

Professionals
in woning-
makelaardij

MIDDEN NEDERLAND MAKELAARS

Te koop



- ➔ Energiezuinig, met 10 zonnepanelen en vloerverwarming
- ➔ 5 slaapkamers en een ruime woonkeuken
- ➔ Dicht bij voorzieningen en snelwegen

📍 **Munnikebeekhof 1**
Ederveen



Scan en bekijk ook de
online presentatie van
deze woning.



Midden Nederland
MAKELAARS

Inhoud •



Moderne vrijstaande woning met duurzame luxe in Ederveen!

Heb je interesse of wil je meer weten over de mogelijkheden? Wacht dan niet langer en neem snel contact met ons op voor meer informatie of om een bezichtiging in te plannen!



Arno Koudijs RM/RT
Beëdigd makelaar/taxateur
o.z.

Voorwoord	3
Begane grond	4
Eerste verdieping	15
Tweede verdieping	21
Achtertuint	23
Plattegronden	30
Lijst van zaken	34
Kadastrale kaart	35

Video



360°



Voorwoord



Welkom bij deze prachtige woonkans in Ederveen, waar stijl en comfort samenkomen nabij het dorps hart aan Munnikebeekhof 1. Deze energiezuinige woning uit 2018 is gelegen in één van de meest geliefde straten van het dorp en beschikt o.a. over vloerverwarming in de hele woning, 10 zonnepanelen en energielabel A. Een huis met moderne luxe en oog voor detail! Op een perceel van 480 m2 vind je - naast een royale vrijstaande woning met een totale woonoppervlakte van ruim 202 m2 – een prachtig aangelegde tuin. Met op de begane grond een sfeervolle woonkamer en woonkeuken, wasruimte en bijkeuken en in totaal 5 slaapkamers op de verdiepingen biedt deze woning voldoende ruimte voor het hele gezin.

Het hele plaatje klopt; de dorpse voorzieningen zijn op loopafstand te bereiken en ook ben je binnen no-time bij station Veenendaal-De Klomp of op de snelwegen A1, A12 of de A30. Hebben wij je interesse gewekt en ben je in de gelegenheid om het comfort van dit object zelf te ervaren? Neem contact met ons op om een bezichtiging in te plannen. Je bent van harte welkom!



Begane grond



De sfeerbeleving begint direct bij binnenkomst in de hal. Een heerlijk lichte ruimte die toegang biedt tot o.a. de meterkast (met glasvezelaansluiting), 1e verdieping, toiletruimte met wandcloset en fonteintje en de woonkeuken. De strakke wand- en plafondafwerking, aanwezigheid van inbouwspots, visgraat pvc-vloer en de aangename lichtinval vallen hier direct op. De woonkeuken biedt voldoende ruimte voor een royale eettafel en door de openslaande deuren is direct het aangrenzende terras te betreden. Deze keuken met kookeiland is voorzien van inductiekookplaat met geïntegreerd afzuigsysteem, oven, koelkast, vaatwasser en een koffiezetapparaat.

**Bent u geïnteresseerd
in deze woning?**

**Maak dan snel een
afpraak!**



Begane grond



Vervolgens is de woonkamer met erker en een sfeervolle haard bereikbaar. Vanuit de keuken kom je in de wasruimte. In een vaste kast zijn hier de aansluitingen voor een wasmachine en droger gesitueerd, er is een wastafel aanwezig en deze ruimte biedt toegang tot zowel de tuin als de bijkeuken. Vanuit de bijkeuken bereik je technische ruimte met de c.v.-installatie (Nefit 2018). Tot slot is de gehele begane grond voorzien van comfortabele vloerverwarming.

