



Conerij 14
6717 XS EDE

€ 579.500,- k.k.
Aanvaarding in overleg

Kenmerken

Bouw

Soort woning	: Woonhuis
Type woning	: Hoekwoning
Bouwjaar	: 2020
Kadastrale data	: Ede C 5280
Perceeloppervlakte	: 129 m ²
Woonoppervlakte	: 117 m ²
Externe bergruimte	: 7 m ²
Inhoud	: 415 m ³
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Soort dak	: Zadeldak

Energie

Energielabel	: A++ 16 oktober 2036
Isolatie	: Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd
Verwarming	: Stadsverwarming
Warm water	: Stadsverwarming, vloerverwarming

Tuin

Tuin	: Achtertuin
Tuin diepte (m)	: 9
Tuin breedte (m)	: 5,4
Hoofdtuin	: Achtertuin



Moderne en energiezuinige hoekwoning met 4 slaapkamers, vloerverwarming en zonnige leefruimte in de populaire wijk ENKA!

Ben je op zoek naar een moderne, instapklare gezinswoning op een fijne locatie? Dan is deze uitstekend onderhouden hoekwoning aan de Conerij 14 in Ede zeker een bezichtiging waard! Deze jonge woning, gebouwd omstreeks 2020, combineert eigentijds wooncomfort met een stijlvolle afwerking en energiezuinige voorzieningen.

Met een lichte woonkamer met schuifpui naar de tuin, een moderne open keuken, vier volwaardige slaapkamers en een complete badkamer biedt deze woning volop ruimte voor het hele gezin. Ook op het gebied van comfort en duurzaamheid zit je hier goed: de woning is voorzien van vloerverwarming op alle verdiepingen en 10 zonnepanelen en beschikt over energielabel A++.

En dan de ligging! Je woont hier in de geliefde, kindvriendelijke wijk ENKA, met winkels, scholen, speelvoorzieningen en uitgestrekte natuurgebieden in de directe omgeving. Bovendien wandel je binnen circa 5 minuten naar intercitystation Ede-Wageningen. Een ideale combinatie van comfortabel wonen, een groene omgeving en uitstekende bereikbaarheid!

Wonen in de geliefde wijk ENKA

De wijk ENKA staat bekend om haar groene karakter, rustige woonomgeving en prettige sfeer. Een fijne plek voor gezinnen, maar ook voor iedereen die graag comfortabel woont met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

In de directe omgeving vind je diverse speelplekken en meerdere basis- en middelbare scholen. Voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht bij winkelcentrum De Spindop in Hoog Maanen. Ook het centrum van Bennekom, winkelcentrum Stadspoort en de AH XL zijn gemakkelijk bereikbaar.

Zin in een middagje winkelen of een hapje eten? Het centrum van Ede ligt op circa 10 minuten fietsen, met een gevarieerd aanbod aan winkels en horecagelegenheden aan onder andere de Grotestraat en het Maandereind.

Ook natuurliefhebbers zitten hier uitstekend. De Veluwe en de Ginkelse Heide liggen op korte afstand en nodigen uit tot heerlijke wandelingen, fietstochten en ontspannen momenten in het groen. Dankzij de gunstige ligging ten opzichte van de A12 en A30 zijn steden als Arnhem, Utrecht en Amersfoort bovendien goed bereikbaar.

Een extra pluspunt is de nabijheid van intercystation Ede-Wageningen en diverse bushaltes. Zo combineert deze locatie het beste van twee werelden: rustig wonen in een groene omgeving, met de stad en de rest van Nederland binnen handbereik.

INDELING

Begane grond:

Via de entree kom je in de nette hal, die toegang geeft tot het toilet, de trapopgang en de woonkamer.

De lichte woonkamer vormt samen met de open keuken een heerlijke leefruimte. Dankzij de grote raampartij en de schuifpui naar de tuin valt er veel daglicht naar binnen. Er is volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek, waardoor dit een fijne plek is om samen te komen met familie en vrienden.

