

TE KOOP



Parkhof 50, Ede

€ 615.000 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

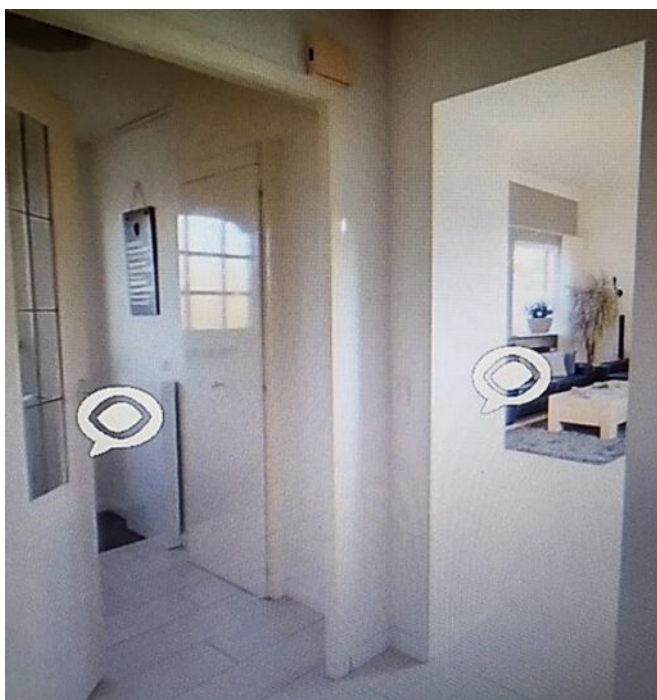
> Welkom!

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!



VIRTUAL REALITY



> Inleiding

Rustig, ruim en levensloopbestendig wonen met een energielabel A!

In dit rustige en groene hofje, verscholen gelegen achter de Parkweg, staat deze verrassend ruime hoekwoning met energielabel A. Een heerlijk huis voor wie comfortabel en LEVENSLLOOPBESTENDIG wil wonen, met volop ruimte voor werken, hobby's en logees. De ruime achtertuin biedt veel privacy en is op het oosten gelegen. Via de Parkweg wandelt u in ongeveer vijf minuten naar winkelcentrum Spindop, met een gevarieerd winkelaanbod en 2 supermarkten. Ook het treinstation is te voet bereikbaar. Met de auto rijdt u binnen vijf minuten naar de A12.

> Kenmerken

Bouwjaar
2000

Woonoppervlakte
134 m²

Inhoud
535 m³

Perceeloppervlakte
263 m²

Woonlagen
2

Kamers
4

Slaapkamers
3

Soort woning
EENGEZINSWONING

Type woning
HOEK/SEMI-BUNGALOW

Energielabel
A

Isolatie
volledig geïsoleerd



> Indeling

Begane grond

Via de overdekte entree komt u binnen in de hal met meterkast en ruimte voor de garderobe. Vanuit de hal loop je de ruime woonkamer in, die mooi in verbinding staat met de keuken.

Twee recent geplaatste grote dakramen (met elektrische bedienbare zonwering) zorgen voor extra daglicht en via de openslaande tuindeuren stapt u zo de tuin in. De hardhouten trap en de open vide geven de ruimte een bijzondere sfeer en ruimtelijk gevoel.

Aan de voorzijde ligt de ruime keuken in een praktische U-opstelling. Er is volop kast- en laderuimte en de keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductie kookplaat, afzuigkap, combi-oven/magnetron, vaatwasser en koel-/vriescombinatie.

In de hal, woonkamer, eetkamer en keuken ligt een mooie plavuizenvloer met vloerverwarming, wat zorgt voor extra wooncomfort.

Ook slapen en baden op de begane grond is mogelijk. Hier vindt u twee slaapkamers en aangrenzend een badkamer wastafelmeubel met spiegelverwarming, planchet, handdoekradiator en opbergmeubel. Naast de badkamer bevindt zich een separate toiletruimte met wandcloset en fonteintje.

