Stationsweg 92-516
Ede



TE KOOP

PRIJSINFORMATIE: € 350.000,- k.k.

Wilhelm Makelaars,
gewoon beter

wilhelm
makelaars

Stationsweg 92-516, Ede

Door eigenaren totaal gerenoveerd appartement en daarmee instapklaar!

Royaal hoekappartement (ca. 98 m2) gelegen op de vijfde verdieping van het appartementencomplex Sparrenhof.
Dit appartement beschikt over een lichte en royale woonkamer, een balkon op het westen, halfopen moderne keuken met inbouwapparatuur, grote slaapkamer en een tweede (slaap)kamer die momenteel door middel van een doorgang bij de woonkamer is betrokken. Wie behoefte heeft aan twee afzonderlijke slaapkamers kan deze indeling relatief eenvoudig weer herstellen.

Ook op het gebied van comfort heeft dit appartement het nodige te bieden. Zo zijn de woonkamer en de slaapkamer voorzien van airconditioning, is het appartement grotendeels uitgevoerd met kunststof kozijnen en HR++ glas en zijn de wanden en plafonds gestuct.

De locatie aan de statige Stationsweg is ideaal voor iedereen die op zoek is naar gemak en bereikbaarheid.
Het nabijgelegen intercity treinstation Ede-Wageningen verbindt u moeiteloos met diverse bestemmingen in het land. Bovendien brengt de korte afstand tot het centrum van Ede talloze eetgelegenheden en winkels binnen handbereik. Daarnaast staat Ede bekend om de direct aangrenzende natuur met de Ginkelse heide en bossen.

Bijzonderheden

-Parkeergelegenheid op het eigen terrein van de Vereniging van Eigenaren.
-Actieve Vereniging van Eigenaren, servicekosten: € 383,56
-Tweede slaapkamer momenteel door middel van een doorgang bij de woonkamer betrokken.
-Oorspronkelijke indeling met twee afzonderlijke slaapkamers eenvoudig te herstellen.
-Balkon op het westen met uitzicht op het groen. Bereikbaar vanuit de woonkamer en slaapkamer.
-Airconditioning in woonkamer en slaapkamer. Kan zowel verwarmen als koelen.
-Grotendeels voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas.
-Het raam in de slaapkamer wordt op korte termijn via VvE voorzien van kunststof kozijn met isolatieglas.
-Grotendeels voorzien van gestucte wanden en plafonds.
-Moderne automatische groepenkast.
-Halfopen keuken in U-opstelling met diverse inbouwapparatuur.
-Inpandige berging met 80 liter boiler.
-Elektrisch bedienbare zonneschermen aanwezig.
-Eigen berging plus gezamenlijk fietsenberging op de begane grond
-Gunstige ligging ten opzichte van centrum, station en natuur.
-Lift aanwezig.

INDELING

Via de gezamenlijke entree met intercominstallatie bereiken we via de lift of trap de vijfde verdieping. Entree, hal met meterkast voorzien van een moderne automatische groepenkast en toegang tot de verschillende vertrekken.







Molenstraat 105-107 | 6712 CT Ede
0318- 6123 00 | info@wilhelm-ede.nl | www.wilhelm-ede.nl

wilhelm
makelaars

De woonkamer heeft een royaal formaat en biedt rechtstreeks toegang tot het balkon op het westen. Vanuit de woonkamer is een doorgang gemaakt naar de naastgelegen kamer, oorspronkelijk de tweede slaapkamer. Hierdoor is een extra ruime leefruimte ontstaan. De oorspronkelijke indeling met een separate tweede slaapkamer is desgewenst eenvoudig weer terug te brengen.







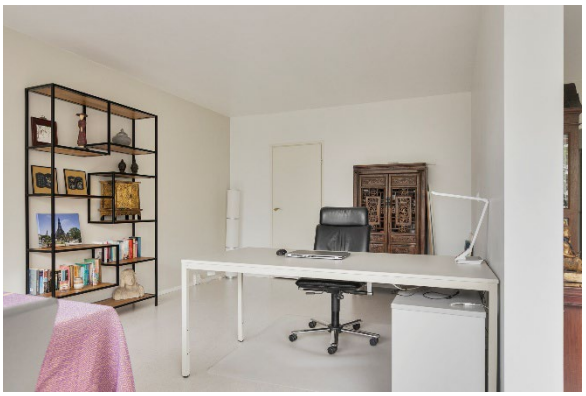


Molenstraat 105-107 | 6712 CT Ede
0318- 6123 00 | info@wilhelm-ede.nl | www.wilhelm-ede.nl

