



Verbindelaarsweg 34
6711 VD Ede

€ 795.000,- k.k.
Aanvaarding in overleg

Kenmerken

Bouw

Soort woning	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Bouwjaar	: 2022
Kadastrale data	: Ede C 5901
Woonoppervlakte	: 139 m ²
Externe bergruimte	: 5 m ²
Inhoud	: 461 m ³
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Soort dak	: Zadeldak

Energie

Energie label	: A++ 8 april 2034
Isolatie	: Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming	: Stadsverwarming
Warm water	: WTW-systeem

Tuin

Tuin	: Voortuin
------	------------



‘Unieke monumentale woning op een historische locatie’

Bent u op zoek naar een woning met karakter, uitstraling én een unieke woonomgeving? Dan is deze prachtige woning aan de Verbindelaarsweg 34 in Ede precies wat u zoekt. Hier komen historie, luxe, comfort en natuur op bijzondere wijze samen.

Deze bijzondere woning maakt deel uit van het exclusieve, monumentale wooncomplex Van Essenkazerne. De voormalige kazerne van het Ministerie van Defensie dateert uit 1908 en maakte tot eind 2010 onderdeel uit van de Prins Mauritskazerne. Met veel respect voor het oorspronkelijke karakter is het gebouw getransformeerd tot een kleinschalig wooncomplex met 16 koopwoningen en diverse huurappartementen. Het resultaat is een stijlvolle combinatie van monumentale architectuur en eigentijds wooncomfort.

De voormalige Edese kazerneterreinen zijn de afgelopen jaren uitgegroeid tot een geliefde woonwijk, prachtig gelegen tussen het bos en het centrum. De historische sfeer is behouden gebleven en wordt gecombineerd met moderne voorzieningen. Op het terrein vindt u diverse horecagelegenheden en creatieve hotspots, waaronder bakkerscafé Joris Brood. Tevens bevindt Museum de Smederij zich hier.

De woning ligt aan de rand van de Veluwe, één van de mooiste natuurgebieden van Nederland. Scholen, sportvoorzieningen, supermarkten en het gezellige centrum van Ede bevinden zich op korte afstand. Binnen enkele minuten wandelt u over de Edese- en Ginkelse Heide of door het Sysseltse Bos. Station Ede-Wageningen ligt op circa tien minuten loopafstand en ook de A12 en A30 zijn snel bereikbaar.

INDELING

Begane grond:

Via de royale gezamenlijke entree, die wordt gedeeld met slechts één andere woning, bereikt u de woning. In deze hal bevinden zich de meterkast (voorzien van negen groepen, een kookgroep en drie aardlekschakelaars), de unit voor de stadsverwarming en een waterontharder. Historische foto's herinneren hier aan het rijke verleden van de kazerne.

De hal van de woning biedt toegang tot het moderne toilet en via stijlvolle glazen deuren bereikt u zowel de woonkeuken als de woonkamer.

Aan de voorzijde bevindt zich de luxe woonkeuken, uitgevoerd in een moderne bruin-zwarte kleurstelling. De keuken is voorzien van alle gewenste inbouwapparatuur, waaronder een grote koelkast, ruime vriezer, vaatwasser, combimagnetron, wijnklimaatkast, Quooker en een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging. De royale kastenwand en sfeervolle koffiecorner maken het geheel compleet.

De woonkamer aan de achterzijde is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen. Eyecatcher is de op maat gemaakte kastenwand met geïntegreerde verlichting, praktische bergruimte, een schuifdeur voor de televisie én een stijlvolle elektrische haard. Daarnaast bevindt zich hier een handige bergkast met de verdeler van de vloerverwarming.

Een bijzonder detail zijn de op maat gemaakte vensterbanken in de woonkamer en keuken, vervaardigd uit originele vloerdelen van een Frans kasteel.

De gehele begane grond is afgewerkt met een hoogwaardige visgraat PVC-vloer, comfortabele vloerverwarming en hoge plafonds die het gevoel van ruimte versterken.

Eerste verdieping:

Via het karakteristieke trappenhuis bereikt u de eerste verdieping. De overloop geeft toegang tot twee ruime slaapkamers, een werkkamer, de badkamer en een separate wasruimte.

De authentieke houten spanten zijn prachtig in het zicht gelaten en geven, in combinatie met de hoge nok, deze verdieping een sfeervolle en karakteristieke uitstraling.

De slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een dakraam. Ook de slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een dakraam, een indrukwekkende plafondhoogte en een fraaie zichtbare spantconstructie. De derde kamer is ideaal als thuiswerkplek, hobbyruimte of logeerkamer.

