



## Jan van Goyenstraat 23, 6717 GT Ede

Vraagprijs € 495.000,00 kosten koper





## Omschrijving

### Jan van Goyenstraat 23, 6717 GT Ede

Charmante uitgebouwde hoekwoning met garage en 4 slaapkamers in Ede

Laat je verrassen door deze sfeervolle en goed onderhouden hoekwoning aan de Jan van Goyenstraat 23 in Ede. Deze uitgebouwde woning uit 1955 staat op een royaal hoekperceel van 368 m<sup>2</sup> en biedt volop leefruimte, 4 slaapkamers, veel bergruimte én een vrijstaande garage met veranda.

Begane grond;

Via de entree kom je in de hal met toiletruimte, trapopgang en toegang tot de praktische kelder met meterkast. De gezellige woonkamer staat in open verbinding met de keuken, die is voorzien van diverse inbouwapparatuur en een comfortabele eethoek. Dankzij de aanwezige lichtkoepels geniet de ruimte van veel natuurlijk daglicht. Vanuit de keuken bereik je de bijkeuken met witgoedaansluitingen en de moderne Remeha cv-combiketel uit 2022.

Eerste verdieping;

De overloop geeft toegang tot 3 slaapkamers, waarvan 1 voorzien is van een praktische inbouwkast. De badkamer beschikt over een douche en een wastafelmeubel.

Tweede verdieping;

Via een vaste trap bereik je de 2e verdieping. Hier bevinden zich een overloop met bergruimte en dakvensters, evenals een ruime 4e slaapkamer met extra bergruimte en dakvensters.



Buitenruimte;

De fraai aangelegde achtertuin biedt volop mogelijkheden om te ontspannen, te tuinieren of kinderen veilig te laten spelen. Achter op het perceel staat een vrijstaande garage met vliering en veranda. Een gedeelte van de garage is momenteel ingericht als gezellige bar, maar er is ook voldoende ruimte voor het stallen van een auto. Naast de garage bevindt zich bovendien een extra berging.

Duurzaamheid en comfort;

De woning is grotendeels voorzien van onderhoudsarme kunststof kozijnen met HR++ beglazing, draai-kiepramen en vaste horren. Daarnaast zijn de gevel, de vloer en het dak geïsoleerd, wat bijdraagt aan een comfortabel woonklimaat en een lager energieverbruik.

Ligging;

Deze sfeervolle hoekwoning is gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk in Ede. Scholen, supermarkten, sportvoorzieningen en speeltuinen bevinden zich op korte afstand. Ook zijn diverse uitvalswegen snel en eenvoudig bereikbaar.

Maak snel een afspraak!

Ben je op zoek naar een ruime, goed onderhouden woning met veel mogelijkheden op een aantrekkelijke locatie? Dan is Jan van Goyenstraat 23 zeker een bezichtiging waard. Neem vandaag nog contact op en ontdek zelf wat deze woning te bieden heeft!

**Vraagprijs € 495.000,00 kosten koper**

HOOM makelaars  
Lindelaan 48  
6711 MV, EDE  
Tel: 0318-655550  
E-mail: [info@hoommakelaars.nl](mailto:info@hoommakelaars.nl)  
[www.hoommakelaars.nl](http://www.hoommakelaars.nl)



## Kenmerken

Object gegevens	
<b>Soort woning</b>	Eengezinswoning
<b>Type woning</b>	Hoekwoning
<b>Bouwjaar</b>	1955

Maten object	
<b>Aantal kamers</b>	5 kamers
<b>Aantal slaapkamers</b>	4 slaapkamer(s)
<b>Inhoud woning</b>	428 m <sup>3</sup>
<b>Perceel oppervlakte</b>	368 m <sup>2</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	109 m <sup>2</sup>

Details	
<b>Ligging</b>	Aan rustige weg, in woonwijk
<b>Schuur / berging</b>	Vrijstaand hout
<b>Kabel</b>	Ja

