

Langenhorst 21

Ede



TE KOOP

PRIJSINFORMATIE: € 395.000,- k.k.

Wilhelm Makelaars.
gewoon beter

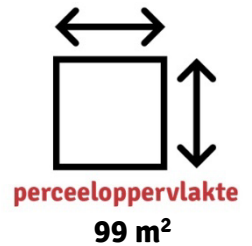


Langenhorst 21, Ede

Royale DRIVE-IN WONING met verrassend veel leefruimte, vier slaapkamers, een praktische inpandige garage en een zonnige en schaduwrijke achtertuin op het noordwesten. Door de speelse indeling over drie woonlagen biedt deze woning volop mogelijkheden voor een gezin, maar ook voor wie graag vanuit huis werkt of behoefte heeft aan een extra hobby- of speelkamer.

Ook buiten zijn er van die praktische pluspunten die u iedere dag merkt. Vanuit de tuinkamer stapt u zo de diepe achtertuin in, waar het ook tijdens warme zomerdagen aangenaam kan zijn. De fietsen kunnen rechtstreeks via de loopdeur de inpandige garage in.

De woning ligt in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving. Diverse basisscholen, winkelcentra Bellestein en Parkweide en andere dagelijkse voorzieningen bevinden zich op korte afstand. Tegenover de woning ligt bovendien een speeltuin, wat de ligging extra aantrekkelijk maakt voor gezinnen met kinderen.



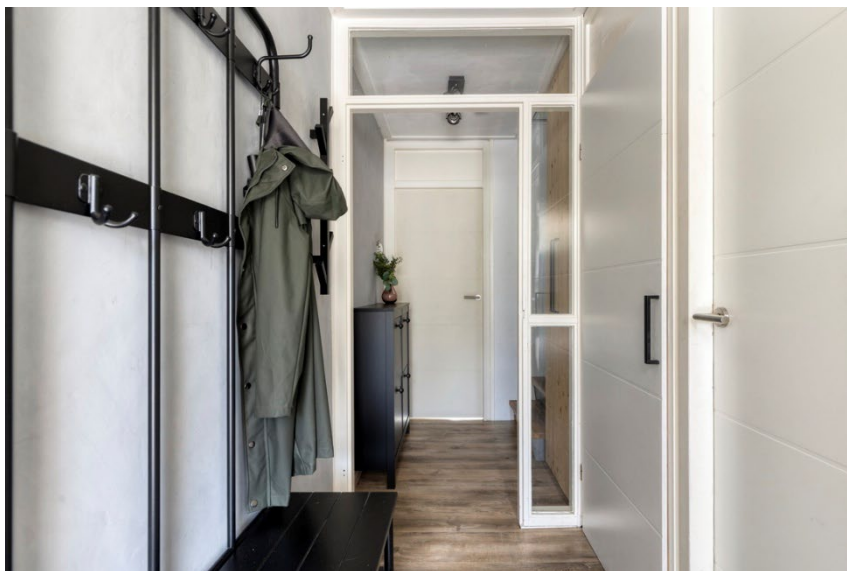
Bijzonderheden

- Royale drive-in woning met veel praktische leefruimte.
- Vier slaapkamers, waarvan één op de begane grond ook uitstekend geschikt is als werk-, hobby- of speelkamer.
- Inpandige garage met loopdeur, elektra en water.
- Sfeervolle halfopen eetkeuken.
- Complete en gemoderniseerde badkamer met ligbad, douche en tweede toilet.
- Keralit gevelbekleding.
- Speeltuin direct tegenover de woning.
- Basisscholen en winkelcentra Bellestein en Parkweide op korte afstand.
- Gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving:

wilhelm  makelaars

BEGANE GROND

De auto kan direct voor de woning of in de inpandige garage worden geparkeerd. Entree, hal met meterkast, toegang tot de garage en de kamer aan de achterzijde van de woning.



