

Hoog Maanen 36

EDE



VRAAGPRIJS

€ 315.000 K.K.

0318 642 803

info@talsmamakelaardij.nl

www.talsmamakelaardij.nl

Talsma
makelaardij

Kenmerken



Woonoppervlakte
68m²

Aantal kamers
3 kamers

Perceeloppervlakte

Aantal slaapkamers
2

Inhoud
213m³

Bouwjaar
2005

Soort woning
Galerijflat

Energie label
A

Disclaimer:

Deze documentatie is door ons met veel zorg samengesteld maar is geheel vrijblijvend. Er wordt door ons geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Omschrijving

Comfortabel wonen op de bovenste verdieping, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik!

Dit lichte 3 kamer hoekappartement ligt op de derde verdieping van een verzorgd appartementencomplex. De woning beschikt over circa 68 m² woonoppervlakte, twee slaapkamers, een balkon, een ruime privéberging en een eigen parkeerplaats. Dankzij de praktische indeling is dit een aantrekkelijke woning voor starters, stellen en kleine gezinnen.

Direct bij het complex bevinden zich diverse winkels, waaronder twee supermarkten. Ook station Ede Wageningen, scholen, sportvoorzieningen en uitvalswegen zijn goed bereikbaar. Zo woont u centraal, terwijl u vanuit het appartement vrij wegbijkt. Het complex beschikt over een beveiligde centrale entree, intercominstallatie en lift.

Indeling:

Entree, ruime hal met meterkast en toegang tot vrijwel alle vertrekken. De separate toiletruimte is voorzien van een toilet en fonteintje.

De hoofdslaapkamer ligt aan de voorzijde en biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een kledingkast. De tweede slaapkamer grenst aan de woonkamer en is uitstekend te gebruiken als kinderkamer, werkkamer of logeerkamer.

De keurige badkamer is ingericht met een ligbad met douche en een wastafel met badkamer meubel.

De lichte woonkamer vormt het hart van het appartement. De hoekligging en brede raampartijen zorgen voor veel daglicht. Er is volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een gezellige eettafel.



Vanuit de woonkamer is het balkon bereikbaar, een fijne plek om buiten te zitten met uitzicht over het Spindopplein beneden.

De open keuken staat in directe verbinding met de woonkamer. De keukenopstelling beschikt over diverse inbouwapparatuur.

Naast de keuken bevindt zich een praktische kast met de aansluiting voor de wasmachine, de cv ketel en de warmte terugwininstallatie. De Nefit cv ketel is in december 2022 geplaatst en is eigendom.

Berging en parkeren:

In het souterrain beschikt het appartement over een ruime privéberging van circa 8 m². Ideaal voor fietsen, kinderwagens en extra opslag.

Daarnaast hoort bij het appartement een eigen parkeerplaats van circa 2,6 bij 5 meter. Zo is er altijd een vaste plek beschikbaar voor de auto.

Vereniging van Eigenaars:

De Vereniging van Eigenaars is ingeschreven bij de Kamer van Koophandel, beschikt over een meerjarenonderhoudsplan, heeft een flinke reserve opgebouwd en heeft een professionele bestuurder. De maandelijkse VvE bijdrage bedraagt momenteel € 234,17.

Verdere bijzonderheden:

Woonoppervlakte ca. 68 m²

Bruto inhoud ca. 213 m³

Berging van circa 8 m²

Eigen parkeerplaats

Twee slaapkamers

Bouwjaar 2005

Energielabel A

Volledig voorzien van HR++ beglazing

Balansventilatie met warmteterugwinning

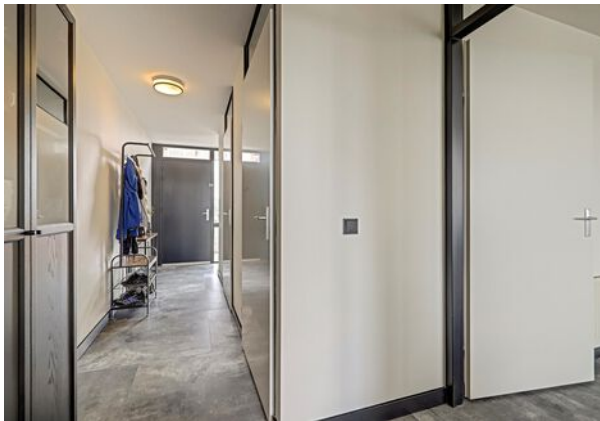
Nefit cv ketel uit december 2022, eigendom

