

Van Voorthuizenlaan 39

Ede



TE KOOP

PRIJSINFORMATIE: € 465.000,- k.k.

Wilhelm Makelaars.
gewoon beter



wilhelm
makelaars

Van Voorthuizenlaan 39, Ede

Rustig wonen op een fijne locatie én toch op loopafstand van het centrum?

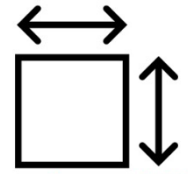
Dit goed onderhouden HELFT VAN DUBBEL WOONHUIS biedt deze perfecte combinatie. Gelegen aan een rustige straat en op slechts 5 minuten lopen van het gezellige centrum van Ede, vind je hier comfort, ruimte en een karaktervolle uitstraling.

De woning beschikt over maar liefst vier slaapkamers en een compleet gemoderniseerde en stijlvol uitgevoerde badkamer.

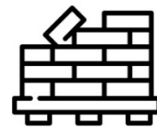
Kortom: een comfortabele gezinswoning op een rustige, maar centrale locatie met alle voorzieningen binnen handbereik. Ook de prachtige natuur (o.a. Landgoed Kernhem en het Edese bos) is binnen enkele minuten fietsen bereikbaar.



soort huis
Helft van dubbel



perceeloppervlakte
127 m²



bouwjaar
1948



woonoppervlakte
113 m²



tuinligging
zuiden



aantal kamers
5 kamers

Bijzonderheden

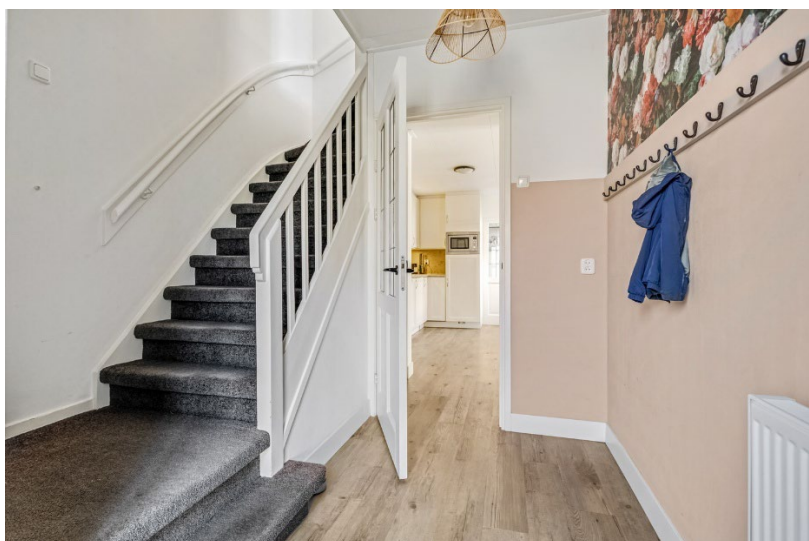
- In stijl gerenoveerd, een woning waar u zo in kunt trekken.
- Geheel voorzien van dubbel glas en spouwisolatie.
- Gedeeltelijk voorzien van rolluiken.
- Airconditioning aanwezig.
- Diverse karakteristieke elementen (o.a. glas-in-lood en paneeldeuren).
- Vloerverwarming op de begane grond.
- Compleet gemoderniseerde badkamer.
- Tweede toilet betreft: Sanibroyeur.
- Zeer centraal gelegen.
- Gelegen op korte afstand van het centrum van Ede, diverse basisscholen en de natuur.



wilhelm  makelaars

BEGANE GROND

Entree, hal met garderobe, kelder en toilet.



Ruime en lichte woonkamer met aan de achterzijde een sfeervol eetgedeelte. Dankzij de twee openslaande deuren sta je in directe verbinding met het terras in de achtertuin – perfect voor lange zomeravonden.









De naastgelegen keuken is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur (o.a. koelkast, 4-pits gaskookplaat met wokbrander, afzuigkap, magnetron, oven en vaatwasser). Vanuit de keuken heb je toegang tot de praktische bijkeuken en de achtertuin.





