Pomphuislaan 45
Ede



TE KOOP

PRIJSINFORMATIE: € 549.000,- k.k.

Wilhelm Makelaars, gewoon beter

wilhelm makelaars

Pomphuislaan 45, Ede

Op een mooie hoeklocatie aan de Pomphuislaan staat deze uitgebouwde EENGEZINSWONING met vier ruime slaapkamers. De woning biedt verrassend veel leefruimte, een prettige lichtinval en een fijne verbinding met de achtertuin.

De uitbouw aan de achterzijde zorgt voor een royale woonkamer met volop ruimte voor een comfortabele zit- en eethoek. Dankzij de schuifpui loopt binnen op een natuurlijke manier over in buiten. Met vier royale slaapkamers en een complete badkamer is dit een ideale woning voor een gezin of voor wie behoefte heeft aan extra werk- of hobbyruimte.

De woning is gebouwd in 2014 en goed geïsoleerd. In combinatie met energielabel A betekent dit comfortabel en energiezuinig wonen.

De goede bereikbaarheid, groene omgeving, duurzame woningen en bijzondere historie maken deze jonge woonwijk tot een populaire plek om te wonen. De wijk grenst aan de uitgestrekte Edese bossen en heide. Bovendien loopt u in circa vijf minuten naar intercitystation Ede-Wageningen. Met de trein bereikt u binnen 30 minuten Arnhem, Utrecht, Nijmegen of Amsterdam (55 minuten).

Een royale, jonge en energiezuinige woning op een aantrekkelijke locatie, met natuur en openbaar vervoer binnen handbereik.

soort huis
hoekwoning

perceeloppervlakte
119 m²

bouwjaar
2014

woonoppervlakte
123 m2

tuinligging
noord

aantal kamers
5 kamers

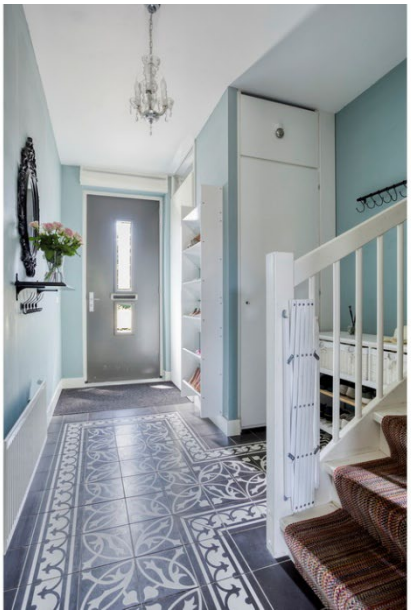
Neem contact met ons op voor het maken van een vrijblijvende bezichtigingsafspraak.



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

BEGANE GROND

Begane grond:
‘Royale en lichte leefruimte met vloerverwarming’
Entree, hal met meterkast, toilet en toegang tot de woonkamer.



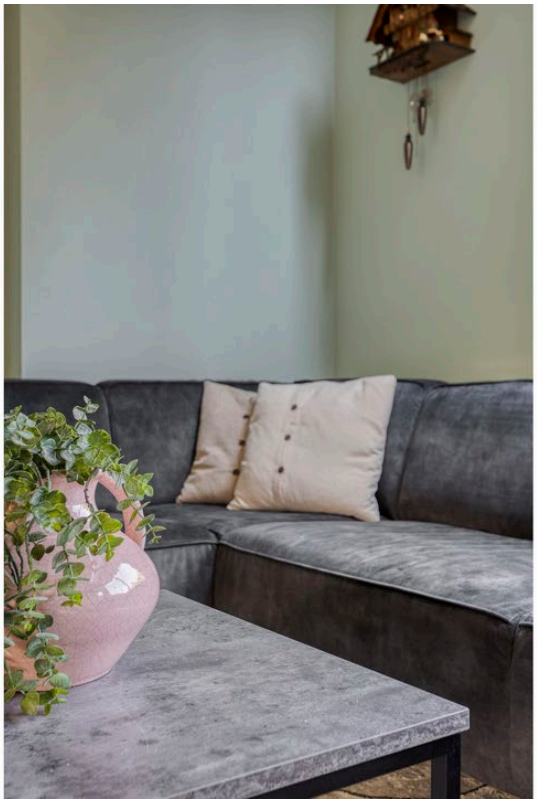


Door de uitbouw aan de achterzijde is een royale leefruimte ontstaan.



