TE KOOP

Leliëndaal 24, Ede

€ 325.000

Vendôme Makelaardij
Doornlaan 6b
6717 BR Ede

06 - 462 081 46 of 06 - 150 749 22
www.vendomemakelaardij.nl
info@vendomemakelaardij.nl

VENDÔME MAKELAARDIJ

PEOPLE USUALLY ARE
THE HAPPIEST
AT HOME
William Shakespeare

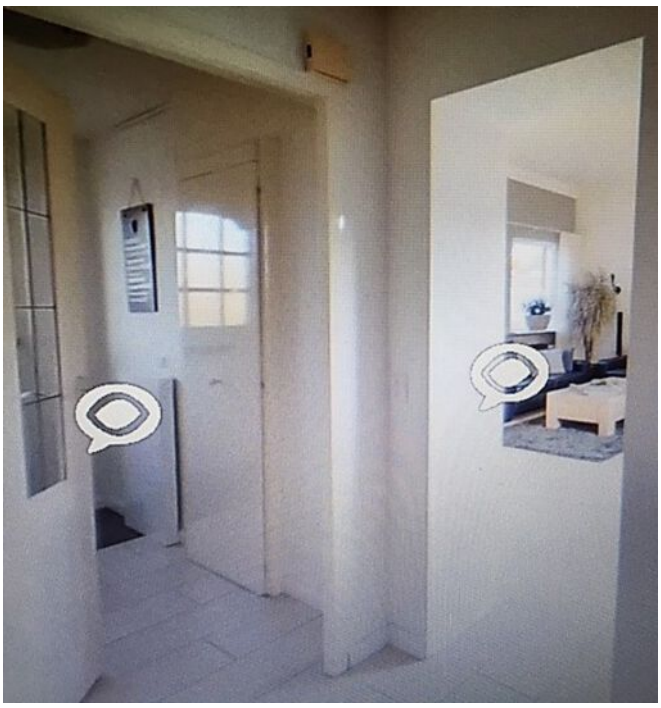
> Welkom!

Leuk dat u interesse heeft in deze woning! Misschien wel uw toekomstig thuis. Vendôme Makelaardij heeft deze brochure met zorg samengesteld om u een goed beeld te geven over wat deze woning en de omgeving u te bieden hebben.

Meer zien?

Bent u enthousiast over deze woning? Als vooruitstrevend makelaarskantoor bieden wij naast deze luxe brochure ook de mogelijkheid om de woning online te beleven met een 360° tour en zelfs in Virtual Reality (VR). Zo kunt u zelf of uw vrienden en familie deze woning digitaal bezichtigen. Beleef het nu op www.vendomemakelaardij.nl

> Ons aanbod in virtual reality!



> Inleiding

Ruime hoekwoning gelegen aan een rustig hofje met 3 grote slaapkamers op de eerste verdieping, een royale zolder met een grote slaapkamer die ook gebruikt kan worden als hobbyruimte of kantoor aan huis. Daarnaast een tuin op het westen, een vrijstaande stenen garage en nog een aparte stenen berging. Deze woning is uitermate geschikt voor grote families of werken vanuit huis. Op korte afstand van diverse voorzieningen zoals winkelcentrum Bellestein, scholen, speeltuin, gezondheidscentrum, het Proosdijpark met kinderboerderij, sportfaciliteiten en uitvalswegen richting de A12 en A30 en station Ede-Wageningen.

> Kenmerken

Bouwjaar
1981

Woonoppervlakte
132m²

Inhoud
478m³

Perceeloppervlakte
232m²

Woonlagen
3

Kamers
5

Slaapkamers
4

Soort woning
EENGEZINSWONING

Type woning
HOEK

Energielabel
C

Isolatie
dakisolatie, spouwmuur, dubbelglas

> Indeling

Begane grond:
Via de voortuin komt u bij de voordeur waar u droog blijft dankzij het afdakje. Ruime hal met toilet en fonteintje, de meterkast en trapopgang.
U-vormige woonkamer met massief eiken vloer, handige trapkast en een gashaard om warm en gezellig van de winteravonden te genieten. De schuifpui en achterdeur geven direct toegang tot het buitenterras. Open keuken voorzien van 1½ spoelbak, 4 zones keramische kookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast met vriesvak, vaatwasser en voldoende opbergkasten.

Eerste verdieping:
De overloop biedt toegang tot drie ruime slaapkamers en de badkamer.
Twee slaapkamers bevinden zich aan de achterkant en de andere aan de voorkant van de woning. De complete badkamer is volledig betegeld en voorzien van een wastafel, douchecabine, ligbad, 2e toilet, radiator en een raam voor natuurlijk daglicht en ventilatie.

