

Exclusief wonen

Uniek, royaal appartement met alle denkbare luxe



VRAAGPRIJS

€850.000 k.k.

Ericalaan 2 M | Ede

Vestiging Ede

Villa Dorpzicht

Notaris Fischerstraat 24

0318 - 69 35 02

ede@domicilieexclusief.nl

Vestiging Nijkerk

Molenplein 23

033 - 20 00 181

nijkerk@domicilieexclusief.nl

domicilie[®]
exclusief



Persoonlijke zorg,
inlevingsvermogen en
een actieve opstelling
zijn de kernwaarden van
Domicilie Exclusief.

domicilie[®]
exclusief

AANDACHT VOOR LUXE VASTGOED

Waarom Domicilie een apart label heeft ontwikkeld voor woningen in het hogere en topsegment? Omdat exclusieve objecten zich nu eenmaal onderscheiden van de meeste andere woningen. Vastgoed dat onder het Domicilie Exclusief label valt, is met nog meer zorg en aandacht gebouwd, onderhouden en ingericht.

Als specialist in dit marktsegment voor de Foodvalley-regio (Ede-Wageningen tot Nijkerk) kennen wij de markt en het aanbod door en door. En dat is zeker een meerwaarde wanneer u een woning wilt verkopen, wanneer u een woning zoekt of een gedegen advies over de vraagprijs en het verkoopproces wilt.

Wilt u een bezichtigingsafspraak maken? Neem dan gerust contact met ons op. Wij nemen ruimschoots de tijd voor uw bezoek en leiden u uitgebreid rond in de woning waarin u geïnteresseerd bent. Onder het genot van een kopje koffie of een glaasje wijn kunt u in alle rust de sfeer proeven en de luxe brochure doornemen.

Bij Domicilie Exclusief bent u ervan verzekerd dat uw zoek- of verkoopopdracht in juiste handen is. U bent van harte welkom!



Specialisten in exclusief vastgoed
'Uw woning is bij ons in goede handen'



WOONOPPERVLAKTE

151 m²

INHOUD

483 m³

AANTAL KAMERS

3

SLAAPKAMERS

2

KENMERKEN

Soort woning:	Portiekflat
Type woning:	Appartement
Energie label:	A
Bouwjaar:	2018

Ligging:	aan rustige weg, in centrum, in bosrijke omgeving
----------	---

Berging:	box, voorzien van elektra
----------	---------------------------

Verwarming:	cv ketel, vloerverwarming geheel
-------------	----------------------------------

“

Bewoners: "Heerlijk rustig wonen aan de rand van het centrum, waar slaapkamer, kledingkamer en badkamer samen één ideaal luxe geheel vormen!"

”

Exclusief, uniek en royaal appartement met alle denkbare luxe.

Op een prachtige plek in Ede, net buiten het centrum, staan drie luxe Urban villa's die samen Magnolia State vormen. Hier krijgt u de kans om de nieuwe eigenaar te worden van dit gelijkvloerse, exclusieve appartement van circa 151 m2 met twee slaapkamers, twee badkamers, een kledingkamer, een luxe keuken en een royaal balkon op het zuiden.

De afwerking is van hoog niveau met een houten vloer in visgraatmotief en bij het kiezen van de keuken, het sanitair, de kranen en het tegelwerk is gekozen voor kwaliteit.

Bij het appartement horen een vaste parkeerplek in de parkeergarage, een privéberging in het souterrain en een parkeerplek met laadpaal op het buitenterrein.

De Urban villa's, elk met slechts één appartement per verdieping, is gebouwd op de plek waar vroeger bioscoop Buitenlust stond. Veel mensen kennen de locatie van kantoorinrichter Magnolia, waarvan het gebouw in het begin van deze eeuw is gesloopt. In Villa Magnolia was destijds ook een opleidingscentrum voor typecursussen, opleiding middenstandsdiplooma en opleiding boekhouden.

Leuk detail is dat er godsdienstige bijeenkomsten werden gehouden en was dit de plek waar de rolschaatsvereniging "La Luna Rollers" jarenlang hun kunsten hebben vertoond.

Bijzonderheden

- Gelijkvloers appartement met veel wooncomfort;
- Twee slaapkamers, twee luxe badkamers en een kledingkamer;
- Zeer royale woon-/eetkamer
- Balkon aan de voorzijde en een zeer royaal balkon aan de achterzijde (zuid);
- Houten kozijnen met HR++ glas, deels buitenzonwering / deels screens;
- Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2024;
- Vaste parkeerplek in de parkeergarage en een tweede parkeerplek (buiten) met laadpaal;
- VvE bijdrage € 361,03 per maand (appartementen) en € 47,84 per maand (parkeerplekken);
- Energielabel A.