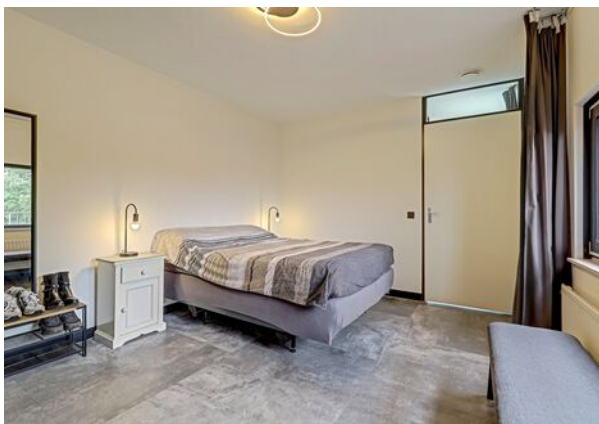
Maandelijkse VvE bijdrage € 234,17

Reserve voor groot onderhoud per 31 december 2025: € 396.369,-

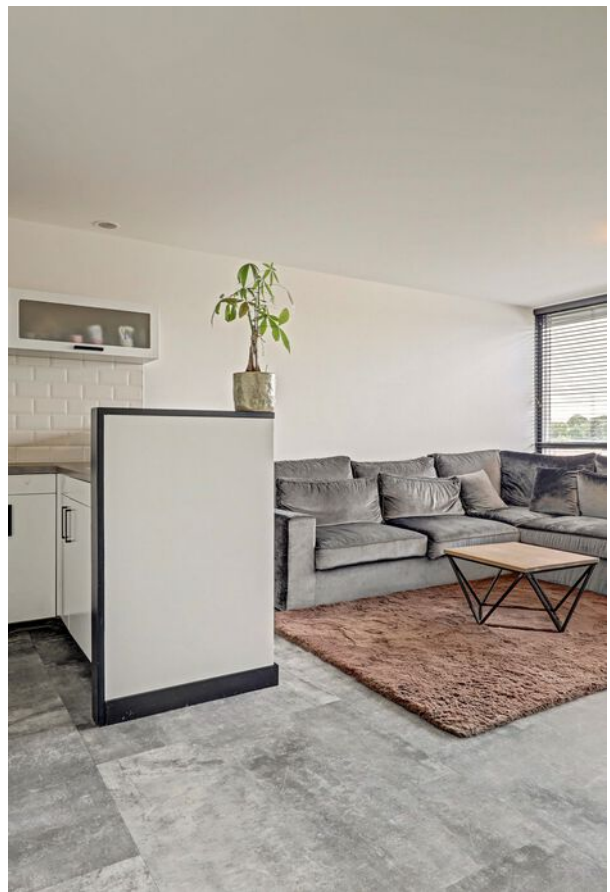
Oplevering in de tweede week van november 2026.