1e verdieping

De eerste verdieping is verrassend ruim en sfeervol ingedeeld. De grote overloop is dankzij de dakkapel aan de voorzijde een heerlijke extra leefruimte. Maak hier bijvoorbeeld een gezellige leeshoek, thuiswerkplek of hobbyruimte van.

Aan de achterzijde bevindt zich nog een ruime slaapkamer met vaste kast en dakkapel. De tweede badkamer is voorzien van douche, toilet, handdoekradiator, wastafel- en opbergmeubel. Ook praktisch is de aparte, ruime wasruimte. Hier staan de wasmachine en droger netjes uit het zicht en blijft de badkamer vrij van huishoudelijke apparaten.

2e verdieping

Via het vlizoluik bereik je de volledig geïsoleerde bergzolder. Hier bevinden zich onder andere de CV-ketel en ventilatie unit en is er volop ruimte om spullen netjes op te bergen.

Bergingen en tuin

Via de openslaande deuren vanuit de woonkamer stapt u de ruime tuin op het oosten in. De tuin biedt veel privacy en is een fijne plek om buiten te zijn, met verschillende terrassen waar je op zonnige dagen heerlijk van de buitenlucht kunt genieten. De tuin is groen en sfeervol aangelegd, met borders waarin deels groenblijvende beplanting staat. Centraal in de tuin ligt een vijver die voor extra sfeer zorgt.

Daarnaast zijn er twee bergingen, ideaal voor fietsen, gereedschap en andere spullen. Aan de linkerzijde bevindt zich een poort naar de steeg. Zo loop je gemakkelijk met de fiets naar de berging.

Rustig wonen, alles dichtbij

De woning ligt aan een rustig hofje zonder doorgaand verkeer. Toch zijn dagelijkse voorzieningen dichtbij met winkelcentrum de Spindop en NS-station Ede-Wageningen op loopafstand. En voor natuurliefhebbers liggen gebieden als De Sijsselt, het Horabos, Planken Wambuis en Nationaal Park De Hoge Veluwe vlakbij: een prachtige omgeving om te wandelen, fietsen en volop van de natuur te genieten.

> Indeling

Bijzonderheden:

- Levensloopbestendige woning met drie slaapkamers en twee badkamers;
- Verrassende vide als blikvanger dat voor een ruimtelijke gevoel zorgt.
- Vloerverwarming op de begane grond;
- Ruime en groene achtertuin met veel privacy op het oosten gelegen;
- Brede, elektrisch bedienbare zonwering aan de achterzijde;
- Energielabel A en HR CV-ketel uit 2021;
- Het buitenschilderwerk is in 2024/2025 gedaan;
- Dakkapel aan de voor- en achterzijde;
- **De minimum leeftijd voor deze woning is 50 jaar;**
- Rolstoeltoegankelijk (extra brede deuren) en traplift;
- Nabij winkelcentrum en NS station Ede-Wageningen.

Kortom: een verrassend ruime, comfortabele en energiezuinige hoekwoning op een rustige plek, met alle mogelijkheden voor levensloopbestendig wonen én volop mogelijkheden om er helemaal je eigen thuis van te maken.

Interesse? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging.

Bij oudere woningen hanteren wij een asbest- en ouderdomsclausule in de koopovereenkomst. Wij gebruiken de standaard model Vastgoed Nederland koopovereenkomst.

MOET UW EIGEN WONING NOG VERKOCHT WORDEN?

Wij komen graag op bezoek voor een gratis waardebepaling van uw huidige woning. U krijgt tevens van ons een deskundig verkoopadvies, antwoorden op uw vragen en een vrijblijvende offerte. Zo weet u precies waar u aan toe bent. Neem direct contact met ons op voor een afspraak!

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.

