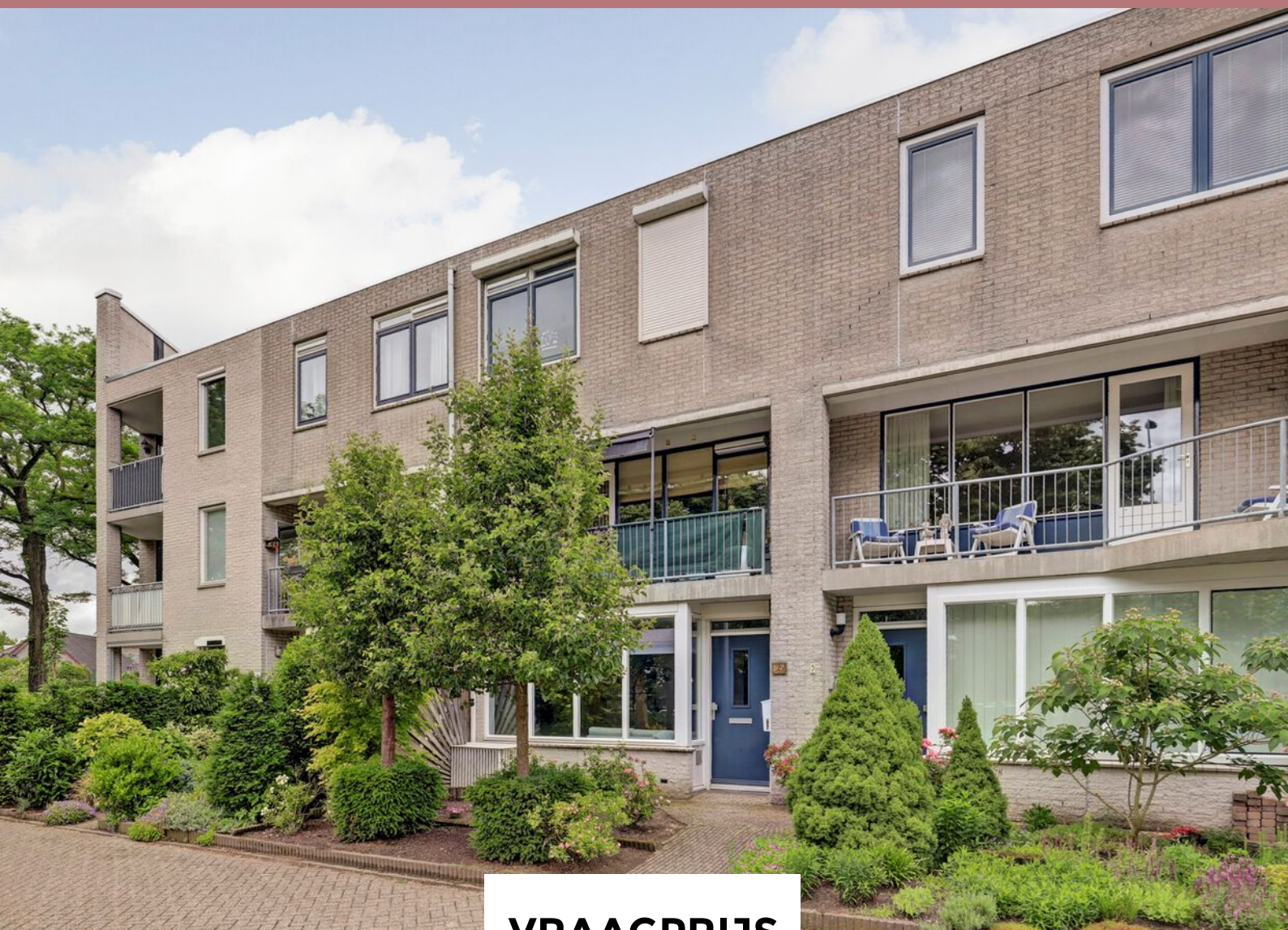


Dr. Ir. Vondelingpark 5

EDE



VRAAGPRIJS

€ 295.000 K.K.

