



Ede

Molenstraat 127

- Karakteristieke, jaren '30 VRIJSTAANDE WONING op een hoek gelegen
- Ruime schuur / garage met een vliering en 12 zonnepanelen
- Heerlijke, besloten tuin met een veranda en eigen oprit
- Sfeervolle woonkamer met een houtkachel en openslaande deuren
- Lichte keuken met inbouwapparatuur en een praktische bijkeuken
- Centrale ligging t.o.v. het centrum, OV, grote uitvalswegen en bossen
- Inhoud circa 601 m³, woonoppervlakte circa 123 m²

E

Vraagprijs:
€ 575.000,- k.k.



Rozeboom B.V.

Anton Rozeboom | makelaar | taxateur | adviseur
Kierkamperweg 15 | 6721 TE Bennekom
0318 - 41 40 51 | info@rozeboom.nl

rozeboom.nl

Ede – Molenstraat 127

Indeling

Onderverdieping	Kelder.
Begane grond	Entree, hal, meterkast, toilet, sfeervolle woonkamer met openslaande deuren naar de tuin, lichte keuken, hal, praktische bijkeuken / berging met spoelbak en aansluiting wasmachine.
1 ^e verdieping	Overloop, lichte badkamer, ruime slaapkamer met inbouwkast, airco, rolluik en toegang tot het balkon, slaapkamer met inbouwkast.
2 ^e verdieping	Overloop, zolderkamer met dakraam en berging.
Voorts	Veranda, ruime schuur / garage met vliering, overkapping ten behoeve van houtopslag.

Algemene gegevens

Bouwjaar	1930.
Inhoud	Circa 601 m ³ .
Woonoppervlakte	Circa 123 m ² .
Tuinligging	Zuidwest.
Kadastrale gegevens	Gemeente Ede; Sectie K; Nummer 12430; Groot 270 m ² .

Voorzieningen

Aangesloten op Elektra	Elektra Gas Water Riolering. 8 groepen.
Verwarming en warmwater	Via de combiketel, Nefit (2004).
Isolatie	Grotendeels isolerende beglazing.

Bereikbaarheid

- Basisschool 'De Lettertuin' op 1 minuut loopafstand;
- Centrum van Ede op 9 minuten loopafstand;
- Station Ede Centrum op 3 minuten fietsafstand;
- Bossen op 3 minuten fietsafstand;
- Winkelcentrum 'Bellestein' op 5 minuten fietsafstand;
- Publieksboerderij 'De Proosdij' op 5 minuten fietsafstand;
- Sportpark 'Peppelensteeg' op 8 minuten fietsafstand;
- Gelegen tussen de grote uitvalswegen A12, A30 en N224.

Ede – Molenstraat 127

Bijzonderheden

- Karakteristieke, jaren '30 vrijstaande woning op een hoek gelegen;
- De ruime schuur / garage is voorzien van een vliering en 12 zonnepanelen;
- Heerlijke, besloten tuin met veranda, buitenkraan en een eigen oprit;
- Hal met kenmerkende, ronde jaren '30 voordeur en toegang tot de kelder;
- Sfeervolle woonkamer met eetgedeelte, houtkachel en openslaande deuren naar de heerlijke tuin;
- De lichte keuken is voorzien van een 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast met drie vriesladen (2022), vaatwasser en spoelbak;
- Praktische bijkeuken / berging met een spoelbak en aansluiting wasmachine;
- Lichte badkamer met een inloopdouche, toilet, wastafelmeubel en design radiator;
- Ruime slaapkamer met een inbouwkast, airco (2023), rolluik en toegang tot het balkon, welke is gericht op het zuiden;
- Ruime slaapkamer aan de voorzijde met een inbouwkast;
- Zolder met hoge nok op de 2^e verdieping met overloop, zolderkamer en berging;
- In 2023 is het houtwerk aan de buitenzijde geschilderd;
- Kortom: een ideale karakteristieke woning met een ruime schuur / garage en veranda!

