

# te koop



**Dorpsplein 34**

**Wekerom**

**Vraagprijs € 339.000 k.k.**



**Goedvastgoed**  
Makelaardij

\\ Dorpsstraat 47, 6741AB Lunteren \\ 0318-461324 \\ [lunteren@goedvastgoed.nl](mailto:lunteren@goedvastgoed.nl) \\ [www.goedvastgoed.nl](http://www.goedvastgoed.nl) \\

# Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE  
**63**

INHOUD  
**209**

AANTAL SLAAPKAMERS  
**1**

BOUWJAAR  
**2008**

LIGGING  
Gelegen in het dorpshart van Wekerom met alle dagelijkse voorzieningen op loopafstand.



# Omschrijving

Sfeervol wonen in het hart van Wekerom!

Welkom aan het Dorpsplein 34: een licht en prettig tweekamerappartement op de tweede verdieping van een kleinschalig complex. Hier woon je met een fijne woonkamer, royale woonkeuken, nette badkamer, een slaapkamer én een balkon met uitzicht op het dorpscentrum. Dankzij de verzorgde afwerking en extra voorzieningen kun je hier direct jouw eigen plek van maken.

## Locatie en omgeving

Je woont hier midden in het centrum van Wekerom, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Denk aan winkels, een supermarkt, een basisschool en het 'Kulthurhus' met onder andere sportfaciliteiten en diverse verenigingen. Voor een uitgebreider winkelaanbod zijn Ede en Barneveld snel en eenvoudig bereikbaar. Dankzij de gunstige ligging ten opzichte van uitvalswegen en openbaar vervoer heb je bovendien een goede verbinding met de rest van het land.

## Rondleiding

Je komt binnen in de hal van het appartementencomplex en bereikt via de trap de tweede verdieping. Hier stap je het appartement binnen. De ruime entree met garderobe geeft toegang tot de verschillende vertrekken.

Aan de linkerkzijde vind je de woonkeuken. Deze heeft een landelijke uitstraling en is ingericht met onder andere een gasfornuis met afzuigkap, combi-oven en een koel-/vriescombinatie. Er is voldoende ruimte voor een eettafel, zodat koken en samenzijn hier mooi samenkomen. Vanuit de keuken stap je zo het balkon op, waar je prettig uitkijkt over het levendige dorpshart. Dankzij de aanwezige screens zit je hier ook op zonnige dagen beschut.

De woonkamer is aangenaam licht dankzij de grote raampartijen. Hier richt je eenvoudig een gezellig zitgedeelte in. Vanuit de bank kijk je uit op de Edeseweg en geniet je van het dagelijkse straatbeeld. De aanwezige airconditioning zorgt ervoor dat het binnenklimaat het hele jaar door aangenaam blijft. Bovendien is het hele appartement voorzien van een nette PVC-vloer, wat zorgt voor een rustige en verzorgde uitstraling.

Grenzend aan de woonkamer bevindt zich de slaapkamer. Deze biedt ruimte voor een tweepersoonsbed en heeft speelse schuine daklijnen, wat zorgt voor extra karakter. De ramen zorgen voor een fijne lichtinval.

Terug in de hal bereik je de badkamer. Deze is uitgevoerd in neutrale grijs- en wittinten en compleet ingericht met een ligbad, inloopdouche, wastafel, toilet, radiator en aansluitingen voor de wasmachine en droger.

In het souterrain beschik je over een praktische berging voor fietsen en extra spullen. Daarnaast heb je een eigen parkeerplaats aan de Edeseweg. De cv-ketel is recent vernieuwd, wat bijdraagt aan een goede basis voor de installaties.

## Nieuwsgierig geworden?

Dit appartement biedt een fijne combinatie van licht, praktische indeling en een centrale ligging. Kom kijken en ervaar zelf de mogelijkheden. Plan snel een bezichtiging!

