

TE KOOP



Slunterweg 41, Ede

Vraagprijs € 745.000,- k.k.

Peter van den Top
makelaars
Kerkewijk 28
3901 EG Veenendaal

0318-516155
www.petervandentopmakelaars.nl
info@petervandentopmakelaars.nl

Peter van den Top
makelaars



Kenmerken

Woonoppervlakte
156 m²

Perceeloppervlakte
226 m²

Inhoud
573 m³

Energie label
C

Omschrijving

Aan de Slunterweg 41 in Ede staat deze goed onderhouden en moderne twee-onder-een-kapwoning met een totale gebruikersoppervlakte van 155m². Deze aantrekkelijke woning combineert comfort, ruimte en veelzijdigheid op een uitstekende manier. U beschikt hier over een sfeervolle open woonkamer, een moderne keuken, drie slaapkamers, een praktische bijkeuken en een zonnige achtertuin. Een bijzonder pluspunt is het volledig uitgeruste bijgebouw in de tuin, waardoor de woning extra mogelijkheden biedt voor bijvoorbeeld gastenverblijf, mantelzorg, thuiswerken of hobbygebruik. Daarnaast zorgen de eigen oprit en carport voor volop parkeergemak op eigen terrein.

De woning bevindt zich in een prettige woonomgeving in Ede met diverse voorzieningen binnen handbereik. In de directe omgeving vindt u meerdere supermarkten, winkels en horecagelegenheden voor uw dagelijkse behoeften. Ook zijn diverse scholen en sportverenigingen eenvoudig bereikbaar. Openbaar vervoer bevindt zich op korte afstand, waardoor u snel verbinding heeft met omliggende plaatsen. Dankzij de gunstige ligging ten opzichte van uitvalswegen bereikt u bovendien vlot de A12 en A30, wat deze locatie aantrekkelijk maakt voor zowel forenzen als gezinnen die graag centraal wonen.

Begane grond

Via de eigen oprit bereikt u de entree van de woning. Hier is voldoende ruimte aanwezig om een auto te parkeren. Eenmaal binnen komt u in de hal, die toegang biedt tot het toilet, de woonkamer en de keuken. De hal vormt daarmee een praktische en verzorgde ontvangst van de woning.

De open woonkamer is een heerlijke leefruimte waar comfort en sfeer samenkomen. Dankzij de grote raampartijen geniet u hier van een prettige hoeveelheid natuurlijk licht, terwijl de erker aan de voorzijde extra karakter toevoegt aan het geheel. De ruimte biedt volop mogelijkheden voor het creëren van zowel een royale zithoek als een gezellige eethoek. De nette afwerking en de open indeling zorgen ervoor dat u deze ruimte geheel naar eigen woonwensen kunt inrichten.





De moderne keuken is uitgevoerd met een praktisch L-vormig aanrechtblad. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een gasfornuis, spoelbak, ingebouwde ovencombinatie, vaatwasser en koelkast. Daarnaast is er volop opbergruimte aanwezig voor keukengerei en proviand. Vanuit de keuken heeft u directe toegang tot de bijkeuken, waar extra ruimte beschikbaar is voor opslag en het organiseren van huishoudelijke spullen.

Grenzend aan de bijkeuken bevindt zich de badkamer op de begane grond. Deze volledig betegelde ruimte straalt rust en comfort uit en is voorzien van een ruime douche met glazen deur en een dubbele wastafel. De verzorgde afwerking en eigentijdse uitstraling maken dit een comfortabele plek om de dag ontspannen te beginnen of af te sluiten.

Eerste verdieping

Via een vaste trap bereikt u de eerste verdieping. Hier bevinden zich twee comfortabele slaapkamers.

De twee slaapkamers op deze verdieping beschikken over veel natuurlijke lichtinval en een prettige indeling. Beide kamers bieden voldoende ruimte voor een bed, kledingkast en eventueel een bureau. Hierdoor zijn de kamers niet alleen geschikt als slaapkamer, maar ook uitstekend te gebruiken als werk-, hobby- of studeerruimte. Het zijn fijne vertrekken waar rust en comfort centraal staan.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Deze zolderverdieping bevindt zich in de nok van het dak en beschikt over voldoende stahoogte, ondanks de aanwezige schuine wanden. Hierdoor ontstaat een veelzijdige ruimte die op verschillende manieren kan worden benut.

