

# Allendesingel 48

## Ede



**TE KOOP**

**PRIJSINFORMATIE: € 395.000,- K.K.**

*Wilhelm Makelaars.*  
*gewoon beter*



## Allendesingel 48, Ede

Zeer goed onderhouden HOEKWONING met extra berging is gelegen in de kindvriendelijke woonwijk Rietkampen. Deze woning beschikt o.a. over vier slaapkamers, een moderne keuken met kookeiland, vloerverwarming en zonnepanelen.

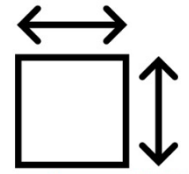
In de vriendelijke woonwijk De Rietkampen staan diverse scholen, ziekenhuis Gelderse Vallei en winkelcentrum de Stadspoort. Perfect gesitueerd in de driehoek Ede-Wageningen-Veenendaal.

De oprit naar de A12 is slechts 5 minuten rijden en Intercitystation Ede-Wageningen en de uitgestrekte natuur (zowel de bossen/heide als de binnenveldse hooilanden met het valleikanaal) zijn ook snel te bereiken (ca. 10 minuten fietsen).

Kortom, een woning op de juiste plek waar u zo in kunt trekken!



soort huis  
hoekwoning



perceeloppervlakte  
196 m<sup>2</sup>



bouwjaar  
1991



woonoppervlakte  
101 m<sup>2</sup>



tuinligging  
zuidoost



aantal kamers  
5 kamers

### Bijzonderheden

- Hoekwoning met extra berging.
- Energielabel B.
- 10 zonnepanelen (2019) aanwezig. In 2023 totale opbrengst van ca. 2500 kWh.
- Vloerverwarming gehele begane grond en airconditioning (kan tevens verwarmen) in de woonkamer.
- Moderne keuken met kookeiland.
- Kindvriendelijke woonomgeving met winkelcentrum Stadspoort en diverse scholen en sportfaciliteiten in de wijk aanwezig.
- De bushalte naar de WUR en station Ede-Wageningen ligt op korte afstand net als de oprit van de A12.



wilhelm  makelaars

## BEGANE GROND

Entree, hal met meterkast en toilet met fontein.



De gehele begane grond is voorzien van een mooie tegelvloer met vloerverwarming. De moderne keuken is uitgevoerd in een lichte kleurstelling met kookeiland en diverse inbouwapparatuur (vaatwasser, quooker, koelkast met 4 vriesvakken, combi oven/magnetron en in het kookeiland een inductiekookplaat met afzuiging). Verder is er voldoende bergruimte aanwezig.





Het zitgedeelte is aan de achterzijde en heeft via het grote raam uitzicht op de achtertuin. Verder beschikt de woonkamer over een trapkast, airconditioning en achterdeur naar de tuin.







## EERSTE VERDIEPING

Overloop met toegang tot de drie slaapkamers en de badkamer. De badkamer is in een lichte kleurstelling betegeld en voorzien van een douche, 2e toilet en wastafelmeubel.









Via de vaste trap is er toegang tot de...

## TWEEDE VERDIEPING

Overloop met bergruimte, wasmachineaansluiting, Nefit Hr combiketel en zijraam.  
De grote vierde slaapkamer beschikt over twee Velux dakramen.



## BERGVLIERING

Via een vlizotrap op de overloop is er toegang tot de extra bergvliering.

## TUIN/BERGING

Mooi aangelegde tuin rondom de woning. Achterin de tuin staat de berging met daaraan een groot uitvalscherp. In de zomer is het daar een gezellig plekje en heb je dus de keuze om in de zon of in de schaduw te zitten!

De tuin naast de woning is grotendeels benut voor extra bergruimte. Ideaal voor afvalcontainers en het bergen van extra fietsen of tuinmeubilair.









In deze brochure staan de belangrijkste kenmerken, foto's en plattegronden van deze woning. Spreekt de woning u aan of heeft u na de bezichtiging nog vragen, neem dan vooral contact met ons op.

Misschien bent u binnenkort wel eigenaar van deze woning!

Molenstraat 105-107 | 6712 CT Ede  
0318- 6123 00 | [info@wilhelm-edede.nl](mailto:info@wilhelm-edede.nl) | [www.wilhelm-edede.nl](http://www.wilhelm-edede.nl)



## KENMERKEN

### Afmetingen.

|                            |                          |
|----------------------------|--------------------------|
| Totale perceeloppervlakte: | ca. 196 m <sup>2</sup> . |
| Totale woonoppervlakte:    | ca. 101 m <sup>2</sup> . |
| Totale woninginhoud:       | ca. 385 m <sup>3</sup> . |
| Externe bergruimte:        | ca. 6 m <sup>2</sup> .   |

Deze termen zijn nieuwe meettermen (NEN2580). Eerder werden deze vierkante meters deels in de woonoppervlakte verwerkt. Zie voor meer afmetingen de plattegrond. Aan bovenstaande afmetingen kunnen geen rechten worden ontleend. Indien de afmetingen voor u van essentieel belang zijn, adviseren wij u deze altijd zelf na te trekken.

### Bouwjaar.

1991.

### Energielabel.

De woning heeft een definitief energielabel B geldig tot 26 februari 2034.

### Kadastrale gegevens.

Gemeente Ede, sectie E, nummer 2721.

### Keuken.

De moderne keuken is uitgevoerd in een lichte kleurstelling met kookeiland en diverse inbouwapparatuur (vaatwasser, quooker, koelkast met 4 vriesvakken, combi oven/magnetron en in het kookeiland een inductiekookplaat met afzuiging).

### Nutsvoorzieningen.

- gas
- water
- elektra
- riolering
- kabel
- telefoonaansluiting

### Onderhoud.

De woning is zowel binnen als buiten goed onderhouden.

