

Wordt dit jouw droomhuis?



Ranonkellaan 56-2

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!**

**Ruim en licht 4-KAMER APPARTEMENT
met 2 balkons!**

Vraagprijs € 269.000,- k.k.





Kenmerken van dit appartement

Soort woning	Galerijflat
Type woning	Appartement
Bouwjaar	1954
Inhoud	213 m ³
Gebruiksoppervlakte	65 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	5 m ²
Externe buitenruimte	9 m ²
Servicekosten	€ 173,34 per maand
Energielabel	E
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3

Omschrijving van het appartement

Ben je op zoek naar een leuk appartement met veel ruimte en een uitstekende ligging? Dan is dit **4-KAMER APPARTEMENT** op de 3e (bovenste) woonlaag zeker een bezichtiging waard! Het appartement heeft een prima basis met een lichte woonkamer, drie slaapkamers, twee balkons en een ruime berging op de begane grond. Tegelijkertijd biedt het volop mogelijkheden om het helemaal naar je eigen smaak te maken.

De ligging is absoluut een pluspunt: je woont in een groene buurt van Ede, dicht bij het centrum, winkels en openbaar vervoer. Bovendien ligt de prachtige natuur van de Veluwe op korte afstand; ideaal voor een wandeling of fietstocht.

Benieuwd naar de mogelijkheden van dit appartement? Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek of dit jouw nieuwe thuis kan worden!

Indeling:

Je krijgt toegang tot het appartementencomplex via de beveiligde hoofdentree. Aan de buitenzijde vind je het bellen- en brievenbussentableau en eenmaal binnen bereik je via het trappenhuis de 3e woonlaag, waar je op nummer 56-2 dit leuke appartement vindt.

Achter de voordeur bevindt zich de ruime entreehal met daarin de meterkast en de intercom. Vanuit de hal krijg je toegang tot de keuken, toiletruimte, woonkamer en 2 slaapkamers.

De keuken is voorzien van een eenvoudig keukenblok met houtstructuur fronten en een RVS-aanrechtblad met spoelbak. In een nis naast de balkondeur staat de ATAG HR-cv-combi ketel uit 2013 opgesteld.

Vanuit de keuken zijn het balkon en de badkamer bereikbaar. Het balkon is gesitueerd op het noordwesten, waardoor je kunt genieten van de ondergaande zon en het mooie uitzicht op de groene omgeving.

De badkamer is zowel vanuit de keuken als vanuit de grootste slaapkamer bereikbaar en is ingericht met een wastafelmeubel en een inloepdouche. In de badkamer ligt nog de originele granitovloer.

De ruime woonkamer heeft een prettige lichtinval door de kamerbrede pui met glas. Vanuit de woonkamer krijg je toegang tot het inpandige balkon aan de voorzijde.

Dit appartement beschikt over maar liefst 3 slaapkamers en deze hebben een bruikbaar oppervlak van 11, 10 en 8m². De grootste slaapkamers ligt aan de achterzijde en is toegankelijk vanuit de woonkamer. De andere 2 slaapkamers bevinden zich aan de voorzijde en zijn vanuit de hal bereikbaar.

Afwerking

Het appartement is voorzien van kunststof kozijnen en een laminaatvloer.

Berging en parkeren

In de onderbouw van het complex heb je de beschikking over een eigen berging met verlichting en elektra. In de directe omgeving van het complex vind je voldoende (gratis) parkeergelegenheid.

Oppervlakten

Woonkamer: ca. 18m²

Balkon I: ca. 3m²

Balkon II: ca. 1m²

Keuken: ca. 6m²

Slaapkamer I: ca. 11m²

Slaapkamer II: ca. 10m²

Slaapkamer III: ca. 8m²

Badkamer: ca. 2m²

Berging: ca. 9m²

Appartementencomplex

Dit appartement met potentie bevindt zich in een goed onderhouden appartementencomplex met een actieve en financieel gezonde Vereniging van Eigenaren.

Omgeving

De Ranonkellaan ligt in een rustige woonwijk met volop groen, op korte afstand van winkelcentrum Rozenplein en winkelcentrum Bellestein. Hier kun je terecht voor de dagelijkse boodschappen. Daarnaast ben je hiervandaan ook snel in het centrum van Ede, waar je een uitgebreid aanbod aan winkels en horecagelegenheden vindt. De bereikbaarheid is goed, met zowel de A12 als station Ede-Wageningen dichtbij. In de omgeving zijn ook scholen en andere voorzieningen te vinden. Of wat te denken van het uitgestrekte natuurgebied van de Veluwe, ideaal voor wandel- en fietsliefhebbers! De locatie combineert het beste van natuur, rust en stedelijke voorzieningen, perfect voor een comfortabel woonklimaat.

