

# Eigentijds wonen



EDE | Heyendaal 29

vraagprijs € 595.000 k.k.

  
**Jeltes ten Hoor**  
makelaars

0317-421225 | [info@jeltes-tenhoor.nl](mailto:info@jeltes-tenhoor.nl)  
[www.jeltes-tenhoor.nl](http://www.jeltes-tenhoor.nl)

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1977
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	6
Inhoud:	714 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	181 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	399 m <sup>2</sup>
Overige in pandige ruimte:	20 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte:	16 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	c.v.-ketel
Verwarming:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie,
Isolatie:	gedeeltelijk dubbel glas
Energie label:	volgt

# Omschrijving

Royaal HELFT VAN DUBBEL woonhuis met DAKTERRAS en inpandige GARAGE

## Omschrijving:

Deze fraaie woning is gelegen aan een brede straat, recht tegenover een groenstrook en een speeltuintje waar kinderen kunnen klimmen, voetballen en basketballen. op korte afstand van een basisschool en diverse sportverenigingen, winkelcentrum met een breed aanbod aan winkels en supermarkten, een zwembad, het Proosdijpark met kinderboerderij en het Edese bos waar u heerlijk kunt wandelen. De bushalte is op loopafstand en heeft een goede verbinding met het centrum en het treinstation. De woning is keurig onderhouden en beschikt over een inpandige garage, een eigen oprit met voldoende parkeergelegenheid voor meerdere auto's, een balkon grenzend aan een slaapkamer en een royale verzorgde achtertuin met veel privacy. Op de eerste verdieping treft u vier royale slaapkamers. De zolder is ruim genoeg voor het creëren van een extra slaapkamer.

## Indeling:

Begane grond: overdekte entree; hal; wandcloset met fontein en raam; garderobenis; meterkast; inpandige stenen garage v.v. spoelbak en elektra; trapkast; tuingerichte woonkamer met open haard en schuifpui naar de tuin; half open keuken in L-opstelling geplaatst en v.v. close-in-boiler, koelkast, combi oven, inductie kookplaat, RVS schouw en vaatwasser; zitkamer met hoog plafond en zijgevel raam.

1e verdieping: ruime overloop; slaapkamer I; slaapkamer II met wastafel; slaapkamer III; badkamer v.v. wandcloset, inloopdouche; design radiator, hoekkast, dubbele wastafel, verlaagd plafond met inbouwspots en vloerverwarming; slaapkamer IV met dakvenster en toegang tot het dakterras.

2e verdieping: royale zolderruimte met dakkapel, opbergruimte, vliering en cv ketel (Daalderop Comfort).

## Bijzonderheden:

- Helft van dubbel woonhuis
- 1e verdieping heeft 4 slaapkamers
- Mogelijk voor een 5e en 6e slaapkamer
- Inpandige garage
- Eigen oprit voor meerdere auto's
- Dakterras
- Royaal perceel 399m<sup>2</sup>
- Rustige en kindvriendelijke woonomgeving
- Centrale ligging