Energie	
<b>Energielabel</b>	C
<b>Isolatie</b>	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Grotendeels dubbel glas
<b>Verwarming</b>	C.V.-Ketel
<b>Warmwater</b>	C.V.-Ketel
<b>C.V.-ketel</b>	Remeha Tzerra Ace (Gas gestookt combiketel uit 2022, eigendom)

Tuin gegevens	
<b>Tuin</b>	Achtertuint, voortuin, zijtuin
<b>Tuin diepte (cm)</b>	1.350
<b>Tuin breedte (cm)</b>	600
<b>Hoofdtuin</b>	Achtertuint
<b>Positie</b>	Noord
<b>Kwaliteit</b>	Fraai aangelegd



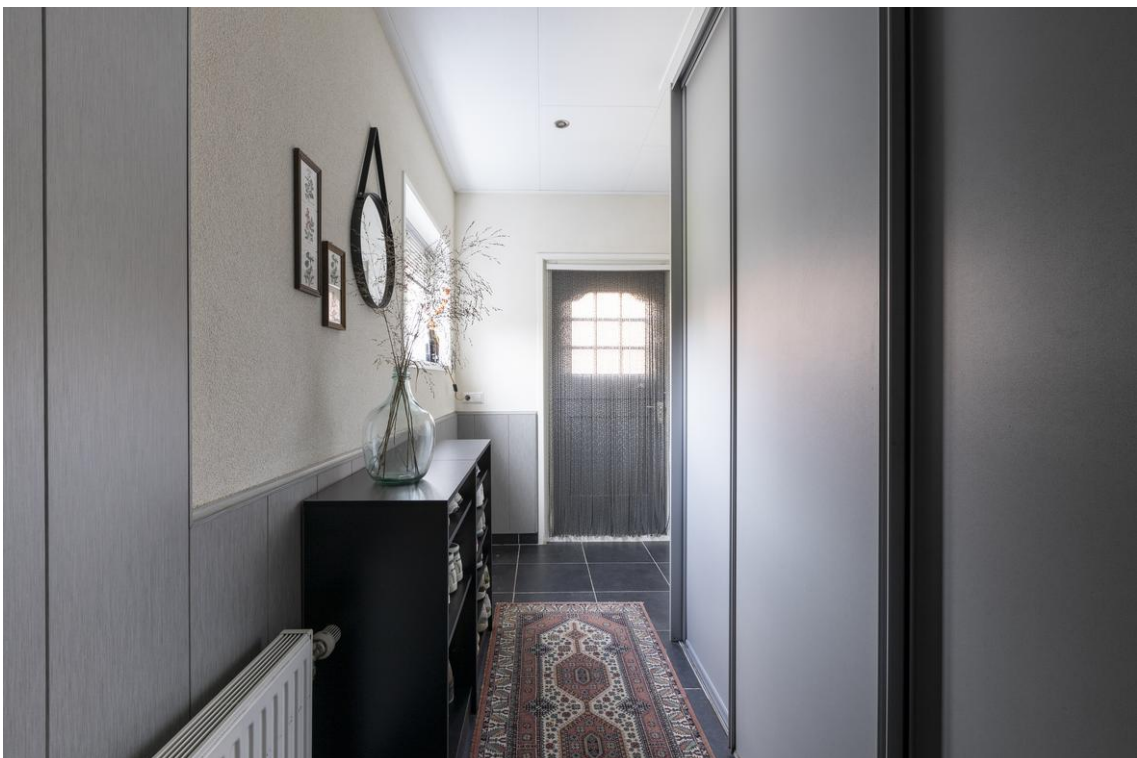




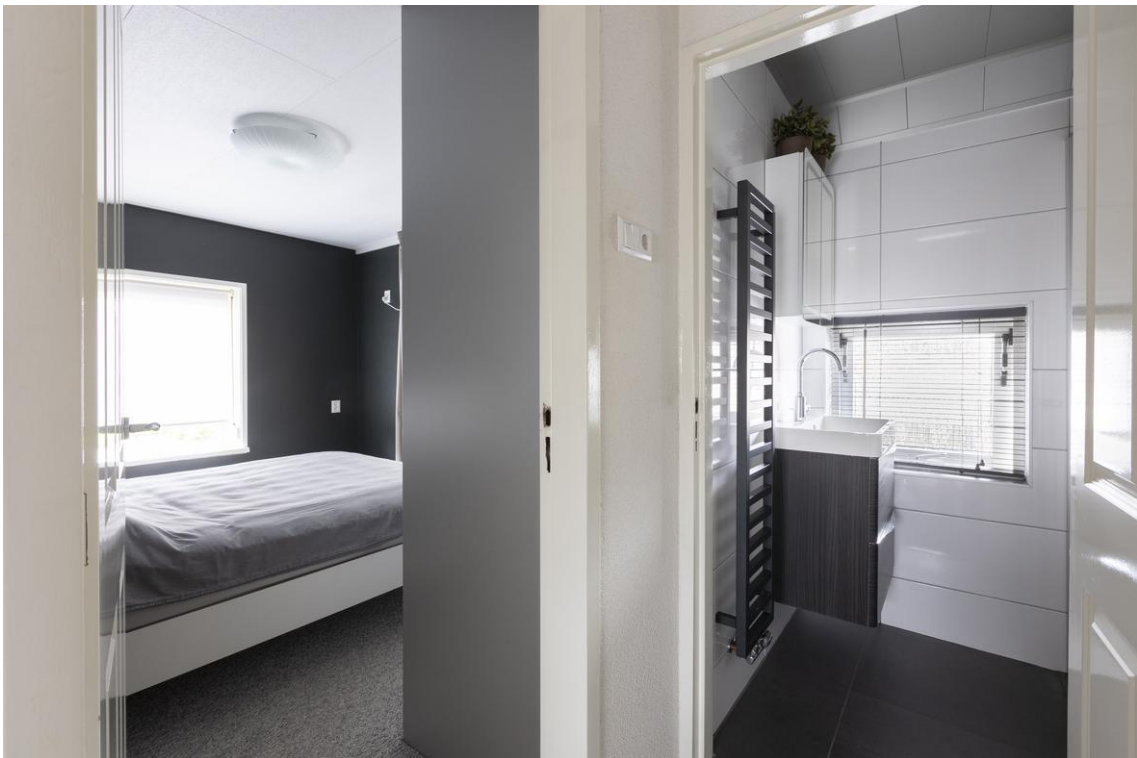




























# Plattegrond

Kadastrale kaart

Uw referentie: Jan v goyen BM



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	
—	Huisnummer	Ede	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	D
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	4800
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 mei 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 databankrecht.

