







Gerendal 33, 6718 NM Ede

Vraagprijs € 590.000,- k.k.

Hanita Arns Makelaardij
Costerweg 1 F
6702 AA, WAGENINGEN
Tel: 06-15091777
E-mail: info@arnsmakelaardij.nl

Omschrijving

Wordt deze hoekwoning in de geliefde wijk Kernhem te Ede, de ideale plek om jouw nieuwe thuis van te maken?

Kom dan kijken bij deze in 2024/2025 duurzaam gebouwde hoekwoning.

Bij binnenkomst word je verwelkomd in een uitgebouwde woonkamer, die naadloos overloopt in de moderne en luxe keuken aan de voorzijde van de woning.
Op de eerste verdieping bevinden zich 3 slaapkamers. De badkamer is modern, voorzien van alle gemakken en straalt luxe uit.
De tweede verdieping is verrassend met 2 slaapkamers

Deze woning ligt aan de rand van de jonge wijk Kernhem te Ede en heeft veel voorzieningen. Alle voorzieningen zoals scholen, winkelcentrum Parkweide en een gezondheidscentrum bevinden zich in de wijk.

De wijk ligt op fietsafstand van het centrum en het station Ede-Wageningen en is gunstig gelegen ten opzichte van de snelwegen A30 en A12. Hierdoor is er een goede verbinding met de rest van Nederland.

Indeling;
Begane grond: Via de voordeur stap je deze prachtige woning binnen. In de hal bevindt zich het luxe toilet met fonteintje. De woonkamer is uitgebouwd waardoor er veel ruimte ontstaat om een zithoek te maken waar je heerlijk kunt ontspannen en genieten en een eethoek waar je een grote tafel kwijt kunt om gezellig te dineren met familie en vrienden. De woonkamer is voorzien van een trapkast met extra bergruimte en heeft openslaande deuren naar de zonnige tuin.
De moderne keuken straalt luxe en comfort uit. De inbouwapparatuur zorgt voor alle gemakken bij het koken. Zo is er een inductiekookplaat met een downdraft afzuiging, vaatwasser, koel/vriescombinatie en combi-oven. Het zwarte composiet aanrechtblad is uitgevoerd met marmerlook. Vanuit de keuken heb je het uitzicht op een groenstrook aan de voorzijde wat ook voor veel privacy zorgt.

Eerste verdieping: overloop, 3 slaapkamers. De badkamer is uitgerust met een inloopdouche, toilet, dubbel wastafelmeubel en designradiator. De houtlook van het wastafelmeubel geeft een chique uitstraling aan het geheel. Het raam zorgt niet alleen voor daglicht maar ook voor extra ventilatie waardoor de badkamer altijd fris en aangenaam aanvoelt.

Tweede verdieping: Overloop met de aansluiting voor de wasapparatuur, 2 slaapkamers beiden voorzien van een dakvenster.

Exterieur
De tuin van deze woning, gelegen op het Zuiden, zorgt ervoor dat je de hele dag kunt genieten van de zon. Deze fraaie tuin biedt veel mogelijkheden: creëer een gezellige loungehoek voor ontspanning of een speelplek voor de kinderen. Achter in de tuin staat een houten berging voor de fietsen en extra bergruimte.

Bijzonderheden:
- Vloerverwarming op de begane grond en eerste verdieping
- Alle vloeren zijn voorzien van een pvc-vloer
- 5 slaapkamers
- Energielabel A++;
- Bouwjaar 2024/2025;
- Achtertuin op het zuiden, zijtuin op het Westen

