

Exclusief wonen

Exclusieve, ruime villa met een garage op toplocatie in Ede



VRAAGPRIJS

€ 1.395.000 k.k.

Burgemeester Prinslaan 42 | Ede

Vestiging Ede

Villa Dorpzicht

Notaris Fischerstraat 24

0318 - 69 35 02

ede@domicilieexclusief.nl

Vestiging Nijkerk

Molenplein 23

033 - 20 00 181

nijkerk@domicilieexclusief.nl

domicilie[®]
exclusief



Persoonlijke zorg,
inlevingsvermogen en
een actieve opstelling
zijn de kernwaarden van
Domicilie Exclusief.

domicilie[®]
exclusief

AANDACHT VOOR LUXE VASTGOED

Waarom Domicilie een apart label heeft ontwikkeld voor woningen in het hogere en topsegment? Omdat exclusieve objecten zich nu eenmaal onderscheiden van de meeste andere woningen. Vastgoed dat onder het Domicilie Exclusief label valt, is met nog meer zorg en aandacht gebouwd, onderhouden en ingericht.

Als specialist in dit marktsegment voor de Foodvalley-regio (Ede-Wageningen tot Nijkerk) kennen wij de markt en het aanbod door en door. En dat is zeker een meerwaarde wanneer u een woning wilt verkopen, wanneer u een woning zoekt of een gedegen advies over de vraagprijs en het verkoopproces wilt.

Wilt u een bezichtigingsafspraken maken? Neem dan gerust contact met ons op. Wij nemen ruimschoots de tijd voor uw bezoek en leiden u uitgebreid rond in de woning waarin u geïnteresseerd bent. Onder het genot van een kopje koffie of een glaasje wijn kunt u in alle rust de sfeer proeven en de luxe brochure doornemen.

Bij Domicilie Exclusief bent u ervan verzekerd dat uw zoek- of verkoopopdracht in juiste handen is. U bent van harte welkom!



Specialisten in exclusief vastgoed
‘Uw woning is bij ons in goede handen’



WOONOPPERVLAKTE

176 m²

INHOUD

879 m³

PERCEELOPPERVLAKE

529 m²

AANTAL KAMERS

6

SLAAPKAMERS

4

KENMERKEN

Soort woning:	villa
Type woning:	vrijstaande woning
Energielabel:	A ++
Bouwjaar:	2019
Ligging:	aan rustige weg, in woonwijk, in bosrijke omgeving
Tuin:	achtertuin, voortuin, zijtuin
Garage:	ruimte voor het parkeren van één auto
Verwarming:	koelen en verwarmen via warmtepomp (2026), houtkachel
Warm water:	warmtepomp (2019)

“

"Een unieke, onder architectuur gebouwde villa op een van de mooiste lanen van Ede, waar luxe, ruimte en gelijkvloers wonen samenkomen in een prachtige groene omgeving."

”

Net buiten het centrum, in het geliefde Ede-Oost, staat deze prachtige woning met een inhoud van maar liefst 880 m³. Gebouwd in 2019, met een prachtig gebogen dak en meer dan genoeg ruimte voor het hele gezin. De master bedroom met badkamer op de begane grond biedt de mogelijkheid om gelijkvloers te wonen, en op de eerste verdieping zijn nog drie slaapkamers, een badkamer en een aparte toiletruimte.

In de onder architectuur aangelegde tuin staat een multifunctioneel bijgebouw, met een tuinkamer en een garage die via de Buurtweg bereikbaar is.

De Burgemeester Prinslaan wordt beschouwd als een van de mooiste lanen van Ede.

In de omgeving zijn diverse basisscholen, net als de Ginkelse Hei en het bos. Ede heeft een uitstekend voorzieningenniveau qua sport en cultuur, middelbaar- en hoger onderwijs, een centrum met vele winkels, een theater, bioscoop en nog veel meer.

Het recent vernieuwde Intercitystation Ede-Wageningen zorgt voor goede verbindingen richting Arnhem, Utrecht en Amsterdam.

