

Rooseveltdreef 7

Ede



TE KOOP

PRIJSINFORMATIE: € 620.000,- k.k.

Wilhelm Makelaars.
gewoon beter

m
wilhelm
makelaars

Rooseveltdreef 7, Ede

Royaal en goed onderhouden HELFT VAN DUBBEL WOONHUIS met extra diepe GARAGE, gelegen in een rustige straat in de geliefde woonwijk Rietkampen. Deze woning combineert ruimte, comfort en een fijne woonomgeving met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

Met maar liefst een woonoppervlakte van ca. 125 m² beschikt deze woning o.a. over een royale en lichte woonkamer met erker aan de voorzijde. Vanuit hier geniet u van vrij uitzicht, wat zorgt voor een ruimtelijk gevoel en veel natuurlijk lichtinval.

Ook op het gebied van duurzaamheid zit u hier goed. De woning is voorzien van maar liefst 14 zonnepanelen en beschikt over energielabel B, wat bijdraagt aan lagere energielasten en extra wooncomfort.

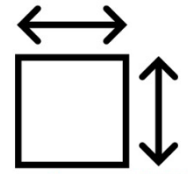
De ligging in de wijk Rietkampen is ideaal. Winkelcentrum Stadspoort, diverse basisscholen, speelvelden voor kinderen en het Ziekenhuis Gelderse Vallei bevinden zich op korte afstand. Daarnaast zijn uitvalswegen als de A12 en A30 eenvoudig bereikbaar.



soort huis

Geschakelde

2-onder-1 kapwoning



perceeloppervlakte

242 m²



bouwjaar

1991



woonoppervlakte

124 m²



tuinligging

zuiden



aantal kamers

6 kamers

Bijzonderheden

- Goede ligging met vrij uitzicht vanuit de woonkamer.
- 14 zonnepanelen (260 Wp per stuk) met Solaredge omvormer.
- Energielabel B.
- Extra diepe garage met garagedeur en aparte zijdeur die toegang geeft vanuit de achtertuin.
- Oprit met laadpaal voor elektrische auto. Laadpaal ter overname.
- Veel bergruimte aanwezig.
- Vrij gelegen achtertuin op het zuiden.
- Kindvriendelijke woonomgeving.
- Gelegen nabij diverse basisscholen, speeltuin, winkelcentrum, ziekenhuis Gelderse Vallei, bioscoop en uitvalswegen.



wilhelm  makelaars

BEGANE GROND

Entree, hal met meterkast, toiletruimte, trapopgang naar de 1e verdieping en toegang naar de woonkamer.



Een heerlijke lichte woonkamer voorzien van veel ramen. Het zitgedeelte met erker is aan de voorzijde en daar profiteert u van vrij uitzicht. De mooie grenen houten vloer draagt bij aan de warme sfeer.





Aan de achterzijde bevindt zich de eetkamer met schuifpui naar de achtertuin. Direct ernaast is de keuken met een hoekopstelling en diverse inbouwapparatuur (o.a. koelkast, inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser en oven).



Via de achterdeur staat de keuken in directe verbinding met de tuin en biedt volop mogelijkheden voor gezellig samenzijn met familie en vrienden.



EERSTE VERDIEPING

Overloop met toegang naar 3 slaapkamers en de badkamer. De badkamer is in een lichte kleurstelling betegeld en voorzien van een ligbad, douche, wastafelmeubel met dubbele waskom en 2e toilet.







Via de vaste trap bereiken wij de...

Molenstraat 105-107 | 6712 CT Ede
0318- 6123 00 | info@wilhelm-ede.nl | www.wilhelm-ede.nl



TWEEDE VERDIEPING

Ruime overloop met een zijraam voor extra lichtinval, bergruimte achter het dakbeschoot en wasmachineaansluiting.

Vanuit de overloop is er toegang naar slaapkamer 4 en 5. De slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een dakkapel en de kamer achter heeft een groot Velux dakraam.





