



Marktstraat 255 - Ede

Vraagprijs € 298.000,00 kosten koper

Omschrijving

Eigen dakterras van 10 m² midden in het centrum van Ede, met winkels, terrassen en station op loopafstand.

Omschrijving

Een eigen dakterras van bijna 10 m², midden in het centrum van Ede. Dat kom je hier zelden tegen. Dit is de plek waar de afgelopen jaren de mooiste avonden zijn doorgebracht, met uitzicht over de oude daken van Ede. Het terras ligt op het zuidoosten, dus je zit er van de ochtend tot in de middag in de zon en 's avonds juist beschut. Daaronder ligt een licht tweekamerappartement met een gemoderniseerde keuken, energielabel A en een cv-installatie uit 2024.

Stap je de voordeur uit, dan sta je binnen een minuut tussen de winkels, terrassen en restaurants van de Marktstraat. Supermarkten, speciaalzaken en sportscholen liggen om de hoek. Station Ede Centrum bereik je te voet, station Ede Wageningen met de fiets, en via de A12 en A30 zit je snel richting Utrecht, Arnhem of Wageningen. Wil je juist de andere kant op, dan fiets je in een kwartier de Veluwe op.

Indeling

Via de Marktstraat kom je binnen in de afgesloten entree van het complex, voorzien van een videofooninstallatie. Met de lift of via het trappenhuis ga je naar boven, waarna een loopbrug je naar de eigen voordeur brengt.

Hal. De hal geeft toegang tot alle vertrekken, waaronder de woonkamer, het separate toilet, de badkamer, de inpandige berging, de meterkast en de slaapkamer.

Woonkamer. De woonkamer ligt aan de voorzijde en heeft een glazen pui over de volle breedte. Daardoor is het hier het hele jaar door licht. Er is ruimte voor een royale zithoek en een eettafel voor zes personen. In vrijwel de hele woning ligt een lichte houten vloer.

Keuken. De keuken is gemoderniseerd en uitgevoerd in hoekopstelling, met een massief houten werkblad en hoogglans witte kasten. De inbouwapparatuur is van Siemens, waaronder een oven en een vaatwasser. Verder een koelkast met vriezer, een gaskookplaat en een roestvrijstalen afzuigkap.

Dakterras. Vanuit de woonkamer stap je zo het dakterras op van bijna 10 m². Het is omsloten door gemetselde borstweringen met een glazen hekwerk erboven, waardoor je beschut zit en toch vrij uitkijkt over de daken en het groen. Er past een volledige loungeset op, met ruimte over. Het terras ligt op het zuidoosten, dus je ontbijt er in de zon, zit er 's middags nog prima, en op zomeravonden is het een luwe plek boven de drukte. Voor een appartement in het centrum is dit een uitzonderlijke buitenruimte, zowel in formaat als in ligging.

Slaapkamer. De slaapkamer ligt aan de rustige achterzijde en is ruim genoeg voor een tweepersoonsbed met kastruimte aan weerszijden. Openslaande deuren met Frans balkon zorgen voor daglicht en frisse lucht.

Badkamer en toilet. De badkamer is licht betegeld met een mozaïekaccent en beschikt over een ruime inloopdouche met regendouche, een wastafelmeubel met houten blad, een brede spiegel en een vaste nis voor extra opbergruimte. Het toilet is separaat en bereikbaar vanuit de hal.

Berging. De inpandige berging biedt plaats aan de wasmachine en droger en huisvest de cv-ketel, een Atag uit 2024. In de onderbouw van het complex is daarnaast een gezamenlijke fietsenberging aanwezig.

Parkeren. Bij het appartement is een eigen parkeerplaats aan te kopen voor € 20.000. In het centrum van Ede is een vaste plek voor de auto schaars, dus dit is een prettige optie om bij de koop te betrekken.

Bijzonderheden

Woonoppervlakte 56 m², inhoud 183 m³, gemeten volgens de Branche Brede Meetinstructie (meetrapport aanwezig)

