

Baron van Wassenaerlaan 52

Ede



TE KOOP

PRIJSINFORMATIE: € 649.500,- K.K.

Wilhelm Makelaars.
gewoon beter

m
wilhelm
makelaars

Baron van Wassenaerlaan 52, Ede

Zeer royaal uitgebouwd HELFT VAN DUBBEL WOONHUIS met GARAGE.

Door de uitbouw en de aanwezige dakkapellen is deze woning met maar liefst 164 m2 woonoppervlakte met recht royaal te noemen!

De woning beschikt over 7 slaapkamers en de aanwezige kamers op de begane grond zijn bijzonder geschikt als kantoor/praktijkruimte. Ook zijn er mogelijkheden voor minder validen of mantelzorg.

In 2022 is er een op maat gemaakte keuken geplaatst voorzien van een kookeiland en luxe inbouwapparatuur.

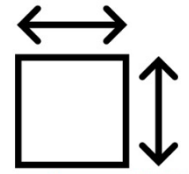
De combinatie van 29 zonnepanelen, warmtepomp en goede isolatie resulteert in een lage energienota en energielabel A!

De locatie is werkelijk fantastisch. Op loopafstand van het bos, waar natuurlijke schoonheid en rust samenkomen, biedt deze woning een unieke verbinding met de natuur. Bovendien ligt het op slechts 5 minuten fietsen van het NS intercity treinstation Ede-Wageningen, waardoor het reizen naar stedelijke centra moeiteloos wordt.

Interesse? Neem contact met ons op voor een bezichtiging.



soort huis
Helft van
dubbel



perceeloppervlakte
257 m²



bouwjaar
1968



woonoppervlakte
164 m²



tuinligging
zuidwesten



aantal kamers
9 kamers

Bijzonderheden

- Energielabel A.
- 29 zonnepanelen, warmtepomp (2023), spouwmuurisolatie en isolatieglas (combinatie van dubbelglas, HR++ en HR+++).
- Oplaadpaal voor elektrische auto aanwezig. Parkeerplaats op eigen terrein.
- Luxe -op maat gemaakte- keuken met uitgebreide inbouwapparatuur (2022).
- Bijzonder veel woonoppervlakte (ca. 164 m2).
- De twee kamers op de begane grond bieden goede mogelijkheden voor mantelzorg of bewoning door minder validen.
- Op slechts 5 minuten loopafstand van de bossen met o.a. Kasteel Hoekelum.
- Goede bereikbaarheid met op korte afstand het Intercitystation Ede-Wageningen en de oprit naar de A12.

wilhelm  makelaars

BEGANE GROND

We parkeren de auto op de eigen oprit, waar zich ook een aansluiting bevindt om uw elektrische auto op te laden.

Entree, hal met trapkast, toilet met fontein en meterkast.



De gehele begane grond beschikt over een mooie visgraat pvc-vloer met vloerverwarming.

Heerlijk lichte woonkamer die aan de achterzijde royaal is uitgebouwd.





Hier bevindt zich het eetgedeelte met aansluitend de open keuken. Deze is voorzien van een kookeiland, veel bergruimte en diverse luxe inbouwapparatuur (o.a. inductiekookplaat met interne afzuiging, quooker, stoomoven, combi oven/magnetron, vaatwasser en koel/vriescombinatie).

Omdat er in de uitbouw veel ramen zijn gerealiseerd, is er veel natuurlijk lichtinval en uitzicht op de achtertuin.







De naastgelegen garage en de twee extra kamers zijn binnendoor vanuit de woonkamer te bereiken.





EERSTE VERDIEPING

Overloop met toegang tot de 3 slaapkamers, walk-in-closet (voormalige slaapkamer) en de badkamer.

De ouderslaapkamer is voorzien van een wastafel en beschikt, net als de slaapkamer ernaast, over airconditioning.





Na een verbouwing is de badkamer vergroot. Deze is in lichte kleurstelling betegeld en voorzien van zowel een ligbad als een inloopdouche, tweede toilet en wastafelmeubel met dubbele waskom.



Via vaste trap bereiken we de....

