TE KOOP

Laan van Kernhem 227, Ede

€ 450.000 K.K.

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

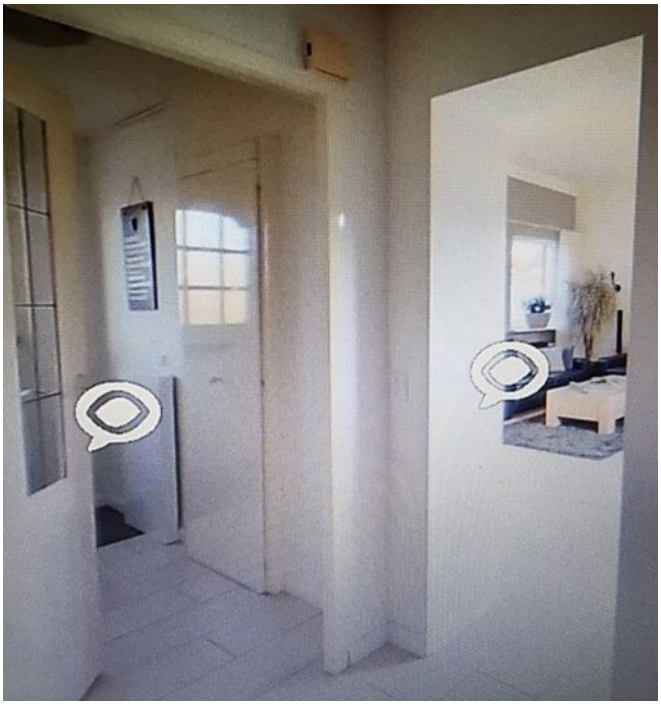
> Welkom!

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

In de wijk Kernhem staat dit goed onderhouden herenhuis met energielabel A. De hoge plafonds van meer dan 3 meter zorgen voor een prachtige lichtinval. Hierdoor voelt de woonkamer heel ruimtelijk aan. Laan van Kernhem staat bekend om z'n diepe achtertuinen. De tuin is recent opnieuw aangelegd en is onderhoudsarm, met 2 terrassen, sierlijke boompjes, grind en een border. Er is een berging en een achterom. Een kindvriendelijke en diepe tuin waar altijd een plekje in de zon te vinden is. Dit maakt het tot een heerlijk gezinshuis.

> Kenmerken

Bouwjaar
2004

Woonoppervlakte
116 m²

Inhoud
466 m³

Perceeloppervlakte
168 m²

Woonlagen
3

Kamers
4

Slaapkamers
3 (mogelijkheid voor 4)

Soort woning
EENGEZINSWONING

Type woning
TUSSENWONING

Energielabel
A

Isolatie
volledig geïsoleerd

> Indeling

Begane grond:
Entree, meterkast, toilet met fontein, trapopgang en toegang tot de woonkamer. De benedenverdieping is een lichte ruimte met de zithoek gericht naar de tuin. Op de vloer ligt een mooie houten vloer. Doordat de ramen tot aan het plafond doorlopen is er veel lichtinval. De openslaande deuren zorgen voor een fijne verbinding met de tuin. In het midden van de woonkamer is er voldoende ruimte voor een royale eettafel waar familie en vrienden gezellig kunnen aanschuiven. Er is een half-open keuken met een 4-pits inductie kookplaat, afzuigkap, koel/vriescombinatie en vaatwasser. Alle keukenspullen kunnen opgeborgen worden in de vele kasten en lades.

1e verdieping:
Ruime overloop, die ook heel geschikt is om een werkplek te creëren. Zeer royale slaapkamer (voorheen 2 kamers, die hier eenvoudig opnieuw zijn te realiseren) met een laminaatvloer die ook doorloopt op de overloop.

2e verdieping:
Overloop met toegang tot 2 slaapkamers, de badkamer en een separaat toilet. Ook hier is de verdieping voorzien van een houtlook laminaatvloer. De badkamer is comfortabel ingericht met een douche/bad combinatie, wastafelmeubel en opbergkasten. Tevens bevindt zich hier de wasmachine aansluiting.

Tuin/berging:
Recent opnieuw aangelegde zeer diepe tuin.

