

Hendrik Stafweg 27

Ede



TE KOOP

PRIJSINFORMATIE: € 625.000,- k.k.

*Wilhelm Makelaars.
gewoon beter*



Hendrik Stafweg 27, Ede

Ideaal gelegen nabij het centrum en het Edese bos staat deze uitgebouwde TWEE-ONDER-EEN-KAPWONING met eigen oprit, berging, zonnige achtertuin en een dakterras op het zuiden.

Deze instapklare woning biedt verrassend veel leefruimte dankzij het grotendeels bij de woonkamer betrekken van de voormalige garage, waardoor een royale en comfortabele ruimte is ontstaan. Tegelijkertijd is aan de voorzijde van de garage een praktische berging behouden – ideaal voor het stallen van fietsen en extra opslagruimte.

De woning beschikt momenteel over drie slaapkamers (voorheen 4). De voormalige twee slaapkamers aan de achterzijde zijn samengevoegd tot één royale slaapkamer, waardoor een bijzonder ruime en lichte kamer is ontstaan. Uiteraard is het relatief eenvoudig om hier desgewenst weer een extra slaapkamer te realiseren.

Een absoluut pluspunt is het heerlijke dakterras op de tweede verdieping. Vanaf hier geniet u van een prachtig vrij uitzicht richting het centrum van Ede – een unieke plek om in alle rust van de zon en het uitzicht te genieten. Ook de achtertuin biedt veel privacy en dankzij de gunstige ligging op het zuiden kunt u hier vrijwel de hele dag van de zon genieten.

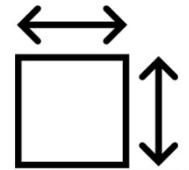
Qua duurzaamheid is de woning voorzien van een hybride warmtepomp voor de verwarming, wat bijdraagt aan extra comfort en lagere energielasten. De woning beschikt over een gunstig energielabel A+.

De woning is gelegen in een rustige en zeer gewilde woonwijk, grenzend aan het centrum en het Edese bos.

De nabijheid van scholen, het centrum van Ede en het aantrekkelijke Landgoed Kernhem op loopafstand, maken het een geweldige locatie voor een gezin. De ligging aan een kindvriendelijke doodlopende straat tegenover een speelplantsoen maakt de kindvriendelijke locatie compleet. Ook het bos is maar op enkele minuten lopen gelegen, ideaal voor natuurliefhebbers of voor een ontspannende wandeling na een drukke dag.



soort huis
2-onder-1kap



perceeloppervlakte
222 m²



bouwjaar
1996



woonoppervlakte
142 m²



tuinligging
zuiden



aantal kamers
4 kamers

Bijzonderheden

- Gelegen in een gewilde, rustige woonomgeving.
- Op loopafstand van het centrum, Landgoed Kernhem en de Edese bossen.
- Door de ligging aan een doodlopend straatje en tegenover een speelplantsoen ideaal voor kinderen.
- Open haard in de woonkamer.
- Royaal dakterras (ca. 33 m²) met buitenkraan.
- Mogelijkheid tot het realiseren van extra slaapkamers door het plaatsen van een opbouw op de garage (meerdere woningen in de straat hebben dit al uitgevoerd).
- Elektrisch bedienbaar zonnenscherm aan de gevel bij de achtertuin.
- Druppelsysteem aanwezig voor beregening van de achtertuin.
- Schilderwerk buiten is in goede staat. Laatste onderhoud hiervan in 2024.
- HR combiketel (Remeha Calenta, 2006).
- Hybride warmtepomp (Intergas Xtend, 2024).
- Energielabel: A+

wilhelm  makelaars

BEGANE GROND

Entree, hal met meterkast, toilet met fontein en trapopgang.



In de woonkamer vallen twee aspecten direct op: veel lichtinval door de schuifpui met grote ramen en de royale afmetingen. Dit laatste is het resultaat van een slimme verbouwing. Een groot deel van de bestaande garage is bij de woonkamer getrokken. Deze ruimte beschikt overigens over een eigen toegangsdeur naar de achtertuin en kan ook uitstekend gebruikt worden als thuiswerkplek of slaapkamer. De aanwezige hout haard zorgt voor extra warmte en sfeer in de woonkamer!











