

Hoenvaard 35

EDE



VRAAGPRIJS

€ 585.000 K.K.

0318 642 803

info@talsmamakelaardij.nl

www.talsmamakelaardij.nl

Talsma
makelaardij

Kenmerken



Woonoppervlakte

122m²

Aantal kamers

4 kamers

Perceeloppervlakte

160m²

Aantal slaapkamers

3

Inhoud

449m³

Bouwjaar

2019

Soort woning

Eengezinswoning

Energie label

A

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

Ruime uitgebouwde, instapklare en energiezuinige hoekwoning met fraai aangelegde tuin, gelegen in de geliefde en kindvriendelijke wijk Kernhem.

In de directe omgeving bevinden zich basisscholen, kinderopvang, bushaltes en een winkelcentrum met onder andere twee supermarkten, diverse winkels en een gezondheidscentrum. Ook het centrum van Ede, de A30/A12 en natuurgebieden zoals het bos, de heide en landgoed Kernhem liggen op korte afstand.

De woning is gebouwd in 2019, uitstekend geïsoleerd en modern afgewerkt. De uitgebouwde woonkamer, moderne keuken en luxe badkamer zorgen voor een comfortabele en eigentijdse woonbeleving.

Indeling

Begane grond:

Entree, hal met meterkast, toilet,

trapopgang en toegang tot de woonkamer. De hal, woonkamer en keuken zijn voorzien van een fraaie houten vloer met comfortabele vloerverwarming.

De uitgebouwde woonkamer van circa 30 m² is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen en dubbele openslaande deuren naar de tuin. De ruimte beschikt over een praktische trapkast, fraaie houten deuren en biedt volop plaats voor een royale zithoek en eethoek.

De moderne keuken (2020) aan de voorzijde is uitgevoerd in een L-opstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koel-vriescombinatie en combi-oven. Het natuurstenen aanrechtblad en de vele werk- en bergruimte geven de keuken een luxe uitstraling.



Omschrijving

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot drie slaapkamers en de moderne badkamer. De royale master bedroom bevindt zich aan de voorzijde, de overige slaapkamers aan de achterzijde en zijn geschikt als kinder-, werk- of logeerkamer.

De stijlvolle badkamer beschikt over een royale inloopdouche met glazen wand, regendouche en handdouche, een houten wastafelmeubel, modern wandcloset en designwastafel. Grote betonlook wand- en vloertegels zorgen voor een luxe uitstraling. Dankzij het raam is er prettig daglicht en natuurlijke ventilatie aanwezig.

Tweede verdieping:

Ruime open zolderverdieping met groot dakraam, moderne laminaatvloer en praktische bergruimte achter de knieschotten. Met circa 25 m² woonoppervlakte is deze verdieping ideaal als extra slaapkamer, werk-, hobby- of speelruimte. Tevens bevinden zich hier de aansluitingen voor wasapparatuur. De mogelijkheid bestaat om één of twee extra kamers te realiseren.

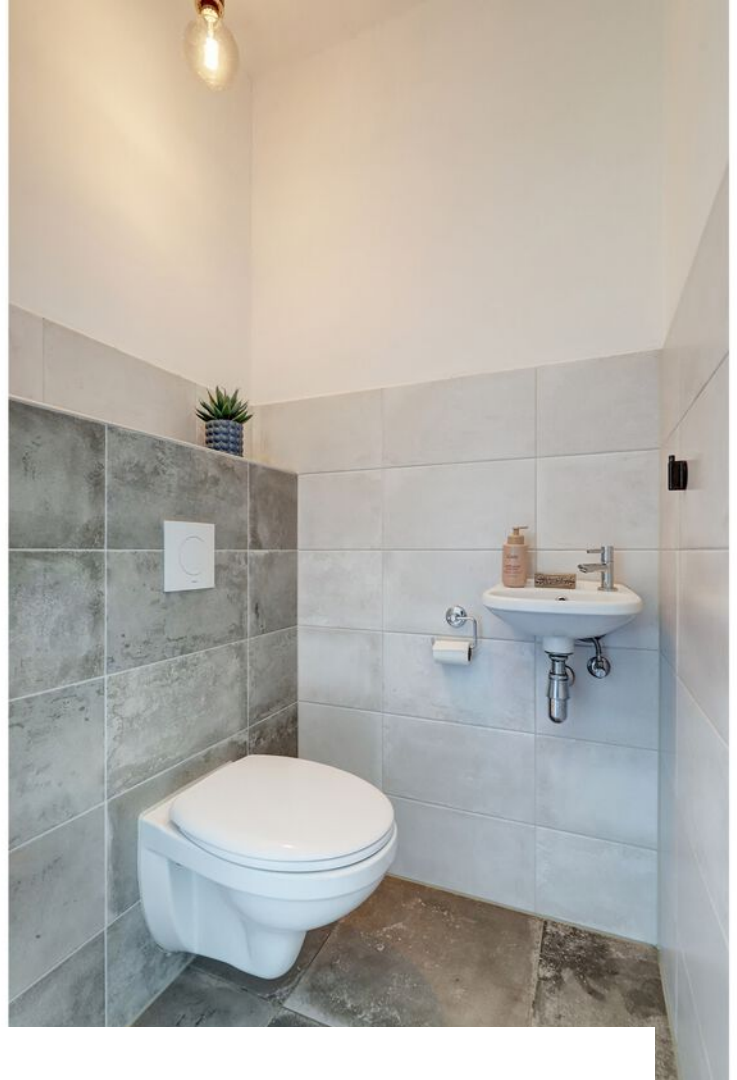
Tuin:

De verzorgde achtertuin op het noordoosten is aangelegd met bestrating, groen en kunstgras en beschikt over een sfeervolle pergola, veel privacy, een vrijstaande berging en een achterom. De tuin meet circa 6,7 meter breed en 8,7 meter diep en biedt volop ruimte voor ontspanning en spelende kinderen.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte: 122 m²;
- Perceeloppervlakte: 160 m²;
- Inhoud: 449 m³;
- Bouwjaar: 2019;
- Dak-, spouwmuur- en vloerisolatie, Energielabel A
- Kunststof kozijnen met isolatieglas;
- Stadsverwarming met vloerverwarming begane grond;
- Mechanische ventilatie;
- Uitbouw aan de achterzijde;
- Oplevering in overleg.

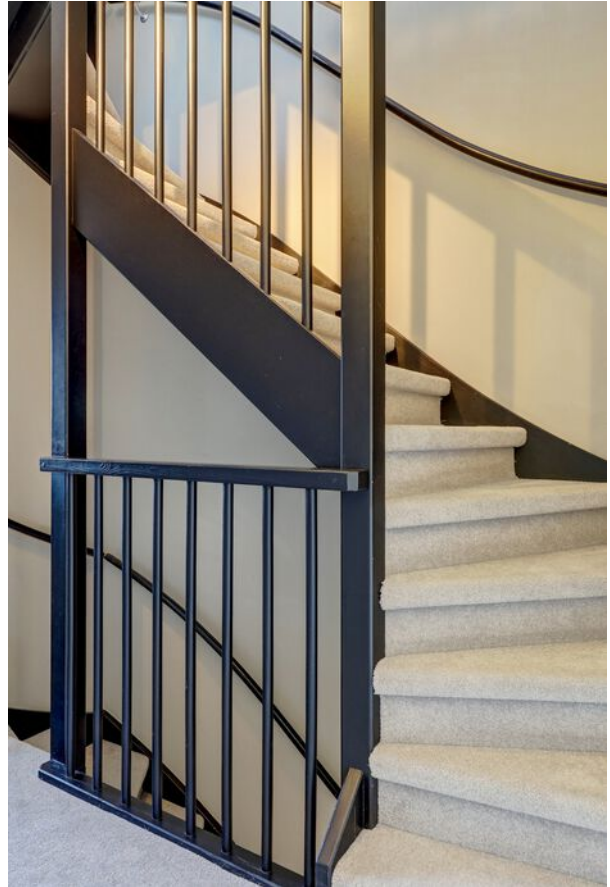
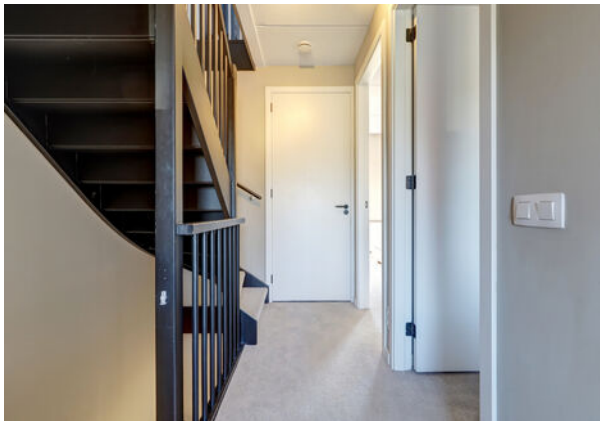


