Bosrand 21 A
Ede



TE KOOP

PRIJSINFORMATIE: € 1.250.000,- k.k.

Wilhelm Makelaars,
gewoon beter

wilhelm
makelaars

Bosrand 21 A, Ede

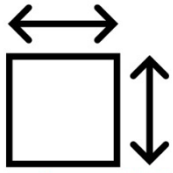
Aan de rand van Ede, direct aan het bos, staat deze prachtige VRIJSTAANDE VILLA met GARAGE op een royaal perceel van 635 m2.

Met vijf slaapkamers, een royale leefkeuken en nog een extra kamer (nu in gebruik als atelier) boven de garage heeft het alle kenmerken voor een echt familiehuis. Binnen valt meteen de hoge hal met vide op, terwijl de grote ramen op de begane grond het groen rondom de woning dichtbij brengen.

De leefruimtes hebben elk hun eigen karakter. Aan de voorzijde zit u bij de haard, achter is er ruimte voor een lange eettafel en via de openslaande deuren loopt u zo de veranda op.
Verderop in de tuin wacht een echte blikvanger: een vrijstaande tuinkamer met grote glazen schuifwanden en een houtkachel. Een heerlijke plek om je even terug te trekken, samen te eten of nog lang na te genieten van een mooie avond.



soort huis
villa



perceeloppervlakte
635 m2



bouwjaar
2008



woonoppervlakte
215 m2



tuinligging
rondom



aantal kamers
7 kamers

De woning is gebouwd in 2008, beschikt over 26 zonnepanelen, een warmtepomp en heeft energielabel A+++.

De straatnaam doet zijn naam eer aan. Zodra u de voordeur uitstapt, staat u letterlijk aan de rand van het bos. Van hieruit wandelt u zo het groen in, met de Ginkelse Heide als mooie bestemming voor een langere tocht. U kunt hier uren wandelen, hardlopen of met de mountainbike een van de aangelegde routes volgen.

Het sfeervolle centrum van Ede, met zijn winkels, cafés en restaurants, ligt op fietsafstand. Zo zoekt u makkelijk de gezelligheid op en geniet u eenmaal thuis weer van de rust en de ruimte.
Met de auto bereikt u eenvoudig de opritten van de A12 en de A30. Vanaf intercitystation Ede-Wageningen reist u vlot naar Arnhem, Utrecht en Amsterdam.

We laten u graag tijdens een bezichtiging zien hoe deze woning, de tuin en de ligging aan het bos samenkomen.

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

wilhelm
makelaars

Bijzonderheden

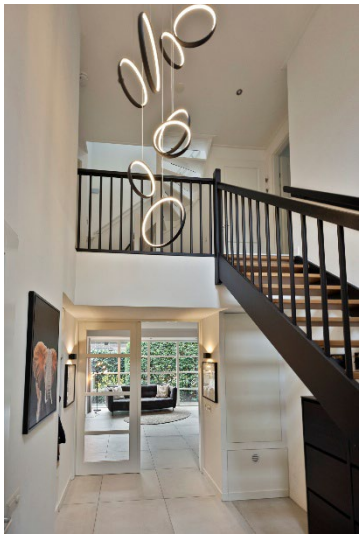
- Vrijstaande villa met een unieke ligging aan de rand van Ede, direct aan het bos.
- Perceel van 635 m² en bouwjaar 2008.
- Energielabel A+++ en voorzien van een warmtepomp (2024).
- 26 zonnepanelen.
- Woning is gasloos.
- 3-fasen elektra aanwezig.
- Glasvezel aanwezig.
- Schilderwerk buiten in 2025 door erkende schilder.
- Elektrisch bedienbare aluminium buiten lamellen als zonwering bij een aantal slaapkamers.
- Vloerverwarming op de begane grond.
- Extra kamer boven de garage. Ideaal te gebruiken als studio, atelier of gewoon als extra slaapkamer.
- Veranda met lamellendak en vrijstaande tuinkamer met glazen schuifwanden, kitchenette en houtkachel.
- Binnendoor bereikbare, geïsoleerde garage en voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

BEGANE GROND

Bij binnenkomst zet de royale hal met open trap en hoge vide meteen de toon. Door de glazen deuren kijkt u vanuit de hal meteen door naar de leefruimte en het groen langs de woning. In de woonruimtes op de begane grond liggen grote, lichtgekleurde tegels met vloerverwarming.







