

Lange Akkers 53

Ede



TE KOOP

PRIJSINFORMATIE:

Appartement € 465.000,- k.k.

Garagebox € 35.000,- k.k.

Wilhelm Makelaars.
gewoon beter



wilhelm
makelaars

Lange Akkers 53, Ede

Een nieuwe thuisbasis voor wie kiest voor rust en comfort.

Goed onderhouden, compleet instapklaar APPARTEMENT gelegen op een fantastische locatie aan de rand van Ede met het Edese Bos en de heide.

Gelegen op de vierde en tevens bovenste verdieping, biedt dit ruime appartement alles wat u nodig heeft voor comfortabel wonen.

In 2023 is het appartement compleet gemoderniseerd met o.a. nieuw sanitair en een nieuwe keuken met diverse inbouwapparatuur.

Dit appartement is voorzien van twee slaapkamers, een royale woonkamer en een groot balkon op het zonnige zuiden waar u heerlijk kunt genieten van rust, privacy en het uitzicht op omliggend groen.

Het complex is voorzien van een lift, eigen berging en alle toegangsdeuren zijn uitgerust met automatische deuropeners waardoor het ook voor senioren en mindervaliden goed toegankelijk is.

Daarnaast beschikt het complex over ruim voldoende parkeergelegenheid bij de centrale ingang, zodat u altijd eenvoudig uw auto kunt parkeren.

Ook is het mogelijk om er een garagebox met elektra aan te schaffen (€35.000,- k.k.).

Deze is direct tegenover het appartementencomplex gelegen.

Neem contact met ons op voor een vrijblijvende bezichtiging.

Bijzonderheden

- Royaal en licht appartement.
- Rolstoelvriendelijk.
- Groot balkon op het zuiden met elektrisch bedienbaar zonnescerm.
- Gelegen nabij het centrum, bos en heide.
- Appartement is in 2023 compleet gemoderniseerd en daarmee instapklaar.
- Nieuwe Hr combiketel (Remeha, 2023).
- Energielabel B.
- Zonnepanelen (2022) via de VvE aanwezig voor stroom algemeen gebruik.
- Garage voorzien van elektra (separaat te koop).
- Actieve Vereniging van Eigenaren. Servicekosten: €294,49

wilhelm  makelaars

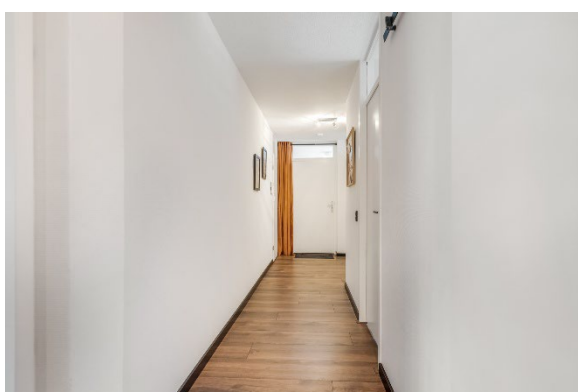
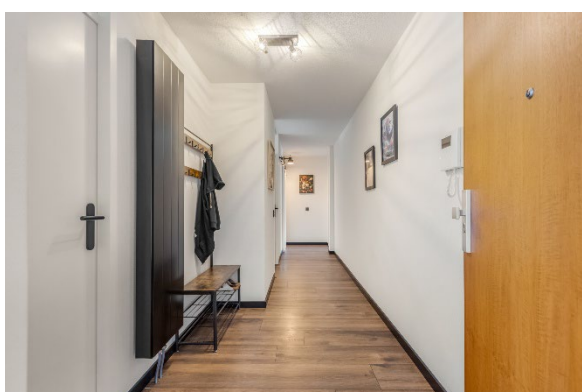
INDELING

Via de afgesloten centrale entree met videofooninstallatie betreden wij het appartementengebouw.

De lift brengt u naar de vierde en tevens bovenste woonlaag.



Entree, hal met meterkast en garderobe.



De woonkamer is voorzien van grote raampartijen, waardoor er veel natuurlijk daglicht binnenvalt. Vanuit de woonkamer is er toegang tot het zonnige balkon op het zuiden. Deze biedt u voldoende ruimte om samen met visite in het zonnetje te zitten.