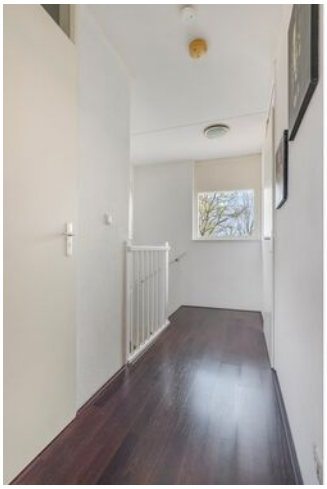
Bijzonderheden:
- Royaal herenhuis met hoge plafonds;
- Kindvriendelijke wijk met diverse scholen, kinderopvang en speeltuinen;
- Winkelcentrum 'Parkweide', landgoed Kernhem en uitvalswegen A12/A30 in de buurt;
- De woning is volledig gasloos, heeft energielabel A en is aangesloten op stadsverwarming;
- Diepe tuin op het noorden met terras, boompjes, grind, borders met beplanting, houten berging en een achterom;
- Vrij parkeren, kan direct voor de deur.

Aanvaarding: op korte termijn mogelijk

Koopt u de woning zonder voorbehoud financiering? Dan houden wij 2 weken na het ondertekenen van de koopovereenkomst aan voor het storten van de waarborgsom/bankgarantie. De woning is lang verhuurd geweest daarom zal er ook een niet-zelfbewoningsclausule worden opgenomen.

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 Vastgoed Nederland consumenten voorwaarden.