# Omschrijving

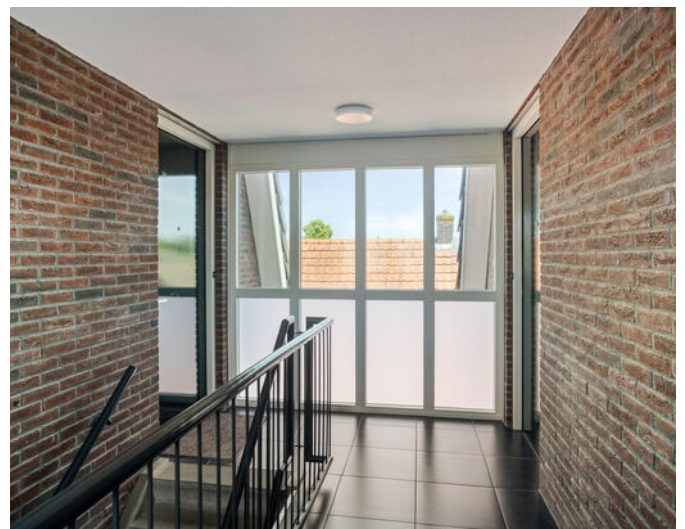
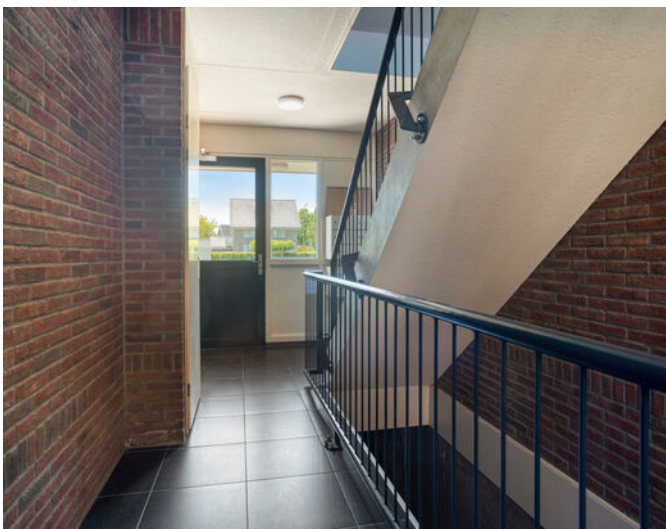
## Bijzonderheden

- Gelegen in het centrum van Wekerom
- Tweekamerappartement op de tweede verdieping
- Gehele appartement voorzien van een PVC-vloer
- Lichte woonkamer met airconditioning
- Royale woonkeuken met toegang tot het balkon
- Balkon voorzien van screens
- Nette badkamer met ligbad en inloopdouche
- Recent vernieuwde cv-ketel
- Energielabel A
- Eigen parkeerplaats
- Berging in het souterrain
- Goede bereikbaarheid richting Ede en Barneveld



