Entree

Recht tegenover de lift is de entree van het zeer royale appartement.

In de ontvangsthall ligt een fraaie houten vloer in een visgraatmotief. Deze vloer vormt een fraai geheel met de stijlvolle binnendeuren en taatsdeur.





Entree

Vanuit de hal heeft u onder andere toegang tot een bergkast, het gastentoilet met luxe sanitair en een inpandige berging/wasruimte.





Living

De woon-/eetkamer met open keuken is een prachtige leefruimte met ramen tot vloerhoogte en een schuifpui naar het balkon.

Geniet van het uitzicht en van de aangename sfeer, mede dankzij de donkere kozijnen en de visgraatvloer.







Eetgedeelte

Het eetgedeelte heeft een zeer royale opzet, net als het aparte tv-gedeelte waar de wandafwerking kunstzinnig mooi is.



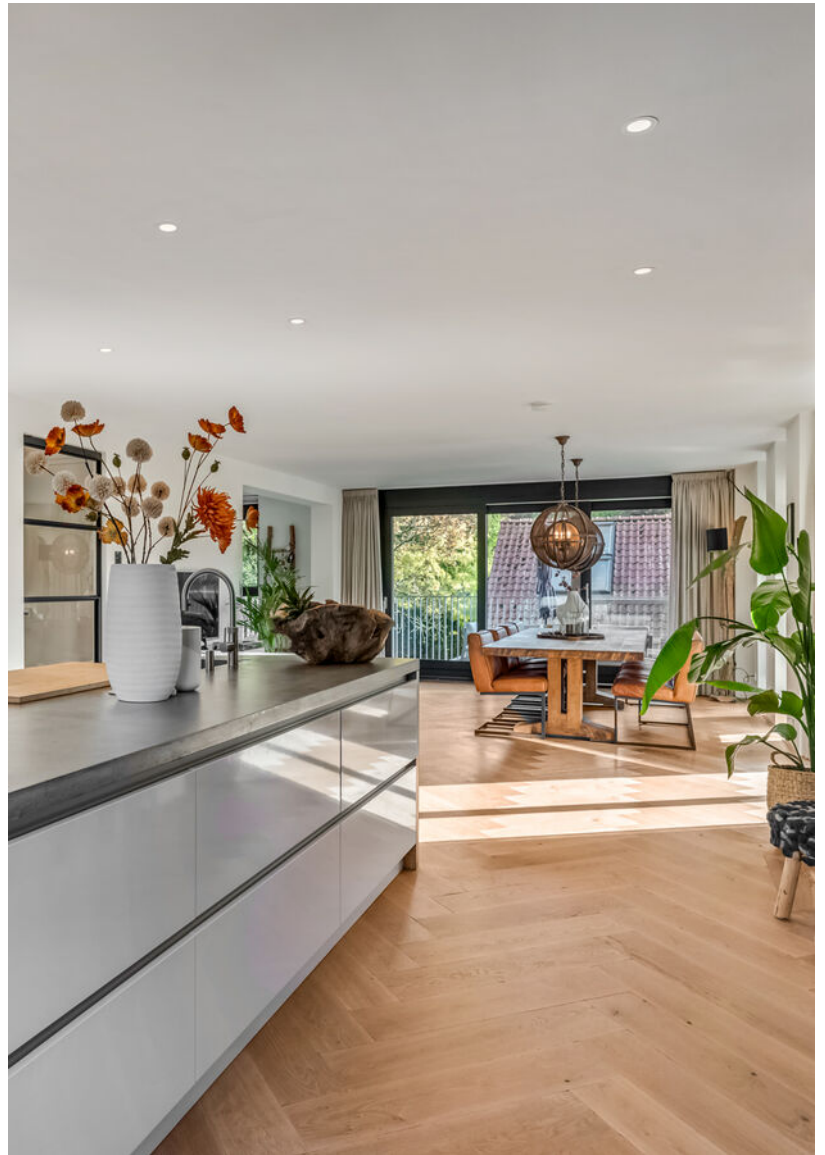


Woonkeuken

In 2018 is de exclusieve keuken geplaatst met een hoge kastenwand, een koffiecorner en een groot kook-/spoeleiland.

