

Exclusief wonen

Stijlvolle villa, tegenover een plantsoen en nabij het bos



VRAAGPRIJS

€ 1.350.000k.k.

Gebroeders van Steenbergplantsoen 21 | 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

241 m²

INHOUD

800 m³

PERCEELOPPERVLAKE

549 m²

AANTAL KAMERS

7

SLAAPKAMERS

5

KENMERKEN

Soort woning:	Villa
Type woning:	Vrijstaande woning
Energielabel:	A +++
Bouwjaar:	2023
Ligging:	aan rustige weg, in woonwijk, in bosrijke omgeving
Tuin:	rondom aangelegd
Berging:	vrijstaand hout
Verwarming:	vloerverwarming geheel, warmtepomp, warmte terugwininstallatie

“

"Een unieke kans! Stijlvol en duurzaam wonen op een unieke hoeklocatie".

”

Op de hoek van het Gebroeders van Steenbergenplantsoen en de Didi Rooslaan staat deze droomvilla, boordevol luxe en zeer duurzaam gebouwd. Er zijn maar liefst vijf slaapkamers, twee prachtige badkamers, twee toiletruimtes en op de begane grond is een fraaie werkkamer gerealiseerd.

De keuken is van topkwaliteit en de fraaie woonkamer grenst aan een prachtige veranda. Ook de achtertuin is van ongekennde schoonheid

U loopt slechts binnen een paar minuten naar het bos en de Ginkelse Heide, perfect om een heerlijke wandeling te maken of om een rondje te gaan hardlopen.

De vele voorzieningen in Ede, waaronder het centrum en het nieuwe intercitystation, liggen vlakbij. Steden als Arnhem, Utrecht, Amersfoort en Nijmegen zijn vanuit Ede uitstekend te bereiken.

Deze villa staat in een rustige straat, tegenover een plantsoen met prachtige bomen. Een unieke plek!

Bijzonderheden:

- Kunststof kozijnen met HR ++ + triple glas,
- Verwarming via een warmtepomp en een WTW-systeem;
- Vloerverwarming en koeling op alle verdiepingen;
- Gietvloer op de begane grond;
- 34 zonnepanelen;
- Vijf slaapkamers, waarvan één met een inloopkast;
- Twee badkamers en twee toiletruimtes;
- Werkkamer op de begane grond;
- Energielabel A+++.



Entree

Vanaf de rustige weg rijdt u de brede oprit met carport op, met parkeergelegenheid voor meerdere auto's.

Aan de buitengevel ziet u niet alleen een kraan, maar ook een lader voor de elektrische auto. Dat is gunstig, zeker in combinatie met de zonnepanelen op het dak.



Aan de voorzijde is de entree van dit droomhuis. In 2025 is in de hal, evenals in het grootste deel van de begane grond, een fraaie gietvloer aangebracht. Verder ziet u stucwerk, mooie binnendeuren en uiteraard is er vloerverwarming.

Links in de hal zijn de trapopgang, een handige bergkast en het stijlvolle gastentoilet met een wandcloset, fonteintje en een urinoir.



Living

De zeer royale woonkamer met open keuken heeft een lengte van meer dan 14 meter.

Aan drie kanten heeft u prachtig uitzicht naar de tuin en er zijn twee grote schuifpuien voor een optimale verbinding met het buitenleven. Het zitgedeelte is aan de achterzijde (west) en het eetgedeelte, perfect voor een grote tafel, vindt u bij de erker.

Fraaie elementen zijn de houten wandpanelen, het stucwerk en de zwarte taatsdeuren.







Woonkeuken

Aan de voorzijde, waar de ochtendzon naar binnen schijnt, is de keuken. Hier is gekozen voor kwaliteit en een keuken met de juiste looks.

De hoge kastenwand biedt, net als het eiland, volop bergruimte en alle benodigde apparatuur is ingebouwd: een inductie kookplaat met afzuiging, een Quooker, een vaatwasser op hoogte, een oven, combimagnetron, koelkast, vriezer en een wijnkoelkast.

Alle apparatuur is van Miele, met uitzondering van de Quooker en de Bora kookplaat.









Werkkamer

Voor ondernemers en thuiswerkers is de werkkamer in deze vrijstaande woning een aangename plek.

Er is lichtinval vanaf twee kanten en de schuifpui zorgt voor een directe verbinding met de tuin.

Een invulling als speelkamer of tv-kamer is uiteraard ook mogelijk.





Garage & wasruimte

Vanuit de hal is er toegang tot een wasruimte, die tevens fungeert als doorloop naar de garage/berging.