TUIN/GARAGE

Via de eigen oprit parkeert u de auto droog in de extra diepe garage van ca. 24 m². Gebruikt u de garage liever voor andere zaken? Dan is er voldoende parkeergelegenheid op de eigen oprit.

Vanuit de achtertuin is er een toegangsdeur naar de stenen garage.

Mooi aangelegde voor- en achtertuin.

De achtertuin is op het zonnige zuiden gelegen en door de gunstige ligging kijkt u niet tegen achtergevels van andere woningen aan.

Opvallend is de jaren oude appelboom in de tuin. Naast het leveren van een goed gevulde fruitmand is deze ook heel praktisch voor tijdens de warmere dagen. Een heerlijk plek om in uw hangmat van de schaduw te genieten!

Het terras direct bij de achtergevel is volgens de eigenaren het ideale plekje (lekker uit de wind) om al vroeg in het jaar van het zonnetje te genieten. Dit terras is overigens voorzien van een elektrisch bedienbaar zonnescherm.







Molenstraat 105-107 | 6712 CT Ede
0318- 6123 00 | info@wilhelm-ede.nl | www.wilhelm-ede.nl





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-ede.nl | www.wilhelm-ede.nl

KENMERKEN

Afmetingen.

Totale perceeloppervlakte:	ca. 242 m ² .
Totale woonoppervlakte:	ca. 124 m ² .
Totale woninginhoud:	ca. 508 m ³ .
Overige inpandige ruimte	ca. 27 m ²

Meettermen conform de NEN2580 meting.
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.

1991.

Energielabel.

De woning heeft een definitief energielabel B geldig tot 21 juni 2030.

Kadastrale gegevens.

Gemeente Ede, sectie E, nummer 2025.

Keuken.

De keuken heeft een hoekopstelling en diverse inbouwapparatuur (o.a. koelkast, inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser en oven).

Nutsvoorzieningen.

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

Onderhoud.

De woning is zowel binnen als buiten goed onderhouden.

Sanitair.

Begane grond.

Toilet: toilet met fonteintje, bereikbaar via de hal.

Eerste verdieping.

Badkamer: De badkamer is in een lichte kleurstelling betegeld en voorzien van een ligbad, douche, wastafelmeubel met dubbele waskom en 2e toilet.

Toilet: tweede toilet in de badkamer.

Tuin.

Ligging: zuiden.

Verwarming.

De woning wordt verwarmd door middel van centrale verwarming (CV-ketel Nefit TrendLine, bouwjaar 2021).

ENGLISH TEXT



Rooseveltdreef 7, Ede

Spacious and well-maintained semi-detached house with an extra-deep garage, located on a quiet street in the popular Rietkampen residential area. This home combines space, comfort and a pleasant living environment with all daily amenities within easy reach.

With a living area of approximately 125 m², the property features a spacious and bright living room with a bay window at the front. From here, you enjoy an open view, creating a pleasant sense of space and plenty of natural light.

In terms of sustainability, this property is also well equipped. The house has no fewer than 14 solar panels and an energy label B, contributing to lower energy costs and additional living comfort.

The location in the Rietkampen neighbourhood is ideal. Stadspoort shopping centre, several primary schools, children's play areas and Gelderse Vallei Hospital are all nearby. In addition, main roads such as the A12 and A30 are easily accessible.

Layout:

Ground floor.

Entrance hall with meter cupboard, toilet, staircase to the first floor and access to the living room.

A wonderfully bright living room with many windows. The seating area with bay window is located at the front, where you benefit from an open view. The beautiful pine wooden floor adds warmth and atmosphere.

At the rear is the dining area with sliding doors to the back garden. Directly adjacent is the kitchen with a corner layout and various built-in appliances, including a refrigerator, induction hob, extractor hood, dishwasher and oven.

Through the back door, the kitchen is directly connected to the garden, offering plenty of possibilities for spending time with family and friends. The sunny south-facing rear garden is a wonderful place to enjoy the sun throughout the day. In addition, the property has an extra-deep garage and a private driveway with parking on site.