### Sanitair.

#### Begane grond.

**Toilet:** te bereiken via de hal. Toilet met fontein.

#### Eerste verdieping.

**Badkamer:** in een lichte kleurstelling betegeld en voorzien van een douche, 2e toilet en wastafelmeubel.

### Tuin.

Ligging: zuidoosten.

### Verwarming.

De woning wordt verwarmd door middel van centrale verwarming (CV-ketel Nefit Smartline, bouwjaar 2006). Vloerverwarming in de woonkamer. LG lucht warmtepomp.

## ENGLISH TEXT



Allendesingel 48, Ede

Very well maintained end terrace house with extra storage shed located in the child-friendly residential area Rietkampen.

This house features four bedrooms, a modern kitchen with cooking island, underfloor heating and solar panels.

In the friendly residential area of De Rietkampen, there are various schools, Gelderse Vallei hospital and the Stadspoord shopping centre. Perfectly situated in the Ede-Wageningen-Veenendaal triangle.

The drive to the A12 motorway is only 5 minutes and Intercity station Ede-Wageningen and the extensive nature (both the woods/heath and the meadows with the canal) are also within easy reach (approx. 10 minutes' cycling).

In short, a house in the right place where you can move in immediately!

### DESCRIPTION:

#### Ground floor.

Entrance hall with meter cupboard and toilet with sink.

The entire ground floor has a beautiful tiled floor with underfloor heating. The modern kitchen is in a light colour scheme with cooking island and various built-in appliances (dishwasher, quooker, fridge with 4 freezer compartments, combi oven/microwave and in the cooking island an induction hob with extractor fan).

There is also ample storage space.

The sitting area is at the rear and overlooks the back garden through the large window. Furthermore, the living room has an under-stairs cupboard, air conditioning and back door to the garden.

#### First floor.

Landing with access to the three bedrooms and the bathroom. The bathroom is tiled in a light colour scheme and fitted with a shower, 2nd toilet and washbasin.

Via the fixed staircase there is access to the...

#### Second floor.

Landing with storage space, washing machine connection, Nefit Hr combi boiler and side window.

The large fourth bedroom features two Velux skylights.

#### Storage loft.

Via a loft ladder on the landing there is access to the extra storage loft.

#### Garden/shed.

Beautifully landscaped garden around the house. At the back of the garden is the shed with a large rolling shade screen. In summer, it is a cosy spot and you have the choice of sitting in the sun or in the shade!

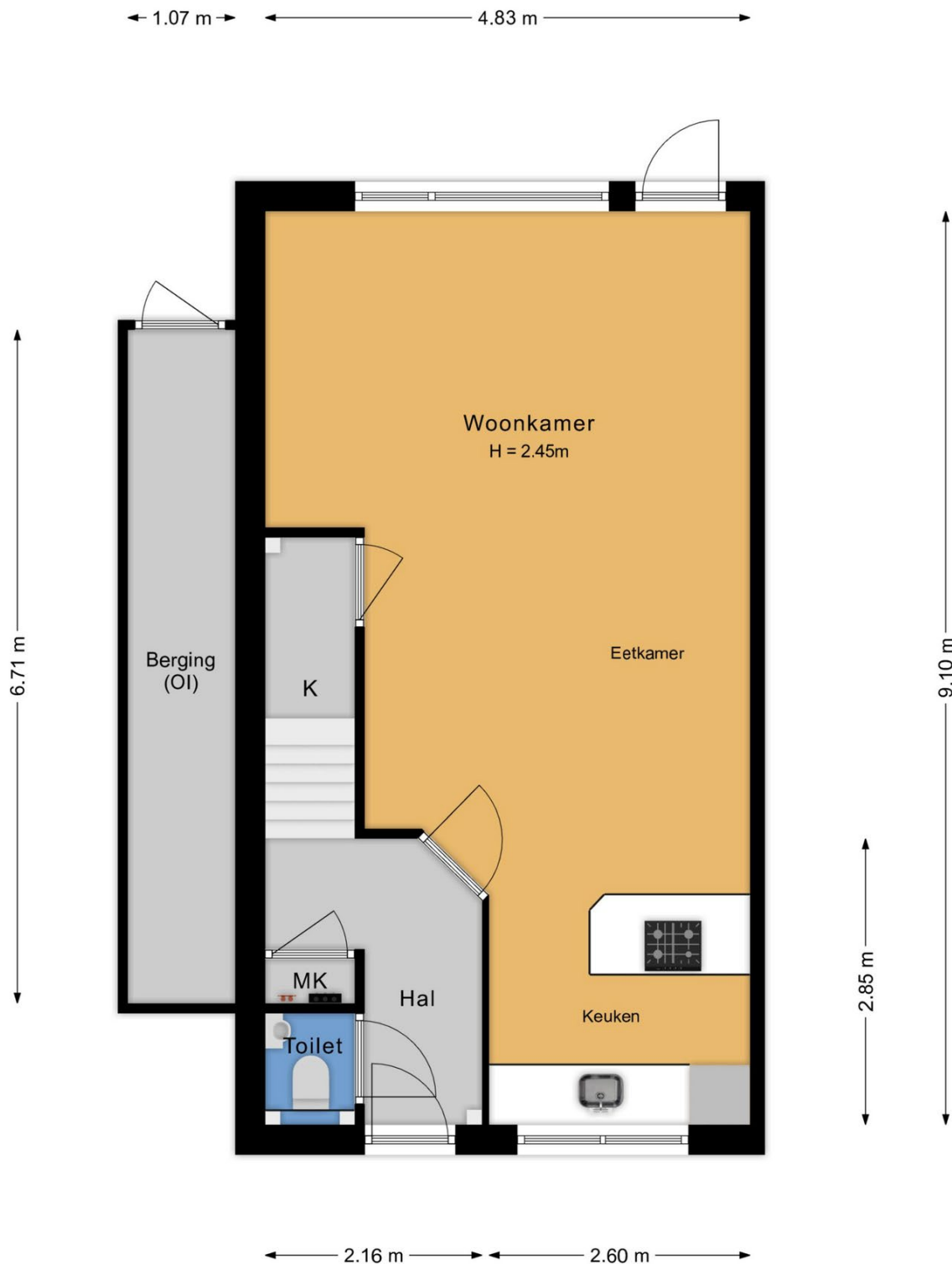


The garden next to the house is largely used for extra storage space. Ideal for waste containers and storing extra bikes or garden furniture.