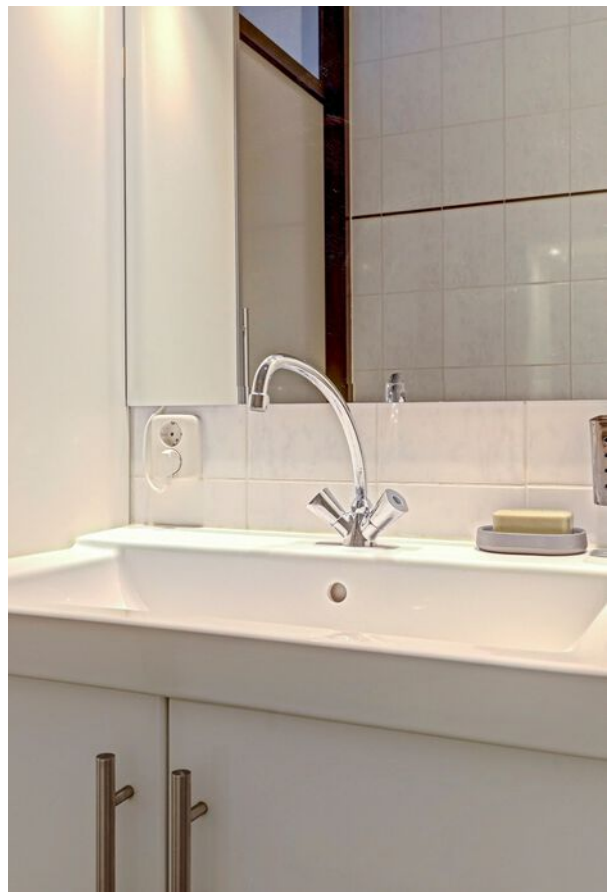
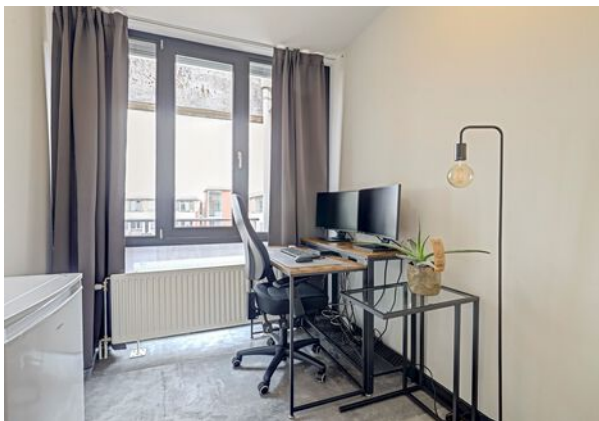
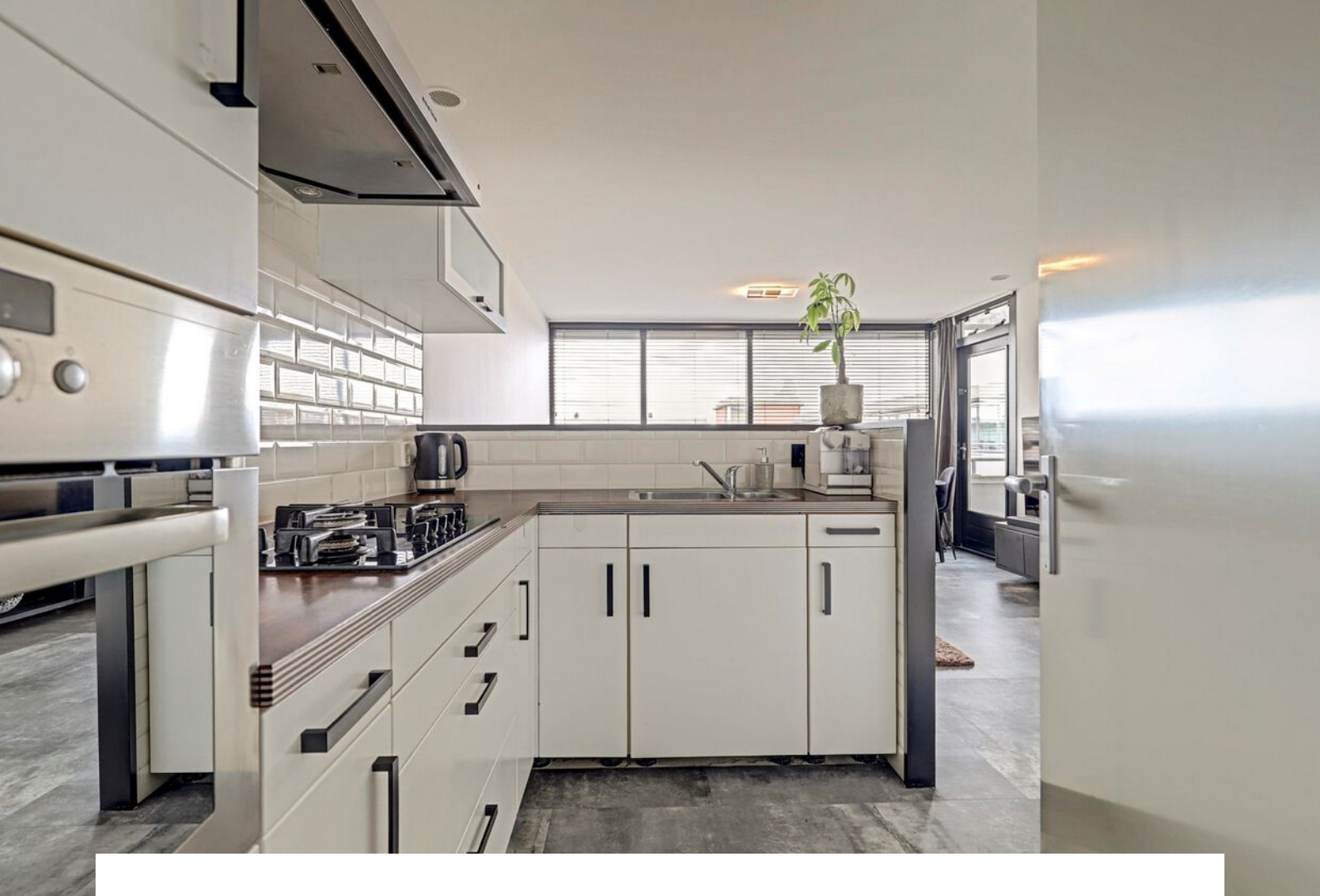


