Nehrusingel 23
Ede



TE KOOP

PRIJSINFORMATIE: € 425.000,- k.k.

Wilhelm Makelaars,
gewoon beter

wilhelm
makelaars

Nehrusingel 23, Ede

Goed onderhouden EENGEZINSWONING met een CARPORT gelegen in de woonwijk De Rietkampen.

De woning beschikt op dit moment over drie slaapkamers, maar op de tweede verdieping zijn er (indien gewenst) mogelijkheden om nog twee extra slaapkamers te realiseren.
Verder beschikt deze woning over een gemoderniseerde badkamer en toilet.
Aan de voorzijde bevindt zich de carport en een berging.
De achtertuin is bereikbaar vanuit de woonkamer en via een achterom.

In de wijk zijn diverse basisscholen en kinderopvangvoorzieningen aanwezig. Voor de dagelijkse boodschappen kunt u terecht bij winkelcentrum De Stadspoort, met meerdere supermarkten en andere winkels. Aan de rand van de wijk ligt Ziekenhuis Gelderse Vallei.

Ook de bereikbaarheid is goed. De oprit naar de A12, met verbindingen richting Arnhem en Utrecht, ligt op circa vijf minuten rijden. Intercitystation Ede-Wageningen is goed bereikbaar per bus en ligt op ongeveer 15 minuten fietsen.

soort huis
tussenwoning

perceeloppervlakte
150 m²

bouwjaar
1991

woonoppervlakte
75 m2

tuinligging
noordwesten

aantal kamers
4 kamers

Nieuwsgierig geworden? Wij laten u de woning graag zien tijdens een bezichtiging.

Bijzonderheden

- Goed onderhouden woning met carport en berging.
- Tuingerichte woonkamer.
- Open ruimte op de tweede verdieping bereikbaar via een vaste trap.
  Mogelijkheden tot het realiseren van twee extra slaapkamers.
- Intergas HR-combiketel.
- Achtertuin met achterom en elektrisch te bedienen zonnescherm.
- Gelegen in de kindvriendelijke woonwijk De Rietkampen.



BEGANE GROND

Entree, hal met het toilet, meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping.





De woonkamer is gericht op de achtertuin. Vanuit de zithoek kijkt u uit op de tuin, die ook rechtstreeks vanuit de woonkamer toegankelijk is. De trapkast biedt handige bergruimte.







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

Aan de voorzijde bevindt zich de keuken. De lichte hoekopstelling is voorzien van een 4-pits gaskookplaat met afzuigkap, een koel-vriescombinatie en een vaatwasser.







EERSTE VERDIEPING

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, waarvan er twee aan de achterzijde liggen.









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

wilhelm
makelaars



De lichte badkamer is in 2011 vernieuwd en is voorzien van een stoom-/douchecabine, wastafelmeubel en een tweede toilet. Verwarming middels designradiator en vloerverwarming voor extra comfort aan de voeten.



TWEEDE VERDIEPING

Vaste trap naar de open tweede verdieping met dakraam. Hier bevinden zich de wasmachineaansluiting en de Intergas HR-combiketel. Deze open ruimte biedt daarnaast veel bergruimte. Er zijn mogelijkheden om op deze verdieping twee slaapkamers te realiseren.





TUIN/BERGING

De achtertuin is bereikbaar vanuit de woonkamer en beschikt over een achterom. Met het elektrisch te bedienen zonnescherm creëert u eenvoudig schaduw bij de woning.







Aan de voorzijde staan de carport en berging. Zo kunt u de auto overdekt parkeren en fietsen en andere spullen in de berging onderbrengen.



WOONOMGEVING

De woning ligt in de kindvriendelijke woonwijk De Rietkampen. In de wijk zijn diverse basisscholen en kinderopvangvoorzieningen aanwezig. Voor de dagelijkse boodschappen kunt u terecht bij winkelcentrum De Stadspoort, met meerdere supermarkten en andere winkels. Aan de rand van de wijk ligt Ziekenhuis Gelderse Vallei.

Ook de bereikbaarheid is goed. De oprit naar de A12, met verbindingen richting Arnhem en Utrecht, ligt op circa vijf minuten rijden. Intercitystation Ede-Wageningen is goed bereikbaar per bus en ligt op ongeveer 15 minuten fietsen. Snelle treinverbindingen naar o.a. Arnhem (< 15 minuten) en Utrecht (< 25 minuten).



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!

