

Sterkenburg 162

Ede



TE KOOP

PRIJSINFORMATIE: € 389.500,- k.k.

Wilhelm Makelaars.
gewoon beter

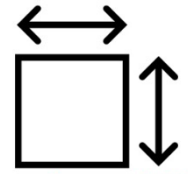


Sterkenburg 162, Ede

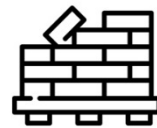
Royale EENGEZINSWONING met vier grote slaapkamers (verdeeld over twee verdiepingen) en een royale woonkamer van maar liefst ca. 30 m².
Zonnige tuin op het zuiden met veel privacy.



soort huis
tussenwoning



perceeloppervlakte
126 m²



bouwjaar
1975



woonoppervlakte
115 m²



tuinligging
zuid



aantal kamers
5 kamers

Bijzonderheden

- Energielabel C
- Vier royale slaapkamers.
- Levering op korte termijn wenselijk.
- Kindvriendelijke woonomgeving.
- Diverse lagere scholen, speeltuinen en het winkelcentrum Bellestein op loopafstand.



BEGANE GROND

Uitgebouwde entree, hal met meterkast, toilet, woonkamer en een open keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur (o.a. vaatwasser, keramische kookvoorziening, oven en koel/vriescombinatie).

De begane grond is voorzien van comfortabele vloerverwarming.