Molenstraat 105-107 | 6712 CT Ede
0318- 6123 00 | info@wilhelm-ede.nl | www.wilhelm-ede.nl


wilhelm
makeelaars

TWEEDE VERDIEPING

Door het plaatsen van een dakkapel (zowel aan de voor- als achterzijde) is er veel extra woonruimte gerealiseerd. De overloop geeft toegang tot de 2 slaapkamers en hier treffen wij ook de wasmachine- en drogeraansluiting.

De slaapkamer aan de achterzijde beschikt over een eigen wastafel, airconditioning en een screen bij het raam (HR+++ glas) van het dakkapel.



GARAGE/TUIN

De voormalige garage is nu in gebruik als berging voor o.a. de fietsen en hier treffen wij ook de verwarmingsapparatuur (warmtepomp en boiler) en de omvormer voor de zonnepanelen aan.

Als u de auto toch graag binnen wilt plaatsen, dan is dit mogelijk na aanpassing van de toegangsdeur.

In de achtertuin geniet u van rust en privacy. Achterin de tuin bevindt zich een sfeervolle overkapping waardoor u de keuze heeft tussen zon of schaduw.





Molenstraat 105-107 | 6712 CT Ede
0318- 6123 00 | info@wilhelm-ede.nl | www.wilhelm-ede.nl



OMGEVING

Op slechts 5 minuten loopafstand bevindt u zich direct midden in de bossen met o.a. Kasteel Hoekelum. Hier heeft u de mogelijkheid om uren lang te wandelen of gebruik te maken van de aangelegde MTB- routes.

In de wijk zijn ook diverse winkels en scholen aanwezig op fietsafstand.

Via de nieuw aangelegde Parklaan bereikt u binnen enkele minuten de oprit van de A12. Ook het openbaar vervoer is uitstekend geregeld met het NS intercitystation op slechts 5 minuten fietsafstand gelegen.

Wonen in Ede betekent rustig en in het groen wonen op een strategische locatie ten opzichte van Arnhem, Apeldoorn, Utrecht en Amersfoort.

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!

KENMERKEN

Afmetingen.

Totale perceeloppervlakte:	ca. 257 m ² .
Totale woonoppervlakte:	ca. 164 m ² .
Totale woninginhoud:	ca. 597 m ³ .
Gebouwgebonden buitenruimte:	ca. 0 m ² .
Externe bergruimte:	ca. 6 m ² .

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.

1968.

Energielabel.

De woning heeft een definitief energielabel A geldig tot 03-09-2030.

Kadastrale gegevens.

Gemeente Ede, sectie D, nummer 4327

Keuken.

De open keuken is voorzien van een kookeiland, veel bergruimte en diverse luxe inbouwapparatuur (o.a. inductiekookplaat met interne afzuiging, quooker, stoomoven, combi oven/magnetron, vaatwasser en koel/vriescombinatie).

Nutsvoorzieningen.

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

Onderhoud.

De woning is binnen en buiten goed onderhouden.

Sanitair.

Begane grond.

Toilet: zwevend toilet met fonteintje

Eerste verdieping.

Badkamer: Deze is in lichte kleurstelling betegeld en voorzien van zowel een ligbad als een inloopdouche, tweede toilet en wastafelmeubel met dubbele waskom.

Toilet: in de badkamer

Tuin.

Ligging: zuidwest

Verwarming.

De woning wordt verwarmd middels een warmtepomp.

ENGLISH TEXT



Baron van Wassenaerlaan 52, Ede

Very spacious extended semi-detached house with garage.

Because of the extension and the dormer windows this house, with no less than 164 m² of living space, can rightly be called spacious!

The house has 7 bedrooms and the rooms on the ground floor are particularly suitable as office/practice space. There are also possibilities for disabled or informal care.

In 2022, a custom-made kitchen was installed with a cooking island and luxury appliances.

The combination of 29 solar panels, heat pump and good insulation results in a low energy bill and energy label A!

The location is truly fantastic. Within walking distance of the forest, where natural beauty and tranquillity meet, this property offers a unique connection to nature.

Moreover, it is just a 5-minute bike ride from the NS intercity train station Ede-Wageningen, making travelling to urban centres effortless.

Interested? Contact us for a viewing.