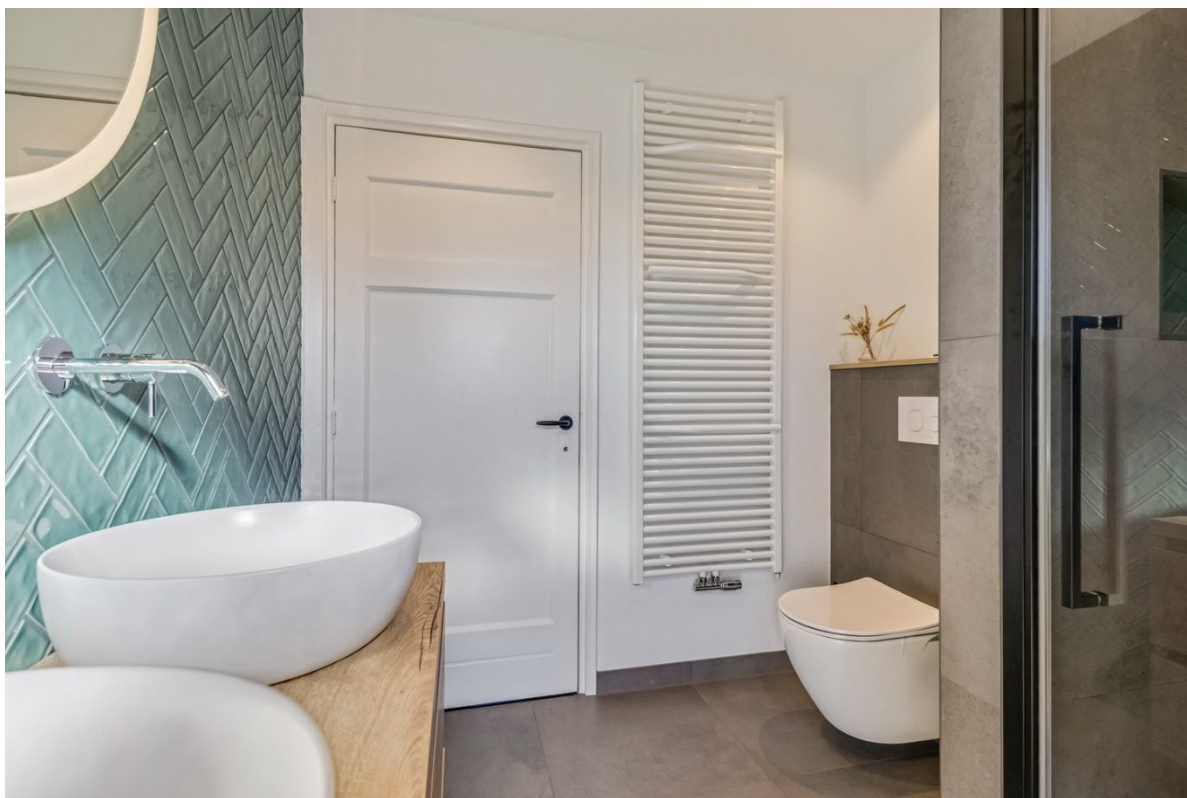
EERSTE VERDIEPING

Overloop met toegang tot de 3 slaapkamers en de badkamer.

De badkamer is aan de achterzijde gesitueerd en compleet nieuw en sfeervol ingericht met een inloopdouche, dubbele wastafel en een tweede toilet. Vanuit de badkamer is er overigens toegang tot het dakterras.









TWEEDE VERDIEPING

Op de tweede verdieping bevindt zich een volwaardige vierde slaapkamer met een (kunststof) dakkapel aan de achterzijde en een Velux dakraam aan de voorzijde, wat zorgt voor extra licht en ruimte.

Op de ruime voorzolder bevindt zich de CV combiketel (Nefit HR combiketel, 2018) en de wasmachine/droger. aansluiting.

Bergvliering.

Extra bergruimte.







SCHUUR/TUIN

Aangebouwde stenen schuur met bergzolder.

