

# te koop



**Sportlaan 64**

**Ede**

**Vraagprijs € 689.000 K.K.**

 **JAN ZEGERS**  
HYPOTHEKEN & MAKELAARDIJ

# Kenmerken

## Overdracht

Vraagprijs	€ 689.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1955
Isolatievormen	Dubbel glas

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	321 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	132,2 m <sup>2</sup>
Inhoud	604 m <sup>3</sup>
Oppervlakte overige inpandige ruimten	39,6 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	13,7 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	4
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

## Locatie

Ligging	In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg
---------	--

## Tuin

Type	Tuin rondom
Hoofdtuin	Ja

## Energieverbruik

Energie label	C
---------------	---

## CV ketel

CV ketel	Vaillant EcoTEC Plus
----------	----------------------

# Kenmerken

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2022
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
<b>Uitrusting</b>	
Aantal parkeerplaatsen	3
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming Houtkachel Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Parkeergelegenheid	Inpandige garage
Heeft airco	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft ventilatie	Ja



# Welkom op de Sportlaan 64!

**Deze charmante vrijstaande woning is in 2022 vrijwel volledig gerenoveerd en biedt een heerlijke woonervaring. Met een woonoppervlakte van meer dan 132 m<sup>2</sup>, een moderne woonkeuken met kookeiland en een plaatje van een badkamer heeft deze woning alles om heerlijk te kunnen wonen. Tevens is de woning voorzien van 12 zonnepanelen, HR++ glas, vloerverwarming en airconditioning. Een prettig perceel van 321 m<sup>2</sup> en een garage met oprit voor 3 auto's maakt het plaatje compleet.**

Stap binnen in de living, waar je in de aanbouw direct wordt verwelkomd door een ruime woonkeuken met kookeiland. Hier vind je high-end Bora en Miele apparatuur, waarmee het bereiden van culinaire hoogstandjes een waar plezier wordt. Dankzij de harmonicadeuren, die een naadloze overgang tussen binnen en buiten mogelijk maken, kun je optimaal genieten van de prachtige tuin. De perfecte setting voor gezellige etentjes met vrienden en familie, of gewoon om heerlijk tot rust te komen na een lange dag. Daarnaast is de living voorzien van een heerlijke houtkachel, welke de keuken met de knusse en gezellige woonkamer verbindt.

De blikvanger van de woning is (naast de woonkeuken) absoluut de badkamer. De badkamer van deze woning is werkelijk een plaatje. Ontworpen door een binnenhuisarchitect, biedt deze ruimte een ruime douche en een vrijstaand ligbad, waarin je heerlijk kunt ontspannen en tot rust kan komen na een lange dag. De afwerking en het gebruik van hoogwaardige materialen stralen luxe en comfort uit.

Met 4 slaapkamers is er voldoende ruimte voor het hele gezin. De hoofdslaapkamer meet meer dan 16 m<sup>2</sup> en is voorzien van een vast raam in combinatie met 2 draai-kiepramen en airconditioning, zodat je altijd kunt genieten van de perfecte temperatuur om te slapen. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich nog een ruime slaapkamer met circa 11 m<sup>2</sup> oppervlakte. De derde slaapkamer meet circa 7 m<sup>2</sup>. Tevens is er nog een kantoorruimte van circa 7 m<sup>2</sup>, welke ook in gebruik genomen kan worden als extra slaapkamer (slaapkamer 4).

De woning is voorzien van een prachtige pvc visgraatvloer, die vrijwel volledig is doorgelegd en zorgt voor een moderne en stijlvolle uitstraling. Daarnaast beschikt de woning over vloerverwarming en airconditioning, wat het hele jaar door zorgt voor een optimaal leefklimaat. Qua duurzaamheid zit deze woning ook helemaal goed. Met 12 zonnepanelen en HR++ glas draag je niet alleen bij aan een beter milieu, maar bespaar je ook flink op je energiekosten. De cv-ketel (Vaillant ecoTEC Plus) uit 2022 zorgt voor een efficiënte verwarming van het huis en de vloerverwarming is per kamer te regelen via een app.