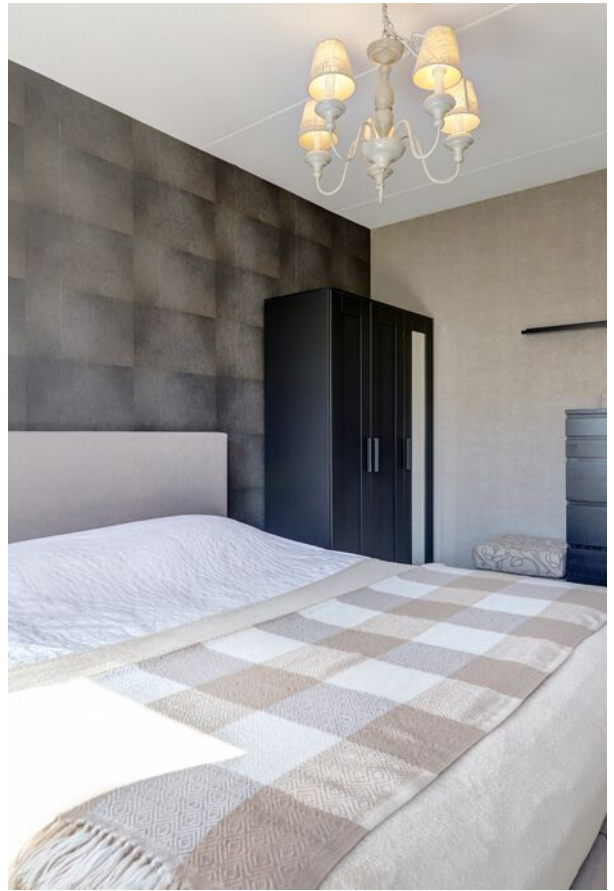








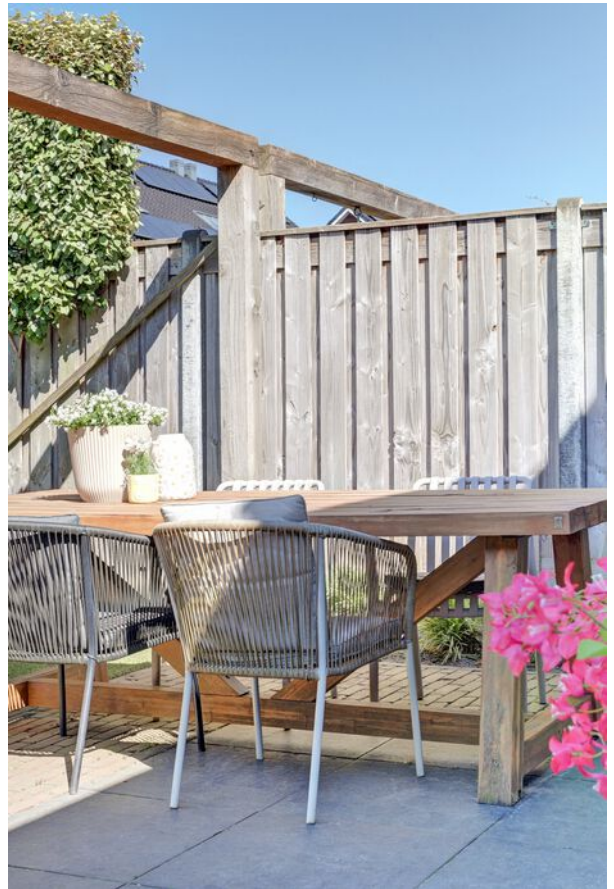