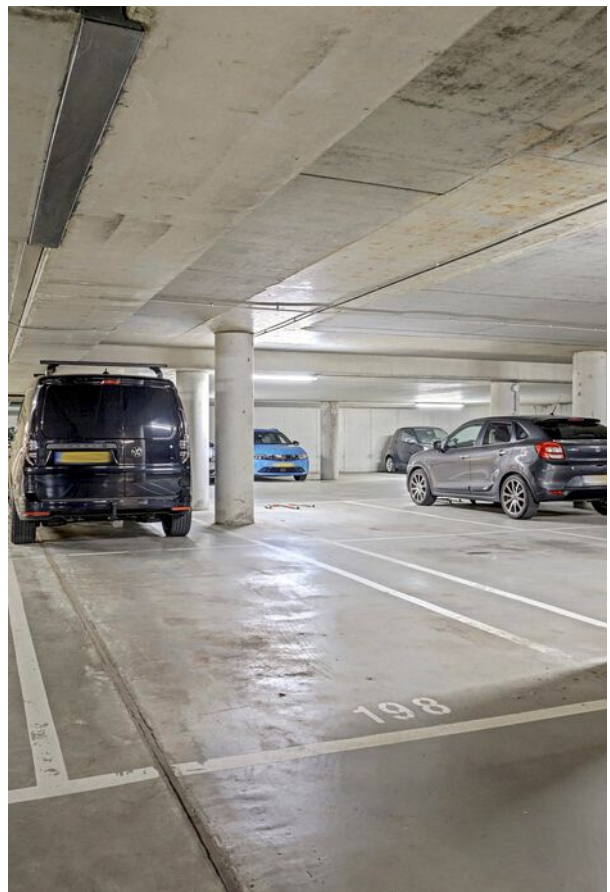




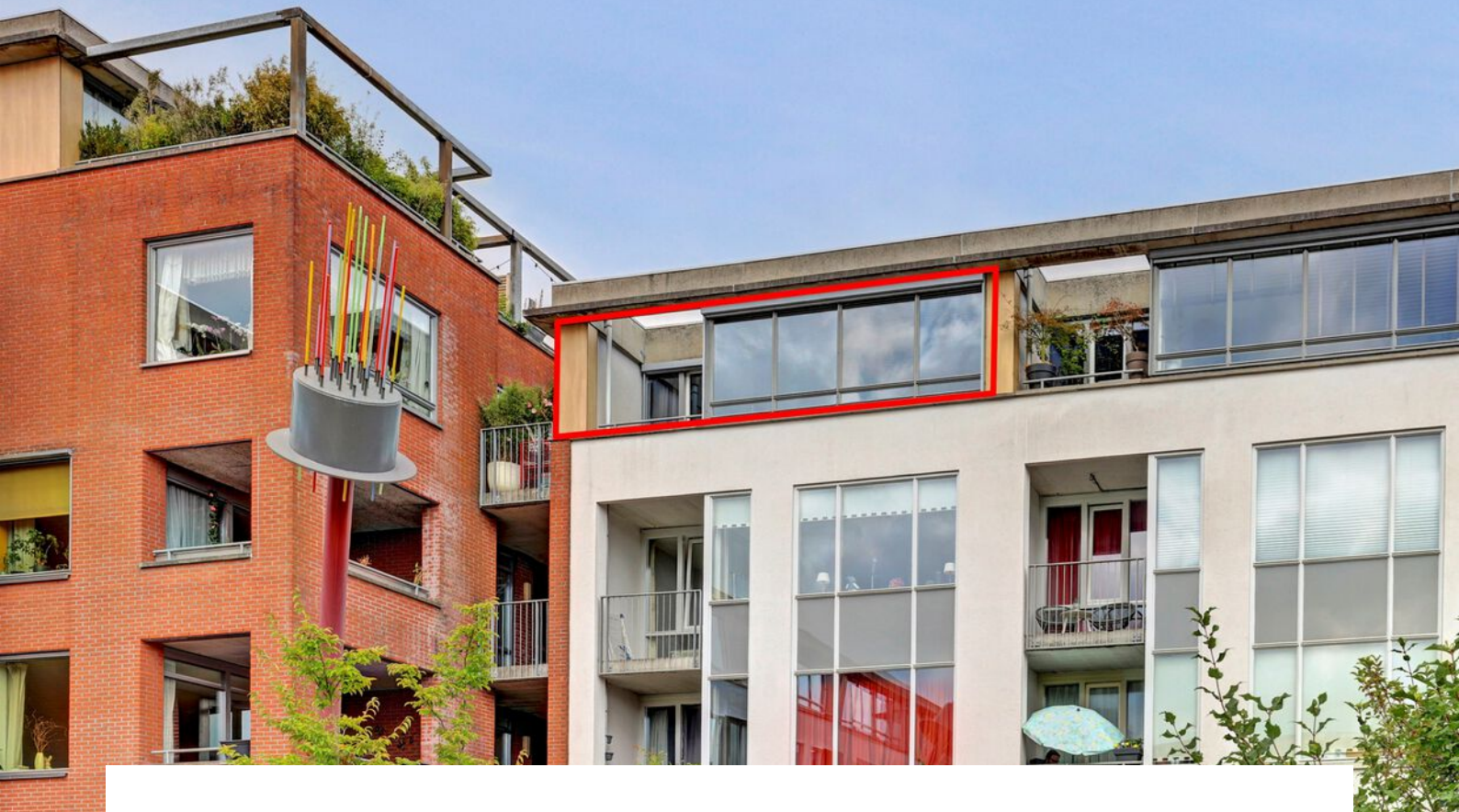












Plattegrond