Tweede verdieping:
Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. De ruime overloop is ingedeeld met een wastafelmeubel met dubbele spoelbak, een hoek voor de wasmachine en droger, een vliering en een groot raam. De CV-ketel (Nefit HR uit 2019, in eigendom) bevindt zich in een aparte ruimte. Vanuit de overloop komt u in een grote kamer die veel mogelijkheden biedt. Wat denkt u van 2 extra slaapkamers, een grote hobbyruimte of van een kantoor aan huis? Dat is hier allemaal mogelijk. De ruimte is makkelijk te splitsen omdat aan beide kanten al een dakraam en een deur aanwezig zijn.

Bergzolder:
Naast de eerder genoemde vliering op de overloop is er nog een grote bergzolder die via een vlizotrap te bereiken is.

Tuin:
De woning beschikt over een nette voortuin en een fraai aangelegde achtertuin op het westen met een ruim terras en beplanting. Vrijstaande stenen garage met kanteldeur en een extra stenen berging.

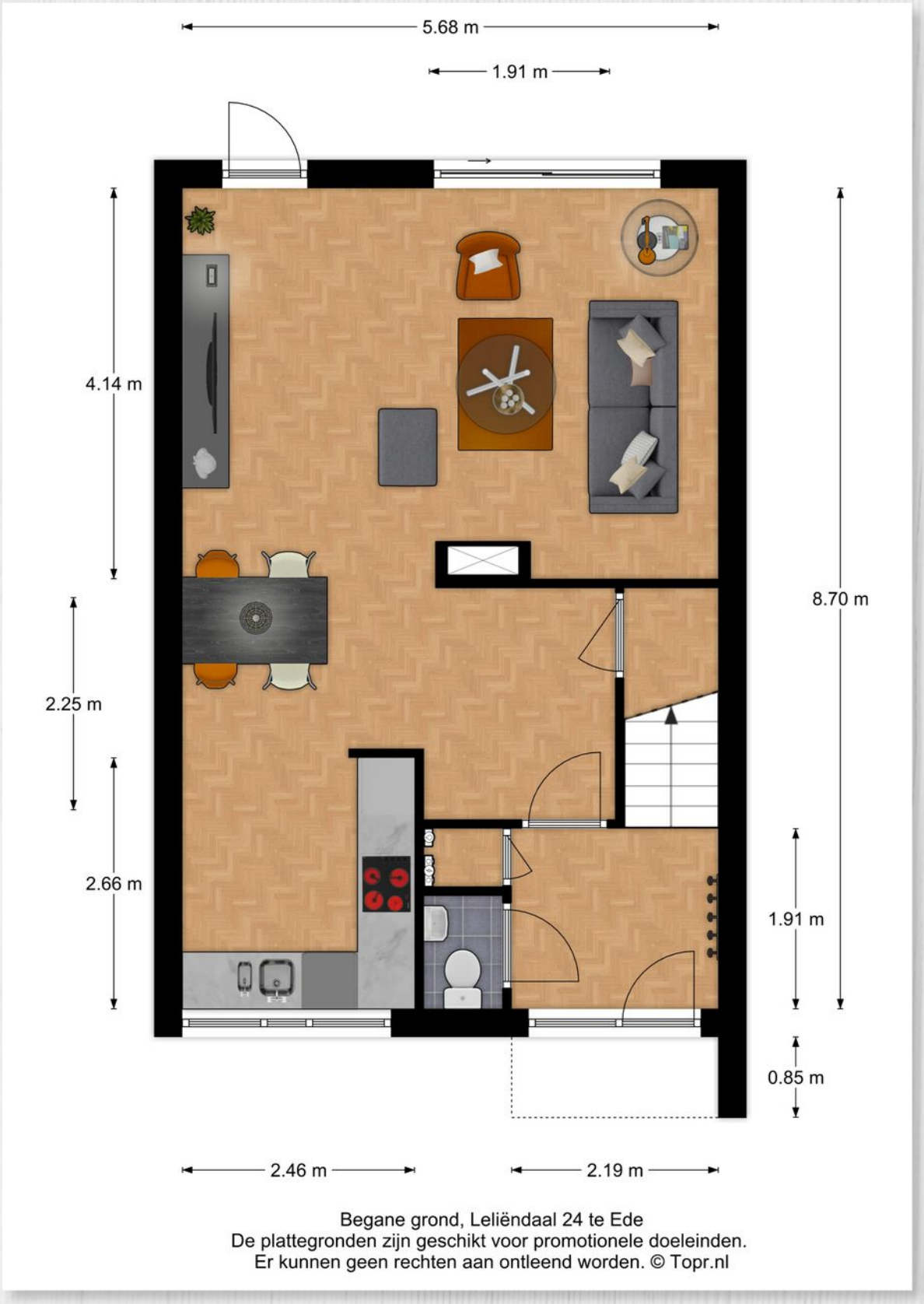
Deze woning dient gemoderniseerd te worden maar is altijd goed onderhouden en biedt zoveel ruimte en mogelijkheden dat u deze geheel naar eigen smaak kunt aanpassen.