DESCRIPTION:

Ground floor.

We park the car on the private driveway, where there is also a connection to charge your electric car.

Entrance hall with stairs cupboard, toilet with sink and meter cupboard.

The entire ground floor has a beautiful herringbone PVC floor with underfloor heating.

Lovely bright living room that has been generously extended at the rear. Here is the dining area with adjacent open kitchen. It is equipped with a cooking island, lots of storage space and various luxury built-in appliances (including induction hob with internal extraction, quooker, steam oven, combi oven/microwave, dishwasher and fridge/freezer combination).

As the extension has many windows, there is plenty of natural light and views of the rear garden.

The adjacent garage and two additional rooms can be accessed from the living room.

First floor.

Landing with access to the 3 bedrooms, walk-in-closet (former bedroom) and bathroom.

The master bedroom is equipped with a washbasin and, like the bedroom next door, has air conditioning.

After a renovation, the bathroom has been enlarged. It is tiled in light colours and equipped with both a bath and a walk-in shower, second toilet and washbasin with double basin.

Via staircase we reach the....

Molenstraat 105-107 | 6712 CT Ede

0318- 6123 00 | info@wilhelm-edel.nl | www.wilhelm-edel.nl



Second floor.

By installing a dormer window (both at the front and rear), a lot of extra living space has been created. The landing gives access to the 2 bedrooms and here we also find the washing machine and dryer connections.

The rear bedroom has its own sink, air conditioning and a screen at the window (HR++ glass) of the dormer.

Garden/garage.

The former garage is now used as storage for e.g. the bikes and here we also find the heating equipment (heat pump and boiler) and the inverter for the solar panels.

If you'd like to park your car inside, this will be possible after adjusting the entrance door.

In the back garden, you will enjoy peace and privacy. There is an attractive canopy at the back of the garden, giving you the choice between sun or shade.

Surroundings.

Just a 5-minute walk away, you are right in the middle of the woods, including Hoekelum Castle. Here you have the opportunity to hike for hours or use the constructed MTB routes.

The neighbourhood also has various shops and schools within cycling distance.

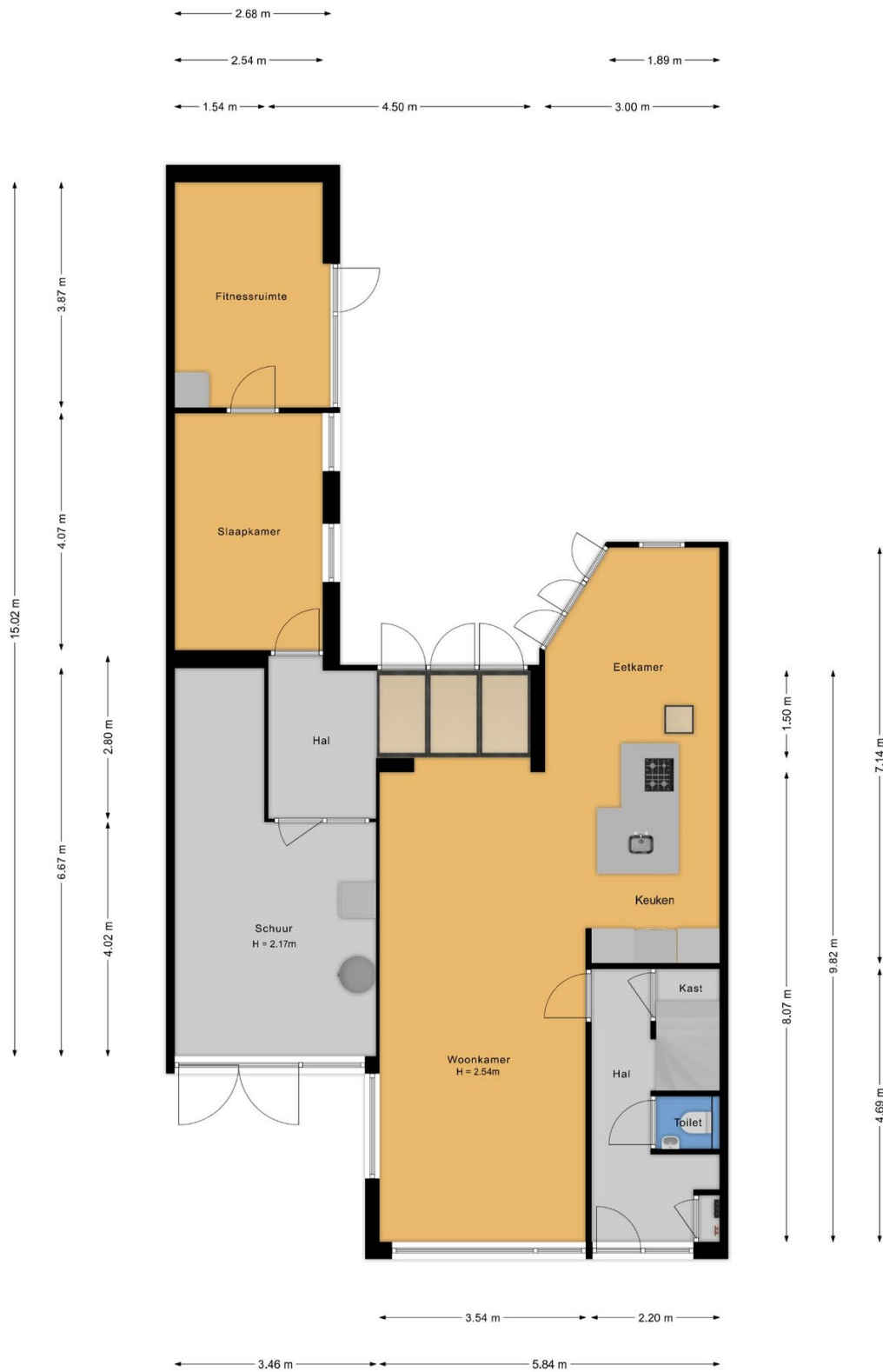
Via the newly constructed Parklaan, you can reach the A12 motorway slip road within minutes. Public transport is also excellent with the NS intercity railway station just 5 minutes away by bike.

