Kennedydreef 95
EDE



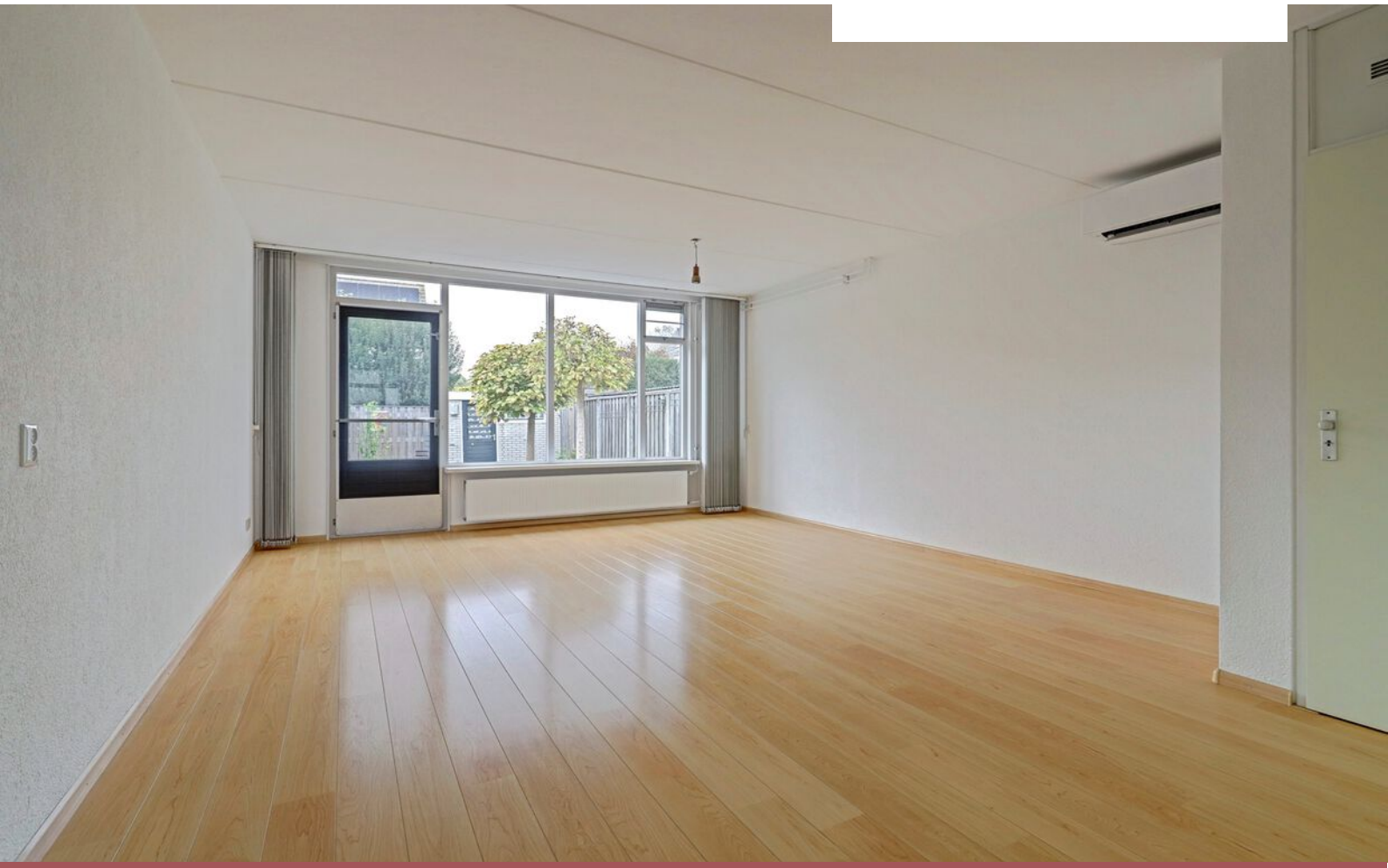
VRAAGPRIJS

€ 485.000 K.K.

0318 642 803
info@talsmamakelaardij.nl
www.talsmamakelaardij.nl

Talsma makelaardij

Kenmerken



Woonoppervlakte
112m²

Aantal kamers
5 kamers

Perceeloppervlakte
223m²

Aantal slaapkamers
4

Inhoud
414m³

Bouwjaar
1990

Soort woning
Eengezinswoning

Energielabel
B

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

Een fijne hoekwoning met ruimte voor het hele gezin, een verzorgde keuken en badkamer én een achtertuin op het zuidwesten. Aan de Kennedydreef 95 komen deze woonwensen samen. Met vier slaapkamers, twee airco's, tien zonnepanelen en praktische bergruimte biedt deze woning alles voor uw volgende woonstap. Een extra voordeel: de woning staat leeg en is per direct beschikbaar. U kunt dus op korte termijn beginnen met het inrichten van uw nieuwe thuis.

Omgeving en voorzieningen:
De woning ligt in een doorgaande straat in de wijk De Rietkampen. Scholen, speelgelegenheden en winkelcentrum De Stadspoort bevinden zich op loopafstand. Ook voor een wandeling door het groen hoeft u niet ver van huis.
Daarnaast zijn ziekenhuis Gelderse Vallei, de bioscoop en sportvoorzieningen goed bereikbaar. Met station Ede-Wageningen op fietsafstand en de uitvalswegen richting de A12 nabij is dit ook voor wie regelmatig onderweg is een praktische woonplek.

Indeling
Begane grond:
Via de entree komt u in de hal met meterkast, garderobekast, toilet en trapopgang. Vanuit de hal zijn zowel de woonkamer als de inpandige berging bereikbaar. De berging heeft bovendien een eigen buitendeur, handig voor fietsen en andere spullen.
De tuingerichte woonkamer heeft een brede raampartij die voor veel daglicht zorgt. De lichte laminaatvloer geeft de ruimte een rustige uitstraling en de airco kan zowel koelen als verwarmen. Er is plaats voor een comfortabele zithoek en een eettafel. Via de achterdeur loopt u zo de tuin in.