wilhelm
makelaars









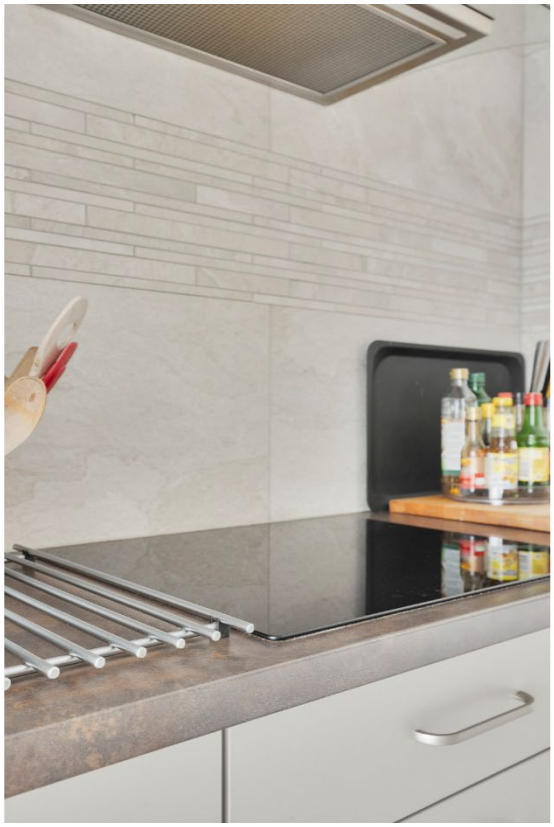


Molenstraat 105-107 | 6712 CT Ede
0318- 6123 00 | info@wilhelm-ede.nl | www.wilhelm-ede.nl

wilhelm
makelaars

De halfopen keuken (U-opstelling) is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, combi oven/magnetron, koelkast, vriezer, inductiekookplaat en afzuigkap.







De grote hoofdslaapkamer (ca. 21 m2) beschikt eveneens over een deur naar het balkon. Zowel deze slaapkamer als de woonkamer zijn voorzien van airconditioning.





De badkamer heeft een extra ruime douche, wastafelmeubel, toilet en aansluiting voor de wasmachine.







Verder is er in het appartement een inpandige berging met een 80 liter boiler voor het warme water.

In de kelder van het complex beschikt het appartement over een eigen berging. Daarnaast is er een gezamenlijke fietsenberging.

Gemeenschappelijke recreatieruimte met tuin, terras en biljart aanwezig.

BALKON

Het balkon is zowel vanuit de woonkamer als vanuit de slaapkamer bereikbaar en vormt daarmee een prettige verlenging van het appartement. In de woonkamer is een elektrisch bedienbaar zonnescherm aanwezig.





WOONOMGEVING

Het appartementencomplex ligt aan de Stationsweg (fietsstraat / auto's te gast), centraal tussen het centrum van Ede en het intercitystation Ede-Wageningen. Hierdoor zijn winkels, horeca en openbaar vervoer eenvoudig bereikbaar. Vanaf het station zijn er snelle verbindingen richting onder andere Utrecht, Arnhem en Nijmegen.
Ook voor wie graag de natuur opzoekt is de ligging aantrekkelijk. De uitgestrekte bossen en heidegebieden rondom Ede liggen op korte afstand.





In deze brochure staan de belangrijkste kenmerken, foto's en plattegronden van deze woning. Spreekt het appartement u aan of heeft u na de bezichtiging nog vragen, neem dan vooral contact met ons op.
Wellicht bent u binnenkort wel eigenaar van dit appartement!

KENMERKEN

Afmetingen.
Totale woonoppervlakte: ca. 98 m².
Totale woninginhoud: ca. 323m³.
Gebouwgebonden buitenruimte: ca. 5 m².
Externe bergruimte: ca. 5 m².

Meettermen conform de NEN2580 meting. Eerder werden deze vierkante meters deels in de woonoppervlakte verwerkt.
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.

Balkon/Loggia.
3,58 x 1,48 m

Bouwjaar.
1967.

Energielabel.
Het appartement heeft een definitief energielabel B, geldig tot 5 juni 2036.