First floor.

Landing with access to three bedrooms and the bathroom.

The bathroom is tiled in a light colour scheme and equipped with a bathtub, shower, washbasin unit with double basin and second toilet.

A fixed staircase leads to the second floor.

Second floor.

Spacious landing with a side window for additional natural light, storage space behind the roof slopes and a washing machine connection.

From the landing there is access to bedrooms four and five. The bedroom at the front has a dormer window and the rear bedroom has a large Velux roof window.

Garden and garage.

Via the private driveway, you can park your car dry in the extra-deep garage of approximately 24 m².

Prefer to use the garage for something else? There is ample parking space on the private driveway.

From the rear garden, there is access to the brick garage through a separate door.

Beautifully landscaped front and rear garden.

The rear garden faces south and, thanks to its favourable position, you do not look directly onto the rear façades of other houses.

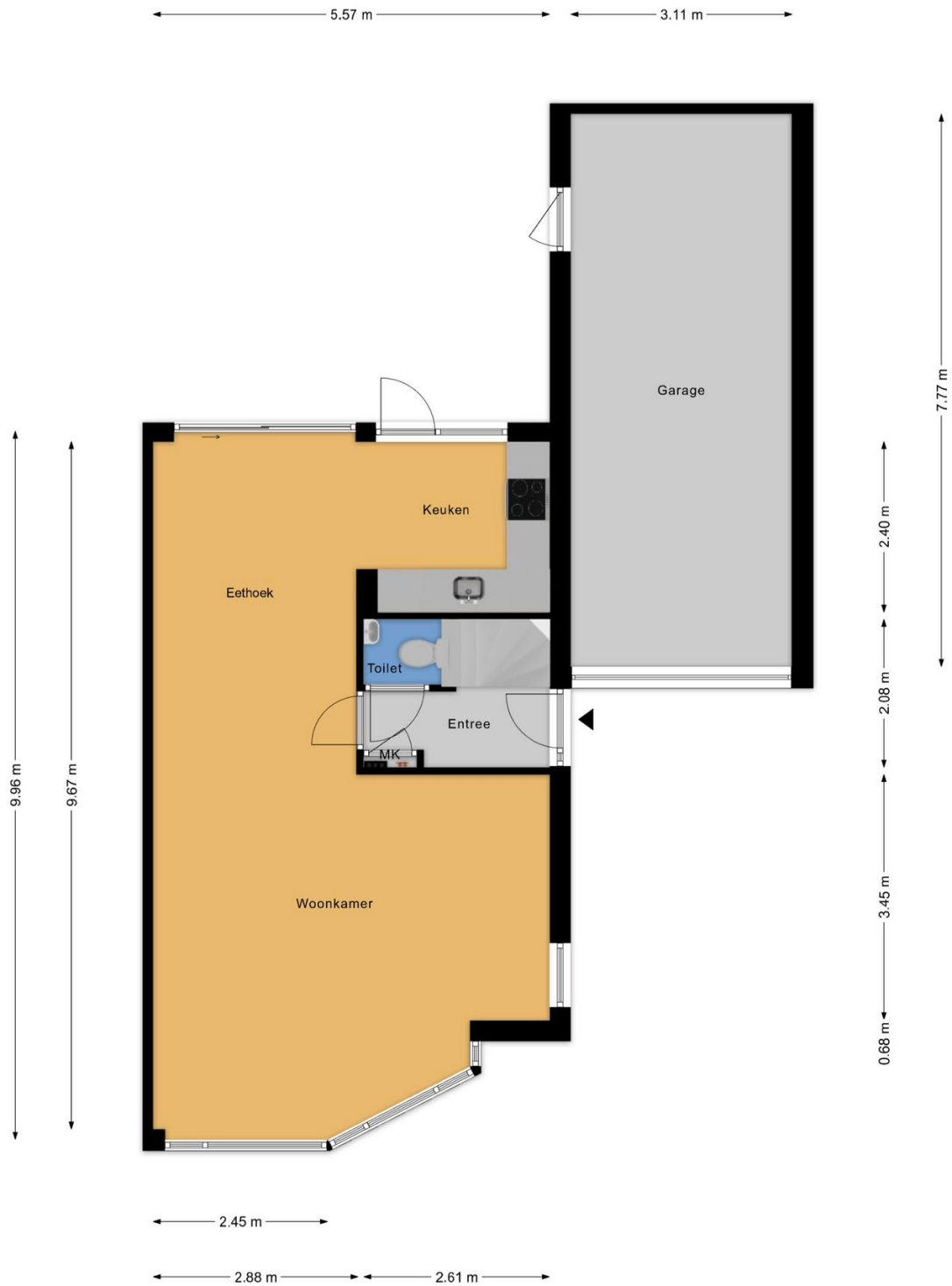
A striking feature is the mature apple tree in the garden. Besides providing a well-filled fruit basket, it is also very practical on warm days: a lovely spot to enjoy the shade in a hammock.

