

WONEN

TUINDERSLAAN 12 6713 HG EDE



WELKOM THUIS



REMAX Optimus Makelaars
085-2130300
damianvandijk@remax.nl
damianvandijk.com



Wonen in Ede doe je met REMAX



WELKOM

bij de Fullservice makelaar

Je staat op het punt om een belangrijke beslissing te nemen; je zag je droomhuis en wilt het kopen, maar hoe zit het dan met je huidige huis? Krijg je wel een hypotheek rond en welke hypotheek sluit het beste aan bij jouw situatie? Logische vragen die, als je je onvoldoende laat voorlichten, in potentie grote gevolgen met zich meebrengen voor jouw toekomst! Per slot van rekening koop of verkoop je niet elke dag een huis. Was het nou maar zo simpel als het shoppen voor je favoriete outfit...

Met een REMAX makelaar ben jij in goede handen!



Is dit jouw droomhuis?



REMAX Optimus Makelaars is een no-nonsense fullservice makelaarskantoor dat zich voornamelijk richt op Nederland. Onze makelaars hebben ieder hun eigen specialisme; ze zijn thuis in hun deel van Nederland.

Volg en like ons online



@remax.damian



@remax.damian



www.damianvandijk.com

WOONOPPERVLAKTE

151 m²

INHOUD

523 m³

PERCEELOPPERVLAKTE

247 m²

BOUWJAAR

1930

KAMERS

7

SLAAPKAMERS

5



STATUS:

Beschikbaar

VERWARMING:

c.v.-ketel

ENERGIELABEL:

C

TUINLIGGING:

PARKEREN:

eigen terrein

BERGING:

ja



KOM VERDER

TUINDERSLAAN 12

Karakter, ruimte en comfort komen hier prachtig samen. Aan de geliefde Tuinderslaan in Ede staat deze sfeervolle en verrassend complete jaren '30 woning, die door de jaren heen met zorg is vernieuwd en verduurzaamd. Met een woonoppervlakte van circa 151 m² op een perceel van 247 m² biedt dit huis volop leefruimte voor wie comfortabel en stijlvol wil wonen.

Begane grond

Zodra je binnenkomt, merk je direct dat dit een woning is waar sfeer en comfort mooi samenkomen. De begane grond biedt een prettige leefomgeving met ruimte voor ontspannen wonen, gezellig samen zijn en praktisch dagelijks gebruik. Dankzij de vloerverwarming en PVC-vloer voelt het geheel comfortabel en eigentijds aan.

De woning is door de jaren heen zorgvuldig aangepast aan de woonwensen van nu, zonder het karakter van de jaren '30 uit het oog te verliezen. De kunststof kozijnen, HR-beglazing en de vernieuwde meterkast dragen bij aan een verzorgde en moderne basis. Daarnaast is de keuken praktisch gepositioneerd en is er sprake van een fijne leefruimte waar je het huis direct in het dagelijks gebruik ervaart. In combinatie met de twee airco's en de CV-installatie uit december 2023 is het wooncomfort hier duidelijk een sterk punt.

Daarnaast bevinden zich een slaapkamer en badkamer op de begane grond, waardoor deze woning ook perfect is voor levensloopbestendig wonen. De badkamer is circa vijf jaar oud en sluit goed aan bij een woning die met zorg is gemoderniseerd.

Eerste verdieping

De eerste verdieping sluit mooi aan op de leefruimte beneden en biedt een logische en fijne indeling voor dagelijks gebruik. De woning beschikt over vijf slaapkamers, waarvan vier op de eerste verdieping, wat het huis bijzonder geschikt maakt voor gezinnen, thuiswerkers of wie graag extra logeerruimte of hobbyruimte wil.