KENMERKEN

Afmetingen.
Totale perceeloppervlakte: ca. 150 m².
Totale woonoppervlakte: ca. 75 m².
Totale woninginhoud: ca. 333 m³.
Gebouwgebonden buitenruimte: ca. 25 m².
Externe bergruimte: ca. 7 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.

Bouwjaar.
1991.

Energielabel.
De woning heeft een definitief energielabel B geldig tot 20 oktober 2036.

Kadastrale gegevens.
Gemeente Ede, sectie E, nummer 2553.

Keuken.
De lichte hoekopstelling is voorzien van een 4-pits gaskookplaat met afzuigkap, een koel-vriescombinatie en een vaatwasser.

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

Onderhoud.
De woning is zowel binnen als buiten goed onderhouden.

Sanitair.
Begane grond.
Toilet: te bereiken via de hal. Toilet met fontein.

Eerste verdieping.
Badkamer: In 2011 vernieuwd en voorzien van een stoom-/douchecabine, wastafelmeubel en een tweede toilet. Verwarming middels designradiator en vloerverwarming.

Tuin.
Ligging: noordwesten.

Verwarming.
De woning wordt verwarmd door middel van centrale verwarming (CV-ketel Intergas Kombi Kompakt, bouwjaar 2004). Vloerverwaming in de badkamer.

ENGLISH TEXT



Nehrusingel 23, Ede

Well-maintained family home with a carport, located in the De Rietkampen residential area.

The property currently has three bedrooms, but the second floor offers possibilities to create two additional bedrooms if desired.\
The house also features a modernised bathroom and toilet.\
At the front are the carport and a storage room.\
The rear garden is accessible from the living room and via a rear entrance.

The neighbourhood offers several primary schools and childcare facilities. For daily groceries, De Stadspoort shopping centre provides several supermarkets and other shops. Gelderse Vallei Hospital is located on the edge of the neighbourhood.

Accessibility is also excellent. The A12 motorway, with connections towards Arnhem and Utrecht, is approximately five minutes away by car. Ede-Wageningen intercity station is easily accessible by bus and approximately 15 minutes away by bicycle.

Curious to see more? We would be pleased to show you the property during a viewing.

Layout:

Ground floor.
Entrance hall with toilet, meter cupboard and staircase to the first floor.
The living room faces the rear garden. From the seating area, you enjoy views of the garden, which is also directly accessible from the living room. The under-stairs cupboard provides practical storage space.
The kitchen is located at the front. The light-coloured corner kitchen is equipped with a four-burner gas hob with extractor hood, fridge/freezer combination and dishwasher.

First floor.
The landing provides access to three bedrooms, two of which are located at the rear.
The bright bathroom was renovated in 2011 and features a steam shower cabin, washbasin unit and second toilet. A designer radiator and underfloor heating provide additional comfort.

Second floor.
A fixed staircase leads to the open second floor with a roof window. This floor houses the washing machine connection and the Intergas HR central heating boiler. The open space also offers plenty of storage. There are possibilities to create two bedrooms on this floor.