Buitenruimte

De achtertuin is verzorgd aangelegd en vormt een heerlijke plek om van het buitenleven te genieten. De combinatie van bestrating en groen zorgt voor een prettige balans tussen onderhoudsgemak en sfeer. Dankzij de zonnige ligging kunt u hier gedurende een groot deel van de dag genieten van de buitenlucht. Vanuit de tuin heeft u bovendien toegang tot het bijgebouw.

Bijgebouw

Het volledig uitgeruste bijgebouw vormt zonder twijfel één van de meest bijzondere elementen van deze woning. Deze zelfstandige ruimte beschikt op de begane grond over een woonkamer, een moderne en volledig ingerichte keuken en een eigen badkamer. Via een vaste trap bereikt u de verdieping, waar zich een ruime slaapkamer bevindt. Dankzij deze complete indeling is het bijgebouw uitstekend geschikt als gastenverblijf, mantelzorgwoning, werkruimte aan huis of zelfstandige woonruimte voor diverse doeleinden.

Bijzonderheden

- Totale gebruikersoppervlakte van 155m²
- Goed onderhouden en moderne twee-onder-een-kapwoning
- Eigen oprit met ruime parkeergelegenheid op eigen terrein
- Op de oprit ruimte voor 2 auto's en onder de carport 3e auto mogelijk
- Open en lichte woonkamer met erker aan de voorzijde
- Moderne keuken met diverse inbouwapparatuur
- Praktische bijkeuken met extra bergruimte
- Moderne badkamer op de begane grond
- Drie slaapkamers aanwezig
- Multifunctionele zolderverdieping
- Dakconstructie aanbouw keuken/bijkeuken/badkamer voorbereid voor opbouw extra verdiepingsvloer
- Zonnige en verzorgd aangelegde achtertuin
- Volledig uitgerust bijgebouw in de tuin (bij de Gemeente bekend als mantelzorgwoning)
- Bijgebouw voorzien van woonkamer, keuken, badkamer en slaapkamer
- Bijgebouw voorzien van openslaande deuren over de gehele breedte in de woonkamer voor ruimtelijk effect en toegang gezamenlijk terras
- Geschikt voor gastenverblijf, mantelzorg of werken aan huis
- Gunstige ligging nabij winkels, scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer
- Goede bereikbaarheid richting uitvalswegen A12 en A30

Aan onvolkomenheden in deze brochure kunnen geen aanspraken worden ontleend.



















