Ook op de bovenverdieping is gekozen voor comfort en verbetering. De gevels zijn deels geïsoleerd en de woning is voorzien van HR- en HR++-glas, wat bijdraagt aan het wooncomfort en de energieprestaties. Het dak is grotendeels vernieuwd, waarbij onder meer het schuine dak en een deel van de platte daken zijn aangepakt. Ook de plaatsing van de dakkapel heeft aan de kwaliteit van de verdieping bijgedragen. Daarmee is de verdieping niet alleen functioneel, maar ook prettig in gebruik, met voldoende ruimte voor een comfortabel gezinsleven.

Buiten en tuin

Buiten woon je hier op een perceel van 247 m², wat zorgt voor een fijne balans tussen ruimte, onderhoud en privacy. De woning staat aan de Tuinderslaan in Ede, een straat die past bij rustig en prettig wonen met een karaktervolle uitstraling.

De tuin en buitenruimte bieden volop mogelijkheden om het buitenleven naar eigen smaak in te richten. Door de ligging en het formaat van het perceel is er ruimte voor ontspannen zitten, groen en praktisch gebruik, zonder dat het onderhoud onnodig groot wordt. De aanwezigheid van zonnepanelen draagt bovendien bij aan een toekomstgerichte en energiezuinigere woonoplossing.

Pluspunten

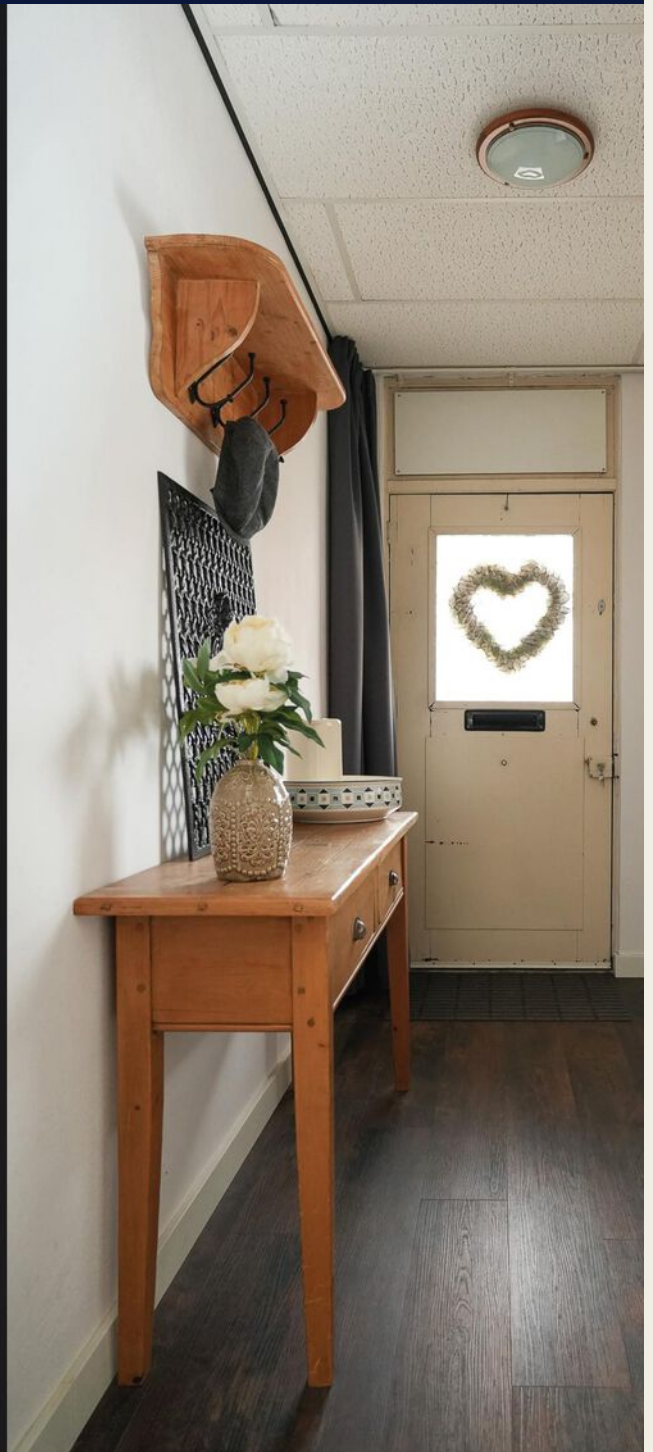
- Vrijstaande jaren '30 woning met karakter en uitstraling.
- Ruime woonoppervlakte van 151 m² op een perceel van 247 m².
- Energielabel C.
- 10 zonnepanelen van 410 Wp, geplaatst in 2022.
- Houten vloer vervangen door beton.
- Vloerverwarming op de begane grond.
- Twee airco's aanwezig.
- Nieuwe CV-ketel uit december 2023.
- Kunststof kozijnen en HR/HR++-beglazing.
- Vijf slaapkamers en een praktische indeling.
- Badkamer circa vijf jaar oud.
- Dak en gevels op meerdere punten verbeterd.
- Verbouwd aan de rechterzijde in 2020.
- Ruimte, comfort en modernisering mooi gecombineerd met de charme van een oudere woning.