**Bent u geïnteresseerd
in deze woning?**

**Maak dan snel een
afpraak!**



Begane grond



Begane grond



Begane grond



Begane grond



Begane grond



Begane grond



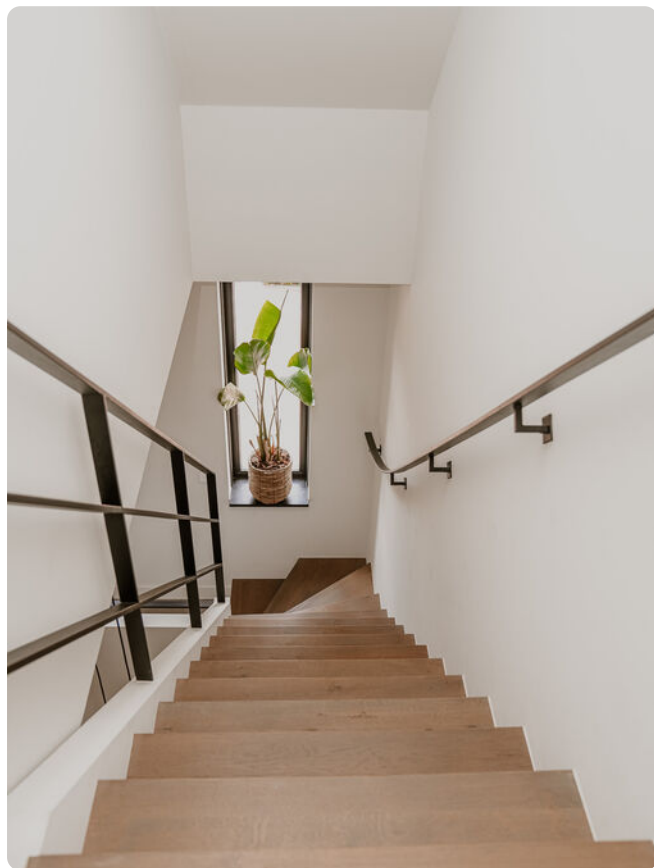
Begane grond



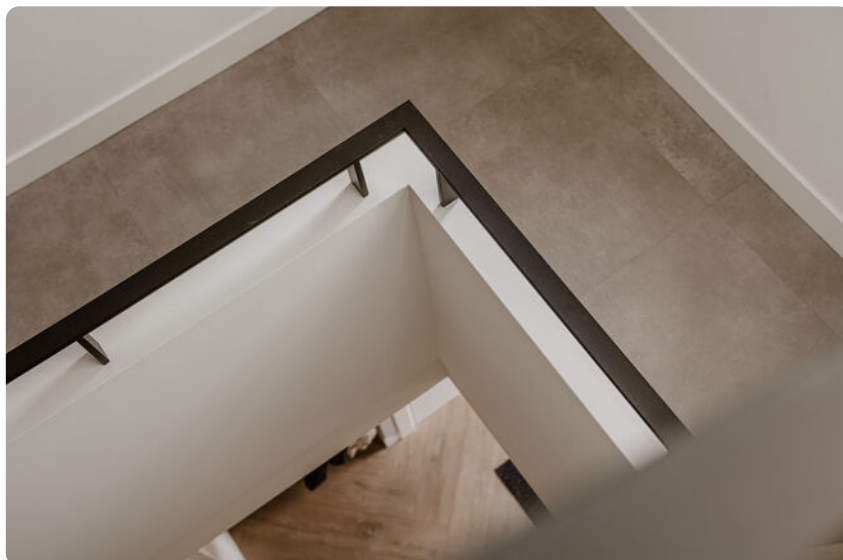
Begane grond



Begane grond



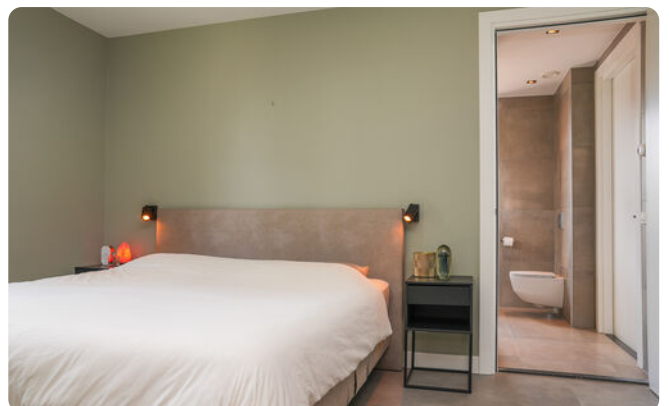
Eerste verdieping



Eerste verdieping



De vide op de 1e verdieping is te bereiken via een stijlvolle open trap en biedt toegang tot drie volwaardige slaapkamers en een moderne en luxe badkamer. De volledig betegelde badkamer beschikt over een royale dubbele inloop-/regendouche, ligbad, wastafel met dubbele kraan en een toilet en is zowel via de overloop als de ouderslaapkamer te bereiken. Elke slaapkamer op deze verdieping is voorzien van een vaste kast en door de diverse raampartijen is overal voldoende daglicht aanwezig. Ook deze verdieping is uitstekend afgewerkt en geheel voorzien van een pvc-vloer met comfortabele vloerverwarming.