- Ruime woning;
- Rustig gelegen in een hofje;
- Uitermate geschikt voor grote families of thuiswerkers;
- Vrijstaande stenen garage en stenen berging;
- Achtertuin op het westen gelegen;
- Parkeren op de eigen oprit, in de garage en op de openbare parkeerplaats aan het hofje;
- Op korte afstand van de A12, A30 en Intercity station Ede-Wageningen.

Geïnteresseerd? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging!

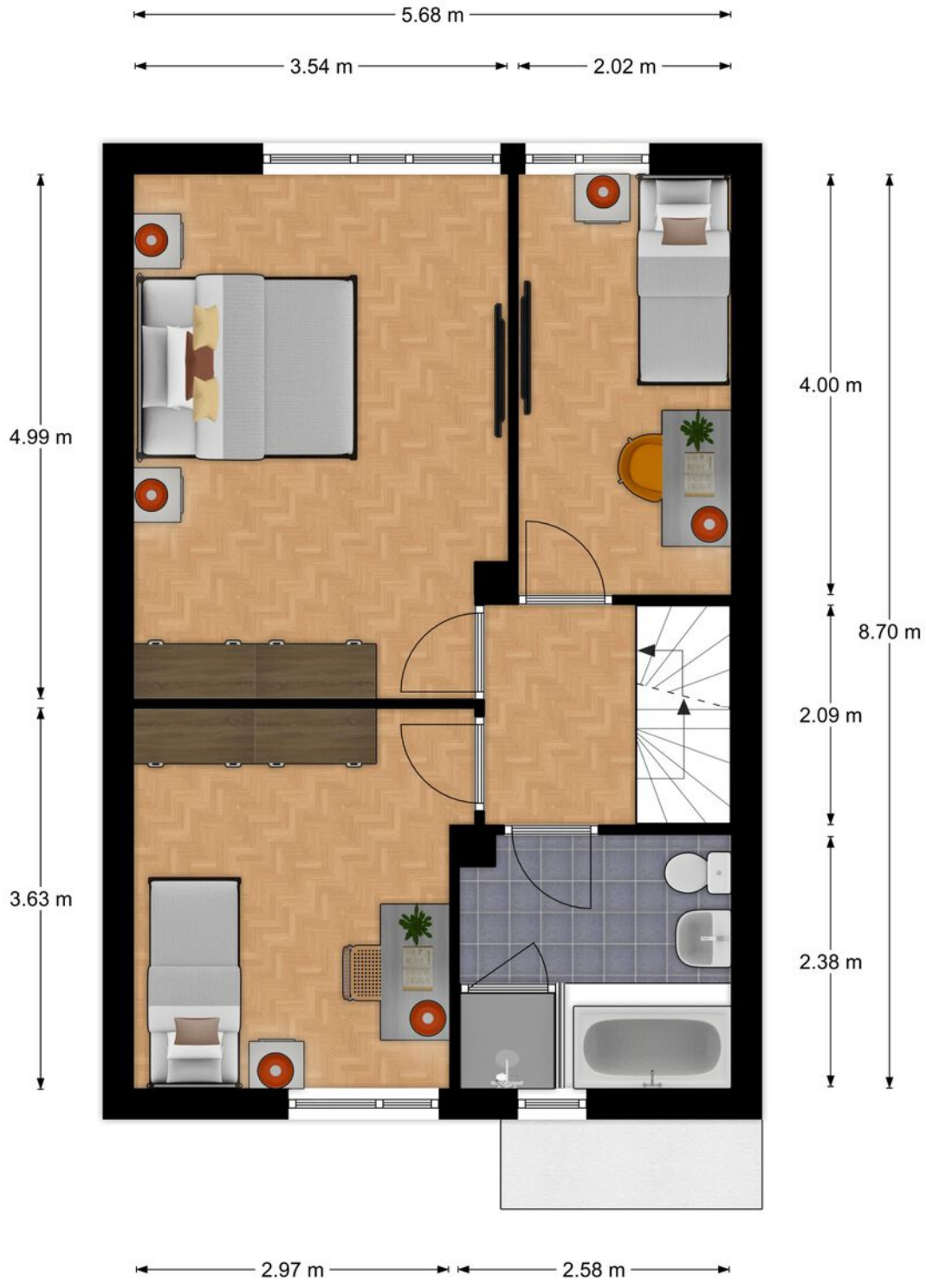
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de VBO Consumenten Voorwaarden.