De woonkamer aan de voorzijde heeft een brede erker. De ramen aan meerdere kanten geven de kamer prettig daglicht en uitzicht op het tegenovergelegen bos. Met de schuifdeur sluit u deze zitkamer desgewenst af van het eetgedeelte. Dat geeft de begane grond een fijne indeling als er aan de ene kant uitgebreid wordt getafeld en u aan de andere kant rustig wilt zitten.











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

wilhelm
makelaars

Aan de tuinzijde liggen het eetgedeelte, een tweede zithoek in de brede erker aan de zijgevel en de open keuken.









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

wilhelm
makelaars

De keuken heeft een royaal werkblad, veel kastruimte en een hoge kastenwand met hoogwaardige inbouwapparatuur. U beschikt onder meer over een inductiekookplaat, plafondafzuiging, vaatwasser, Quooker kraan, koelkast, vriezer, oven en een combi-oven. Vanuit het eetgedeelte geven openslaande deuren toegang tot de veranda.







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

Ook vanuit de keuken zijn er toegangsdeuren naar de veranda, garage en portaal met trapopgang naar de verdieping boven de garage. Hier bevinden zich ook de aansluitingen voor de wasmachine en droger. De garage wordt verwarmd met een radiator en is gedeeltelijk voorzien van vloerverwarming.





EERSTE VERDIEPING

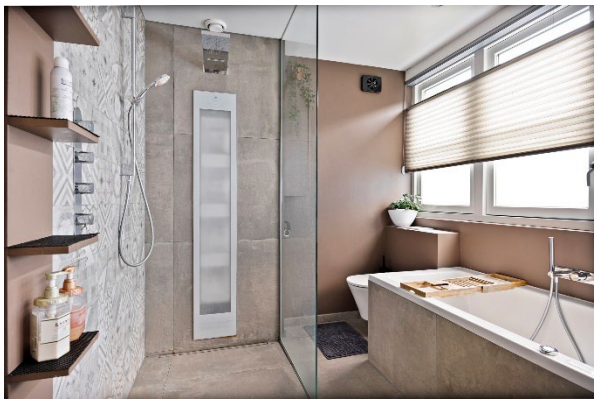
De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De hoofdslaapkamer ligt aan de voorzijde en beschikt over een inloopkast en directe toegang tot de badkamer. Deze is ook bereikbaar vanaf de overloop en heeft een ligbad, een ruime inloopdouche met Sunshower, een wastafelmeubel en een toilet.













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

wilhelm
makelaars









De slaapkamers zijn voorzien van wandairco's die kunnen koelen en verwarmen. Twee slaapkamers aan de achterzijde zijn voorzien van elektrisch bedienbare aluminium lamellen.

Boven de garage ligt een royale slaapkamer/atelierruimte. De dakramen en het gevelraam zorgen voor veel daglicht, waardoor er prettig gewerkt kan worden. Deze ruimte is zowel via een van de slaapkamers als via een afzonderlijke vaste trap bij de keuken bereikbaar. Er bevindt zich nog een bergvliering boven deze kamer.





TWEEDE VERDIEPING

Een vaste trap leidt naar de tweede verdieping met een overloop en nog twee slaapkamers. Beide kamers hebben dakramen en bergruimte achter de knieschotten. Op deze verdieping is ook de stookruimte met de warmtepomp en WTW installatie. Deze installatie betreft een ventilatiesysteem met warmteterugwinning (WTW). Het systeem gebruikt de warmte uit de afgevoerde lucht om de verse buitenlucht voor te verwarmen.





TUIN EN TUINKAMER

Zonder achterburen en met veel groen rondom biedt de achtertuin volop privacy. Er zijn verschillende plekken om buiten te zitten: op het terras, onder de veranda of in de vrijstaande tuinkamer.
Direct aan het huis ligt de royale veranda met een verstelbaar lamellendak. Met de lamellen open geniet u van de zon en valt er meer daglicht in de woonkamer. Op warme dagen creëert u schaduw en bij regen sluit u het dak, zodat u beschut buiten kunt blijven zitten met uitzicht op de tuin en de bosrand.
Het open terras, het gazon en de beplante borders maken de tuin compleet.

