Eerste verdieping



Eerste verdieping



Eerste verdieping



Eerste verdieping



Tweede verdieping



Een vaste trap brengt je naar de overloop van de tweede verdieping waar zich nog twee slaapkamers en een inloopkast bevinden. Hier ervaar je een ruimtelijk gevoel dankzij de open nok en de zichtbare houten constructiebalken brengen direct sfeer. Beide slaapkamers beschikken over 2 Velux-dakramen en achter de knieschotten is diverse opberg ruimte gecreëerd. Over opbergen dus geen zorgen; ook de inloopkast op de overloop biedt voldoende ruimte. Deze verdieping is – net als de gehele woning – fraai afgewerkt en voorzien van een pvc-vloer met vloerverwarming.



Op de tweede verdieping vind je twee veelzijdige kamers, die zowel als slaapkamer, werkkamer of logeerkamer kunnen dienen!



Tweede verdieping



Achtertuin



De heerlijke tuin rondom de woning biedt veel privacy en beschikt over diverse groene borders met o.a. siergrassen, gazon, sierbestrating en verschillende zithoeken; er is hier altijd wel een fijne plek te vinden! Ook is er een aangebouwde berging van circa 12 m2 aanwezig – ideaal voor je fietsen en tuingereedschap. Vanwege de oprit kun je parkeren op eigen terrein en daarnaast zijn er in de wijk voldoende parkeer- en speelvoorzieningen aanwezig.



De tuin biedt meerdere gezellige zitplekjes, perfect om van de zon te genieten of lekker te ontspannen.



