



ZONNENBERG
MAKELAARDIJ
EXCLUSIEF WONEN



Slijpkruikweg **12**
Ede



Met trots presenteren wij u middels deze glossy de woning!

Als koper heeft u tegenwoordig veel aanbod om uit te kiezen en dat vraagt om een goed plan van aanpak en een onderscheidende manier van presenteren.

Wij van Zonnenberg Makelaardij hebben daarin wat te bieden! Samen met de opdrachtgever verrichten wij al het mogelijke om de woning optimaal te presenteren in de woningmarkt middels o.a. deze exclusieve glossy. Elementen die u hierin terug vindt zijn professionele fotografie waaronder detail- en hoogtefotografie, krachtige teksten, plattegronden en stylingadvies.

Kortom, deze glossy is met alle mogelijke aandacht tot stand gebracht en wij zijn dan ook trots dat wij deze woning aan u mogen presenteren. Met deze glossy bieden wij u een mooie houvast van hoe de woning er in werkelijkheid uitziet en zo proberen wij u te overtuigen om tot koop van deze woning over te gaan.

Namens ons hele team wens ik u veel lees- en kijkplezier.

Met vriendelijke groet,

Wistik Zonnenberg
Register Makelaar/Taxateur o.z. & Eigenaar

Welkom in Ede

Slijpkruikweg 12



12



12

Intro

Dit is toch wel écht een prachtige en zeer unieke woning! Deze volledig gerenoveerde en luxe vrijstaande woning uit 1920 kent veel ruimte, comfort, nabijheid van het centrum en de mogelijkheid om te genieten van de natuur op elk moment van de dag. In deze fantastische woning wint de rust van de hectiek door lekker bij de te komen in de sfeervolle woonkamer of uitgebreid te verblijven in de elegante bovenverdieping met als eyecatcher de royale wellness badkamer. De keuken is speels en ruim opgezet en maakt door de openslaande deuren natuurlijk contact met de prachtige tuin. De verbouwingen en de 11 aanwezige zonnepanelen maken de woning duurzaam en helemaal van “nu”. Door de ligging op het oosten is er in de achtertuin altijd een plekje in de zon of de schaduw. Gezellig tafelen onder de overkapping of een duik in een boek op de veranda, het kan hier allemaal! Op 5 minuten fietsafstand van het gezellige centrum van Ede ligt de woning in de Zeeheldenbuurt. Een populaire en kindvriendelijke buurt. De omgeving is geschikt voor mensen die op zoek zijn naar rust en ruimte, maar ook snel de bedrijvigheid van winkels, restaurants of van één van de vele gezellige cafés in hun nabijheid willen hebben. Daarbij is woning gunstig gesitueerd ten opzichte van het openbaar vervoer, de snelweg, basisscholen en sportvelden. Gaat u liever de natuur in? Dan vindt u het Edesche Bosch op 5 minuten loopafstand. En ook de Ginkelse Heide ligt heel dichtbij.



Begane grond

De hal geeft toegang tot alle vertrekken op de begane grond, waaronder de woonkamer, keuken, slaapkamer en kantoorruimte.







Woonkamer

De woonkamer bevindt zich aan de voorzijde. Door de grote raampartijen is er een prachtig natuurlijk lichtinval. Door de ruime voortuin hebben voorbijgangers geen mogelijkheid tot inkijk. De woonkamer is een mooie grote ruimte, waardoor er voldoende plek is voor een heerlijke zithoek en een grote, gezellige eethoek. De strakke afwerking is niet te missen en dit wordt perfect gecombineerd met het karakter van de houten vloer.



Keuken

Vanuit de woonkamer loopt u zo de keuken in. Het organiseren van etentjes voor vrienden en familie wordt hier een makkie. De moderne keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Denk hierbij aan een gasfornuis, afzuigkap en een vaatwasser. Overige apparatuur is te vinden in de direct naastgelegen bijkeuken. De keuken is ruim genoeg om nóg een eethoek te creëren. De openslaande deuren geven direct toegang naar de tuin. Via de keuken is de bijkeuken te bereiken. De bijkeuken is praktisch ingericht en voorzien van een aanrechtblad, koelkast en oven. Daarnaast zijn de aansluitingen voor de witgoedapparatuur aanwezig.





Slaapkamers op de begane grond

De keuken geeft tevens toegang tot de slaapkamer op de begane grond. De slaapkamer is voorzien van raampartijen aan zowel de voor- en achterkant. Via een deur heeft u toegang tot de achtertuin.