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



De vrijstaande tuinkamer heeft een kitchenette, een houtkachel en glazen schuifwanden. Met de wanden open sluit de ruimte aan op het terras en het gazon. Gaan de wanden dicht, dan blijft het zicht op de tuin en de bosrand behouden.
Het andere deel van dit bijgebouw is in gebruik als (fietsen)berging.











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

wilhelm
makelaars

Op de eigen oprit is plaats voor meerdere auto’s. Daarnaast beschikt de voortuin over drie parkeerplaatsen.









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

wilhelm
makelaars

WOONOMGEVING

Aan de Bosrand woont u aan de groene rand van Ede. Voor een wandeling in het bos hoeft u de auto niet te pakken en ook de Edese heide ligt in de omgeving. Het centrum van Ede, met winkels en horeca, is per fiets bereikbaar. Voor reizen verder weg zijn intercitystation Ede-Wageningen en de uitvalswegen A12 en A30 goed 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!

KENMERKEN

Afmetingen.
Totale perceeloppervlakte: ca. 635 m².
Totale woonoppervlakte: ca. 215 m².
Totale woninginhoud: ca. 871 m³.
Gebouwgebonden buitenruimte: ca. 39 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.
2008.

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

Kadastrale gegevens.
Gemeente Ede, sectie K, nummer 17083.

Keuken.
Royaal werkblad, veel kastruimte en een hoge kastenwand met hoogwaardige inbouwapparatuur. U beschikt onder meer over een inductiekookplaat, plafondafzuiging, vaatwasser, Quooker kraan, koelkast, vriezer, oven en een combi-oven.

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

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

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

Eerste verdieping.
Badkamer: voorzien van ligbad, een ruime inloopdouche met Sunshower, een wastafelmeubel en een toilet.

Tuin.
Ligging: rondom de woning.

Verwarming.
De woning wordt verwarmd door middel van een warmtepomp en airco's. WTW-installatie, PV panelen, boiler. Vloerverwarming op de begane grond.

ENGLISH TEXT



Bosrand 21A, Ede

On the outskirts of Ede, directly bordering the forest, stands this beautiful detached villa with garage, situated on a generous plot of 635 m².

With five bedrooms, a spacious open-plan kitchen and an additional room above the garage, currently used as an art studio, this property has everything you could wish for in a true family home. Inside, the impressive entrance hall with its high ceiling and open gallery immediately catches the eye, while the large ground-floor windows bring the surrounding greenery right into the home.

Each living area has its own character. At the front, you can relax by the fireplace, while at the rear there is plenty of space for a large dining table. French doors open directly onto the veranda.

Further into the garden, a real highlight awaits: a detached garden room with large sliding glass panels and a wood-burning stove. A wonderful place to retreat, enjoy a meal together or relax long into the evening.

The property was built in 2008, is equipped with 26 solar panels and a heat pump, and has an energy label A+++.

The street name, Bosrand, meaning forest edge, certainly lives up to its name. As soon as you step outside your front door, you are literally at the edge of the forest. From here, you can walk straight into nature, with the Ginkelse Heide providing a beautiful destination for a longer walk. You can spend hours walking, running or following one of the marked mountain bike trails.

The charming centre of Ede, with its shops, cafés and restaurants, is within cycling distance. This makes it easy to enjoy the lively town centre before returning home to peace and space.

By car, the A12 and A30 motorways are easily accessible. From Ede-Wageningen intercity station, you can travel quickly to Arnhem, Utrecht and Amsterdam.

We would be delighted to show you during a viewing how this beautiful home, its garden and its unique forest-side location come together.

Layout

Ground floor

Upon entering, the spacious hallway with its open staircase and impressive double-height ceiling immediately sets the tone. Through the glass doors, you can already look

into the living area and towards the greenery surrounding the property. The ground-floor living areas feature large, light-coloured floor tiles with underfloor heating.

The living room at the front has a wide bay window. Windows on several sides provide plenty of natural light and views of the forest opposite. A sliding door allows you to separate this sitting room from the dining area if desired. This creates a practical layout, allowing family members or guests to enjoy a long dinner in one area while others relax in peace in the sitting room.

On the garden side are the dining area, a second seating area in the wide bay window along the side façade, and the open kitchen.

The kitchen has a generous worktop, plenty of cupboard space and a tall cabinet wall with high-quality built-in appliances. These include an induction hob, ceiling-mounted extractor, dishwasher, Quooker tap, refrigerator, freezer, oven and combi oven.

