



Ansinghstraat 38
6717 WV Ede

€ 595.000,- k.k.
Aanvaarding in overleg

Kenmerken

Bouw

Soort woning	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Bouwjaar	: 2018
Kadastrale data	: Ede D 10804
Perceeloppervlakte	: 131 m ²
Woonoppervlakte	: 136 m ²
Externe bergruimte	: 6 m ²
Inhoud	: 480 m ³
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Soort dak	: Zadeldak

Energie

Energie label	: A 0,77 11 december 2028
Isolatie	: Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, HR++ dubbel glas, volledig geïsoleerd
Verwarming	: C.V.-Ketel
Warm water	: C.V.-Ketel
C.v.-ketel type/bouwjaar	: Intergas 2018

Tuin

Tuin	: Achtertuin, voortuin
------	------------------------



Duurzaam wonen met vrij uitzicht aan een groot, groen speelveld

Op een prachtige locatie in Ede, direct tegenover een groot groen speelveld met speeltuin, staat deze uitgebouwde tussenwoning met een zonnige achtertuin op het zuidwesten. De woning combineert ruimte, comfort en duurzaamheid en beschikt over energielabel A, vloerverwarming op de begane grond en vier zonnepanelen.

De royale, uitgebouwde woonkamer vormt samen met de moderne open keuken een fijne leefruimte. Dankzij de schuifpui naar de tuin geniet je van veel natuurlijk licht en een prettige verbinding met de tuin. Op de tweede verdieping bevindt zich een ruime vierde slaapkamer die tevens gebruikt kan worden als thuiswerkplek of hobbyruimte.

De woning ligt in een rustige, kindvriendelijke straat met vrij uitzicht over het speelveld. Winkelcentrum Spindop en winkelcentrum Stadspoort zijn eenvoudig per fiets bereikbaar. Daarnaast woon je dichtbij diverse scholen, het vernieuwde intercitystation Ede-Wageningen en het prachtige Hoekelumse Bos.

INDELING:

Begane grond:

De ruime hal biedt toegang tot de meterkast en de trapopgang. Hier bevindt zich tevens de moderne toiletruimte met wandcloset en fonteintje. De fraaie antraciet natuurstenen tegelvloer met comfortabele vloerverwarming loopt door over de gehele begane grond.

De uitgebouwde woonkamer biedt volop ruimte voor een royale zithoek en een grote eettafel. Een praktische trapkast zorgt voor extra bergruimte. De openslaande deuren naar de achtertuin zorgen voor veel lichtinval en versterken het gevoel van ruimte.

Aan de voorzijde bevindt zich de moderne open keuken met vrij uitzicht op het park. De keuken is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling met een aparte kastenwand en een gezellige zitplek. Het composiet werkblad en de complete inbouwapparatuur – waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combi-oven en koel-/vriescombinatie – maken de keuken compleet.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers en de moderne badkamer. Vrijwel de gehele verdieping is voorzien van een laminaatvloer en alle slaapkamers zijn voorzien van elektrische rolluiken (dec. 2025).

De badkamer beschikt over een inloopdouche, wandcloset, breed wastafelmeubel met grote spiegel en een raam voor natuurlijke ventilatie en daglicht. De combinatie van donkere vloertegels en lichte wandtegels zorgt voor een eigentijdse uitstraling.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereik je de royale zolderverdieping. Deze multifunctionele ruimte is ideaal als vierde slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte. Dankzij het VELUX Cabrio daksysteem (uitklapbaar tot een klein uitklapbalkon) is er veel daglicht aanwezig. Achter de knieschotten is praktische bergruimte gecreëerd. In een aparte technische ruimte bevinden zich de C.V.-ketel (Intergas 2018), de omvormer voor de zonnepanelen en de aansluitingen voor het wasapparaat.

Buitenruimte:

De verzorgde voortuin, met een halfhoge beukenhaag en de twee mooie boompjes geeft de woning een verzorgde uitstraling.

