



EDE
Telefoonweg 178

Vraagprijs
€ 365.000,- k.k.

Ruime woning

Appartement als bovenwoning



Prima Wonen

■ Makelaardij ■ Hypotheken ■ Verzekeringen

0318-694242 | mail@primawonen.nl
www.primawonen.nl

Kenmerken & specificaties

Inhoud woning:
339 m³

Woonoppervlakte:
101 m²

Perceeloppervlakte:
0 m²

Energie label:
B

- ✓ Drie slaapkamers (oorspronkelijk vier)
- ✓ Nette keuken
- ✓ Rustig balkon
- ✓ Airco aanwezig
- ✓ Naast centrum
- ✓ Servicekosten verschuldigt
- ✓ Gezonde VvE
- ✓ Berging op begane grond
- ✓ Parkeren via parkeervergunning





Een appartement als huis

Ruime bovenwoning met drie woonlagen, balkon en volop mogelijkheden op een centrale locatie in Ede

Op zoek naar een woning met ruimte, een praktische ligging en mogelijkheden om deze helemaal naar eigen wens in te richten? Welkom aan de Telefoonweg 178 in Ede!

Ruimte en mogelijkheden

De woning beschikt over meerdere slaapkamers en biedt daarmee verschillende gebruiksmogelijkheden. Denk bijvoorbeeld aan een comfortabele slaapkamer, een thuiswerkplek of een hobbyruimte. De verdeling over drie

woonlagen zorgt voor een praktische opzet, waarbij de verschillende ruimtes op diverse manieren kunnen worden benut.

Een bijzonder aandachtspunt is de huidige indeling van de badkamer en een slaapkamer. Deze zijn samengevoegd tot één grotere ruimte, voorzien van een ligbad en een douche. Voor wie graag een woning naar eigen inzicht aanpast, biedt dit een interessante mogelijkheid om de indeling opnieuw te bekijken en deze beter te laten aansluiten op persoonlijke woonwensen. Zo kun je nadenken over een indeling die past bij jouw manier van wonen.





Nabij station en centrum

Aan de rand van het centrum van Ede ligt deze ruime bovenwoning, verdeeld over drie woonlagen.

De woning biedt een fijne basis voor wie centraal wil wonen en graag de mogelijkheid heeft om een eigen woonstijl en indeling te creëren.

Dankzij de verschillende verdiepingen, de aanwezige slaapkamers, de nette keuken en het balkon is er volop ruimte om de woning naar eigen wensen en behoeften in te richten.





TITEL





En nog meer...

Fijne voorzieningen

De woning beschikt over een nette keuken, die een goede basis vormt voor het dagelijks koken en samenkomen. Daarnaast zijn er nieuwe kunststof kozijnen geplaatst, een mooie verbetering aan de woning.

Ook buiten is er ruimte om even te ontspannen. Het balkon biedt een fijne plek om met een kop koffie van de buitenlucht te genieten. Voor fietsen, seizoensspullen en andere zaken is er bovendien een separate berging aanwezig. Praktisch en handig voor extra opslagruimte.

Wonen op een centrale locatie

De ligging aan de rand van het centrum maakt deze woning extra aantrekkelijk. Winkels en dagelijkse voorzieningen bevinden zich in de nabije omgeving en ook station Ede Centrum ligt op loopafstand. Hierdoor zijn zowel het centrum als het openbaar vervoer gemakkelijk bereikbaar.

Of je nu graag de stad in loopt voor een boodschap, onderweg bent naar je werk of waarde hecht aan voorzieningen dichtbij huis: de locatie biedt veel gemak in het dagelijks leven.





AANRADER

Een woning om naar eigen wens in te richten

Telefoonweg 178 is een ruime bovenwoning met drie woonlagen, een balkon, een berging en volop mogelijkheden om de woning aan te passen aan je eigen woonwensen.

De combinatie van de centrale ligging, de aanwezige voorzieningen en de flexibiliteit in de indeling maakt dit een interessante woning voor wie op zoek is naar een plek met potentie.





