



Van Anrooylaan 12, 6711 EE Ede

Vraagprijs € 495.000,00 kosten koper



Omschrijving

Van Anrooylaan 12, 6711 EE Ede

Deze ruime en uitgebouwde hoekwoning is gelegen op een mooie locatie op loopafstand van bossen en heide en tevens ook nabij het centrum van Ede en andere voorzieningen zoals scholen en uitvalswegen.

De woning is gebouwd in 1966, heeft een woonoppervlakte van 108m² en door de grote uitbouw is er de mogelijkheid om de woning levensloopbestendig te maken. Daarnaast is er de mogelijkheid om een praktijkruimte/kantoor aan huis te realiseren.

Indeling begane grond;

Hal/entree, meterkast, kelderkast, toilet met fontein, royale woonkamer met openhaard, keuken met inbouwapparatuur zoals 4-pits gasfornuis, afzuigkap, koelkast en oven.

Indeling eerste verdieping;

Overloop met 3 slaapkamers. De badkamer met bad, 2e toilet en wastafel is geheel betegeld.

Indeling tweede verdieping;

Via de vaste trap naar de ruime zolder die kan worden gebruikt als extra kamer of bergruimte met cv ketel en witgoed aansluitingen. Door middel van plaatsing van een dakkapel/nokverhoging is deze ruimte ideaal om meerdere slaapkamers te realiseren.

Tuin;

In de besloten zonnige tuin op het zuiden geniet je van veel privacy en heb je jouw eigen plekje om tot rust te komen. Rondom de woning is nog een royale tuin gelegen.

Parkeren;

Voor de garage kan er op eigen terrein geparkeerd worden. De garage beschikt over elektriciteit, een elektrische deur en is ook via de achtertuin bereikbaar.



Bijzonderheden & extra informatie;

- De woning is op de begane grond royaal uitgebouwd
- Er is een open haard en rookkanaal aanwezig
- Garage op eigen terrein, direct naast de woning
- De woning heeft modernisering

Aanvaarding in overleg.

Vraagprijs € 495.000,00 kosten koper

HOOM makelaars
Lindelaan 48
6711 MV, EDE
Tel: 0318-655550
E-mail: info@hoommakelaars.nl
www.hoommakelaars.nl



Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Hoekwoning
Bouwjaar	1966

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	496 m ³
Perceel oppervlakte	296 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	108 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, in bosrijke omgeving
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Ja

Energie	
Energielabel	E
Isolatie	Dakisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel, Houtkachel
Warmwater	C.V.-Ketel

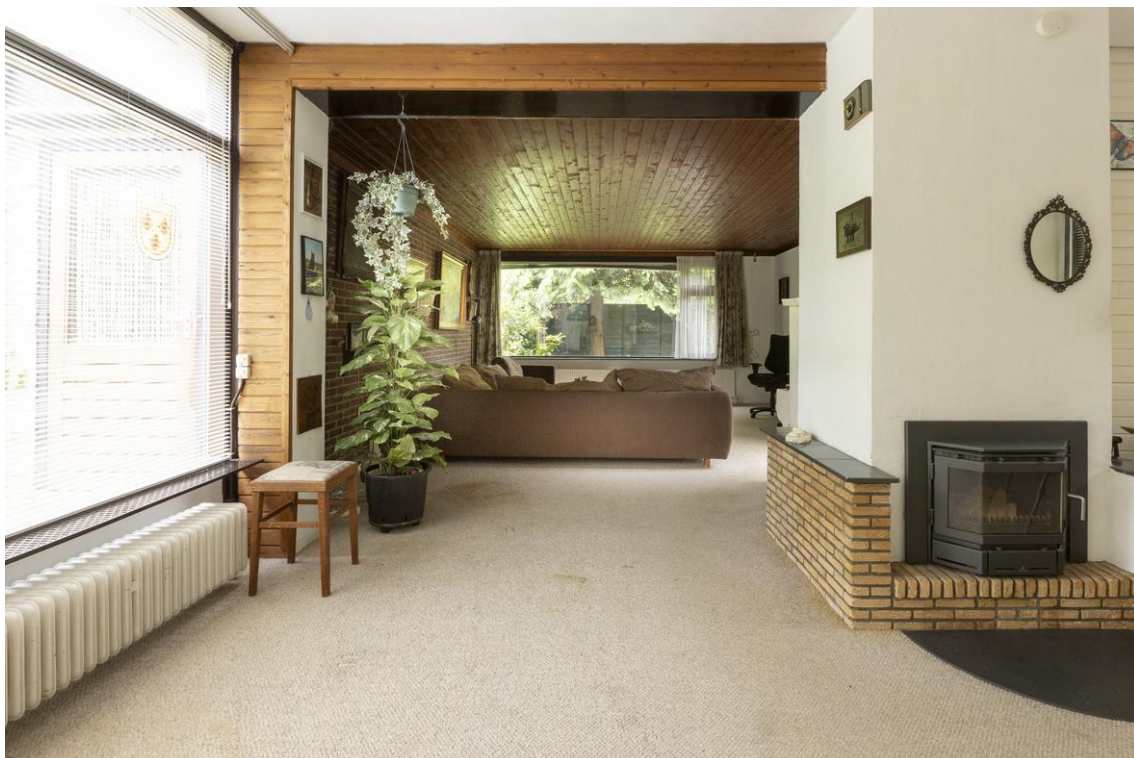
Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin, zijtuin
Tuin diepte (cm)	935
Tuin breedte (cm)	647
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Zuid
Kwaliteit	Normaal