Achtertuin



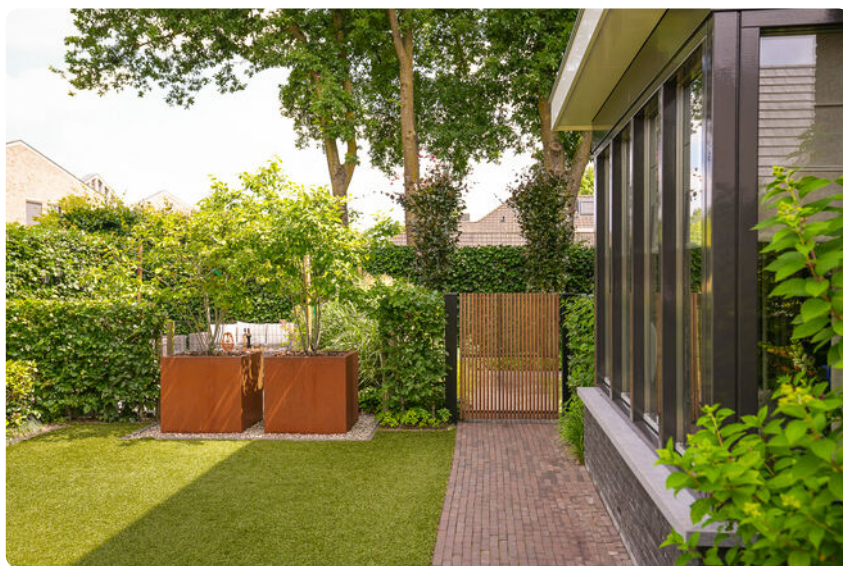
Achtertuintuin



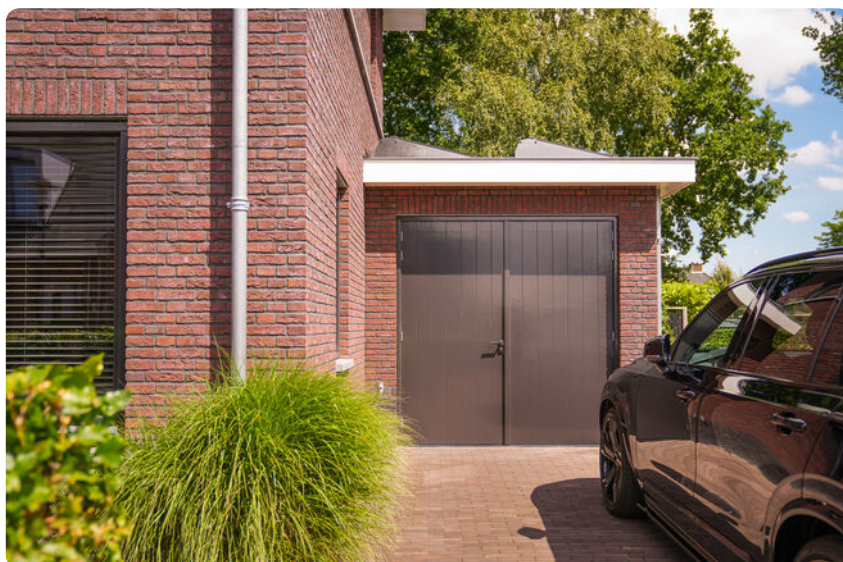
Achtertuin

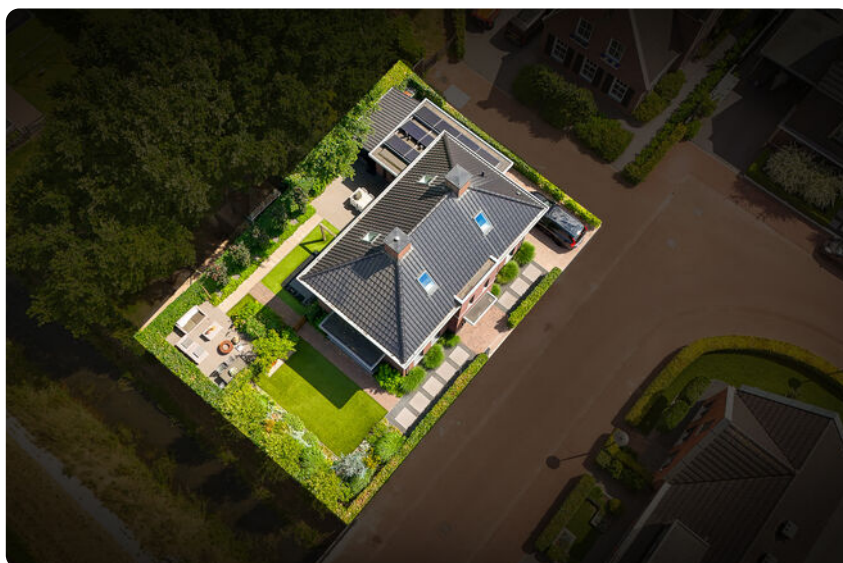


Achtertuintuin



Voortuin



