

Lunenburg 52

Veenendaal



TE KOOP

PRIJSINFORMATIE: € 550.000,- k.k.

Wilhelm Makelaars.
gewoon beter



Lunenburg 52, Veenendaal

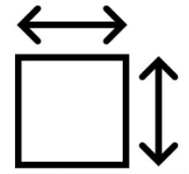
Moderne, instapklare EENGEZINSWONING gelegen op een toplocatie in de geliefde woonwijk Salamander aan de rand van Veenendaal. De royale tussenwoning beschikt over veel woonoppervlakte (ca. 130 m²) met o.a. vier slaapkamers, modern sanitair en keuken. Een schuifpui geeft vanuit de woonkamer toegang tot de fraai aangelegde achtertuin met veranda en berging.

Uitstekende isolatie, gedeeltelijk vloerverwarming, 10 zonnepanelen en HR++ glas resulteren in een energielabel A.

Een woonomgeving met een prettige mix van jong en oud. Op korte afstand vind je niet alleen treinstation Veenendaal-Centrum en het gezellige centrum met winkels en horeca, maar ook de uitgestrekte bossen rondom Veenendaal. Perfect voor een ochtendwandeling of een rondje hardlopen. Voor je dagelijkse boodschappen zijn de Jumbo en Aldi op 5 minuten fietsafstand gelegen. Scholen en sportverenigingen bevinden zich allemaal in de directe omgeving. Een wijk waar rust, natuur en bereikbaarheid moeiteloos samenkomen.



soort huis
tussenwoning



perceeloppervlakte
160 m²



bouwjaar
2013



woonoppervlakte
131 m²



tuinligging
noordoosten



aantal kamers
5 kamers

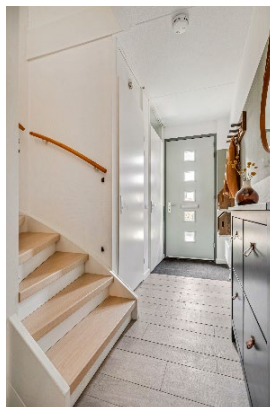
Bijzonderheden

- Energielabel A. Deze is afgegeven voordat de 10 zonnepanelen zijn geplaatst.
- Vloerverwarming op de begane grond aanwezig.
- Opvallende grote voortuin met een extra terras.
- Instapklare moderne eengezinswoning.
- Met ca. 130 m² veel woonoppervlakte aanwezig.
- Gelegen in een goede woonomgeving met het bos op loopafstand.



BEGANE GROND

Entree, hal met meterkast, toilet, trapkast en trapopgang.
De gehele begane grond vloer is voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming.



De woonkamer heeft grote ramen waardoor er veel natuurlijk lichtinval is. De schuifpui geeft toegang tot en vrij zicht op de achtertuin.

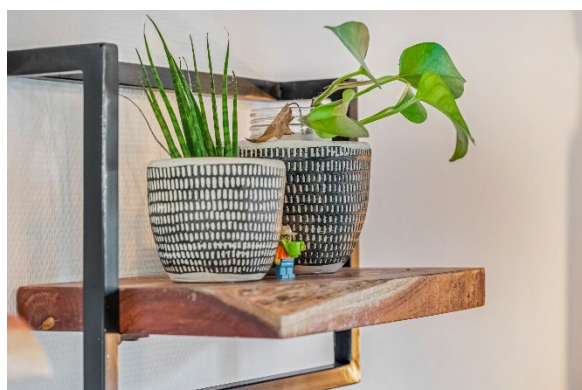
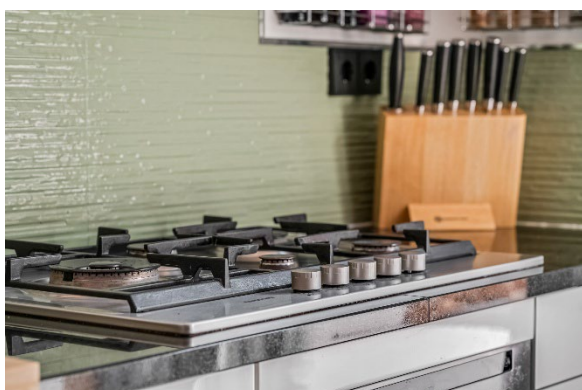






De keuken is aan de voorzijde gesitueerd en is uitgevoerd in een lichte kleurstelling met antraciet/zwart natuurstenen aanrechtblad en diverse inbouwapparatuur (5-pits gaskookplaat, afzuigkap, combi oven/magnetron en vaatwasser).