0318 642 803

info@talsmamakelaardij.nl

www.talsmamakelaardij.nl

Talsma
makelaardij

Kenmerken



Woonoppervlakte
54m²

Aantal kamers
2 kamers

Perceeloppervlakte

Aantal slaapkamers
1

Inhoud
194m³

Bouwjaar
1992

Soort woning
Benedenwoning

Energielabel
B

Disclaimer:

Deze documentatie is door ons met veel zorg samengesteld maar is geheel vrijblijvend. Er wordt door ons geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Modern tweekamerappartement op de begane grond met voor en achtertuin, berging, vernieuwde keuken en badkamer.

Op zoek naar je eerste eigen woning, maar geen zin in een groot klusproject? Dan is Dr. Ir. Vondelingpark 5 in Ede een hele interessante kans. Dit moderne en praktische tweekamerappartement ligt op de begane grond, heeft een fijne indeling, een eigen achtertuin, een voortuin en een stenen berging. Compact wonen, maar wel met alles wat je als starter graag wilt hebben.

Het appartement ligt in de rustige en groene wijk De Rietkampen. Vanuit de woonkamer kijk je vrij weg richting het groen aan de voorzijde. Tegelijk woon je hier dichtbij dagelijkse voorzieningen. Winkelcentrum De Stadspoort, scholen, het ziekenhuis, sportvoorzieningen, openbaar vervoer en de uitvalswegen

richting de A12 zijn goed bereikbaar.

In de afgelopen jaren is het appartement gemoderniseerd. Zo zijn de keuken, badkamer en mechanische ventilatie in 2022 vernieuwd. Daarnaast beschikt de woning over vloerverwarming, een airco unit die kan koelen en verwarmen, een cv installatie uit 2021 en energielabel B. Dat maakt dit appartement niet alleen comfortabel, maar ook praktisch in gebruik.

Indeling

Entree, hal, woonkamer met vaste kast, garderobenis, open keuken, badkamer, slaapkamer en toegang tot de achtertuin. De woonkamer ligt aan de voorzijde van het appartement en voelt door de brede raampartij licht en ruim aan. Hier is voldoende plek voor een zithoek en een eethoek. De rustige ligging en het vrije uitzicht aan de voorzijde geven de ruimte een prettige woonbeleving.



De aanwezige airco unit zorgt bovendien voor extra comfort tijdens warme dagen en kan ook verwarmen.

Vanuit de woonkamer loopt de ruimte mooi door naar de open keuken. De moderne keuken is uitgevoerd in een praktische opstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, combi magnetron en een kokendwaterkraan. Door de baropstelling ontstaat er een gezellige verbinding tussen koken en wonen.

Aansluitend aan de keuken bevindt zich de badkamer. Deze is modern betegeld en voorzien van een wastafelmeubel, hangend toilet, inloopdouche en aansluitingen voor wasmachine en droger. Alles is netjes en efficiënt ingedeeld, waardoor de ruimte optimaal wordt benut.

De slaapkamer ligt aan de achterzijde van het appartement en kijkt uit op de achtertuin. De kamer is voorzien van een ruime vaste kastenwand. Hier bevinden zich ook de cv installatie en de mechanische ventilatie. Via de openslaande deuren stap je direct de achtertuin in.

De achtertuin ligt op het noordoosten. In de ochtend en het begin van de middag kun je hier van de zon genieten, terwijl je later op de dag juist prettig beschut zit. Achterin de tuin staat een stenen berging met elektra. Aan de voorzijde is daarnaast nog een voortuin aanwezig.

Bijzonderheden:

Gebruiksoppervlakte wonen: ca. 54 m²

Bergruimte: ca. 4 m²

Bouwjaar: 1992

Voor en achtertuin aanwezig

Keuken en badkamer vernieuwd in 2022

Kokendwaterkraan geplaatst in 2025

Mechanische ventilatie aanwezig

Cv installatie: Remeha Tzerra, bouwjaar 2021, eigendom

Airco unit aanwezig, geschikt voor koelen en verwarmen

Gehele appartement voorzien van vloerverwarming

Energielabel B

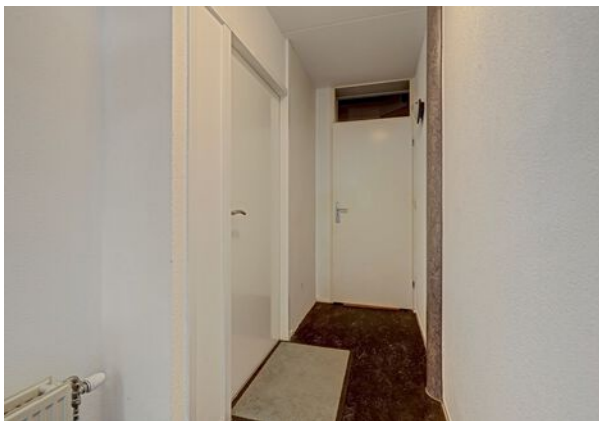
Maandelijkse VvE bijdrage volgens opgave: € 110