De tuin rondom de woning biedt volop mogelijkheden voor meerdere zitjes, zodat je op elk moment van de dag kunt genieten van de zon. Met een perceeloppervlakte van 321 m<sup>2</sup> heb je alle ruimte om jouw tuin naar eigen wens in te richten. Daarnaast biedt de oprit plaats aan maar liefst 3 auto's, dus parkeerproblemen zijn verleden tijd.

### **Bijzonderheden:**

- \* Vrijstaande woning met 132 m<sup>2</sup> woonoppervlakte
- \* 4 slaapkamers
- \* Gerenoveerd in 2022
- \* Voorzien van een ruime woonkeuken met Bora en Miele apparatuur
- \* Voorzien van een prachtige badkamer met ruime regendouche en ligbad
- \* Voorzien van vloerverwarming en airconditioning
- \* Voorzien van een oprit met garage
- \* Heerlijke tuin rondom met meerdere zitjes
- \* Gelegen op 2 minuten lopen (150 meter) van een grote speeltuin
- \* Gelegen op 2 minuten lopen/fietsen (250 tot 600 meter) van de middelbare scholen
- \* Gelegen op 3 minuten fietsen (650 meter) van winkelcentrum Hoog Maanen
- \* Gelegen op 4 minuten rijden (2,2 km) van oprit snelweg A12
- \* Gelegen op 5 minuten fietsen (1,5 km) vanaf station Ede-Wageningen







































# Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE  
**132.20m<sup>2</sup>**

PERCEELOPPERVLAKTE  
**321m<sup>2</sup>**

INHOUD  
**604m<sup>3</sup>**

AANTAL SLAAPKAMERS  
**4**

BOUWJAAR  
**1955**

ENERGIELABEL  
**C**







\*- Vastgoed fotovideo -  
 Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.\*

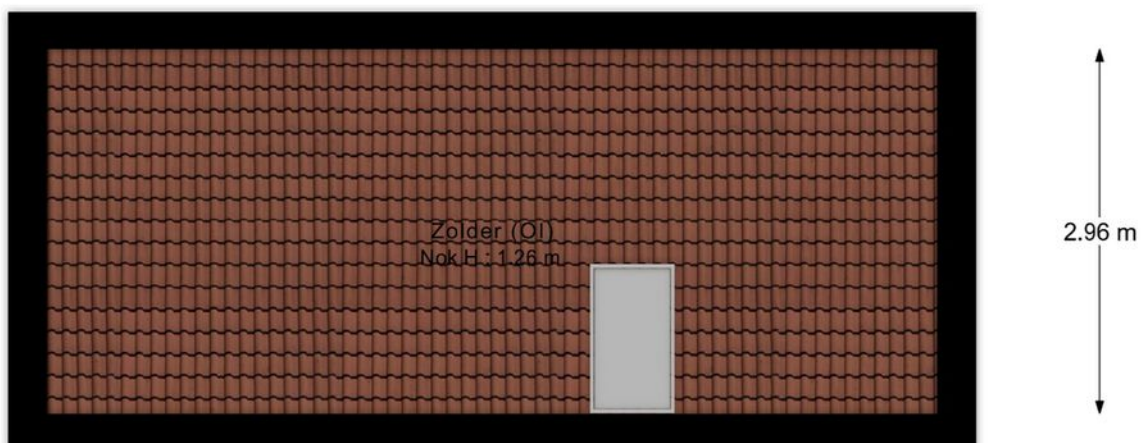


\*- Vastgoed fotovideo -  
 Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.\*



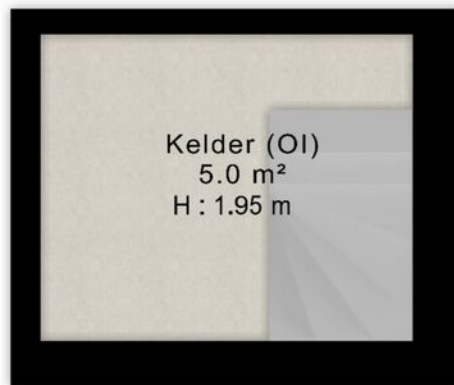
"- Vastgoed fotovideo -  
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden."

← 7.23 m →



"- Vastgoed fotovideo -  
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden."

← 2.46 m →




"- Vastgoed fotovideo -  
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden."