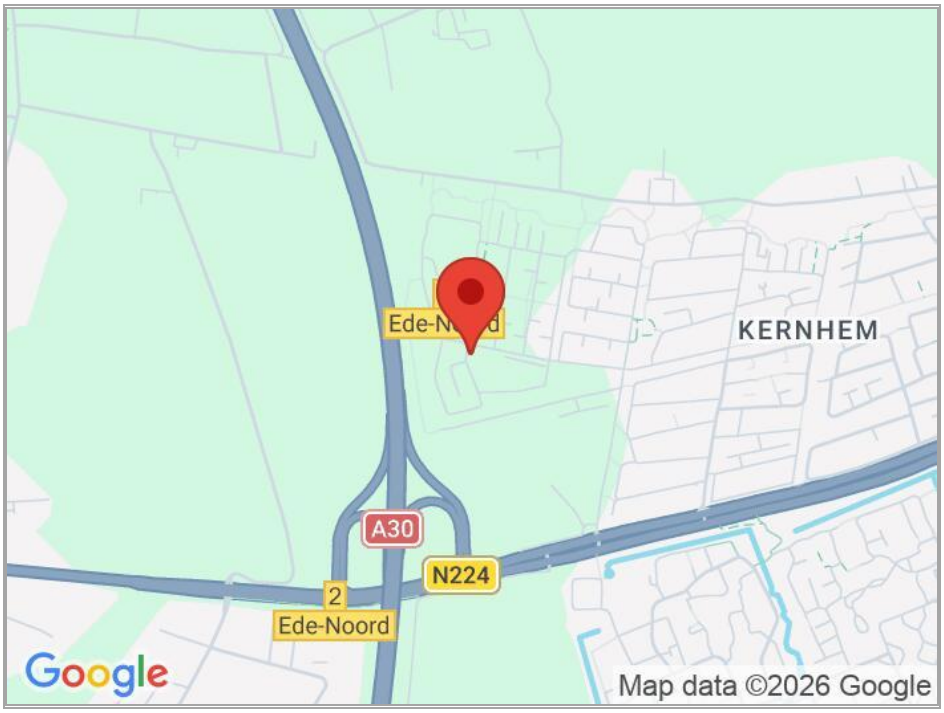
Let op: de vraagprijs dient gezien te worden als een bieden vanaf prijs.

Kenmerken

Vraagprijs	€ 590.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Hoekwoning
Aantal kamers	6 kamers waarvan 5slaapkamer(s)
Inhoud woning	457 m^3
Perceel oppervlakte	211 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	119 m^2
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	2024
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuin, voortuin, zijtuin 91 m^2
Garage	Geen garage
Verwarming	Stadsverwarming
Isolatie	Volledig geïsoleerd