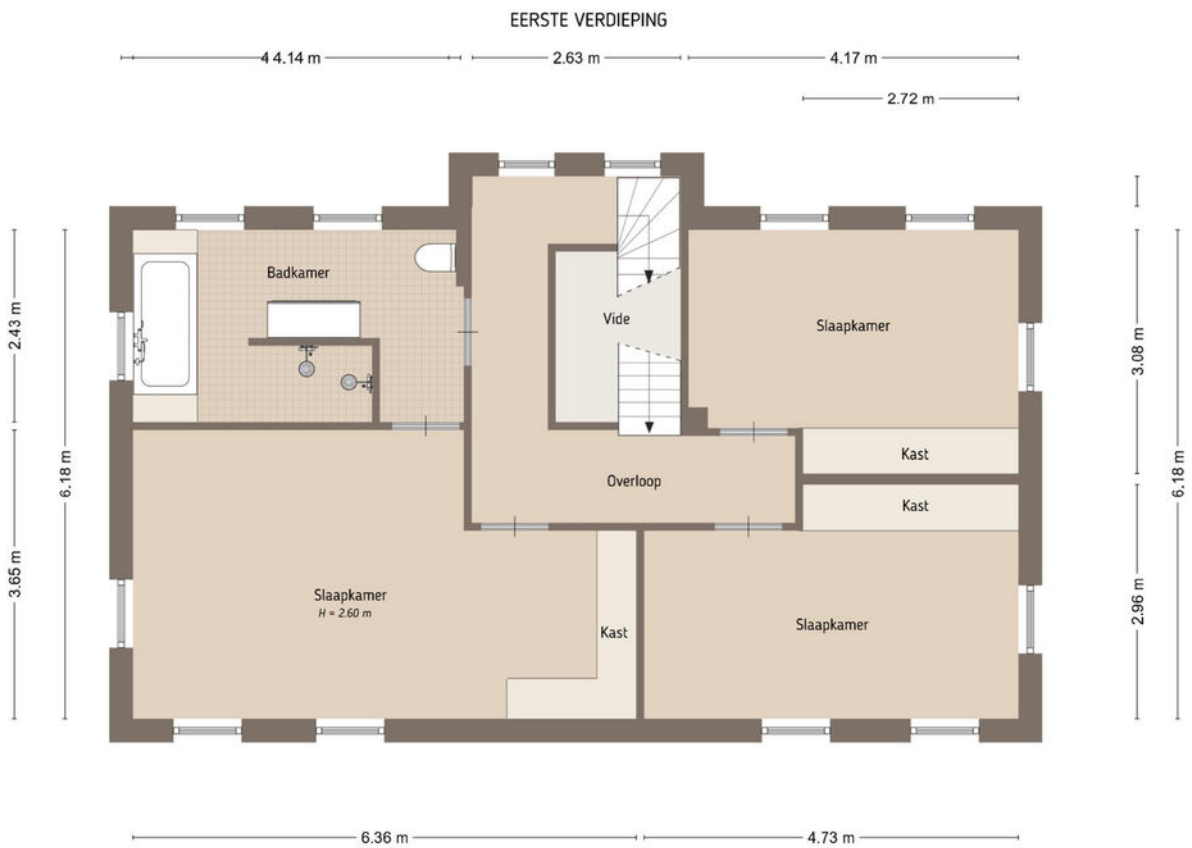


Plattegrond



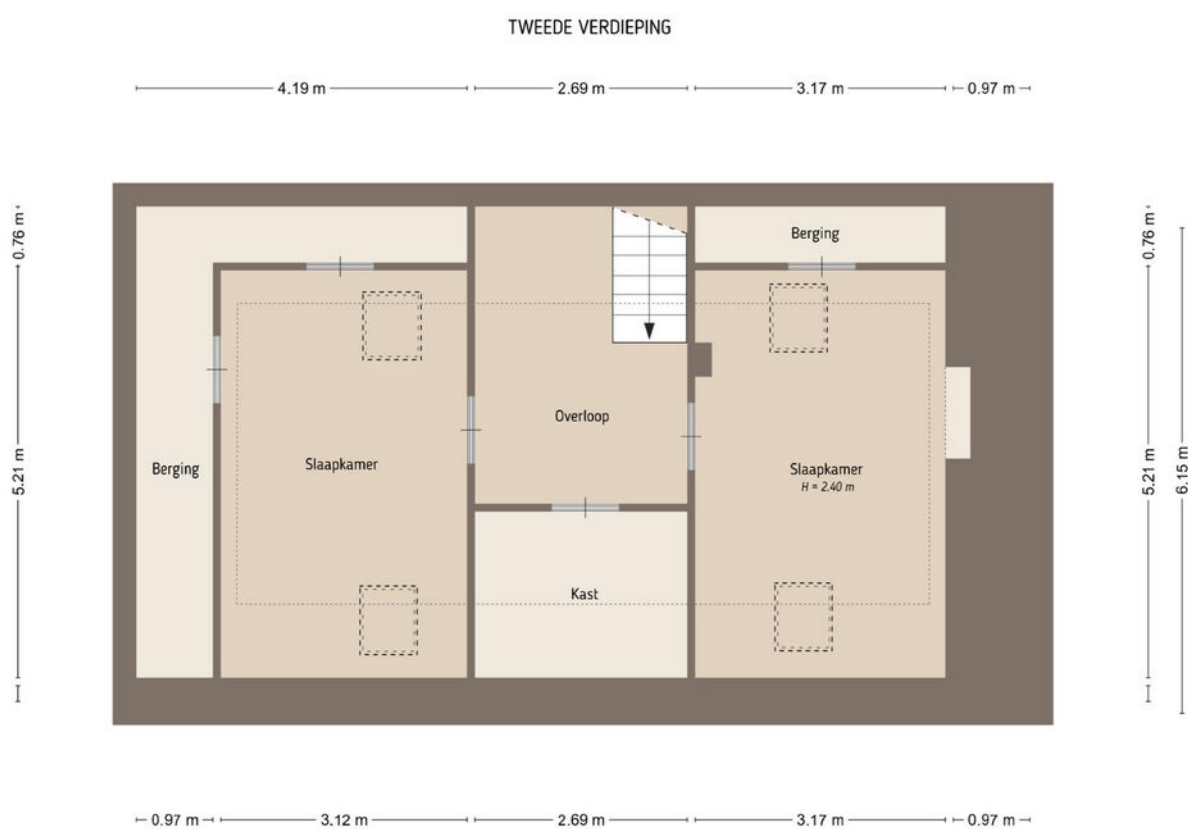
De plattegronden zijn door Makloze geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© makloze.nl

