

De Gheynstraat 16

Ede



TE KOOP

PRIJSINFORMATIE: € 429.000,- k.k.

Wilhelm Makelaars.
gewoon beter



De Gheynstraat 16, Ede

Goed onderhouden en instapklare EENGEZINSWONING voorzien van vijf slaapkamers, moderne keuken en sanitair en een zonnige, besloten achtertuin.

Deze verzorgde woning is helemaal klaar voor nieuwe bewoners. Met maar liefst vijf slaapkamers is er volop ruimte voor een gezin, een thuiswerkplek of een hobbykamer. De moderne keuken (2025) is voorzien van luxe inbouwapparatuur, de badkamer en het toilet zijn in 2022 vernieuwd en in 2024 is de achtertuin fraai aangelegd. De tuin beschikt bovendien over een achterom en een extra berging.

De woning ligt in de kindvriendelijke woonwijk Maandereng, een prettige woonomgeving met veel voorzieningen binnen handbereik. Scholen, speelgelegenheden en winkelcentrum De Stadspoort bevinden zich in de directe omgeving. Ook het centrum van Ede, Intercitystation Ede-Wageningen en de uitvalswegen A12 en A30 zijn goed bereikbaar. Voor liefhebbers van natuur en recreatie liggen het Horabos en Landgoed Hoekelum op korte afstand.

Een complete gezinswoning op een prettige en centrale locatie. Nieuwsgierig geworden? Wij nodigen u graag uit voor een bezichtiging!



Bijzonderheden

- Goed onderhouden en instapklare woning in de kindvriendelijke wijk Maandereng.
- Vijf slaapkamers.
- Moderne keuken uit 2025 met luxe inbouwapparatuur.
- Badkamer en toilet vernieuwd in 2022.
- CV-ketel en unit mechanische ventilatie vervangen in 2022.
- Meterkast vernieuwd in 2023.
- 9 zonnepanelen uit 2023, eigendom.
- Elektrisch bedienbare rolluiken bij drie slaapkamers en handbediend rolluik bij keuken.
- Achtertuin in 2024 opnieuw aangelegd.
- Elektrisch bedienbaar knikzonnescherm achtergevel woonkamer.
- Houten berging aan de voorzijde met elektra.
- Parkeergelegenheid op eigen terrein.
- Energielabel: B

wilhelm  makelaars

BEGANE GROND

Entree, hal met garderobe en meterkast, modern toilet en trapopgang naar de eerste verdieping.



De royale, tuingerichte woonkamer is heerlijk licht en staat in directe verbinding met de achtertuin. De praktische trapkast biedt extra bergruimte en is voorzien van elektra en verlichting.







Aan de voorzijde ligt de moderne keuken. Deze is uitgevoerd in een lichte kleurstelling met een stijlvol zwart granieten aanrechtblad en is zeer compleet uitgerust met luxe inbouwapparatuur. De keuken beschikt onder andere over een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, close-in boiler en een gecombineerde stoom-/heteluchtoven/magnetron (drie-in-één), koelkast met twee vershoudlades en een vriezer met vier lades.





EERSTE VERDIEPING

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

De moderne badkamer is in 2022 volledig vernieuwd en is voorzien van een grote inloofdouche met wegklapbare wanden en regendouche, een wastafel met meubel en een tweede toilet. Naast mechanische ventilatie is er een raam aanwezig voor extra natuurlijke ventilatie. Verder is de badkamer voorzien van comfortabele vloerverwarming (Magnum – elektrische vloermat) en er is een aansluiting voor een radiator aanwezig.



De slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een kunststof kozijn en elektrisch bedienbaar rolluik.



De ouderslaapkamer is gelegen aan de achterzijde en heeft twee Velux-dakramen met horren en screens en een grote Ikea-kast.



De derde slaapkamer is momenteel ingericht als babykamer en beschikt eveneens over een Velux-dakraam met screen. Achter het knieschot is hier bovendien extra bergruimte aanwezig.



