



Leeghwaterstraat 2, 6717 CW Ede

Vraagprijs € 325.000,00 kosten koper



Omschrijving

Leeghwaterstraat 2, 6717 CW Ede

Comfortabel wonen op de begane grond met een eigen tuin

Op een rustige en centrale locatie in Ede ligt dit goed onderhouden 3-kamerappartement op de begane grond. Met een woonoppervlakte van 72 m², een eigen tuin, 2 slaapkamers, een praktische berging en energielabel B biedt deze woning een fijne combinatie van comfort, gemak en bereikbaarheid. Een ideale woning voor starters, senioren of iedereen die gelijkvloers wil wonen.

Wonen in de wijk;

De Leeghwaterstraat is gelegen in een rustige, groene woonomgeving met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Winkels zoals AH XL, Etos en C&A voor de dagelijkse boodschappen liggen op steenworp afstand en ook het centrum van Ede is eenvoudig bereikbaar. In de directe omgeving bevinden zich basisscholen, kinderopvang, sportverenigingen en openbaar vervoer. De woning ligt slechts 550 meter van ziekenhuis Gelderse Vallei en station Ede-Wageningen op 1.6 km.

Daarnaast zijn de A12 en A30 binnen enkele minuten bereikbaar, waardoor steden als Arnhem, Utrecht en Amersfoort uitstekend te bereiken zijn. Parkeren is geen probleem; rondom het appartementencomplex is voldoende openbare parkeergelegenheid aanwezig.

Indeling;

Via de entree met intercominstallatie naar centrale hal.

Indeling appartement;

Hal die toegang geeft tot vrijwel alle vertrekken, hier bevinden zich de meterkast, een apart toilet, badkamer met douche, wastafel en witgoed aansluitingen, ruime berging met cv-installatie.

De lichte woonkamer biedt volop ruimte voor een gezellige zit- en eethoek. Dankzij de grote raampartijen valt veel natuurlijk daglicht naar binnen en heb je een prettig uitzicht op de tuin. Vanuit de woonkamer is de tuin direct bereikbaar.

De open keuken sluit aan op de woonkamer en is praktisch ingedeeld, waardoor je tijdens het koken in contact blijft met je gasten.



Het appartement beschikt over 2 slaapkamers. De hoofdslaapkamer van circa 12 m² biedt voldoende ruimte voor een 2persoonsbed en een kledingkast. De 2e slaapkamer is uitstekend geschikt als kinder-, werk- of logeerkamer.

De tuin vormt een heerlijke plek om buiten te zitten en biedt voldoende ruimte om van het zonnetje te genieten.

Daarnaast beschikt het appartement over een eigen berging, bereikbaar via de centrale hal en ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van spullen.

Een comfortabel en praktisch ingedeeld appartement op een centrale locatie in Ede, waar je gelijkvloers kunt wonen met alle voorzieningen binnen handbereik. Een bezichtiging laat je graag de mogelijkheden van deze woning ervaren.

De VVE is financieel gezond en heeft een eigen bestuur. Servicekosten zijn verschuldigd. Aanvaarding in overleg.

