

Slunterweg 47

Ede



TE KOOP

PRIJSINFORMATIE: € 379.500,- k.k.

Wilhelm Makelaars.
gewoon beter



wilhelm
makelaars

Slunterweg 47, Ede

Deze TWWE-ONDER-EEN-KAPWONING met vrijstaande stenen GARAGE biedt een mooie uitdaging aan een actieve klusser om deze woning volledig naar eigen smaak te moderniseren.

De woning beschikt over een praktische indeling met een lichte woonkamer, eenvoudige keuken en sanitair. Op de verdieping bevinden zich drie slaapkamers. De woning dient gemoderniseerd te worden, maar biedt daardoor ook volop mogelijkheden om hier een fijne gezinswoning van te maken geheel afgestemd op uw eigen woonwensen.

Daarnaast beschikt het perceel over een vrijstaande garage, ideaal voor het stallen van een auto en fietsen, hobbyruimte of te verbouwen tot praktijk-/kantoorruimte aan huis.

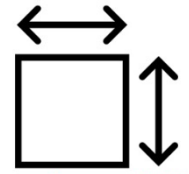
Deze woning is gelegen op een gewilde en centrale locatie met diverse lagere scholen, speelvoorzieningen, Landgoed Kernhem/Edese Bos en het centrum van Ede op slechts 5 minuten fietsafstand.

Een ideale plek voor wie rustig wil wonen met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

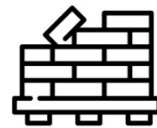
Kortom: een woning met potentie op een aantrekkelijke locatie, perfect voor handige kopers die niet terugschrikken voor een verbouwing!



soort huis
Helft van dubbel



perceeloppervlakte
231 m²



bouwjaar
1955



woonoppervlakte
76 m²



tuinligging
zuidoost



aantal kamers
4 kamers

Bijzonderheden

- Kluswoning.
- Levering op korte termijn mogelijk.
- Vrijstaande garage.
- Kozijnen gedeeltelijk van kunststof.
- Zolderverdieping heeft potentie naar realiseren van vaste trap en dakkapel.
- Centrum van Ede op circa 5 minuten fietsafstand gelegen.
- Diverse scholen en voorzieningen nabij.
- Projectnotaris: Posthuma & Schutte Netwerk Notarissen in Ede.



wilhelm  makelaars

BEGANE GROND

Entree, hal met meterkast, kelderkast en toilet. Vanuit de hal zijn er toegangsdeuren naar de keuken en de woonkamer.



Woonkamer met veel natuurlijk lichtinval door de vele ramen. In de kamer is een schouw aanwezig (was bestemd voor een gaskachel) en een vaste kast.





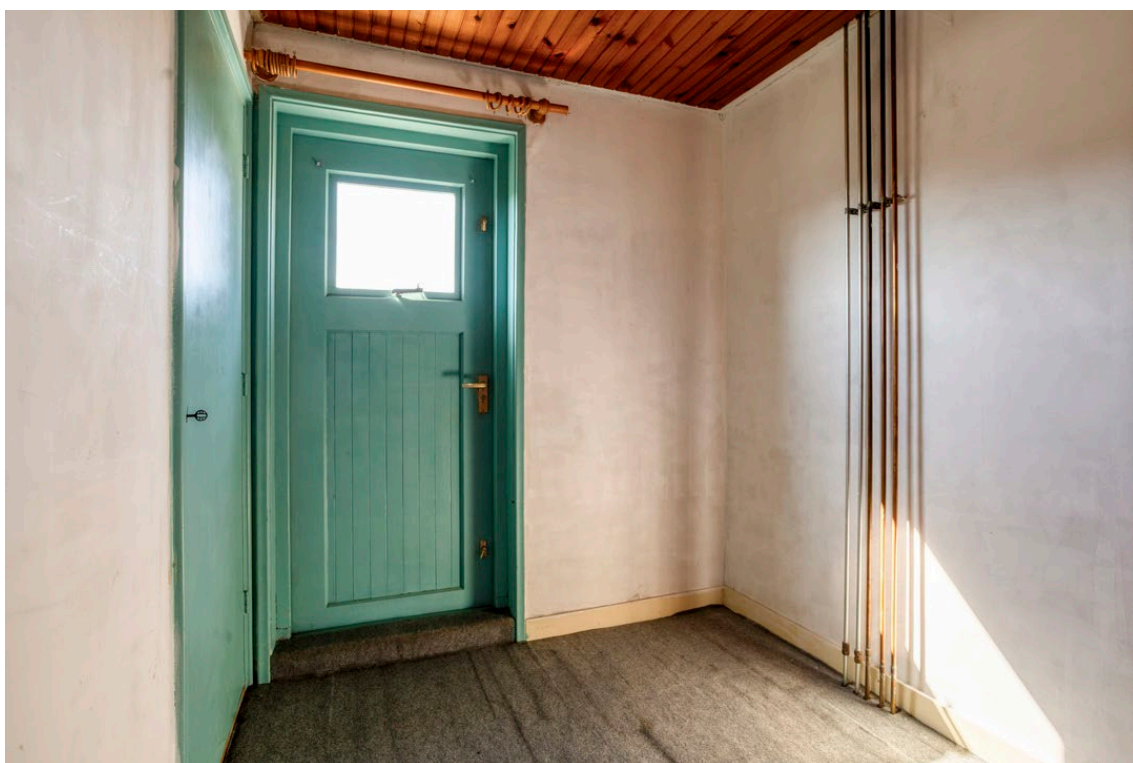
De gesloten keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en beschikt over een eenvoudige keukenopstelling zonder inbouwapparatuur. Vanuit de keuken is er toegang naar de bijkeuken met een directe verbinding naar de opvolgende berging. Hier bevindt zich de wasmachineaansluiting en de achterdeur naar de tuin. De berging beschikt over een praktische bergzolder.





