



Ede

Aalbeek 4

- GESCHAKELDE TWEE ONDER EEN KAP WONING
- Voorzien van een vrijstaande, stenen berging met vliering
- Heerlijke voor- en achtertuin met vrij uitzicht en speelgelegenheid in de buurt
- De woning is in 2021 gemoderniseerd en instapklaar!
- Een leuke gezinswoning met diverse voorzieningen op loopafstand
- Vier mooie, ruime slaapkamers op de 1^e en 2^e verdieping
- Inhoud circa 335 m³, woonoppervlakte circa 107 m²

C

Vraagprijs:
€ 374.500,- k.k.



Rozeboom B.V.

Anton Rozeboom | makelaar | taxateur | adviseur

Kierkamperweg 15 | 6721 TE Bennekom

0318 - 41 40 51 | info@rozeboom.nl

rozeboom.nl

Ede – Aalbeek 4

Indeling

Begane grond	Entree, hal, meterkast, hangend toilet, moderne keuken met kookeiland, sfeervolle woonkamer, garderobekast.
1 ^e verdieping	Overloop, drie mooie slaapkamers, lichte badkamer.
2 ^e verdieping	Overloop met aansluiting wasmachine / droger, dakraam, cv-kast, grote slaapkamer met dakraam en inloopkast.
3 ^e verdieping	Zolderberging.
Voorts	Vrijstaande, stenen berging met vliering.

Algemene gegevens

Bouwjaar	1978.
Inhoud	Circa 335 m ³ .
Woonoppervlakte	Circa 107 m ² .
Tuinligging	Noordoost.
Kadastrale gegevens	Gemeente Ede; Sectie F; Nummer 9776; Groot 140 m ² .

Voorzieningen

Aangesloten op Elektra	Elektra Gas Water Riolering Glasvezel. 9 groepen, 3 aardlekschakelaars, aparte fornuisgroep, distributiegroep.
Verwarming en warmwater	Via de combiketel, Bosch (2015) alsmede vloerverwarming.
Isolatie	Isolerende beglazing.

Ede – Aalbeek 4

Bijzonderheden

- Geschakelde twee onder een kap woning met vrijstaande, stenen berging voorzien van een vliering;
- Heerlijke voor- en achtertuin met achterom en speelgelegenheid in de buurt;
- Aan de voor- en achterzijde van de woning een vrij uitzicht;
- De begane grond is voorzien van een strakke gietvloer met vloerverwarming;
- Moderne keuken voorzien van een kookeiland met inductiekookplaat, Siemens plafond-unit, spoelbak, combi oven, koelkast met drie vriesladen en vaatwasser;
- Vier mooie, ruime slaapkamers op de 1^e en 2^e verdieping;
- Lichte badkamer voorzien van een inloofdouche met regendouche, hangend toilet en wastafel;
- De 1^e verdieping is voorzien van kunststof kozijnen;
- De 2^e verdieping is voorzien van Velux dakramen en inbouwverlichting;
- De woning is voorzien van airco welke ook kan dienen als verwarming;
- De woning is in 2021 gemoderniseerd en instapklaar! De wanden en plafonds zijn strak gestuct;
- Kortom: een leuke gezinswoning met diverse voorzieningen op loopafstand!

Bereikbaarheid

- Op loopafstand van de speeltuin, basisscholen en busstations;
- Veldhuizerbos op 7 minuten loopafstand;
- Sportpark 'Peppelensteeg' op 4 minuten fietsafstand;
- Publieksboerderij 'De Proosdij' op 7 minuten fietsafstand;
- NS-Station Ede-Wageningen op 16 minuten fietsafstand;
- Winkelcentrum 'Bellestein' op 4 minuten rijafstand;
- Oprit A12 bij Ede op 10 minuten rijafstand;
- Oprit A30 bij Ede op 10 minuten rijafstand.