French doors from the dining area provide access to the veranda. The kitchen also has doors leading to the veranda, garage and a hallway with a staircase to the floor above the garage.

The attached, insulated garage is accessible directly from inside the house. At the front, double doors open onto the driveway, while a separate door at the rear provides access to the garden. Connections for the washing machine and dryer are also located here. The garage is heated by a radiator and partly equipped with underfloor heating.

First floor

The landing provides access to three bedrooms and the bathroom. The main bedroom is located at the front and features a walk-in wardrobe and direct access to the bathroom.

The bathroom is also accessible from the landing and is fitted with a bathtub, a spacious walk-in shower with Sunshower, a washbasin unit and a toilet.

Above the garage is a spacious bedroom/studio. The roof windows and façade window provide plenty of natural light, making this a pleasant space for working or creative activities. This room can be reached both through one of the bedrooms and via a separate fixed staircase near the kitchen. There is also a storage loft above this room.

The bedrooms are fitted with wall-mounted air-conditioning units that can both cool and heat. Two bedrooms at the rear have electrically operated aluminium external louvres.

Second floor

A fixed staircase leads to the second floor, which has a landing and two further bedrooms. Both rooms have roof windows and storage space behind the knee walls.

This floor also houses the utility room containing the heat pump and heat recovery ventilation system (HRV). This ventilation system uses heat from the extracted indoor air to preheat fresh air entering the property.

Garden and garden room

With no direct rear neighbours and plenty of surrounding greenery, the rear garden offers excellent privacy. There are several places to relax outdoors: on the terrace, beneath the veranda or in the detached garden room.

Directly adjoining the house is the spacious veranda with an adjustable louvred roof. With the louvres open, you can enjoy the sun while allowing more daylight into the living room. On warm days, the roof provides shade, while in rainy weather it can be closed so you can continue sitting outside, sheltered and enjoying views of the garden and forest edge.

The open terrace, lawn and planted borders complete the garden.

The detached garden room features a kitchenette, wood-burning stove and sliding glass panels. With the panels open, the space connects directly to the terrace and lawn. When closed, you can still enjoy uninterrupted views of the garden and forest edge.

The other part of this outbuilding is used as a storage area for bicycles and other belongings.

The private driveway provides parking for several cars. In addition, the front garden offers three parking spaces.

Surroundings.