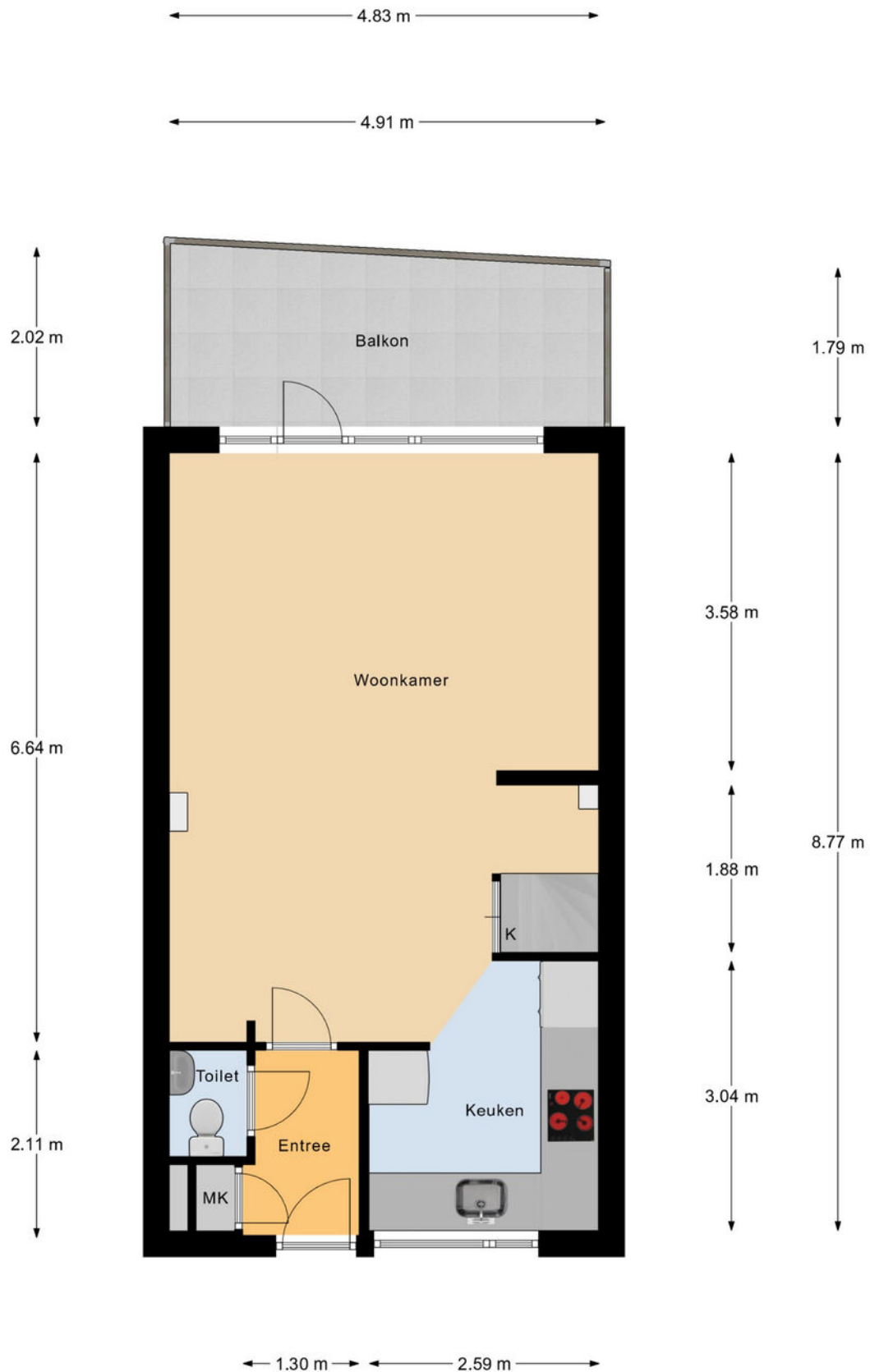
**Benieuwd naar de mogelijkheden
die deze woning jou te bieden
heeft?**