Aanvullende informatie

Het transport dient plaats te vinden bij een notaris welke is gevestigd in de regio.

Rozeboom B.V.

Anton Rozeboom | NVM makelaar | NVM taxateur | adviseur

Kierkamperweg 15 | 6721 TE Bennekom

0318 – 41 40 51 | info@rozeboom.nl | rozeboom.nl

Openingstijden

maandag t/m donderdag: 8.00 uur – 12.30 uur en 13.30 uur – 17.30 uur

vrijdag: 8.00 uur – 12.30 uur en 13.30 uur – 17.00 uur

zaterdag en 's avonds: op afspraak

Ede – Molenstraat 127



Karakteristieke, jaren '30 vrijstaande woning



Ede – Molenstraat 127



Ruime schuur / garage met 12 zonnepanelen

Ede – Molenstraat 127



Heerlijke tuin met
veranda



Ede – Molenstraat 127



Ede – Molenstraat 127



Hal met
kenmerkende,
ronde jaren '30
voordeur en toegang
tot de kelder



Ede – Molenstraat 127



Ede – Molenstraat 127



Sfeervolle
woonkamer met
eetgedeelte,
houtkachel en
openslaande deuren
naar de tuin



Ede – Molenstraat 127



Lichte keuken met
inbouwapparatuur



Ede – Molenstraat 127



Hal en een praktische
bijkeuken



Ede – Molenstraat 127



Ede – Molenstraat 127



Ruime slaapkamer aan de voorzijde

Ede – Molenstraat 127



Lichte badkamer



Ede – Molenstraat 127



Zolder met
zolderkamer en