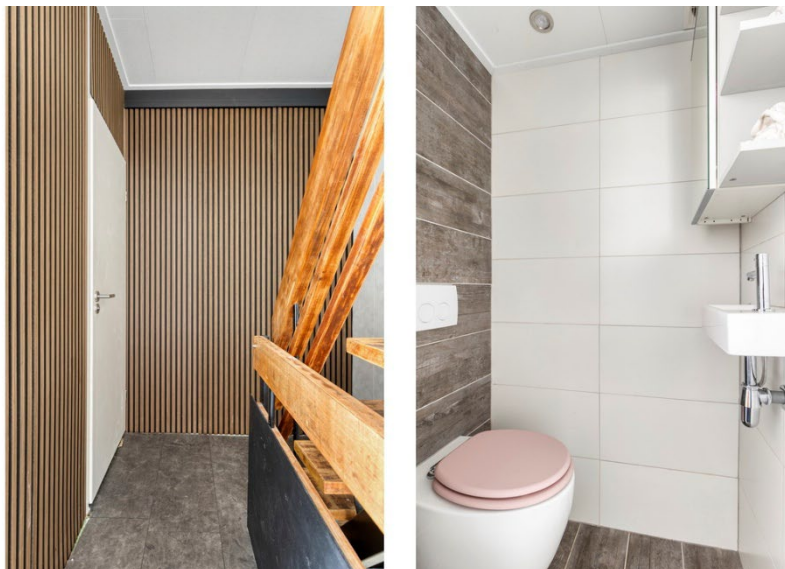
Deze tuinkamer is een fijne extra ruimte die voor verschillende doeleinden kan worden gebruikt. Denk bijvoorbeeld aan een thuiswerkplek, speelkamer, hobbyruimte of extra slaapkamer.



Vanuit deze kamer is er direct toegang tot het terras en de diepe achtertuin.