Bijzonderheden:

- Dak-, gevel- en vloerisolatie;
- Villa met een klassieke architectuur, gebouwd in 2019;
- Slaapkamer, toiletruimte en een badkamer op de begane grond;
- Drie ruime slaapkamers, een toiletruimte op de eerste verdieping;
- Ruime multifunctionele zolder met stahoogte;
- Parkeergelegenheid met laadpaal op eigen terrein;
- Royale tuin op het zuiden met een multifunctioneel bijgebouw (garage/berging en tuinkamer);
- Energielabel A++.



Entree- hal

Bewonder de prachtige architectuur van deze droomvilla en loop naar de overdekte entree. Hier is niet alleen de deur naar de hal, maar ook de deur naar de bijkeuken.

De hal met hoge vide en open trap geeft direct aan dat dit een huis met luxe en sfeer is. Aan de linkerzijde is de toiletruimte, uitgevoerd met stijlvol sanitair.





Living

De L-vormige woonkamer, met een inbouwhaard, kan geheel als zitkamer worden ingedeeld. Strak stucwerk, inbouwverlichting en de visgraatvloer vormen een mooi geheel.

Dit is een plek om te genieten van een goede film, serie en een goed glas wijn bij de haard.







Woonkeuken

Een grote stalen pui met dubbele deuren verbindt de woonkamer met de woonkeuken, waar een groot deel van het dagelijks leven plaatsvindt.

Een plek voor een ontbijt en lunch, voor een kop koffie, waar bezoek aanschuift en waar je kunt dineren met familie of vrienden.





De keukenopstelling met eiland is uitgevoerd met alle benodigde inbouwapparatuur van topkwaliteit: een inductie kookplaat, afzuiging in een schouw, Quooker, vaatwasser, wijnklimaatkast, twee koelkasten, vriezer, oven en een combimagnetron.







Bijkeuken

Naast de keuken is de bijkeuken, met een eigen entree en een keukenopstelling in een L-vorm. In een kast is plek voor de wasmachine en de droger.



Master bedroom

De aan de achterzijde gelegen master bedroom vormt een oase van rust en comfort en is voorzien van hoogwaardige maatwerkkasten en stijlvolle dubbele deuren die een directe verbinding met de zonnige tuin creëren.





Badkamer

De naastgelegen badkamer is stijlvol vormgegeven en voorzien van een royale inloopdouche, een badmeubel met dubbele wastafel en een eigen toilet.







Eerste verdieping - slaapkamers

Aan de voorzijde bevinden zich twee slaapkamers van nagenoeg gelijke grootte. De stijlvolle zwarte paneeldeuren geven deze ruimtes een eigentijdse en luxe uitstraling.





Eerste verdieping

Ook de eerste verdieping heeft een zeer goede afwerking, met gebruik van hoogwaardige materialen.

Aan de achterzijde is een zeer ruime slaapkamer, over de hele breedte van het woonhuis. In deze kamer is een vaste trap naar de tweede verdieping. Dankzij de moderne convectoren geniet u hier bovendien het hele jaar door van een aangenaam binnenklimaat met zowel verwarming als koeling.





Badkamer

De badkamer op deze verdieping, voorzien van een dakkapel, is ingedeeld met een inloopdouche en een tweepersoons badmeubel met wastafel.