Het betonnen blad geeft de keuken een stoere uitstraling en alle denkbare apparatuur van topkwaliteit is ingebouwd: een inductie kookplaat, design afzuigkap, Quooker, vaatwasser, combi-oven, combimagnetron, koelkast en een vriezer.

Dubbele deuren in de keuken geven toegang tot het balkon aan de voorzijde.









Master bedroom

De royale master bedroom, met een eigen badkamer en een kledingkamer, heeft een prachtige en rustige ligging aan de achterzijde.

Er ligt, net als in bijna het hele appartement, een houten vloer in visgraatmotief en ook hier ziet u ramen tot vloerhoogte en inbouwverlichting.





Badkamer

De bijbehorende badkamer is uitgevoerd met een grote inloopdouche, een badmeubel met twee wastafels en een wandcloset.

De afwerking met onder andere Axor-kranen en een douchesysteem, gecombineerd met het verfijnde kleurgebruik, maken van deze badkamer een echte droombadkamer.











Slaapkamer

De slaapkamer aan de voorzijde is in gebruik als tweepersoons logeerkamer en de bijbehorende badkamer is ingedeeld met een inlooptdouche en een badmeubel.

Fraaie elementen zijn de regendouche met losse handdouche, de spiegel met verlichting en de grote wandtegels.







Exterieur

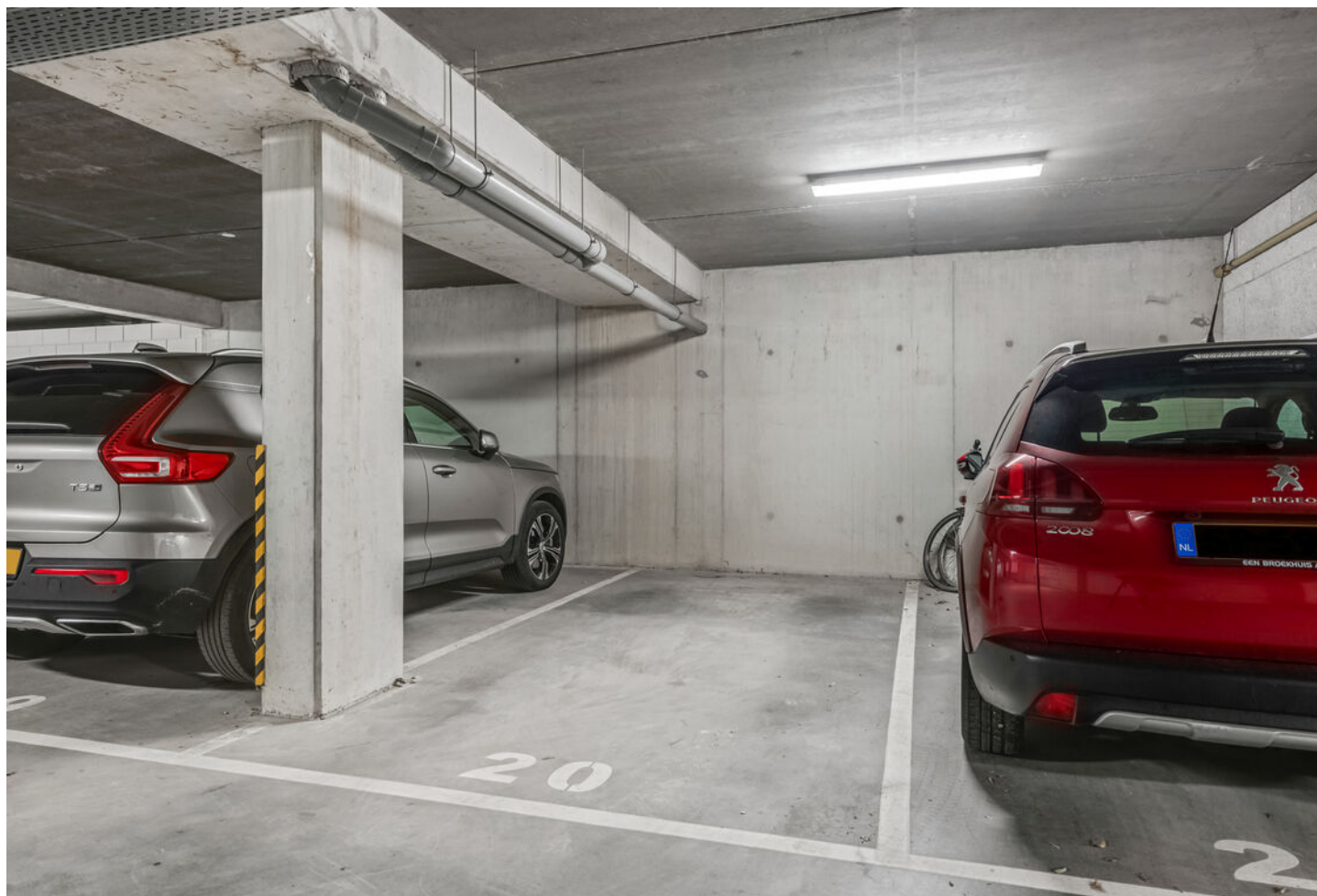
Vanuit de keuken is het balkon aan de voorzijde te bereiken, met mooi uitzicht naar de rustige Ericalaan.