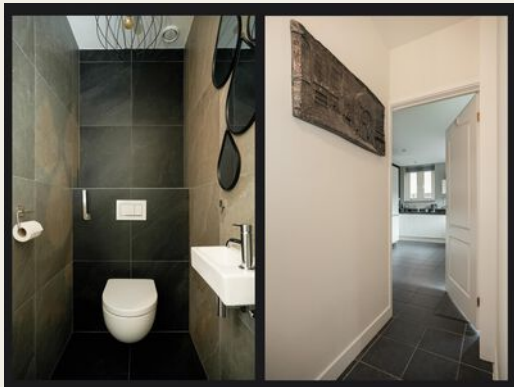
Tuinderslaan 12 in Ede is zo'n woning die je direct aanspreekt door de combinatie van karakter, ruimte en comfort. Met zijn jaren '30 uitstraling, royale gebruiksoppervlakte, vier slaapkamers en de vele recente verbeteringen is dit een huis dat je niet alleen ziet, maar vooral ervaart.

Hier woon je comfortabel, duurzaam en met een prettig gevoel van ruimte, terwijl het huis tegelijk voldoende charme behoudt om je meteen thuis te laten voelen. De woning is zorgvuldig onderhouden en op belangrijke punten vernieuwd, waardoor het een sterke basis biedt voor de volgende bewoner.

Kortom: een uitnodigende vrijstaande woning met een fijne balans tussen sfeer, comfort en toekomstbestendigheid. Een huis dat absoluut de moeite waard is om van dichtbij te bekijken.