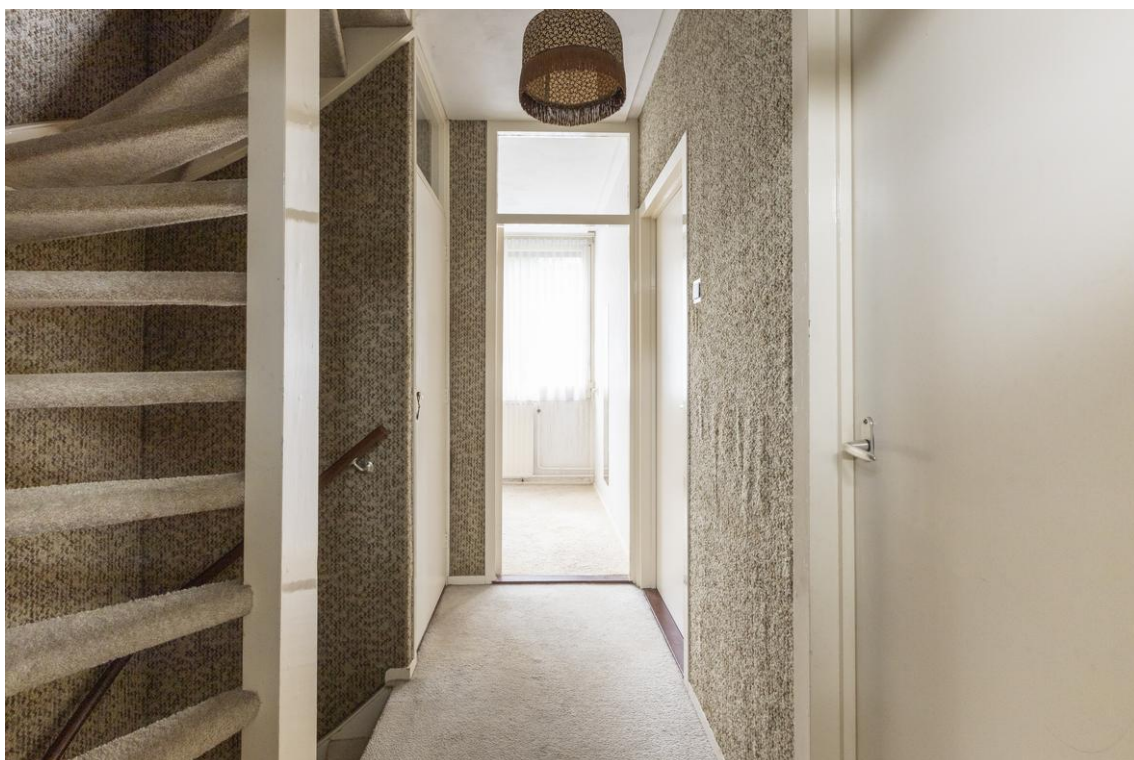












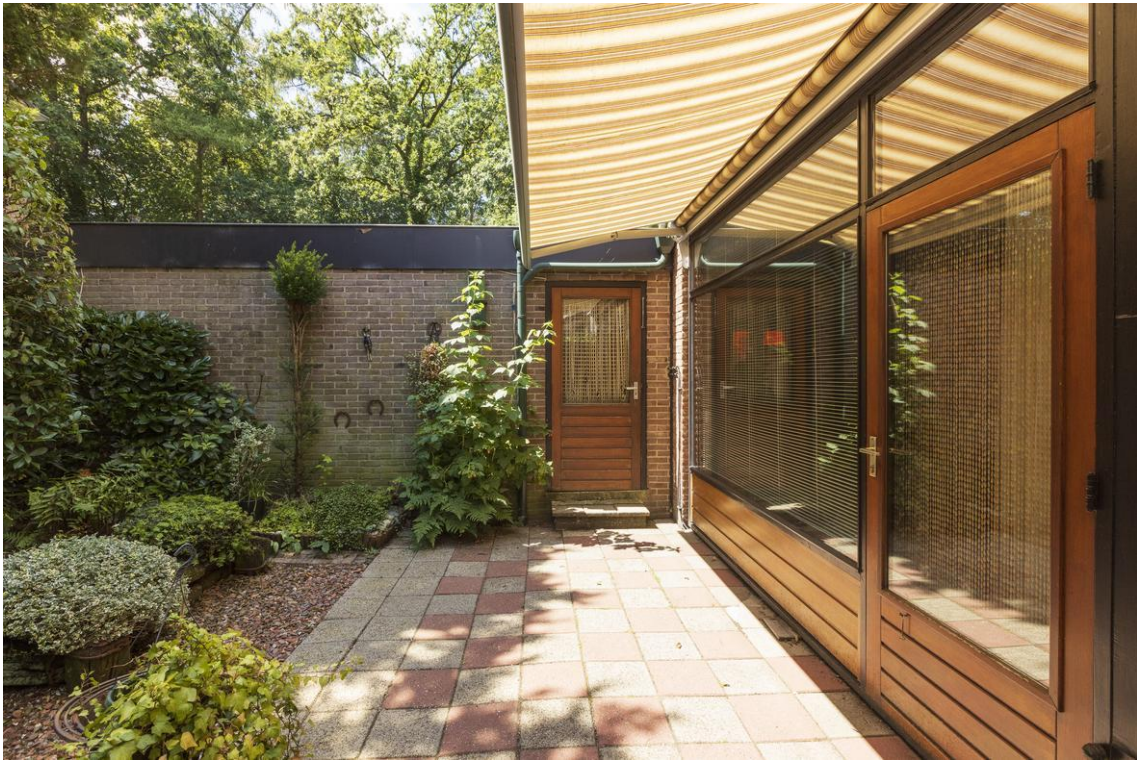










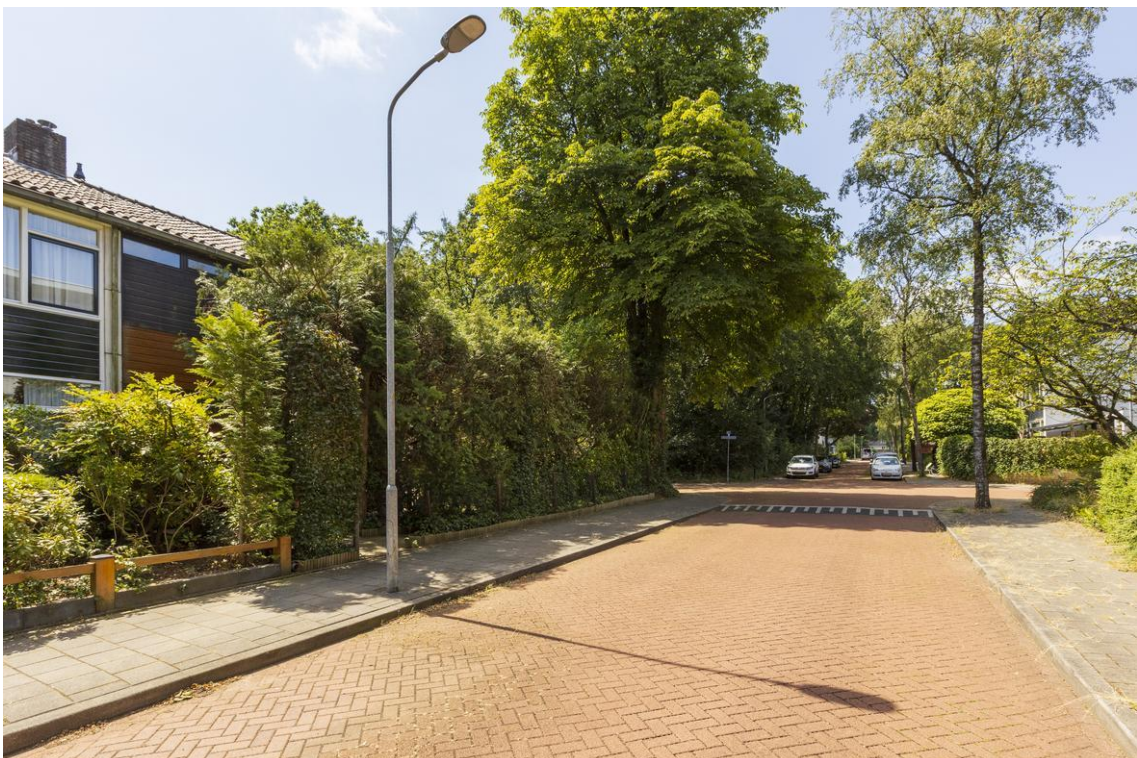




