

# te koop



## Veldhuizerbrink 7

Ede

Vraagprijs € 599.500 k.k.



**Goedvastgoed**  
Makelaardij

# Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE  
**123 m<sup>2</sup>**

PERCEELOPPERVLAKTE  
**243 m<sup>2</sup>**

INHOUD  
**435 m<sup>3</sup>**

AANTAL SLAAPKAMERS  
**5**

BOUWJAAR  
**1962**

LIGGING  
**Gelegen aan een rustige en kindvriendelijke weg. Dichtbij het centrum van Ede, op loopafstand van alle dagelijkse voorzieningen.**



# Omschrijving

Ruim wonen op een toplocatie nabij het centrum van Ede

Ben je op zoek naar een ruime gezinswoning met volop privacy, moderne voorzieningen en een centrale ligging? Dan is deze verrassende royale helft van een dubbel precies wat je zoekt. Met maar liefst vijf slaapkamers, een ruime tuin met veranda, 24 zonnepanelen én een recent vernieuwde keuken woon je hier heerlijk ruim én toekomstgericht, zowel binnen als buiten.

## Locatie en omgeving

Je woont hier in een rustige, groene en kindvriendelijke straat met uitsluitend bestemmingsverkeer. Een plek waar kinderen nog veilig buiten kunnen spelen en waar je geniet van een prettige woonomgeving. Het centrum van Ede ligt op korte afstand, net als supermarkten, winkels en diverse dagelijkse voorzieningen. Ook scholen bevinden zich in de directe omgeving, wat het extra aantrekkelijk maakt voor gezinnen. Voor ontspanning ben je zo op landgoed Kernhem, waar je heerlijk kunt wandelen en genieten van de natuur. Daarnaast zijn belangrijke uitvalswegen zoals de A12 en N224 binnen enkele minuten bereikbaar, waardoor je ook richting andere steden uitstekend verbonden bent.

## Rondleiding

Je komt binnen via de recent vernieuwde voordeur in een nette hal met meterkast, toiletruimte en trapopgang naar boven. In de hal bevindt zich bovendien een praktische kelderkast, ideaal voor het opbergen van provisie, schoenen of andere spullen. Vanuit de hal loop je door naar de woonkamer. Deze is ruim opgezet en biedt volop mogelijkheden voor een royale zithoek. Door de praktische indeling creëer je hier eenvoudig ook een speelhoek voor de kinderen of een werkplek aan huis. De aanwezige houtkachel zorgt voor extra sfeer en maakt de ruimte tot een fijne plek om samen te komen.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de royale woonkeuken. Dit is echt het hart van het huis: een plek waar je kookt, eet en samen tijd doorbrengt. Dankzij de ruimte is er voldoende plek voor een grote eettafel waar je met het hele gezin of met vrienden uitgebreid kunt tafelen. De keuken is in mei 2022 vernieuwd en voorzien van moderne inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, combi-oven, vaatwasser en koelkast. Vanuit de keuken sta je door de openslaande deuren bovendien in direct contact met de tuin, wat zorgt voor een prettige lichtinval en een open gevoel.

Grenzend aan de keuken vind je de praktische bijkeuken. Hier bevinden zich de aansluitingen voor wasmachine en droger en is tevens de cv-ketel geplaatst. Ideaal om alles netjes uit het zicht te houden en extra bergruimte te creëren.

Op de eerste verdieping tref je drie slaapkamers en een complete badkamer. De badkamer is voorzien van een ligbad, inloopdouche, toilet en dubbele wastafel, waardoor je hier alle ruimte hebt voor het hele gezin. Eén van de slaapkamers beschikt over openslaande deuren met toegang tot het platte dak, wat een extra gevoel van ruimte geeft. De gehele verdieping is bovendien voorzien van rolluiken en airconditioning, wat zorgt voor een aangenaam binnenklimaat, ook tijdens warme zomerdagen.

# Omschrijving

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevinden zich nog eens twee slaapkamers. Dankzij de ruime dakkapel aan de achterzijde is deze verdieping extra licht en praktisch ingedeeld. Ideaal als kinderkamer, logeerkamer of bijvoorbeeld een thuiswerkplek.