Door middel van de zij-ingang komt u in de achtertuin. Deze is gelegen op het zonnige zuiden. Liever wat meer schaduw op het terras? Hiervoor zorgt het zonnescherm.





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. 127 m ² .
Totale woonoppervlakte:	ca. 113 m ² .
Totale woninginhoud:	ca. 368 m ³ .
Gebouwgebonden buitenruimte:	ca. 6 m ² .
Externe bergruimte:	ca. 6 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.

1948.

Energielabel.

De woning heeft een definitief energielabel C geldig tot 06-02-2027.

Kadastrale gegevens.

Gemeente Ede, sectie K, nummer 7920.

Keuken.

De keuken is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur (o.a. koelkast, 4-pits gaskookplaat met wokbrander, afzuigkap, magnetron, oven en vaatwasser)

Nutsvoorzieningen.

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

Onderhoud.

De woning is binnen en buiten goed onderhouden.

Sanitair.

Begane grond.

Toilet: toilet met fonteintje bereikbaar via de hal.

Eerste verdieping.

Badkamer: De badkamer is aan de achterzijde gesitueerd en compleet nieuw en sfeervol ingericht met een inloopdouche, dubbele wastafel en een tweede toilet.

Toilet: Sanibroyeur toilet in de badkamer.

Tuin.

Ligging: zuiden.

Verwarming.

De woning wordt verwarmd door middel van centrale verwarming.

Vloerverwarming op de begane grond.

ENGLISH TEXT



Quiet living in a pleasant location, yet within walking distance of the town centre?

This well-maintained semi-detached house offers exactly that combination. Located on a quiet street and only a five-minute walk from the lively centre of Ede, this home offers comfort, space and character.

The property features no fewer than four bedrooms and a fully modernised, stylish bathroom.

In short: a comfortable family home in a quiet yet central location, with all amenities within easy reach. The beautiful surrounding nature, including Landgoed Kernhem and the forests of Ede, can also be reached within a few minutes by bike.

Layout

Ground floor.

Entrance hall with coat area, cellar and toilet.

Spacious and bright living room with an atmospheric dining area at the rear. Thanks to the two French doors, there is a direct connection to the terrace in the rear garden, perfect for long summer evenings.

The adjacent kitchen is finished in a light colour scheme and equipped with various built-in appliances, including a refrigerator, four-burner gas hob with wok burner, extractor hood, microwave, oven and dishwasher. From the kitchen there is access to the practical utility room and the rear garden.

First floor.

Landing with access to three bedrooms and the bathroom.

The bathroom is located at the rear and has been completely renewed and tastefully finished with a walk-in shower, double washbasin and second toilet. The bathroom also provides access to the roof terrace.

Second floor.

The second floor includes a full-sized fourth bedroom with a uPVC dormer window at the rear and a Velux roof window at the front, providing extra light and space.

On the spacious landing are the central heating boiler (Nefit HR, 2018) and the washing machine/dryer connection.

Storage loft.

Additional storage space.

Shed and garden.

Attached brick shed with storage loft.

The rear garden is accessible via the side entrance and faces the sunny south. Prefer some shade on the terrace? The sun awning provides that comfort.

Details:

- Renovated in style and ready to move into.
- Fully fitted with double glazing and cavity wall insulation.
- Partly fitted with roller shutters.
- Air conditioning present.
- Various character features, including stained glass and panel doors.
- Underfloor heating on the ground floor.
- Fully modernised bathroom.
- Second toilet is a Sanibroyeur.
- Very centrally located.
- Close to the centre of Ede, several primary schools and nature.

