Mr. Beelpark 28
Ede



TE KOOP

PRIJSINFORMATIE: €975.000,- k.k.

Wilhelm Makelaars,
gewoon beter

wilhelm
makelaars

Mr. Beelpark 28, Ede

Royaal VRIJSTAAND WOONHUIS met vrij uitzicht, vijf slaapkamers en een grote garage met verdieping. Deze goed onderhouden woning is gelegen in de kindvriendelijke wijk De Rietkampen en biedt circa 204 m² woonoppervlakte, een praktische indeling en het comfort van gasvrij wonen met energielabel A+++.

De woning is op meerdere punten vernieuwd, met onder meer vernieuwde dakpannen, een dakkapel met vernieuwde zijkanten en nieuw lood, kunststof kozijnen met HR+++ glas en een gemoderniseerde badkamer.

Ook de ligging maakt dit een fijne gezinswoning. U woont hier rustig, met een speeltuintje en een voetbalveldje op loopafstand. In de wijk vindt u meerdere basisscholen en kinderopvanglocaties. Winkelcentrum De Stadspoort biedt meerdere supermarkten en andere winkels voor de dagelijkse boodschappen. Aan de rand van de wijk liggen Ziekenhuis Gelderse Vallei en de bioscoop.

Is dit de ruimte en de plek die u zoekt? We laten u de woning graag zien tijdens een bezichtiging.

soort huis
vrijstaand

perceeloppervlakte
495 m²

bouwjaar
1994

woonoppervlakte
204 m2

tuinligging
rondom

aantal kamers
6 kamers

Bijzonderheden

-Grote aangebouwde garage met verdieping, binnendoor bereikbaar.
-Plafond woonkamer geschilderd en wanden opnieuw behangen in 2025.
-Eetkeuken met o.a. Siemens studioLine-inbouwapparatuur.
-Recent volledig gemoderniseerde badkamer.
-Airconditioning voor koelen en verwarmen in twee slaapkamers en de badkamer.
-Elektrisch bedienbaar rolluik bij het raam boven de entree.
-Kunststof kozijnen met grotendeels HR+++-glas; alle HR+++-ramen voorzien van horren.
-Dak-, vloer- en spouwmuurisolatie.
-Warmtepomp met een boiler van 185 liter.
-39 zonnepanelen.
-Driefasenaansluiting en laadpaal aanwezig.
-Gasvrij en voorzien van energielabel A+++.
-Dakpannen vernieuwd in 2024.
-Dakkapel met vernieuwde zijkanten en nieuw lood en opnieuw aangelegde oprit in 2026.
-Dakgoten aan de noordzijde en lood bij de schoorsteen vernieuwd.



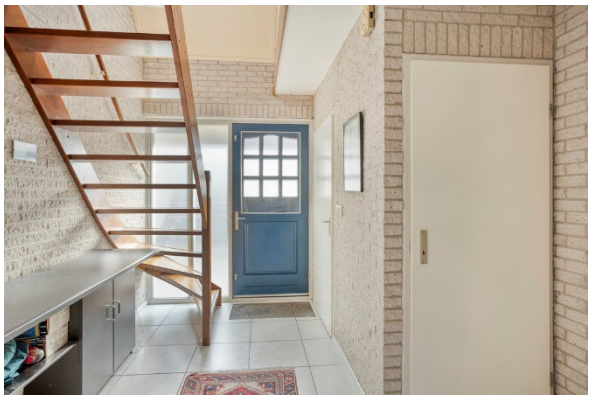
wilhelm makelaars

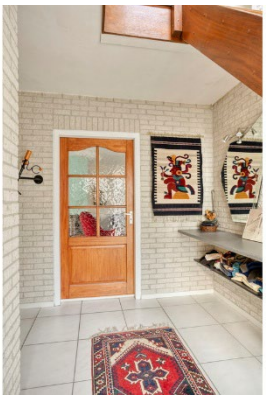
Molenstraat 105-107 | 6712 CT Ede
0318- 6123 00 | info@wilhelm-ede.nl | www.wilhelm-ede.nl

BEGANE GROND

De auto kan warm en droog geparkeerd worden in de eigen garage. De oprit geeft ruimte voor het parkeren van meerdere auto's. Ook is hier een oplaadpaal voor de auto aanwezig.

Entree, hal met toilet en meterkast. Royale L-vormige woonkamer met een erker aan de voorzijde.









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 gesloten houthaard zorgt voor sfeer en de vloerverwarming voor aangenaam comfort. In 2025 is het plafond opnieuw geschilderd en zijn de wanden voorzien van nieuw behang.





Aan de achterzijde verbindt de schuifpui de woonkamer met het terras in de achtertuin. De gesloten eetkeuken ligt eveneens aan de achterzijde en biedt ruimte voor een eettafel. De moderne hoekopstelling in een lichte kleur is uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur van Siemens studioline (grote inductiekookplaat, afzuigkap met recirculatie, combioven/magnetron, koelkast en vaatwasser).