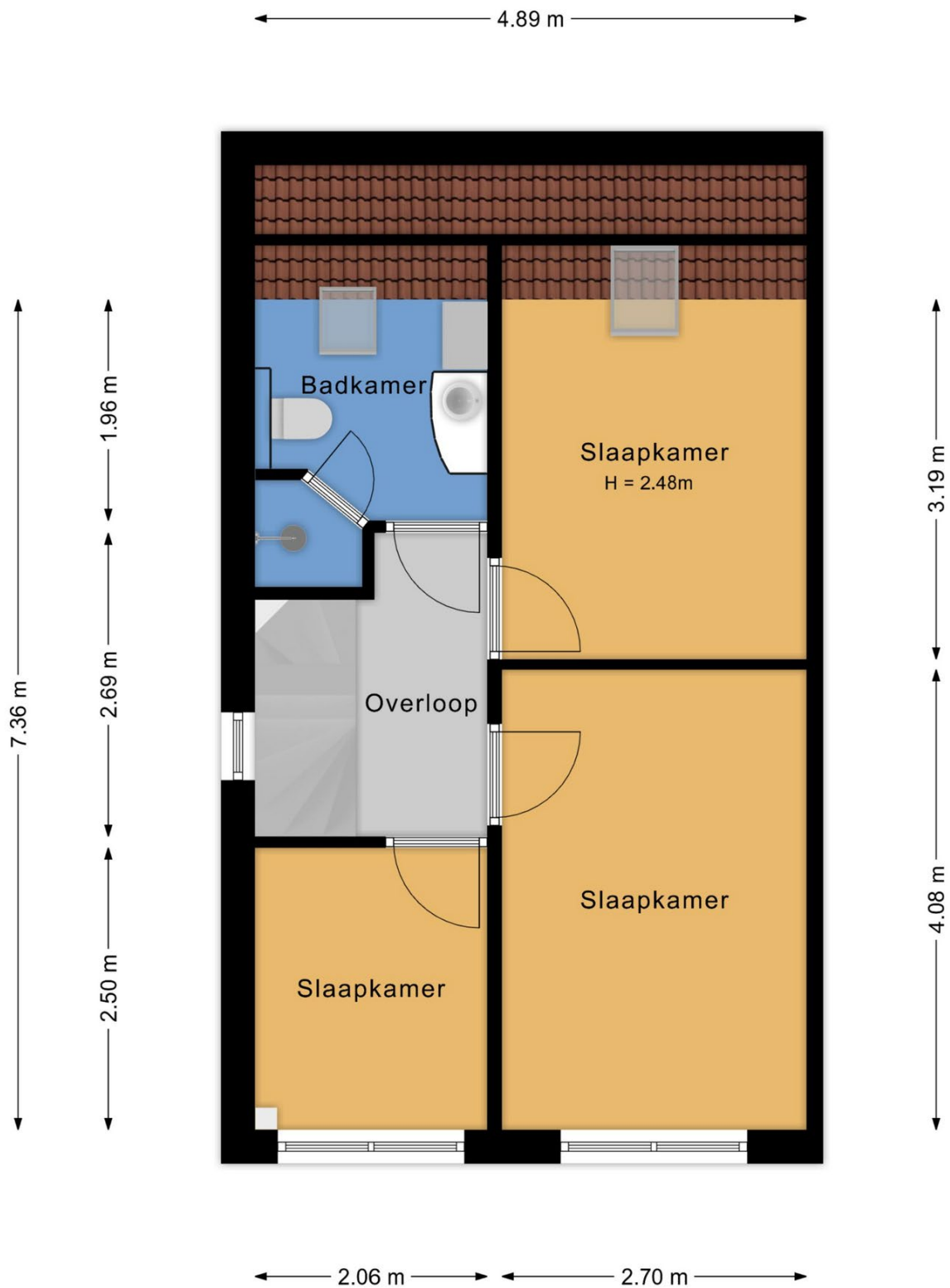
**SPECIFICS:**

- Corner house with extra storage space.
- Energy label B.
- 10 solar panels (2019) present. In 2023 total yield of approx. 2500 kWh.
- Underfloor heating entire ground floor and air conditioning (can also heat) in the living room.
- Modern kitchen with cooking island.
- Child-friendly residential area with shopping centre Stadspoort and various schools and sports facilities in the neighbourhood.
- Both the bus stop to Wageningen University and Ede-Wageningen station are a short distance away, as is the slip road to the A12 motorway.