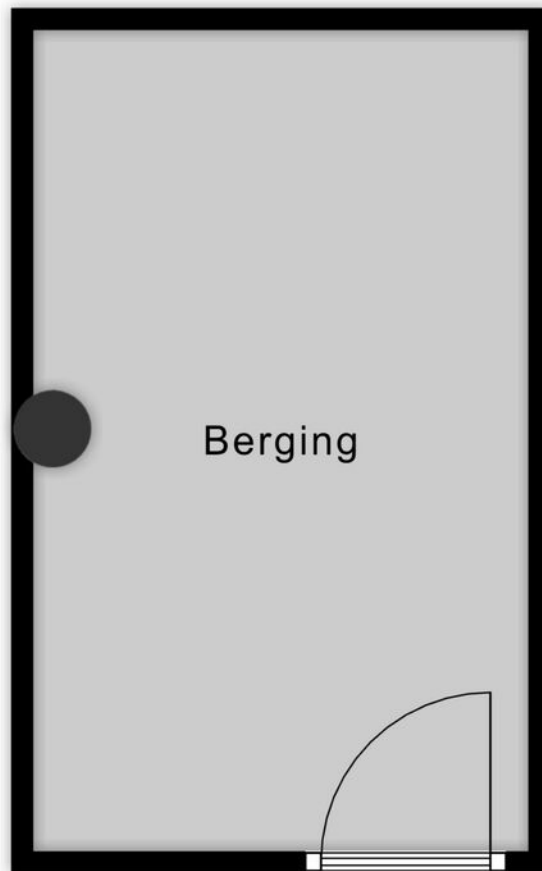


Appartement

Plattegrond

← 2.22 m →

3.68 m



Berging