Plattegrond

Begane grond met tuin



Plattegrond

Begane grond



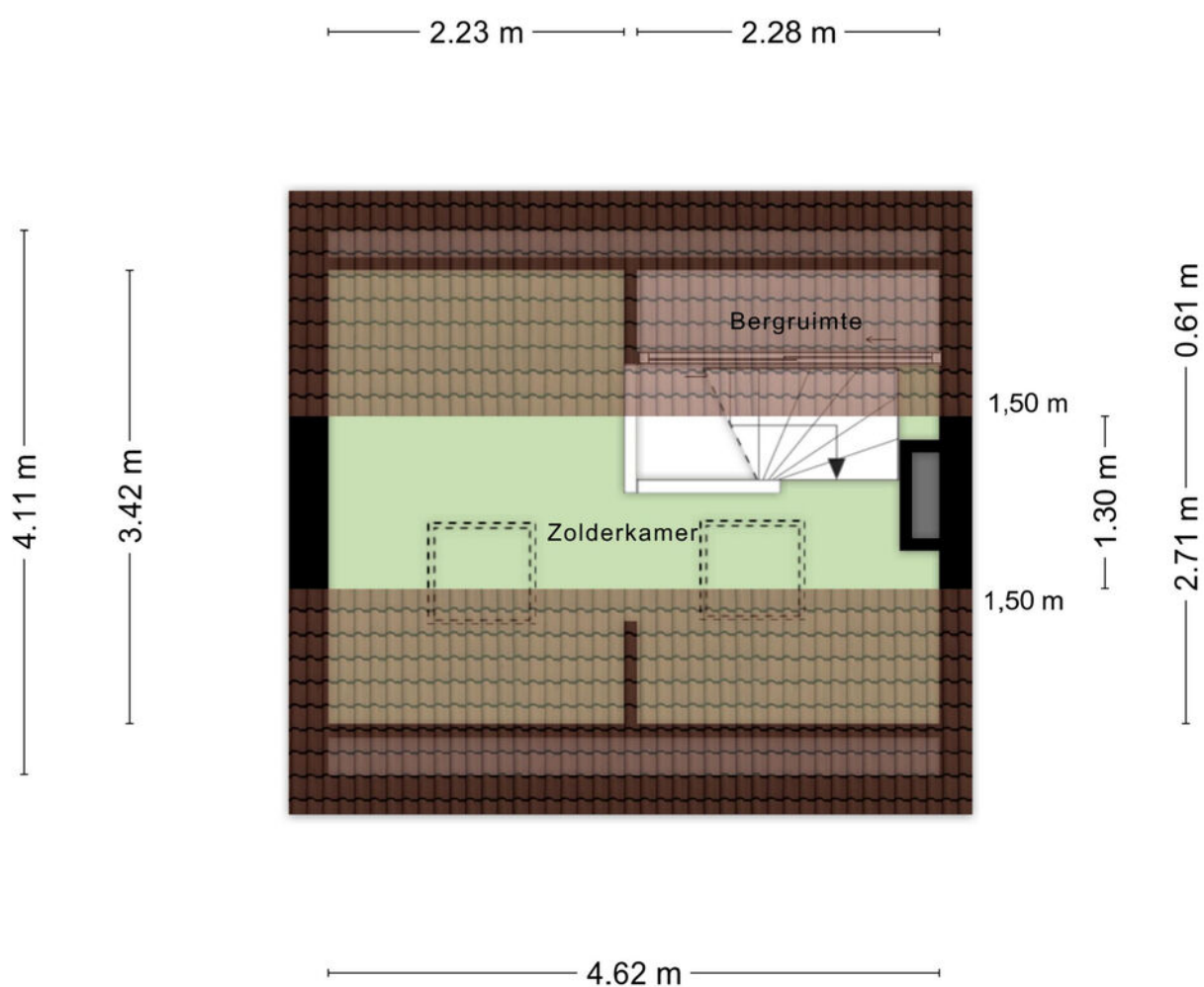
Plattegrond