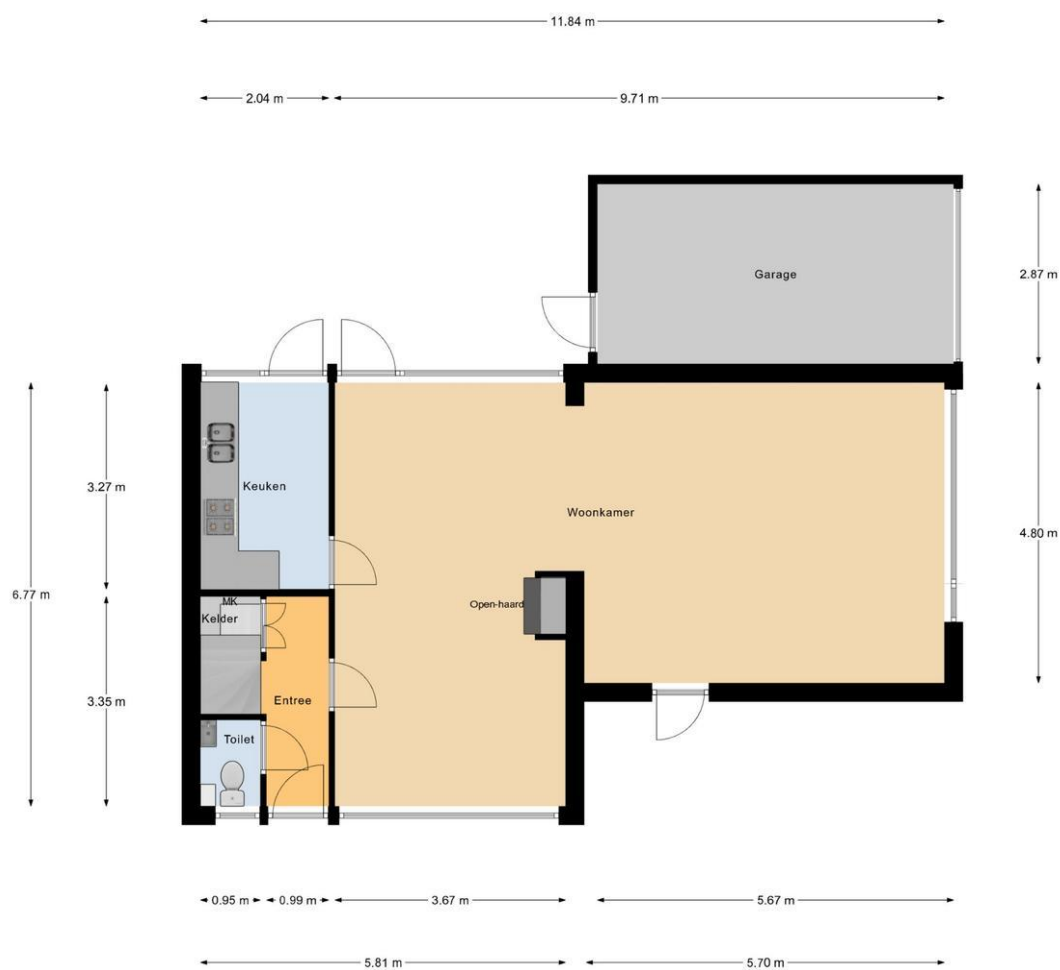






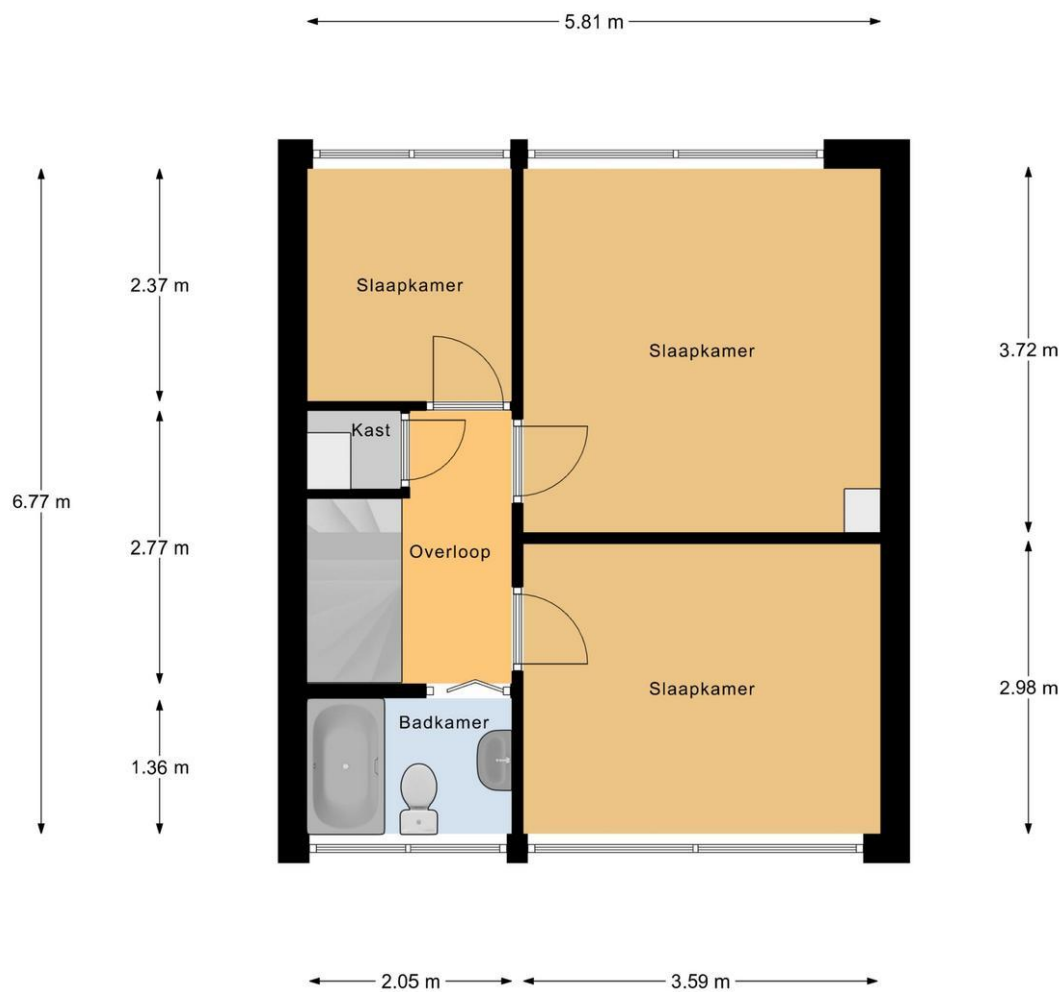


Plattegrond



