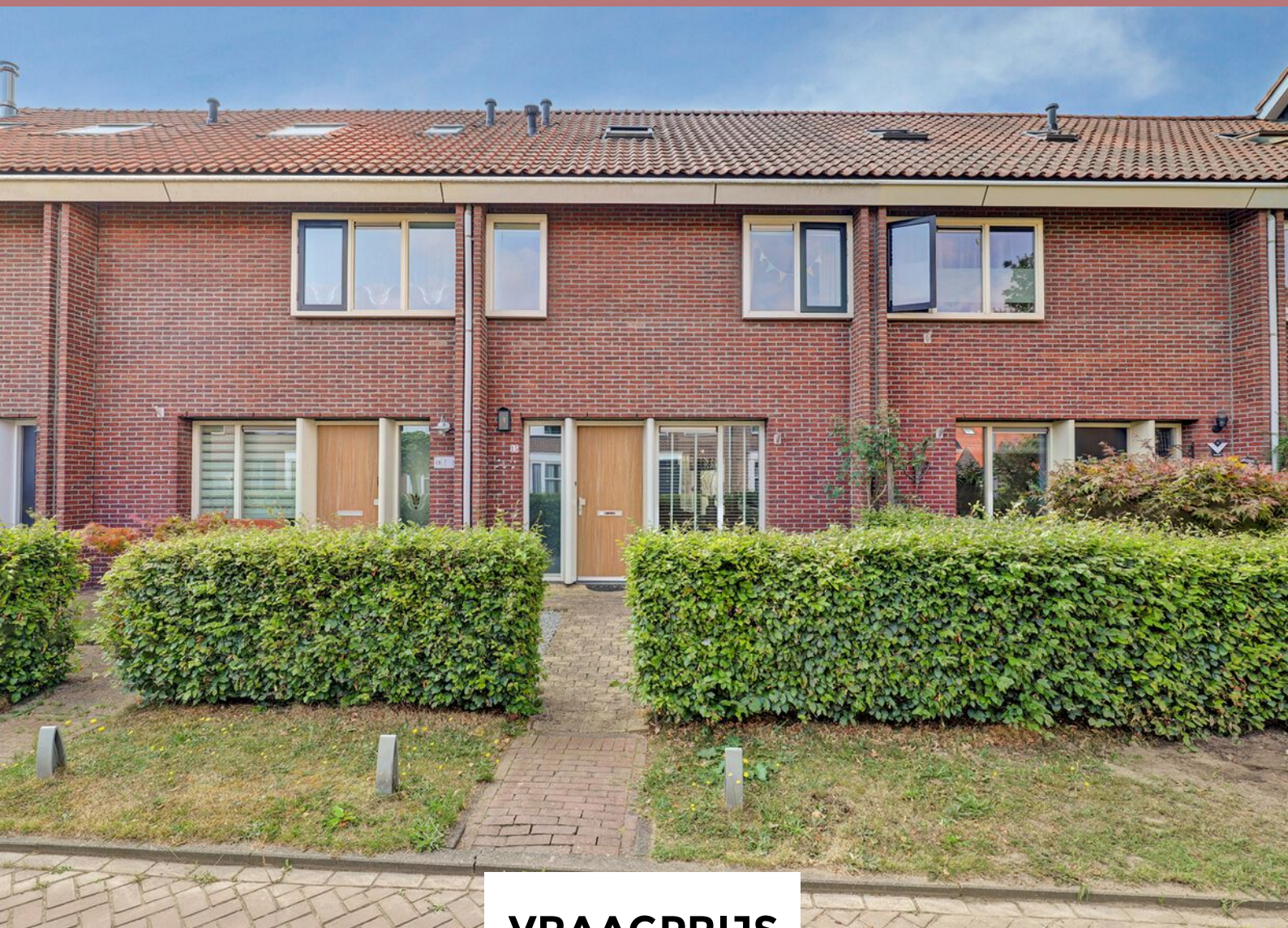


Houtrakbos 15

EDE



VRAAGPRIJS

€ 445.000 K.K.

0318 642 803

info@talsmamakelaardij.nl

www.talsmamakelaardij.nl

Talsma
makelaardij

Kenmerken



Woonoppervlakte
106m²

Aantal kamers
4 kamers

Perceeloppervlakte
164m²

Aantal slaapkamers
3

Inhoud
367m³

Bouwjaar
2001

Soort woning
Eengezinswoning

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

Verrassend complete gezinswoning met drie slaapkamers, een grote open zolder, een diepe achtertuin met overkapping en een berging. De woning beschikt over ca.: 106 m² woonoppervlakte, energielabel A en een eigen parkeerplaats op het achtergelegen parkeerterrein.