Aan de voorzijde ligt de halfopen keuken. Deze M-line keuken heeft een praktische



opstelling in L-vorm, witte fronten en een grijs werkblad. De uitrusting bestaat uit een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast, vriezer, oven/magnetron en Quooker. De verlichting en de kastruimte maken het geheel compleet.

Eerste verdieping:
Vanaf de overloop zijn twee slaapkamers en de badkamer bereikbaar.
De ruime slaapkamer aan de achterzijde is ontstaan door het samenvoegen van twee kamers. Hierdoor is een brede slaapkamer van circa 12 m² ontstaan, met twee dakramen en een vaste kast. De slaapkamer aan de voorzijde is circa 12,5 m² en biedt eveneens ruimte voor een tweepersoonsbed en kastruimte.
De badkamer is uitgevoerd in een combinatie van witte en grijze tegels. U vindt hier een inloopdouche met glazen afscheiding, een wastafelmeubel, spiegelkast, tweede toilet en designradiator. Het raam zorgt voor daglicht en de mogelijkheid om natuurlijk te ventileren.

Tweede verdieping:
Een vaste trap brengt u naar de tweede verdieping. Op de voorzolder bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger, de cv-installatie en de tweede airco. Verder zijn hier twee kamers, beide met een dakraam. Deze zijn naar wens te gebruiken als slaapkamer, werkplek of hobbykamer. Achter de knieschotten is opbergruimte aanwezig. Via een vlizotrap bereikt u de vliering.

Tuin:
De achtertuin ligt op het zuidwesten en is circa 6,3 meter breed en 13 meter diep. De combinatie van bestrating, verhoogde borders en bomen geeft de tuin een groene, verzorgde uitstraling. Er is ruimte voor een eettafel en een zitplek om van de middagzon en lange zomeravonden te genieten.
Aan de achtergevel hangt een groot zonnescherm. Achter in de tuin staat een stenen berging van circa 5 m². De tuin is ook bereikbaar via een achterom aan de zijkant.

Bijzonderheden:
· Woonoppervlakte: circa 112 m²
· Perceeloppervlakte: 223 m²
· Bouwjaar: 1990
· Energielabel B en v.v. gevelisolatie, dakisolatie, vloerisolatie en isolerende beglazing
· Cv-installatie: Intergas Kombi Kompact HRE uit 2021 + 10 zonnepanelen (2021)
· Airco op de begane grond en tweede verdieping
· Achtertuin op het zuidwesten met achterom
· De woning staat leeg en is per direct beschikbaar
Verkopers hebben de woning niet zelf bewoond. In de koopakte wordt een niet zelfbewoningsclausule opgenomen.