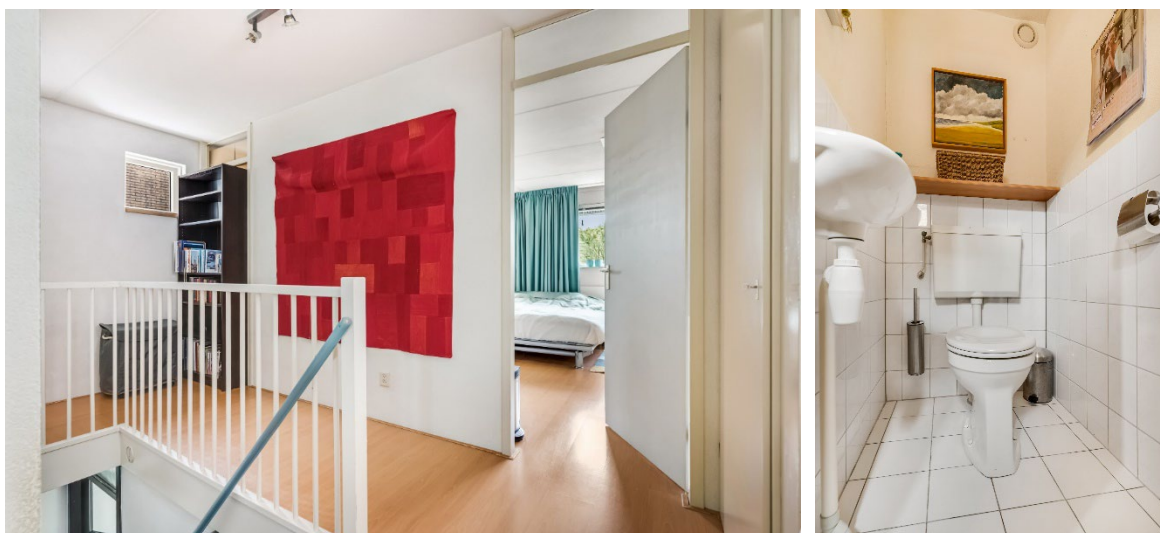
Aan de voorzijde bevindt zich de keuken uitgevoerd met ontbijtbar en voorzien van diverse inbouwapparatuur (o.a. vaatwasser, 5-pits gaskookplaat inclusief wokbrander, afzuigkap en combi oven/magnetron). Tijdens het koken heeft u vrij uitzicht over het voorgelegen plantsoen.





EERSTE VERDIEPING

Overloop met trapkast en toegang tot 2 slaapkamers, separaat toilet en de badkamer. De voormalige twee slaapkamers aan de achterzijde zijn samengevoegd tot één royale slaapkamer, waardoor een bijzonder ruime en lichte kamer is ontstaan. Desgewenst kan hier eenvoudig weer een extra slaapkamer worden gerealiseerd.





De badkamer is in 2021 vernieuwd en voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel en handdoekradiator. Er is elektrische vloerverwarming aanwezig voor extra comfort aan de voeten.



Via de vaste trap bereiken wij de...

Molenstraat 105-107 | 6712 CT Ede
0318- 6123 00 | info@wilhelm-edel.nl | www.wilhelm-edel.nl

TWEEDE VERDIEPING

Royale overloop ingericht als praktische werk-/wasruimte en o.a. voorzien van een wasmachineaansluiting en de HR combiketel met hybride warmtepompinstallatie.



Aan de voorzijde bevindt zich de derde slaapkamer en aan de achterzijde het verrassend ruimte dakterras met kraan. Vanaf hier geniet u van een prachtig vrij uitzicht richting het centrum van Ede – een unieke plek om in alle rust en privacy van de zon en het uitzicht te genieten!





BERGVLIERING

Extra bergruimte te bereiken vanuit de slaapkamer op de tweede verdieping.

BERGING/TUIN

Oprit met parkeergelegenheid voor de voormalige garage. Deze is grotendeels bij de woonkamer betrokken maar aan de voorzijde van de garage is een praktische berging behouden – ideaal voor het stallen van fietsen en extra opslagruimte.

De woning beschikt over een onder architectuur aangelegde voor- en achtertuin. De achtertuin is gelegen op het zonnige zuiden en beschikt over een mooie mix van groen, vijver met waterval en terras. Achterin de tuin staat een houten berging voor bijvoorbeeld tuinmeubilair en tuingereedschap.











Het sfeervolle centrum van Ede met de vele winkels, cultureel centrum Cultura (o.a. bibliotheek en theater) en horeca ligt op loopafstand van de woning. De gezelligheid is dichtbij en eenmaal thuis geniet u van de rust en de ruimte. Op slechts 5 minuten wandelen bevindt u zich direct midden in de bossen en vervolgens de Ginkelse heide. Hier heeft u de mogelijkheid om uren lang te wandelen of gebruik te maken van de aangelegde MTB- routes.

Via de Molenstraat bereikt u snel de N224 en de N304 waarmee de snelwegen A12 en de A30 binnen handbereik zijn. Reist u graag met de trein? Station Ede-Centrum is op loopafstand, Station Ede-Wageningen op fietsafstand.

Wonen in Ede betekent rustig en in het groen wonen op een strategische locatie ten opzichte van Arnhem, Apeldoorn, Utrecht en Amersfoort.

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!

Onderstaand het voorgelegen plantsoen zonder de tijdelijke bouwmaterialen.



KENMERKEN

Afmetingen.

Totale perceeloppervlakte:	ca. 222 m ² .
Totale woonoppervlakte:	ca. 142 m ² .
Totale woninginhoud:	ca. 562 m ³ .
Gebouwgebonden buitenruimte:	ca. 35 m ² .
Externe bergruimte:	ca. 4 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.

1996.

Energielabel.

De woning heeft een definitief energielabel A+ geldig tot 1 mei 2036.

Kadastrale gegevens.

Gemeente Ede, sectie K, nummer 15646.

Keuken.

