

Wordt dit jouw droomhuis?



Doelenstraat 43

Ede



**Een huis koop
je niet alleen**

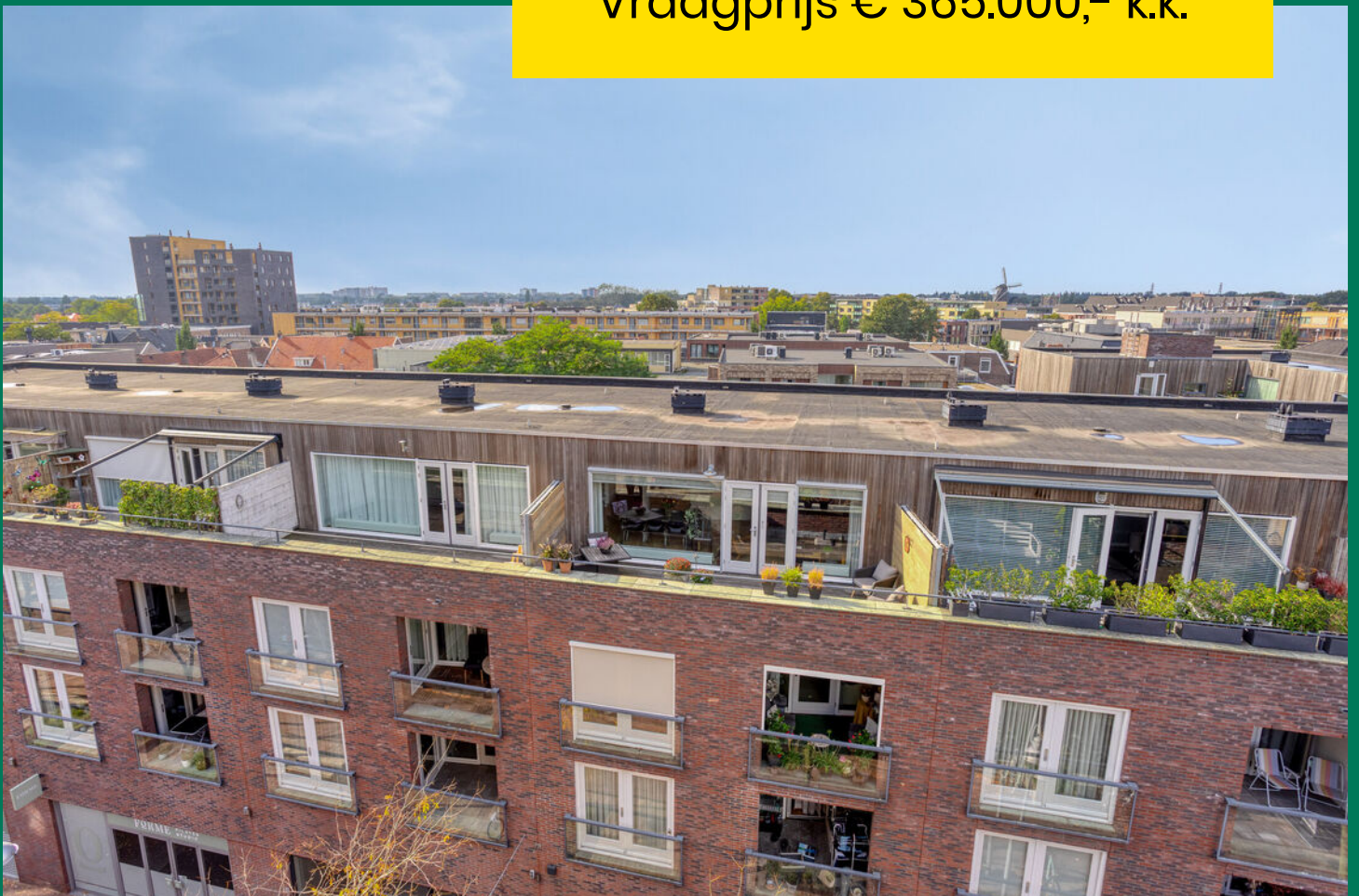
Wij gaan je daarbij
ondersteunen

Garantiemakelaars
staan voor je klaar

**Wat leuk dat je interesse hebt
in dit appartement!**

**Licht, ruim en comfortabel wonen met
een zonnig dakterras én vrij uitzicht!**

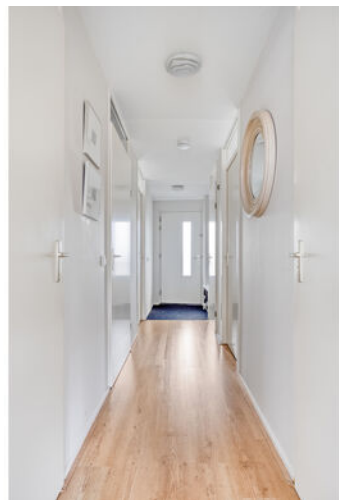
Vraagprijs € 365.000,- k.k.





Kenmerken van dit appartement

Soort woning	Galerijflat
Type woning	Appartement
Bouwjaar	2001
Inhoud	241 m ³
Gebruiksoppervlakte	73 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	19 m ²
Externe buitenruimte	7 m ²
Servicekosten	€ 177,53 per maand (inclusief parkeerplaats)
Energie label	A
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2



Omschrijving van het appartement

Dit sfeervolle **3-KAMER APPARTEMENT** op de bovenste verdieping is een pareltje voor wie houdt van licht, ruimte en comfort. Zodra je de woonkamer binnenstapt, valt het zonlicht door de kamerbrede pui en voel je direct de ruimte en sfeer die dit appartement zo bijzonder maken. Via de openslaande deuren stap je het ruime dakterras van ca. 19 m² op; een heerlijke plek om 's ochtends met een kop koffie de zon te zien opkomen, te borrelen bij zonsondergang of gewoon te genieten van het vrije uitzicht.

De halfopen, moderne keuken beschikt over alle benodigde inbouwapparatuur, inclusief een recent vernieuwde vaatwasser (2024). De twee slaapkamers zijn licht en praktisch ingedeeld, met vaste kasten. De badkamer is verzorgd en compleet met ligbad, douche en wastafel.

Het complex zelf is uitstekend onderhouden, beschikt over een actieve en financieel gezonde Vereniging van Eigenaren en biedt met lift en beveiligde entree optimaal wooncomfort. De ligging is perfect: rustig wonen met winkels, restaurants, openbaar vervoer én de natuur letterlijk om de hoek.