Locatie

Gerendal 33
6718 NM EDE



Foto's





































Gerendal 33 - 6718 NM Ede

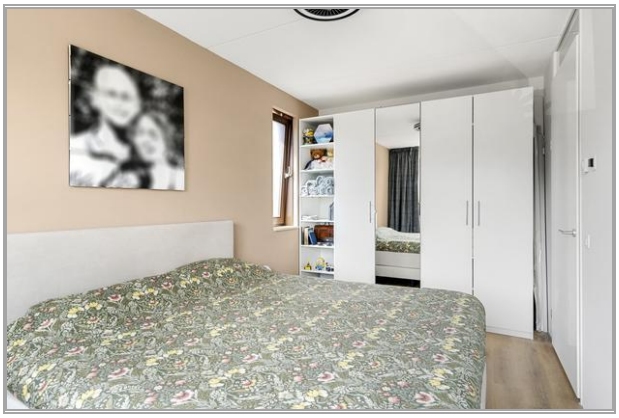








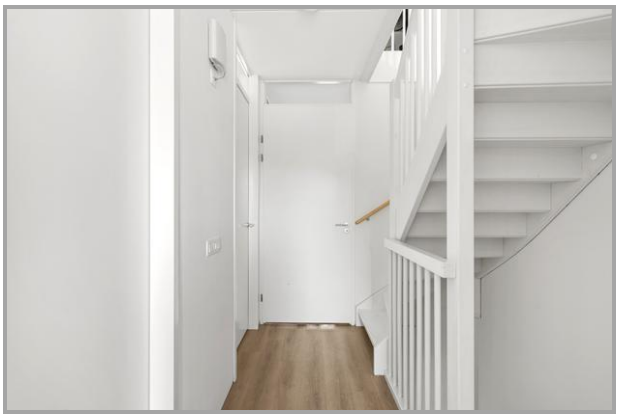




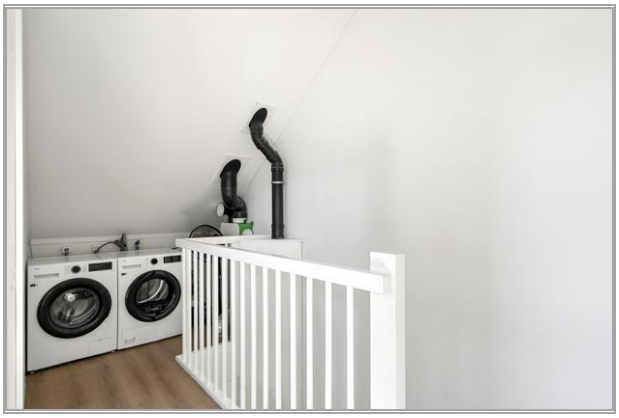


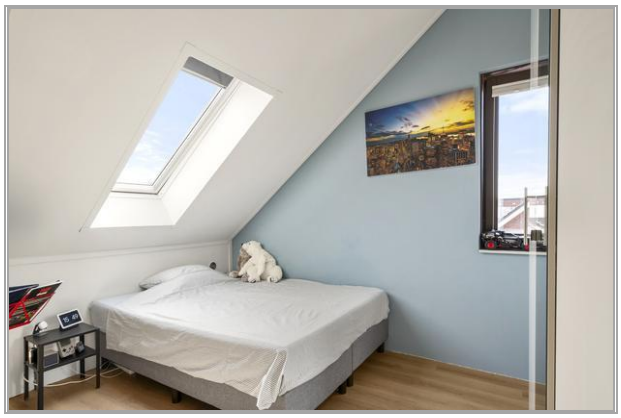




























Lijst van zaken	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	Niet van toepassing
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating	X	☐	☐	☐
Buitenverlichting	☐	X	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X	☐	☐	☐
Tuinhuis/buitenberging	X	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☐
Beplanting	☐	X	☐	☐
Voet droogmolen	☐	☐	☐	☐
Overige tuin, te weten:				
- hek	X	☐	☐	☐
Woning				
Vlaggenmast	☐	☐	☐	☐
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☐
Brievenbus	☐	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☐	X	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☐
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X	☐	☐	☐
Rookmelders	X	☐	☐	☐
zonwering buiten; electra voorbereiding t.b.v. zonwering buiten	X	☐	☐	☐
Zonwering binnen	☐	☐	☐	☐
Vliegenhorren	☐	☐	☐	☐
Raamdecoratie, te weten:				
- gordijnrails	X	☐	☐	☐
Gordijnen	☐	X	☐	☐
Keuken top-down bottem-up schermen veneta	X	☐	☐	☐
- - losse horren/rolhorren	☐	☐	☐	☐
Zolderkamer links top-down bottem-up ikea, velux rolgordijn	X	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	☐	☐	☐	☐
- pvc-vloer	X	☐	☐	☐
- plavuizen	X	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Warmtevoorziening, te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
CV met toebehoren	☐	☐	☐	☐
Thermostaat	X	☐	☐	☐
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	☐	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☐
(Voorzet) open haard met toebehoren	☐	☐	☐	☐
Allesbrander	☐	☐	☐	☐
Kachels	☐	☐	☐	☐
Isolatievoorzieningen	☐	☐	☐	☐
(voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☐
Schilderijophangsysteem	☐	☐	☐	☐
Keukenblok met bovenkasten	X	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Inductie kookplaat met geïntegreerde afzuiging, vaatwasser, koel/vriescombinatie, combi-oven	X	☐	☐	☐
Keukenaccessoires				
-	☐	☐	☐	☐
Verlichting, te weten:				
Opbouwspots en losse lampen	☐	X	☐	☐

Lijst van zaken	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	Niet van toepassing
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Kledingkasten slaapkamers	☐	X	☐	☐
Vast bureau	☐	☐	☐	☐
Spiegelwanden	☐	☐	☐	☐
Wastafels met accessoires	☐	☐	☐	☐
Toiletaccessoires				
Toiletrolhouder	X	☐	☐	☐
Badkameraccessoires				
Toiletrolhouder, spiegel met daarboven verlichting	X	☐	☐	☐
Zonnepanelen	X	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☐	X	☐	☐
Overige **Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen:**				
-	☐	☐	☐	☐
Overige zaken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
Opmerkingen				

