliteiten en uitvalswegen richting Utrecht, Arnhem en Amersfoort zich in de directe nabijheid.

INDELING:

Begane grond:

Via de entree kom je in de hal met een fraaie laminaatvloer, die doorloopt in de woonkamer en zorgt voor een warme en verzorgde uitstraling. In de hal bevinden zich de meterkast (10 groepen en 2 aardlekschakelaars), een modern afgewerkt toilet en de trapgang naar de eerste verdieping.

De woonkamer is een lichte en sfeervolle leefruimte waar je je direct thuis voelt. Dankzij de grote raampartijen en de deur naar de tuin geniet je hier van veel natuurlijk licht en een prettige verbinding tussen binnen en buiten. Daarnaast beschikt de woonkamer over een praktische trapkast.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de moderne, luxe keuken. Deze is uitgevoerd in een stijlvolle combinatie van witte hoogglans kastfronten, een composiet werkblad en betonlook tegels. De keuken is compleet uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits gasfornuis, combi-oven, koel-/vriescombinatie en vaatwasser. Daarnaast is er volop opbergruimte aanwezig.

Eerste verdieping:

Via de gerenoveerde trap bereik je de eerste verdieping. Deze verdieping is voorzien van een nette laminaatvloer. De ruime overloop geeft toegang tot vier slaapkamers, een separaat toilet, een wasruimte en de badkamer.

De hoofdslaapkamer ligt aan de achterzijde en biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een kledingkast. Alle slaapkamers zijn praktisch ingedeeld en voorzien van rechte wanden, waardoor de ruimte optimaal benut kan worden.

De moderne badkamer is stijlvol afgewerkt met een combinatie van lichte en donkere tegels en beschikt over een comfortabele inloopdouche, een wastafelmeubel en een designradiator.

Tuin:

De achtertuin is gelegen op het westen, waardoor je hier tot in de avond kunt genieten van de zon. Dankzij de vrije ligging aan de achterzijde ervaar je veel rust en privacy. De tuin is bereikbaar via de woonkamer en een achterom, wat het geheel extra praktisch maakt. Daarnaast is de tuin voorzien van buitenzonwering en een houten berging met water en elektra.

Bijzonderheden:

- + Instapklare woning
- + Moderne keuken en badkamer
- + Vier slaapkamers
- + Zonnige tuin op het westen
- + Veel parkeergelegenheid in de directe omgeving
- + Gelegen in een groene, kindvriendelijke wijk
- + Voorzieningen en uitvalswegen op korte afstand
- + Woning wordt verkocht met de thans aanwezige vloer- en raambekleding

Een instapklare woning op een toplocatie die je gezien moet hebben – plan snel een bezichtiging en laat je verrassen!
