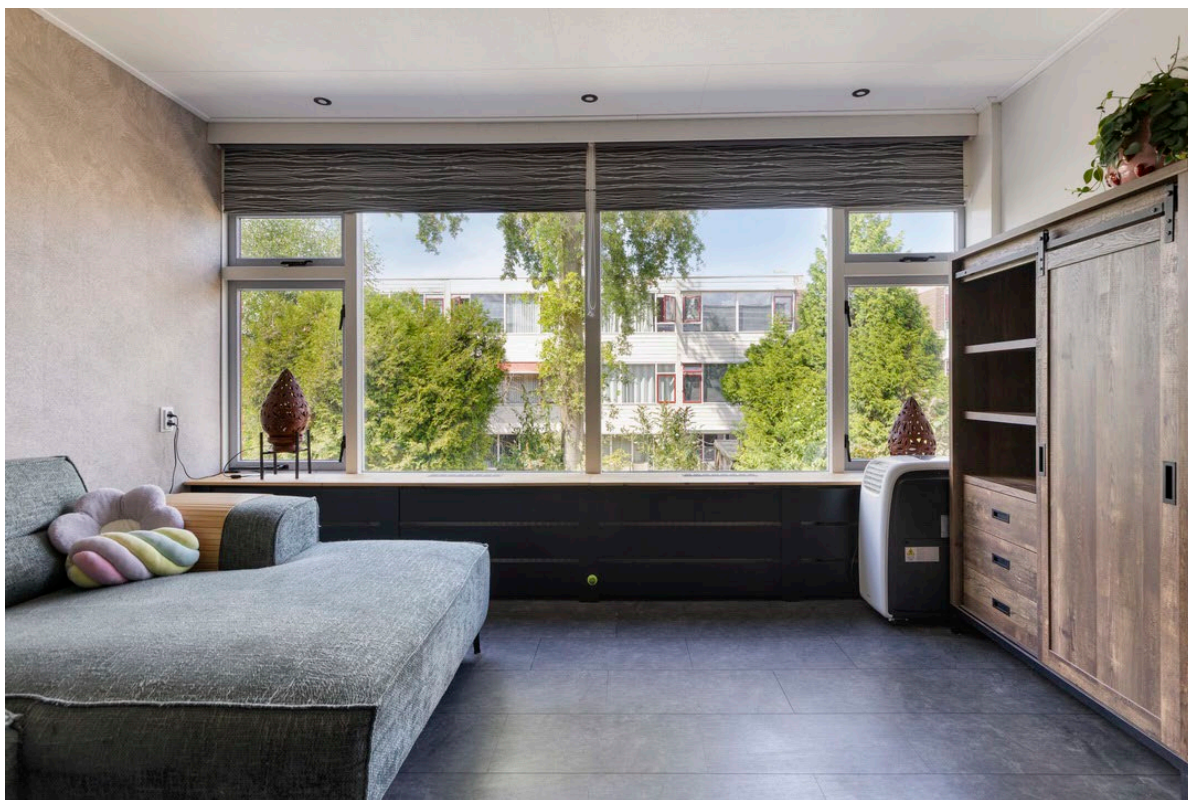
EERSTE VERDIEPING

Via de vaste trap bereikt u de eerste verdieping, waar zich de woonkamer, eetkeuken en het toilet bevinden.



Een van de eerste dingen die opvalt in de woonkamer is de aangename lichtinval. De grote raampartijen aan de achterzijde laten volop daglicht binnen en zorgen voor een lichte en ruimtelijke sfeer.





Aan de voorzijde bevindt zich de halfopen eetkeuken. De keuken is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits gas-op-glas kookplaat, afzuigkap en vaatwasser. Er is ruim voldoende ruimte voor een grote eettafel, waardoor keuken en eetgedeelte samen een gezellige plek vormen voor zowel het dagelijkse ontbijt als uitgebreid tafelen met familie en vrienden.





TWEEDE VERDIEPING

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de separate stookruimte met de Remeha Tzerra HR-combiketel. Daarnaast is er praktische vaste kastruimte aanwezig.

De grootste slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde. Eén van de kleinere slaapkamers is voorzien van een wastafel.





De gemoderniseerde badkamer (2022) is uitgevoerd in een lichte kleurstelling. Deze ruimte is compleet ingericht met een ligbad met whirlpoolfunctie, douchecabine, wastafelmeubel en een tweede toilet.





GARAGE/TUIN

Een inpandige garage blijft een bijzonder praktische toevoeging aan een woning. Niet alleen voor de auto, maar juist ook voor fietsen, opslag, gereedschap en alles wat u liever niet in huis heeft staan.

De garage is vanuit de woning bereikbaar en beschikt aan de voorzijde over een kanteldeur met afzonderlijke loopdeur. Even met de fiets naar buiten zonder de hele garagedeur te openen is daardoor wel zo makkelijk. Ook elektra en een spoelbak met wateraansluiting zijn aanwezig.



Vanuit de tuinkamer stapt u rechtstreeks de achtertuin in. De diepte van de tuin zorgt ervoor dat er voldoende ruimte is voor zowel groen als meerdere zitplekken.

Juist op warme zomerdagen heeft deze tuin nog een prettig voordeel: u kunt hier ook een koele plek opzoeken. Daarmee is het een tuin waar niet alleen in het voor- en najaar, maar ook tijdens hete zomerdagen fijn gebruik van kan worden gemaakt.

En wie kleine kinderen heeft, hoeft voor een speelplek nauwelijks op pad: de speeltuin bevindt zich letterlijk tegenover de woning.

Woonomgeving.

De woning ligt op een praktische plek in Ede. Voor de dagelijkse boodschappen zijn winkelcentra Bellestein en Parkweide dichtbij en ook verschillende basisscholen bevinden zich op korte afstand.

De speeltuin direct tegenover de woning geeft de straat bovendien een prettige functie voor gezinnen met kinderen. Tegelijkertijd zijn ook de uitvalswegen vanuit deze locatie goed bereikbaar.









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!

KENMERKEN

Afmetingen.

Totale perceeloppervlakte:	ca. 99 m ² .
Totale woonoppervlakte:	ca. 124 m ² .
Overige inpandige ruimte	ca. 16 m ² .
Totale woninginhoud:	ca. 497 m ³ .
Gebouwgebonden buitenruimte:	ca. 1 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.