# Kadastrale kaart

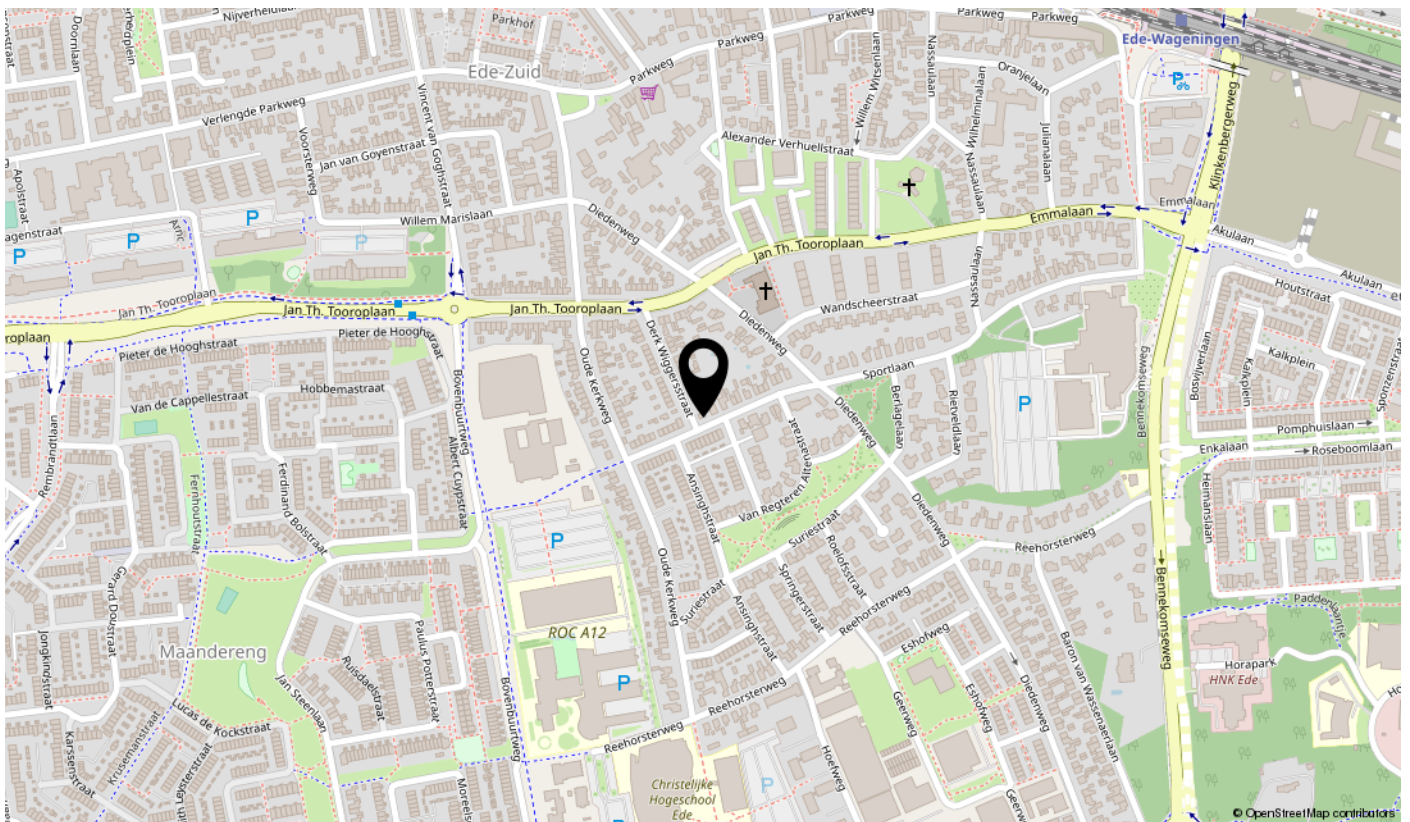