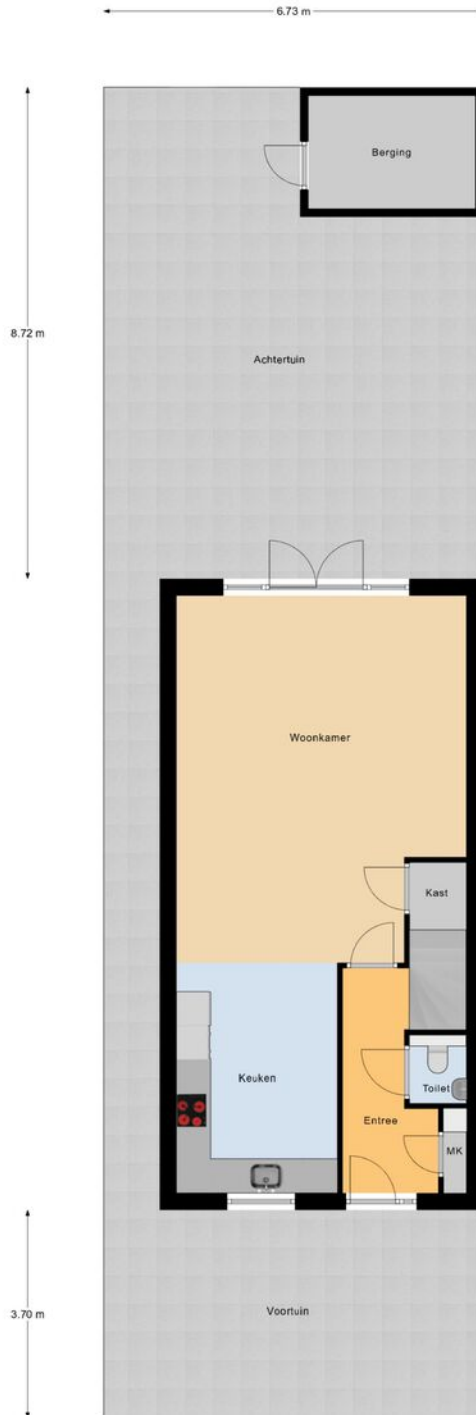






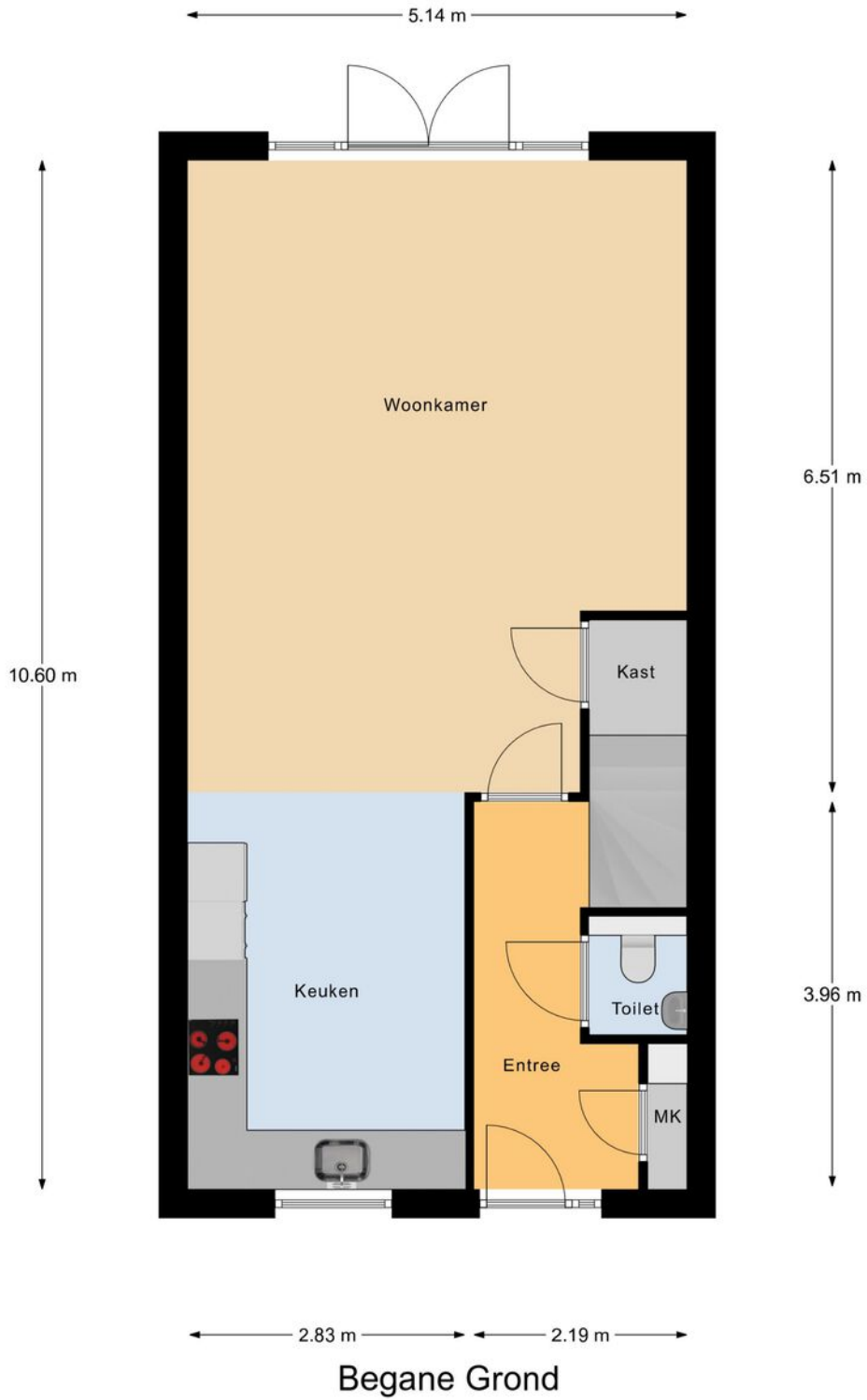