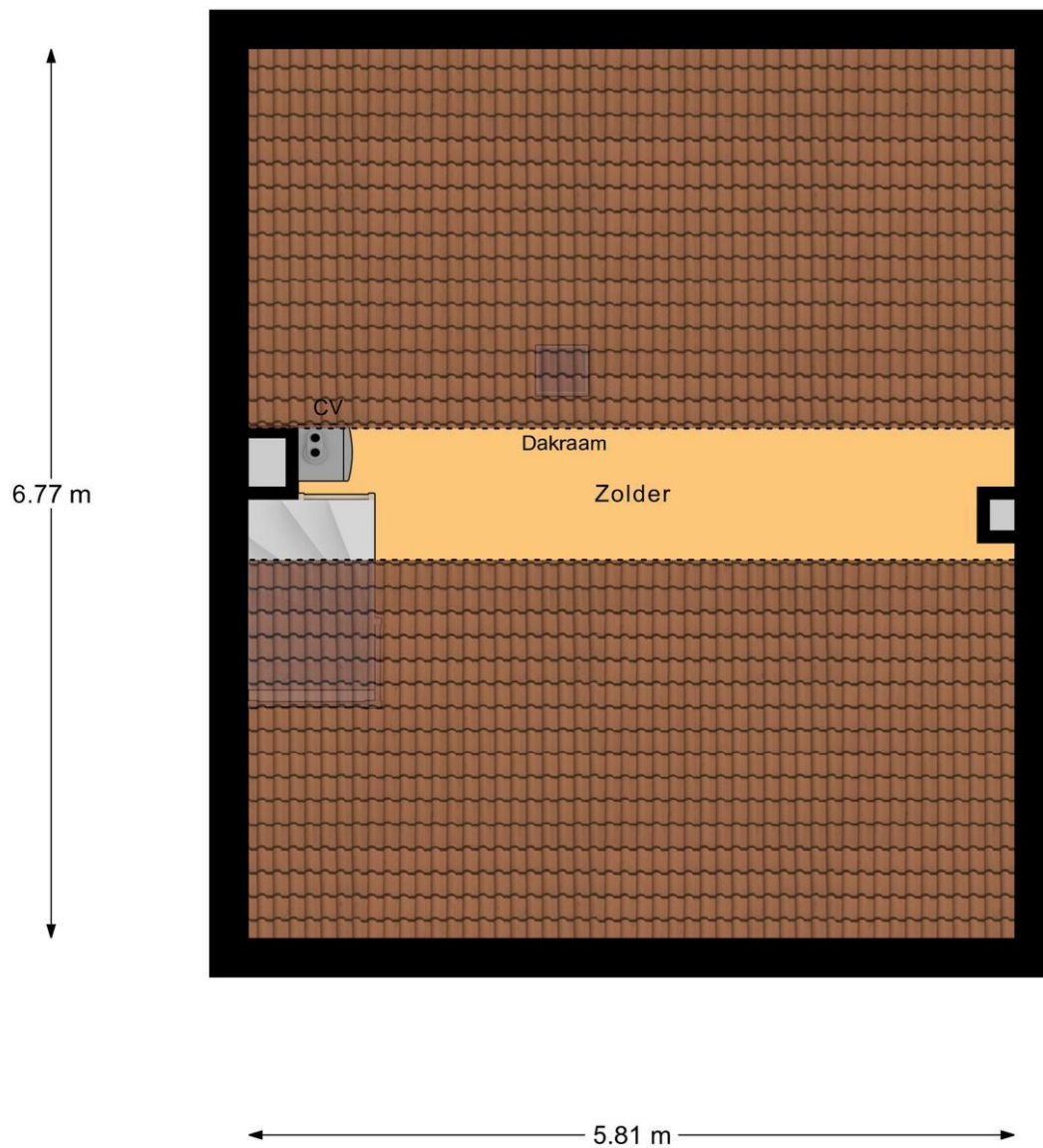
Begane Grond

Plattegrond



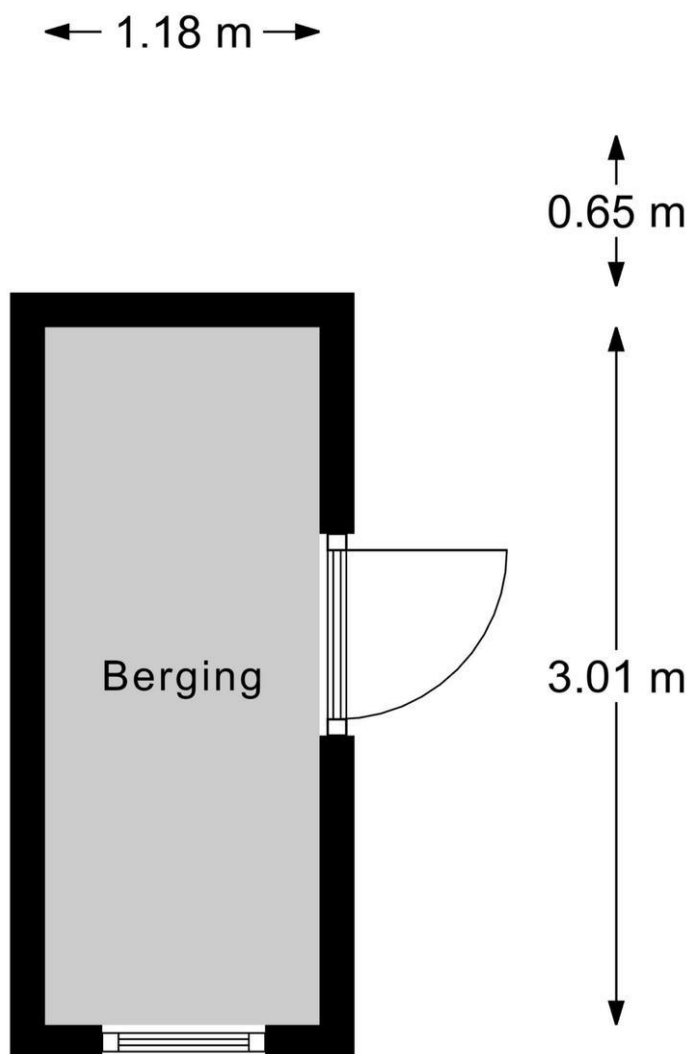
1e Verdieping

Plattegrond



Zolder