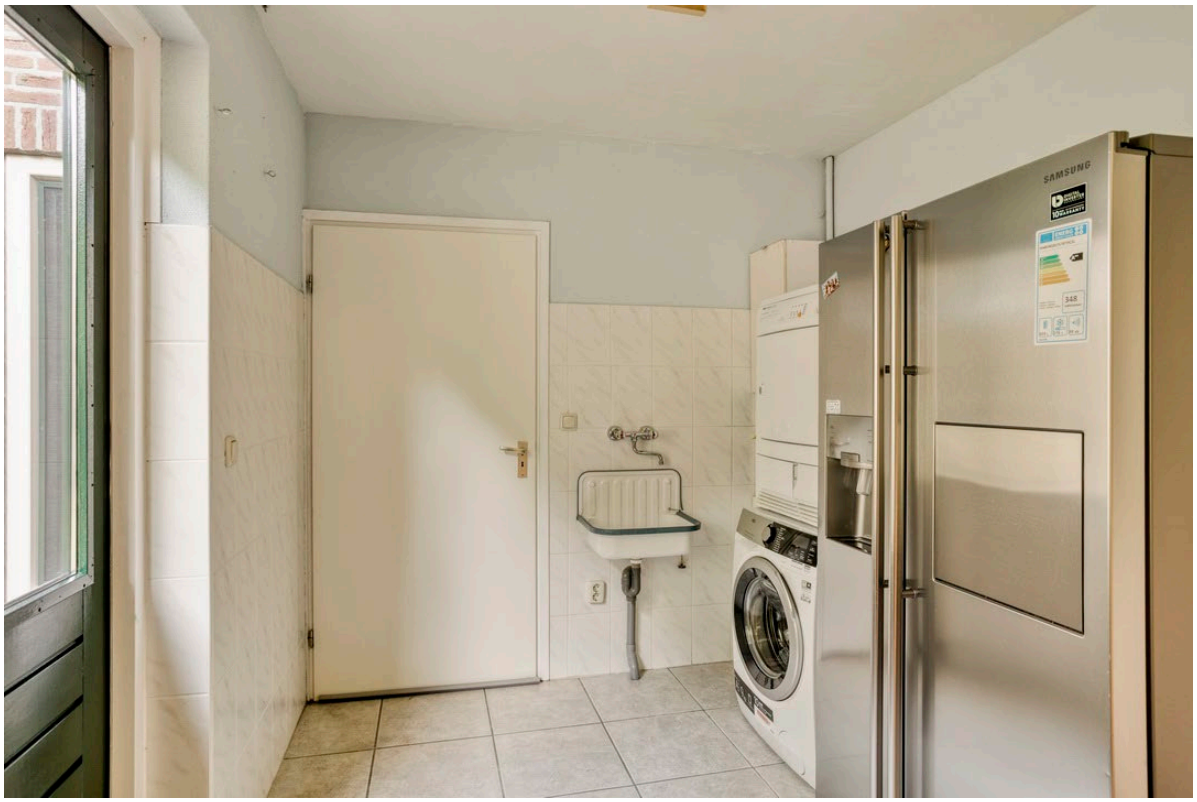




Aansluitend ligt de praktische bijkeuken met een spoelbak, vaste kast en aansluitingen voor de wasmachine en droger. Vanuit de bijkeuken heb je toegang tot de achtertuin en de aangebouwde garage. Ook bevindt zich hier de trap naar de kamer boven de garage. Deze kamer beschikt over een vaste kast en is te gebruiken als vijfde slaapkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte. Via een luik op de bijbehorende overloop is een bergzolder bereikbaar.

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

wilhelm
makelaars





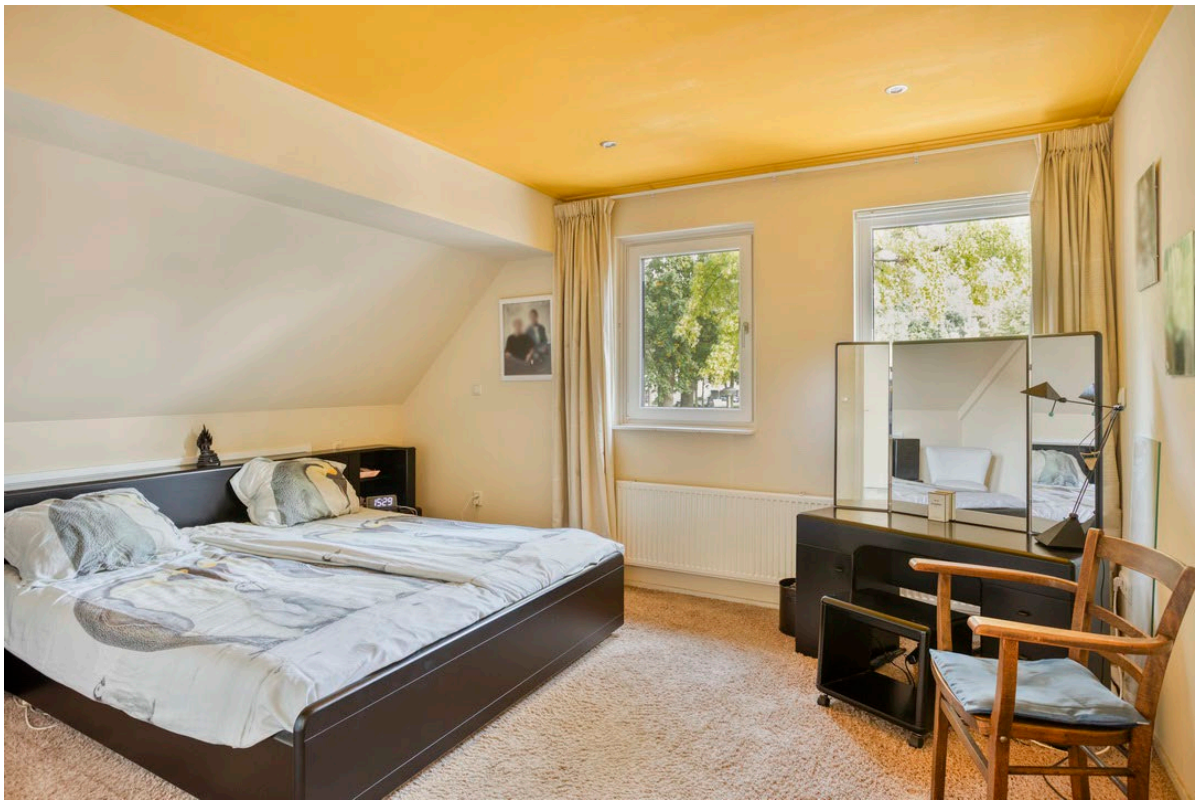
Molenstraat 105-107 | 6712 CT Ede
0318- 6123 00 | info@wilhelm-ede.nl | www.wilhelm-ede.nl