Hypotheek?

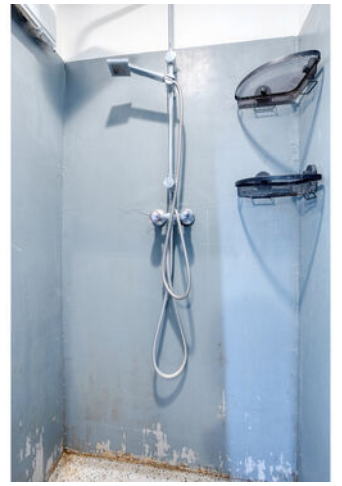
Ben je benieuwd of dit appartement binnen jouw financiële mogelijkheden valt? Onze erkend hypotheekadviseur Jaap Gerritsen geeft jou graag een hypotheekadvies op maat! Als onafhankelijk adviseur mag je van hem een deskundig en eerlijk advies verwachten, waarbij je de keuze hebt uit diverse geldverstrekkers. 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

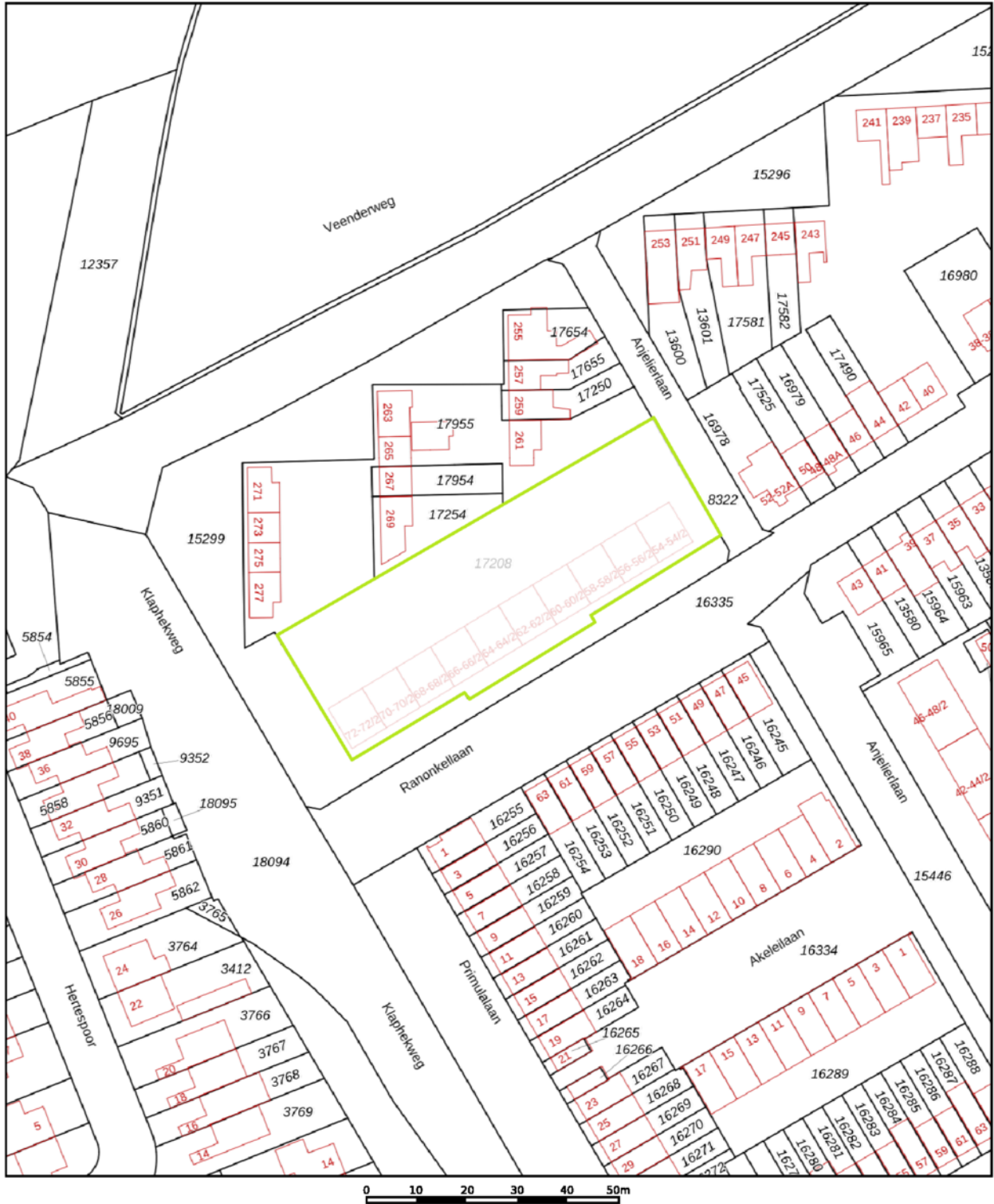


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Ranonkellaan 56-2



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

 Vastgestelde kadastrale grens

 Voorlopige kadastrale grens

 Administratieve kadastrale grens

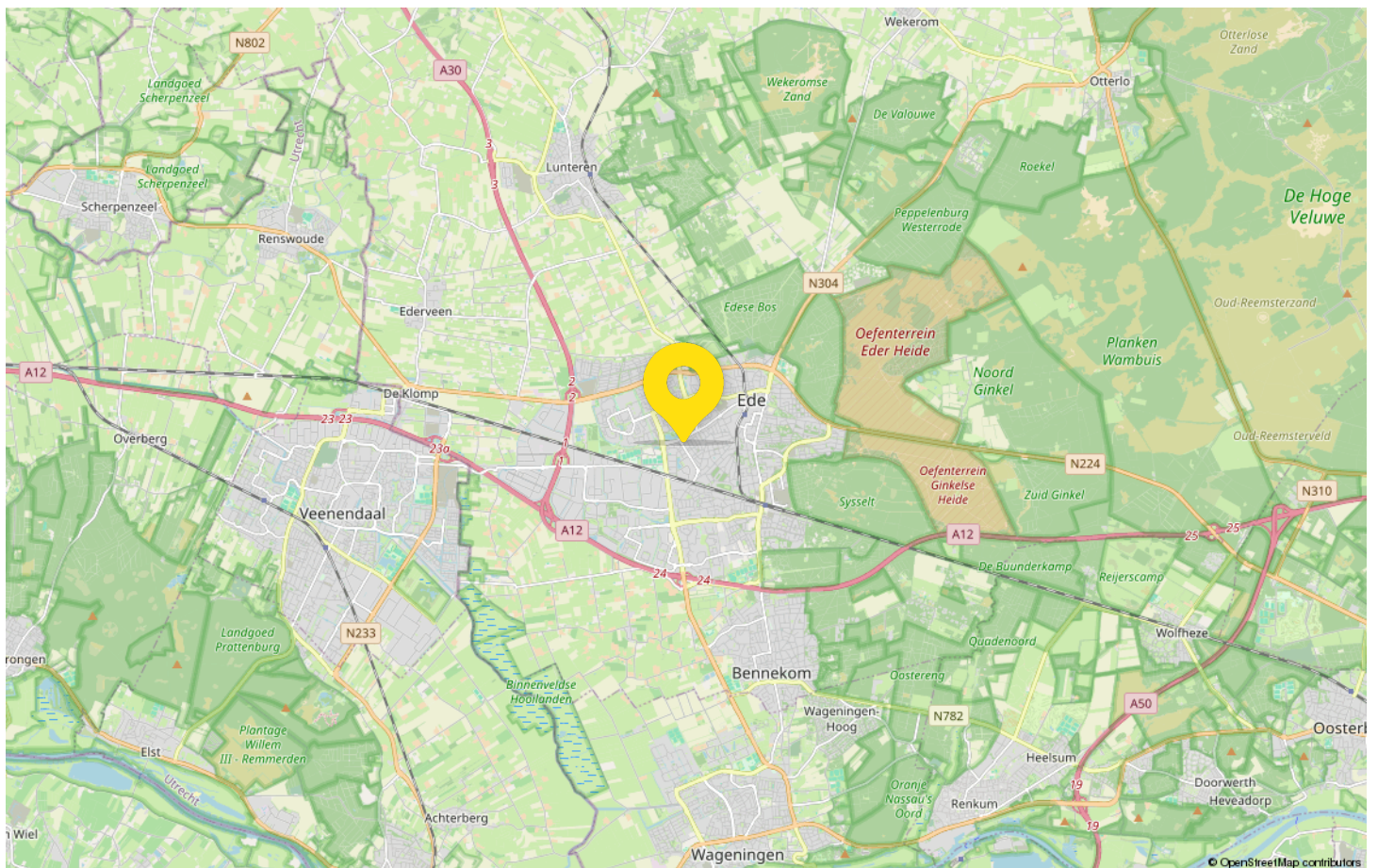
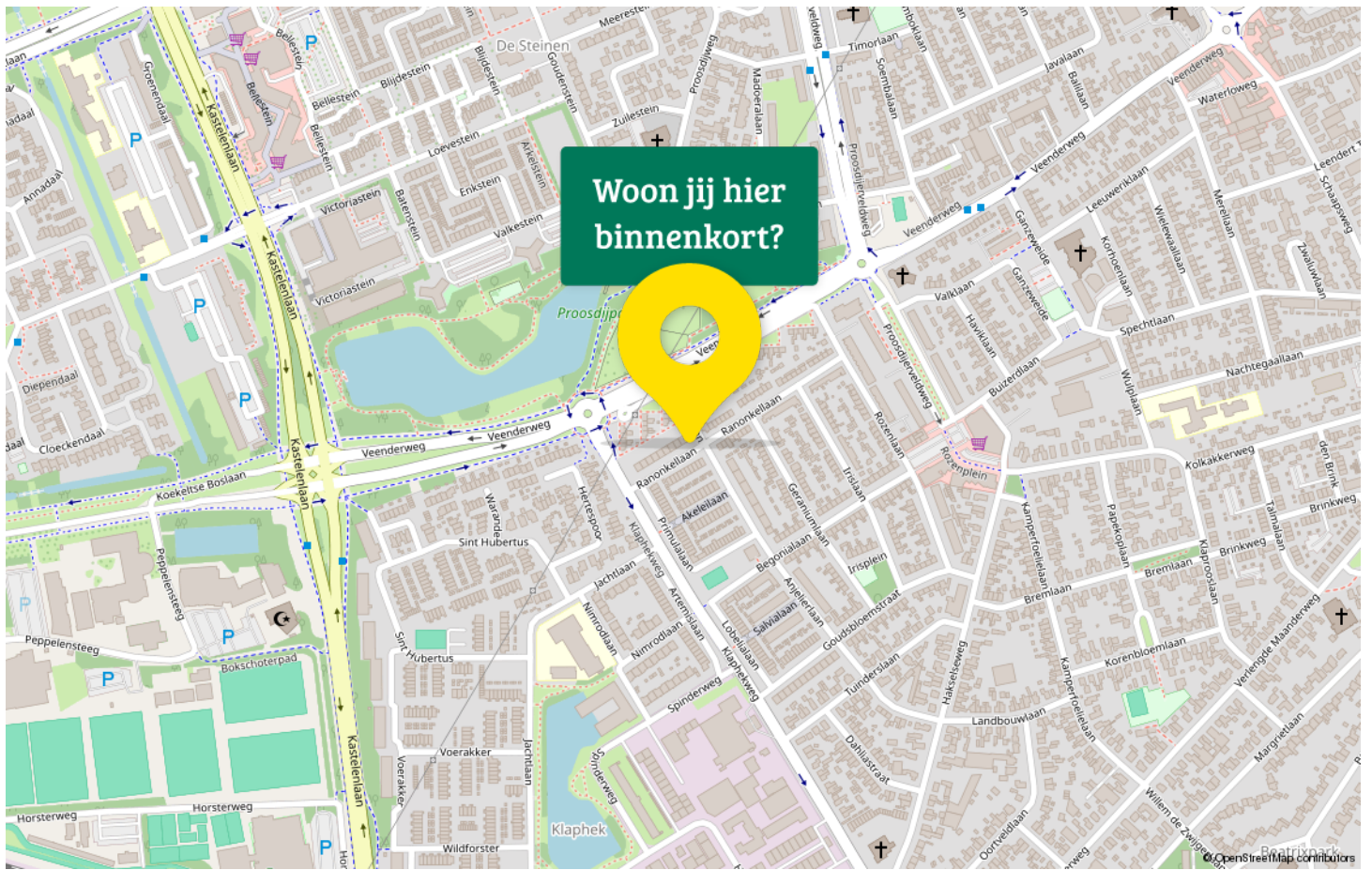
 Bebouwing

Kadastrale gemeente	Ede
Sectie	K
Perceel	17208

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.

This image shows a single sheet of white paper with horizontal green ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

This image shows a single sheet of white paper with horizontal green ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.



Interesse in dit appartement?

Neem contact met ons op voor meer informatie.

0318 – 524 123

info@janssensvandijk.nl

www.janssensvandijk.nl