In de woonkamer valt de prettige lichtinval direct op. Naast de raampartijen aan de voor- en achterzijde zorgen het zijraam en de lichtstraat in de uitbouw voor extra daglicht. De houtkachel vormt een sfeervol middelpunt en zorgt op koudere dagen voor aangename warmte. De aanwezige vloerverwarming draagt verder bij aan het wooncomfort.











De open keuken bevindt zich aan de voorzijde en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven/magnetron, koelkast met vriesvak en een vaatwasser.





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

wilhelm
makelaars





Vanuit de woonkamer geven de schuifpui en de naastgelegen deur toegang tot de achtertuin.

EERSTE VERDIEPING

‘Drie slaapkamers en een complete badkamer met ligbad en inloopdouche’
Overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De badkamer is betegeld in een lichte kleurstelling en voorzien van een ligbad, inloopdouche, toilet en wastafel.















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

wilhelm
makelaars

TWEEDE VERDIEPING

Op deze verdieping bevinden zich de overloop en de vierde slaapkamer. Deze ruime kamer is in 2024 gerealiseerd en kan uiteraard ook uitstekend worden gebruikt als werk-, logeer- of hobbykamer.



Op de overloop bevinden zich de aansluiting voor de wasmachine, de ventilatiebox en de HR-combiketel (Intergas, 2014). Zowel de slaapkamer als de overloop beschikken over praktische bergruimte achter het dakbeschot.



TUIN/BERGING

De achtertuin biedt een fijne combinatie van zon, schaduw en privacy. De laurierbomen zorgen voor een groene afscheiding en onder de overkapping kunt u ook bij minder mooi weer prettig buiten zitten. Daarnaast kan de overkapping worden gebruikt als extra bergruimte.









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

wilhelm
makelaars





Achter in de tuin staat een houten berging met ruimte voor fietsen en tuingereedschap. Dankzij de achterom is de tuin makkelijk vanaf de achterzijde bereikbaar.

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!

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

wilhelm
makelaars

KENMERKEN

Afmetingen.
Totale perceeloppervlakte: ca. 119 m².
Totale woonoppervlakte: ca. 123 m².
Totale woninginhoud: ca. 435 m³.
Externe bergruimte: ca. 7 m².

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.
2014.

Energielabel.
De woning heeft een definitief energielabel A geldig tot 10-7-2036.

Kadastrale gegevens.
Gemeente Ede, sectie C, nummer 3901.

Keuken.
De open keuken bevindt zich aan de voorzijde en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven/magnetron, koelkast met vriesvak en een vaatwasser.

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

Onderhoud.
De woning is van binnen en van buiten goed onderhouden.

Sanitair.
Begane grond.
Toilet: zwevend toilet met fonteintje, bereikbaar via de hal.

Eerste verdieping.
Badkamer: De badkamer is betegeld in een lichte kleurstelling en voorzien van een ligbad, inloopdouche, toilet en wastafel.
Toilet: Tweede zwevend toilet in badkamer.

Tuin.
Ligging: noord.

Verwarming.
De woning wordt verwarmd door middel van centrale verwarming (Intergas, 2014). De wooinkamer is tevens voorzien van vloerverwarming en een sfeervolle houtkachel.

ENGLISH TEXT



Pomphuislaan 45, Ede

In an attractive corner location on Pomphuislaan, you will find this extended family home with four spacious bedrooms. The property offers a surprising amount of living space, pleasant natural light and a lovely connection with the rear garden.

The rear extension has created a spacious living room with plenty of room for a comfortable seating and dining area. Thanks to the sliding doors, the indoor and outdoor spaces flow naturally into one another.
With four generous bedrooms and a complete bathroom, this is an ideal home for a family or for anyone in need of extra work or hobby space.

The property was built in 2014 and is well insulated. Combined with energy label A, this means comfortable and energy-efficient living.