De moderne keuken heeft een strakke uitstraling en is aan beide zijden voorzien van kastruimte en een royaal werkblad. De keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combimagnetron en koel-vriescombinatie. De spots onder de bovenkasten zorgen voor prettige verlichting tijdens het koken.

De woonkamer en keuken staan in open verbinding met elkaar en vormen samen een sfeervol geheel. De plavuizenvloer geeft de begane grond een eigentijdse uitstraling. De comfortabele vloerverwarming maakt het wooncomfort compleet.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer.

De ruime hoofdslaapkamer, gelegen aan de voorzijde, biedt volop plaats voor een comfortabel bed en een kledingkast. De tweede en derde slaapkamer bevinden zich aan de achterzijde van de woning.

De moderne badkamer is volledig betegeld en verzorgd afgewerkt. Je beschikt hier over een inloofdouche, een zwevend toilet en een dubbele wastafel met wastafelmeubel. Ook op deze verdieping geniet je van het comfort van vloerverwarming, in combinatie met een pvc-vloer.

Tweede verdieping:

De tweede verdieping biedt een vierde kamer, met de mogelijkheid om een vijfde slaapkamer te realiseren. Dankzij de hoge nok is ook deze verdieping een comfortabele en veelzijdige ruimte. De kamer beschikt over twee dakramen en praktische bergruimte achter het knieschot. Ook hier is de vloer voorzien van pvc en vloerverwarming. Op de overloop is een nette, afgesloten wasruimte ingericht met aansluitingen voor een wasmachine en droger. Met vier slaapkamers biedt deze woning volop mogelijkheden voor een gezin of voor wie behoefte heeft aan extra ruimte.

En er is nog meer praktische bergruimte: via een luik in de slaapkamer bereik je met behulp van een bibliotheekladder de bergzolder. Ideaal voor koffers, seizoensspullen en andere zaken die je niet dagelijks nodig hebt.

Tuin:

Via de schuifpui stap je de verzorgde achtertuin in. Er is voldoende ruimte om meerdere zitplekken te creëren en op verschillende momenten van de dag van het buitenleven te genieten.

Achter in de tuin staat een vrijstaande houten berging met een groen dak, ideaal voor fietsen, tuingereedschap en andere spullen. Via de achterom is de tuin bovendien gemakkelijk bereikbaar.

Aan de voorzijde ligt een groen veld, wat bijdraagt aan het vrije uitzicht en de prettige ligging. Ook aan de voor- en achterzijde van de woning is voldoende parkeergelegenheid aanwezig.

Bijzonderheden:

- + Moderne hoekwoning, gebouwd omstreeks 2020
- + Gelegen in de populaire, kindvriendelijke wijk ENKA in Ede
- + Vier volwaardige slaapkamers, met mogelijkheden voor een vijfde slaapkamer
- + Lichte woonkamer met schuifpui naar de achtertuin
- + Moderne open keuken met diverse inbouwapparatuur
- + Vloerverwarming in de gehele woning
- + Complete badkamer met inloopdouche en dubbele wastafel
- + Energielabel A ++
- + Voorzien van 10 zonnepanelen
- + Horren bij alle ramen en de schuifpui
- + Praktische bergzolder, bereikbaar via een luik met bibliotheekladder
- + Verzorgde achtertuin met groene uitstraling
- + Vrijstaande houten berging met groen dak
- + Parkeergelegenheid aan de voor- als achterzijde (met vergunning)

Een heerlijk thuis op een fijne plek!

Ben je op zoek naar een moderne, energiezuinige woning met volop ruimte, een fijne tuin en een uitstekende bereikbaarheid? Dan is deze hoekwoning aan de Conerij 14 in Ede absoluut een bezichtiging waard.

