

BEATRIXPLEIN 12

6713 PW EDE



MARLOES VAN DER KOLK

Makelaar RMT

vanderkolk@bvmakelaars.nl

0318 270 000

VAN KLEIN TOT GROOT,
VAN MINIMALISTISCH TOT LUXE.
ALLEMAAL UNIEK.

U VINDT BIJ ONS GEEN STANDAARD HUIZEN,
MAAR BIJZONDERE EN LUXE HUIZEN DIE U HET
GEVOEL VAN THUIS KUNNEN GEVEN.

MARLOES VAN DER KOLK



INHOUDSOPGAVE

De woning	04
De locatie	06
Begane grond	07
1ste verdieping	13
Souterrain	17
Tuin	20
Plattegronden	27
Extra informatie	32
Aantekeningen	36

OVER DEZE WONING

Karakteristieke vrijstaande villa met 235 m² woonoppervlakte op een schitterende groene locatie!

Op één van de mooiste woonlocaties van Ede, in het Beatrixpark, staat deze karakteristieke vrijstaande villa met maar liefst 235 m² woonoppervlakte, een royale vrijstaande garage en een prachtig aangelegde, parkachtige tuin rondom. Een woning die zich onderscheidt door haar royale leefruimtes, grote raampartijen, speelse architectuur en de bijzondere verbinding tussen binnen en buiten.

De woning is door de jaren heen met zorg onderhouden en biedt een uitstekende basis voor wie op zoek is naar een ruime gezinswoning met karakter die geheel naar eigen smaak kan worden gemoderniseerd. De combinatie van de royale maatvoering, de prachtige royale tuin en de geliefde ligging maakt dit een woning die maar zelden op de markt verschijnt.





KENMERKEN

VRAAGPRIJS:	€ 1.095.000 k.k.	AANTAL KAMERS:	9
SOORT WONING:	VILLA	AANTAL SLAAPKAMERS:	7
BOUWJAAR:	1965	AANTAL WOONLAGEN:	3
WOONOPPERVLAKTE:	235 M ²	TUINLIGGING:	noorden
PERCEELOPPERVLAKE:	1023 M ²	WIJK:	Beatrixpark
INHOUD:	1096 M ³	ENERGIELABEL:	D

DE LOCATIE

Het Beatrixplein behoort tot de meest gewilde woonlocaties van Ede. De rustige en groene woonomgeving wordt gekenmerkt door brede lanen, volwassen bomen en vrijstaande en half vrijstaande woningen op ruime percelen. Op korte afstand bevinden zich het gezellige centrum van Ede, diverse scholen, sportvoorzieningen, openbaar vervoer en station Ede-Wageningen. Daarnaast liggen de uitgestrekte bossen en heidevelden van de Veluwe praktisch om de hoek, waardoor u dagelijks kunt genieten van rust, natuur en volop recreatiemogelijkheden. Via de nabijgelegen uitvalswegen zijn Arnhem, Utrecht en de Randstad uitstekend bereikbaar.





BEGANE GROND

Via de overdekte entree betreedt u de royale ontvangsthal met vide, garderobe, ontvangstruimte, toiletruimte en trap naar de praktijkruimte, werk/(slaap)kamer en een opgang naar de eerste verdieping. De hoge plafonds en de speelse architectuur zorgen direct voor een gevoel van ruimte en licht.

De royale woonkamer is voorzien van grote raampartijen die zorgen voor een prachtige lichtinval en een fraai uitzicht op de omliggende tuin. De sfeervolle open haard vormt het centrale punt van de woonkamer, terwijl de royale afmetingen volop mogelijkheden bieden voor meerdere zit- en eetgedeeltes.