The excellent accessibility, green surroundings, sustainable homes and special history make this young residential area a popular place to live. The neighbourhood borders the extensive forests and heathlands of Ede. In addition, you can walk to Ede-Wageningen intercity station in approximately five minutes. By train, Arnhem, Utrecht, Nijmegen and Amsterdam can be reached within 30 minutes, with Amsterdam approximately 55 minutes away.

A spacious, young and energy-efficient home in an attractive location, with nature and public transport within easy reach.

Contact us to arrange a no-obligation viewing.

Layout:

Ground floor.
Spacious and bright living area with underfloor heating.
Entrance hall with meter cupboard, toilet and access to the living room. The rear extension has created a generous living space.

The pleasant natural light in the living room is immediately noticeable. In addition to the windows at the front and rear, the side window and rooflight in the extension provide extra daylight. The wood-burning stove forms an attractive focal point and provides pleasant warmth on colder days. The underfloor heating further adds to the living comfort.

The open kitchen is located at the front and equipped with various built-in appliances, including an induction hob, extractor hood, combi oven/microwave, refrigerator with freezer compartment and dishwasher.

From the living room, the sliding doors and adjacent door provide access to the rear garden.

First floor.
Three bedrooms and a complete bathroom with bathtub and walk-in shower.
Landing with access to three bedrooms and the bathroom. The bathroom is tiled in a light colour scheme and fitted with a bathtub, walk-in shower, toilet and washbasin.

Second floor.
This floor consists of the landing and the fourth bedroom. This spacious room was created in 2024 and could of course also be used very well as a home office, guest room or hobby room.
On the landing are the washing machine connection, ventilation unit and HR central heating boiler, Intergas, 2014. Both the bedroom and the landing have practical storage space behind the roof slopes.

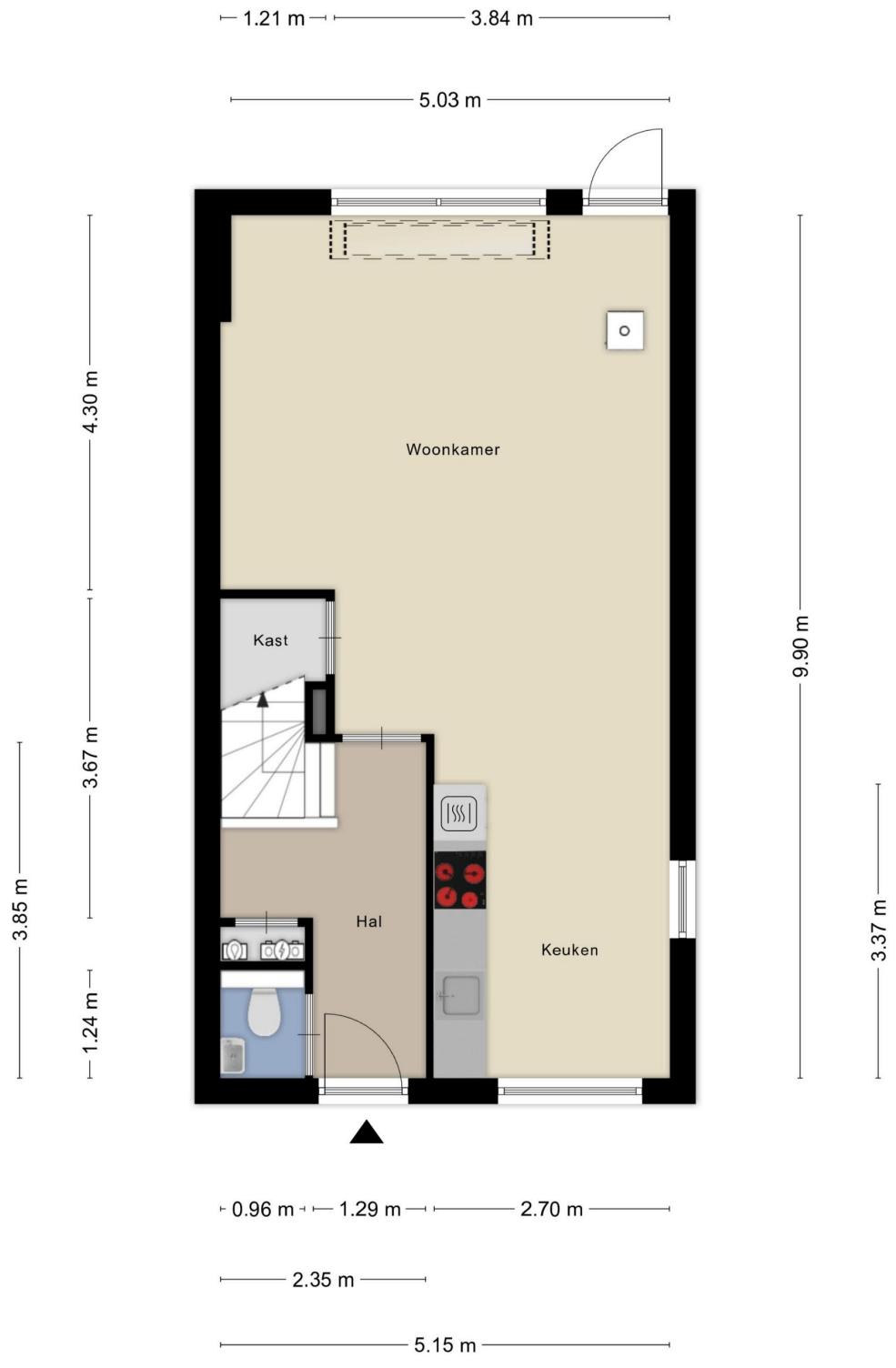
Garden.
The rear garden offers a pleasant combination of sun, shade and privacy. The laurel trees provide a green boundary and the covered seating area allows you to sit outside comfortably even in less favourable weather. The covered area can also be used as additional storage space.
At the rear of the garden is a wooden shed with space for bicycles and garden tools. Thanks to the rear entrance, the garden is easily accessible from the back.