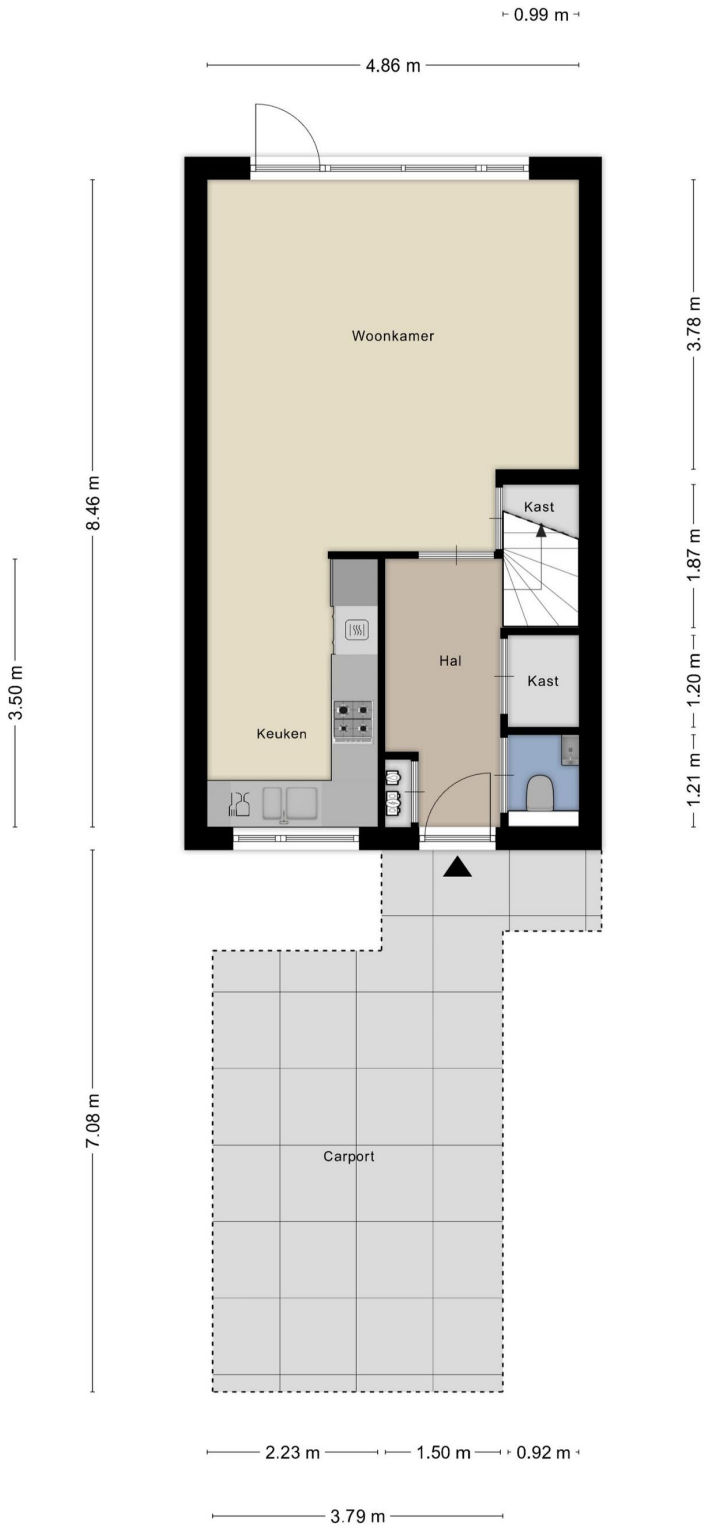
Garden and storage.
The rear garden is accessible from the living room and has a rear entrance. The electrically operated sun awning allows you to easily create shade next to the house. At the front are the carport and storage room, allowing you to park your car under cover and store bicycles and other belongings.

Surroundings.
The property is located in the child-friendly De Rietkampen residential area. The neighbourhood has several primary schools and childcare facilities. For daily groceries, De Stadspoort shopping centre offers several supermarkets and other shops. Gelderse Vallei Hospital is located on the edge of the neighbourhood.

Accessibility is also excellent. The A12 motorway, with connections towards Arnhem and Utrecht, is approximately five minutes away by car. Ede-Wageningen intercity station is easily accessible by bus and approximately 15 minutes away by bicycle. There are fast train connections to Arnhem (less than 15 minutes) and Utrecht (less than 25 minutes), among other destinations.

Details:
- Well-maintained home with carport and storage room.
- Garden-facing living room.
- Open second floor accessible via a fixed staircase, with possibilities to create two additional bedrooms.
- Intergas HR central heating boiler.
- Rear garden with rear entrance and electrically operated sun awning.
- Located in the child-friendly De Rietkampen residential area.