Kadastrale kaart

Uw referentie: Arns



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

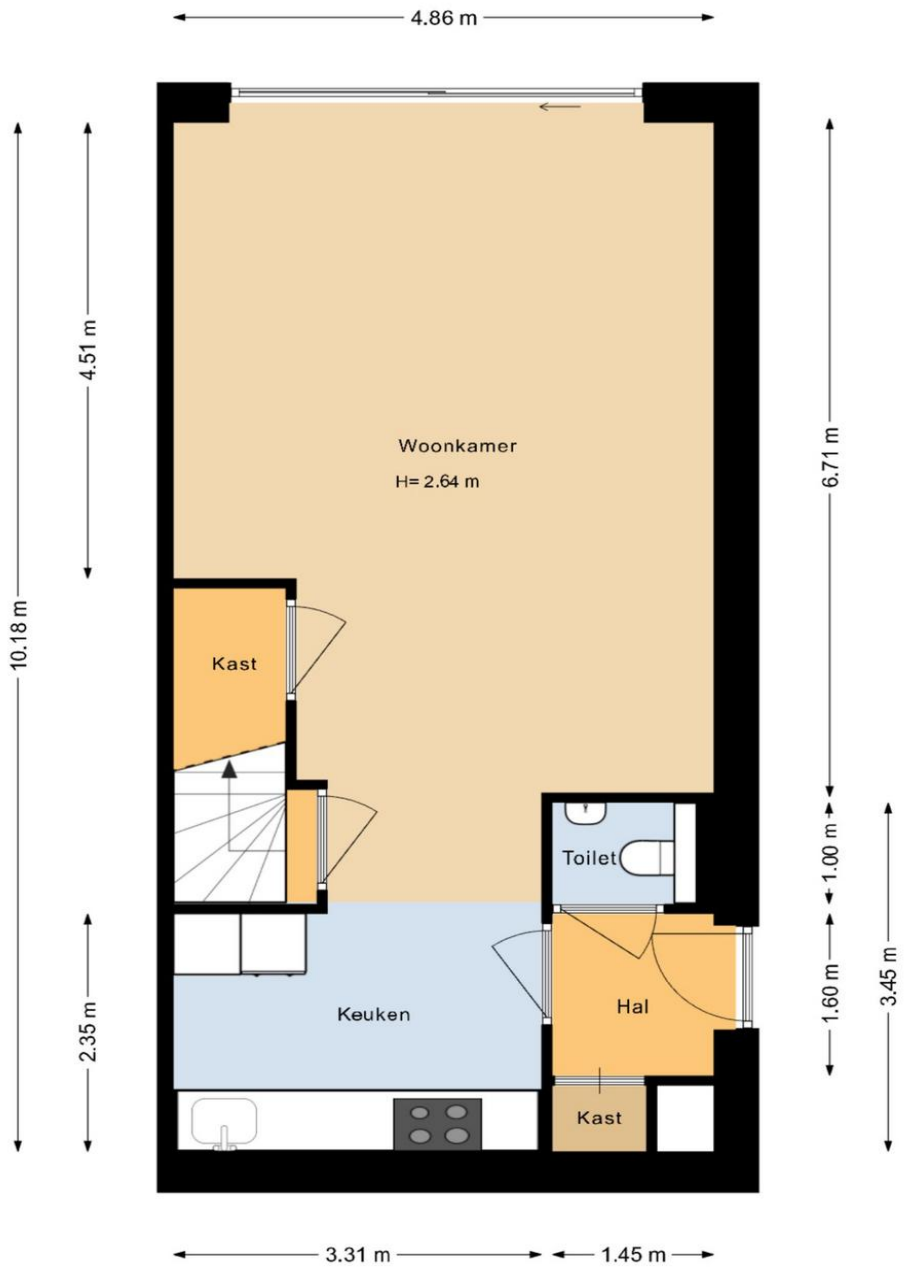
Kadastrale gemeente	Ede
Sectie	N
Perceel	3177