**Kom kijken en ontdek zelf de
ruimte, de ligging en de kansen van
Telefoonweg 178 in Ede!**



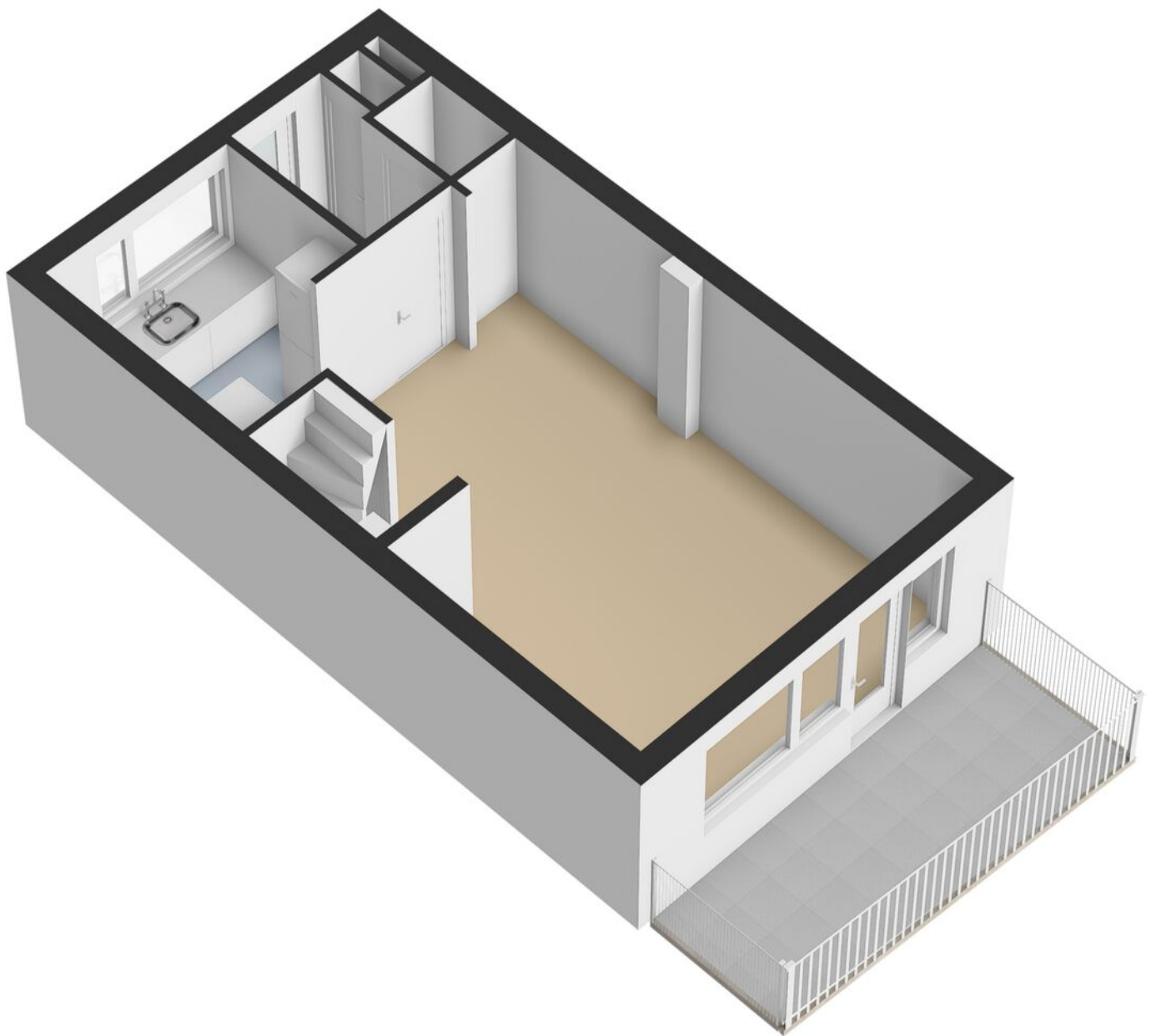