De gesloten keuken wordt van de woonkamer gescheiden door een glazen pui en deur. De keuken is praktisch ingericht en voorzien van alle gemakken. Hier kookt u op een inductiekookplaat en is er een afzuigkap, koel/vriescombinatie, combi oven en afwasmachine. Vanuit de keuken is er toegang tot het tweede balkon. Aangrenzend aan de keuken is een separate inpandige bergruimte waarin zich ook de CV combiketel (Remeha, 2023) en het ventilatiesysteem bevinden.



De ouderslaapkamer beschikt over een royale walk-in-closet.





De badkamer is in 2023 gemoderniseerd en uitgebouwd. De gehele ruimte is voorzien van mooie grote tegels, toilet, extra grote inloopdouche en wastafelmeubel met verwarmde spiegel. Bij de verbouwing is het geheel ook rolstoelvriendelijk gemaakt.





BERGING EN GARAGEBOX

BERGING.

Op de begane grond van het appartementengebouw is een eigen fietsenberging aanwezig.

GARAGEBOX.

Gelegen direct tegenover het appartementencomplex (vraagprijs: €35.000,- k.k.). Uniek is dat de garage is voorzien van licht en elektra en een elektrische deur met afstandsbediening.

Voor uw gasten is er ruimschoots gratis parkeergelegenheid.



OMGEVING

Het appartementencomplex is gelegen in een gewilde woonomgeving aan de rand van Ede. Een locatie om jaloers op te worden.... Hier wordt namelijk de perfecte combinatie geboden van natuur en centrumvoorzieningen. Voor de natuur is het letterlijk de straat oversteken en u loopt in het bos met aangrenzend de heide. Het centrum met al zijn voorzieningen is gelegen op slechts 5 minuten fietsen.



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

Misschien bent u binnenkort wel eigenaar van dit appartement!

KENMERKEN

Afmetingen.

Totale woonoppervlakte:	ca. 102 m ² .
Totale woninginhoud:	ca. 335 m ³ .
Gebouwgebonden buitenruimte:	ca. 12 m ² .
Externe bergruimte:	ca. 22 m ² .

Meettermen conform de NEN2580 meting. 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.

Balkon.

balkon kant woonkamer 5.53 m breed. balkon kant keuken 2.38 m breed.

Bouwjaar.

1984.

Energielabel.

Het appartement heeft een definitief energielabel B, geldig tot 1 september 2032.

Kadastrale gegevens.

Gemeente Ede, sectie K, nummer 14068, index A27 (appartement).
Gemeente Ede, sectie K, nummer 14071 (garage).

Keuken.

De gesloten keuken wordt van de woonkamer gescheiden door een glazen pui en deur. De keuken is praktisch ingericht en voorzien van alle gemakken. Hier kookt u op een inductiekookplaat en is er een afzuigkap, koel/vriescombinatie, combi oven en afwasmachine.

Nutsvoorzieningen.

- gas
- elektra
- glasvezel
- water
- riolering
- telefoonaansluiting

Onderhoud.

Zowel binnen als buiten goed. Onderhoud algemene ruimten en buitenkant van het appartementencomplex gaat via de Vereniging van Eigenaren.

Sanitair.

Badkamer: De badkamer is in 2023 gemoderniseerd en uitgebouwd. De gehele ruimte is voorzien van mooie grote tegels, toilet, extra grote inloepdouche en wastafelmeubel met verwarmde spiegel. Bij de verbouwing is het geheel ook rolstoelvriendelijk gemaakt.

Verwarming.

De woning wordt verwarmd door middel van centrale verwarming (CV-ketel Remeha, bouwjaar 2023).

Vereniging van Eigenaren.

Servicekosten: ca. € 294,49 per maand (dit is inclusief: o.a. reservering grootonderhoud en brand/opstalverzekering) .
Administrateur: VvE diensten Nederland/ tel.nr 026-3260066.

ENGLISH TEXT



Lange Akkers 53, Ede

A new home base for those who value peace and comfort.

Well-maintained and completely move-in ready apartment located in a fantastic spot on the edge of Ede, right next to the Edese Forest and the heathlands.

Situated on the fourth and top floor, this spacious apartment offers everything you need for comfortable living.

In 2023, the apartment was fully modernized, including new sanitary fittings and a new kitchen with various built-in appliances.