## Buitenruimte

De achtertuin is ruim opgezet en biedt veel privacy, waardoor je hier heerlijk tot rust komt. De grote veranda maakt het mogelijk om een groot deel van het jaar buiten te zitten, ongeacht het weer. Of je nu wilt ontspannen, borrelen met vrienden of met het gezin buiten wilt eten: hier kan het allemaal. Daarnaast beschikt de woning over een grote geïsoleerde schuur met volop opbergruimte. Achterin de tuin is nog een tweede, eveneens geïsoleerde schuur aanwezig, wat extra mogelijkheden biedt voor opslag of hobbyruimte. Ook aan de voorzijde is zorg besteed: de oprit is recent opnieuw bestraat en de voortuin is opnieuw aangelegd, wat zorgt voor een verzorgde en uitnodigende eerste indruk.

## Bijzonderheden

- Gelegen nabij centrum Ede en uitvalswegen
- 24 zonnepanelen
- Keuken vernieuwd in mei 2022
- Houtkachel in de woonkamer
- Airconditioning en rolluiken op de eerste verdieping
- Vijf slaapkamers
- Ruime tuin met grote veranda en veel privacy
- Twee geïsoleerde schuren met veel bergruimte
- Praktische bijkeuken met wasruimte
- Kindvriendelijke straat met alleen bestemmingsverkeer
- Landgoed Kernhem op loopafstand

## Enthousiast geworden?

Deze ruime en complete woning biedt alles wat je zoekt: ruimte, privacy en een uitstekende ligging. Kom langs en ervaar zelf de sfeer en mogelijkheden!











































# Plattegrond



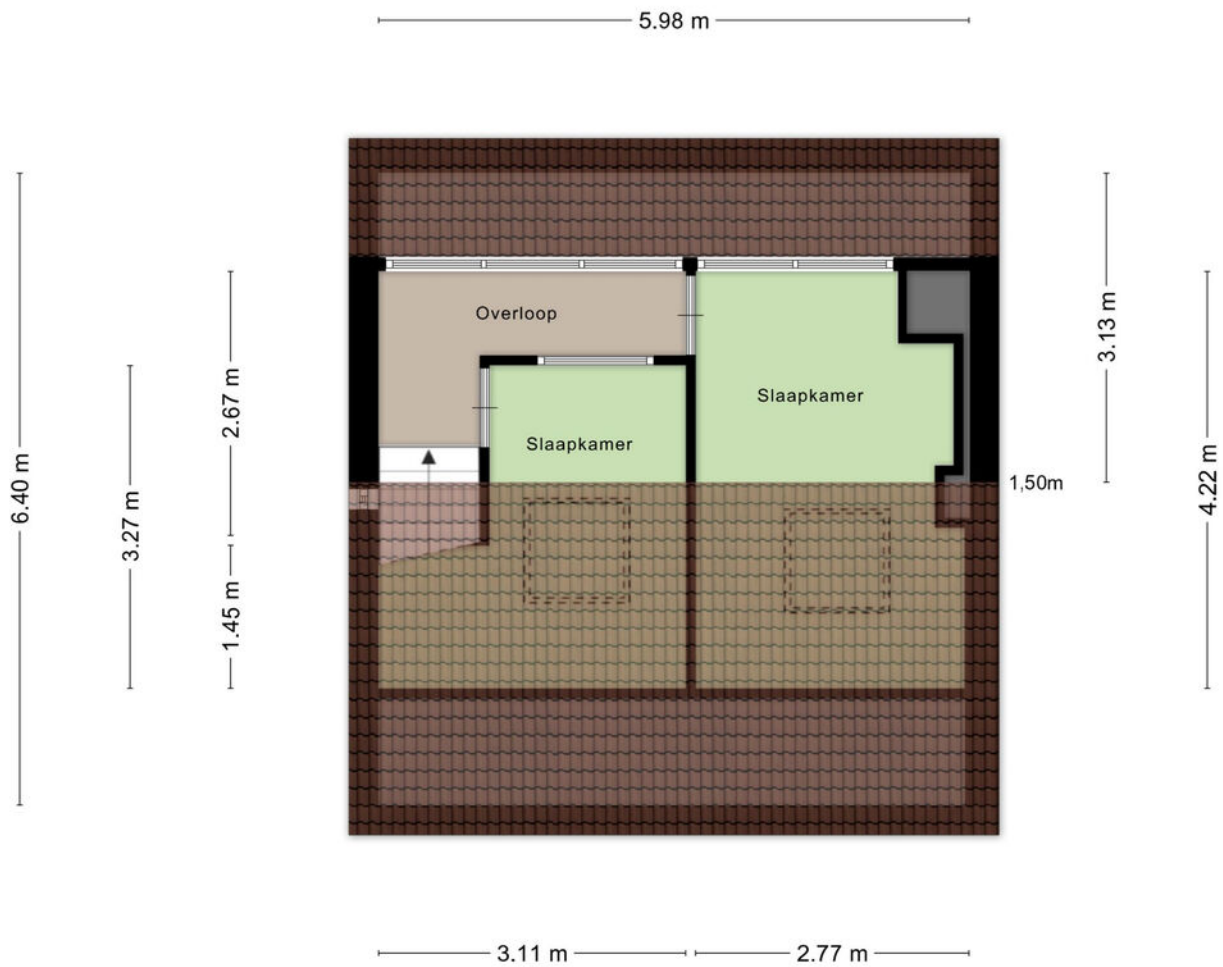
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber www.zibber.nl