Living in Ede means quiet and green living in a strategic location in relation to Arnhem, Apeldoorn, Utrecht and Amersfoort.

SPECIFICS:

- Energy label A.
- 29 solar panels, heat pump (2023), cavity wall insulation and insulating glass (combination of double glazing, HR++ and HR+++).
- Charging station for electric car present. Parking on own premises.
- Luxurious tailor-made kitchen with extensive built-in appliances (2022).
- Particularly large living area (approx. 164 m²).
- The two rooms on the ground floor offer good opportunities for informal care or disabled occupancy.
- At only 5 minutes' walking distance from the woods including Hoekelum Castle.
- Good accessibility with the Intercity train station Ede-Wageningen and the slip road to the A12 nearby.

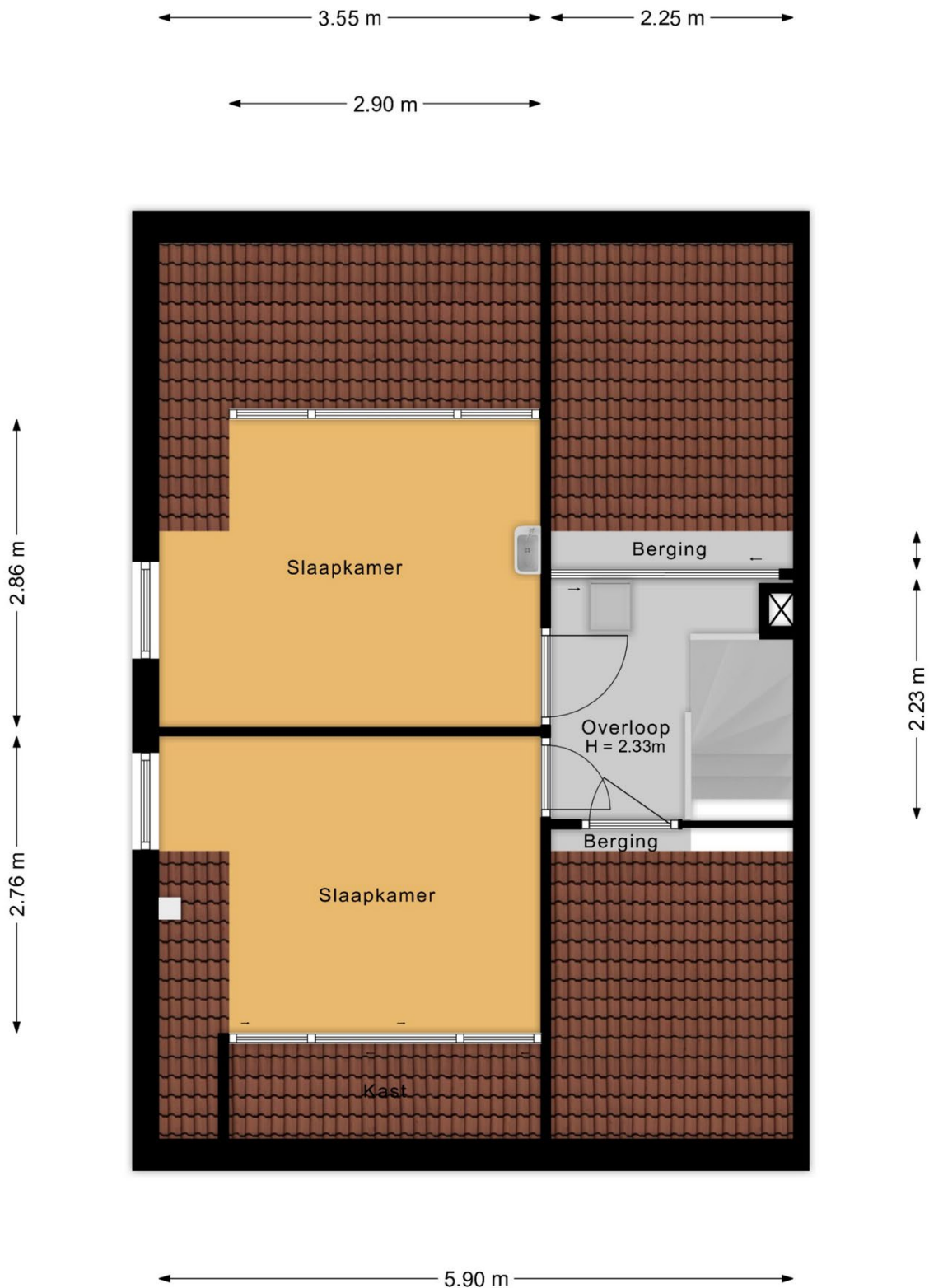
PLATTEGRONDEN



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



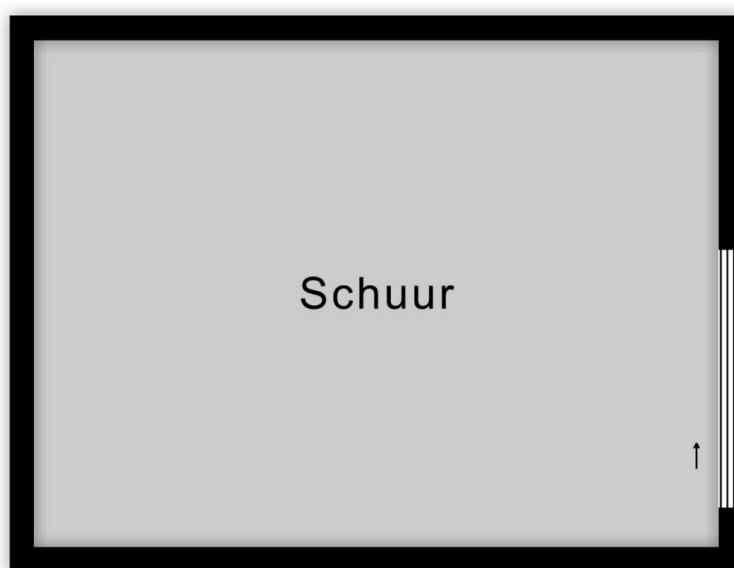
- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.