Vraagprijs € 325.000,00 kosten koper

Kenmerken

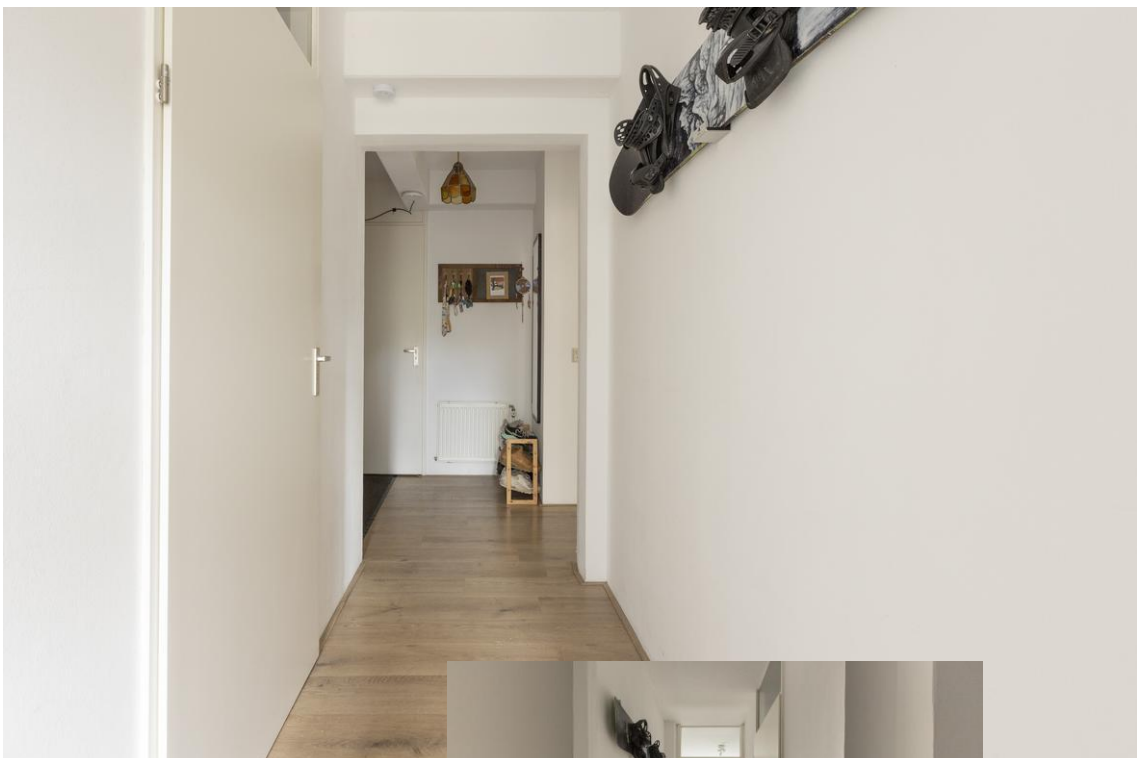
Object gegevens	
Soort appartement	Portiekflat
Open portiek	Nee
Bouwjaar	1997

Maten object	
Aantal kamers	3 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	258 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	72 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Schuur / berging	Inpandig
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	B
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.V.-Ketel
C.V.-ketel	Remeha Tzerra Ace (Gas gestookt combiketel uit 2022, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Tuin rondom
Hoofdtuin	Tuin rondom
Kwaliteit	Verzorgd



