EERSTE VERDIEPING

Overloop met toegangsdeuren naar de 3 slaapkamers en de badkamer. Alle slaapkamers zijn voorzien van een vaste kast en 1 kamer aan de achterzijde heeft toegang naar het balkon.





De badkamer beschikt over een inloopdouche en een wastafel.



BERGZOLDER

Te bereiken via vlizotrap. Bergruimte en hier bevindt zich ook de CV-ketel (Vaillant, bouwjaar ca. 2017).

TUIN/GARAGE

Vrijstaande eenvoudige garage met kanteldeur en zijdeur. Voor de garage is de eigen oprit met voldoende parkeerruimte.



De woning beschikt over een voor- en achtertuin. De vrij gelegen achtertuin is gericht op het zuidoosten.





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



wilhelm
makelaars

KENMERKEN

Afmetingen.

Totale perceeloppervlakte:	ca. 231 m ² .
Totale woonoppervlakte:	ca. 76 m ² .
Totale woninginhoud:	ca. 316 m ³ .
Gebouwgebonden buitenruimte:	ca. 3 m ² .
Externe bergruimte:	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.

1955.

Energielabel.

De woning heeft een definitief energielabel F
geldig tot 20-02-2036.

Kadastrale gegevens.

Gemeente Ede, sectie K, nummer 9525.

Keuken.

Eenvoudige keukenopstelling zonder
inbouwapparatuur.

Nutsvoorzieningen.

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

Onderhoud.

De woning is binnen en buiten matig
onderhouden.

Sanitair.

Begane grond.

Toilet: bereikbaar via de hal.

Eerste verdieping.

Badkamer: De badkamer beschikt over een
inloopdouche en een wastafel.

Tuin.

Ligging: zuidoost.

Verwarming.

De woning wordt verwarmd door middel van
centrale verwarming. (Vaillant HR 107,
bouwjaar ca. 2017).

ENGLISH TEXT



Slunterweg 47, Ede

This semi-detached house with detached brick garage offers a great opportunity for an active renovator to modernise the property entirely to their own taste.

The house has a practical layout with a bright living room, basic kitchen and sanitary facilities.

On the first floor there are three bedrooms.

The property requires modernisation, but therefore offers plenty of possibilities to create a comfortable family home fully tailored to your own living wishes.

The plot also includes a detached brick garage, ideal for parking a car and bicycles, as hobby space or for conversion into a home office or practice space.

The house is located in a sought-after and central location, with several primary schools, play facilities, Landgoed Kernhem / the forests of Ede and the centre of Ede all within approximately five minutes by bicycle.

An ideal place for those who want to live quietly while having all daily amenities close at hand.

In short: a home with potential in an attractive location, perfect for handy buyers who are not afraid of renovation work.

Layout:

Ground floor.

Entrance hall with meter cupboard, cellar cupboard and toilet. From the hall there are doors to the kitchen and living room.