1970.

Energielabel.

De woning heeft een definitief energielabel D geldig tot 16-6-2027.

Kadastrale gegevens.

Gemeente Ede, sectie F, nummer 6792.

Keuken.

De keuken is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits gas-op-glas kookplaat, afzuigkap en vaatwasser.

Nutsvoorzieningen.

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

Onderhoud.

De woning is van binnen en van buiten goed onderhouden.

Sanitair.

Eerste verdieping.

Toilet: toilet met fonteintje, bereikbaar via de hal.

Eerste verdieping.

Badkamer: De gemoderniseerde badkamer (2022) is uitgevoerd in een lichte kleurstelling. Deze ruimte is compleet ingericht met een ligbad met whirlpoolfunctie, douchecabine, wastafelmeubel en een tweede toilet.

Toilet: tweede toilet in badkamer.

Tuin.

Ligging: noordwest.

Verwarming.

De woning wordt verwarmd door middel van centrale verwarming (Remeha Tzerra, 2017).

ENGLISH TEXT



Langenhorst 21, Ede

Spacious drive-in house with a surprising amount of living space, four bedrooms, a practical internal garage and a sunny yet shaded north-west-facing rear garden. Thanks to its playful layout across three residential floors, this property offers plenty of possibilities for a family, as well as for anyone working from home or in need of an additional hobby or playroom.

The outdoor features also offer practical advantages you will appreciate every day. From the garden room, you step straight into the deep rear garden, where it can remain pleasantly cool even on warm summer days. Bicycles can be taken directly into the internal garage through the pedestrian door.

The property is located in a quiet and child-friendly residential area. Several primary schools, Bellestein and Parkweide shopping centres and other daily amenities are all nearby. There is also a playground directly opposite the house, making the location particularly attractive for families with children.

Layout

Ground floor

The car can be parked directly in front of the property or in the internal garage. Entrance hall with meter cupboard, access to the garage and the room at the rear of the property. This garden room is a pleasant additional space that can be used for various purposes, such as a home office, playroom, hobby room or extra bedroom. From this room there is direct access to the terrace and the deep rear garden.

First floor

The fixed staircase leads to the first floor, where the living room, dining kitchen and toilet are located.

One of the first things you notice in the living room is the pleasant natural light. The large windows at the rear allow plenty of daylight to enter and create a bright and spacious atmosphere.

At the front is the semi-open dining kitchen. The kitchen has a practical corner layout and is equipped with various built-in appliances, including a four-burner gas-on-glass hob, extractor hood and dishwasher. There is ample space for a large dining table, making the kitchen and dining area a welcoming place for both everyday breakfasts and long dinners with family and friends.

Second floor

The landing provides access to three bedrooms, the bathroom and the separate boiler room with the Remeha Tzerra HR central heating boiler. There is also practical built-in cupboard space.

The largest bedroom is located at the front. One of the smaller bedrooms is fitted with a washbasin.

The modernised bathroom (2022) is finished in a light colour scheme and fully equipped with a bathtub with whirlpool function, shower cabin, washbasin unit and second toilet.

Garage

An internal garage remains a particularly practical addition to a home. Not only for a car, but also for bicycles, storage, tools and anything you would rather not keep inside the house.

The garage is accessible from the house and has an up-and-over door at the front with a separate pedestrian door. This makes it easy to take a bicycle outside without having to open the entire garage door. Electricity and a sink with water connection are also present.

Garden

From the garden room, you step directly into the rear garden. The depth of the garden provides ample space for both greenery and several seating areas.

Especially on warm summer days, this garden offers an additional advantage: you can also find a cool spot here. This makes it a garden that can be enjoyed not only in spring and autumn, but also during hot summer days.

For those with young children, there is hardly any need to go elsewhere for play space: the playground is literally opposite the property.

Surroundings

The property is located in a practical area of Ede. Bellestein and Parkweide shopping centres are nearby for daily groceries, and several primary schools are also within easy reach.