Met vier slaapkamers, een lichte leefruimte, comfortabele vloerverwarming en een praktische indeling is dit een ideale plek om jarenlang met plezier te wonen. Tel daar de groene omgeving, de voorzieningen in de buurt en het intercitystation op loopafstand bij op, en je hebt een bijzonder aantrekkelijke combinatie.

Kom kijken, ervaar de ruimte en ontdek zelf wat deze woning jou te bieden heeft. Misschien wordt dit wel jouw nieuwe thuis!





















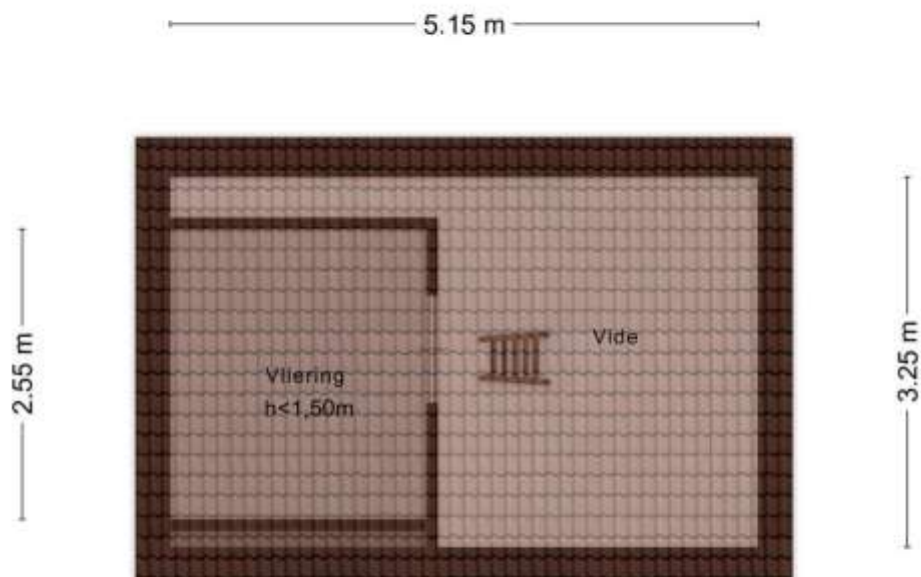
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



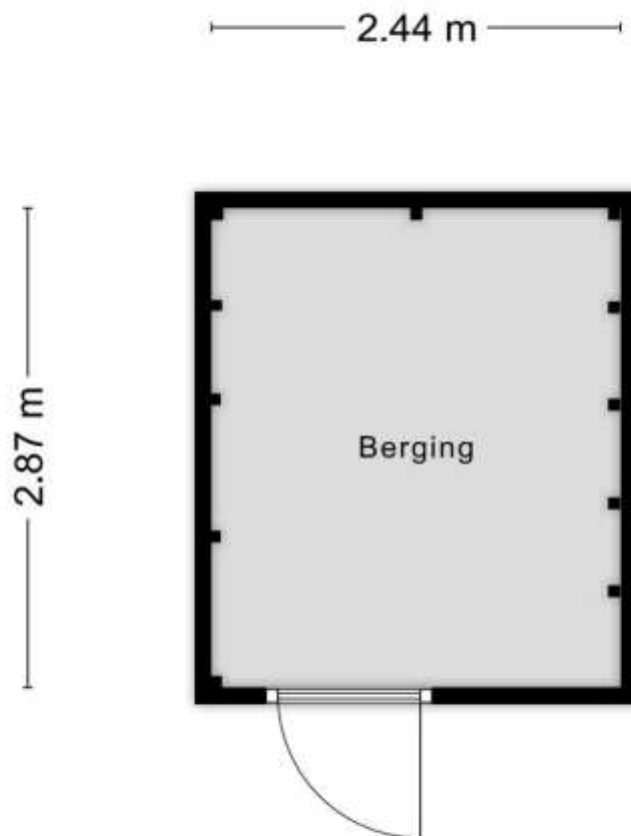
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