Beide ruimtes hebben een zeer goed afwerkingsniveau en de garage heeft niet alleen dubbele deuren naar de oprit, maar ook een deur in de zijgevel.



Eerste verdieping

Meerdere ramen in de zijgevel zorgen voor veel lichtinval, bij de trapopgang en op de overloop.

Fraaie elementen zijn de glazen trapbalustrade en de houtlook vloer, die op de overloop en in de slaapkamers ligt. Ook deze verdieping heeft een hoog afwerkingsniveau en een goede, ruimtelijke indeling.

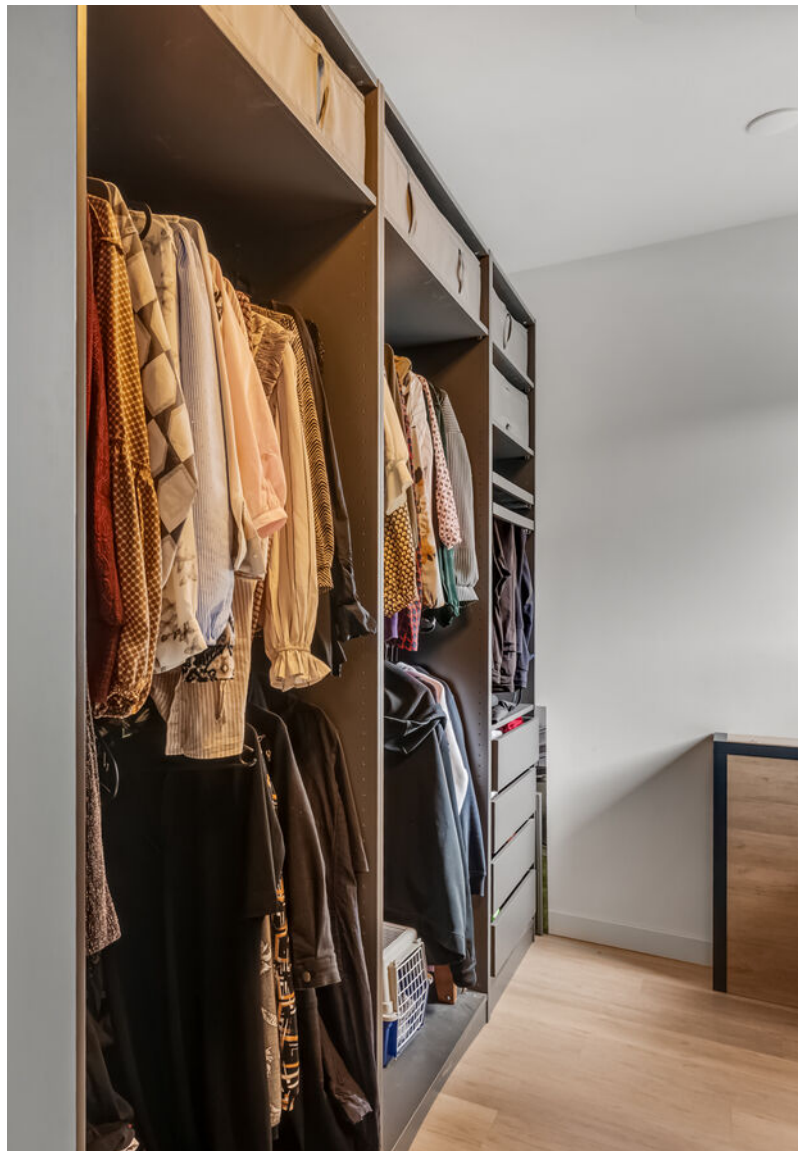




Master bedroom

Aan de achterzijde is de master bedroom met een inloopkast, die samen een breedte van meer dan 6.30 meter hebben.

Rustige kleuren en mooie materialen bepalen de sfeer.



Badkamer

De badkamer is het toonbeeld van luxe. Het badmeubel met twee wastafels is uitgevoerd met wandkranen en een brede spiegel, omrand door een zwarte lijst.

Achter de muur is de inloopdouche, die van twee kanten toegankelijk is. Het toilet bevindt zich in een aparte ruimte, te bereiken vanaf de overloop.





Slaapkamers

Aan de rechterzijde is de tweede slaapkamer met een dakkapel en vanuit de slaapkamer aan de voorzijde kijkt u richting het groen.





Tweede verdieping

Onder het steile, schuine dak heeft u de beschikking over een grote hoeveelheid ruimte. Perfect voor thuiswonende kinderen, want er zijn twee royale slaapkamers en een badkamer. Verder zijn er twee bergingen, te bereiken vanaf de overloop.