Kantoorruimte

Terug in de hal vind je de hobbyruimte met de doorloop naar de kantoorruimte. Ideaal om wonen en (thuis)werken te combineren. In deze kamer is al een douche aanwezig. Zelfs familie of vrienden die willen overkomen zijn van alle gemakken voorzien! De aansluitingen voor een uitbereiding van een badkamer zijn al gedaan, dus met enige aanpassingen is het mogelijk om de woning levensloopbestendig te maken. Ook via deze kamer is de tuin te bereiken.





Eerste verdieping

De open trap geeft toegang tot de eerste verdieping. Deze verdieping maakt de woning wel erg uniek! De verdieping is opgesplitst in twee delen: het slaapgedeelte en de badkamer. De slaapkamer is zeer royaal en heeft zicht tot in de nok. Uiteraard is het mogelijk om extra slaapkamers te creëren (zie optie plattegrond). De twee royale inbouwkasten hebben voldoende ruimte voor al uw kleding, schoenen en accessoires! Vanuit de slaapkamer heeft u toegang tot de badkamer. Serieus, dit is toch de droom van iedereen? Omringd door luxe ervaart u hier elke dag het wellness gevoel. Neem een heerlijke douche of neem een bad om volledig te ontspannen. Verder beschikt deze badkamer nog over een dubbele wastafel, toilet en urinoir. De palmboom maakt de sfeer en het plaatje compleet!





Tuin

De woning is gelegen op een ruim perceel van maar liefst 685m². Vanuit de keuken, de slaapkamer en de kantoorruimte heeft u toegang tot de achtertuin. Door de ligging op het oosten geniet u in de zomer de hele dag van de zon! Uiteraard beschikt de tuin ook over enkele schaduwplekken. De charmante uitstraling van de woning komt helemaal terug in de omliggende tuin en het ruimtelijke gevoel. De tuin biedt meerdere mogelijkheden om lekker te ontspannen. Neem plaats onder de overkapping met een kop koffie of duik in een boek op de veranda en geniet van de mooie privacy biedende en geluidsarme tuin. Daarnaast is er voor de kinderen nog genoeg ruimte op het gazon om te spelen. Tot slot biedt de oprit aan de linkerzijde van de woning plaats aan twee auto's. Mocht u meer vrienden op bezoek krijgen, is er direct aan de overkant een grote parkeerplaats waar familie en vrienden zorgeloos hun auto kunnen parkeren.