wilhelm
makelaars



EERSTE VERDIEPING

De overloop heeft een vaste kast en geeft toegang tot vier ruime slaapkamers, de badkamer en een separaat toilet. Alle slaapkamers beschikken over bergruimte in een vaste kast of achter het dakbeschot. Twee slaapkamers en de badkamer zijn voorzien van airconditioning, waarmee je zowel kunt koelen als verwarmen. Bij het raam boven de entree is een elektrisch bedienbaar rolluik aanwezig.





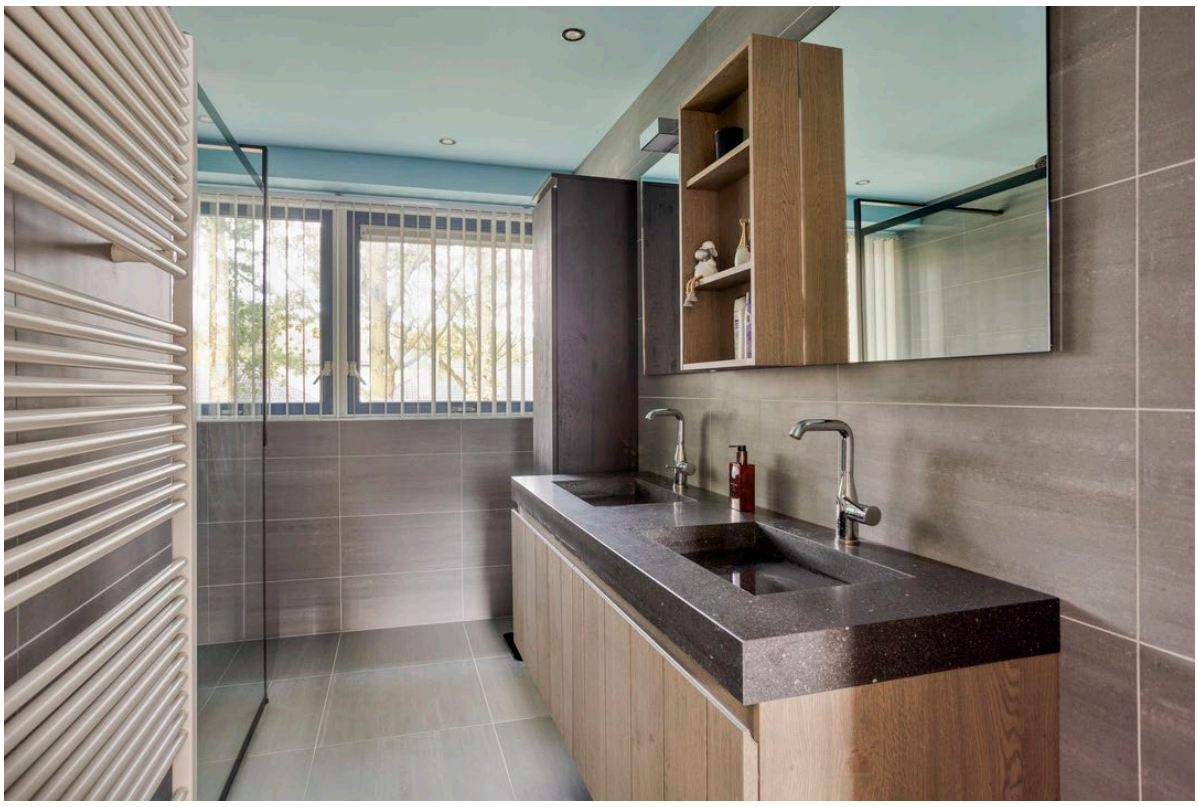


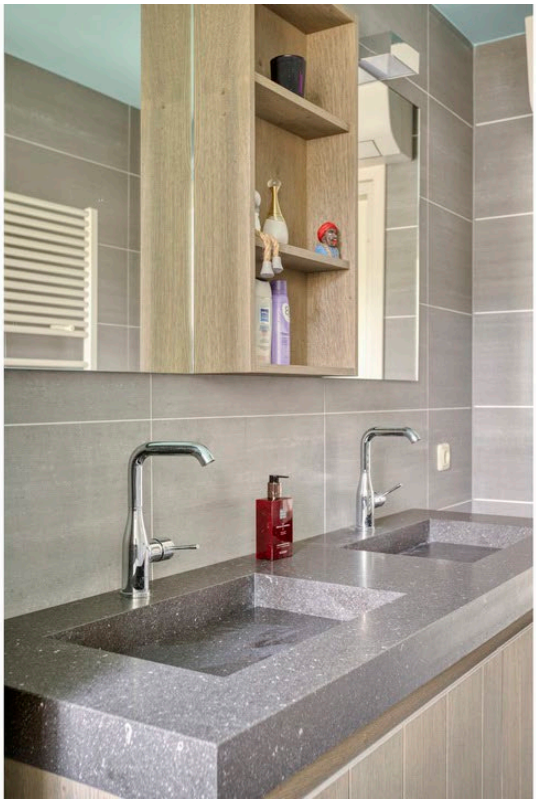
Molenstraat 105-107 | 6712 CT Ede
0318- 6123 00 | info@wilhelm-ede.nl | www.wilhelm-ede.nl

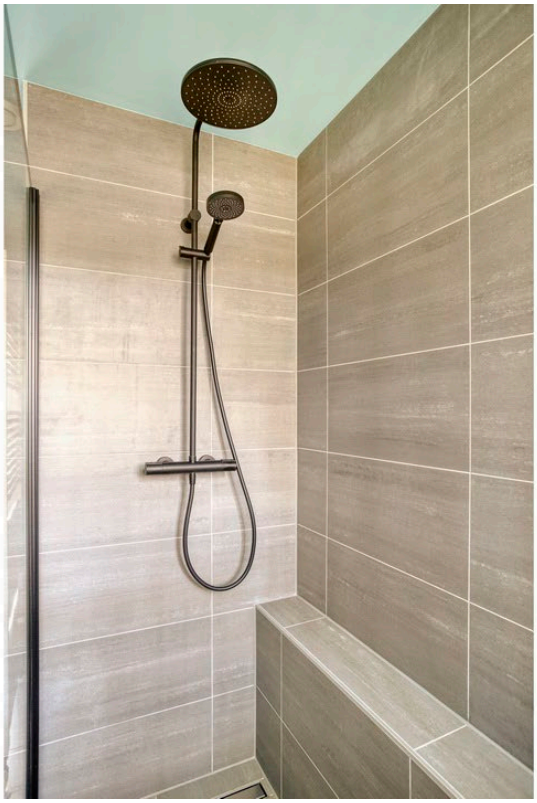
wilhelm