berging



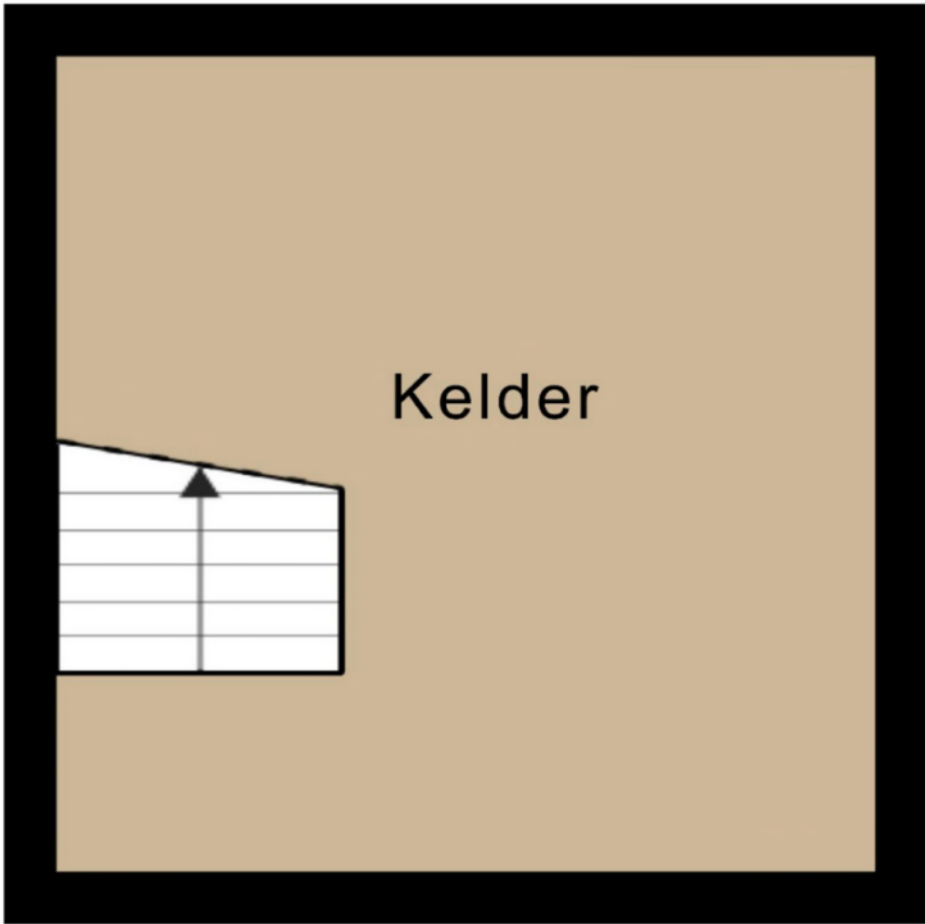
Ede – Molenstraat 127



Grote schuur / garage met vliering



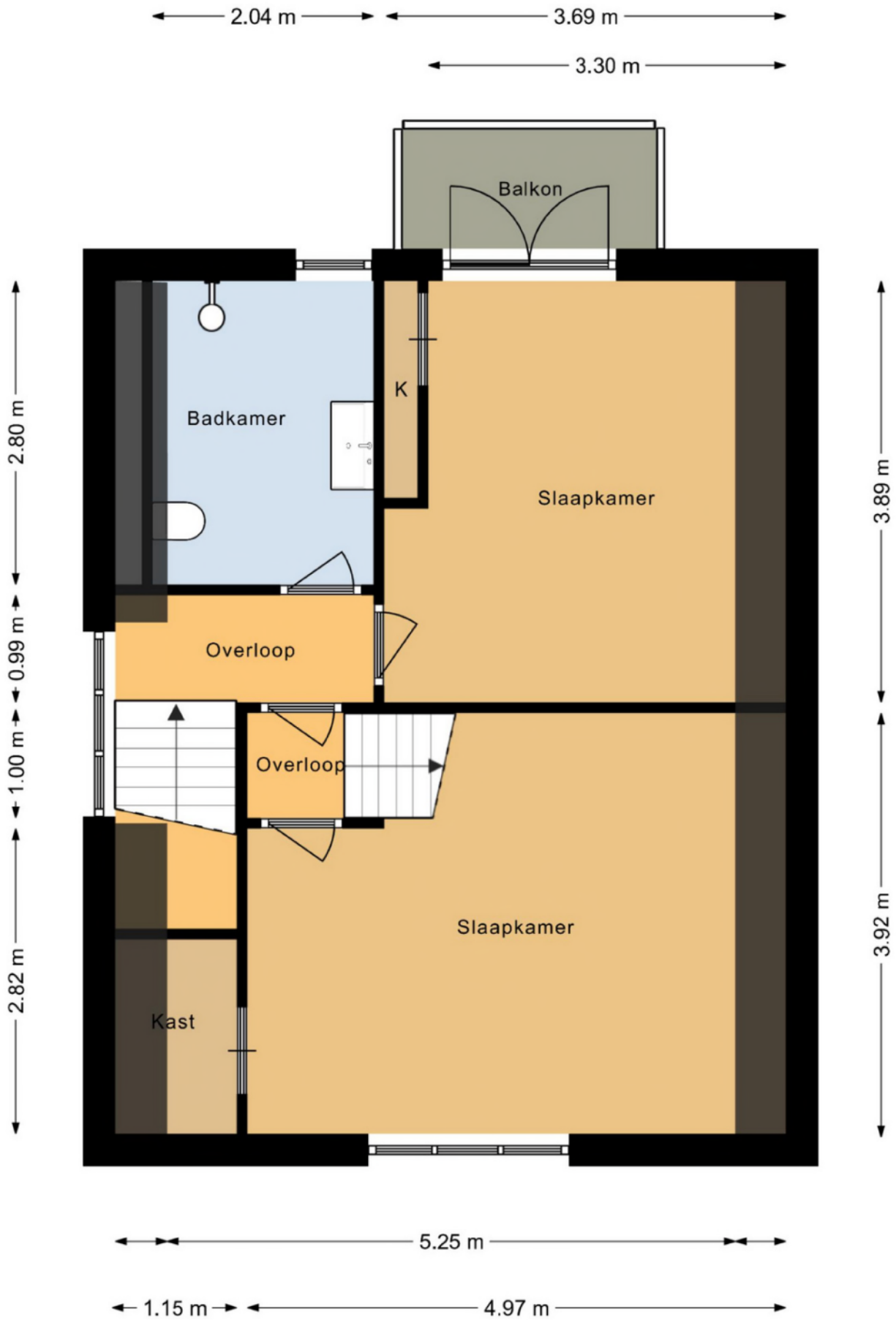




2.31 m

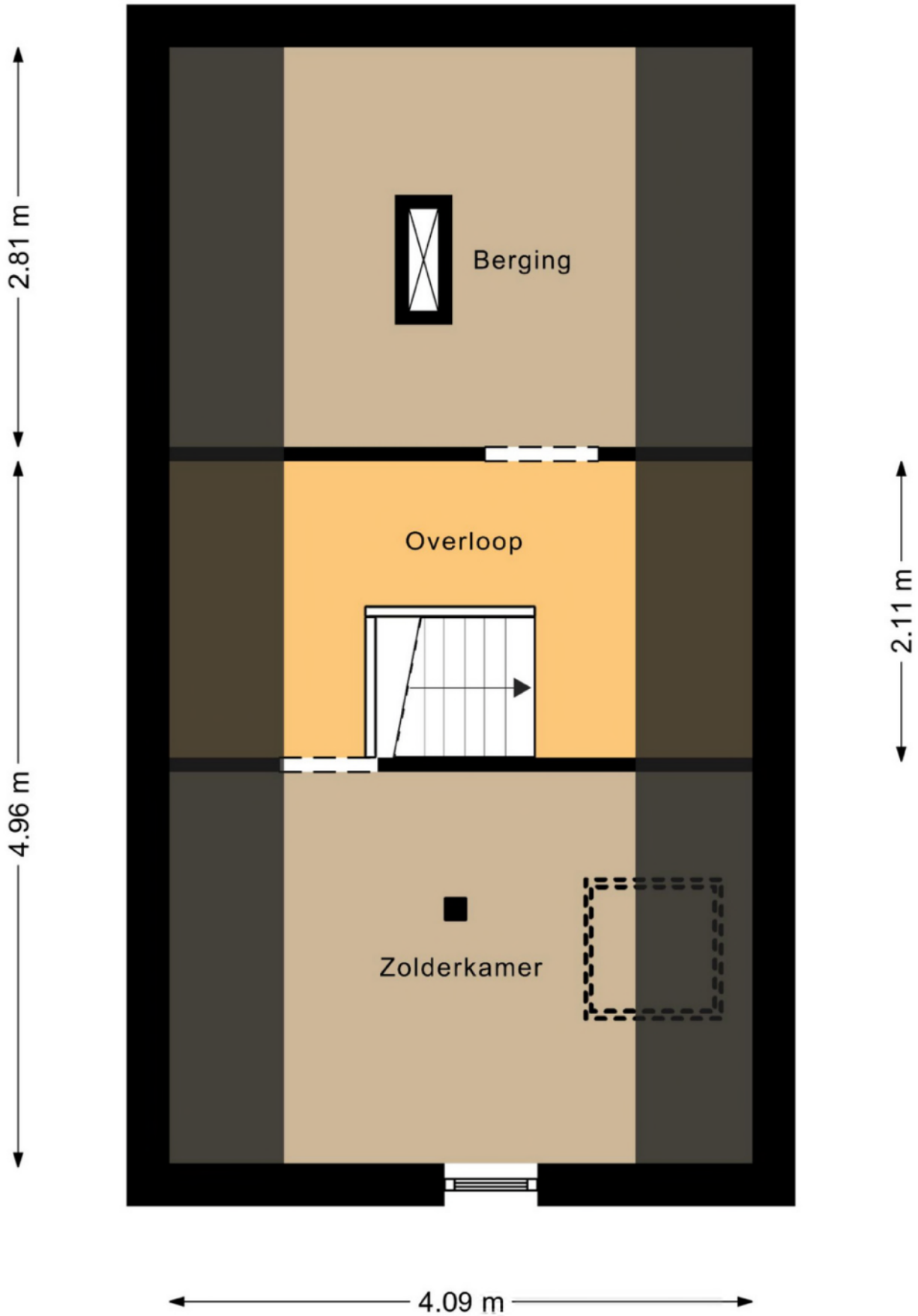
2.32 m





◀ 0.80 m ▶

◀ 0.82 m ▶



Bestemmingsplan Molenstraat, gemeente Ede



Molenstraat

Bestemmingsplan Ede

meer kenmerken ▾

vastgesteld 01-07-2010 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting Gerelateerd

Overig

Plankaart

Bestemmingsvlakken (2)

1

Waarde - Archeologie >

Wonen >

Bouwaanduidingen (1)

vrijstaand

Bouwvlakken (1)

bouwvlak

Maatvoeringen (1)

maximum bouwhoogte (m): 9

maximum goothoogte (m): 3

Bestemmingsvlakken (2)

2

Waarde - Archeologie >

Wonen >

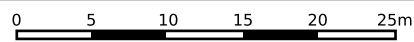
Bestemmingsvlakken (2)


3

Waarde - Archeologie >

Tuin >

De van toepassing zijnde regels, bijlagen bij regels, bijlagen bij toelichting, gerelateerd, overig en parapluplannen zijn in te zien op omgevingswet.overheid.nl



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Ede</p> <p>Sectie K</p> <p>Perceel 12430</p>	<p>kadaster</p> 
--	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 25 januari 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Informatie bij aankoop van een appartement of woning