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



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



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



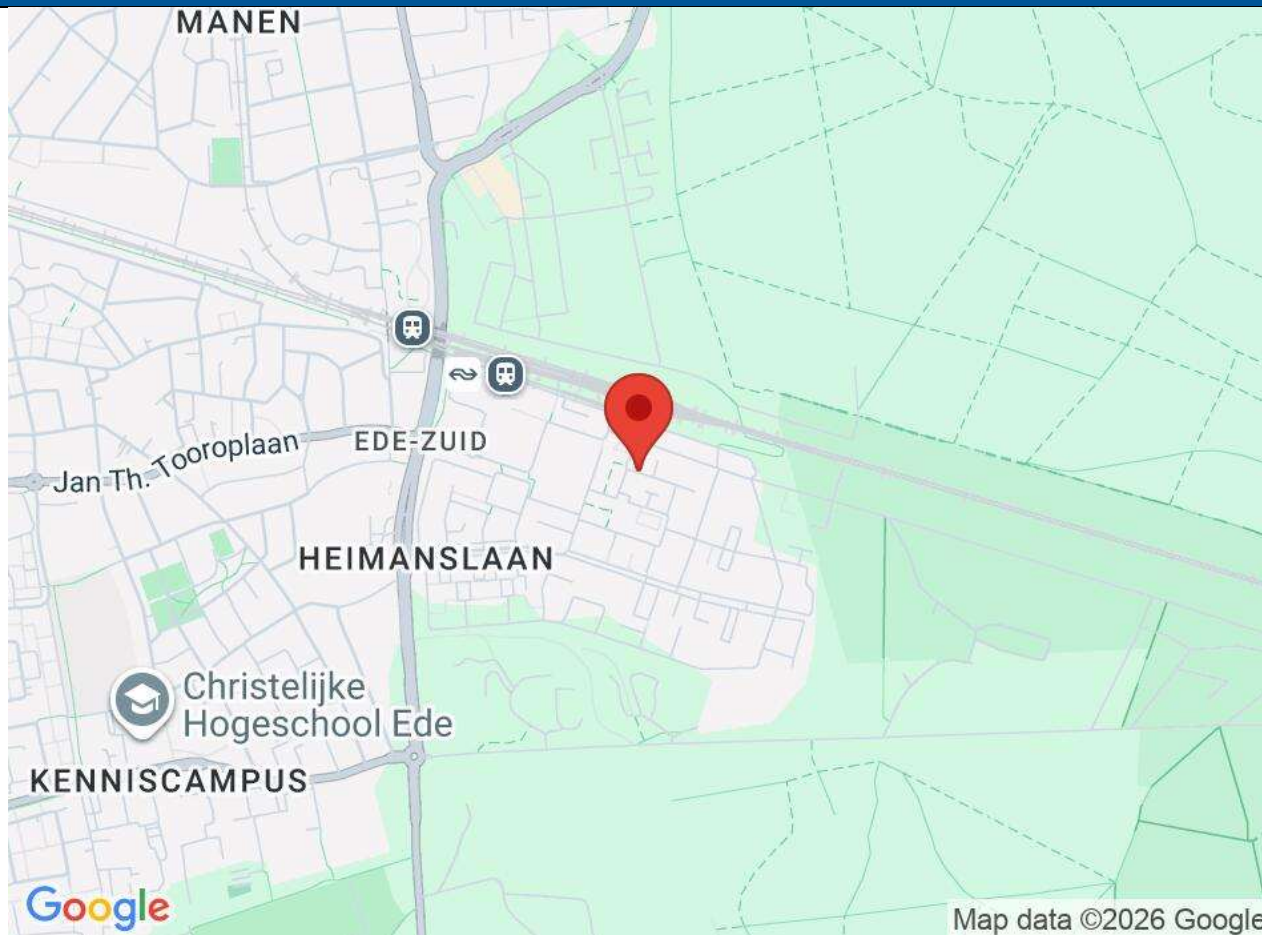
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 © 2018 www.zolder.nl

Locatie

Adres gegevens

Adres	Conerij 14
Postcode / plaats	6717 XS EDE
Provincie	Gelderland

Locatiekaart



Lijst van zaken

Blijft
achter

Gaat
mee

Kan worden
overgenomen

n.v.t.