Uitgevoerd met ontbijtbar en voorzien van diverse inbouwapparatuur (o.a. vaatwasser, 5-pits gaskookplaat inclusief wokbrander, afzuigkap en combi oven/magnetron).

Nutsvoorzieningen.

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

Onderhoud.

De woning is zowel binnen als buiten goed onderhouden.

Sanitair.

Begane grond.

Toilet: te bereiken via de hal. Toilet met fontein.

Eerste verdieping.

Badkamer: voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel en handdoekradiator.

Toilet: apart toilet bereikbaar via de overloop.

Tuin.

Ligging: zuiden.

Verwarming.

De woning wordt verwarmd door middel van centrale verwarming (CV-ketel Remeha Calenta, bouwjaar 2006)

Warmtepomp Intergas, bouwjaar 2024.

Open haard in de woonkamer.

Vloerverwarming in de badkamer.

ENGLISH TEXT



Hendrik Stafweg 27, Ede

Ideally located near the town centre and the forests of Ede, this extended semi-detached house offers a private driveway, storage room, sunny rear garden and a south-facing roof terrace.

This move-in-ready home offers a surprising amount of living space, partly due to the former garage being largely incorporated into the living room, creating a spacious and comfortable living area. At the same time, a practical storage room has been retained at the front of the garage, ideal for bicycles and additional storage.

The property currently has three bedrooms, formerly four. The two former bedrooms at the rear have been combined into one spacious bedroom, creating a particularly large and bright room. If desired, it would be relatively easy to create an additional bedroom here again.

A major highlight is the lovely roof terrace on the second floor. From here, you enjoy beautiful unobstructed views towards the centre of Ede, a unique place to enjoy the sun and the view in peace. The rear garden also offers plenty of privacy and, thanks to its favourable south-facing position, you can enjoy the sun here almost all day.

In terms of sustainability, the property is equipped with a hybrid heat pump for heating, contributing to additional comfort and lower energy costs. The house has a favourable energy label A+.

The property is located in a quiet and highly sought-after residential area, bordering the town centre and the forests of Ede.

The proximity of schools, the centre of Ede and the attractive Landgoed Kernhem within walking distance makes this a wonderful location for a family. Its position on a child-friendly cul-de-sac opposite a green play area completes the family-friendly setting. The forest is also only a few minutes' walk away, ideal for nature lovers or for a relaxing walk after a busy day.

Layout:

Ground floor.

Entrance hall with meter cupboard, toilet with hand basin and staircase. In the living room, two aspects immediately stand out: the abundance of natural light through the sliding doors with large windows and the generous dimensions. The latter is the result of a smart renovation, with a large part of the former garage incorporated into the living room. This space also has its own access door to the rear garden and could also be used very well as a home office or bedroom.

The wood-burning fireplace adds extra warmth and atmosphere to the living room.

At the front is the kitchen, designed with a breakfast bar and equipped with various built-in appliances, including a dishwasher, five-burner gas hob with wok burner, extractor hood and combi oven/microwave. While cooking, you enjoy open views over the green area in front.

First floor.

Landing with stair cupboard and access to two bedrooms, separate toilet and the bathroom. The two former bedrooms at the rear have been combined into one spacious bedroom, creating a particularly large and bright room. If desired, an additional bedroom can be created here again.

The bathroom was renewed in 2021 and is fitted with a walk-in shower, washbasin unit and towel radiator. Electric underfloor heating provides extra comfort.

A fixed staircase leads to the second floor.

Second floor.

Spacious landing arranged as a practical work/laundry space, including a washing machine connection and the HR central heating boiler with hybrid heat pump system.

At the front is the third bedroom and at the rear is the surprisingly spacious rooftop terrace with a water tap. From here, you enjoy beautiful unobstructed views towards the centre of Ede, a unique place to relax in peace and privacy while enjoying the sun and the view.

Storage loft.

Additional storage space accessible from the bedroom on the second floor.

Storage and garden.

Driveway with parking in front of the former garage. The garage has largely been incorporated into the living room, but a practical storage room has been retained at the front, ideal for bicycles and additional storage.

The property has architect-designed front and rear gardens. The rear garden faces the sunny south and features an attractive mix of greenery, a pond with waterfall and a terrace. At the rear of the garden there is a wooden shed for garden furniture and tools.