The apartment features two bedrooms, a bright and spacious living room, and a large south-facing balcony where you can enjoy peace, privacy, and a beautiful view of the surrounding greenery.

The building is equipped with an elevator and a private storage room. All entrance doors have automatic openers, making it easily accessible for seniors and people with reduced mobility.

There is plenty of parking available in front of the main entrance, ensuring convenient access at all times.

It is also possible to purchase a private garage box with electricity (€35,000, costs payable by buyer), located directly opposite the complex.

Contact us today to schedule a viewing.

Layout:

Through the secured central entrance with video intercom system, you enter the apartment building.

The elevator takes you to the fourth and top floor.

Entrance hall with meter cupboard and coat area.

The living room features large windows that allow plenty of natural daylight. From here, you have access to the sunny south-facing balcony, large enough to sit comfortably with guests.

The enclosed kitchen is separated from the living room by a glass wall and door. It is practical and well-equipped with modern conveniences including an induction cooktop, extractor hood, fridge-freezer, combi oven, and dishwasher.

From the kitchen, you can access the second balcony.

Adjacent to the kitchen is an internal storage room with the central heating boiler (Remeha, 2023) and the ventilation system.

The master bedroom includes a spacious walk-in closet. The bathroom was fully modernized and enlarged in 2023. It is finished with large tiles, a toilet, an extra-large walk-in shower, and a washbasin with heated mirror. During the renovation, the layout was also adapted to be wheelchair-friendly.

Storage.

A private bicycle storage room is located on the ground floor of the building.

Garage box.

Located directly opposite the apartment building (asking price €35,000, buyer's costs). The garage is equipped with lighting, electricity, and an electric door with remote control.

Ample free parking is available for visitors.

Surroundings.

The apartment complex is situated in a desirable residential area on the edge of Ede — an enviable location offering the perfect balance between nature and urban amenities. Cross the street and you are in the forest and heathlands, while the town center with its shops, restaurants, and facilities is just a five-minute bike ride away.

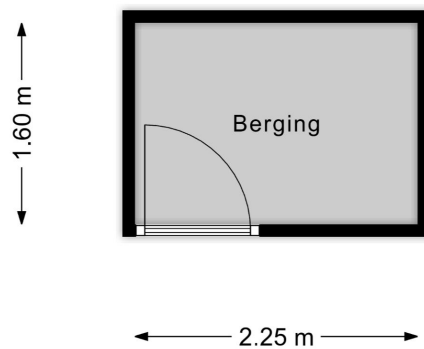
Details:

- Spacious and bright apartment.
- Wheelchair accessible.
- Large south-facing balcony with electrically operated sunshade.
- Located near the town center, forest, and heathlands.
- Fully modernized in 2023 and completely move-in ready.
- New HR combi boiler (Remeha, 2023).
- Energy label B.
- Solar panels (installed in 2022, managed by the Homeowners' Association, used for general power supply).
- Garage with electricity available separately for purchase.
- Active and well-managed Homeowners' Association. Service costs: €294.49 per month.

PLATTEGRONDEN



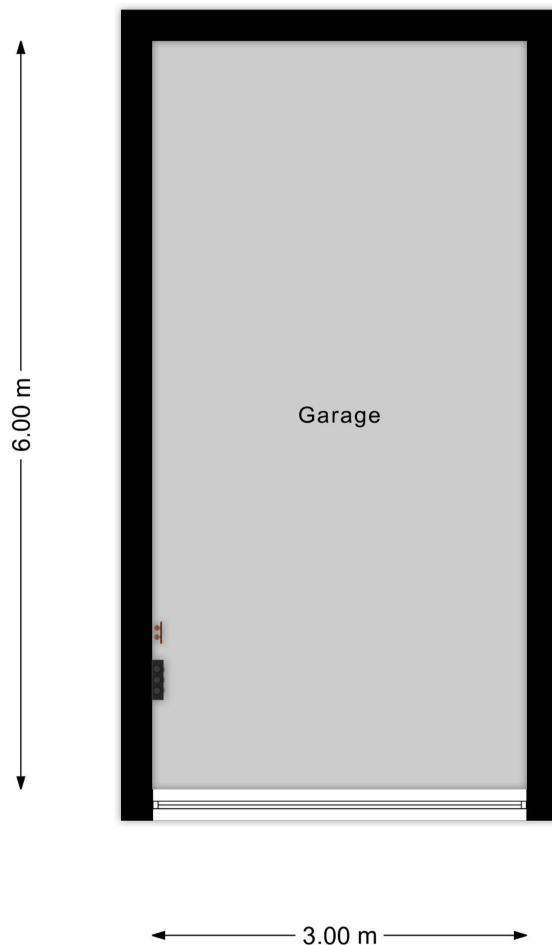
Lange Akkers 53, Ede



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © SOO Media



Lange Akkers 53, Ede



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © SOO Media



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).