Plattegrond



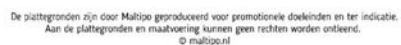
De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

Plattegrond



De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
 © maltipo.nl

SITUATIE



Lijst van zaken •

	blijft achter	gaat mee	ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- plavuizen	X		
- pvc	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- barkrukken	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		

	blijft achter	gaat mee	ter overname
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- mechanische ventilatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
trampoline en schommels	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Ede
	Huisnummer	Sectie	H
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	4127
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 februari 2025
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.



Aantekeningen.

[illegible]

Onze werkwijze •



Bezichtiging

Tijdens een vrijblijvende bezichtiging wordt u door de makelaar rondgeleid en geïnformeerd over de woning. Indien u naar aanleiding van een bezichtiging interesse in de woning heeft, kunt u per e-mail of telefonisch een bieding met eventuele voorwaarden bij de makelaar neerleggen.

Een bieding bestaat uit:

- De hoogte van het bod
- Eventuele ontbindende voorwaarden voor het regelen van een financiering, het laten uitvoeren van een bouwkundige keuring of een andere voorwaarde
- De opleverdatum

Mondelinge overeenstemming

Nadat verkoper en koper het eens zijn geworden over de koopsom en voorwaarden wordt door ons een koopovereenkomst opgesteld. Hierin worden de gemaakte afspraken vastgelegd en onderstaande zaken worden onder andere in deze overeenkomst opgenomen.

- Er wordt door koper een bankgarantie/waarborgsom gesteld van 10% van de koopsom.
- Een particuliere koper heeft standaard 3 dagen bedenktijd vanaf het moment van het ter handstellen



van de door beide partijen getekende koopovereenkomst. Eindigt de bedenktijd op een feestdag of in een weekend, dan wordt de termijn verlengd tot en met de eerstvolgende werkdag. Minimaal twee van de drie bedenkdagen moeten werkdagen zijn.

- De notaris waar de levering zal plaatsvinden
- Alle baten, lasten en verschuldigde canons worden vanaf de datum van overdracht door de notaris verrekend

Informatieplicht

De verkoper is verplicht de koper te informeren over alle omstandigheden die hem bekend zijn en waarvan hij in redelijkheid mag verwachten dat deze van belang zijn bij de besluitvorming van de koper. Deze informatie kunt u vinden in de vragenlijst die door de verkoper is ingevuld, maar ook in de lijst van zaken en eventueel in het eigendomsbewijs van de woning.

Onderzoeksplicht

De informatieplicht ontslaat de koper niet van een eigen onderzoekspflicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te doen (bv. raadplegen openbare registers, vergunningen). De koper kan zich niet beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen.

**"Heeft u vragen over onze werkwijze?
Neem gerust contact met ons op,
wij staan u graag te woord!"**

Vestiging Barneveld

barneveld@mn.nl
0342 423 400

Disclaimer

Deze brochure is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Midden Nederland Woningmakelaars B.V. aanvaardt geen aansprakelijkheid ten aanzien van mogelijke onjuistheden en is niet aansprakelijk voor eventuele schade die zou kunnen ontstaan uit het gebruik van gegevens.

De plattegronden en kadastrale kaart in de brochure zijn ter indicatie. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Maten dienen in het werk gecontroleerd te worden.

Gratis waardebeoordeling •



- ➔ Meeste transacties
Wij verkopen jaarlijks de meeste huizen in Midden-Nederland
- ➔ Lokale marktkennis
Onze makelaars zijn ervaren en thuis in uw omgeving
- ➔ Tevreden verkopers
Meer dan 200 tevreden verkopers bevelen ons aan

Uw woning verkopen?