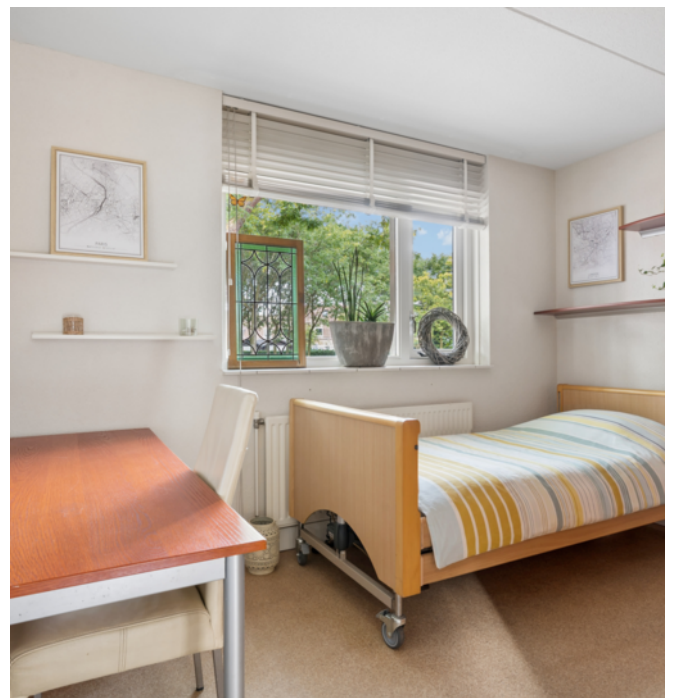






















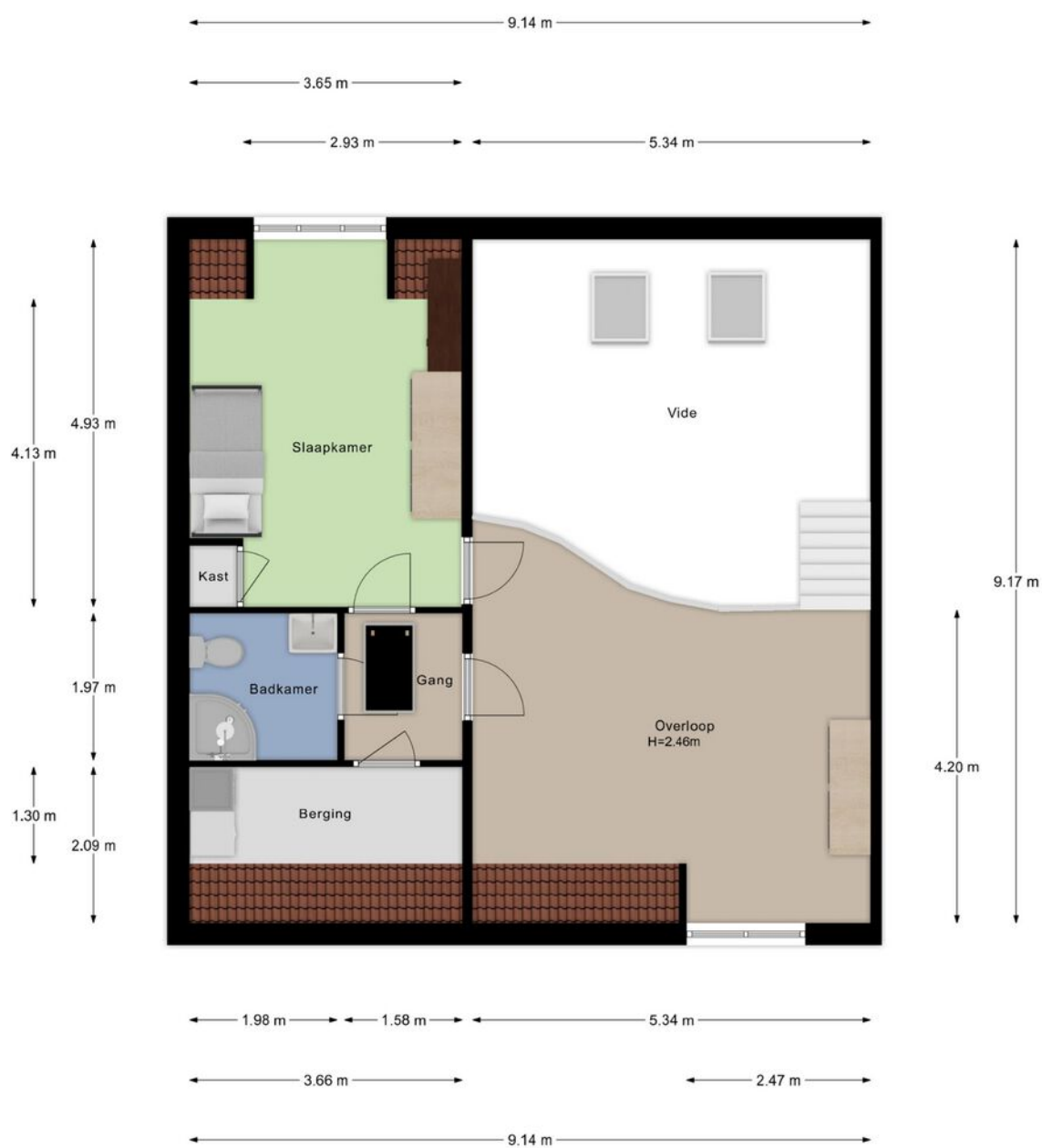


Ontdek de...