TWEEDE VERDIEPING

Via de vaste trap bereikt u de tweede verdieping.

Hier bevindt zich een ruime overloop met dakkapel, aansluitingen voor de wasmachine en droger en een separate kast met de cv-ketel (Remeha).

Op deze verdieping zijn verder nog twee slaapkamers aanwezig. Daarmee biedt de woning volop mogelijkheden voor een gezin, maar natuurlijk ook voor bijvoorbeeld een thuiswerkplek of logeerkamer.

Beide slaapkamers zijn voorzien van een dakkapel met kunststof kozijnen, horren en elektrisch bedienbare rolluiken. Ook hier is achter de knieschotten extra bergruimte beschikbaar.





Bergvliering.

Via een luik op de overloop is de bergvliering bereikbaar. Een praktische extra ruimte voor het opbergen van spullen die u niet dagelijks nodig hebt.

TUIN/BERGING

De woning beschikt over zowel een voor- als achtertuin. Aan de voorzijde bevindt zich een berging met elektra en er is ruimte om uw auto te parkeren op eigen terrein.



De besloten achtertuin is in 2024 opnieuw aangelegd en ligt op het oosten. Dankzij de diverse zitjes is dit een fijne plek om op verschillende momenten van de dag van de tuin en de zon te genieten. Ook is er een achterom en een tweede berging.









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. 135 m ² .
Totale woonoppervlakte:	ca. 95 m ² .
Totale woninginhoud:	ca. 335 m ³ .
Gebouwgebonden buitenruimte:	ca. 2 m ² .
Externe bergruimte:	ca. 9 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.

1986.

Energielabel.

De woning heeft een definitief energielabel B geldig tot 10-8-2036.

Kadastrale gegevens.

Gemeente Ede, sectie D, nummer 6485.

Keuken.

De moderne keuken (2025) is voorzien van luxe inbouwapparatuur.

De keuken beschikt onder andere over een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, close-in boiler en een gecombineerde stoom-/heteluchtoven/magnetron (drie-in-één), koelkast met twee vershoudlades en een vriezer met vier lades.

Nutsvoorzieningen.

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

Onderhoud.

De woning is van binnen en van buiten goed onderhouden.

Sanitair.

Begane grond.

Toilet: toilet met fonteintje bereikbaar via de hal.

Eerste verdieping.

Badkamer: De moderne badkamer is in 2022 volledig vernieuwd en is voorzien van een grote inloofdouche met wegklapbare wanden en regendouche, een wastafel met meubel en een tweede toilet.

Toilet: In de badkamer bevindt zich de tweede toilet.

Tuin.

Ligging: oost.

Verwarming.

De woning wordt verwarmd door middel van centrale verwarming (CV-ketel: Remeha, 2022).

Verder is de badkamer voorzien van vloerverwarming en er is een aansluiting voor een radiator aanwezig.

ENGLISH TEXT



De Gheynstraat 16, Ede

Well-maintained and move-in-ready family home with five bedrooms, a modern kitchen and sanitary facilities, and a sunny, private rear garden.

This well-kept property is completely ready for its new residents. With no fewer than five bedrooms, there is plenty of space for a family, a home office or a hobby room. The modern kitchen (2025) is fitted with luxury built-in appliances, the bathroom and toilet were renewed in 2022, and the rear garden was attractively landscaped in 2024. The garden also has a rear entrance and an additional storage shed.

The property is located in the child-friendly Maandereng residential area, a pleasant neighbourhood with many amenities within easy reach. Schools, play facilities and De Stadspoort shopping centre are all nearby. The centre of Ede, Ede-Wageningen intercity station and the A12 and A30 motorways are also easily accessible. For lovers of nature and recreation, Horabos and Landgoed Hoekelum are located a short distance away.

A complete family home in a pleasant and central location. Curious to see more? We would be pleased to invite you for a viewing.

Layout:

Ground floor.

Entrance hall with coat area and meter cupboard, modern toilet and staircase to the first floor.