De badkamer op deze verdieping is ingedeeld met een inloepdouche en een badmeubel, voorzien van twee lades en een wastafel.





Aan de achterzijde is de grootste slaapkamer die groot genoeg is voor een tweepersoonsbed, een bureau, (lade)kasten en een heerlijke stoel.

Ook de slaapkamer aan de achterzijde is in te richten als tweepersoonskamer.







Exterieur

Er is ruime parkeergelegenheid op eigen terrein, op de royale oprit en onder de carport.

Aan de linkerkzijde van de woning is een brede doorgang naar de achtertuin, gesitueerd op het westen. Daar ziet u gras, mooie beplanting, bestrating en grind. De berging met overkapping past perfect in het geheel.



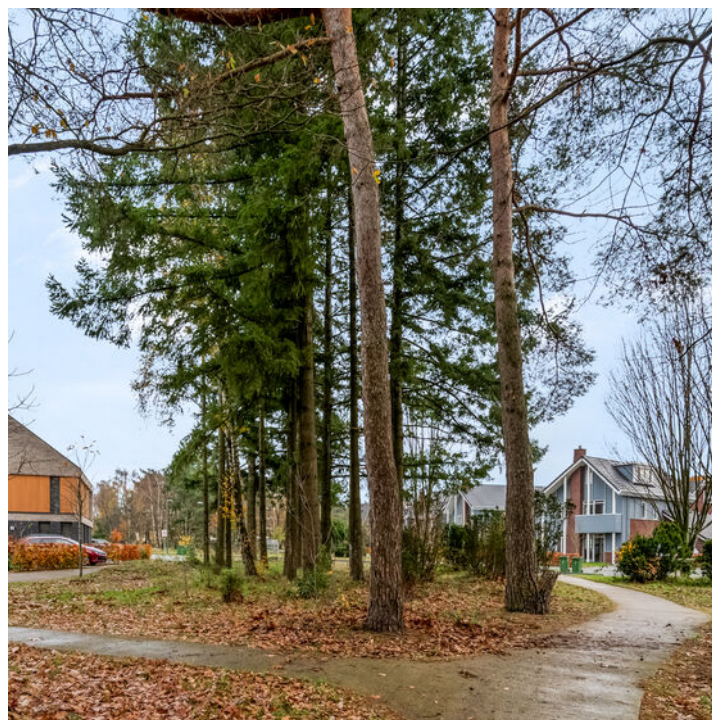


Een geliefde plek bij de bewoners is de veranda, te bereiken vanuit de woonkamer.

Het zitgedeelte is in het achterste deel, en bij de schuifpui is genoeg plek om met 6 mensen te eten. Ook hier ziet u dat dit een villa van topkwaliteit is, boordevol sfeer en comfort.