De mooi aangelegde achtertuin ligt gunstig op het zuidwesten, waardoor je vrijwel de hele dag van de zon kunt genieten. De tuin is voorzien van een ruim terras met een elektrisch bedienbaar zonneschermbord met beplanting, een vrijstaande (fietsen)berging en een achterom.

De woning heeft zowel voor als achter vrij uitzicht.

Bijzonderheden

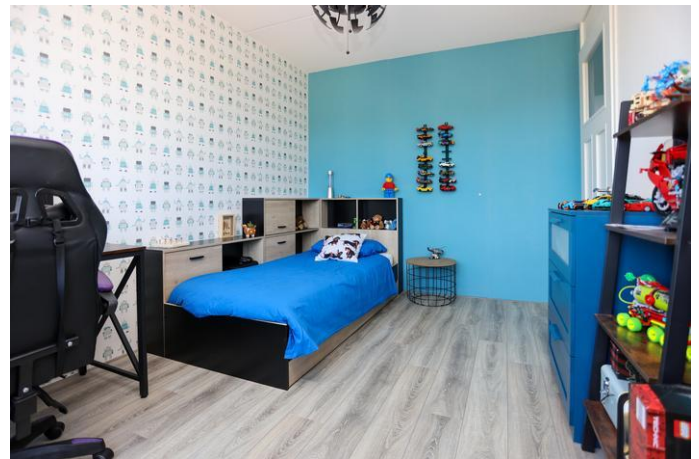
- + Vrij uitzicht over een groot groen speelveld met speeltuin.
- + Uitgebouwde woonkamer met schuifpui.
- + Moderne open keuken met composiet werkblad en complete inbouwapparatuur.
- + Vier ruime slaapkamers.
- + Gehele bovenverdieping voorzien van elektrische rolluiken (dec. 2025)
- + Zonnige achtertuin op het zuidwesten met berging en achterom.
- + Vloerverwarming op de begane grond.
- + HR-combiketel (Intergas, bouwjaar 2018).
- + Twaalf zonnepanelen (2019).
- + Energielabel A.

Een comfortabele en instapklare woning op een prachtige plek, waar ruimte, rust en duurzaamheid samenkomen. Kom de sfeer en het vrije uitzicht zelf beleven tijdens een bezichtiging.













