

Lichtenbeek 7

EDE



VRAAGPRIJS

€ 575.000 K.K.

0318 642 803

info@talsmamakelaardij.nl

www.talsmamakelaardij.nl

Talsma
makelaardij

Kenmerken



Woonoppervlakte
108m²

Aantal kamers
5 kamers

Perceeloppervlakte
437m²

Aantal slaapkamers
4

Inhoud
443m³

Bouwjaar
1984

Soort woning
Eengezinswoning

Energielabel
A

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

Lichtenbeek 7 in Ede. Wakker worden met vogelgezang, met het park naast je deur!

Helemaal achter in de wijk, tegen het Veldhuizerbos aan, staat deze via de garage geschakelde woning op een perceel van 437 m², met aan drie zijden tuin. Een bijzondere plek waar je wakker wordt met het kloggeluid van een specht en vogelgezang. Vanuit het zijgevelraam in de woonkamer kijk je uit over de vijver en het park. Hier geniet je ieder seizoen van het groen!

Met vier slaapkamers, een garage en een eigen oprit biedt deze woning volop ruimte voor een volgende woonstap. Ook aan verduurzaming is gedacht: energielabel A, twaalf zonnepanelen uit 2014 en een warmtepomp uit 2024. De woning is verzorgd en op onderdelen wat ouder afgewerkt. Een mooie gelegenheid om op deze prachtige plek jouw eigen woonstijl toe te voegen.

Indeling

Begane grond:

Via de overdekte entree kom je in de hal met meterkast, toilet met fonteintje en de trap naar boven.

De woonkamer beschikt over ramen aan verschillende zijden die zorgen voor veel daglicht. De begane grond is voorzien van vloerverwarming. Het uitzicht over de vijver en het park maakt deze kamer extra bijzonder en maakt dat u woont in de natuur. Aan de achterzijde geeft een deur toegang tot het terras.

De open keuken is gelegen aan de voorzijde, heeft een praktische hoekopstelling en beschikt over diverse inbouwapparatuur.

Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, alle voorzien van een dakkapel.



De badkamer beschikt over een douchecabine, wastafelmeubel, tweede toilet en aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Tweede verdieping:

Een vaste trap leidt naar de overloop met dakraam, bergruimte, de cv-installatie en de warmtepomp. De vierde slaapkamer heeft een dakkapel en een sfeervol hoog plafond met zichtbare houten balken. Achter de knieschotten is extra opbergruimte.

Tuin en garage:

De groene achtertuin ligt op het noordwesten en is circa 12 meter diep en 14,5 meter breed. Met een gazon, volwassen beplanting en verschillende terrassen is er volop ruimte om buiten te eten en te ontspannen.

De aangebouwde garage met geïsoleerd dak en elektrische deur is ca. 20 m² en is bereikbaar vanaf de oprit en vanuit de tuin. Daarnaast is er een afzonderlijke berging van circa 7 m² met een aansluitende overkapping.