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

← 2.87 m →

↑ 2.12 m ↓





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

Molenstraat 105-107 | 6712 CT Ede
0318- 6123 00 | info@wilhelm-ede.nl | www.wilhelm-ede.nl

w
wilhelm
makelaars

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).

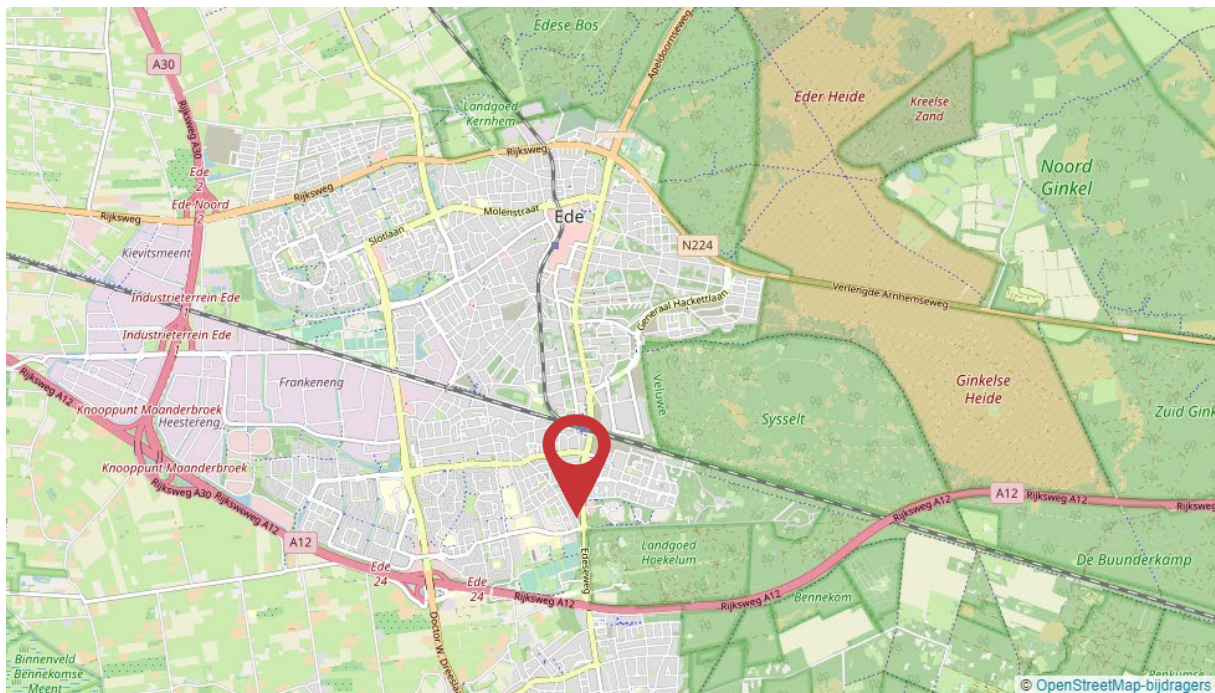
De optimale bereikbaarheid van Ede via internationale autosnelwegen en spoorlijnen, het regionale 'Ziekenhuis Gelderse Vallei' en de aanwezigheid van veel gerenommeerde bedrijven voegen een extra dimensie toe aan Ede.

