



Ede

Zuiderkade 43

- In het buitengebied gelegen, karakteristieke, **VRIJSTAANDE WONING**
- Met aangebouwde veranda en een grote, vrijstaande, stenen schuur
- Mooi perceel met een oppervlakte van 1.208 m²
- Centrale ligging t.o.v. Ede, Veenendaal en snelwegen A12 en A30
- De woning is keurig bewoond en onderhouden, instapklaar
- Een ideale woning om wonen en werken te combineren!
- Inhoud circa 672 m³, woonoppervlakte circa 157 m²

C

Bieden vanaf:
€ 985.000,- k.k.



Rozeboom B.V.

Anton Rozeboom | makelaar | taxateur | adviseur
Kierkamperweg 15 | 6721 TE Bennekom
0318 - 41 40 51 | info@rozeboom.nl

rozeboom.nl

Ede – Zuiderkade 43

Indeling woning

Onderverdieping	Kelder (wanden betegeld).
Begane grond	Entree, hal, meterkast, eetkamer, sfeervolle woonkamer met deur naar het terras, grote, moderne keuken met inbouwapparatuur, hal / zij ingang, trapkast, ruim toilet (Sanibroyeur) en mechanische ventilatie.
Verdieping	Overloop, slaapkamer voorzien van een Velux dakraam met verduisterend gordijn, raam in de voorgevel en aansluiting radiator, mooie, lichte slaapkamer voorzien van een Velux dakraam met verduisterend gordijn en raam in de achtergevel, ruime, lichte badkamer.

Indeling studio

Begane grond	Grote slaapkamer, hoekkeuken met inbouwapparatuur, badkamer.
Verdieping	Grote kamer met aansluiting water en afvoer, mogelijkheid voor wasmachine / droger.

Algemene gegevens

Bouwjaar	1948, uitgebouwd in 2011, gemoderniseerd in periode 2011 – 2023.
Inhoud	Circa 672 m ³ .
Woonoppervlakte	Circa 157 m ² .
Tuinligging	Rondom.
Kadastrale gegevens	Gemeente Ede; Sectie E; Nummer 1221, groot 332 m ² ; Nummer 1341, groot 876 m ² ; Totaal groot 1.208 m ² .

Voorzieningen

Aangesloten op Elektra	Elektra Gas Water Persriolering Glasvezel. Krachtstroom aanwezig.
Verwarming en warmwater	Via de combiketel, Nefit TopLine (2011) Vloerverwarming.
Isolatie	Isolerende beglazing Dak Vloer Muur.

Ede – Zuiderkade 43

Bijzonderheden

- In het buitengebied gelegen, karakteristieke, vrijstaande woning met aangebouwde veranda en een grote, vrijstaande, stenen schuur. Ideaal voor diverse doeleinden;
- Grote, moderne keuken met dubbele spoelbak, vaatwasser, 7-pits gaskookplaat, twee ovens en grill, afzuigkap (schouw), hoge koelkast (Boretti), combi oven en magnetron;
- De slaapkamers op de 1^e verdieping van de woning zijn allebei hoog voor een ruimtelijk effect;
- Badkamer met inloopdouche, toilet, designradiator, mechanische ventilatie, inbouwkast voor toiletartikelen, wastafelmeubel met spiegel voorzien van licht en verwarming. Tevens zit er een screen voor het raam en horren;
- De keuken in de studio is voorzien van een spoelbak, keramische kookplaat, oven en afzuigkap;
- De badkamer in de studio is voorzien van een inloopdouche, designradiator en wastafelmeubel;
- De woning beschikt over twee inritten. Eén voor de woning privé, de ander is toegankelijk middels een elektrisch hek voor de grote schuur;
- Prachtig zicht vanuit de grote ramen, lichte leefruimtes;
- De woning is voorzien van markiezen wat een luxe uitstraling geeft;
- De woning is keurig bewoond en onderhouden, instapklaar;
- Een ideale woning om wonen en werken te combineren!

Onderhoud

- Het volledige dak van de woning is vervangen in 2011 en voorzien van isolatie;
- De elektrische installaties zijn in 2011 vernieuwd;
- Het buitenschilderwerk heeft in 2023 plaatsgevonden;
- De mechanische ventilatie alsmede de rookmelders zijn van 2023;
- In 2023 is de badkamer van de woning vernieuwd;
- De keuken van de woning dateert uit 2024;
- De rookgasafvoeren zijn in 2026 voor het laatst geveegd / gereinigd;
- De cv-ketel is gereviseerd in maart 2026. Er is een compleet nieuwe warmtewisselaar geplaatst.

Overige opstellen

- Aangebouwde veranda, afmetingen circa 8,00 x 4,00.
- Mooie, grote, stenen schuur, afmetingen circa 16,00 x 6,00.
Pannendakbedekking;
Voorzien van een rolluik, loopdeuren, laadpaal voor een elektrische auto, aansluiting wasmachine / droger, cv-ketel en spoelbak.

