



## Obrechtlaan 8, 6711 EL Ede

€ 325.000,- k.k.

## Omschrijving

Op een prachtige locatie in de Componistenbuurt ligt deze ruime maisonnette met berging in de onderbouw. De maisonnette heeft een groot terras van 18 m<sup>2</sup> op het Oosten en Zuiden en 3 slaapkamers.

De maisonnette is gelegen in een kleinschalig complex met een parkeerterrein naast het complex. Op loopafstand van het bos en nabij de Ginkelse Heide en de uitvalswegen naar de snelweg A12, A30 en A50.

Eerste woonlaag;

Entree/hal met de meterkast, toilet met fonteintje, trapkast, keuken uitgevoerd in een witte kleurstelling en met een kunststof aanrechtblad en voorzien van een afzuigkap en inductiekookplaat, woonkamer met een parketvloer en de toegang naar het zonnige terras.

Tweede woonlaag;

Overloop met de opstelplaats voor de cv ketel, 1 grote slaapkamer aan de achterzijde van de woning (voorheen 2 slaapkamers) en 2 slaapkamers aan de voorzijde van de woning, badkamer uitgevoerd in een blauwe kleurstelling met een ligbad/douchecombinatie, vaste wastafel, toilet en een designradiator.

Bijzonderheden;

- energielabel C
- het appartement is voorzien van kunststof kozijnen met isolerende beglazing.
- groot dakterras
- 3 slaapkamers
- actieve en gezonde VvE
- de servicekosten bedragen thans € 150,- per maand
- de overdracht van de woning dient plaats te vinden bij Moerland Notaris te Brielle

## Kenmerken

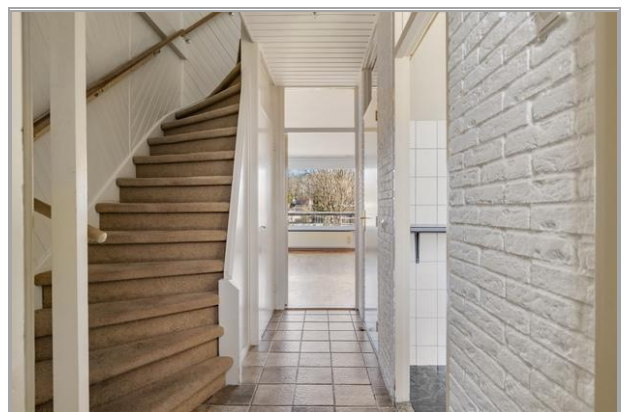
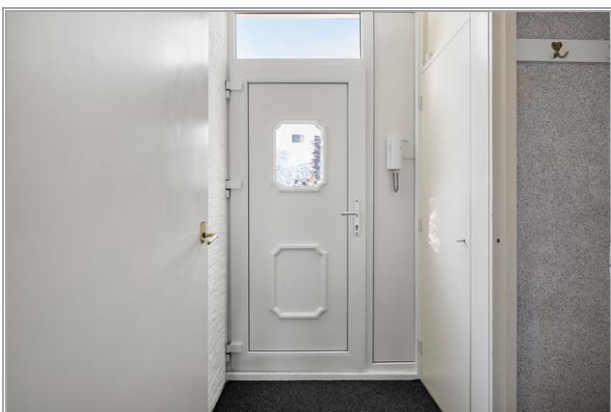
|                                 |                                       |
|---------------------------------|---------------------------------------|
|                                 | € 325.000,00                          |
| Soort                           | Appartement                           |
| Open portiek                    | Nee                                   |
| Aantal kamers                   | 4 kamers waarvan 3slaapkamer(s)       |
| Inhoud woning                   | 357 m <sup>3</sup>                    |
| Gebruiksoppervlakte woonfunctie | 102 m <sup>2</sup>                    |
| Soort appartement               | Maisonnette                           |
| Bouwjaar                        | 1966                                  |
| Ligging                         | Aan rustige weg, in bosrijke omgeving |
| Tuin                            | Geen tuin                             |
| Garage                          | Geen garage                           |
| Verwarming                      | C.V.-Ketel                            |
| Isolatie                        | Dakisolatie, Dubbel glas              |