Kortom: een instapklaar, licht en ruim appartement, waar je direct het gevoel van vrijheid, comfort en buitenleven ervaart. Een plek die je meteen thuis noemt!

Indeling

De gezamenlijke en beveiligde hoofdentree is voorzien van een intercom- en brievenbussentableau, trappenhuis en lift. Met de trap of lift bereik je de derde en bovenste verdieping, waar achter de deur van nummer 43 dit lichte en ruime appartement op je wacht.

Binnenkomen doe je in een royale hal met meterkast, die toegang geeft tot de twee slaapkamers, de toiletruimte, de badkamer, de inpandige berging en natuurlijk de woonkamer.

De slaapkamers liggen beiden aan de rustige galerijzijde. De masterbedroom heeft een speelse raampartij en een praktische vaste kastenwand. Ook de tweede slaapkamer beschikt over een kastenwand en openslaande deuren naar de galerij.

De toiletruimte is fris afgewerkt met witte wand- en vloertegels en voorzien van een toilet en fonteintje. De badkamer biedt volop comfort met een ligbad, douchecabine, wastafel, radiator en kastruimte. De witte tegels zorgen voor een verzorgde uitstraling, terwijl de donkerbruine accenten bij het bad en de douche voor een stijlvol contrast zorgen.

Praktisch gemak vind je in de inpandige berging, met aansluitingen voor wasmachine en droger en de opstelling van de HR-cv-combi ketel. Er blijft bovendien nog genoeg ruimte over voor het opbergen van huishoudelijke spullen.

De woonkamer strekt zich uit over de volledige breedte van het appartement en wordt overspoeld door daglicht dankzij de kamerbrede pui en de ligging op het zuidoosten. Via de openslaande deuren stap je zo het ruime dakterras op.

De half open keuken is ingericht met een moderne inbouwkeuken, die aan weerszijden van de wand is opgesteld. De keuken is voorzien van witte fronten en een grijs gemêleerd kunststof aanrechtblad en je beschikt hier over een koelkast, diepvries, combi/oven, gaskookplaat, recirculatiekap, spoelbak en een vaatwasser (vernieuwd in 2024).