Surroundings.
The property is located in the young Enka residential area, a neighbourhood with a special combination of modern architecture, industrial heritage and plenty of greenery. From the neighbourhood, you can quickly walk or cycle towards the surrounding nature areas.

Accessibility is also excellent. Ede-Wageningen intercity station is located in the neighbourhood and offers fast train connections to Utrecht, Amsterdam, Arnhem and Nijmegen, among other destinations. Schools, shops, sports facilities and the centre of Ede are also easily accessible.

Details:
-Extended at the rear in 2025.
-Four bedrooms.
-Energy label A.
-Underfloor heating in the living room.
-Atmospheric wood-burning stove.
-Side window providing additional natural light.
-Rear garden with covered seating area.
-Located near nature and Ede-Wageningen intercity station.

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

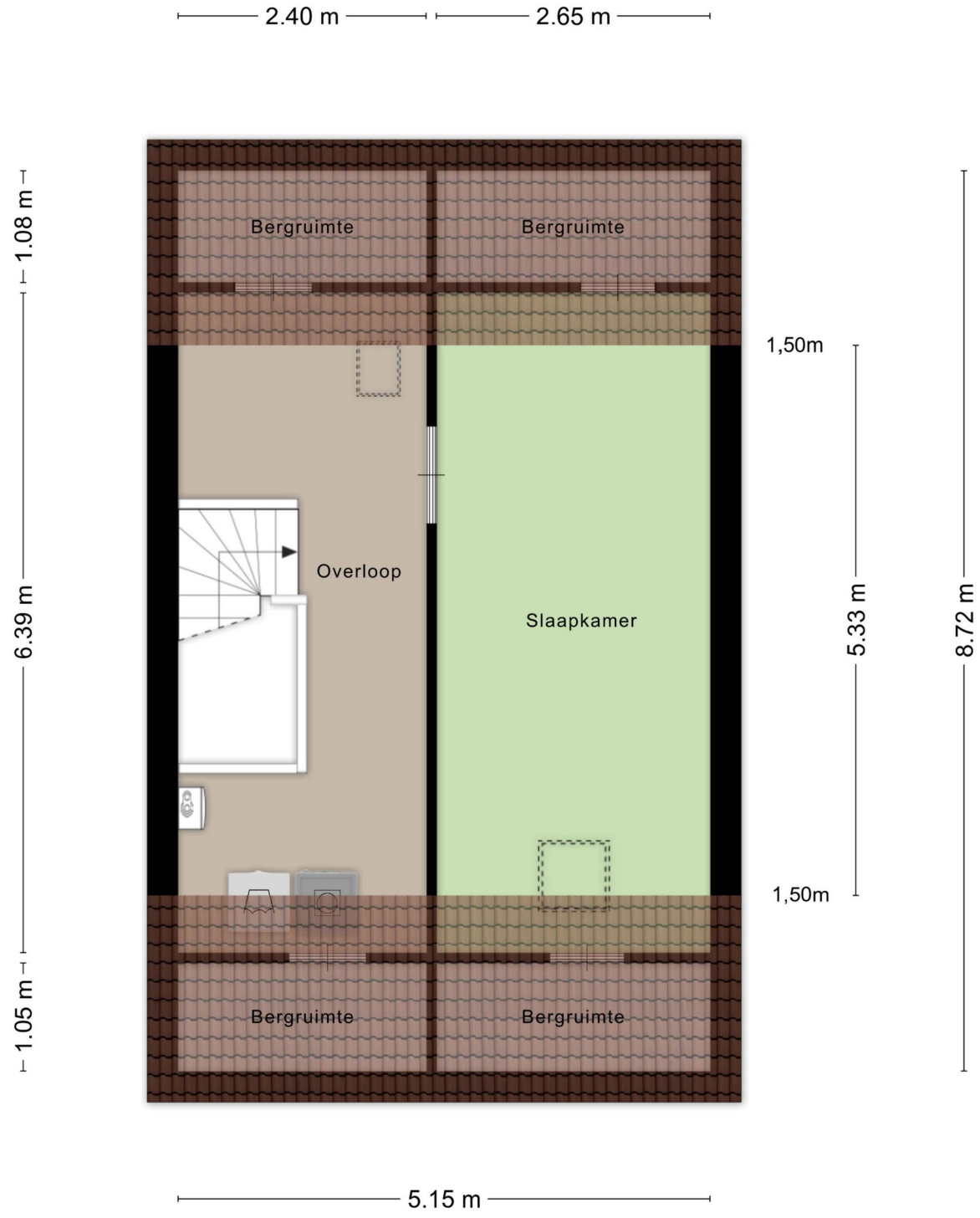
wilhelm