Ede – Zuiderkade 43

Koopovereenkomst

Bij verkoop zal er een standaard NVM koopovereenkomst worden gehanteerd.
In de koopovereenkomst worden onder andere de navolgende clausules opgenomen:
Asbestclausule;
Bodem/grondwaterclausule met kwalitatieve verplichting;
Ouderdomsclausule met as-is.

Bereikbaarheid

- Supermarkt en voorzieningen op 6 minuten fietsafstand;
- Natuurgebied 'De Groene Grens' nabij de woning gelegen;
- Oprit A12 bij Ede op 7 minuten rijafstand;
- Oprit A12 bij Veenendaal op 5 minuten rijafstand.

Aanvullende informatie

Het transport dient plaats te vinden bij een notaris welke is gevestigd in de regio.

Rozeboom B.V.

Anton Rozeboom | NVM makelaar | NVM taxateur | adviseur
Kierkamperweg 15 | 6721 TE Bennekom
0318 – 41 40 51 | info@rozeboom.nl | rozeboom.nl

Openingstijden

maandag t/m donderdag: 8.00 uur – 12.30 uur en 13.30 uur – 17.30 uur
vrijdag: 8.00 uur – 12.30 uur en 13.30 uur – 17.00 uur
zaterdag en 's avonds: op afspraak

Ede – Zuiderkade 43



Karakteristieke, vrijstaande woning



Keuring bewoond en onderhouden, instapklaar

Ede – Zuiderkade 43



Gelegen in het
buitengebied van Ede



Ede – Zuiderkade 43



Mooi perceel met een oppervlakte van 1.208 m²

Ede – Zuiderkade 43



Diverse terrassen om heerlijk te genieten!