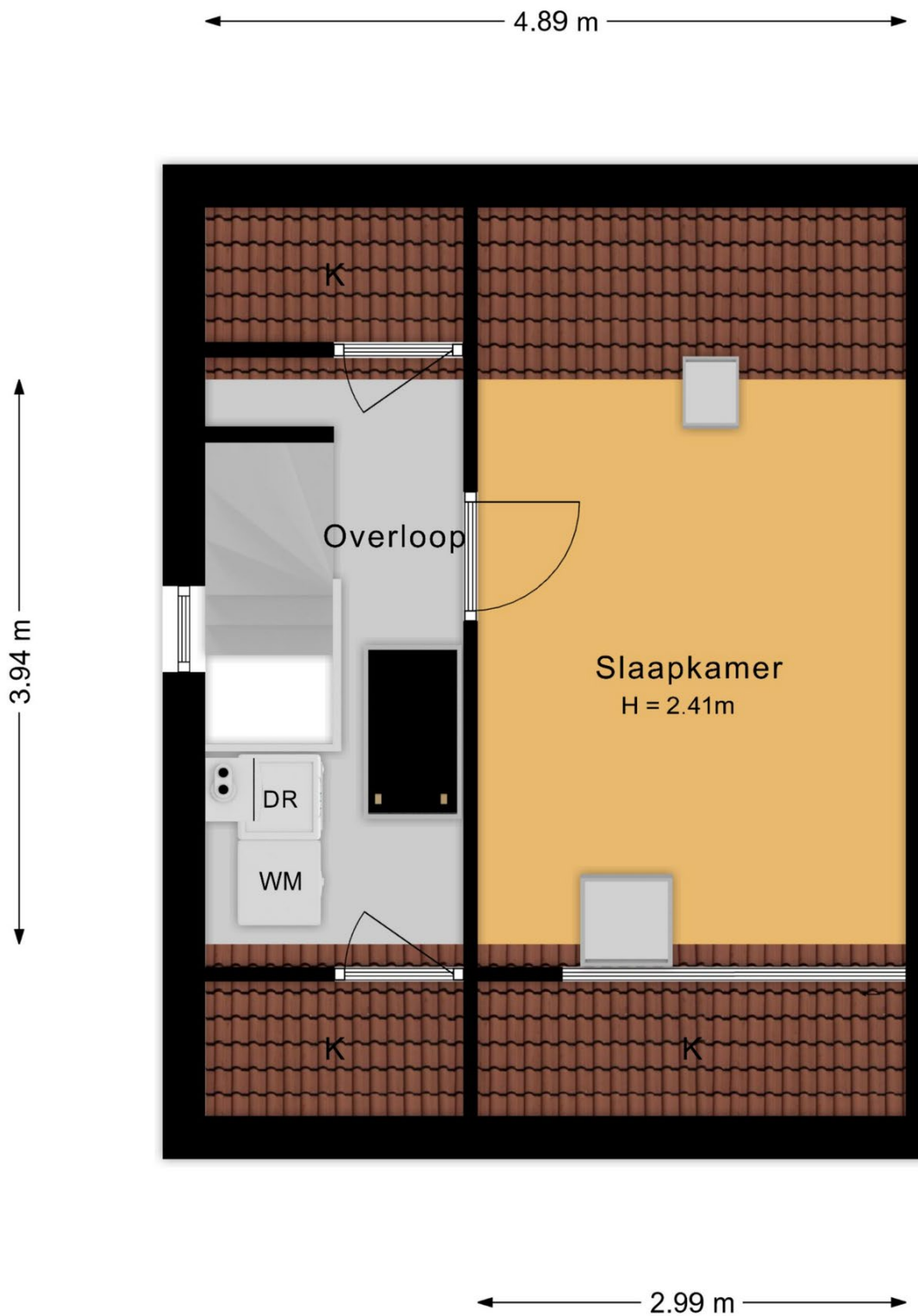
# PLATTEGRONDEN



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

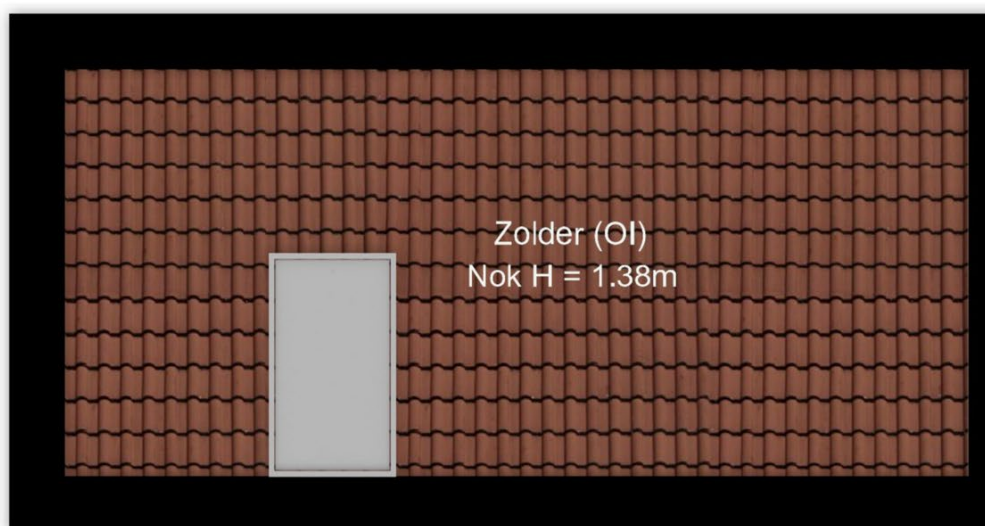


- Vastgoed fotovideo -  
 Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

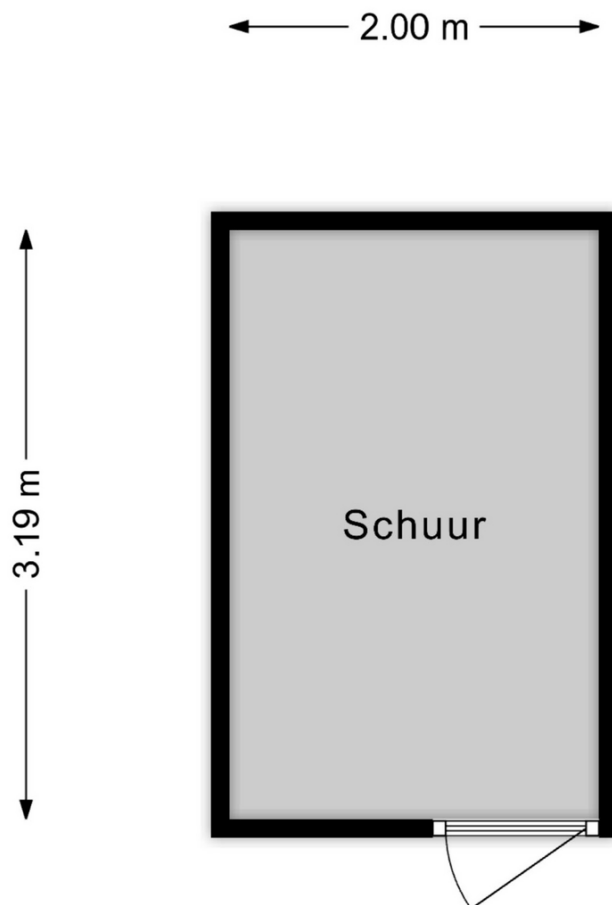


- Vastgoed fotovideo -  
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

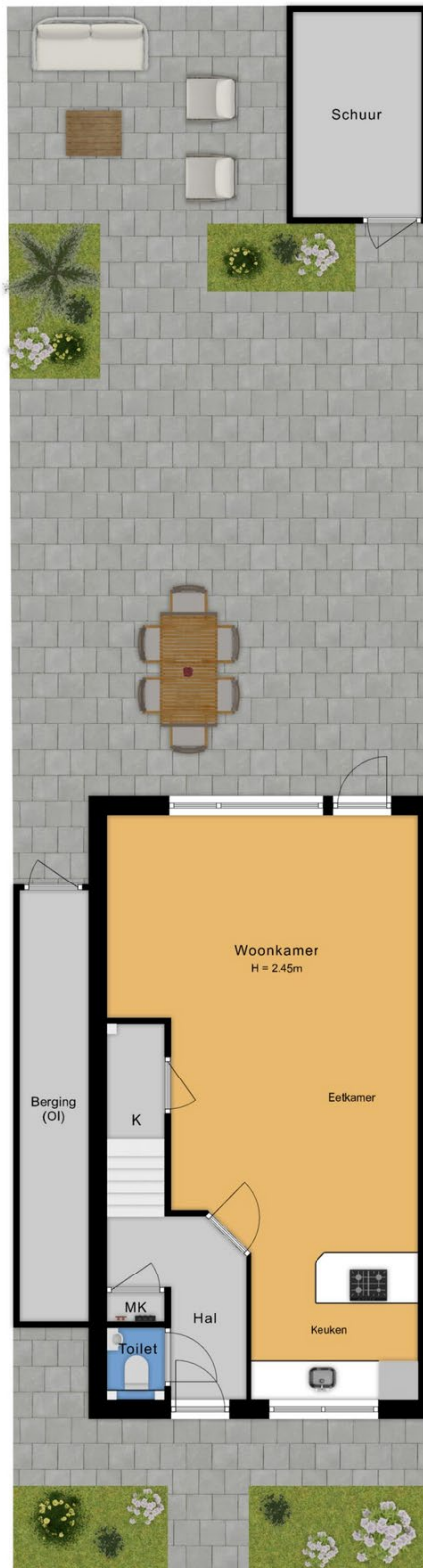
← 4.89 m →



- 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.

## EDE

Ede is een sympathieke stad met een dynamisch centrum met gevarieerde winkels, diverse restaurants, gezellige cafés en culturele voorzieningen o.a. 'Cultura', 'Pathé Ede' en 'De Reehorst'.