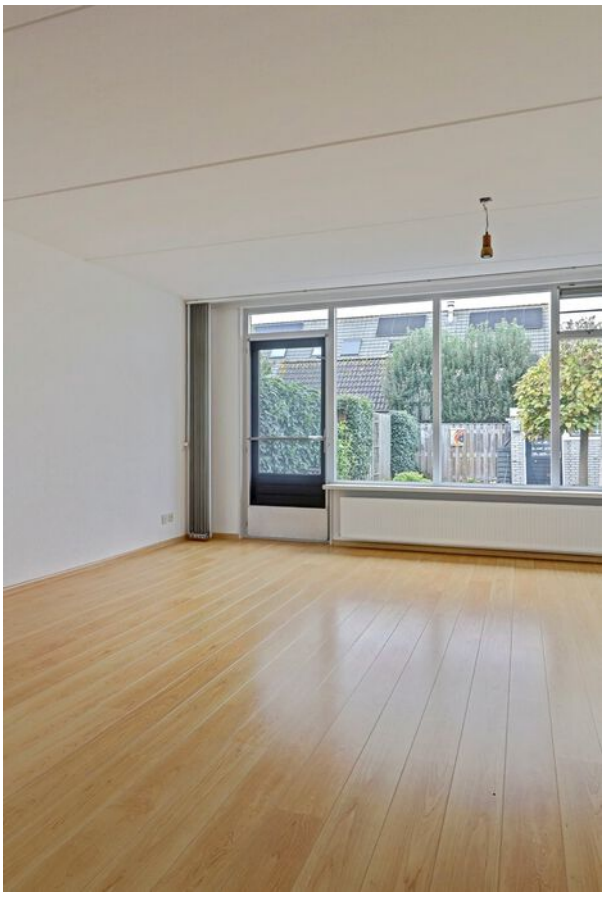


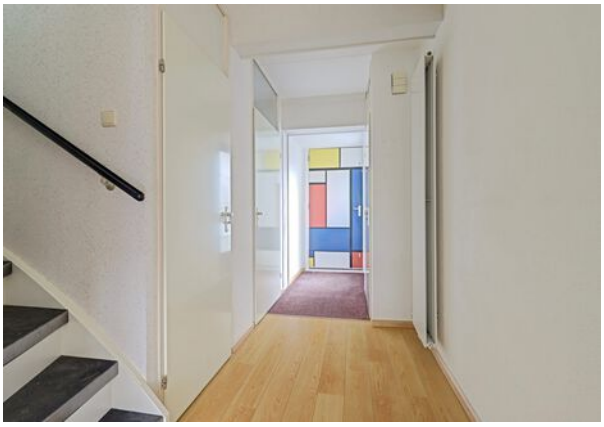



95





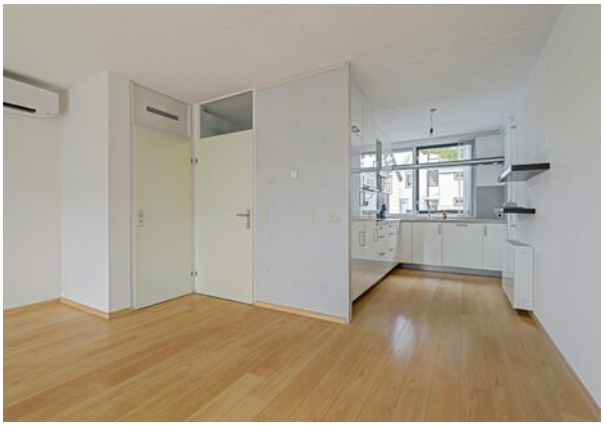