Dakterras van 10 m², gelegen op het zuidoosten

Energielabel A

Bouwjaar 2006

Cv-ketel Atag uit 2024, in eigendom

Gemoderniseerde keuken met Siemens inbouwapparatuur

Servicekosten VvE € 145,74 per maand

Actieve VvE met meerjarenonderhoudsplan en een opgebouwde reserve voor het MJOP

Parkeerplaats aan te kopen voor € 20.000

Gezamenlijke fietsenberging in de onderbouw van het complex

Afgesloten entree met videofoon, lift en trappenhuis aanwezig

Aanvaarding in overleg

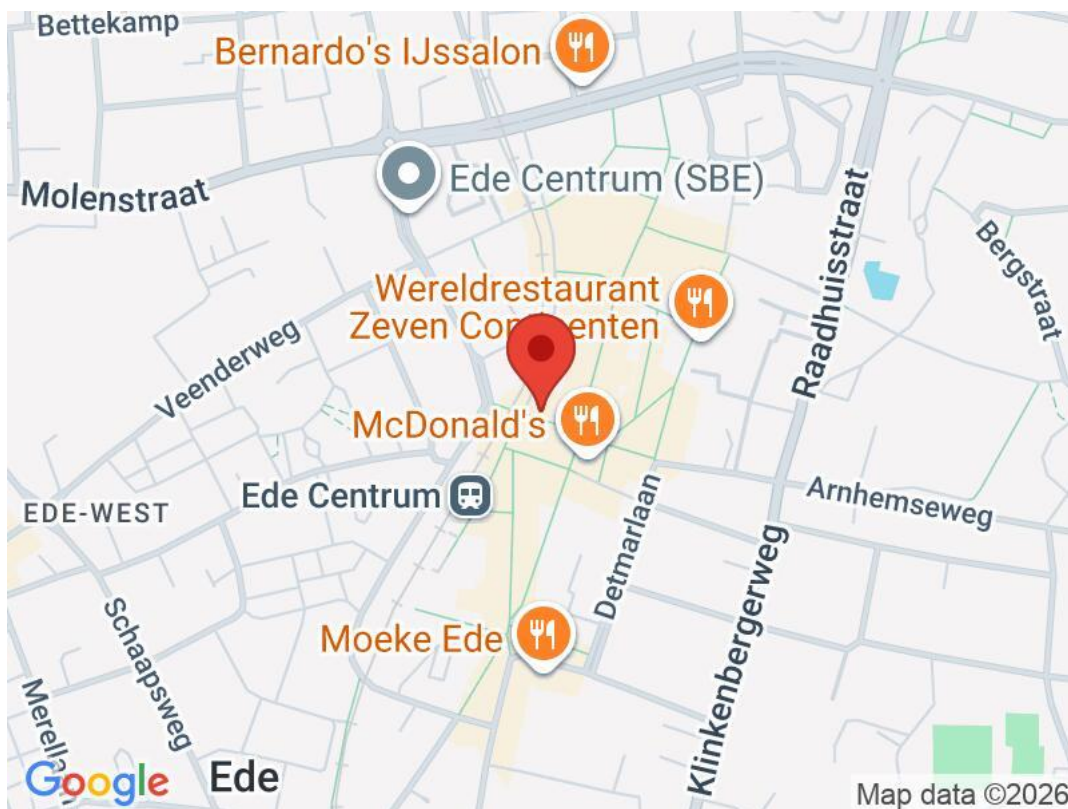
Benieuwd hoe het is om hier op een zomeravond op het terras te zitten, met het centrum van Ede letterlijk onder je? Plan een bezichtiging via Funda of neem direct contact op.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 298.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 2 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 183 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 56 m ²
Soort appartement	: Galerijflat
Bouwjaar	: 2006
Ligging	: In centrum
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Parkeerkelder, Parkeerplaats
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Volledig geïsoleerd

