

TE KOOP



Wildforster 45

Ede

Ruime eensgezinswoning in de geliefde wijk "Klaphek"

Vraagprijs

€ 399.950 K.K.

BLINQ
MAKELAARS

026-7114555
info@blinqmakelaars.nl
blinqmakelaars.nl



Wildforster 45 Ede

Ruime hoekwoning met extra grote tuin op een fijne locatie in de geliefde wijk Klaphek

Op een rustige en groene locatie in de populaire wijk Klaphek staat deze verrassend ruime hoekwoning met een woonoppervlakte van maar liefst 132 m². De woning biedt volop mogelijkheden om geheel naar eigen smaak te moderniseren en vormt daarmee de ideale basis voor een heerlijk familiehuis.

Wat deze woning extra bijzonder maakt, is de zeer royale, besloten tuin. Dankzij de extra strook eigen grond naast de woning is de tuin aanzienlijk groter dan gemiddeld. Hier geniet u in alle rust van lange zomeravonden, een gezellige barbecue met vrienden of een ontspannen moment in de zon.

Indeling

Begane grond

Via de entree met toiletruimte bereikt u de royale en lichte doorzonwoonkamer. Dankzij de grote raampartijen valt het daglicht rijkelijk naar binnen, wat zorgt voor een aangename leefruimte. De woonkamer is afgewerkt met een kurkvloer en biedt volop mogelijkheden voor een eigentijdse inrichting. De halfopen keuken is eenvoudig uitgevoerd en beschikt over een elektrische kookplaat, ruimte voor een koelkast met vriesvak en magnetron en een vaatwasmachine. Vanuit de keuken heeft u direct toegang tot de ruime achtertuin.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevindt zich een royale slaapkamer met praktische kastenwand, pvc-vloer en een vaste bergruimte. Daarnaast is er een tweede, bijzonder ruime slaapkamer. Deze is ontstaan door het samenvoegen van twee slaapkamers, waardoor het – indien gewenst – eenvoudig mogelijk is om weer een derde slaapkamer op deze verdieping te

realiseren.

De nette, licht betegelde badkamer is voorzien van een ligbad, aparte douche en wastafel. Daarnaast beschikt deze verdieping over een separaat toilet.

Zolderverdieping

De ruime zolder biedt een volwaardige derde slaapkamer met wasgelegenheid. Tevens is hier een grote berging aanwezig met veel opbergruimte en de opstelling van de cv-installatie.

Buitenruimte

De achtertuin is zonder twijfel één van de grote pluspunten van deze woning. Dankzij de extra breedte biedt deze volop ruimte om te ontspannen, te tuinieren of kinderen veilig te laten spelen. Achter in de tuin staat een vrijstaande stenen berging, die is vergroot met een houten aanbouw, waardoor extra bergruimte is ontstaan voor fietsen, tuinmeubilair of hobby's.

Wonen in Klaphek

De wijk Klaphek is al jaren geliefd vanwege de combinatie van rust, veel groen en uitstekende voorzieningen. Op korte afstand bevinden zich de Albert Heijn XL, Kruidvat, winkelcentrum Rozenplein en winkelcentrum Bellestein, waardoor alle dagelijkse boodschappen binnen handbereik zijn.

Voor ontspanning ligt het prachtige Park De Proosdij op loopafstand, een geliefde plek voor een wandeling, sporten of om simpelweg van het groen te genieten. Ook de uitgestrekte bossen en de Edese heide bevinden zich op fietsafstand, ideaal voor natuurliefhebbers.

De wijk is bovendien uitstekend bereikbaar. Dankzij de nabijgelegen uitvalswegen richting de A12 en A30 en goede openbaarvervoersverbindingen zijn steden als Arnhem, Wageningen, Utrecht en Amersfoort eenvoudig bereikbaar.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte ca. 132 m²

- Royale hoekwoning met veel potentie
- Extra grote, besloten achtertuin met extra eigen grond
- Vrijstaande stenen berging met houten aanbouw
- Drie ruime slaapkamers, met mogelijkheid tot een vierde slaapkamer
- Vrij parkeren voor de deur
- Op loopafstand van Park De Proosdij
- Diverse winkelcentra en supermarkten in de directe omgeving
- Centrale ligging nabij uitvalswegen en openbaar vervoer

Bent u op zoek naar een ruime gezinswoning met een heerlijke tuin, een uitstekende ligging en volop mogelijkheden om uw eigen woonwensen te realiseren? Dan is deze karakteristieke hoekwoning aan de Wildforster absoluut een bezichtiging waard!



Kenmerken

Woonoppervlakte	132m ²
Perceeloppervlakte	185m ²
Inhoud	-
Bouwjaar	1974
Energie label	C

Vraagprijs

€ 399.950 K.K.

Overdracht

Vraagprijs € 399.950,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1974

Type dak Kap met plat

Isolatievormen Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 185 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 132 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging Aan rustige weg