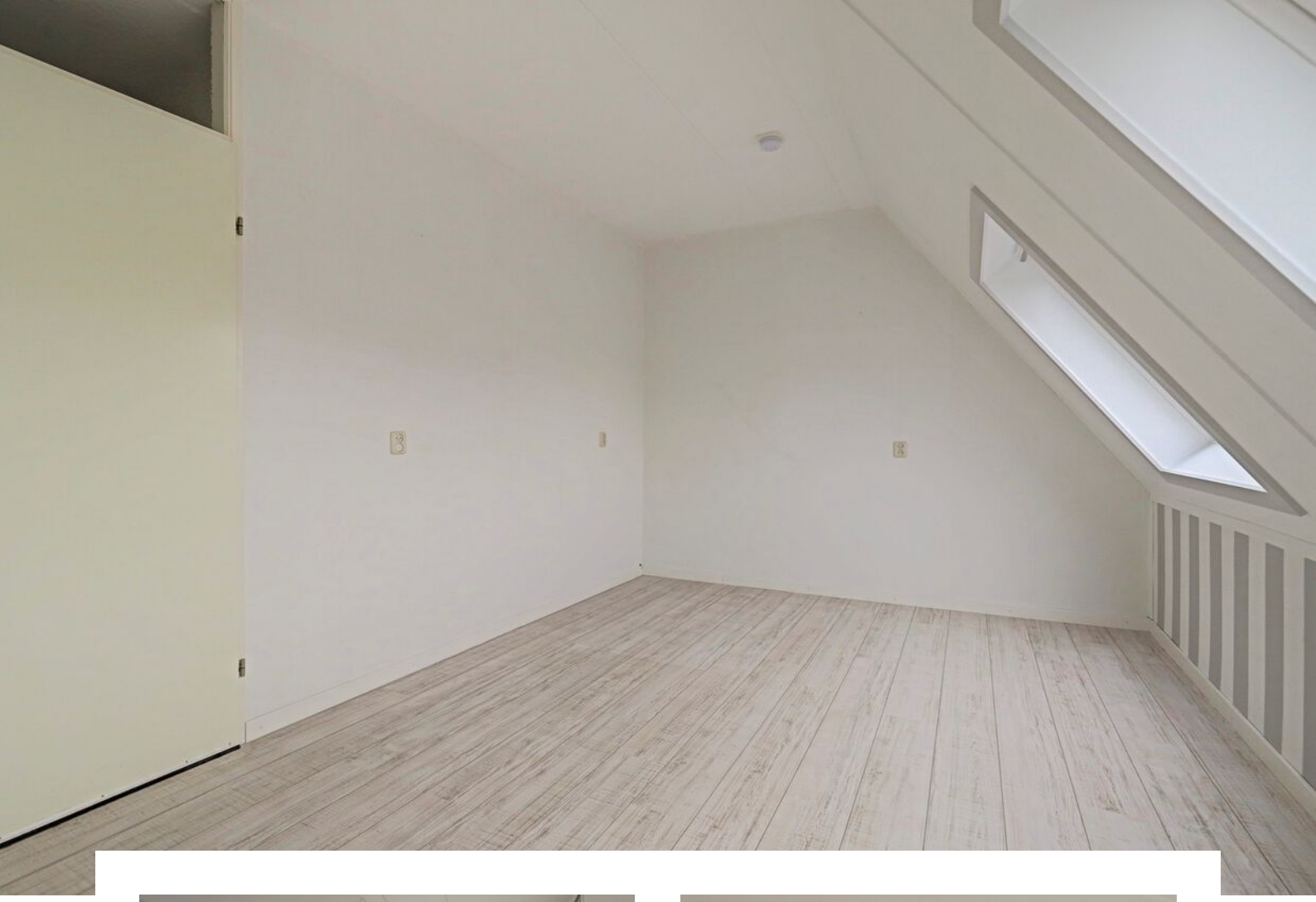








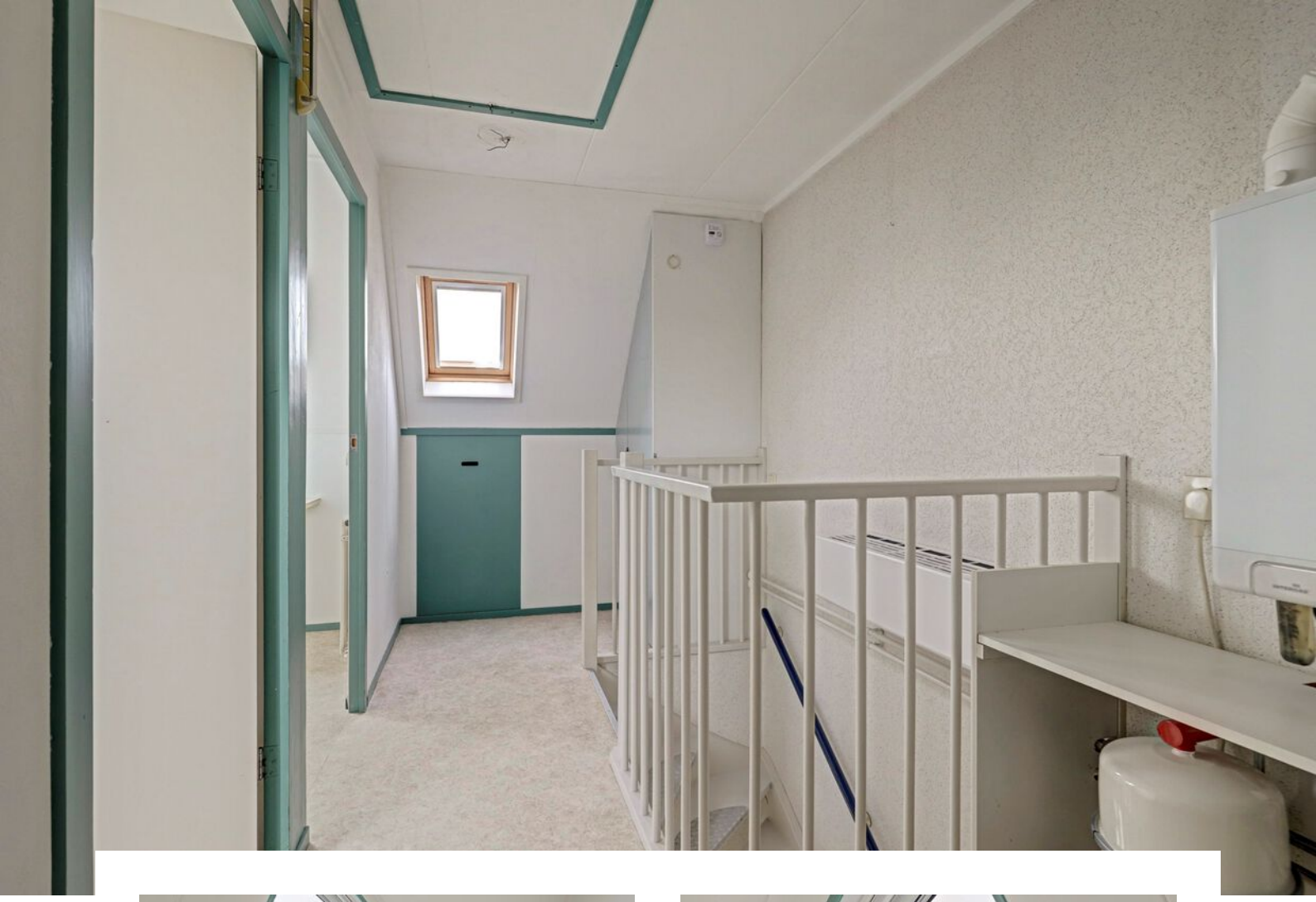










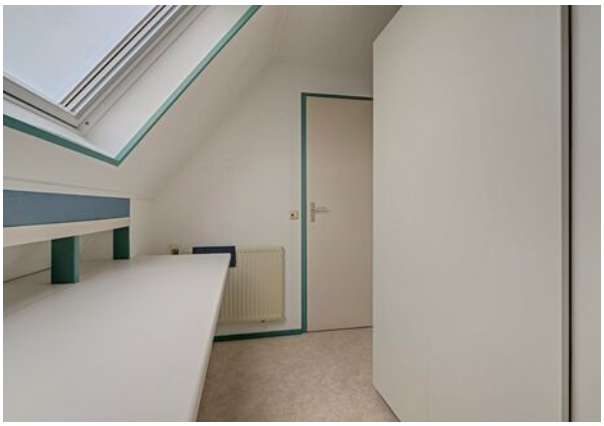
