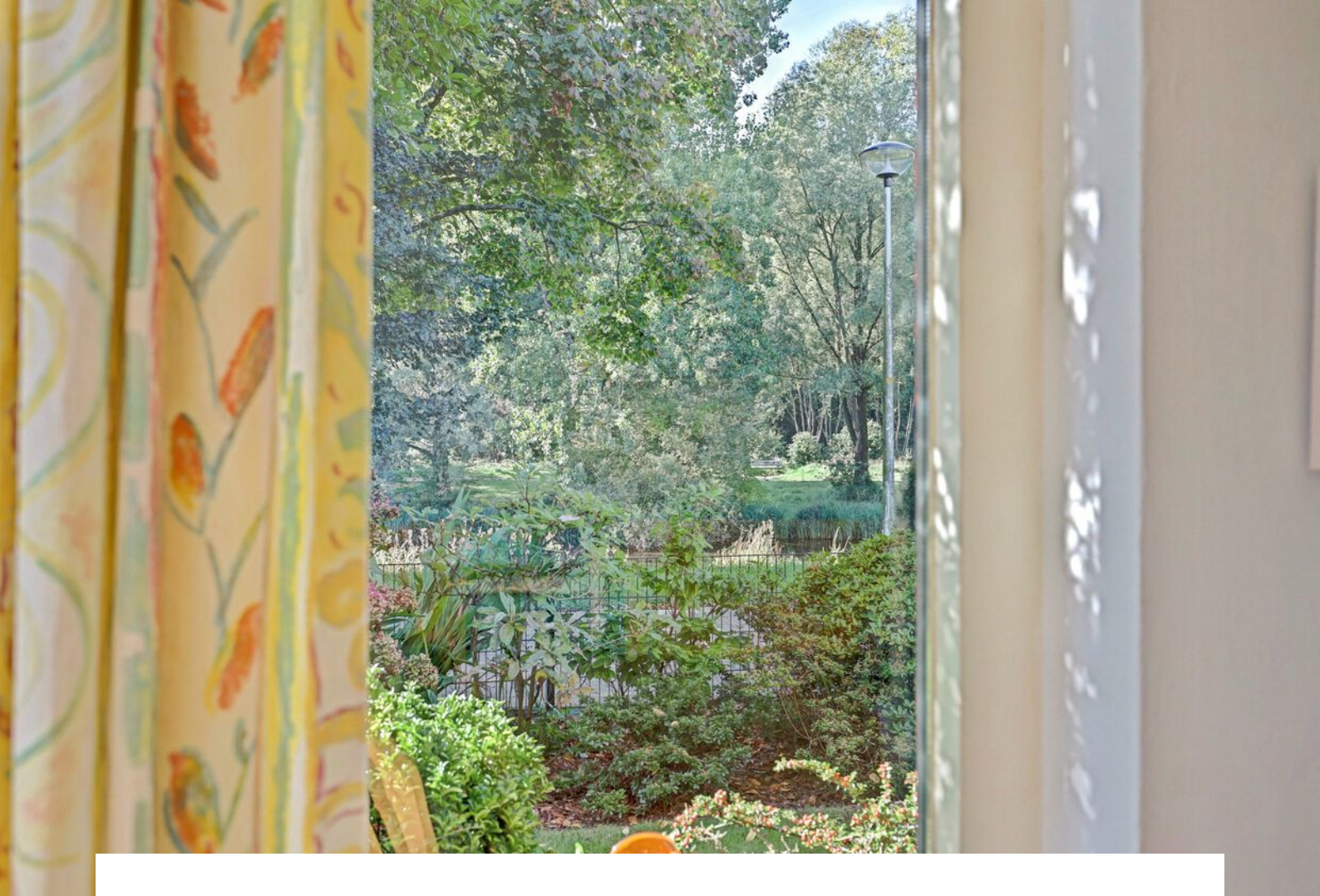
Ligging:

Achter in de wijk, met het Veldhuizerbos en de vijver direct bij huis, is het groen onderdeel van je dagelijks leven. Een wandeling door het park of rustig genieten van het uitzicht vanuit je woonkamer: hier begint ontspannen wonen thuis.

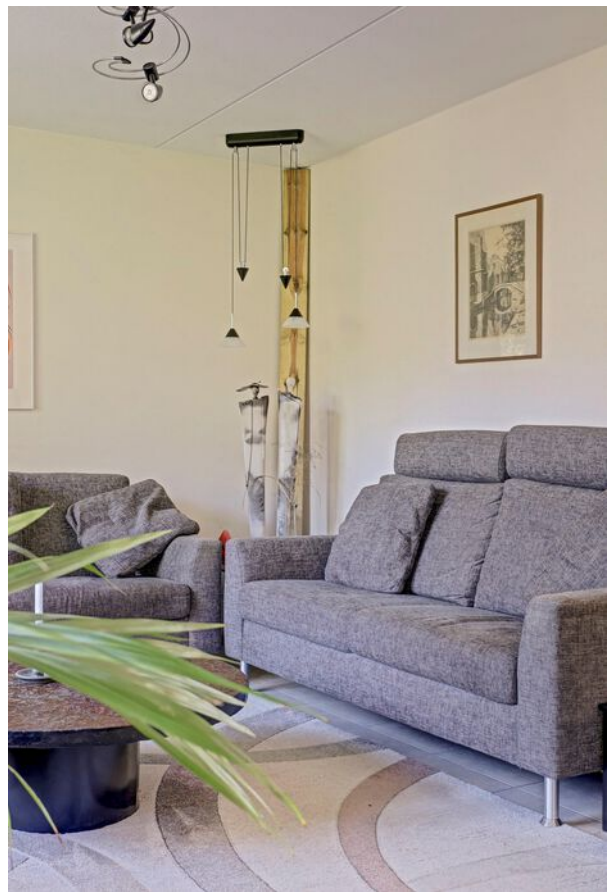
Bijzonderheden:

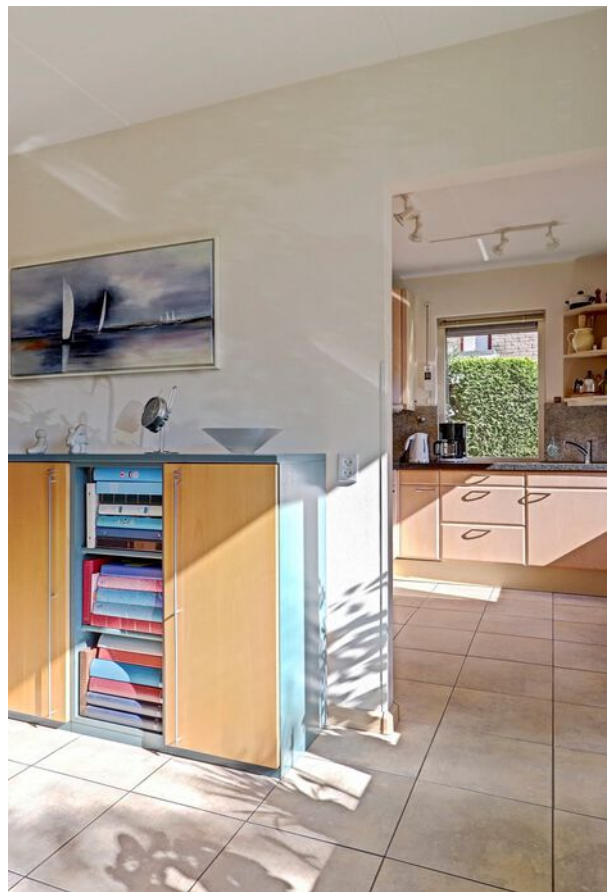
- Woonoppervlakte circa 108 m² en perceeloppervlakte 437 m².
- Bouwjaar 1984.
- Energielabel A en twaalf zonnepanelen, geplaatst in 2014 door ZOPAC.
- Verwarming via Remeha warmtepomp uit 2024
- Warmwater via Nefit cv-ketel uit 2011.
- Vloerverwarming op de begane grond.
- Dakisolatie, gevelisolatie, isolerende beglazing en vloerisolatie aanwezig.
- Garage, berging en eigen oprit.
- Buitenschilderwerk uit 2023.