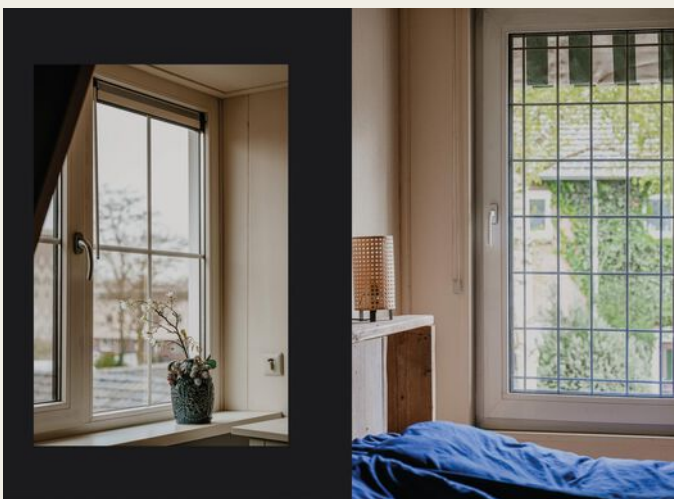






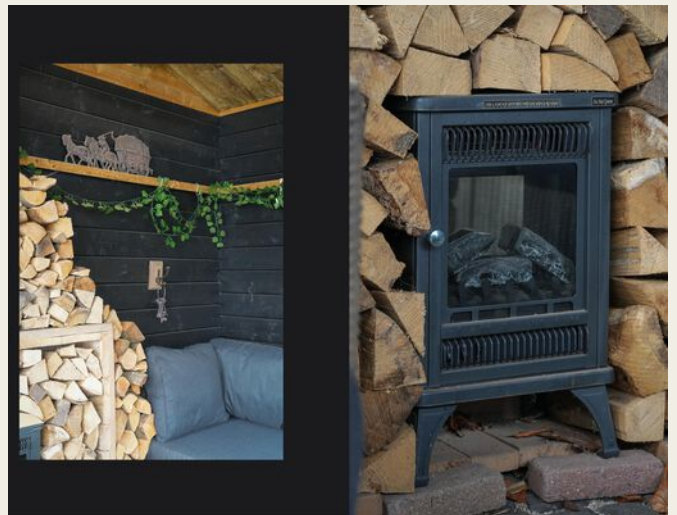




















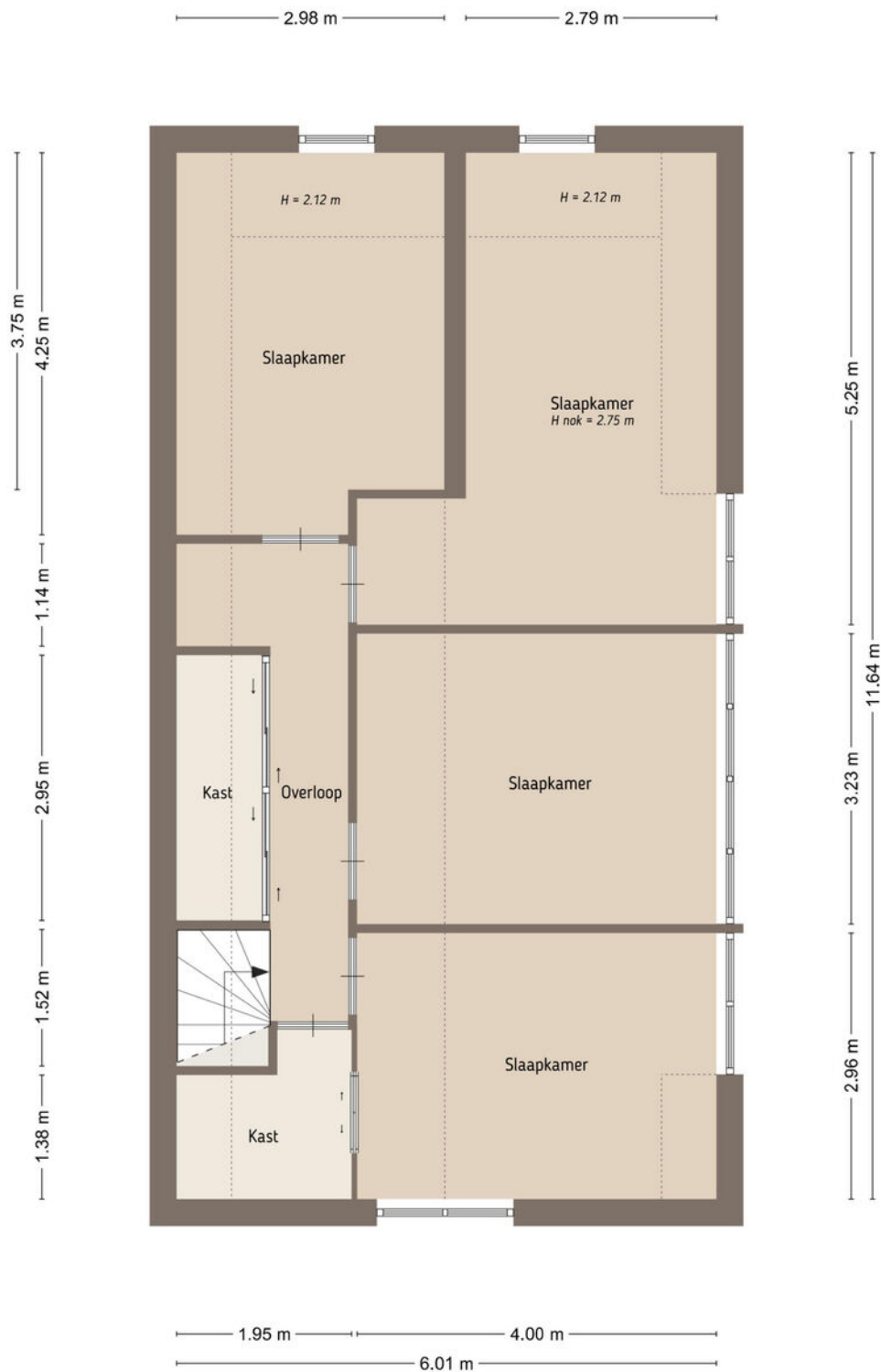