Plattegrond



Begane Grond Tuin

Plattegrond

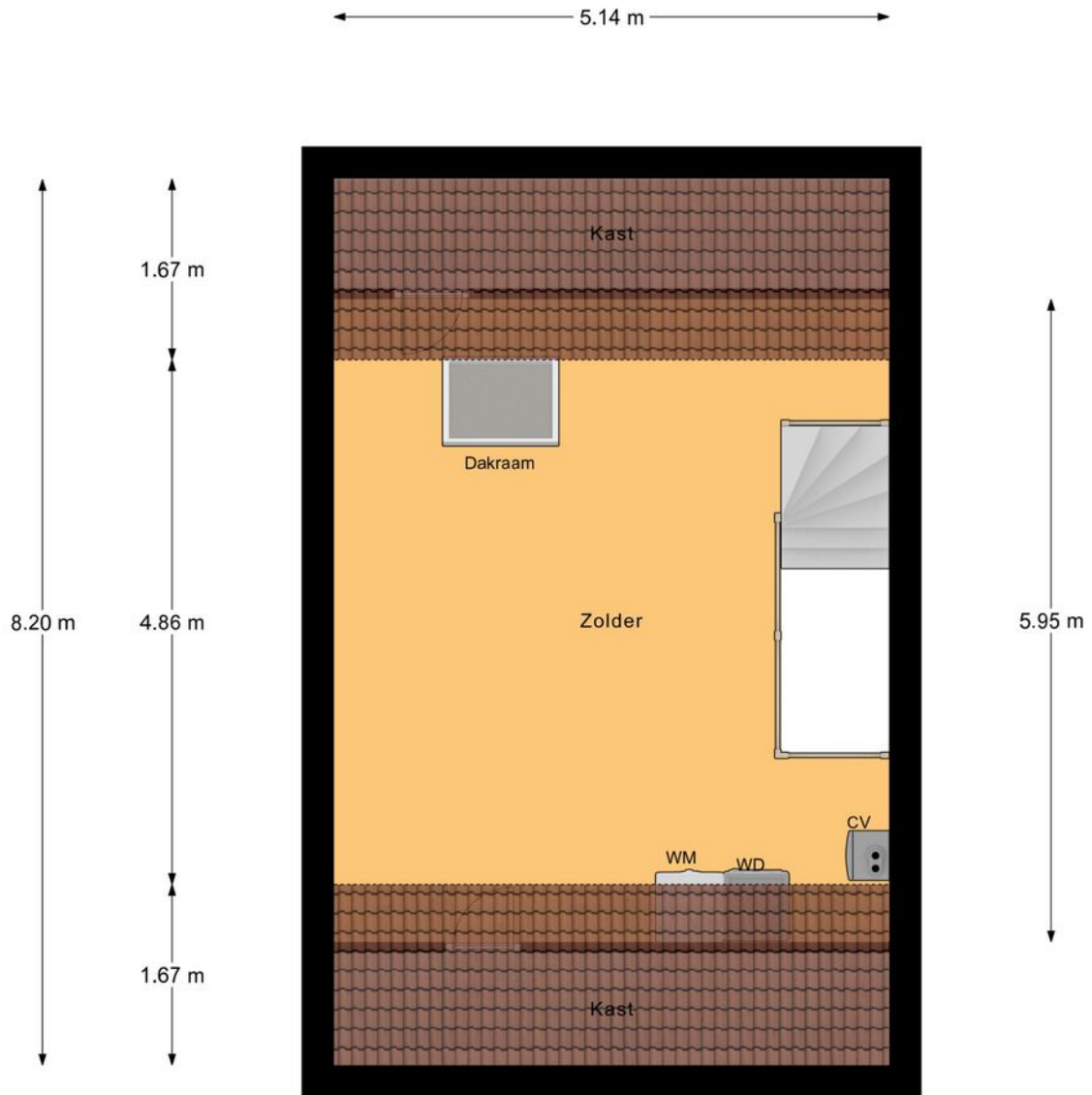


