



Nieuwe Maanderbuurtweg 4
6717 AS Ede

€ 749.500,- k.k.
Aanvaarding in overleg

Kenmerken

Bouw

Soort woning	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Bouwjaar	: 1922
Kadastrale data	: Ede D 8345
Perceeloppervlakte	: 674 m ²
Woonoppervlakte	: 141 m ²
Externe bergruimte	: 38 m ²
Inhoud	: 605 m ³
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Soort dak	: Zadeldak



Energie

Energie label	: E 15 december 2030
Isolatie	: Dakisolatie, vloerisolatie
Verwarming	: C.V.-Ketel
Warm water	: C.V.-Ketel
C.v.-ketel type/bouwjaar	: Nefit Topline 2010



Tuin

Tuin	: Tuin rondom
Hoofdtuin	: Tuin rondom



‘Karakteristieke vrijstaande woning met royale tuin en veel privacy’

Op een ruim perceel staat deze karakteristieke vrijstaande woning uit 1922, omgeven door een prachtige tuin en gelegen op een vrije locatie met volop privacy. Authentieke elementen zoals glas-in-loodramen, paneeldeuren, vaste kasten en en-suite deuren geven de woning een warme en sfeervolle uitstraling. In combinatie met de royale leefruimtes, drie slaapkamers, een fietsenschuur, een separate schuur en een schitterende tuin rondom is dit een ideale gezinswoning voor liefhebbers van karakter en ruimte.

De woning ligt in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving. Diverse voorzieningen zoals scholen, speelgelegenheden, supermarkten, waaronder AH XL, en uitvalswegen bevinden zich op korte afstand. Ook station Ede-Wageningen is eenvoudig per fiets of te voet bereikbaar.

INDELING:

Begane grond:

Via de entree komt u in de hal met meterkast (10 groepen en 2 aardlekschakelaars), toilet, trapopgang en een praktische provisiekelder.

De sfeervolle L-vormige woonkamer biedt volop ruimte voor zowel een royale zithoek als een grote eethoek. Dankzij de vele raampartijen geniet u hier van een prettige lichtinval gedurende de dag. De karakteristieke en-suite deuren met vaste kasten vormen een fraaie verbinding met de serre.

De aangebouwde serre wordt momenteel gebruikt als thuiswerkplek en beschikt over openslaande deuren naar de tuin.

De royale woonkeuken is in landelijke stijl uitgevoerd. Deze is voorzien van veel kastruimte en diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, vriezer, vaatwasser, magnetron, oven, 4-pits gaskookplaat en afzuigschouw. De plavuizenvloer is voorzien van vloerverwarming en een lichtkoepel zorgt voor extra daglicht.

Vanuit de keuken bereikt u de praktische bijkeuken met aansluitingen voor de wasapparatuur, de unit van de vloerverwarming en de cv-opstelling. Via de achterdeur heeft u direct toegang tot de tuin en de oprit.

Eerste verdieping:

De statige trap leidt naar de overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

De ruime ouderslaapkamer aan de voorzijde beschikt over twee vaste kasten. Aan de achterzijde bevinden zich nog twee slaapkamers, waarvan één eveneens is voorzien van een vaste kast. De authentieke paneeldeuren en houten vloerdelen versterken de karaktervolle uitstraling van deze verdieping.

De badkamer is compleet uitgevoerd met een royale inloofdouche, dubbel wastafelmeubel, toilet en mechanische ventilatie. De combinatie van antracietkleurige vloertegels en lichte wandtegels zorgt voor een tijdloze uitstraling. Dankzij de aanwezige ramen beschikt de ruimte bovendien over prettig daglicht en natuurlijke ventilatie.

Tweede verdieping:

Via een vlizotrap bereikt u de royale bergverlating. Het dak is geïsoleerd en voorzien van vernieuwde dakpannen. Deze verdieping biedt volop praktische bergverlating.

Tuin en schuur:

De fraai aangelegde tuin rondom vormt één van de absolute hoogtepunten van deze woning. Hier geniet u van rust, ruimte en veel privacy. De tuin beschikt over meerdere terrassen en twee prachtige lindebomen, volwassen beplanting, een moestuin, een kas en een kippenren. Door de verschillende zitplekken is er altijd een fijne plek in de zon of schaduw te vinden.

Daarnaast beschikt de tuin over een sfeervolle overkapping met kachel en glazen wand, waardoor u ook tijdens koelere avonden comfortabel van het buitenleven kunt genieten.

Op het perceel bevinden zich tevens een fietsenschuur, een separate schuur en een ruime oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's.