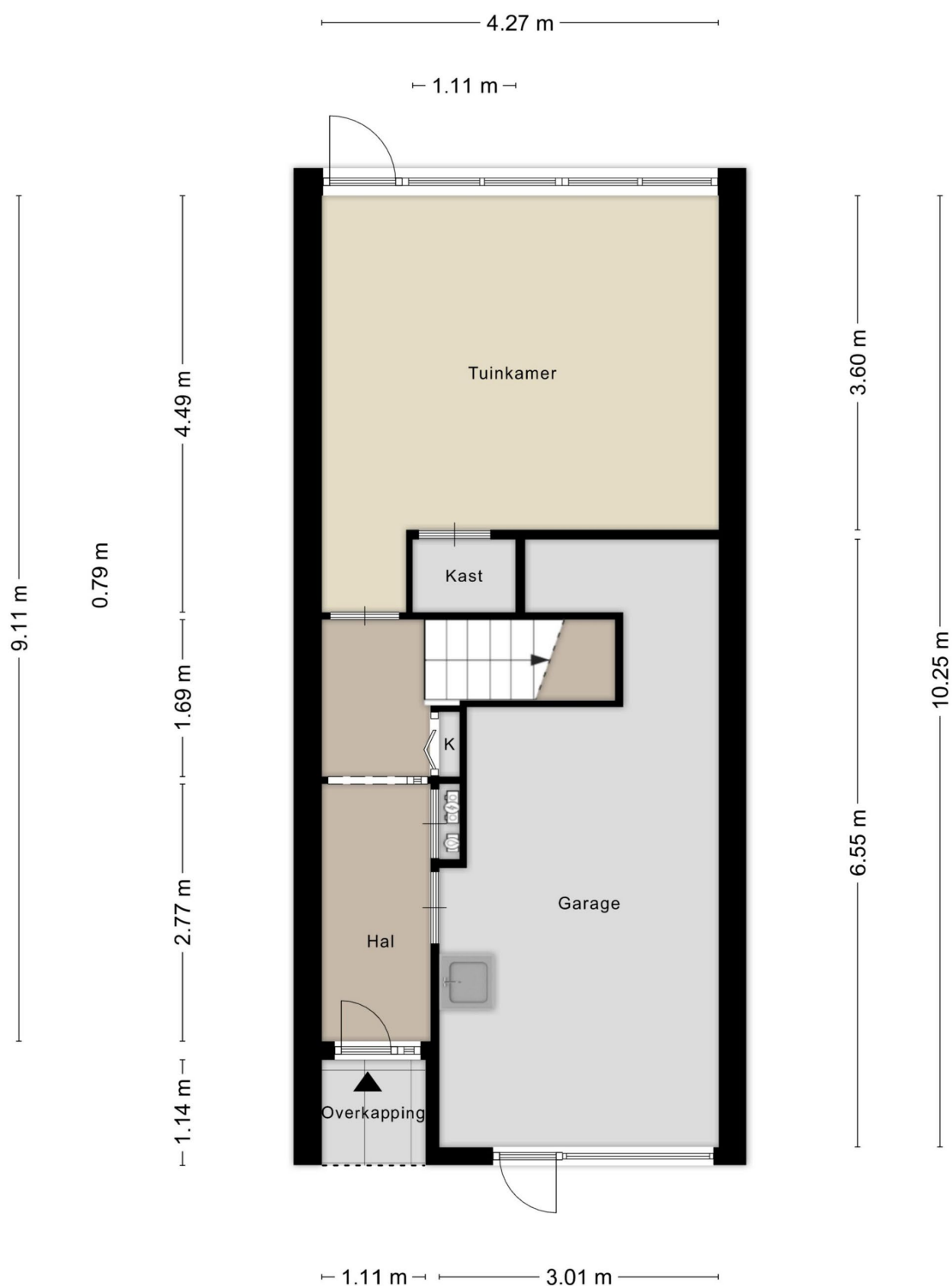
The playground directly opposite the property gives the street a pleasant function for families with children. At the same time, main roads are also easily accessible from this location.

