

Hoog Maanen 73 | EDE

Licht, comfortabel en centraal wonen met uitzicht over het plein



Huurprijs

€ 1.685 p/m

domicilie[®]
makelaars voor wonen en werken



Domicilie Ede ■ Notaris Fischerstraat 24 ■ 6711 BD Ede ■ 0318 69 35 02 ■ ede@domicilie.nl
Domicilie Nijkerk ■ Molenplein 23 ■ 3862 JL Nijkerk ■ 033 20 00 181 ■ nijkerk@domicilie.nl



WOONOPPERVLAKTE

77 m²

AANTAL KAMERS

3

SLAAPKAMERS

2

KENMERKEN

Soort woning:	Galerijflat
Type woning:	Appartement
Energie label:	A
Bouwjaar:	2005

VOORZIENINGEN

Ligging:	aan rustige weg, in woonwijk
Berging:	in pandig in het gebouw
Verwarming:	Cv ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie

Licht, comfortabel en centraal wonen met uitzicht over het plein



Ben je op zoek naar een comfortabel appartement op een levendige locatie in Ede? Dan is Hoog Maanen 73 absoluut een bezichtiging waard.

Dit goed onderhouden driekamerappartement van circa 77 m² beschikt over een royale woonkamer met grote raampartijen, een loggia met zicht op het plein, twee slaapkamers, een eigen parkeerplaats en zowel een inpandige als een externe berging.

Dankzij energielabel A, HR++-beglazing en een cv-ketel uit 2023 woon je hier bovendien energiezuinig en comfortabel.

Bijzonderheden:

- Huurprijs € 1.685,- per maand, inclusief € 85,- servicekosten.
- Beschikbaar per direct.
- Appartement van circa 77 m².
- Energielabel A.
- Twee slaapkamers.
- Eigen parkeerplaats en externe berging.
- Intergas HRE cv-ketel uit 2023, WTW-installatie en HR++-beglazing.

V

Voorwaarden

LET OP: Een bezichtigingsafspraak kan enkel worden ingepland nadat wij bevestiging hebben dat u voldoet aan de eisen. Voor de eisen van de verhuurder, zie de punten onderaan de pagina.

Verhuurder hanteert de onderstaande eisen aan de huurder:

- inschrijvingsbewijs bij gemeente;
- drie recente loonstroken;
- ingevuld inschrijfformulier door aspirant huurder;
- kopie van een recent bankafschrift waarop het laatste salaris is bijgeschreven;
- werkgeversverklaring;
- kleurenkopie identiteitsbewijs;
- kleurenkopie van de bankpas waar de huur vanaf wordt geschreven;
- het bruto maandsalaris dient minimaal 3x de kale huurprijs (inclusief servicekosten) te bedragen (zie kopje 'welk inkomen wordt meegerekend?');
- de woning wordt niet verhuurd aan studenten, hierop worden geen uitzonderingen gemaakt;
- de borg is 1 maand bruto maandhuur.

Welk inkomen wordt meegerekend?

Wij tellen het hoogste inkomen volledig mee, deze persoon wordt automatisch hoofdhuurder. Een eventueel tweede inkomen van de medehuurder, tellen we voor 1/2e mee. Het bruto maandinkomen delen we door 2 en dit tellen we op bij het inkomen van de hoofdhuurder. Ontvangt u AOW/pensioen? Dan mogen beide inkomens volledig bij elkaar worden opgeteld.

Een WW-uitkering kunnen we helaas niet meetellen. Andere uitkeringen vaak wel, dit wordt echter per individueel geval beoordeeld.

Eigen vermogen vanaf € 25.000,- wordt meegeteld. Naast dit eigen vermogen moet er altijd een vast inkomen te zijn. In dit geval is het niet erg als u lager uitkomt dan de norm. U moet zowel het inkomen als het eigen vermogen aantonen.

Op basis van deze gegevens beoordeelt de verhuurder de huuraanvraag en wordt de huurovereenkomst opgemaakt.

A

Appartement

De indeling is als volgt

Via de galerij bereik je de entree van het appartement. De ruime hal geeft toegang tot vrijwel alle vertrekken en beschikt over een separaat toilet.

De royale woonkamer valt direct op door de grote raampartijen, waardoor er veel daglicht binnenvalt en je een prettig uitzicht hebt over het plein. Vanuit de woonkamer stap je de loggia op, een fijne plek waar je beschut buiten kunt zitten.