Eerste verdieping



Plattegrond

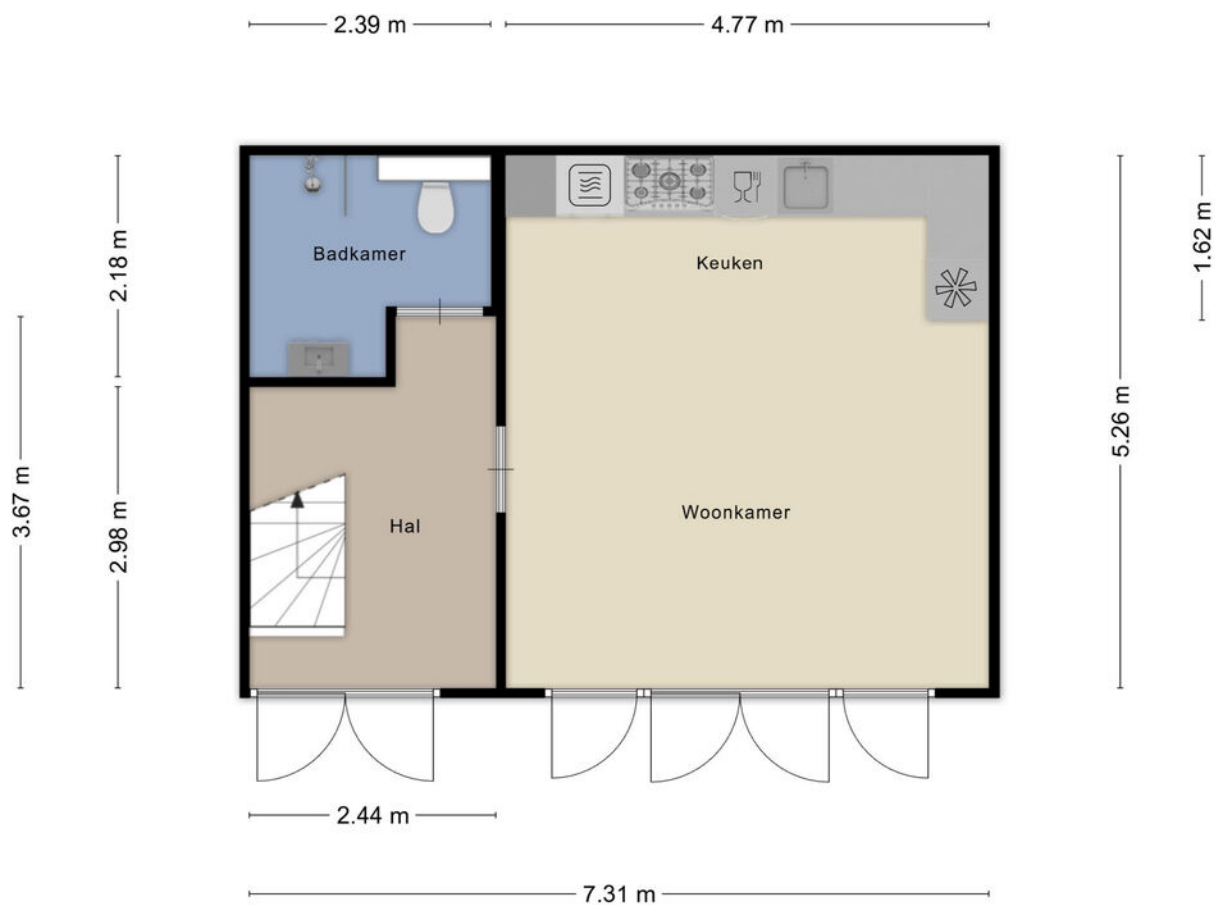
Tweede verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