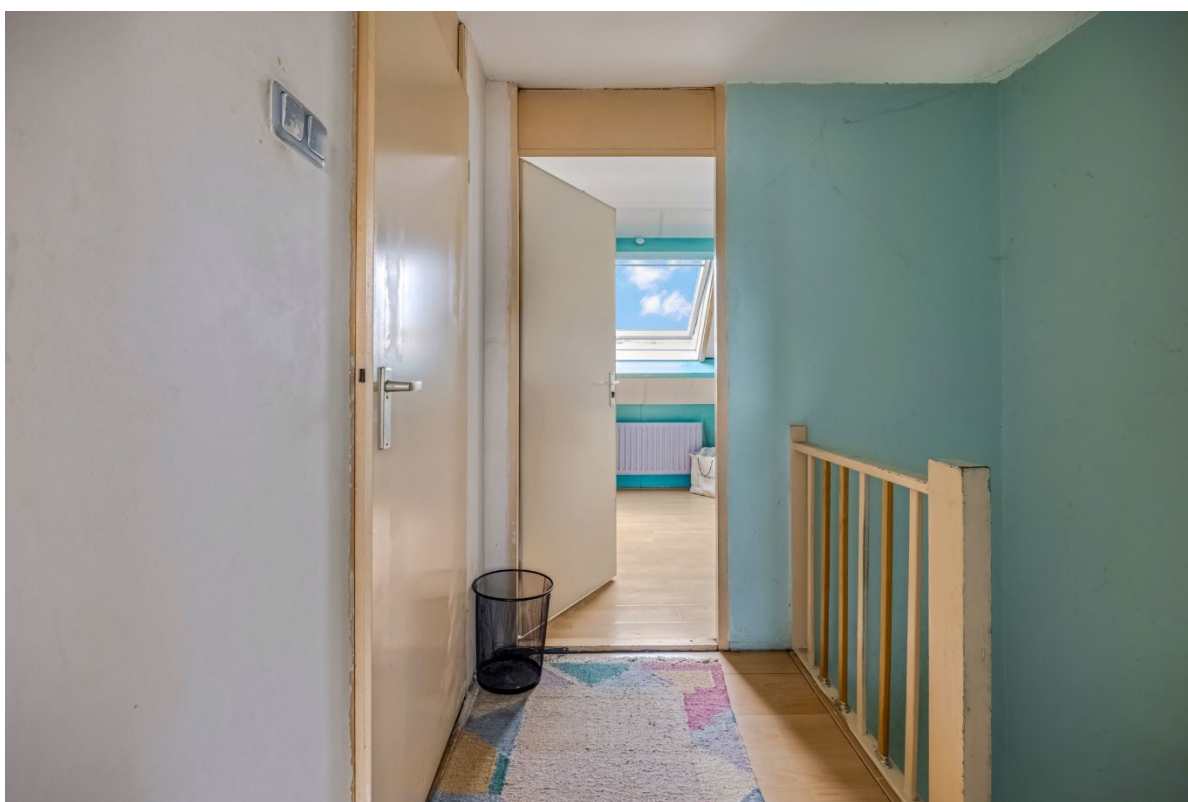
EERSTE VERDIEPING

Op deze verdieping bevinden zich twee slaapkamers en de badkamer met een douche, 2e toilet en wastafel. De slaapkamer aan de achterzijde heeft direct toegang tot het achtergelegen, zonnige balkon.





Via de vaste trap bereiken we de...



TWEEDE VERDIEPING

Twee royale slaapkamers en een stook/bergruimte. Hier bevindt zich ook de CV combiketel.



TUIN

Zowel voor- als achtertuin. De achtertuin is gelegen op het zonnige zuiden.
Aan de voorzijde bevindt zich de stenen berging.





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 | www.wilhelm-edede.nl

KENMERKEN

Afmetingen.

Totale perceeloppervlakte:	ca. 126 m ² .
Totale woonoppervlakte:	ca. 115 m ² .
Totale woninginhoud:	ca. 378 m ³ .
Gebouwgebonden buitenruimte:	ca. 9 m ² .
Externe bergruimte:	ca. 8 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.

Bouwjaar.

1975.

Energielabel.

De woning heeft een definitief energielabel C geldig tot 21 november 2035.

Kadastrale gegevens.

Gemeente Ede, sectie F, nummer 3679.

Keuken.

Open keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur (o.a. vaatwasser, keramische kookvoorziening, oven en koel/vriescombinatie).

Nutsvoorzieningen.

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

Onderhoud.

De woning is zowel binnen als buiten redelijk onderhouden.

Sanitair.

Begane grond.

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

Eerste verdieping.

Badkamer: douche, 2e toilet en wastafel.

Tuin.

Ligging: zuid.

Verwarming.

De woning wordt verwarmd door middel van centrale verwarming. Vloerverwarming op de begane grond.

ENGLISH TEXT



Spacious family home with four large bedrooms (spread across two floors) and a generous living room of approximately 30 m².
Sunny south-facing garden with plenty of privacy.

Layout:

Ground floor.

Extended entrance, hall with meter cupboard, toilet, living room and an open kitchen equipped with various built-in appliances (including dishwasher, ceramic hob, oven and fridge/freezer combination).

The ground floor is fitted with comfortable underfloor heating.

First floor.

On this floor you will find two bedrooms and the bathroom, equipped with a shower, second toilet and washbasin.

The bedroom at the rear has direct access to the sunny balcony behind the house.

Via the fixed staircase we reach the...

Second floor.

Two spacious bedrooms and a heating/storage room, where the central heating boiler is located.

