



Ederveen

Schras 35

- Sfeervolle TWEE ONDER EEN KAP WONING met fraaie voortuin
- Aangebouwde carport, schuur / berging en hobbyruimte
- Prachtig perceel van maar liefst 415 m²
- Ruime oprit voor meerdere auto's, werkbus of camper / caravan
- Heerlijke, diepe achtertuin gelegen op het zuiden om van te genieten!
- Drie slaapkamers, neutrale keuken en sanitair
- Badkamer op de begane grond
- De woning is levensloopbestendig te maken
- Inhoud circa 449 m³, woonoppervlakte circa 89 m²

E

Vraagprijs:
€ 449.500,- k.k.



Rozeboom B.V.

Anton Rozeboom | makelaar | taxateur | adviseur

Kierkamperweg 15 | 6721 TE Bennekom

0318 - 41 40 51 | info@rozeboom.nl

rozeboom.nl

Ederveen – Schras 35

Indeling

Onderverdieping	Kleine kelder.
Begane grond	Entree, gang met authentieke granitovloer, lichte woonkamer met oude schouw, neutrale keuken, aanbouw voorzien van een hal met inbouwverlichting, cv-kast, hangend toilet en badkamer.
1 ^e verdieping	Overloop voorzien van een grote bergkast, drie mooie slaapkamers waarvan één met inbouwkast.
2 ^e verdieping	Te bereiken middels een vlizotrap, zolderberging.
Voorts	Aangebouwde carport, schuur / berging voorzien van een radiator en aansluiting wasmachine / droger, hobbyruimte met verwarming.

Algemene gegevens

Bouwjaar	1949.
Inhoud	Circa 449 m ³ .
Woonoppervlakte	Circa 89 m ² .
Tuinligging	Zuid.
Kadastrale gegevens	Gemeente Ede; Sectie H; Nummer 2407; Groot 415 m ² .

Voorzieningen

Aangesloten op Elektra	Elektra Gas Water Riolering Glasvezel. 6 groepen en 2 aardlekschakelaars.
Verwarming en warmwater	Via de combiketel, Nefit (2015).
Isolatie	Grotendeels isolerende beglazing.

Ederveen – Schras 35

Bijzonderheden

- Sfeervolle twee onder een kap woning met fraaie voortuin;
- Ruime oprit voor meerdere auto's, werkbus of camper / caravan;
- Heerlijke, diepe achtertuin gelegen op het zuiden om van te genieten!
- Achtertuin voorzien van een terras en gazon, mogelijkheden voor een moestuin of speelplaats;
- De woning is grotendeels voorzien van kunststof kozijnen HR ++;
- Neutrale keuken voorzien van een natuurstenen aanrechtblad, 4-pits gaskookplaat, spoelbak, vaatwasser en vlakscherm afzuigkap;
- De badkamer en het toilet op de begane grond zijn voorzien van vloerverwarming;
- Badkamer met wastafelmeubel, inloopdouche voorzien van een draingoot, designradiator en mechanische ventilatie;
- De woning is levensloopbestendig te maken;
- Op loopafstand van de supermarkt;
- Centraal in Ederveen gelegen;
- Kortom: een leuke, ruime woning met prachtige achtertuin om van te genieten!

Aanvullende informatie

Het transport dient plaats te vinden bij Dangremond Notariskantoor te Barneveld.

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 vrijdag: 8.30 uur – 12.30 uur en 13.30 uur – 17.30 uur