## Plattegrond



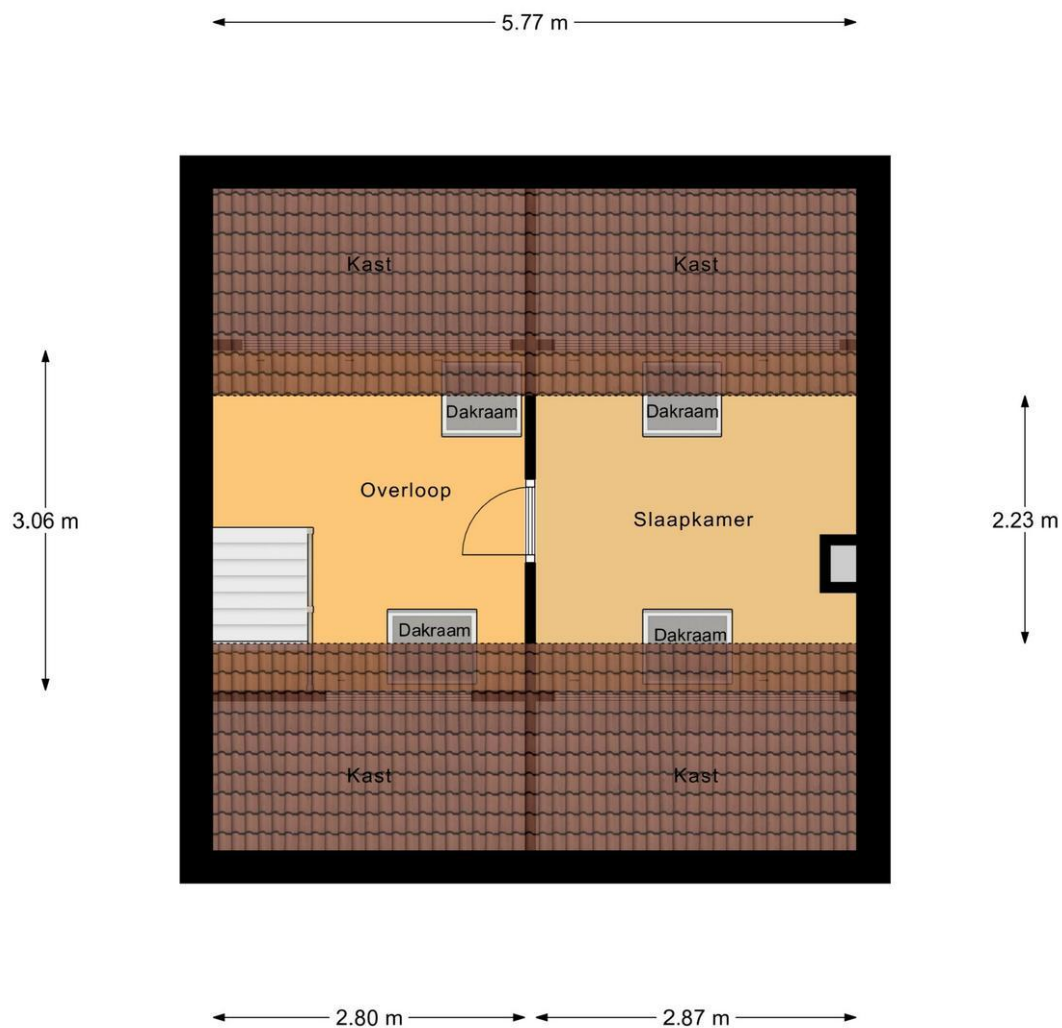
Begane Grond

## Plattegrond



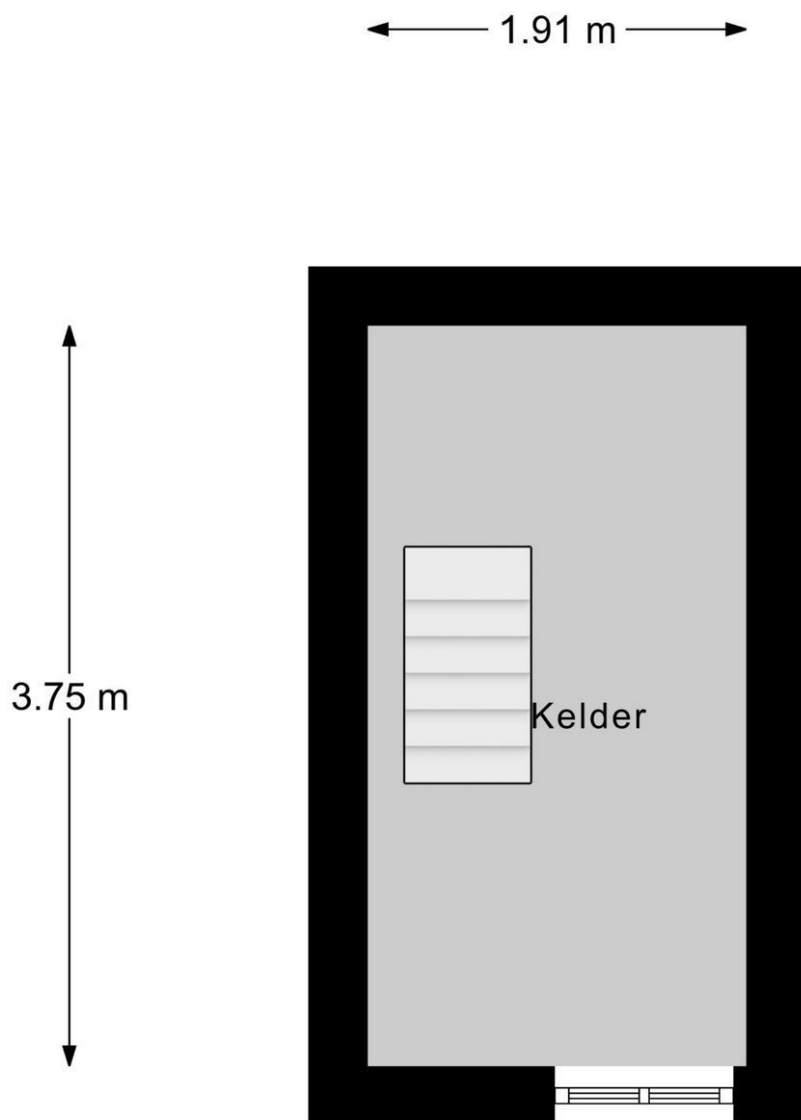
1e Verdieping

## Plattegrond



## 2e Verdieping

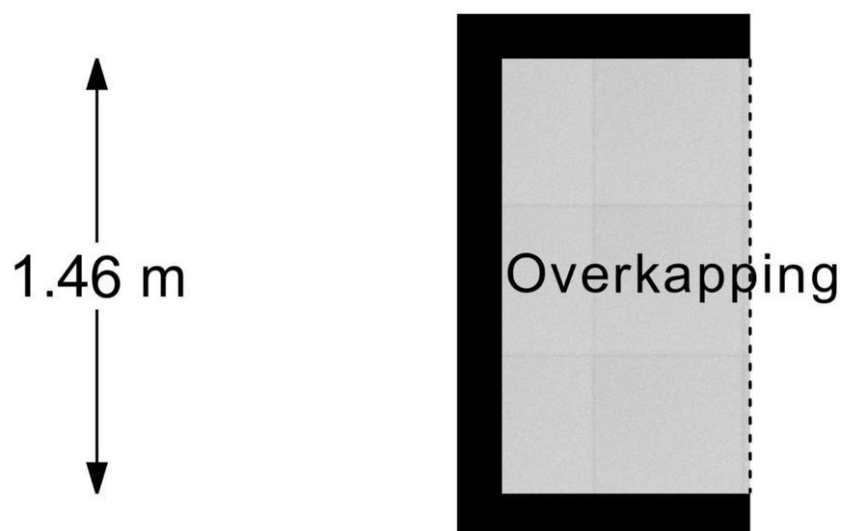
## Plattegrond



## Kelder

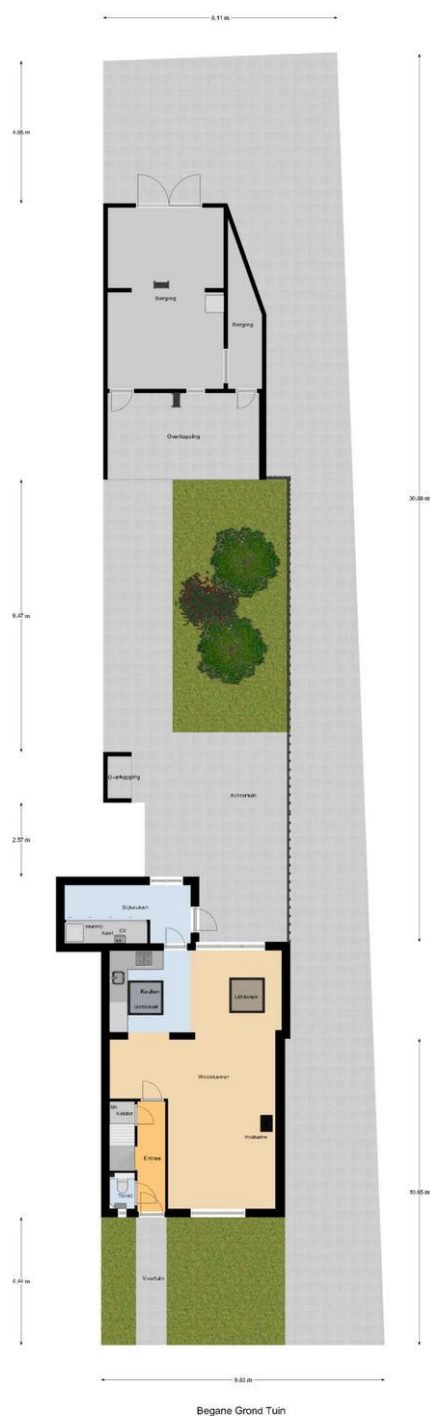
## Plattegrond

◀ 0.83 m ▶