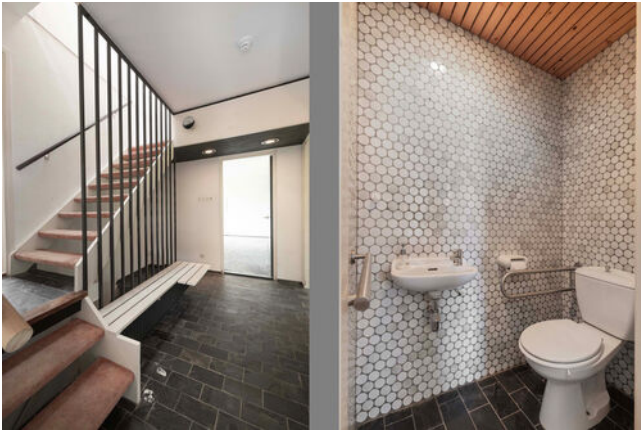
De ruime woonkeuken beschikt over veel werk- en bergruimte en kijkt uit over de achtertuin. Vanuit de keuken is de praktische bijkeuken bereikbaar, voorzien van aansluitingen voor de wasapparatuur, extra bergruimte en een achterom.











EERSTE VERDIEPING

De ruime overloop biedt toegang tot maar liefst zes slaapkamers, waarvan meerdere zijn voorzien van vaste kastruimte. Dankzij de royale afmetingen zijn de kamers uitstekend geschikt als slaap-, werk-, hobby- of logeerkamer.

Daarnaast beschikt deze verdieping over twee badkamers, een separate toiletruimte en een balkon met uitzicht over de tuin aan de voorzijde.