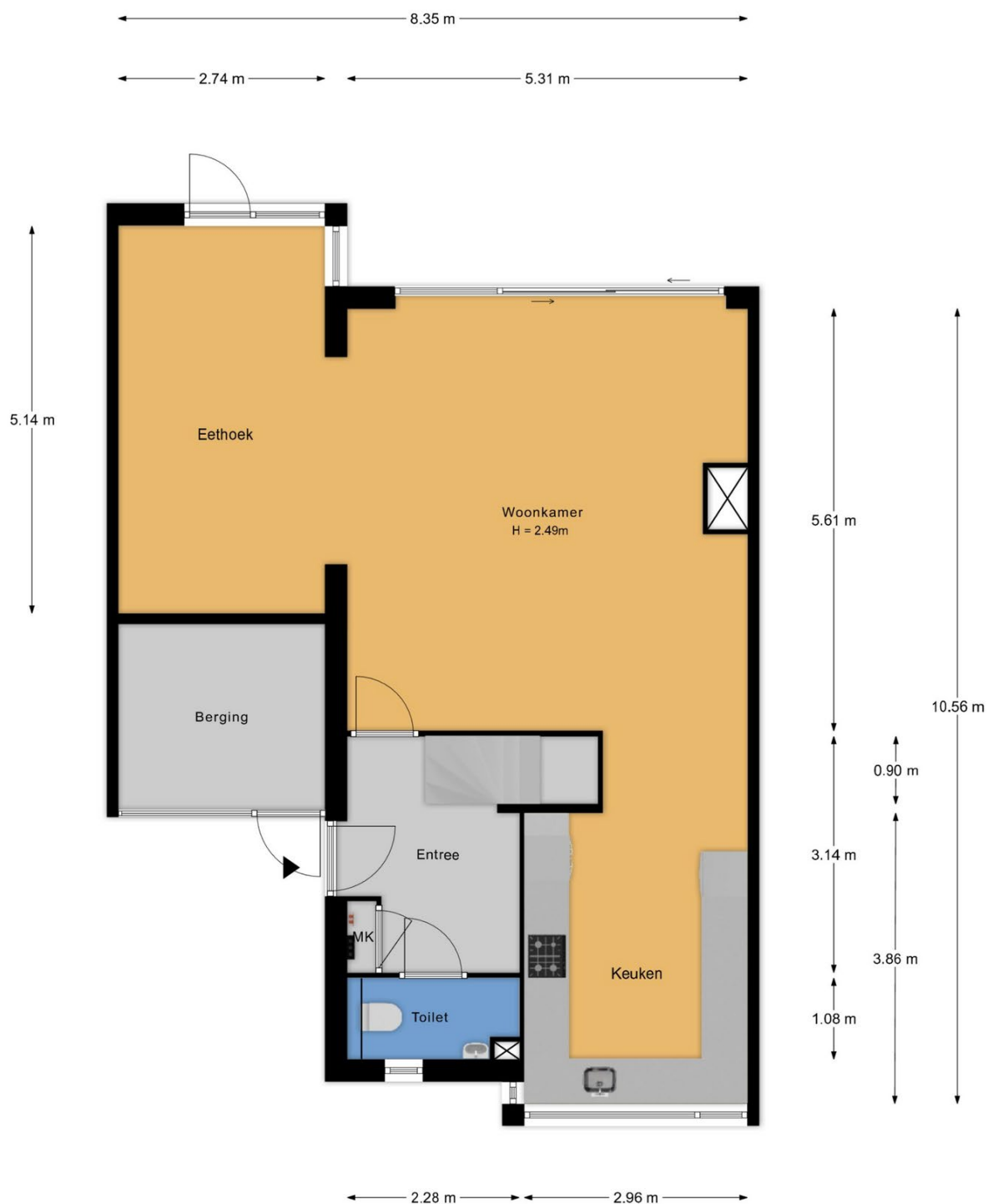
Surroundings.

The charming centre of Ede, with its many shops, Cultura cultural centre including library and theatre, and restaurants and cafés, is within walking distance of the property. The lively centre is close by, while at home you enjoy peace and space. Within just five minutes' walk you are in the middle of the forest, with the Ginkelse Heide beyond. Here you can enjoy hours of walking or use the marked mountain bike routes. Via Molenstraat, you can quickly reach the N224 and N304, providing easy access to the A12 and A30 motorways. Travel by train with ease: Ede Centrum railway station is within walking distance, and Ede-Wageningen railway station is just a short cycle away. Living in Ede means enjoying peace and greenery in a strategic location in relation to Arnhem, Apeldoorn, Utrecht and Amersfoort.