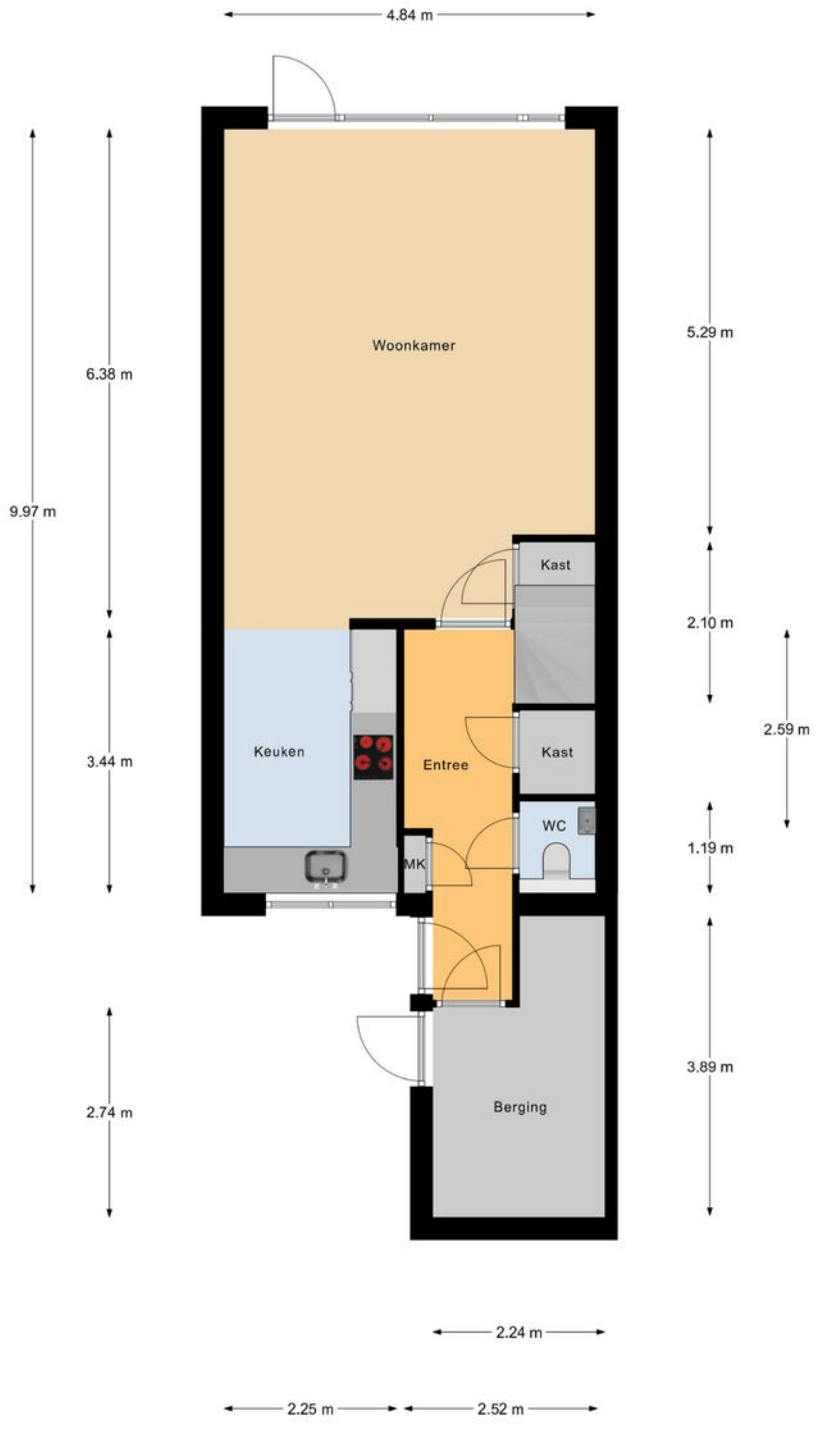






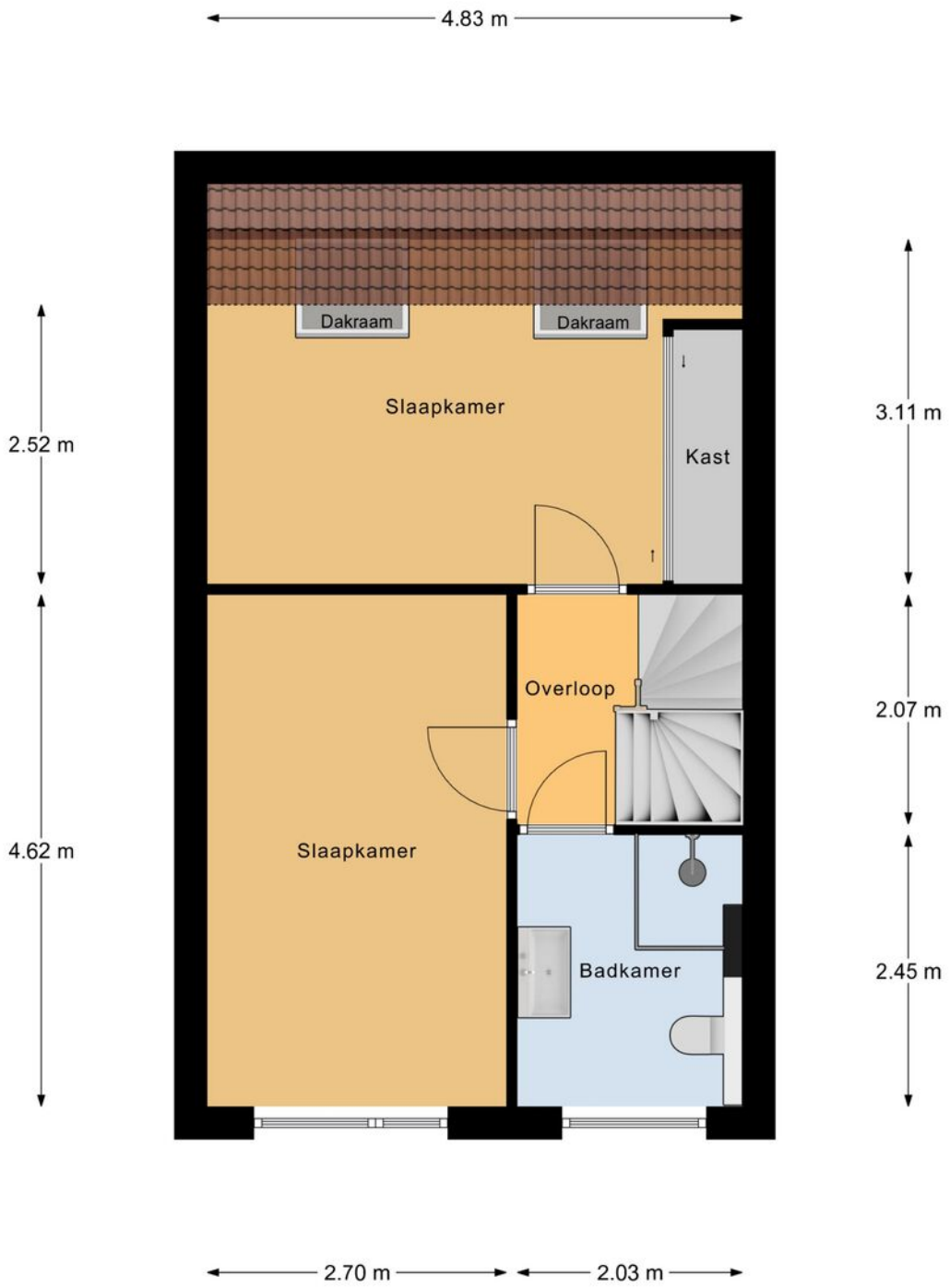


Plattegrond