begane grond



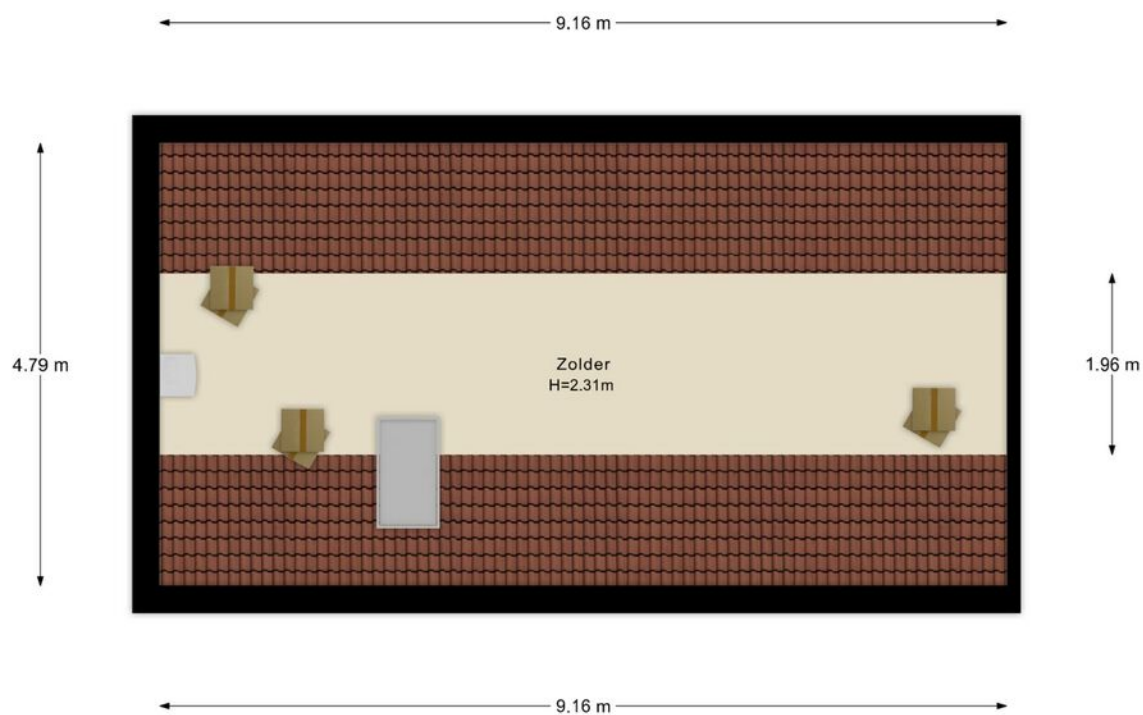
- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