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

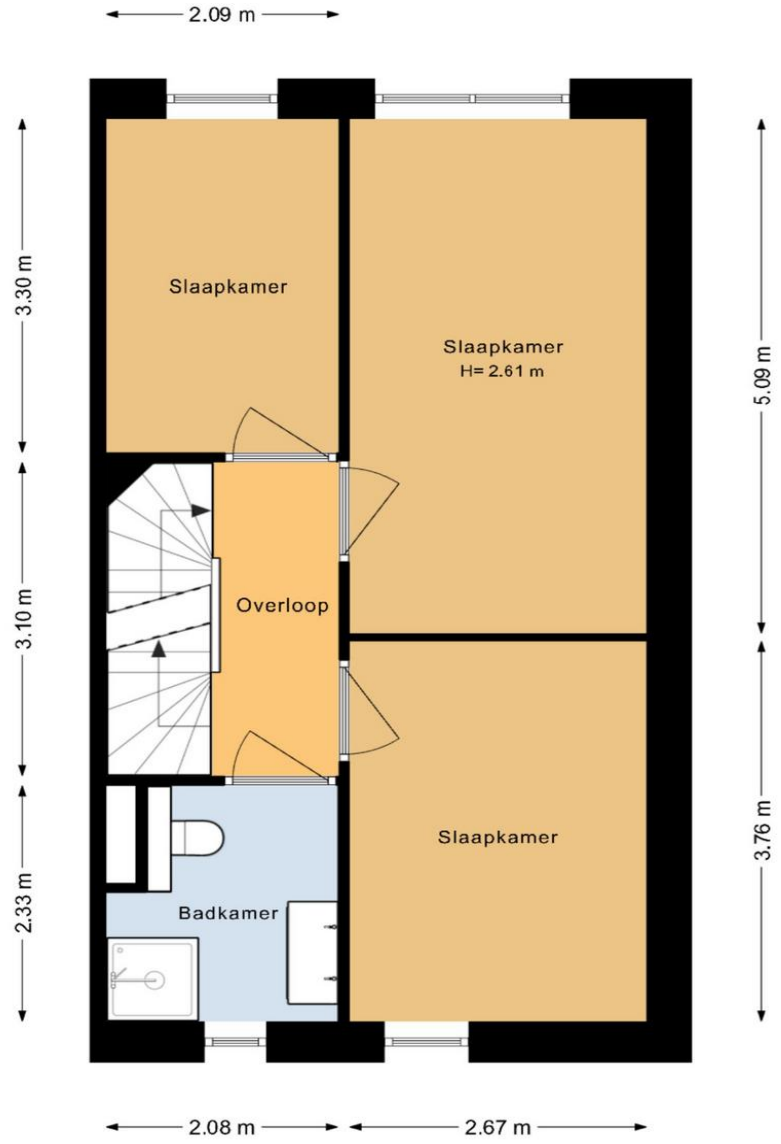
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Gerendal 33 - 6718 NM Ede



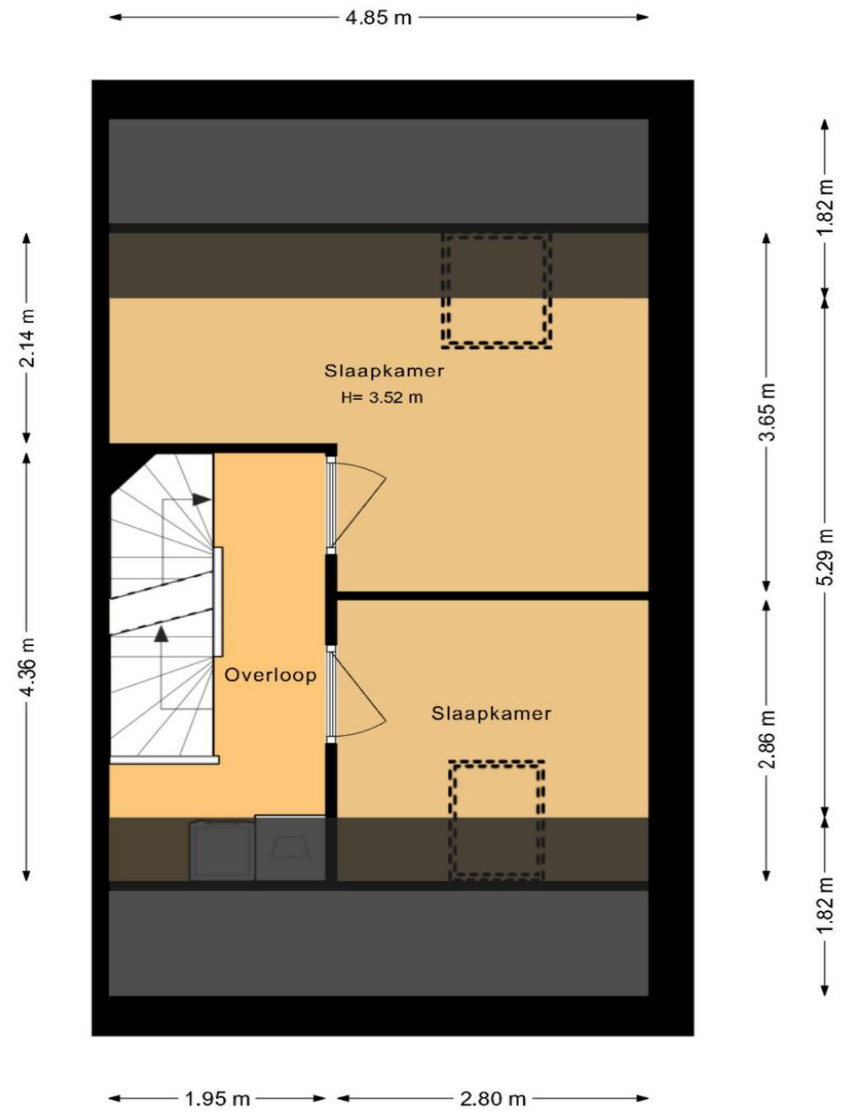
Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld, conform de Branchebrede Meetinstructies gemeten en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. © Fotix