Ede – Zuiderkade 43



Aangebouwde veranda

Ede – Zuiderkade 43



Ede – Zuiderkade 43



Grote, vrijstaande, stenen schuur



Entree, hal van de woning

Ede – Zuiderkade 43



Sfeervolle woonkamer met eetgedeelte

Ede – Zuiderkade 43



Ede – Zuiderkade 43



Open keuken met inbouwapparatuur

Ede – Zuiderkade 43



Prachtige
studio

Ede – Zuiderkade 43



Ede – Zuiderkade 43



Verdieping van de woning met prachtige slaapkamers

Ede – Zuiderkade 43



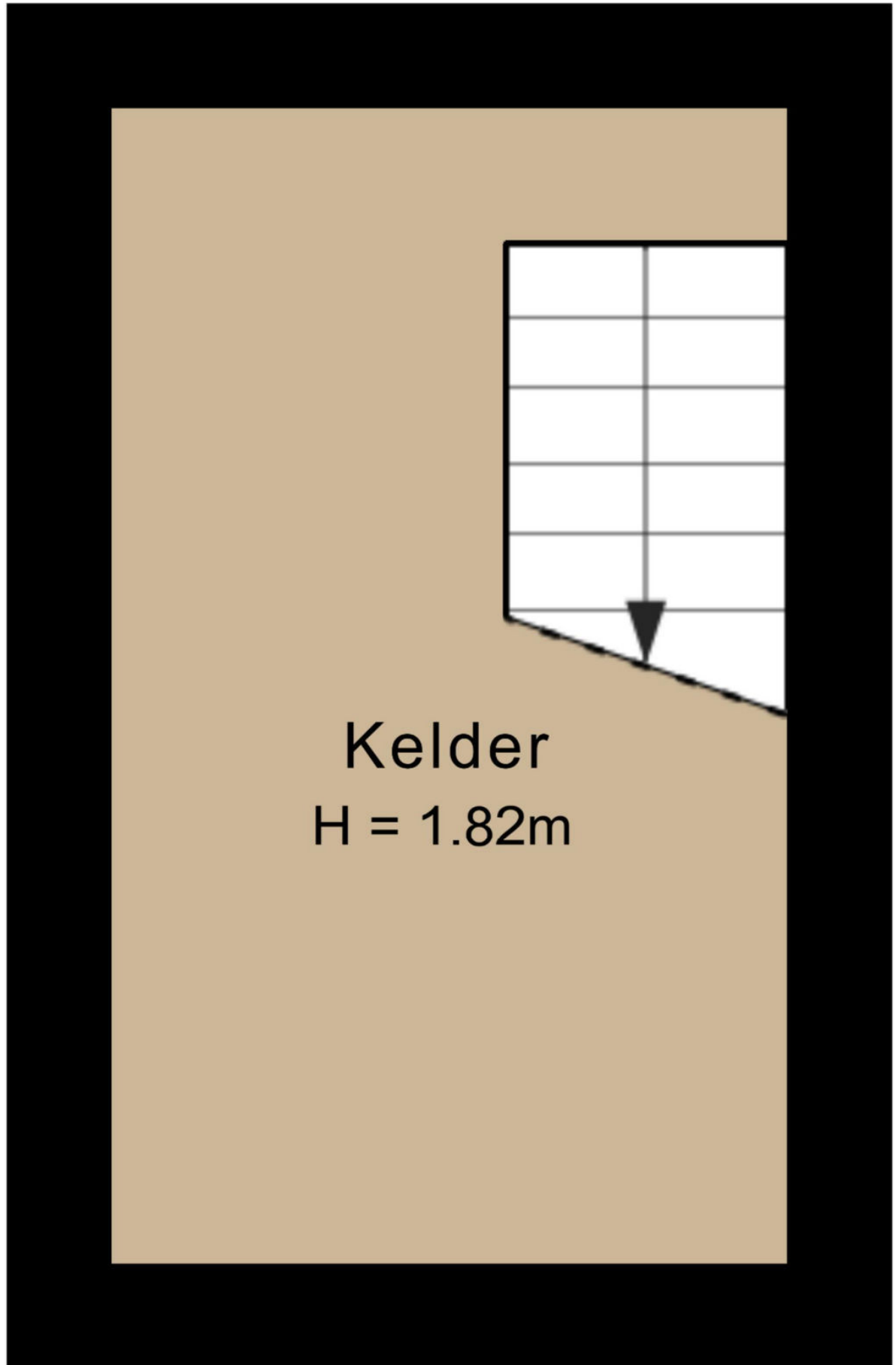
Ede – Zuiderkade 43



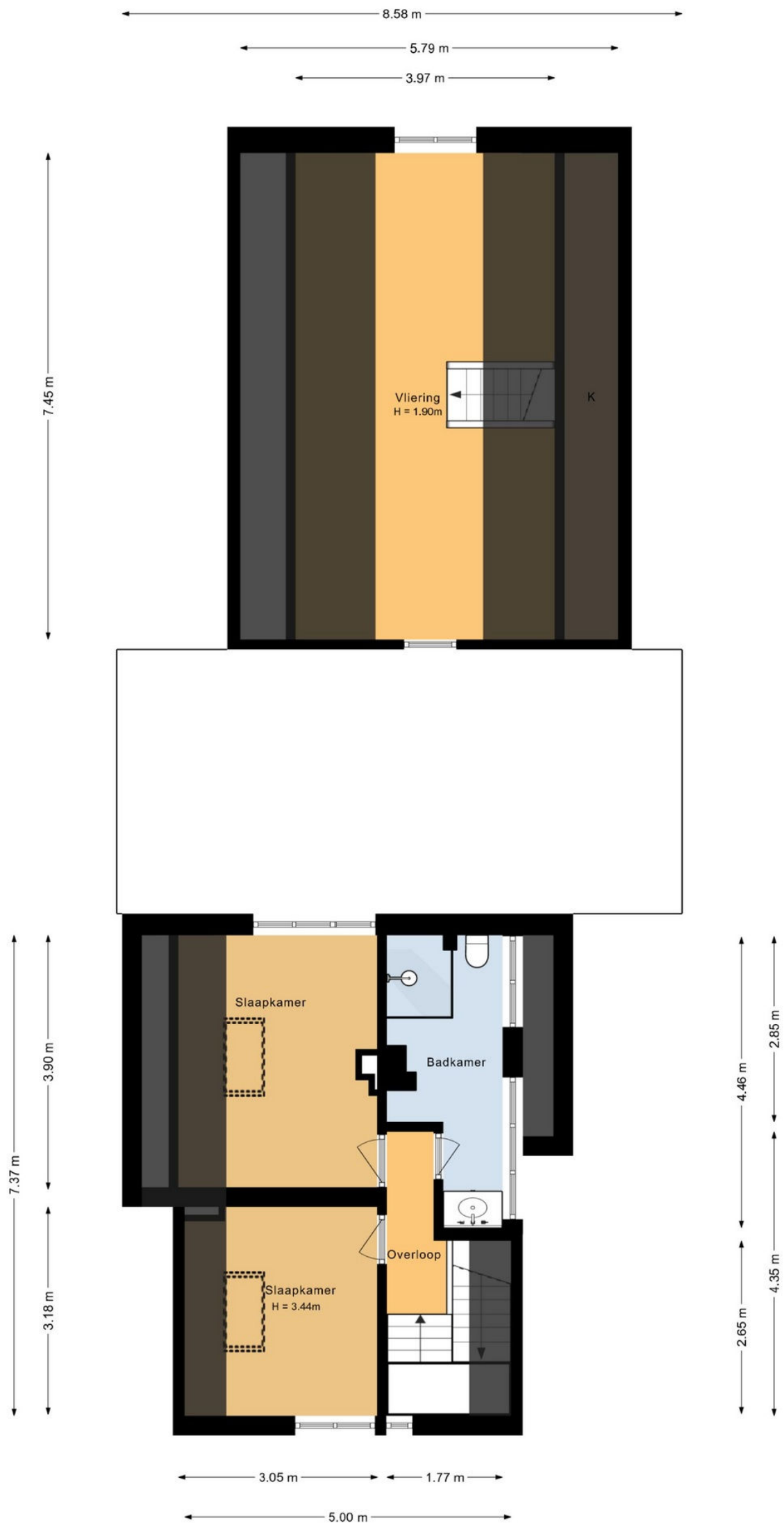
Strakke, lichte badkamer

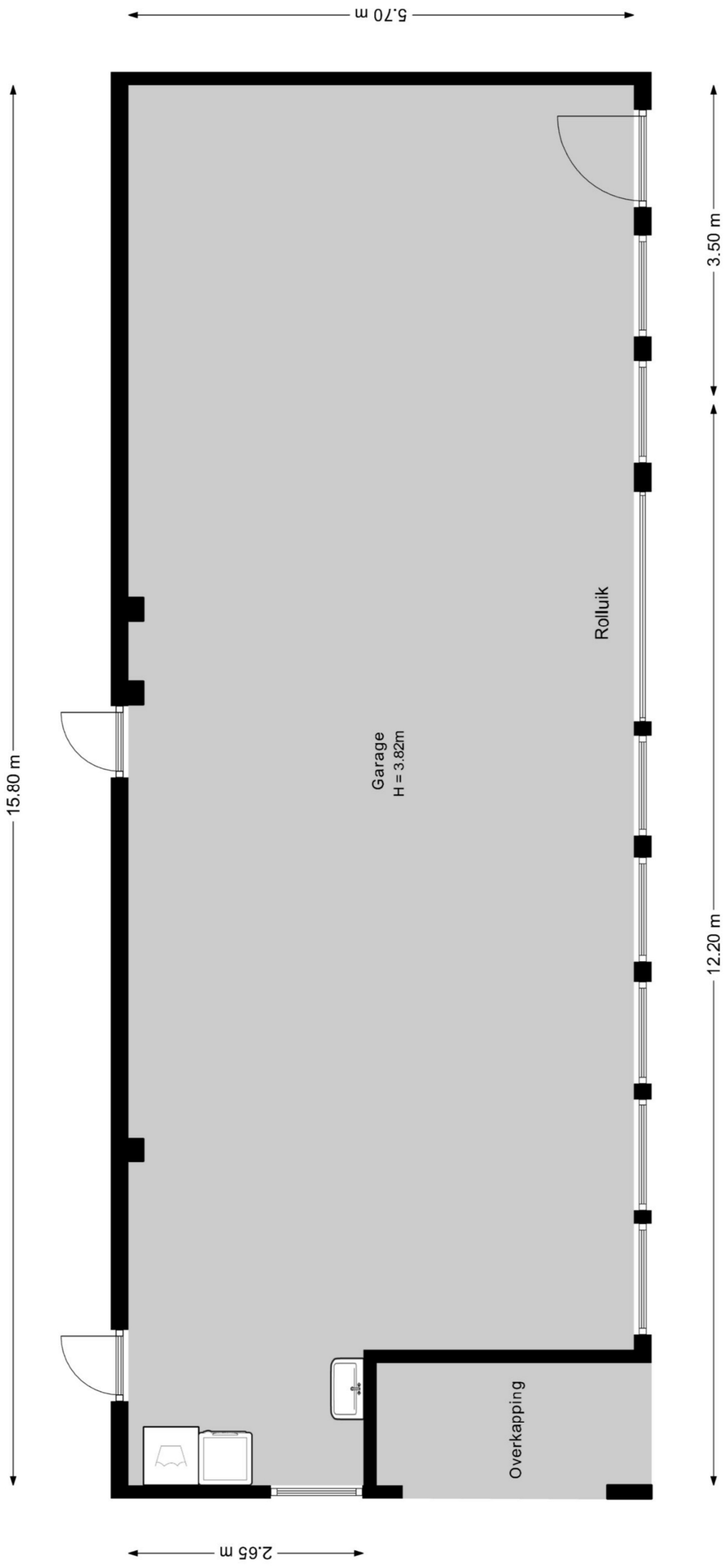
← 1.93 m →

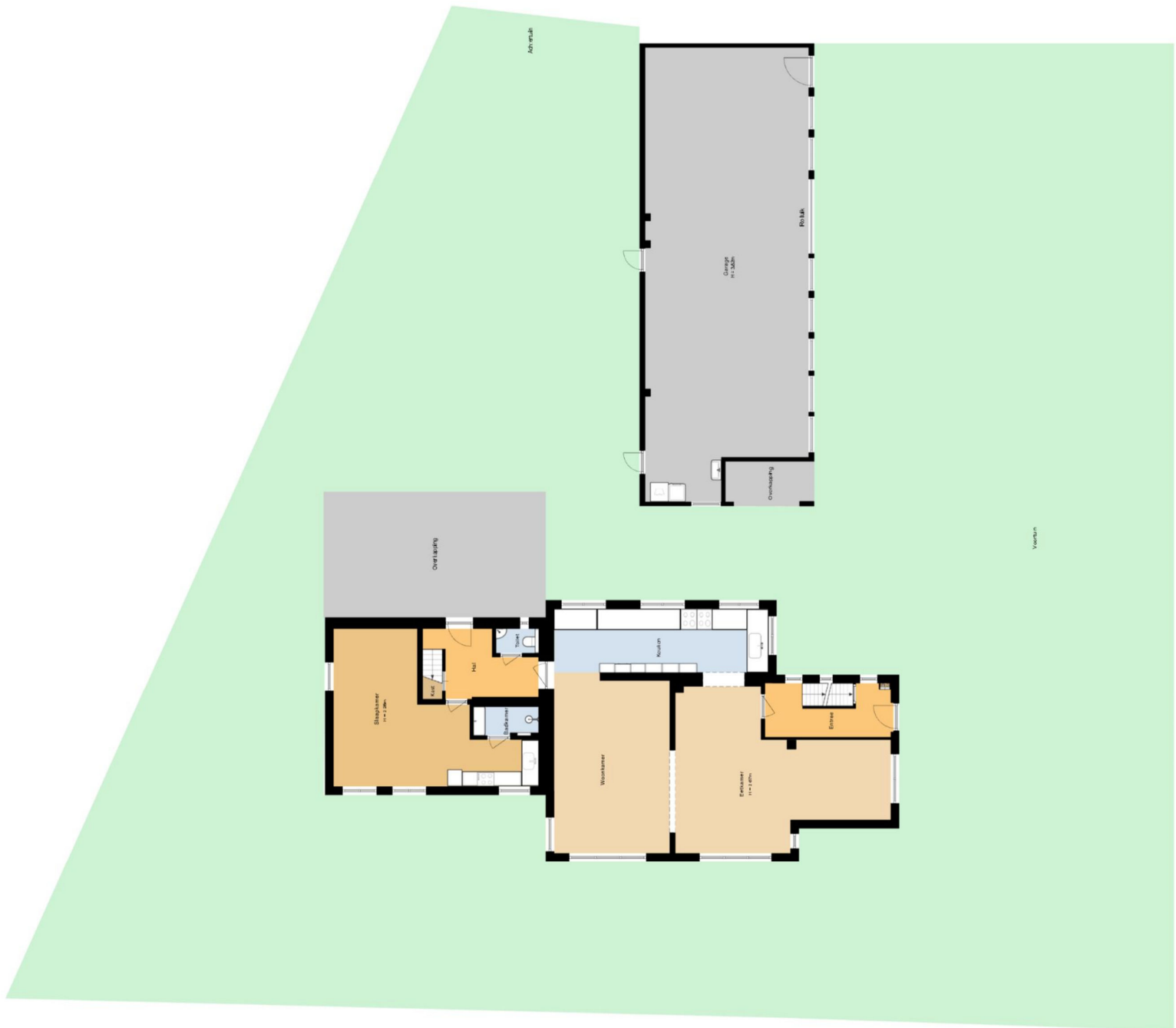