Plattegrond

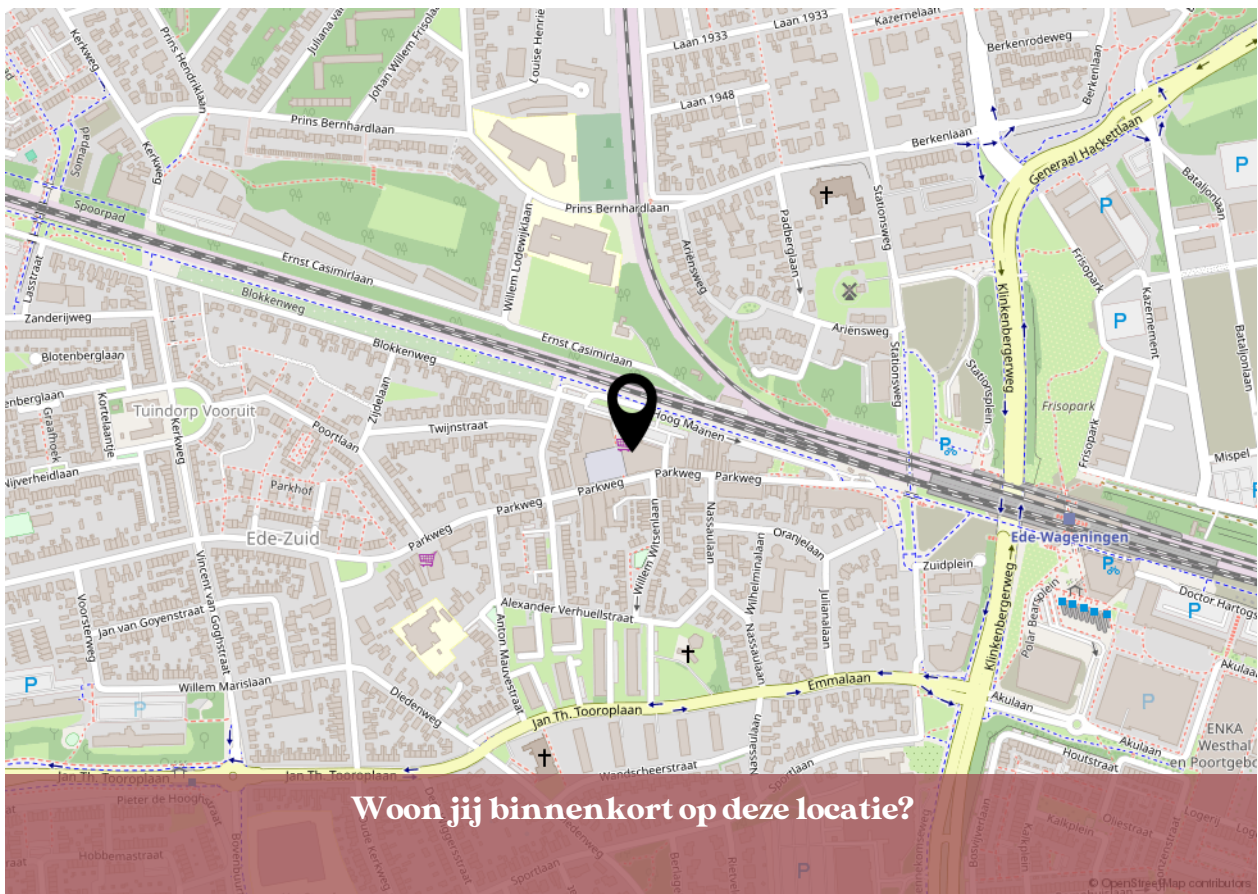
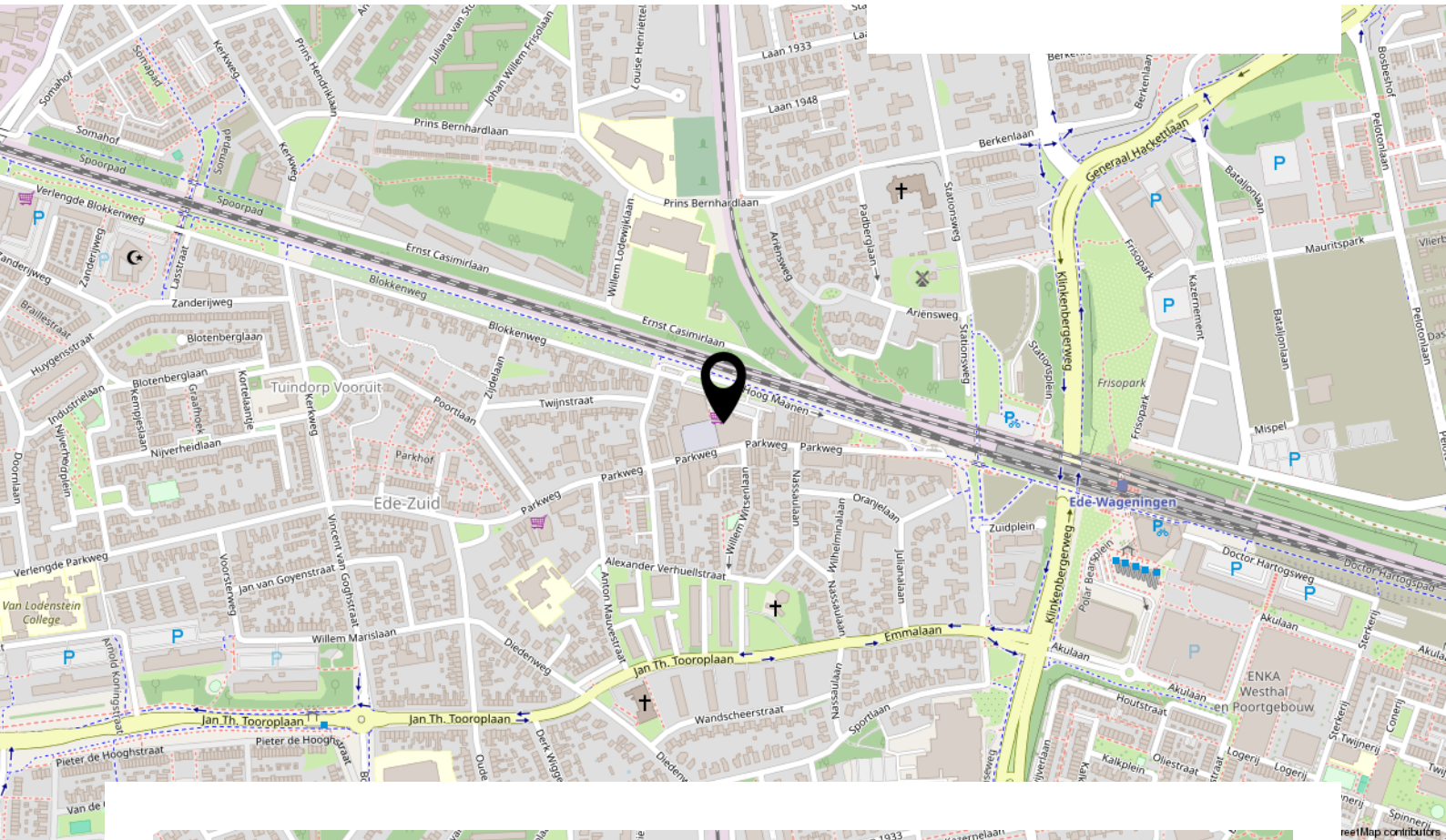
← 2.58 m →