Tuin

Type Achtertuin

Tuin 2 - Type Achtertuin

Energieverbruik

Energielabel C

CV ketel

Warmtebron Gas

Kenmerken

Uitrusting

Warm water

CV-ketel

Verwarmingssysteem

Centrale verwarming

Tuin aanwezig

Ja

Kenmerken

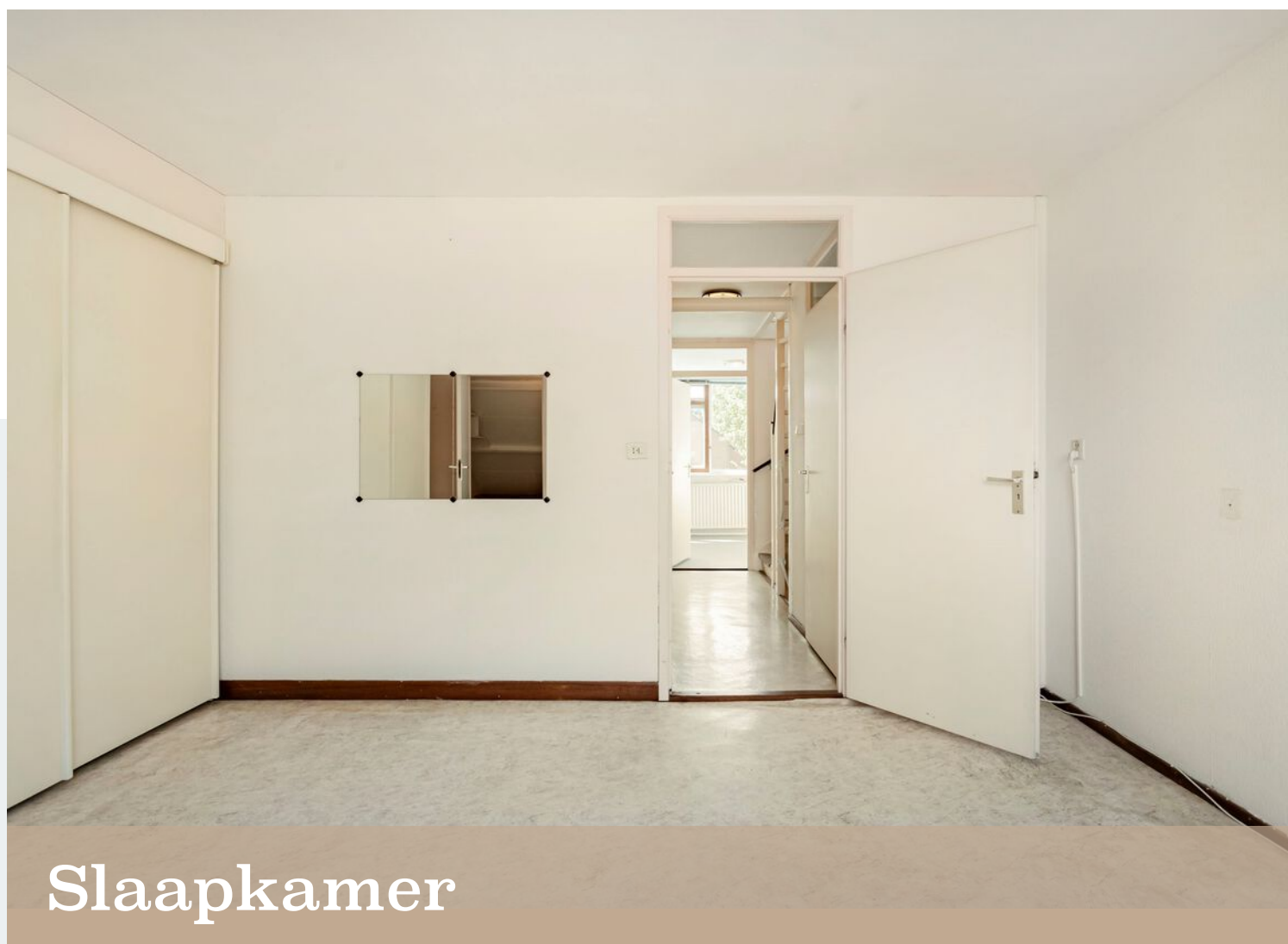


Foto's woonkamer



Foto's keuken







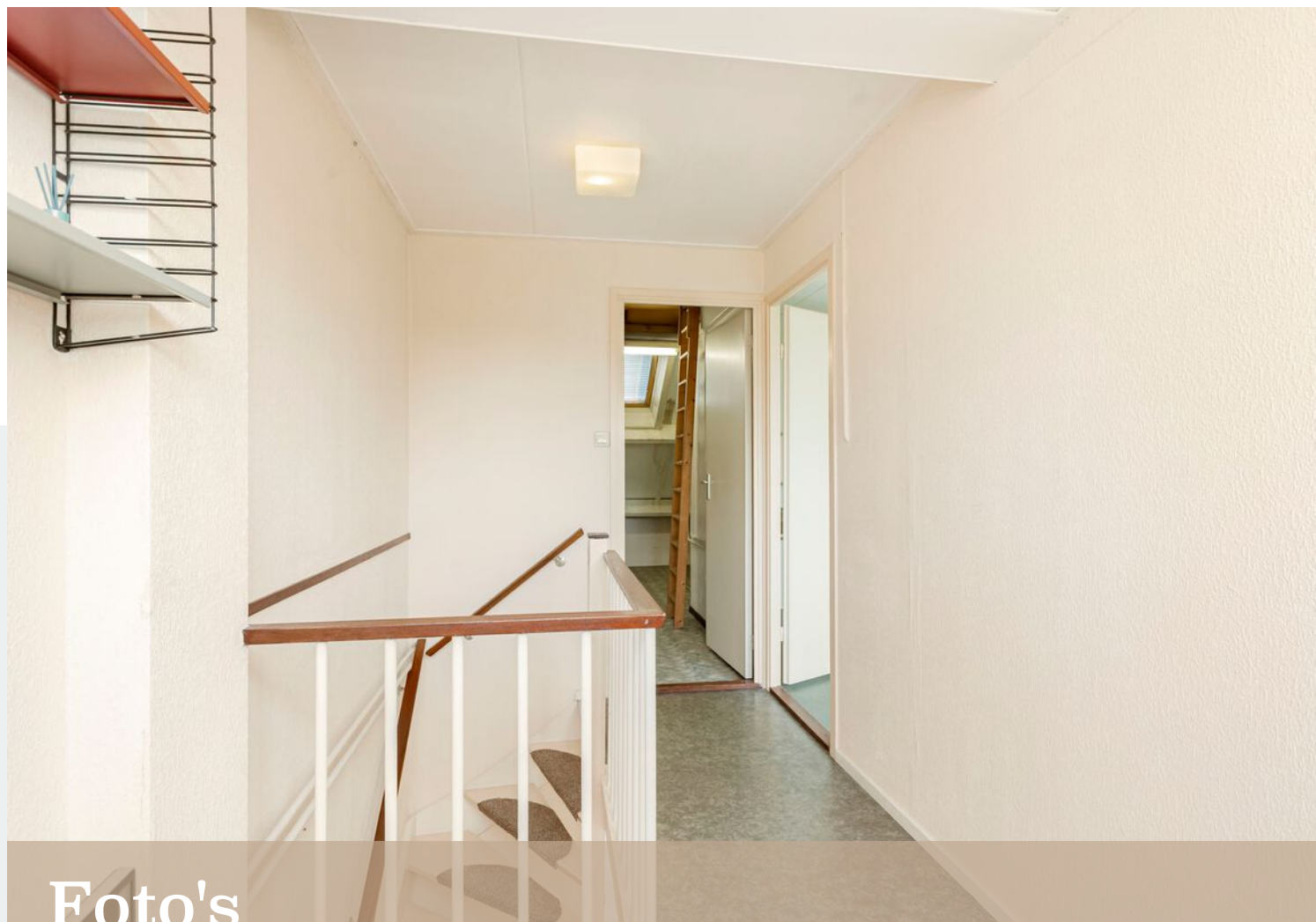
Slaapkamer



Slaapkamer



Foto's badkamer en toilet



Foto's



Foto's



Foto's



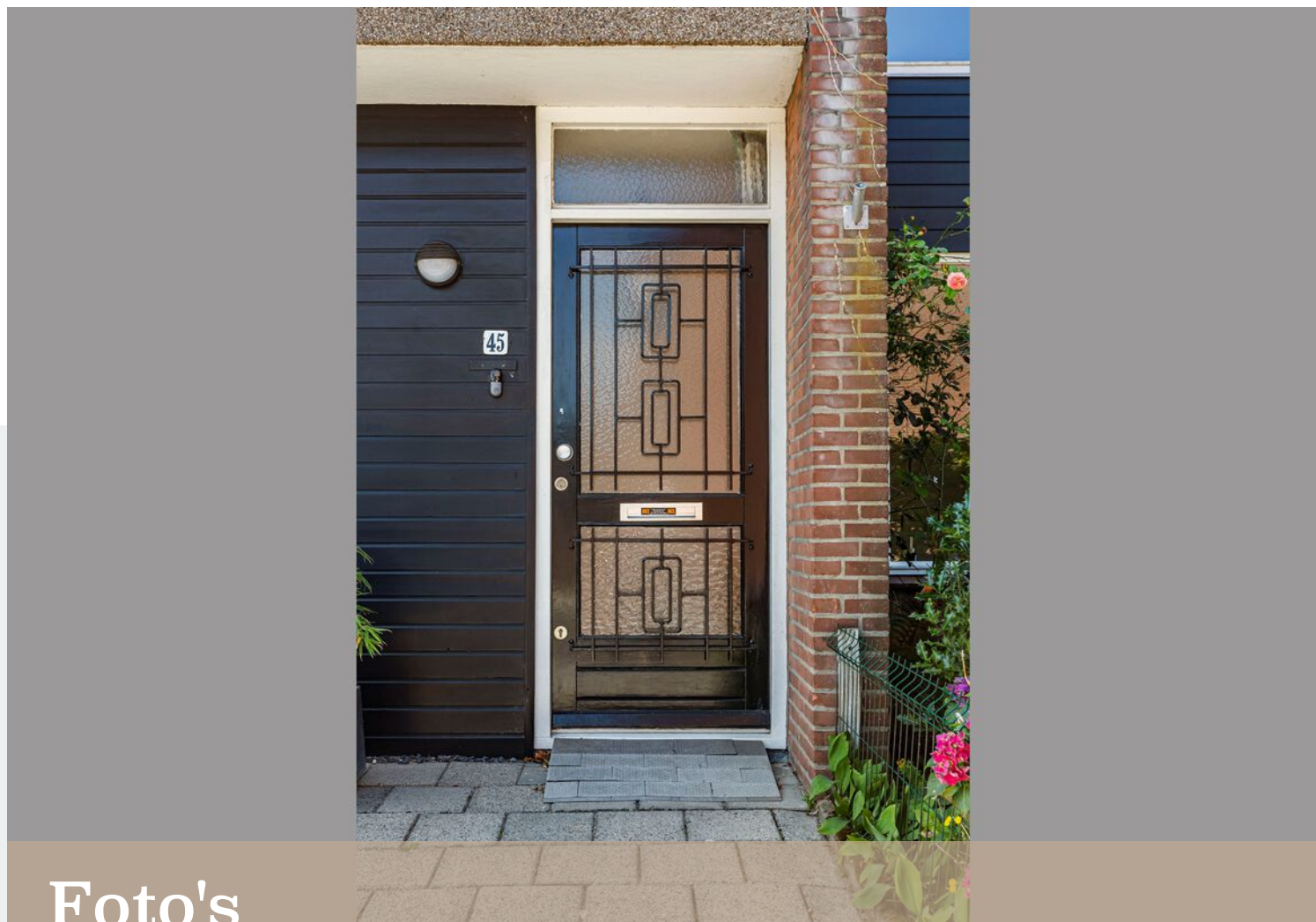
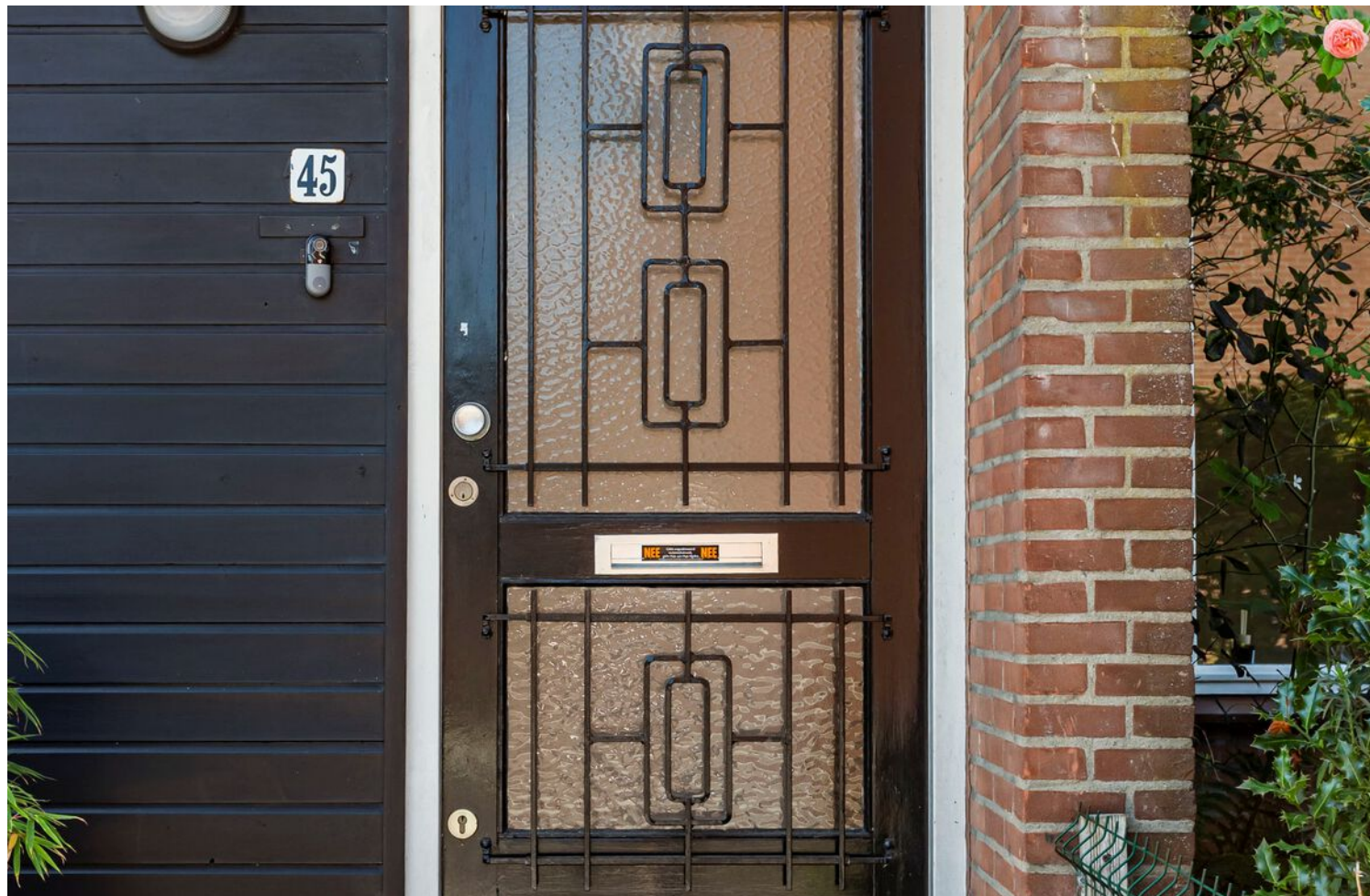
Bergzolder