makelaars

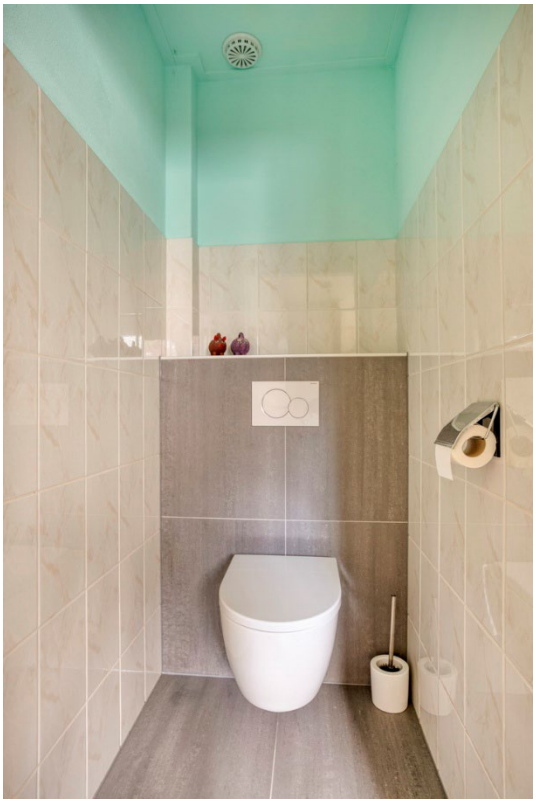


De recent volledig gemoderniseerde badkamer is betegeld in een moderne grijstint. De ruimte is ingericht met een royale inloopdouche, een wastafelmeubel met twee waskommen en een handdoekradiator.









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

wilhelm
makelaars

BERGZOLDER

Via een luik in het plafond van de overloop op de eerste verdieping bereikt u de bergzolder, met veel extra ruimte voor spullen die u niet dagelijks nodig heeft.

TUIN /GARAGE

Fraai aangelegde tuin rondom de woning. De achtertuin is voorzien diverse terrassen en veel groen. U geniet hier van rust en privacy!







