

Madoeralaan 21

EDE



VRAAGPRIJS

€ 300.000 K.K.

0318 642 803

info@talsmamakelaardij.nl

www.talsmamakelaardij.nl

Talsma
makelaardij

Kenmerken



Woonoppervlakte

55m²

Aantal kamers

2 kamers

Perceeloppervlakte

Aantal slaapkamers

1

Inhoud

207m³

Bouwjaar

1983

Soort woning

Benedenwoning

Energielabel

C

Disclaimer:

Deze documentatie is door ons met veel zorg samengesteld maar is geheel vrijblijvend. Er wordt door ons geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Omschrijving

Instapklaar en recent gemoderniseerd tweekamer (hoek)appartement/ benedenwoning met tuin en parkeerplaats direct voor de deur.

Op een rustige en prettige locatie in Ede ligt dit instapklare en vrijwel volledig gerenoveerde tweekamer hoekappartement met een fraai aangelegde tuin. Het appartement bevindt zich op de begane grond van een kleinschalig appartementencomplex en is in de afgelopen 1,5 jaar grondig gemoderniseerd. Ideaal voor starters of senioren.

De ligging is gunstig met voorzieningen op korte afstand, zoals winkelcentrum Rozenplein en Bellestein, het Proosdijpark en een kinderboerderij. Ook het centrum van Ede, station Ede-Wageningen en de WUR zijn eenvoudig per fiets bereikbaar. Daarnaast zijn diverse uitvalswegen nabij gelegen.

De woning beschikt over een lichte woonkamer van circa 31 m², gelegen aan de achterzijde en georiënteerd op de tuin. Dankzij het zijraam is er extra lichtinval en een vrij uitzicht. De keuken is in 2024 vernieuwd en voorzien van moderne inbouwapparatuur, wat zorgt voor een eigentijdse uitstraling.

De badkamer is recent gemoderniseerd (2025) is fraai betegeld en beschikt over een wastafel met meubel, inloopdouche, zwevend toilet, design radiator, aansluiting wasmachine en zowel mechanische ventilatie als een raam voor natuurlijke ventilatie. De slaapkamer (circa 12 m²) is gelegen aan de voorzijde en is voorzien van een rolluik en een vaste kast.

De woning is goed onderhouden en technisch op orde. Zo is onder andere de elektrische installatie in 2024 aangepakt en uitgebreid. Het appartement is



Omschrijving

voorzien van dubbele beglazing (deels HR++), beschikt over een Intergas HR-combiketel uit 2017 en een mechanisch ventilatiesysteem dat recent is onderhouden.

De achtertuin is recentelijk geheel opnieuw aangelegd met beplanting, tuinverlichting, waterpartij en (gedeeltelijk) een nieuwe schutting. Jouw eigen klein paradijsje waar je in de zomer heerlijk kan relaxen. De tuin is gelegen op het noordwesten, meet circa 6,7 meter breed en 11 meter diep en beschikt over een praktische zijingang. In de tuin bevindt zich een eigen berging met elektra. Daarnaast is er een parkeerplaats direct voor de deur aanwezig.

De Vereniging van Eigenaren is actief en beschikt over een meerjarenonderhoudsplan en een reservefonds. De servicekosten bedragen circa € 100,- per maand, inclusief onder andere de opstalverzekering.

Bijzonderheden:

Woonoppervlakte: ca. 55 m²

Inhoud: ca. 207 m³

Bouwjaar: 1983

Volledig voorzien van dubbel glas

CV-ketel Intergas HRE (2017, eigendom)

Rolluiken aanwezig (slaapkamer, badkamer en keuken)