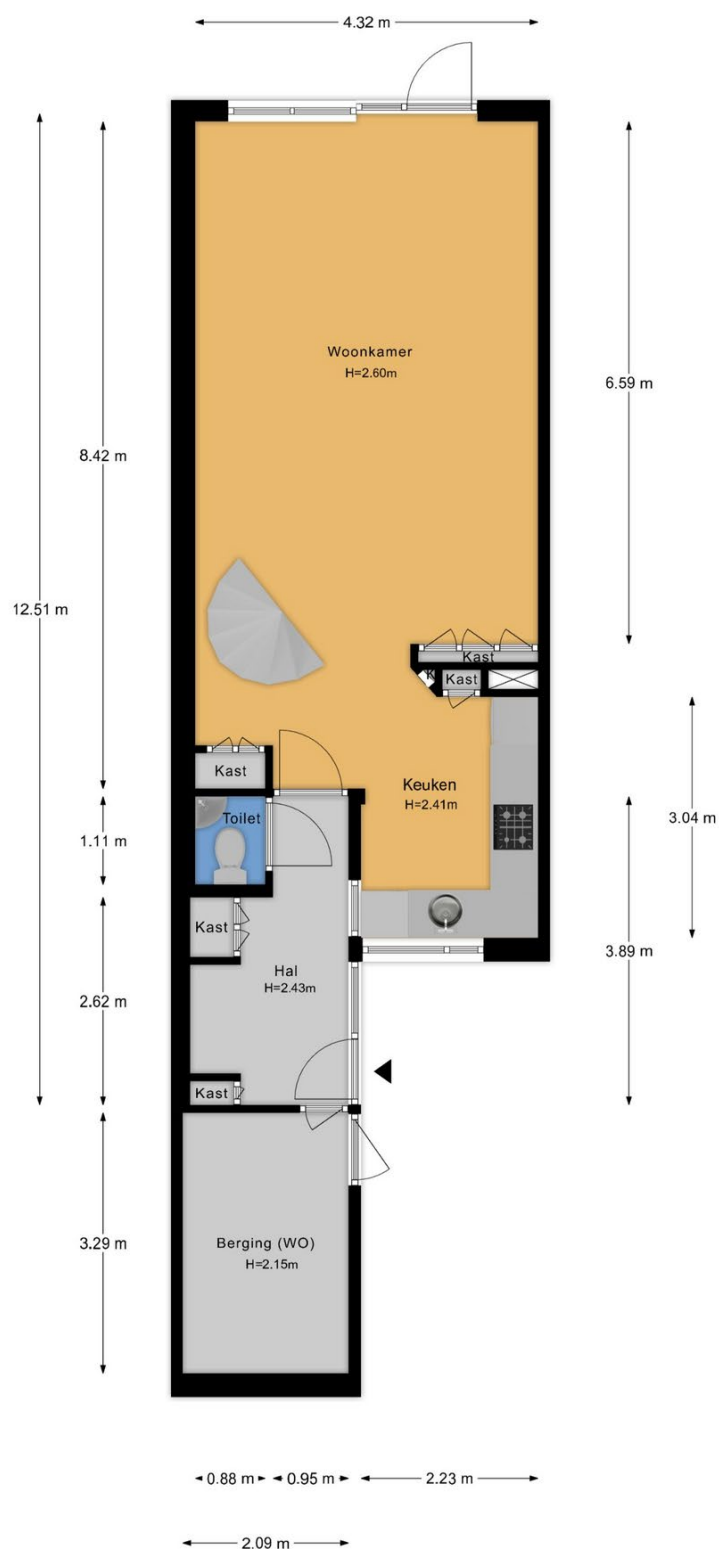
Garden.

Both a front and rear garden. The rear garden faces the sunny south.
At the front of the house is the brick storage shed.

