

Buurtscheuterlaan 90

EDE



VRAAGPRIJS

€ 475.000 K.K.

0318 642 803

info@talsmamakelaardij.nl

www.talsmamakelaardij.nl

Talsma
makelaardij

Kenmerken



Woonoppervlakte

78m²

Aantal kamers

4 kamers

Perceeloppervlakte

320m²

Aantal slaapkamers

3

Inhoud

335m³

Bouwjaar

1961

Soort woning

Eengezinswoning

Energie label

G

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

Karaktervolle hoekwoning met stenen garage op een prachtige plek in Ede Oost

Wonen aan de Buurtscheuterlaan betekent wonen op een van die plekken waar rust, groen en bereikbaarheid heel prettig samenkomen. Deze hoekwoning ligt in het geliefde Ede Oost, in een bosrijke en rustige woonomgeving, op korte afstand van het Sysseltse bos, de Ginkelse hei, de voormalige kazerneterreinen, scholen, het centrum en station Ede Wageningen. Hier woon je heerlijk vrij en groen, maar toch verrassend centraal.

Deze woning betreft een hoekwoning uit 1961 met een eigen oprit, stenen garage, ruime kelder en een royaal perceel van 320 m². De woning is wat gedateerd en vraagt om modernisering, maar juist dat maakt dit huis zo interessant. Wie hier met liefde, smaak en aandacht aan de slag gaat, kan er een bijzonder fijne woning

van maken op een fantastische plek.

De voortuin is verzorgd aangelegd en geeft de woning direct een groene en vriendelijke uitstraling. Aan de zijkant bevindt zich de oprit naar de stenen garage. Achter de woning ligt een verrassend ruim achtererf met tuin, veel privacy en volop mogelijkheden om hier een fijne buitenplek van te maken.

Indeling

Begane grond:

Entree; hal met houten binnendeuren en een trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal zijn de toiletruimte, de kelder, de woonkamer en de keuken bereikbaar.

De woonkamer is licht en sfeervol. De grote raampartijen aan de voorzijde en achterzijde zorgen voor prettig daglicht. De kamer heeft een oppervlakte van circa 22 m² en biedt ruimte voor een



zitgedeelte en eethoek. Met een moderne afwerking kan dit een bijzonder gezellige leefruimte worden.

Aan de achterzijde bevindt zich de gesloten keuken van circa 7 m². De keuken is eenvoudig en gedateerd uitgevoerd, maar praktisch van opzet. Vanuit de keuken is er toegang tot de achtertuin. Voor wie wil moderniseren, biedt de begane grond interessante mogelijkheden. Denk aan het openen van de keuken richting de woonkamer of het creëren van een eigentijdse woonkeuken.

Kelder:

Een groot pluspunt is de verrassend ruime kelder. Deze heeft een oppervlakte van circa 39 m² en is aangemerkt als overige inpandige ruimte. Ideaal voor opslag, hobbyruimte, provisie, of om transformeren naar woonruimte e/o (slaap)kamers.

Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Door de rechte gevels zijn de kamers praktisch in te delen. De slaapkamers hebben prettige lichtinval en bieden ruimte voor slapen, werken of logeren. De badkamer is eenvoudig uitgevoerd en kan naar eigen smaak worden gemoderniseerd.

Tuin en garage:

De voortuin is circa 10 meter breed en 8,7 meter diep. De tuin is verzorgd aangelegd met groenblijvende beplanting en geeft de woning een vriendelijke uitstraling vanaf de straat. De achtertuin en het achtererf zijn gelegen op het zuiden en zijn circa 10 meter breed en 16 meter diep. Door de combinatie van bestrating, groen, garage en berging is dit een fijne plek met veel gebruiksmogelijkheden. Denk aan buiten zitten, tuinieren, parkeren, hobby's of opslag.

Achter op het perceel staat de stenen garage met berging. Samen zijn deze goed voor circa 32 m² externe bergruimte. De garage is ca. 6,7 meter diep en 3,4 meter breed, is bereikbaar via de eigen oprit en biedt ruimte voor het stallen van een auto, fietsen, gereedschap of tuinspullen.