PLATTEGROND



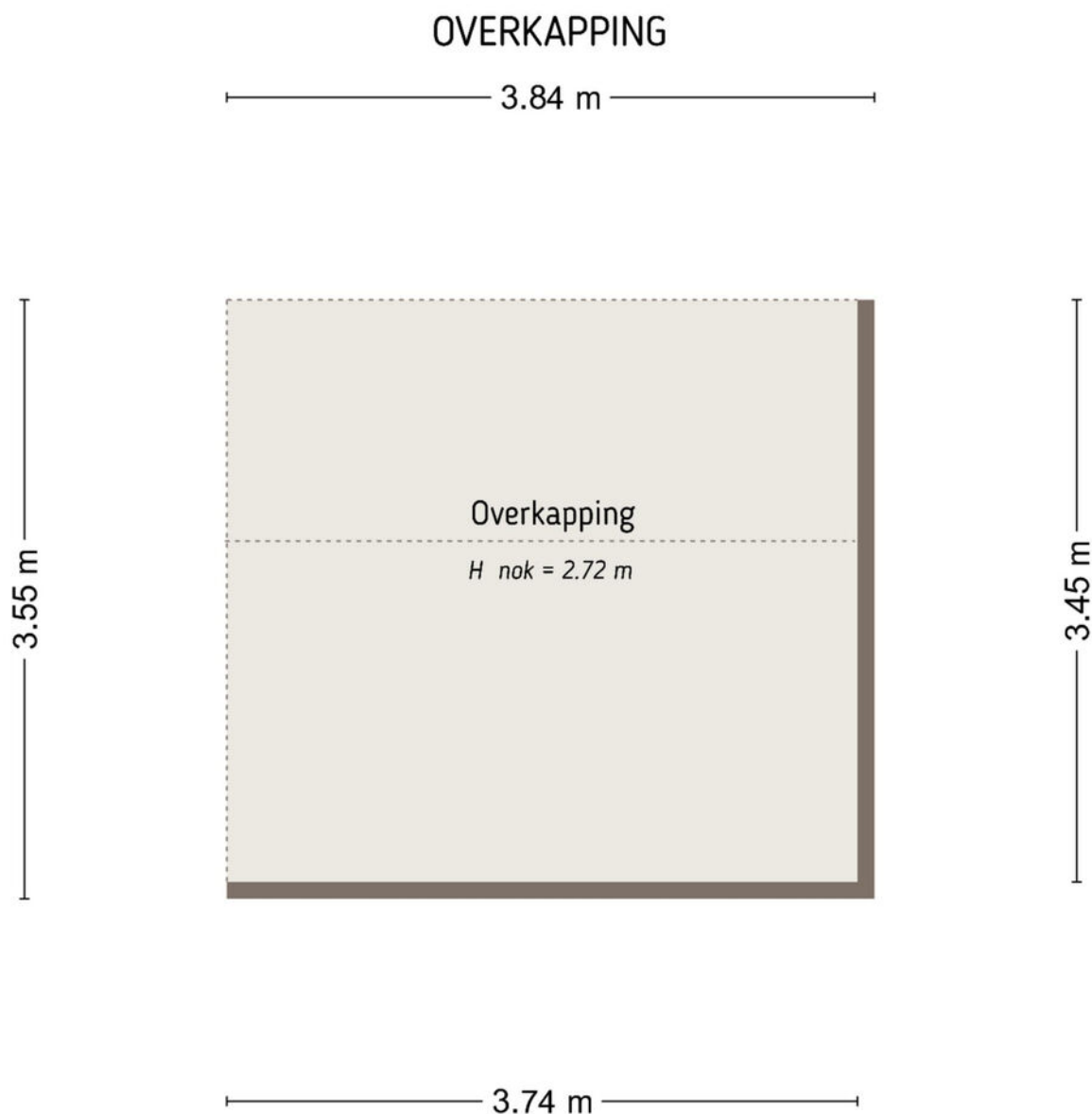
De plattegronden zijn door Mallipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.