Ontdek de begane grond



Begane grond, Leliëndaal 24 te Ede
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

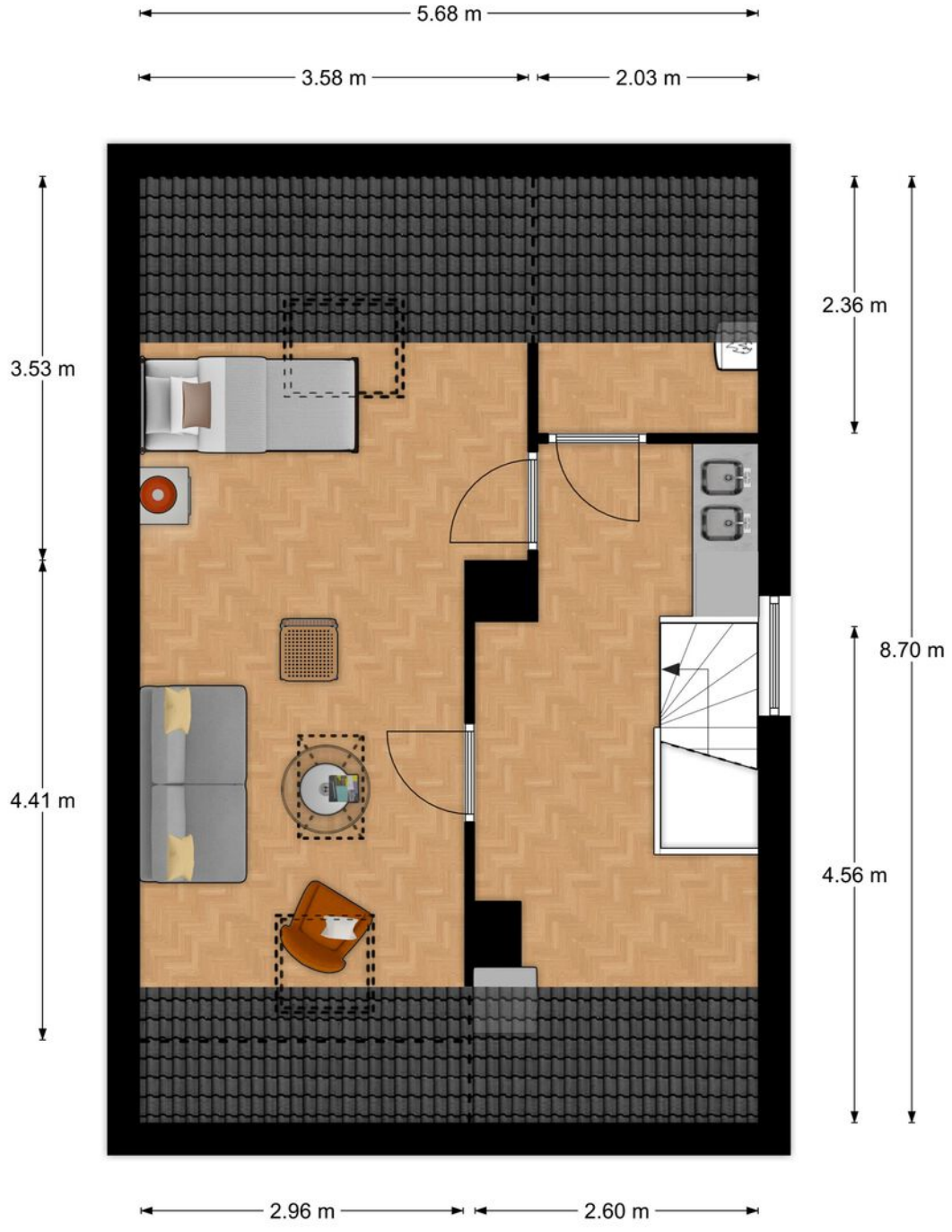
Ontdek de 1e verdieping



1e Verdieping, Leliëndaal 24 te Ede