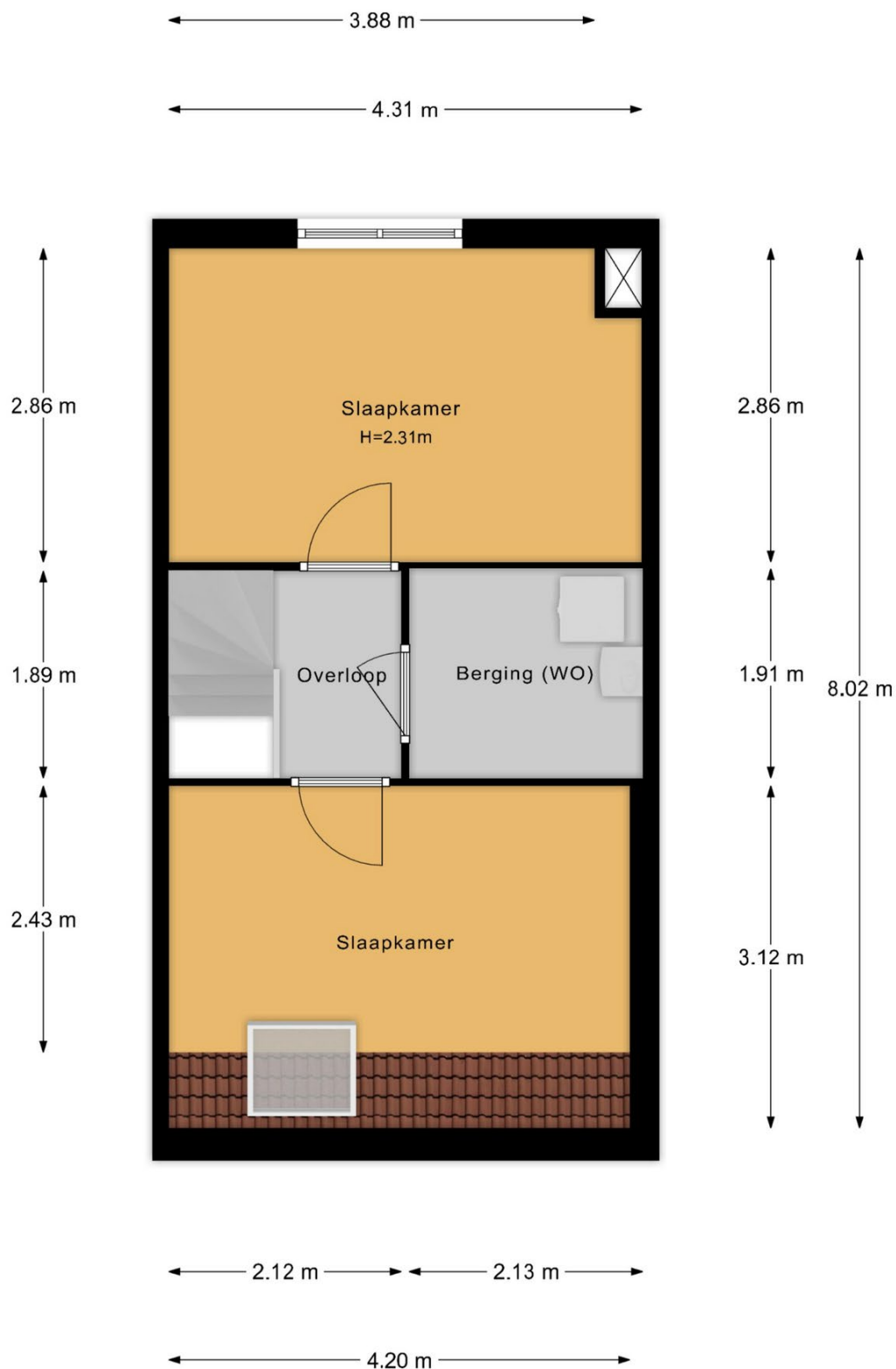
Details:

- Energie label C
- Four spacious bedrooms
- Quick transfer desired
- Child-friendly residential area
- Various primary schools, playgrounds and the Bellestein shopping centre within walking distance