PLATTEGROND



De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatschappen kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

PLATTEGROND



De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
--------------	---------------	----------	--------------

Woning - Interieur

Houtkachel	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kast slaapkamer beneden drie deurs.	X		
- Kast overloop Boven vier deurs.	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- plavuizen	X		
- PVC vloer benedenverdieping	X		
- Vinylvloer bovenverdieping	X		
Overig, te weten			
- Hout voorraad tbv houtkachel	X		

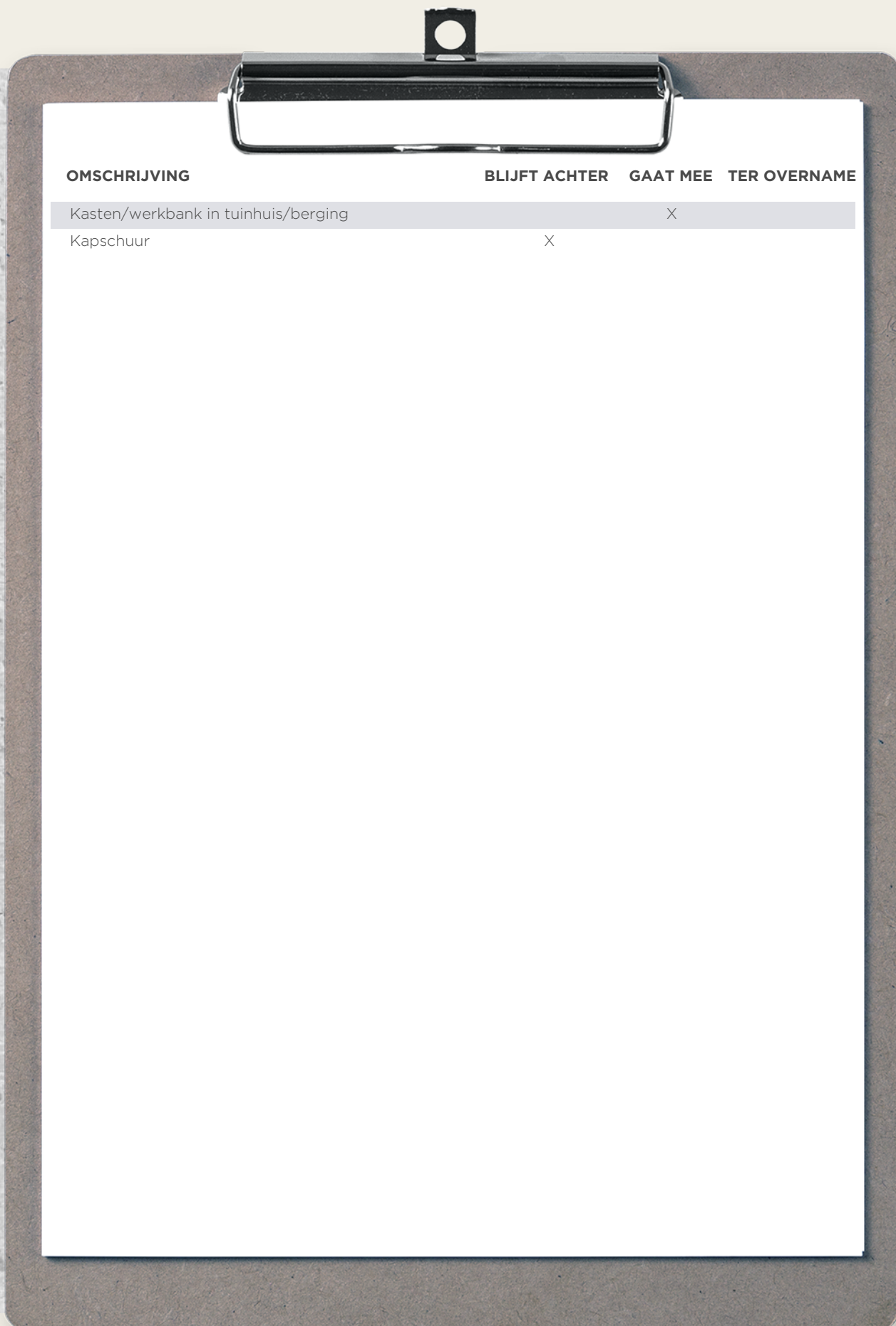
Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		