Een hoogwaardig aanbod aan scholen en/of opleidingen op elk niveau is vanzelfsprekend.

Ede ligt middenin uitgestrekte natuurgebieden - wandelen, fietsen, joggen of de hond uitlaten in optima forma. De ingang van het Nationale Park 'de Hoge Veluwe', met o.a. het museum 'Kröller-Müller' is in Otterlo (gemeente Ede).

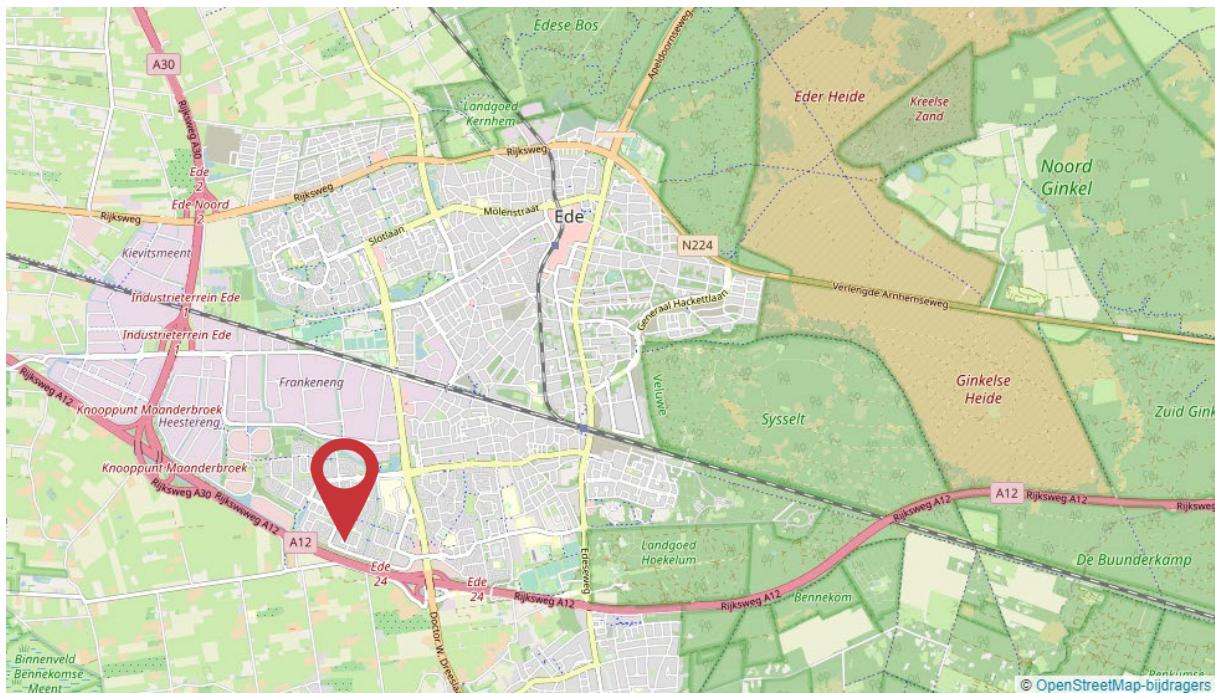
De optimale bereikbaarheid van Ede via internationale autosnelwegen en spoorlijnen, het regionale 'Ziekenhuis Gelderse Vallei' en de aanwezigheid van veel gerenommeerde bedrijven voegen een extra dimensie toe aan Ede.