EERSTE VERDIEPING

Overloop met toegang tot de 3 slaapkamers en de badkamer. De drie ruime en praktisch 'recht opgetrokken' slaapkamers zijn allen voorzien van een Frans balkon met groot draai-/ kiepraam.





De in lichte kleurstelling betegelde badkamer is aan de voorzijde gelegen en is voorzien van een douchecabine, wastafel en tweede toilet.



Via de vaste trap bereiken wij de...

TWEEDE VERDIEPING

Op deze verdieping zijn een ruime vierde slaapkamer, een praktische was-/hobbyruimte gerealiseerd, ook is er veel bergruimte achter het dakbeschot.

De slaapkamer is op dit moment in gebruik als muziekstudio en dus extra geïsoleerd.

Uiteraard is deze kamer gewoon als slaapkamer te gebruiken.

De andere ruimte beschikt o.a. over de wasmachineaansluiting, HR combiketel (Remeha Avanta, 2013) en voldoende plek voor een extra werkplek.



BERGVLIERING

Boven de slaapkamer is nog extra bergruimte.

TUIN

De woning beschikt over zowel voor- als achtertuin. De opvallende grote voortuin is een ideaal tweede plekje om te zitten. De sfeervolle beukenhaag zorgt voor de nodige privacy.



Achterin de onderhoudsvriendelijke achtertuin staat een berging met aangrenzend de overkapping. Ideaal plekje om tijdens de zomer voor de warmte te schuilen of als extra bergruimte. Via de poort is de achtertuin ook per fiets te bereiken.





LIGGING & OMGEVING

Salamander is een groene, ruim opgezette wijk waar je kinderen veilig kunt laten spelen. Voor gezinnen is er genoeg keuze aan scholen en kinderopvang. Ook is er een speeltuin en een kinderboerderij in de (directe) omgeving te vinden. Natuurliefhebbers zitten hier ook goed: de Utrechtse Heuvelrug met landgoed Prattenburg en Kwintelooijen ligt om de hoek met prachtige wandel- en fietsroutes en voor de sportieveling uitdagende mountainbiketrails.

Voor de dagelijkse boodschappen fiets je in een paar minuten naar het Bruïneplein en binnen 10 minuten naar het centrum van Veenendaal. Via de nabijgelegen Rondweg-West zijn de autosnelwegen A12 en A15 snel bereikbaar.



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. 160 m ² .
Totale woonoppervlakte:	ca. 131 m ² .
Totale woninginhoud:	ca. 484 m ³ .
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.

2013.

Energielabel.

De woning heeft een definitief energielabel A geldig tot 27 oktober 2028.

Kadastrale gegevens.

Gemeente Veenendaal, sectie B, nummer 8762.

Keuken.

Uitgevoerd in een lichte kleurstelling met antraciet/zwart natuurstenen aanrechtblad en diverse inbouwapparatuur (5-pits gaskookplaat, afzuigkap, combi oven/magnetron en vaatwasser).

Nutsvoorzieningen.

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

Onderhoud.

De woning is zowel binnen als buiten goed onderhouden.

Sanitair.

Begane grond.

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

Eerste verdieping.

Badkamer: in lichte kleurstelling betegelde badkamer voorzien van een douchecabine, wastafel en tweede toilet.

Tuin.

Ligging: noordoosten.

Verwarming.

De woning wordt verwarmd door centrale verwarming (CV-ketel Remeha Avanta, bouwjaar 2013). Vloerverwarming op de begane grond.

ENGLISH TEXT



Lunenburg 52, Veenendaal

Modern, move-in-ready family home located in a prime location in the popular Salamander residential area on the edge of Veenendaal. This spacious terraced house offers approximately 130 m² of living space and features four bedrooms, modern sanitary facilities and a contemporary kitchen. Sliding doors from the living room provide access to the beautifully landscaped rear garden with veranda and storage.

Excellent insulation, partial underfloor heating, 10 solar panels and HR++ glazing result in an energy label A.