Het dakterras van ruim 19m² is een absolute eyecatcher. Door de zonnige ligging op het zuidoosten is het hier heerlijk genieten van het vrije uitzicht en het vele groen. Zie je jezelf al zitten met een kop koffie terwijl je de zon ziet opkomen? Een prachtig begin van de dag! Daarnaast kun je ook nog terecht in de gezamenlijke binnentuin, die zich in de zomer ontpopt tot een kleurrijke bloemenzee.

Bergruimte

Behalve de inpandige bergruimte in het appartement zelf is er ook nog een eigen, afsluitbare berging aanwezig op de 1e verdieping van het appartementencomplex en deze is voorzien van elektra.

Parkeren

Ideaal is de aanwezigheid van een eigen parkeerplaats nabij het appartementencomplex. Deze bevindt zich op een (met slagboom) afgesloten terrein van de VvE. Ook zijn daar 8 bezoekersparkeerplaatsen aanwezig. Q-park "Achterdoelen" is onder het complex gevestigd, hier kun je desgewenst ook nog een extra parkeerplaats huren.

Oppervlakten

Woonkamer: ca. 27m²

Keuken: ca. 6m²

Slaapkamer I: ca. 11m²

Slaapkamer II: ca. 11m²

Badkamer: ca. 5m²

Inpandige berging: ca. 1m²

Dakterras: ca. 19m²

Externe berging: ca. 7m²

Appartementencomplex

Het appartement maakt deel uit van een goed onderhouden appartementencomplex. Er is een actieve en financieel gezonde Vereniging van Eigenaren

Omgeving

Dankzij de centrale ligging geniet je hier van het beste van twee werelden: de levendigheid van het centrum én een rustige woonomgeving. Winkels, gezellige cafés, restaurants en andere voorzieningen liggen letterlijk om de hoek, zodat je alles lopend kunt bereiken.

Ook voor vervoer en mobiliteit zit je hier perfect: er ligt een bushalte om de hoek en intercitystation Ede-Wageningen is per fiets binnen 10 minuten bereikbaar.

Ook de uitvalswegen naar de A12 en A30 zijn snel bereikbaar. Voor ontspanning of een actieve levensstijl is deze locatie ideaal, met sportfaciliteiten, het bos, de Ginkelse Hei en wandel- en fietsroutes binnen handbereik.

Hypotheek?

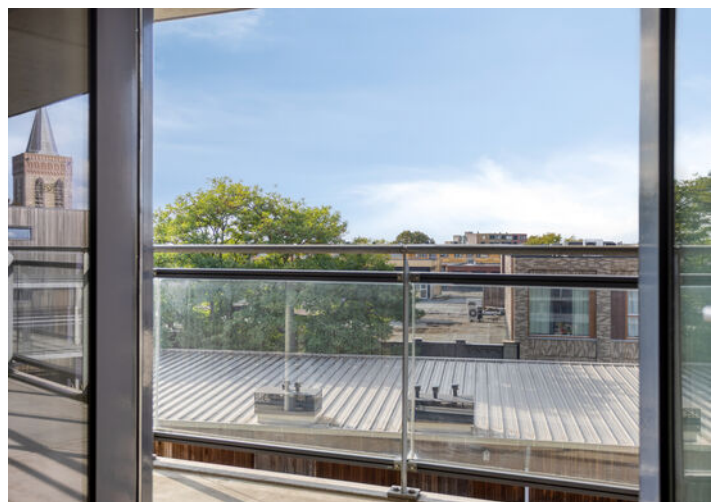
Ben je benieuwd of dit appartement binnen jouw financiële mogelijkheden valt? Onze erkend hypotheekadviseur Jaap Gerritsen geeft jou graag een hypotheekadvies op maat! Als onafhankelijk adviseur mag je van hem een deskundig en eerlijk advies verwachten, waarbij je de keuze hebt uit diverse geldverstrekkers. Een eerste afspraak is altijd gratis en vrijblijvend; je kunt deze inplannen via telefoonnummer 0318 – 628 002 of via e-mailadres hypotheken@janssengerritsen.nl.