Gerendal 33 - 6718 NM Ede



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld, conform de Branchebrede Meetinstructies gemeten en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. © Fotix

Gerendal 33 - 6718 NM Ede



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld, conform de Branchebrede Meetinstructies gemeten en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. © Fotix

ALGEMENE INFORMATIE

Koopovereenkomst en Waarborgsom / Bankgarantie

Indien er een koopovereenkomst tot stand komt tussen de verkopende en de kopende partij, zal Hanita Arns Makelaardij zorg dragen voor het opmaken van een NVM koopakte volgens het laatste model vastgesteld door de NVM, de consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.
Er zal door Hanita Arns Makelaardij in de koopakte altijd een 10% waarborgsom / bankgarantie worden opgenomen. Iedere koper dient zich hieraan te conformeren.

Onderzoeksplicht & mededelingsplicht

Deze uitgebreide brochure van Hanita Arns Makelaardij heeft niet tot doel u een lijst te geven van mogelijk aanwezige gebreken in deze woning.
De informatie zoals omschreven is verkregen van de eigenaar / verkoper en aangevuld met eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als doel de potentiële koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijkertijd te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht.
Op grond van het Burgerlijk Wetboek heeft de koper een onderzoeksplicht, wat inhoudt dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen bezit die redelijkerwijs verwacht mogen worden.

Vrijblijvende aanbieding

Deze brochure is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Toch bestaat er de mogelijkheid dat er fouten en /of onvolledigheden in voorkomen. Alle aan u verstrekte informatie is bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden en dient derhalve te worden gezien als vrijblijvende aanbieding. Een bieding die gelijk staat met de vraagprijs, doet niet direct een koopovereenkomst tot stand komen. Verkoper heeft ten allen tijde het recht van gunning. Bij het vermelden van maten die zijn overgenomen uit (bouw) tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. De koper kan ook hieraan geen enkel recht ontlenen.
Zowel de verkoper als Hanita Arns Makelaardij aanvaarden in deze gevallen geen enkele aansprakelijkheid.

AANKOOPMAKELAAR INSCHAKELEN

Bij deze woning treedt Hanita Arns Makelaardij op als verkoopmakelaar. Wij raden u aan om bij interesse in deze woning zelf ook een makelaar in te schakelen. Uw eigen makelaar zorgt ervoor dat u de beste deal sluit en u zich niet teveel door emoties laat beïnvloeden. Hij of zij wint belangrijke informatie in over de woning zoals (verborgen) gebreken, erfdienstbaarheden, de bouwkundige staat, de omgeving, het bestemmingsplan en geeft inzicht in de reële waarde van de woning. De kosten van uw eigen aankoopmakelaar verdient u meer dan terug doordat de meest voordelige aankoopprijs uit onderhandeld wordt; u koopt met zekerheid én het bespaart u tijd en geld.

AANVRAAG GRATIS WAARDEBEPALING

Bent u nieuwsgierig naar de waarde van uw eigen woning? Hanita Arns Makelaardij komt vrijblijvend bij u langs voor een kennismakingsgesprek
en waardering van uw woning. Mail uw gegevens naar: info@arnsmakelaardij.nl en wij nemen contact met u op voor het maken van een afspraak.

AANVRAAG GRATIS AANKOOPGESPREK

Hanita Arns Makelaardij bemiddelt uiteraard ook graag als úw
aankoopmakelaar indien u voor een woonhuis of appartement kiest, die niet in onze portefeuille zit. Hanita Arns Makelaardij zorgt ervoor dat u de beste deal sluit en u zich niet teveel door emoties laat beïnvloeden. De kosten van Hanita Arns Makelaardij als uw eigen aankoopmakelaar verdient u meer dan terug doordat de meest voordelige aankoopprijs uit onderhandeld wordt.
Daarnaast koopt u met zekerheid, dus het bespaart u tijd en geld.

Mail uw gegevens naar: info@arnsmakelaardij.nl voor een vrijblijvend aankoopgesprek.