Locatie

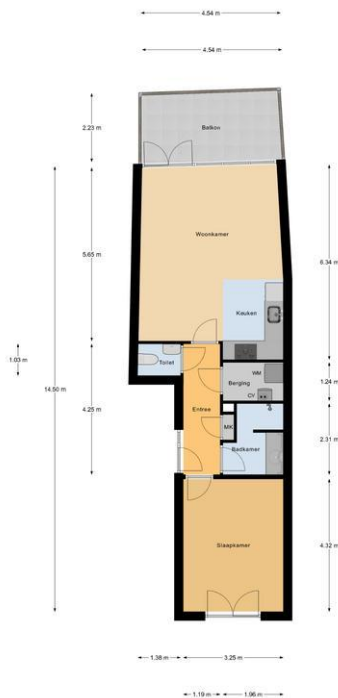
Marktstraat 255
6711 GZ EDE









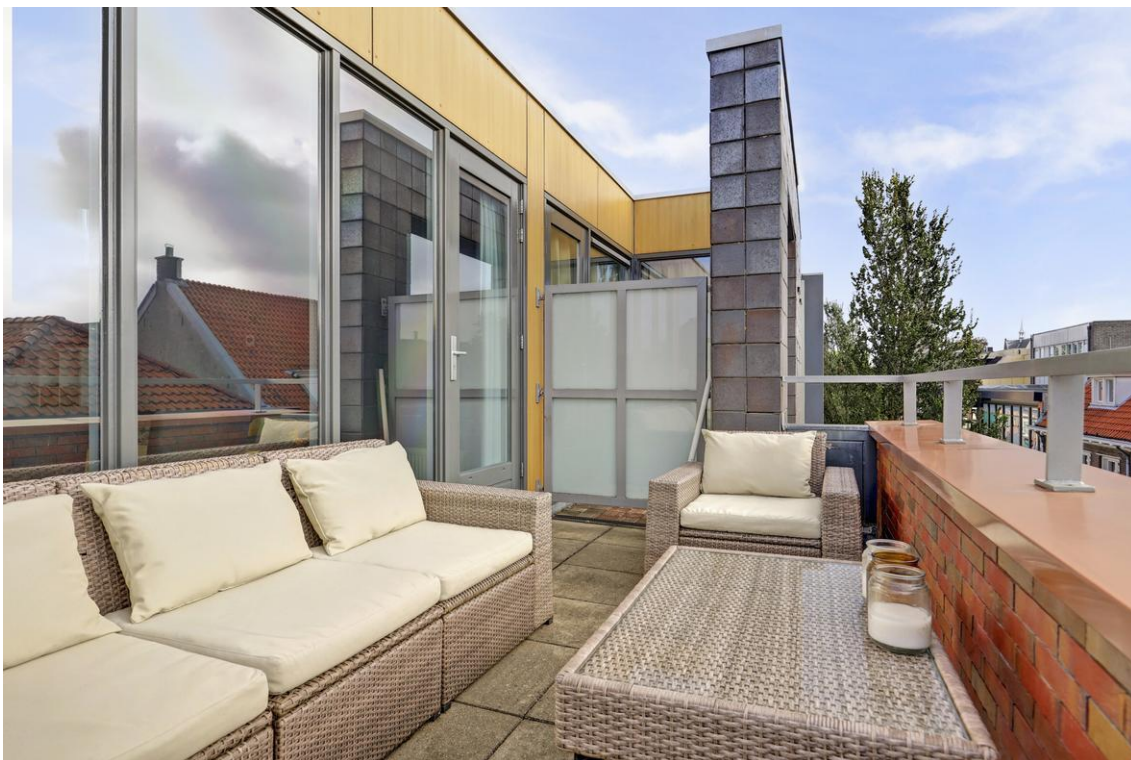


Appartement

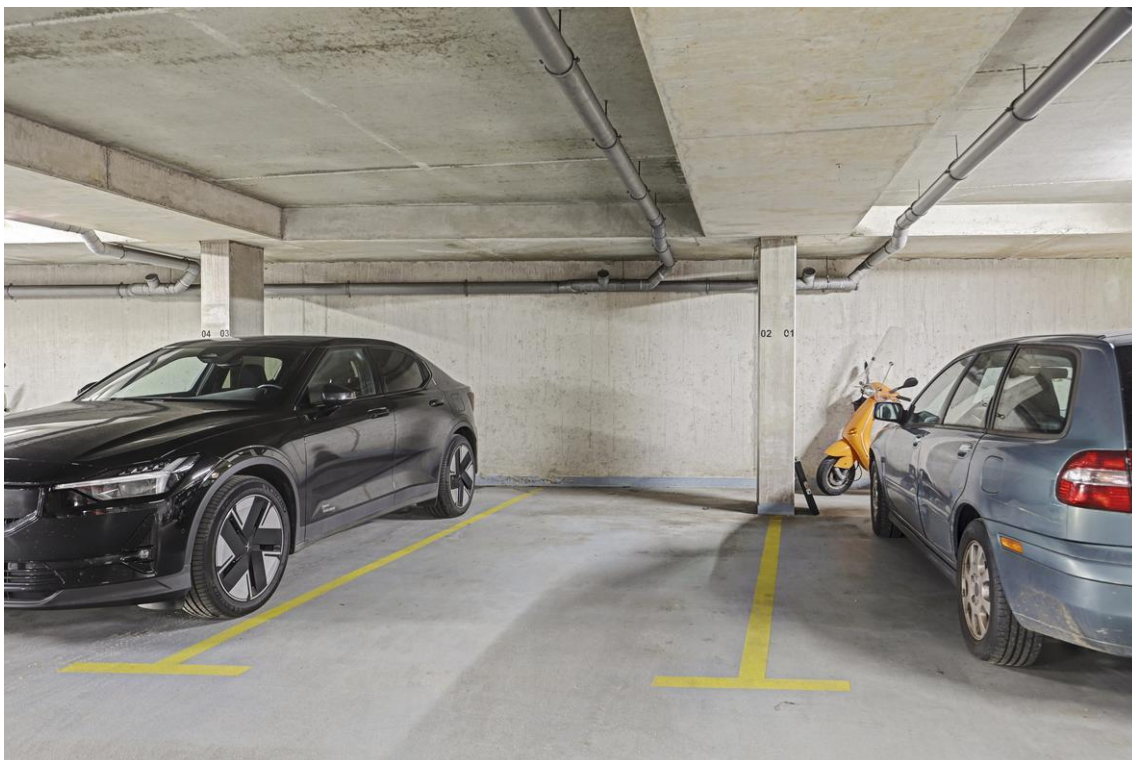












Parkeerplaats



Verkoopinformatie

Woning bezichtigen

Een bezichtiging kun je op verschillende manieren aanvragen:

- Via www.zelfverkopen.nl. In de woningpresentatie zelf staat een tab 'bezichtigen'.
- Door een mail te sturen naar **bezichtiging@zelfverkopen.nl**. Vermeld daarbij het adres van de woning en jouw contactgegevens.
- Door te bellen met **088 235 0111**.

De aanvraag voor de bezichtiging zetten we door naar de verkoper. Wij vragen hem contact op te nemen voor het maken van een afspraak. Zo krijg je het beste beeld van de woning. Want niemand kent de woning en de omgeving beter dan de verkoper zelf.

Doordat de verkoper niet gebonden is aan kantooruren, kunnen bezichtigingen ook 's avonds of in het weekeinde plaats vinden.

Een bod uit brengen

Je hebt een woning bezichtigd en wilt een bod uitbrengen. Dit kan op verschillende manieren:

- In de woningpresentatie op www.zelfverkopen.nl is de tab 'bod' opgenomen. Hier kun je eenvoudig een bod uit brengen,
- Een mail sturen naar info@zelfverkopen.nl kan ook. Vermeld daarbij het adres van de woning, jouw contactgegevens, de hoogte van het bod. Desgewenst kun je ook de eventuele ontbindende voorwaarden en de gewenste overdrachtsdatum vermelden.

Zelfverkopen.nl stemt het bod af met de verkoper en neemt hierna contact met je op. Het spreekt voor zich dat ieder uitgebracht bod vertrouwelijk wordt behandeld en alleen aan de verkoper kenbaar wordt gemaakt. Het bod kan worden geaccepteerd, afgewezen of er wordt een tegenbod gedaan.