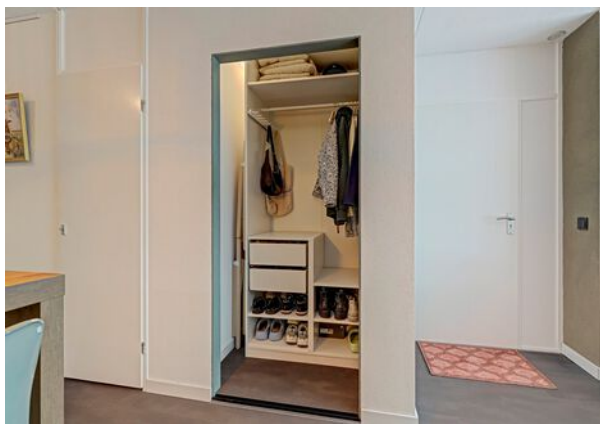
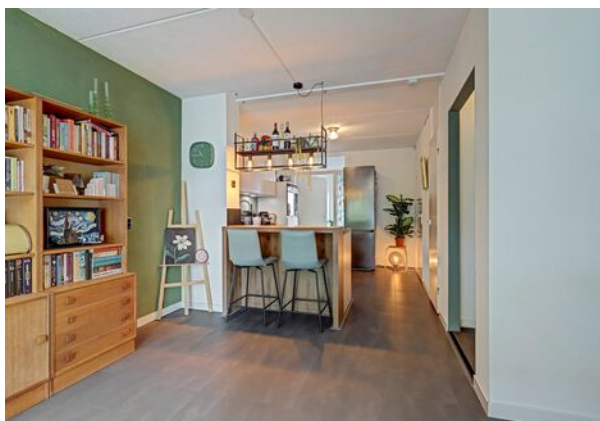
MJOP aanwezig, opgesteld in 2025 voor een periode van 10 jaar

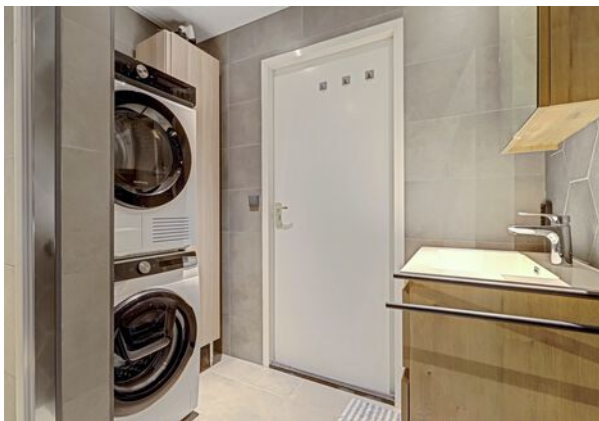
Collectieve opstalverzekering met appartementenclausule aanwezig