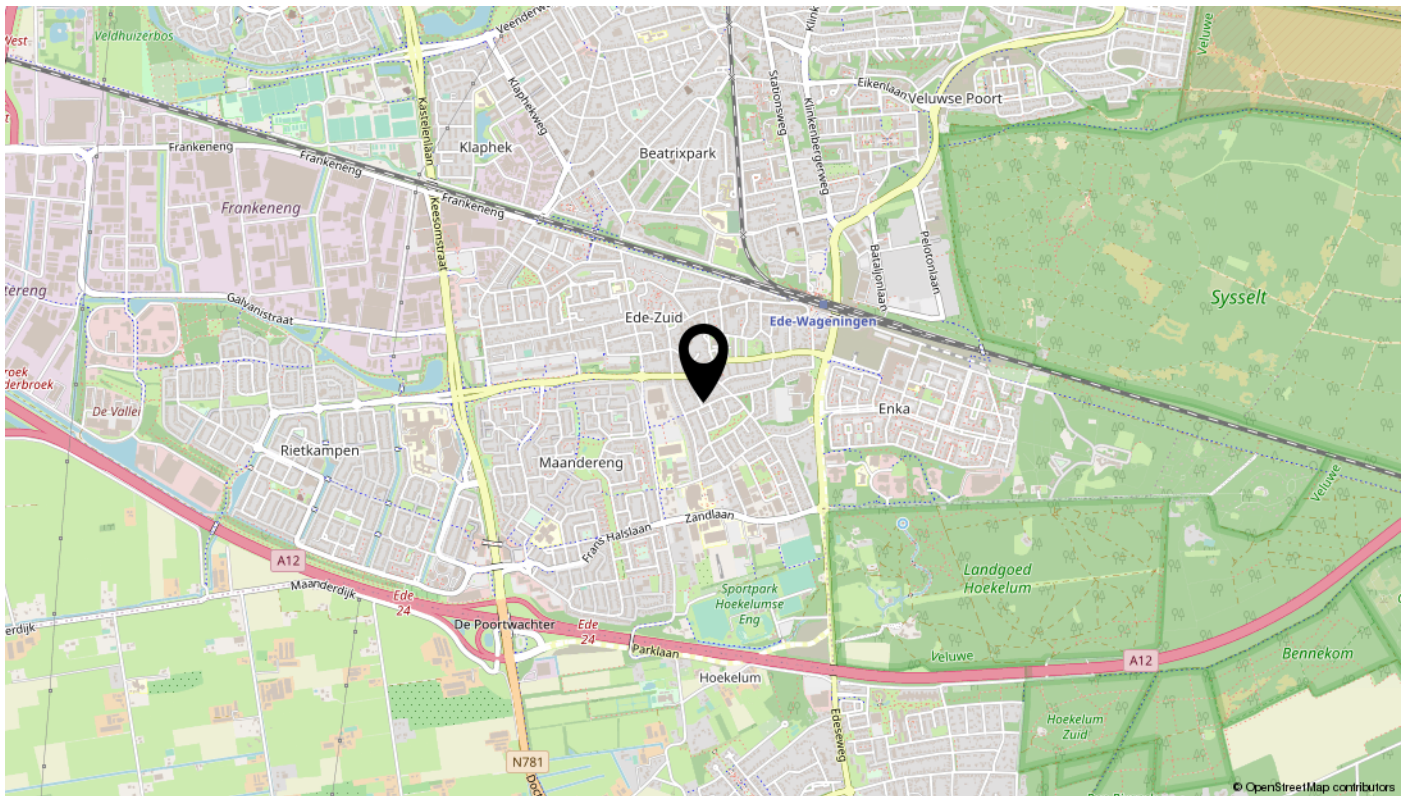
Kadastrale kaart