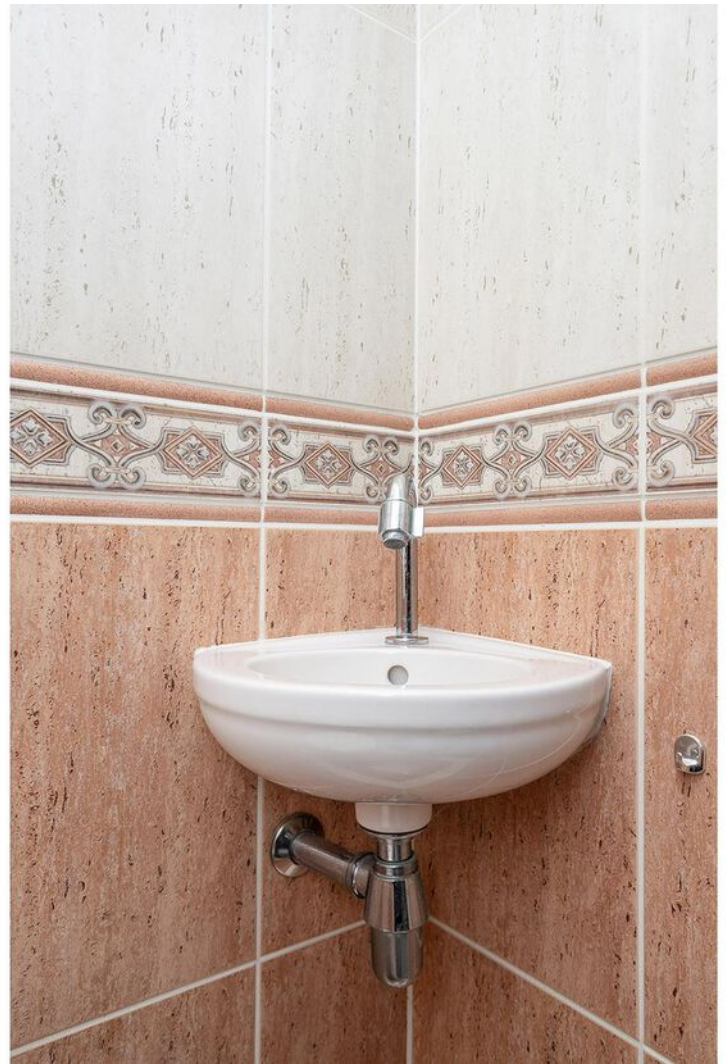






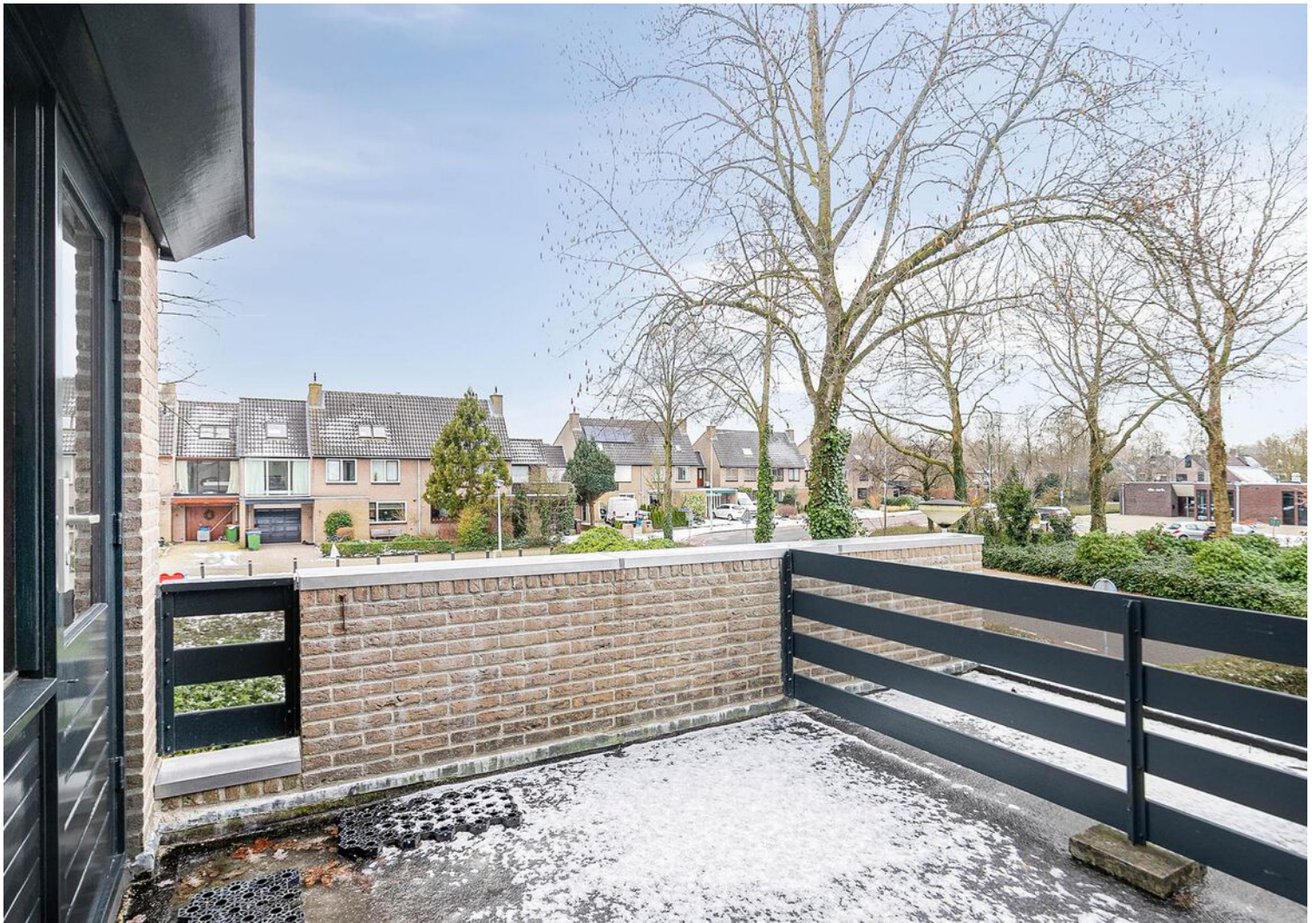