Ontdek de... 1e verdieping



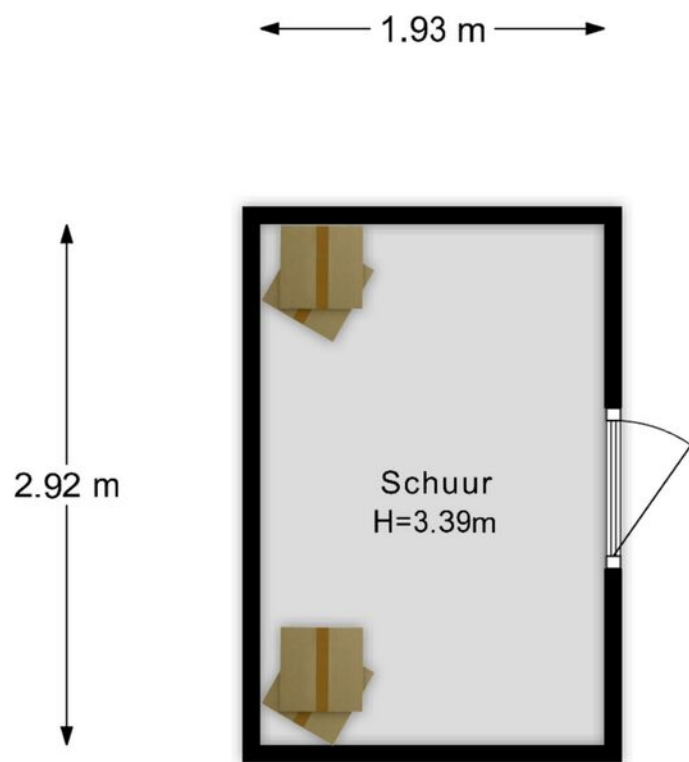
- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

