



**Grotestraat 133 E, 6711 AL Ede**  
Vraagprijs € 275.000,- k.k.

In het sfeervolle en authentieke centrum van Ede, aan de Grotestraat, bevindt zich dit superleuke en goed onderhouden 2-KAMER appartement op de bovenste (2e) verdieping van een kleinschalig appartementencomplex.

Hier woon je midden in het levendige hart van de stad, met alle voorzieningen binnen handbereik, maar toch met een verrassend rustige en privé woonbeleving met een echte blikvanger is het ruime, volledig in eigendom zijnde dakterras van circa 17 m<sup>2</sup>!!.

Dit heerlijke buitenverblijf biedt volop zon, privacy en voelt dit terras als een extra verblijfsruimte met mooi weer, ideaal voor een kop koffie, een borrel of een barbecue.

De ligging is perfect: op loopafstand vind je winkels, supermarkten, restaurants, cafés en gezellige terrassen. Geen zin om te koken? In de Grotestraat is volop keuze. Daarnaast liggen het intercystation Ede-Wageningen en diverse uitvalswegen op korte afstand, en wandel je zo richting het bos en de heide.

De indeling is als volgt:

Begane grond:

Het appartement is bereikbaar via een gezamenlijke entree met brievenbussen en een gezamenlijke (fietsen)berging op de begane grond. Via twee trappen bereik je de tweede verdieping. Op de eerste verdieping bevindt zich bovendien een eigen berging.

Via het dakterras kom je bij de voordeur van het appartement. De ruime hal biedt een nette entree met plek voor een garderobe, toegang tot de meterkast en een separate toiletruimte. Naastgelegen is een praktische werkkast met wasmachine-aansluiting, cv-opstelling en mechanische ventilatie

De lichte woonkamer met open keuken vormt het hart van de woning en dankzij meerdere dakkapellen en grote raampartijen geniet je hier van veel licht en een ruimtelijk gevoel. De keuken is modern uitgevoerd en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat, koelkast, afzuigkap en combi-oven. De woonkamer biedt voldoende ruimte voor zowel een zit- als eethoek en is een fijne plek om te ontspannen of gasten te ontvangen.

De slaapkamer ligt rustig aan de terraszijde en beschikt eveneens over een dakkapel, wat zorgt voor extra licht en ruimte. De aangrenzende badkamer is voorzien van een douche, wastafelmeubel en spiegelkast.

Algemeen:

- Bouwjaar 2008
- Woonoppervlakte ca. 56 m<sup>2</sup>, inhoud ca. 185 m<sup>3</sup>
- Energielabel A
- Verwarming en warm water via HR-combiketel
- Zonnig dakterras van ca. 17 m<sup>2</sup> op het westen
- Eigen berging op de eerste verdieping
- Gezamenlijke fietsenberging op de begane grond
- Servicekosten ca. € 96,64,- per maand

Dit appartement combineert licht, ruimte, comfort en een unieke buitenruimte met een toplocatie in het centrum van Ede. Een ideale plek voor wie centraal wil wonen zonder in te leveren op rust en privacy.

Aanvaarding in overleg.

**Vraagprijs € 275.000,- k.k.**



## Kenmerken

Vraagprijs	: € 275.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 2 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 185 m <sup>3</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 56 m <sup>2</sup>
Soort appartement	: Bovenwoning
Bouwjaar	: 2008
Ligging	: In centrum, vrij uitzicht
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energie label	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
C.V.-ketel	: Remeha Avanta (Gas gestookt combiketel uit 2008, eigendom)

## Locatie

Grotestraat 133 E  
6711 AL EDE





































*Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.*