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

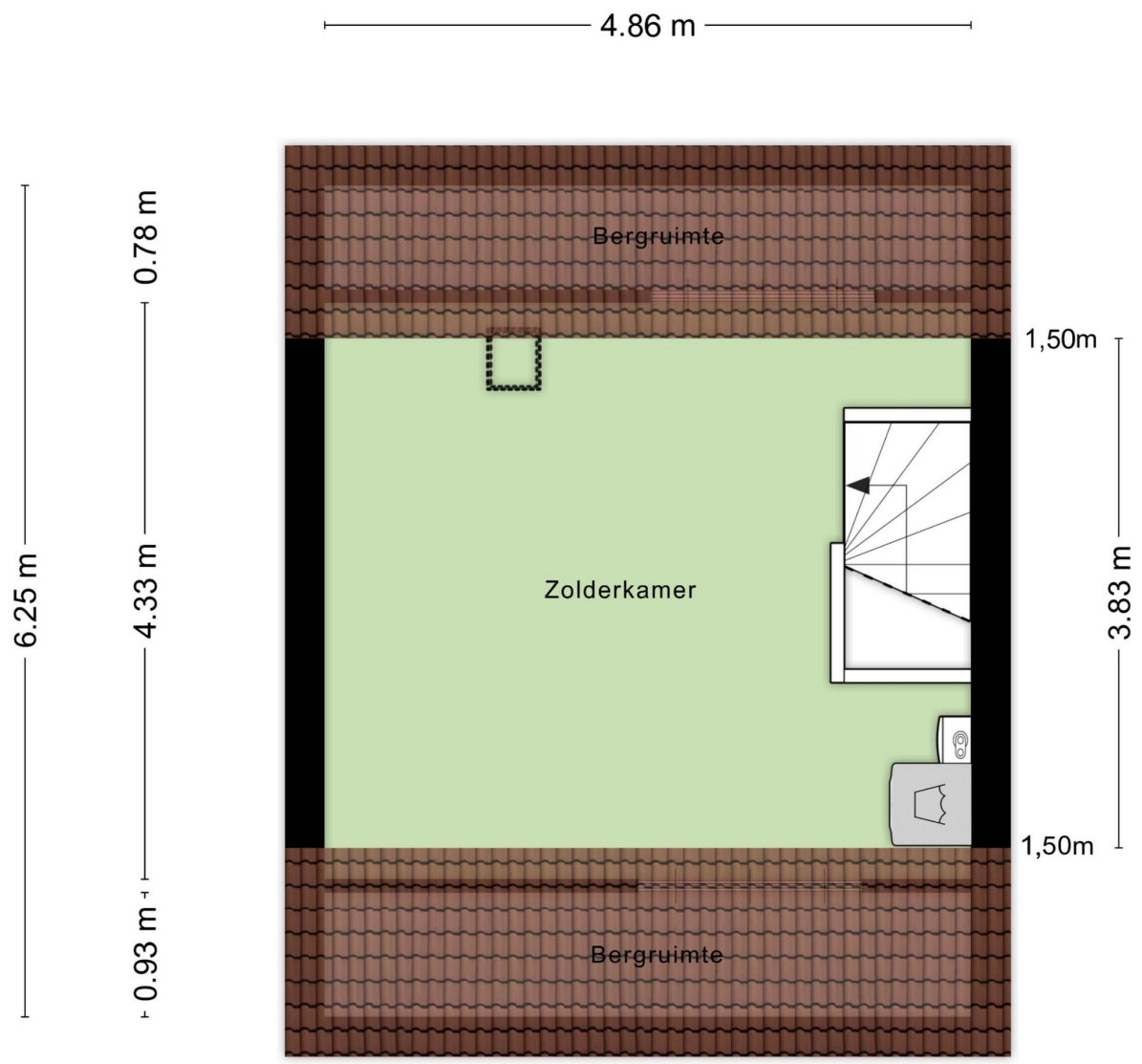


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

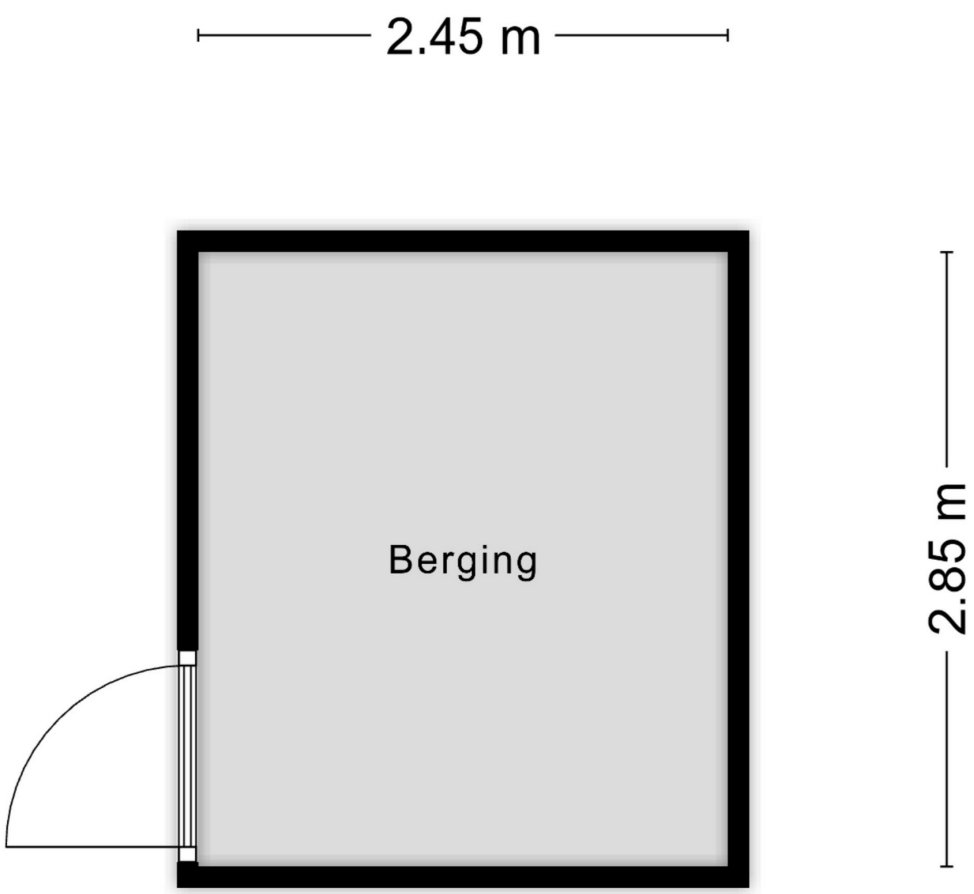
Molenstraat 105-107 | 6712 CT Ede

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