# 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)

# Kadastrale kaart

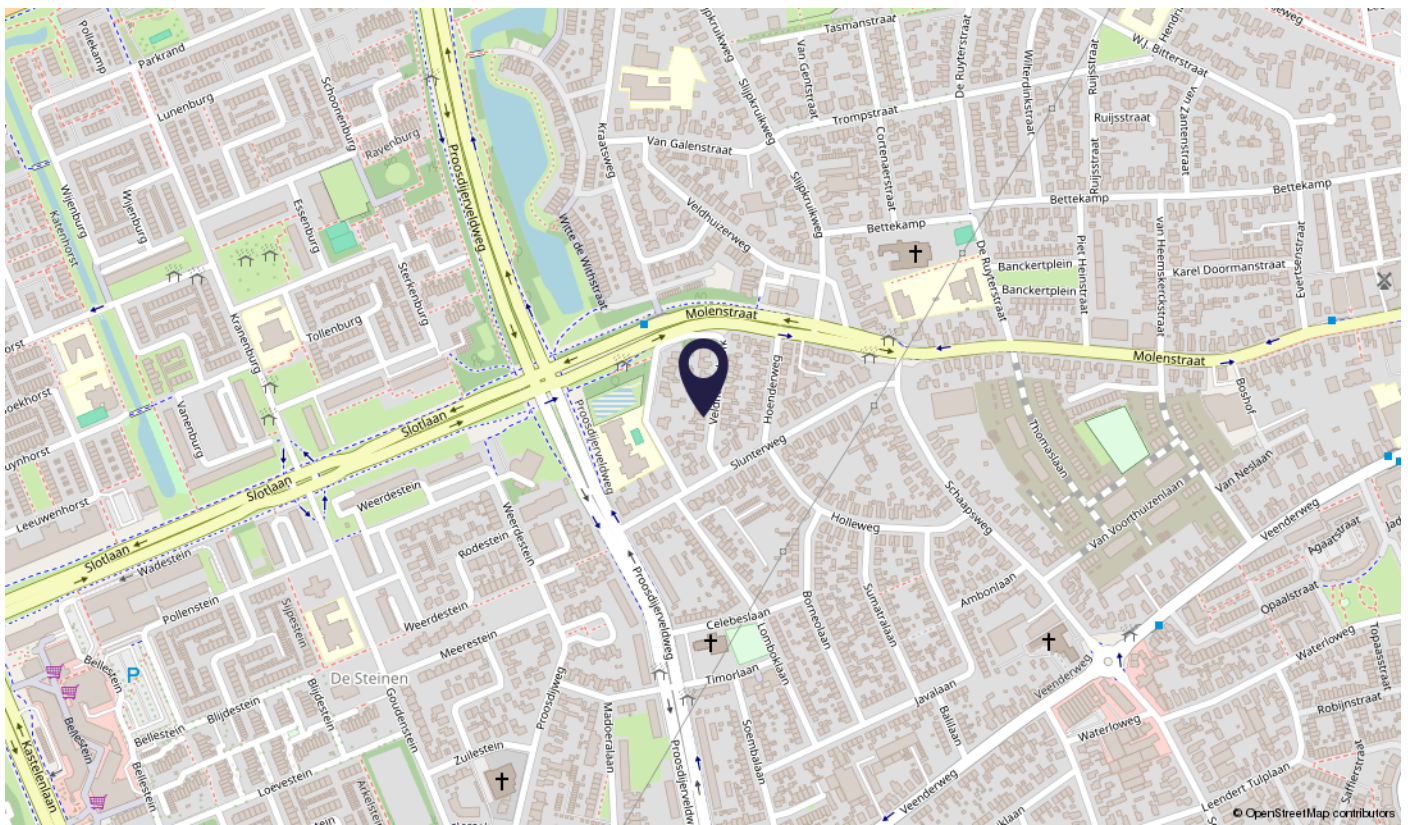
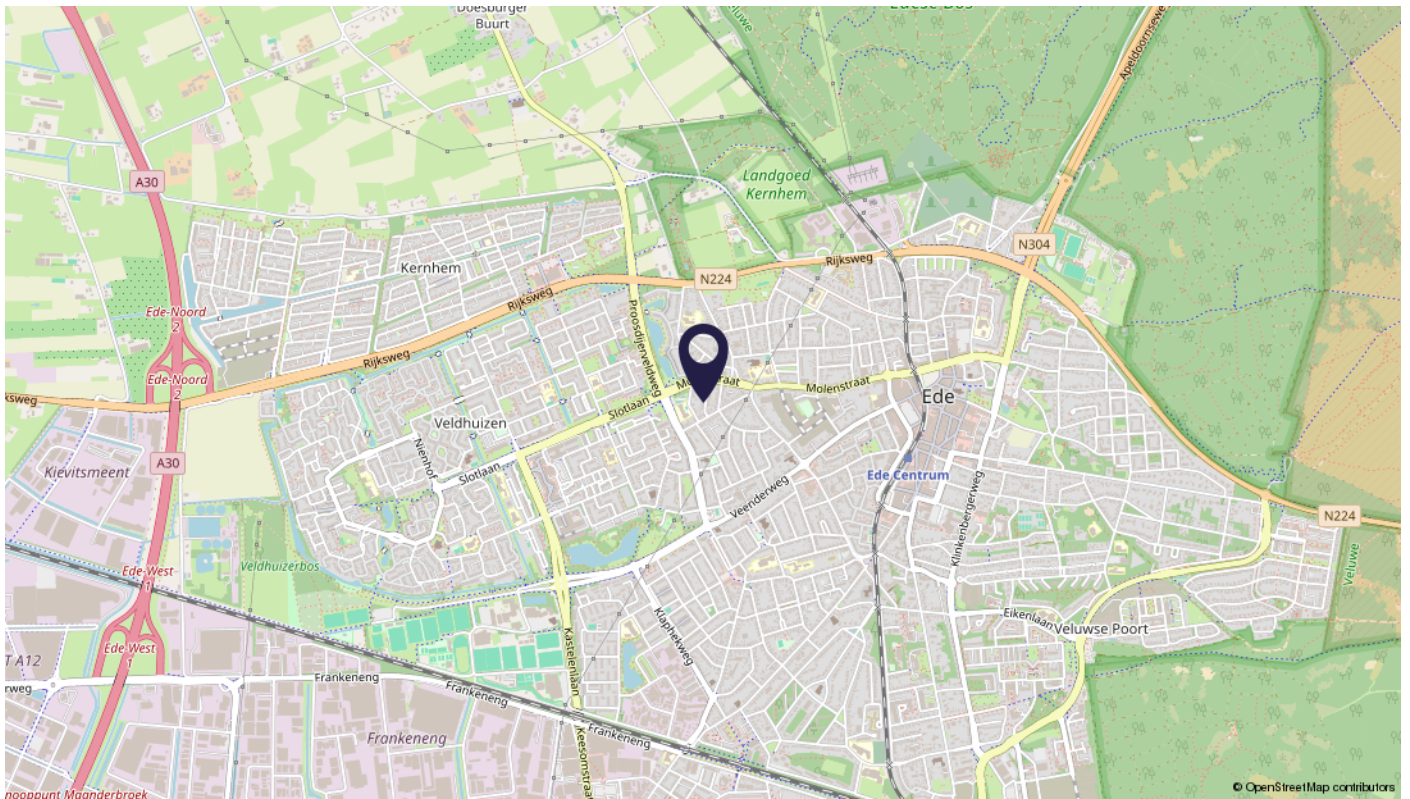
Kadastrale kaart