According to the owners, the terrace directly adjoining the rear façade is the ideal place to enjoy the sun early in the year, sheltered from the wind. This terrace is also fitted with an electrically operated sun awning.

Details:

- Good location with open views from the living room.
- 14 solar panels (260 Wp each) with SolarEdge inverter.
- Energy label B.
- Extra-deep garage with garage door and separate side door providing access from the rear garden.
- Driveway with charging point for electric car. Charging point available for takeover.
- Plenty of storage space.
- Freely situated south-facing rear garden.
- Child-friendly residential area.
- Located near several primary schools, playground, shopping centre, Gelderse Vallei Hospital, cinema and main roads.

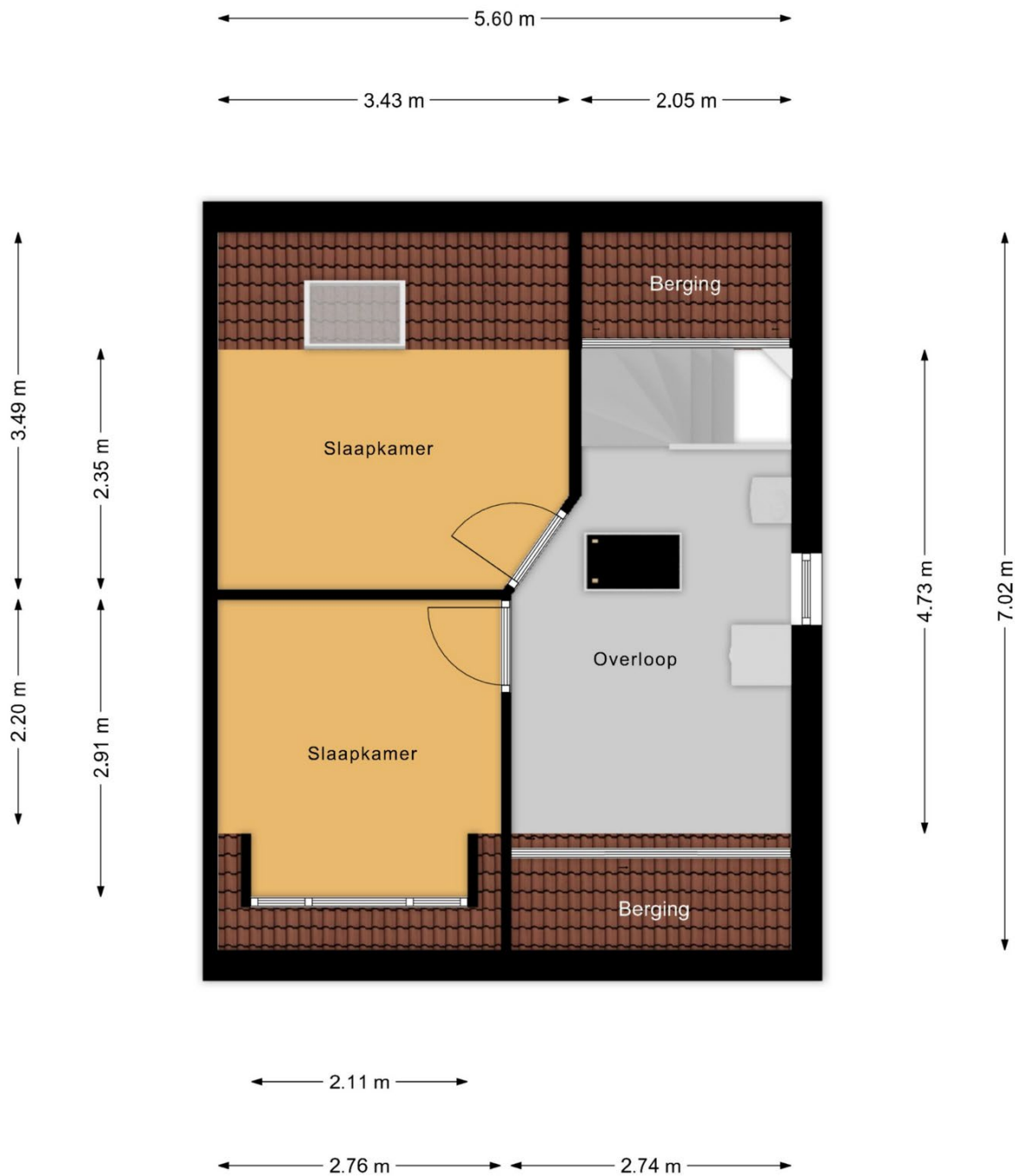
PLATTEGRONDEN



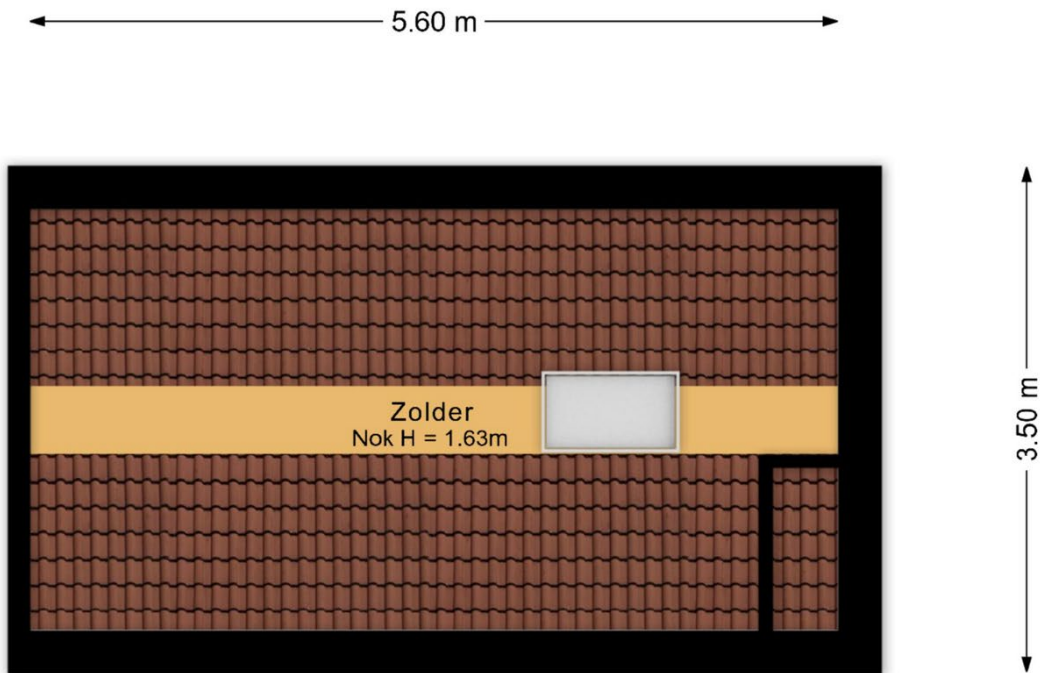
- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.