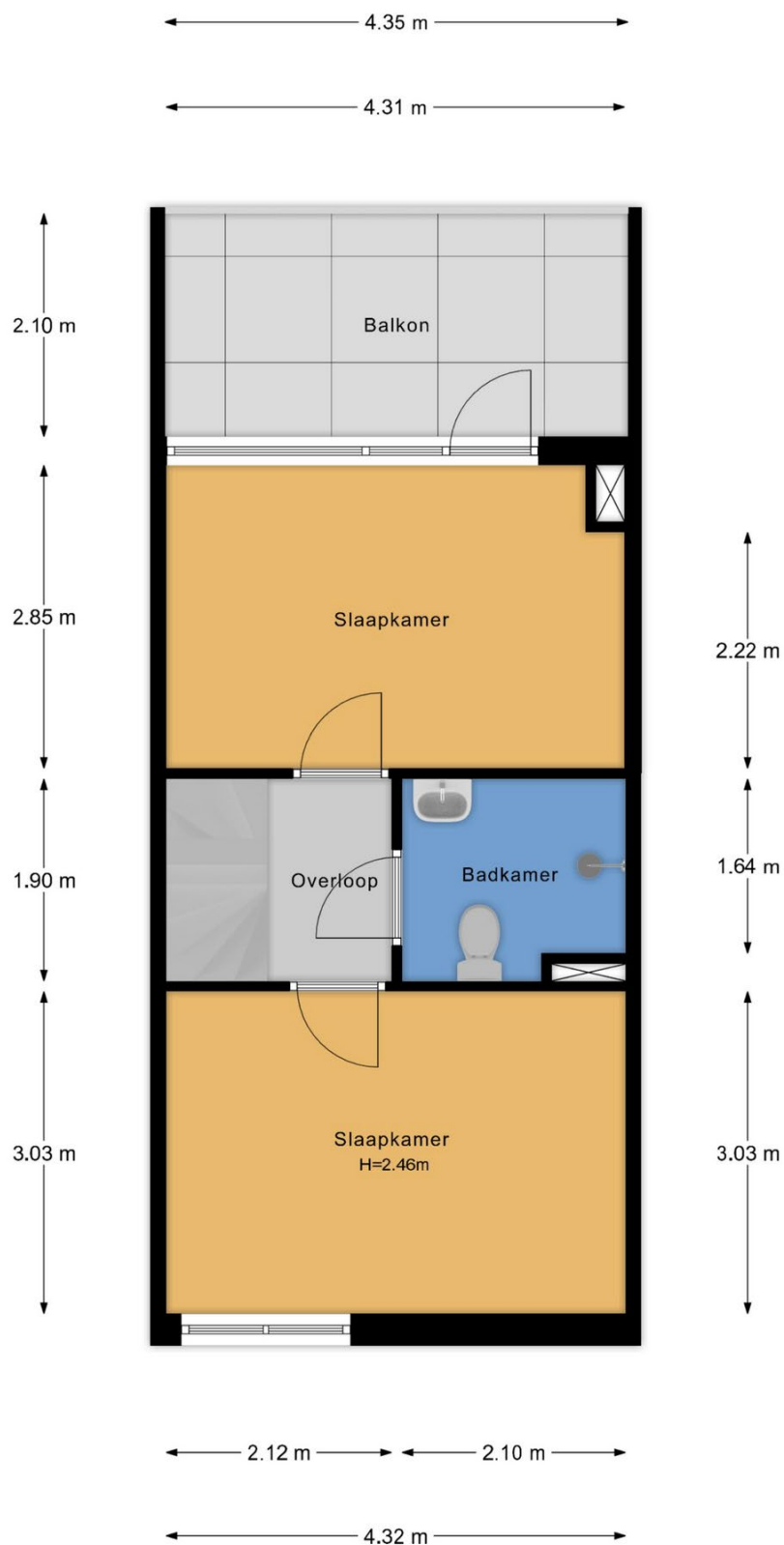
PLATTEGRONDEN



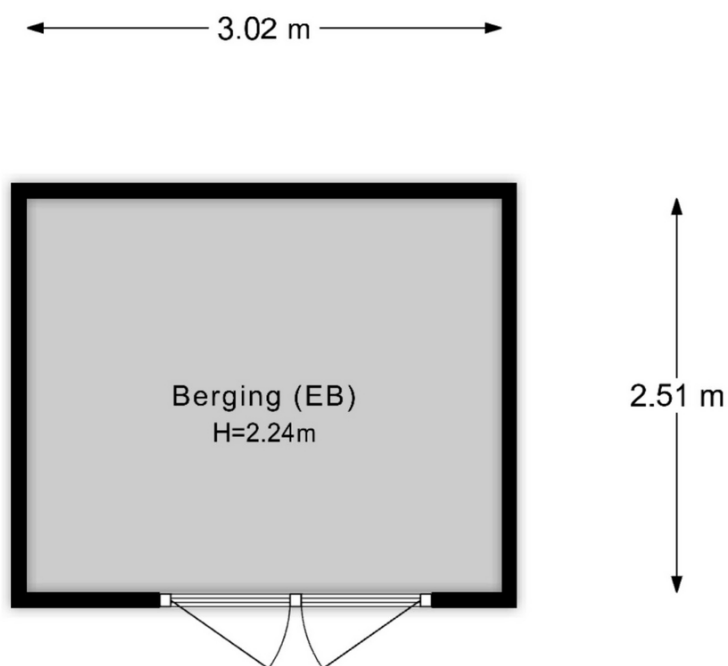
- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.