Plattegrond



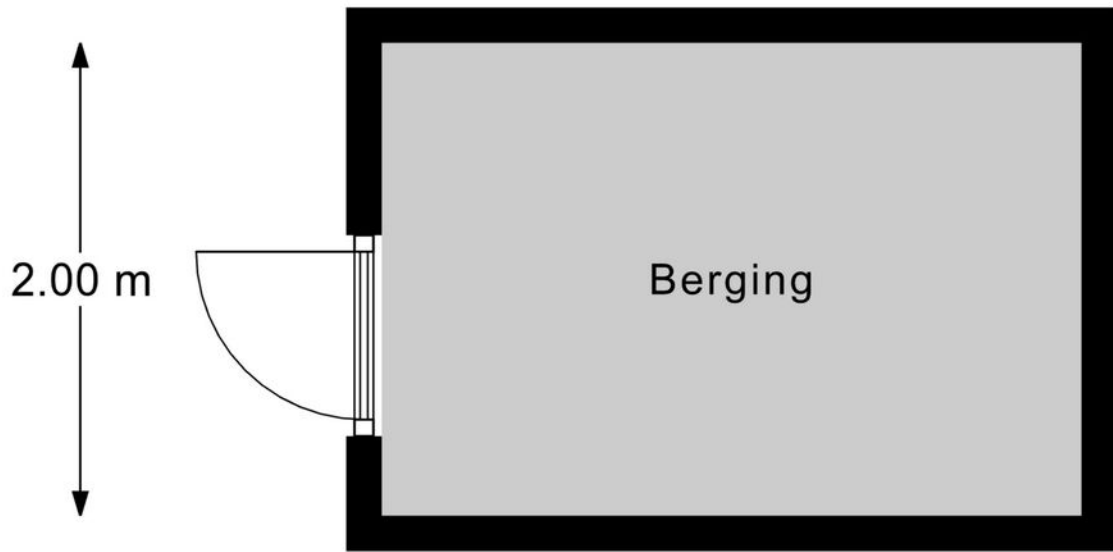
1e Verdieping

Plattegrond



Zolder