Bijzonderheden:

Gebruikoppervlakte wonen circa 78 m².

Perceel van 320 m².

Overige inpandige ruimte circa 39 m² (kelder), externe bergruimte circa 32 m², (garage en berging).

Bouwjaar circa 1961.

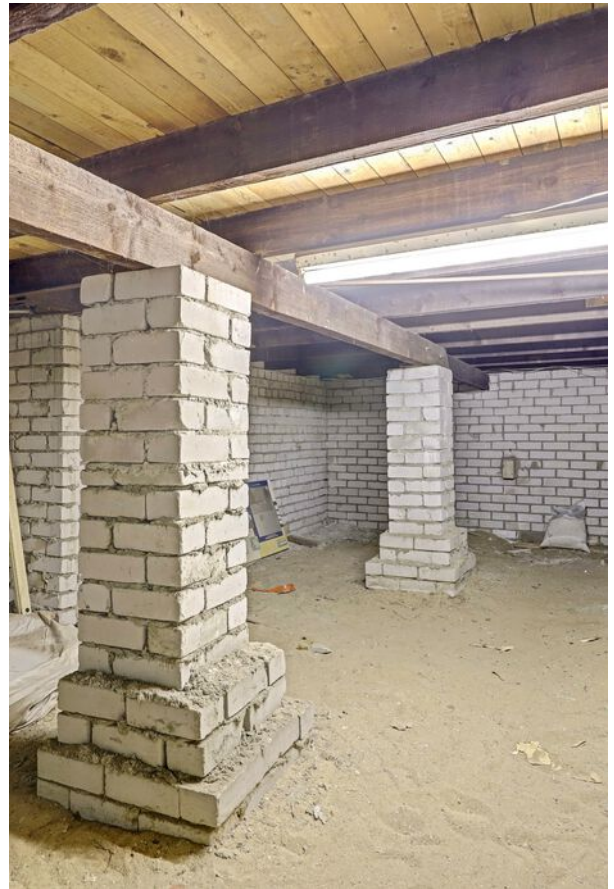
Verwarming via gaskachel(s), warmwater via geiser.