- 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.



- 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).

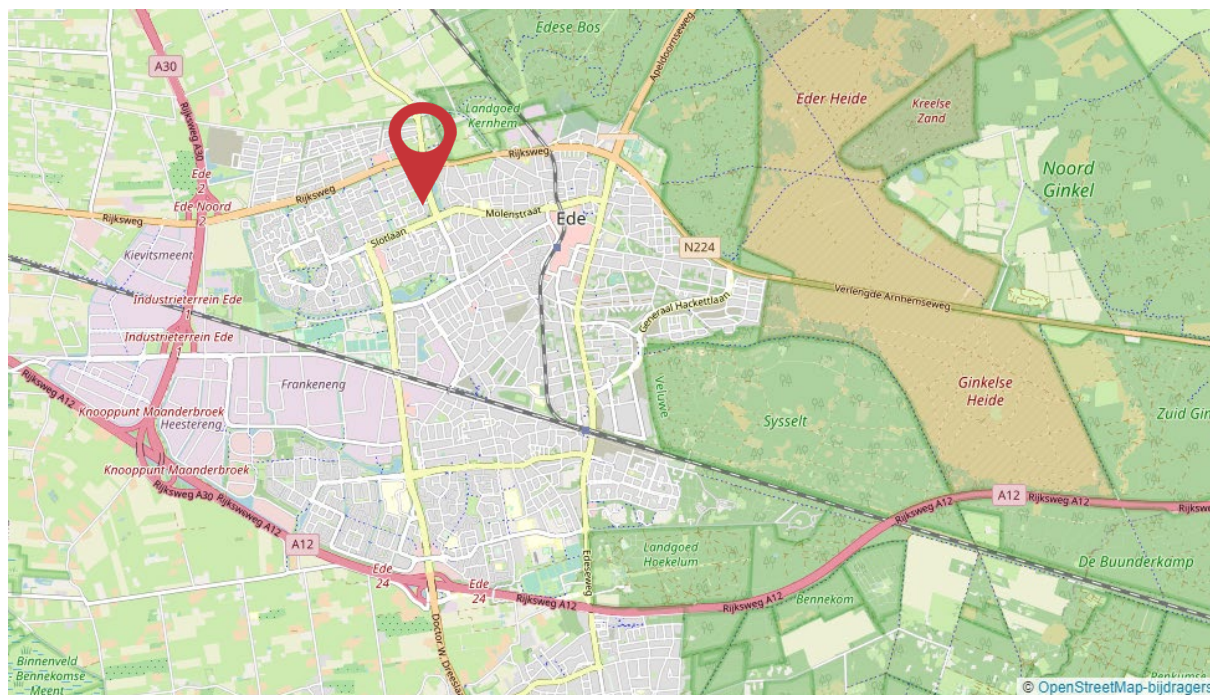
De optimale bereikbaarheid van Ede via internationale autosnelwegen en spoorlijnen, het regionale 'Ziekenhuis Gelderse Vallei' en de aanwezigheid van veel gerenommeerde bedrijven voegen een extra dimensie toe aan Ede.



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



Veldhuizen

Veldhuizen is een wijk in het noordwesten van Ede. Ook de buurt 'Klaphek' wordt tot de wijk Veldhuizen gerekend. De wijk wordt begrensd door de Oude Rijksweg (N224) in het noorden, de Proosdijerveldweg/Veenderweg/Klaphekweg in het oosten en de spoorlijn Utrecht – Arnhem in het zuiden. Veldhuizen is opgedeeld in Veldhuizen A en Veldhuizen B.

Veldhuizen A

Veldhuizen A werd gebouwd in de jaren '70. De straatnamen in Veldhuizen A eindigen op -burg, -horst, en -stein. Deze wijk is op basis hiervan onderverdeeld in drie buurten: de Burgen, de Horsten en de Steinen.