De open keuken sluit mooi aan op de woonkamer en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, oven, gaskookplaat en afzuigkap.

Het appartement beschikt over twee slaapkamers. De grootste slaapkamer is ruim opgezet en voorzien van een grote vaste kledingkast die achterblijft.

De tweede slaapkamer is uitstekend geschikt als slaap-, werk- of hobbykamer en heeft eveneens toegang tot de loggia.

De badkamer is netjes uitgevoerd met een douche en een modern wastafelmeubel. Daarnaast is er een separaat toilet.

De inpandige berging biedt volop praktische bergruimte en is voorzien van de opstelling van de Intergas HRE cv-ketel (2023), de WTW-installatie en aansluitingen voor de wasapparatuur.

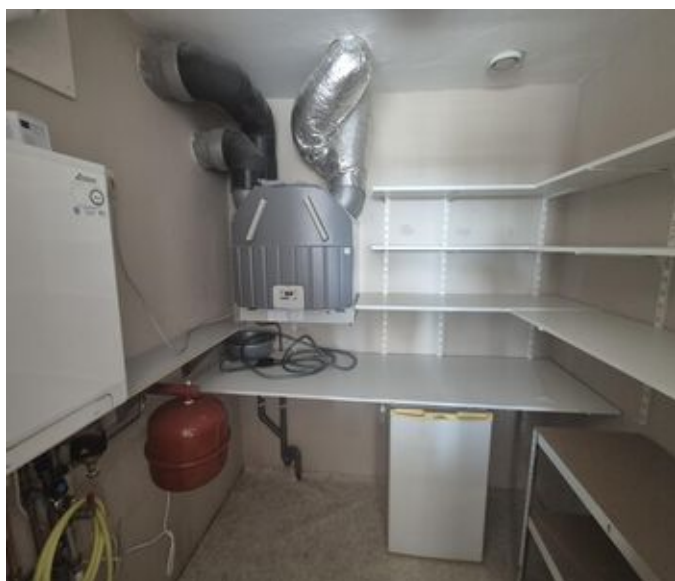












E

Exterieur

De beschutte loggia vormt een prettig verlengstuk van de woonkamer en biedt een fraai uitzicht over het groene plein.

Daarnaast beschik je over een eigen externe berging én een eigen parkeerplaats, waardoor comfort en gemak optimaal samenkomen.



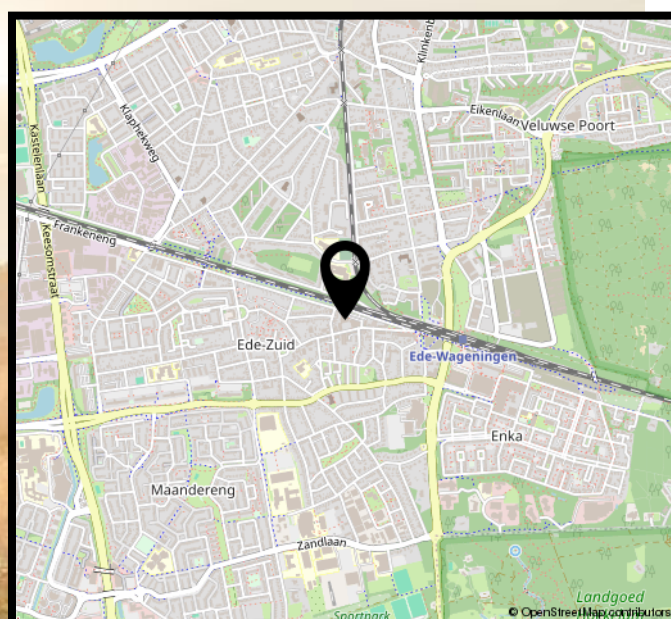
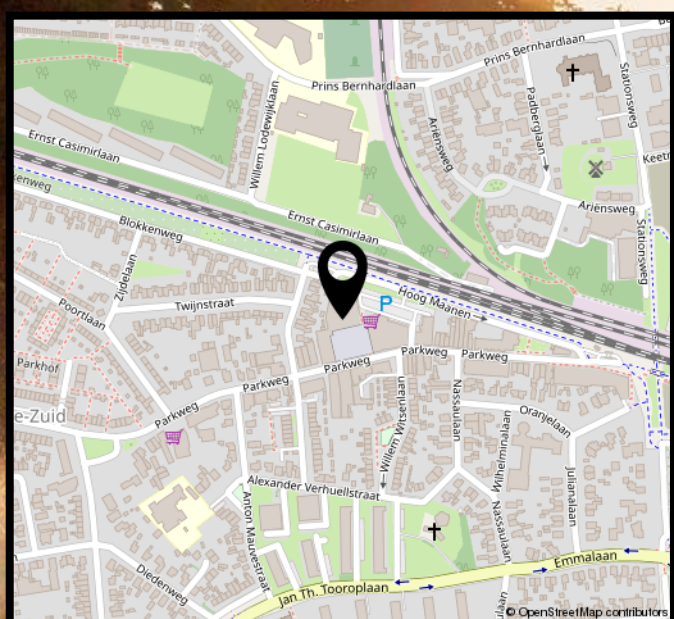