makelaars



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

wilhelm
makelaars

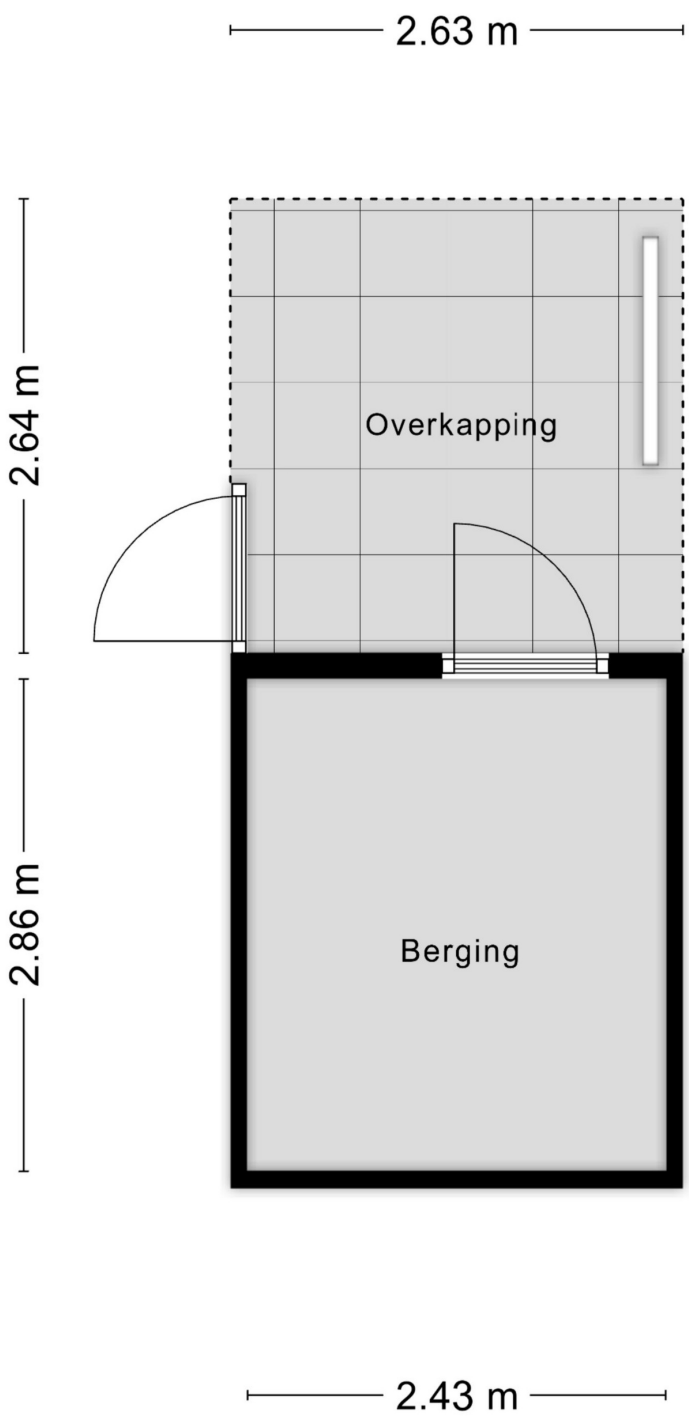


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

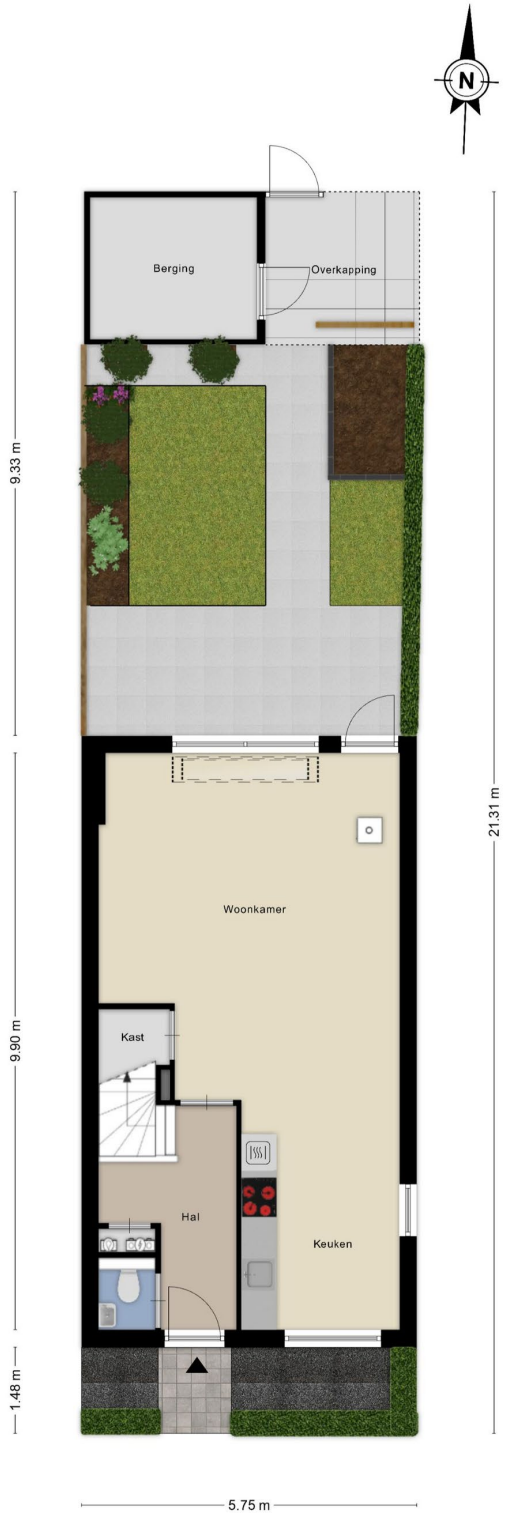
Molenstraat 105-107 | 6712 CT Ede

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



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



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

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).

