

# Sterkenburg 138

## Ede



**TE KOOP**

**PRIJSINFORMATIE: € 379.500,- k.k.**

*Wilhelm Makelaars.*  
*gewoon beter*



## Sterkenburg 138, Ede

Royale en comfortabele EENGEZINSWONING met vier slaapkamers, een zonnige achtertuin op het zuiden én veel privacy doordat er geen directe achterburen zijn.

Deze woning heeft een heerlijk lichte tuingerichte woonkamer met vloerverwarming en twee openslaande deuren naar de achtertuin, waardoor binnen en buiten mooi met elkaar verbonden worden.

Op de verdiepingen beschikt de woning over in totaal vier slaapkamers. Daarmee is er volop ruimte voor een gezin, maar ook voor bijvoorbeeld een thuiswerkplek, logeer- of hobbykamer.

De achtertuin is gelegen op het zuiden en beschikt over een achterom. Doordat er geen directe achterburen zijn, profiteert u hier van veel privacy. Achter de tuin bevindt zich een plein met garageboxen, waardoor de tuin vrijer aanvoelt dan bij veel vergelijkbare woningen in de buurt.

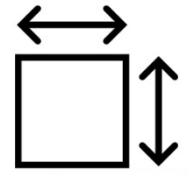
Aan de voorzijde staat een stenen berging. Deze is voorzien van een extra grote ingang met rolluik, speciaal geschikt om bijvoorbeeld een motor of scootmobiel eenvoudig binnen te rijden.

De garagebox achter de woning wordt separaat te koop aangeboden voor een vraagprijs van € 30.000,- k.k. Dit biedt een mooie extra mogelijkheid voor wie behoefte heeft aan extra bergruimte, een eigen garage of een extra plek voor fiets, motor etc.

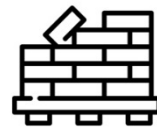
Kortom: een fijne eengezinswoning met veel gebruiksgemak, vier slaapkamers, een zonnige en vrij gelegen achtertuin en de mogelijkheid om een extra garage bij te kopen.



soort huis  
**Tussenwoning**



perceeloppervlakte  
**146 m<sup>2</sup>**



bouwjaar  
**1978**



woonoppervlakte  
**109 m<sup>2</sup>**



tuinligging  
**zuid**



aantal kamers  
**5 kamers**

### Bijzonderheden

- Vloerverwarming in de woonkamer met HR combiketel (Remeha Calenta, ca. 2020) als warmtebron.
- Rolluiken aanwezig bij openslaande deuren van de woonkamer.
- Dakbedekking stenen berging in april 2026 vervangen.
- Voegwerk woning en berging grotendeels recentelijk opnieuw gevoegd.
- Kunststof kozijnen aanwezig.
- Vier royale slaapkamers.
- Levering op korte termijn wenselijk.
- Kindvriendelijke woonomgeving.
- Diverse basisscholen, speeltuinen en het winkelcentrum Bellestein op loopafstand.



wilhelm  makelaars

## BEGANE GROND

Entree, hal, toilet, garderobe en trapopgang naar de verdieping.



De lichte woonkamer is tuingericht en voelt prettig aan door de twee openslaande deuren naar de achtertuin. Deze zorgen voor een fijne verbinding met buiten en geven direct toegang tot de zonnige tuin. De openslaande deuren zijn voorzien van rolluiken. Daarnaast is de woonkamer voorzien van een trapkast en vloerverwarming, wat zorgt voor extra wooncomfort.







Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de hoekkeuken. Deze is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, combi-oven/magnetron, afzuigkap en een 4-pits gaskookplaat. Vanuit de keuken heeft u zicht op de straatzijde.



## EERSTE VERDIEPING

Overloop met toegang tot twee slaapkamers en de badkamer. De badkamer is voorzien van een ruime inloopdouche, toilet en wastafelmeubel.  
De slaapkamer aan de achterzijde beschikt over een toegangsdeur naar het balkon.





Via de vaste trap bereiken wij de...

## TWEEDE VERDIEPING

Tweede verdieping.

Overloop met toegang tot de praktische was-/stookruimte en slaapkamer 3 en 4.