A pleasant residential area with a good mix of young and old residents. Within short distance you will find Veenendaal-Centre train station and the lively town centre with shops and restaurants, as well as the extensive forests surrounding Veenendaal. Perfect for a morning walk or a run. For daily groceries, Jumbo and Aldi supermarkets are just a five-minute bike ride away. Schools and sports facilities are all nearby. A neighbourhood where peace, nature and accessibility come together seamlessly.

Layout:

Ground floor.

Entrance hall with meter cupboard, toilet, storage cupboard under the stairs and staircase to the first floor.

The entire ground floor is fitted with a tiled floor with underfloor heating.

The living room features large windows, allowing plenty of natural light. The sliding doors provide access to and a clear view of the rear garden.

The kitchen is located at the front and is finished in a light colour scheme with an anthracite/black natural stone worktop and various built-in appliances, including a five-burner gas hob, extractor hood, combi oven/microwave and dishwasher.

First floor.

Landing with access to three bedrooms and the bathroom. The three spacious and practically shaped bedrooms are all fitted with a French balcony and large tilt-and-turn windows.

The bathroom, tiled in a light colour scheme and located at the front, features a shower cabin, washbasin and second toilet.

A fixed staircase leads to the second floor.

Second floor.

This floor features a spacious fourth bedroom and a practical laundry/hobby room, as well as ample storage space behind the roof slopes.

The bedroom is currently used as a music studio and is therefore extra insulated, but can of course be used as a regular bedroom.

The additional room includes a washing machine connection, HR central heating boiler (Remeha Avanta, 2013) and sufficient space for an extra workspace.

Storage loft.

Additional storage space is available above the bedroom.

Garden.

The property has both a front and rear garden. The notably large front garden provides an additional seating area, with a beech hedge offering privacy.

At the rear, the low-maintenance garden includes a storage shed with an adjoining covered area, ideal for shelter during warm summer days or for additional storage.

The garden is also accessible by bicycle via a rear gate.

Location and surroundings.

Salamander is a green, spacious neighbourhood where children can play safely.

Families will find a wide choice of schools and childcare facilities. There is also a playground and a petting zoo nearby.

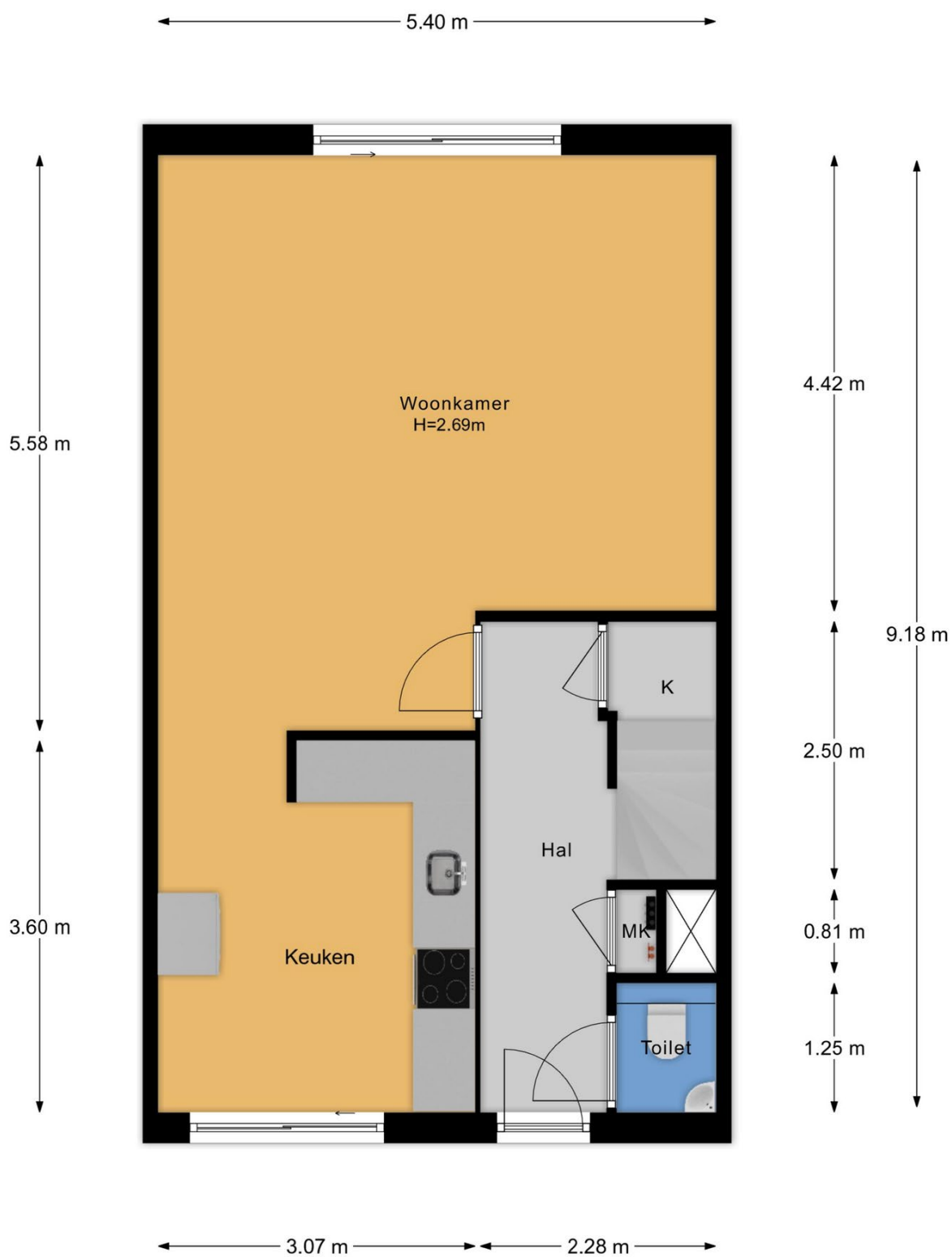
Nature lovers will appreciate the proximity of the Utrechtse Heuvelrug, including the Prattenburg estate and Kwintelooijen, offering beautiful walking and cycling routes as well as challenging mountain bike trails.