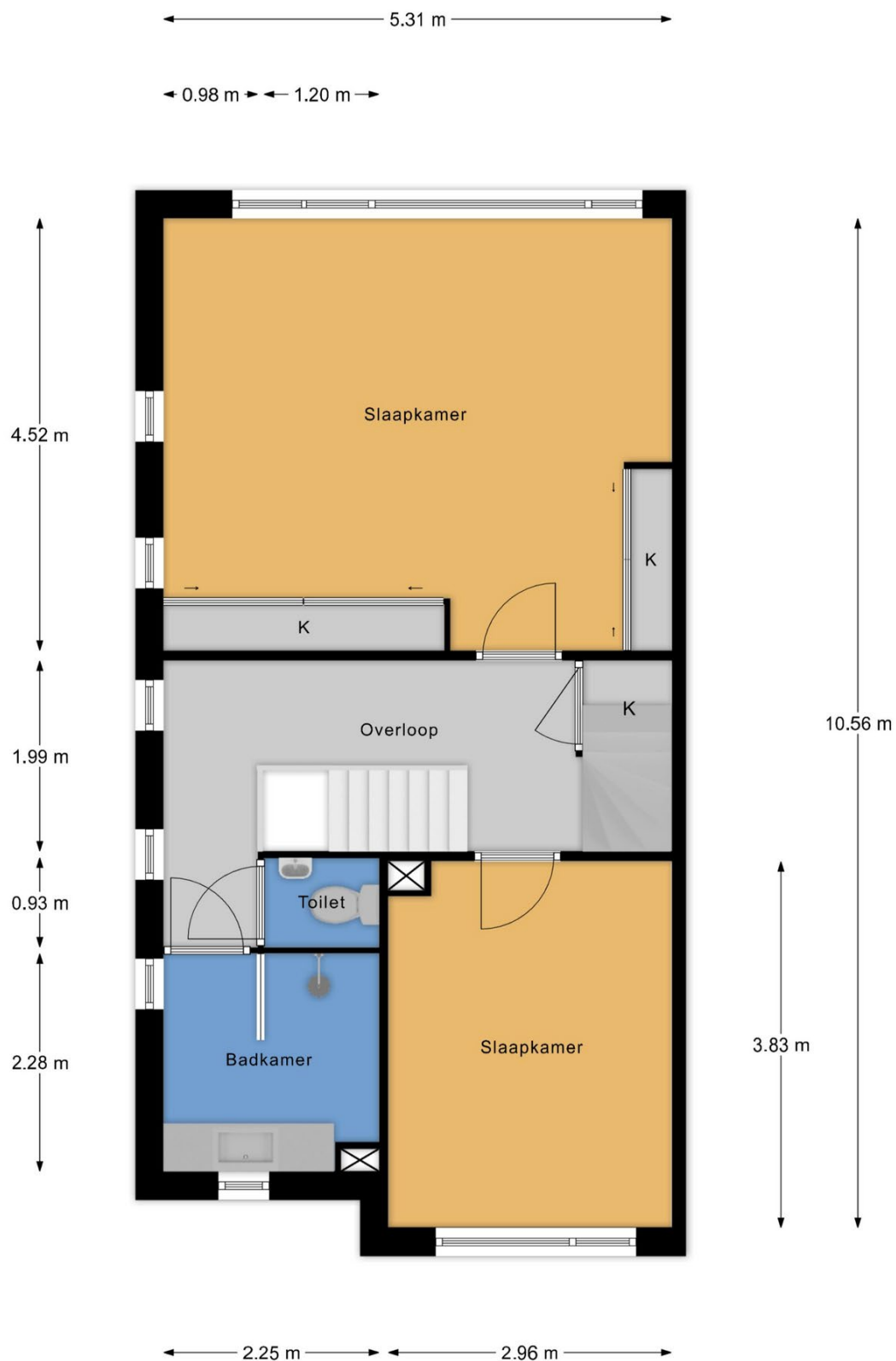
Details:

- Located in a sought-after and quiet residential area.
- Within walking distance of the town centre, Landgoed Kernhem and the forests of Ede.
- Situated on a cul-de-sac opposite a green play area, ideal for children.
- Open fireplace in the living room.
- Spacious roof terrace of approx. 33 m² with outdoor tap.
- Possibility to create additional bedrooms by adding an extension on top of the garage; several homes in the street have already done this.
- Electrically operated sun awning on the rear garden façade.
- Drip irrigation system installed for the rear garden.
- Exterior paintwork is in good condition; last maintenance carried out in 2024.
- HR central heating boiler, Remeha Calenta, 2006.
- Hybrid heat pump, Intergas Xtend, 2024.
- Energy label A+