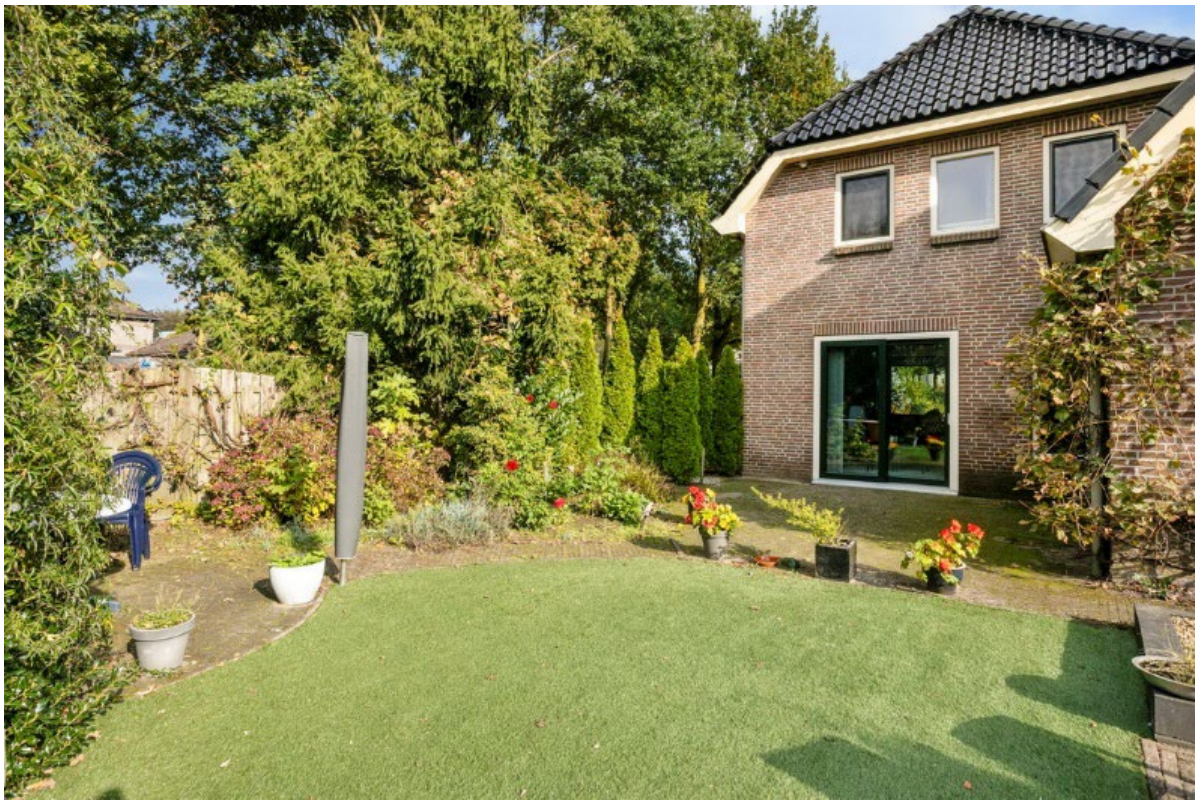
Molenstraat 105-107 | 6712 CT Ede
0318- 6123 00 | info@wilhelm-ede.nl | www.wilhelm-ede.nl

wilhelm
makelaars







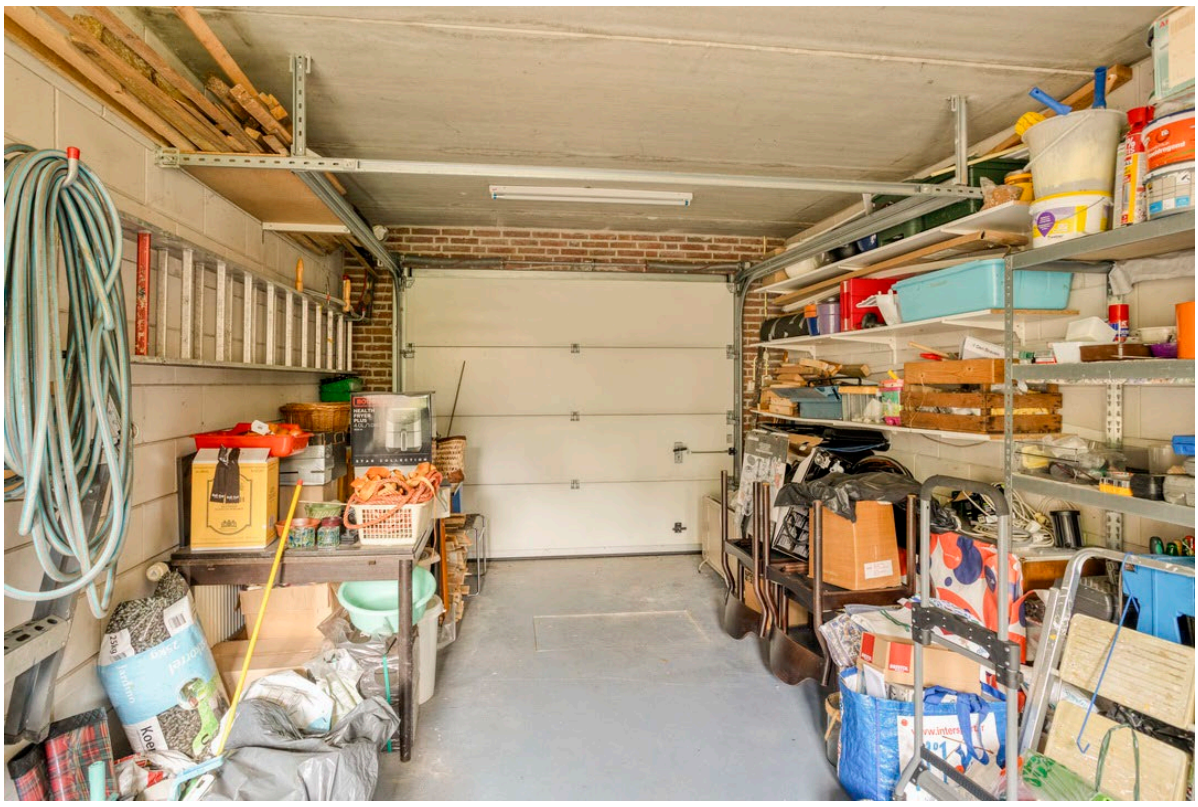


Molenstraat 105-107 | 6712 CT Ede
0318- 6123 00 | info@wilhelm-ede.nl | www.wilhelm-ede.nl

wilhelm
makelaars



De auto kan warm en droog geparkeerd worden in de eigen garage. De oprit geeft ruimte voor het parkeren van meerdere auto's. Ook is hier een oplaadpaal voor de auto aanwezig.