## TUIN/ BERGING / GARAGE

De woning beschikt over een voor- en achtertuin. In de voortuin bevindt zich de stenen berging met elektra en ruime tweede toegang voor bijv. een motor.



De achtertuin is gelegen op het zuiden en beschikt over een achterom. Doordat er geen directe achterburen zijn, profiteert u hier van veel privacy.







De garagebox die separaat te koop wordt aangeboden, bevindt zich direct rechts als je de tuin uitloopt.

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](mailto:info@wilhelm-ede.nl) | [www.wilhelm-ede.nl](http://www.wilhelm-ede.nl)

## KENMERKEN

### Afmetingen.

Totale perceeloppervlakte:	ca. 146 m <sup>2</sup> .
Totale woonoppervlakte:	ca. 109 m <sup>2</sup> .
Totale woninginhoud:	ca. 388 m <sup>3</sup> .
Gebouwgebonden buitenruimte:	ca. 10 m <sup>2</sup> .
Externe bergruimte:	ca. 25 m <sup>2</sup> .

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.

1978.

### Energielabel.

De woning heeft een definitief energielabel B geldig tot 5-6-2036.

### Kadastrale gegevens.

Gemeente Ede, sectie F, nummer 3684.

### Keuken.

De keuken is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, combi-oven/magnetron, afzuigkap en een 4-pits gaskookplaat.

### Nutsvoorzieningen.

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

### Onderhoud.

De woning is van binnen en van buiten redelijk tot goed onderhouden.

### Sanitair.

#### Begane grond.

**Toilet:** toilet met fonteintje bereikbaar via hal.

#### Eerste verdieping.

**Badkamer:** De badkamer is voorzien van een ruime inloopdouche, toilet en wastafelmeubel.

**Toilet:** tweede toilet in badkamer.

### Tuin.

Ligging: zuiden.

### Verwarming.

Vloerverwarming in de woonkamer en centrale verwarming met HR combiketel (Remeha Calenta, ca. 2020) als warmtebron.

## ENGLISH TEXT



Sterkenburg 138, Ede

Spacious and comfortable family home with four bedrooms, a sunny south-facing rear garden and plenty of privacy thanks to the absence of direct rear neighbours.

The property features a wonderfully bright garden-facing living room with underfloor heating and two French doors opening onto the rear garden, creating a pleasant connection between the indoor and outdoor spaces.

The upper floors offer a total of four bedrooms. This provides plenty of room for a family, as well as space for a home office, guest room or hobby room.

The rear garden faces south and has a rear entrance. As there are no direct rear neighbours, you benefit from a high level of privacy.

Behind the garden is a courtyard with garage boxes, making the garden feel more open than those of many comparable homes in the neighbourhood.

At the front of the property is a brick storage room. This has an extra-wide entrance with a roller shutter, making it particularly suitable for easily storing a motorbike or mobility scooter.

The garage box behind the property is offered for sale separately with an asking price of €30,000 buyer's costs. This provides an attractive additional option for anyone looking for extra storage space, a private garage or additional space for bicycles, a motorbike or similar items.

In short: a pleasant family home offering convenience, four bedrooms, a sunny and privately situated rear garden and the option to purchase an additional garage.

### Layout

#### Ground floor

Entrance hall with toilet, coat area and staircase to the first floor.

The bright living room faces the garden and has a pleasant atmosphere thanks to the two French doors opening onto the rear garden. These create a direct connection with the outdoor space and provide immediate access to the sunny garden. The French doors are fitted with roller shutters. The living room also has an under-stairs cupboard and underfloor heating, providing additional living comfort.

At the front of the house is the corner kitchen. It is finished in a light colour scheme and equipped with various built-in appliances, including a dishwasher, combi oven/microwave, extractor hood and four-burner gas hob. From the kitchen, there is a view of the street.

## First floor

Landing with access to two bedrooms and the bathroom. The bathroom is fitted with a spacious walk-in shower, toilet and washbasin unit.

The bedroom at the rear has a door providing access to the balcony.

A fixed staircase leads to the second floor.

## Second floor

Landing with access to the practical laundry/boiler room and bedrooms three and four.