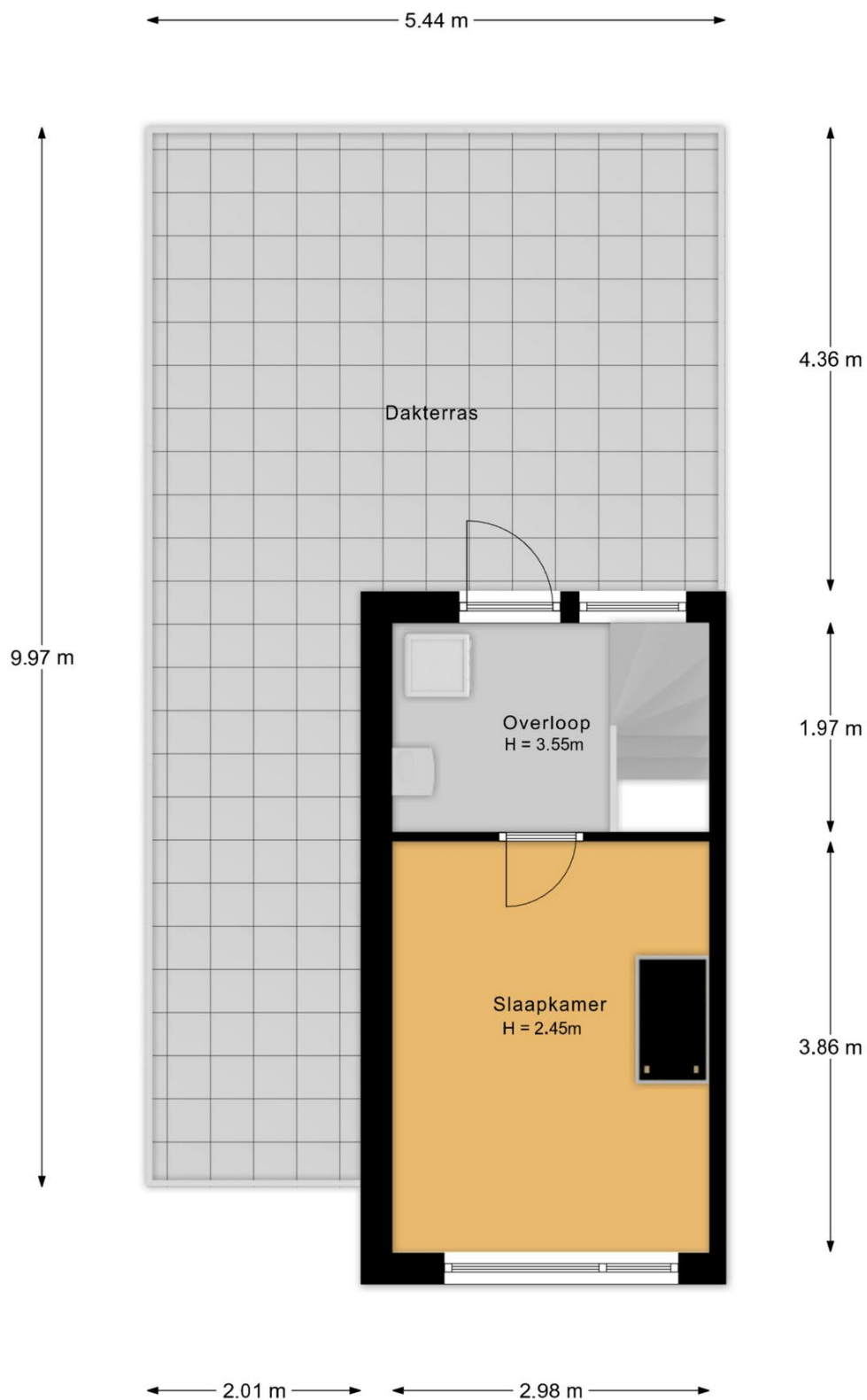
PLATTEGRONDEN



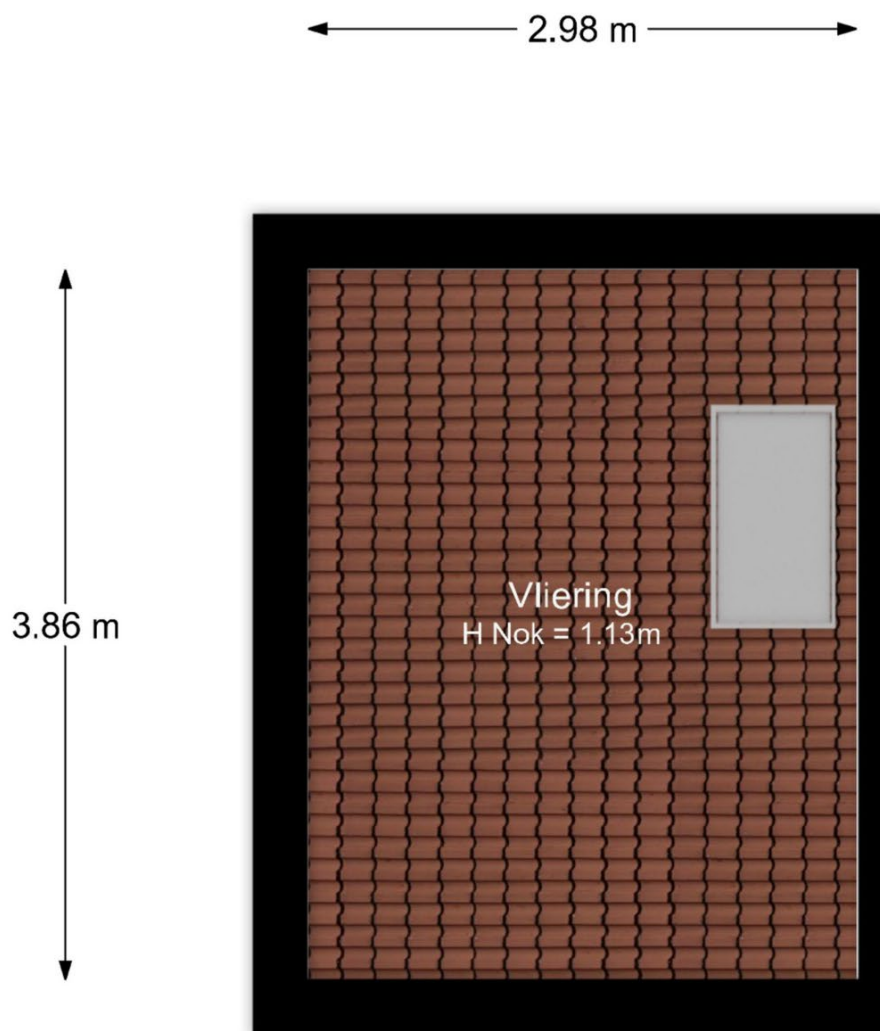
- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.