The living room has plenty of natural light thanks to the many windows. The room includes a fireplace surround, formerly intended for a gas heater, and a built-in cupboard.

The enclosed kitchen is located at the rear of the house and has a basic kitchen layout without built-in appliances. From the kitchen there is access to the utility room, which connects directly to the adjoining storage room. Here you will find the washing machine connection and the back door to the garden. The storage room has a practical storage loft.

First floor.

Landing with access to three bedrooms and the bathroom. All bedrooms have a built-in cupboard and one bedroom at the rear has access to the balcony.

The bathroom is equipped with a walk-in shower and washbasin.

Storage attic.

Accessible via a loft ladder. Storage space is available here, and this is also where the central heating boiler is located (Vaillant, built approx. 2017).

Garden and garage.

Detached basic brick garage with up-and-over door and side door. In front of the garage is the private driveway with ample parking space.

The property has both a front and rear garden. The private rear garden faces southeast.

Details:

- Renovation property.
- Short-term transfer possible.
- Detached brick garage.
- Window frames partly made of uPVC.
- Attic floor offers potential for installing a fixed staircase and dormer window.
- Centre of Ede located approximately five minutes away by bicycle.
- Several schools and amenities nearby.

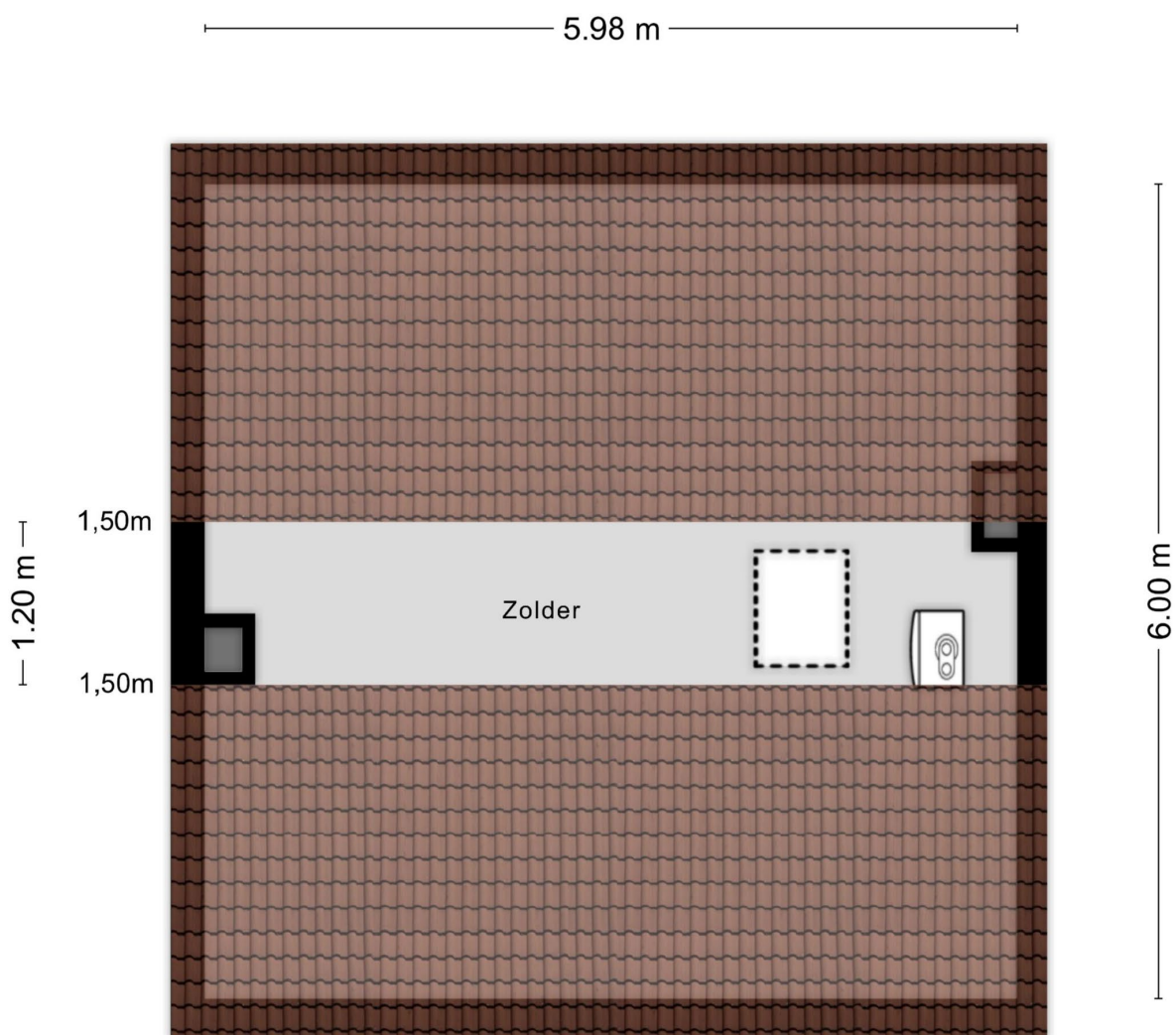
PLATTEGRONDEN



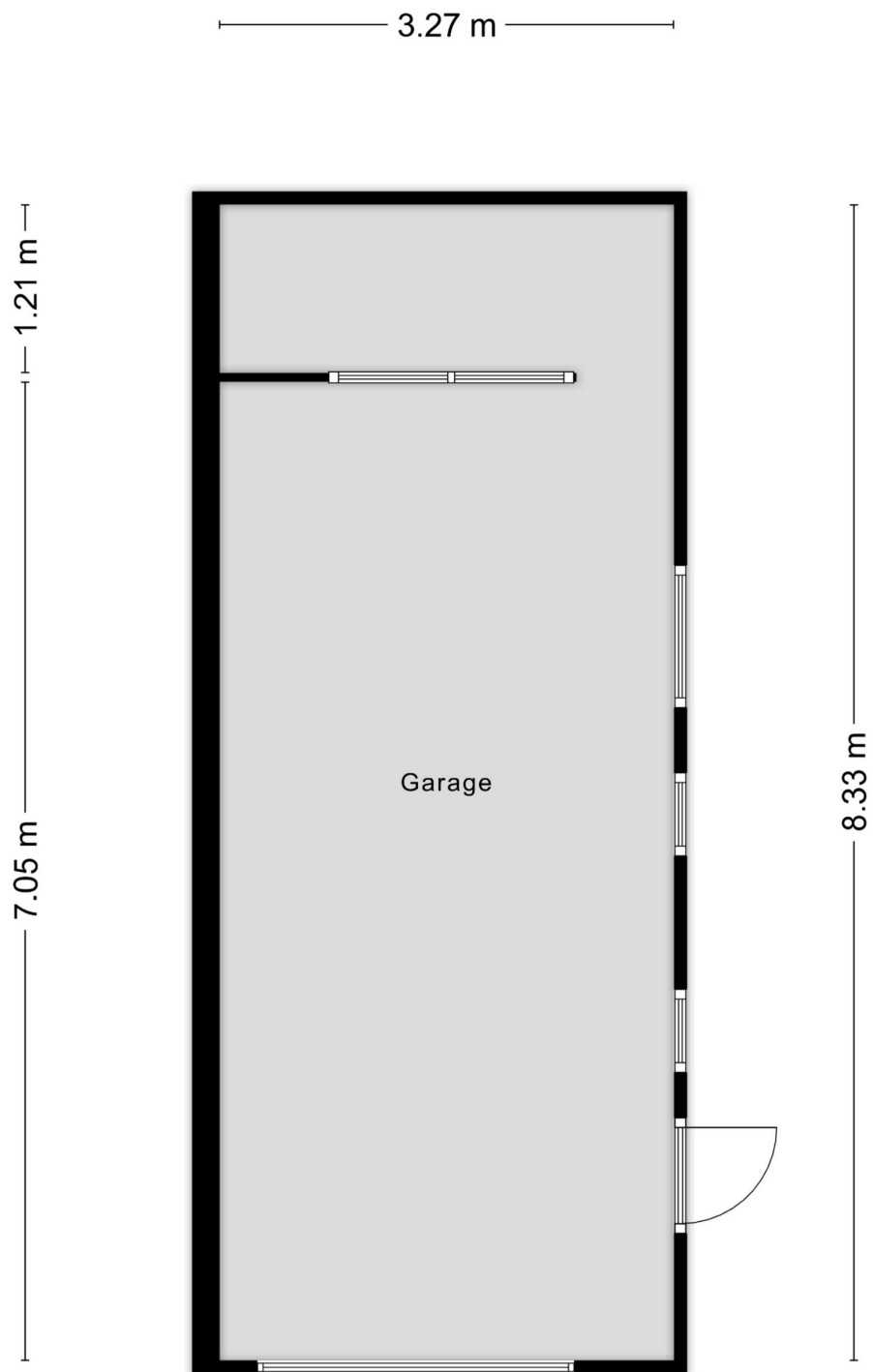
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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).