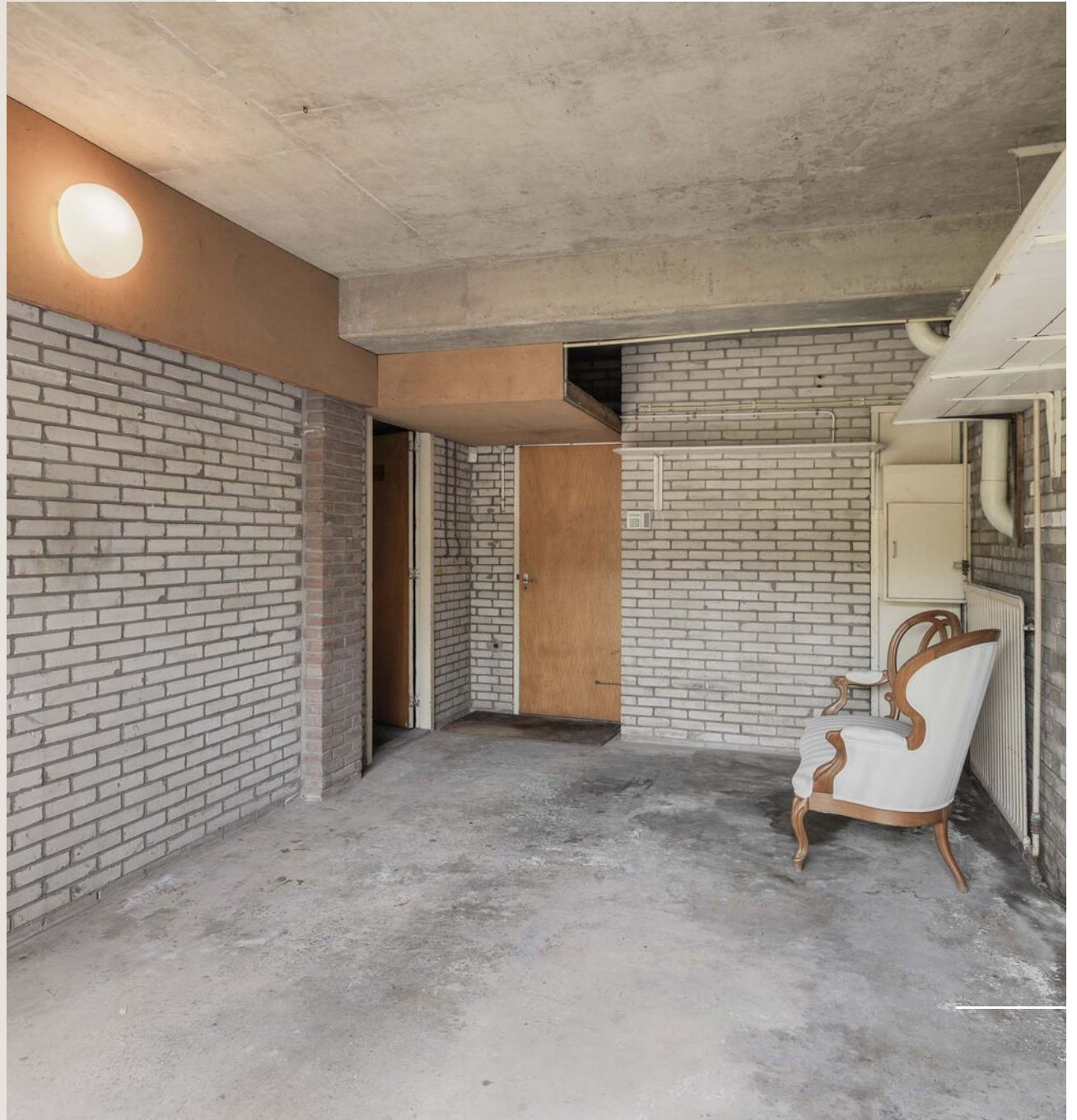






SOUTERRAIN

Vanuit de woning is het ruime souterrain bereikbaar. Hier bevinden zich meerdere provisie- en bergruimten die volop mogelijkheden bieden voor opslag, een hobbyruimte of wijnkelder. Tevens is vanuit het souterrain de royale inpandige garage bereikbaar.









TUIN

De rondom aangelegde tuin is één van de absolute hoogtepunten van deze woning. De parkachtige tuin is met veel zorg aangelegd en beschikt over grote gazons, volwassen bomen, kleurrijke borders, een vijverpartij en meerdere terrassen. Hierdoor is er op ieder moment van de dag een heerlijke plek in de zon of juist in de schaduw te vinden.

Dankzij de volwassen beplanting geniet u hier van optimale privacy en een bijzonder rustige woonomgeving. De tuin vormt een groen verlengstuk van de woning en biedt alle ruimte om te ontspannen, te spelen of uitgebreid te genieten van het buitenleven. De ruime oprit biedt plaats aan meerdere auto's en geeft toegang tot de garage.