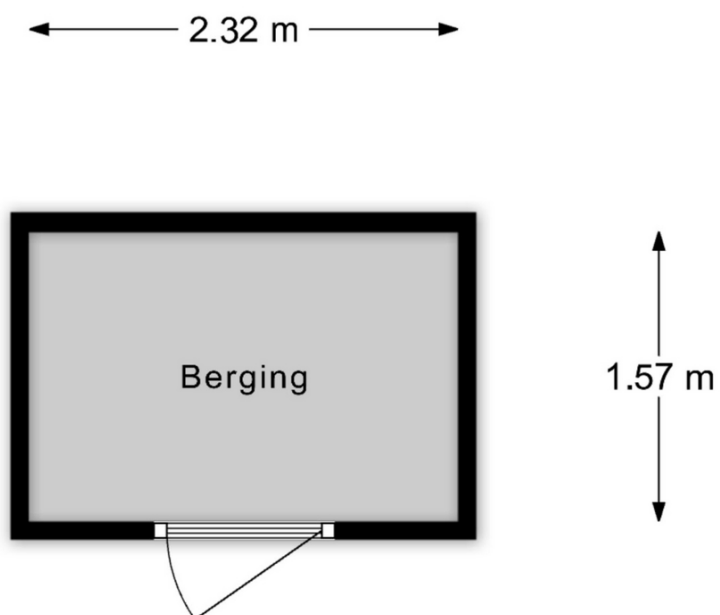
- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.



- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.



- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.



- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.



- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

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).

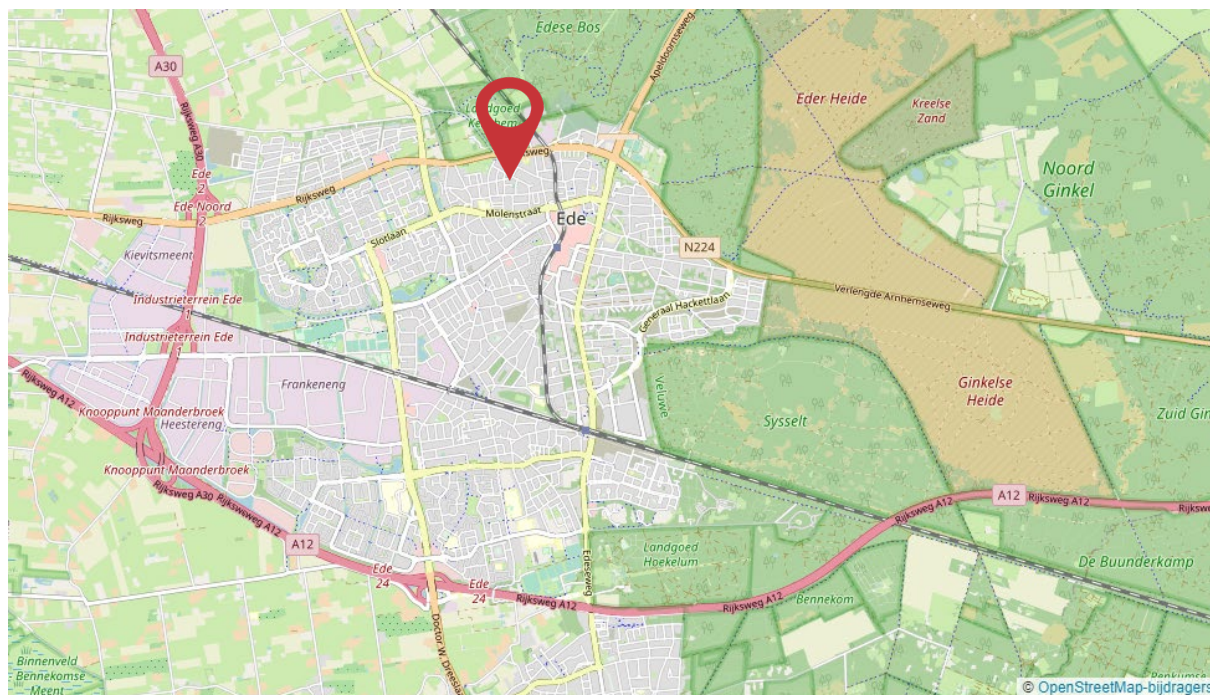
De optimale bereikbaarheid van Ede via internationale autosnelwegen en spoorlijnen, het regionale 'Ziekenhuis Gelderse Vallei' en de aanwezigheid van veel gerenommeerde bedrijven voegen een extra dimensie toe aan Ede.