↑ 3.30 m ↓



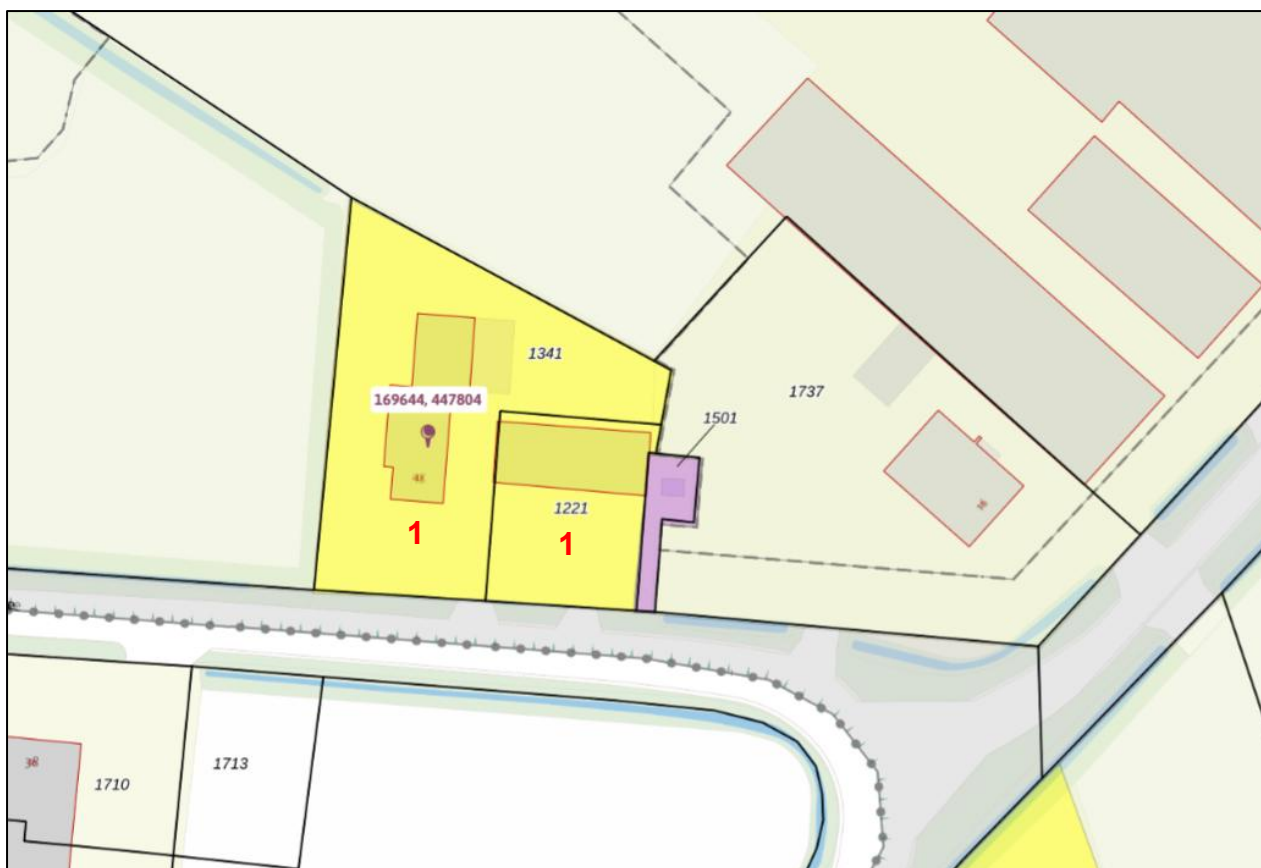








Bestemmingsplan Agrarisch Buitengebied, gemeente Ede



Agrarisch Buitengebied

bestemmingsplan - Ede

meer documentkenmerken ▼