The spacious garden-facing living room is wonderfully bright and directly connected to the rear garden. The practical under-stairs cupboard provides additional storage space and is fitted with electricity and lighting.

At the front is the modern kitchen. It is finished in a light colour scheme with a stylish black granite worktop and is very comprehensively equipped with luxury built-in appliances. The kitchen includes an induction hob, extractor hood, dishwasher, close-in boiler and a combined steam/hot-air oven/microwave, three-in-one, refrigerator with two fresh-keeping drawers and a freezer with four drawers.

First floor.

The landing provides access to three bedrooms and the bathroom.

The modern bathroom was fully renewed in 2022 and is fitted with a large walk-in shower with fold-away screens and rain shower, a washbasin unit and a second toilet. In addition to mechanical ventilation, there is a window for extra natural ventilation. The bathroom also has comfortable underfloor heating, Magnum electric floor mat, and a radiator connection is present.

The bedroom at the front has a uPVC window frame and an electrically operated roller shutter.

The main bedroom is located at the rear and has two Velux roof windows with insect screens and exterior screens, as well as a large Ikea wardrobe.
The third bedroom is currently used as a nursery and also has a Velux roof window with exterior screen. Additional storage space is available behind the knee wall.

Second floor.

A fixed staircase leads to the second floor.

Here you will find a spacious landing with dormer window, connections for the washing machine and dryer, and a separate cupboard containing the central heating boiler, Remeha.

This floor also has two further bedrooms. This gives the property plenty of possibilities for a family, but of course also for a home office or guest room.

Both bedrooms are fitted with a dormer window with uPVC window frames, insect screens and electrically operated roller shutters. Additional storage space is also available behind the knee walls.

Storage loft.

The storage loft is accessible via a hatch on the landing. A practical additional space for storing items you do not need every day.

Garden and storage.

The property has both a front and rear garden. At the front is a storage room with electricity and space to park your car on your own property.

The private rear garden was relandscaped in 2024 and faces east. Thanks to the various seating areas, this is a lovely place to enjoy the garden and the sun at different times of the day. There is also a rear entrance and a second storage shed.