## Locatie

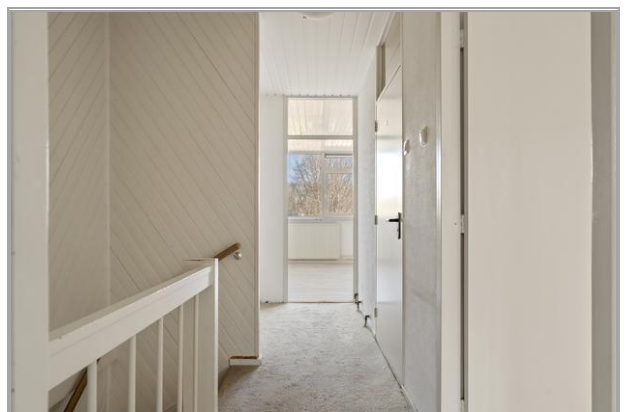
Obrechtlaan 8  
6711 EL EDE



## Foto's



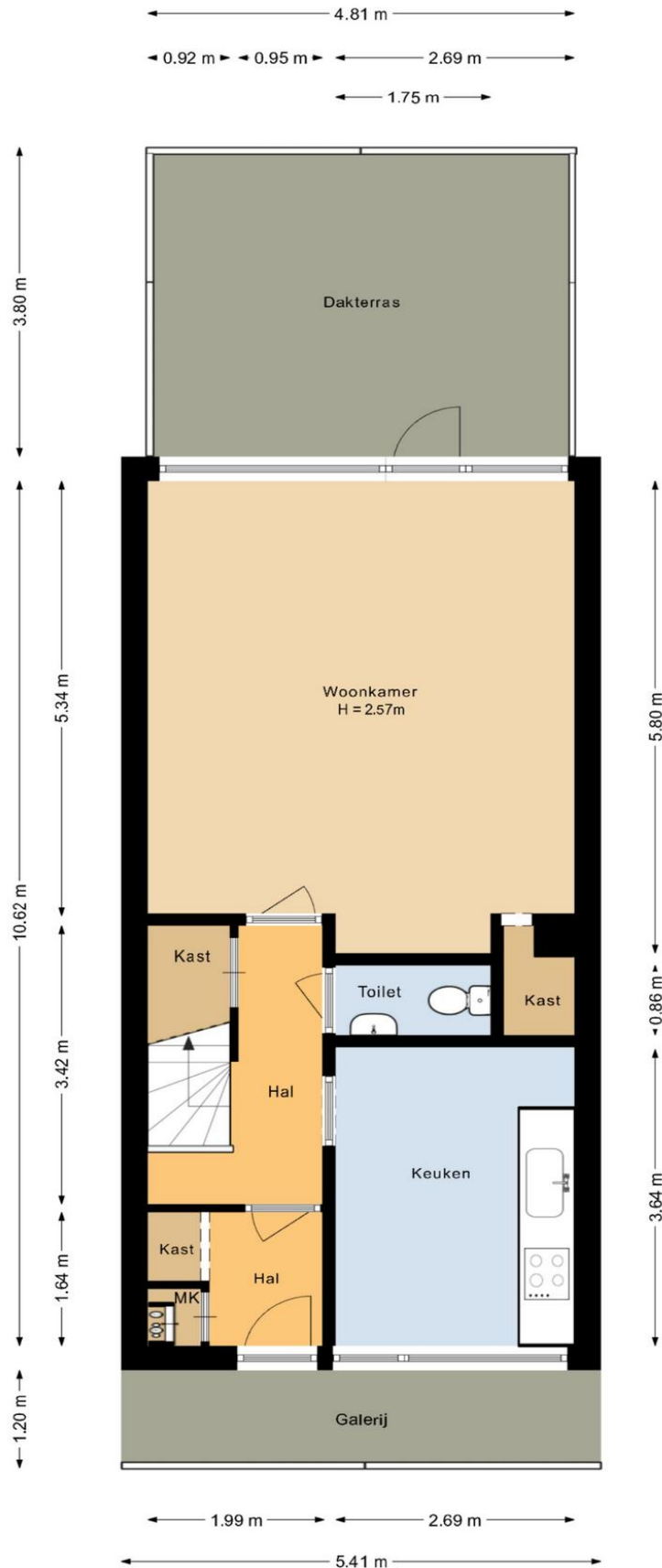






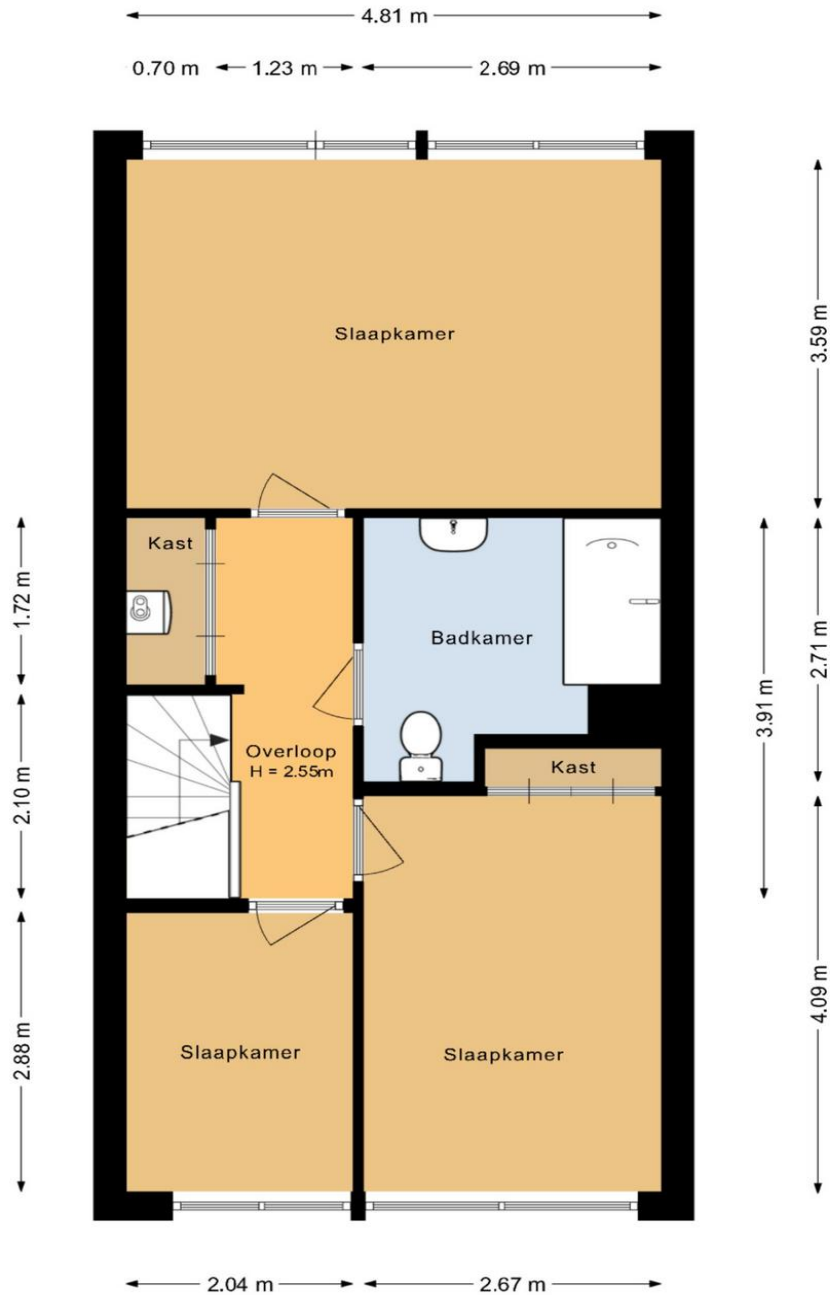




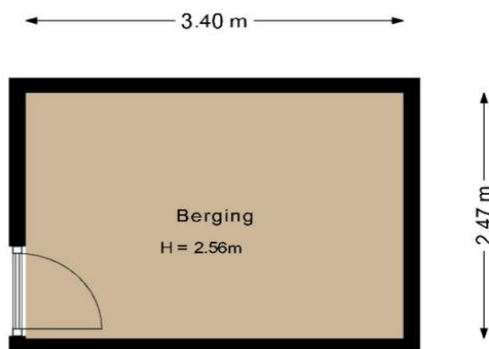


Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld, conform de Branchebrede Meetinstructies gemeten en dienen ter indicatie. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. © Fotix