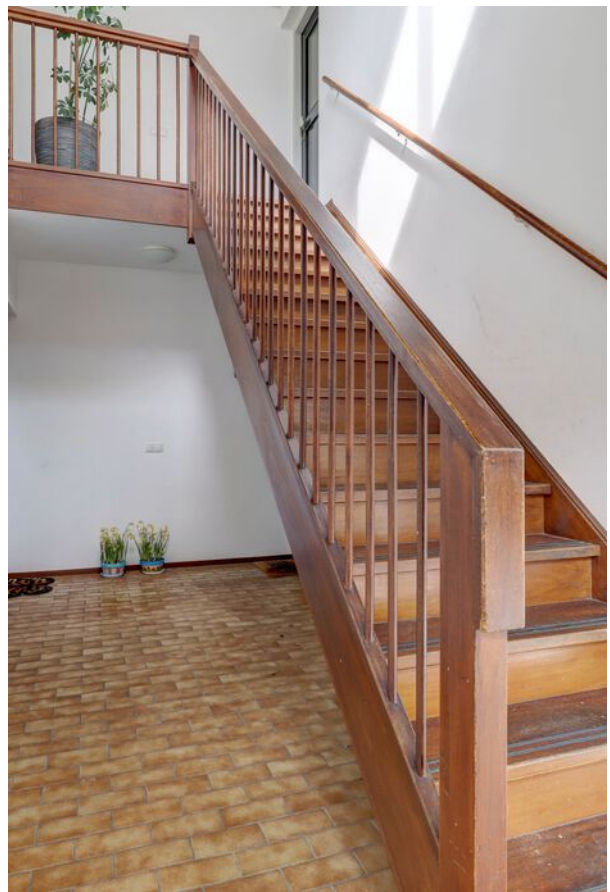
Zowel de zonwering als de screens vernieuwd zijn in 2025

Eigen berging en parkeerplaats voor de deur

Indien gewenst kan dit appartement gemeubileerd overgenomen worden

Oplevering medio juli 2026 (eventueel mogelijk eerder in overleg)