Uw referentie: Sportlaan64



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 augustus 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Ede</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 5105</p> <p>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.</p>	
--	---	---

# Locatie



# Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
<b>Buiten</b>				
Tuinaanleg/bestrating/bepanting	X			
Vlaggenmasthouder	X			
Zonnepanelen	X			
<b>Woning</b>				
Videobewaking		X		
Brievenbus	X			
Ring deurbel		X		
Rookmelders	X			
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X			
Rolluiken (op de hoofslaapkamer)	X			
<b>Raamdecoratie, te weten</b>				
Jaloezieën/lamellen	X			
<b>Vloerdecoratie, te weten</b>				
PVC door gehele woning	X			
Elk andere vloerbedekking (zoals in de garage)	X			
<b>Warmwatervoorziening / CV</b>				
CV met toebehoren	X			
Thermostaat	X			
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	X			
Airconditioning (in de hoofslaapkamer)	X			
Kokend waterkraan (Quooker)	X			
<b>Open haard, houtkachel</b>				
Houtkachel	X			
<b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten</b>				
Keukenmeubel	X			
Bora inductiekookplaat	X			
Combi-oven	X			



# Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Vaatwasser	X			
Koelkast/vrieskast	X			
Wasmachine		X		
Wasdroger		X		
<b>Verlichting, te weten</b>				
Inbouwverlichting / dimmers (het complete Philips Hué systeem blijft achter)	X			
Opbouwverlichting (op lampen woonkamer en trap na)	X			
<b>(Losse) kasten, legplanken, te weten</b>				
Losse kast(en)	X			
<b>Sanitaire voorzieningen</b>				
Badkameraccessoires	X			
Wastafel(s)	X			
Toiletaccessoires	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X		
Waterslot wasautomaat		X		

Bekijk deze woning online!

[www.sportlaan64.nl](http://www.sportlaan64.nl)



**Scan deze code**  
en bekijk de woning  
op je mobiel!



# Over Jan Zegers Hypotheken & Makelaardij

Jan Zegers Hypotheken & Makelaardij is van oorsprong een hypotheek- en aankoopmakelaarskantoor. In 2021, sinds de komst van zoon Harry Zegers in het familiebedrijf, hebben we dit uitgebreid met de verkoop van woningen. Bij ons krijg je een uitgebreid en eerlijk advies in combinatie met scherpe tarieven en persoonlijke service.

## **Hypotheekadvies:**

Met 40 jaar ervaring in de hypotheekbranche kunnen we je als 100% onafhankelijk hypotheekadviseur veel mogelijkheden aandragen. We kunnen onze klanten meer dan 60 verschillende hypotheekverstrekkers aanbieden tegen de meest scherpe rente. Dat is veel meer dan dat je bij een bank of hypotheekwinkel aangeboden zou krijgen. Heb je al eens geïnformeerd naar jouw financiële mogelijkheden? We hanteren vaste en scherpe tarieven en geven altijd eerlijk advies.

## **Aankoopbegeleiding:**

Al ruim voordat de term 'aankoopmakelaar' een trend werd, waren wij al jarenlang actief als aankoopmakelaar. Ontstaan vanuit de hypotheken, waar Jan Zegers vaak werd meegevraagd naar een bezichtiging door zijn klantenkring vanwege zijn bouwkundige achtergrond. Jan begon als metselaar bij Bouwbedrijf Zegers, verkocht daarna bouwmaterialen en kwam later terecht in de financiële wereld, waarna hij in 1982 voor zichzelf begon als verzekeringsagent en hypotheekadviseur. In 40 jaar tijd heeft hij enorm veel connecties opgebouwd. Momenteel houdt Jan zich uitsluitend bezig met hypotheken en aankoopmakelaardij en treedt zijn zoon Harry in zijn voetsporen. Wil je deskundig advies en goede begeleiding tijdens jouw aankoop? Laat het ons gerust weten! Met onze opgebouwde contacten in de makelaarswereld gaan er deuren open en krijg je eerlijk en persoonlijk advies.

## **Verkoop van jouw woning:**

Voor de verkoop van jouw woning ben je bij ons aan het goede adres. We zijn jong, fris en gaan net een stapje verder dan een gemiddelde makelaar. We nemen ruim de tijd voor potentiële kopers tijdens de bezichtigingen en we leveren een totaalpakket. Goede sfeervolle foto's, een professionele video, een mooie brochure, een specifieke website voor jouw woning en plattegronden inclusief inrichting behoren tot ons standaardpakket.

## **Ons 3 in 1 Pakket:**

Met het 3 in 1 Pakket regelen wij jouw hypotheek, begeleiden wij jou bij de aankoop van jouw woning en nemen we jouw huidige woning in de verkoop. Alles onder 1 dak voor een zeer scherp tarief.

## **Voedselbank:**

Jan Zegers Hypotheken & Makelaardij doneert 1% van de omzet aan de Voedselbank in Veenendaal.

Is deze bezichtiging bevallen en wil je meer informatie? Laat het ons weten via 0318-501751 of via [info@janzegers.nl](mailto:info@janzegers.nl).

# Interesse

in deze mooie vrijstaande woning?