De separate wasruimte biedt plaats aan de wasmachine, droger en de WTW-ventilatie-unit.

Ook deze verdieping is volledig afgewerkt met dezelfde stijlvolle visgraat PVC-vloer als de begane grond.

De moderne badkamer is uitgevoerd in een luxe donkere kleurstelling en beschikt over een royale inloopdouche, een dubbele wastafel met meubel en een designradiator.

Via een op maat gemaakte trap bereikt u de ruime vliering, ideaal als extra bergruimte.

Buitenruimte:

Aan de voorzijde van het complex ligt een royale gezamenlijke tuin die professioneel wordt onderhouden door een hoveniersbedrijf.

Daarnaast beschikt de woning over een privéterras met buitenkraan, waar u in alle rust kunt genieten van het buitenleven. Ook is er een ruime, vrijstaande berging aanwezig, eveneens voorzien van een wateraansluiting.

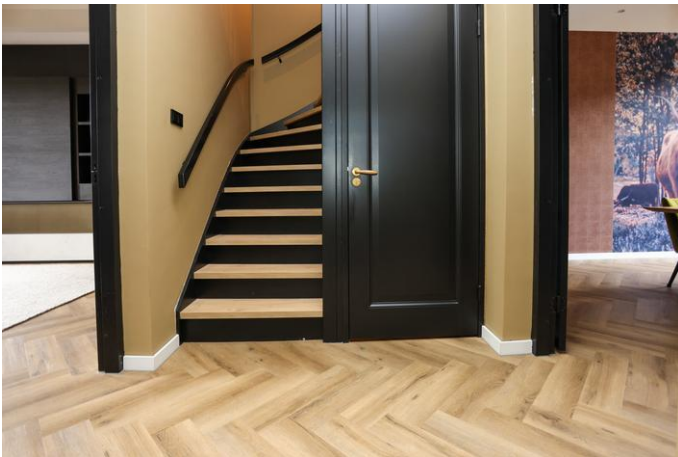
Parkeren:

De woning beschikt over een eigen parkeerplaats. Tussen de woning en de parkeerplaats is reeds een mantelbuis aangelegd, waardoor een laadpaal eenvoudig kan worden gerealiseerd.

Bijzonderheden

- + Unieke monumentale tussenwoning in het exclusieve wooncomplex Van Essenkazerne.
- + Gelegen op een historische locatie aan de rand van de Veluwe.
- + Luxe woonkeuken met hoogwaardige inbouwapparatuur en wijnklimaatkast.
- + Lichte woonkamer met maatwerk kastenwand en geïntegreerde elektrische haard.
- + Volledig voorzien van vloerverwarming op de begane grond.
- + Hoogwaardige visgraat PVC-vloer op zowel de begane grond als de eerste verdieping.
- + Authentieke zichtbare spanten en hoge plafonds op de verdieping.
- + Ruime vliering bereikbaar via een vaste, op maat gemaakte trap.
- + Privéterras, gezamenlijke tuin en ruime vrijstaande berging.
- + Eigen parkeerplaats met voorbereidende voorzieningen voor een laadpaal.
- + Servicekosten: € 231,02 per maand.

Bent u op zoek naar een instapklare woning waar historie, luxe en modern wooncomfort op unieke wijze samenkomen? Dan is Verbindelaarsweg 34 in Ede absoluut een bezichtiging waard. Neem gerust contact met ons op voor meer informatie of het plannen van een bezichtiging.