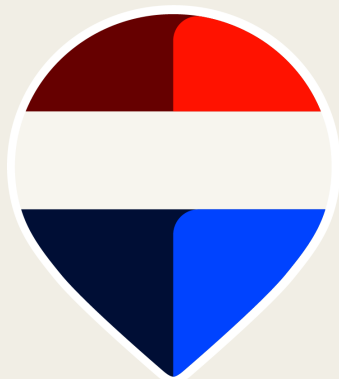
LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Kluis		X	
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Voorzethorren	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

LIJST VAN ZAKEN



OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X
Kapschuur	X		



Uw makelaar:
Damian van Dijk
Makelaar

06 - 40 39 57 90
damianvandijk@remax.nl



Gratis waardebeoordeling; weten wat je huis waard is

Weten wat je huis waard is, is niet alleen handig wanneer je je huis wilt verkopen. Ook voor het oversluiten van je hypotheek of de financiering van je verbouwing is het fijn om de waarde van je huis te weten. Je huis kan zomaar een overwaarde hebben! Overweeg je om je huis te verkopen? Begin dan alvast met een gratis waardebeoordeling door één van onze makelaars!

Hoe werkt een gratis waardebeoordeling?



Uitgebreide onderhoudscheck



Advies over verbeterpunten



De marktanalyse (wat doen vergelijkbare huizen?)



Concurrentie analyse



Marktpositie en verkoopadvies

BETROKKEN AAN- EN VERKOOP MAKELAAR

Onze werkwijze: altijd bereikbaar en gedegen advies. Het gehele aan- en verkooptraject uitbesteed aan één van onze makelaars zodat je je volledig ontzorgd kunt voelen!



Ook 's-avonds en in het weekend beschikbaar



Voor 98% van onze klanten vinden wij het droomhuis



Alle info die jij nodig hebt, wanneer je het nodig hebt



Wij krijgen een 9.6 van meer dan 600 tevreden klanten

**WONEN IN
NEDERLAND
DOE JE MET
REMAX**

REMAX Optimus Makelaars

06 40 39 57 90 | damianvandijk@remax.nl | www.damianvandijk.com