Garden, storage and garage

The property has both a front and rear garden. The front garden contains the brick storage room with electricity and a spacious second entrance, suitable for example for a motorbike.

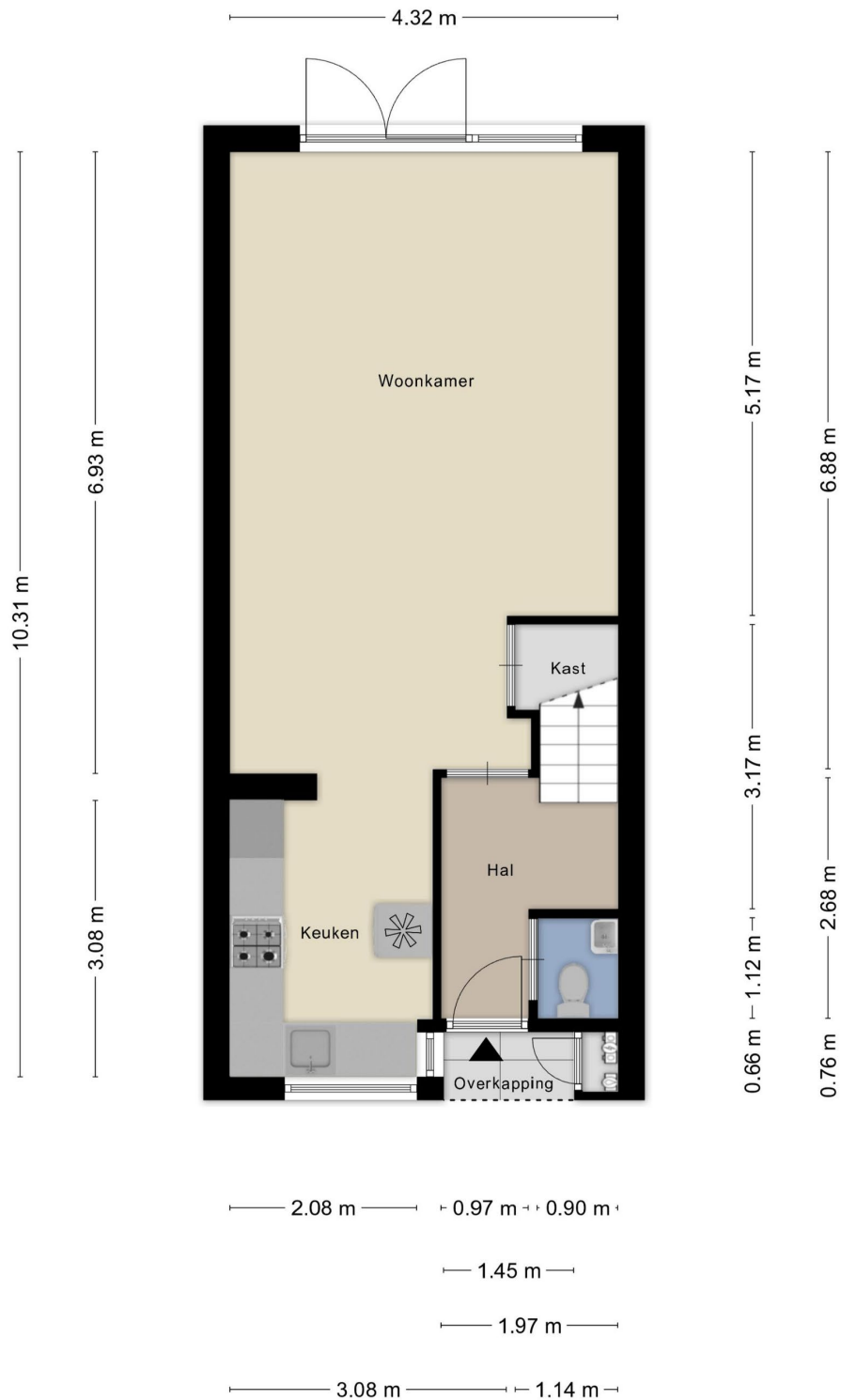
The rear garden faces south and has a rear entrance. As there are no direct rear neighbours, the garden offers plenty of privacy.