Ontdek de...
zolder



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

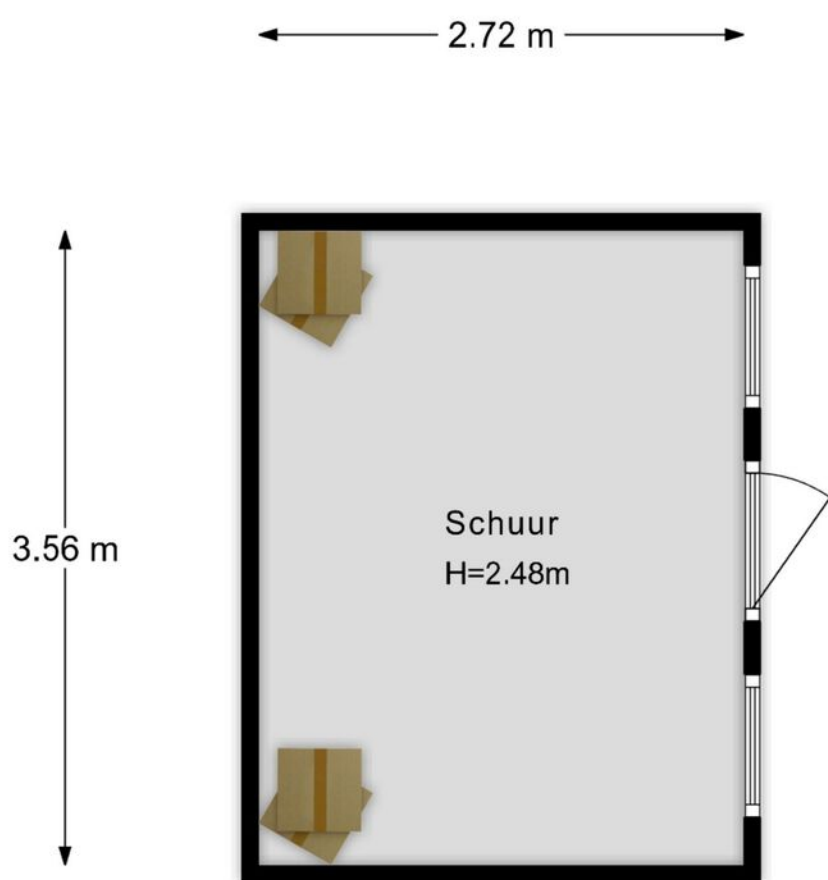
Ontdek de...
1e berging



- Vastgoed fotovideo -