Oplevering per 1 februari 2027

















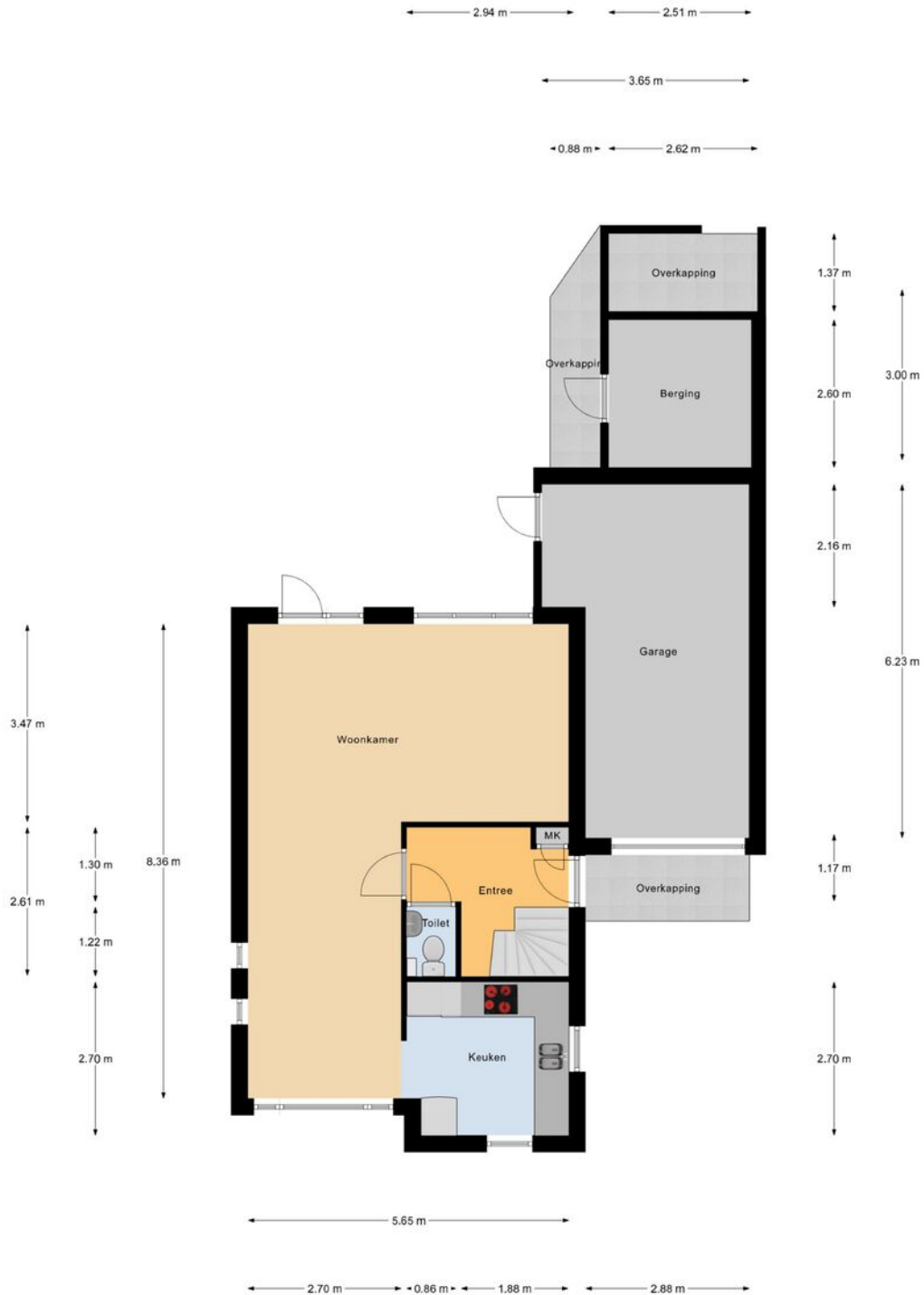