Deze verzorgde tussenwoning is een fijne kans voor starters en doorstromers die op zoek zijn naar ruimte, comfort en een kindvriendelijke woonomgeving. Binnen vind je een lichte woonkamer, een open keuken, drie goede slaapkamers en een zolderverdieping die volop mogelijkheden biedt. Buiten wacht maar liefst een 18 meter diepe achtertuin!

De woning ligt in de geliefde wijk Kernhem, op korte afstand van landgoed Kernhem en het Edese Bos. Ook scholen, kinderopvang, speeltuinen, sportvoorzieningen, openbaar vervoer en winkelcentrum Parkweide bevinden zich

in de directe omgeving. Via de nabijgelegen uitvalswegen zijn de A12 en A30 snel bereikbaar.

Indeling

Begane grond:

Entree, hal met meterkast, trapopgang en een toiletruimte met toilet en fonteintje.

De tuingerichte woonkamer is licht en ruim. De grote raampartij en loopdeur zorgen voor veel daglicht en een directe verbinding met de achtertuin. Er is voldoende plaats voor een royale zithoek en dankzij de praktische trapkast is er extra bergruimte aanwezig.

Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken met een gezellige eethoek bij het raam. De keuken is uitgevoerd in een donkere kleurstelling en beschikt over veel kastruimte, een keramische kookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser en (losse) koelkast.



De open verbinding tussen de keuken en woonkamer maakt dit een prettige leefruimte waar koken, eten en ontspannen op een natuurlijke manier samenkomen. De begane grond is voorzien van een doorlopende pvc-vloer.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

Aan de achterzijde bevinden zich twee slaapkamers. Aan de voorzijde ligt de derde en grootste slaapkamer, over vrijwel de volledige breedte van de woning. Daarmee biedt deze verdieping een praktische indeling voor een gezin, maar ook voor thuiswerkers die een aparte werkkamer zoeken.

De ruime badkamer is voorzien van een ruime inloofdouche, wastafel met meubel, spiegelkast, radiator en een tweede toilet.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereik je de verrassend ruime open zolderverdieping van ca. 22 m². Het dakraam zorgt voor prettig daglicht en achter de knieschotten is extra bergruimte aanwezig. Op deze zolder bevinden zich tevens de aansluitingen voor de wasmachine en droger en de opstelling van de mechanische ventilatie.

De zolder is momenteel in gebruik als berg-, speel- en wasruimte. Door de royale afmetingen kan hier desgewenst een volwaardige vierde slaap-, werk- of hobbykamer worden gerealiseerd.

Tuin:

De diepe achtertuin is gelegen op het zuidoosten, is ca. 18 meter lang (vanaf de achtergevel) en biedt volop ruimte voor zowel kinderen als volwassenen. Direct achter de woning bevindt zich een royale overkapping van ca. 15 m². Achterin staat een vrijstaande houten berging van ca. 9 m², voorzien van elektra. Via de achterom bereik je het achtergelegen parkeerterrein.

Bijzonderheden:

Woonoppervlakte ca.: 106 m²

Perceeloppervlakte: 164 m²

Bouwjaar 2001

Open zolder met mogelijkheid voor een vierde kamer

Verwarming en warm water via stadsverwarming

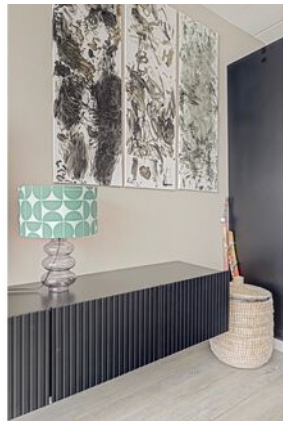
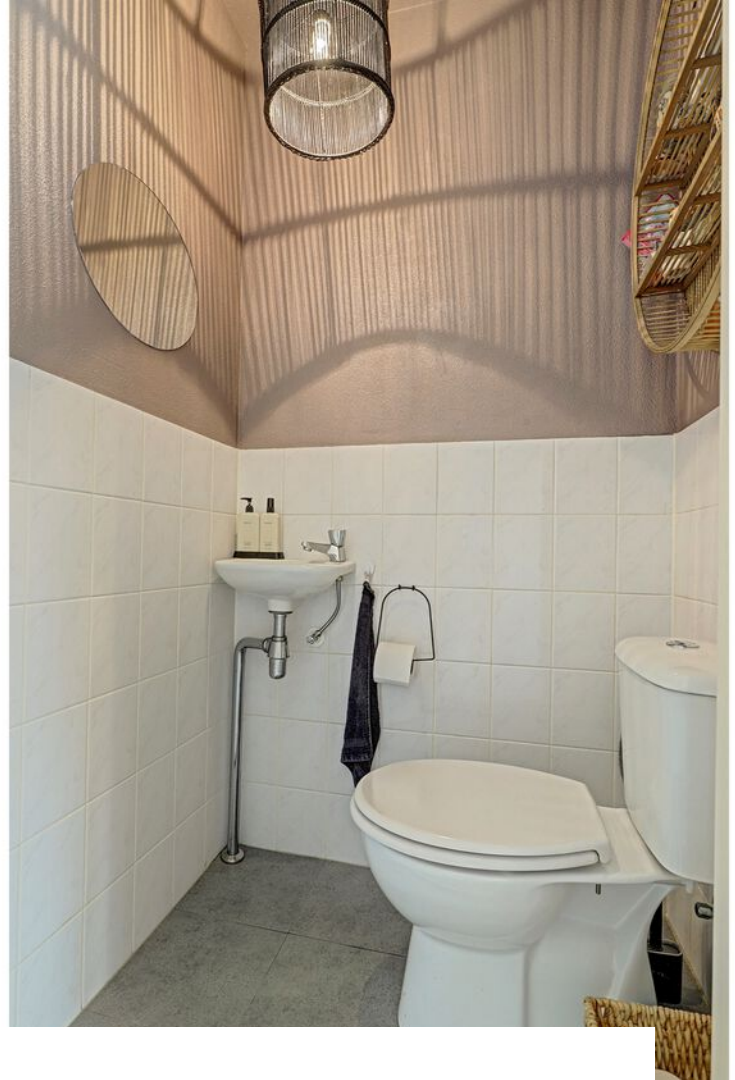
Mechanische ventilatie