Foto's



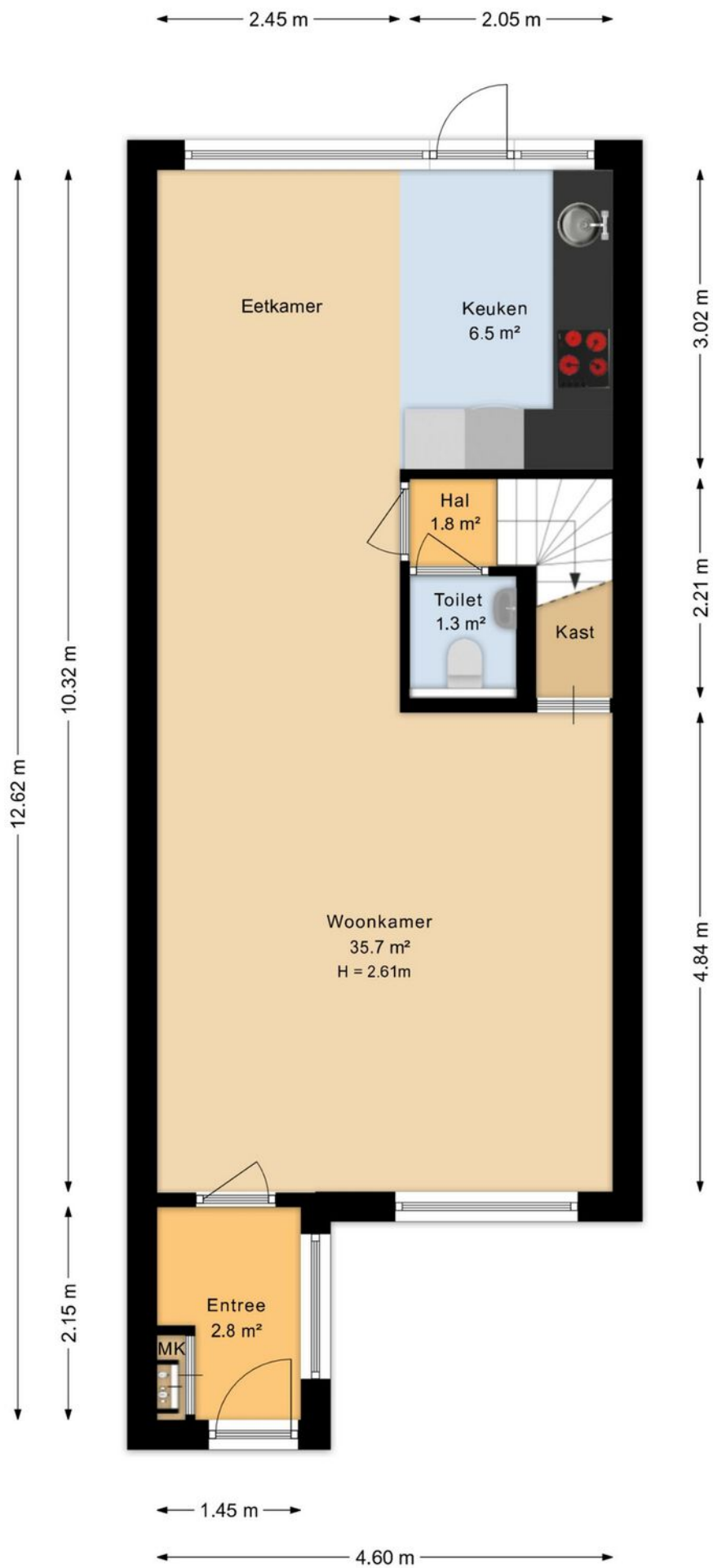
Foto's



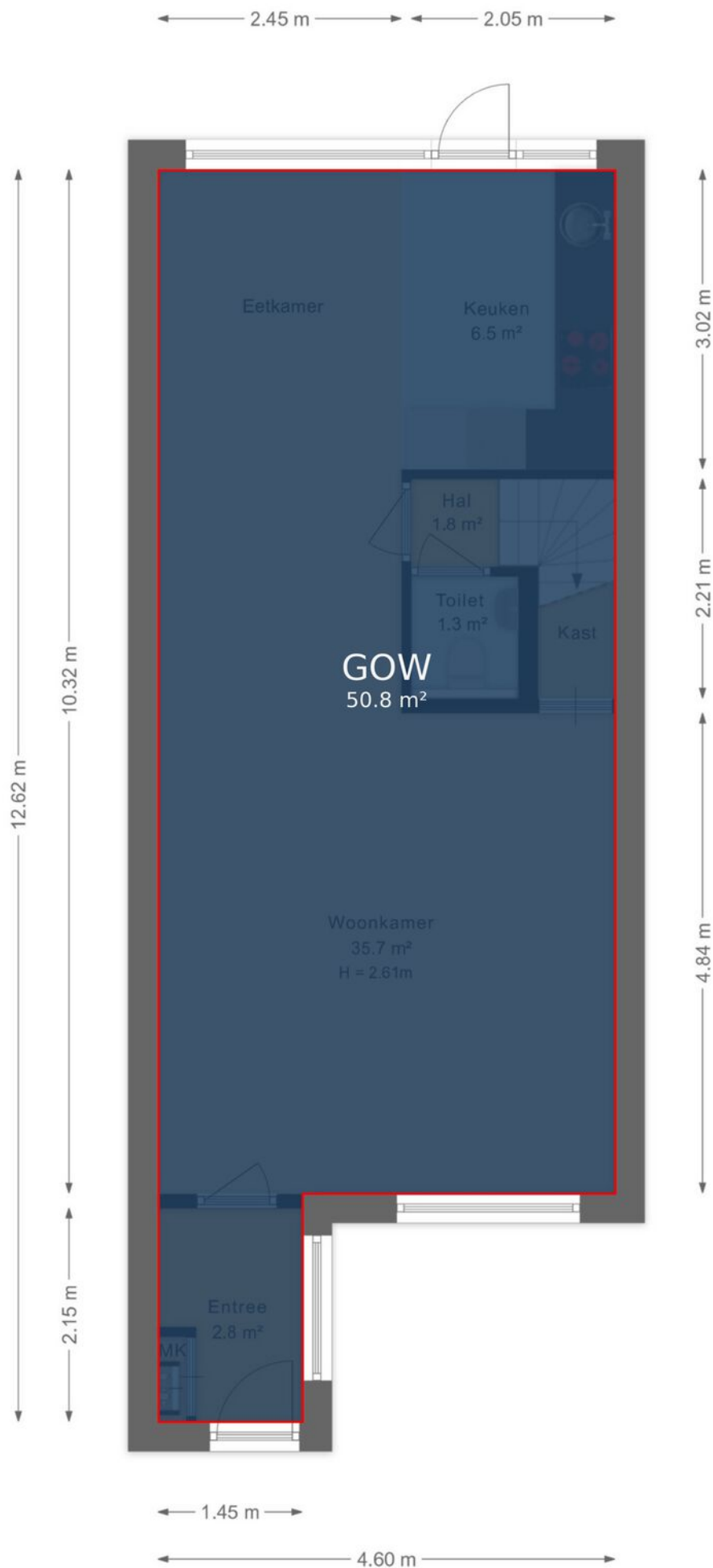
Foto's



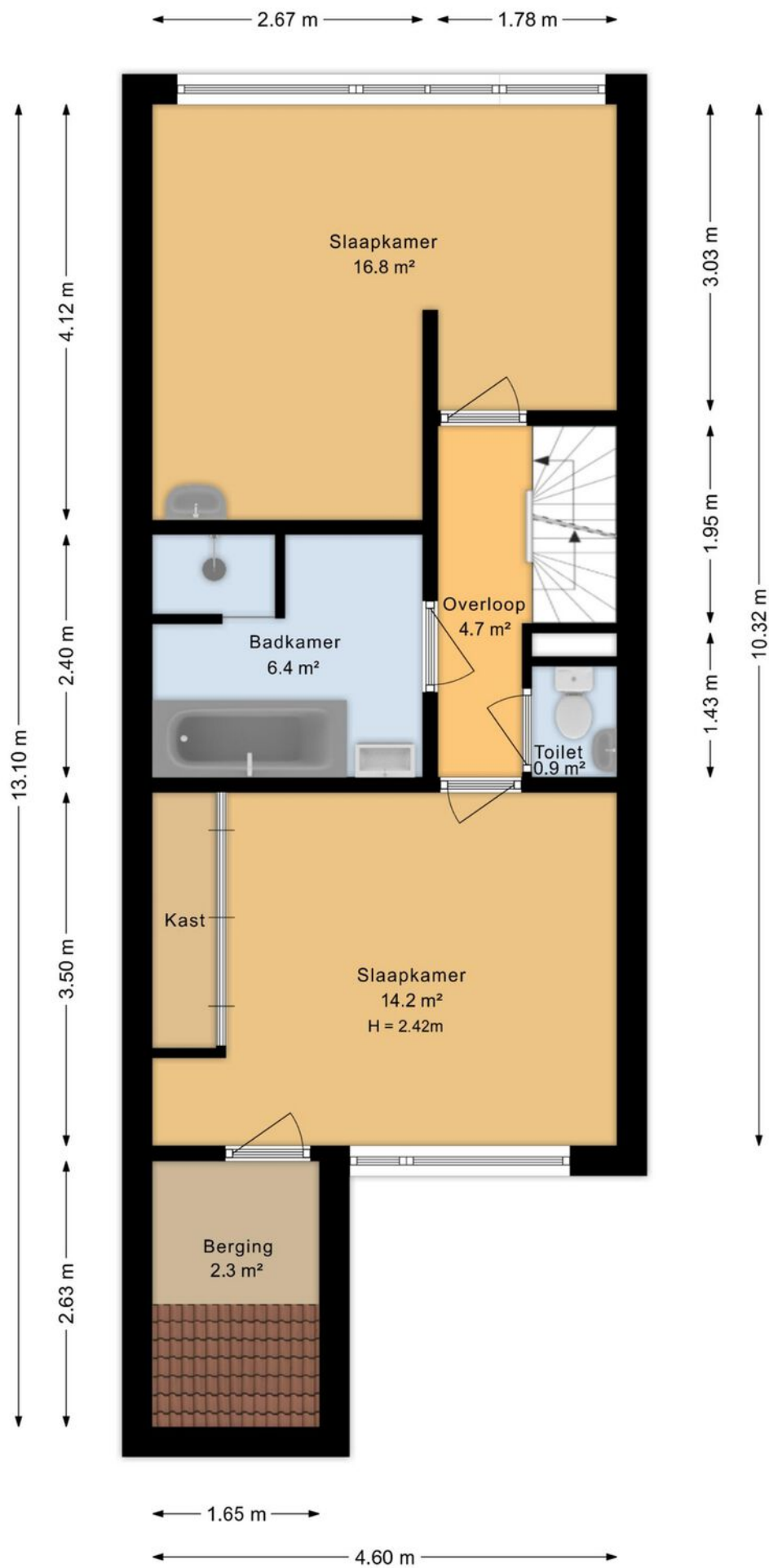