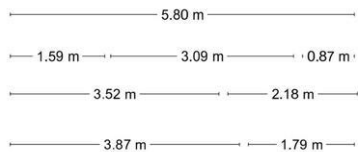




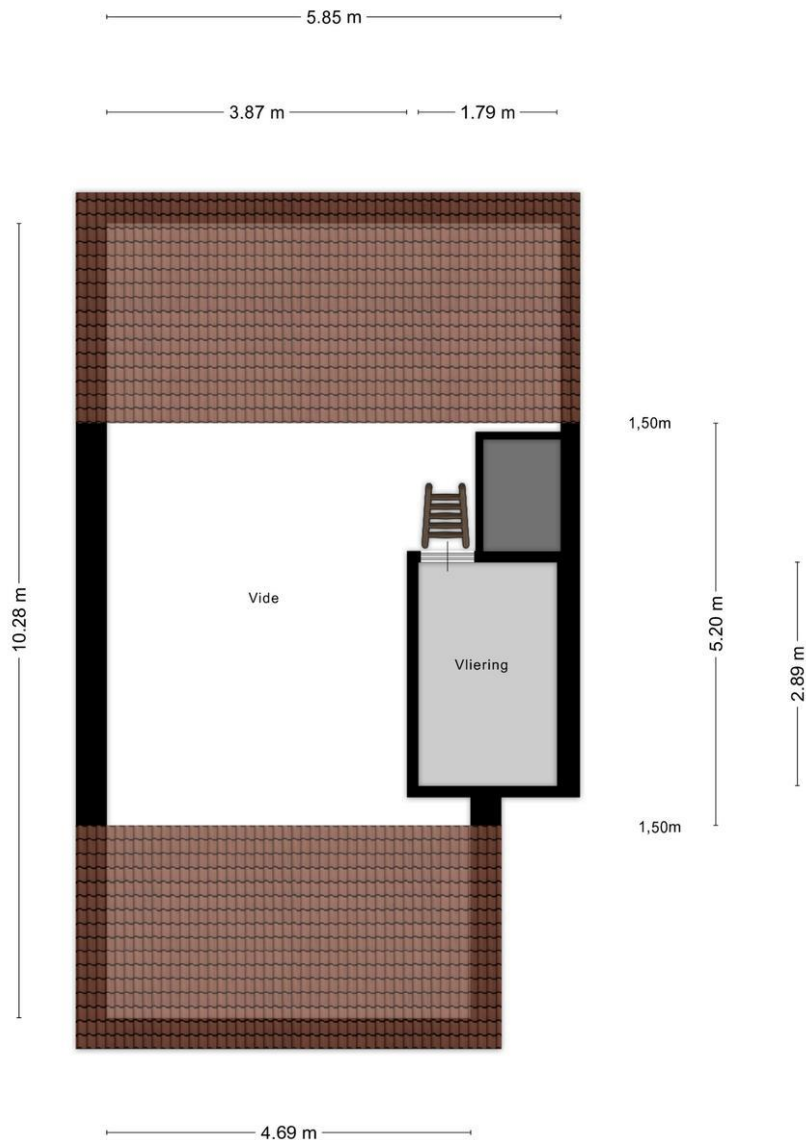




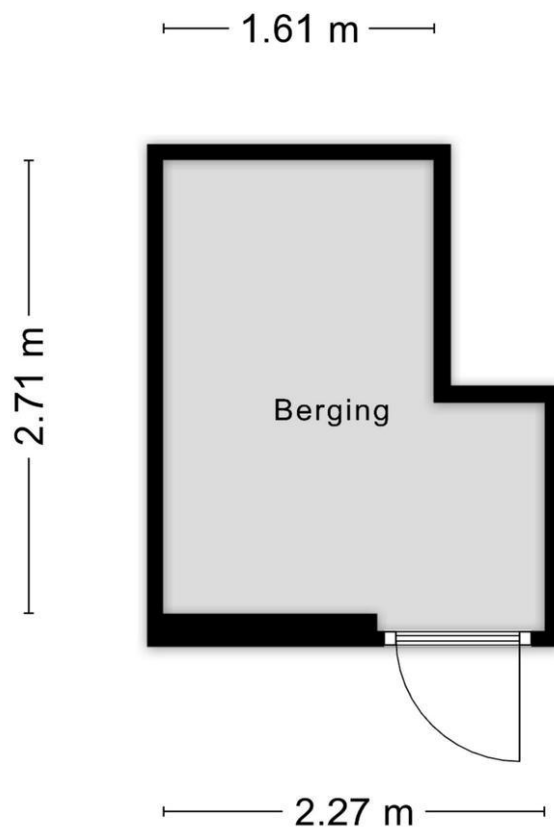
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