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

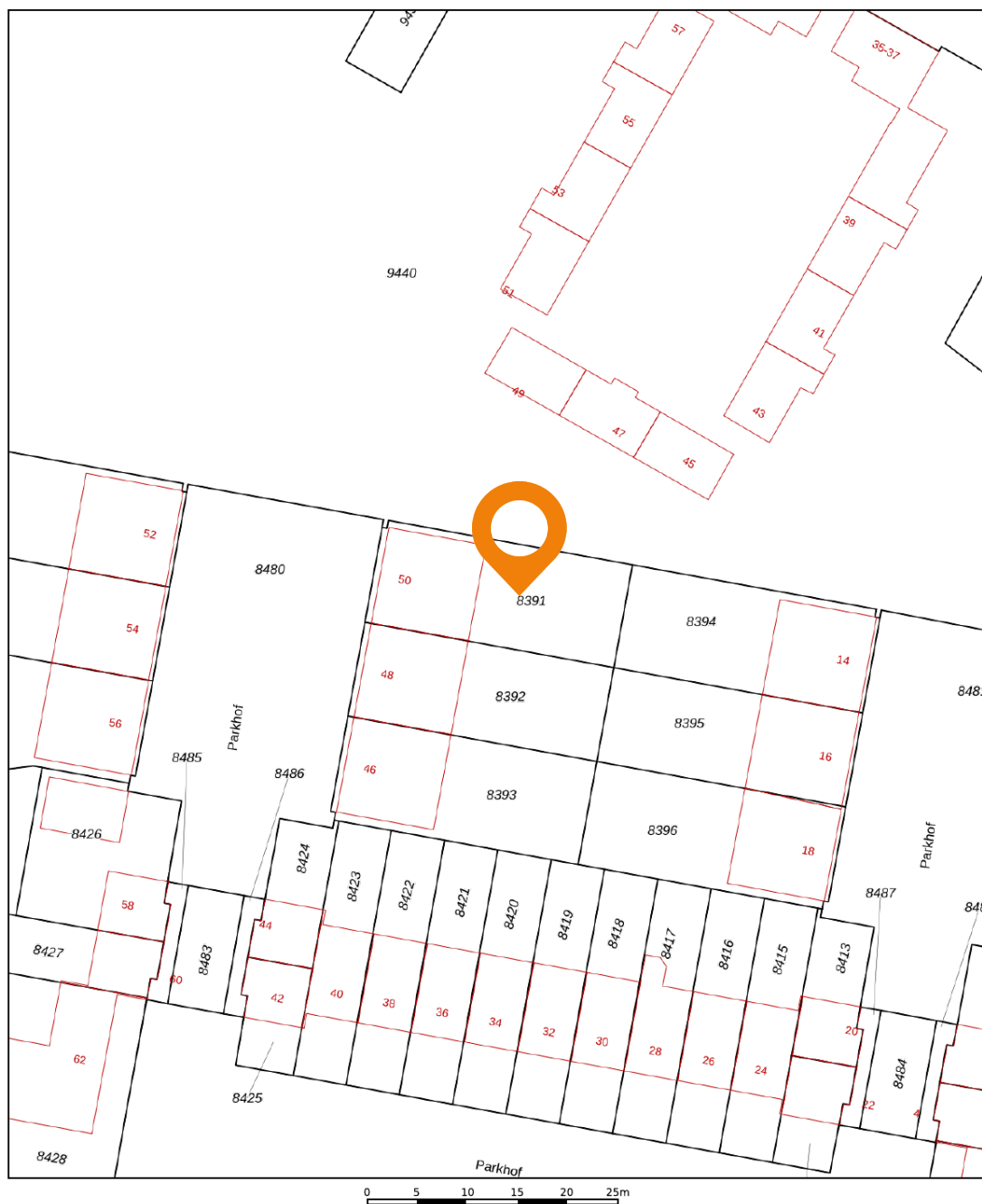
Ontdek de...
ze berging



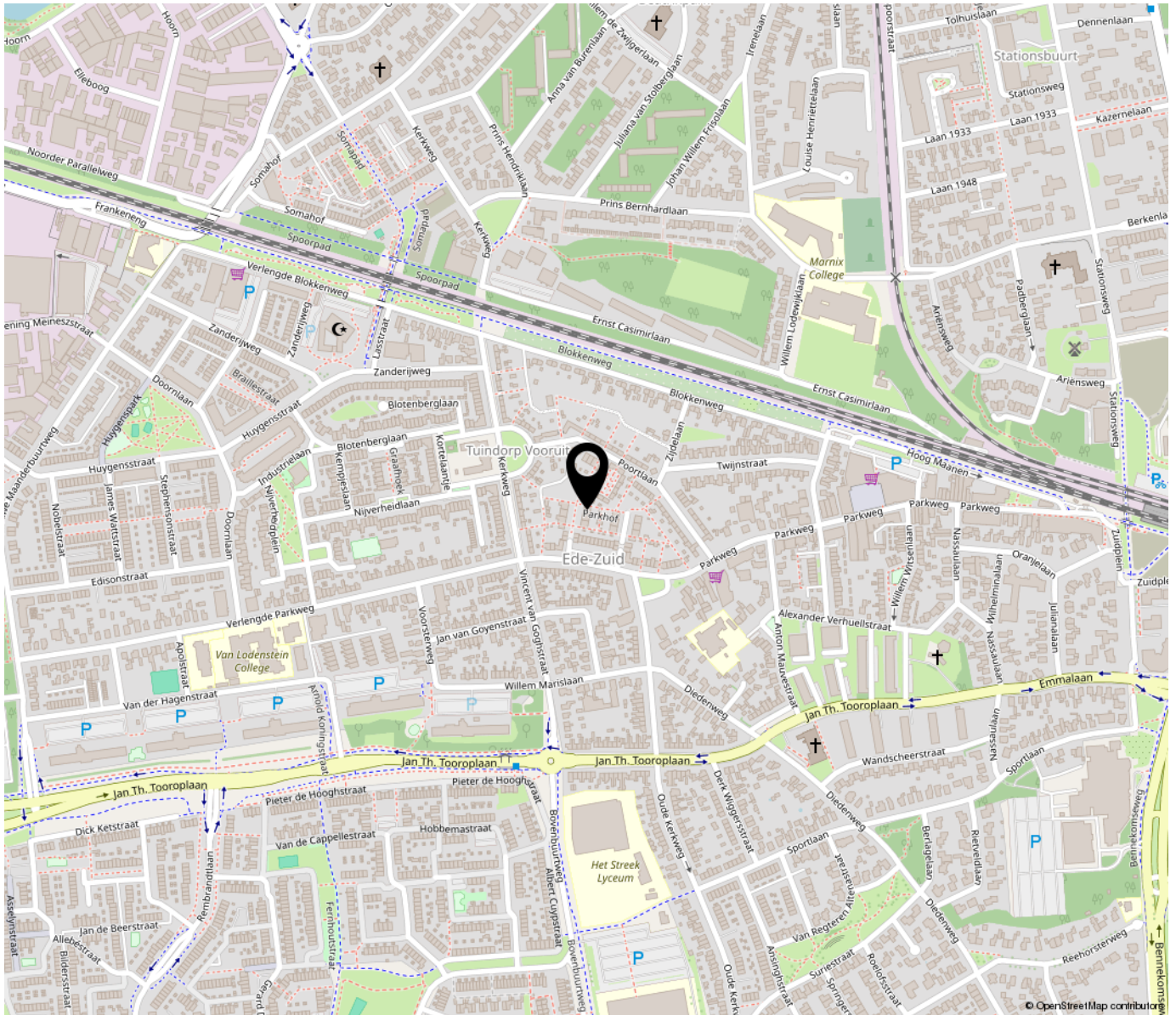
- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