Plattegrond



Plattegrond



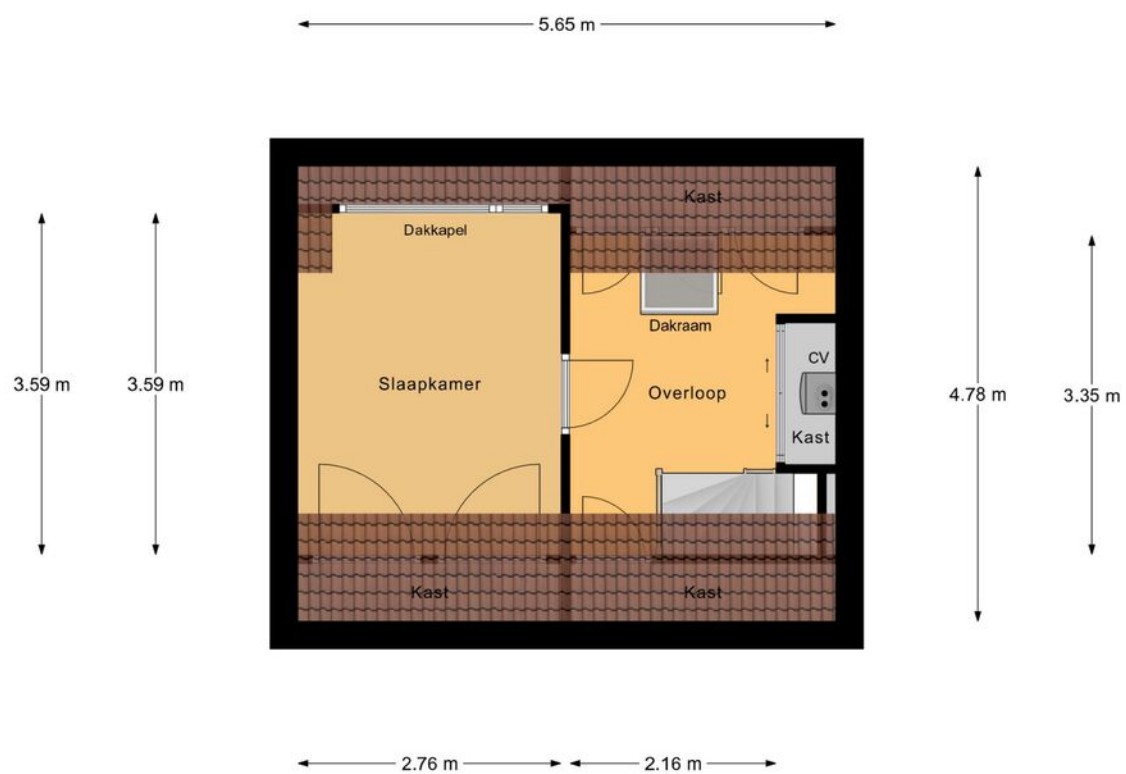
Begane Grond

Plattegrond