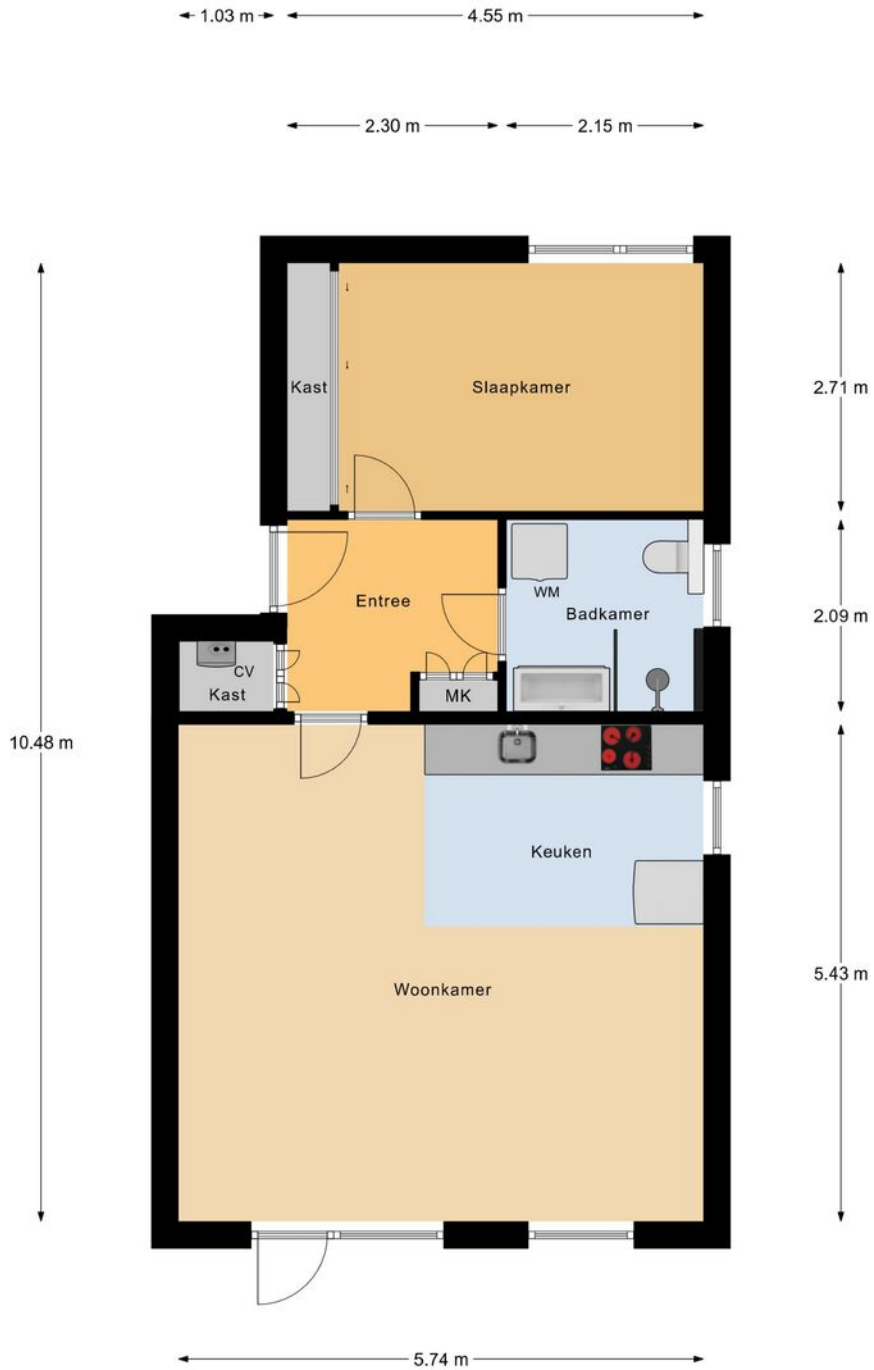








Plattegrond