Energielabel A

Parkeren op eigen parkeerplaats

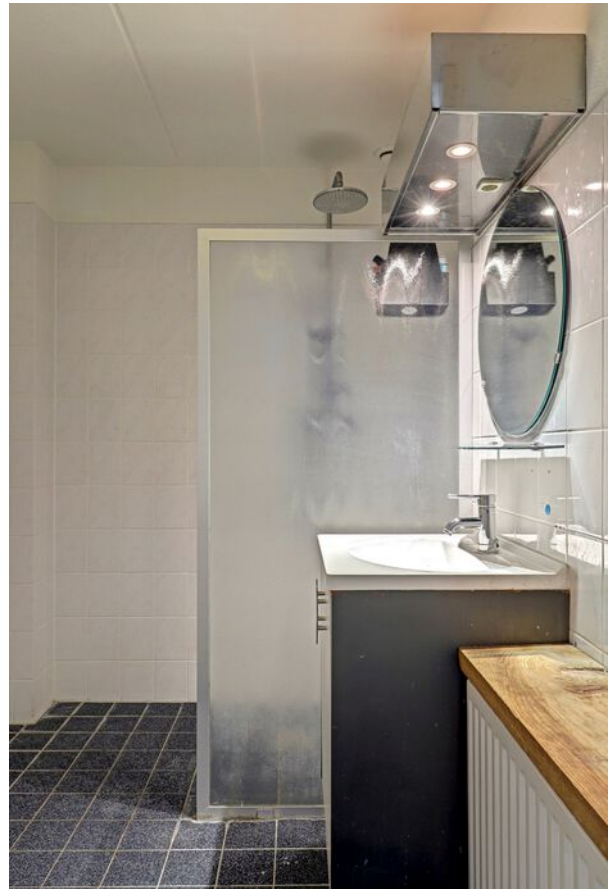
Oplevering in overleg.