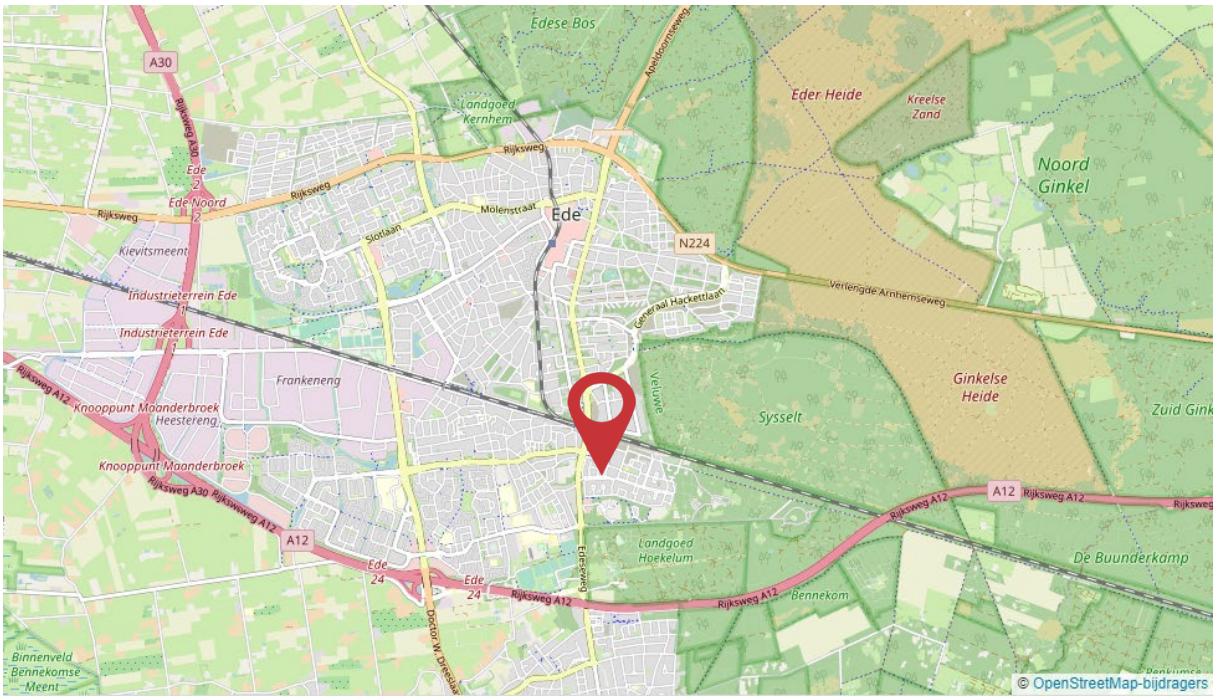
De optimale bereikbaarheid van Ede via internationale autosnelwegen en spoorlijnen, het regionale ‘Ziekenhuis Gelderse Vallei’ en de aanwezigheid van veel gerenommeerde bedrijven voegen een extra dimensie toe aan Ede.





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)



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

wilhelm
makelaars



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Ede
Sectie	C
Perceel	3901

kadaster

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: Pomphuislaan 45, 6717 ZK 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:				
– losse kasten en legplanken	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☐	☒	☐	☐
– Gordijnen	☐	☒	☐	☐
– Overgordijnen	☐	☒	☐	☐
– Vitrages	☐	☐	☐	☒
– Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
– Lamellen	☒	☐	☐	☐
– Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
– (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
– Parketvloer	☐	☐	☐	☒
– Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
– Laminaat zolder	☒	☐	☐	☐
– Plavuizen	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(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	☒	☐	☐	☐
–	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☒	☐	☐	☐
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
– Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
– Spiegelkast + handdoekhaak	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
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:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
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	☒	☐	☐	☐
Zandbak	☒	☐	☐	☐
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 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.



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 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

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