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).

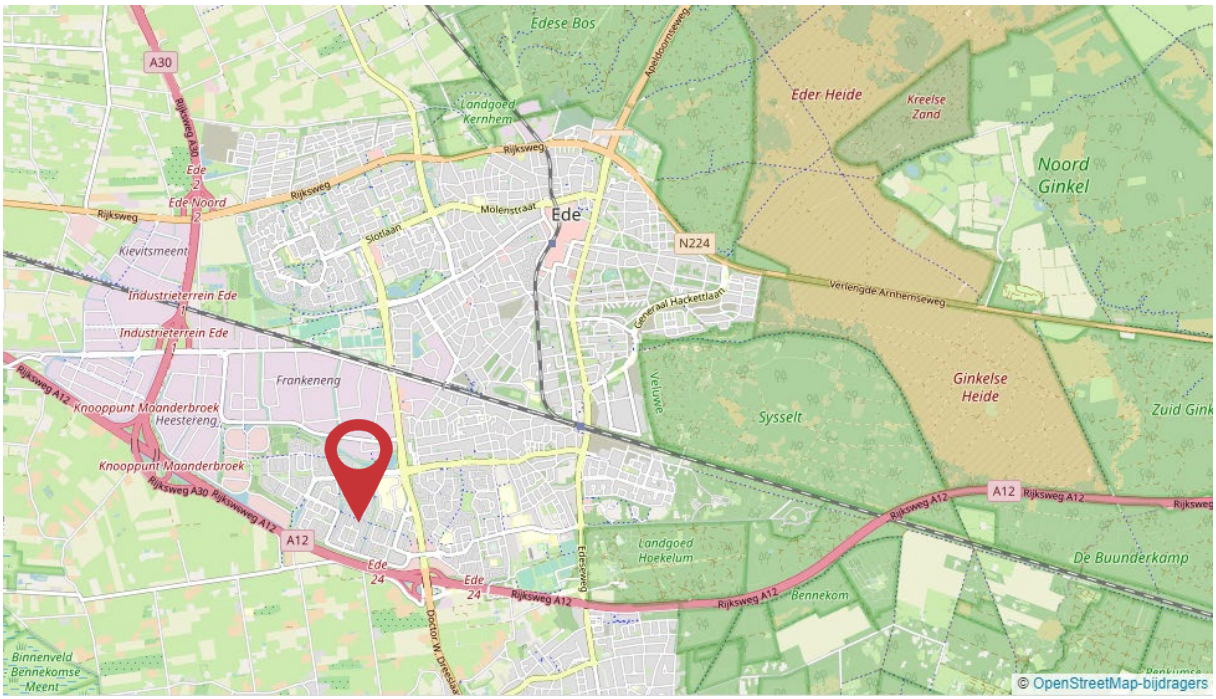
De optimale bereikbaarheid van Ede via internationale autosnelwegen en spoorlijnen, het regionale ‘Ziekenhuis Gelderse Vallei’ en de aanwezigheid van veel gerenommeerde bedrijven voegen een extra dimensie toe aan Ede.