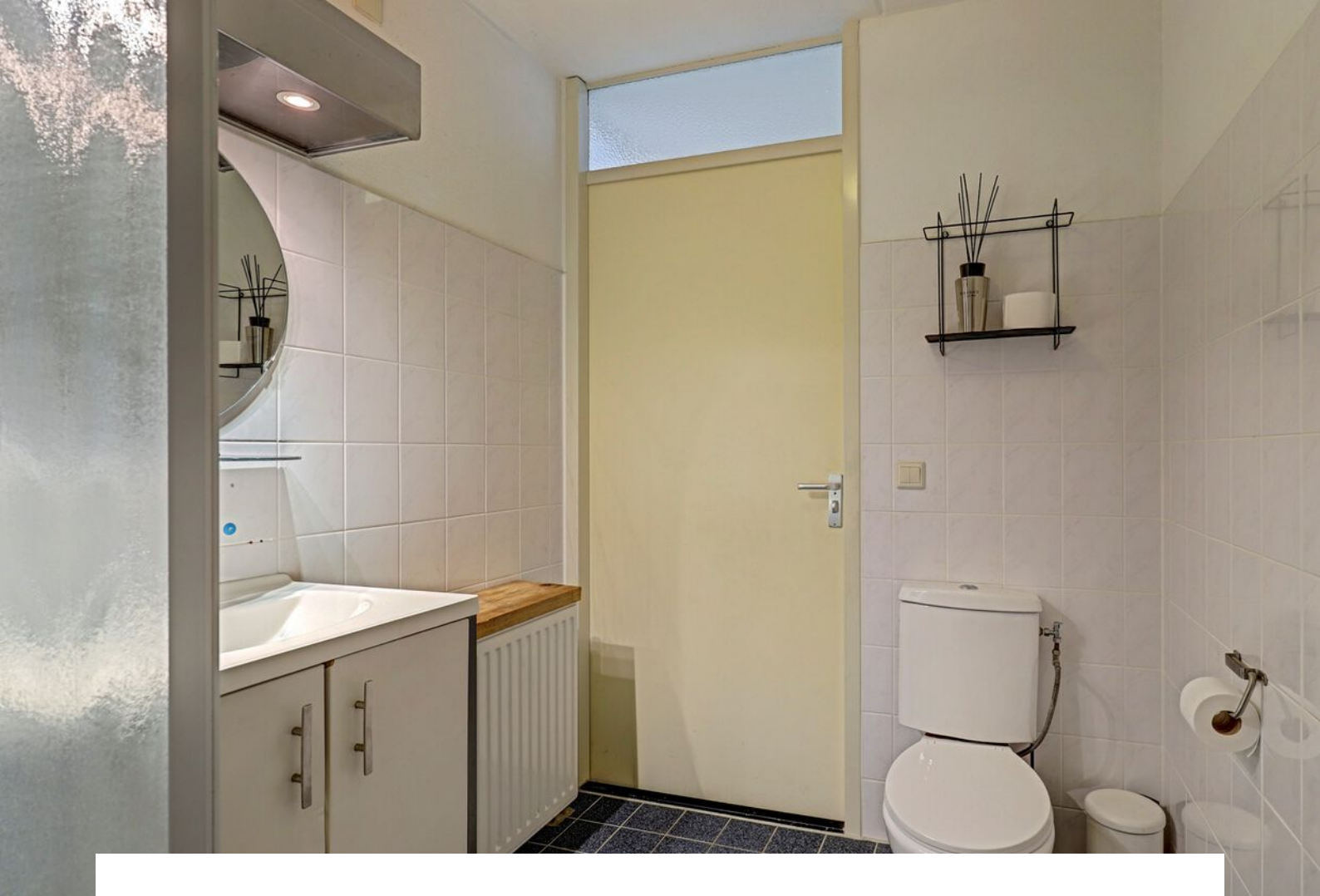










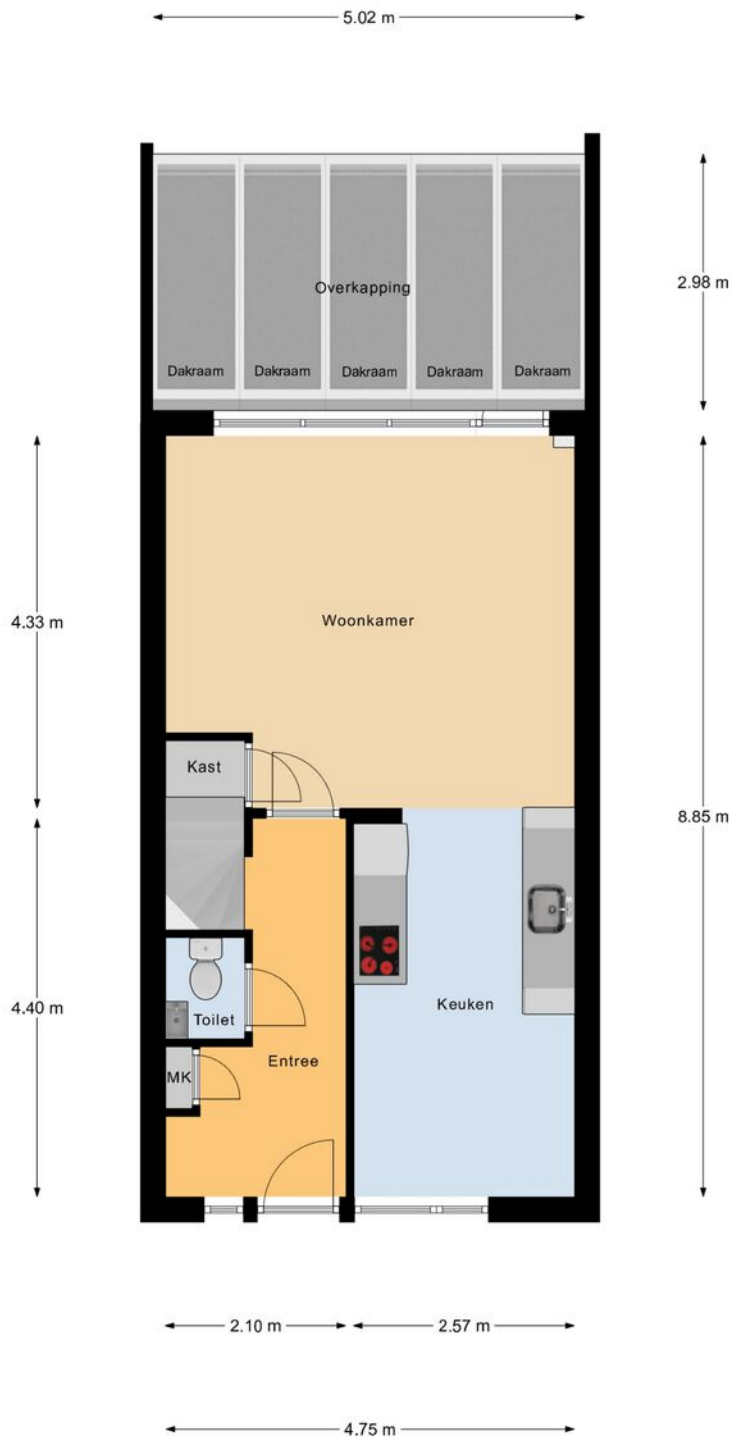








Plattegrond