De grote garage beschikt over een kunststof garagedeur, een radiator en een afzonderlijke deur naar de achtertuin.



Duurzaamheid en onderhoud.
De woning is gasvrij en beschikt over een warmtepomp met een boiler van 185 liter. Dak-, vloer- en spouwmuurisolatie, kunststof kozijnen met grotendeels HR+++-glas en 39 zonnepanelen dragen bij aan het energielabel A+++.
Alle ramen met HR+++-glas zijn ook voorzien van horren. Voor het opladen van een elektrische auto zijn een laadpaal en een driefasenaansluiting aanwezig.
Ook het onderhoud is op meerdere punten aangepakt. De dakpannen zijn in 2024 vernieuwd en in 2026 zijn de zijkanten en het lood van een dakkapel vernieuwd en is de oprit opnieuw aangelegd. Verder zijn aan de noordzijde de dakgoten vernieuwd en is nieuw lood aangebracht bij de schoorsteen.

Woonomgeving.
De woning ligt op een rustige plek in de woonwijk De Rietkampen. In de wijk zijn meerdere basisscholen en kinderopvanglocaties 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 en de bioscoop.
De oprit naar de A12 is in enkele minuten te bereiken. Verder is er een busverbinding naar het Intercitystation Ede-Wageningen en is deze ook prima met de fiets te bereiken.



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. 495 m².
Totale woonoppervlakte: ca. 204 m².
Totale woninginhoud: ca 894 m³.
Gebouwgebonden buitenruimte: ca. 3 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.
1994.

Energielabel.
De woning heeft een definitief energielabel A+++ geldig tot 02-10-2036.

Kadastrale gegevens.
Gemeente Ede, sectie E, nummer 4010.

Keuken.
De moderne hoekopstelling in een lichte kleur is uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur van Siemens studioline (grote inductiekookplaat, afzuigkap met recirculatie, combioven/magnetron, koelkast en vaatwasser).

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

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

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

Eerste verdieping.
Badkamer: De recent volledig gemoderniseerde badkamer is betegeld in een moderne grijstint. De ruimte is ingericht met een royale inloopdouche, een wastafelmeubel met twee waskommen en een handdoekradiator.
Toilet: apart toilet bereikbaar via de overloop.

Tuin.
Ligging: rondom.

Verwarming.
De woning is gasvrij en beschikt over een warmtepomp met een boiler van 185 liter. Woonkamer beschikt over vloerverwarming. Verwarming via airconditioners mogelijk. Gesloten houthaard in de woonkamer.

ENGLISH TEXT



Mr. Beelpark 28, Ede

Spacious detached house with unobstructed views, five bedrooms and a large garage with an upper floor.

This well-maintained property is located in the child-friendly De Rietkampen residential area and offers approximately 204 m² of living space, a practical layout and the comfort of gas-free living with an energy label A+++.

The property has been upgraded in several areas, including new roof tiles, a dormer window with renewed side panels and lead flashing, uPVC window frames with HR+++ glazing and a modernised bathroom.

The location also makes this an attractive family home. You can enjoy peaceful living here, with a playground and a small football field within walking distance. The neighbourhood offers several primary schools and childcare facilities. De Stadspoort shopping centre has several supermarkets and other shops for daily groceries. Gelderse Vallei Hospital and the cinema are located on the edge of the neighbourhood.

Is this the space and location you are looking for? We would be pleased to show you the property during a viewing.

Layout:

Ground floor.
Your car can be parked comfortably under cover in the private garage. The driveway offers space for several cars and is also equipped with an electric vehicle charging point.
Entrance hall with toilet and meter cupboard. Spacious L-shaped living room with a bay window at the front.
The enclosed wood-burning fireplace creates a warm atmosphere, while underfloor heating provides additional comfort. In 2025, the ceiling was repainted and the walls were fitted with new wallpaper.
At the rear, sliding doors connect the living room to the terrace in the rear garden.
The separate dining kitchen is also located at the rear and offers space for a dining table. The modern, light-coloured corner kitchen is equipped with high-quality Siemens studioLine built-in appliances, including a large induction hob, recirculating extractor hood, combi oven/microwave, refrigerator and dishwasher.
Adjacent is the practical utility room with a sink, built-in cupboard and connections for the washing machine and dryer. From the utility room, there is access to the rear garden and the attached garage.
This room also provides access to the staircase leading to the room above the garage. This room has a built-in cupboard and can be used as a fifth bedroom, home office or hobby room. A storage attic is accessible via a hatch on the adjoining landing.

The large garage has a uPVC garage door, radiator and a separate door to the rear garden.