### Enkele interessante cijfers:

Aantal inwoners van de stad Ede: ruim 68.000 en van de hele gemeente: ruim 115.000. Met ca. 32.000 hectare is Ede qua grondoppervlak één van de grootste gemeenten van Nederland.

(bron: Wikipedia.nl)





## DE WIJK

### De Rietkampen

De Rietkampen is een nieuwbouwwijk uit het begin van de jaren '90. De Rietkampen is een deel van de wijk Ede-Zuid. De naam van de wijk is ontleend aan de naam van het oorspronkelijke agrarische gebied dat hier lag.

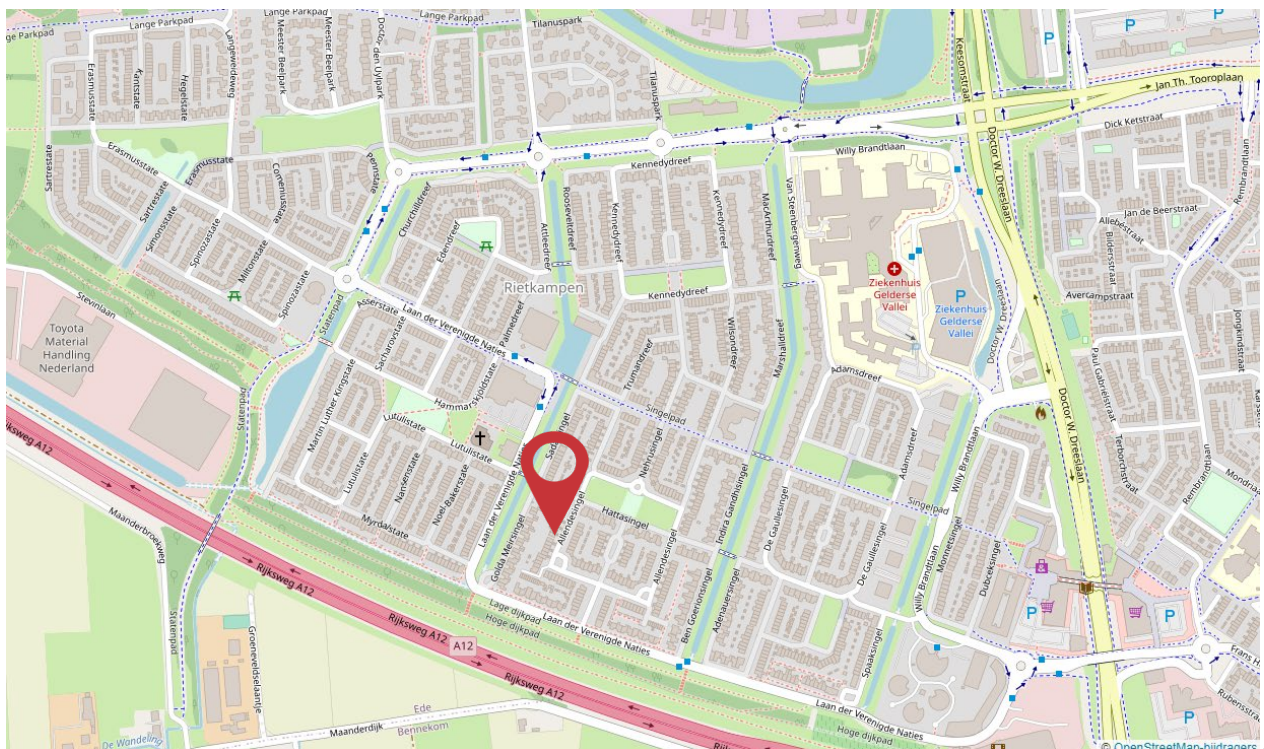
De Rietkampen staat in het algemeen bekend als een prettige wijk om te wonen en is met veel afwisseling opgezet.

De straten zijn genoemd naar bekende nationale en internationale staatslieden en eindigen, afhankelijk van de buurt, op -dreef, -park, -singel, of -state. De hoofdverkeersaders zijn de Laan der Verenigde Naties en Willy Brandtlaan.


Belangrijke voorzieningen in de wijk zijn het regionale 'Ziekenhuis Gelderse Vallei', de bioscoop 'Pathé Ede', het winkelcentrum 'de Stadspoort', kerkelijk centrum 'Emmaüs' en de sporthal 't Riet'.