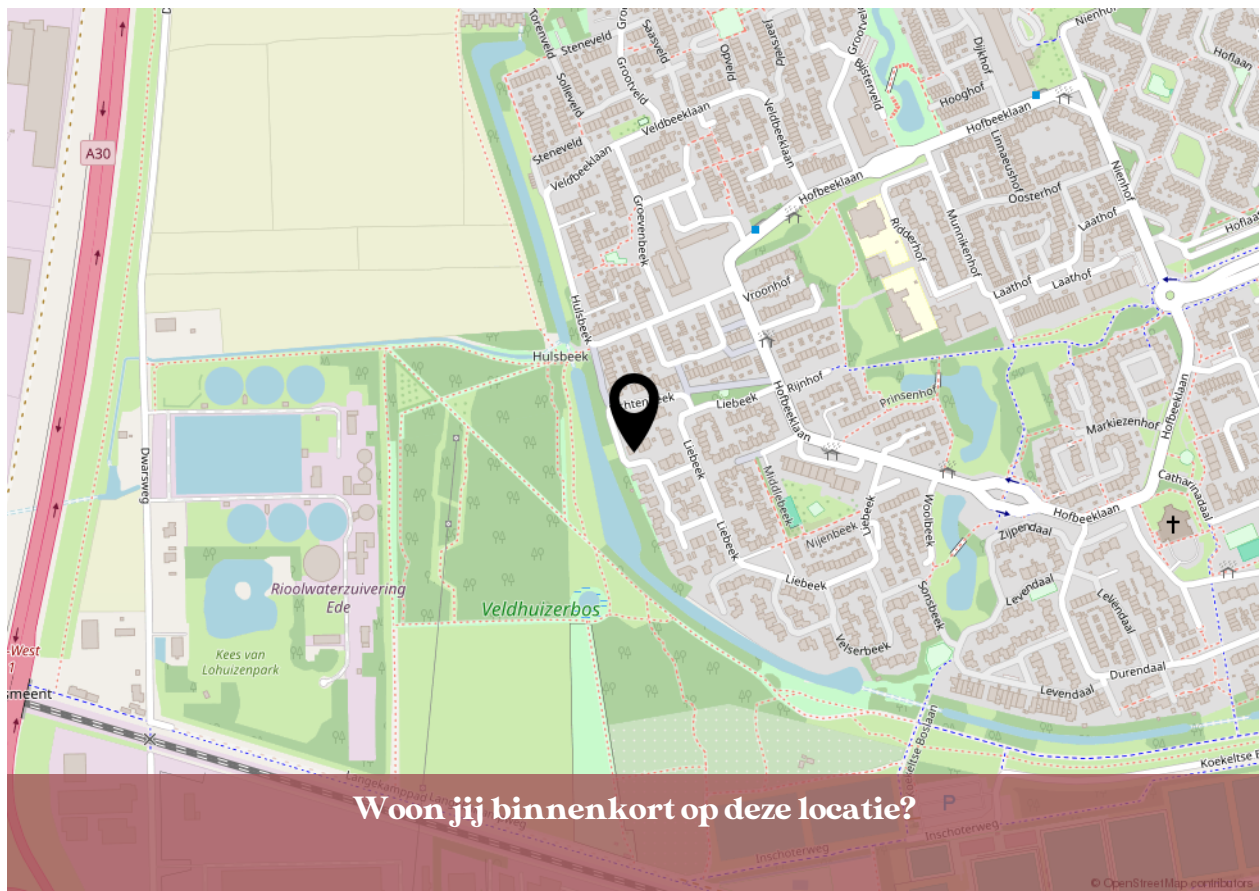
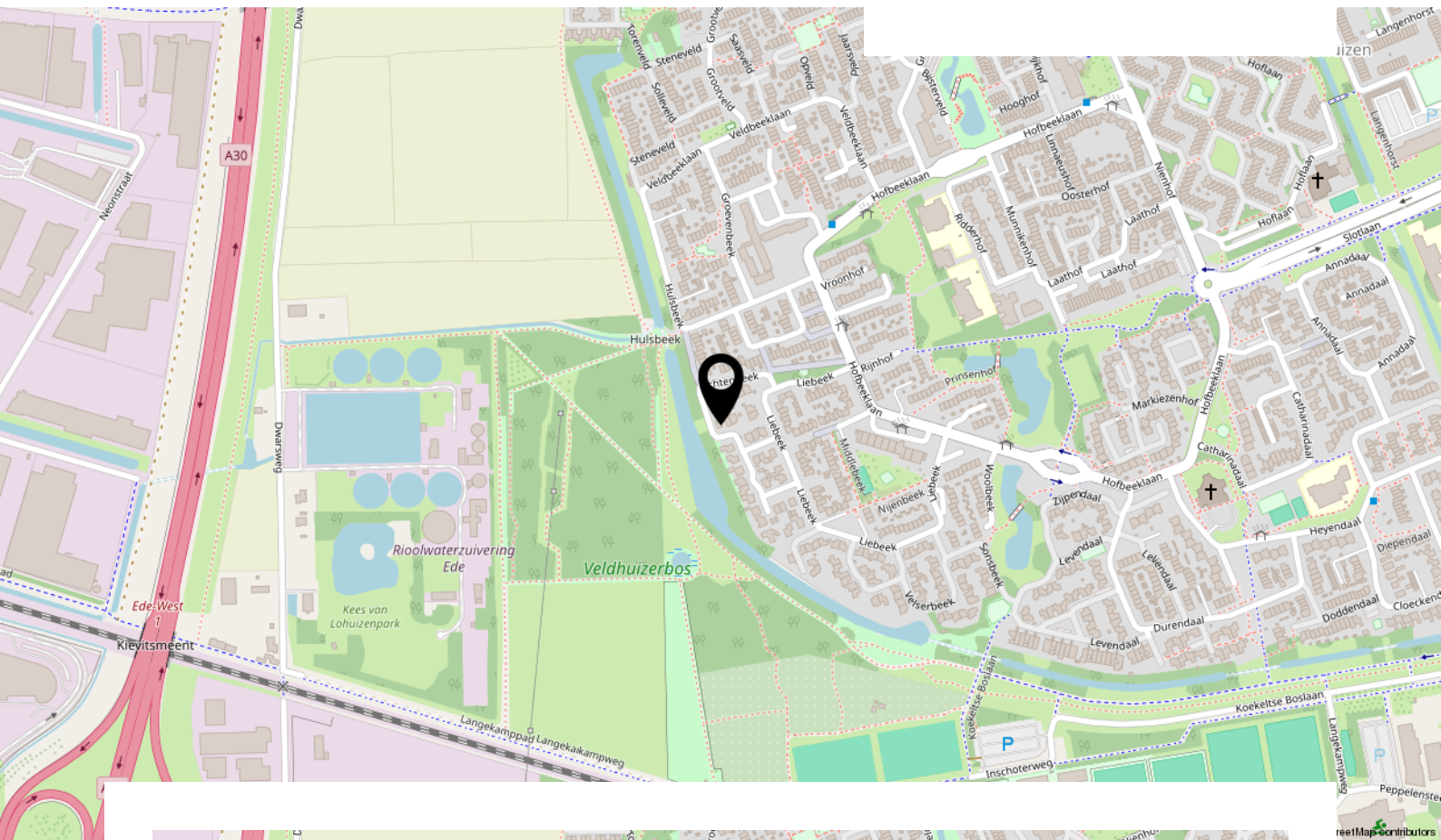
1e Verdieping