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

DE WIJK

De Rietkampen
De Rietkampen is een nieuwbouwwijk uit het begin van de jaren ‘90. De Rietkampen is een deel van de wijk Ede-Zuid. De naam van de wijk is ontleend aan de naam van het oorspronkelijke agrarische gebied dat hier lag.
De Rietkampen staat in het algemeen bekend als een prettige wijk om te wonen en is met veel afwisseling opgezet.

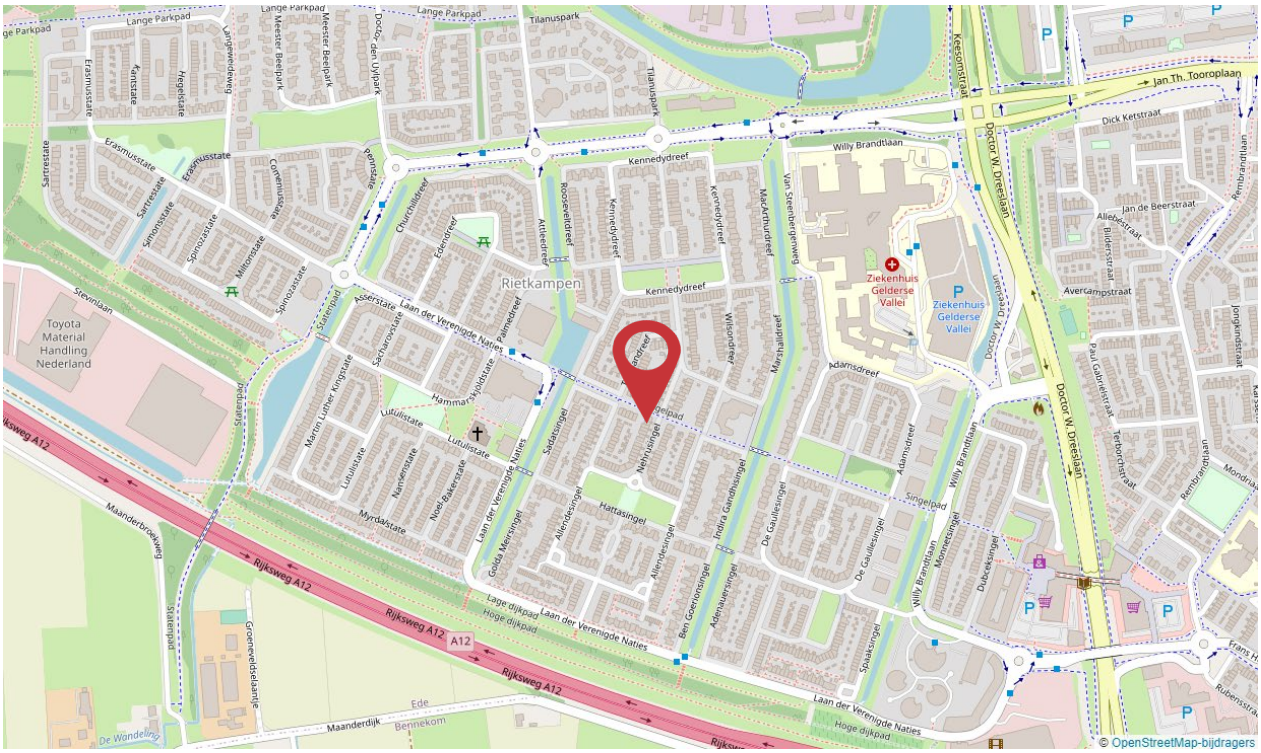
De straten zijn genoemd naar bekende nationale en internationale staatslieden en eindigen, afhankelijk van de buurt, op -dreef, -park, -singel, of -state. De hoofdverkeersaders zijn de Laan der Verenigde Naties en Willy Brandtlaan.
Belangrijke voorzieningen in de wijk zijn het regionale ‘Ziekenhuis Gelderse Vallei’, de bioscoop ‘Pathé Ede’, het winkelcentrum ‘de Stadspoort’, kerkelijk centrum ‘Emmaüs’ en de sporthal ‘’t Riet’.



