



Nachtegaallaan 22, 6713 BX Ede

Vraagprijs € 500.000,00 kosten koper



Omschrijving

Nachtegaallaan 22, 6713 BX Ede

Karaktervolle 2-onder-1-kapwoning met garage, heerlijke tuin met veel privacy en volop mogelijkheden.

Op een rustige en centrale locatie in Ede staat deze charmante 2-onder-1 kapwoning uit 1939. Een woning met karakter, een praktische indeling en volop mogelijkheden om geheel naar eigen smaak te moderniseren en in te richten. Met 3 slaapkamers, een garage, een berging, en een perceel van 223 m² biedt dit huis een uitstekende basis voor wie op zoek is naar comfortabel wonen op een fijne locatie.

Bij binnenkomst valt direct de prettige sfeer en het aangename licht in de woning op. De woonkamer vormt het hart van het huis en biedt een fijne leefruimte voor dagelijks gebruik en gezellige momenten samen. De aparte keuken beschikt over een functionele opzet en biedt mogelijkheden om deze geheel aan te passen aan eigentijdse woonwensen.

Indeling begane grond;

Hal/entree, toilet, trapopgang, provisiekelder met meterkast, lichte woonkamer met openslaande deuren naar tuin ander de woning, in de woonkamer bevindt zich een haardpartij (buiten gebruik), aansluitend keuken met diverse inbouwapparatuur zoals inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en vriezer. Achter de woning is de vrijstaande stenen berging met witgoedaansluitingen gelegen. De garage (voorzien van elektrische deur) is via een zijdeur vanuit de tuin bereikbaar.

Indeling eerste verdieping;

Overloop, royale ouderslaapkamer met deur naar balkon en inbouwkast, 2e ruime slaapkamer aan de voorzijde van de woning, badkamer met dubbele wastafel, 2e toilet en douche.

Via vaste trap naar zolderverdieping.

Ruime overloop met werkruimte en witgoedaansluitingen, 3e slaapkamer met bergruimte, stookruimte met cv-combiketel (Nefit 2015).

Achter de woning is de L-vormige tuin gelegen met meerdere zitmogelijkheden. De achtertuin is gelegen op het noorden en biedt in de zomer een prettige balans tussen zon en schaduw.

De ligging is bijzonder aantrekkelijk: in een rustige woonomgeving en tegelijkertijd dichtbij voorzieningen zoals winkels, scholen, sportfaciliteiten, speelgelegenheden en uitvalswegen. Ook groenvoorzieningen en wandelmogelijkheden bevinden zich op korte afstand.

Een woning met karakter, ruimte en mogelijkheden op een geliefde locatie in Ede. Maak een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf wat Nachtegaallaan 22 te bieden heeft.

Vraagprijs € 500.000,00 kosten koper

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1939

Maten object	
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	472 m ³
Perceel oppervlakte	223 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	97 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in centrum, in woonwijk
Schuur / berging	Vrijstaand steen
Kabel	Ja

Energie	
Energielabel	G
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.V.-Ketel
C.V.-ketel	Nefit Trendline (Gas gestookt combiketel uit 2015, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin, zijtuin
Tuin diepte (cm)	1.343
Tuin breedte (cm)	915
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Noord
Kwaliteit	Normaal

