zaterdag en 's avonds: op afspraak

Ederveen – Schras 35



Sfeervolle twee onder een kap woning



Met heerlijke, diepe achtertuin gelegen op het zuiden

Ederveen – Schras 35



Aangebouwde
carport, schuur /
berging en
hobbyruimte



Ederveen – Schras 35



Entree / gang met granitovloer



Lichte woonkamer

Ederveen – Schras 35



Neutrale keuken met
eetgedeelte



Ederveen – Schras 35



Hal aanbouw met
toilet en badkamer



Ederveen – Schras 35



Aangebouwde schuur /
berging en hobbyruimte



Ederveen – Schras 35



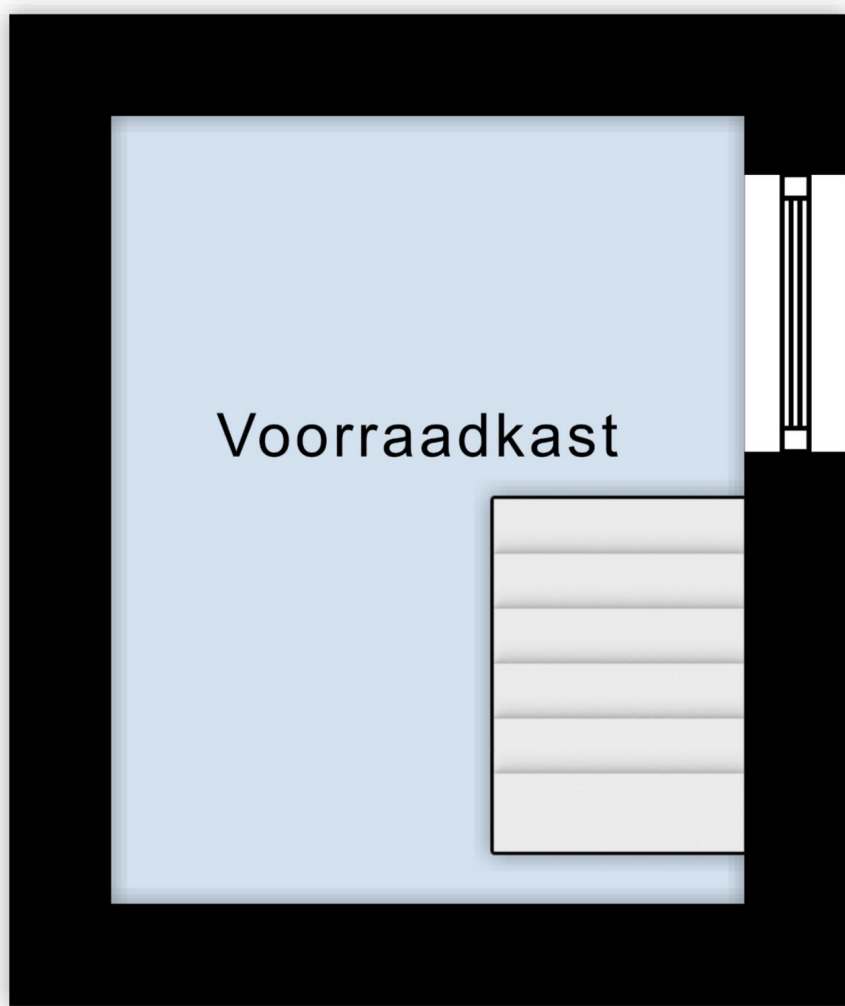
Ederveen – Schras 35



Overige twee
slaapkamers op de 1^e