vastgesteld 23-06-2011 - deels in werking [Beroep / bezwaar aangetekend](#)

Plekinfo Overzicht Gerelateerd

Bestemmingen (1)



Wonen



1

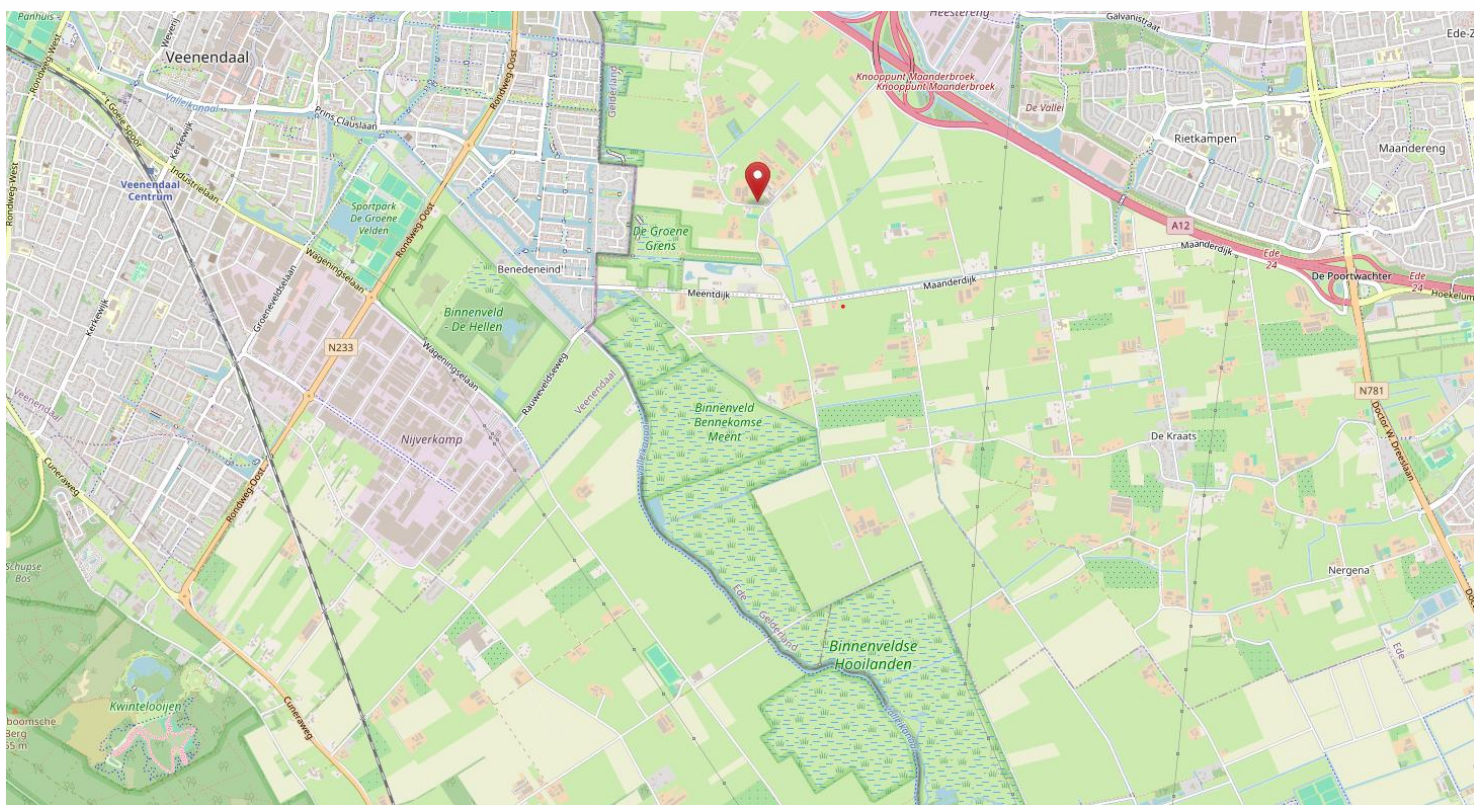
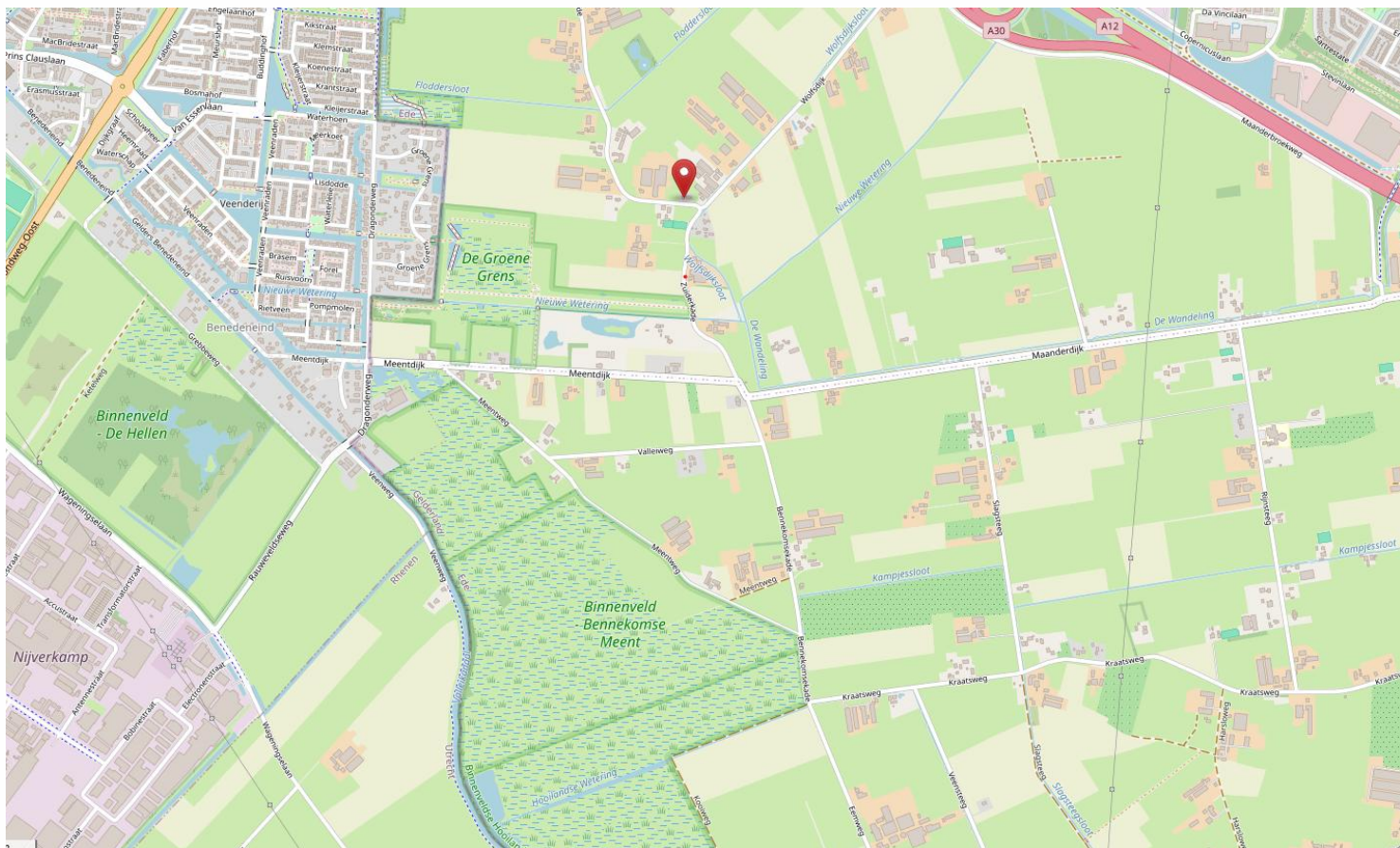
Gebiedsaanduidingen (1)