De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

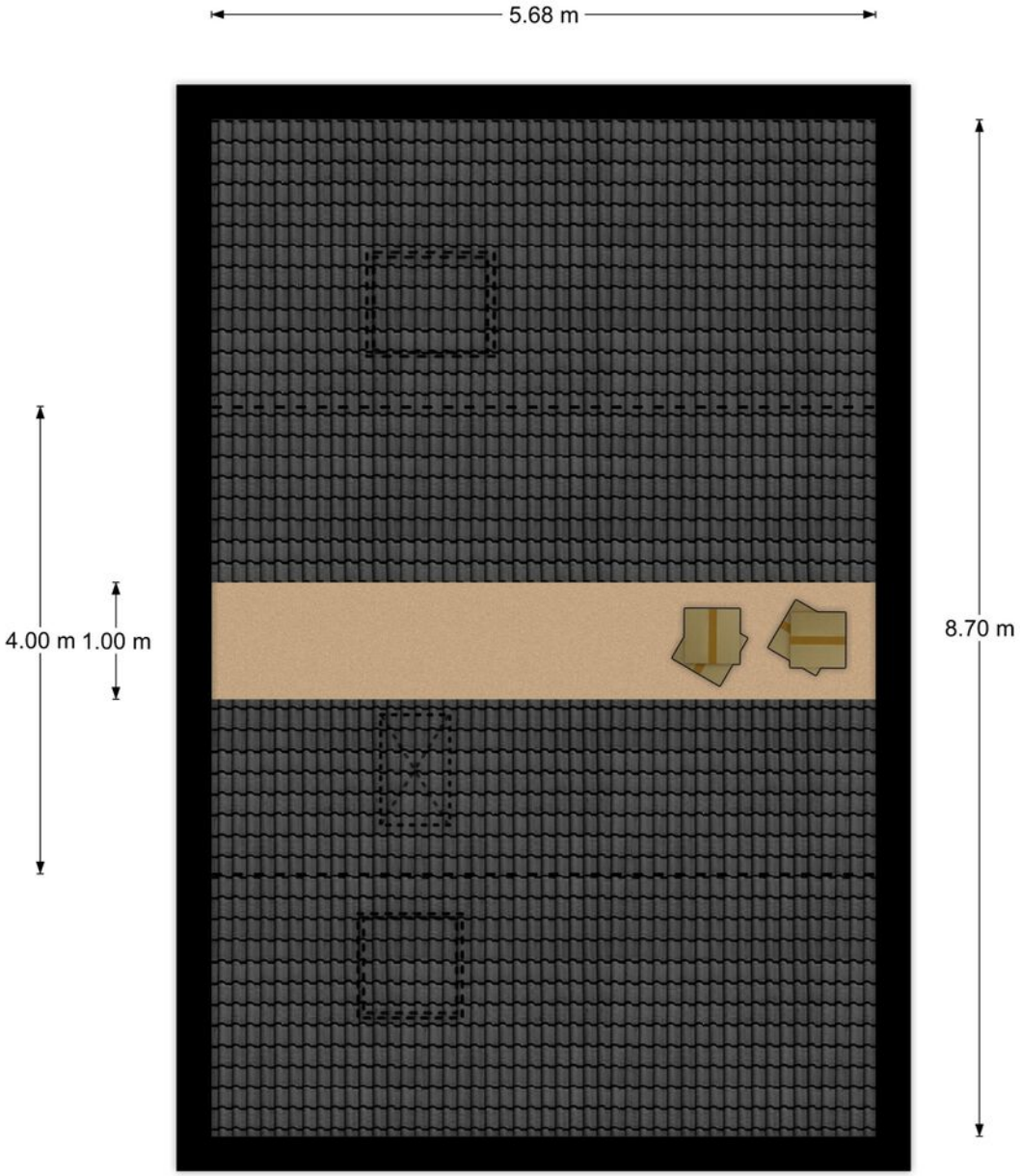
Ontdek de 2e verdieping



2e Verdieping, Leliëndaal 24 te Ede

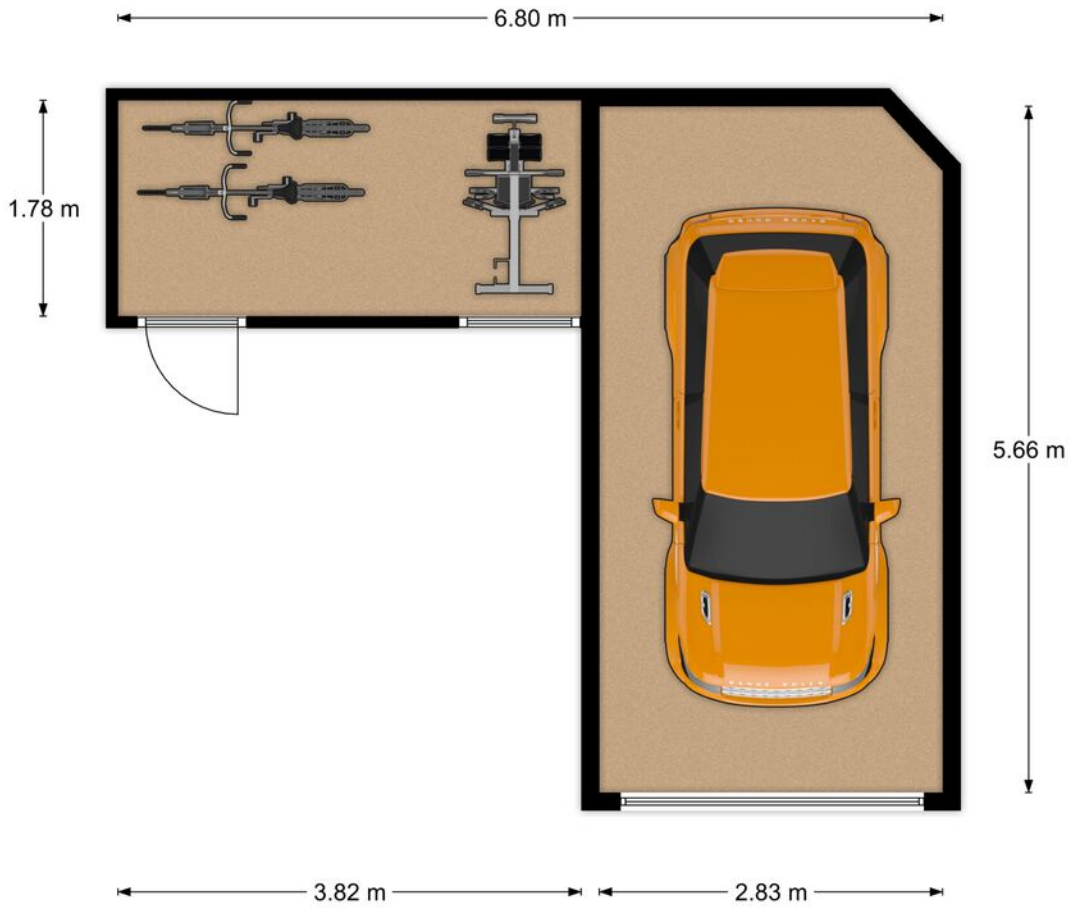
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Ontdek de zolder