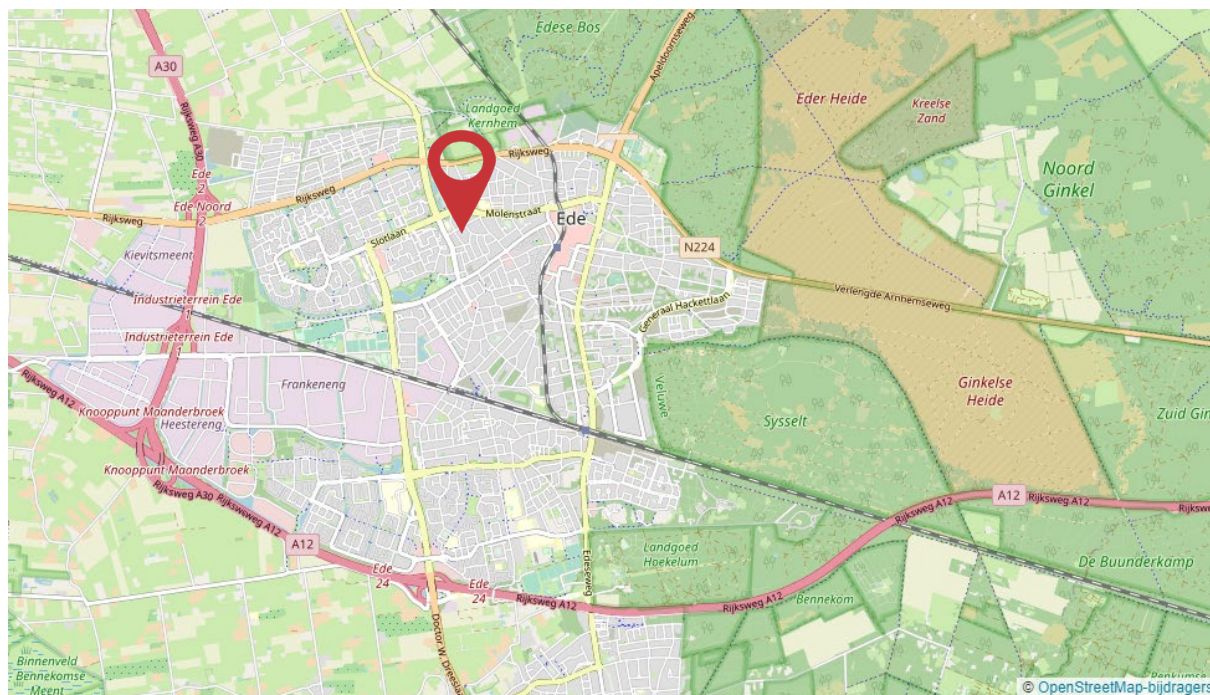
De optimale bereikbaarheid van Ede via internationale autosnelwegen en spoorlijnen, het regionale 'Ziekenhuis Gelderse Vallei' en de aanwezigheid van veel gerenommeerde bedrijven voegen een extra dimensie toe aan Ede.