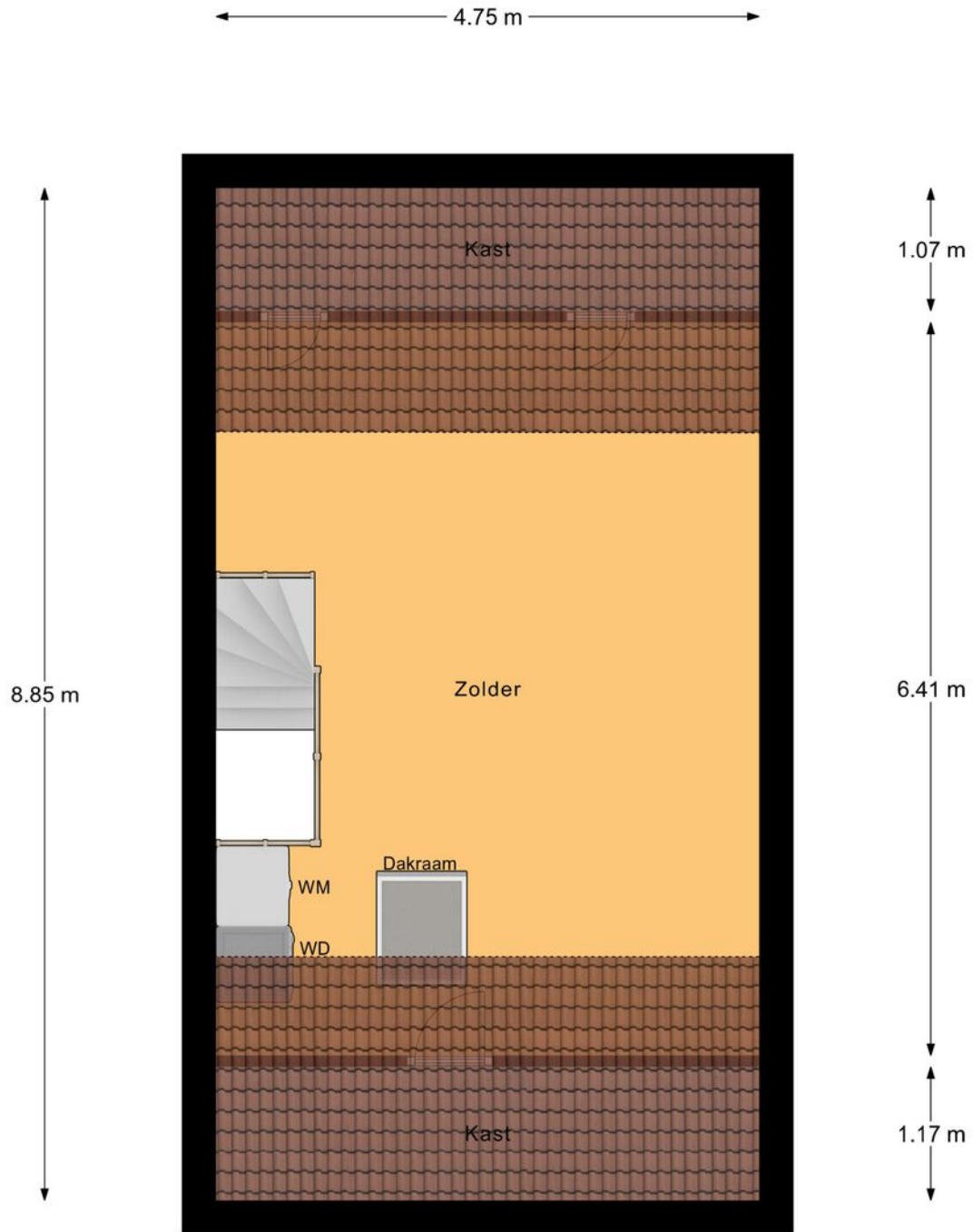
Begane Grond

Plattegrond



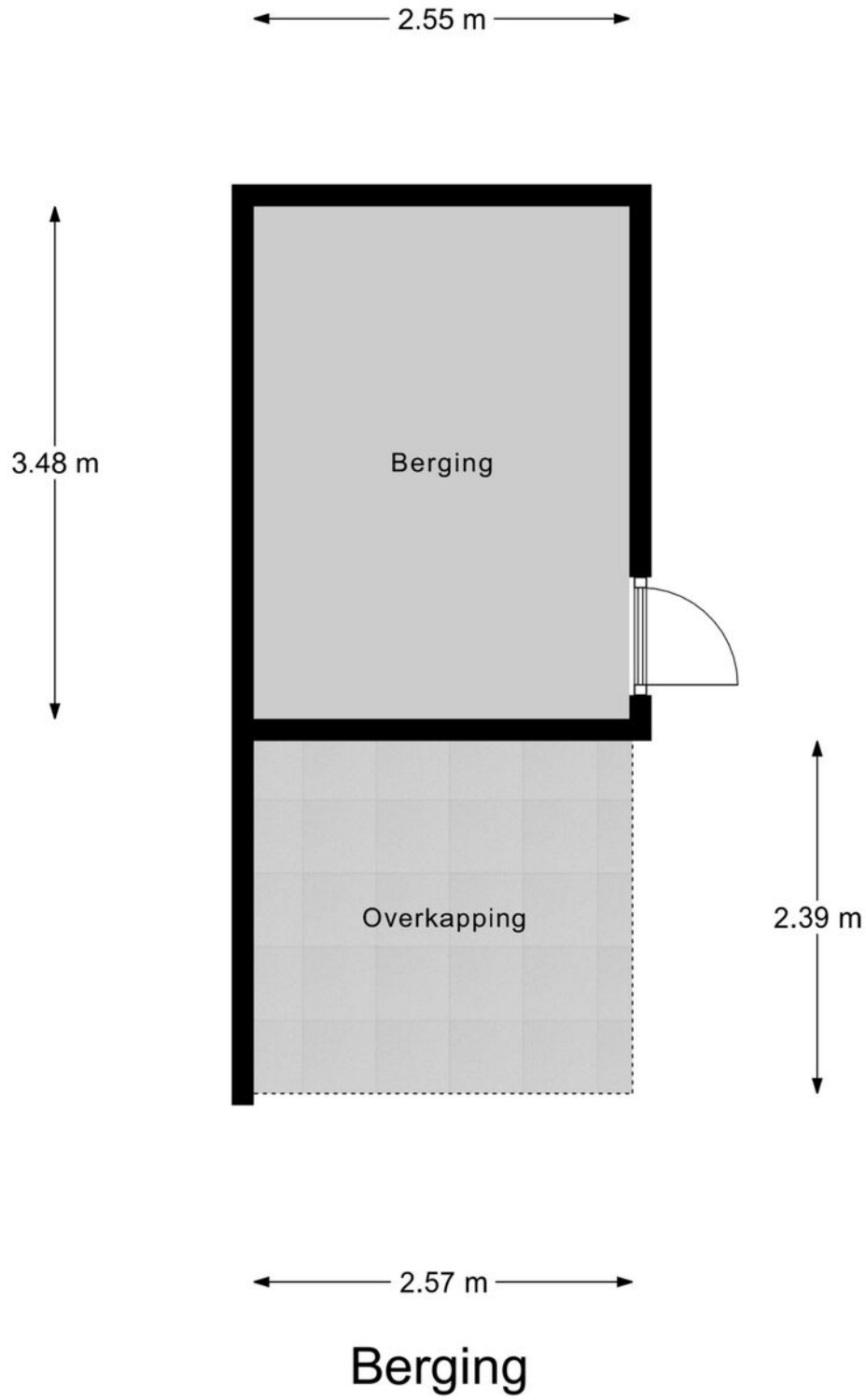
1e Verdieping