- 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).

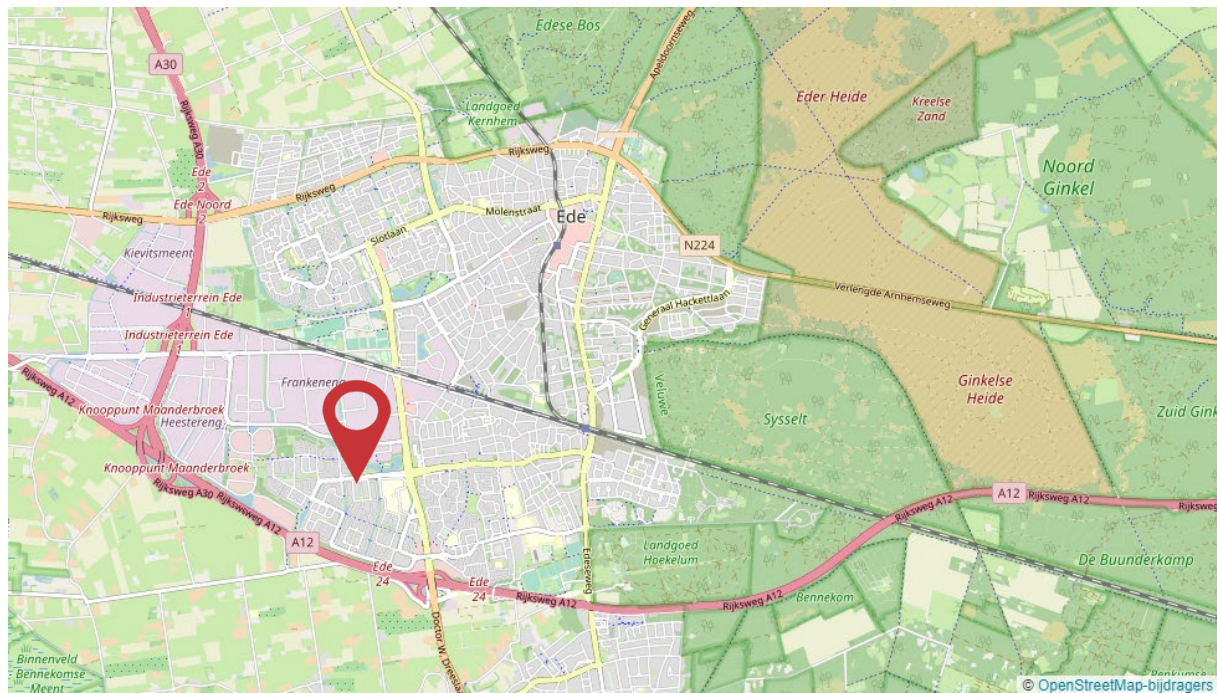
De optimale bereikbaarheid van Ede via internationale autosnelwegen en spoorlijnen, het regionale 'Ziekenhuis Gelderse Vallei' en de aanwezigheid van veel gerenommeerde bedrijven voegen een extra dimensie toe aan Ede.



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

De Rietkampen

De Rietkampen is een nieuwbouwwijk uit het begin van de jaren '90. De Rietkampen is een deel van de wijk Ede-Zuid. De naam van de wijk is ontleend aan de naam van het oorspronkelijke agrarische gebied dat hier lag.