verdieping

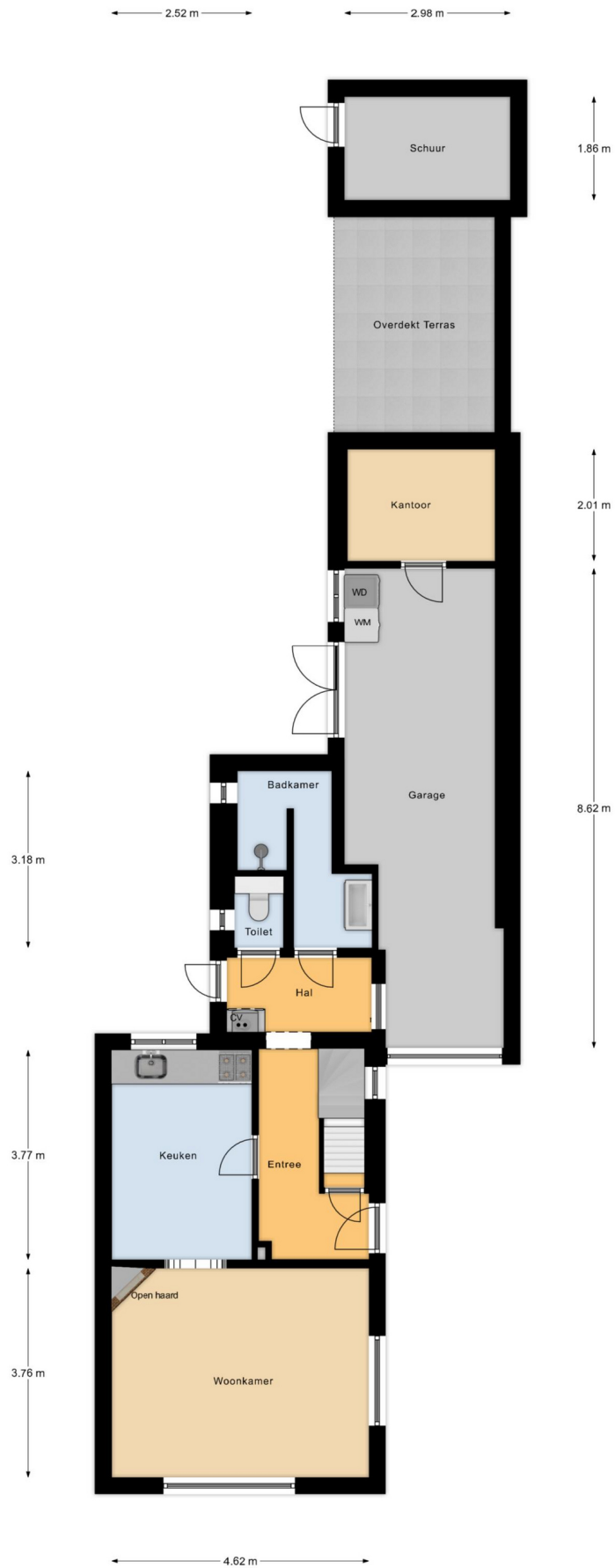


← 1.89 m →



↑
2.36 m
↓

Kelder



Begane Grond

3.48 m



3.77 m

2.67 m

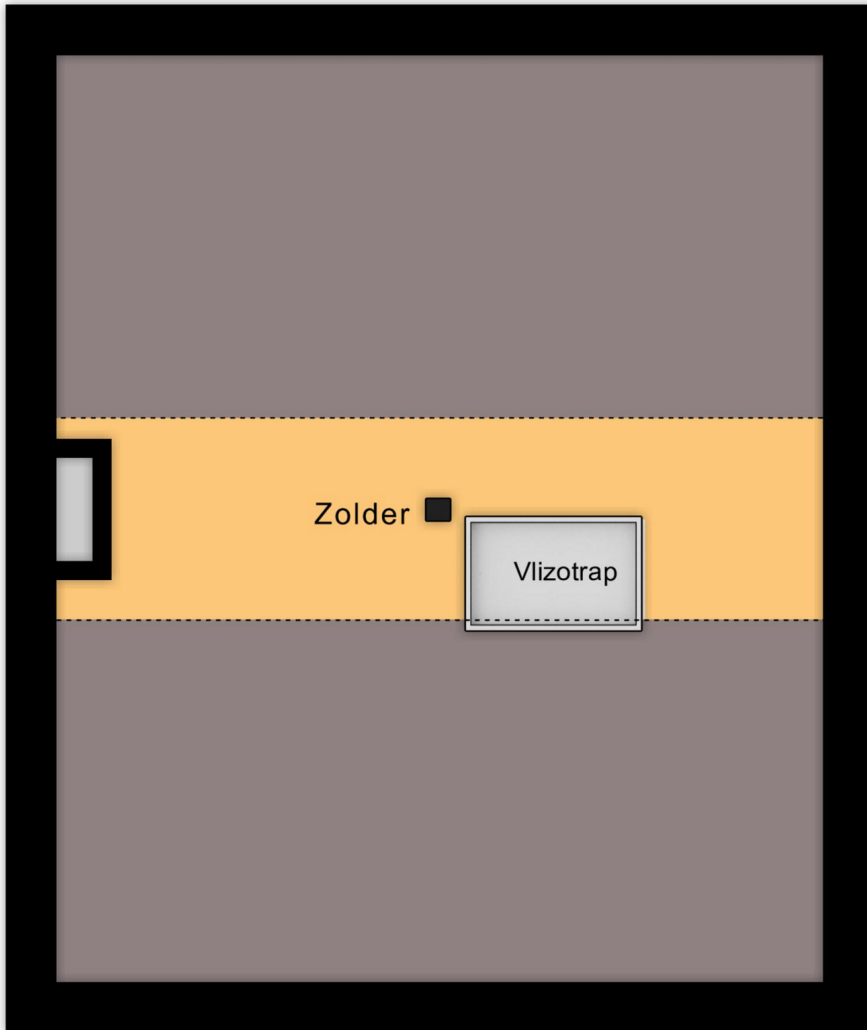
2.26 m 2.25 m

1e Verdieping

4.62 m

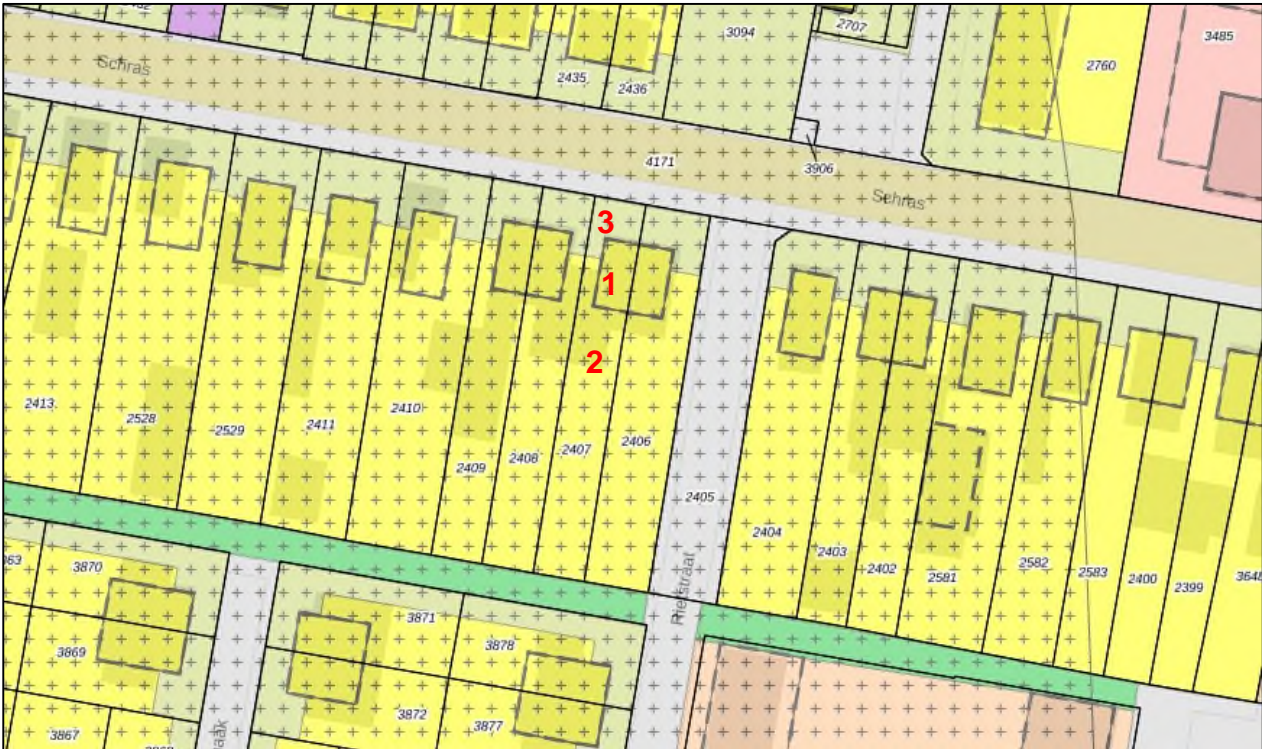
1.22 m

5.60 m



2e Verdieping

Bestemmingsplan Ederveen, gemeente Ede



LEGENDA

plangebied	Gebiedsaanduidingen
Enkelbestemmingen	geluidzone
agrarisch	luchtvaartverkeerszone
agrarisch met waarden	vrijwaringszone
bedrijf	milieuzone
bedrijventerrein	veiligheidszone
bos	wetgevingzone
centrum	reconstructiewetzone
cultuur en ontspanning	overige zone
detailhandel	Aanduidingen
dienstverlening	bouw-aanduiding
gemengd	functie-aanduiding
groen	letterteken-aanduiding
horeca	maatvoering
kantoor	Figuren
maatschappelijk	as van de weg
natuur	dwarsprofiel
overig	gevellijn
recreatie	hartlijn leiding
sport	relatie
tuin	figuur IMRO2006
woongebied	Gebiedsgerichte besluiten
Dubbelbestemmingen	besluitgebied
waterstaat	besluitvlak
leiding	besluisubvlak
waarde	Structuurvisies
Bouwvlakken	plangebied
bouwvlak	Gescande kaarten
	plangebied
	Overige besluiten
	plangebied

Ederveen
Ede
bestemmingsplan
onherroepelijk (vastgesteld 2011-09-29)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