1

Begane grond



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

2

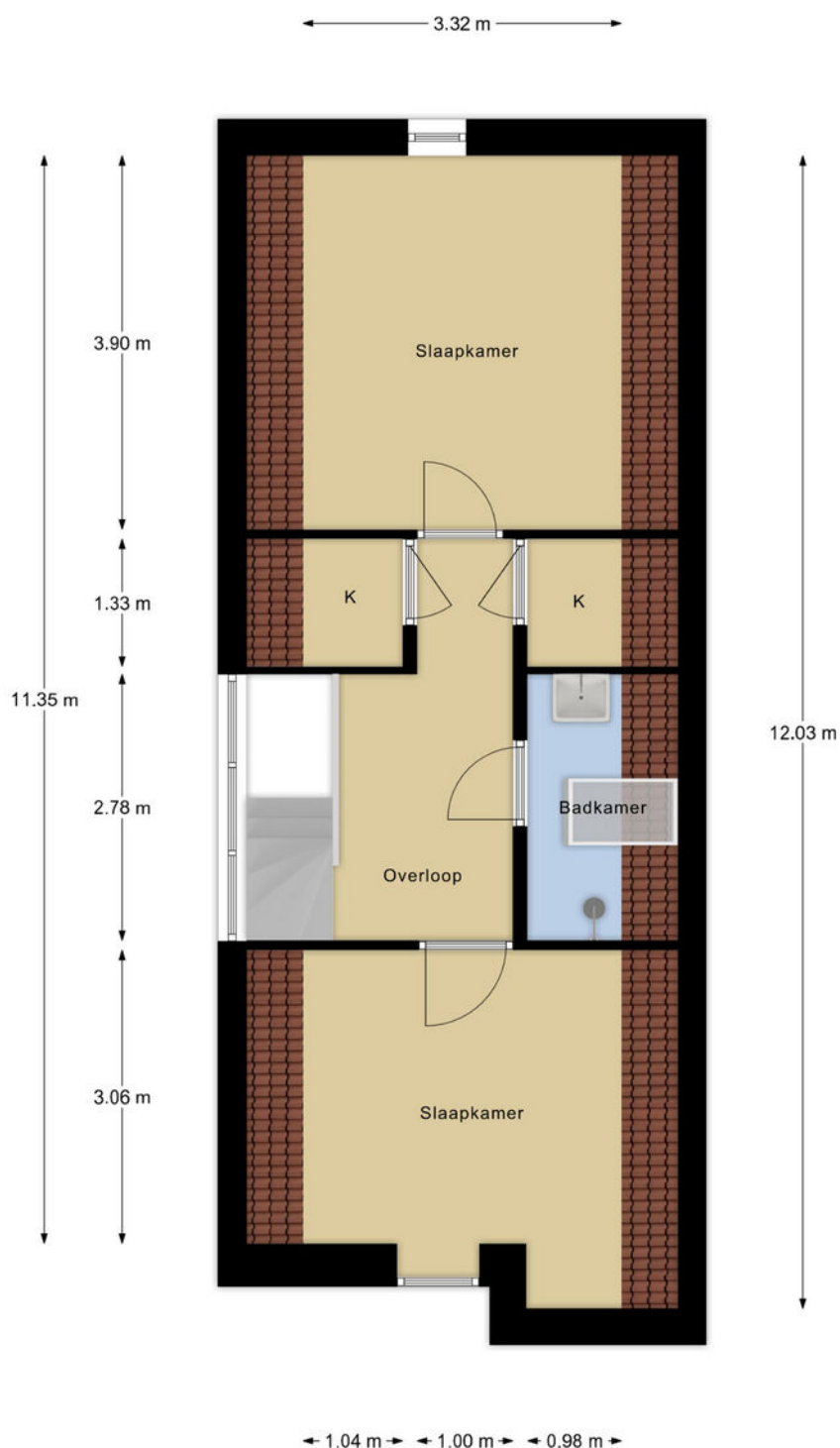
Eerste verdieping



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

3

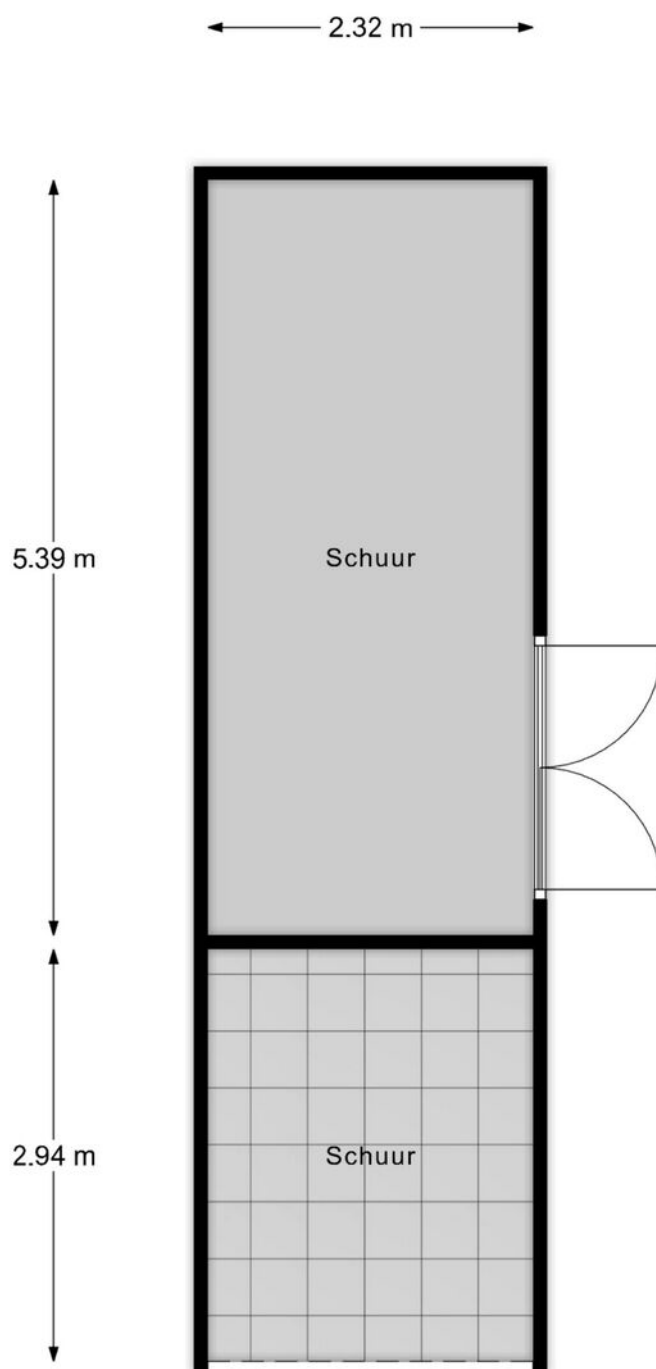
Tweede verdieping



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

4

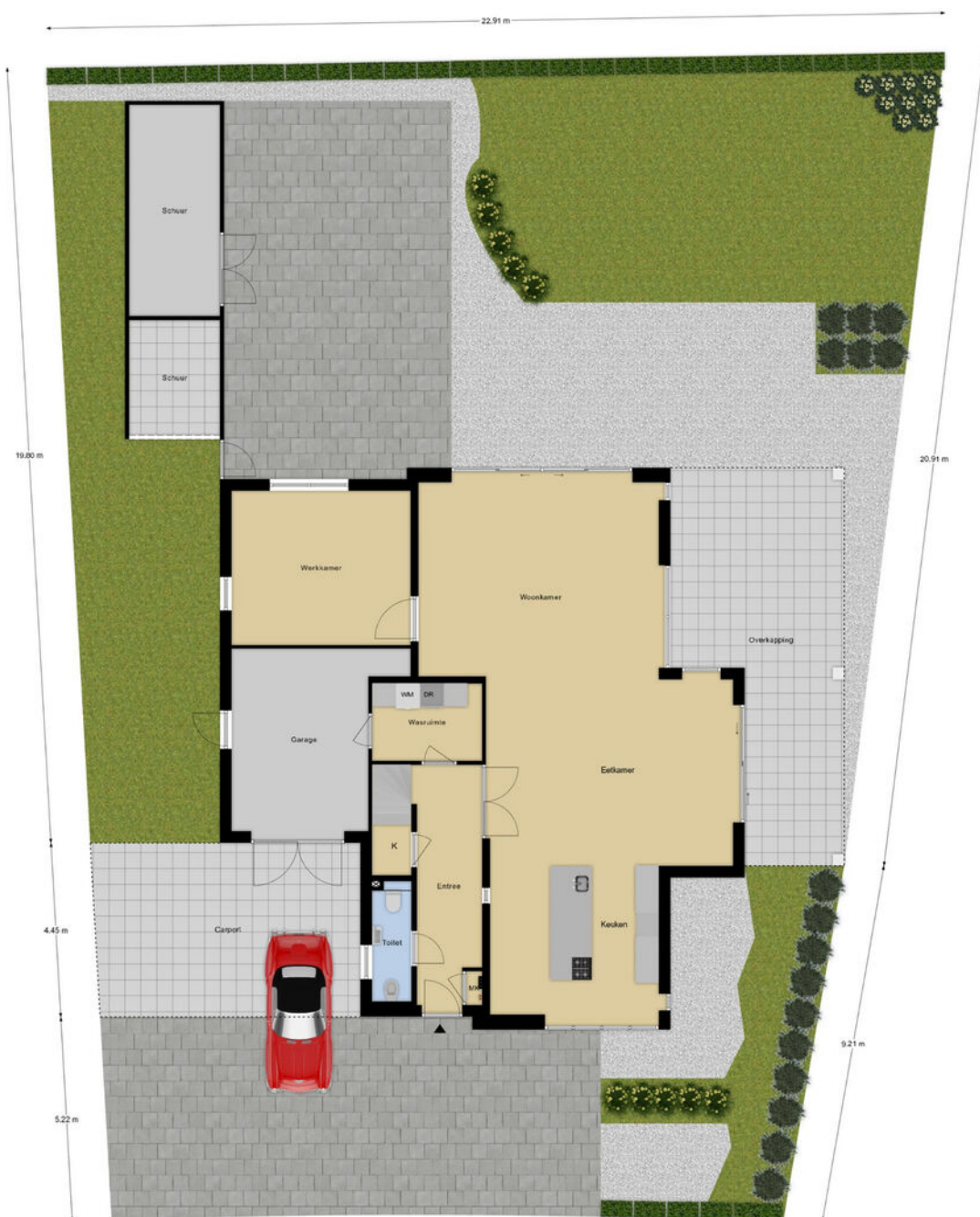
Schuur



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

5

Situatie



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: -----



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Ede
	Huisnummer	Sectie	C
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	5659
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 juni 2025			
De bevaarder van het kadaster en de openbare registers			
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.			

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