Foto's



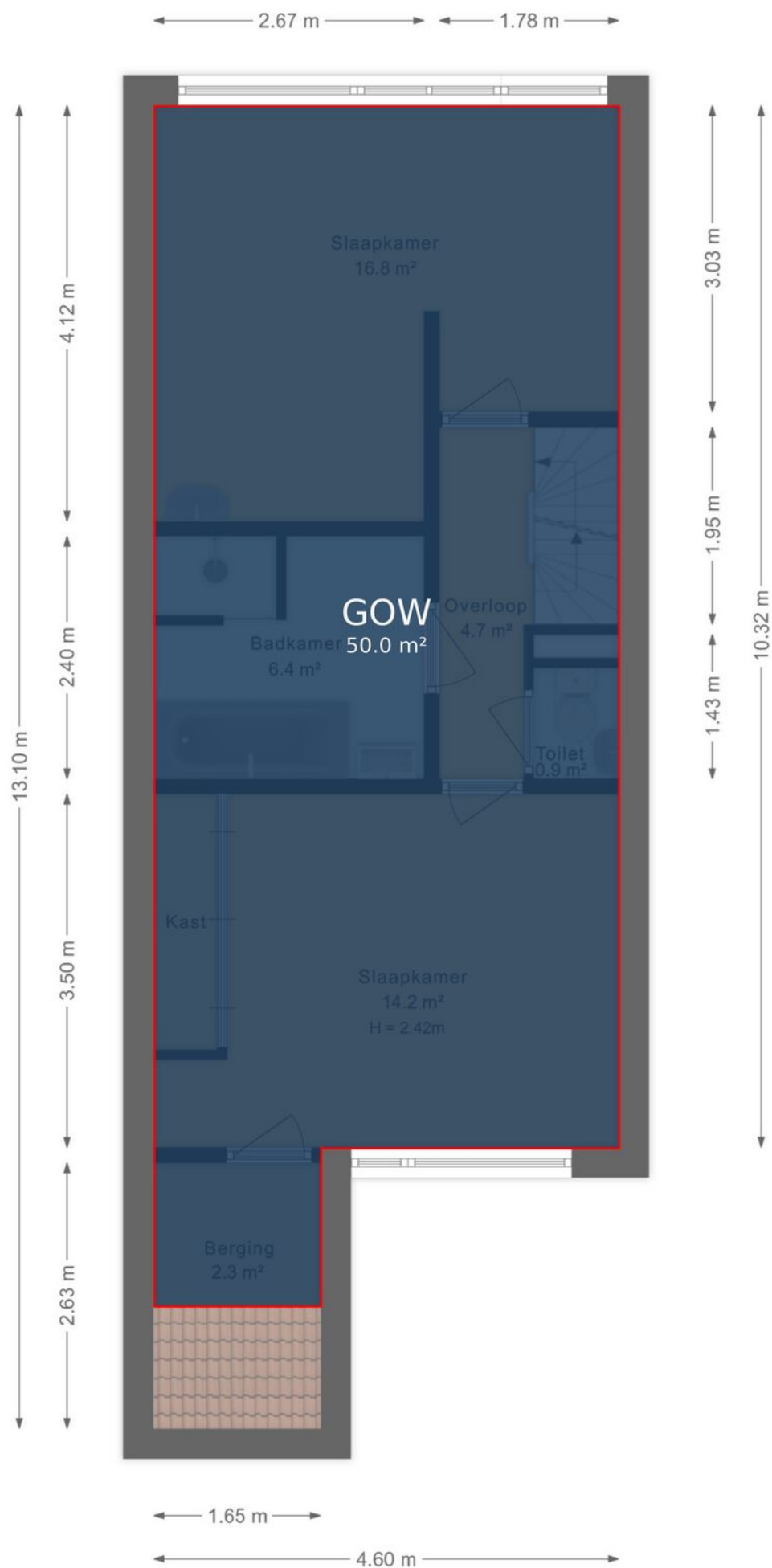
Plattegrond



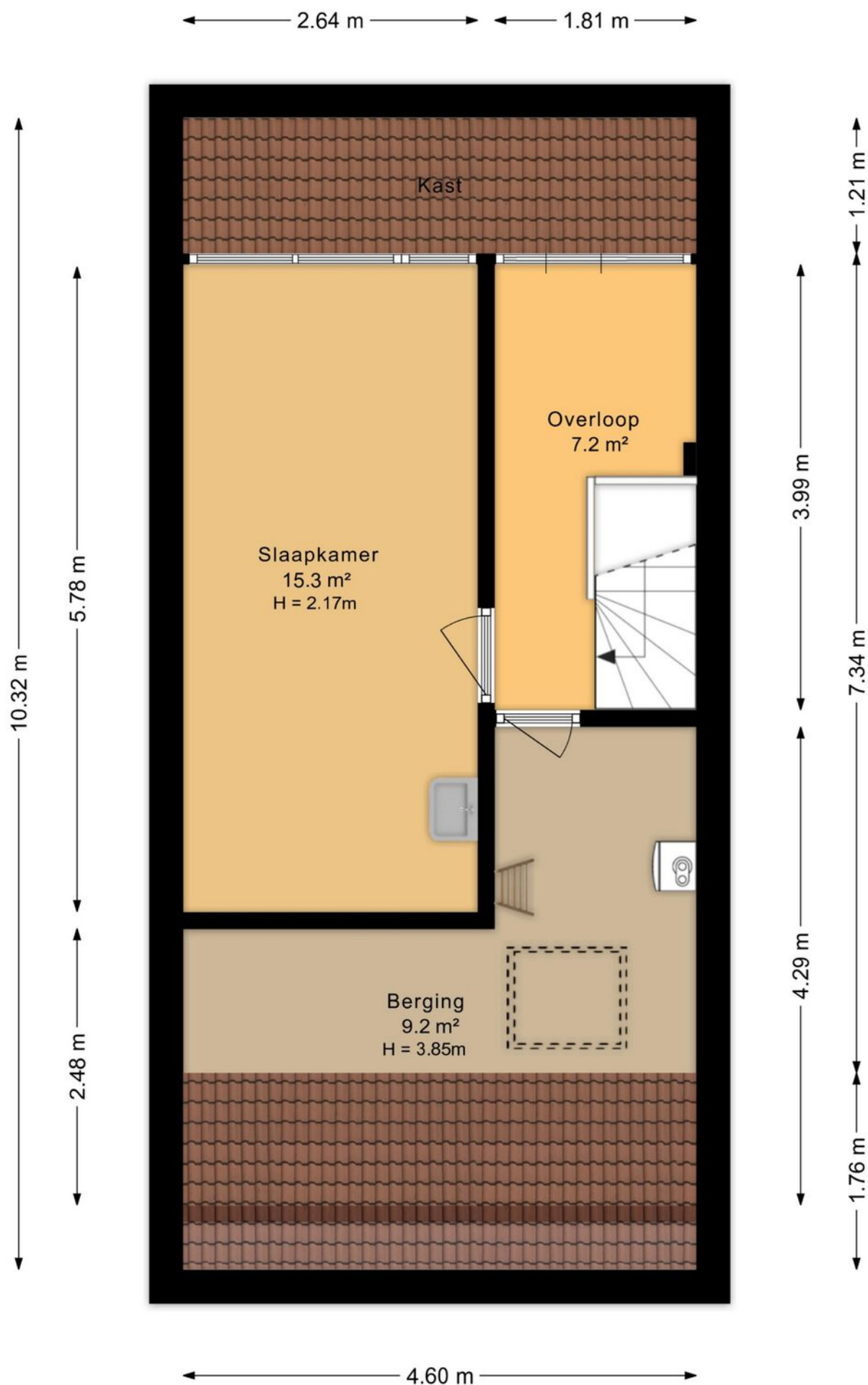
Plattegrond