Indeling



1e Verdieping

Eerste verdieping 3D

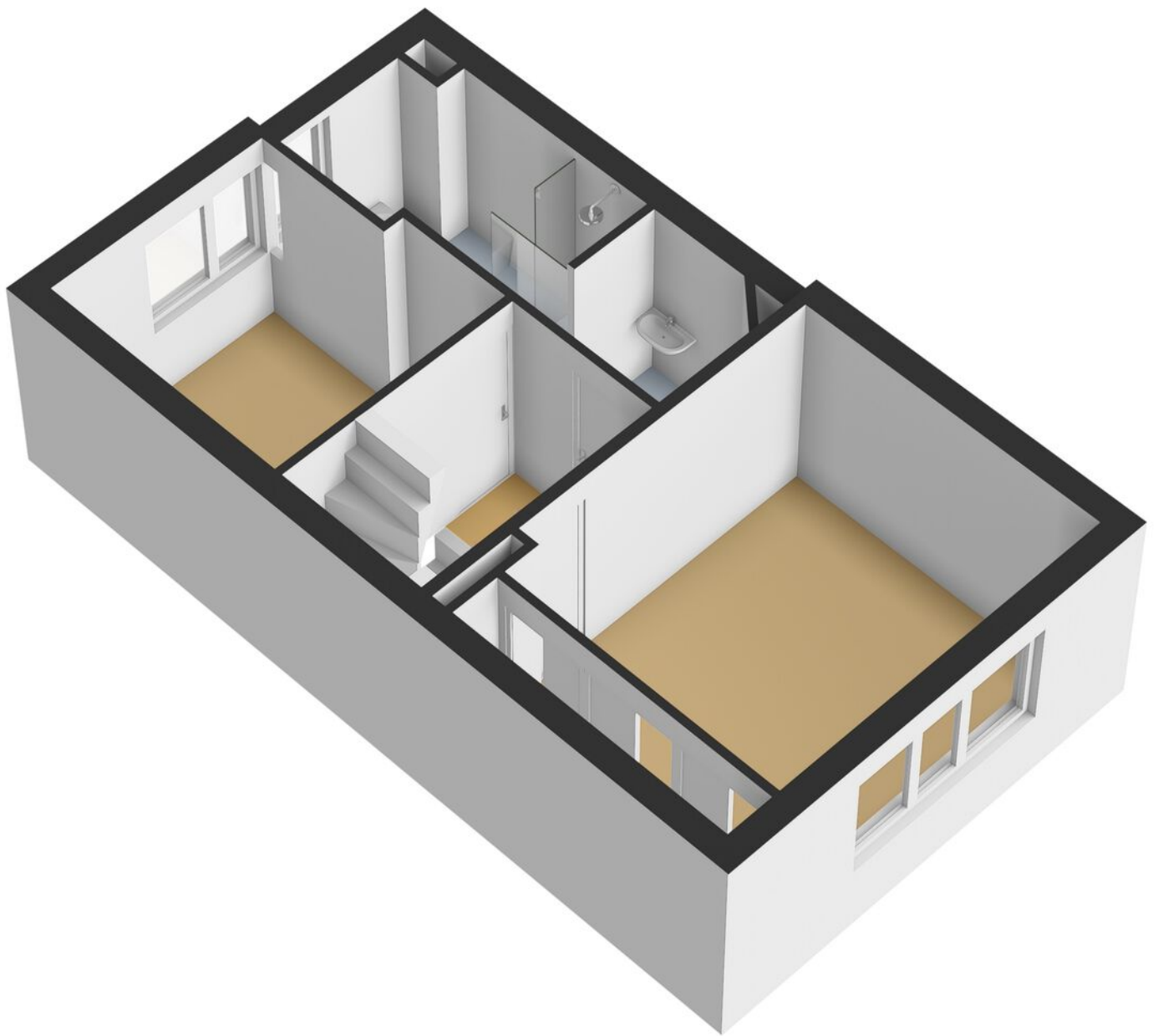


Indeling

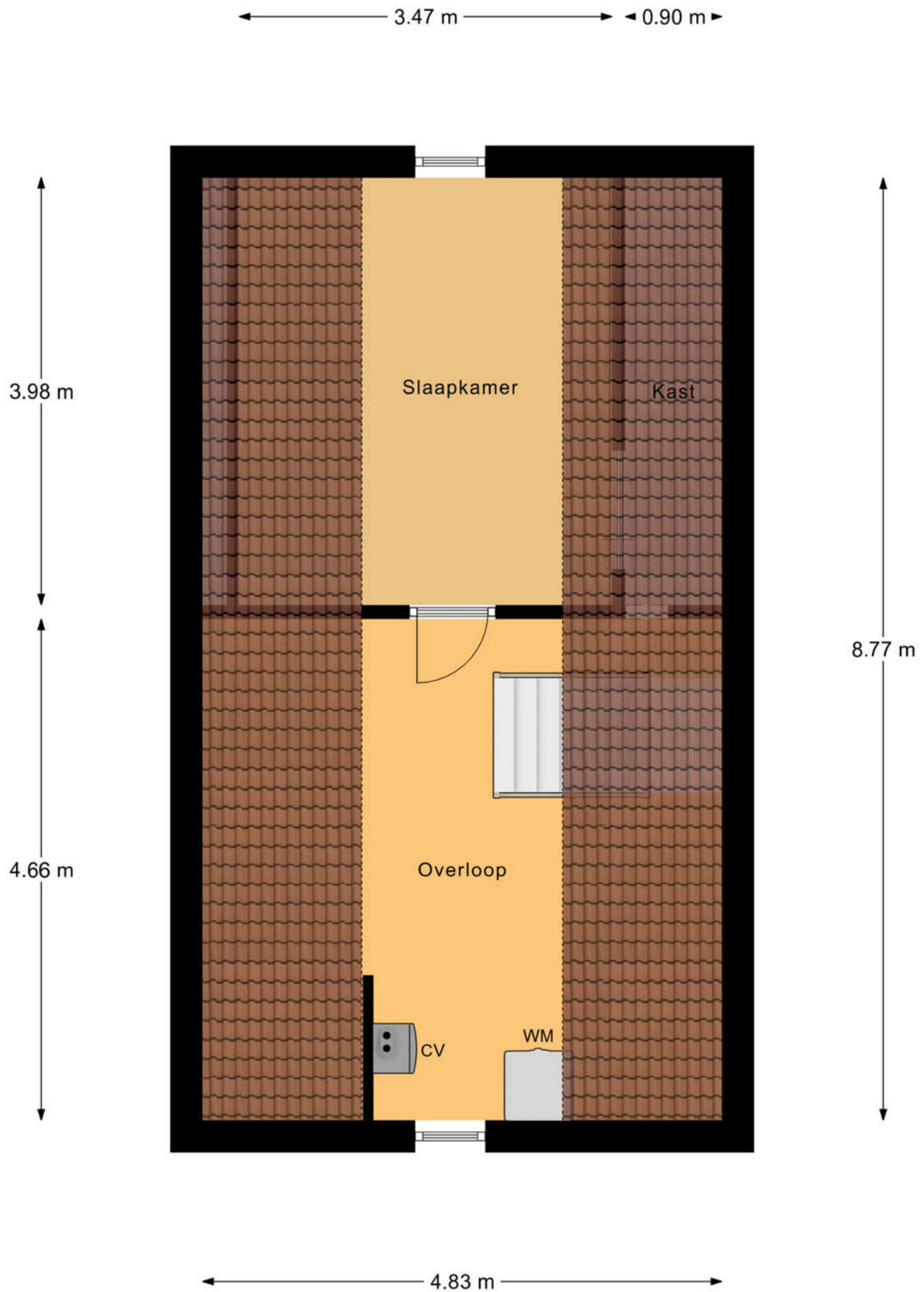