Obrechtlaan 8 - 6711 EL Ede



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld, conform de Branchebrede Meetinstructies gemeten en dienen ter indicatie. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. © Fotix



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld, conform de Branchebrede Meetinstructies gemeten en dienen ter indicatie.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. © Fotix

## ALGEMENE INFORMATIE

### **Koopovereenkomst en Waarborgsom / Bankgarantie**

Indien er een koopovereenkomst tot stand komt tussen de verkopende en de kopende partij, zal Hanita Arns Makelaardij zorg dragen voor het opmaken van een NVM koopakte volgens het laatste model vastgesteld door de NVM, de consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.

Er zal door Hanita Arns Makelaardij in de koopakte altijd een 10% waarborgsom / bankgarantie worden opgenomen. Iedere koper dient zich hieraan te conformeren.

### **Onderzoeksplicht & mededelingsplicht**

Deze uitgebreide brochure van Hanita Arns Makelaardij heeft niet tot doel u een lijst te geven van mogelijk aanwezige gebreken in deze woning.

De informatie zoals omschreven is verkregen van de eigenaar / verkoper en aangevuld met eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als doel de potentiële koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijkertijd te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht.

Op grond van het Burgerlijk Wetboek heeft de koper een onderzoeksplicht, wat inhoudt dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen bezit die redelijkerwijs verwacht mogen worden.

### **Vrijblijvende aanbieding**

Deze brochure is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Toch bestaat er de mogelijkheid dat er fouten en /of onvolledigheden in voorkomen. Alle aan u verstrekte informatie is bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden en dient derhalve te worden gezien als vrijblijvende aanbieding.

Een bieding die gelijk staat met de vraagprijs, doet niet direct een koopovereenkomst tot stand komen. Verkoper heeft ten allen tijde het recht van gunning. Bij het vermelden van maten die zijn overgenomen uit (bouw) tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. De koper kan ook hieraan geen enkel recht ontleen.

Zowel de verkoper als Hanita Arns Makelaardij aanvaarden in deze gevallen geen enkele aansprakelijkheid.



## **AANKOOPMAKELAAR INSCHAKELEN**

Bij deze woning treedt Hanita Arns Makelaardij op als verkoopmakelaar. Wij raden u aan om bij interesse in deze woning zelf ook een makelaar in te schakelen. Uw eigen makelaar zorgt ervoor dat u de beste deal sluit en u zich niet teveel door emoties laat beïnvloeden. Hij of zij wint belangrijke informatie in over de woning zoals (verborgen) gebreken, erfdienstbaarheden, de bouwkundige staat, de omgeving, het bestemmingsplan en geeft inzicht in de reële waarde van de woning. De kosten van uw eigen aankoopmakelaar verdient u meer dan terug doordat de meest voordelige aankoopprijs uit onderhandeld wordt; u koopt met zekerheid én het bespaart u tijd en geld.

## **AANVRAAG GRATIS WAARDEBEPALING**

Bent u nieuwsgierig naar de waarde van uw eigen woning? Hanita Arns Makelaardij komt vrijblijvend bij u langs voor een kennismakingsgesprek en waardering van uw woning. Mail uw gegevens naar: [info@arnsmakelaardij.nl](mailto:info@arnsmakelaardij.nl) en wij nemen contact met u op voor het maken van een afspraak.

## **AANVRAAG GRATIS AANKOOPGESPREK**

Hanita Arns Makelaardij bemiddelt uiteraard ook graag als uw aankoopmakelaar indien u voor een woonhuis of appartement kiest, die niet in onze portefeuille zit. Hanita Arns Makelaardij zorgt ervoor dat u de beste deal sluit en u zich niet teveel door emoties laat beïnvloeden. De kosten van Hanita Arns Makelaardij als uw eigen aankoopmakelaar verdient u meer dan terug doordat de meest voordelige aankoopprijs uit onderhandeld wordt. Daarnaast koopt u met zekerheid, dus het bespaart u tijd en geld.

Mail uw gegevens naar: [info@arnsmakelaardij.nl](mailto:info@arnsmakelaardij.nl) voor een vrijblijvend aankoopgesprek