The garage box, which is offered for sale separately, is located immediately to the right when leaving the rear garden.

## Details

- Underfloor heating in the living room, powered by an HR central heating boiler, Remeha Calenta, approx. 2020.
- Roller shutters fitted to the French doors in the living room.
- Roofing of the brick storage room replaced in April 2026.
- Most of the pointing on the house and storage room has recently been renewed.
- uPVC window frames installed.
- Four spacious bedrooms.
- Short-term completion preferred.
- Child-friendly residential area.
- Several primary schools, playgrounds and Bellestein shopping centre within walking distance.

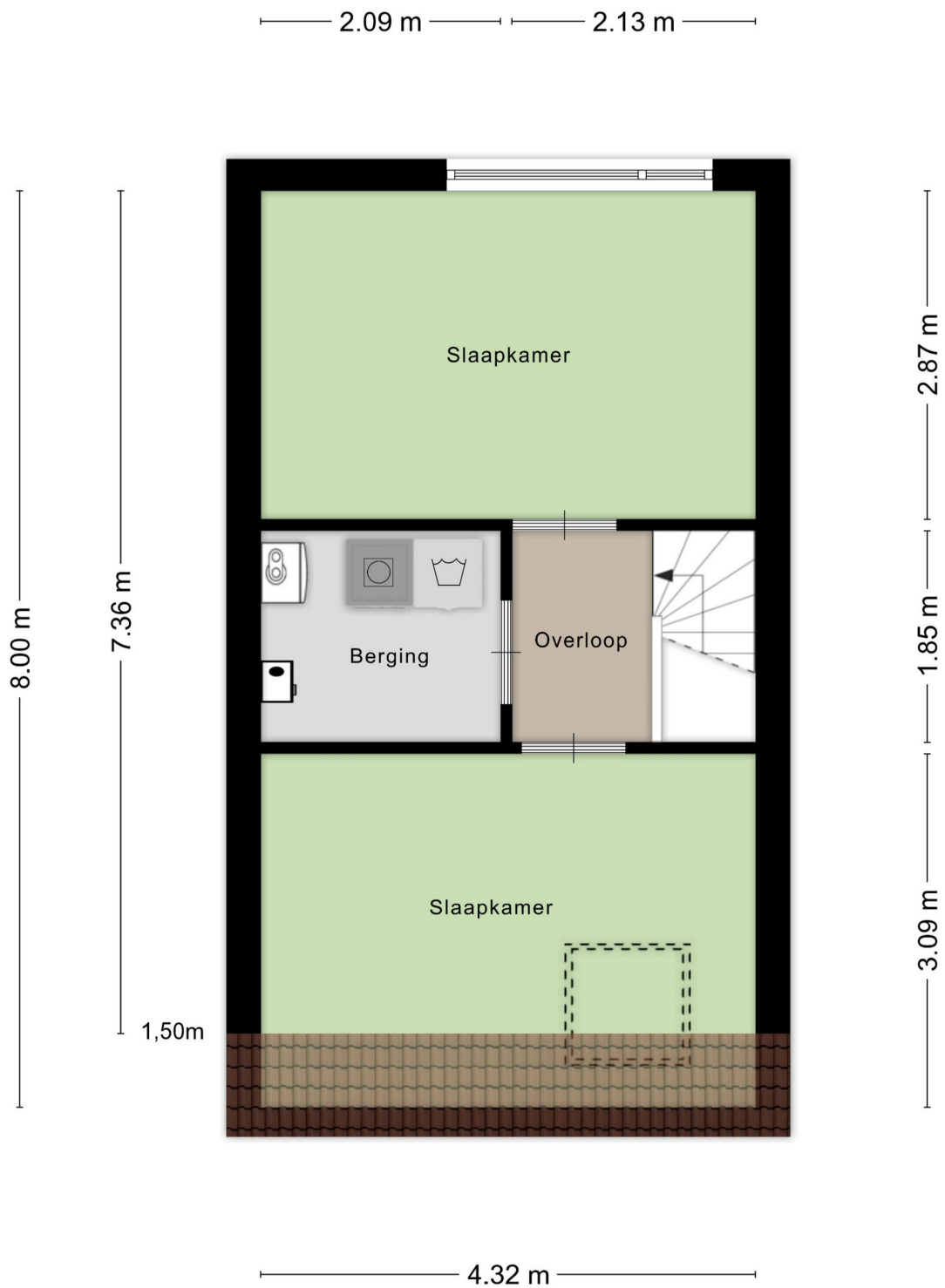
# PLATTEGRONDEN



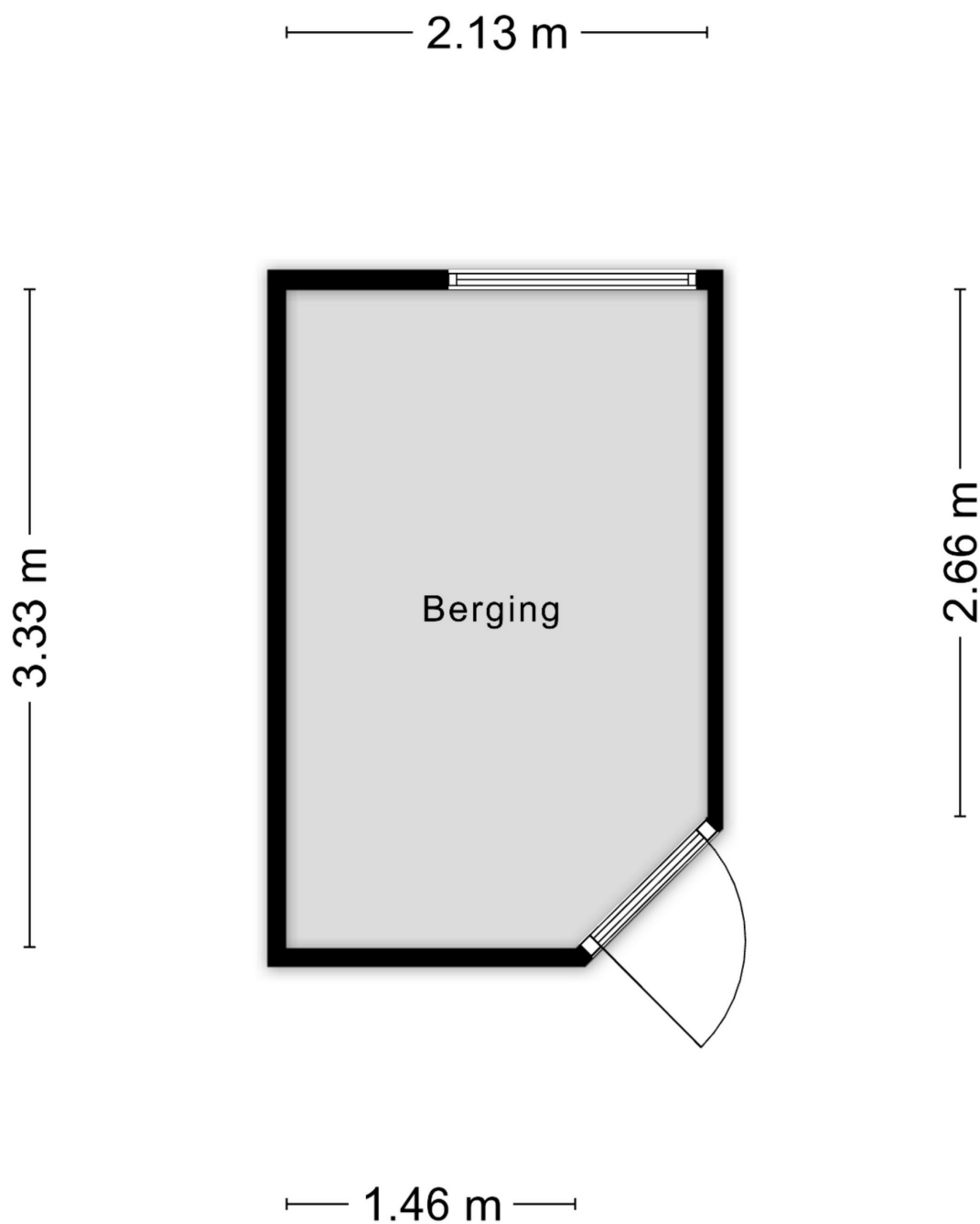
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl



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



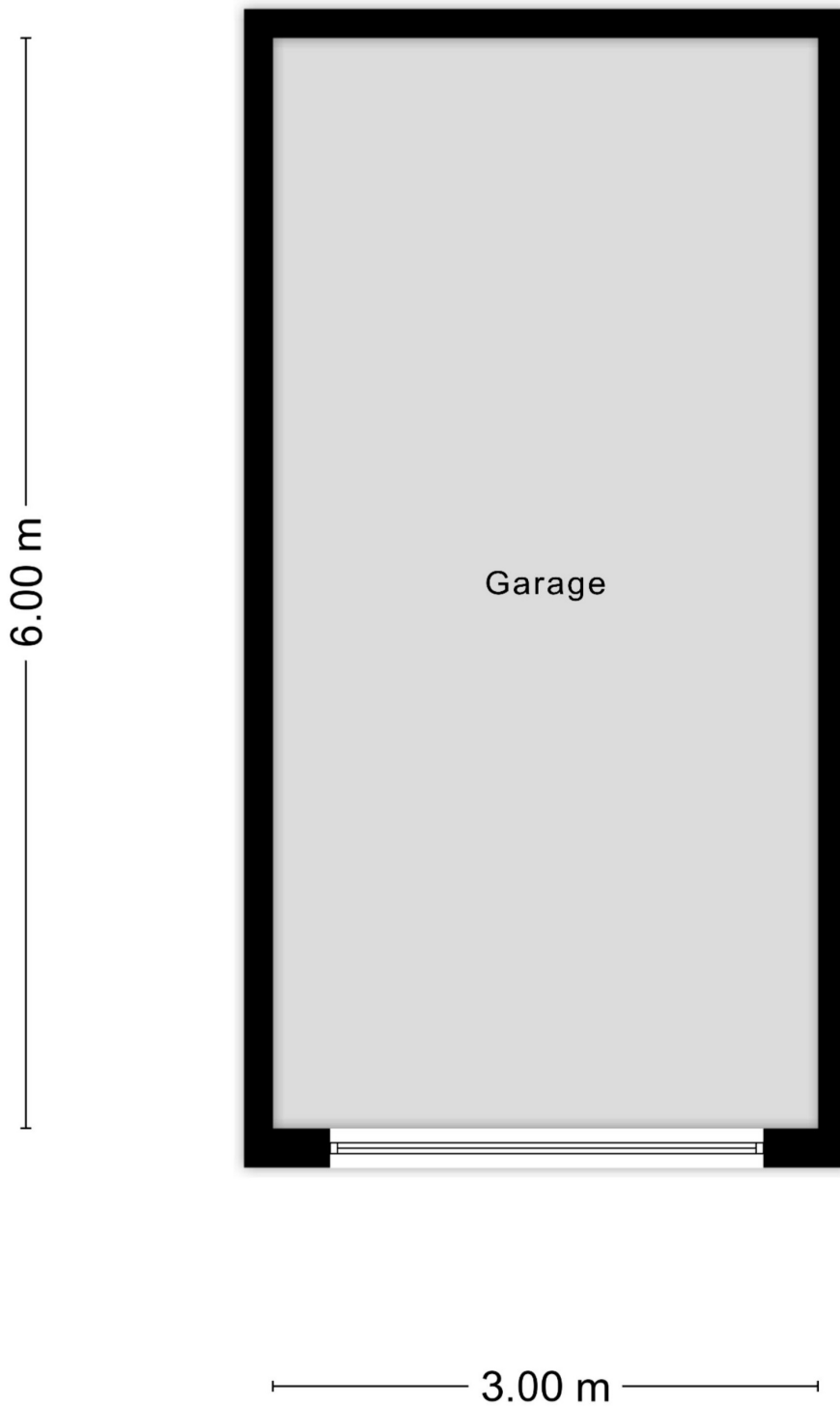
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