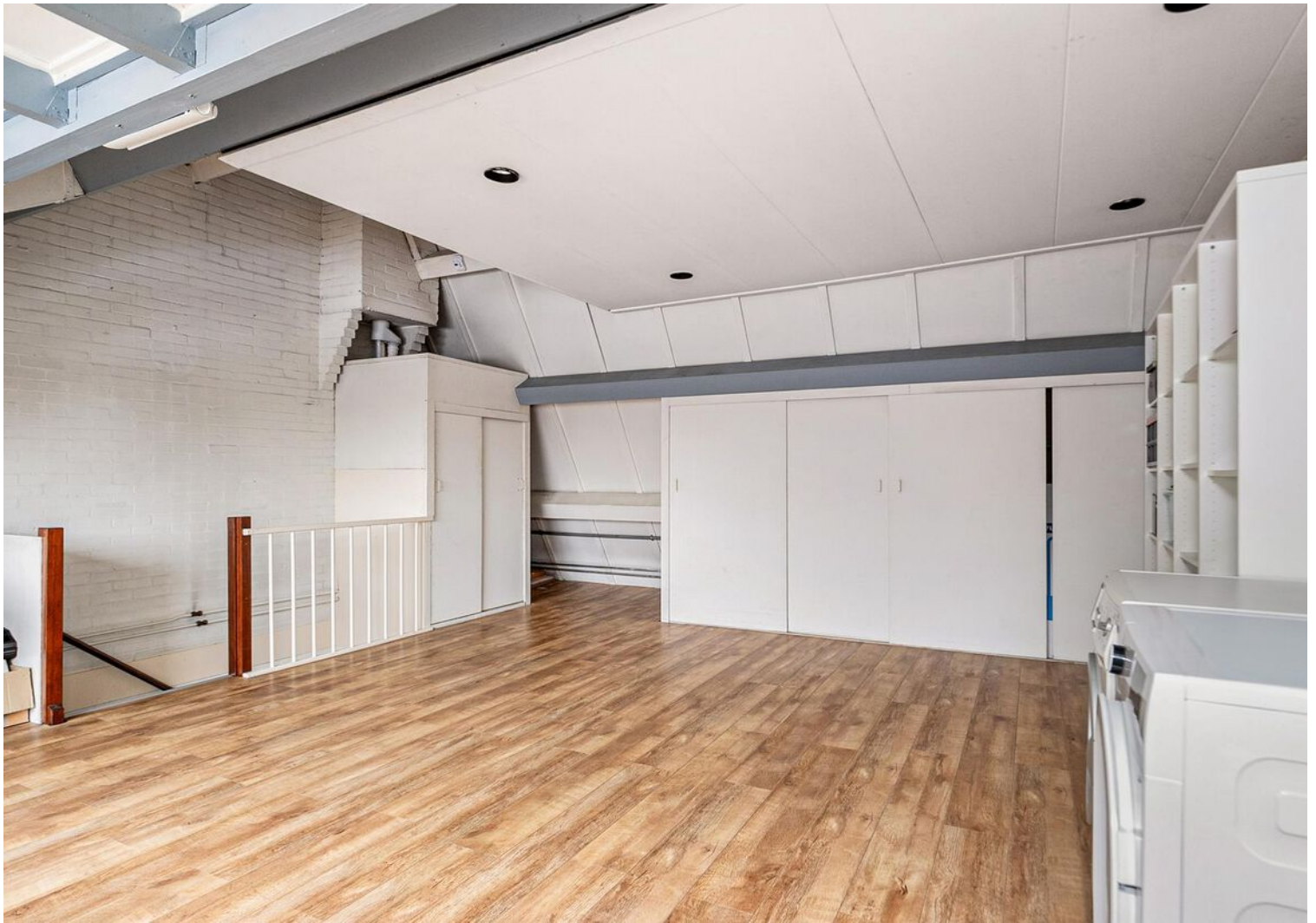
















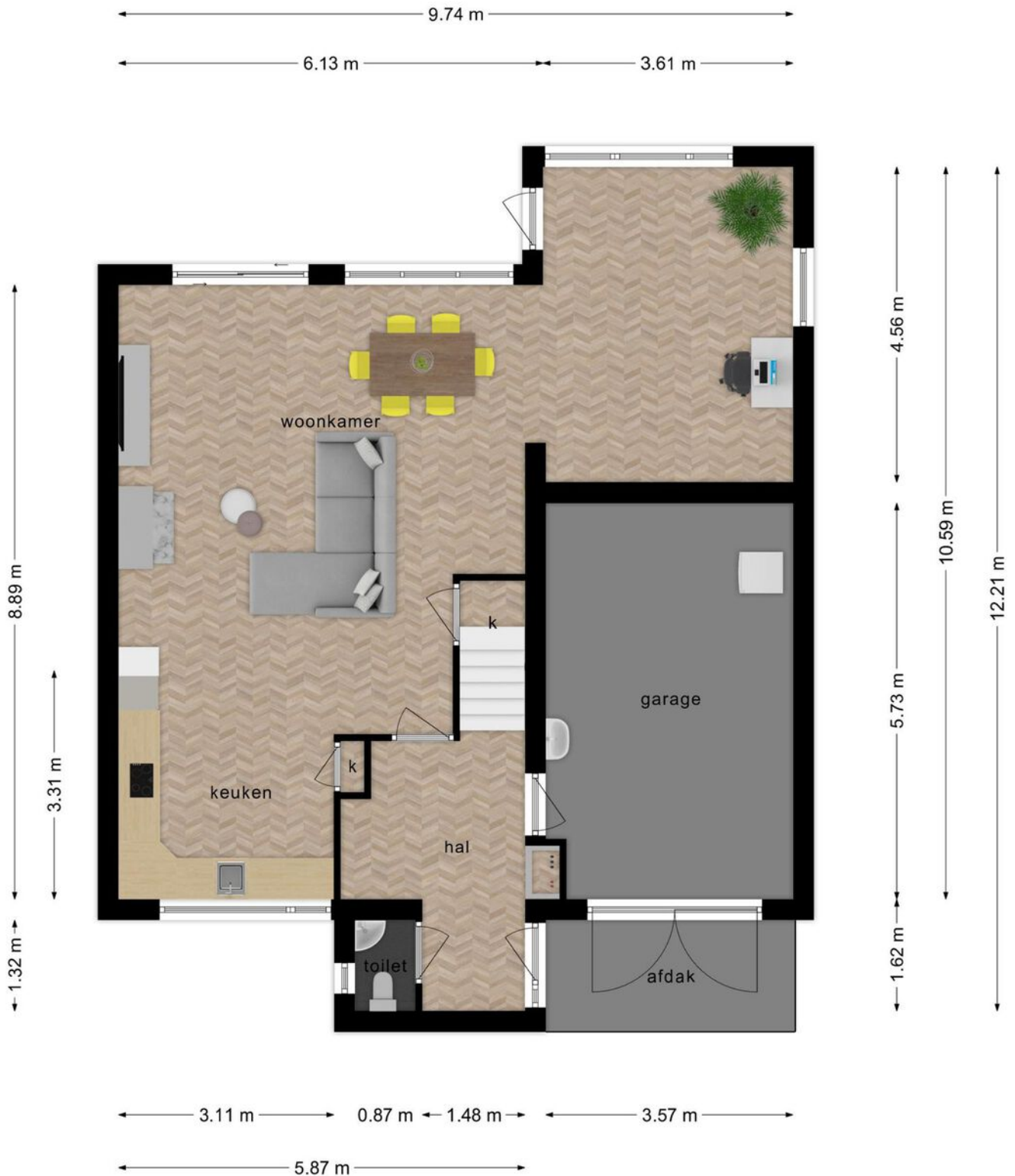


# Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

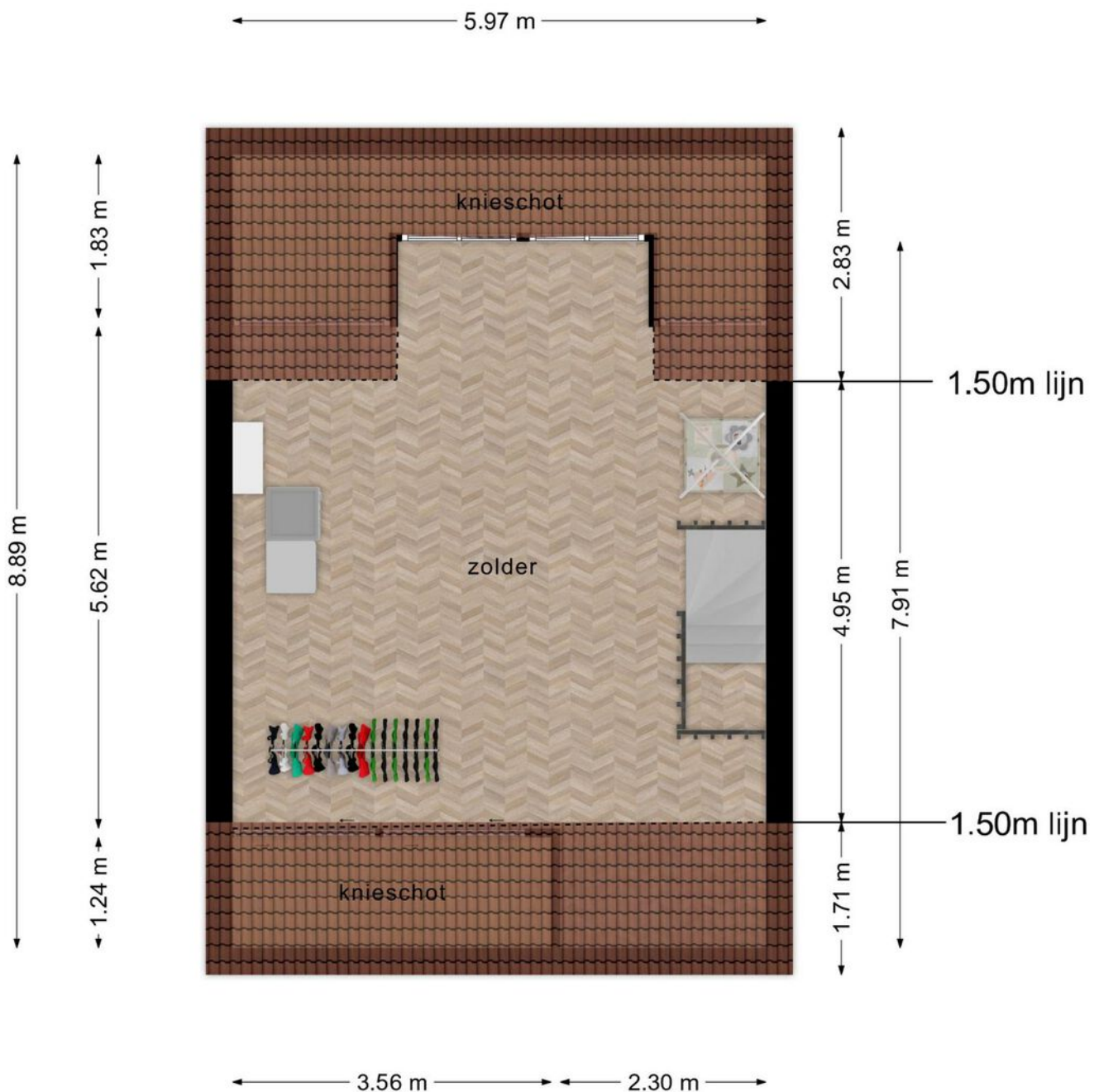
# Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



# Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: jm/gm

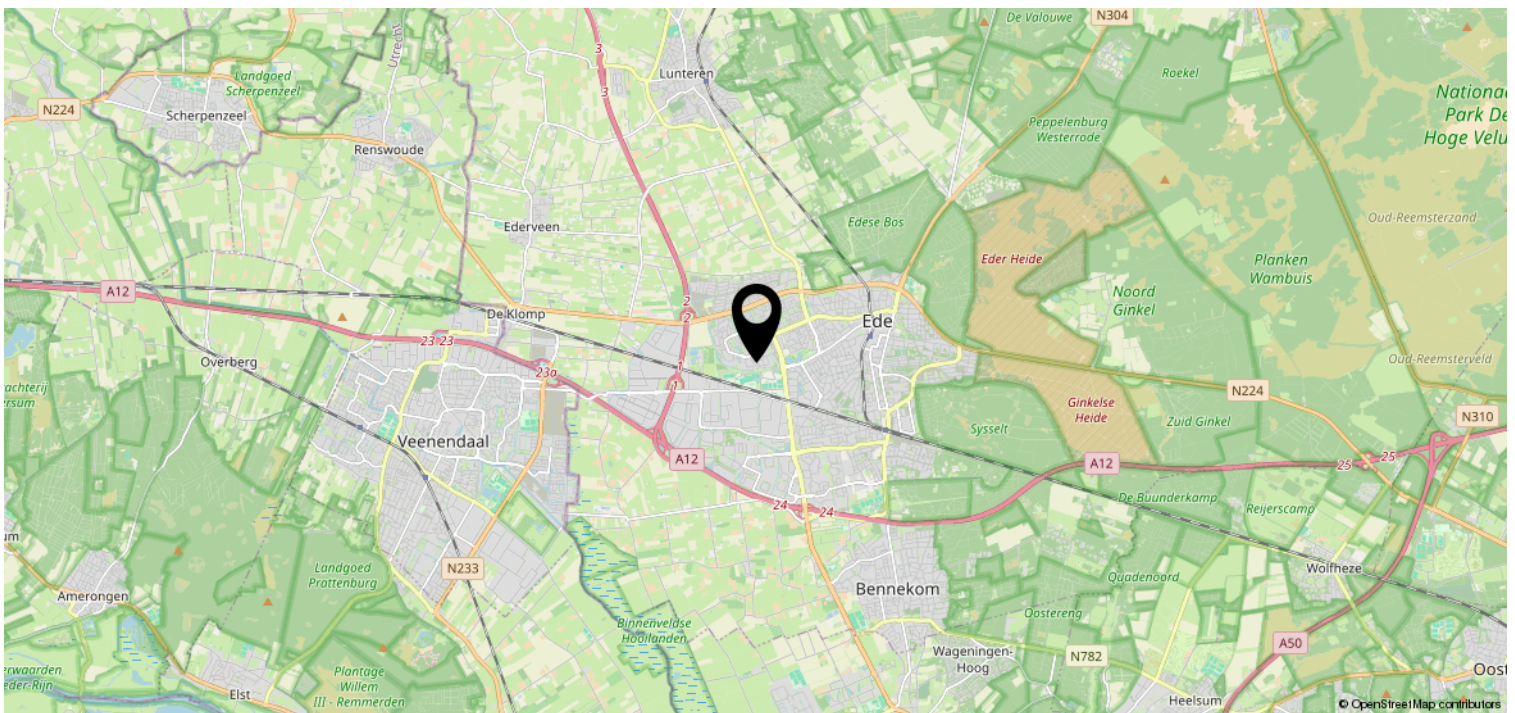
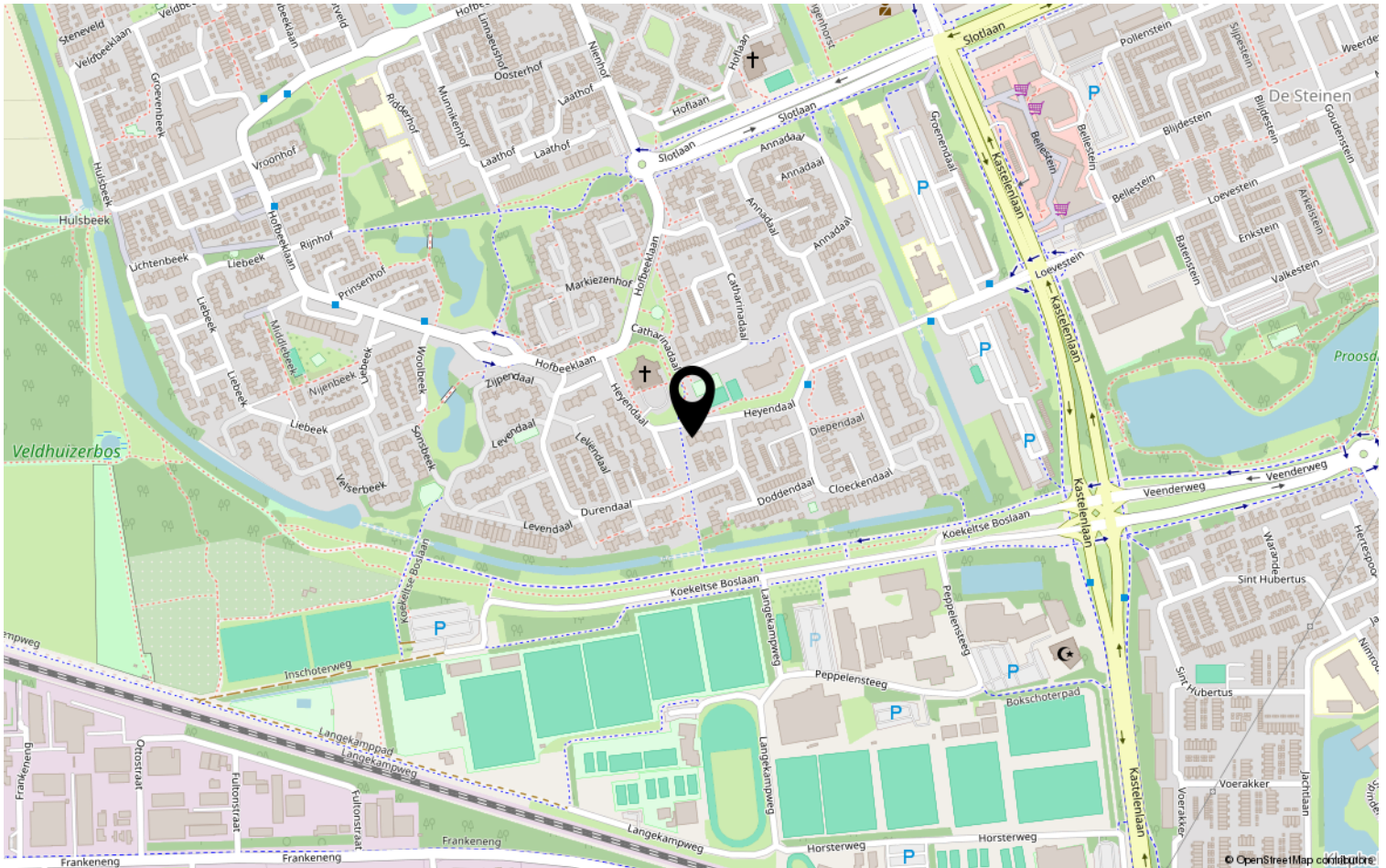