Koopovereenkomst

Zodra een bod is geaccepteerd stelt Zelfverkopen.nl de koopovereenkomst op conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Deze dient zo snel mogelijk door beide partijen te worden ondertekend. Hiertoe maak je een afspraak met de verkoper.

Op de dag waarop de woning wordt geleverd (transportdatum) ga je met de verkoper naar de notaris, waar de 'akte van levering' (het eigendomsbewijs) wordt getekend. De notaris maakt deze akte op. Als koper geef jij aan bij welke notaris de uiteindelijke eigendomsoverdracht zal plaatsvinden.

Voor woningen in Amsterdam geldt dat ook het koopcontract wordt opgesteld door de notaris en dat deze daar wordt ondertekend. Dit conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, Ring Amsterdam Notarissen. Als koper wijs jij na het bereiken van de overeenkomst de notaris aan.

Ontbindende voorwaarde financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering voor de woning, hanteren we bij Zelfverkopen.nl een termijn van 5 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van overeenstemming).

Waarborgsom / bankgarantie



De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt hiertoe 6 weken de tijd (te rekenen vanaf het moment van bereiken overeenstemming).

Eigendomsoverdracht

Op de overeengekomen overdrachtsdatum ga je met de verkoper naar de notaris. Daar wordt de akte van levering getekend, op voorwaarde dat de koopsom is bijgeschreven op de rekening van de notaris. De woning is nu officieel in jouw eigendom.

Verkoopprocedure

Alle door Zelfverkopen.nl en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg tot het uitbrengen van een bod.