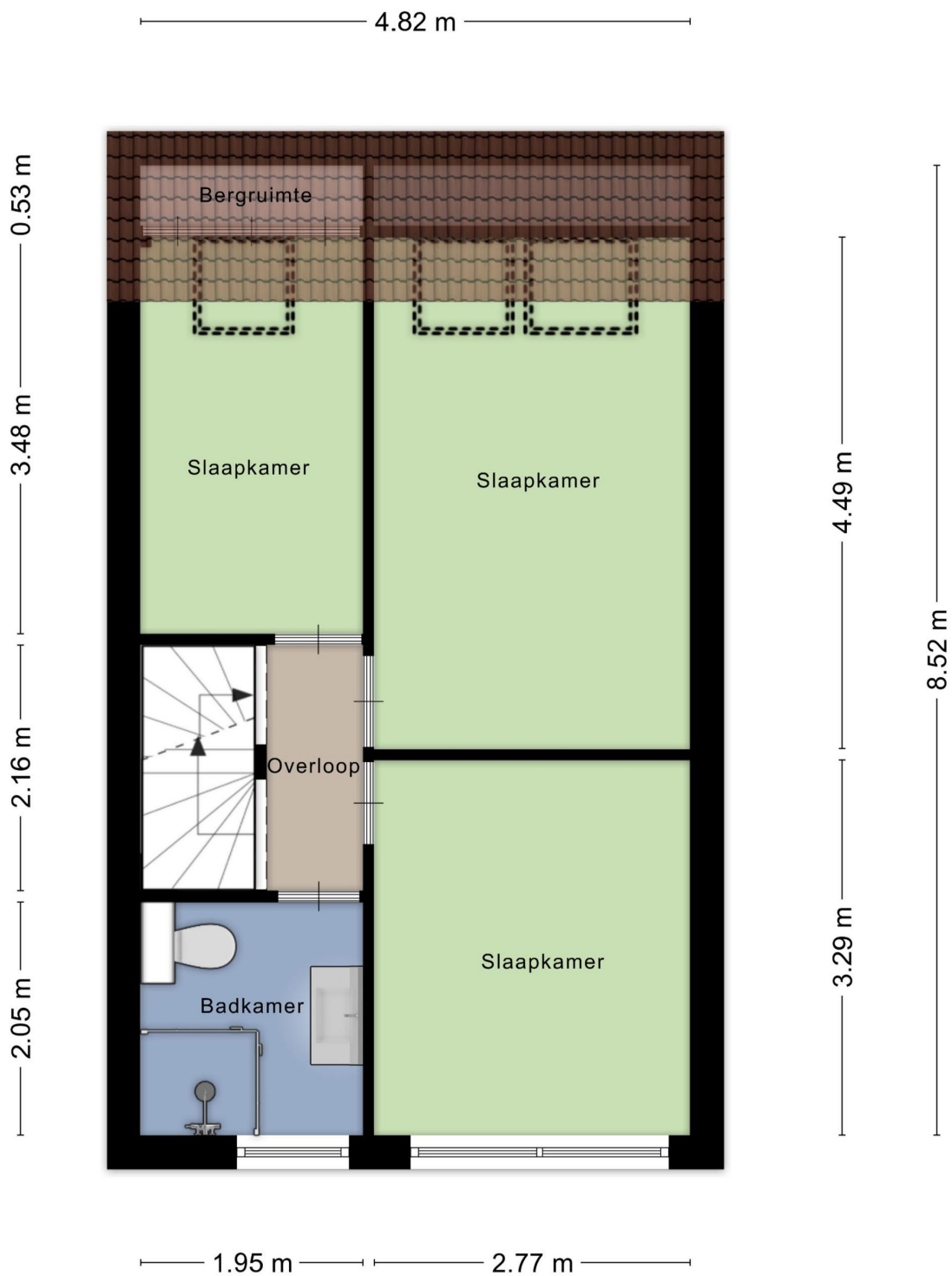
Details:

- Well-maintained and move-in-ready home in the child-friendly Maandereng residential area.
- Five bedrooms.
- Modern kitchen from 2025 with luxury built-in appliances.
- Bathroom and toilet renewed in 2022.
- Central heating boiler and mechanical ventilation unit replaced in 2022.
- Meter cupboard renewed in 2023.
- 9 solar panels from 2023, owned.
- Electrically operated roller shutters on three bedrooms and manually operated roller shutter at the kitchen.
- Rear garden relandscaped in 2024.
- Electrically operated folding-arm awning on the rear façade of the living room.
- Wooden storage room at the front with electricity.
- Parking on private property.
- Energy label B.