Plattegrond



Berging

Plattegrond

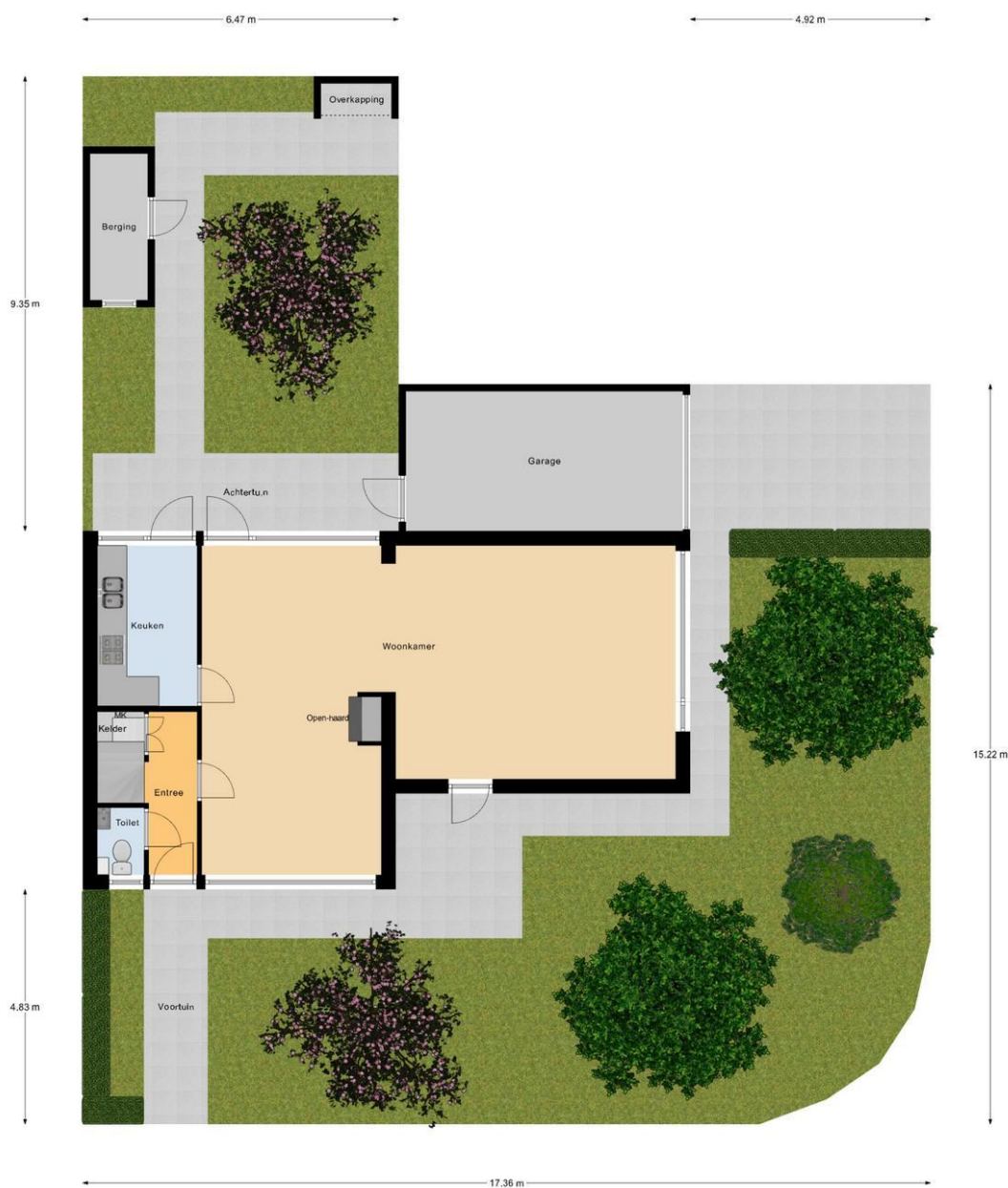
← 1.44 m →

↑
0.65 m
↓



Overkapping

Plattegrond



Begane Grond Tuin

Plattegrond

Kadastrale kaart

Uw referentie: Van Anrooylaan 12 SP



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Ede
	Huisnummer	Sectie	C
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	2162
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