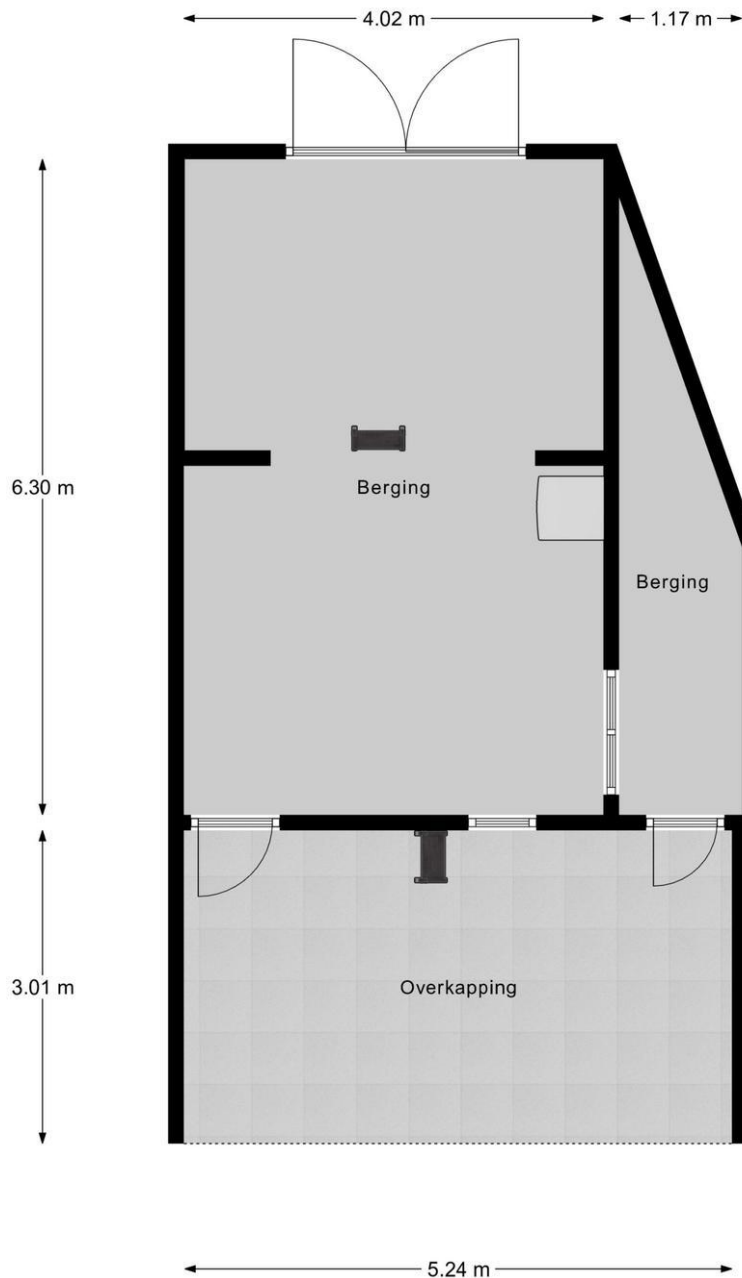


# Overkapping

## Plattegrond

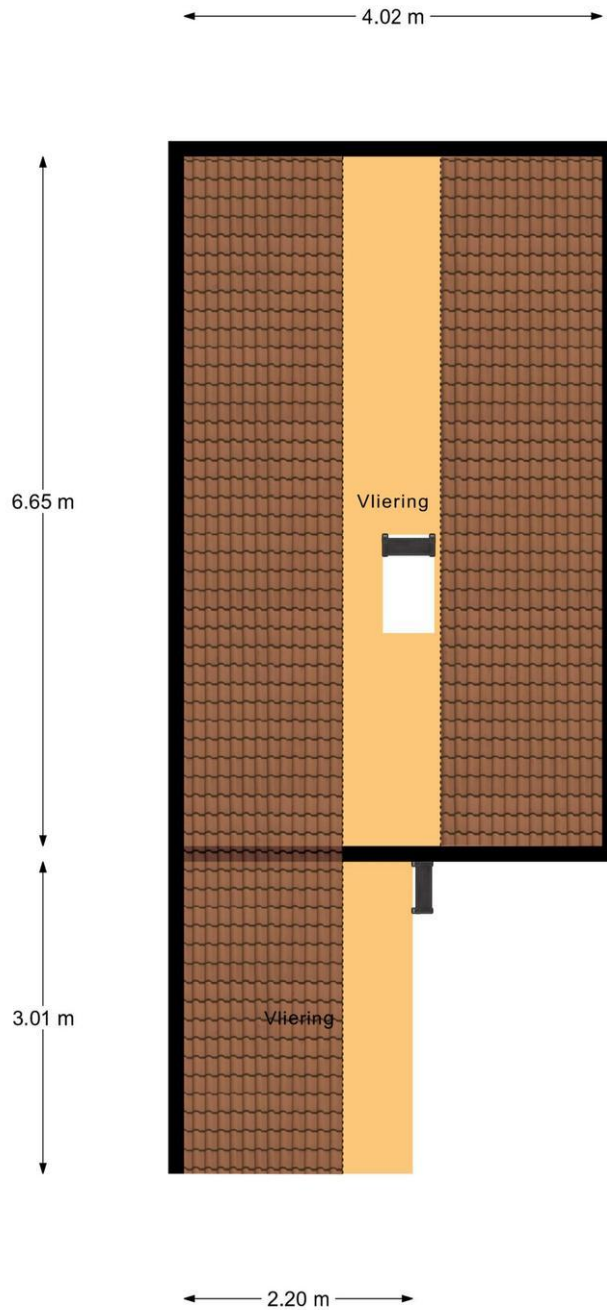


## Plattegrond



Berging

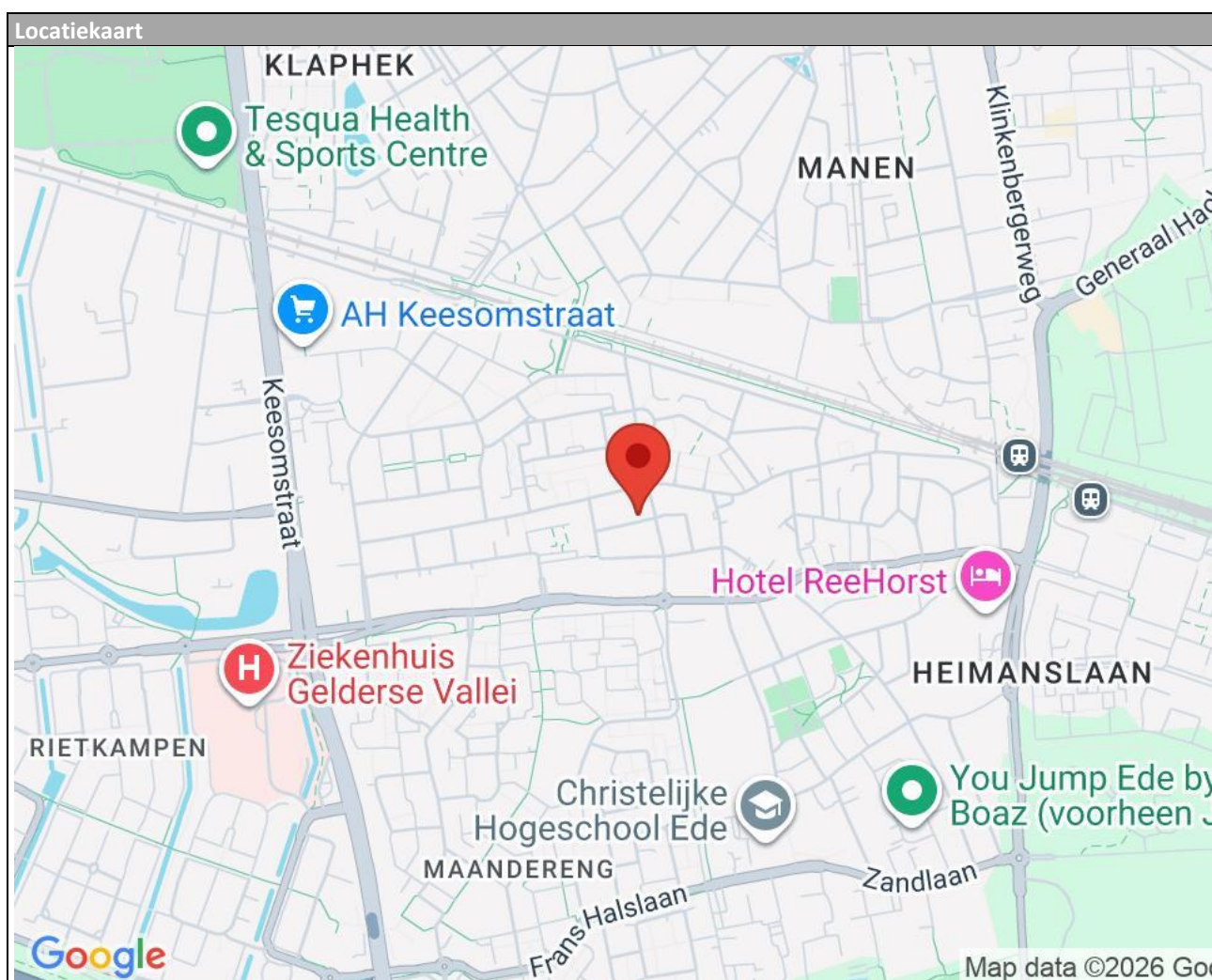
## Plattegrond



## Berging Vliering

## Locatie

Adres gegevens	
Adres	Jan van Goyenstraat 23
Postcode / plaats	6717 GT Ede
Provincie	Gelderland