Plattegrond

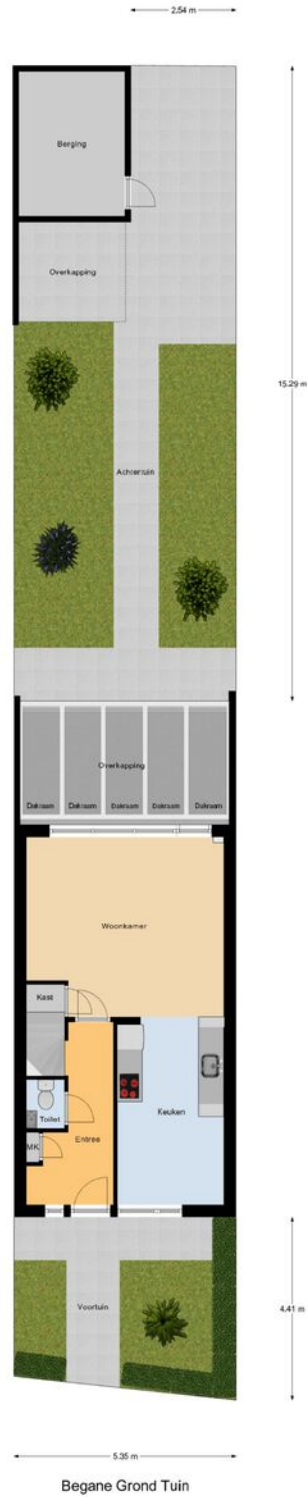


Zolder

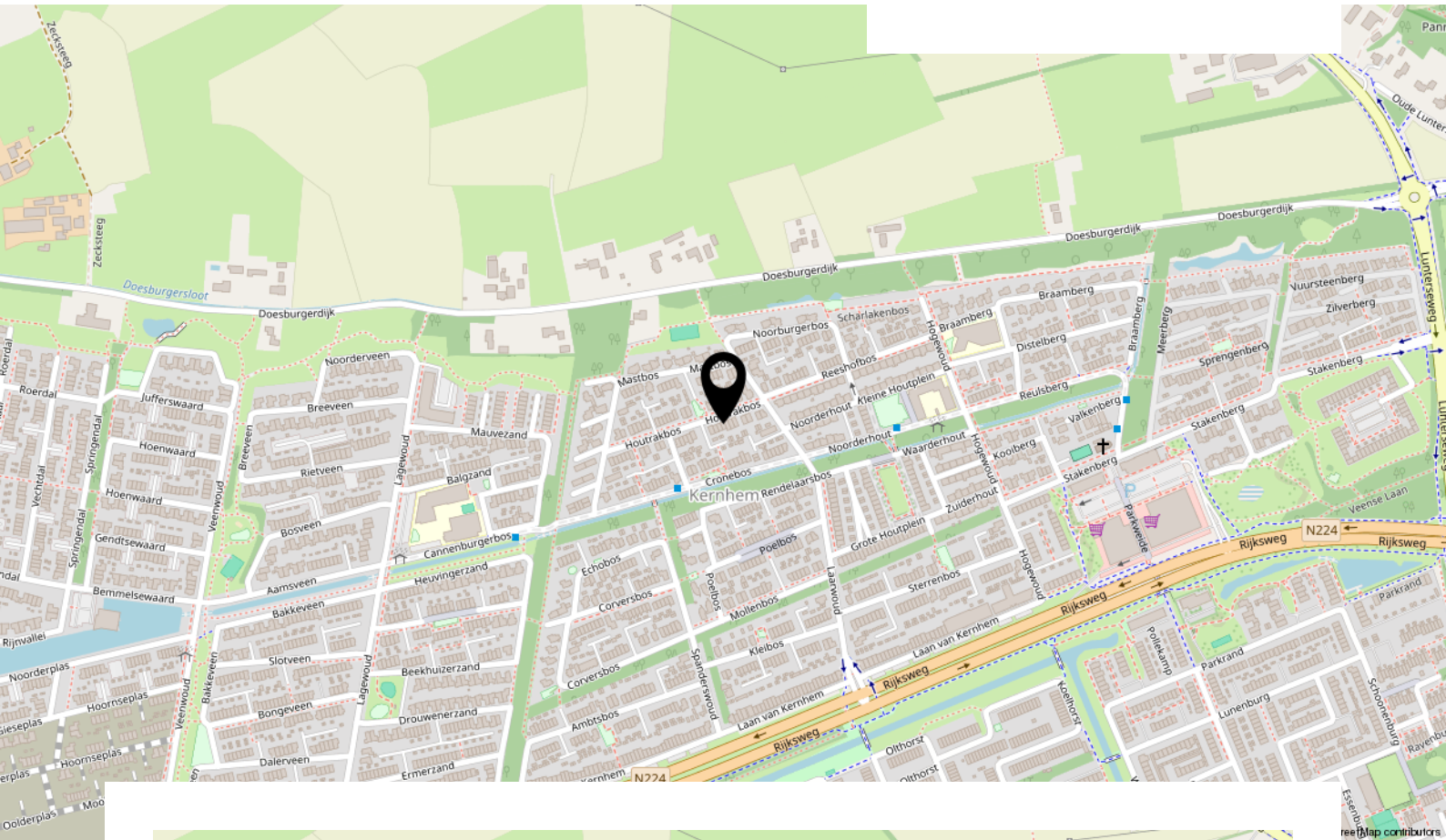
Plattegrond