De wijk heeft ruim 8.800 inwoners en ca. 3.060 woningen. Er zijn relatief weinig huurhuizen.





|   |   |   |
|---|---|---|
| <p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op<br/>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Ede</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 2721</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.<br/>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p> |  |
|---|---|---|

# Lijst van zaken



## Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Allendesingel 48, 6716 GR Ede

Datum:

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

|   | Blijft achter                       | Gaat mee                            | Kan worden overgenomen   | N.v.t.                              |
|---|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| <b>Woning</b>                             |                                     |                                     |                          |                                     |
| <i>Interieur</i>                          |                                     |                                     |                          |                                     |
| Verlichting, te weten:                    |                                     |                                     |                          |                                     |
| - Inbouwspots/dimmers                     | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers    | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Losse (hang)lampen                      | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Woonkamer                               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Mini parren (2x verlichting boven bank) | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| (Losse) kasten, legplanken, te weten:     |                                     |                                     |                          |                                     |
| - Kast zolder slaapkamer                  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Losse kasten slaapkamers                | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten: |                                     |                                     |                          |                                     |
| - Gordijnrails                            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Gordijnen                               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Overgordijnen                           | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Vitrages                                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Rolgordijnen                            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Lamellen                                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Jaloezieën                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - (Losse) horren/rolhorren                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Horren velux.dakramen 1e +2e verdieping | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Zonwering velux voorzijde (zolder)      | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Vloerdecoratie, te weten:                 |                                     |                                     |                          |                                     |
| - Vloerbedekking                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Parketvloer                             | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Houten vloer(delen)                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Laminaat                                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Plavuizen                               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| -   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren        | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Allesbrander                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Houtkachel                                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Gas)kachels                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

# Lijst van zaken



|                                      | Blijft achter                       | Gaat mee                            | Kan worden overgenomen   | N.v.t.                              |
|--------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Designradiator(en)                   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Radiatorafwerking                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Overige, te weten:                   |                                     |                                     |                          |                                     |
| - Spiegelwanden                      | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Schilderij ophangstelsysteem       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <b>Keuken</b>                        |                                     |                                     |                          |                                     |
| Keukenblok (met bovenkasten)         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten: |                                     |                                     |                          |                                     |
| - Kookplaat                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - (Gas) fornuis                      | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Afzuigkap                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Magnetron                          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Oven                               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Combi-oven/combimagnetron          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Koelkast                           | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Vriezer                            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Koel-vriescombinatie               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Vaatwasser                         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Quooker                            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Koffiezetapparaat                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Inbouw zeppomp                     | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Keukenaccessoires, te weten:         |                                     |                                     |                          |                                     |
| - Inbouw prullenbak (dubbele bak)    | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Boiler 10 liter                    | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <b>Sanitair/sauna</b>                |                                     |                                     |                          |                                     |
| Toilet met de volgende toebehoren:   |                                     |                                     |                          |                                     |
| - Toilet                             | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Toiletrolhouder                    | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Toiletborstel(houder)              | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Fontein                            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

# Lijst van zaken



|  | Blijft achter                       | Gaat mee                            | Kan worden overgenomen   | N.v.t.                              |
|--|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| -  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Badkamer met de volgende toebehoren:                               |                                     |                                     |                          |                                     |
| - Ligbad   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Jacuzzi/whirlpool  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Douche (cabine/scherm)   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Stoomdouche (cabine)   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Wastafel   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Wastafelmeubel   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Planchet   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Toiletkast   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Toilet   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Toiletrolhouder  | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Toiletborstel(houder)  | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| -  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Sauna met toebehoren   |                                     |                                     |                          |                                     |
|  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
|  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <i>Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing</i>          |                                     |                                     |                          |                                     |
| Schotel/antenne  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Brievenbus   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Kluis  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Voordeur)bel  | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Alarminstallatie   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                    | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Rookmelders  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| (Klok)thermostaat  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Airconditioning  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Warmwatervoorziening, te weten:                                    |                                     |                                     |                          |                                     |
| - CV-installatie   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Boiler   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Geiser   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Beveiligingscamera,s   | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Zonnescherm aan huis achtertuin                                  | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Zonnescherm zithoek achtertuin                                   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Screens  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Rolluiken  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Zonwering buiten   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten: |                                     |                                     |                          |                                     |
| -  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

# Lijst van zaken



|  | Blijft achter                       | Gaat mee                            | Kan worden overgenomen   | N.v.t.                              |
|--|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| -  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Waterslot wasautomaat                      | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Zonnepanelen                               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Oplaadpunt elektrische auto                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
|  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
|  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <b>Tuin</b>                                |                                     |                                     |                          |                                     |
| <i>Inrichting</i>                          |                                     |                                     |                          |                                     |
| Tuinaanleg/bestrating                      | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Beplanting                                 | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Losse potten (wit achtertuin)              | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| <i>Verlichting/installaties</i>            |                                     |                                     |                          |                                     |
| Buitenverlichting                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
|  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <i>Bebouwing</i>                           |                                     |                                     |                          |                                     |
| Tuinhuis/buitenberging                     | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging        | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| (Broei)kas                                 | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
|  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
|  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <i>Overig</i>                              |                                     |                                     |                          |                                     |
| Overige tuin, te weten:                    |                                     |                                     |                          |                                     |
| - (Sier)hek                                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Vlaggenmast(houder)                      | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| -  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

# Lijst van zaken



## Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

|                                      | Ja                       | Nee                                 | Gaat mee                 | Moet worden overgenomen  |
|--------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| CV                                   | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Boiler                               | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Zonnepanelen                         | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Bijlage(n) over te nemen contracten: |                          |                                     |                          |                          |
| -                                    |                          |                                     |                          |                          |
| -                                    |                          |                                     |                          |                          |

Voor akkoord,

De opdrachtgever/verkoper,  
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Koper,  
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

## VEELGESTELDE VRAGEN

### Hoe bied ik op een woning?

De manier waarop u biedt op een woning, hangt af van de biedingsvorm. De verschillende biedingsvormen zijn: onderhandelen, verkoop bij inschrijving, online bieden en veiling.

Ongeacht de biedingsvorm, is het altijd belangrijk om vooraf de beste biedingsstrategie te bepalen. Deze kan per huis verschillen en is afhankelijk van allerlei factoren, zoals de markt, de situatie van de verkoper en uw eigen situatie.

Wilhelm makelaars kan u helpen om de beste strategie, en uiteindelijk het beste bod, te bepalen.

### Wat moet ik bieden op een huis?

Bepalen wat u voor een huis wilt bieden, begint bij het bepalen van de onderhandelingsruimte: u stelt uw ideale en uw maximale prijs vast.