Aanvullende informatie

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

Ede – Aalbeek 4

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 – Aalbeek 4



Geschakelde twee onder een kap woning



Heerlijke achtertuin

Ede – Aalbeek 4



Moderne keuken met
kookeiland en
inbouwapparatuur



Ede – Aalbeek 4



Sfeervolle woonkamer en strakke gietvloer met vloerverwarming



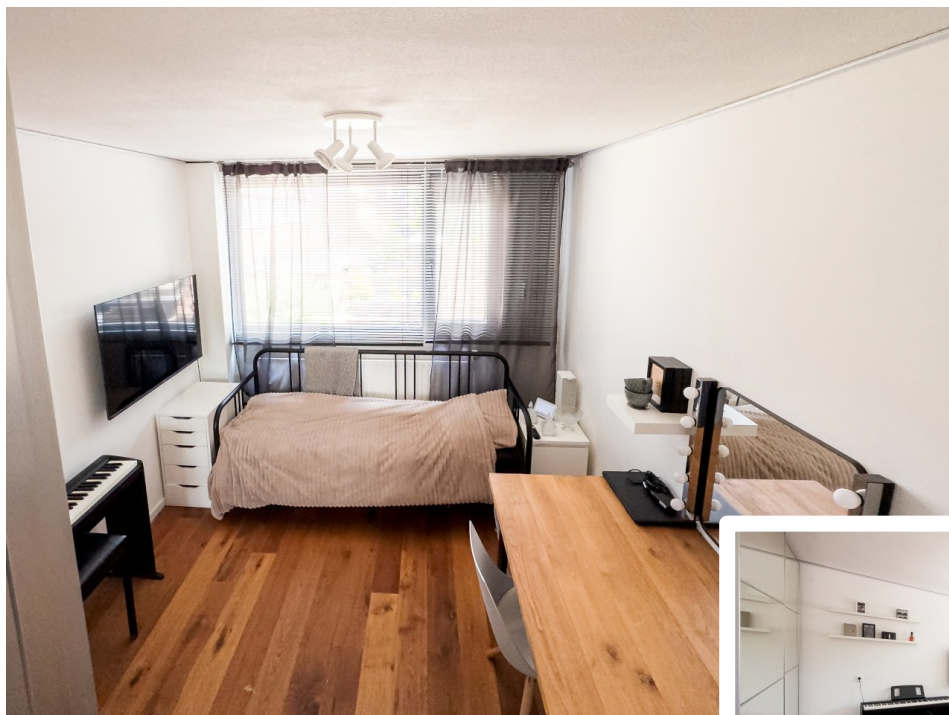
Ede – Aalbeek 4



Drie mooie slaapkamers en
een lichte badkamer



Ede – Aalbeek 4



Ruime slaapkamer



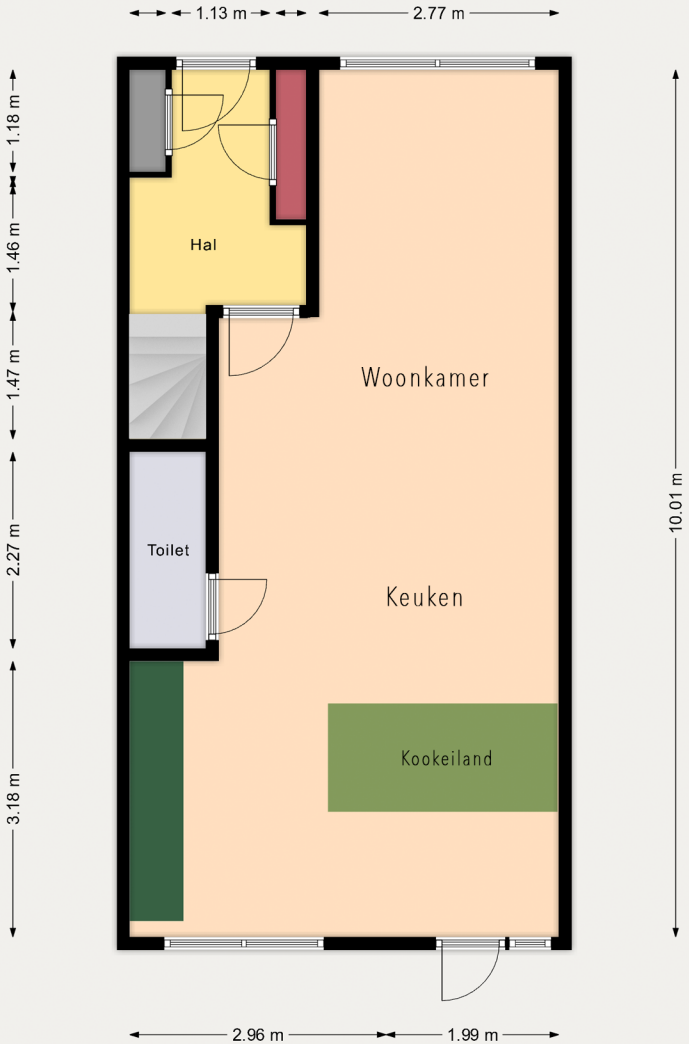
Slaapkamer c.q. kastenwand

Ede – Aalbeek 4

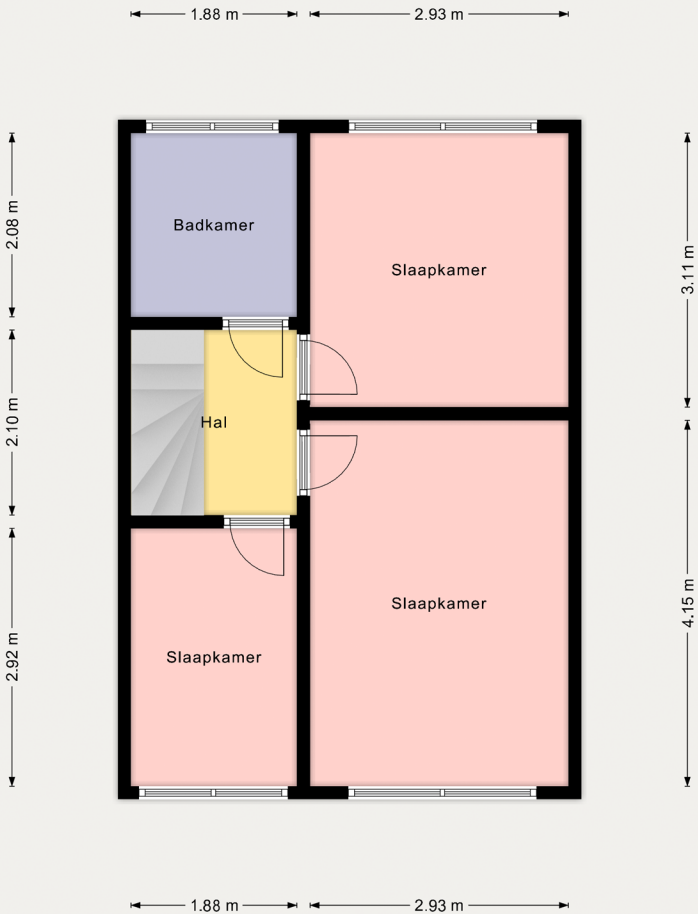


Overloop met aansluiting
wasmachine / droger en grote
slaapkamer met inloopkast

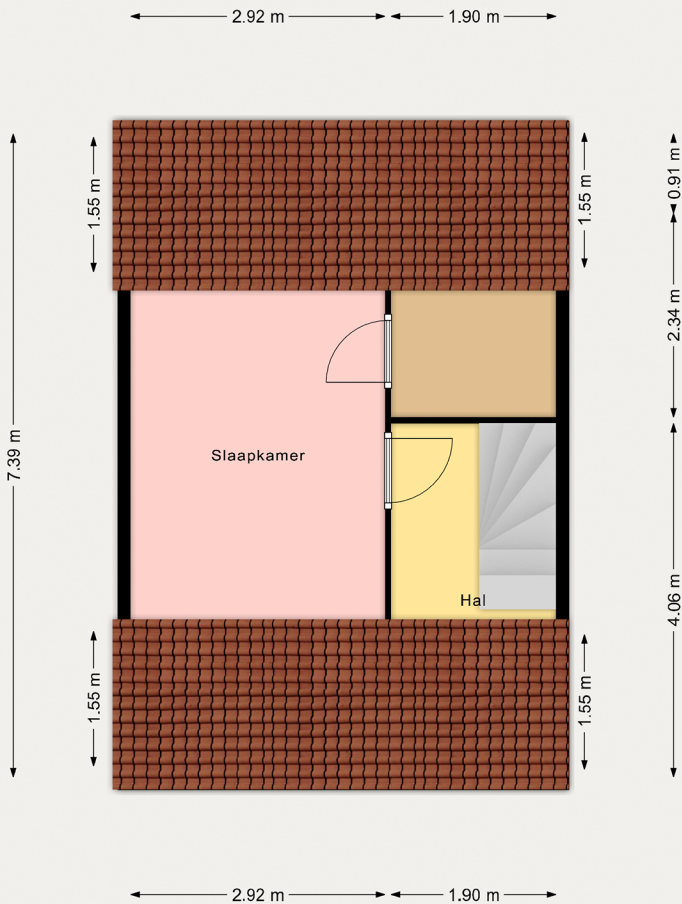




Aan de plattegrond
kunnen geen rechten worden ontleend



Aan de plattegrond
kunnen geen rechten worden ontleend



Aan de plattegrond
kunnen geen rechten worden ontleend

Bestemmingsplan Veldhuizen B, gemeente Ede



Veldhuizen B

Bestemmingsplan Ede

meer kenmerken ▾

vastgesteld 12-05-2011 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Overzicht Gerelateerd

Bestemmingsvlakken (1)

Wonen [↗](#)

1

Bouwaanduidingen (1)

aaneengebouwd

Bouvlakken (1)

bouwvlak

Maatvoeringen (2)

▾ Maximum bouwhoogte (m) (1)

Maximum bouwhoogte (m): 10

▾ Maximum goothoogte (m) (1)

Maximum goothoogte (m): 6

Bestemmingsvlakken (1)

2

Wonen [↗](#)

Bestemmingsvlakken (1)


3

Tuin [↗](#)

De van toepassing zijnde regels 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>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Ede</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 9776</p>	
--	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 29 april 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 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.