

MIDDEN NEDERLAND MAKELAARS

Te koop



- ➔ Bouwkavel van 725 m²
- ➔ Gelegen in een groene omgeving
- ➔ In een statige wijk met een rijke geschiedenis
- ➔ Zicht op monumentale panden

📍 **Berkenlaan naast 3**
Ede



Scan en bekijk de
verkoopvoorwaarden!



Midden Nederland
MAKELAARS



Inhoud ●



Unieke bouwkaavel met uitzicht op prachtige monumenten.

Hier wonen en genieten van een rijke architectuur, natuur en een uitstekende mobiliteit.



Andries Mulderij
Beëdigd makelaar/taxateur
o.z.

Voorwoord	3
Bouwmogelijkheden	4
Deels zichtbaar vanaf kavel	5
Vooraanzicht kavel	6
Kavel in diverse jaargetijden	8
Pluspunten	9
Zicht op bouwvlak	10
Impressie van een ontwerp	11
Kadastrale kaart	12

Voorwoord



Op een bijzondere plek, omringd door karakteristieke monumenten en op slechts enkele minuten lopen van station Ede-Wageningen en natuurgebied De Sysself, ligt deze exclusieve bouwkaavel van maar liefst 725 m².

De kavel bevindt zich in een groene, historische omgeving met uitzicht op fraaie monumentale panden en statige bebouwing. Zo heeft u zicht op villa's Paludana, Richmond, OverVeen en Piermont.

Het afgebeelde voorbeeldontwerp, gebaseerd op een ontwerp van Arceau Ontwerpers, dient uitsluitend ter inspiratie.



Bouwmogelijkheden



Het royale bouwvlak van circa 8,7 x 12,9 meter (ca. 112 m²) biedt volop ruimte voor een riante vrijstaande woning. Daarnaast zijn er ruime mogelijkheden voor een aanbouw, garage of bijgebouw op het achtererf en ten minste één zijerf. Afhankelijk van de situatie kan de totale aanvullende bebouwing oplopen tot circa 96 m².

Ook behoort een gedeeltelijk zakelijk gebruik van de woning of het perceel tot de mogelijkheden, bijvoorbeeld voor een praktijkruimte, atelier of kantoor aan huis.

Verkoopvoorwaarden:

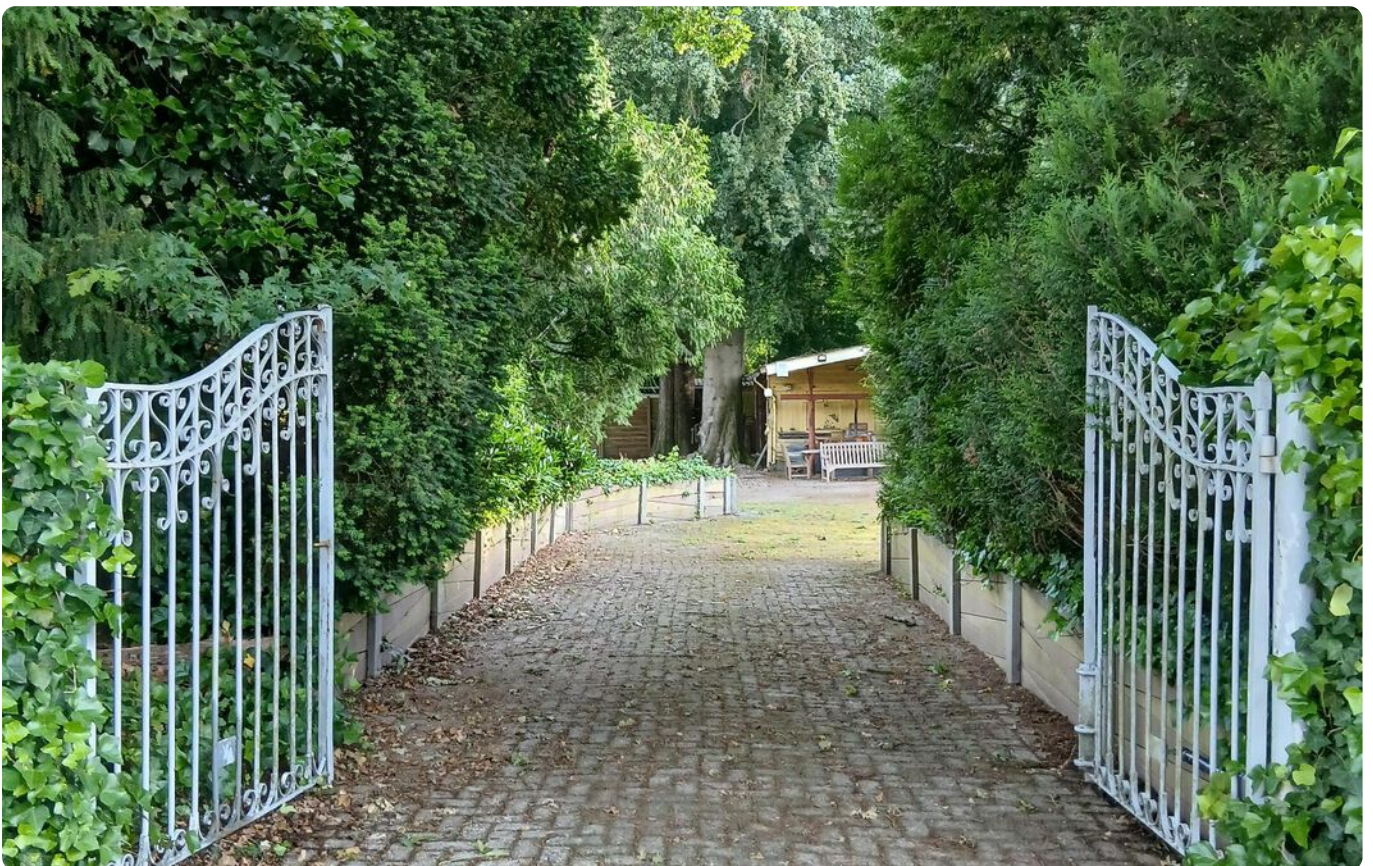
De verkoop zal plaatsvinden middels een openbare inschrijving, met sluitingsdatum van de biedingen op 27 augustus 2026 om 12.00 uur. Bezichtiging op afspraak. Informatie en verkoopvoorwaarden zijn beschikbaar. De kavel met huidige bebouwing wordt verkocht in de huidige staat ("as is").

