DE HUIZEN BEMIDDELAAR MAKELAARDIJ



# Nieuwe Stationsstraat 44
# 6711 AG Ede
## € 495.000 k.k.

**Deze woning wordt aangeboden door:**


**De Huizenbemiddelaar Maassluis**

Lange Boonestraat 4
3142 CC Maassluis

maassluis@dhbmakelaardij.nl
0105920694



Deze vestiging is aangesloten bij de Huizenbemiddelaar C.S. en Vastgoed Nederland







# Kenmerken
# Nieuwe Stationsstraat 44

- Woonoppervlakte: 102 m²
- Inhoud: 336.96 m³
- Bouwjaar: 2003
- Aantal kamers: 3
- Soort woning: portiekflat
- Vraagprijs: € 495.000 k.k.

# Omschrijving
# Nieuwe Stationsstraat 44

In het centrum van Ede gelegen ruim 3-kamer appartement met eigen parkeerplaats in ondergelegen garage.

Het appartement maakt onderdeel uit van De Halte maar bevindt zich in een afgezonderde vleugel van het complex waar zich maar 4 appartementen bevinden. Het luxe uitgevoerde appartement is gelegen op de eerste etage en door de kamerhoge raampartijen kunt u vanuit de woning volop genieten van de rust en het vrije uitzicht met toch alle voorzieningen binnen handbereik.

Dit bijzondere appartement met een woonoppervlakte van 102 m² beschikt over een woonkamer van circa 55 m², twee slaapkamers, ruime badkamer, toilet, berging met wasruimte en een overdekt terras.

Uw auto parkeert u op uw eigen plek in de parkeergarage onder het complex waar zich tevens nog een extra berging bevindt (8,5 m²).

Indeling:

Begane grond:
Afgesloten entree (automatisch te openen) met videobewaking, video-intercom, toegang tot de brievenbussen en lift.

Eerste etage:
Entree van het appartement. Binnenkomst in een riante hal van maar liefst 8 meter diep met toegang tot alle vertrekken: master bedroom van ca. 18 m², tweede slaapkamer, badkamer voorzien van separate inloop regendouche, wastafelmeubel, led spiegel voorzien van verwarming en een ligbad met handdouche.

Toilet met fontein, wasruimte met opstelling CV-ketel, warmte terugwininstallatie en mechanische ventilatie.

Zeer ruime en lichte woonkamer voorzien van vrijwel geheel glazen hoek-pui (8 meter) met uniek uitzicht op het centrum van Ede. De ramen zijn voorzien van privacy spiegelfolie zodat overdag geen inkijk mogelijk is. Op de vloer ligt een fraaie doorgelegde tegelvloer.

# Omschrijving
# Nieuwe Stationsstraat 44

Aansluitend de open keuken met splinternieuwe dubbele koelkast met ijsblokjesmachine (Samsung), airco met ombouw en de volgende inbouw apparatuur: Quooker, Neff keramische kookplaat (er is ook een gas-aansluiting aanwezig), Neff afzuigkap, Bosch Gourmet grill/bakoven en Bosch vaatwasser. De werkbladen zijn handgemaakt in eiken visgraatmotief.

Via woonkamer toegang tot groot beschut terras met houten vlondervloer.

Er bevinden zich enkele op maat ontworpen meubels (dressoir en tv-meubel met soundbar) in de woonkamer welke desgewenst achterblijven.

Actieve Vereniging van Eigenaren; maandelijkse bijdrage servicekosten € 213,28.

Het betreft verkoop onder bewindvoering dus de Kantonrechter dient toestemming te verlenen.

Bijzonderheden:
- Bouwjaar 2003
- Gebruiksoppervlakte wonen 102 m2
- Energielabel A
- Eigen parkeerplaats in onderliggende garage
- Actieve VvE met maandelijkse bijdrage van € 213,28
- Nefit CV-ketel uit 2018
- Ventilatieroosters door het hele appartement
- Airco aanwezig in de woonkamer
- Jan des Bouvries deurbeslag
- Handgemaakte eiken visgraat keukenbladen
- Niet-zelfbewoningsclausule van toepassing
- Verkoop onder bewindvoering, d.w.z. na toestemming Kantonrechter
- Oplevering kan spoedig

De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om de woning te bezichtigen of om in onderhandeling te treden. Hoewel deze tekst en plattegrond met zorg zijn samengesteld zijn wij niet aansprakelijk voor eventuele onjuistheden. De toegepaste Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