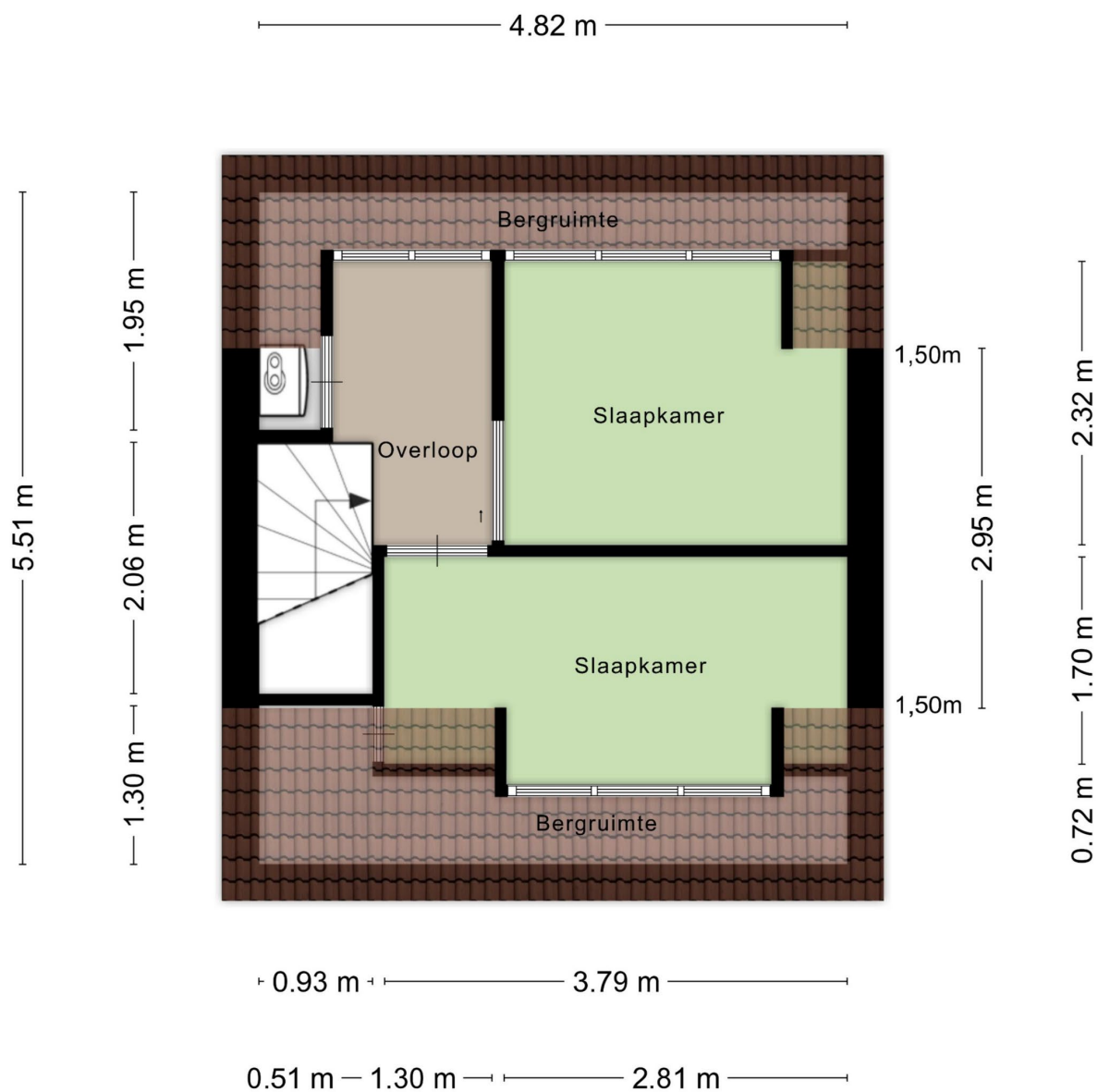
PLATTEGRONDEN



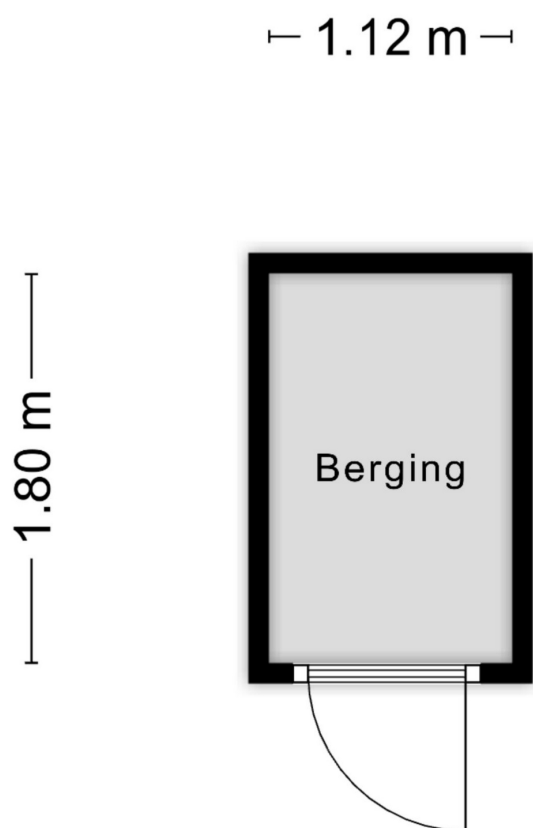
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



