



Klinkenbergerweg 31, 6711 MH Ede

Vraagprijs € 799.000,00 kosten koper



Omschrijving

Klinkenbergerweg 31, 6711 MH Ede

Heerlijk wonen direct in het centrum!

Deze karakteristieke vrijstaande woning heeft een ligging direct tegen het centrum van Ede aan, een zeer royale tuin met privacy en 4 slaapkamers waarvan 1 op de begane grond.

Achter de woning is een vrijstaand stenen bijgebouw gerealiseerd, welke te gebruiken is als bijvoorbeeld praktijkruimte of gastenverblijf.

Indeling begane grond;

Overdekte entree, hal met vestibule, centrale hal met granito vloer, trapopgang en toegang tot slaap-/werkkamer en woonkamer. Toilet met fontein en doorgang naar royale bijkeuken voorzien van keukenblok, kastruimte en witgoedaansluitingen, hierboven bevindt zich nog een bergvliering.

Aan de voorzijde van de woning is de woonkamer gesitueerd met erker en haardpartij.

Aansluitend de eetkamer aan de zijkant van de woning, gelegen in een uitbouw en hiernaast de moderne open keuken met kookeiland en diverse inbouwapparatuur (inductiekookplaat, afzuigkap, combi oven/magnetron, stoomoven, vaatwasser, koelkast, vriezer, kookkraan en koffiezetapparaat)

Door de centrale ligging van de keuken is deze via 2 zijden bereikbaar en ontstaat er een bijzonder gezellige sfeer.

Aan de achterzijde in de uitbouw bevindt zich de tuinkamer met schuifpui naar de achtertuin, een openslaande deur naar de zijtuin en toegang tot de bijkeuken. Van woonkamer tot bijkeuken ligt een doorlopende gietvloer met vloerverwarming.

Onder de woning is de kelder waarin zich de sauna bevindt.

Indeling eerste verdieping;

De overloop met vaste kast biedt toegang tot 2 royale slaapkamers met dakkapel aan de voorzijde van de woning. De badkamer, in lichte kleurstelling, heeft een ligbad, inloopdouche, 2e toilet en dubbele wastafels en is voorzien van vloerverwarming (elektrisch).



Indeling tweede verdieping;

Overloop met bergruimte en 4e slaapkamer voorzien van wastafel en dakkapel aan de achterzijde van de woning.

De heerlijke en diepe tuin achter de woning biedt veel privacy en is bereikbaar via de zijkant van de woning.

Achter in de tuin staan een stenen schuur met zolder, een overkapping en een stenen bijgebouw/gastenverblijf met een veranda. In dit gebouw bevinden zich een kleine keuken voorzien van koelkast, alsmede een toilet met wastafel.

Met een ligging direct tegen het centrum aan, zijn winkels en andere voorzieningen op loopafstand en uitvalswegen snel te bereiken.

Het NS-station Ede-Wageningen is op 5 fietsminuten bereikbaar. Daarnaast zijn bos en heide op fietsafstand gelegen.

Bijzonderheden;

- grotendeels voorzien van vloerverwarming op de begane grond
- multifunctioneel bijgebouw met veranda
- stenen berging naast de woning
- parkeerruimte op eigen terrein
- authentieke details (glas in lood, granitovloer, paneeldeuren)
- aanvaarding geschiedt in overleg.

Vraagprijs € 799.000,00 kosten koper

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1930

Maten object	
Aantal kamers	6 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	715 m ³
Perceel oppervlakte	513 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	183 m ²

Details	
Ligging	In centrum, in woonwijk, beschutte ligging
Schuur / berging	Aangebouwd steen
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	C
Verwarming	C.V.-Ketel, Open haard
Warmwater	C.V.-Ketel, Elektrische boiler eigendom