↑
5.04 m
↓

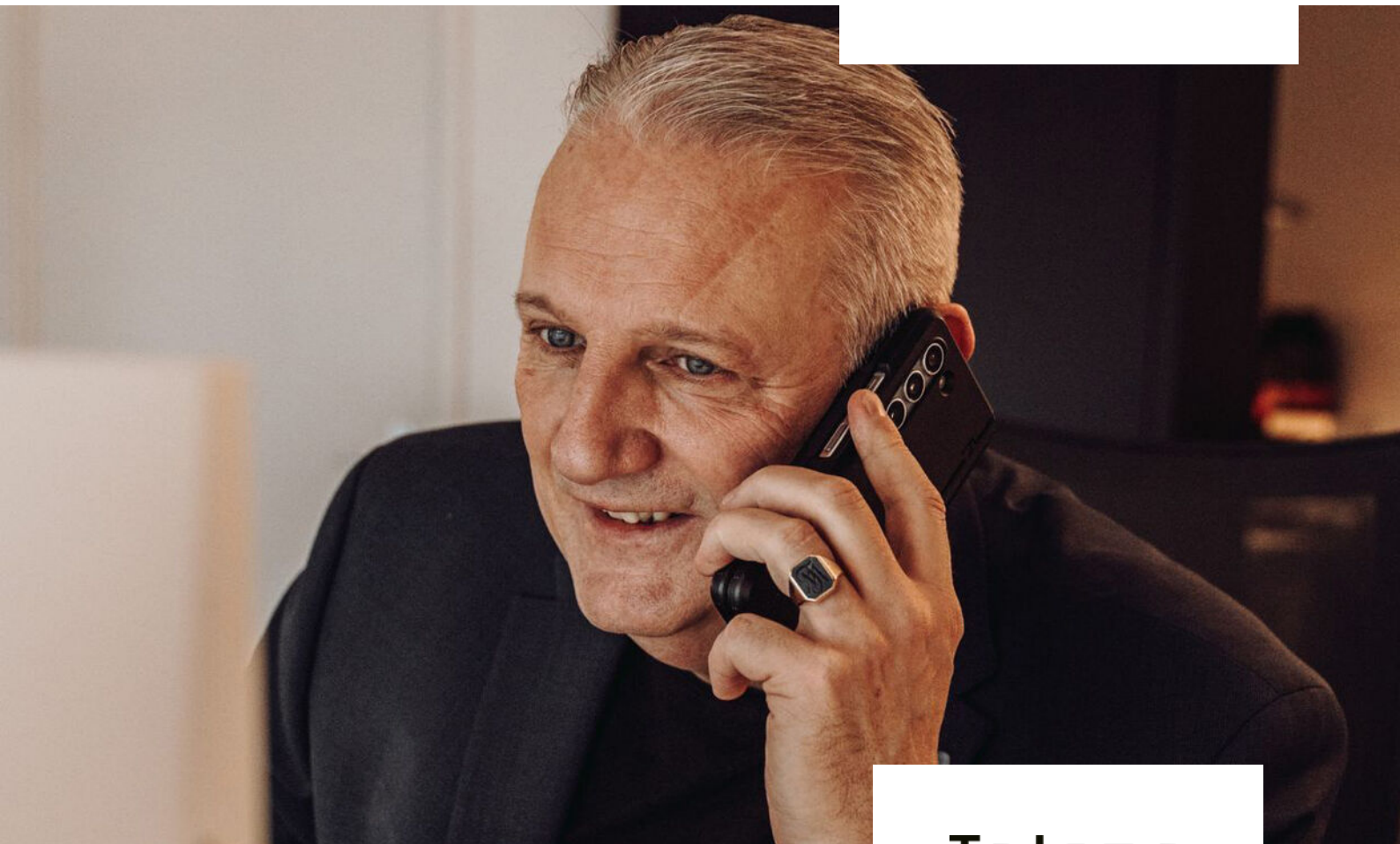
Parkeerplaats

Locatie



Woon jij binnenkort op deze locatie?