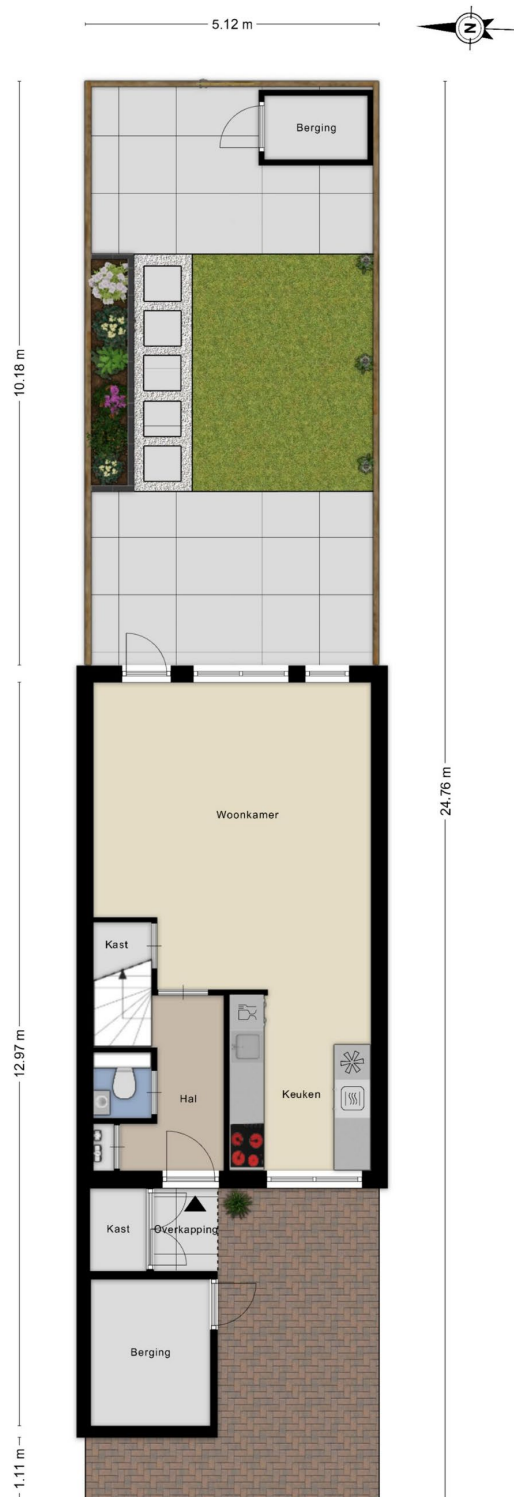
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



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



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).