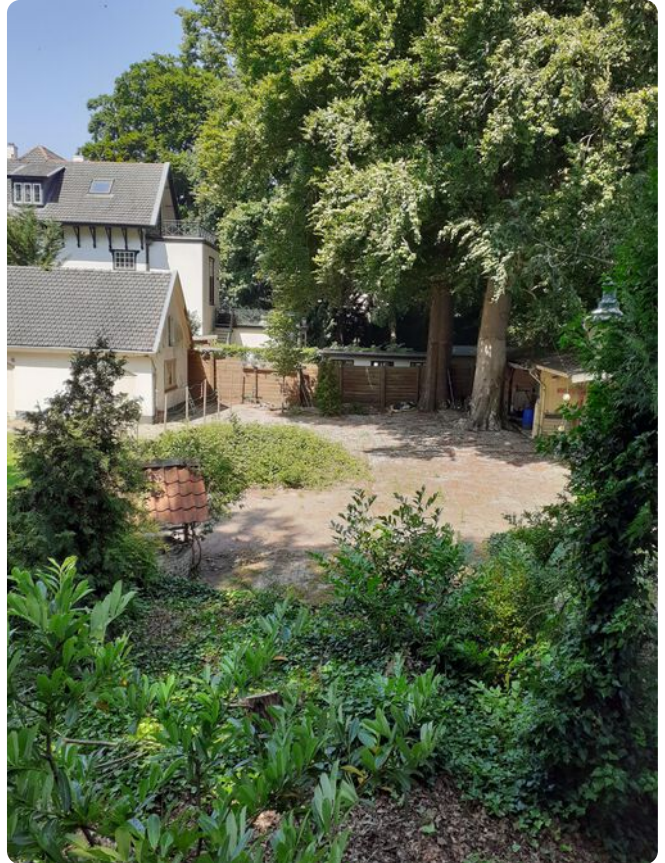


Deels zichtbaar vanaf kavel



Vooraanzicht kavel





Kavel in diverse jaargetijden



Pluspunten



Pluspunten:

- Royaal perceel van 725 m²
- Mooie ligging met uitzicht op prachtige monumenten
- In een statige wijk met een rijke geschiedenis
- Bouwvlak van circa 112 m² met aanvullende bebouwingsmogelijkheden
- Bestaand bijgebouw met luifel, circa 70 m² met permanente stroomaansluiting
- Mogelijkheid tot realisatie van een mantelzorgwoning (onder voorwaarden)
- Zonnig terras op het westzuidwesten
- Op loopafstand van natuurgebied De Sysselft
- Slechts 1,2 km van het centrum
- Op loopafstand van station Ede-Wageningen
- Uitstekende bereikbaarheid; A12 binnen 7-10 minuten
- Volledige vrijheid in keuze van architect, ontwerp en aannemer
- Direct vanuit huis genieten van natuur, historie en monumentale charme
- Uitsnede hierboven: Bestemmingsplan Reparatie Actualisatie Kernen



Zicht op bouwvlak



Impressie van een ontwerp



Disclaimer:

Deze brochure is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Midden Nederland Woningmakelaars B.V. aanvaardt geen aansprakelijkheid ten aanzien van mogelijke onjuistheden en is niet aansprakelijk voor eventuele schade die zou kunnen ontstaan uit het gebruik van gegevens.


De plattegronden en kadastrale kaart in de brochure zijn ter indicatie. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Maten dienen in het werk gecontroleerd te worden.

Kadastrale kaart ●

Kadastrale kaart

Uw referentie: wonen



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Ede	
	Huisnummer	Sectie C	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5993	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
<p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 juni 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</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 databankrecht.</p>	

Deze kaart is noordgericht. Aan dit uittreksel mogen geen maten worden ontleend.
De auteursrechten zijn voorbehouden aan de Dienst voor het Kadaster en de openbare registers.

Gratis waardebeoordeling •



- ➔ Meeste transacties
Wij verkopen jaarlijks de meeste huizen in Midden-Nederland
- ➔ Lokale marktkennis
Onze makelaars zijn ervaren en thuis in uw omgeving
- ➔ Tevreden verkopers
Meer dan 200 tevreden verkopers bevelen ons aan

Uw woning verkopen?

Vrijblijvend kennismaken

We snappen dat u een goed gevoel wilt hebben bij de makelaar die uw huis verkoopt. Daarom komen we graag kennismaken. Daarbij geven wij u meteen een inschatting van de marktwaarde van uw huis. Ook leggen we uit hoe we dat zouden aanpakken: uw huis verkopen. U kunt na afloop rustig beslissen.

Het eerste gesprek en de waardebeoordeling zijn vrijblijvend.

De beste presentatie van uw woning

Mogen we uw huis verkopen? Dan zetten we uw woning op alle mogelijke websites, social media en via mailings naar honderden woningzoekers die bij ons staan ingeschreven. Met professionele foto's, een woningvideo en 3D-plattegrond krijgen potentiële kopers de juiste eerste indruk. Laat die bezichtigingen maar komen!

Uw huis verkopen met een slimme verkoopstrategie

Doordat we veel huizen verkopen in de regio, weten we als geen ander hoe u op dit moment de beste prijs voor uw woning krijgt. We stemmen vooraf met u de verkoopstrategie af. Zetten we hoog in en mikken we op die ene koper? Of blijven we juist precies onder die psychologisch aantrekkelijke vraagprijs? Wij adviseren, u bepaalt hoe we uw huis verkopen!

We ontzorgen u tot aan de laatste handtekening

Na elke bezichtiging informeren we u snel over de indruk van de kijkers. Soms hebben we het eerste bod dan al op zak. We bespreken wat een slimme reactie is, waarna onze ervaren makelaars voor u het maximale uit de onderhandelingen halen. Qua verkoopprijs, verkoopcondities én overdrachtstermijn. Is de verkoop rond? Dan blijven we er voor u en nemen we u zoveel mogelijk werk uit handen. Van het koopcontract tot de opleverinspectie en de begeleiding van de overdracht bij de notaris.

Uw huis verkopen zonder zorgen, dat is ons werk!

MIDDEN NEDERLAND HYPOTHEKEN

Verhuizen naar een andere koopwoning ●



Bij verhuizen komt veel kijken. Welke mogelijkheden zijn er bijvoorbeeld om uw huidige hypotheek mee te nemen? Of is het beter om een nieuwe hypotheek af te sluiten, om zo te profiteren van een lagere hypotheekrente?