Vliering, Leliëndaal 24 te Ede
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Ontdek de garage en berging



Begane grond, Leliëndaal 24 te Ede
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Ontdek het perceel...

van Leliëndaal 24

Kadastrale kaart

Uw referentie: Leliëndaal 24 Ede

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	F
Perceel	5500

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 augustus 2020
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

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X			
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
Tuinhuis/buitenberging	X			
Vijver	X			
Broeikas				X
Vlaggenmast				X
Zonnepanelen				
Woning				
Alarminstallatie				X
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
(Voordeur)bel	X			
Rookmelders				X
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X			
Screens				X
Rolluiken/zonwering buiten	X			
Zonwering binnen				X
Vliegenhorren	X			
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	X			
Gordijnen	X			
Rolgordijnen				X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Vitrages				X
Jaloezieën/lamellen	X			
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking/linoleum	X			
Parketvloer/laminaat	X			
Warmwatervoorziening / CV				
CV met toebehoren	X			
Close-in boiler				X
Geiser				X
Thermostaat	X			
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling				X
Airconditioning				X
Quooker				X
Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard	X			
Allesbrander				X
Kachels				X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
Keukenmeubel	X			
(Combi)magnetron	X			
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/ fornuis	X			
Oven				X
Vaatwasser	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Afzuigkap/schouw	X			
Koelkast/vrieskast	X			
Wasmachine				X
Wasdroger				X
Verlichting, te weten				
Inbouwverlichting / dimmers	X			
Opbouwverlichting			X	
(Losse) kasten, legplanken, te weten				
Losse kast(en)		X		
Boeken/legplanken	X			
Werkbank in schuur/garage	X			
Vast bureau				
Spiegelwanden				
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires		X		
Wastafel(s)	X			
Toiletaccessoires	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat		X		
Sauna				X
Telefoontoestel/-installatie				
Telefoontoestellen		X		
Telefooninstallatie				X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten				
Radiatorafwerking				X
Voorzetramen				X
Isolatievoorzieningen				X
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangsysteem				X

> Wonen in de gemeente Ede

Het is prettig wonen in de gemeente Ede met haar pittoreske Veluwse dorpen als o.a. Lunteren, Bennekom, Otterlo, Wekerom en Harskamp. De bereikbaarheid is uitstekend, de werkgelegenheid is goed, alle faciliteiten zijn aanwezig en voor kinderen zijn er genoeg goede scholen. Er wordt ook veel georganiseerd, denk aan de Heideweek met optredens van bekende artiesten, Food festivals, Airborne, brocantes, markten, het schaapscheerdersfeest en nog veel meer.

De natuur is met haar uitgestrekte bossen en heide altijd in de buurt. De ideale omgeving om te wandelen of te sporten in de buitenlucht. Het Nationaal Park "De Hoge Veluwe" en Wekeromse Zand zijn voor natuurliefhebbers en fotografen zeker een aanrader.

Volgens de Atlas is de Gemeente Ede één van de beste plekken van Nederland om te leven. Wonen in Ede heeft veel voordelen. Het is leven in een dorp met een groene omgeving en de veelzijdigheid en faciliteiten van een stad.

> Avondje uit

Een avondje uit met vrienden, familie of met z'n tweetjes? U kunt in Ede terecht voor zowel top restaurants als voor de leukste eetcafes. Daarna kunt u nog altijd uw avond afsluiten bij tal van andere uitgaans-mogelijkheden zoals bioscoop, theater of concertzalen.

> Bereikbaarheid

Ede is centraal in Nederland gelegen en u bent zo op de A12 en A30. Ede heeft twee NS-stations die rechtstreeks naar alle grote steden als Amsterdam, Utrecht, Amersfoort, Arnhem … etc. .. gaan.

> Winkelen

Ede heeft genoeg winkels voor dagelijkse boodschappen tot diverse gespecialiseerde winkeltjes, bijzondere boetiekjes en twee keer per week een levendige markt.