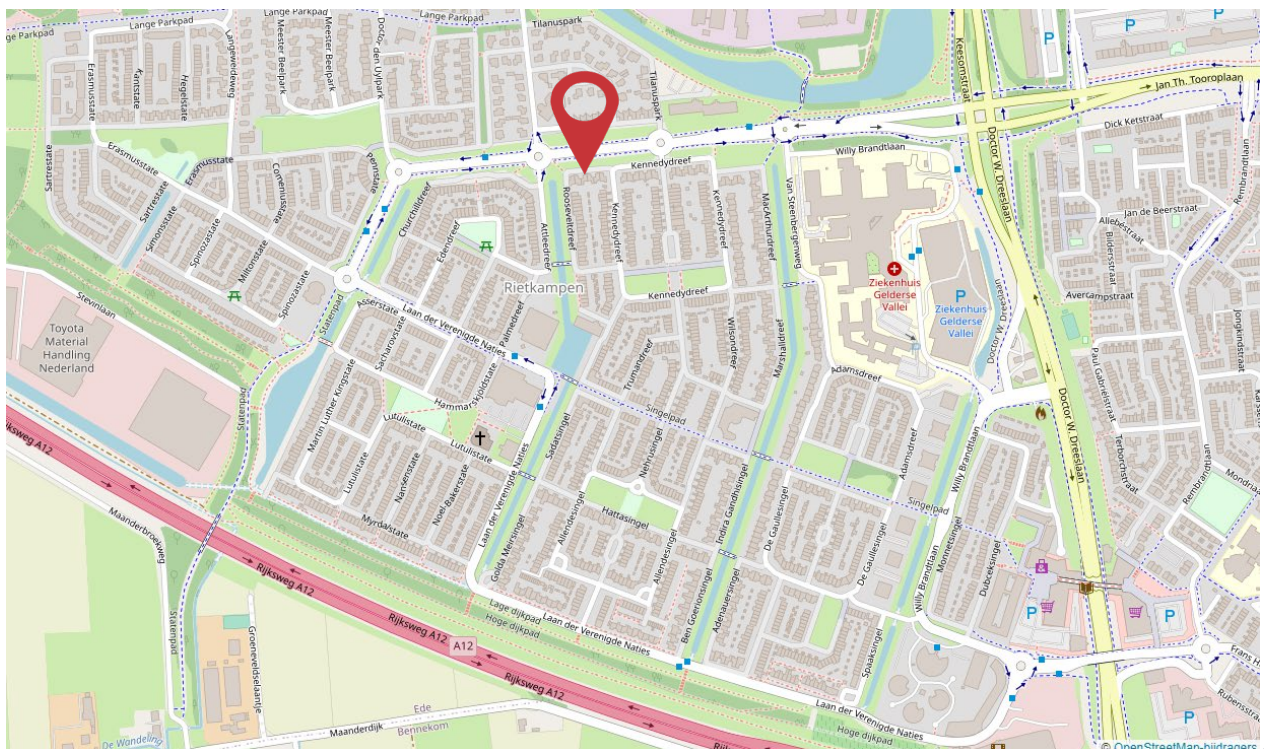
De Rietkampen staat in het algemeen bekend als een ruim opgezette en groene wijk om te wonen en is met veel afwisseling opgezet.