Plattegrond

Kadastrale kaart

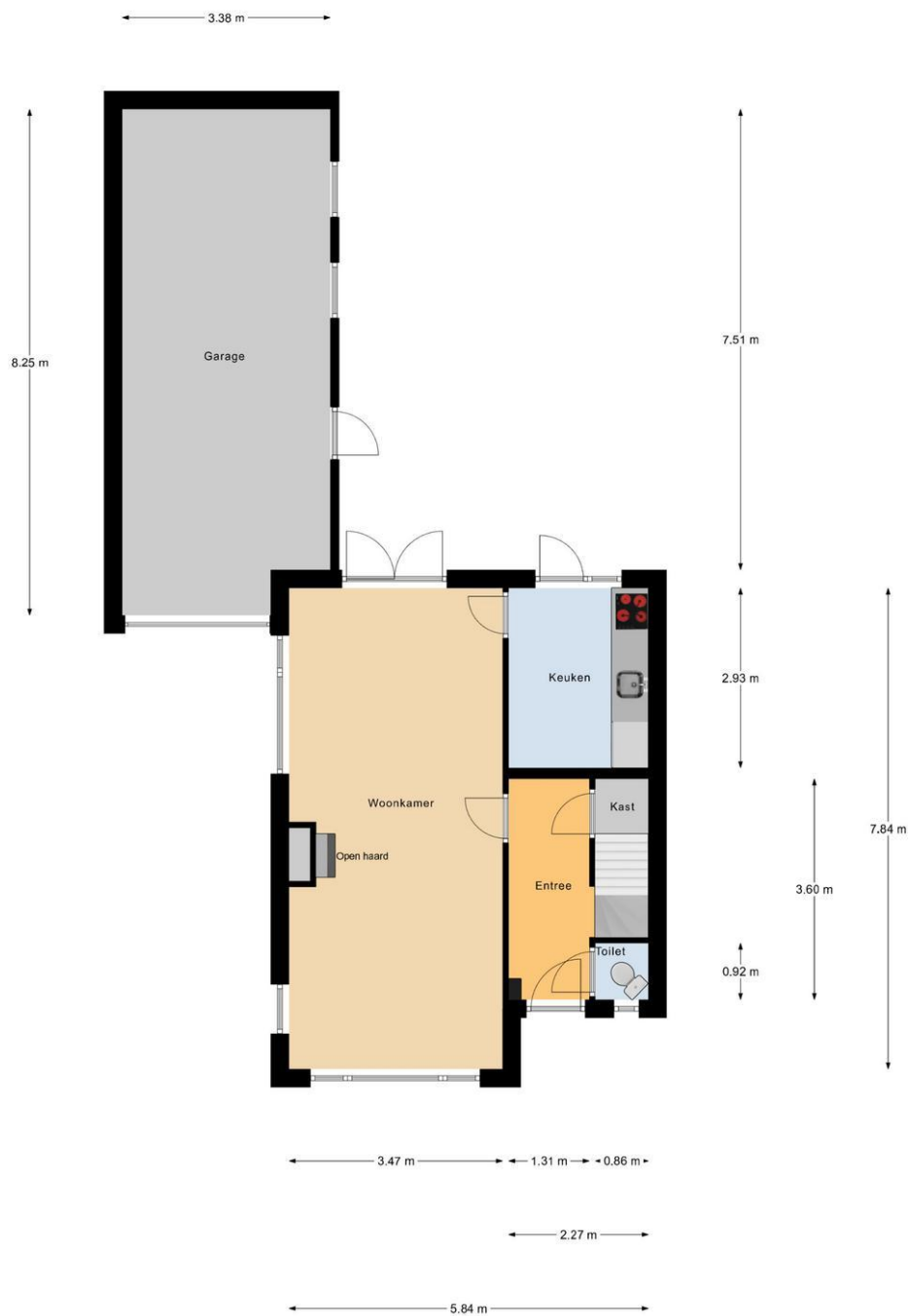
Uw referentie: Nachtegaallaan 22 SP



0 5 10 15 20 25m

<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Ede</p> <p>Sectie K</p> <p>Perceel 16061</p> <p><small>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.</small></p>	
--	---	--