Details

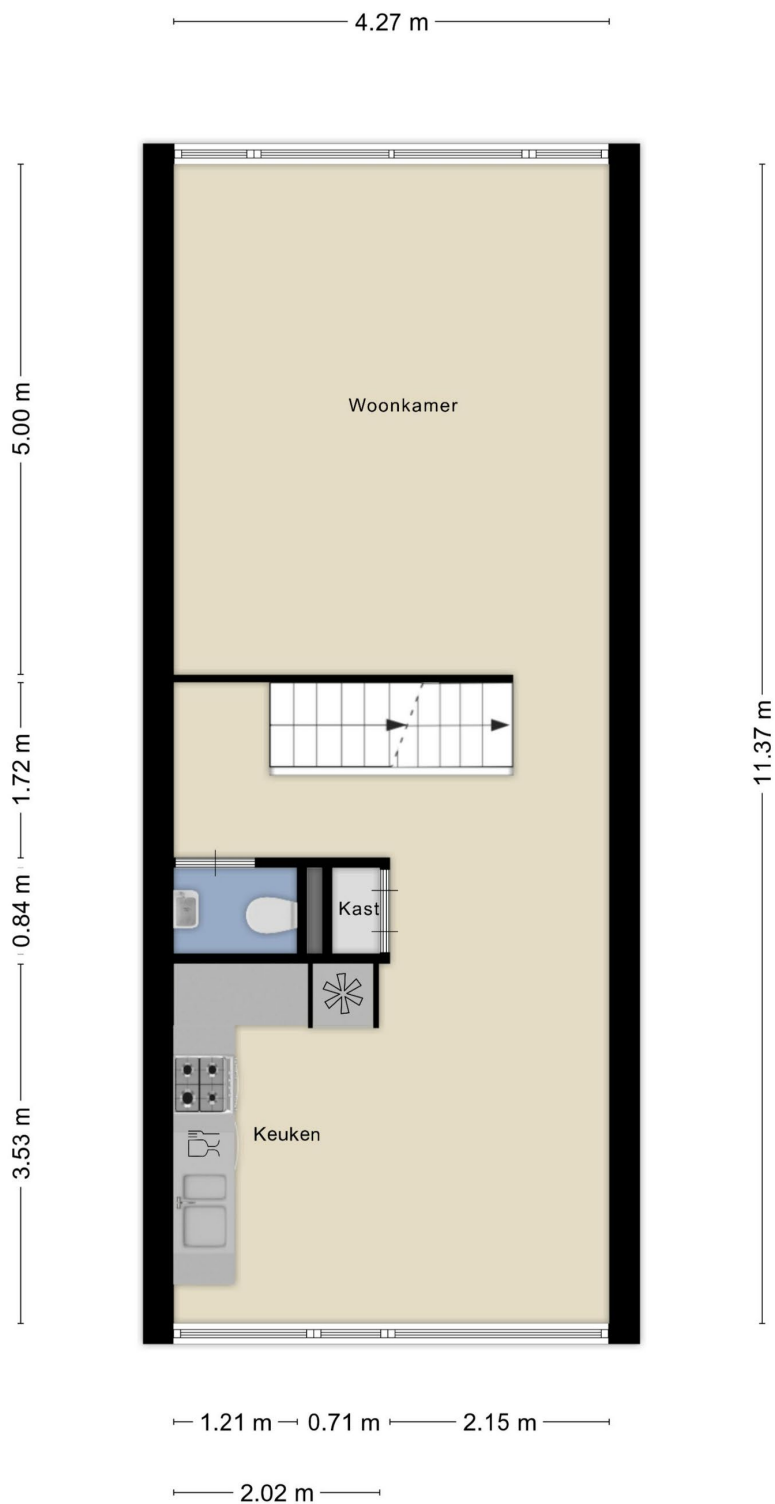
- Spacious drive-in house with plenty of practical living space.
- Four bedrooms, one of which is on the ground floor and also very suitable as a work, hobby or playroom.
- Internal garage with pedestrian door, electricity and water.
- Attractive semi-open dining kitchen.
- Complete and modernised bathroom with bathtub, shower and second toilet.
- Keralit façade cladding.