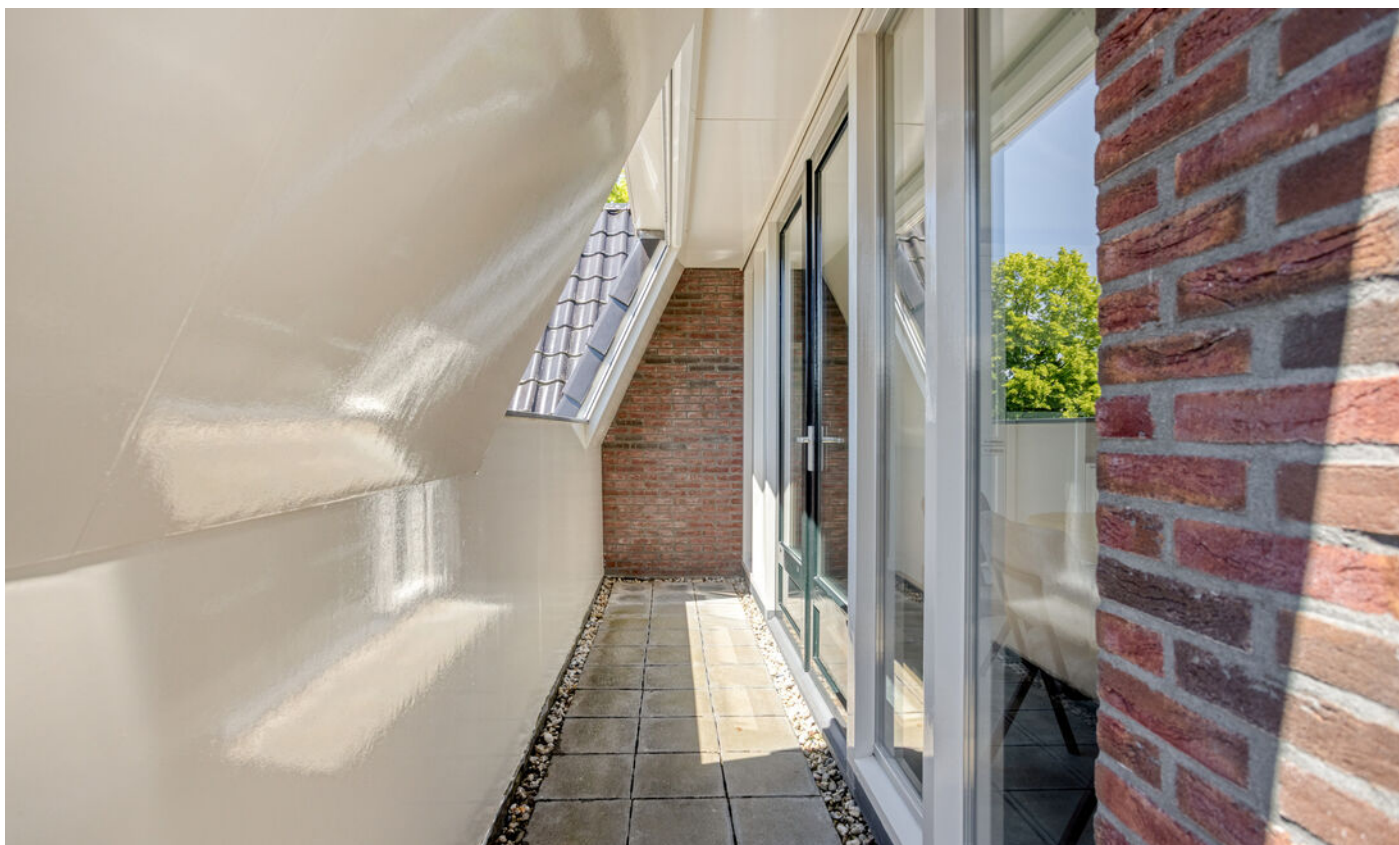














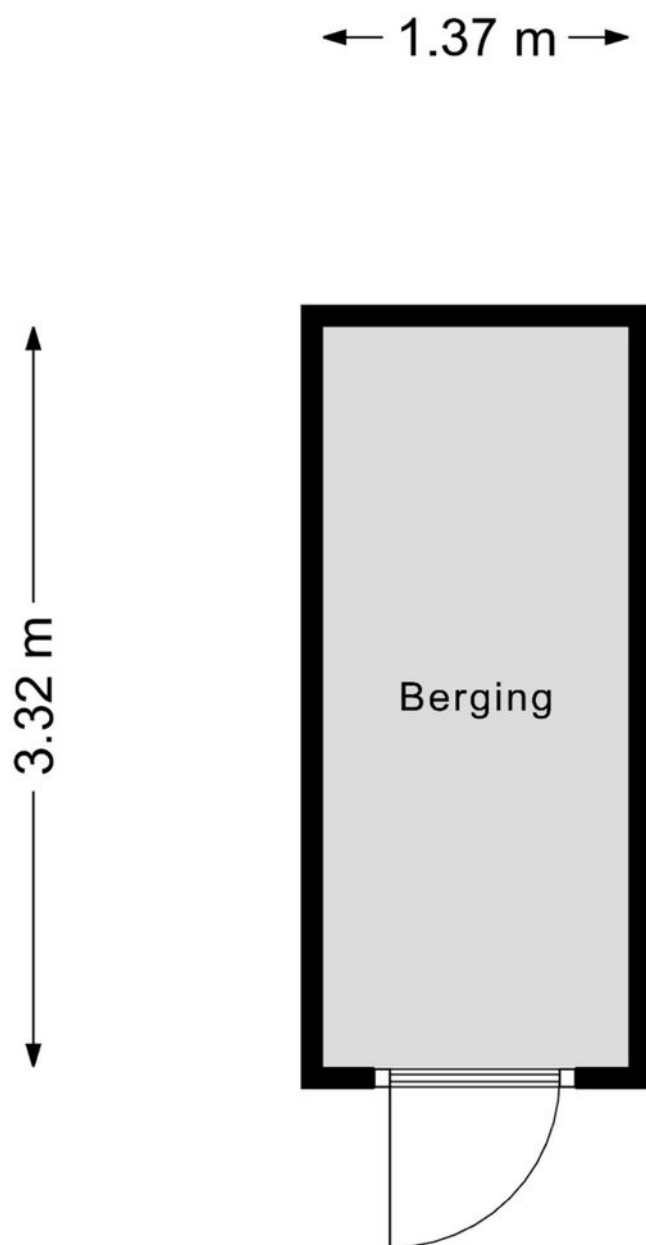


# Plattegrond



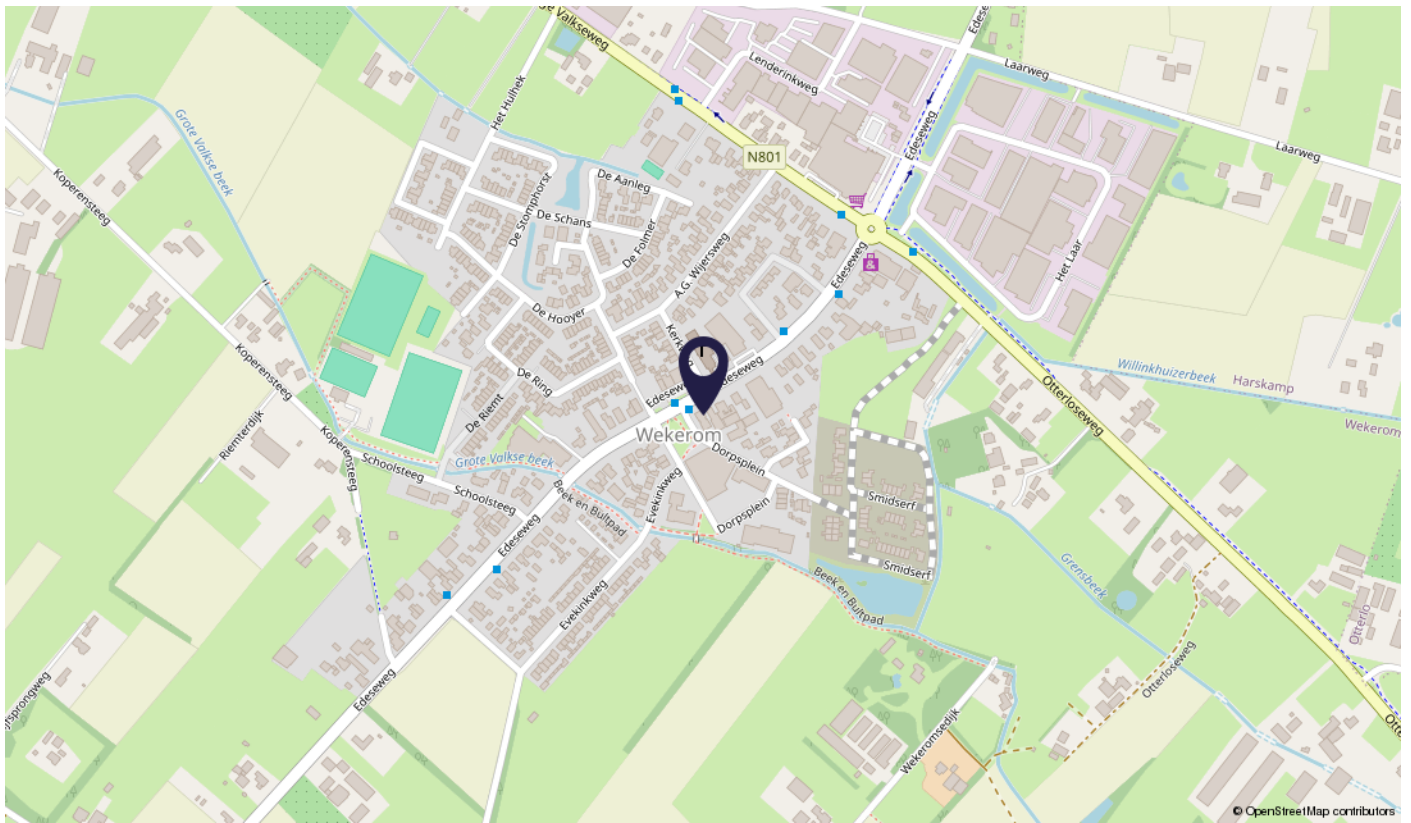
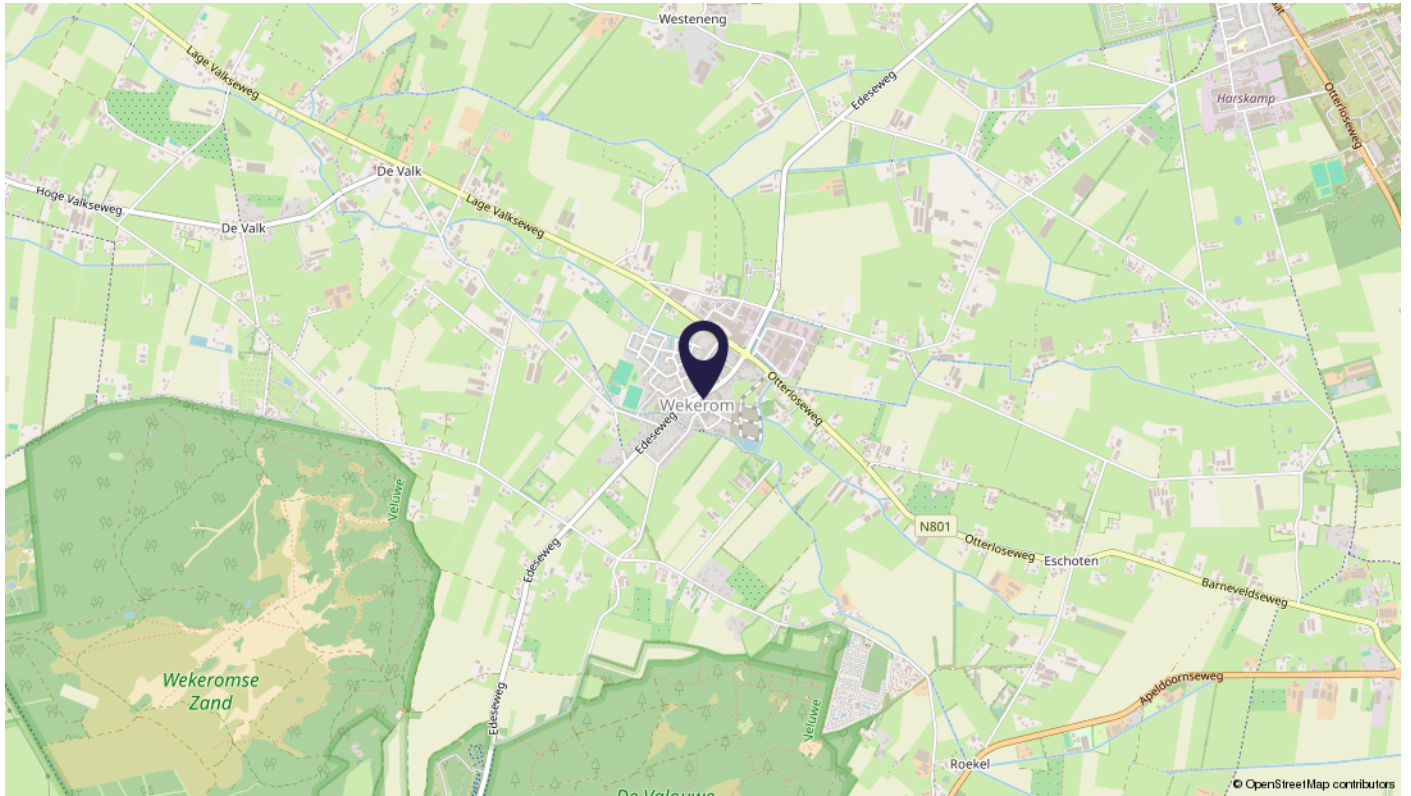
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Locatie



# Wonen in Wekerom



Wekerom is een charmant Veluws dorp in de gemeente Ede, gelegen in de Gelderse Vallei en op korte afstand van uitgestrekte natuurgebieden. Het dorp staat bekend om zijn rustige, landelijke karakter en hechte gemeenschap. Direct rondom Wekerom vindt u prachtige natuur, zoals het Wekeromse Zand met bossen, heide en stuifzand, ideaal voor wandelen en recreatie. Ondanks de landelijke ligging zijn dagelijkse voorzieningen binnen handbereik en zijn plaatsen als Ede, Lunteren en Barneveld goed bereikbaar. Daarmee biedt Wekerom een prettige combinatie van wonen in alle rust, met alle gemakken van de regio dichtbij.