For daily shopping, Bruïneplein is just a few minutes away by bike, and the centre of Veenendaal can be reached within 10 minutes. The nearby Rondweg-West provides quick access to the A12 and A15 motorways.

Details:

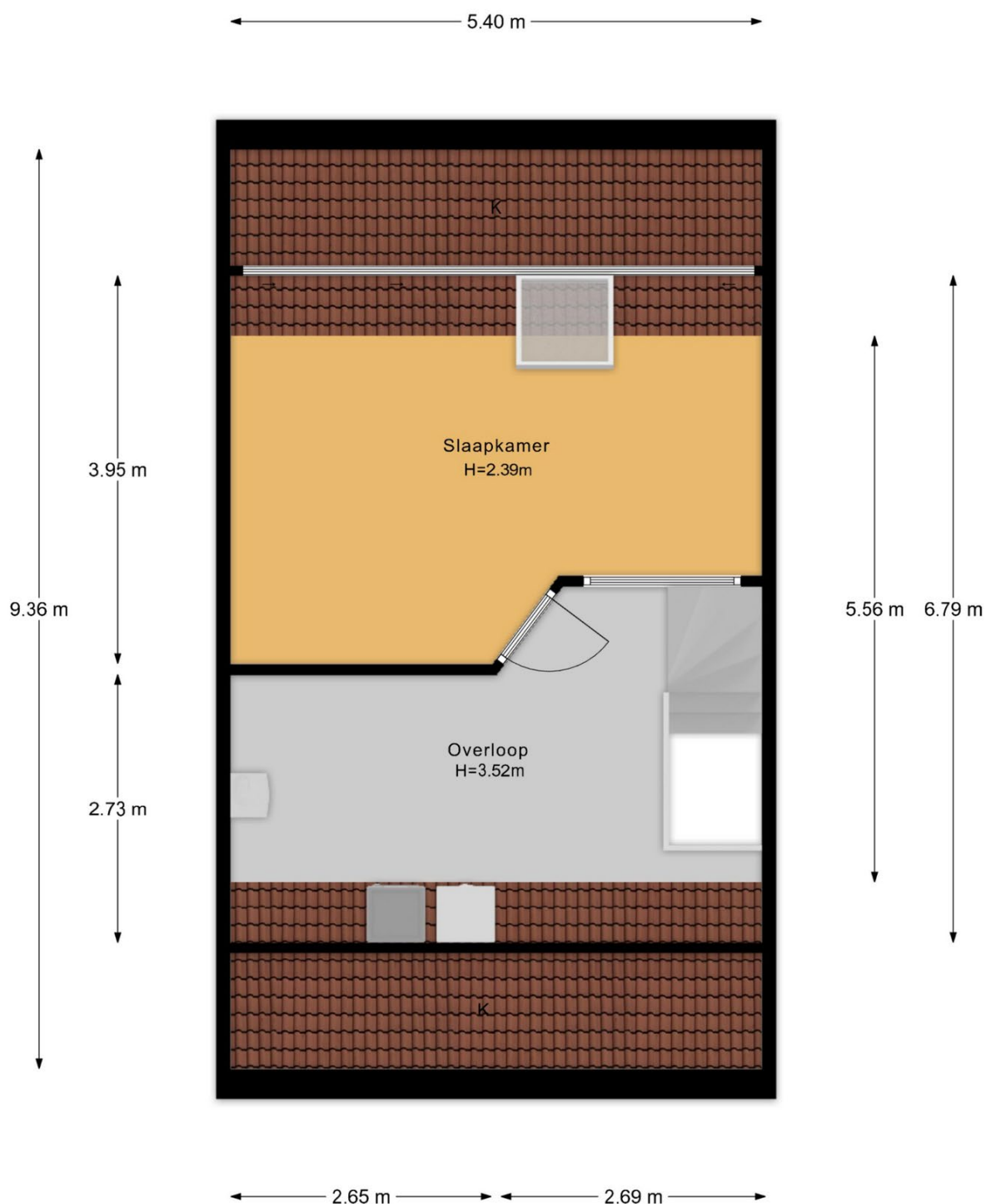
- Energy label A (issued before installation of the 10 solar panels).
- Underfloor heating on the ground floor.
- Remarkably large front garden with additional terrace.
- Modern, move-in-ready family home.
- Approx. 130 m² of living space.
- Located in a pleasant residential area with the forest within walking distance.