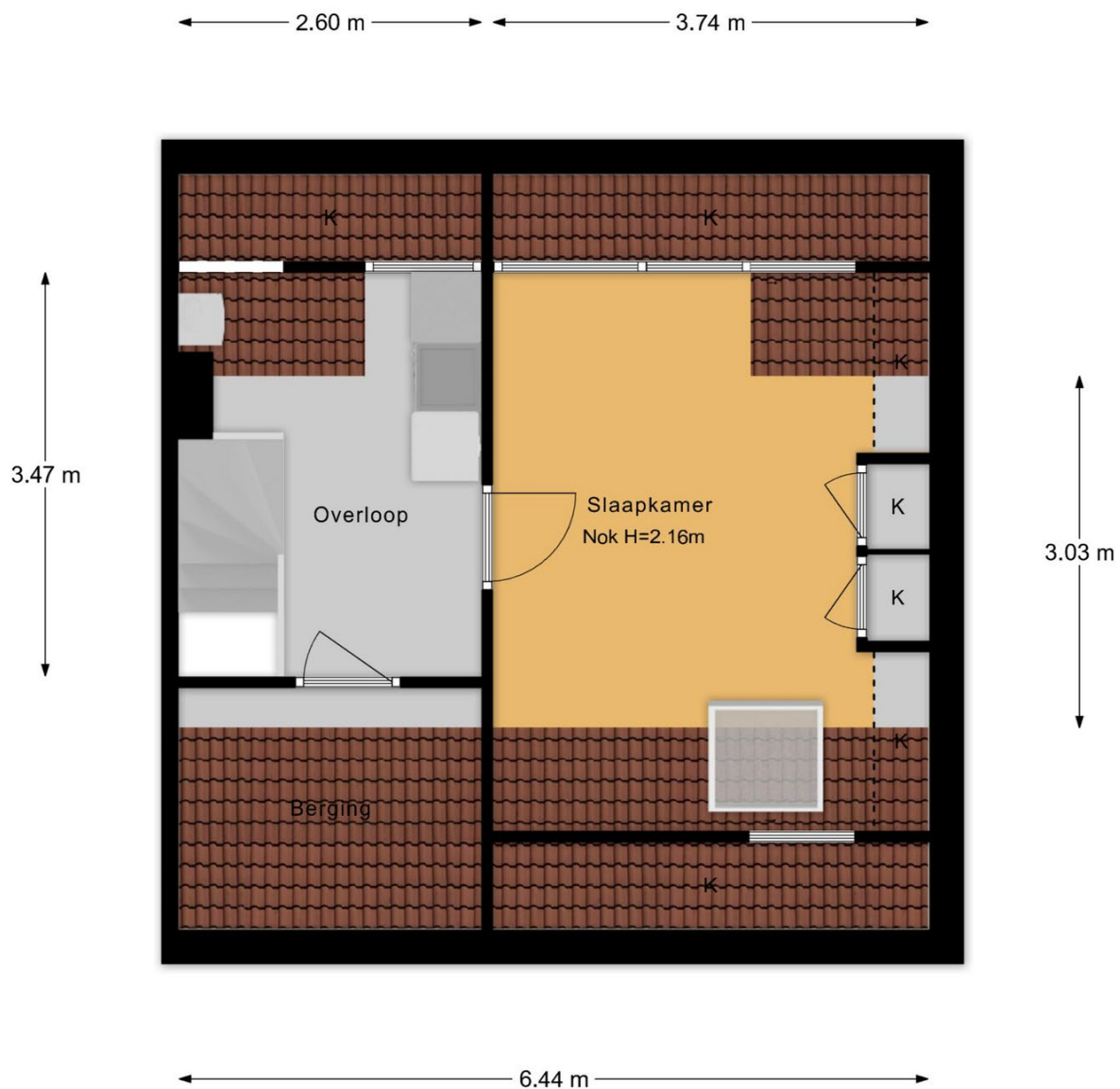
PLATTEGRONDEN



- 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.

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).