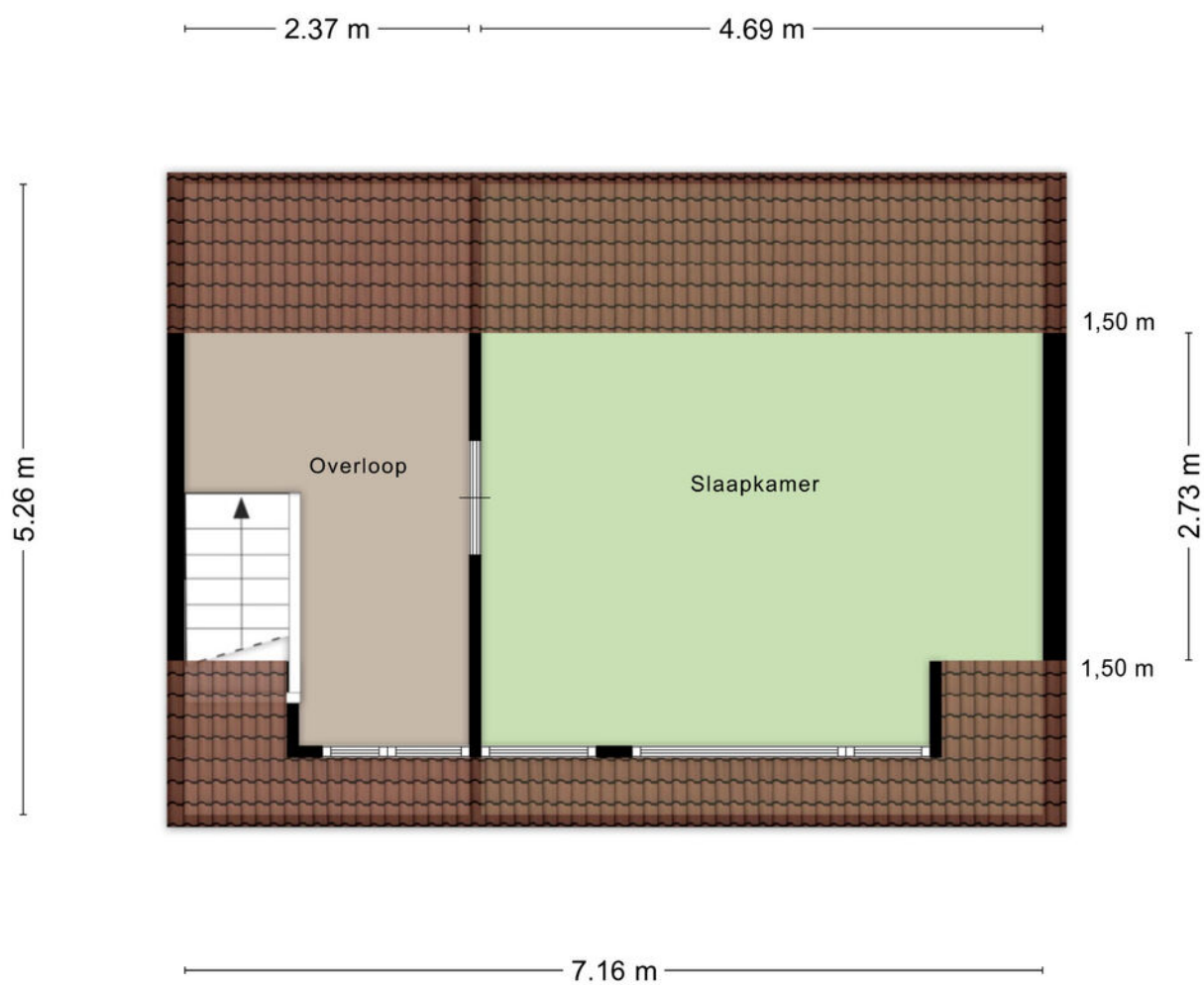
Begane grond bijgebouw



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

Eerste verdieping bijgebouw




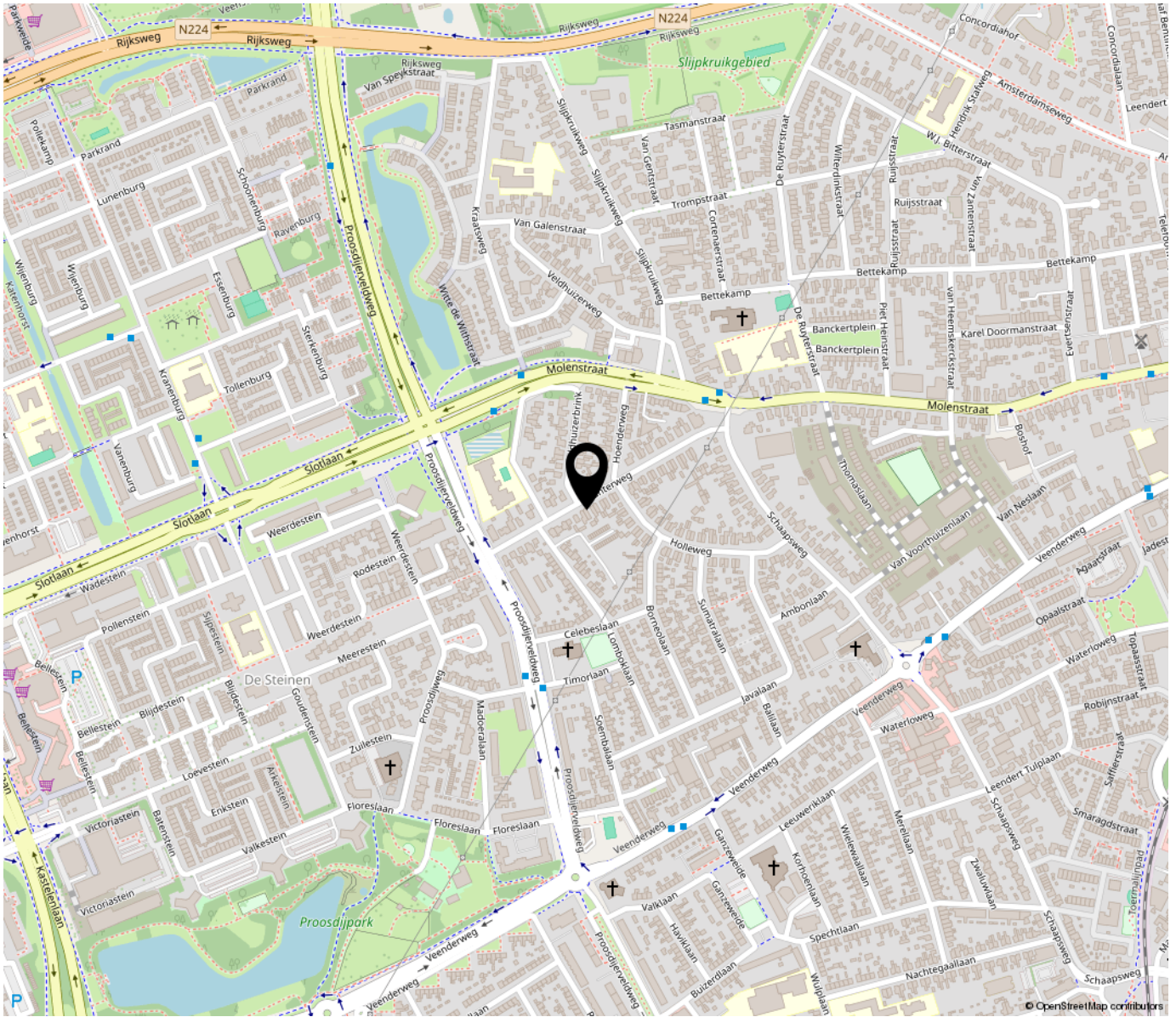
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Uw referentie: Slunterweg 41