PLATTEGRONDEN





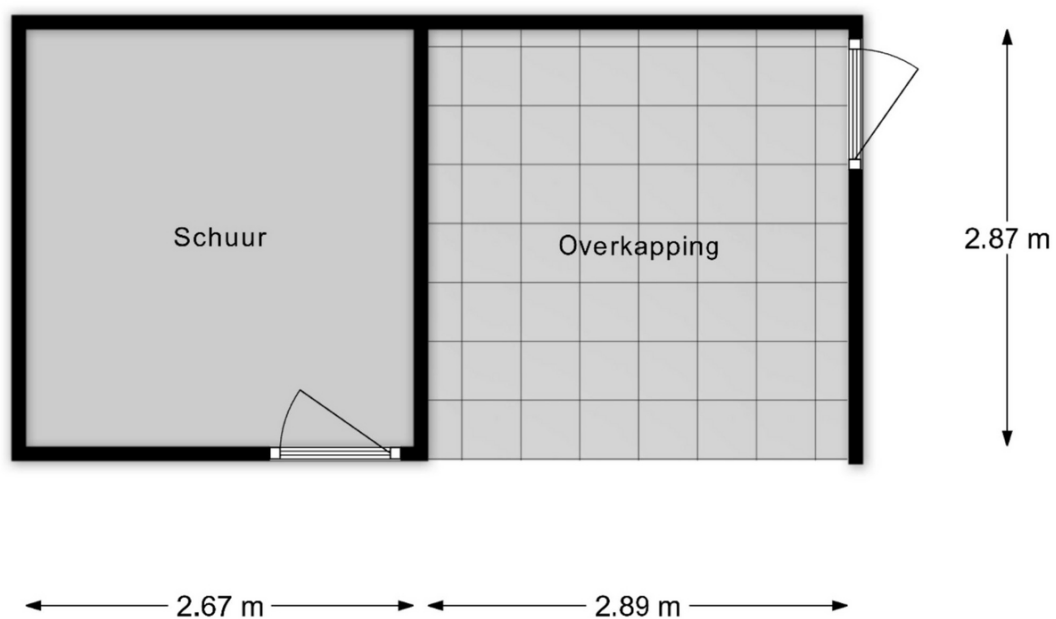
- Vastgoed fotovideo -
 Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.