Oplevering per medio oktober 2026



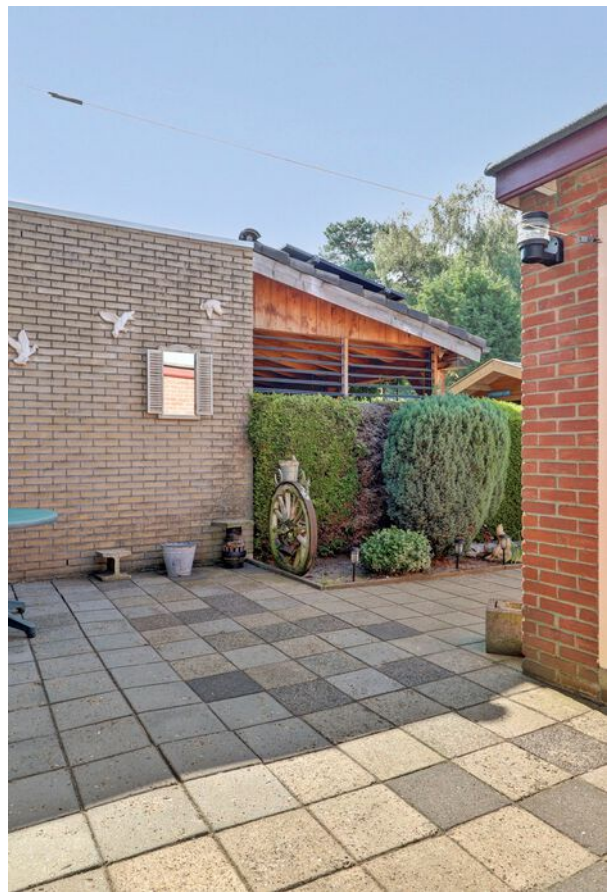




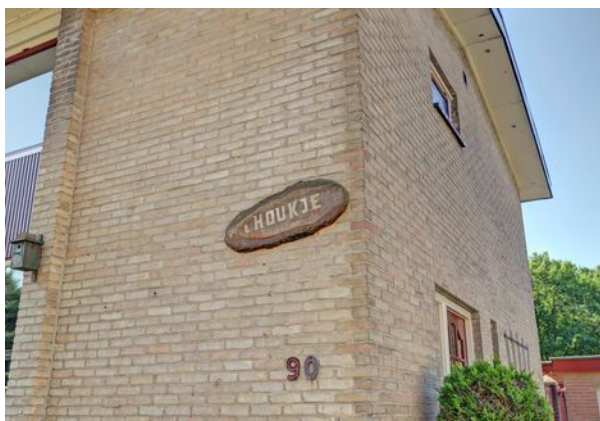