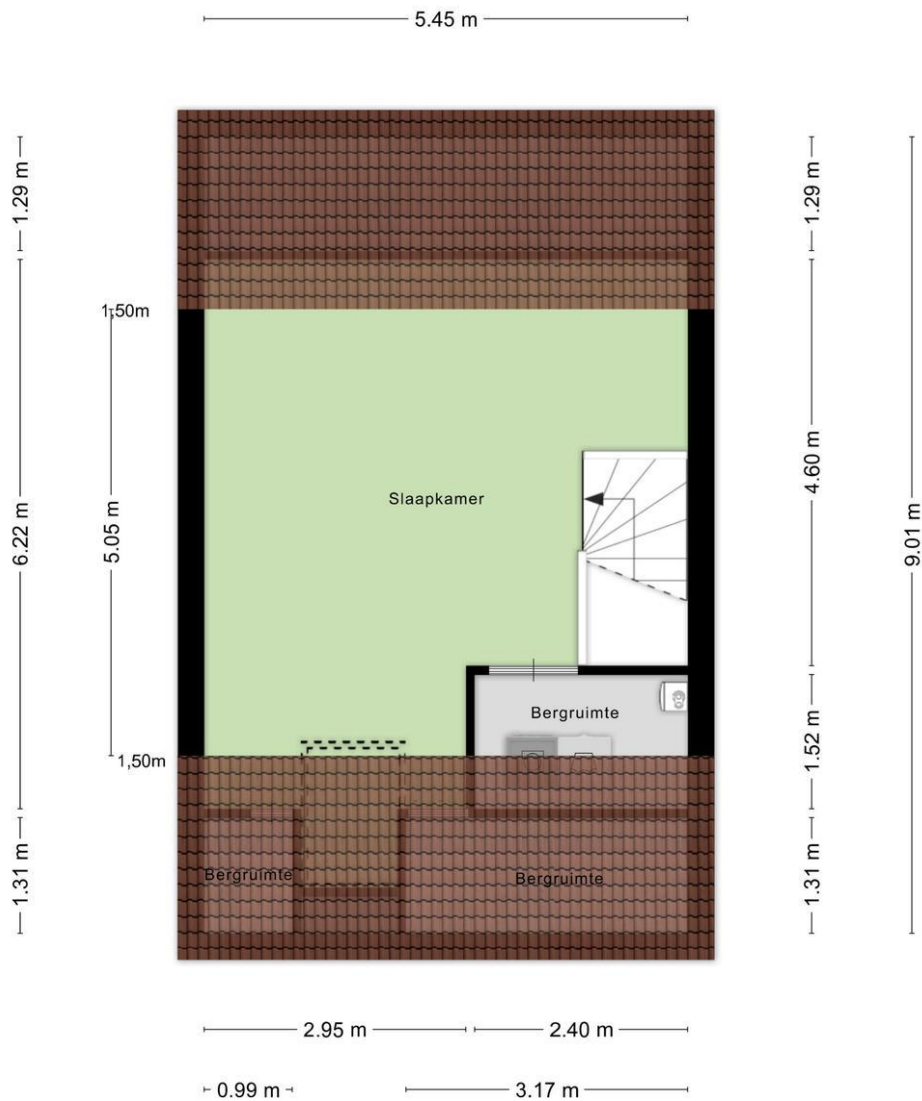




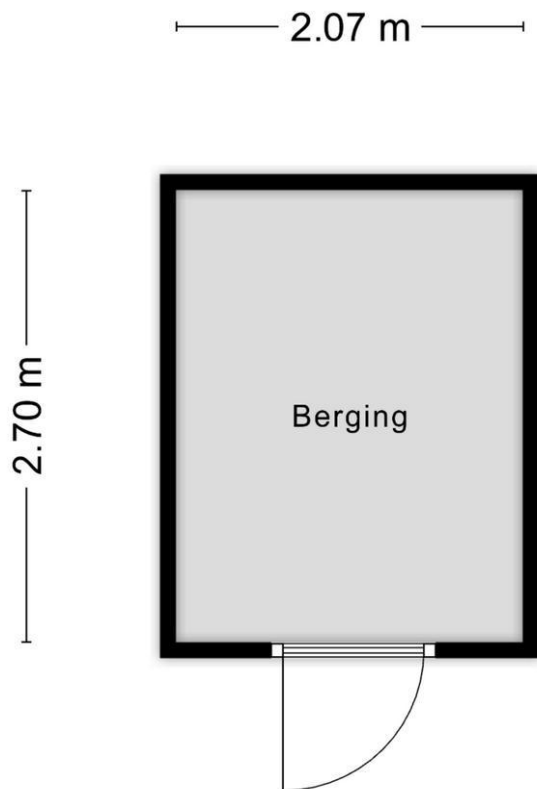
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