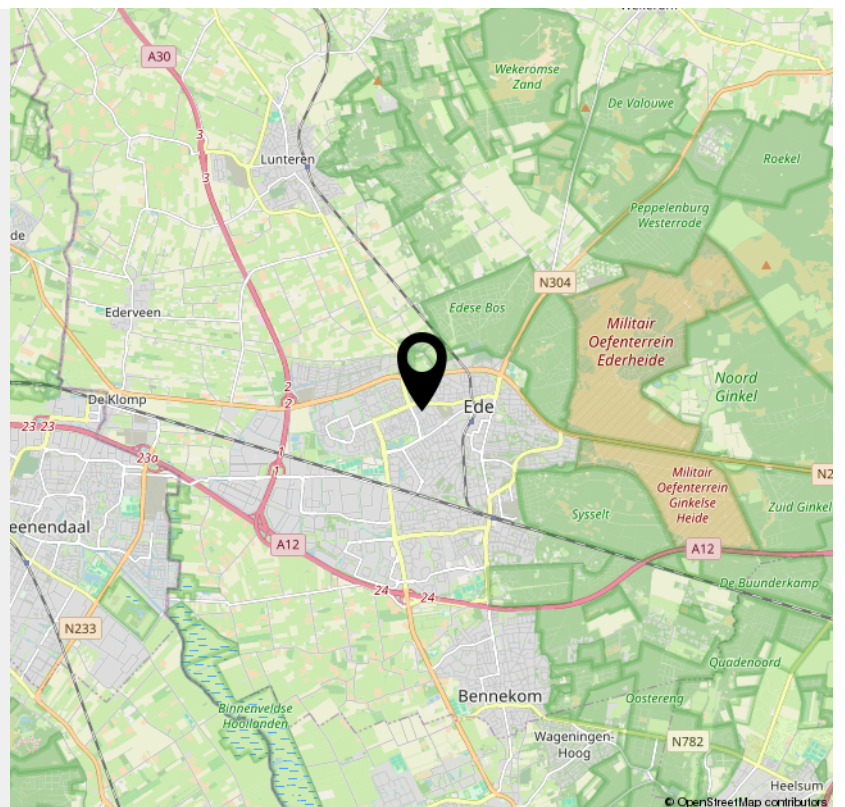


<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 november 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Ede</p> <p>Sectie K</p> <p>Perceel 12133</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
--	--	---



“Woon jij binnenkort op deze locatie?”