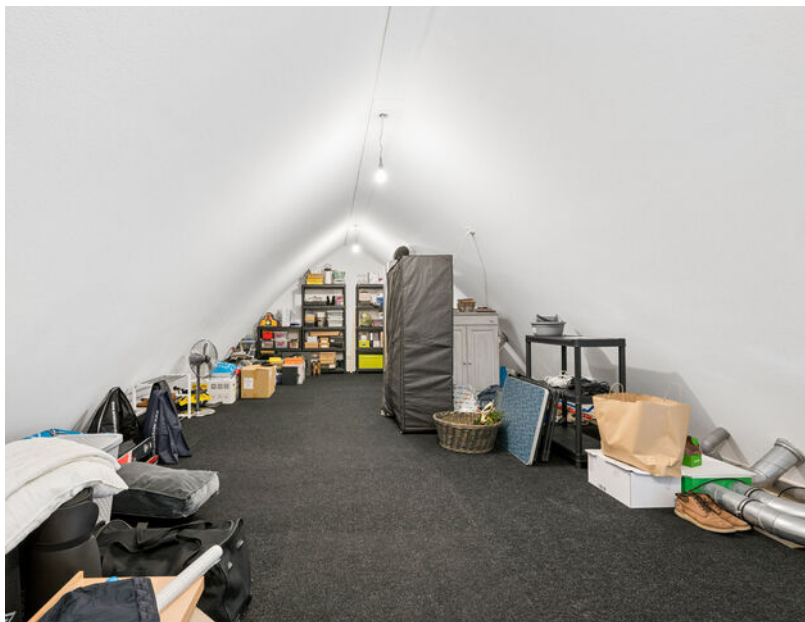
Zowel de badkamer als de naastgelegen toiletruimte, uitgevoerd in dezelfde stijl, beschikken over comfortabele vloerverwarming.





Tweede verdieping

Over de volledige lengte van de woning bevindt zich een ruime zolderverdieping van circa 57 m², waarvan circa 34,4 m² beschikt over voldoende stahoogte. Hier staat één van de twee warmtepompen opgesteld. Door het ontbreken van daglicht niet als woonoppervlakte aangemerkt. Met het plaatsen van een dakraam ontstaat eenvoudig een volwaardige ruimte, ideaal als thuiswerkplek, hobbyruimte of extra slaapkamer(s).



Exterieur

Deze exclusieve villa heeft een onder architectuur aangelegde voor- en achtertuin, met een ruime oprit en een eigen achterom.

Blikvanger in de achtertuin is het overdekte terras, met een lichtstraat en een mooie tegelvloer.

In de aansluitende tuin, op het zonnige zuiden, zie je een grote variatie aan beplanting.







Een pad met stapstenen leidt naar het multifunctionele bijgebouw van circa 43 m², met een tuinkamer en een L-vormige garage.

De tuinkamer is een fantastische plek voor jong en oud en de garage heeft een brede sectionaalpoort aan de achterzijde. En kom je met de fiets thuis, dan is er een aparte loopdeur.

