2e Verdieping

Tweede verdipping 3D

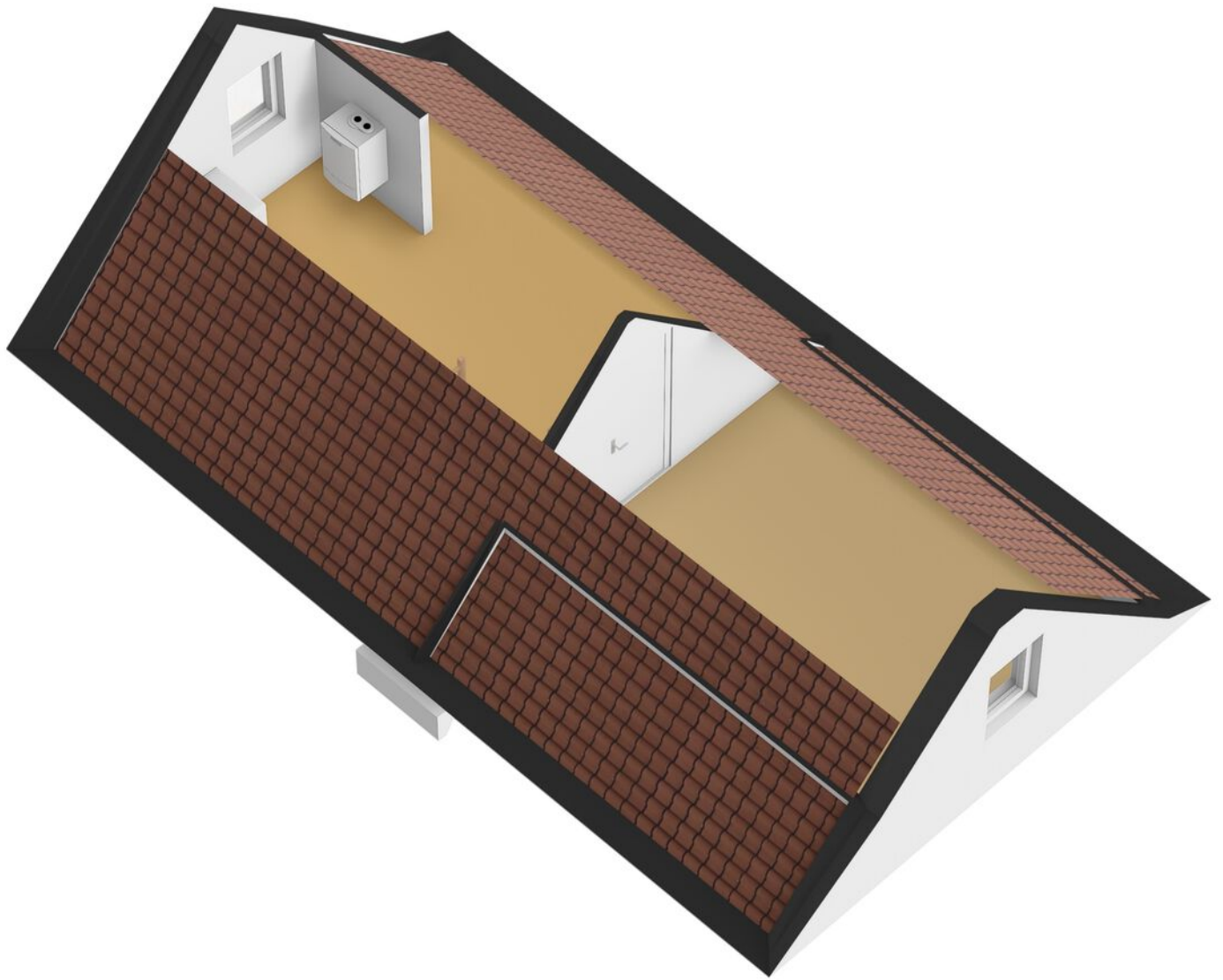


Indeling



3e Verdieping