Plattegrond



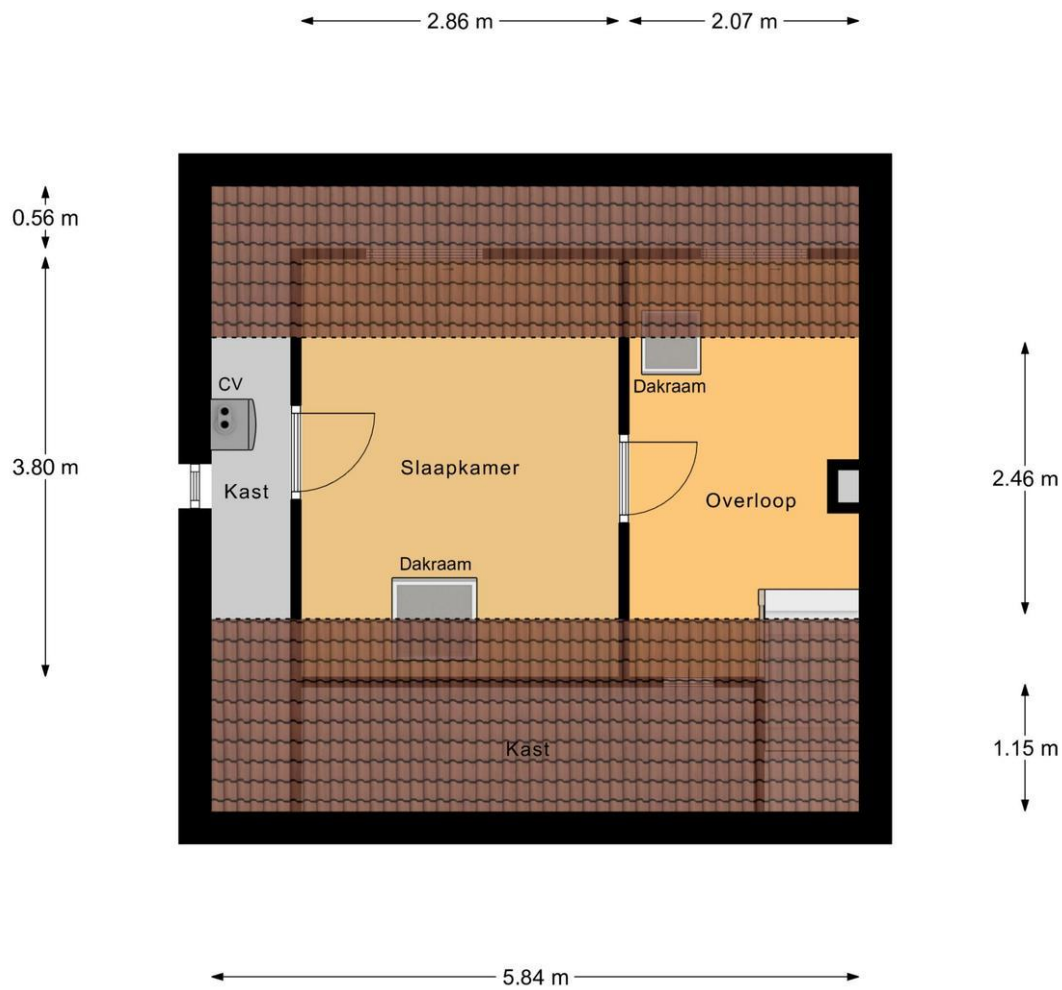
Begane Grond

Plattegrond



1e Verdieping

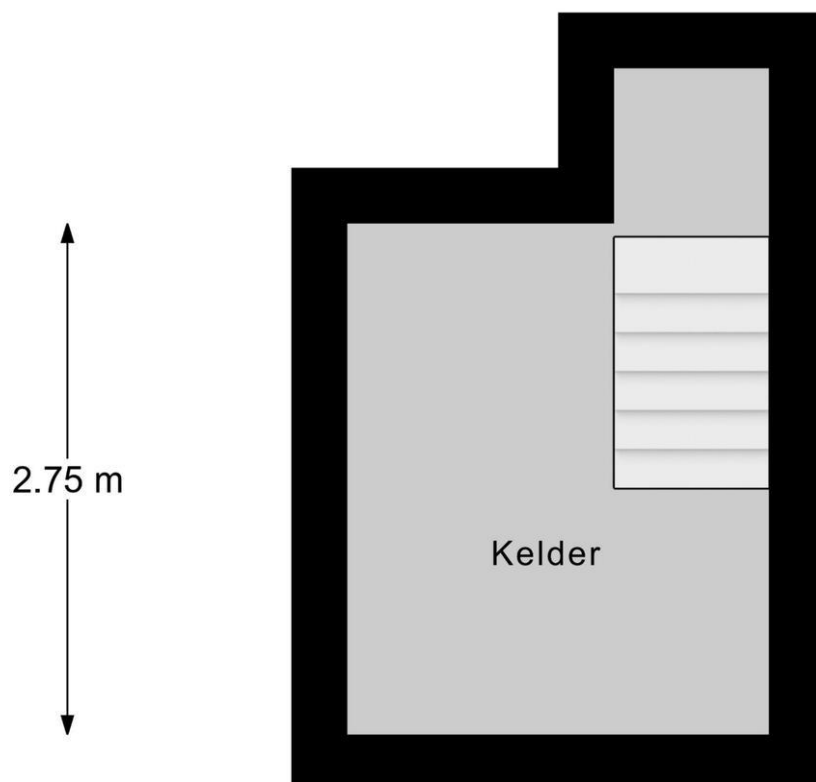
Plattegrond