Bijzonderheden:

- + Karakteristieke vrijstaande woning uit 1922
- + Vrij gelegen met veel privacy
- + Royale tuin rondom met meerdere terrassen
- + Moestuin, kas en kippenren aanwezig
- + Sfeervolle overkapping met kachel en glazen wand
- + Ruime oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's
- + Lichte woonkamer met en-suite deuren en vaste kasten
- + Authentieke details zoals glas-in-loodramen, paneeldeuren en vaste kasten
- + Drie slaapkamers op de eerste verdieping
- + Praktische provisiekelder aanwezig
- + Geïsoleerd dak met vernieuwde dakpannen
- + Gelegen nabij scholen, winkels, speelvoorzieningen en station Ede-Wageningen

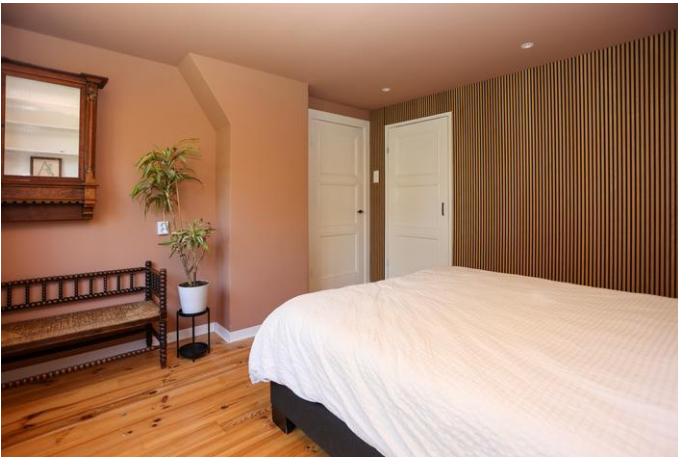
Een unieke woning waar karakter, ruimte en comfortabel wonen samenkomen. Een buitenkans voor liefhebbers van authentieke woningen met een prachtige tuin en een centrale ligging.

