PLATTEGRONDEN

Begane grond



PLATTEGRONDEN

Eerste verdieping



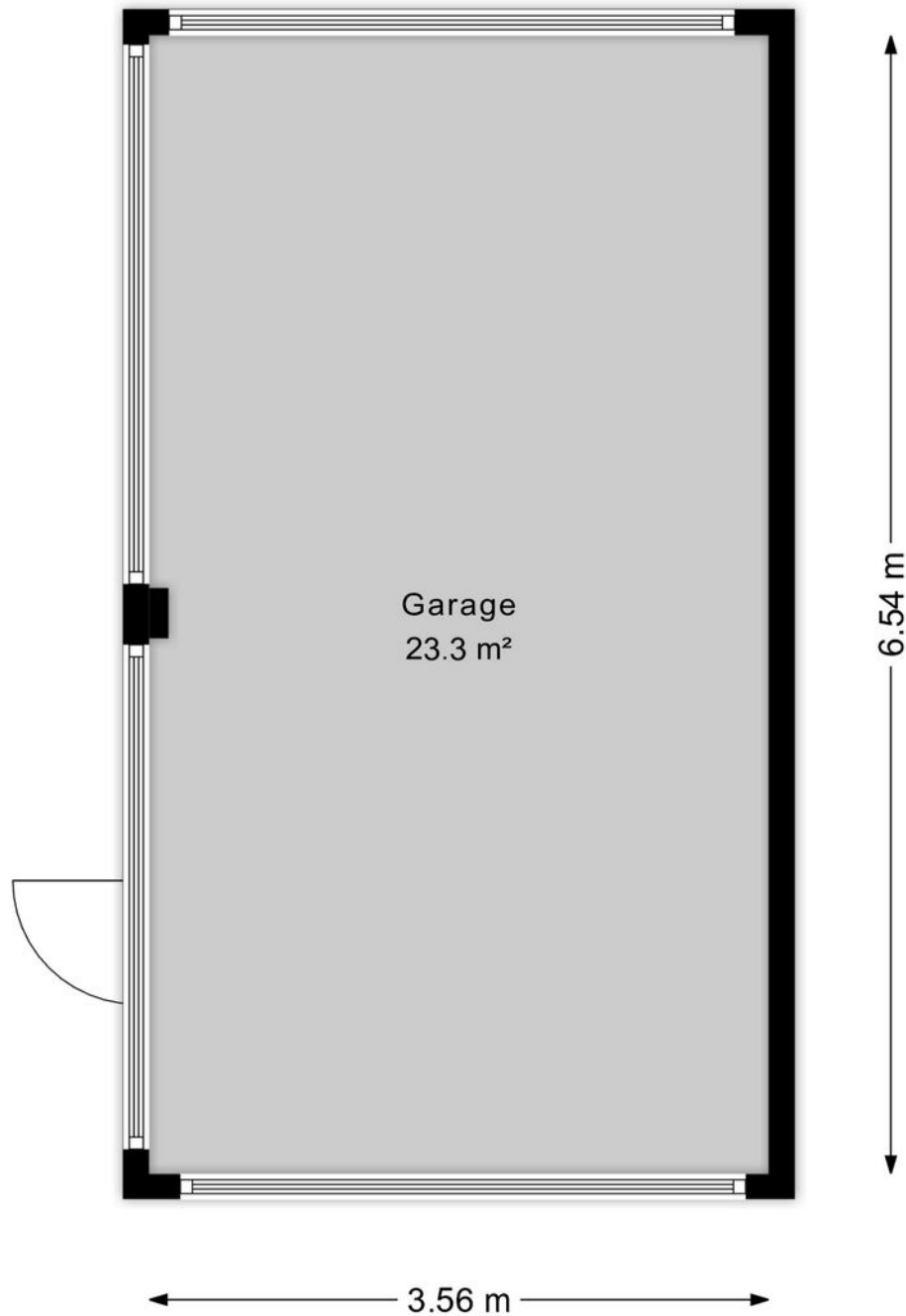
PLATTEGRONDEN

Souterrain



PLATTEGRONDEN

Garage



PLATTEGRONDEN



EXTRA INFORMATIE

■ ONDERHOUD

De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Dit behoort eventueel tot de onderzoeksplicht van de kandidaat-koper(s).

■ AANSPRAKELIJKHEID

Het bovenstaande behelst slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan onze kantoren verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

■ KOOPAKTE

De koopakte wordt opgesteld volgens model NVM.

■ ONTBINDING

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (b.v. financiering) is 6 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden.

■ ZEKERHEIDSSTELLING

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 6 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

■ ONDERZOEKSPLICHT VAN DE KOPER

Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

■ LIJST VAN ZAKEN

Een lijst van zaken is in deze brochure aanwezig.

■ BEDENKTIJD

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 00.00 uur op de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand wordt gesteld.

Deze objectinformatie beoogt geen uitputtende lijst te geven met betrekking tot mogelijk aanwezige gebreken in de woning. De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling om de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht.

■ ONDERZOEKSPLICHT KOPER + MEDEDELINGSPLICHT

Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen voor het gebruik dat hij van de woning zal willen maken.

Het verdient dan ook aanbeveling om een ter zake (bouwkundig) deskundige in te schakelen. Indien koper besluit om niet tot inschakeling van een deskundige over te gaan, komen eventuele nadelige gevolgen hiervan volledig voor zijn en/of haar rekening.