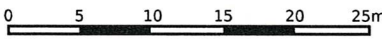
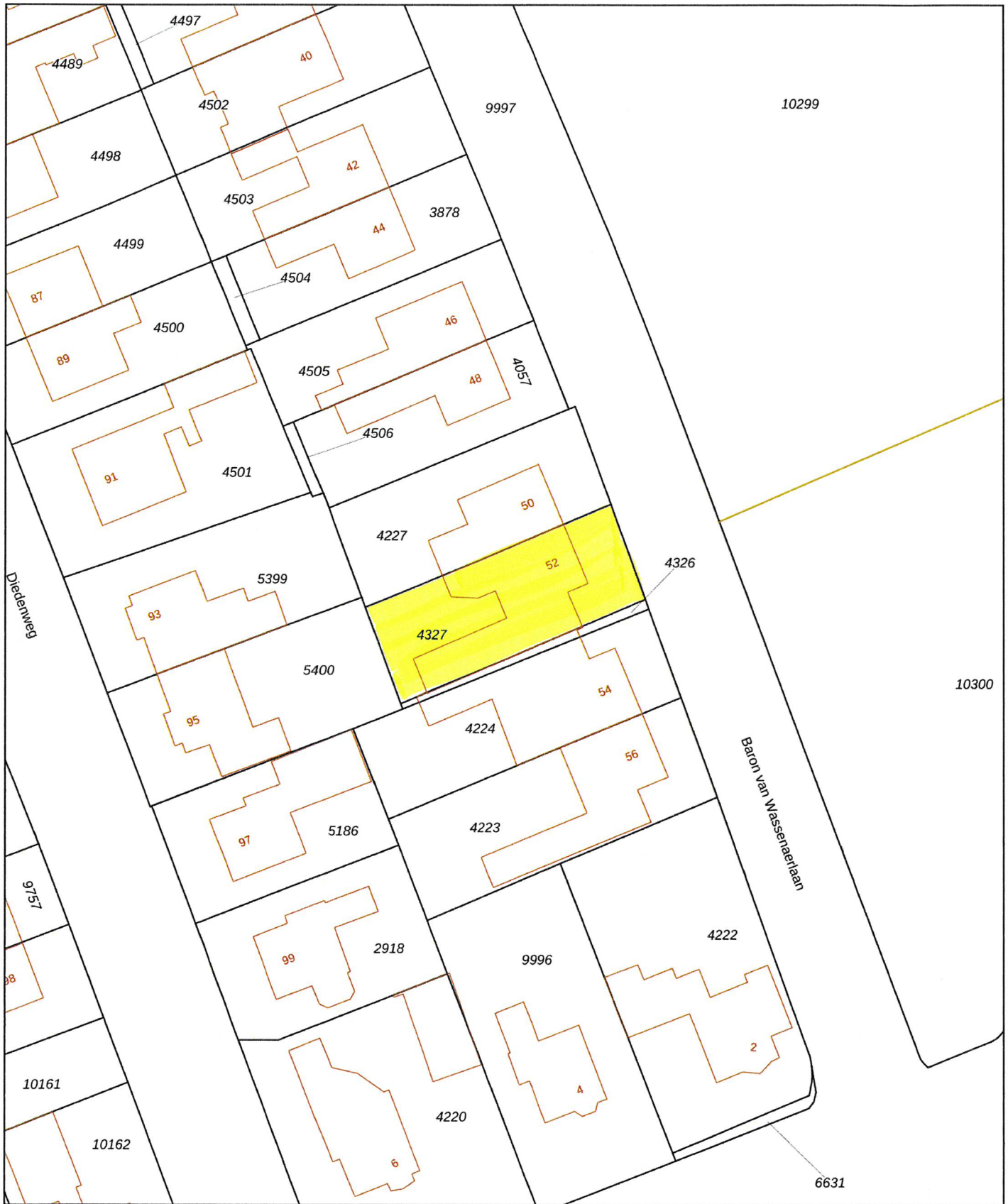


Enkele interessante cijfers:

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)





<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 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 eensluitend uittreksel, geleverd op 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 4327</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>	
---	---	--

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Baron van Wassenaerlaan 52, 6717 LK 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.
Woning				
<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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Losse (hang)lampen	<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"/>
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
- Kast woonkamer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Planken zolder/trapkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Gordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Overgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (Losse) horren/rolhorren	<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"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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"/>
- P.V.C.	<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"/>
(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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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"/>

Keuken

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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Afzuigkap	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Vriezer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Koel-vriescombinatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Stoomoven	<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:				
- Quooker Zeepdispenser	<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"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toilethouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletborstel(houder)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input 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"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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"/>

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
- 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toilethouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletborstel(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"/>
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"/>
Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing				
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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Boiler	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Geiser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Full Electric Warmtepomp	<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"/>
Screens	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rolluiken	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonwering buiten	<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"/>
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	<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"/>
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 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"/>
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Bepanting	<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>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<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"/>
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuus/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"/>
Heaters overkapping	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Vlaggenmast(houder)	<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"/>

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](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 | www.wilhelm-edede.nl