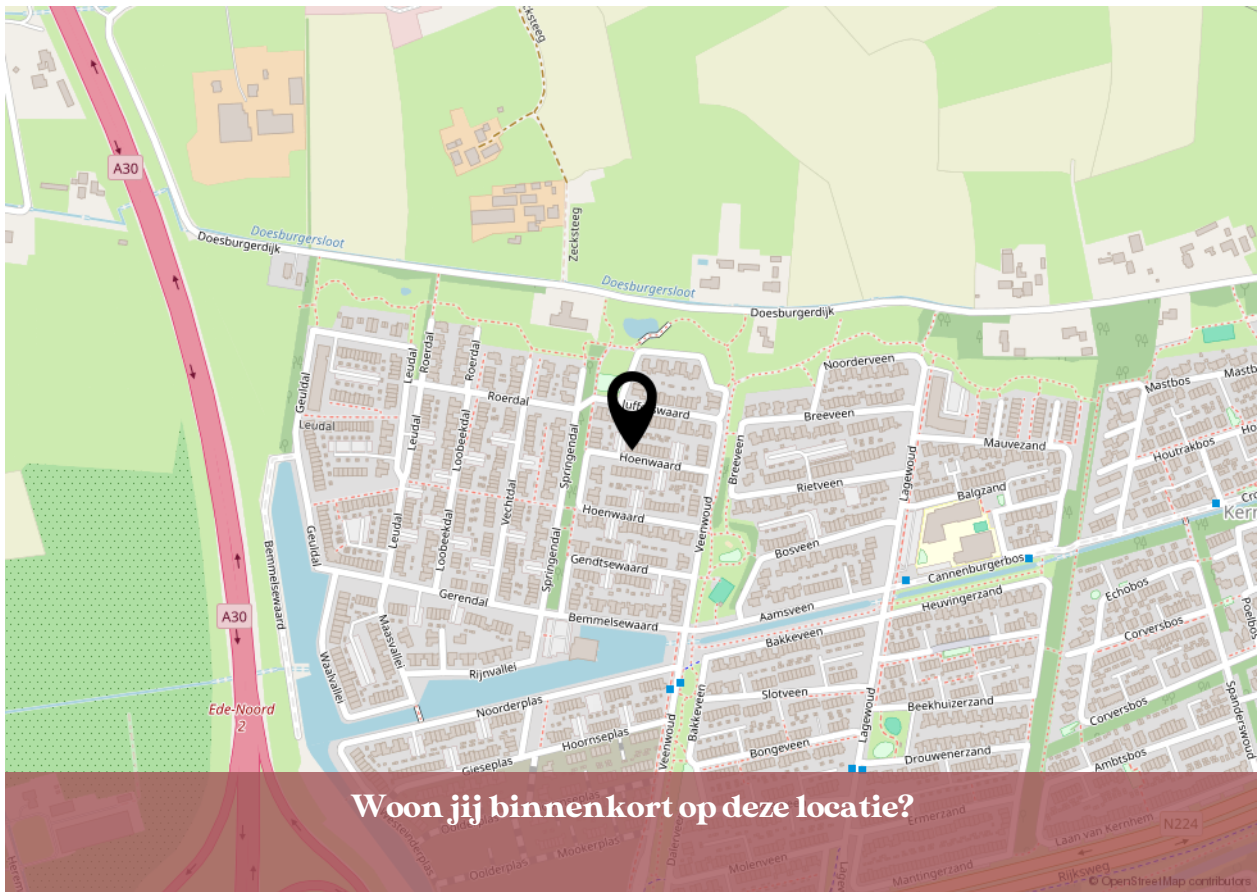
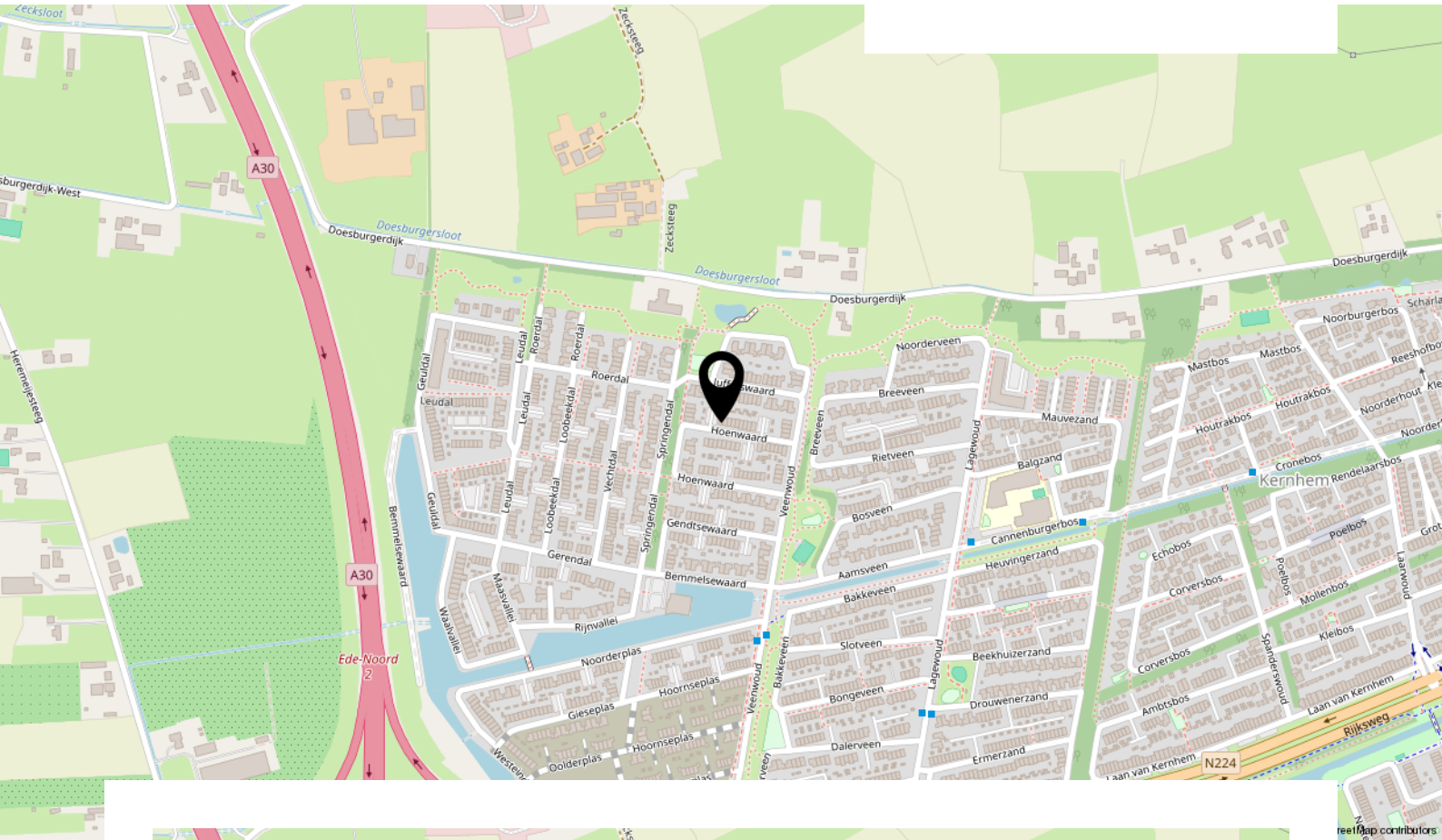
Plattegrond