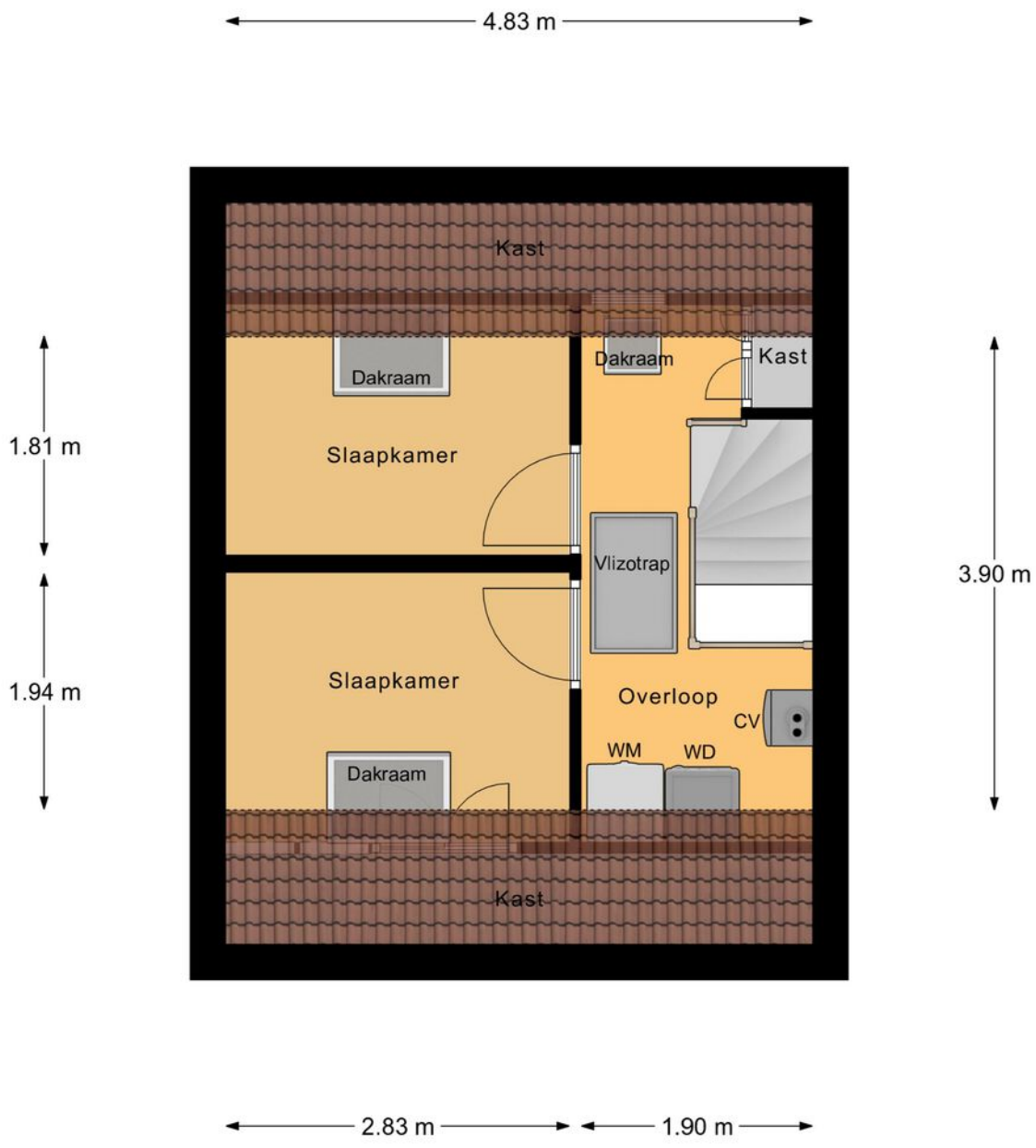
Begane Grond

Plattegrond



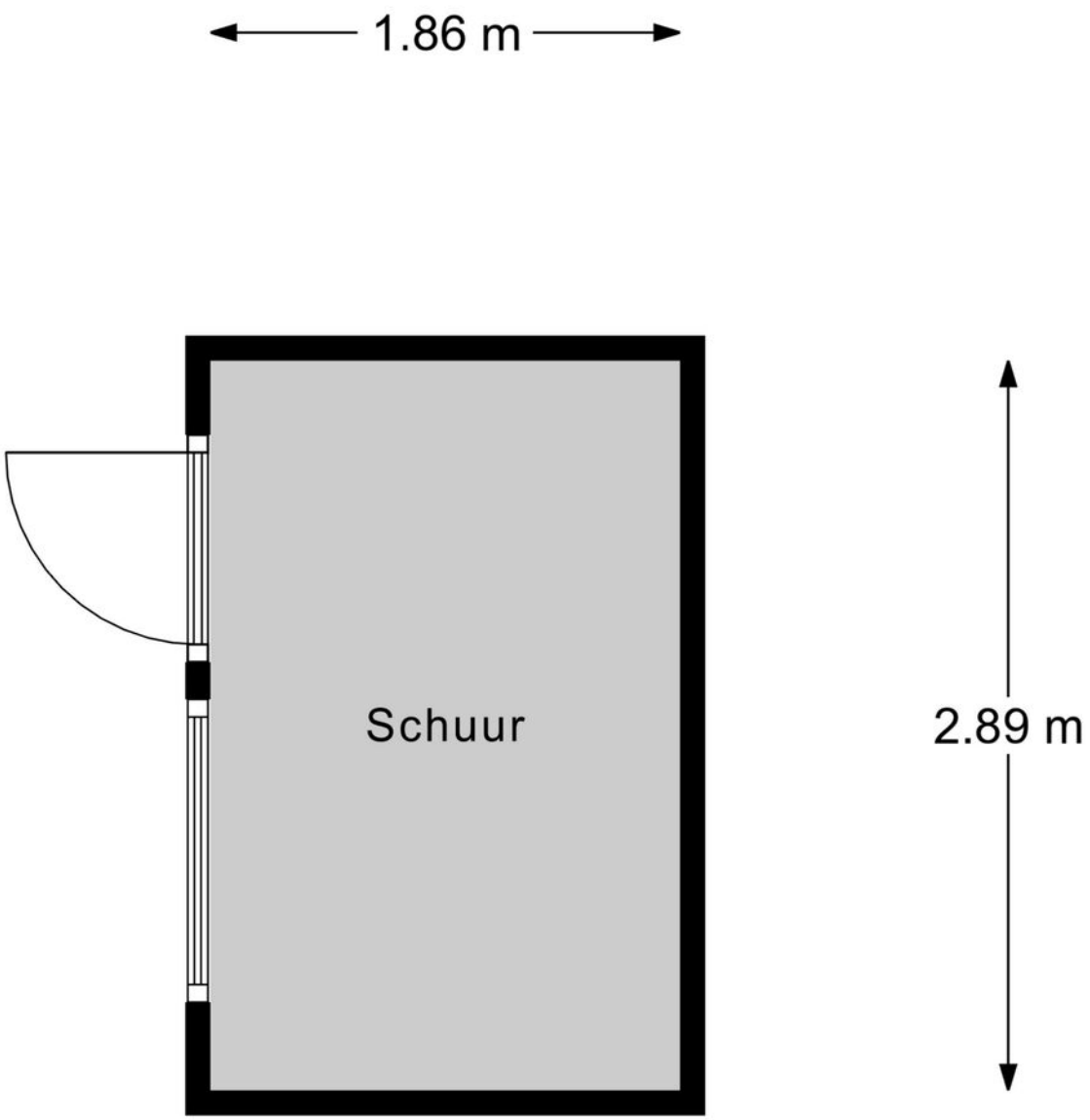
1e Verdieping

Plattegrond