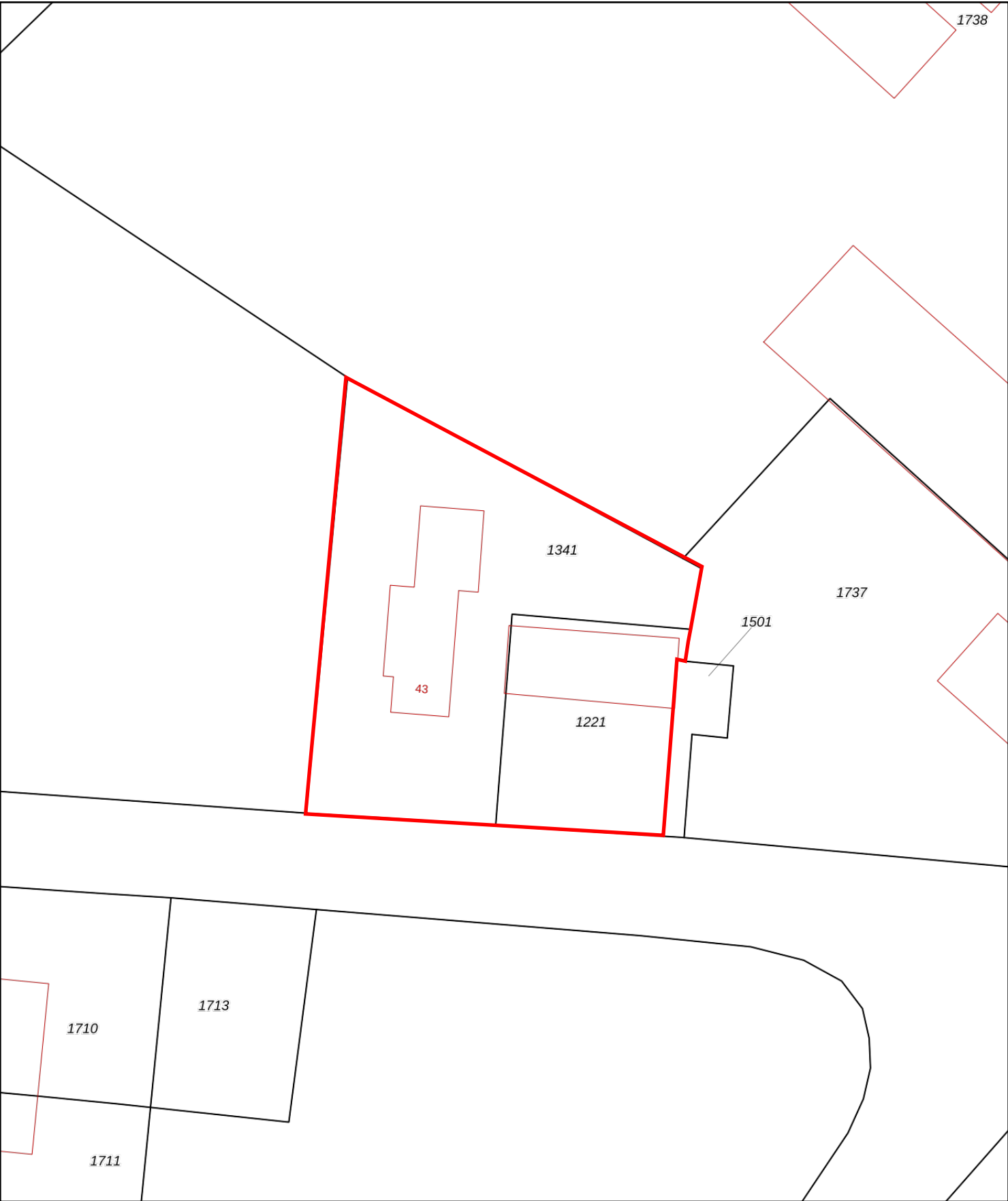


reconstructiewetzone - verwevingsgebied



De van toepassing zijnde regels, bijlagen bij regels, bijlagen bij toelichting, toelichting, gerelateerd en parapluplannen zijn in te zien op omgevingswet.overheid.nl





12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Ede

E

1341

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 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.

kadaster



Informatie bij aankoop van een appartement of woning

Informatieplicht

De verkoper van de onroerende zaken heeft een informatieplicht. Dit wil zeggen dat de verkoper verplicht is om belangrijke zaken, die hem bekend zijn, en voor u als koper van belang kunnen zijn, aan u mee te delen.

Onderzoeksplicht

De hiervoor genoemde informatieplicht van de verkoper ontslaat koper niet van een eigen onderzoeksplicht. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers, de gemeente of die bekend zijn bij de administrateur van een Vereniging van Eigenaars. Tevens is het van belang het bewijs van eigendom in te zien om inzicht te krijgen in zaken als erfdienstbaarheden, kettingbedingen en kwalitatieve rechten en verplichtingen. Desgewenst kan de koper zich laten begeleiden door een adviseur of een bouwkundige bij de aankoop. Indien het object een appartementsrecht betreft, raden wij u aan, vóór de aankoop contact op te nemen met de administrateur van de Vereniging van Eigenaars, teneinde een zo goed mogelijk beeld te krijgen van de solvabiliteit van de vereniging.

Financiering | hypotheek

Het is verstandig alvorens u een bod uitbrengt op een woning, inzicht te hebben in de financiële consequenties van uw eventuele aankoop, zodat u zich ook in de toekomst geen zorgen hoeft te maken over de bekostiging van uw woning.

Na de bezichtiging

De verkoper heeft zijn woning voor u opengesteld om te bezichtigen en is uiteraard benieuwd naar uw reactie. Wij stellen daarom een reactie van u op prijs, ook wanneer de woning niet aan uw wensen voldoet.

Koopakte

Als de onderhandelingen zijn afgerond en er is overeenstemming bereikt, worden de afspraken tussen verkoper en koper vastgelegd in een koopakte. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van een koopakte vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, VastgoedPRO, VBO Makelaar, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.

Waarborgsom | bankgarantie

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van de kopende partij wordt door de kopende partij een waarborgsom in handen van de notaris gestort ter grootte van 10% van de koopsom, dan wel dient een schriftelijke onvoorwaardelijke bankgarantie te worden gesteld door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

Notaris

Ter keuze van de kopende partij tenzij anders in deze brochure aangegeven.

Brochure

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.