Plattegrond



Begane Grond Tuin

Plattegrond



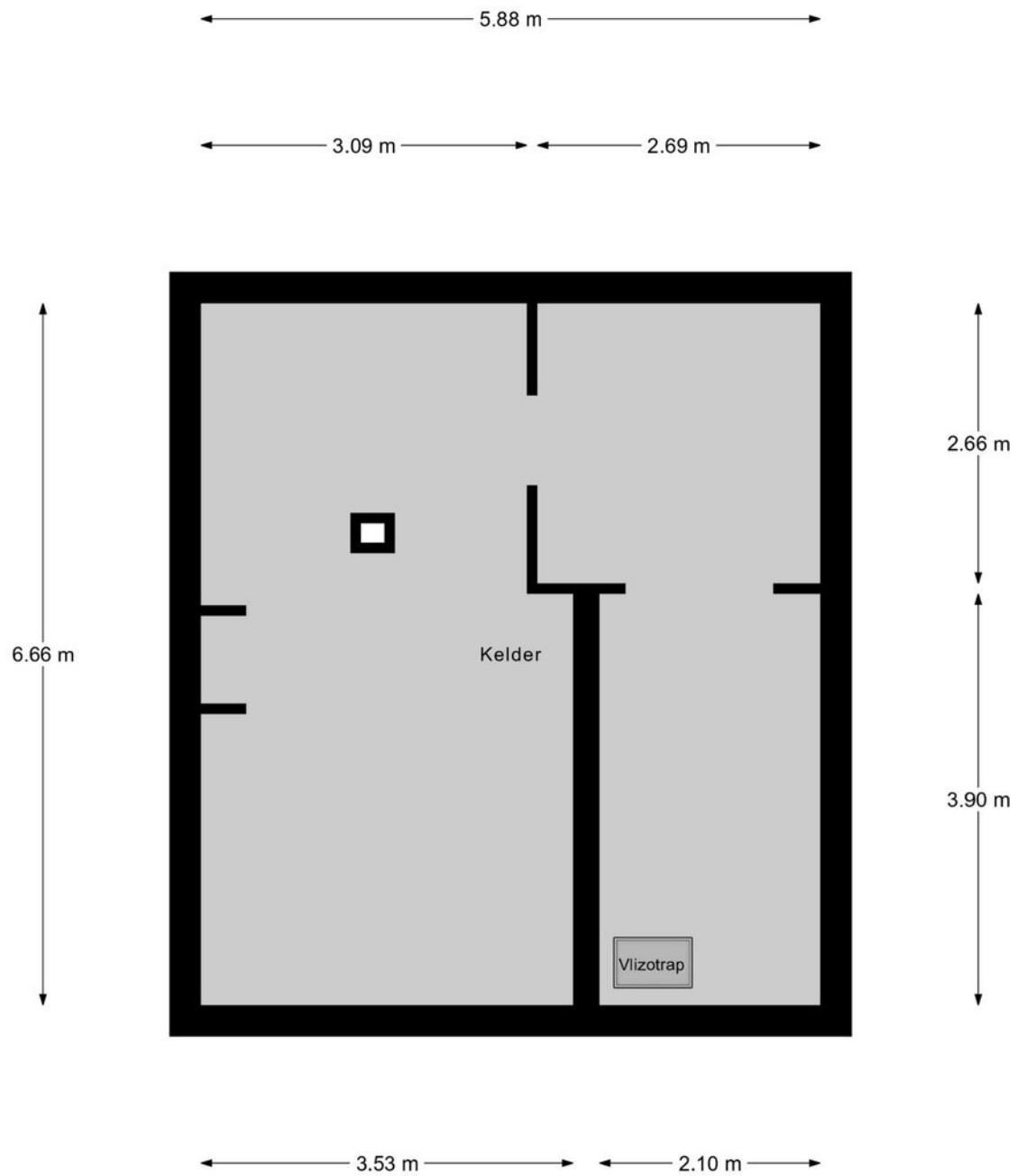
Begane Grond

Plattegrond