Over ons

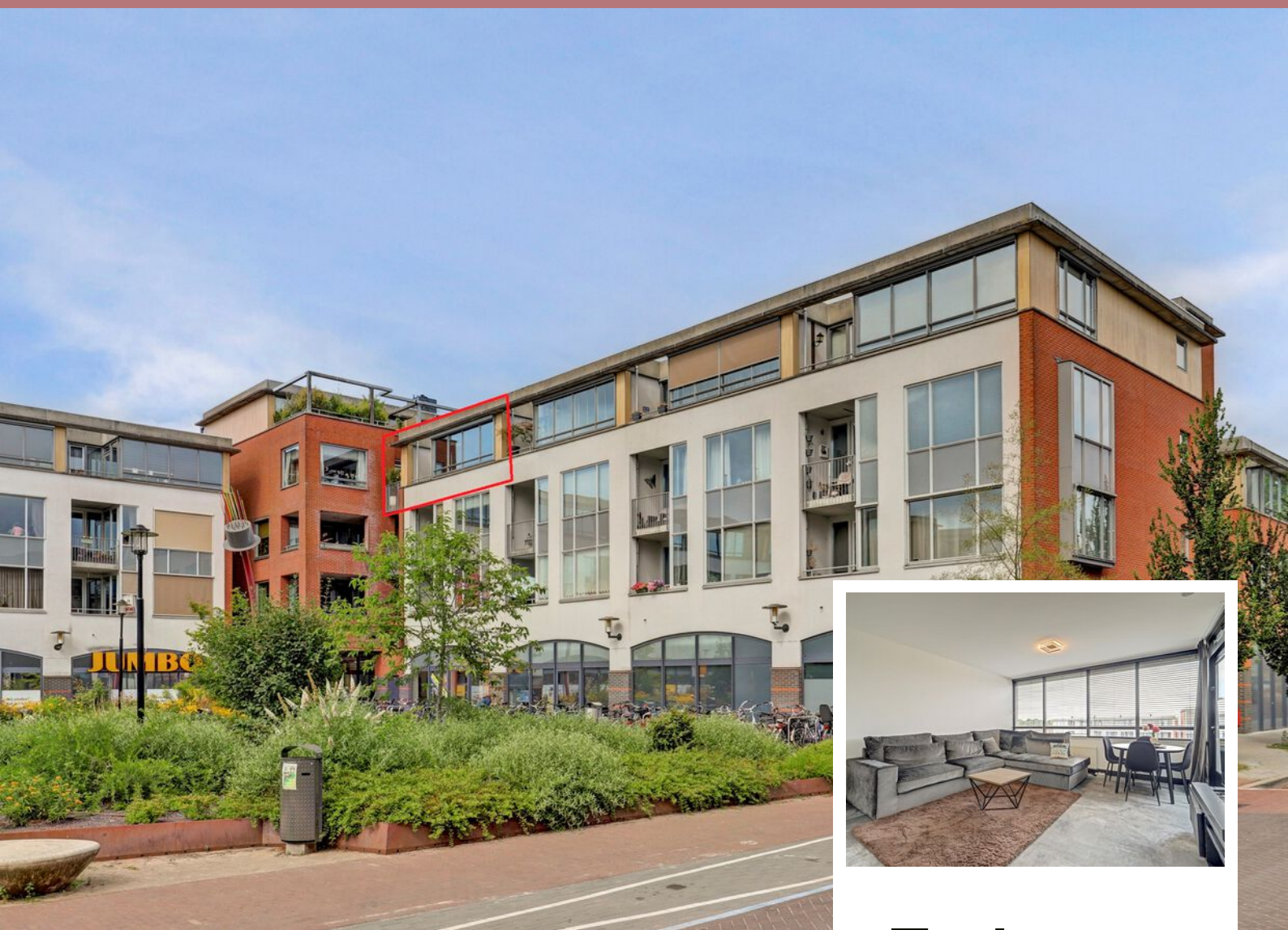


Talsma
makelaardij

Talsma Makelaardij staat bekend om zijn persoonlijke en klantgerichte aanpak. Wij begrijpen dat het kopen of verkopen van een woning een belangrijke stap is in het leven van mensen, en stelt daarom alles in het werk om deze transacties soepel en succesvol te laten verlopen. Talsma is altijd bereikbaar voor vragen en biedt uitgebreide begeleiding gedurende het gehele proces.

**Jouw steun en
toeverlaat**

INTERESSE IN DEZE WONING?



Talsma
makelaardij

**Neem vrijblijvend contact
met ons op:**

0318 642 803 | Schaapsweg 30C, 6713 BC Ede
info@talsmamakelaardij.nl | talsmamakelaardij.nl