Ontdek het perceel...
van Parkhof 50

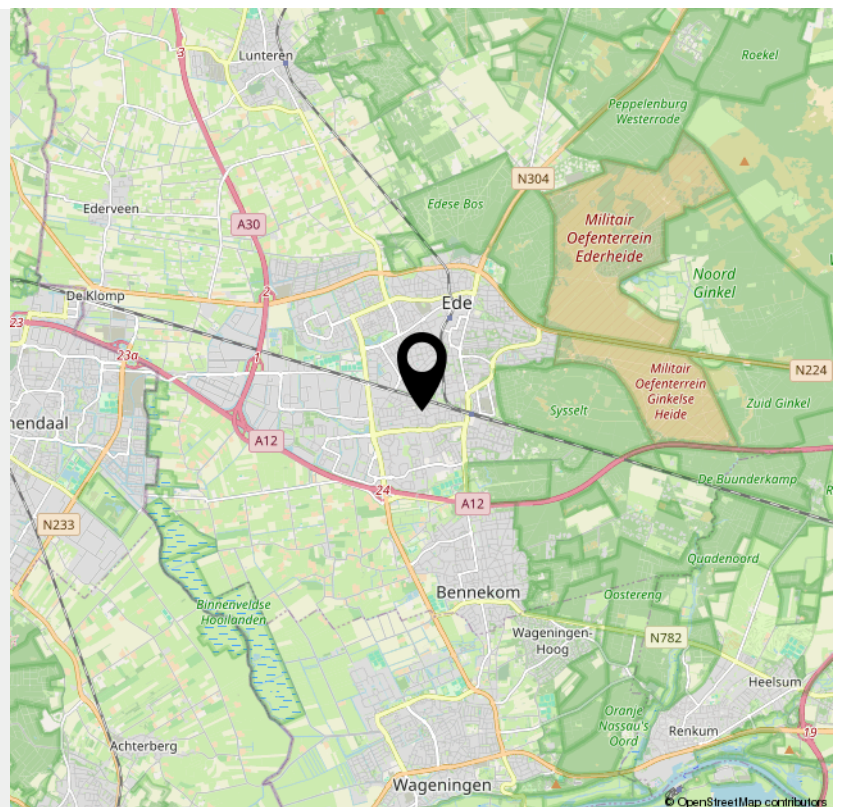
Uw referentie: Parkhof 50



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



“Woont u
binnenkort op
deze locatie?”



> Notities

Belangrijke zaken... op een rijtje

[illegible]

> 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 koper 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.



> Wonen in de gemeente Ede

Het is prettig wonen in de gemeente Ede met haar pittoreske Veluwe 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 eetcafés. Daarna kunt u nog altijd uw avond afsluiten bij tal van andere uitgaansmogelijkheden 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 18 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!"



Uw woning verkopen
Uw verkoopmakelaar



Aantrekkelijke courtage

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

Waardebepaling
Uw makelaar - taxateur



Gratis

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

Aankoop begeleiding
Uw aankoopmakelaar



Vanaf € 2.995,-

- + Tarief vanaf € 2.995,-
- + Aankoopbegeleiding van A tot Z
- + Handelt uitsluitend in uw belang
- + De zekerheid van een goede aankoop

Taxatie
Uw taxateur



Scherp tarief

- + 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