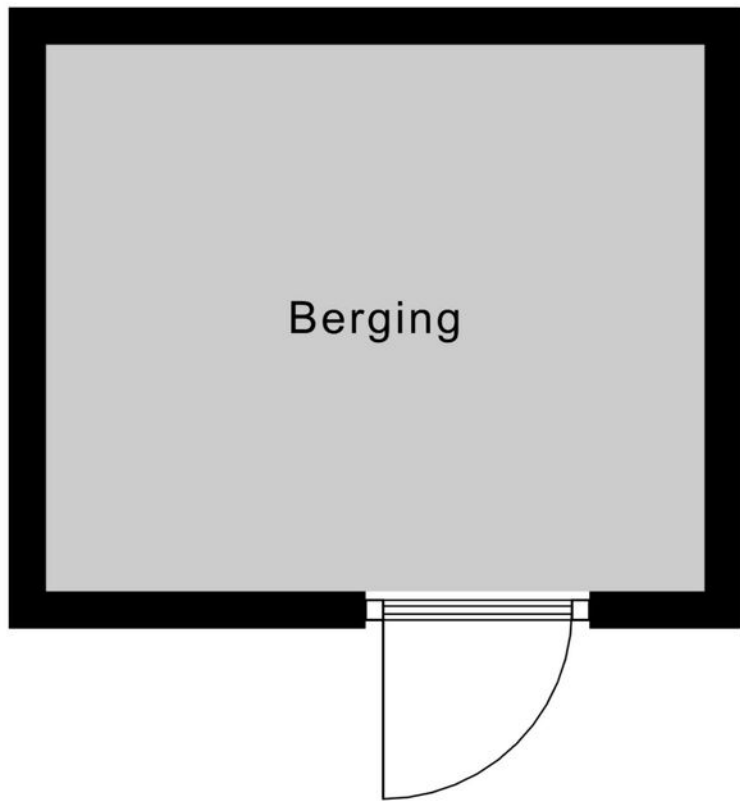


Begane Grond

Plattegrond