BEGANE GROND



1e VERDIEPING

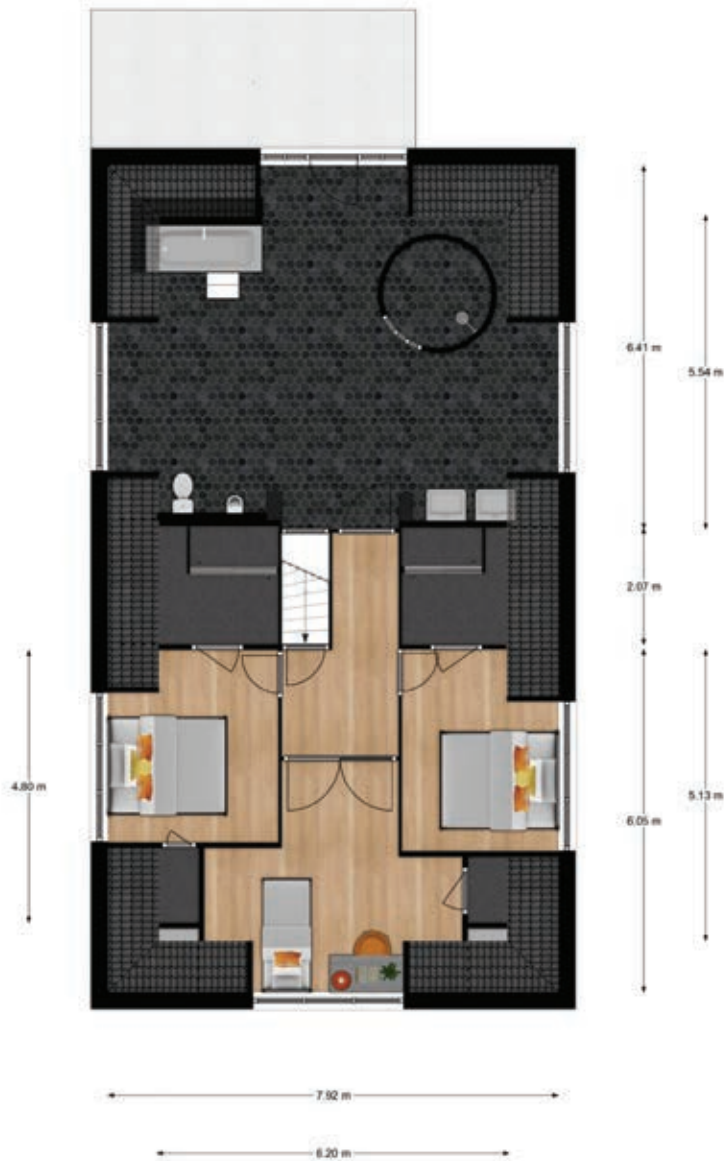
Kenmerken

Oppervlakten en inhoud

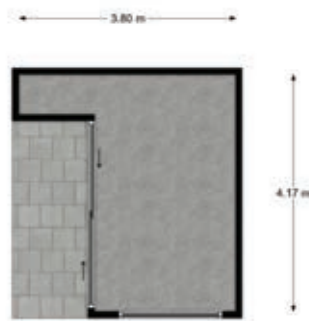
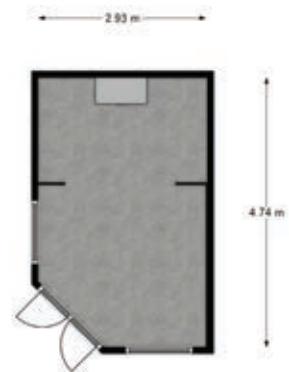
Gebruikersoppervlak wonen	ca. 242 m ²
Overige in pandige ruimte	ca. 6 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	ca. 21 m ²
Inhoud woning	ca. 811 m ³
Externe bergruimte	ca. 24 m ²
Perceeloppervlakte	ca. 685 m ²

Kadastrale informatie

Kadastrale gemeente	Ede
Sectie	K
Nummer	12401



1^e VERDIEPING-OPTIE



BERGING



ONZE ADVISEURS

Algemene gegevens

Type woning: vrijstaand

Met berging, overkapping en veranda

Aantal kamers: 4

Aantal slaapkamers: 3

Bouwjaar: 1920

Verbouwjaar: 2018

Parkeerruimte: op eigen terrein



WISTIK
ZONNENBERG

Register Makelaar/Taxateur
Eigenaar



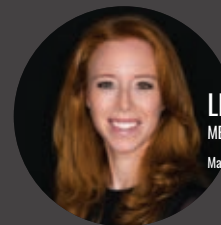
GERBEN
KEUNING

Makelaar Wonen



JORDY
VAN KREEEL

Makelaar Wonen



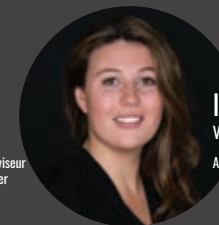
LENNEKE
MEIJER

Makelaar Wonen



JIMMY
SPELBOS

Erkend Hypotheekadviseur
bij Veltuyse & Mulder



IRIS
VAN VIEGEN

Assistent Makelaar

Technische gegevens

Warmwatervoorziening: CV-ketel, Nefit Topline Aquapower

CW6 (gas gestookt combiketel uit 2010, eigendom)

Verwarmvoorziening: CV-ketel, Nefit Topline Aquapower

CW6 (gas gestookt combiketel uit 2010, eigendom)

Vloerverwarming: gedeeltelijk

Mechanische ventilatie: aanwezig

Isolatie: dak / muur / vloer

Dubbel glas: geheel

Kozijnen: hout/kunststof

Zonnepanelen: 11 stuks

ZONNENBERG MAKELAARDIJ B.V.

Kantoor Veenendaal

☎ 0318 - 55 96 00

📍 Kerkewijk 108
3904 JG Veenendaal

Kantoor Rhenen

☎ 0317 - 22 80 18

📍 Frederik van de Paltshof 12
3911 LB Rhenen

Kantoor Ede-Wageningen

☎ 0318 - 79 60 05

📍 Stationsweg 94 B
6711 PW Ede


🏠 Maandag t/m vrijdag 09.00 - 12.30 & 13.30 - 17.30 uur

Kantoor Rhenen zaterdag 10.00 tot 14.00 uur

Buiten onze kantooortijden kunt u in overleg

uiteraard een afspraak maken.

Volg ons op:

 / zonnenbergmakelaardij

🌐 www.zonnenbergmakelaardij.nl

✉ info@zonnenbergmakelaardij.nl