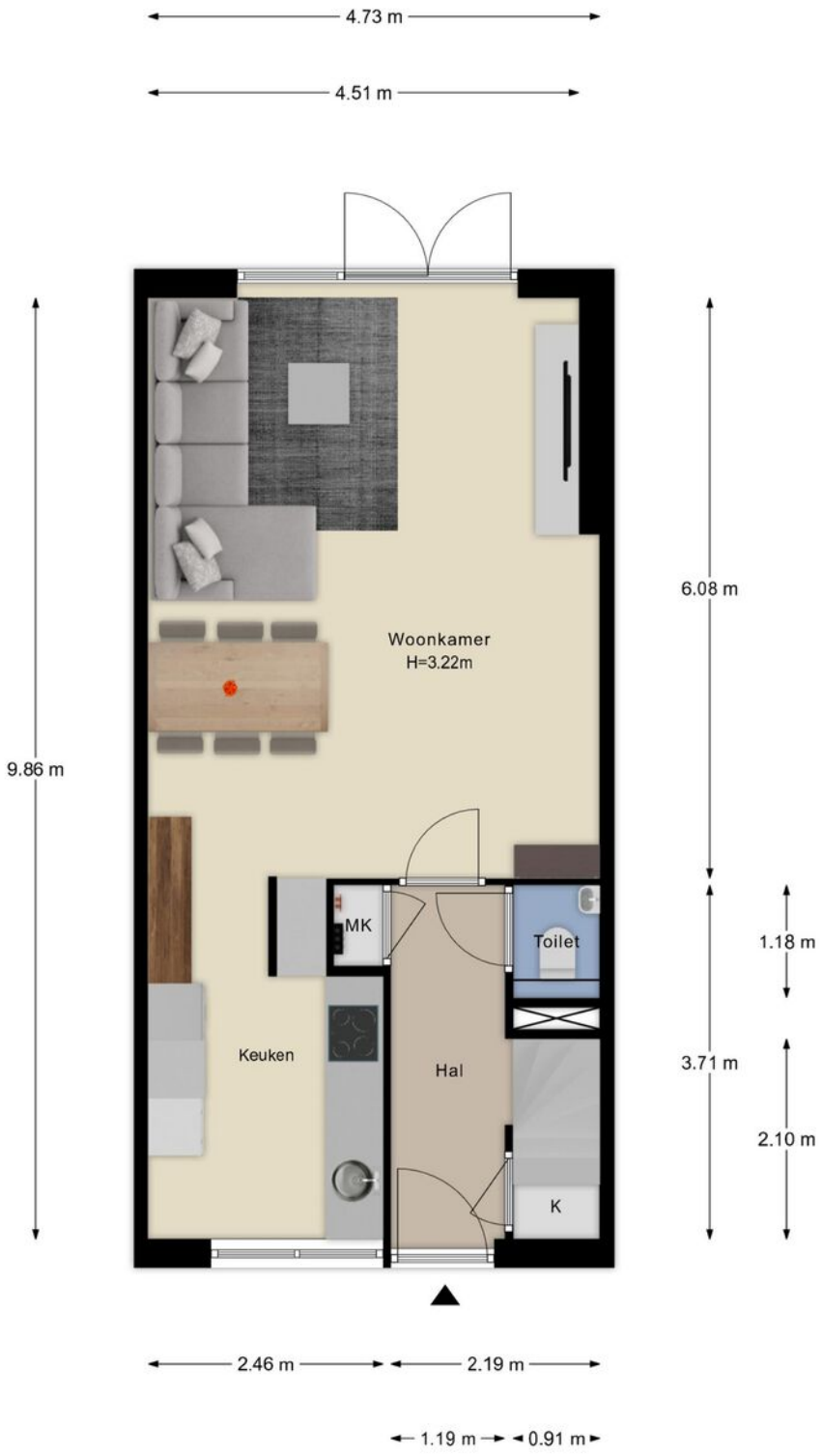
CHANEL



Albert Heijn
ALBERT HEIJN
PARKWEIDE