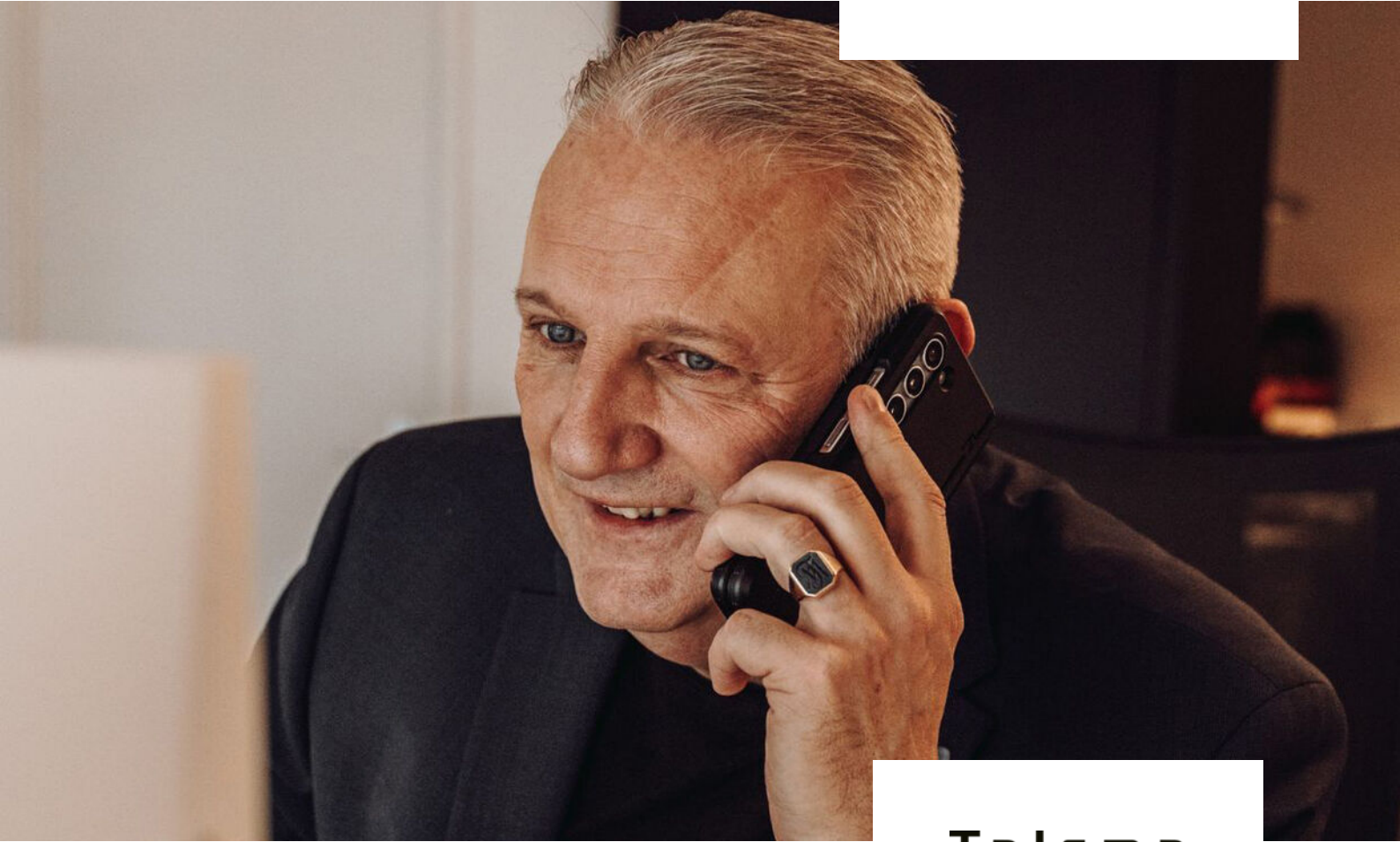
← 2.96 m →

Berging

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)