- 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.



0 5 10 15 20 25m

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Veenendaal

Sectie B

Perceel 8762

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op
De bewaarder 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.

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Lunenburg 52, 3904 JN Veenendaal

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	☐	☒	☐	☐
– Lampenrail studio	☐	☐	☒	☐
– Wandlampen buiten	☒	☐	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
– Blauwe kledingkast (master bedroom),	☒	☐	☐	☐
– Bruine kledingkast (grote kinderkamer), Commode babykamer, TV-meubel + hangende kasten	☐	☐	☒	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– Gordijnen	☐	☒	☐	☐
– Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
– Vitrages	☐	☐	☐	☒
– Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
– Lamellen	☐	☐	☐	☒
– Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
– (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
– Luxaflex (duetten) door het hele huis	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
– Parketvloer	☐	☐	☐	☒
– Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
– Laminaat	☐	☐	☐	☒
– Plavuizen	☐	☐	☐	☒
– Linoleum op de 1e en 2e verdieping en op de vliering, visgraat PVC vloer studio/slaapkamer	☒	☐	☐	☐
– Tegelvloer met houtprint op begane grond	☒	☐	☐	☐
(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	☐	☐	☐	☒
– Traphekjes (4 stuks)	☐	☐	☒	☐
– Vouwladder voor vliering	☐	☐	☒	☐
– Legplanken trapkast, Plankeninrichting knieschot studio, Fietshaak overkapping	☒	☐	☐	☐
– Overige kasten in de rest van het huis, kapstok hal, boekenplanken en krijtbord kinderkamer, TV-beugels, kruidenrekjes keuken	☐	☒	☐	☐
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:				
– Legplanken tegenover aanrecht	☒	☐	☐	☐
– Magnetisch krijtbord	☐	☒	☐	☐
– Boeken- + legplanken + kruidendroogrek boven aanrecht	☐	☐	☒	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
– Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
– Fontein	☒	☐	☐	☐
– Fotorek	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☐	☐	☐	☒
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
– Handdoek rekken	☒	☐	☐	☐
– Spiegel + planchet boven wastafel	☒	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☒	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☐	☐	☐	☒
– Geiser	☐	☐	☐	☒
– Vloerverwarming	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
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	☐	☒	☐	☐
Wandlampen buiten (voor/achter), inbouwspots overkapping	☒	☐	☐	☐
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
– Wandslagenbox tuinslang	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒

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.

Toch niet uw droomhuis?

Geen zorgen - wij helpen u graag verder. Als uw eigen aankoopmakelaar begeleiden wij u stap voor stap bij het vinden én aankopen van een woning die écht bij u past. Met een zoekopdracht via Wilhelm bent u er als eerste bij: u ontvangt het nieuwste aanbod nog vóór het op Funda verschijnt. Zo bent u anderen altijd een stap voor. En bent u straks wél op de juiste plek thuis. Neem contact met ons op voor meer informatie over onze aankoopbegeleiding.

WILHELM MAKELAARS

Daarom kiest u voor Wilhelm Makelaars.

Wij zorgen voor de hoogste opbrengst én volledige gemoedsrust. Hoe? Door een team van specialisten in te zetten, ieder met zijn eigen expertise. Zo haalt u het maximale uit uw woning, zonder risico.

Ons team bestaat uit:

- **Geregistreerde makelaars** met uitgebreide lokale marktkennis.
- **Een marketingspecialist** die met video's, fotografie en social media precies de juiste doelgroep aanspreekt inclusief zoekers uit de Randstad.
- **Een academisch geschoolde jurist** uw zekerheid dat de koopovereenkomst juridisch klopt en u niet voor verrassingen komt te staan.
- **Zeer klantvriendelijke binnendienstmedewerkers** die met oprechte aandacht en snelheid uw vragen beantwoorden.
- **Een onafhankelijke hypotheekadviseur** die uw financiële situatie helder in kaart brengt.
- **Een interieurarchitect** (optioneel) die uw woning optimaal presenteert en met slimme styling zorgt voor een snelle verkoop en maximale opbrengst.

Wilhelm Makelaars: specialisten die samenwerken voor úw resultaat.

Wilt u weten wat wij voor u kunnen betekenen?

Vraag dan een vrijblijvend kennismakingsgesprek aan.



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