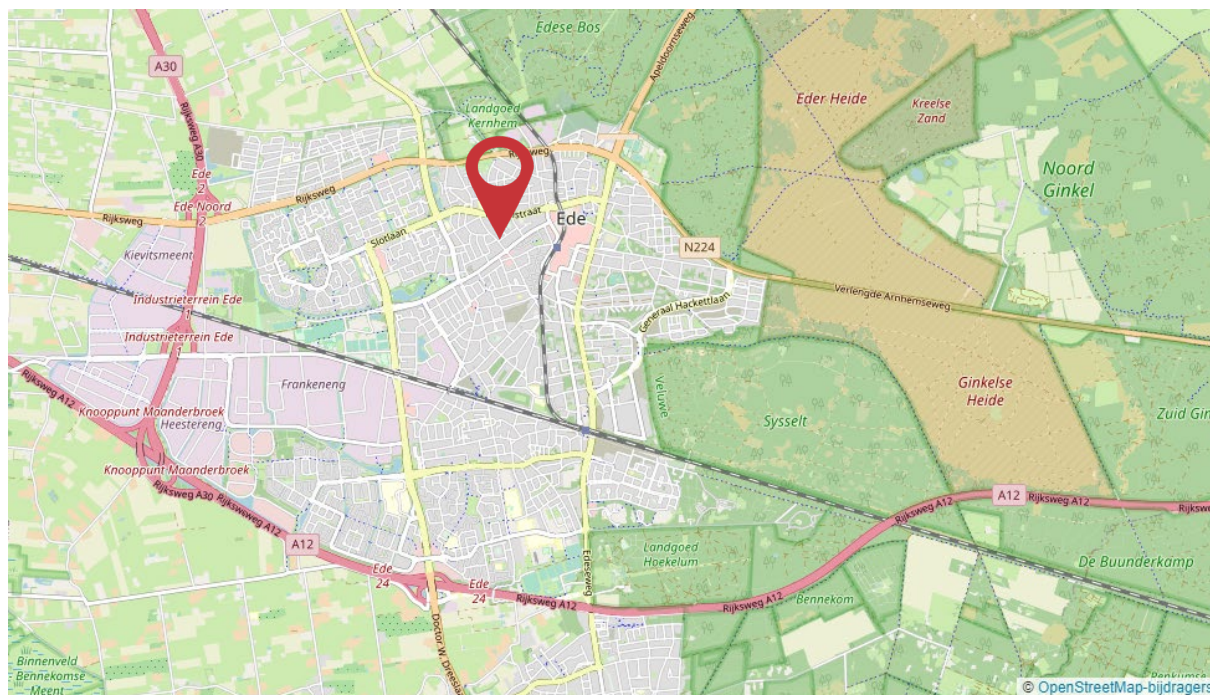
De optimale bereikbaarheid van Ede via internationale autosnelwegen en spoorlijnen, het regionale 'Ziekenhuis Gelderse Vallei' en de aanwezigheid van veel gerenommeerde bedrijven voegen een extra dimensie toe aan Ede.