Het tweede, meer dan 10 meter brede balkon grenst aan de woon-/eetkamer. Dit is een fantastische buitenruimte met een uitstekende zonligging en veel privacy.

Het balkon is voor de helft overdekt en op het beton is kunstgras van hoge kwaliteit gelegd. Dankzij het op afstand bedienbare elektrische windscherm geniet je van optimaal zitcomfort.







Gebouw

Villa Hestia omringd door groen, is een stijlvolle urban villa met een prachtige uitstraling.

Aan de linkerzijde is de entree van slechts vijf appartementen, één per verdieping. De brievenbussen en de video-intercom bevinden zich aan de buitenzijde. Met de trap en lift is het exclusieve appartement, gesitueerd op de eerste verdieping, te bereiken. Bij het appartement horen een royale privéberging, een vaste parkeerplek in de parkeergarage en een vaste parkeerplek met laadpaal op het buitenterrein. Alles is gericht op comfort, luxe en duurzaamheid.















A

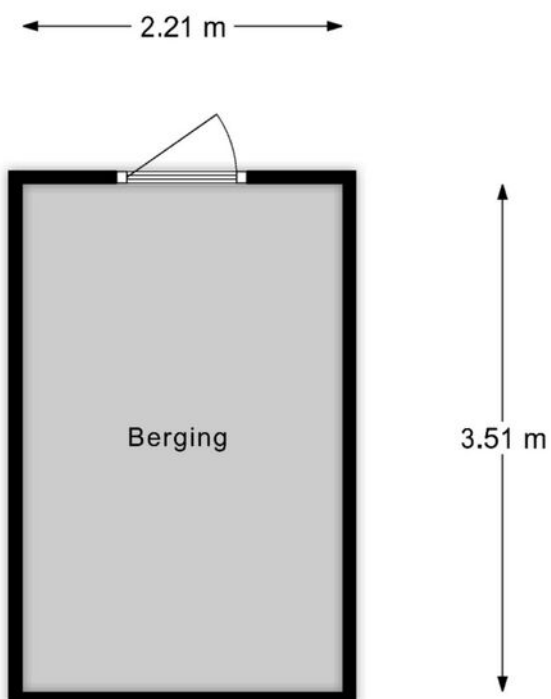
Appartement



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

B

Berging



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

Uw referentie: -----



Wonen in Ede

Omgeving

Ede is een bloeiende gemeente nabij Nationaal Park De Hoge Veluwe en de Zuid Ginkelse Heide en heeft het grootste bos van Nederland. Hier woont u verrassend centraal met een gunstige ligging ten opzichte van diverse steden.

Cultuur

In en rondom Ede vind je cultuur voor jong en oud. Denk aan bioscoop Pathé Ede, het Kröller-Müller museum in Otterlo of Bibliotheek Cultura. Een bezoek aan het theater, naar de film of het museum...in Ede kan het allemaal!

Historie

De rijke historie gaat terug tot de 12e eeuw ter plaatse van de burcht Kernhem. In de Tweede Wereldoorlog werd Ede onlosmakelijk verbonden met de Operatie Market Garden op de Ginkelse Heide. De vele kazernes en de kunstzijdefabriek Enka hebben gezorgd voor de economische bloei.

Eten, drinken en winkelen

In Ede kun je uitgebreid winkelen; je vindt hier alles wat je nodig hebt. Om je dagje shoppen compleet te maken zijn er gezellige plekken om te lunchen of een kopje koffie te drinken.



Verkoopvoorwaarden

Na een mondelinge overeenkomst wordt er door Domicilie Makelaars een koopakte opgesteld volgens het model 2023, vastgesteld door onder andere de Nederlandse Vereniging van Makelaars, NVM, de Consumentenbond en de 'Vereniging Eigen Huis'.