1

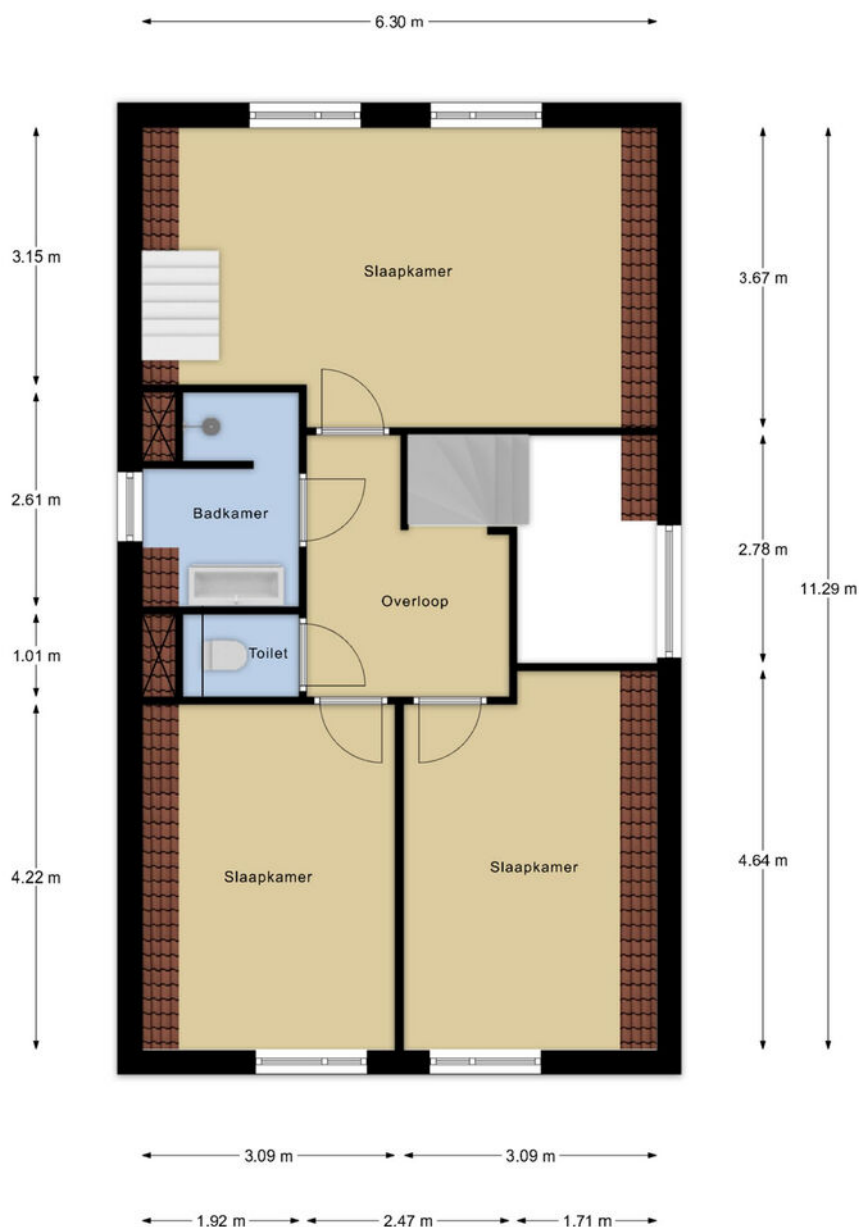
Begane grond



Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

2

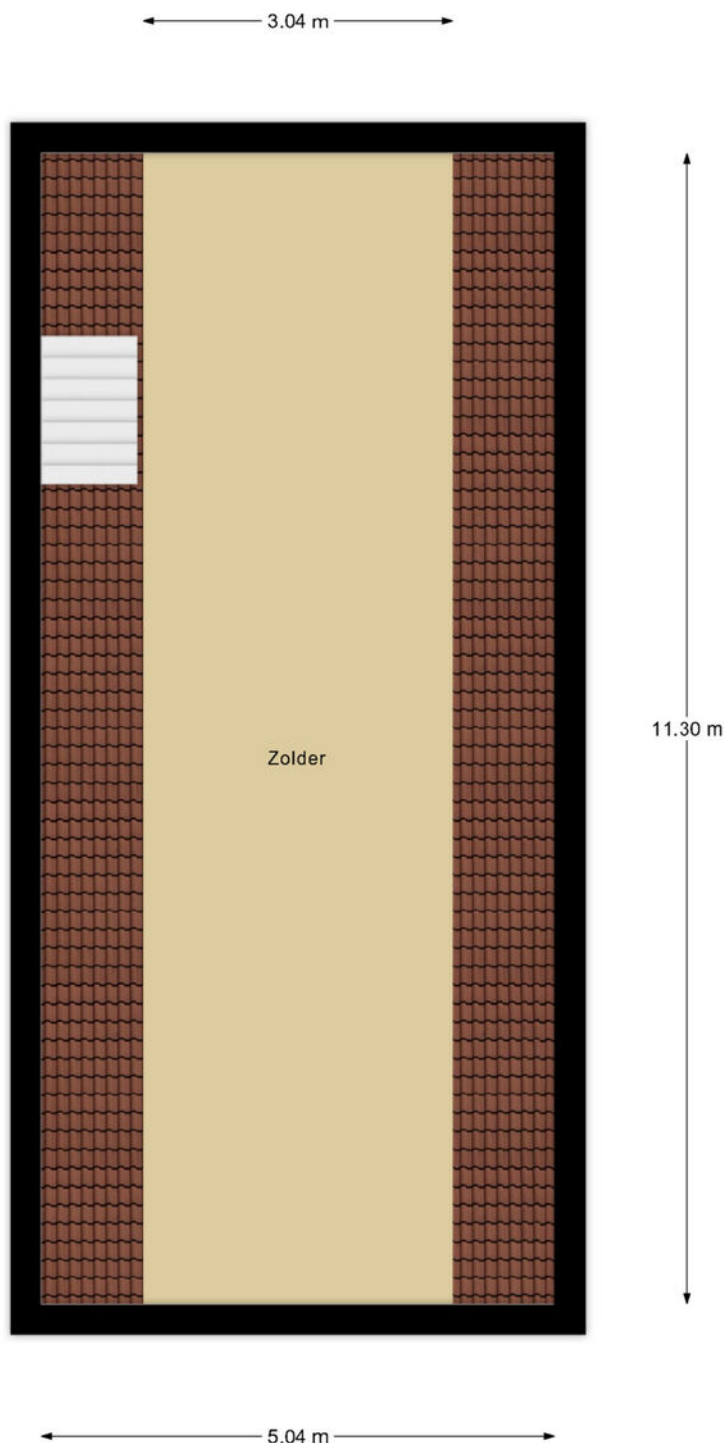
Eerste verdieping



Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

3

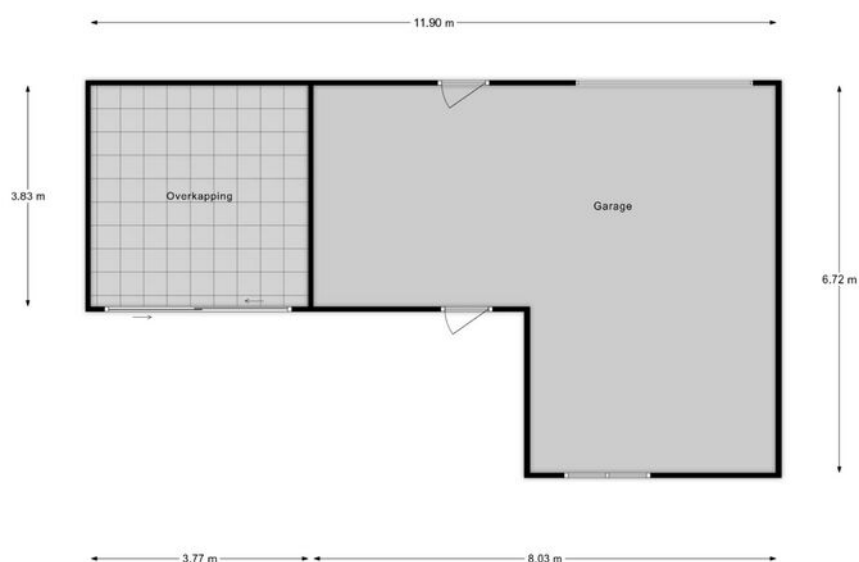
Tweede verdieping



Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

4

Overkapping- garage



Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

5

Situatie



Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

Kadastrale kaart



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

De rijke historie gaat terug tot de 12e eeuw ter plaatse van de burcht Kernhem. 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 en 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 of een kopje koffie te drinken.



Verkoopvoorwaarden

Na een mondelinge overeenkomst wordt er door Domicilie Makelaars een koopakte opgesteld volgens het model 2026, vastgesteld door onder andere de Nederlandse Vereniging van Makelaars, NVM, de Consumentenbond en de 'Vereniging Eigen Huis'.

Het uitbrengen van een bod

Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen de prijs van belang, maar dient de koper zich ook uit te spreken over andere belangrijke zaken, zoals de gewenste datum van overdracht, eventuele overname van roerende zaken en eventuele ontbindende voorwaarden. Het uitbrengen van een bod betekent overigens niet dat andere gegadigden geen bod meer kunnen doen.

Koopakte en drie dagen bedenktijd

De koop komt juridisch tot stand wanneer deze vastgelegd is in een door beide partijen getekende koopovereenkomst. Wanneer de onderhandeling is afgerond, stellen wij deze op en ontvangt u een concept. Bij deze koopakte voegen wij alle relevante stukken toe om u zo goed mogelijk te informeren. Daarna wordt de koopakte uitgebreid met u besproken voor ondertekening.