1e Verdieping

Plattegrond



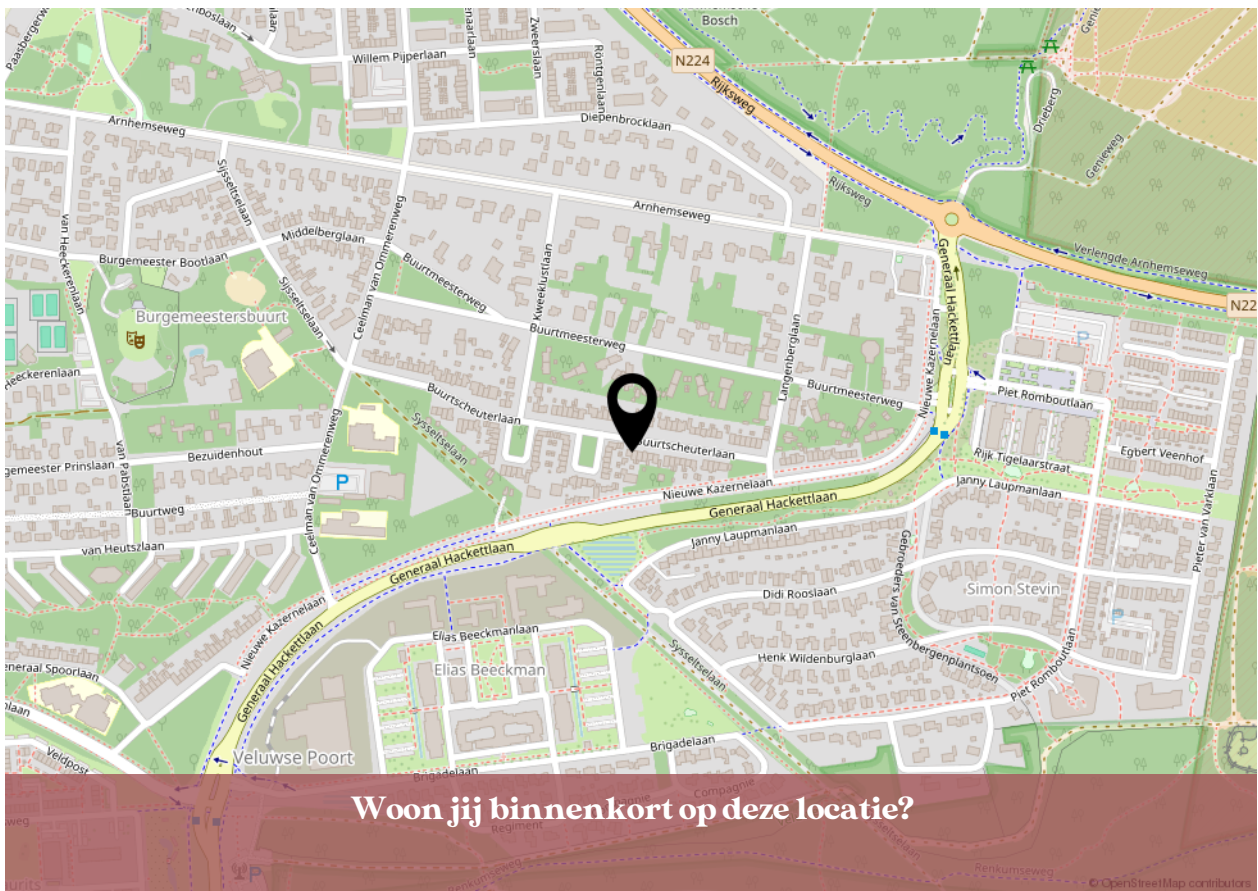
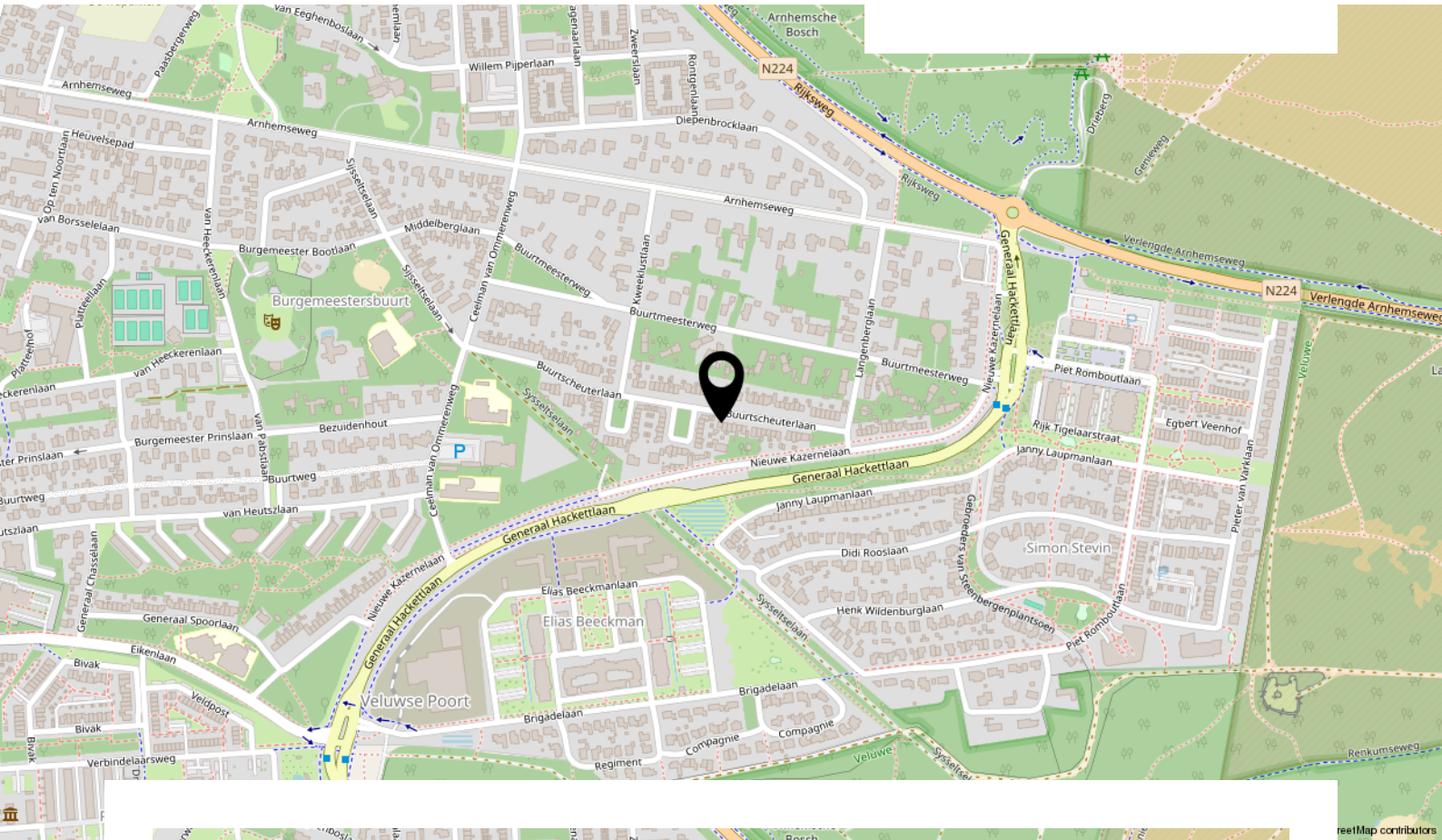
Kelder