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

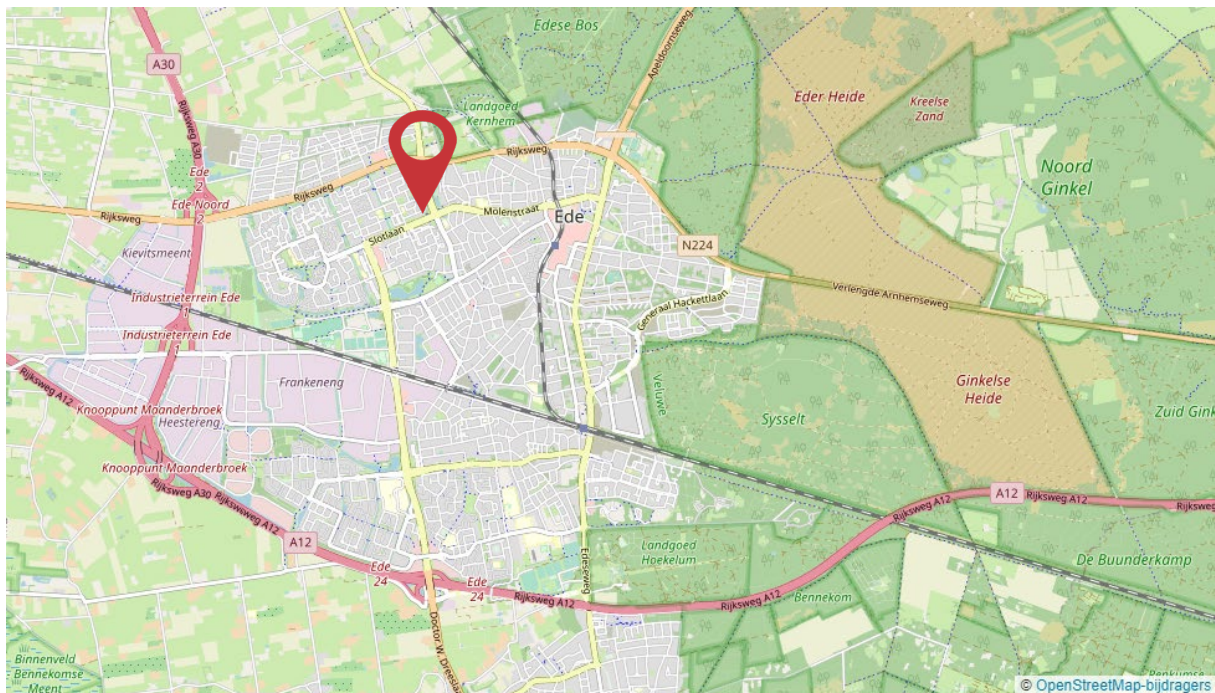
De optimale bereikbaarheid van Ede via internationale autosnelwegen en spoorlijnen, het regionale 'Ziekenhuis Gelderse Vallei' en de aanwezigheid van veel gerenommeerde bedrijven voegen een extra dimensie toe aan Ede.



### 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



### Veldhuizen

Veldhuizen is een wijk in het noordwesten van Ede. Ook de buurt 'Klaphek' wordt tot de wijk Veldhuizen gerekend. De wijk wordt begrensd door de Oude Rijksweg (N224) in het noorden, de Proosdijerveldweg/Veenderweg/Klaphekweg in het oosten en de spoorlijn Utrecht – Arnhem in het zuiden. Veldhuizen is opgedeeld in Veldhuizen A en Veldhuizen B.

### Veldhuizen A


Veldhuizen A werd gebouwd in de jaren '70. De straatnamen in Veldhuizen A eindigen op -burg, -horst, en -stein. Deze wijk is op basis hiervan onderverdeeld in drie buurten: de Burgen, de Horsten en de Steinen.



Enkele voorzieningen in de wijk zijn: winkelcentrum "de Bellestein", kinderboerderij 'De Proosdij' en het 'Proosdijpark'.





<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Ede</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 3684</p>	
---	--	---	---

Voor een eensluidend 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.

## 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-edede.nl](mailto:info@wilhelm-edede.nl) | [www.wilhelm-edede.nl](http://www.wilhelm-edede.nl)