Janssen & Gerritsen Hypotheken & Verzekeringen is jou ook graag van dienst bij het afsluiten van jouw verzekeringspakket, dat uiteraard geheel afgestemd wordt op jouw persoonlijke situatie.







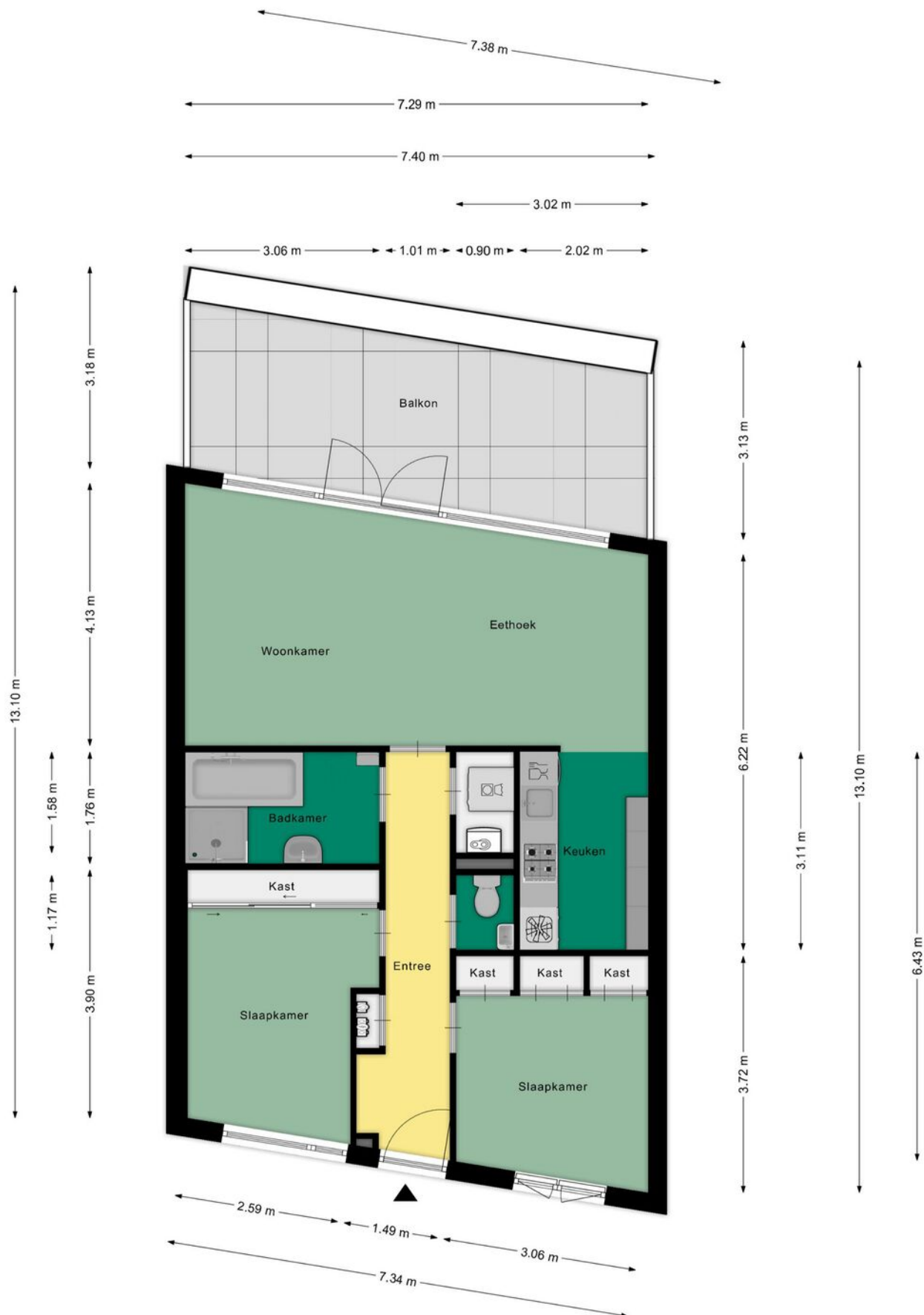






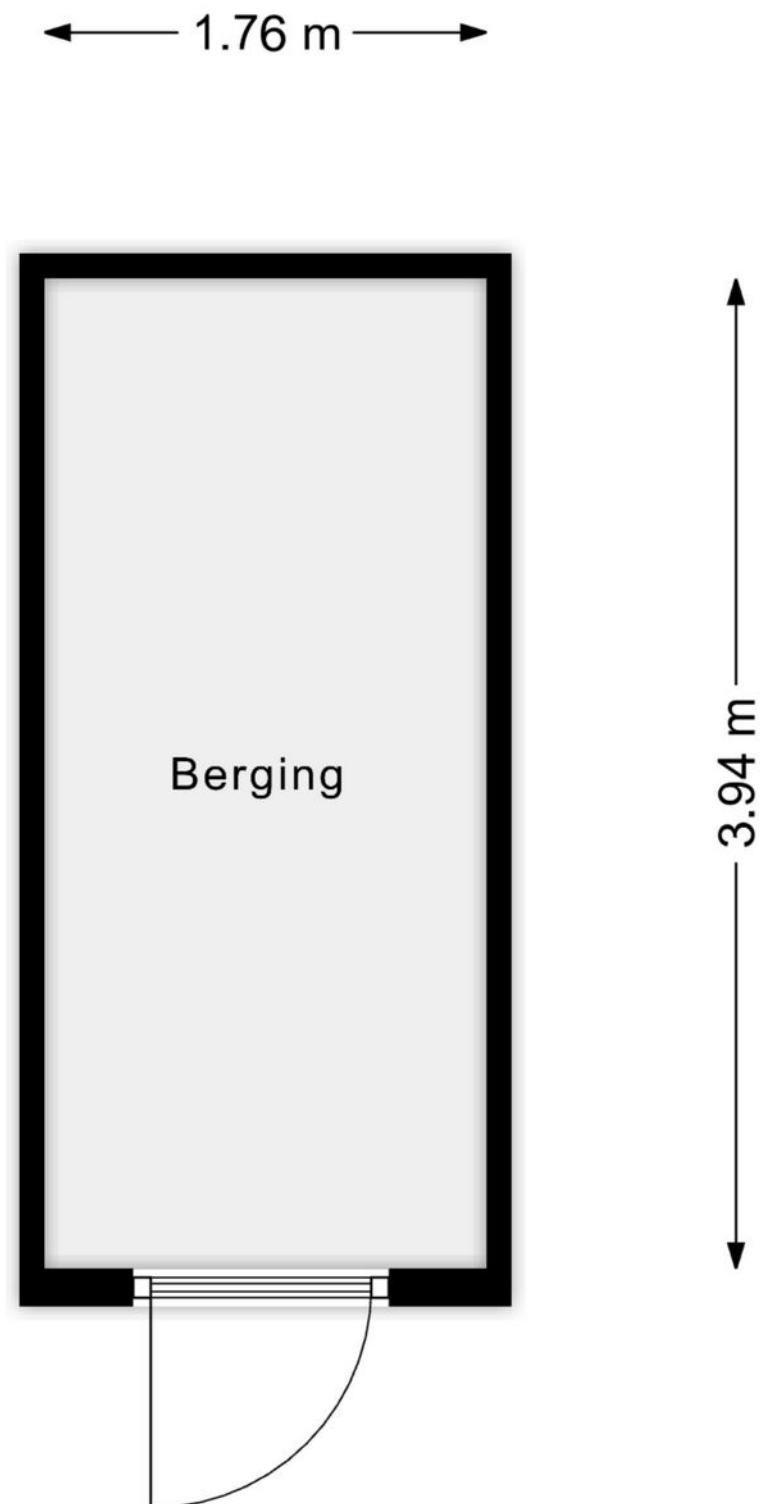


Indeling