- Playground directly opposite the property.
- Primary schools and Bellestein and Parkweide shopping centres nearby.
- Located in a quiet and child-friendly residential area.

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

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).

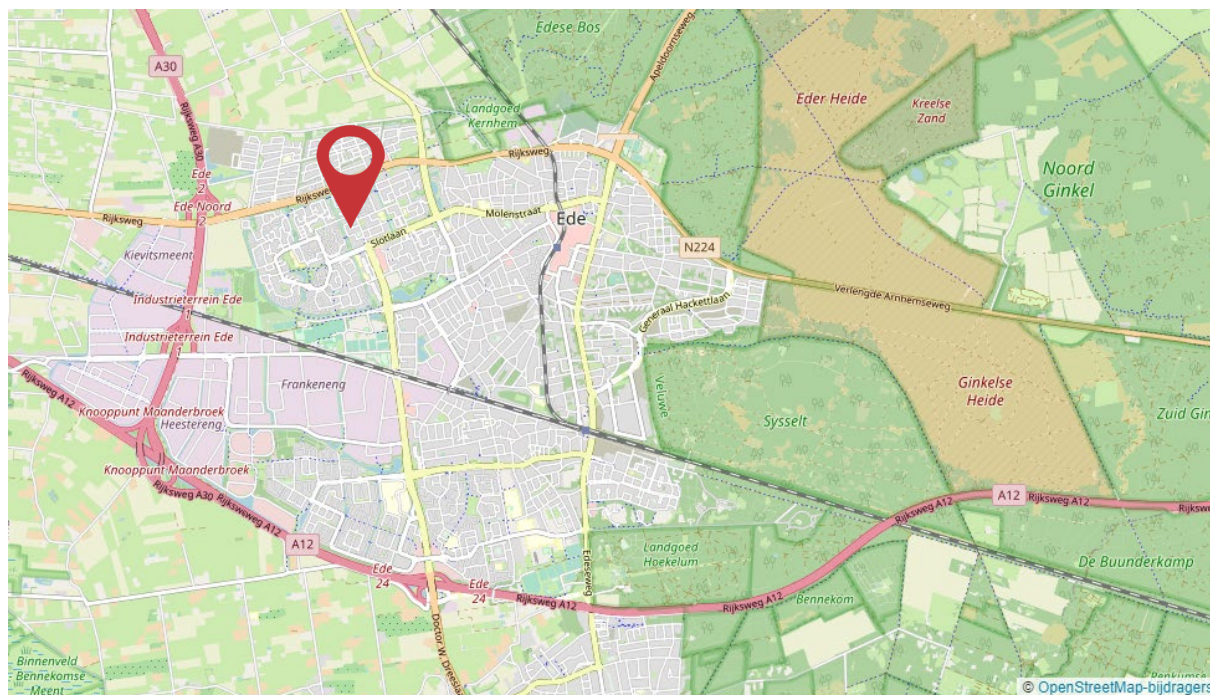
De optimale bereikbaarheid van Ede via internationale autosnelwegen en spoorlijnen, het regionale 'Ziekenhuis Gelderse Vallei' en de aanwezigheid van veel gerenommeerde bedrijven voegen een extra dimensie toe aan Ede.