Kadastrale gegevens.
Gemeente Ede, sectie D, nummer 8351, index A96 (appartement).
Gemeente Ede, sectie D, nummer 8351, index A228 (berging).

Keuken.
De halfopen keuken (U-opstelling) is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, combi oven/magnetron, koelkast, vriezer, inductiekookplaat en afzuigkap.

Nutsvoorzieningen.
- water
- elektra - riolering
- kabel - telefoonaansluiting

Onderhoud.
Zowel binnen als buiten goed. Onderhoud algemene ruimten en buitenkant van het appartementencomplex gaat via de Vereniging van Eigenaren.

Sanitair.
Badkamer: Extra ruime douche, wastafelmeubel, toilet en aansluiting voor de wasmachine.

Verwarming.
De woning wordt verwarmd door middel van stadsverwarming. De airco's verwarmen en koelen de woning.

Vereniging van Eigenaren.
Servicekosten: ca. € 383,56 per maand (dit is inclusief: o.a. reservering grootonderhoud, verduurzaming en brand/opstalverzekering)
Voorschot stookkosten: € 50,00 per maand
Administrateur: Intrema Scherpenzeel B.V. / tel.nr 033-2778542

ENGLISH TEXT



Fully renovated by the owners and therefore move-in ready.

Spacious corner apartment of approximately 98 m², located on the fifth floor of the Sparrenhof apartment complex.
This apartment features a bright and generous living room, a west-facing balcony, a modern semi-open kitchen with built-in appliances, a large bedroom and a second bedroom, which is currently connected to the living room by means of an opening. For those who need two separate bedrooms, the original layout can be restored relatively easily.

This apartment also has plenty to offer in terms of comfort. The living room and bedroom are both fitted with air conditioning, the apartment is largely fitted with uPVC window frames and HR++ glazing, and the walls and ceilings have been plastered.

The location on the stately Stationsweg is ideal for anyone looking for convenience and accessibility.
The nearby Ede-Wageningen intercity train station connects you easily to various destinations across the country. In addition, the short distance to the centre of Ede brings numerous restaurants and shops within easy reach. Ede is also known for its directly adjoining nature, including the Ginkelse Heide and surrounding forests.

Layout:

Via the communal entrance with intercom system, the fifth floor can be reached by lift or stairs.

Entrance hall with meter cupboard fitted with a modern automatic fuse box and access to the various rooms.

The living room is generously sized and provides direct access to the west-facing balcony. From the living room, an opening has been created to the adjoining room, originally the second bedroom. This has resulted in an extra-spacious living area. If desired, the original layout with a separate second bedroom can easily be restored.

The semi-open kitchen, in a U-shaped layout, is finished in a light colour scheme and equipped with various built-in appliances, including a dishwasher, combi oven/microwave, refrigerator, freezer, induction hob and extractor hood.

The large main bedroom of approximately 21 m² also has a door to the balcony. Both this bedroom and the living room are fitted with air conditioning.

The bathroom has an extra-spacious shower, washbasin unit, toilet and washing machine connection.

The apartment also has an internal storage room with an 80-litre boiler for hot water.

In the basement of the complex, the apartment has its own private storage room. There is also a communal bicycle storage room. A communal recreation room with garden, terrace and billiards is also available.

Balcony.
The balcony is accessible from both the living room and the bedroom, making it a pleasant extension of the apartment. An electrically operated sun awning is fitted at the living room.

Surroundings.
The apartment complex is located on Stationsweg, a bicycle street where cars are guests, centrally positioned between the centre of Ede and Ede-Wageningen intercity station. Shops, restaurants and public transport are therefore easily accessible. From the station, there are fast connections to Utrecht, Arnhem and Nijmegen, among other destinations.

For those who enjoy nature, the location is also attractive. The extensive forests and heathlands surrounding Ede are just a short distance away.

Details:
* Parking available on the private grounds of the Homeowners' Association.
* Active Homeowners' Association, service charges: €383.56.
* Second bedroom currently connected to the living room by means of an opening.
* Original layout with two separate bedrooms can easily be restored.
* West-facing balcony with views of greenery, accessible from both the living room and bedroom.
* Air conditioning in the living room and bedroom, suitable for both heating and cooling.
* Largely fitted with uPVC window frames and HR++ glazing.
* The bedroom window will shortly be fitted with a uPVC window frame and insulated glazing via the Homeowners' Association.
* Walls and ceilings largely plastered.
* Modern automatic fuse box.
* Semi-open kitchen in U-shaped layout with various built-in appliances.
* Internal storage room with 80-litre boiler.
* Electrically operated sun awnings present.
* Private storage room plus communal bicycle storage room on the ground floor.
* Convenient location in relation to the town centre, station and nature.
* Lift available.