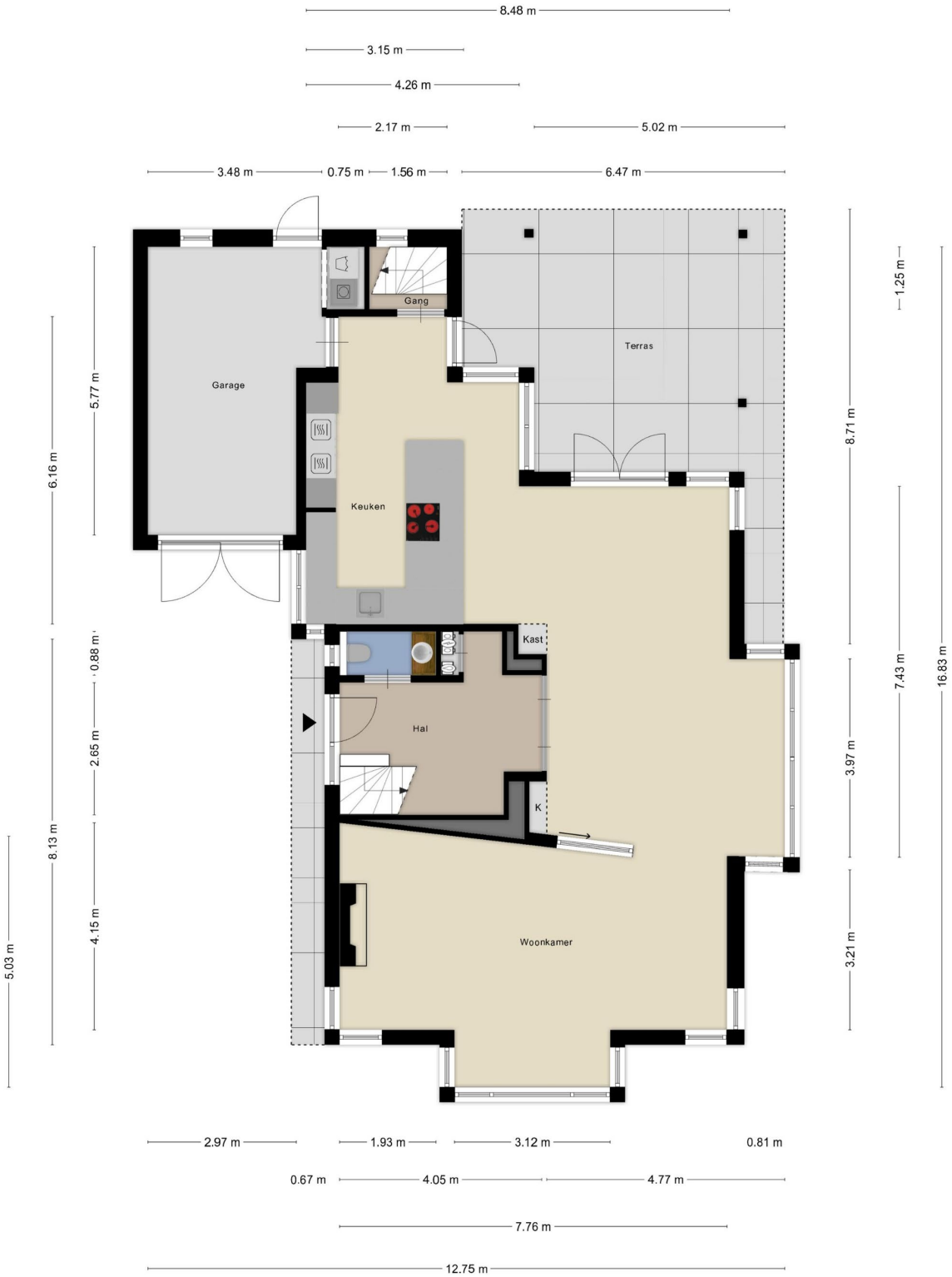
Living on Bosrand means living on the green outskirts of Ede. There is no need to take the car for a walk in the forest, and the heathlands of Ede are also nearby.The centre of Ede, with its shops, cafés and restaurants, is easily accessible by bicycle. For journeys further afield, Ede-Wageningen intercity station and the A12 and A30 motorways provide excellent connections.

Details:

- Detached villa in a unique location on the outskirts of Ede, directly bordering the forest.
- Plot size of 635 m² and built in 2008.
- Energy label A+++ and equipped with a heat pump (2024).
- 26 solar panels.
- Gas-free property.

- Three-phase electrical connection available.
- Fibre-optic internet connection available.
- Exterior paintwork carried out in 2025 by a certified professional painter.
- Electrically operated aluminium external louvres providing sun protection for several bedrooms.
- Underfloor heating on the ground floor.
- Additional room above the garage, ideal for use as a studio, art studio or simply an extra bedroom.
- Veranda with adjustable louvred roof and detached garden room with sliding glass panels, kitchenette and wood-burning stove.
- Insulated garage accessible directly from the house and ample parking on private grounds.