# Veel gestelde vragen

## De meest gestelde vragen

### 1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op uw bod door:

- a) Een tegenbod te doen.
- b) Expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn.

U bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

### 2. 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 biedt, kan de verkoper dus beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt, of (via zijn makelaar) een tegenbod doet.

### 3. Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. Op dat moment kan de verkoper – op advies van zijn makelaar – besluiten de biedingsprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure.

### 4. Valt de makelaarscourtage onder de 'kosten koper'?

Nee, deze courtage zit er niet in. Onder 'kosten koper' vallen:

- a) Overdrachtsbelasting.
- b) Notariskosten, onder andere voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven ervan in het Kadaster.

Naast bovengenoemde kosten kunnen er notariskosten zijn voor het opmaken en inschrijven van de hypotheekakte.

### 5. Wat houdt de drie dagen bedenktijd voor de koper precies in?

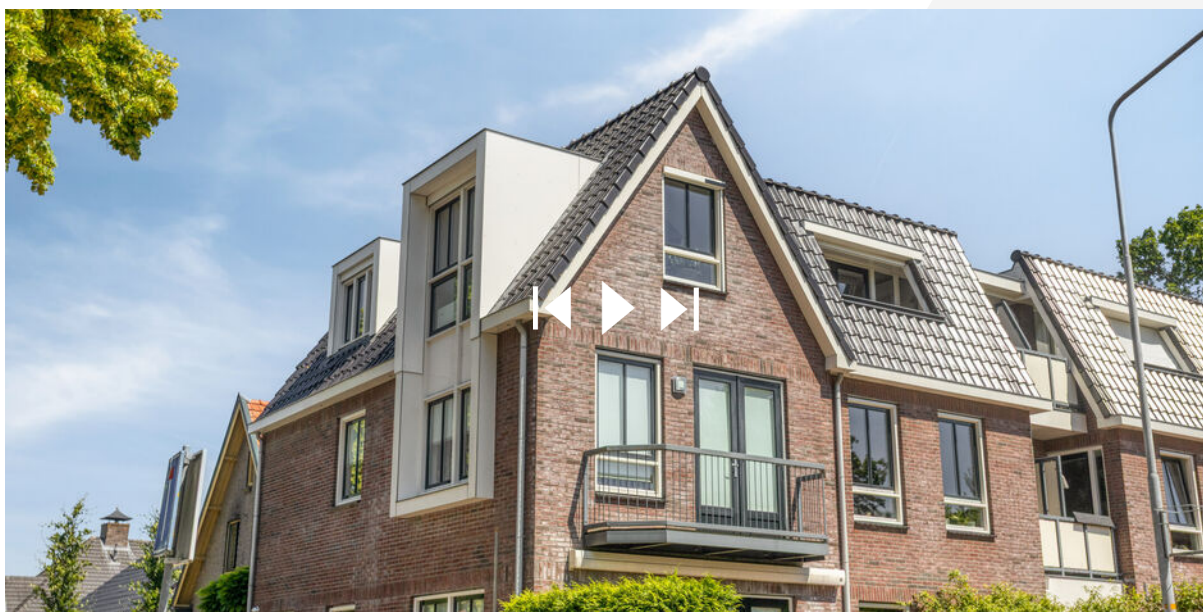
De wettelijk vastgestelde drie dagen bedenktijd houdt in dat u als koper zonder opgaaft van redenen de koop kunt ontbinden. De bedenktijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld. De bedenktijd kan langer duren dan drie dagen als deze eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag. Hiervoor zijn regels opgesteld. De makelaar kan precies aangeven tot wanneer de bedenktijd loopt.

Bekijk deze woning online!

Goedvastgoed.nl



Dorpsplein 34, Wekerom



**Scan deze code**  
en bekijk de woning  
op je mobiel!



# interesse

in deze leuke woning?



**Goedvastgoed**  
Makelaardij