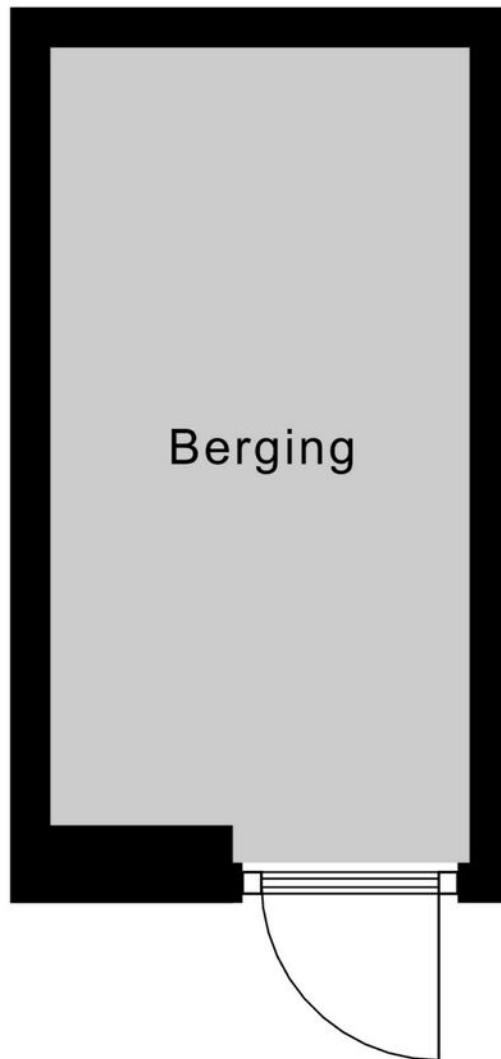
Derde verdieping 3D



Indeling

← 1.56 m →

↑
2.90 m
↓



↑
3.03 m
↓

Berging

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