> Extra informatie

Onderzoeksplicht koper & mededelingsplicht verkoper
De vermelde verkoopinformatie is van verkoper verkregen en door visuele opname van de woning. Alle door de makelaar en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg c.q. het uitbrengen van een bod en geeft uitdrukkelijk niet een uitputtende weergave van alle eigenschappen en mogelijke gebreken van de woning. Aspirant-koper van de woning heeft volgens het Burgerlijk Wetboek een onderzoeksplicht die hij als zodanig aanvaardt en hij dient zelf de voor de koop gangbare informatie-bronnen te raadplegen. Hoewel er gestreefd wordt naar een zo zorg-vuldig mogelijke weer-gave van de beschikbare gegevens moet ervan worden uitgegaan dat deze slechts indicatief zijn. De gegevens (zoals bedragen, jaartallen, omschrijvingen enz.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn. Wij adviseren koper dan ook om zelf een bouwkundige in te schakelen. Indien koper besluit om niet tot inschakeling van een deskundige over te gaan, komen eventuele nadelige gevolgen hiervan volledig voor
zijn rekening.

De opgegeven gebruiksoppervlakten zijn gebaseerd op meetinstructies die wettelijk gelden voor de makelaardij waarbij het uitgangspunt de NEN 2580 is. Deze meetinstructie is bedoeld om een uniforme manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks-oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen, meetfouten of beperkingen bij het uitvoeren van de metingen. Ondanks dat bij het opmeten de nodige zorgvuldigheid is betracht, is de opgegeven gebruiks-oppervlakte indicatief en kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Verkoper c.q. de makelaar heeft zijn vraagprijs niet enkel op de gebruiksoppervlakte gebaseerd. Verkopers en Vendôme Makelaardij aanvaarden hiervoor geen aansprakelijkheid.

Biedingsproces
Het biedingsproces bij onder-handelingen over onroerende zaken kent diverse varianten die u het beste vooraf met de verkoopmakelaar kunt bespreken. Biedingen worden slechts behandeld indien deze schriftelijk aan de verkoopmakelaar zijn toegezonden inclusief eventuele ontbindende voorwaarden. Aan verkoop-makelaar dient naar genoegen te worden aangetoond dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd. Het bieden van de vraagprijs doet ook niet direct een koopovereenkomst tot stand komen.

Schriftelijk overeenkomst/koopovereenkomst
De tussen verkoper en koper te sluiten koopovereenkomst komt uitsluitend tot stand als beide partijen een schriftelijke koopovereenkomst hebben ondertekend.Deze overeenkomst komt tot stand onder opschortende voorwaarde dat beide partijen deze overeenkomst ondertekenen. De koopovereenkomst wordt opgemaakt door Vendôme Makelaardij volgens het meest recente model koopovereenkomst.

Drie dagen bedenktijd
De consument koper heeft een bedenktijd van drie dagen. Deze termijn vangt aan om 0:00 op de dag na ontvangst van de door beide partijen getekende koopovereen-komst door koper. De ontbindingsverklaring moet verkoper/verkoopmakelaar binnen drie dagen hebben ontvangen, dus voor 24:00 uur van de laatste dag. Op deze drie dagen termijn is de Algemene termijnen wet van toepassing. Dit betekent dat ten minste twee van de drie dagen geen zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag mogen zijn. Bovendien geldt dat als de bedenktijd eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag, de termijn wordt verlengd tot de eerste volgende werkdag. Als er binnen zes maanden nadat koper gebruik heeft gemaakt van de drie dagen bedenktijd tussen dezelfde partijen opnieuw een koopovereen-komst tot stand komt, dan heeft koper niet opnieuw het recht op de drie dagen bedenktijd.

Financiering
Aan verkoopmakelaar dient naar genoegen te worden aangetoond dat het onder-liggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd. In de meeste gevallen wordt door koper een hypotheek afgesloten voor het regelen waarvan doorgaans een termijn van 6 weken opgenomen wordt in de koopovereenkomst.Als het om welke reden dan ook niet mogelijk is de woning te financieren dan kan koper van de koop afzien door het inroepen van de ontbindende voorwaarde(n), mits binnen de gestelde termijn en gedocumenteerd, d.w.z. dat afwijzingen van minimaal twee onafhankelijke (niet gelieerde) banken/financiële instellingen kunnen worden overlegd.

Bankgarantie/waarborgsom
Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper, dient koper een waarborgsom of bankgarantie te verstrekken ter hoogte van 10% van de koopsom. Deze waarborgsom of bank-garantie dient binnen een termijn van 7 weken na het tekenen van de koop-overeenkomst op de derdengelden rekening van de notaris te zijn bijgeschreven.

Erfdienstbaarheden
Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze bijzondere bepalingen worden van rechtswege aan elke volgende eigenaar opgelegd. Ze staan in het algemeen in het eigendomsbewijs vermeld maar kunnen ook door verjaring zijn ontstaan. Een kopie van het eigendomsbewijs kunt u bij de makelaar opvragen.