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

Berging



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Doelenstraat 43



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Kadastrale gemeente Ede

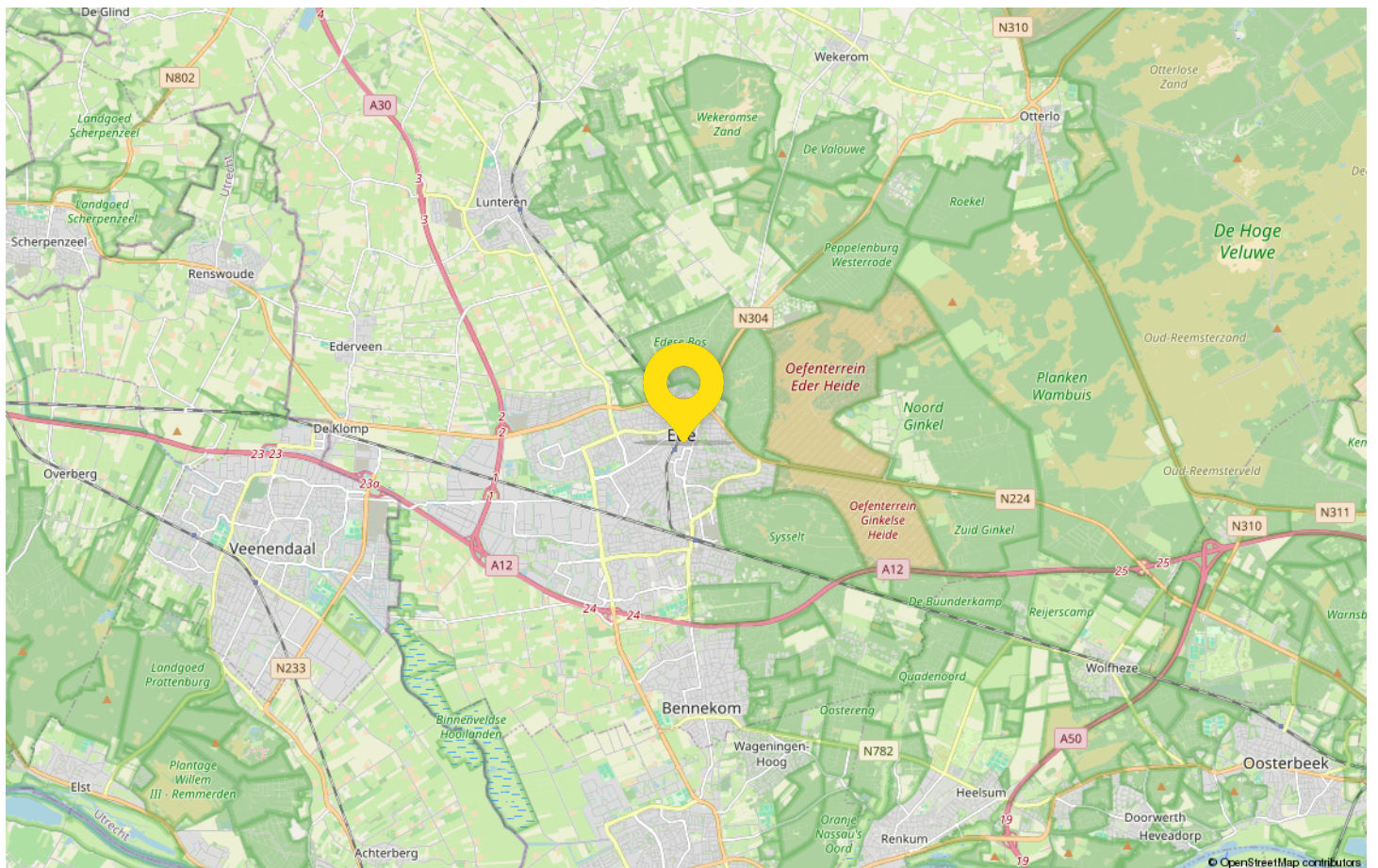
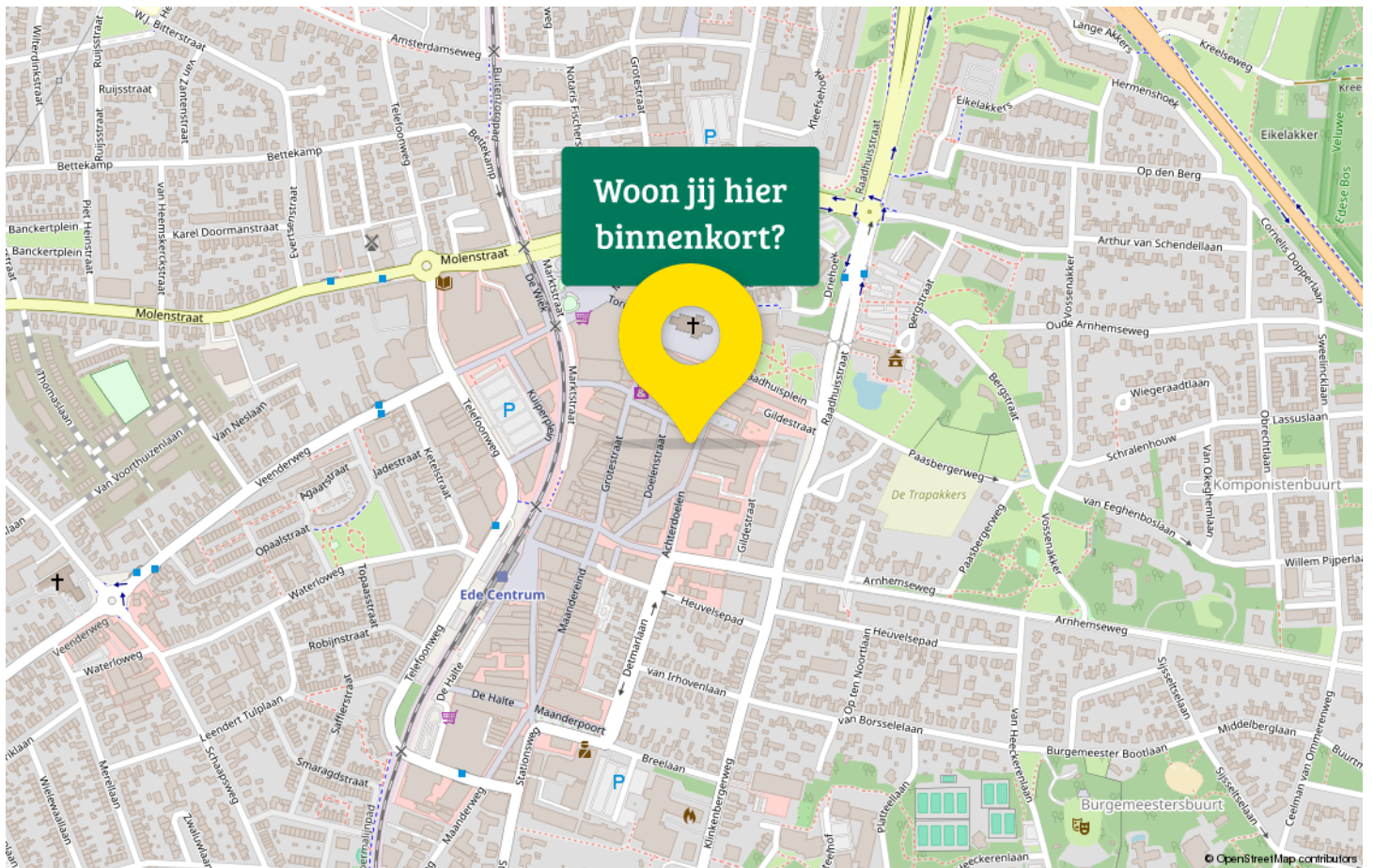
Sectie K