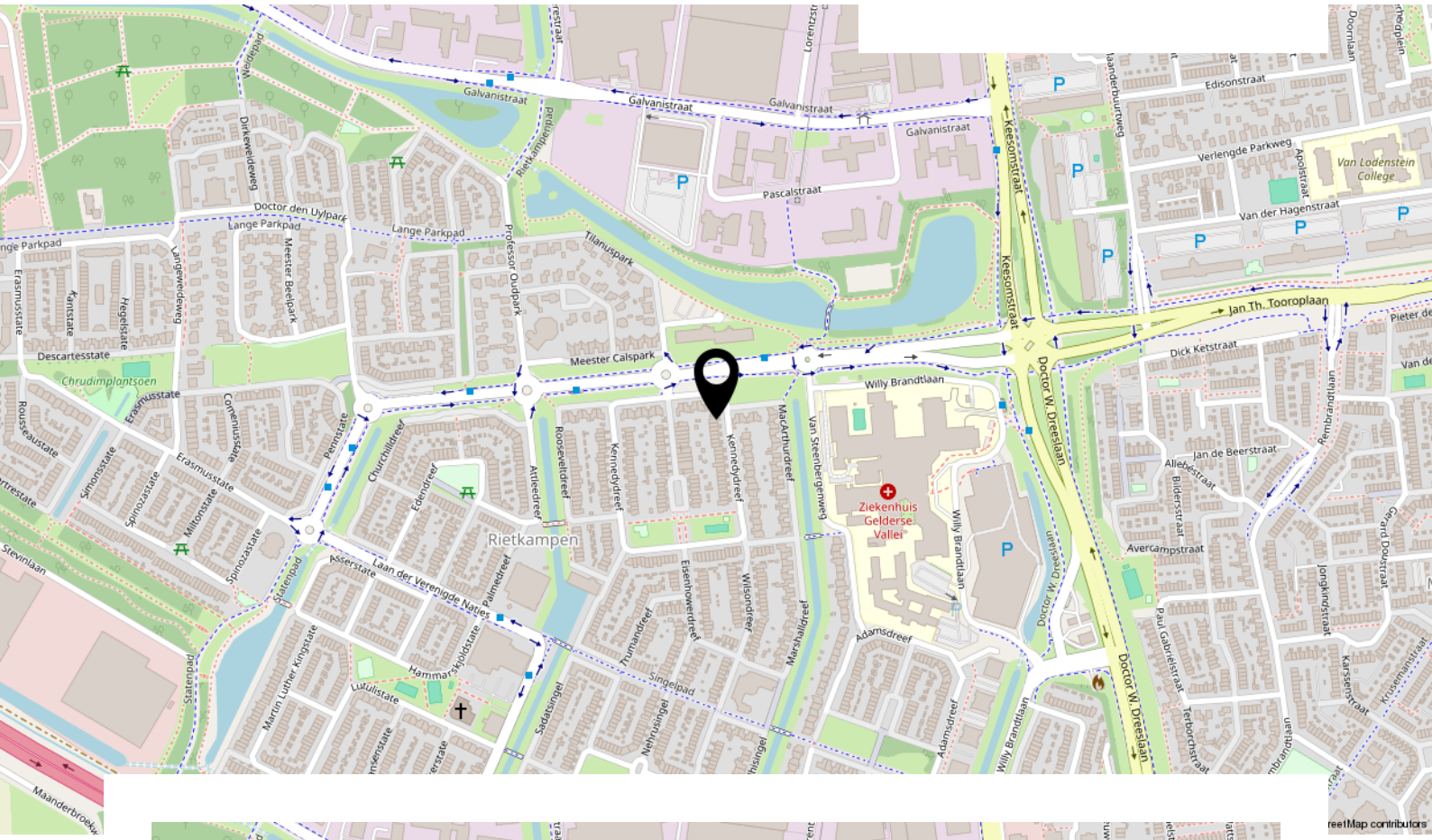
2e Verdieping

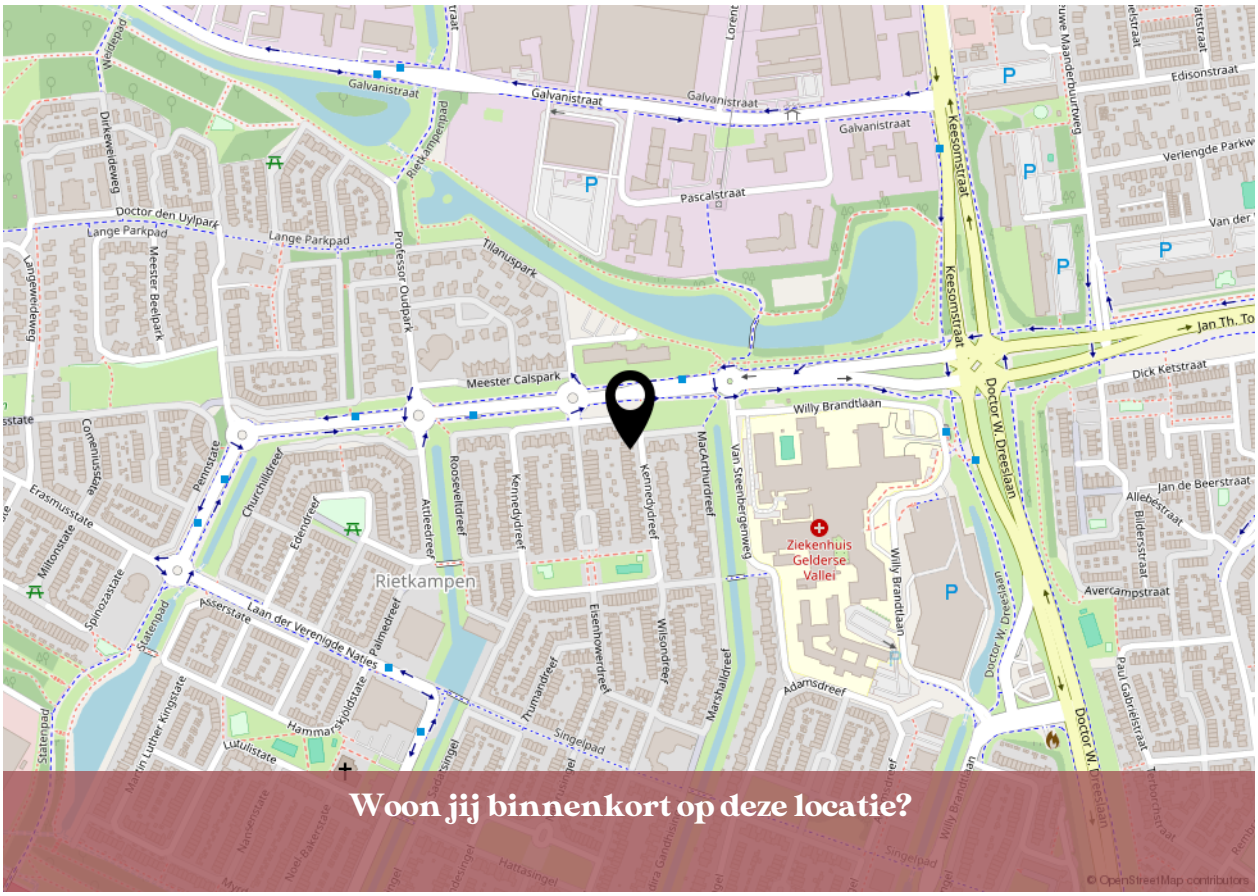
Plattegrond



Schuur