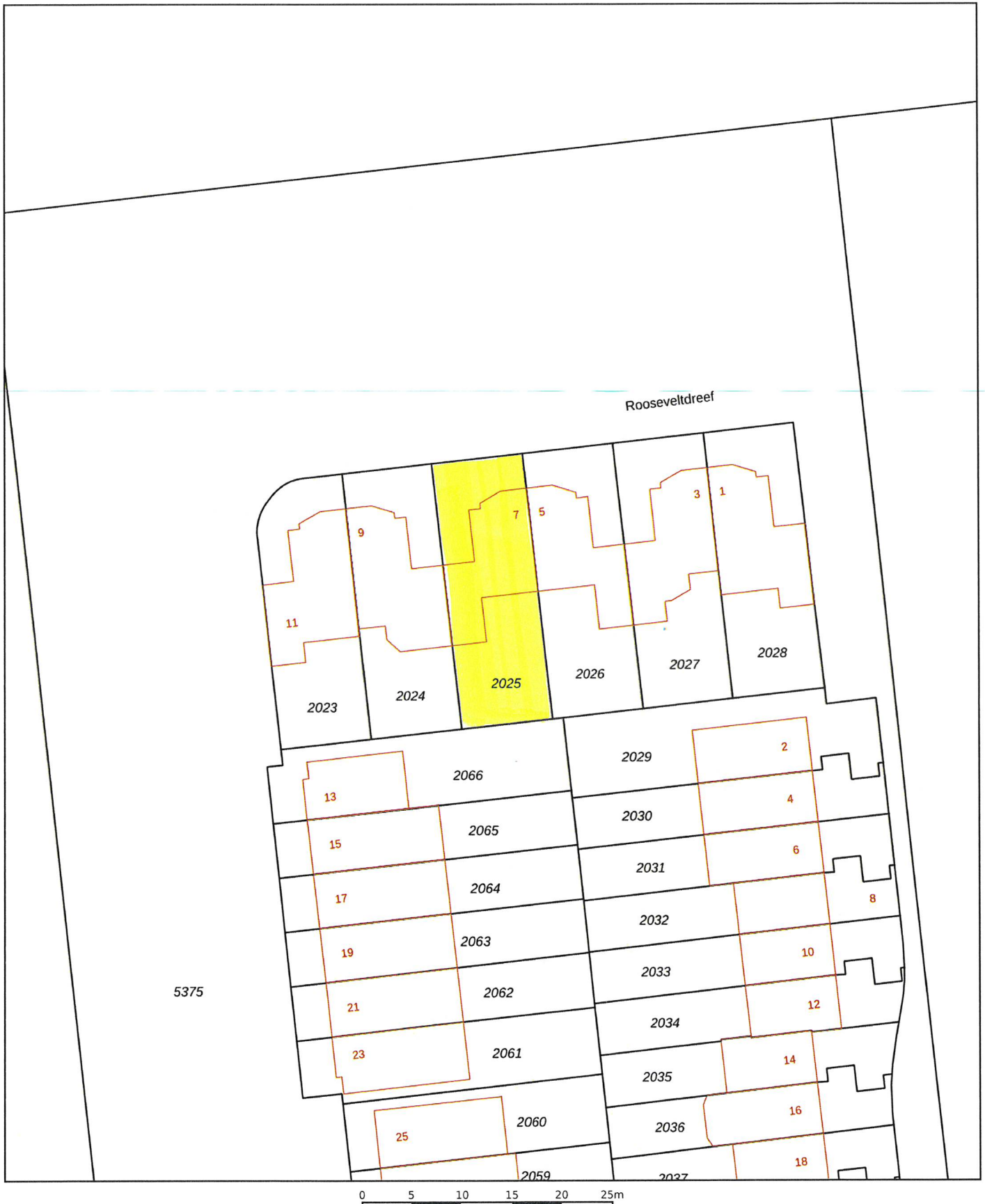
De straten zijn genoemd naar bekende nationale en internationale staatslieden en eindigen, afhankelijk van de buurt, op -dreef, -park, -singel, of -state. De hoofdverkeersaders zijn de Laan der Verenigde Naties en Willy Brandtlaan.

Belangrijke voorzieningen in de wijk zijn het regionale 'Ziekenhuis Gelderse Vallei', de bioscoop 'Pathé Ede', het winkelcentrum 'de Stadspoort', kerkelijk centrum 'Emmaüs' en de sporthal 't Riet'.




De wijk heeft ruim 8.800 inwoners en ca. 3.060 woningen. Er zijn relatief weinig huurhuizen.





0 5 10 15 20 25m

<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Ede</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 2025</p> <p>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.</p>	
---	---	---

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Rooseveltdreef 7, 6716 CM 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	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Losse (hang)lampen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
- Kasten woonkamer en overige slaapkamers	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Kledingkast ouderslaapkamer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Gordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Overgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vitrages	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Rolgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Lamellen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Jaloezieën	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (Losse) horren/rolhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Parketvloer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Houten vloer(delen)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Laminaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Plavuizen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Voorzet) openhaard met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Houtkachel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Gas)kachels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Lijst van zaken



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

Lijst van zaken



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

Lijst van zaken



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

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	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Boiler	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
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-edede.nl | www.wilhelm-edede.nl