Over de buurt

Hoog Maanen ligt op een centrale locatie in Ede, direct aan een levendig plein met diverse winkels, horecagelegenheden en dagelijkse voorzieningen.

Ook het NS-station Ede-Wageningen bevindt zich op korte afstand, waardoor je uitstekend bent verbonden met de rest van de regio.

Daarnaast zijn uitvalswegen en verschillende wandel- en groenvoorzieningen eenvoudig bereikbaar.



Wonen in Ede

Omgeving



Ede is een bloeiende gemeente nabij Nationaal Park De Hoge Veluwe en de Zuid Ginkelse Heide en heeft het grootste bos van Nederland. Hier woont u verrassend centraal met een gunstige ligging ten opzichte van diverse steden.

Cultuur

In en rondom Ede vind je cultuur voor jong en oud. Denk aan bioscoop Pathé Ede, het Kröller-Müller museum in Otterlo of Bibliotheek Cultura. Een bezoek aan het theater, naar de film of het museum...in Ede kan het allemaal!



Historie



In de Tweede Wereldoorlog werd Ede onlosmakelijk verbonden met de Operatie Market Garden op de Ginkelse Heide. De vele kazernes en de kunstzijdefabriek Enka hebben gezorgd voor de economische bloei.

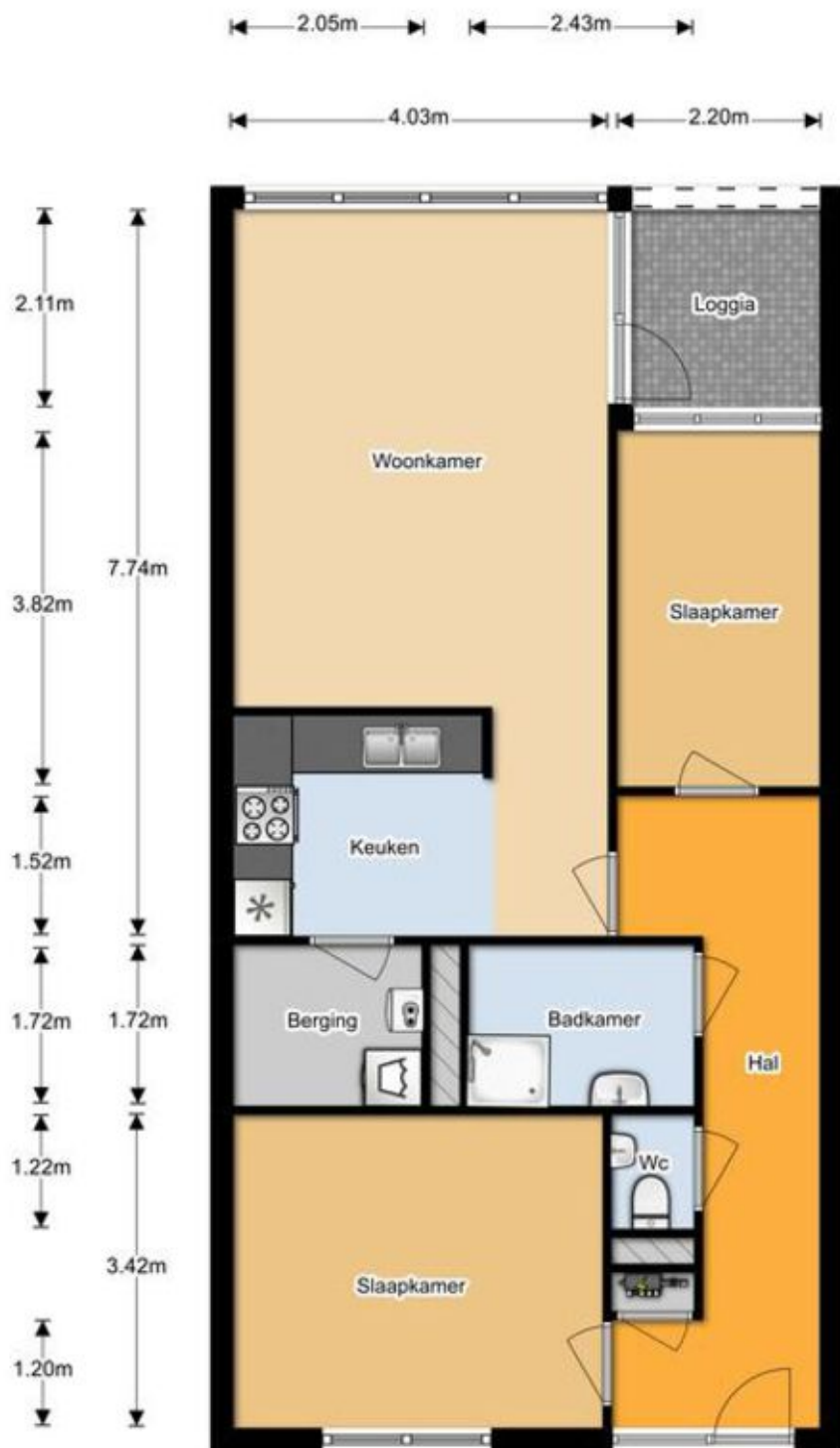
Eten, drinken & winkelen

In Ede kun je uitgebreid winkelen; je vindt hier alles wat je nodig hebt. Om je dagje shoppen compleet te maken zijn er gezellige plekken om te lunchen, een kopje koffie te drinken en een hapje te eten om de dag af te sluiten in een van de restaurants.



A

Appartement



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Soo Media

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	overname (mogelijk)
Verlichting			
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails	x		
Vitrages	x		
Vloerdecoratie			
Laminaat	x		
Interieur			
Overige			
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Oven	x		
Koelkast	x		
Vriezer	x		
Vaatwasser	x		