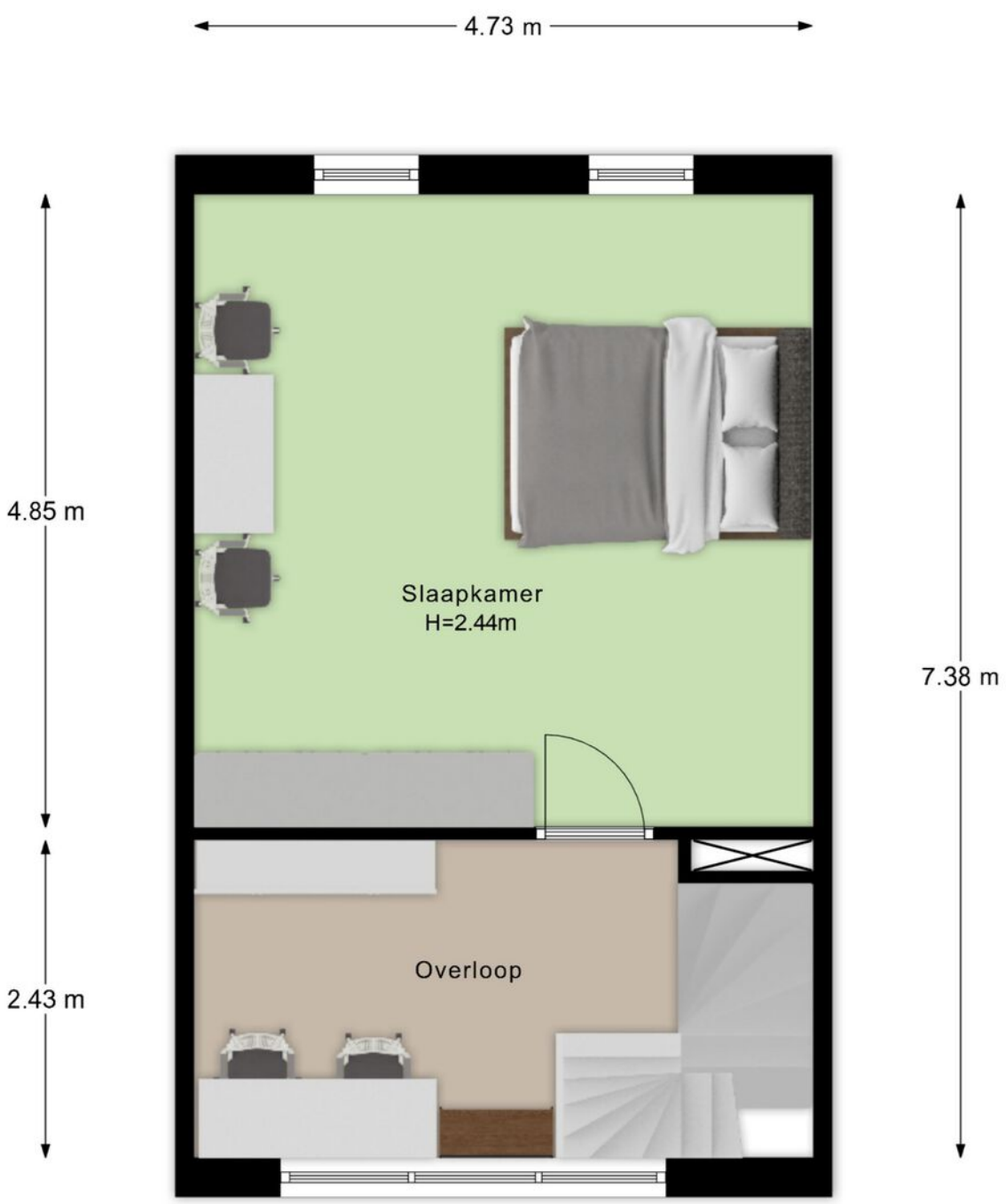
Beauty Salon Florin
P
opladen
elektrische
voertuigen