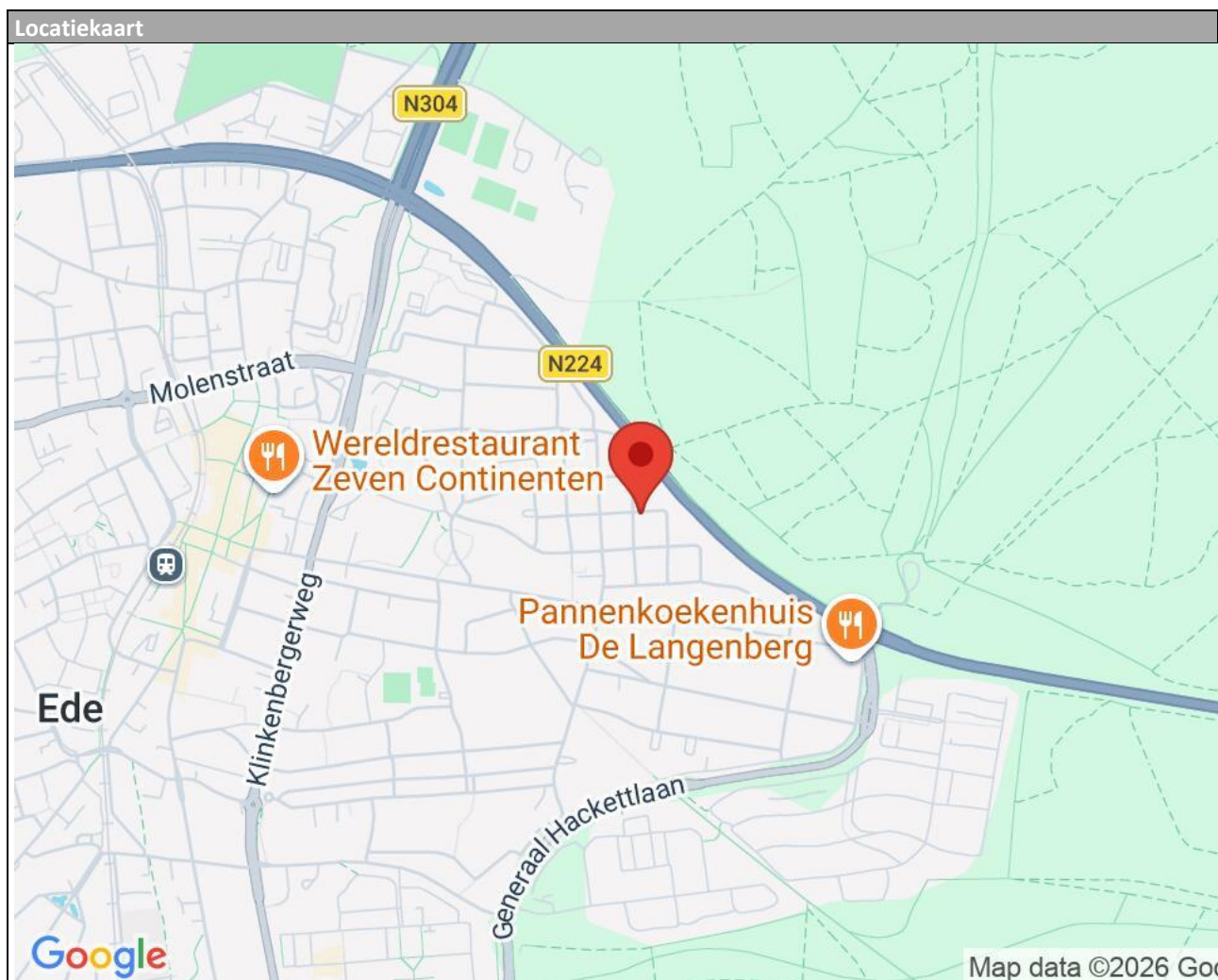
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 mei 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 databankenrecht.

kadaster

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Van Anrooylaan 12
Postcode / plaats	6711 EE 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