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

Ede-West

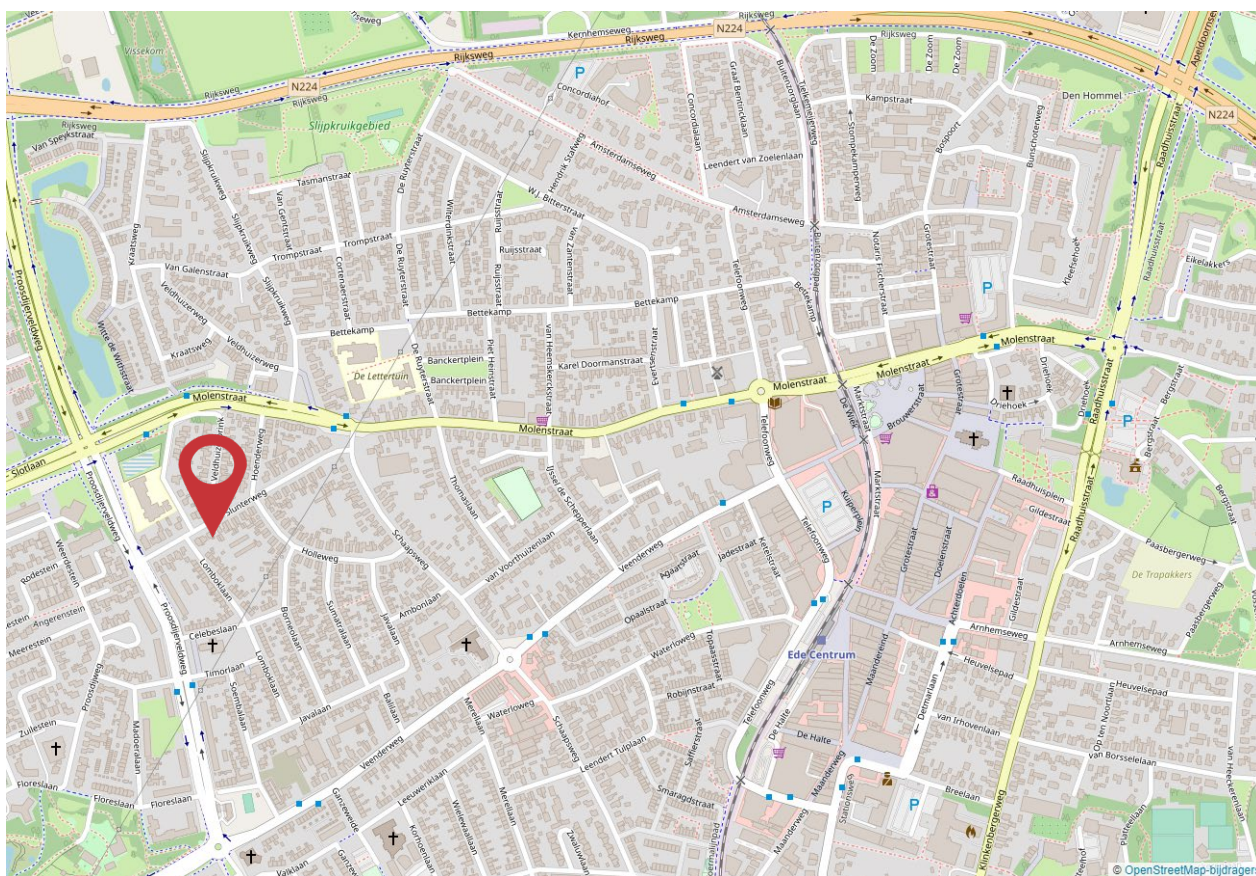
Met Ede-West wordt het gedeelte van de Gelderse plaats Ede bedoeld dat ligt ten westen van de spoorlijn Ede-Barneveld en ten oosten van Veldhuizen.

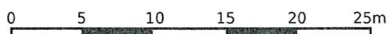
De naam Ede-West dateert van voor de bouw van de wijk Veldhuizen. Sinds de jaren '70 is Veldhuizen namelijk de meest westelijk gelegen woonwijk van Ede.

Ede-West is onderverdeeld in 5 buurten: Beatrixpark, Bloemenbuurt, Indische buurt, Vogelbuurt, Zeeheldenbuurt.



In de buurt is het winkelcentrum Rozenplein. Andere belangrijke voorzieningen in de buurt zijn het Marnix College, de Beatrixkerk, gezondheidscentrum Beatrixpark, Speeltuin de Korenbloem, woon- en zorgcentrum Het Maanderzand, Vilente de Klinkenberg en het Slijpkruikpark. (bron: Wikipedia.nl)





Bebouwing

9525

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.



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 ABC



Aankoop



Buitenstate



Contract



Droomhuis



Ede



Funda



Gelderse Vallei



Huis verkopen



In-house jurist



Juridisch advies



Koopakte



Landelijk wonen



Marktkennis



NVM



Onderhandelen



Presentatie



Quicksan woningwaarde



Rondleiding



Sleutel



Taxatie



Uniek wonen



Verkoop



Wilhelm Makelaars



Extra aandacht



Yes, verkocht



Zekerheid



wilhelm
makelaars

Molenstraat 105-107 | 6712 CT Ede

0318- 6123 00 | info@wilhelm-edel.nl | www.wilhelm-edel.nl