Plattegrond

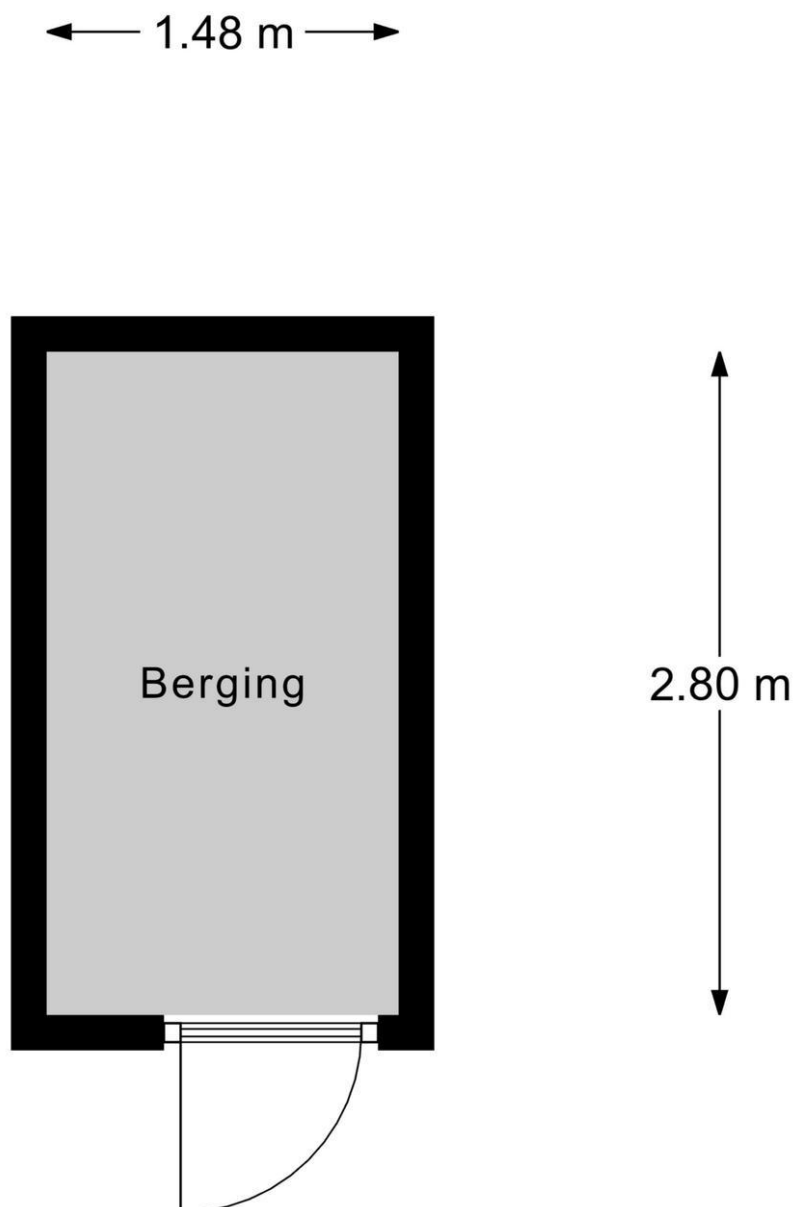


Begane Grond

Plattegrond

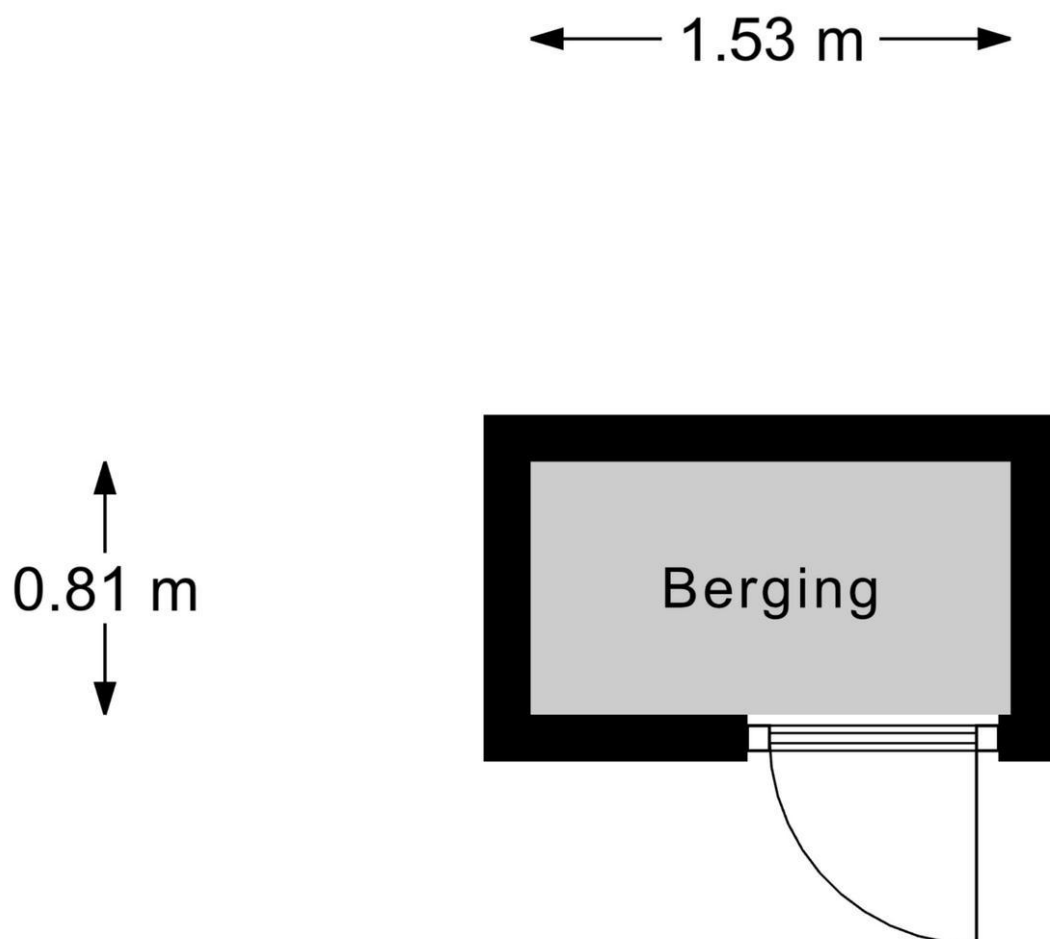


Plattegrond



Berging

Plattegrond



Berging 2

Plattegrond

Kadastrale kaart

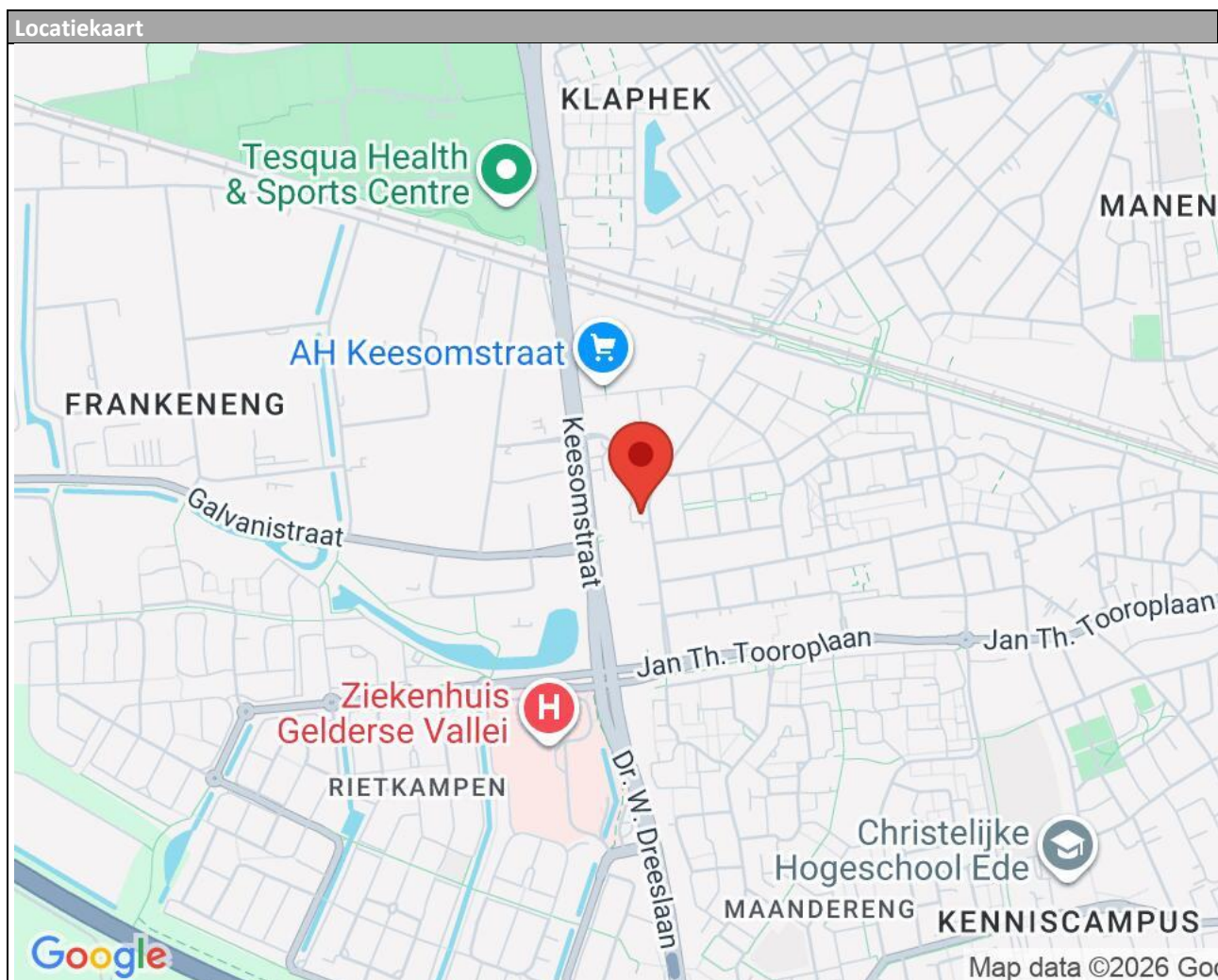
Uw referentie: Leeghwaterstraat 2



12345	Deze kaart is noordgericht.	Schaal 1: 500	kadaster
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Ede
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	D
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	7745
	Bebouwing		
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 juli 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.			

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Leeghwaterstraat 2
Postcode / plaats	6717 CW 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