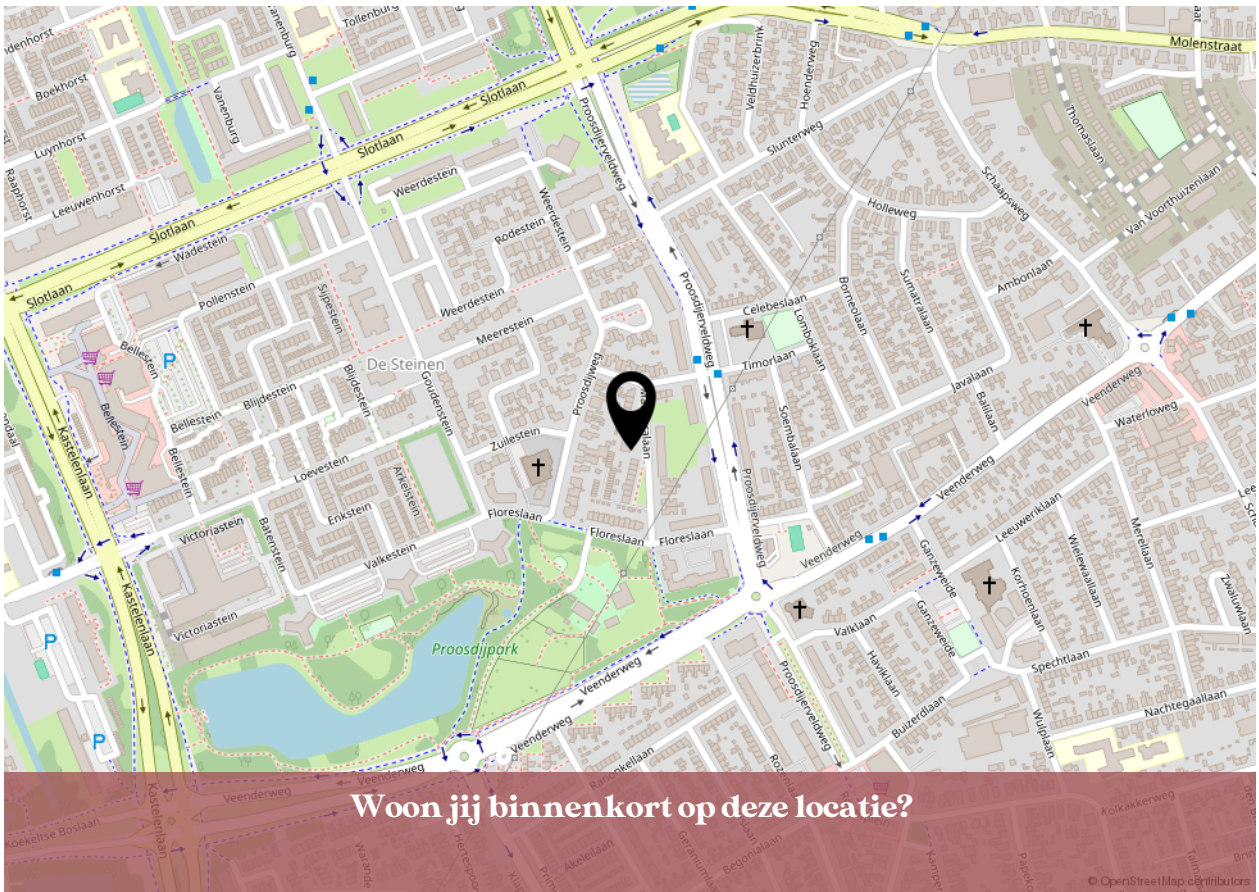
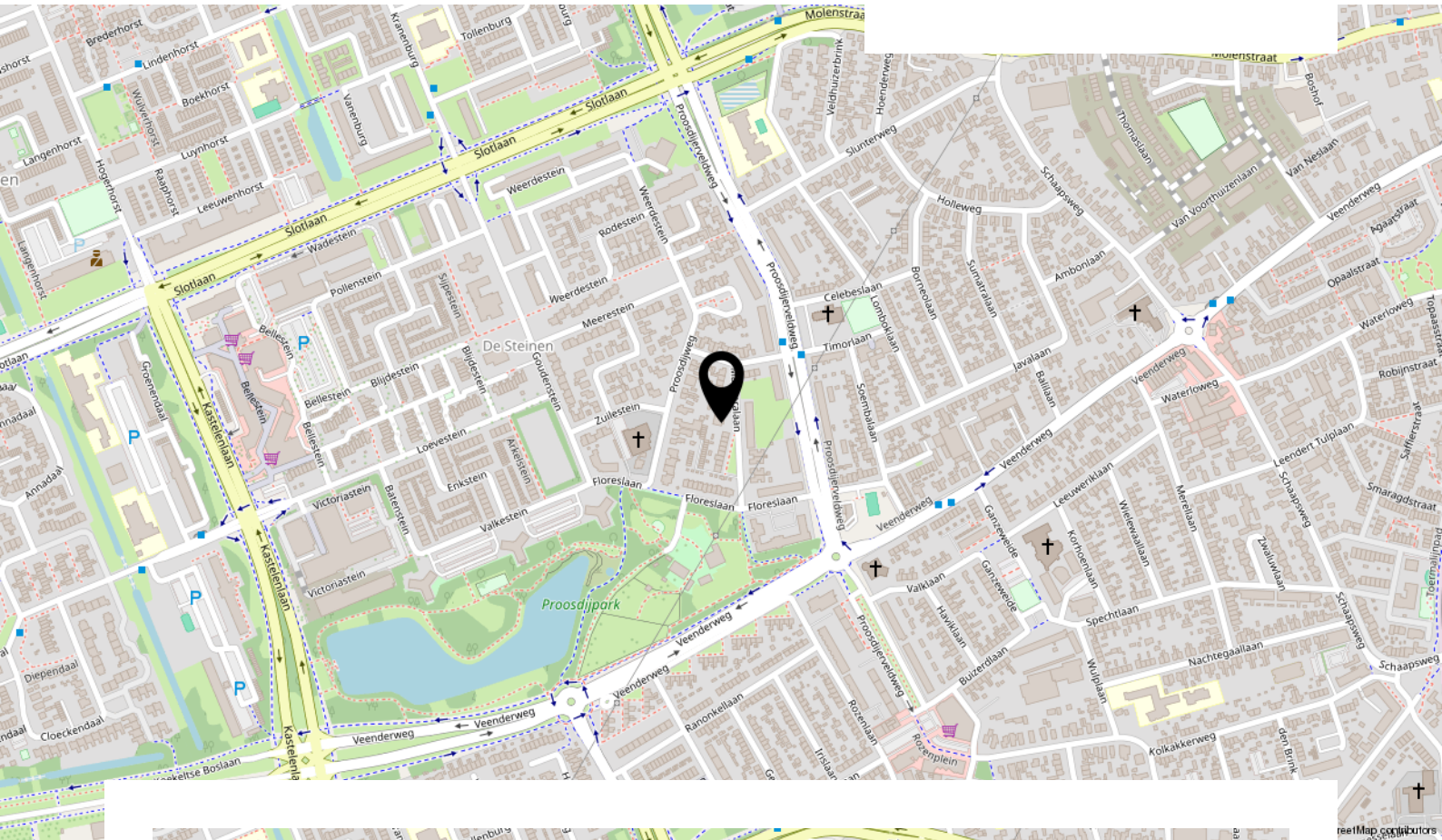
← 2.65 m →