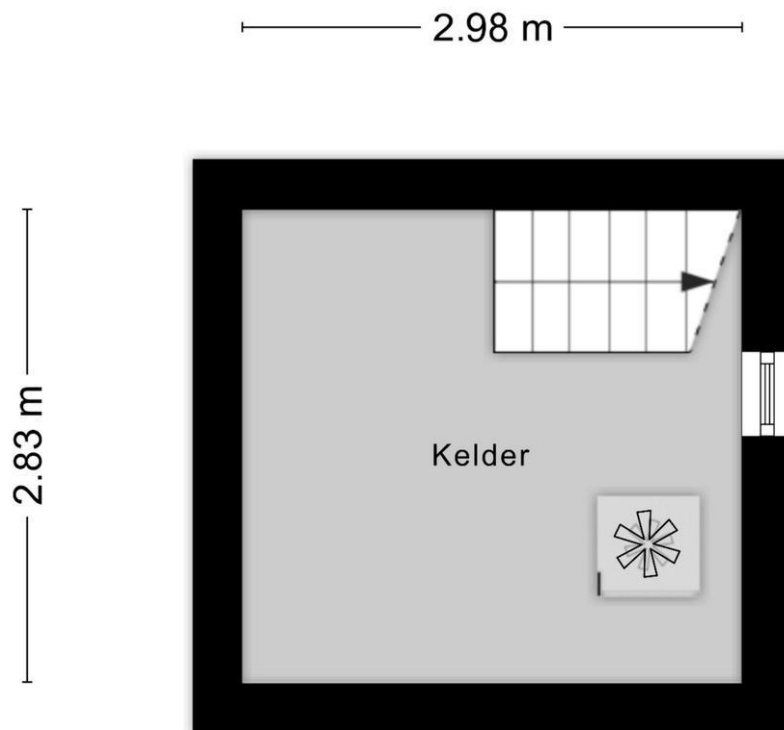




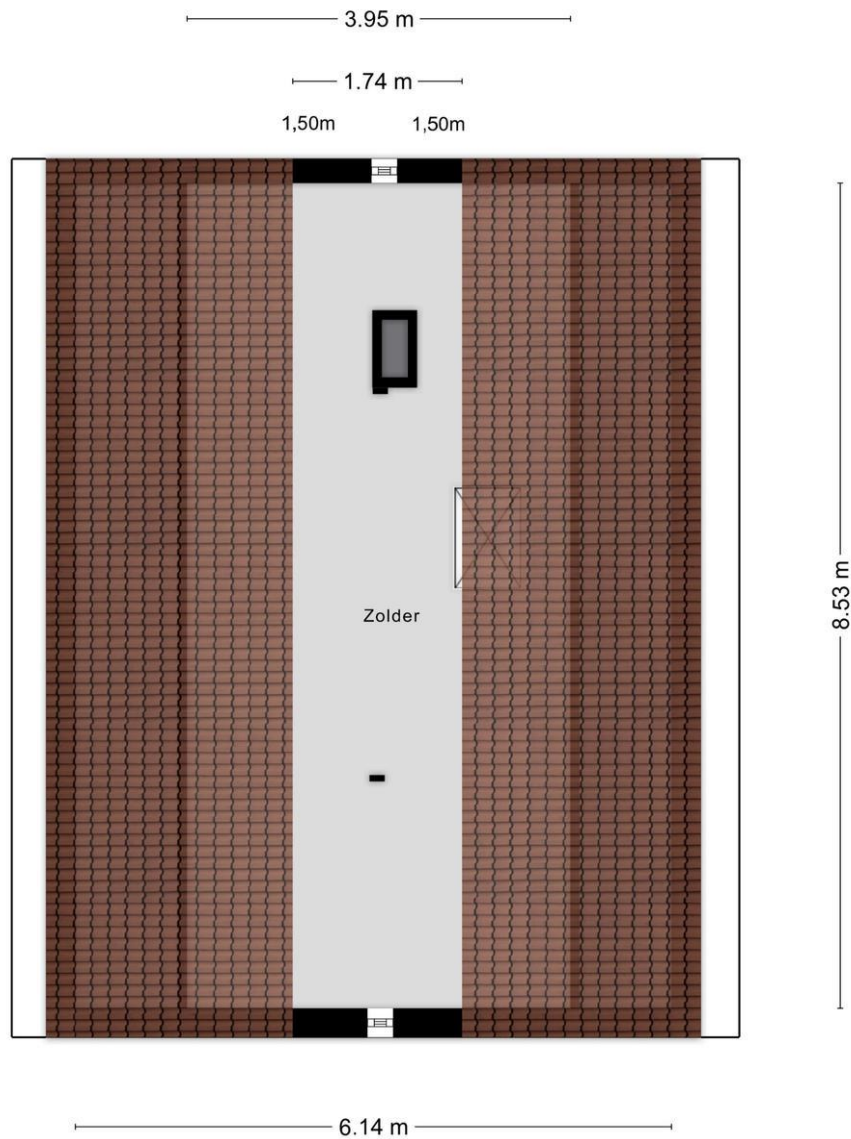
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



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



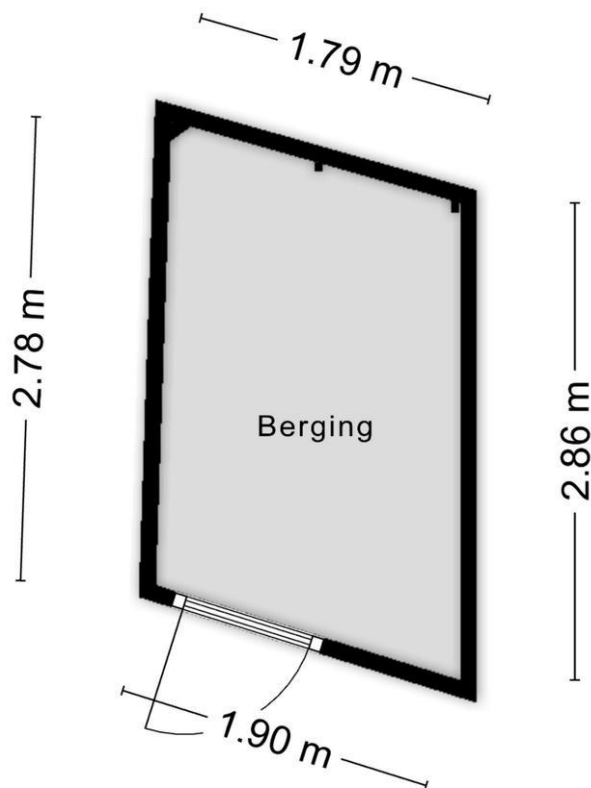
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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