Ontdek de...
begane grond



- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

Ontdek de...
1e verdieping

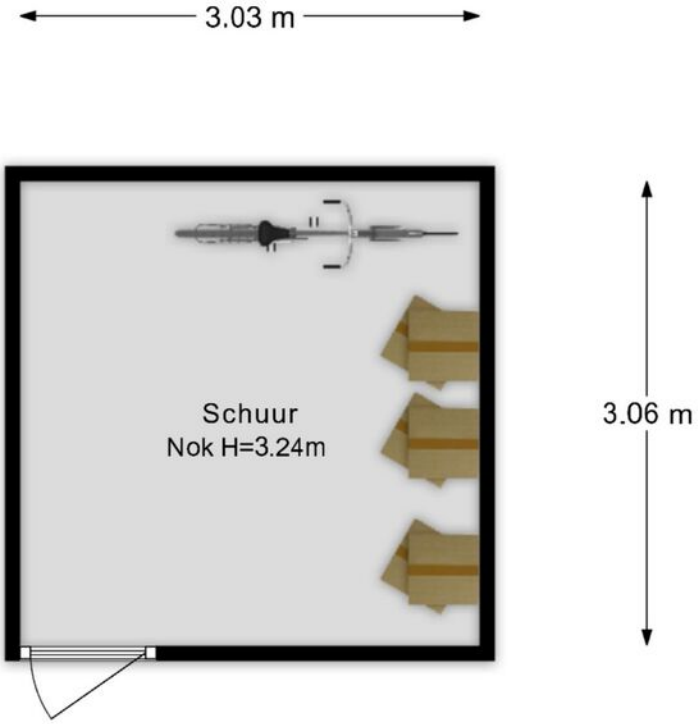


- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

Ontdek de...
2e verdieping

- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

Ontdek de...
berging



- Vastgoed fotovideo -

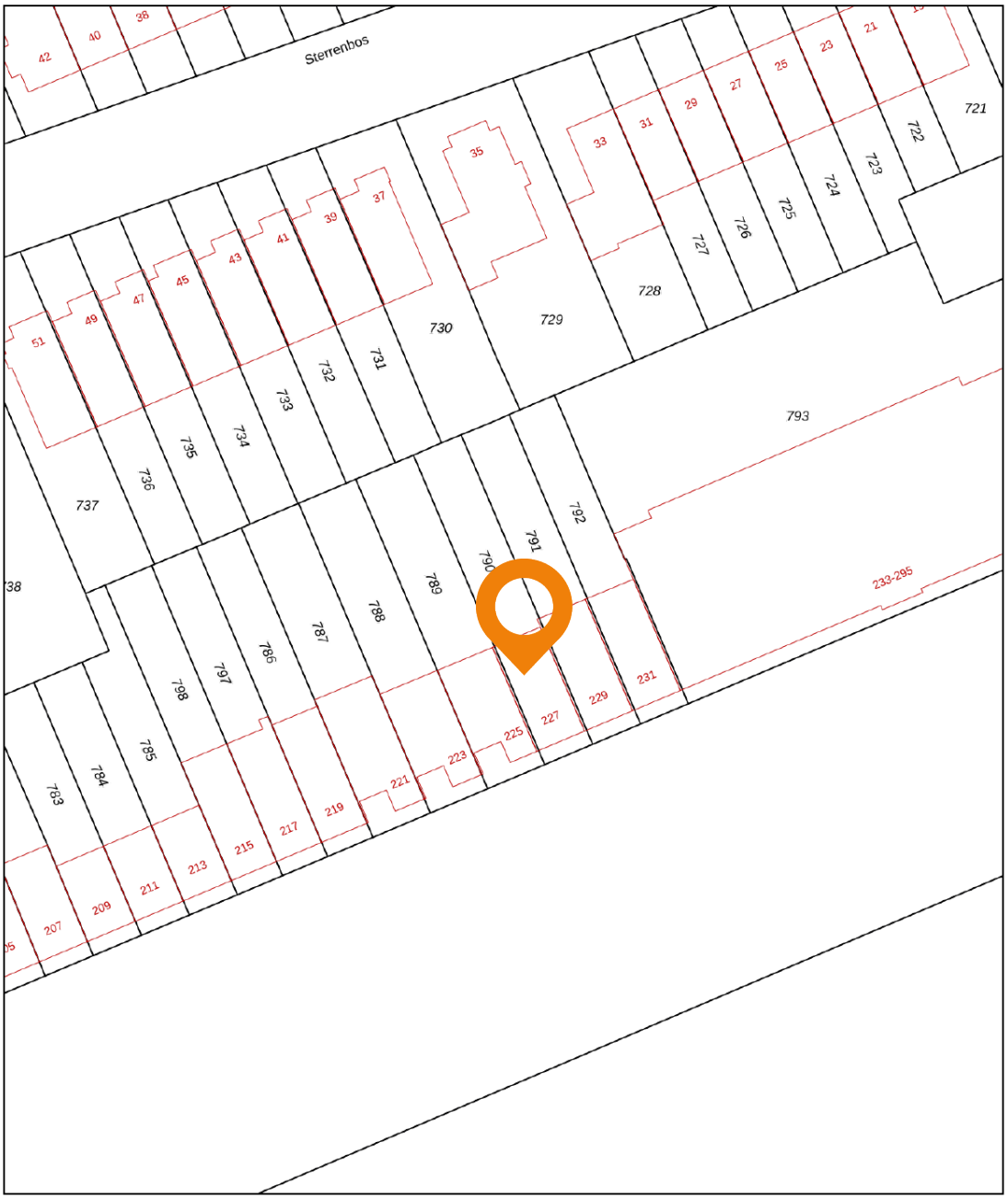
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

Ontdek het perceel...

van Laan van Kernhem 227

Kadastrale kaart

Uw referentie: lvk227



	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	N
Perceel	790

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 maart 2026
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.

> 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

> 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.

> Vendôme Makelaardij, ervaar zelf het verschil!

Met **ruim 15 jaar ervaring** zijn wij u graag van dienst als **verkoopmakelaar, aankoopmakelaar, taxateur** of **Integraal Woning Inspecteur (bouwkundige)** in de gemeente Ede en omgeving waaronder Wageningen, Veenendaal en Barneveld. **Uniek is onze expertise, service en inzet** die verder gaat dan bij menig ander makelaarskantoor. Wij hebben een gedegen kennis van de lokale woningmarkt en hanteren een succesvolle werkwijze en gunstige prijsstelling. Wij houden rekening met uw wensen en situatie, staan garant voor een **zorgeloze begeleiding van A tot Z** en zetten ons **6 dagen per week van 09:00 t/m 19:00 uur** sterk in om voor u de best mogelijke transactie te sluiten. Al veel klanten hebben onze kwaliteiten kunnen ervaren en hun tevredenheid via Funda beoordelingen laten blijken.

> Funda beoordelingen

FUNDA

9,9

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

Vastgoed Ned.

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

- Tarief vanaf € 2.895,-
- 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, MMCEPI 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