De verkoper acht zich gerechtigd tot het aanhoren van meerdere biedingen. Indien er min of meer tegelijkertijd door meerdere geïnteresseerden wordt geboden, is de verkoper gerechtigd om met één van hen een koopovereenkomst te sluiten. In de praktijk betekent dit, dat het voor potentiële kopers in dergelijke gevallen raadzaam is om direct een zo goed mogelijke bieding voor wat betreft prijs en voorwaarden te doen.

De verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs object) maar ook over de details (zoals datum van oplevering, roerende zaken etc.) overeenstemming is bereikt.

Onderzoeksplicht koper

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang (kunnen) zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Te denken valt aan de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning en/of het perceel rusten (zgn. erfdienstbaarheden) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen etc. Een eigen NVM-makelaar kan hier ondersteuning en advies in geven.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.

Voorbehouden brochure

Alhoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt voor de inhoud van deze verkoopbrochure noch door de eigenaar noch door de verkopend makelaar, enige aansprakelijkheid aanvaard voor de onjuistheid van de vermelde gegevens. De tekeningen in deze brochure geven vaak de standaardsituatie van de woning weer. Het kan zijn dat de eigenaar wijzigingen heeft aangebracht, zodat de maten van diverse ruimten niet meer kloppen. Door Zelfverkopen.nl wordt geen aansprakelijkheid aanvaard, behalve waar de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak geeft op uitkering.

Bijzondere bepalingen

Asbestclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen / materialen aanwezig zijn.

Bij eventuele verwijdering van deze materialen dienen op grond van de milieu - wetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en/of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Ouderdomsclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat indien de woning ouder dan 30 jaar is, de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden anders kunnen zijn dan bij nieuwe woningen. Tevens kunnen in de woning asbesthoudende materialen zijn verwerkt. Koper verklaart ermee bekend te zijn dat voor verwijdering van asbesthoudende materialen aanvullende milieumaatregelen vereist zijn.

Niet eigen bewoningsclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:

Koper is bekend met het feit dat verkoper het verkochte niet recent zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn. Partijen zijn overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening koper komen en dat bij vaststellen van de koopsom hiermee rekening is gehouden.

Bijzondere bepalingen

Asbestclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:
In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen / materialen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van deze materialen dienen op grond van de milieu - wetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en/of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Ouderdomsclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:
Koper verklaart ermee bekend te zijn dat indien de woning ouder dan 30 jaar is, de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden anders kunnen zijn dan bij nieuwe woningen. Tevens kunnen in de woning asbesthoudende materialen zijn verwerkt. Koper verklaart ermee bekend te zijn dat voor verwijdering van asbesthoudende materialen aanvullende milieumaatregelen vereist zijn.

Energielabel

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:
Verkoper beschikt niet over een energieprestatiecertificaat, dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen en verkoper zal deze documenten voor levering ook niet aanvragen.

Koper stemt ermee in dat hem bij het ondertekenen van de leveringsakte geen energieprestatiecertificaat, dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen zal worden overhandigd.

Zelfverkopen.nl adviseert wel een energieprestatiecertificaat.

Niet eigen bewoningsclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:
Koper is bekend met het feit dat verkoper het verkochte niet recent zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn. Partijen zijn overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening koper komen en dat bij vaststellen van de koopsom hiermee rekening is gehouden.

Over Zelfverkopen

Zelfverkopen.nl: jij kent je huis, wij de woningmarkt!

Goed

Zelfverkopen.nl levert kwaliteit. Wij zijn een NVM makelaar en werken volgens de voorwaarden en richtlijnen die de NVM aan ons stelt. Zelfverkopen.nl ondersteunt en adviseert je zo goed mogelijk gedurende het hele proces. Onze dienstverlening is zeer uitgebreid en met vragen kun je altijd bij ons terecht. Klanttevredenheid staat bij ons bovenaan.

Goedkoop

Doordat jij zelf de bezichtigingen begeleidt, houden we onze kosten laag en kunnen we onze dienstverlening voor slechts € 1.250,- incl. btw aanbieden. Daarvoor ontvang je een zeer uitgebreide dienstverlening, inclusief een professionele fotoreportage van jouw huis.

Eenvoudig

Met Zelfverkopen.nl verkoop je jouw huis eenvoudig in **3 stappen**. Ingewikkelde zaken nemen we uit handen. We begeleiden je tijdens iedere stap. En mocht je ergens niet uitkomen, dan kun je ons altijd bellen op 088-2350100.

Kijk voor meer informatie op www.zelfverkopen.nl

De goedkoopste NVM makelaar van Nederland!