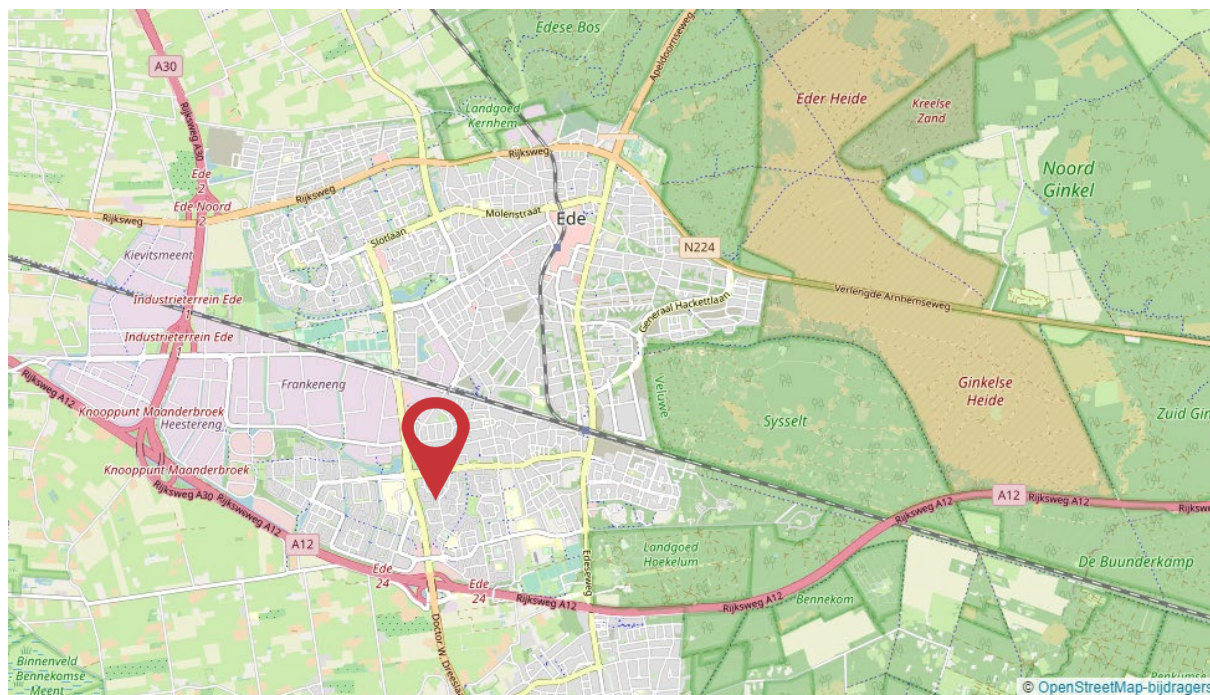
De optimale bereikbaarheid van Ede via internationale autosnelwegen en spoorlijnen, het regionale 'Ziekenhuis Gelderse Vallei' en de aanwezigheid van veel gerenommeerde bedrijven voegen een extra dimensie toe aan Ede.



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

Maandereng

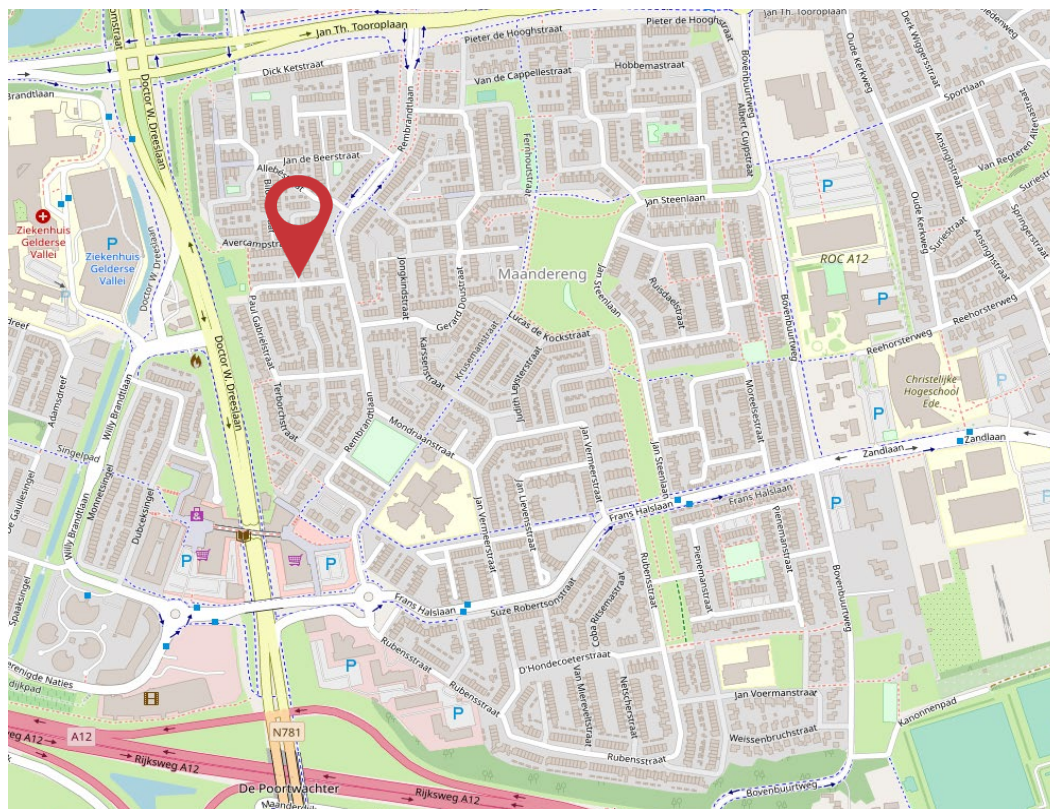
De Maandereng is een wijk uit de jaren '80 en maakt deel uit van de wijk Ede Zuid. De waarde van deze wijk zit voornamelijk in de opzet en de ruime groenstructuur die het beeld bepalen.