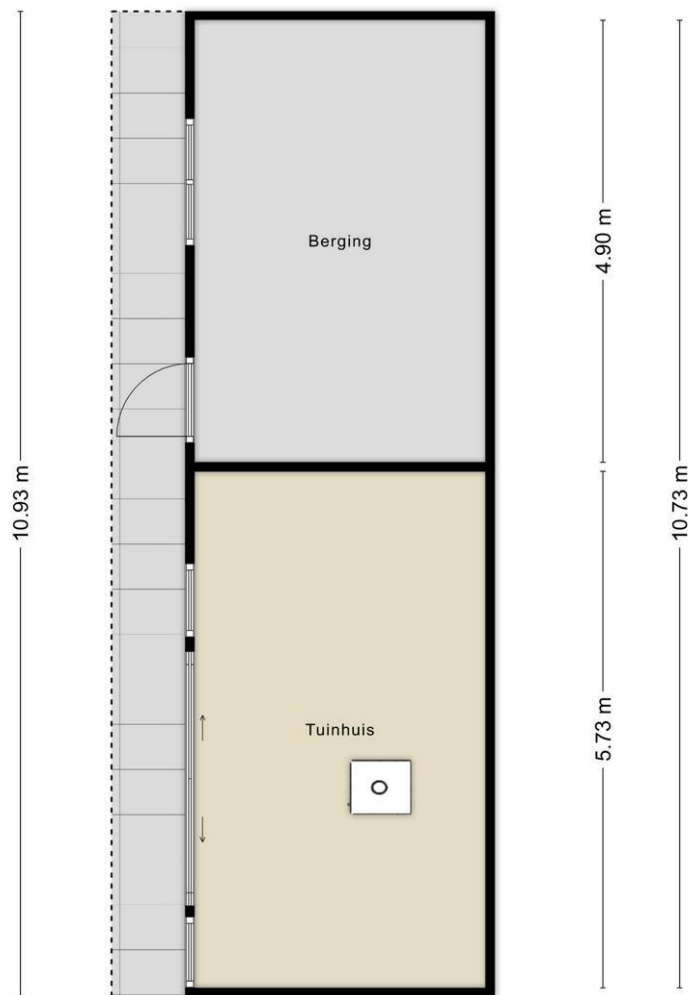


Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
 © 2008 www.ditro.nl



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

0.82 m ————— 3.21 m



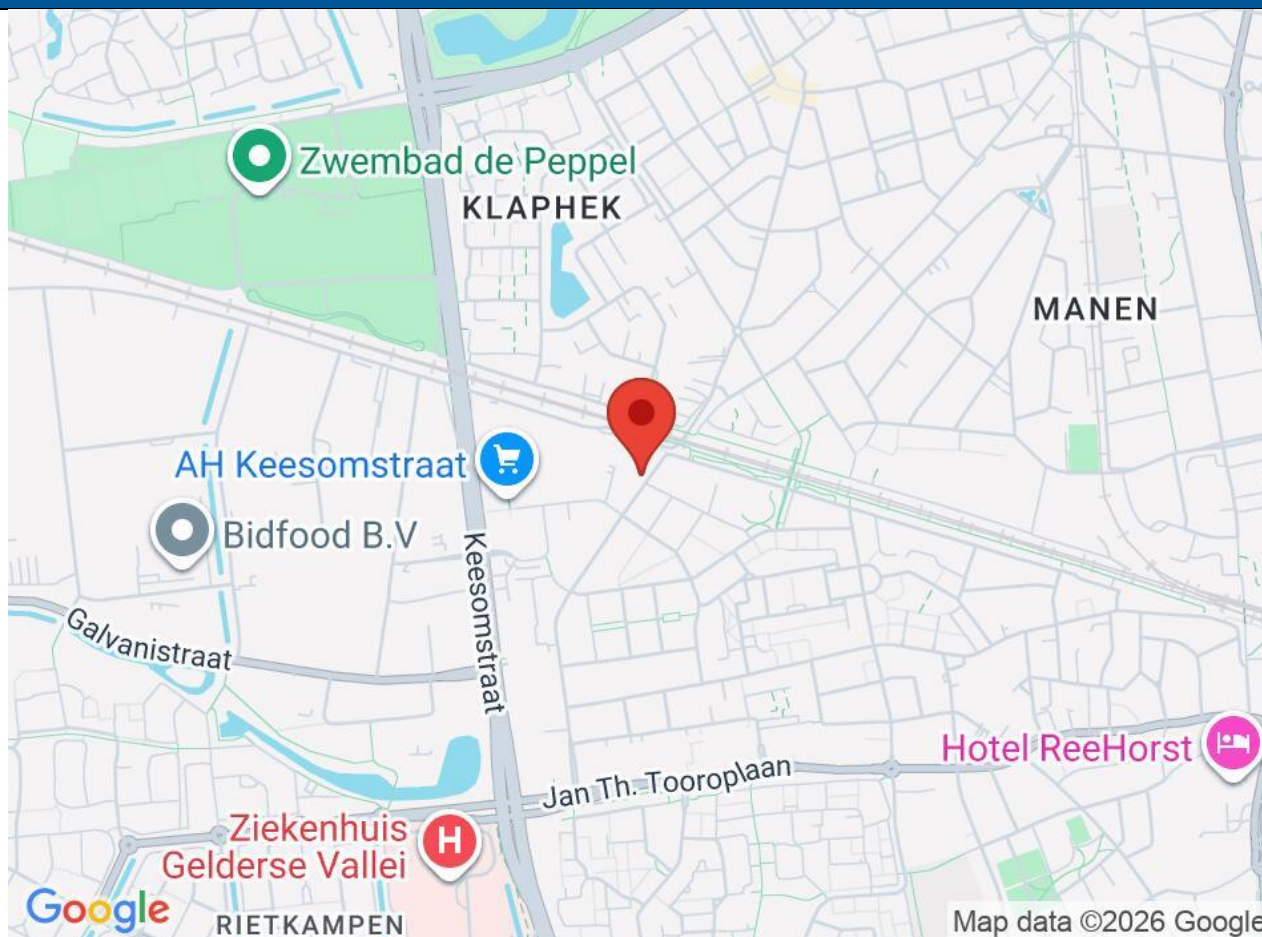
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