De woning bevindt zich in een prettige woonomgeving in Ede met diverse voorzieningen binnen handbereik. In de directe omgeving vindt u meerdere supermarkten, winkels en horecagelegenheden voor uw dagelijkse behoeften. Ook zijn diverse scholen en sportverenigingen eenvoudig bereikbaar. Dankzij de gunstige ligging ten opzichte van uitvalswegen bereikt u bovendien vlot de A12 en A30, wat deze locatie aantrekkelijk maakt voor zowel forenzen als gezinnen die graag centraal wonen.



> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander			X	
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen			X	
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails				X
- gordijnen				X
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden	X			
- schilderij ophangstelsel				X
- Design zwart leren bank woonkamer			X	
- Design zwart leren fauteuil			X	
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron	X			
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- koelkast	X			
- vriezer			X	
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
- fontein	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet	X			
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie			X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie			X	
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting			X	
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X			
Waterslot wasautomaat	X			
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
bloempotten achtertuin voortuin gaan mee		X		
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
camera"s kunnen eventueel worden over genomen			X	
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				



Peter van den Top makelaars

Kerkewijk 28,
3901 EG Veenendaal

0318-516155

petervandentopmakelaars.nl

Welkom bij

Peter van den Top Makelaars

Als middelgroot makelaarskantoor is Peter van den Top Makelaars al vele jaren een **begrip in Veenendaal en omgeving**. Dat komt niet alleen door onze ruime ervaring, maar vooral door de persoonlijke aandacht en de vriendelijke, professionele werkwijze.

Wij staan graag voor u klaar op het gebied van **verkoop, aankoop en taxaties van woningen**. Hierbij nemen we alle zorg uit handen en begeleiden we u het gehele traject.

Ons motto is: **“Zeg wat je doet en doe wat je zegt”**. Dit gezegde is zeker niet vanzelfsprekend. Ons kantoor wordt door onze opdrachtgevers daarom op Funda beloond met een **gemiddelde score van 9,8** en daar zijn wij zeer trots op!

Naast **particulieren** kunnen ook **zakelijke klanten** bij Peter van den Top Makelaars terecht. Door de jaren heen hebben we diverse aannemers, beleggers en projectontwikkelaars bijgestaan bij de initiëring, ontwikkeling en verkoop van nieuwbouwprojecten. Ze zeggen weleens: de verkoop van een nieuwbouwproject is een vak apart. Wij kunnen met een gerust hart stellen: **‘ons vak!’**

Dus of u nu op zoek bent naar een nieuwe woning, uw woning wilt verkopen of een gevalideerd taxatierapport nodig hebt.

Peter van den Top Makelaars staat graag voor u klaar!





Verkoop

Uw huis verkopen is geen alledaagse gebeurtenis. Het gaat om serieuze bedragen en er spelen soms meerdere belangen. Het verkopen van een woning is veel meer dan 'even een bord in de tuin plaatsen'. Bij Peter van den Top Makelaars helpen we u graag door deze spannende periode. Dat begint bij een eerste gesprek en eindigt pas na de notariële overdracht. We nemen u tijdens het gehele traject veel werk en zorg uit handen. Van woningbezichtiging tot onderhandelingen en van professionele verkoopbrochures tot online exposure.

Peter van den Top Makelaars werkt als verkoopmakelaar exclusief voor ú. Dit betekent dat uw belang, een optimaal verkoopresultaat, altijd voorop staat.

Nadat we de juiste vraagprijs hebben vastgesteld, gaan we uw woning maximaal onder de aandacht brengen. Met een uitgebreide brochure en in onze digitale etalage, maar ook online op o.a. onze website, Funda en op onze social media kanalen. Ook beschikken we over een database van woningzoekenden. Kortom, we stellen letterlijk alles in het werk om uw woning te verkopen en staan u bij van A tot Z.