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

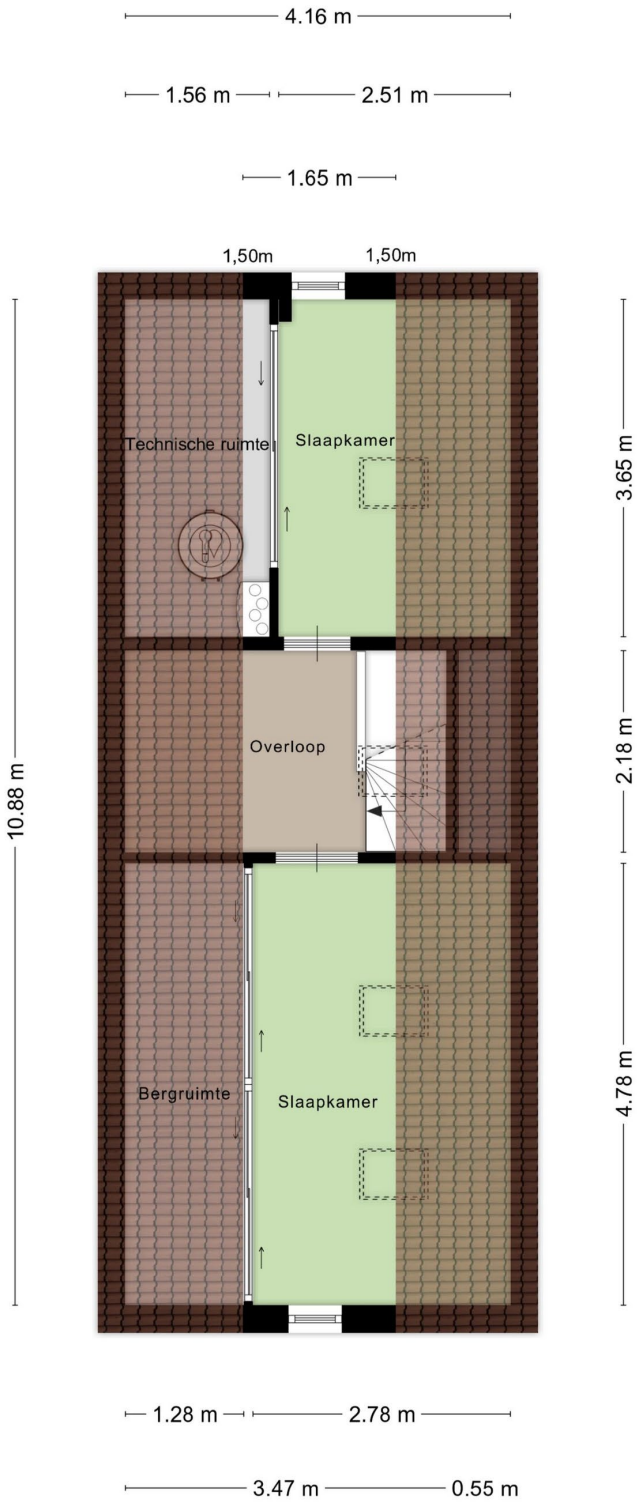
wilhelm
makelaars



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



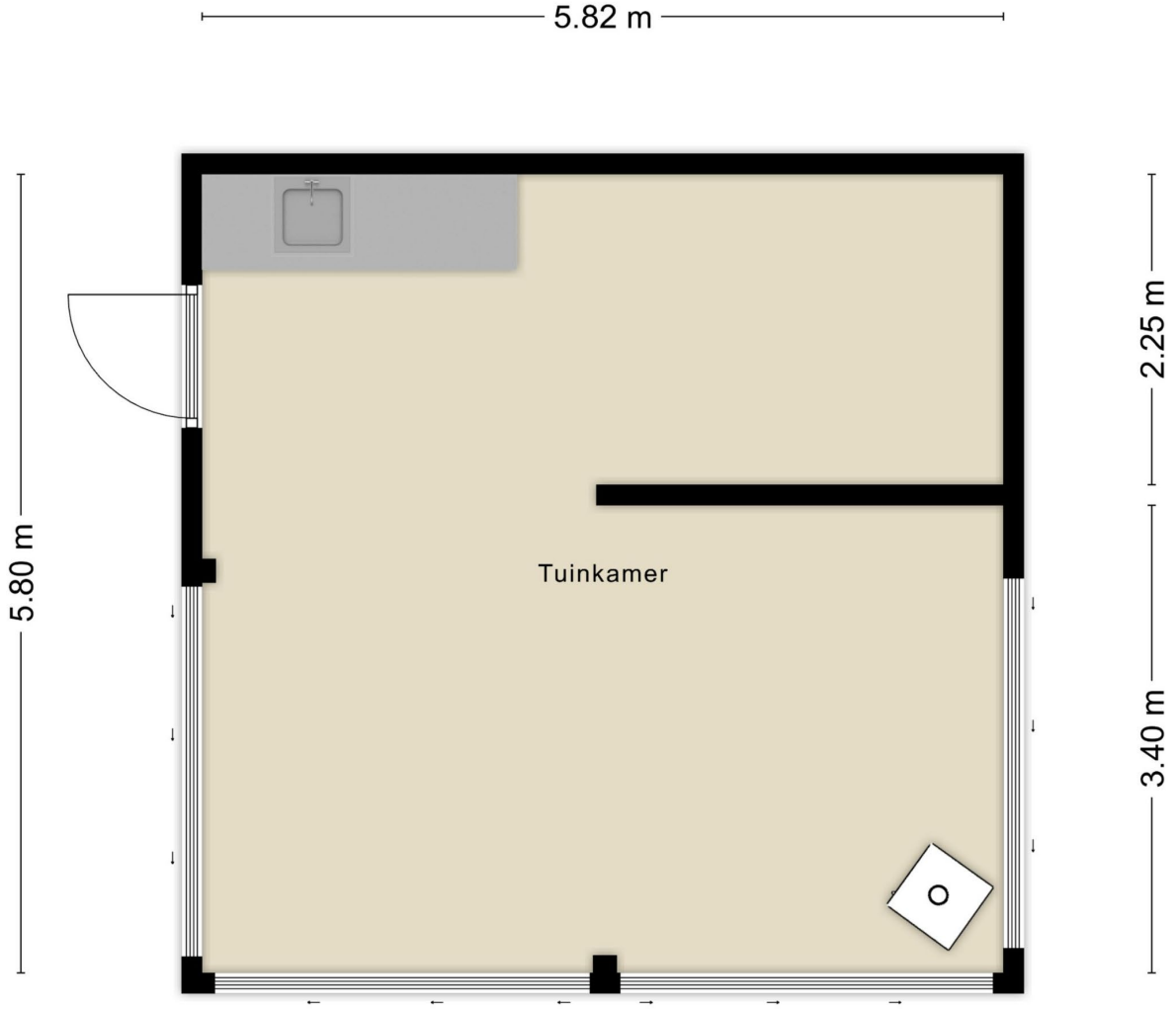
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© 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).