Aanvaarding: nader in te vullen / in overleg





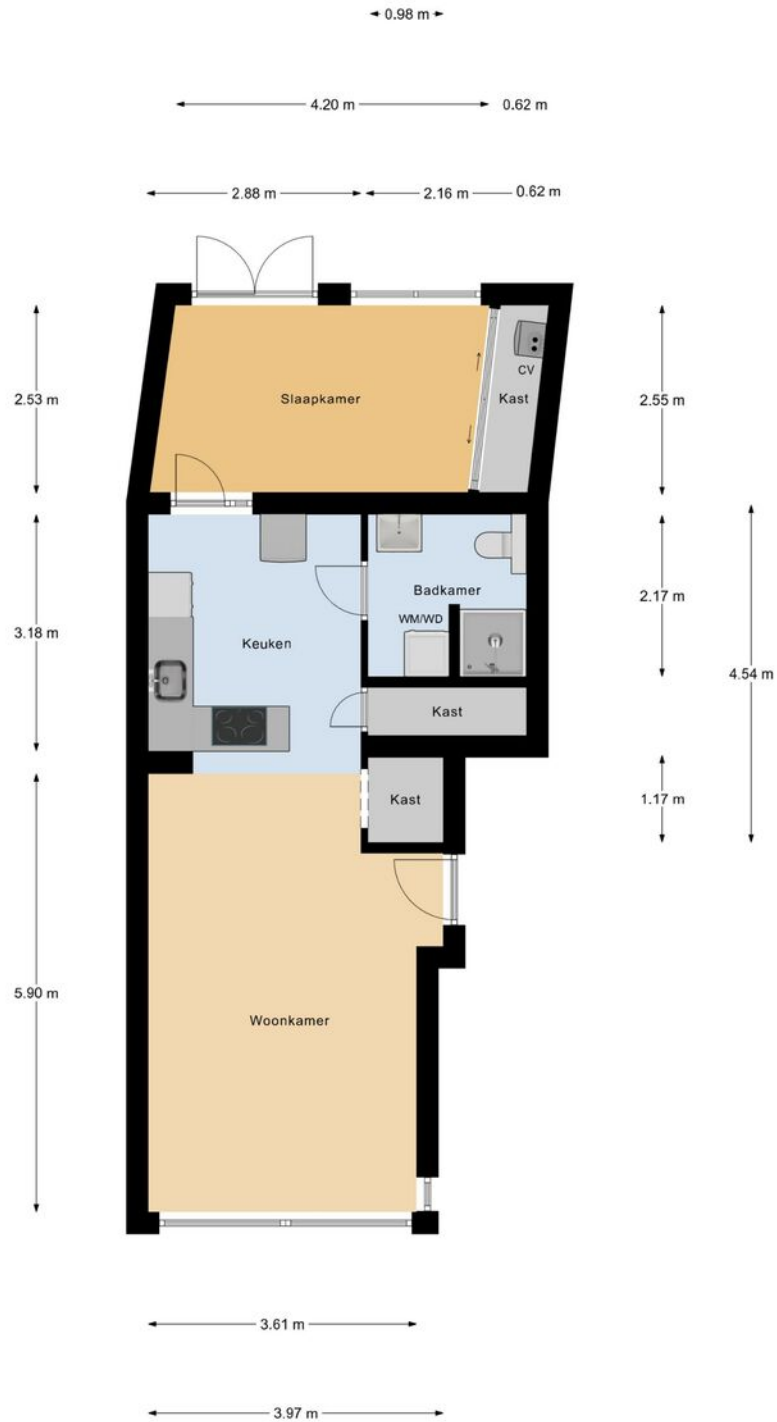








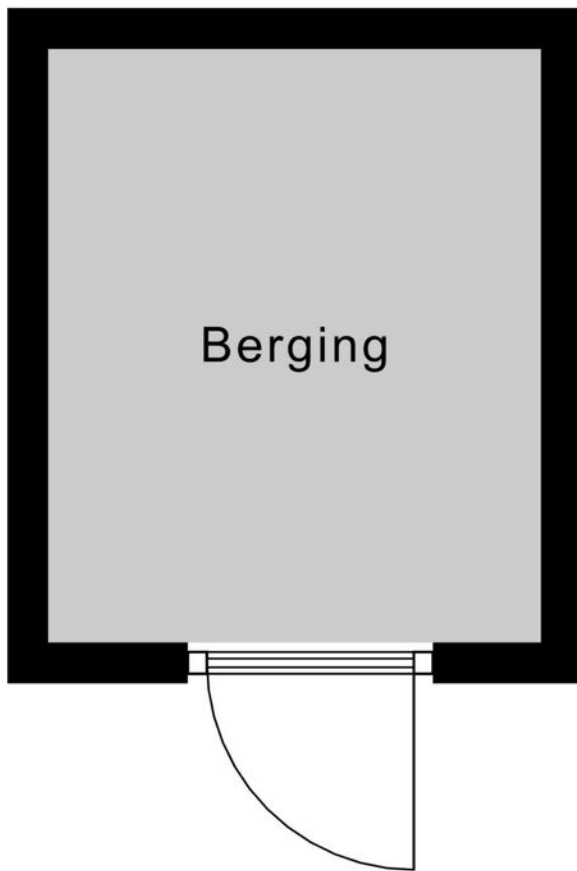
Plattegrond



Begane Grond

Plattegrond

← 1.81 m →



↑
2.18 m
↓

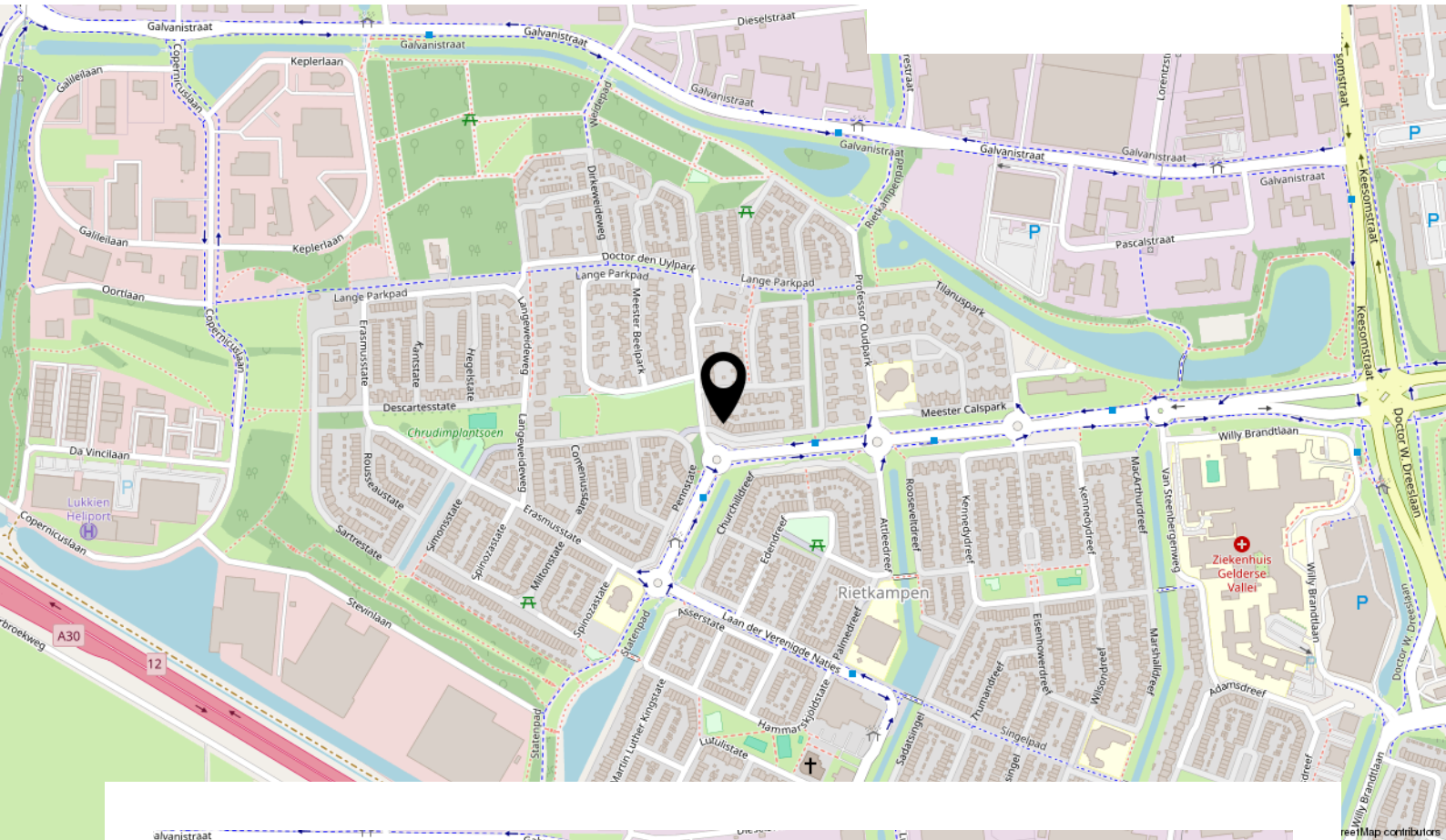
Berging

Plattegrond

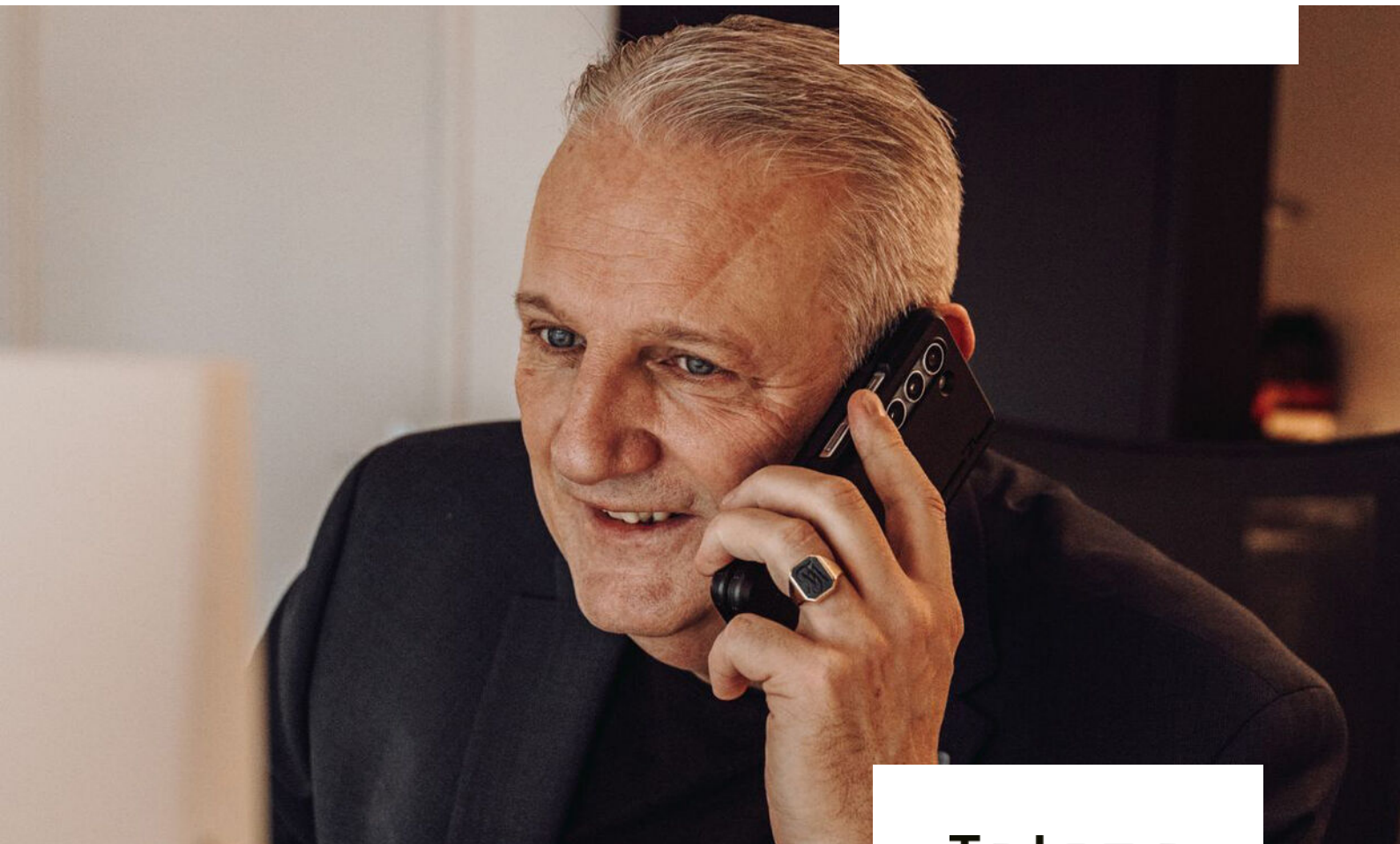


Begane Grond Tuin

Locatie



Over ons



Talsma
makelaardij

Talsma Makelaardij staat bekend om zijn persoonlijke en klantgerichte aanpak. Wij begrijpen dat het kopen of verkopen van een woning een belangrijke stap is in het leven van mensen, en stelt daarom alles in het werk om deze transacties soepel en succesvol te laten verlopen. Talsma is altijd bereikbaar voor vragen en biedt uitgebreide begeleiding gedurende het gehele proces.

**Jouw steun en
toeverlaat**

INTERESSE IN DEZE WONING?



Talsma
makelaardij

**Neem vrijblijvend contact
met ons op:**

0318 642 803 | Schaapsweg 30C, 6713 BC Ede
info@talsmamakelaardij.nl | talsmamakelaardij.nl