Ede

Sectie K

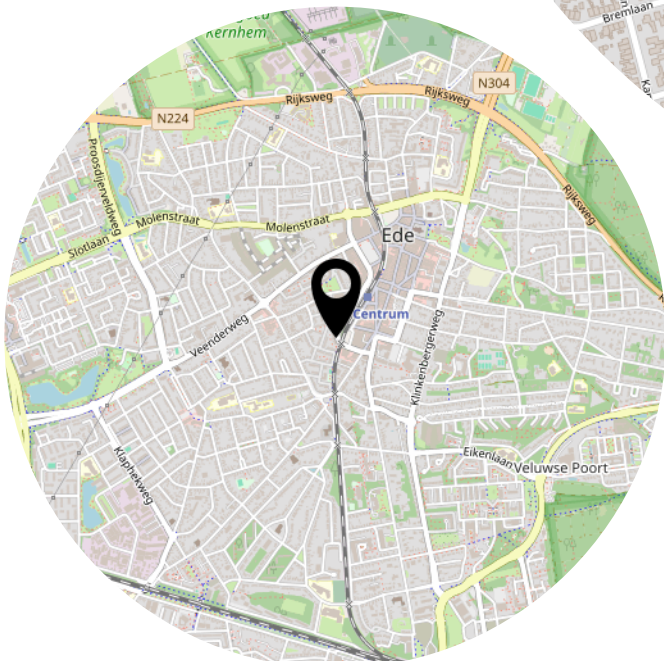
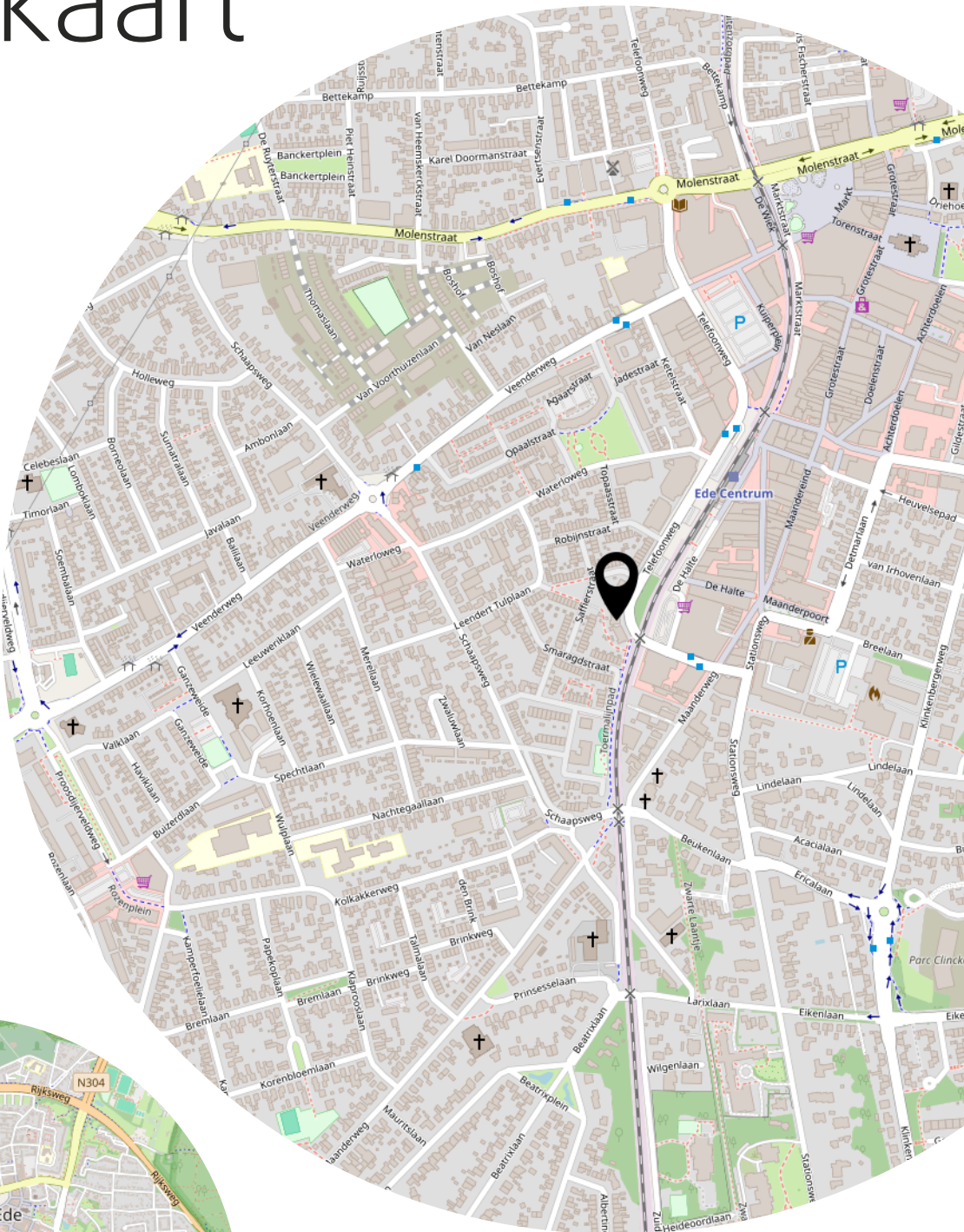
Perceel 14340