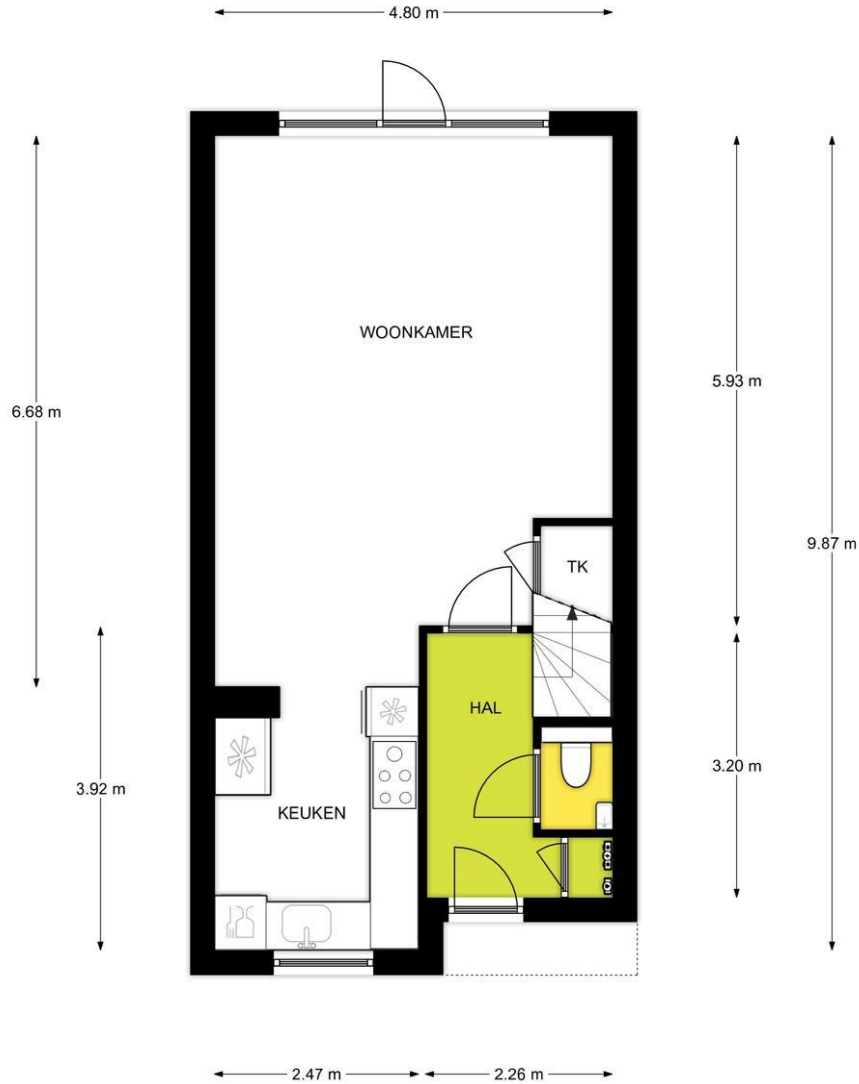


Kadastrale kaart

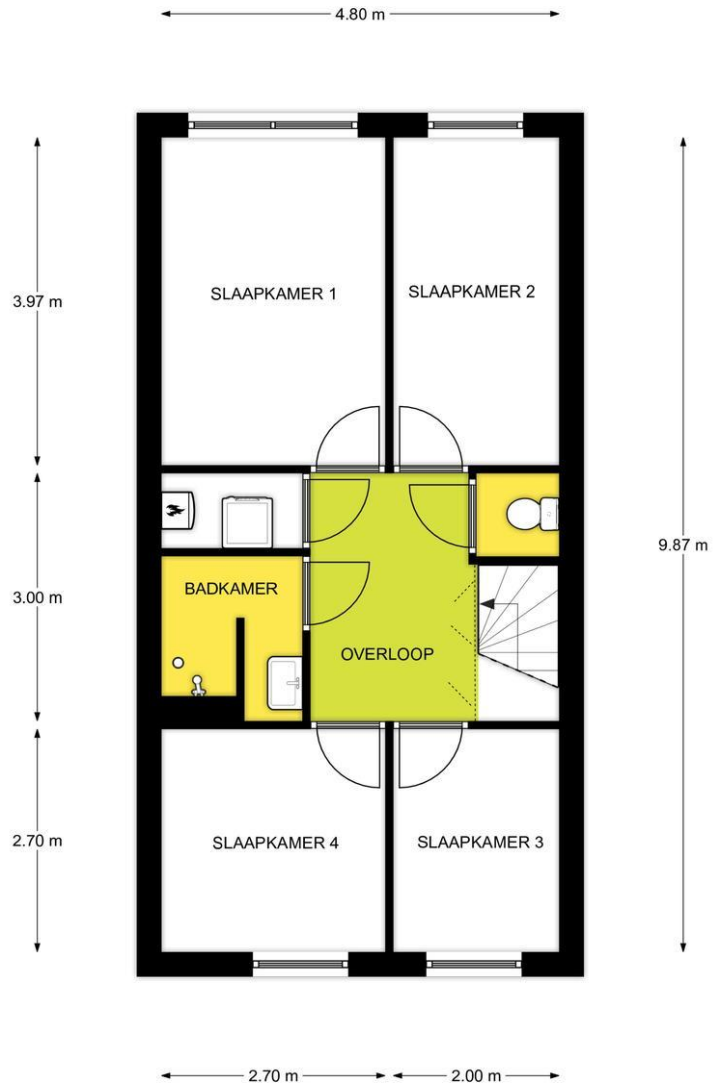
Uw referentie: ---



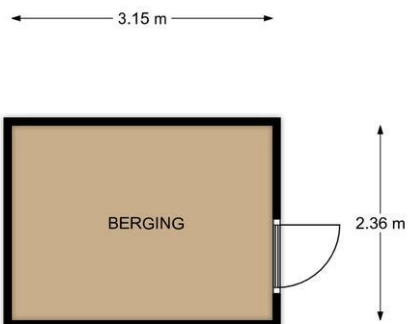
<p>12345</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 april 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Ede</p> <p>Secsie D</p> <p>Perceel 7905</p> <p><small>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de in alle omtrekkende eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.</small></p>	<p>kadaster</p> 
---	---	--



Begane grond, Mr. Gerbrandypark 44 te Ede
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl



1e Verdieping, Mr. Gerbrandypark 44 te Ede
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl



Begane grond, Mr. Gerbrandypark 44 te Ede
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Locatie

Adres gegevens

Adres Mr. Gerbrandypark 44

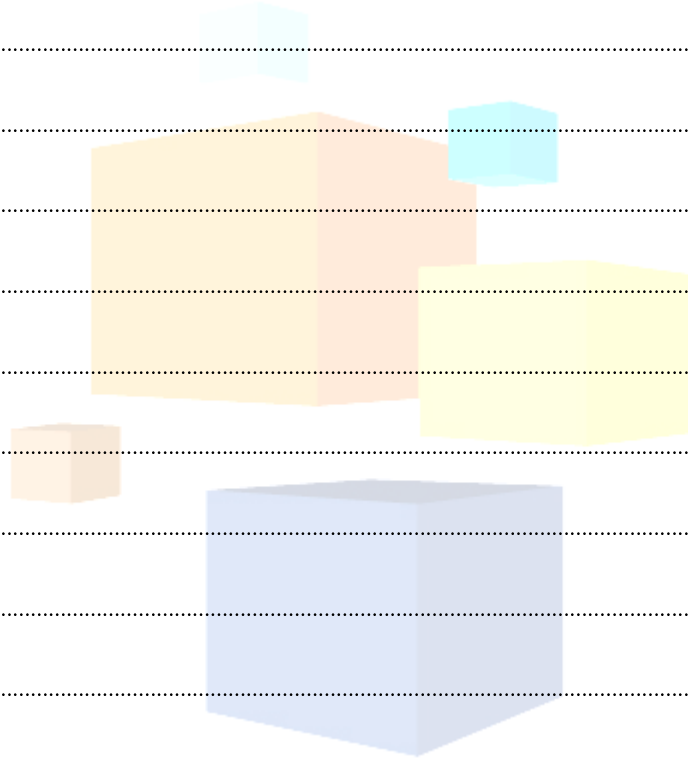
Postcode / plaats 6716 EZ Ede

Provincie Gelderland

Locatiekaart



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.