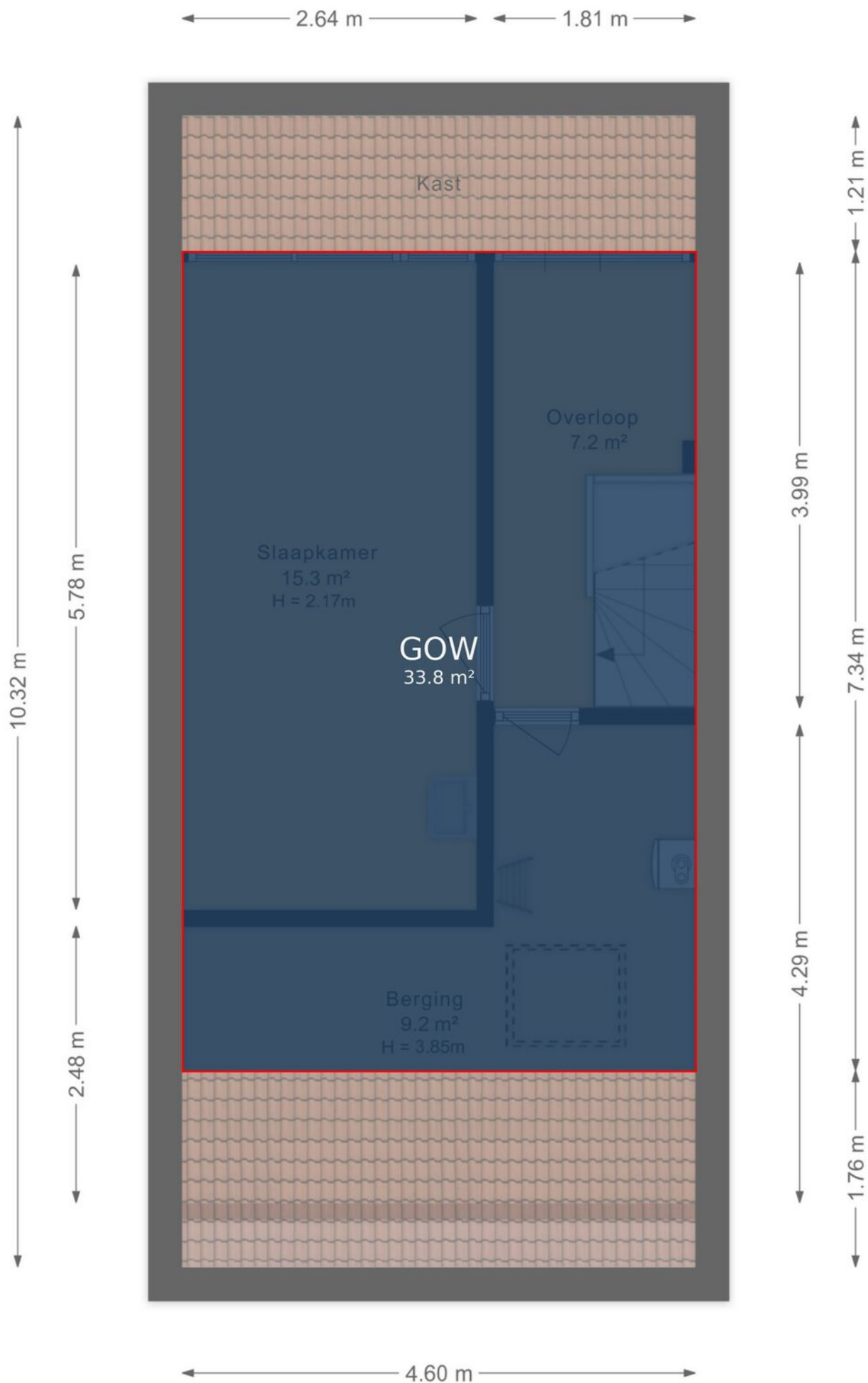
Plattegrond



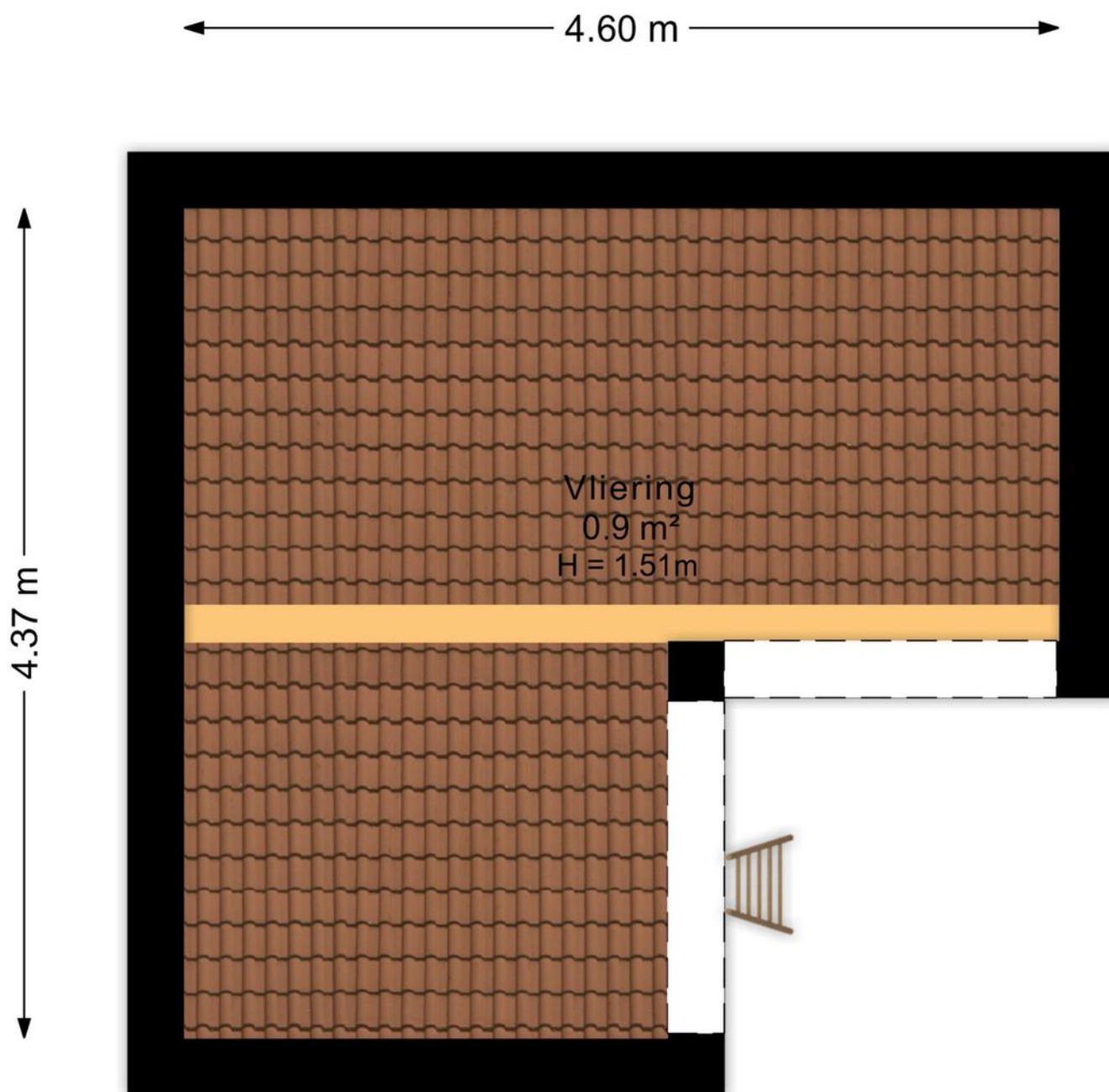
Plattegrond



Plattegrond



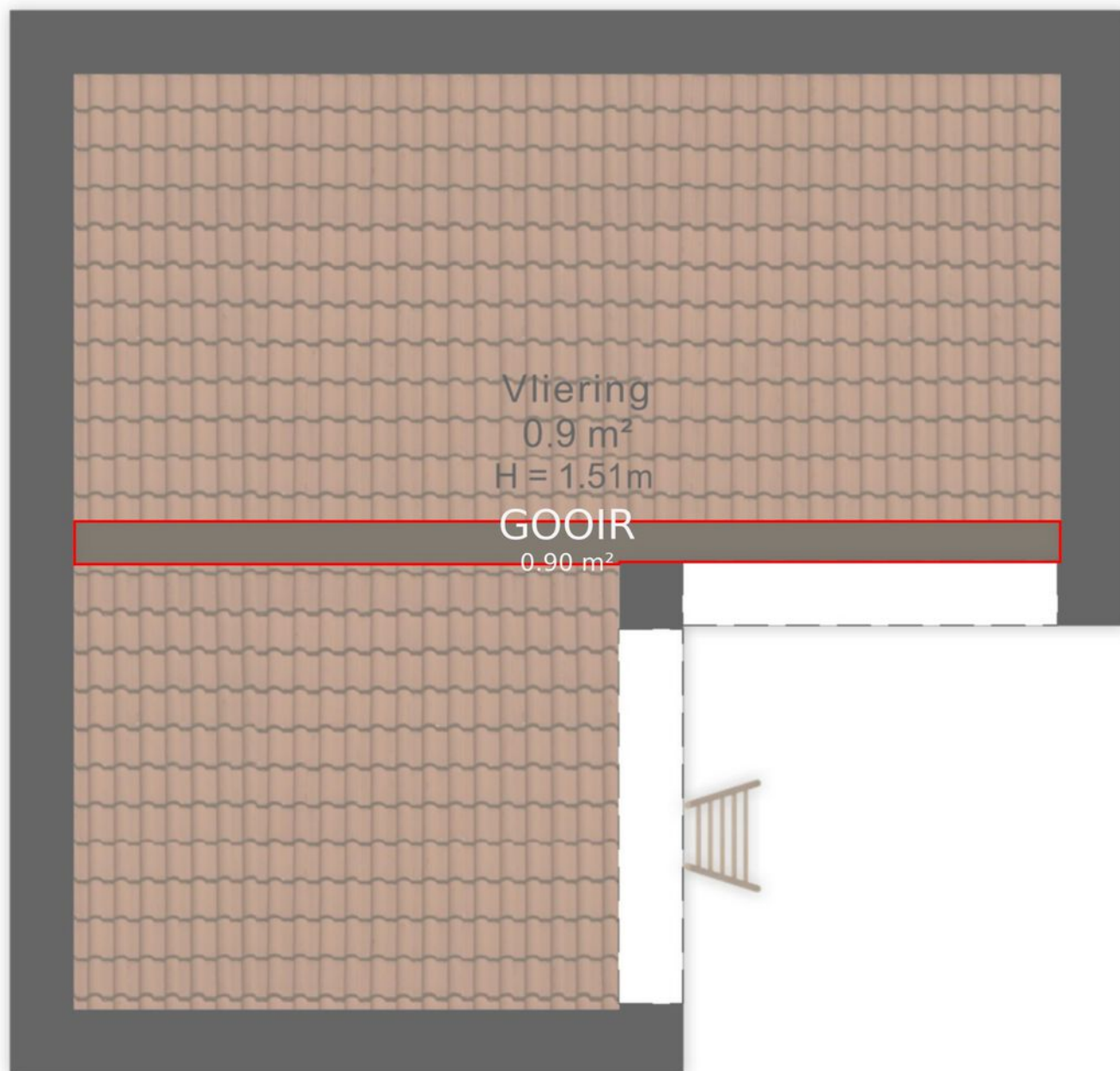