First floor.
The landing has a built-in cupboard and provides access to four spacious bedrooms, the bathroom and a separate toilet.
All bedrooms have storage space in a built-in cupboard or behind the roof slopes. Two bedrooms and the bathroom are equipped with air conditioning, which can be used for both heating and cooling. An electrically operated roller shutter is fitted to the window above the entrance.
The recently fully modernised bathroom is tiled in a contemporary shade of grey. It features a spacious walk-in shower, a washbasin unit with two basins and a towel radiator.

Storage attic.
A hatch in the ceiling of the first-floor landing provides access to the storage attic, offering plenty of additional space for items you do not need every day.

Garden.
Attractively landscaped garden surrounding the property. The rear garden features a terrace.

Sustainability and maintenance.
The property is gas-free and equipped with a heat pump and a 185-litre hot water cylinder.
Roof, floor and cavity wall insulation, uPVC window frames with mainly HR+++ glazing and 39 solar panels contribute to the excellent energy label A+++.
All windows with HR+++ glazing are also fitted with insect screens. An electric vehicle charging point and a three-phase electrical connection are available for charging an electric car.
Maintenance has also been carried out in several areas. The roof tiles were replaced in 2024, and in 2026 the side panels and lead flashing of a dormer window were renewed and the driveway was relandscaped. In addition, the gutters on the northern side have been replaced and new lead flashing has been installed around the chimney.

Surroundings.
The property is situated in a quiet part of the De Rietkampen residential area. 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 and the cinema are located on the edge of the neighbourhood.

The A12 motorway can be reached within a few minutes. There is also a bus connection to Ede-Wageningen intercity station, which is easily accessible by bicycle.

Details:

- Detached house with approximately 204 m² of living space.
- Five bedrooms.
- Large attached garage with an upper floor, accessible internally.
- L-shaped living room with bay window, enclosed wood-burning fireplace and underfloor heating.
- Living room ceiling repainted and walls newly wallpapered in 2025.
- Dining kitchen with Siemens studioLine built-in appliances.
- Practical utility room with sink, built-in cupboard and washing machine and dryer connections.
- Recently fully modernised bathroom.
- Air conditioning for both heating and cooling in two bedrooms and the bathroom.
- Electrically operated roller shutter fitted to the window above the entrance.
- uPVC window frames with mainly HR+++ glazing; all HR+++ windows fitted with insect screens.
- Roof, floor and cavity wall insulation.
- Heat pump with a 185-litre hot water cylinder.
- 39 solar panels.
- Three-phase electrical connection and electric vehicle charging point.
- Gas-free property with energy label A+++.
- Roof tiles replaced in 2024.
- Dormer window with renewed side panels and lead flashing, and driveway relandscaped in 2026.
- Gutters on the northern side and lead flashing around the chimney renewed.

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

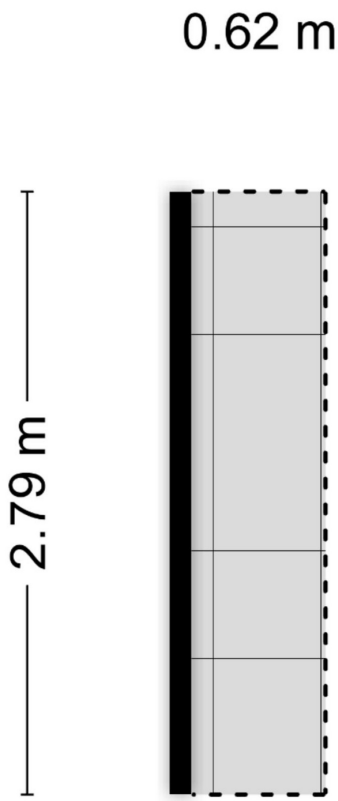
wilhelm
makelaars



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

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

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).

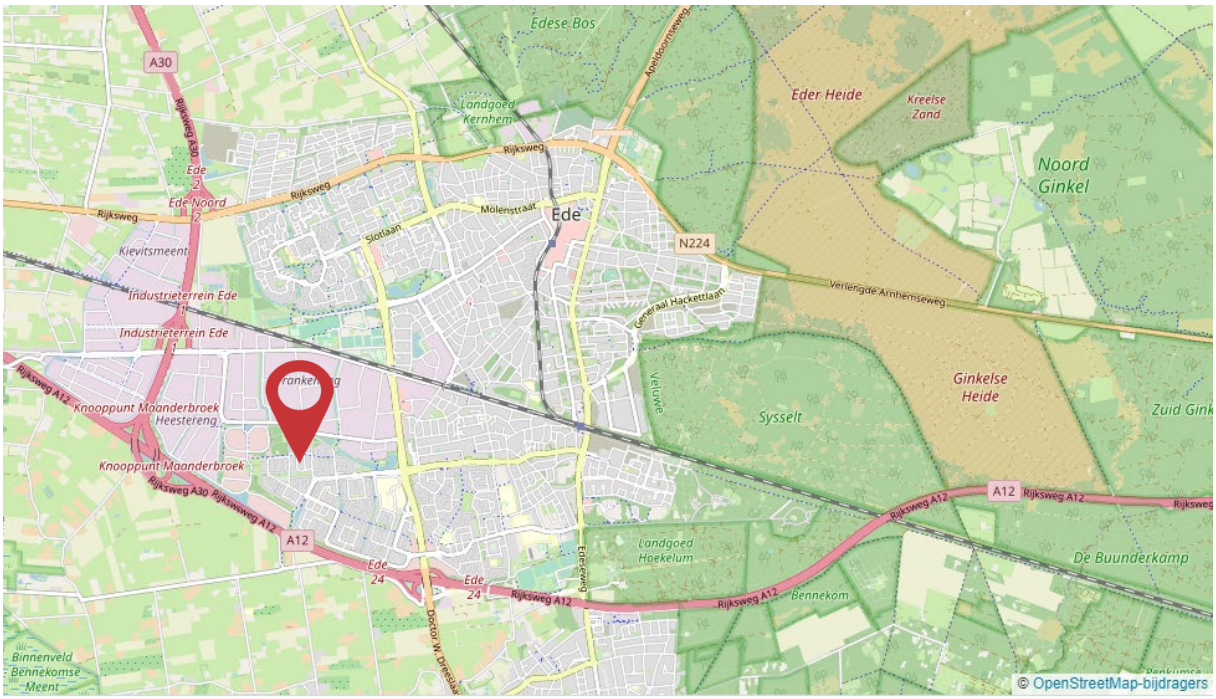
De optimale bereikbaarheid van Ede via internationale autosnelwegen en spoorlijnen, het regionale ‘Ziekenhuis Gelderse Vallei’ en de aanwezigheid van veel gerenommeerde bedrijven voegen een extra dimensie toe aan Ede.