Toilet			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Fontein	x		
Badkamer			
Douche (cabine/scherf)	x		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	overname (mogelijk)
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Sanitair/sauna			
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	x		
Zonwering buiten	x		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.)			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Tuin			



Over Domicilie

Ben je op zoek naar een goede makelaar in de omgeving Ede voor het kopen of verkopen van een woning? Schakel dan de ervaren makelaars van Domicilie in.

Als full service makelaarskantoor ondersteunen wij je graag optimaal bij de verkoop of aankoop van je woning. Onze deskundige makelaars zijn persoonlijk betrokken en verdiepen zich helemaal in jouw situatie. Professionaliteit, betrouwbaarheid en flexibiliteit zijn voor ons vanzelfsprekend. Zeggen wat je doet en (meer) doen dan wat je zegt, dat is onze mentaliteit.

Je vindt ons aanbod onder andere in Ede, Veenendaal, Lunteren, Bennekom, Wekerom, Harskamp, Otterlo, Ederveen, Nijkerk, Hoevelaken, Putten, Barneveld en Amersfoort.

VERKOOPMAKELAAR

Wil je je huis verkopen, dan heb je waarschijnlijk twee vragen: hoe lang duurt het en wat levert het op? De verkoopmakelaars van Domicilie weten jouw woning en de locatie op waarde te schatten. Dankzij onze jarenlange ervaring kennen wij de beste kanalen voor de verkoop van je woning.

Wij nemen je alle zorgen rondom de verkoop van je woning uit handen:

- opstellen individueel marketingplan
- bezichtigings- en onderhandelingsproces
- verzorgen koopakte
- onderhouden van contact met de notaris
- controleren van de aktes
- begeleiding bij de overdracht

AANKOOPMAKELAAR

Wanneer je je droomhuis hebt gevonden en over wilt gaan tot aankoop, begeleidt Domicilie je graag bij alle stappen van het aankoopproces.