Locatie

Adres gegevens

Adres	Nieuwe Maanderbuurtweg 4
Postcode / plaats	6717 AS Ede
Provincie	Gelderland

Locatiekaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☐	☐	☐	☒
- Gordijnen	☐	☐	☐	☒
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen/ Plissé gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen) boven	☒	☐	☐	☐
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel overkapping	☒	☐	☐	☐
(Gas)kachels woonkamer	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☐	☐	☐	☒
- (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☒	☐	☐	☐
- Oven	☒	☐	☐	☐
- Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
- Koelkast (overkapping en in kelder)	☐	☒	☐	☐
- Vriezer (kelder)	☐	☒	☐	☐
- Koel-vriescombinatie (keuken)	☒	☐	☐	☐
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☒	☐	☐	☐
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☐	☒	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Screens/rolluiken	☐	☐	☐	☒
CV met toebehoren	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Close-in boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
Mechanische ventilatie	☒	☐	☐	☐
Luchtbehandeling	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
- Radiatorfolie	☒	☐	☐	☐
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting (behalve in pot)	☒	☐	☐	☐
Losse stenen (waaltjes)	☐	☒	☐	☐
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☒	☐
(Broei)kas	☐	☐	☒	☐
Werkbank	☐	☒	☐	☐
Moestuinbakken (2 keer)	☐	☐	☒	☐
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
- Laadpaal	☐	☐	☒	☐
<i>Overig</i>				
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV/geiser/boiler	☐	☒	☐	☐
Keuken/tuin/kozijnen	☐	☒	☐	☐
Intelligente thermostaten e.d.	☐	☒	☐	☐
Stadsverwarming	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐

Notities

Belangstelling?

Een nieuw huis kopen is een bijzondere gebeurtenis! De NVM makelaar informeert u graag over alle belangrijke zaken zoals bijvoorbeeld erfdienstbaarheden. Indien gewenst ontvangt u van ons de NVM vragenlijst deel B en de Lijst Van Zaken. Dit is ook een bijlage bij de koopovereenkomst. Zo kunt u met een gerust hart de onderhandeling starten en wordt u goed geïnformeerd door de verkoper! Vergeet uw eigen onderzoeksplicht niet en schakel indien gewenst een bouwkundig expert in. De makelaars zijn bereikbaar zowel tijdens als buiten kantoor tijden voor uw vragen. Sluit u een hypotheek af en wilt u advies hierover? Dankzij ons netwerk en jarenlange ervaring in de lokale markt kunnen we u introduceren bij verschillende onafhankelijke hypotheekadviseurs! Bekijk ook de verschillende websites zoals funda.nl, vdbunt.nl en/of nvm.nl. Wij zijn u graag van dienst.



Van Roomen Van de Bunt NVM Makelaars B.V.

Arnhemseweg 8
6711 HA Ede Gld
T: 0318 – 619116
E: info@vdbunt.nl
I: www.vdbunt.nl



Onno van Roomen – NVM RMT Makelaar



Disclaimer. Aan de door ons vermelde gegevens, tekeningen en schaal kunnen geen aanspraken worden ontleend. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval recht geeft op een uitkering.