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.

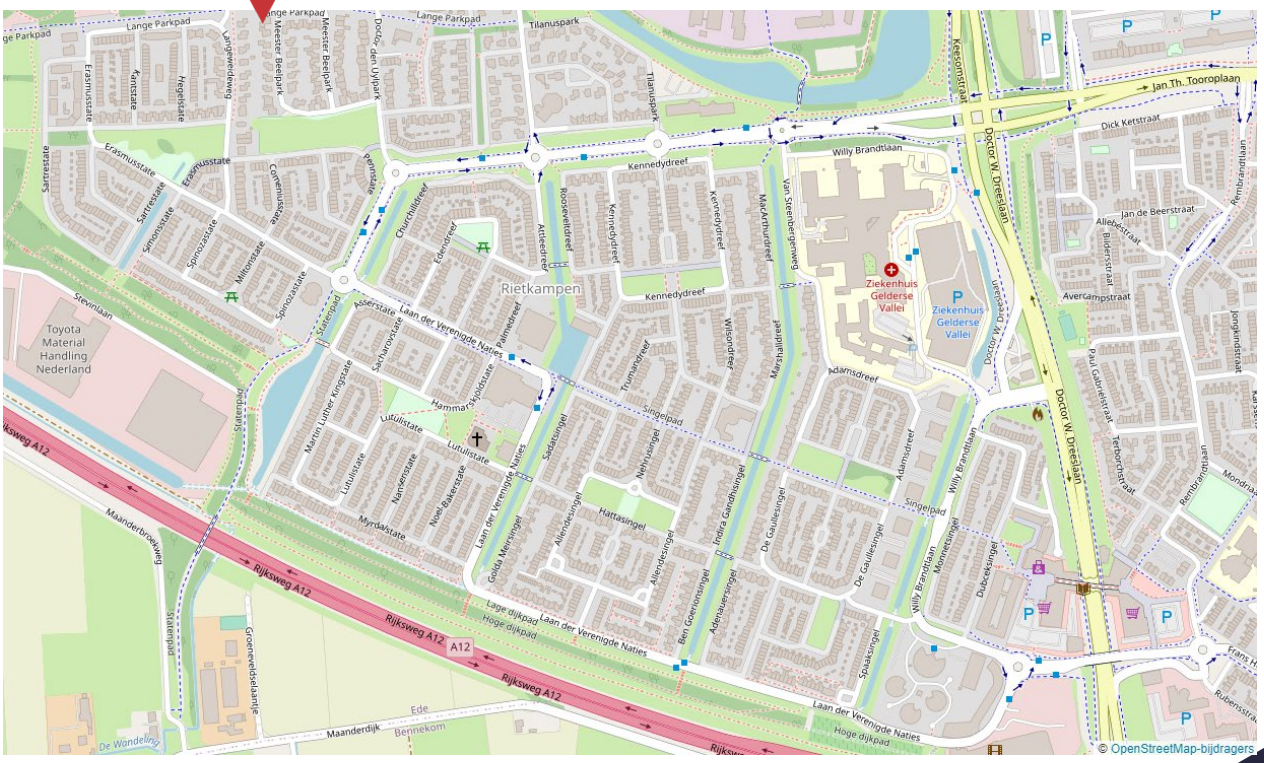
De straten zijn genoemd naar bekende nationale en internationale staatslieden en eindigen, afhankelijk van de buurt, op -dreef, -park, -singel, of -state. De hoofdverkeersaders zijn de Laan der Verenigde Naties en Willy Brandtlaan.
Belangrijke voorzieningen in de wijk zijn het regionale ‘Ziekenhuis Gelderse 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

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	E
Perceel	4010

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: Mr. Beelpark 28, 6716 EW 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.

Woning

Interieur

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
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	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(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)	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
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	☐	☐	☐	☒
– Warmtepomp met warmwatervat	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
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	☒	☐	☐	☐
Verlichting	☒	☐	☐	☐
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