Plattegrond

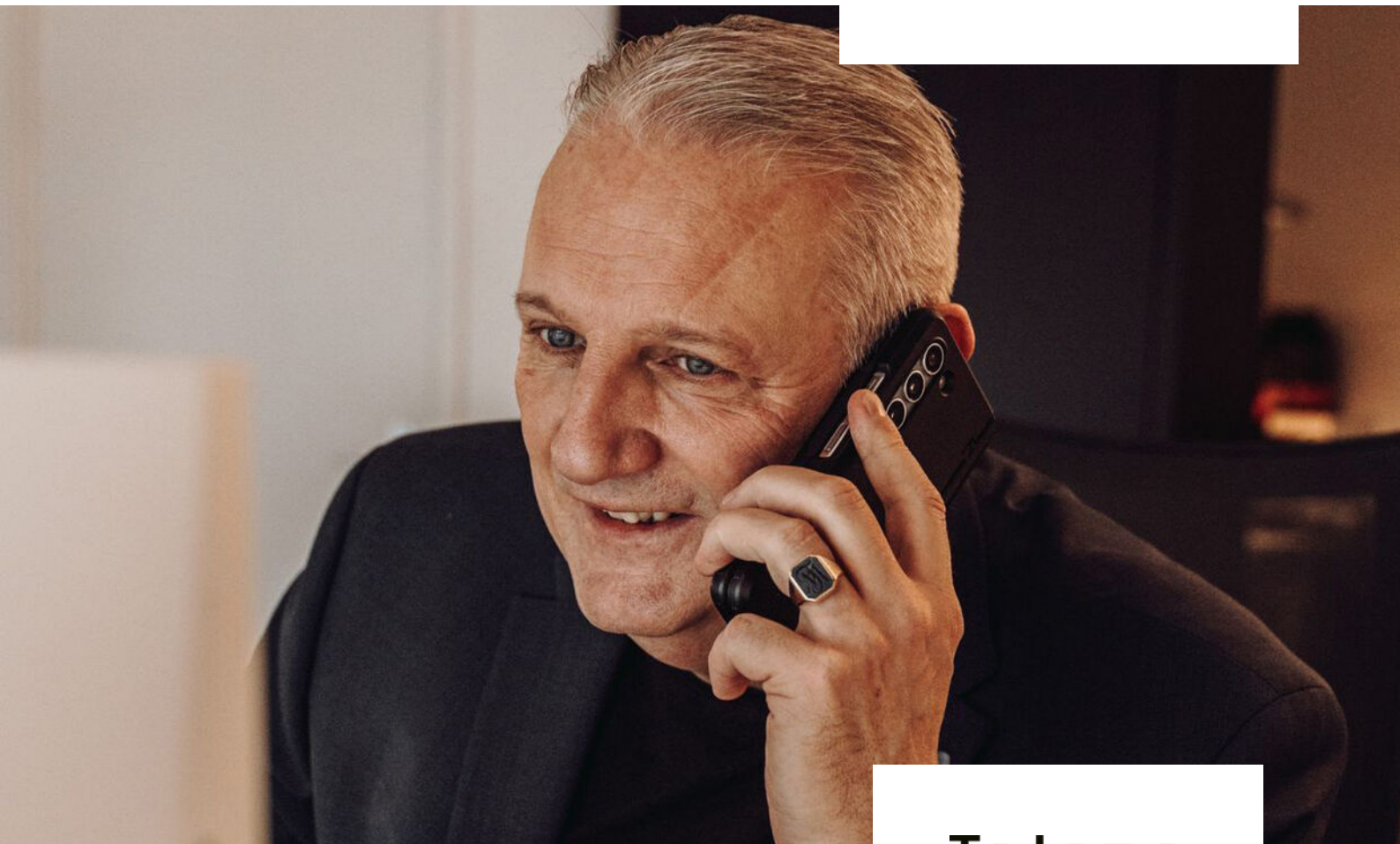


Garage

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