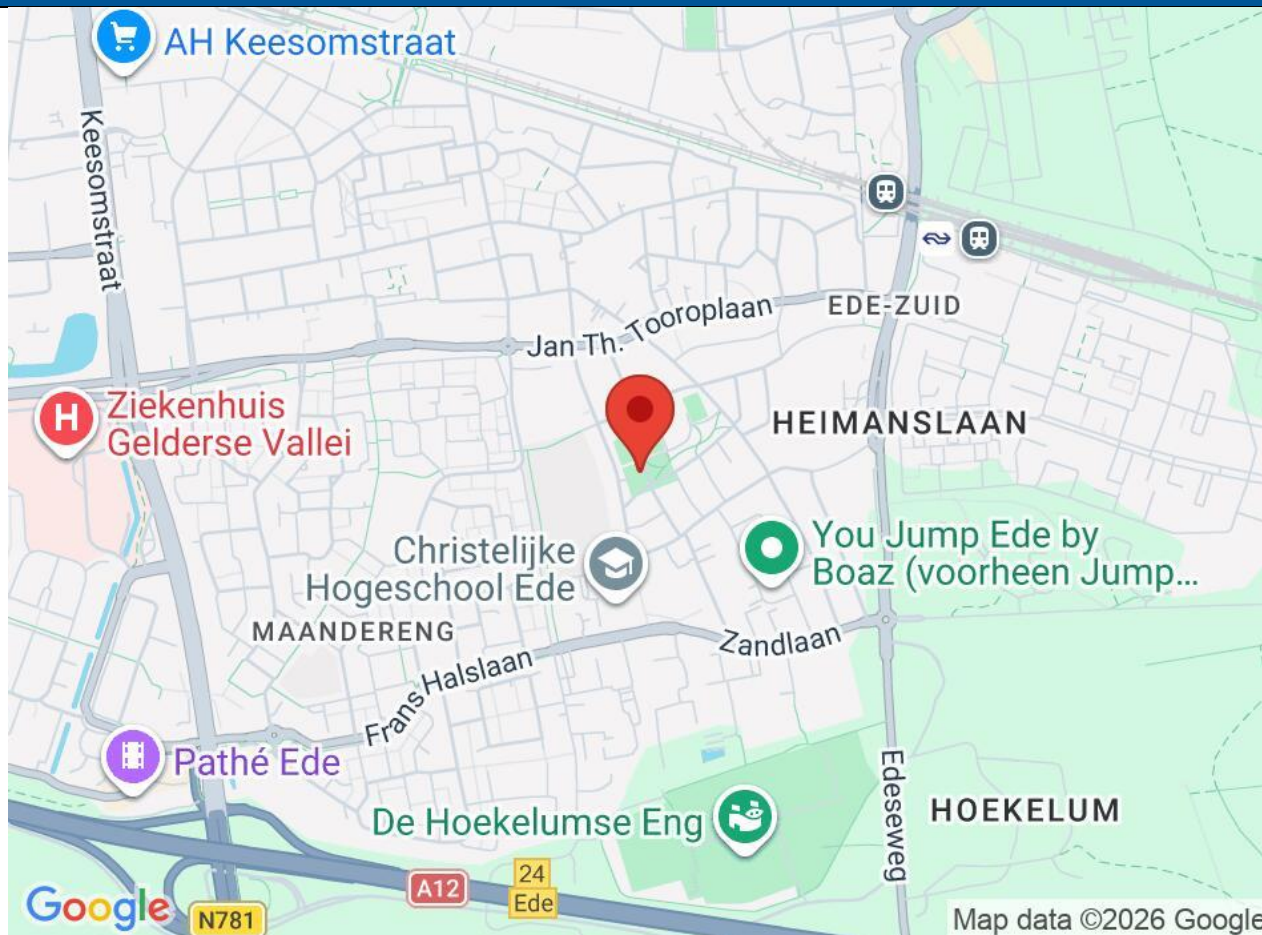
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zieker www.zieker.nl