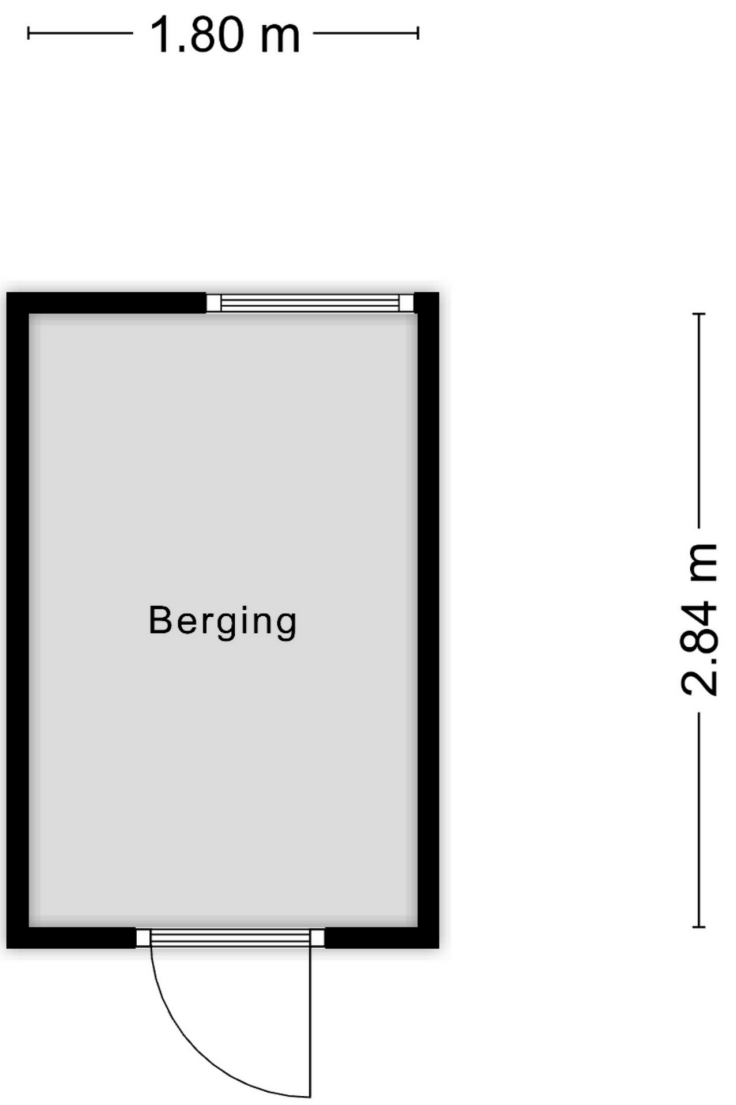
PLATTEGRONDEN



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

Molenstraat 105-107 | 6712 CT Ede
0318- 6123 00 | info@wilhelm-ede.nl | www.wilhelm-ede.nl

wilhelm
makelaars



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

Molenstraat 105-107 | 6712 CT Ede
0318- 6123 00 | info@wilhelm-ede.nl | www.wilhelm-ede.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 aanwezig.

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).