↑
2.20 m
↓



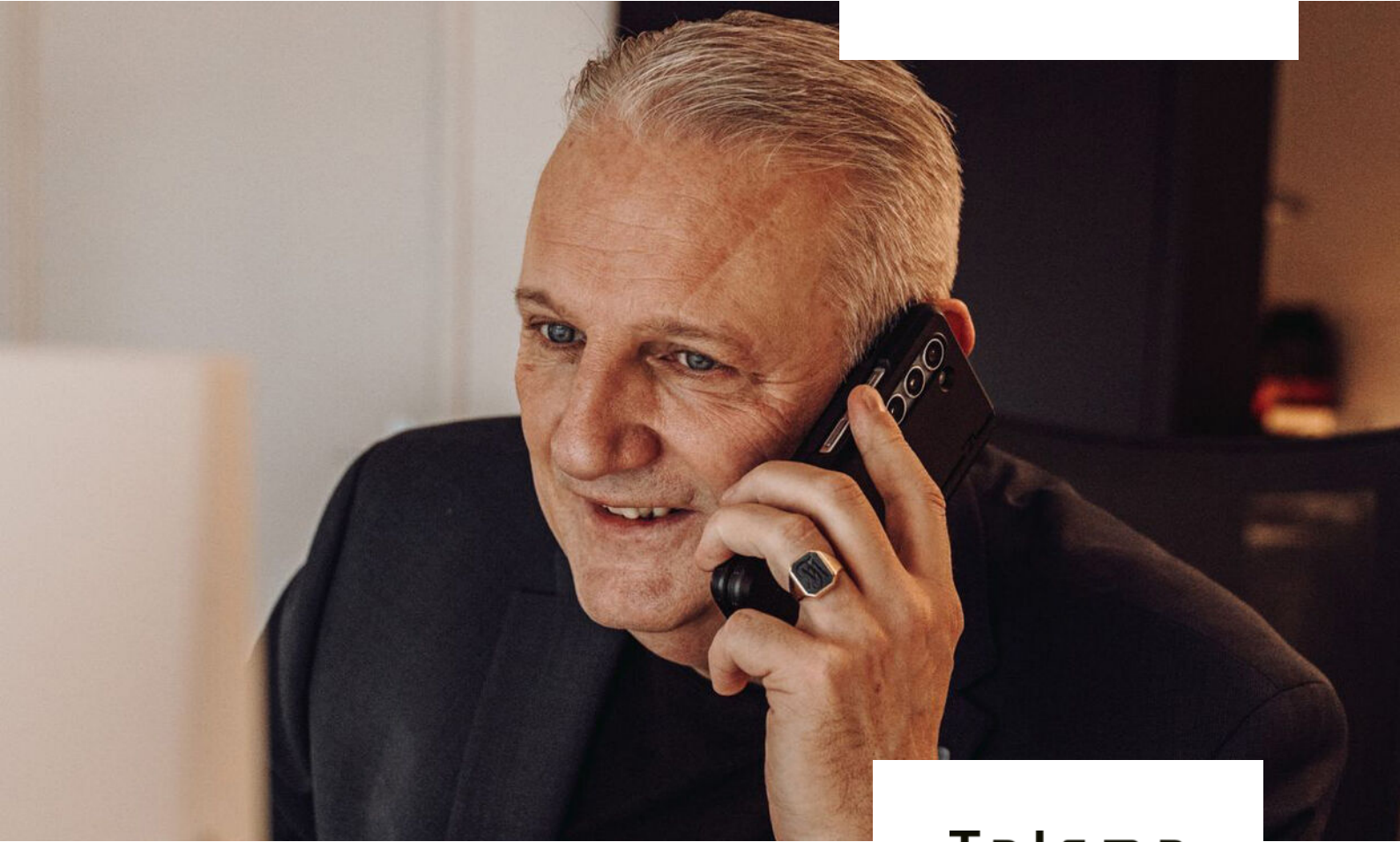
Berging

Locatie



Woon jij binnenkort op deze locatie?

Over ons



Talsma
makelaardij

Talsma Makelaardij staat bekend om zijn persoonlijke en klantgerichte aanpak. Wij begrijpen dat het kopen of verkopen van een woning een belangrijke stap is in het leven van mensen, en stelt daarom alles in het werk om deze transacties soepel en succesvol te laten verlopen. Talsma is altijd bereikbaar voor vragen en biedt uitgebreide begeleiding gedurende het gehele proces.

Jouw steun en toeverlaat

INTERESSE IN DEZE WONING?



Talsma
makelaardij

**Neem vrijblijvend contact
met ons op:**

0318 642 803 | Schaapsweg 30C, 6713 BC Ede
info@talsmamakelaardij.nl | [talsmamakelaardij.nl](https://www.talsmamakelaardij.nl)