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

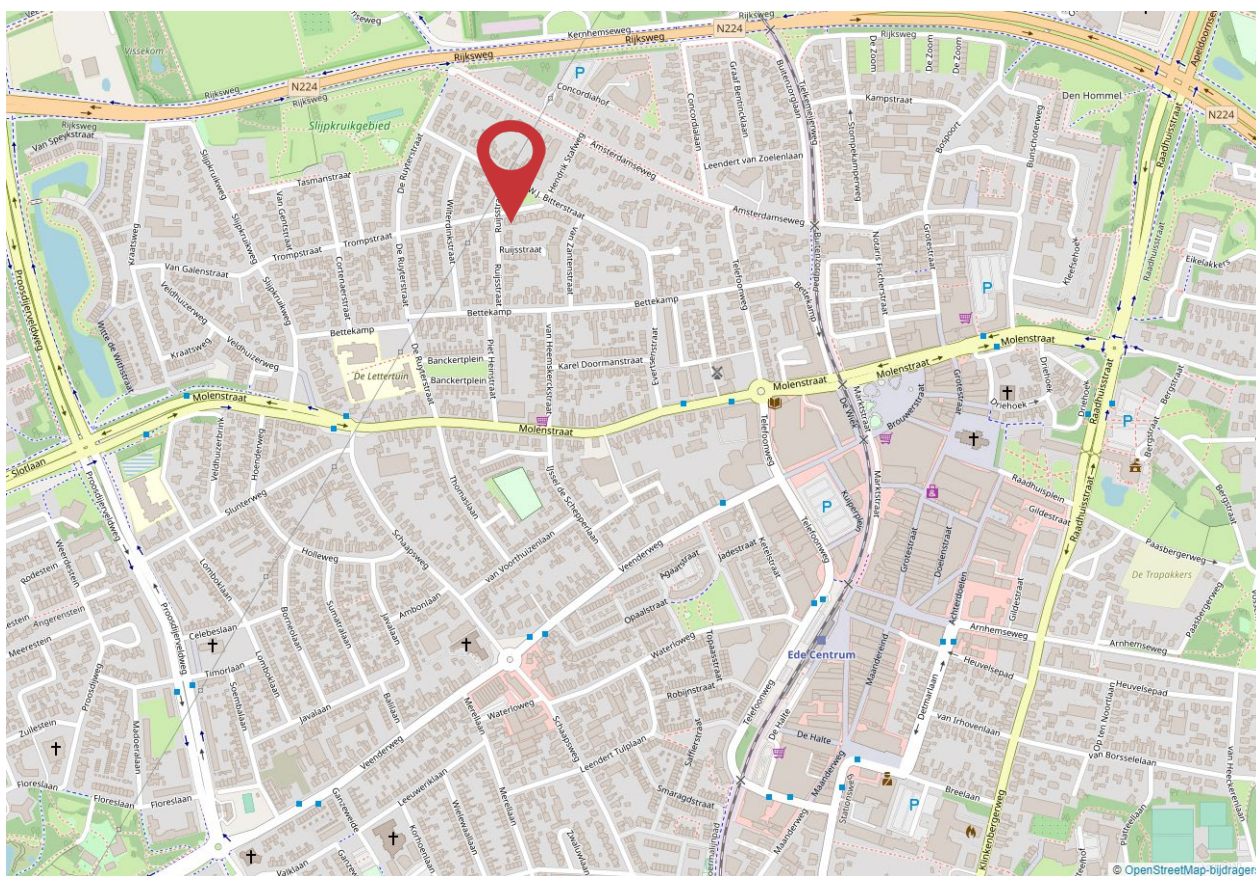
Met Ede-West wordt het gedeelte van de Gelderse plaats Ede bedoeld dat ligt ten westen van de spoorlijn Ede-Barneveld en ten oosten van Veldhuizen.

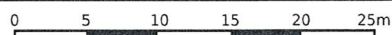
De naam Ede-West dateert van voor de bouw van de wijk Veldhuizen. Sinds de jaren '70 is Veldhuizen namelijk de meest westelijk gelegen woonwijk van Ede.

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)





Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Hendrik Stafweg 27, 6712 EA Ede

Datum:

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☒
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☒	☐
– Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
– Boekenkasten,, ladekasten, onderkastjes studeerkamer (2e verdieping	☐	☒	☐	☐
– Hangkast, onderkastje slaapkamer	☐	☒	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– Gordijnen	☐	☒	☐	☐
– Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
– Vitrages	☐	☐	☐	☒
– Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
– Lamellen	☒	☐	☐	☐
– Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
– (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
– Parketvloer	☒	☐	☐	☐
– Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
– Laminaat	☒	☐	☐	☐
– Plavuizen	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☒	☐	☐
– Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– (Gas) fornuis	☒	☐	☐	☐
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☐	☐	☐	☒
– Oven	☐	☐	☐	☒
– Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
– Koelkast	☐	☐	☐	☒
– Vriezer	☐	☐	☐	☒
– Koel-vriescombinatie	☐	☒	☐	☐
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☐	☒	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
– Fontein	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☐	☐	☐	☒
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/schermb)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☒	☐	☐	☐
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☐	☐	☐	☒
– Toilethouder	☐	☐	☐	☒
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☐	☐	☐	☒
– Geiser	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
– Alufolie	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
M.u.z. Van enkele losse potten. Vijver +pomp+goudwindes.parasol	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
Inbouwspots en andere spots	☒	☐	☐	☐
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Moestuin op dakterras, regenton, 4 potten	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken



Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
– Breman voor cv/warmtepomp				
–				

Voor akkoord,

De opdrachtgever/verkoper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Koper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

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
makelaars

Molenstraat 105-107 | 6712 CT Ede

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