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



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



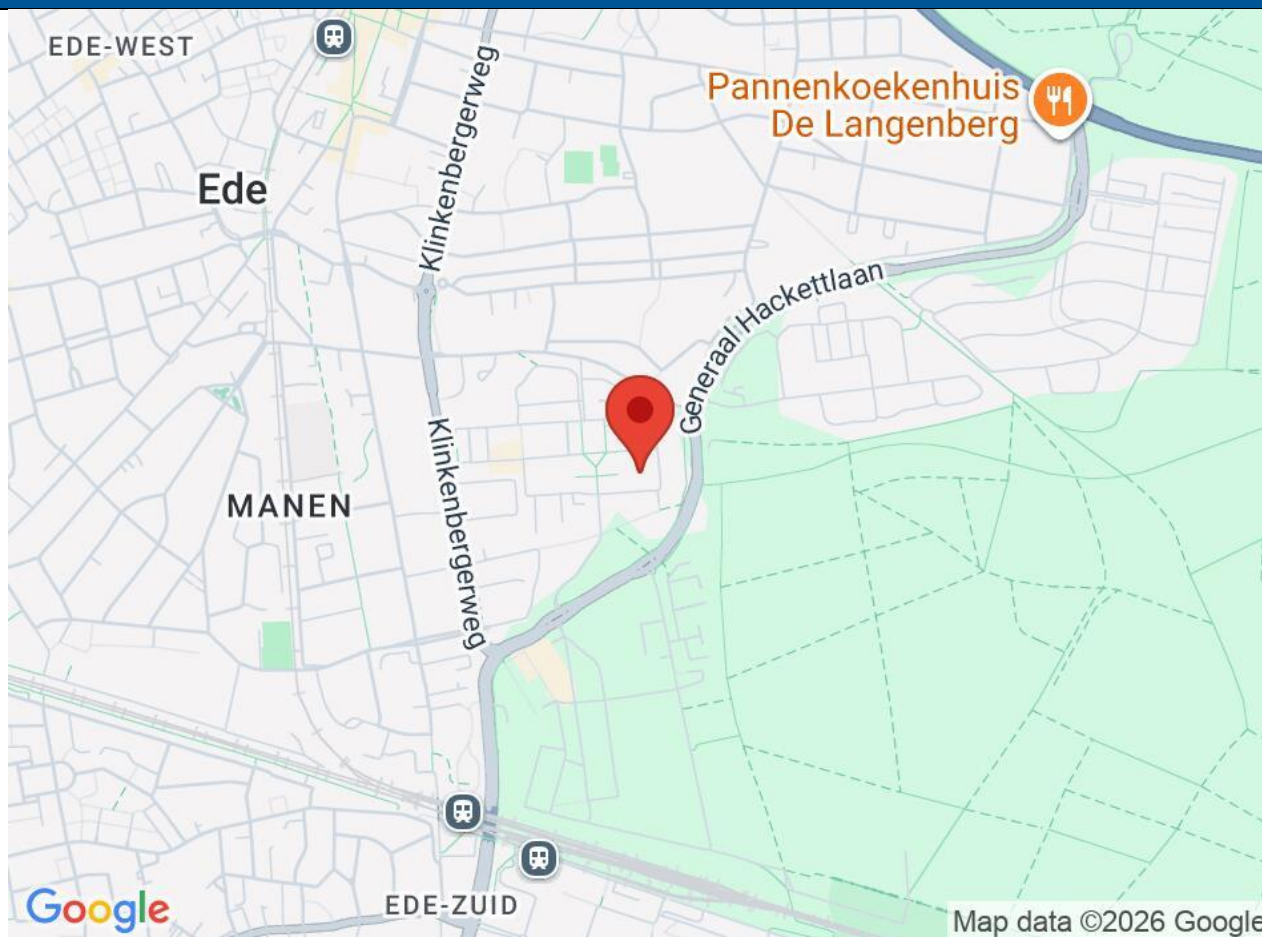
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Locatie

Adres gegevens

Adres	Verbindelaarsweg 34
Postcode / plaats	6711 VD 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	☐	☒	☐	☐
- Wandlampen slaapkamers, overloop, badkamer en trapopgang	☒	☐	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Zwarte kast entree	☒	☐	☐	☐
- Zwarte kledingkast master bedroom	☐	☐	☒	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☐	☐	☐	☒
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☒	☐	☐	☐
- Rolgordijnen keuken + slaapkamers	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
- Losse sunscreens keuken	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☐	☐	☐	☒
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
- PVC vloer hele huis	☒	☐	☐	☐
- Vloerkleed woonkamer	☐	☐	☒	☐
Wandkast incl. elektrische haard	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en) badkamer	☒	☐	☐	☐
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
- Wanddecoratie trapopgang	☒	☐	☐	☐
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	☐	☐	☐	☒
- Wijnkoeler	☒	☐	☐	☐
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐
- Lamp	☒	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Wandlamp	☒	☐	☐	☐
- Hanglamp	☒	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Screens/rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten (los keuken)	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- Via CV-installatie	☐	☐	☐	☒
- Close-in boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
- WTW unit	☒	☐	☐	☐
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	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting aan huis	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
Grondkabel buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
- Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
- Lamp berging	☒	☐	☐	☐
- Kraan tuin + berging	☒	☐	☐	☐
<i>Overig</i>				
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.