Informatieplicht

De verkoper van de onroerende zaken heeft een informatieplicht. Dit wil zeggen dat de verkoper verplicht is om belangrijke zaken, die hem bekend zijn, en voor u als koper van belang kunnen zijn, aan u mee te delen.

Onderzoeksplicht

De hiervoor genoemde informatieplicht van de verkoper ontslaat koper niet van een eigen onderzoeksplicht. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers, de gemeente of die bekend zijn bij de administrateur van een Vereniging van Eigenaars. Tevens is het van belang het bewijs van eigendom in te zien om inzicht te krijgen in zaken als erfdiensbaarden, kettingbedingen en kwalitatieve rechten en verplichtingen. Desgewenst kan de koper zich laten begeleiden door een adviseur of een bouwkundige bij de aankoop. Indien het object een appartementsrecht betreft, raden wij u aan, vóór de aankoop contact op te nemen met de administrateur van de Vereniging van Eigenaars, teneinde een zo goed mogelijk beeld te krijgen van de solvabiliteit van de vereniging.

Financiering | hypotheek

Het is verstandig alvorens u een bod uitbrengt op een woning, inzicht te hebben in de financiële consequenties van uw eventuele aankoop, zodat u zich ook in de toekomst geen zorgen hoeft te maken over de bekostiging van uw woning.

Na de bezichtiging

De verkoper heeft zijn woning voor u opengesteld om te bezichtigen en is uiteraard benieuwd naar uw reactie. Wij stellen daarom een reactie van u op prijs, ook wanneer de woning niet aan uw wensen voldoet.

Koopakte

Als de onderhandelingen zijn afgerond en er is overeenstemming bereikt, worden de afspraken tussen verkoper en koper vastgelegd in een koopakte. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van een koopakte vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, VastgoedPRO, VBO Makelaar, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.

Waarborgsom | bankgarantie

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van de kopende partij wordt door de kopende partij een waarborgsom in handen van de notaris gestort ter grootte van 10% van de koopsom, dan wel dient een schriftelijke onvoorwaardelijke bankgarantie te worden gesteld door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

Notaris

Ter keuze van de kopende partij tenzij anders in deze brochure aangegeven.

Brochure

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.