# Nieuwe Stationsstraat 44 in beeld


































MAKE EACH
WORTH
TELLING



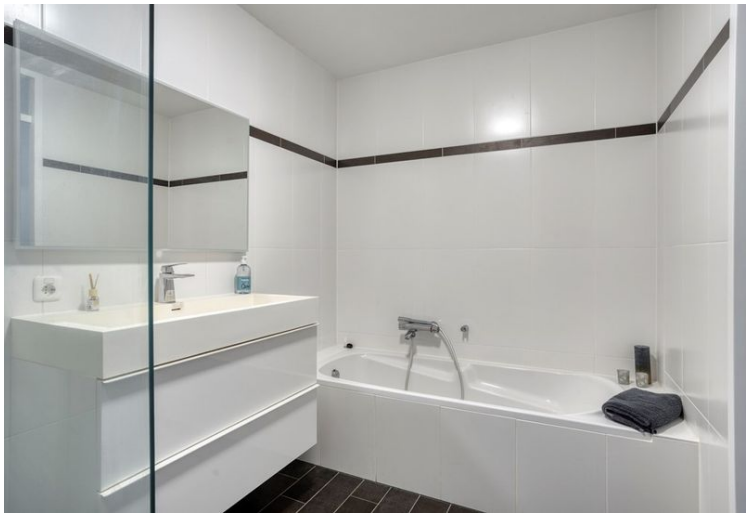








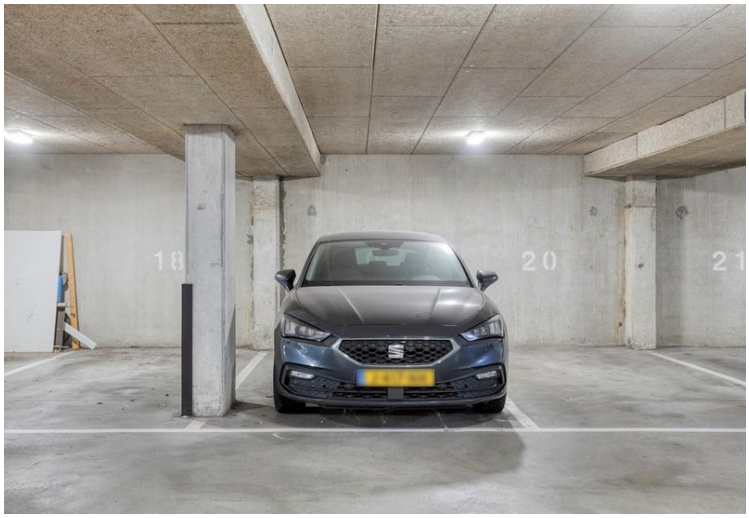











18
20
21


auping

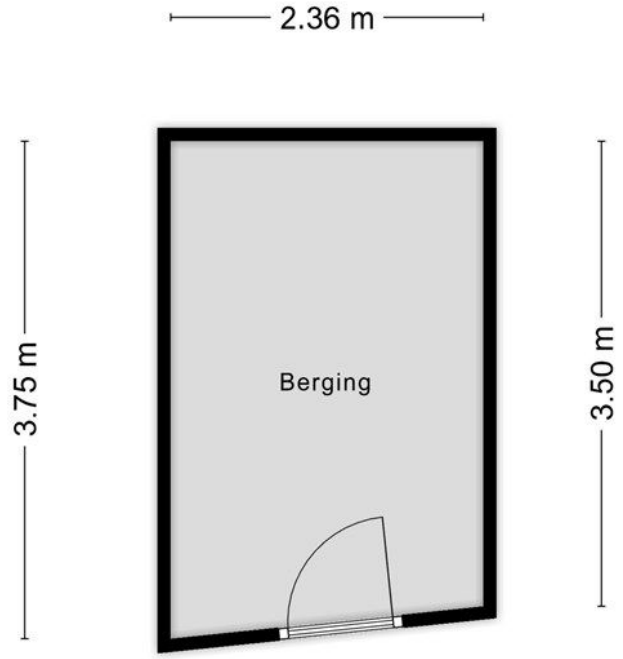




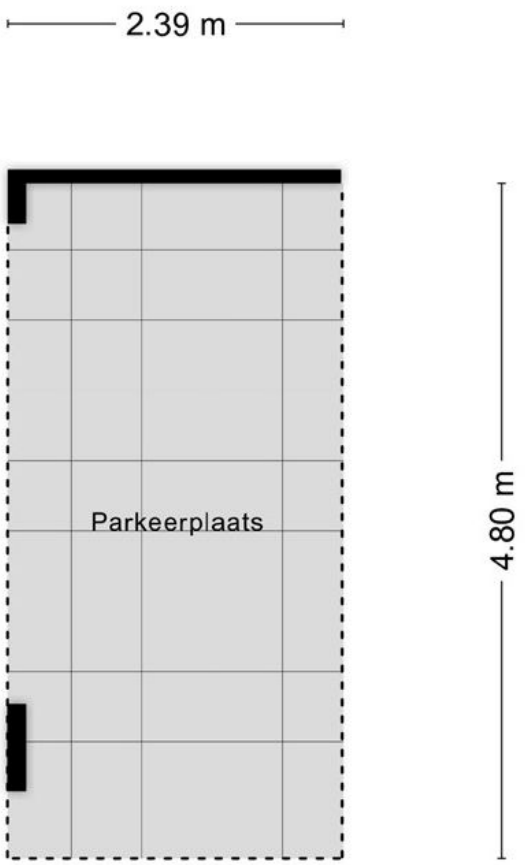







Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

# Alle kenmerken op een rij

| | |
|---|---|
| Status | beschikbaar |
| Adres | Nieuwe Stationsstraat 44 |
| Postcode | 6711 AG |
| Plaats | Ede |
| Aanvaarding | in overleg |
| Soort woning | portiekflat |
| Type woning | appartement |
| Bouwjaar | 2003 |
| Woonoppervlakte ($m^2$) | 102 |
| Perceeloppervlakte ($m^2$) | 0 |
| Inhoud ($m^3$) | 336.96 |
| Aantal woonlagen | 1 |
| Aantal kamers | 3 |
| Aantal slaapkamers | 2 |
| Verwarming | CV ketel |
| C.V. ketel | nefit, 2018, combi, eigendom, gas |
| Energielabel | A, vervaldatum: 5 nov 2028 |
| Isolatie | dubbel glas |