■ MEDEDELING TOT VERKOOP

Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Een bieding gelijk aan de gestelde vraagprijs doet dan ook niet direct een koopovereenkomst tot stand komen.

■ BIEDVERLOOP

Het biedverloop bij onderhandelingen over onroerende zaken kent diverse bijzonderheden die u het best vooraf met de makelaar kunt bespreken.

■ GUNNING

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn en/of haar keuze. Een overeenkomst komt tot stand, indien overeenstemming is bereikt over de koopsom, oplevering, bijkomende voorwaarden, roerende zaken en de koopovereenkomst is ondertekend en de wettelijke bedenktijd is verlopen.

■ KOOPAKTE

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. De waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10% van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris.

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van hypotheek,

Nationale Hypotheek Garantie), worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken. Voor zover er in deze brochure aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopakte.

Het verdient aanbeveling in plaats van een waarborgsom van 10% van de koopsom te storten bij de notaris, een bankgarantie van 10% van de koopsom bij de notaris te doen deponeren in verband met mogelijke discussie met de inspecteur van de Inkomsten Belasting.

■ ERFDIENSTBAARHEDEN EN BIJZONDERE BEPALINGEN

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen via de makelaar. Bepalingen die het gebruik van de onroerende zaak (kunnen) beperken vindt u, indien van toepassing, in deze informatie onder aanvullende clausules.

Indien de woning gebouwd is in de periode van 1965-1983 bestaat de mogelijkheid dat de constructie is uitgevoerd met betonnen vloeren zoals Kwaaitaal-, Omnia- of Mantavloeren. Er is gebleken dat in gebieden met een hoge vochtigheidsgraad betonschade kan ontstaan door in de vloer aanwezige chloriden, die de sterkte van het beton en eventuele bewapening kan aantasten.

ZO HELPEN WE U NOG VERDER

ONZE AANVULLENDE DIENSTVERLENING



TAXATIES

Met ruim 125 gecertificeerde taxateurs, verspreid over de 38 vestigingen door heel Nederland is Dynamis met recht dé partij voor landelijke taxatieopdrachten. Hierbij lopen we voorop voor wat betreft duurzaamheid. Duurzaamheid heeft niet alleen de toekomst, maar ook waarde. Dynamis Taxaties maakt die waarde voor u inzichtelijk, helder en vooruitstrevend. Ook bij complexe en omvangrijke taxaties. We initiëren, coördineren en voeren landelijke taxatieopdrachten uit voor onze uiteenlopende klanten.



AANKOOP

Vastgoeduitdagingen zijn er in vele vormen. Dynamis biedt een breed scala aan vastgoeddiensten voor haar klanten. Voor kantoren, woningen, winkels, bedrijfspanden en logistiek vastgoed ondersteunen wij u met aan- en verkoop begeleiding, taxaties, beheer, financiële diensten en aan- en verhuur. In heel Nederland vindt u bij onze lokale partners de professionals die u met kennis en expertise ondersteunen.



VERKOOP

Onze partners kennen hun klanten als stads- of dorpsgenoten uit hun eigen regio. Ze werken niet alleen bij elkaar in de buurt, ze wonen en leven er ook. Het zijn lokale professionals met voelsprietten in de lokale vastgoedmarkt en zijn dus altijd op de hoogte van wat er speelt. Met 44 vestigingen door heel Nederland zijn wij altijd dichtbij.

PLAN EEN BEZICHTIGING

— UW EXCLUSIEF SPECIALIST

BMV MAKELAARS EDE

STATIONSWEG 103

6711 PM EDE

☎ 0318 270 000

✉ ede@bvmakelaars.nl

BMV MAKELAARS ARNHEM

SWEERTS DE LANDASSTRAAT 27

6814 DA ARNHEM

☎ 0318 270 000

✉ ede@bvmakelaars.nl

[BMVMAKELAARS.NL/EXCLUSIEF](https://bvmakelaars.nl/exclusief)