167843.2, 452590.3 1

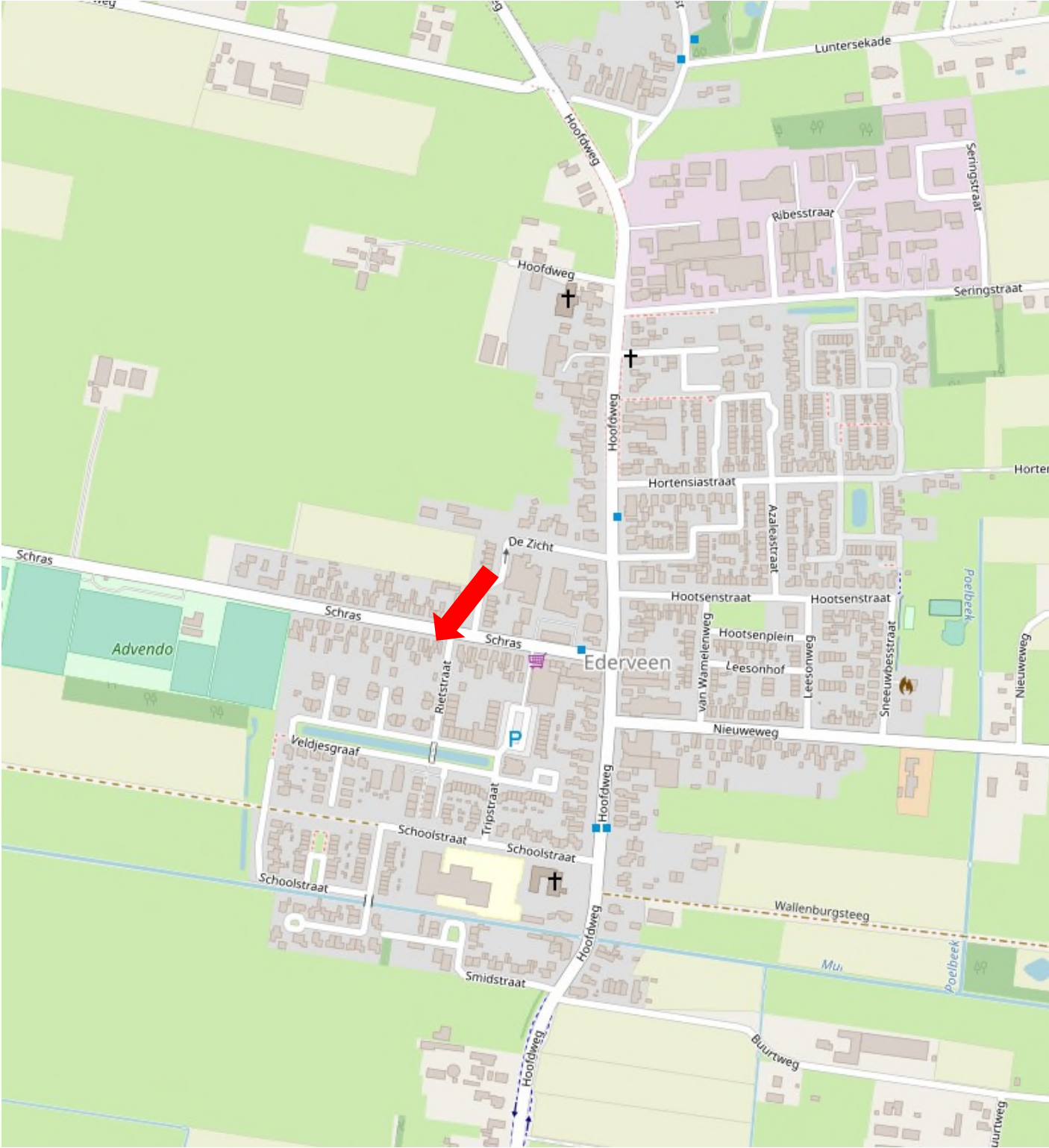
- Enkelbestemming Wonen
- Dubbelbestemming Waarde - Archeologie
- Bouwvlak
- Bouwaanduiding twee-aaneen
- Maatvoering
 - o maximum bouwhoogte: 10 m
 - o maximum goothoogte: 6 m

Enkelbestemming Wonen 2


Dubbelbestemming Waarde - Archeologie

Enkelbestemming Tuin 3

Dubbelbestemming Waarde - Archeologie





<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>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Ede</p> <p>Sectie H</p> <p>Perceel 2407</p>	
--	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 maart 2023
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 erfdiensbaarheden, 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.