Een bieding bestaat uit: De hoogte van het bod, eventuele ontbindende voorwaarden voor het regelen van een financiering, het laten uitvoeren van een bouwkundige keuring of een andere voorwaarde bijvoorbeeld de opleverdatum.

Denk verder goed na over de voorwaarden. Naast de prijs, kunnen deze ook van doorslaggevend belang zijn. Wilt u overbieden, bedenk dan goed hoeveel u wilt en kunt overbieden op het huis.

Wilhelm makelaars kunt u als aankoopmakelaar helpen bij het bepalen van het beste bod en ondersteunen bij de onderhandelingen, onder andere dankzij uitgebreide kennis van de lokale huizenmarkt en inzicht in de laatste prijsontwikkelingen.

### Hoe vaak kan ik bieden op een huis?

In theorie ligt over het algemeen niet vast hoe vaak u kunt bieden op een huis. Behalve bij de biedingsvorm 'verkoop door inschrijving', waarbij u slechts eenmalig een ultiem eindbod doet.

### Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op uw bod door:

- Een tegenbod te doen.
- Expliciet te melden dat u in onderhandeling bent.

U bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

### Ik ben in onderhandeling en de makelaar gaat gewoon door met bezichtigingen, dat mag toch niet?

De verkoper beslist aan wie hij de woning laat bezichtigen, welk bod hij accepteert en onder welke voorwaarden. Koper koopt van verkoper en niet van diens makelaar. De verkopend makelaar behartigt alleen de belangen van de verkoper.

Pas als de koopovereenkomst door beide partijen is getekend ligt de koop vast. Tot die tijd mag verkoper nog met iedereen tegelijkertijd onderhandelen, biedingen accepteren en bezichtigingen laten doen.



**Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?**

Nee, de verkoper is niet verplicht de woning dan aan u te verkopen. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs gezien moet worden als een uitnodiging tot het doen van een bod.

Ook als u de vraagprijs of meer biedt, kan de verkoper dus beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt, of (via zijn makelaar) een tegenbod doet.

**Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling veranderen?**

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast heeft u als potentiële koper ook het recht tijdens de onderhandelingen uw bod te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerdere bod.

**Moet de makelaar met mij als eerste in onderhandeling als ik de eerste ben die een afspraak maak voor een bezichtiging? Of als ik als eerste een bod uitbreng?**

Nee, dit hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de verkopende makelaar met wie hij of zij in onderhandeling gaat. Vraag als koper de verkopende makelaar van te voren naar de verkoopprocedure die gehanteerd wordt om teleurstelling te voorkomen.

**Mijn bod is (mondeling) geaccepteerd en we hebben alles doorgesproken en nu heeft iemand een hoger bod gedaan. Mag dat?**

Ja dat mag. Er is pas sprake van een rechtsgeldige overeenkomst als beide partijen die hebben ondertekend, dit heet het schriftelijkheidsvereiste.

Op dat moment staat de koop vast voor de verkoper en heeft koper nog 3 dagen bedenktijd om de overeenkomst te ontbinden zonder opgaaf van redenen. Een acceptatie per mail of whatsapp is niet rechtsgeldig.

*Was dit appartement toch niet uw droomhuis? U kunt Wilhelm Makelaars ook inschakelen als aankoopmakelaar. Hierbij begeleiden wij u bij het zoeken en aankopen van uw nieuwe woning. U ontvangt met een zoekopdracht als eerste het nieuwe aanbod, nog voordat het op de website Funda te zien is.*

## WILHELM MAKELAARS

De beste aan- of verkoop realiseren valt of staat met de inzet en deskundigheid van onze mensen.

Ons team (Maurijn van den Berg, Els Veldhuizen, Anniek van der Mijl, mr. Jeanette Wilhelm, Mathilde Brouwer en Amanda Melissen) heeft jarenlange ervaring op de woningmarkt in Ede e.o. Bovendien bestaat ons team onder andere uit een **marketingspecialist** en een **jurist**. De marketingspecialist zorgt voor een perfecte en commerciële presentatie van uw woning. Onze jurist zorgt ervoor dat alle afspraken met de koper in de koopovereenkomst juist worden geformuleerd. **En een maximale inzet is voor ons vanzelfsprekend!**



U bent dus verzekerd van de juiste commerciële toonzetting, zowel bij de verkoop als bij het kopen van een woning.

### Wat kunt u van ons verwachten?

- + De hoogste opbrengst door de juiste verkoopstrategie.
- + Enthousiast en deskundig team: makelaars/taxateurs, jurist, marketingspecialist.
- + Optimale innovatieve presentatie van uw woning.
- + Actief bereiken van de juiste doelgroep voor uw woning.
- + Specialisatie aanwezig voor landelijk wonen (Buitenstate).
- + Deskundige aankoopbegeleiding.
- + Elke werkdag tot negen uur 's avonds bereikbaar: zowel voor u als ook voor uw potentiële kopers.
- + Aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM).



- + Aangesloten bij Buitenstate Makelaars. Specialisten in landelijk wonen. <http://www.buitenstate.nl>

## VOORWAARDEN

Bij de verkoop zal er een standaard NVM koopovereenkomst worden gehanteerd. Bij oudere woningen worden de volgende clausules opgenomen in de koopovereenkomst:

- Asbestclausule
- Ouderdomsclausule

Koopt u de woning zonder voorbehoud van financiering? Dan zullen wij een termijn hanteren, van 14 dagen na het opstellen van de koopovereenkomst voor het storten van de waarborgsom/bankgarantie.

### **Disclaimer**

De informatie in deze brochure is door ons met uiterste zorgvuldigheid samengesteld. Er wordt door ons echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



wilhelm  
makelaars

---

Molenstraat 105-107 | 6712 CT Ede

0318- 6123 00 | [info@wilhelm-edede.nl](mailto:info@wilhelm-edede.nl) | [www.wilhelm-edede.nl](http://www.wilhelm-edede.nl)