Uw referentie: veldhuizerbrink



|  |  |   |
|--|--|---|
| <p>12345<br/>25</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 23 juni 2026<br/>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Ede</p> <p>Sectie K</p> <p>Perceel 11150</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.<br/>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p> | <p>kadaster</p>  |
|--|--|---|

# Locatie



# Wonen in Ede



Het op de Veluwe gelegen Ede is een heerlijke gemeente om in te wonen. Tegen een achtergrond waarin een dorps gevoel en een rijke natuur prachtig samengaan, biedt Ede alle voorzieningen die van een moderne stad kunnen worden verwacht. Ede heeft een centrale ligging ten opzichte van Wageningen, Veenendaal, steden in de provincie Utrecht en is vanaf de A30 en A12 goed te bereiken. Met twee treinstations - Ede Centrum en Ede Wageningen - beschikt het ook over prima openbaar vervoer. Het centrum van Ede biedt gezellige winkelstraten en uitstekende gelegenheden om uit eten of naar de film te gaan.



# 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.

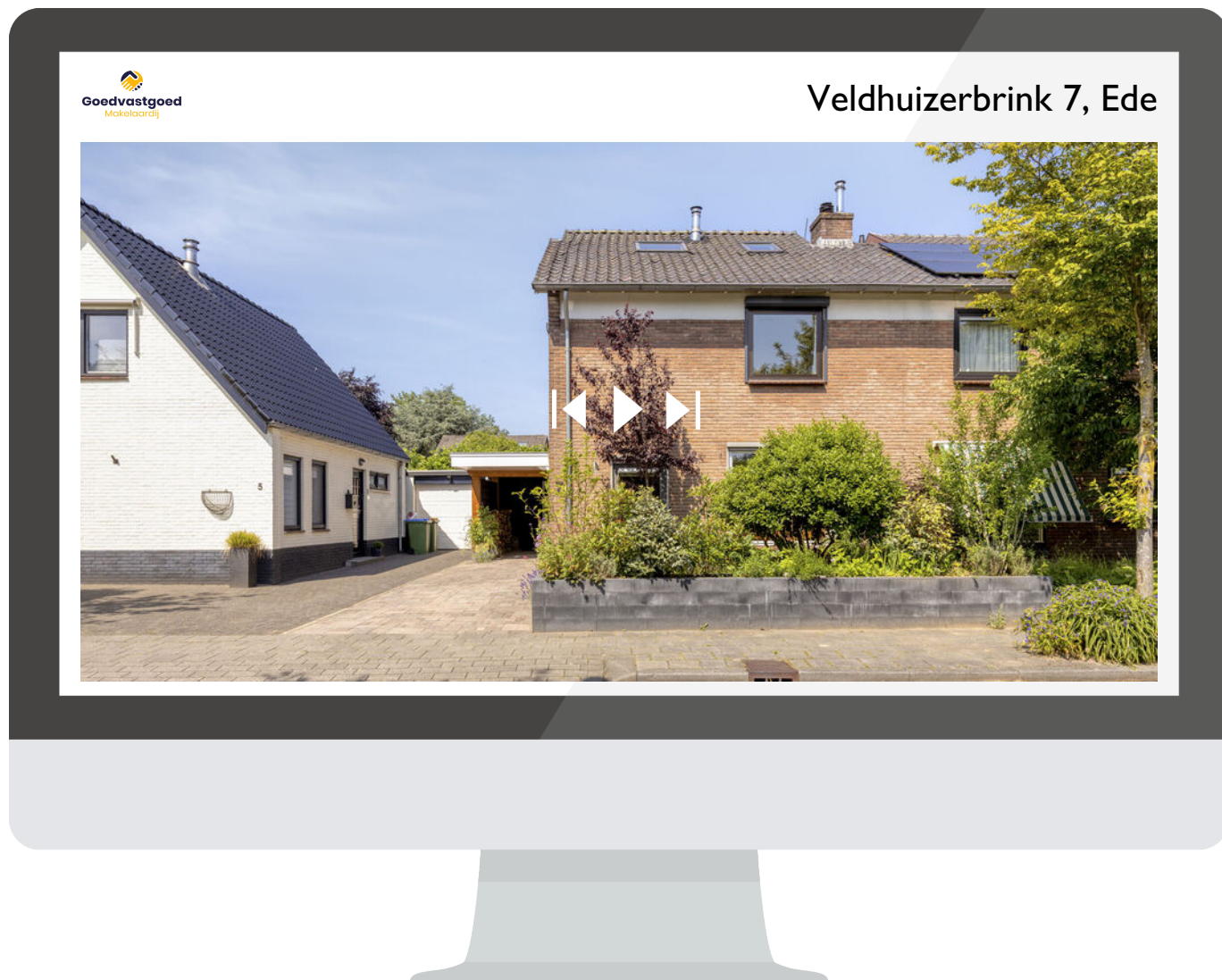
Naast bovengenoemde kosten kunnen er notariskosten zijn voor het opmaken en inschrijven van de hypotheekakte.

### 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 opgaaf 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](https://goedvastgoed.nl)



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



# Aantekeningen



# Aantekeningen



# interesse

in deze leuke woning?



**Goedvastgoed**  
Makelaardij