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 april 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Electrisch zonneschermbuiten	X		
- Losse screens, zuignapbevestiging balkonzijde	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie			X
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat			X
Airconditioning	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

Bezichtigd, u wilt de woning graag kopen, maar hoe nu verder ?

Als u na de bezichtiging om welke reden dan ook niet verder gaat met deze woning stellen wij het op prijs als u ons daarvan op de hoogte brengt. Ook voor onze opdrachtgever is deze periode spannend en het zou dus fijn zijn als wij hem/haar in kunnen lichten waarom u geen interesse meer heeft.

Wanneer u de woning wilt kopen zult u met een aantal zaken rekening dienen te houden.

Allereerst moet u alle relevante gegevens van de woning helder voor ogen hebben en deze ook op juistheid gecontroleerd hebben. Het is uw goed recht om onroerend goed te kopen buiten de hulp van specialisten. Echter adviseren wij u om een deskundigen in te schakelen, een makelaar is op alle fronten thuis en kan u onmisbare informatie en advies geven. Indien u besluit de aankoop in eigen beheer te doen zult u juridisch-, bouwtechnisch-, publiek-, privaat- en marktonderzoek moeten doen. Op deze manier bent u van alles afdoende op de hoogte en zal u achteraf niet met verrassingen worden geconfronteerd.

Vervolgens zult u een voorstel (bieding) moeten doen richting ons kantoor waarin u minimaal de volgende zaken aan de orde moet stellen:

- * de **voorwaarden** waaronder u de koop wil laten plaats vinden. Te denken valt bijvoorbeeld aan de ontbindende voorwaarde van financiering of die van NHG, dit zijn de meest gebruikte maar er kunnen meer bijzondere voorwaarden zijn.
- * de **roerende zakenlijst**. Wanneer u geen wijziging aangeeft, geldt de lijst die is opgesteld door de verkoper en zoals deze in de verkoopbrochure is opgenomen,.
- * de **opleverings- c.q. aanvaardingsdatum**. Dit kan een vaste datum zijn, maar er zijn ook mogelijkheden om voor een variabele datum te kiezen.
- * en tenslotte uiteraard de **hoogte** van uw voorstel.

Overeenstemming is bereikt op het moment dat u en de verkoper het niet alleen eens zijn over de prijs maar ook over alle overige bepalingen c.q. voorwaarden.

Op het moment dat er overeenstemming is bereikt is dit enkel het moment waarop voorwaarden van de koop uitgekristalliseerd zijn. De koop is pas dan gesloten op het moment dat de koopakte is ondertekend. Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Na overeenstemming zal er een waarborgsom of bankgarantie gestort dienen te worden van 10% van de koopsom. Hier staat een termijn voor van 4 weken.

De koopovereenkomst zal conform het huidige model van de NVM worden opgesteld en zal alle model artikelen bevatten tenzij u tijdens de onderhandelingsperiode eventuele gewenste afwijkingen aangeeft. Een model wordt op uw verzoek kosteloos en vrijblijvend verstrekt.

Heeft u interesse?



Molenstraat 51 c
6712 CS Ede

0318-694242
mail@primawonen.nl
www.primawonen.nl