Plattegrond



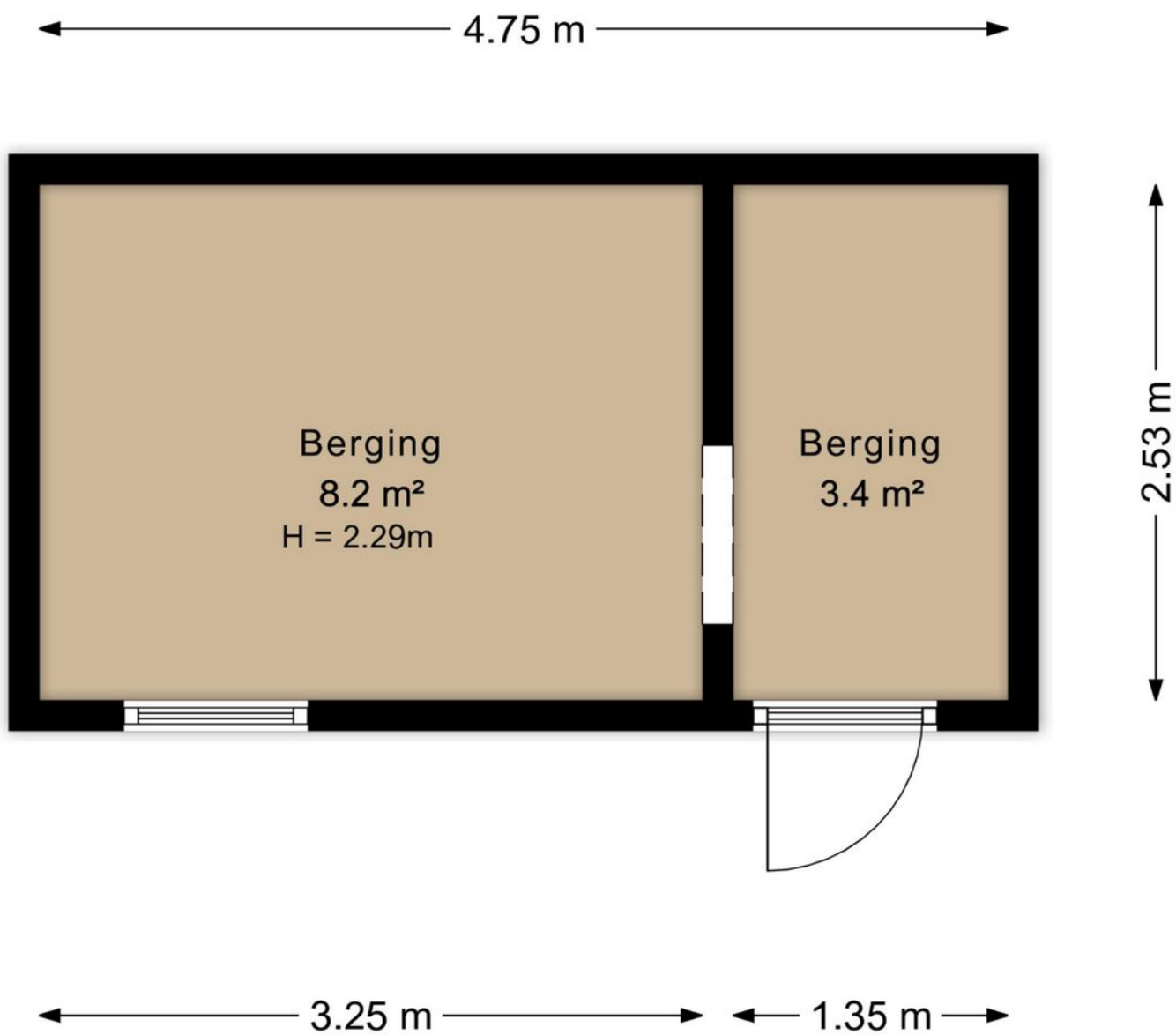
Plattegrond

4.60 m

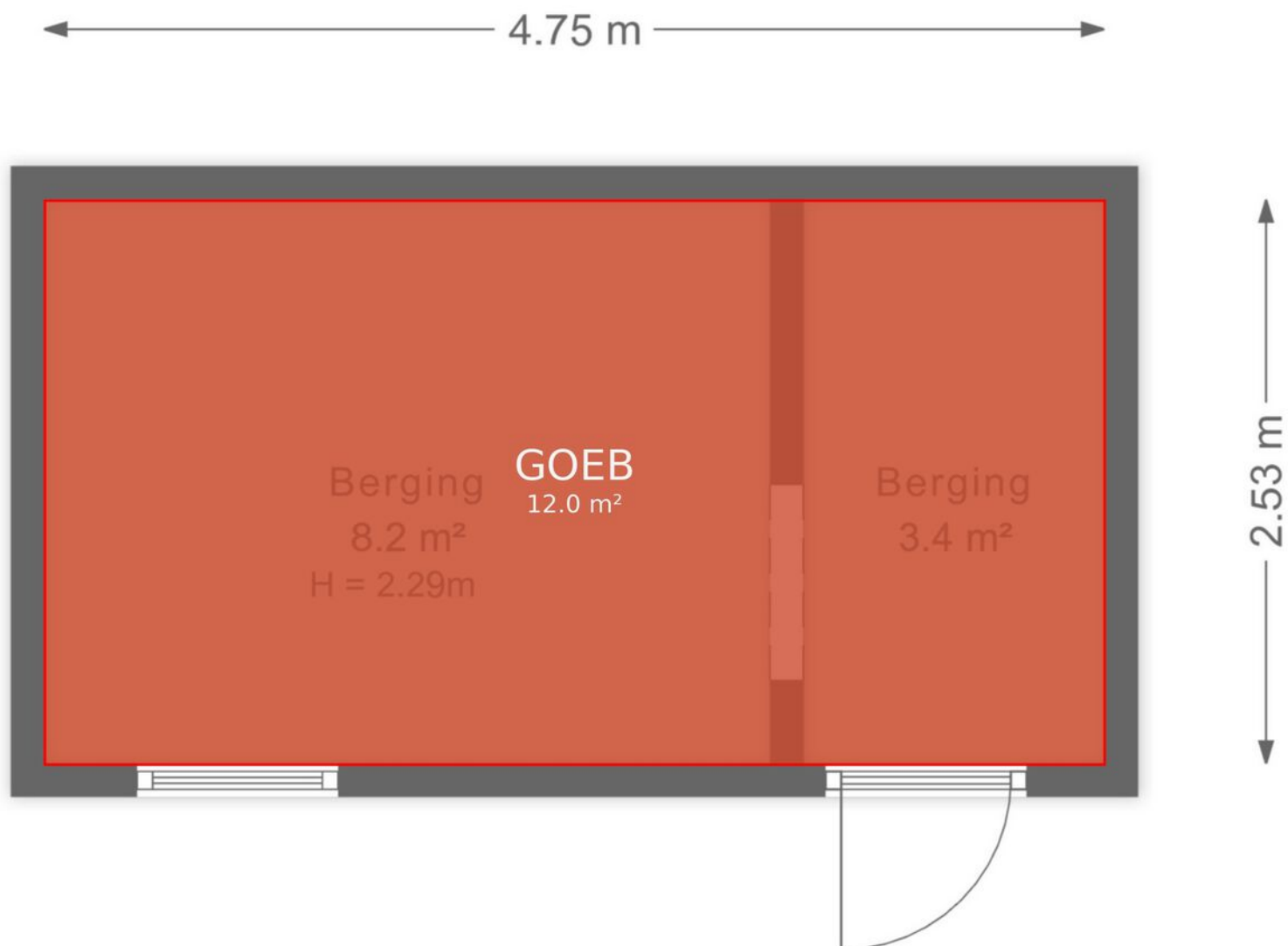
4.37 m