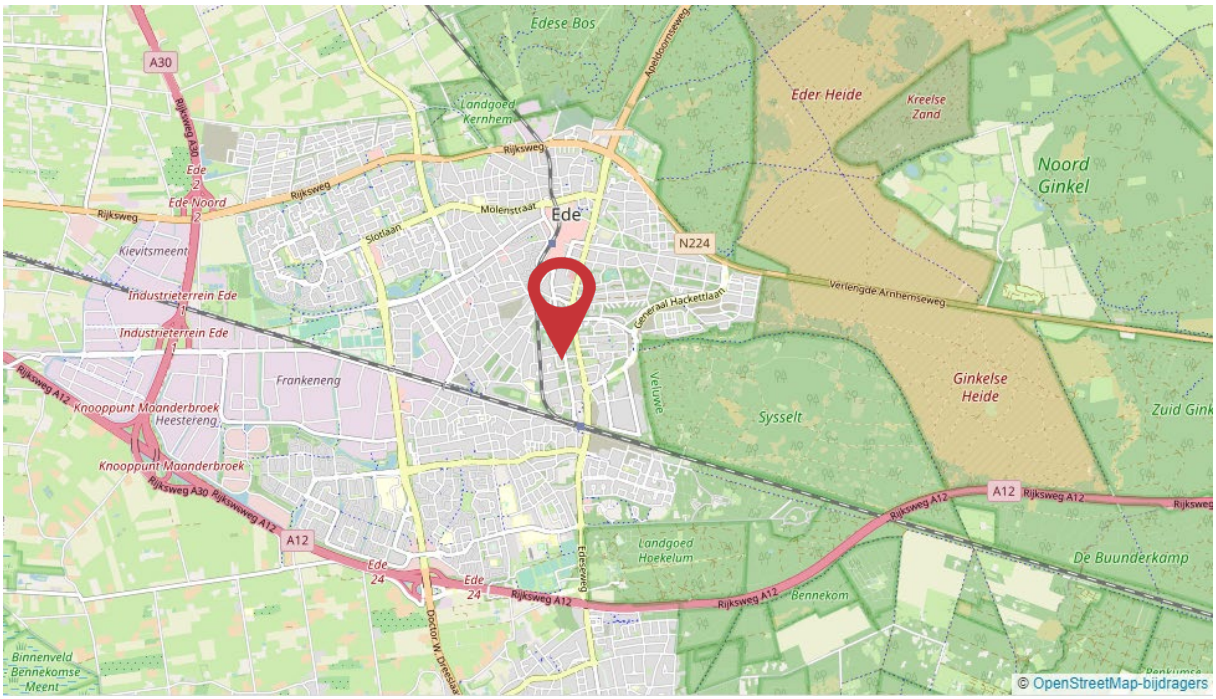
De optimale bereikbaarheid van Ede via internationale autosnelwegen en spoorlijnen, het regionale ‘Ziekenhuis Gelderse Vallei’ en de aanwezigheid van veel gerenommeerde bedrijven voegen een extra dimensie toe aan Ede.





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)



Molenstraat 105-107 | 6712 CT Ede
0318- 6123 00 | info@wilhelm-ede.nl | www.wilhelm-ede.nl

wilhelm
makelaars



0 10 20 30 40 50m

Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente	Ede
Sectie	D
Perceel	4251

kadaster

Voor een eensluidend 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.

Lijst van zaken

Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:	Stationsweg 92 516, 6711 PW 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				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Losse (hang)lampen	☐	☐	☒	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– Gordijnen	☐	☒	☐	☐
– Overgordijnen	☐	☒	☐	☐
– Vitrages	☐	☐	☐	☒
– Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
– Lamellen	☐	☐	☐	☒
– Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
– (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
– Parketvloer	☐	☐	☐	☒
– Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
– Laminaat	☐	☐	☐	☒
– Plavuizen	☒	☐	☐	☐
– Kurkvloer	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
(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 ophangsysteem	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

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	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☐	☒	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
– Fontein	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☐	☐	☐	☒
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☐	☐	☐	☒
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☐	☐	☐	☒
– Toiletrolhouder	☐	☐	☐	☒
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
– Spiegelkast	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
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:				

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☐	☐	☐	☒
Beplanting	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
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:

Koper,
(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 kan 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 of meer 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.



Molenstraat 105-107 | 6712 CT Ede
0318- 6123 00 | info@wilhelm-ede.nl | www.wilhelm-ede.nl

wilhelm
makelaars

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-ede.nl | www.wilhelm-ede.nl

WILHELM ABC

A



Aankoop

B



Buitenstate

C



Contract

D



Droomhuis

E



Ede

F



Funda

G



Gelderse Vallei

H



Huis verkopen

I



In-house jurist

J



Juridisch advies

K



Koopakte

L



Landelijk wonen

M



Marktkennis

N



NVM

O



Onderhandelen

P



Presentatie

Q



Quickscan woningwaarde

R



Rondleiding

S



Sleutel

T



Taxatie

U



Uniek wonen

V



Verkoop

W



Wilhelm Makelaars

X



Extra aandacht

Y



Yes, verkocht

Z



Zekerheid

wilhelm makelaars