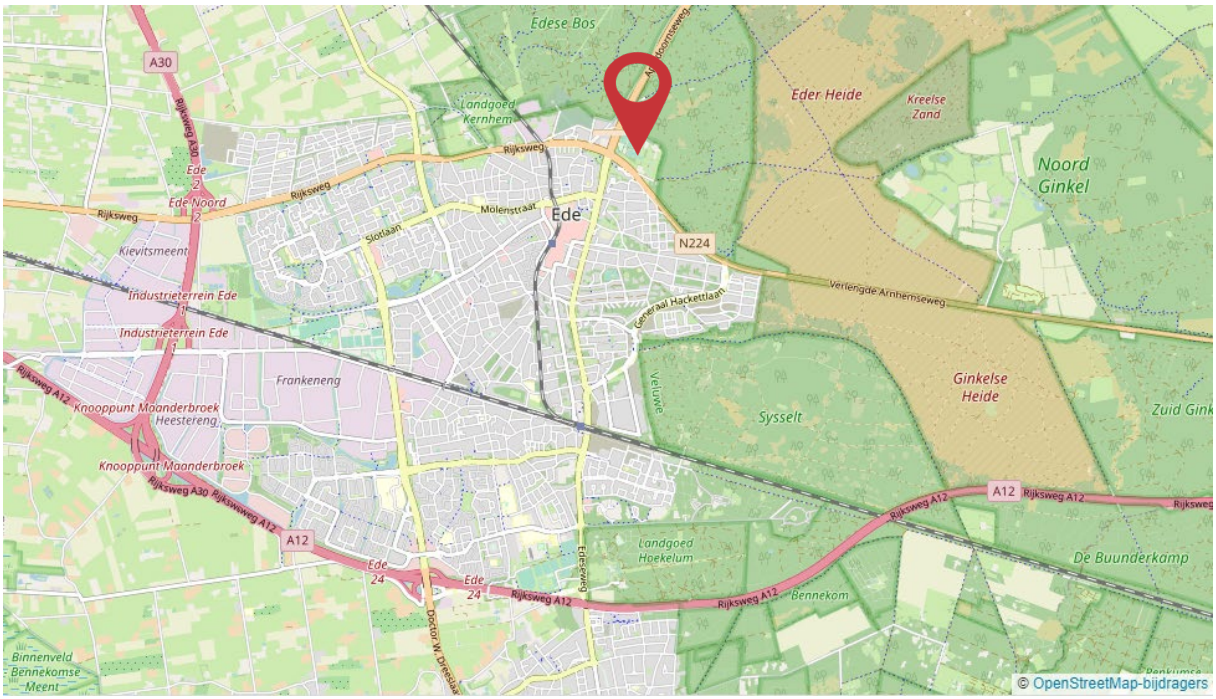
De optimale bereikbaarheid van Ede via internationale autosnelwegen en spoorlijnen, het regionale ‘Ziekenhuis Gelderse Vallei’ en de aanwezigheid van veel gerenommeerde bedrijven voegen een extra dimensie toe aan Ede.