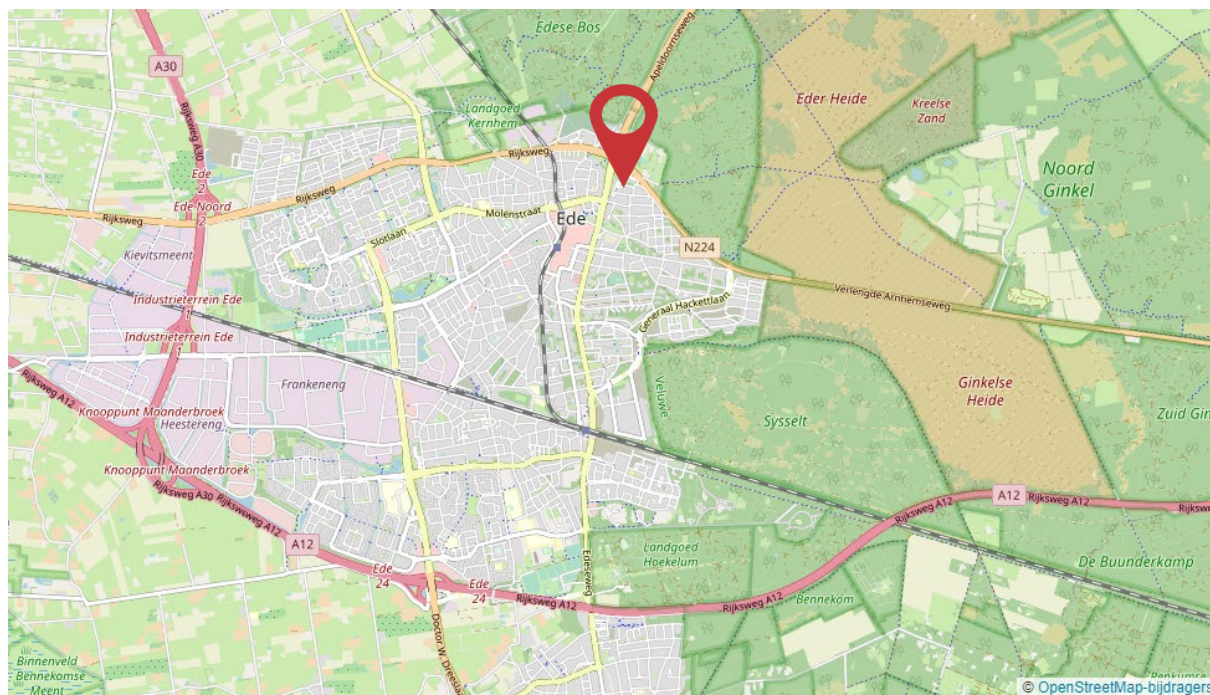
De optimale bereikbaarheid van Ede via internationale autosnelwegen en spoorlijnen, het regionale 'Ziekenhuis Gelderse Vallei' en de aanwezigheid van veel gerenommeerde bedrijven voegen een extra dimensie toe aan Ede.



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)