Woning

Interieur

Verlichting, te weten:

- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen keuken, eettafel, woonkamer	☐	☒	☐	☐
- Plafondventilator slaapkamer	☐	☒	☐	☐

(Losse)kasten, legplanken, te weten:

- Bruine schoenenkast en kapstok	☒	☐	☐	☐
- Pax kast slaapkamer	☐	☒	☐	☐
- Kast woonkamer	☐	☒	☐	☐
- Zwarte Kallax kast kleine slaapkamer	☐	☐	☒	☐
- Plankje nis kleine slaapkamer	☒	☐	☐	☐
- Inzetkast trapkast	☒	☐	☐	☐
- Planken + ophanging trapkast	☒	☐	☐	☐

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:

- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☐	☐	☒	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☒	☐
- Vitrages	☐	☐	☒	☐
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐

Vloerdecoratie, te weten:

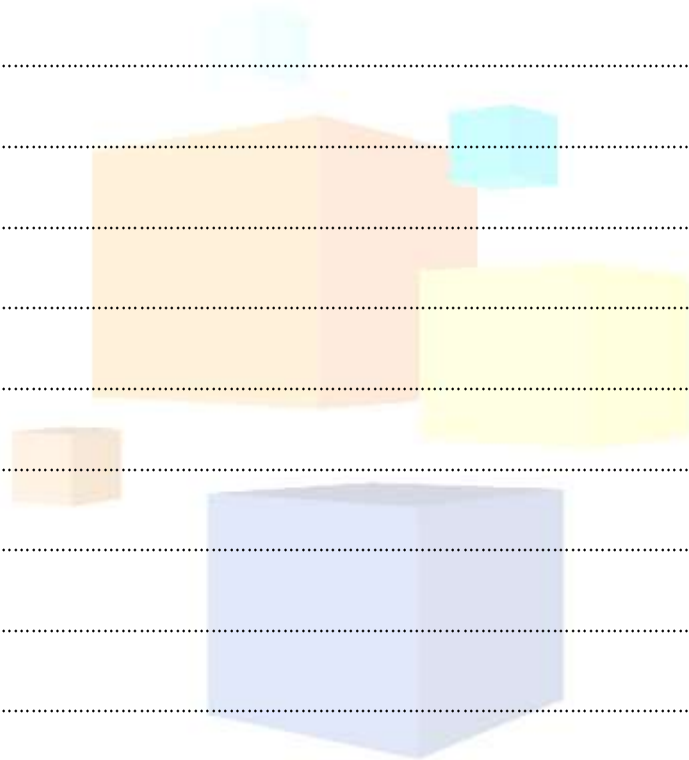
- Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒
Designradiator(en) (ligt op vliering)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstels	☒	☐	☐	☐
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	☐	☐	☐	☒
- Keukenblok op zolder	☒	☐	☐	☐
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/schermb)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel incl. spiegelkast en lampen	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☒	☐	☐	☐
- Toiletkast	☒	☐	☐	☐
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Screens/rolluiken	☐	☐	☐	☒
CV met toebehoren	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- Via CV-installatie	☐	☐	☐	☒
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Warmtewisselaar via warmtenet	☒	☐	☐	☐
Mechanische ventilatie	☒	☐	☐	☐
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	☒	☐	☐	☐
Solanum bij voordeur en salvia achtertuin	☐	☒	☐	☐
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☒	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Haken in berging	☒	☐	☐	☐
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
- Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
- Regenton	☒	☐	☐	☐
<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.