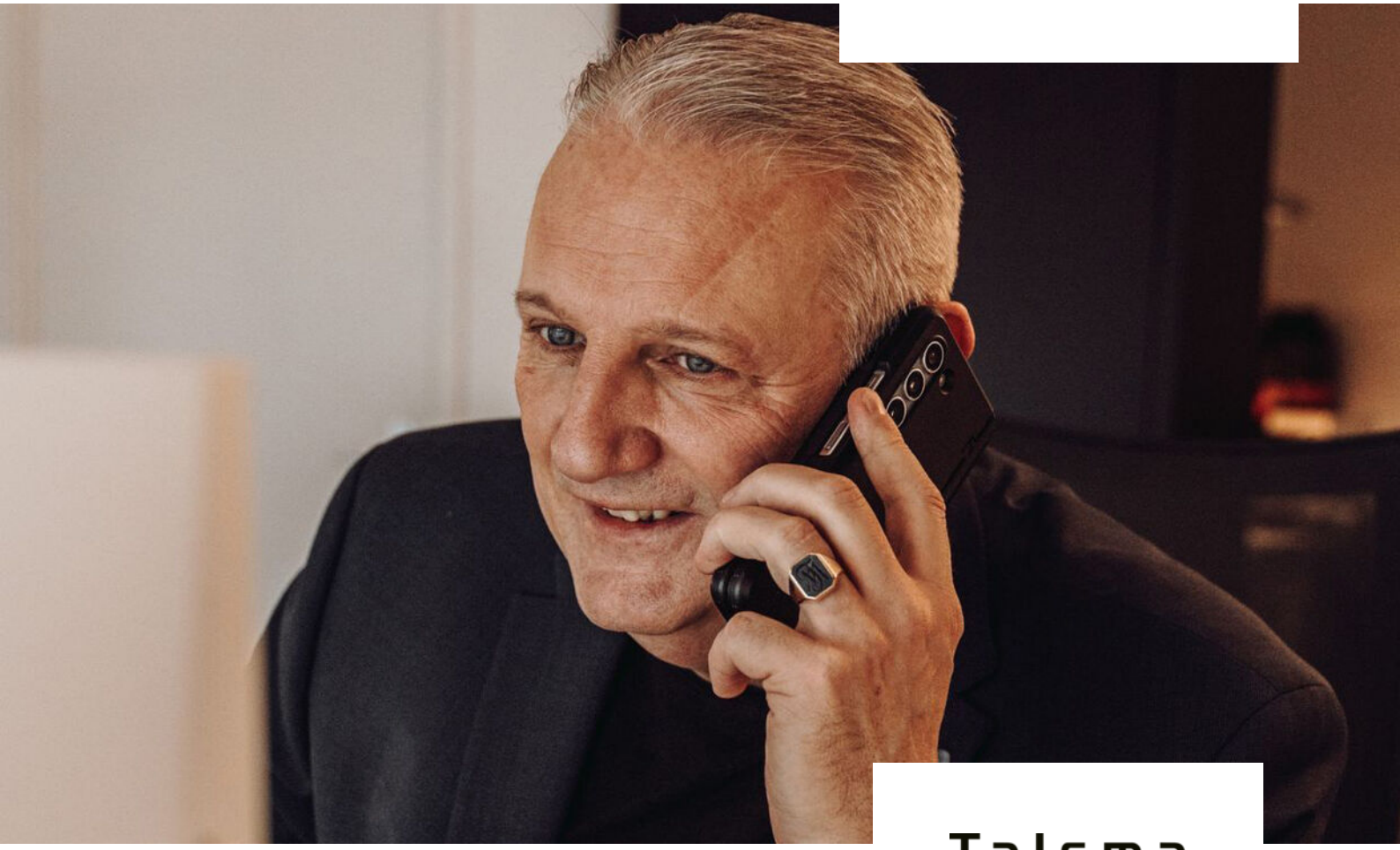
Locatie





Woon jij binnenkort op deze locatie?

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