## HOOM makelaars in Ede

Een combinatie van kennis, deskundigheid, ervaring en klantvriendelijkheid, kenmerkt de dienstverlening van HOOM makelaars.

De no nonsens cultuur en de betrokkenheid bij de belangen van de klant, zijn de pijlers van ons kantoor. Een gezonde commerciële instelling, -waarin het resultaat telt.--

Aankoopmakelaar, verkoopmakelaar, taxaties, hypotheek & verzekeringen. Je vindt het allemaal onder één dak bij HOOM makelaars! Dit alles vanzelfsprekend tegen een eerlijke en betaalbare prijs.

Door onze meer dan 25-jarige ervaring, kennen wij dan ook de weg als geen ander in:

Ede, Lunteren, Bennekom, Wageningen, Otterlo, Wekerom.

Ons vak vraagt om samenwerken: samenwerken met de klant, maar ook samenwerken met elkaar. De wil om veel voor de klant te betekenen kenmerkt ons en heeft ons gebracht waar we nu staan, uw makelaar in Ede.

HOOM makelaars.



**HOOM makelaars**  
**Lindelaan 48**  
**6711 MV, EDE**  
**Tel: 0318-655550**

**E-mail: [info@hoommakelaars.nl](mailto:info@hoommakelaars.nl)**