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

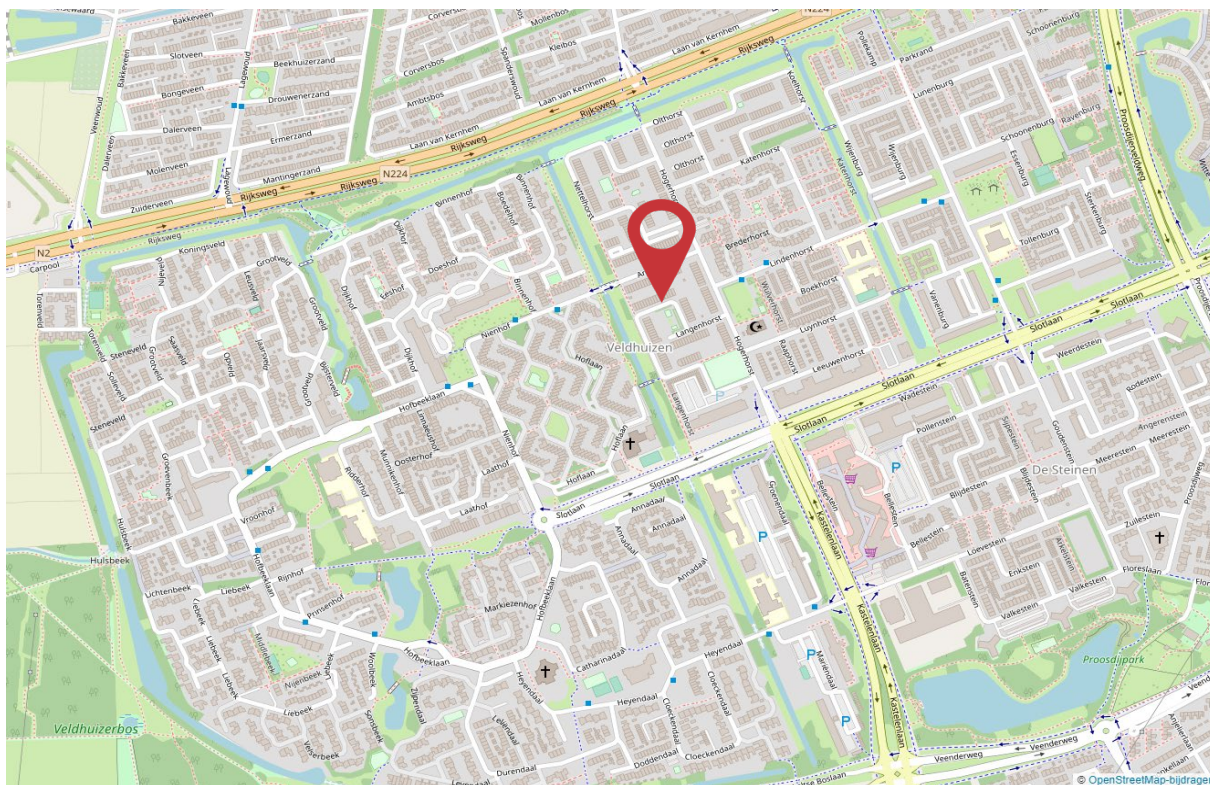
Veldhuizen is een wijk in het noordwesten van Ede. Ook de buurt 'Klaphek' wordt tot de wijk Veldhuizen gerekend. De wijk wordt begrensd door de Oude Rijksweg (N224) in het noorden, de Proosdijerveldweg/Veenderweg/Klaphekweg in het oosten en de spoorlijn Utrecht – Arnhem in het zuiden. Veldhuizen is opgedeeld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





12345

Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

 Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Administratie

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Ede
Sectie	F
Perceel	6792

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster



Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Langenhorst 21, 6714 LG 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:				
– legplank logeerkamer	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
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:				
– kruidenrekjes	☒	☐	☐	☐
– ophangrekje keukengerei	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
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.
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
perenboompje (in pot) voortuin	☐	☒	☐	☐
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☒	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
wastafel(meubel) garage	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<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:				
-				
-				

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 ABC

A



Aankoop

B



Buitenstate

C



Contract

D



Droomhuis

E



Ede

F



Funda

G



Gelderse Vallei

H



Huis verkopen

I



In-house jurist

J



Juridisch advies

K



Koopakte

L



Landelijk wonen

M



Marktkennis

N



NVM

O



Onderhandelen

P



Presentatie

Q



Quickscan woningwaarde

R



Rondleiding

S



Sleutel

T



Taxatie

U



Uniek wonen

V



Verkoop

W



Wilhelm Makelaars

X



Extra aandacht

Y



Yes, verkocht

Z



Zekerheid



wilhelm
makelaars

Molenstraat 105-107 | 6712 CT Ede

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