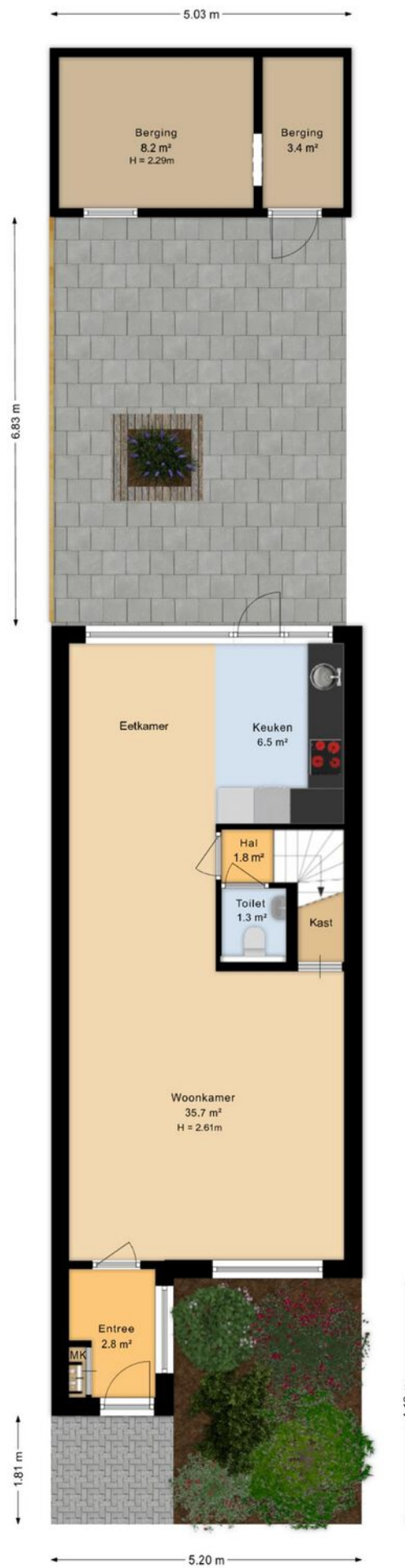
Plattegrond



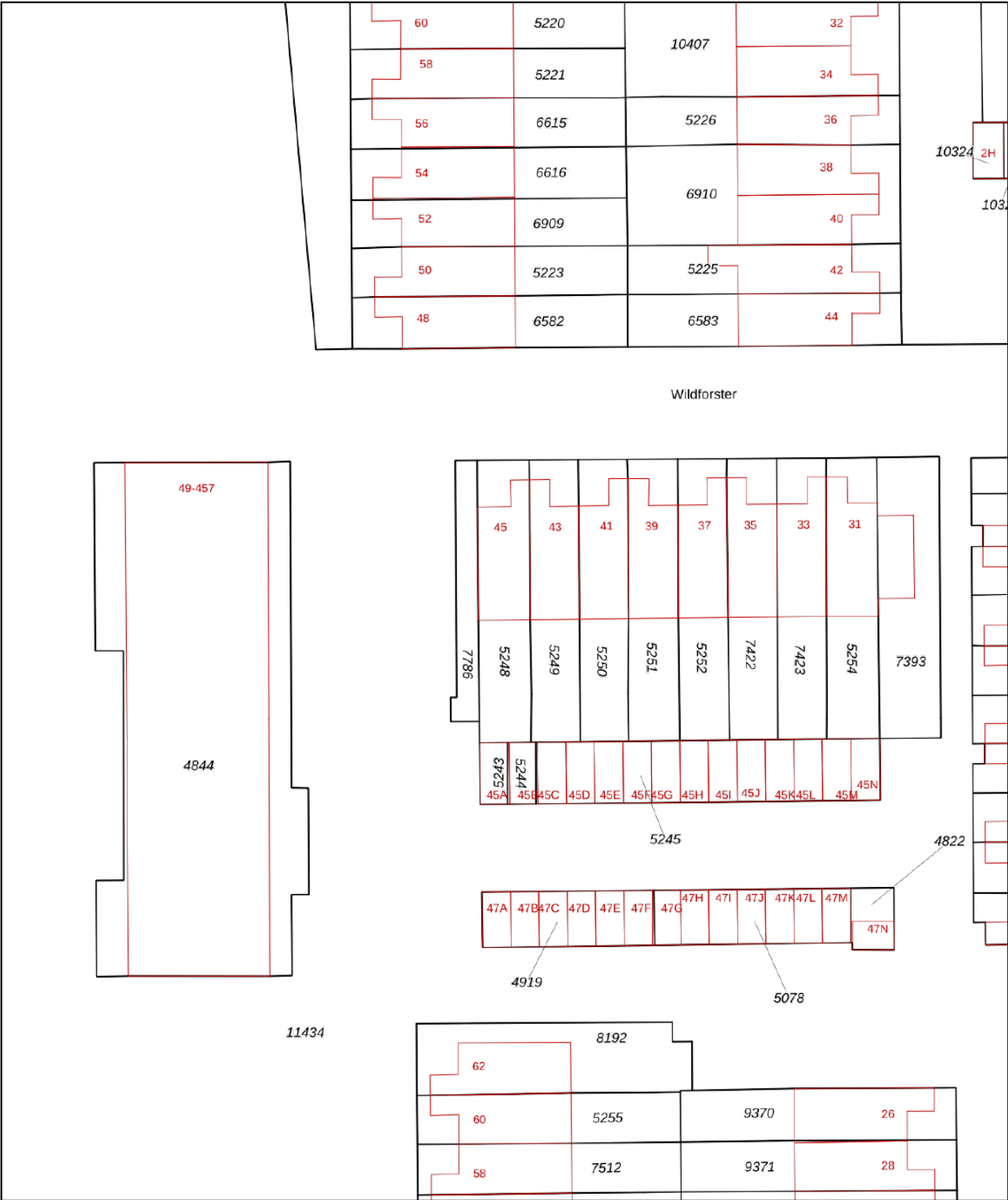
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Ede