Het uitbrengen van een bod

Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen de prijs van belang, maar dient de koper zich ook uit te spreken over andere belangrijke zaken, zoals de gewenste datum van overdracht, eventuele overname van roerende zaken en eventuele ontbindende voorwaarden. Het uitbrengen van een bod betekent overigens niet dat andere gegadigden geen bod meer kunnen doen.

Koopakte en drie dagen bedenktijd

De koop komt juridisch tot stand wanneer deze vastgelegd is in een door beide partijen getekende koopovereenkomst. Wanneer de onderhandeling is afgerond, stellen wij deze op en ontvangt u een concept. Bij deze koopakte voegen wij alle relevante stukken toe om u zo goed mogelijk te informeren. Daarna wordt de koopakte uitgebreid met u besproken voor ondertekening.

Wij gebruiken de koopakte welke door NVM, consumentenbond en Vereniging Eigen Huis is opgesteld. Hierin is opgenomen dat u als koper een week na afloop van de ontbindende voorwaarden een waarborgsom of bankgarantie van 10 % van de koopsom dient te voldoen bij de notaris. Daarnaast wordt in de koopakte opgenomen dat mocht er sprake zijn van een voordeel overdrachtsbelasting dit voordeel voor verkoper is. Als u als particulier de woning koopt voor zelfbewoning betaalt u een overdrachtsbelasting van 2%. Starters onder de 35 jaar kunnen eenmalig in aanmerking komen voor een vrijstelling mits de koopsom onder de €525.000,- blijft. Voor beleggers geldt een overdrachtsbelasting van 10,4%

Erfdienstbaarheden

Koper aanvaardt uitdrukkelijk alle lijdende erfdienstbaarheden, bijzondere lasten en beperkingen, afzonderlijke zakelijke rechten, kettingbedingen en kwalitatieve verplichtingen blijkend en/of voortvloeiend uit de laatste en voorgaande akte(n) van levering. Deze akte is op aanvraag te ontvangen en wordt als bijlage aan de koopakte gehecht.

Bestemmingsplan

Wij adviseren u, vooraf aan het sluiten van een koopovereenkomst, zelf de bestemmingen van het gebied in de omgeving van de onroerende zaak bij de gemeente te onderzoeken.

Aanvullende clausules

In de koopovereenkomst worden de volgende aanvullende clausules opgenomen indien dit van toepassing is:

- Ouderdomsclausule: indien de onroerende zaak 30 jaar of ouder is.
 - Asbestclausule: indien de onroerende zaak asbest zou (kunnen) bevatten, dan dienen er op grond van de milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen bij eventuele verwijdering daarvan. Deze verwijderingskosten komen voor rekening van koper.
 - Gebruikersclausule: indien een verkoper de woning nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en u daardoor mogelijk niet volledig kan informeren over de onroerende zaak.
- Indien de situatie daar aanleiding toe geeft, kunnen naast bovenstaande clausules ook andere aanvullende clausules worden toegepast. Over de toepassing van deze en andere clausules kan de makelaar u desgewenst tijdens de bezichtiging verder informeren.

Notariskeuze

De keuze van de notaris ligt bij de koper tenzij anders aangegeven. Indien de door koper aangewezen notaris voor het passeren van de akte verkoper extra kosten in rekening brengt, zullen deze extra kosten door de notaris in rekening gebracht dienen te worden bij de koper.

Indien de keuze van de notaris is gevallen op een notaris buiten de plaats/gemeente waarin het verkochte is gelegen, de verkoper niet bij de levering aanwezig is en de notaris daarvoor kosten in rekening brengt, komen deze kosten voor rekening van koper.

Informatielijst en onderzoeksplicht koper

Een verkoper is verplicht de aan hem bekende bijzonderheden en/of gebreken aan koper mee te delen. Het is mogelijk dat er bijzonderheden en/of gebreken aanwezig zijn die verkoper niet kent. Deze informatielijst geeft dus aan koper geen garantie van juistheid of volledigheid! Binnen zekere grenzen mogen gebreken voorkomen. Naast de mededelingsplicht van verkoper heeft koper dus ook een eigen onderzoeksplicht.

Verantwoording

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend voor geadresseerde bestemd, niet bedoeld als aanbod en door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.



Vestiging Ede

Villa Dorpzicht

Notaris Fischerstraat 24

0318 - 69 35 02
ede@domicilieexclusief.nl

Vestiging Nijkerk

Molenplein 23

033 - 20 00 181
nijkerk@domicilieexclusief.nl



domicilieexclusief.nl