- beoordelen van de woning op bouwkundige en milieu-aspecten, omgevingsfactoren, bestemmingsplannen, marktwaarde, financiële aspecten en juridische consequenties
- voeren van de onderhandelingen
- controleren van het koopcontract en de officiële stukken
- onderhouden van contact met de notaris
- regelen eindinspectie voor de overdracht
- verzorgen verhuisberichten

Interesse in een gratis en vrijblijvende waardebepaling en verkoopadvies van je woning?
Neem dan contact met ons op. We komen graag bij je langs!



Het allerbeste hypotheekadvies is dichterbij dan je denkt

Een huis (ver)kopen is spannend. Het is dan logisch dat je allerlei vragen hebt over je huidige hypotheek en de aankoop en financiering van jouw droomwoning. Is het voordelig om mijn huidige hypotheek mee te nemen? Welke fiscale regels zijn er omtrent het meenemen van leningen naar een volgende woning? Wat kan ik doen met een eventuele restschuld of overwaarde? De erkend financieel adviseurs van Domicilie Hypotheken kunnen je vragen beantwoorden én jou helpen in je keuze.

Kies voor de zekerheden van de DomicilieMethode[®]

- 1** Onafhankelijk advies - keuze uit vrijwel alle geldverstrekkers.
- 2** Transparante werkwijze - je weet vooraf precies waar je aan toe bent.
- 3** Betaalbare maandlasten die passen bij je persoonlijke situatie en levensstijl.
- 4** Tijdens en na het afsluiten van de hypotheek kun je op ons rekenen.

Een hypotheek op maat

Bij het afsluiten van een hypotheek moet je nadenken over veel aspecten, zoals de maandlasten, hypotheekvorm, rentevaste periode en verzekeringen. Om je daarbij te helpen, gaat de adviseur van [Domicilie Hypotheken & Verzekeringen](#) stap voor stap te werk. Geen overhaaste beslissingen, maar een zorgvuldig, weloverwogen en transparant traject met een persoonlijke benadering.

Ons deskundige team staat voor je klaar!



Robert Jan
Erkend Financieel Adviseur
& Register Executive



Robert
Erkend Financieel
Adviseur



Corné
Erkend Financieel
Adviseur



Renée
Financieel Adviseur



Brenda
Commercieel Medewerker
Hypotheken

Het eerste gesprek is altijd kosteloos!

domicilie®

makelaars voor wonen en werken

De betrouwbare partner voor bedrijfshuisvesting in de Foodvalley regio

Wilt u uw bedrijfspand, winkel- of kantoorruimte verhuren of verkopen? Of bent u op zoek naar een geschikte locatie voor uw onderneming? Domicilie Bedrijfshuisvesting is dé makelaar voor bedrijfshuisvesting in de regio Ede-Wageningen tot Nijkerk-Amersfoort. Ook voor vastgoedbeleggingen, financiering en advies bent u bij ons aan het juiste adres. Zo kunnen wij bijvoorbeeld met u kijken hoe u kunt besparen op uw huisvestingslasten.

Meer dan bemiddelen tussen vraag en aanbod

Bij het verhuren of verkopen van uw bedrijfsruimte is het prettig om een makelaar aan uw zijde te hebben met een groot netwerk die precies weet wat er speelt in de commerciële vastgoedmarkt. De bedrijfsmakelaars van Domicilie kunnen u al in een vroeg stadium adviseren over de te nemen stappen. Wij nemen u graag zoveel mogelijk werk uit handen, zodat u zich kunt concentreren op uw dagelijkse bezigheden.

Actief, deskundig en betrokken

Heldere communicatie en oprechte aandacht staan bij ons hoog in het vaandel. Onze bedrijfsmakelaars zijn persoonlijk betrokken en verdiepen zich helemaal in uw situatie. Al onze medewerkers zijn gecertificeerd en blijven hun kennis verbreden. Domicilie is aangesloten bij de businessgroep van de NVM. Dit betekent dat we ons houden aan de richtlijnen van onze beroepsorganisatie en ons onderscheiden op grond van kwaliteit, dienstverlening, advies en vakkennis.



■ verkoop & verhuur ■ aankoop & aanhuur ■ beleggingen ■ financiering ■ advies

domiciliebedrijfshuisvesting.nl

bedrijven@domicilie.nl
085-06 700 70

do

Bekijk ons complete woningaanbod op
domicilie.nl