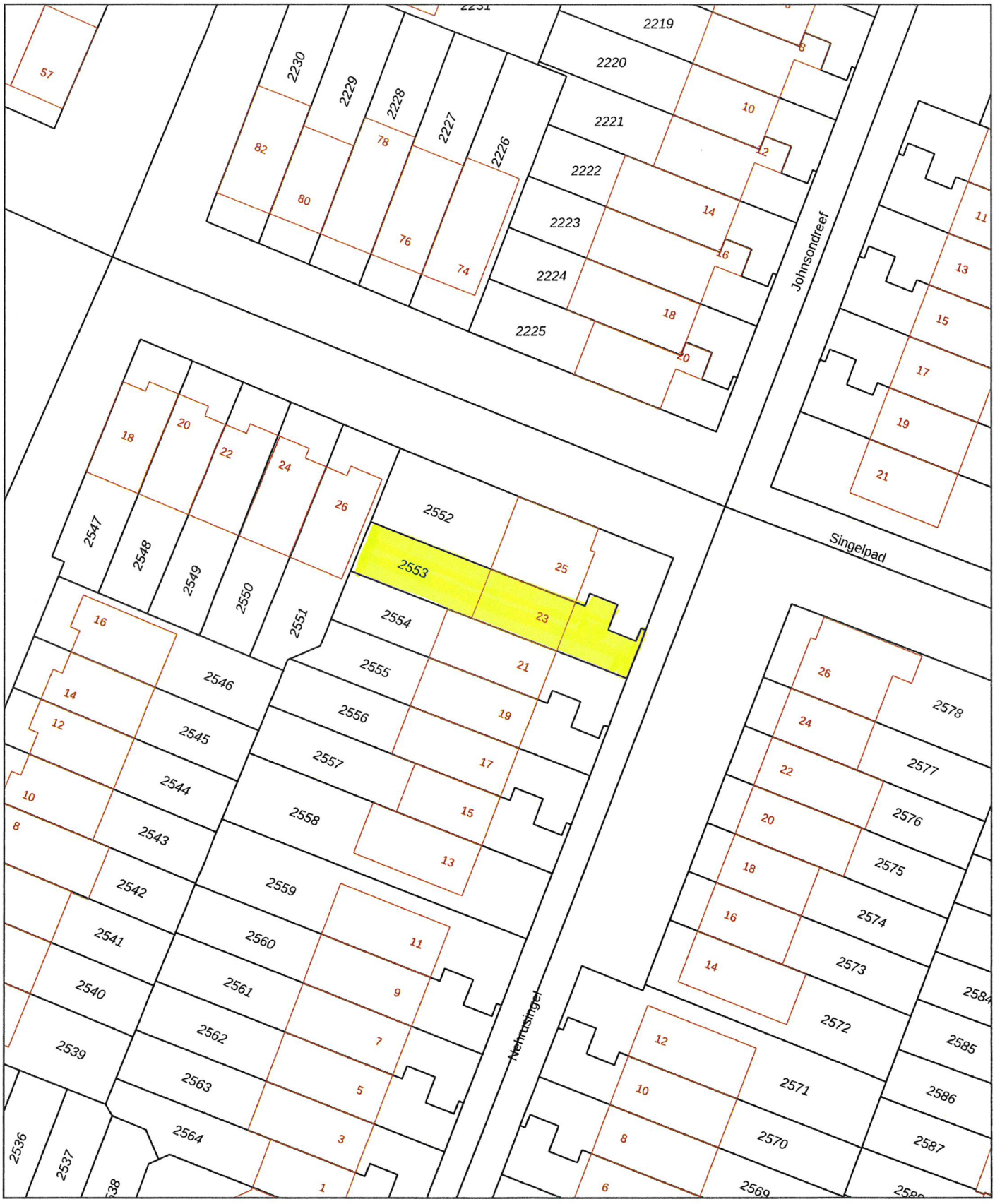




De wijk heeft ruim 8.800 inwoners en ca. 3.060 woningen. Er zijn relatief weinig huurhuizen.



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



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Ede
Sectie	E
Perceel	2553

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: Nehrusingel 23, 6716 GD 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:				
– dubbele zwarte kledingkast, met legplanken en roede	☐	☐	☒	☐
–	☐	☐	☐	☒
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	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(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	☐	☒	☐	☐
– koel vriescombinatie in schuur	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
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)	☒	☐	☐	☐
– verticale badkamerkast	☐	☐	☒	☐
–	☐	☐	☐	☒
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.
– radiatorfolie	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☐	☒	☐	☐
planten potten aan de voorkant / carport	☐	☐	☒	☐
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
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