De hypotheekadviseur van Midden Nederland Hypotheken kent de hypotheekvoorwaarden en weet welke oplossing het best is voor u. Hoeveel kunt u lenen? Wat worden de maandlasten? Wat komt er allemaal kijken bij de aankoop van een woning? Belangrijke vragen die u graag door een specialist beantwoord ziet voordat u een nieuwe woning koopt.

Onafhankelijk advies

Onze ervaren hypotheekadviseurs zijn specialisten op financieel gebied en geven klanten in de gehele regio uitstekend advies over hypotheek en daaraan gelieerde verzekeringen. Midden Nederland Hypotheken biedt u volop keuze uit tientallen hypotheekverstrekkers, waardoor u de hypotheek vindt die het beste bij u past. De kennis, de persoonlijke aandacht en het gedegen advies worden door onze klanten gewaardeerd op Advieskeuze.nl met een 9,8.

Kosteloos oriënteren

Een gesprek met één van onze hypotheekadviseurs

- ➔ Volop keuze uit meerdere hypotheekverstrekkers, zodat u altijd een lage hypotheekrente krijgt.
- ➔ Bij Midden Nederland Hypotheken vindt u hypotheekadvies en het kopen van een woning onder één dak. Dit voorkomt veel stress.
- ➔ Persoonlijk advies en begeleiding door ervaren hypotheekadviseurs.



Midden Nederland
HYPOTHEKEN



kan plaatsvinden bij u thuis, bij ons op kantoor of via videobellen. Bij videobellen heeft u via een beveiligde omgeving via de computer, tablet of smartphone direct contact met Midden Nederland Hypotheken.

Onze ervaren hypotheekadviseurs kennen de markt als geen ander. Maak via telefoonnummer **0342-417375** een afspraak voor een gratis oriënterend hypotheekgesprek.

OverwaardeTip ●

Ben je de eigenaar van een woning, dan is het verschil tussen de verkoopprijs en de huidige hypotheek de overwaarde. Meestal is dit geld nodig voor de aankoop van je nieuwe woning.

De overwaarde komt echter pas later beschikbaar nadat je woning is verkocht en overgedragen bij de notaris. Is je woning niet verkocht en overgedragen, dan zal er vaak 'voorgefinancierd' moeten worden. Dat kan door middel van een overbruggingskrediet. Je leeftijd speelt hierin geen rol!

Daarom kiezen voor Midden Nederland Makelaars •



**Midden Nederland
MAKELAARS**



Wonen

Met zes vestigingen in de regio heeft Midden Nederland Makelaars een prachtig netwerk met heel veel woningzoekenden, welke in ons bestand ingeschreven staan. Elke vestiging wordt bemand door professionele NVM makelaars.



**Midden Nederland
MAKELAARS**



Bedrijfsroerendgoed

Door de diepgaande kennis die onze bedrijfsmakelaars hebben, worden ze veelvuldig ingeschakeld. Voor verkoop, verhuur en taxaties van winkels, kantoren, bedrijfspanden, bedrijfscomplexen en bouwgrond.



**Midden Nederland
MAKELAARS**



Agrarisch

Agrarisch en landelijk vastgoed is een vakgebied dat gespecialiseerde kennis vereist. Die kennis vindt u bij Midden Nederland Makelaars met professionals die dag-in-dag-uit bezig zijn op dit specifieke gebied van de makelaardij. Wij zijn lid van de Nederlandse Vereniging van Rentmeesters en NVM Landelijk Vastgoed.



**Midden Nederland
HYPOTHEKEN**



Hypotheek

Midden Nederland Hypotheken is niet gebonden aan een bank of enig andere financiële instelling. Dat stelt ons in staat de hypotheek samen te stellen tegen de meest gunstige condities. Met recht echt maatwerk.

Vestiging Barneveld

barneveld@mnm.nl - 0342 423 400
Kampstraat 32, Barneveld

Vestiging Harderwijk

harderwijk@mnm.nl - 0341 411 541
Kuipwal 41, Harderwijk

Vestiging Putten

putten@mnm.nl - 0341 354 011
Dorpsstraat 64/66, Putten

Vestiging Ermelo

ermelo@mnm.nl - 0341 553 773
Raadhuisplein 1, Ermelo

Vestiging Nijkerk

nijkerk@mnm.nl - 033 246 06 01
Oranjestraat 6, Nijkerk

Vestiging Voorthuizen

voorthuizen@mnm.nl - 0342 472 072
Sportparkstraat 2, Voorthuizen



vastgoedcert
gecertificeerd