Locatie

Adres gegevens

Adres	Ansinghstraat 38
Postcode / plaats	6717 WV Ede
Provincie	Gelderland

Locatiekaart



Lijst van zaken

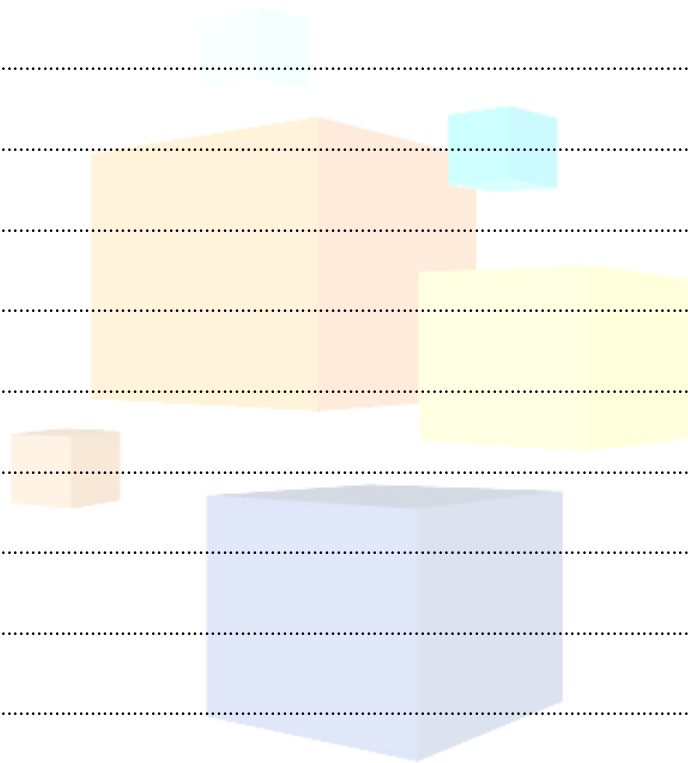
	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☐	☒	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☒	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☐	☒	☐	☐
- Overgordijnen	☐	☒	☐	☐
- Vitrages	☐	☒	☐	☐
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☒	☐	☐	☐
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☐	☐	☐	☒
- Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
- Koelkast	☐	☐	☐	☒
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Screens/rolluiken	☐	☐	☐	☒
CV met toebehoren	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Close-in boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
Mechanische ventilatie	☐	☐	☐	☒
Luchtbehandeling	☐	☐	☐	☒
Airconditioning met toebehoren (aantal:)	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Vaste beplanting	☒	☐	☐	☐
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☐	☒	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder schuur	☒	☐	☐	☐
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☒	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Overig				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
Overig				
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV/geiser/boiler	☐	☒	☐	☐
Keuken/tuin/kozijnen	☐	☒	☐	☐
Intelligente thermostaten e.d.	☐	☒	☐	☐
Stadsverwarming	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐

Notities



Belangstelling?

Een nieuw huis kopen is een bijzondere gebeurtenis! De NVM makelaar informeert u graag over alle belangrijke zaken zoals bijvoorbeeld erfdienstbaarheden. Indien gewenst ontvangt u van ons de NVM vragenlijst deel B en de Lijst Van Zaken. Dit is ook een bijlage bij de koopovereenkomst. Zo kunt u met een gerust hart de onderhandeling starten en wordt u goed geïnformeerd door de verkoper! Vergeet uw eigen onderzoeksplicht niet en schakel indien gewenst een bouwkundig expert in. De makelaars zijn bereikbaar zowel tijdens als buiten kantoor tijden voor uw vragen. Sluit u een hypotheek af en wilt u advies hierover? Dankzij ons netwerk en jarenlange ervaring in de lokale markt kunnen we u introduceren bij verschillende onafhankelijke hypotheekadviseurs! Bekijk ook de verschillende websites zoals funda.nl, vdbunt.nl en/of nvm.nl. Wij zijn u graag van dienst.



Van Roomen Van de Bunt NVM Makelaars B.V.

Arnhemseweg 8
6711 HA Ede Gld
T: 0318 – 619116
E: info@vdbunt.nl
I: www.vdbunt.nl



Onno van Roomen – NVM RMT Makelaar



Disclaimer. Aan de door ons vermelde gegevens, tekeningen en schaal kunnen geen aanspraken worden ontleend. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval recht geeft op een uitkering.