Wij gebruiken de koopakte welke door NVM, consumentenbond en Vereniging Eigen Huis is opgesteld. Hierin is opgenomen dat u als koper een week na afloop van de ontbindende voorwaarden een waarborgsom of bankgarantie van 10 % van de koopsom dient te voldoen bij de notaris. Daarnaast wordt in de koopakte opgenomen dat mocht er sprake zijn van een voordeel overdrachtsbelasting dit voordeel voor verkoper is. Als u als particulier de woning koopt voor zelfbewoning, betaalt u een overdrachtsbelasting van 2%. Starters onder de 35 jaar kunnen eenmalig in aanmerking komen voor een vrijstelling, mits de koopsom onder de €555.000,- blijft. Voor woningen die niet als hoofdverblijf dienen (bijv. tweede woning, vakantiewoning of voor verhuur) geldt een overdrachtsbelasting van 8%. Voor niet-woningen, waaronder bedrijfspanden, grond en garages die niet tegelijk met een woning worden gekocht, geldt een tarief van 10,4%.

Erfdienstbaarheden

Koper aanvaardt uitdrukkelijk alle lijdende erfdienstbaarheden, bijzondere lasten en beperkingen, afzonderlijke zakelijke rechten, kettingbedingen en kwalitatieve verplichtingen blijkend en/of voortvloeiend uit de laatste en voorgaande akte(n) van levering. Deze akte is op aanvraag te ontvangen en wordt als bijlage aan de koopakte gehecht.

Bestemmingsplan

Wij adviseren u, vooraf aan het sluiten van een koopovereenkomst, zelf de bestemmingen van het gebied in de omgeving van de onroerende zaak bij de gemeente te onderzoeken.

Aanvullende clausules

In de koopovereenkomst worden de volgende aanvullende clausules opgenomen indien dit van toepassing is:

- Ouderdomsclausule: indien de onroerende zaak 30 jaar of ouder is.
 - Asbestclausule: indien de onroerende zaak asbest zou (kunnen) bevatten, dan dienen er op grond van de milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen bij eventuele verwijdering daarvan. Deze verwijderingskosten komen voor rekening van koper.
 - Gebruikersclausule: indien een verkoper de woning nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en u daardoor mogelijk niet volledig kan informeren over de onroerende zaak.
- Indien de situatie daar aanleiding toe geeft, kunnen naast bovenstaande clausules ook andere aanvullende clausules worden toegepast. Over de toepassing van deze en andere clausules kan de makelaar u desgewenst tijdens de bezichtiging verder informeren.

Notariskeuze

De keuze van de notaris ligt bij de koper tenzij anders aangegeven. Indien de door koper aangewezen notaris voor het passeren van de akte verkoper extra kosten in rekening brengt, zullen deze extra kosten door de notaris in rekening gebracht dienen te worden bij de koper.

Indien de keuze van de notaris is gevallen op een notaris buiten de plaats/gemeente waarin het verkochte is gelegen, de verkoper niet bij de levering aanwezig is en de notaris daarvoor kosten in rekening brengt, komen deze kosten voor rekening van koper.

Informatielijst en onderzoeksplicht koper

Een verkoper is verplicht de aan hem bekende bijzonderheden en/of gebreken aan koper mee te delen. Het is mogelijk dat er bijzonderheden en/of gebreken aanwezig zijn die verkoper niet kent. Deze informatielijst geeft dus aan koper geen garantie van juistheid of volledigheid! Binnen zekere grenzen mogen gebreken voorkomen. Naast de mededelingsplicht van verkoper heeft koper dus ook een eigen onderzoeksplicht.

Verantwoording

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend voor geadresseerde bestemd, niet bedoeld als aanbod en door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.



Vestiging Ede

Villa Dorpzicht

Notaris Fischerstraat 24

0318 - 69 35 02
ede@domicilieexclusief.nl

Vestiging Nijkerk

Molenplein 23

033 - 20 00 181
nijkerk@domicilieexclusief.nl



domicilieexclusief.nl