2e Verdieping

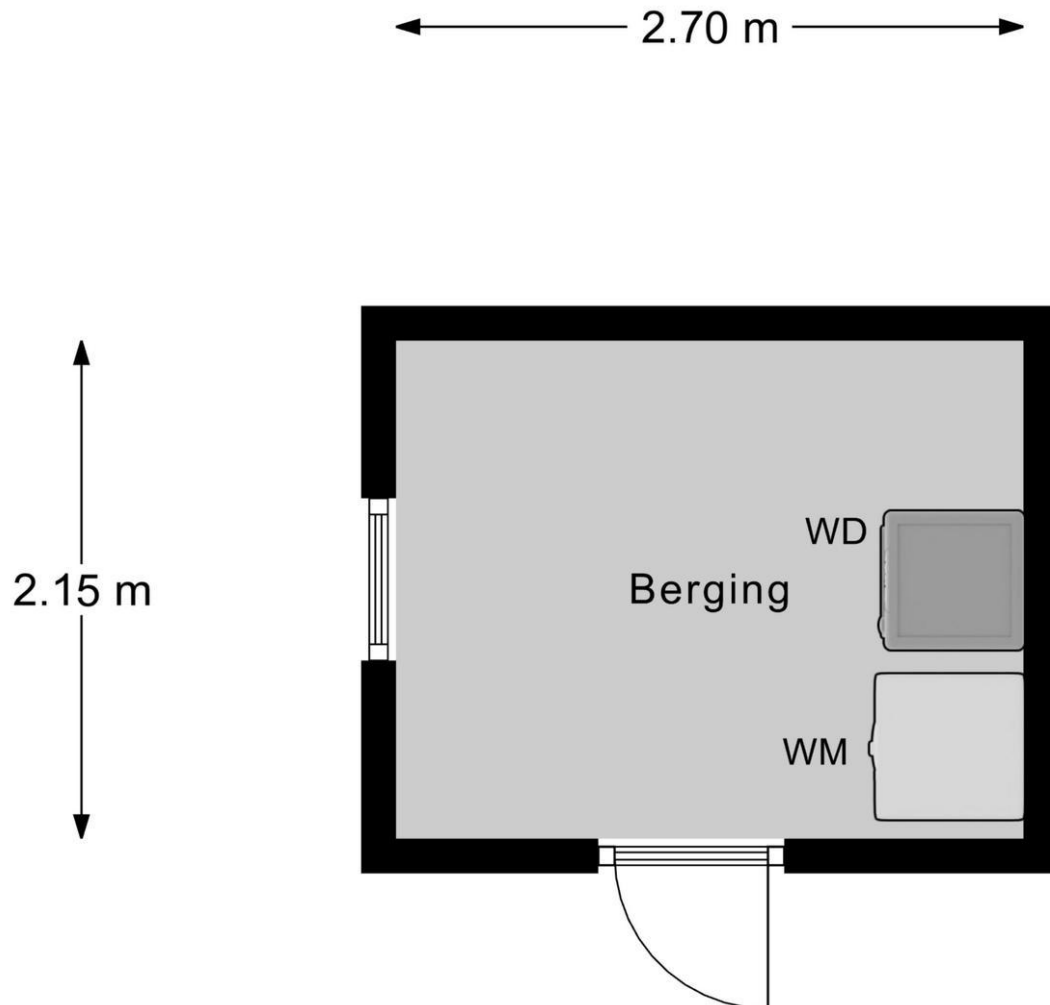
Plattegrond

◀ 0.83 m ▶



Kelder

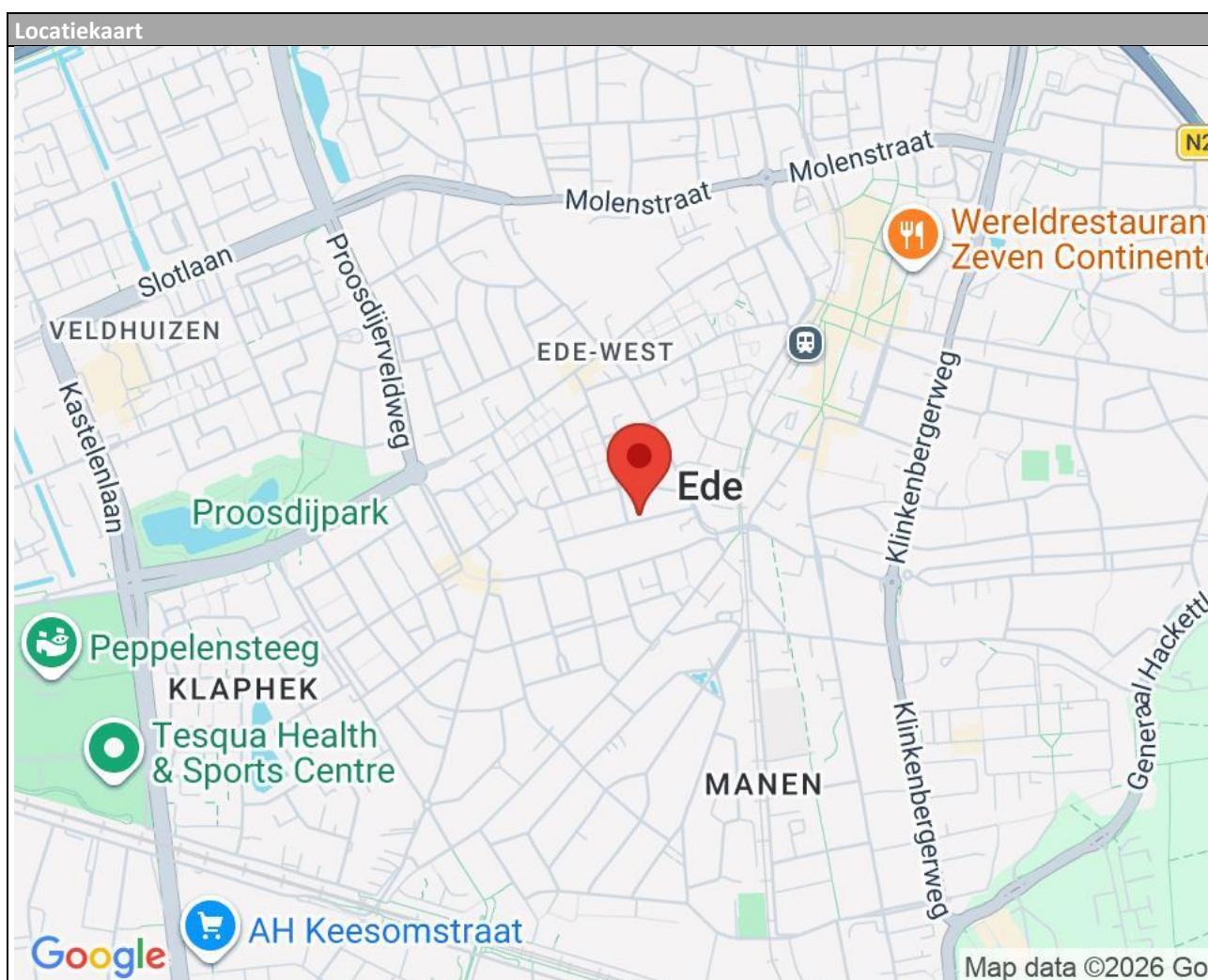
Plattegrond



Berging

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Nachtegaallaan 22
Postcode / plaats	6713 BX 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