Perceel 16208

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.

Locatie op de kaart





Gratis waardebeoordeling?

Overweeg je om jouw woning te gaan verkopen en ben je benieuwd naar de waarde van jouw woning? Dan komen wij graag bij jou langs om persoonlijk kennis te maken en een reële verkoopopbrengst van jouw woning te bepalen.

Naast een reële inschatting van de huidige marktwaarde krijg je tijdens dit persoonlijke gesprek ook een goed advies over de verkoopstrategie voor jouw woning. Dit persoonlijke gesprek is volledig vrijblijvend en kosteloos.

Jouw voordelen

- Er zijn geen kosten aan verbonden
- Advies over de verkoopopbrengst van jouw woning
- Advies over de verkoopstrategie voor jouw woning
- Uitgewerkt persoonlijk verkoopadvies op basis van jouw wensen
- Verkoopgarantie: je betaalt pas courtage als jouw woning is verkocht



Adresgegevens

Kerkewijk 30
3901 EG Veenendaal

Wij zijn bereikbaar via:

0318 – 524 123
info@janssensvandijk.nl
www.janssensvandijk.nl

Van bezichtiging tot aankoop

Volg de route met de vragen



Gefeliciteerd!

De overdracht

Je ontvangt een uitnodiging van de notaris om met de verkoper de transport-akte te komen ondertekenen. Voor die tijd krijg je de conceptakten en de nota van afrekening van de notaris toegestuurd. Je ondertekent samen met de verkoper (of met een gevolmachtigde van de verkoper) de leveringsakte bij de notaris.

Veelgestelde vragen

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent officieel in onderhandeling als de verkoper reageert op jouw bod. Bijvoorbeeld als de verkoper een tegenbod doet. Als de verkopende makelaar aangeeft dat hij jouw bod met de verkoper zal overleggen, betekent dat dus nog niet dat je in onderhandeling bent.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast graag willen weten of er meer belangstelling is. De eerste bidder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door. Er mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. De makelaar moet dat dan wel duidelijk gemeld hebben. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat hij, zoals dat heet, 'onder bod' is. Een belangstellende mag dan wel een bod uitbrengen, maar krijgt daar geen antwoord op tot de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen, dit zou overbieden kunnen uitlokken.

3. Kan een verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Het antwoord is ja. Als de vraagprijs alleen een uitnodiging is tot het doen van een bod (zie ook vraag 5), dan kan de verkoper ook besluiten de vraagprijs te verlagen of te verhogen. Tijdens een onderhandeling doen partijen vaak over en weer biedingen. Als de potentiële koper een tegenbod doet wat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt dit eerdere bod van de verkopende partij. Dus ook als partijen 'naar elkaar toekomen' in het biedingproces, kan de verkoper ineens besluiten om toch zijn tegenbod weer te verhogen en de koper om zijn bod weer te verlagen.

4. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens worden over de belangrijkste zaken bij de koop (prijs, opleveringsdatum en ontbindende voorwaarden) dan legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in de koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk onderwerp. Je krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dit moet

je melden bij het uitbrengen van jouw bod. Het is belangrijk dat de partijen het ook eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Naast de eerder genoemde punten worden meestal nog enkele aanvullende afspraken in de koopakte opgenomen, denk bijvoorbeeld aan een boeteclausule. Zodra verkoper en koper de koopakte hebben ondertekend en de koper (of eventueel de notaris) een kopie van de akte heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze bedenktijd kan de koper alsnog afzien van de aankoop van de woning. Ziet de koper tijdens deze bedenktijd niet af van de koop, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

5. Als ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Over deze vraag bestaan veel misverstanden. Het hoogste rechtscollege, de Hoge Raad, heeft bepaald dat als je de vraagprijs uit een advertentie of een woongids biedt, je dan een bod doet. De vraagprijs wordt dus gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij jouw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

6. Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Dat mag. Één van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar, natuurlijk in overleg met de verkoper, besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen (zie ook vraag 8 en 9). De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld voor een inschrijvingsprocedure. Alle bidders hebben dan een gelijke kans om een hoogste bod uit te brengen.



Zorgeloos van je nieuwe woning genieten

7. Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarde van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip 'optie' wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende NVM-makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De NVM-makelaar zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in

zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kun je niet eisen; de verkoper en verkopende NVM-makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

8. Dient de NVM makelaar met mij in onderhandeling te gaan, als ik als eerste een bezichtiging aanvraag of als eerste een bod uitbreng?

Het antwoord op deze vraag is nee. De verkopende NVM-makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoop-procedure. De verkopende NVM-makelaar heeft wel de verplichting je daarover te informeren. Het is verstandig als je serieus belangstelling hebt de NVM-makelaar te vragen wat jouw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen. Doet de NVM-makelaar je een toezegging, dan dient hij die na te komen.

Deze informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen je in of rond de woning ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw) tekeningen, schetsen, afmetingen en maatvoeringen. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten

beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft. Vraagprijzen zijn kosten koper. Alle verstrekte informatie dien je in het kader van het BW niet te beschouwen als een aanbod, doch als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Voor een eventuele vermelding van onjuiste gegevens aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid.

[illegible]



Interesse in dit appartement?

Neem contact met ons op voor meer informatie.

0318 – 524 123

info@janssensvandijk.nl

www.janssensvandijk.nl