Tuin gegevens	
Tuin	Tuin rondom
Kwaliteit	Normaal























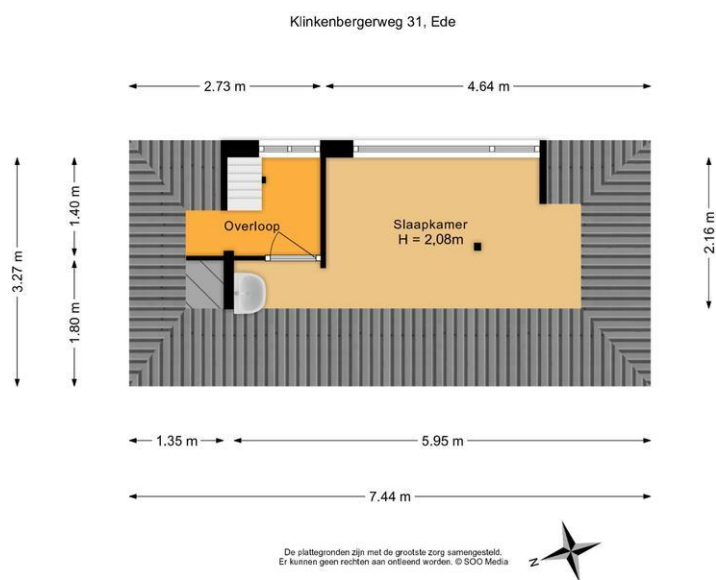
Plattegrond



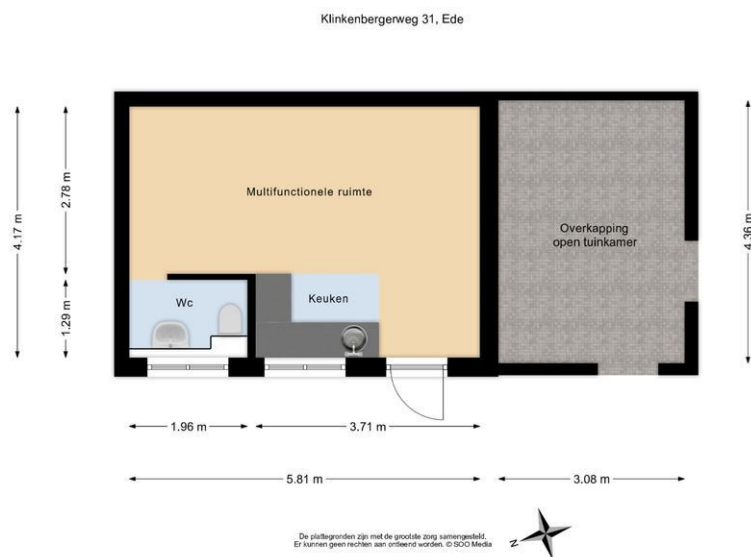
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