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Ede	
	Huisnummer	Sectie F	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3913	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 december 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.

# Locatie op de kaart



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Woning - Interieur</b>				
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X			
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen	X			
- Verlichting zitkamer, zijkamer en hal		X		
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Op begane grond, 1e verdieping, garagstelling		X		
- Kledingkast voorkamer en losse kasten op zolder	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			
- vitrages	X			
- rolgordijnen	X			
- lamellen	X			
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen	X			



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel				X
- planchet				X
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
<b>Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing</b>				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis	X			
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken	X			
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat	X			
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
- Radiator- en convectorput isolatie	X			
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Enig tuingereedschap			X	
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X			
				X
<b>Tuin - Bebouwing</b>				

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
- Tuinornamenten	X			
- Tuintafel/stoelen/bank/opbergbox/ hoge ladder/hoge trap			X	
<b>Overig - Contracten</b>				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				





# Jeltes ten Hoor makelaars

Wie zijn wij?

Wij staan voor makelaars met een missie en voor wonen met persoonlijkheid. Onze missie vertaalt zich in het aan- en verkopen, huren en verhuren en taxeren van onroerend goed in opdracht van onze opdrachtgevers. Een missie die wij elke dag weer met betrokkenheid, kennis, kunde en enthousiasme uitvoeren. Met een team van professionele medewerkers zetten wij ons maximaal in voor de wens van de opdrachtgever.

Naar aanleiding van deze brochure of bezichtiging heeft u wellicht nog enkele vragen. Graag geven wij u de antwoorden daarop. Het zal duidelijk zijn dat de eigenaar benieuwd is naar uw reactie. Vriendelijk verzoeken wij u uw reactie binnen drie dagen te laten weten, ook als de woning minder geschikt voor u blijkt te zijn. Misschien kunnen wij dan toch iets voor u betekenen.

Wij kunnen u bijvoorbeeld assisteren bij het zoeken naar een woning die wél aan uw wensen voldoet. U kunt zich via onze Internetsite gratis inschrijven voor het aanbod dat via ons verkocht wordt. Voor een grotere scoringskans is het verstrekken van een zoek/aankoopopdracht aan te bevelen. Wij vertellen u hier graag meer over in een persoonlijk gesprek.

Wilt u uw woning verkopen, dan is het aan te raden vrijblijvend te informeren naar de verkoopmogelijkheden, zodat de aan- en verkoop goed op elkaar afgestemd worden.



---

PLANTSOEN 44 WAGENINGEN

[WWW.JELTES-TENHOOR.NL](http://WWW.JELTES-TENHOOR.NL)

0317-421225