Plattegrond



2e Verdieping

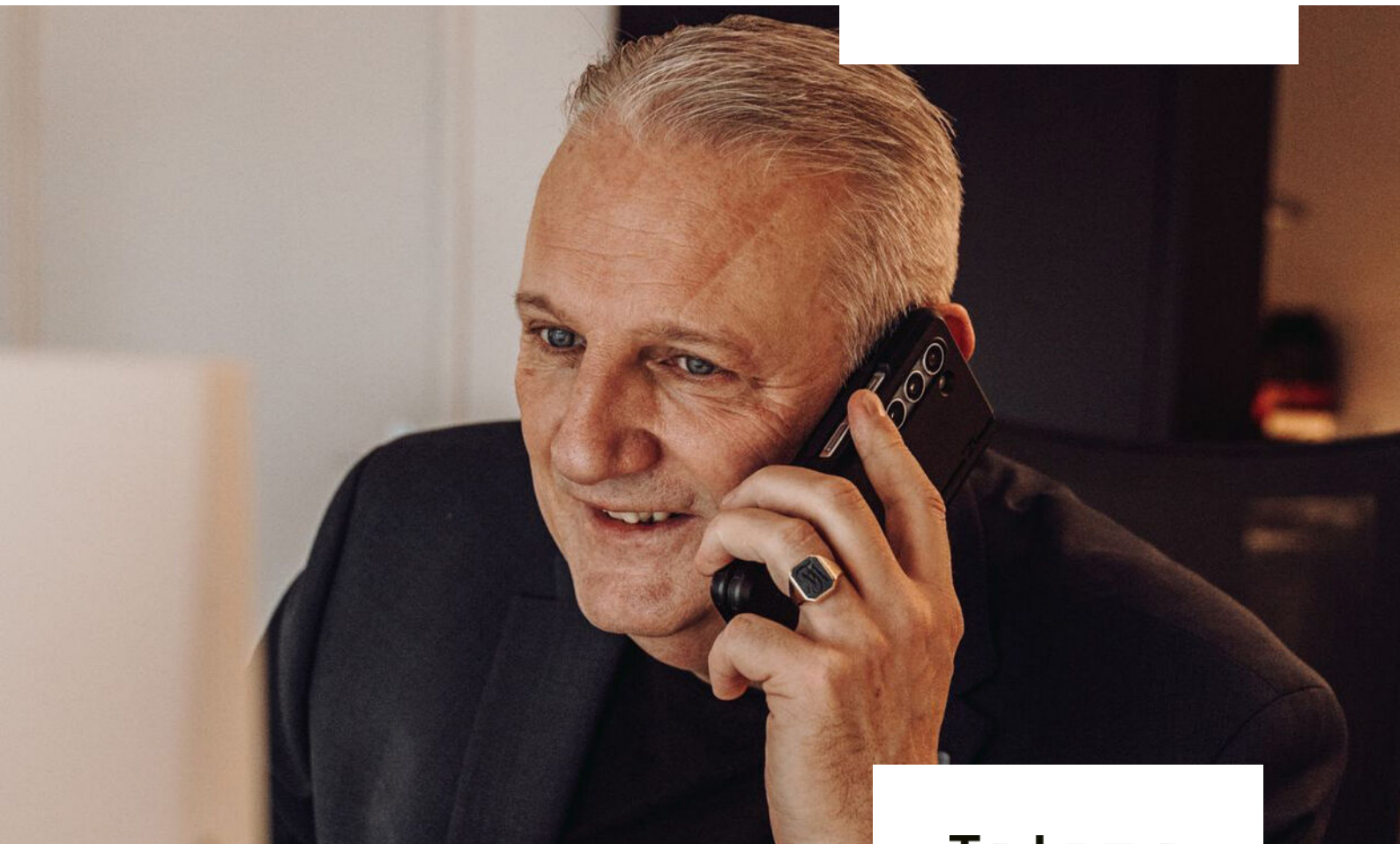
Locatie



Woon jij binnenkort op deze locatie?

© OpenStreetMap contributors

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