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

Ede-West

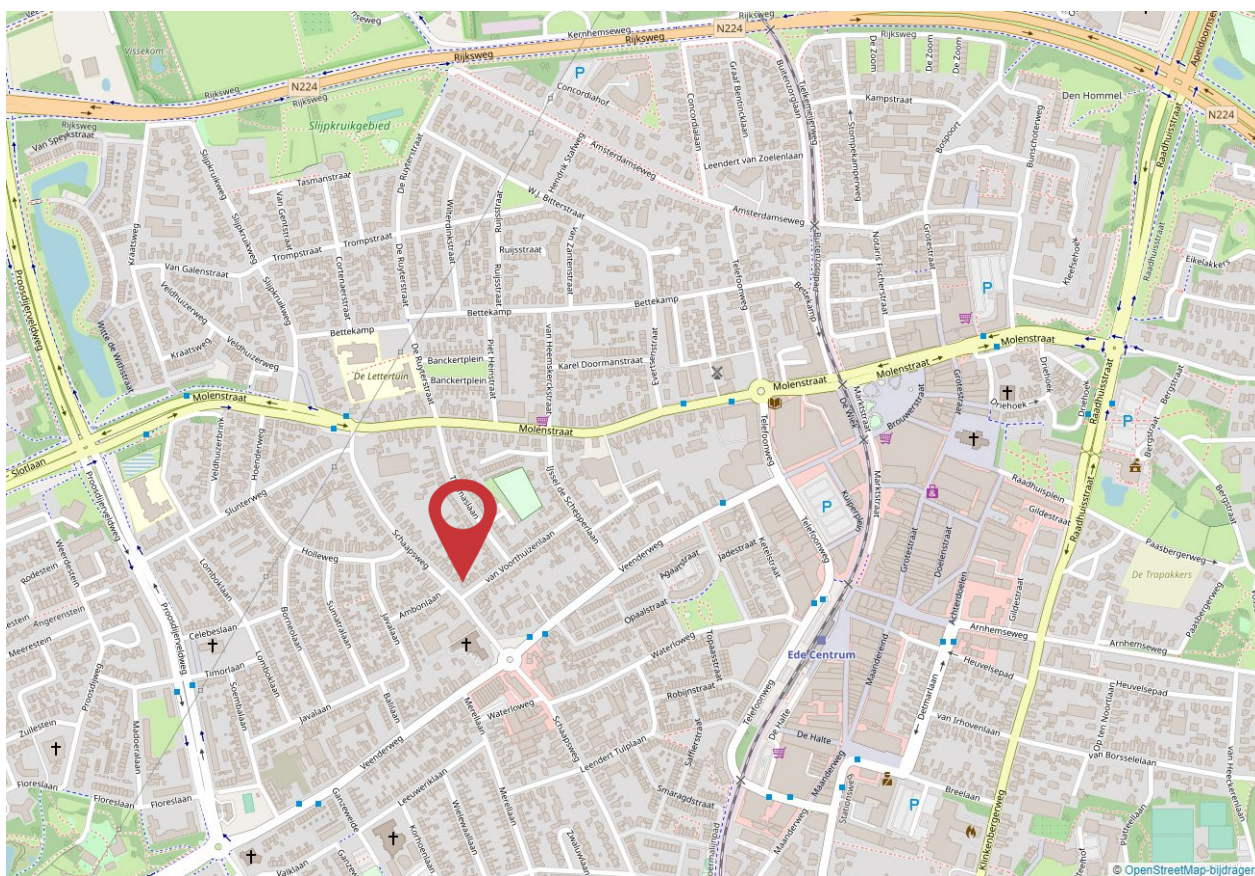
Met Ede-West wordt het gedeelte van de Gelderse plaats Ede bedoeld dat ligt ten westen van de spoorlijn Ede-Barneveld en ten oosten van Veldhuizen.