VvE
Bij de koop van een appartement wordt koper automatisch lid van de Vereniging van Eigenaren. Alle rechten, plichten en afspraken gaan over op koper. De met verkoper overeengekomen koopprijs is inclusief het aandeel van de verkoper in het reservefonds van de VvE. Koper is geen overdrachtsbelasting verschuldigd over het aandeel in het reservefonds.

Notaris
Indien er geen notaris door verkoper is aangegeven, is de keuze van de notaris aan koper. Het kantoor van de gekozen notaris dient echter op een redelijke afstand (maximum 10 km) van het object gelegen te zijn. Is dit niet het geval dan komen de kosten voor volmachten van de verkopers voor rekening van de koper en zal de makelaar niet meegaan naar de notaris. Het is van belang dat kopers en verkopers hun ID bewijzen meenemen naar de notaris.

Kosten koper (k.k.)
Bij (ver)koop van een woning komen de kosten van de eigendomsoverdracht voor rekening van koper. Deze eenmalige kosten bestaan uit de overdrachtsbelasting (2% van de koopsom) en de notariskosten en worden bij de notariële overdracht van de woning (ook levering of transport genoemd).

Verzekering
Vanaf de dag dat de woning feitelijk aan koper wordt overgedragen (meestal bij sleuteloverdracht op de dag van het notariële transport), draagt koper het risico op de woning. Koper dient dus op tijd te zorgen voor een opstalverzekering voor de woning. De notaris zal op de dag van het notariële transport aan koper vragen of de opstalverzekering inderdaad geregeld is.

Nutsvoorzieningen
Koper heeft de mogelijkheid om zelf een energieleverancier voor gas en elektra te kiezen. Ons advies is dan ook om zich minimaal 2 weken voor de overdracht van de woning bij hen te melden. Doet u dat niet of ben u ermee te laat dan is de kans aanwezig dat uw nutsvoorzieningen worden afgesloten.

Eindinspectie
Vlak voor het notariële transport zullen wij met koper en verkoper een eindinspectie van het pand uitvoeren waarbij ook de meterstanden worden genoteerd op het daarvoor bestemde document. Dit formulier moet door beide partijen voor akkoord ondertekend worden.

> Notities

Belangrijke zaken...
op een rijtje

> Vendôme Makelaardij, ervaar zelf verschil!

Met ruim 10 jaar ervaring zijn wij u graag van dienst als makelaar, aankoopmakelaar of taxateur in de gemeente Ede en omgeving waaronder Wageningen, Veenendaal en Barneveld. Wij hebben een gedegen kennis van de lokale woningmarkt, luisteren naar uw wensen als klant en houden rekening met uw situatie. Wij zijn duidelijk in onze werkwijze en (gunstige) prijsstelling. Uniek en niet onbelangrijk, wij zetten ons 6 dagen per week tot 22:00 uur sterk in om voor u de best mogelijke transactie te sluiten. Al veel klanten hebben onze kwaliteiten kunnen ervaren en hun tevredenheid door hun Funda beoordelingen laten blijken. Ervaar zelf het verschil!

> Beoordelingen

VERKOOP
9,7

AANKOOP
10

"Wij begrijpen als geen ander makelaarskantoor wat dienstverlening betekent!"

VBO Vereniging van makelaars en taxateurs

VENDÔME MAKELAARDIJ

Uw woning verkopen
Uw verkoopmakelaar

- Altijd een aantrekkelijke courtage
- Verkoopbegeleiding van A tot Z
- Professionele woningpresentatie
- Effectieve marketingstrategie

Waardebepaling
Uw makelaar - taxateur

- Gratis waardebepaling
- Deskundig verkoopadvies op maat
- Vrijblijvende offerte
- U weet precies waar u aan toe bent

Aankoop begeleiding
Uw aankoopmakelaar

- Bemiddelingskosten vanaf € 0,-
- Aankoopbegeleiding van A tot Z
- Handelt uitsluitend in uw belang
- De zekerheid van een goede aankoop

Taxatie
Uw taxateur

- Scherp taxatietarief (ook met NHG)
- Snel gevalideerd rapport in huis
- Erkend door alle geldverstrekkers
- Aangesloten bij NRVT, SCVM en NWWI

> Gratis waardebepaling

Verhuisplannen of nog in de oriënterende fase en benieuwd naar wat uw woning waard is? Wij verzorgen een gratis waardebepaling, een advies op maat en een vrijblijvende offerte. U weet dan precies waar u aan toe bent.

Ook snel de waarde van uw woning weten?
Vraag het nu via **www.vendomemakelaardij.nl** of bel **06 -46 20 81 46**

INTERESSE

in deze woning?

Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Vendôme Makelaardij
Doornlaan 6b
6717 BR Ede

06 - 462 081 46 of 06 - 150 749 22
www.vendomemakelaardij.nl
info@vendomemakelaardij.nl

VENDÔME MAKELAARDIJ