Kadastrale kaart

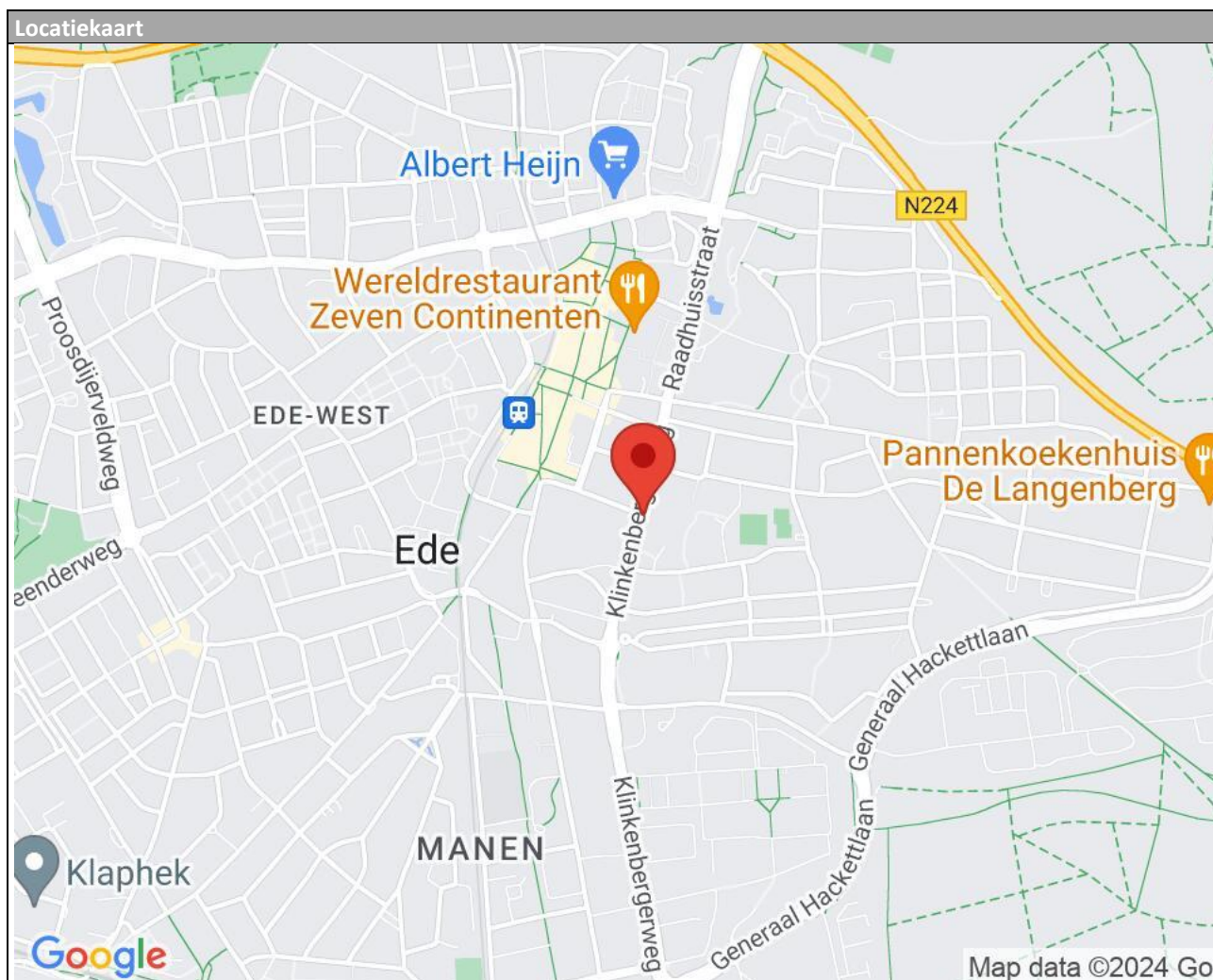
Uw referentie: bmm



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 maart 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Ede</p> <p>Sectie K</p> <p>Perceel 13073</p> <p>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.</p>	<p>kadaster</p> 
---	--	---

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Klinkenbergerweg 31
Postcode / plaats	6711 MH Ede
Provincie	Gelderland





HOOM makelaars in Ede

Een combinatie van kennis, deskundigheid, ervaring en klantvriendelijkheid, kenmerkt de dienstverlening van HOOM makelaars.

De no nonsens cultuur en de betrokkenheid bij de belangen van de klant, zijn de pijlers van ons kantoor. Een gezonde commerciële instelling, -waarin het resultaat telt.--

Aankoopmakelaar, verkoopmakelaar, taxaties, hypotheek & verzekeringen. Je vindt het allemaal onder één dak bij HOOM makelaars! Dit alles vanzelfsprekend tegen een eerlijke en betaalbare prijs.

Door onze meer dan 25-jarige ervaring, kennen wij dan ook de weg als geen ander in:

Ede, Lunteren, Bennekom, Wageningen, Otterlo, Wekerom.

Ons vak vraagt om samenwerken: samenwerken met de klant, maar ook samenwerken met elkaar. De wil om veel voor de klant te betekenen kenmerkt ons en heeft ons gebracht waar we nu staan, uw makelaar in Ede.

HOOM makelaars.



HOOM makelaars
Lindelaan 48
6711 MV, EDE
Tel: 0318-655550

E-mail: info@hoommakelaars.nl