Enkele voorzieningen in de wijk zijn: winkelcentrum "de Bellestein", kinderboerderij 'De Proosdij' en het 'Proosdijpark'.





12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Ede

Sectie F

Perceel 3679

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.

kadaster

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Naam: **Sterkenburg 162**

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.

Let op! Indien er geen duidelijkheid bestaat omtrent een zaak en/of indien er geen nadere afspraken zijn gemaakt over een zaak betekent dit dat de betreffende zaak wordt meegenomen door verkoper en dus **niet** achterblijft in de woning.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots/dimmers	X	☐	☐	☐
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X	☐	☐	☐
- losse (hang)lampen	X	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	X	☐	☐	☐
- gordijnen	☐	☐	X	☐
- overgordijnen	☐	☐	X	☐
- vitrages	☐	☐	☐	X
- rolgordijnen	☐	☐	☐	X
- lamellen	☐	☐	☐	X
- jaloezieën	☐	☐	☐	X
- (losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	X
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	☐	☐	☐	X
- parketvloer	☐	☐	☐	X
- houten vloer(delen)	☐	☐	☐	X
- laminaat	X	☐	☐	☐
- plavuizen	☐	☐	☐	X
- woonkamertegels	X	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	X
Allesbrander	☐	☐	☐	X
Houtkachel	☐	☐	☐	X
(Gas)kachels	☐	☐	☐	X

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	X
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	X
Overig, te weten:				
- spiegelwanden	☐	☐	☐	X
- schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	X
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☐	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- kookplaat	X	☐	☐	☐
- (gas)fornuis	☐	☐	☐	☐
- afzuigkap	☐	☐	☐	☐
- magnetron	☐	☐	☐	☐
- oven	X	☐	☐	☐
- combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☐
- koelkast	X	☐	☐	☐
- vriezer	☐	☐	☐	☐
- koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☐
- vaatwasser	X	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☐
- koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Keukenaccessoires	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
- toilet	X	☐	☐	☐
- toiletrolhouder	X	☐	☐	☐
- toiletborstel(houder)	X	☐	☐	☐
- fontein	X	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- ligbad	☐	☐	☐	☐
- jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☐
- douche (cabine/scherm)	X	☐	☐	☐
- stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☐
- wastafel	X	☐	☐	☐
- wastafelmeubel	☐	☐	☐	☐
- planchet	☐	☐	☐	☐

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- toiletkast	☐	☐	☐	☐
- toilet	X	☐	☐	☐
- toilethouder	☐	☐	☐	☐
- toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	X
	☐	☐	☐	☐
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	X
Brievenbus	☐	☐	☐	X
(Voordeur)bel	X	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X	☐	☐	☐
Rookmelders	X	☐	☐	☐
Screens/Rolluiken	☐	☐	☐	X
Buitenzonwering	☐	☐	☐	X
CV met toebehoren	☐	☐	X	☐
(Klok)thermostaat	☐	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- via CV-installatie	☐	☐	X	☐
- boiler	☐	☐	☐	X
- close-in boiler	☐	☐	☐	X
- geiser	☐	☐	☐	X
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Mechanische ventilatie	☐	☐	☐	☐
Luchtbehandeling	☐	☐	☐	☐
Airconditioning met toebehoren (aantal:.....)	☐	☐	☐	☐
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	X
-	☐	☐	☐	☐
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	X
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	X
Zonnepanelen	☐	☐	☐	X
	☐	☐	☐	☐
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X	☐	☐	☐
Beplanting	☐	☐	☐	X
	☐	☐	☐	☐

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	X
	☐	☐	☐	☐
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	X	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	X
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Overig				
Overige tuin, te weten:	☐	☐	☐	☐
- (sier)hek	X	☐	☐	☐
- vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	X
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Overig				
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV/geiser/boiler	X	☐	☐	☐
Keuken/tuin/kozijnen	☐	X	☐	☐
Intelligente thermostaten e.d.	☐	X	☐	☐
Stadsverwarming	☐	X	☐	☐
Zonnepanelen	☐	X	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
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 deze woning 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