Sectie D

Perceel 5248

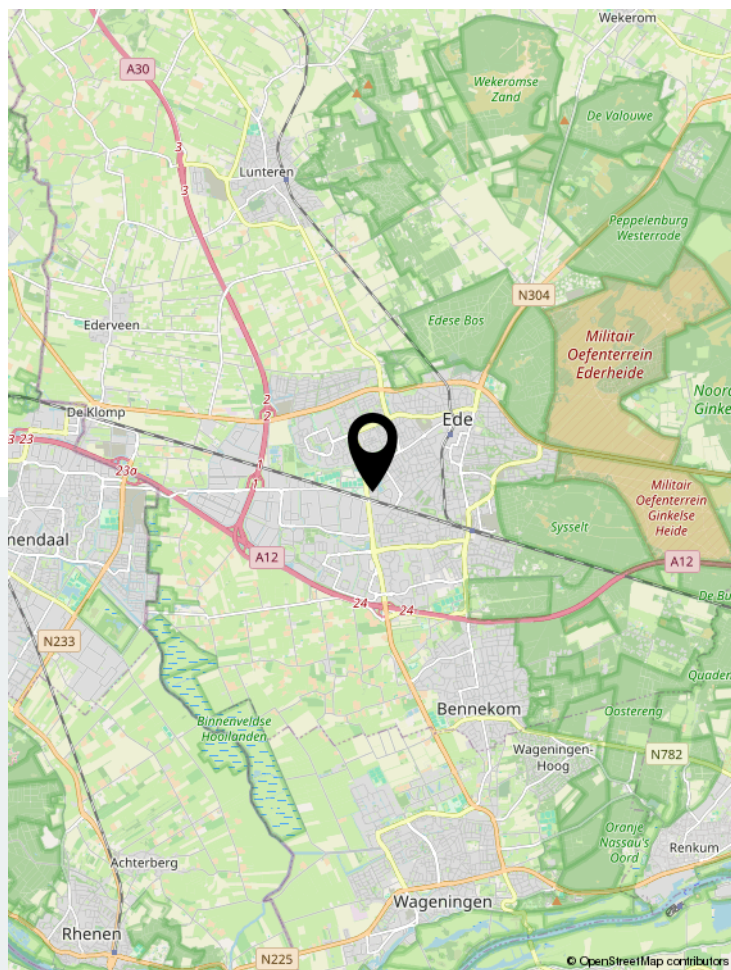
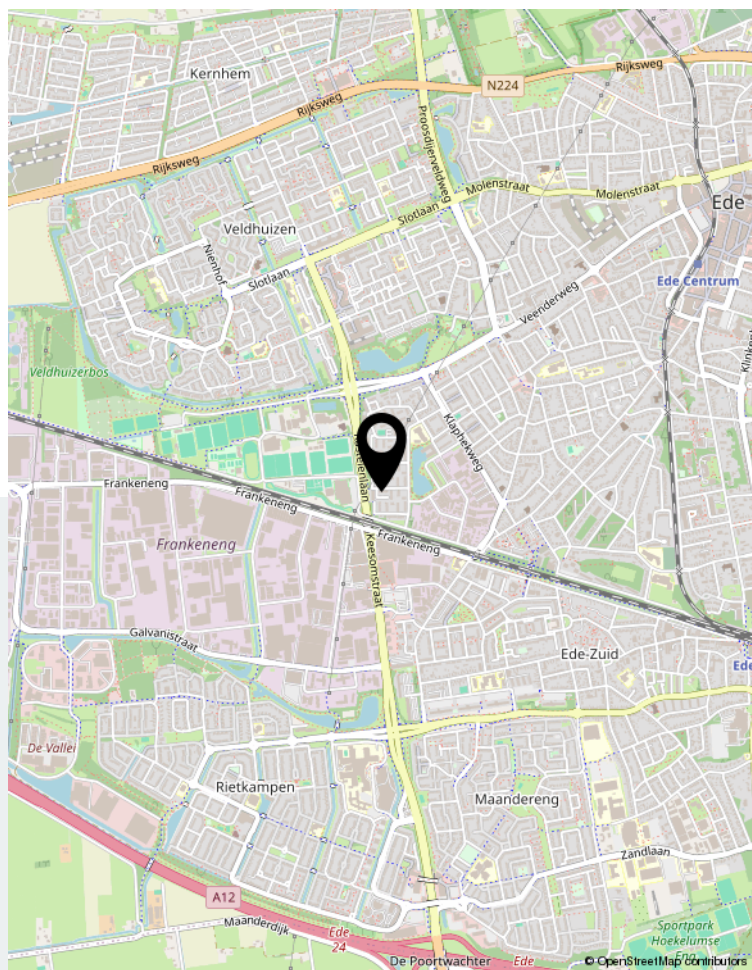
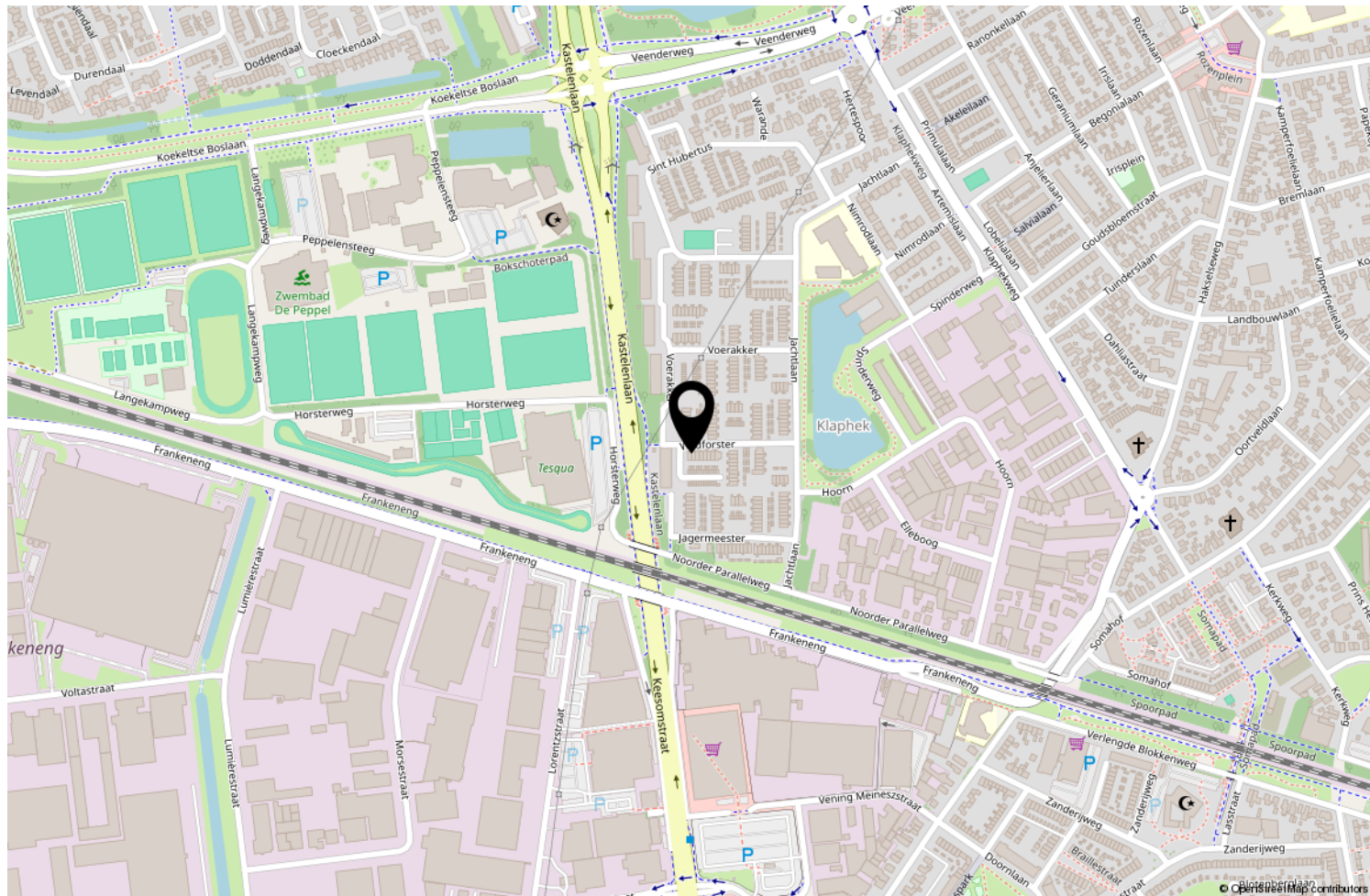
kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 juni 2026

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

Onderscheiden loont

Bling Makelaars weet dat onderscheiden loont. Uw woning op een unieke wijze verkopen is datgene wat ons team als geen ander beheerst.

BLINGQ
M A K E L A A R S

Johan de Wittlaan 2 | 6828 WG Arnhem
026-7114555 | info@blingmakelaars.nl | blingmakelaars.nl