Aankoop

Bent u op zoek naar een nieuwe woning? Kunt u uw droomhuis maar niet vinden? Peter van den Top Makelaars heeft jarenlange ervaring en kent de woningmarkt in Veenendaal en omgeving tot in details. Naast onze eigen woningportefeuille, bekijken we ook het aanbod van collega-makelaars en gebruiken we ons uitgebreide netwerk om u zo goed mogelijk te begeleiden bij uw zoektocht.

We hebben uw mogelijke droomwoning gevonden. En nu? Onze aankoopmakelaar maakt een afspraak om het huis samen met u te bezichtigen. Uiteraard letten wij hierbij op alle mogelijke gebreken, achterstallig onderhoud etc. Bent u geïnteresseerd in uw deze woning? Dan stellen we samen een biedingsvoorstel op, waarna wij namens u de onderhandelingen verzorgen. Is de koopsom akkoord? Dan nemen we alles nog een keer uitvoerig door, lichten e.e.a. toe en kunt u de koopovereenkomst tekenen. Vervolgens zullen we u bij de laatste inspectie begeleiden en na de overdracht bij de notaris, kunnen we samen met u het glas heffen.



Taxaties/waardebepaling

Vrijwel elke financiële instelling (denk aan banken en andere hypotheekverstrekkers) vraagt tegenwoordig om een gevalideerd taxatierapport. Dit is noodzakelijk bij het verkrijgen van een hypotheek, maar ook vaak bij o.a. echtscheidingen, nalatenschappen en fiscale constructies. Via Peter van den Top Makelaars worden alle taxaties uitgevoerd door een beëdigd makelaar/taxateur, die is ingeschreven in het register van de Stichting VastgoedCert te Rotterdam en is aangesloten bij VastgoedPRO.

Hierdoor bent u altijd verzekerd van een deskundige en objectieve waardebeoordeling en een gedetailleerd en vakkundig taxatierapport dat door vrijwel elke instelling wordt geaccepteerd. De uitgevoerde taxaties zijn alleen voor particulieren.

Projectontwikkeling

Peter van den Top Makelaars is al vele jaren betrokken bij de initiëring, ontwikkeling en verkoop van nieuwbouwprojecten in Veenendaal en omgeving. Diverse projectontwikkelaars, aannemers en beleggers weten ons te vinden voor verkoop van nieuwbouwwoningen.

Het ene project is het andere niet. Verschillende woningen, prijsklassen, inschrijvoorwaarden en de omvang: het is elke keer weer maatwerk.

Vanuit onze jarenlange ervaring adviseren we graag gedurende het gehele traject; van ontwikkelingsfase tot en met de eigendomsoverdracht aan de koper bij de notaris. Bent u nieuwsgierig naar onze werkwijze? Of wilt u gewoon eens vrijblijvend kennismaken? Neem gerust contact op voor een kopje koffie en een vrijblijvend kennismakingsgesprek.

Over ons

Peter van den Top Makelaars werd in januari 2003 opgericht door Peter van den Top. Inmiddels is het veelzijdige makelaarskantoor uitgegroeid tot een begrip in de regio Veenendaal. Ons kantoor aan de Kerkewijk 28 ligt aan een doorgaande weg met fraaie verkoopetalage. Loop gerust eens langs (of binnen) bij ons kantoor. Onze enthousiaste makelaars zijn u graag van dienst met aankoop, verkoop, taxaties en projectontwikkeling/ nieuwbouwprojecten. Op vriendelijke wijze en met veel persoonlijke aandacht staan we u graag bij als aankoop- of verkoopmakelaar.

Wie weet tot snel!

Het team van Peter van den Top Makelaars

INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Peter van den Top
makelaars
Kerkewijk 28
3901 EG Veenendaal

0318-516155
www.petervandentopmakelaars.nl
info@petervandentopmakelaars.nl

Peter van den Top
makelaars