Plattegrond

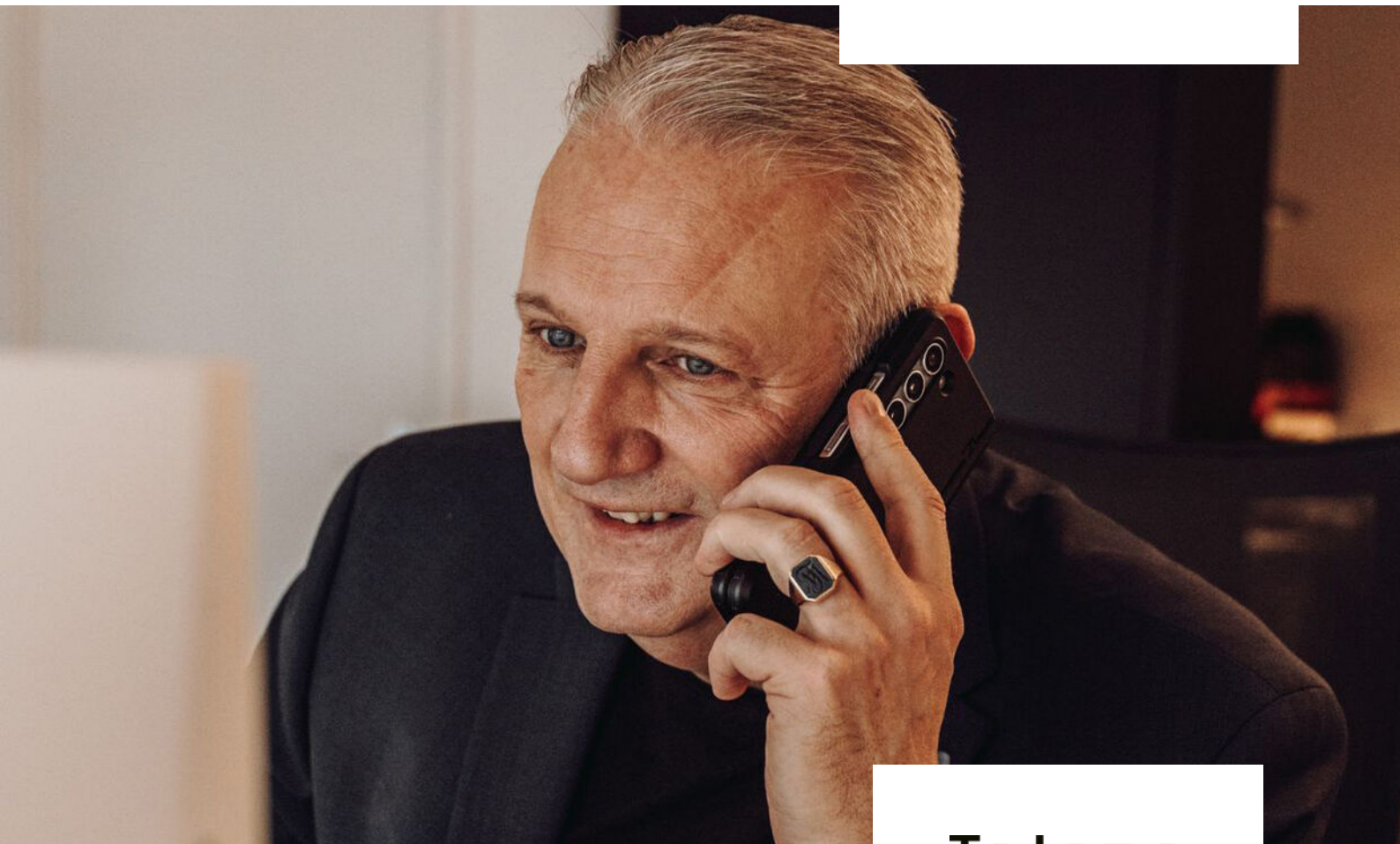


Locatie



Woon jij binnenkort op deze locatie?

Over ons

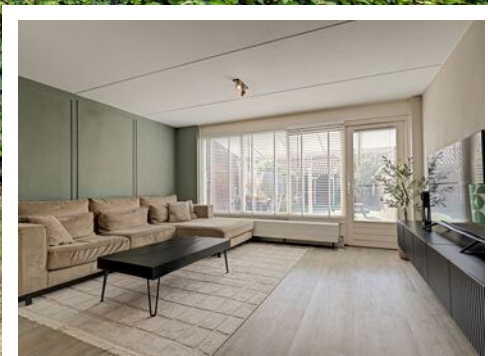


Talsma
makelaardij

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