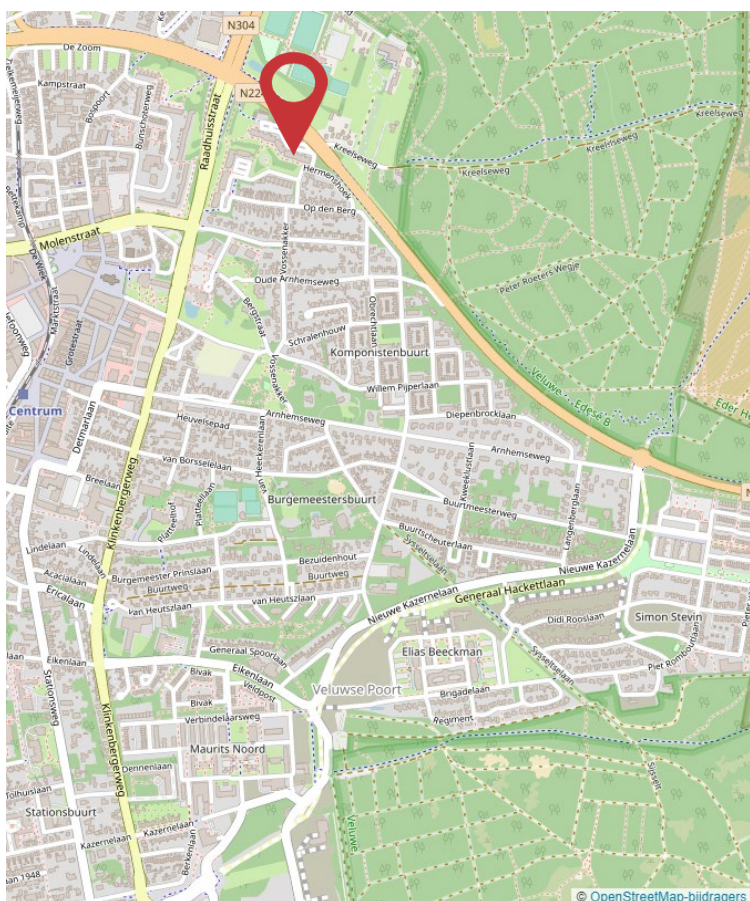
DE WIJK

Ede-Oost

Met Ede-Oost, waaronder ook het centrum valt, wordt het gedeelte van de Gelderse plaats Ede bedoeld dat ligt ten oosten van de spoorlijn Ede-Barneveld, ten noorden van de spoorlijn Utrecht-Arnhem en het gedeelte ten noorden van de N224 (met uitzondering van Kernhem). De Wijk Ede-Oost bevat veel oude gedeeltes maar ook nieuwbouw. Zo kent de Burgemeestersbuurt veel huizen uit de vorige eeuw en op het Kazernegedeelte juist veel nieuwere huizen van na het jaar 2000. Deze wijk telt zo'n 9.955 inwoners verdeeld over 5 buurten: Bosrand, Burgemeestersbuurt, Centrum, Stationsbuurt en de Componistenbuurt. De nieuwbouwwoningen van het Kazerneterrein behoren tot de Stationsbuurt, maar worden ook vaak gerekend tot Veluwe Poort.

Belangrijke voorzieningen in de wijk zijn het openluchttheater, de begraafplaats, de hockeyvelden, het winkelcentrum met het marktplein, het Medisch Centrum, de Oude Kerk en het Mausoleum

(bron:Wikipedia.nl)



Molenstraat 105-107 | 6712 CT Ede

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



12345

Deze kaart is noordgericht

25

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Ede

Sectie K

Perceel 13989

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster



Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Lange Akkers 53, 6711 TK 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	☒	☐	☐	☐
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☒	☐	☐
– Losse (hang)lampen	☐	☐	☒	☐
– Kasten	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
– Kasten	☐	☒	☐	☐
–	☐	☒	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– Gordijnen	☐	☐	☐	☒
– Overgordijnen	☐	☒	☐	☐
– Vitrages	☐	☒	☐	☐
– Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
– Lamellen	☒	☐	☐	☐
– Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
– (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
– Parketvloer	☐	☐	☐	☒
– Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
– Laminaat	☒	☐	☐	☐
– Plavuizen	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Overige, te weten:				
– Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
– Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– (Gas) fornuis	☐	☐	☐	☒
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☒	☐	☐	☐
– Oven	☒	☐	☐	☐
– Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
– Koelkast	☐	☐	☐	☒
– Vriezer	☐	☐	☐	☒
– Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilettrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
– Fontein	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☐	☐	☐	☒
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing				
Schotel/antenne	☒	☐	☐	☐
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☒	☐	☐	☐
– Geiser	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☐	☐	☐	☒
Beplanting	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☐	☐	☐	☒
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

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	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
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, Anniëk 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 woningen die ouder zijn dan 20 jaar, 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.

In geval van erfenis of leegstand van een woning wordt de volgende clausule standaard opgenomen in de koopovereenkomst:

- Niet-bewoningsclausule

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-edel.nl | www.wilhelm-edel.nl