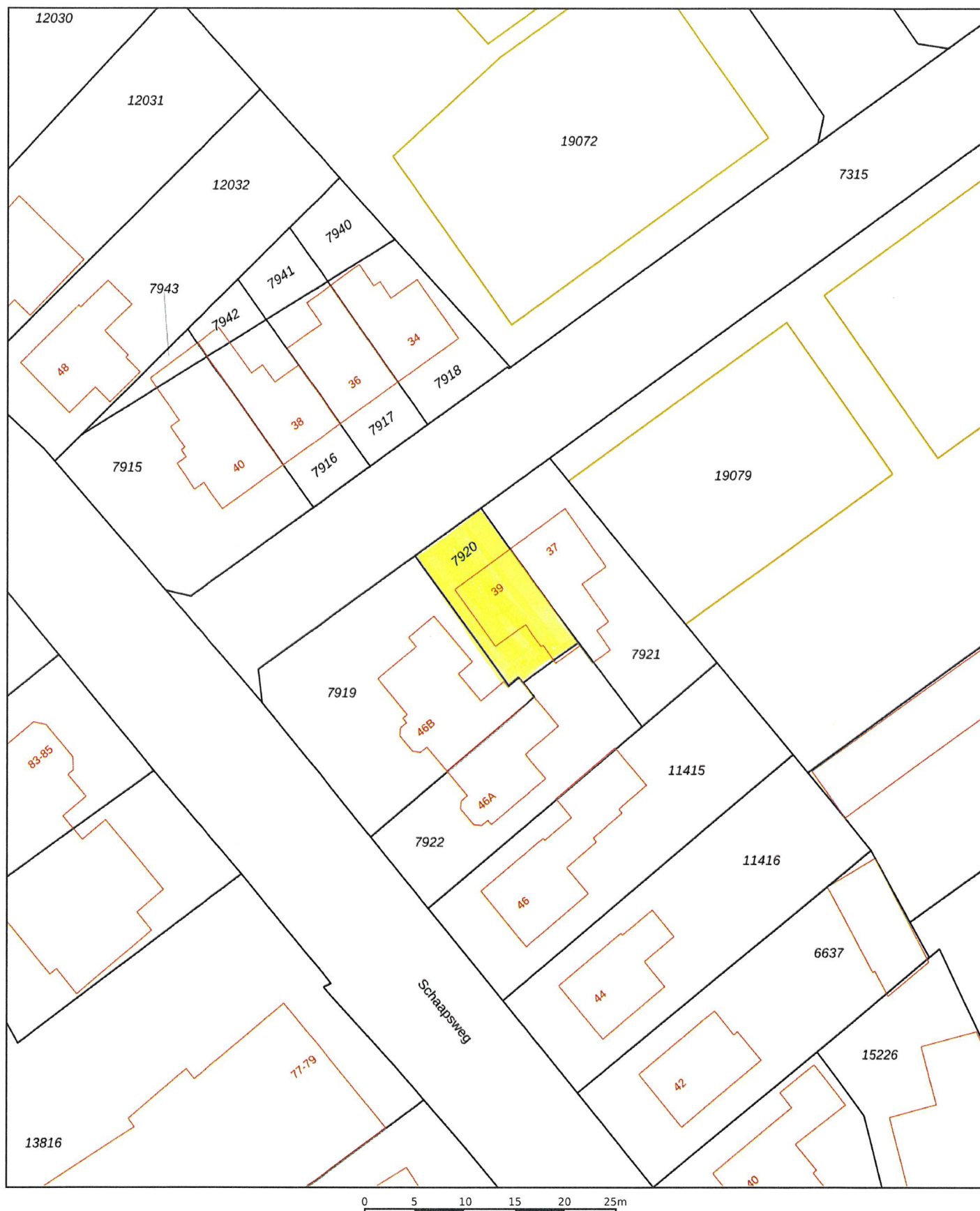
De naam Ede-West dateert van voor de bouw van de wijk Veldhuizen. Sinds de jaren '70 is Veldhuizen namelijk de meest westelijk gelegen woonwijk van Ede.

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)





12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Ede	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie K	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 7920	
	Bebouwing		
Voor een eensluitend 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.

Was deze woning toch niet uw droomhuis? U kunt Wilhelm Makelaars ook inschakelen als aankoopmakelaar. Hierbij begeleiden wij u bij het zoeken en aankopen van uw nieuwe woning. U ontvangt met een zoekopdracht als eerste het nieuwe aanbod, nog voordat het op de website Funda te zien is.

WILHELM MAKELAARS

De beste aan- of verkoop realiseren valt of staat met de inzet en deskundigheid van onze mensen.

Ons team (Maurijn van den Berg, Els Veldhuizen, Anniëk van der Mijl, mr. Jeanette Wilhelm, Mathilde Brouwer en Amanda Melissen) heeft jarenlange ervaring op de woningmarkt in Ede e.o. Bovendien bestaat ons team onder andere uit een **marketingspecialist** en een **jurist**. De marketingspecialist zorgt voor een perfecte en commerciële presentatie van uw woning. Onze jurist zorgt ervoor dat alle afspraken met de koper in de koopovereenkomst juist worden geformuleerd. **En een maximale inzet is voor ons vanzelfsprekend!**



U bent dus verzekerd van de juiste commerciële toonzetting, zowel bij de verkoop als bij het kopen van een woning.

Wat kunt u van ons verwachten?

- + De hoogste opbrengst door de juiste verkoopstrategie.
- + Enthousiast en deskundig team: makelaars/taxateurs, jurist, marketingspecialist.
- + Optimale innovatieve presentatie van uw woning.
- + Actief bereiken van de juiste doelgroep voor uw woning.
- + Specialisatie aanwezig voor landelijk wonen (Buitenstate).
- + Deskundige aankoopbegeleiding.
- + Elke werkdag tot negen uur 's avonds bereikbaar: zowel voor u als ook voor uw potentiële kopers.
- + Aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM).



- + Aangesloten bij Buitenstate Makelaars. Specialisten in landelijk wonen. <http://www.buitenstate.nl>

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