De wijk wordt begrensd door de Dr. Willem Dreeslaan in het westen, de Jan Th. Toorplaan in het noorden, de Bovenbuurtweg in het oosten en de rijksweg A12 in het zuiden. Het groene hart van de wijk is het buurtpark. Kinderen voelen zich prima in Maandereng en spelen er flink op los in het buurtpark. Ook het buurtcentrum organiseert veel activiteiten voor jongeren.



De brug over de A12 genaamd "de Poortwachter" en Winkelcentrum de Stadspoort vormen het moderne visitekaartje van Ede. De wijk Maandereng ligt direct naast het winkelcentrum waarin ook het buurtcentrum is gevestigd.

De straten zijn genoemd naar schilders uit de lage landen. Hoofdverkeersaders zijn de Rembrandtlaan, Rubensstraat, Frans Halslaan en Jan Steenlaan. Alle typen basisscholen en het voortgezet onderwijs (Het Streek, ROC, CHE, Groenhorst) zijn beschikbaar in en bij de wijk.
(bron: website van de wijk: www.maandereng.nl)





0 5 10 15 20 25m

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

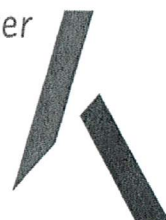
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Ede

Sectie D

Perceel 6485

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 augustus 2026
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.

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

De Gheynstraat 16, 6717 RG 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:				
– Kledingkast slaapkamer (goede staat)	☐	☐	☒	☐
– Kapstok naast voordeur	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– Gordijnen	☐	☐	☐	☒
– Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
– Vitrages	☐	☐	☐	☒
– Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
– Lamellen	☐	☐	☐	☒
– Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
– (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
– Plisse gordijnen	☐	☐	☒	☐
–	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
– Parketvloer	☐	☐	☐	☒
– Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
– Laminaat	☒	☐	☐	☐
– Plavuizen	☐	☐	☐	☒
– PVC	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
(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	☐	☐	☐	☒
– Logeerbed 2de verdieping	☒	☐	☐	☐
– Eettafel (prima staat, poten zijn zwart geschilderd)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
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	☐	☒	☐	☐
– Keukenboiler	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
– Fontein	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☐	☐	☐	☒
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
– Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing				
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:				
– radiatorfolie	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Appelboom	☐	☒	☐	☐
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☒	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Overig				
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:

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



Aankoop



Buitenstate



Contract



Droomhuis



Ede



Funda



Gelderse Vallei



Huis verkopen



In-house jurist



Juridisch advies



Koopakte



Landelijk wonen



Marktkennis



NVM



Onderhandelen



Presentatie



Quickscan woningwaarde



Rondleiding



Sleutel



Taxatie



Uniek wonen



Verkoop



Wilhelm Makelaars



Extra aandacht



Yes, verkocht



Zekerheid

wilhelm  makelaars



wilhelm
makelaars

Molenstraat 105-107 | 6712 CT Ede

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