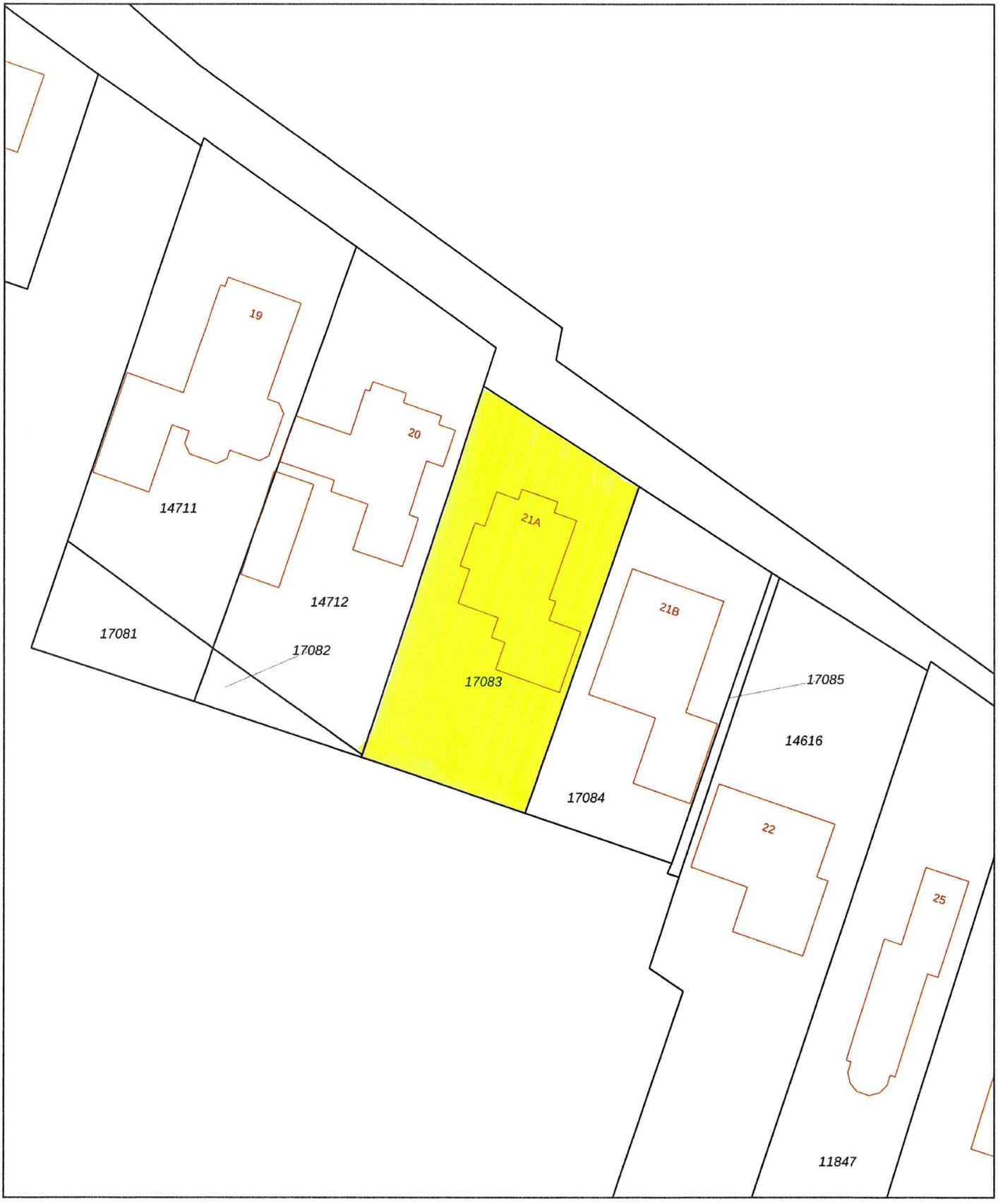
Enkele interessante cijfers:
Aantal inwoners van de stad Ede: ruim 68.000 en van de hele gemeente: ruim 115.000. Met ca. 32.000 hectare is Ede qua grondoppervlak één van de grootste gemeenten van Nederland.

(bron: Wikipedia.nl)



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

wilhelm
makelaars



0 5 10 15 20 25m

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	K
Perceel	17083

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: Bosrand 21 A, 6718 ZN 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	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(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)	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
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 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