Vrijblijvend kennismaken

We snappen dat u een goed gevoel wilt hebben bij de makelaar die uw huis verkoopt. Daarom komen we graag kennismaken. Daarbij geven wij u meteen een inschatting van de marktwaarde van uw huis. Ook leggen we uit hoe we dat zouden aanpakken: uw huis verkopen. U kunt na afloop rustig beslissen.

Het eerste gesprek en de waardebeoordeling zijn vrijblijvend.

De beste presentatie van uw woning

Mogen we uw huis verkopen? Dan zetten we uw woning op alle mogelijke websites, social media en via mailings naar honderden woningzoekers die bij ons staan ingeschreven. Met professionele foto's, een woningvideo en 3D-plattegrond krijgen potentiële kopers de juiste eerste indruk. Laat die bezichtigingen maar komen!

Uw huis verkopen met een slimme verkoopstrategie

Doordat we veel huizen verkopen in de regio, weten we als geen ander hoe u op dit moment de beste prijs voor uw woning krijgt. We stemmen vooraf met u de verkoopstrategie af. Zetten we hoog in en mikken we op die ene koper? Of blijven we juist precies onder die psychologisch aantrekkelijke vraagprijs? Wij adviseren, u bepaalt hoe we uw huis verkopen!

We ontzorgen u tot aan de laatste handtekening

Na elke bezichtiging informeren we u snel over de indruk van de kijkers. Soms hebben we het eerste bod dan al op zak. We bespreken wat een slimme reactie is, waarna onze ervaren makelaars voor u het maximale uit de onderhandelingen halen. Qua verkoopprijs, verkoopcondities én overdrachtstermijn. Is de verkoop rond? Dan blijven we er voor u en nemen we u zoveel mogelijk werk uit handen. Van het koopcontract tot de opleverinspectie en de begeleiding van de overdracht bij de notaris.

Uw huis verkopen zonder zorgen, dat is ons werk!

MIDDEN NEDERLAND HYPOTHEKEN

Verhuizen naar een andere koopwoning ●



- ➔ Volop keuze uit meerdere hypotheekverstrekkers, zodat u altijd een lage hypotheekrente krijgt.
- ➔ Bij Midden Nederland Hypotheken vindt u hypotheekadvies en het kopen van een woning onder één dak. Dit voorkomt veel stress.
- ➔ Persoonlijk advies en begeleiding door ervaren hypotheekadviseurs.



**Midden Nederland
HYPOTHEKEN**



Bij verhuizen komt veel kijken. Welke mogelijkheden zijn er bijvoorbeeld om uw huidige hypotheek mee te nemen? Of is het beter om een nieuwe hypotheek af te sluiten, om zo te profiteren van een lagere hypotheekrente?

De hypotheekadviseur van Midden Nederland Hypotheken kent de hypotheekvoorwaarden en weet welke oplossing het best is voor u. Hoeveel kunt u lenen? Wat worden de maandlasten? Wat komt er allemaal kijken bij de aankoop van een woning? Belangrijke vragen die u graag door een specialist beantwoord ziet voordat u een nieuwe woning koopt.

Onafhankelijk advies

Onze ervaren hypotheekadviseurs zijn specialisten op financieel gebied en geven klanten in de gehele regio uitstekend advies over hypotheeken en daaraan gelieerde verzekeringen. Midden Nederland Hypotheken biedt u volop keuze uit tientallen hypotheekverstrekkers, waardoor u de hypotheek vindt die het beste bij u past. De kennis, de persoonlijke aandacht en het gedegen advies worden door onze klanten gewaardeerd op Advieskeuze.nl met een 9,8.

Kosteloos oriënteren

Een gesprek met één van onze hypotheekadviseurs

kan plaatsvinden bij u thuis, bij ons op kantoor of via videobellen. Bij videobellen heeft u via een beveiligde omgeving via de computer, tablet of smartphone direct contact met Midden Nederland Hypotheken.

Onze ervaren hypotheek adviseurs kennen de markt als geen ander. Maak via telefoonnummer **0342-417375** een afspraak voor een gratis oriënterend hypotheekgesprek.

OverwaardeTip ●

Ben je de eigenaar van een woning, dan is het verschil tussen de verkoopprijs en de huidige hypotheek de overwaarde. Meestal is dit geld nodig voor de aankoop van je nieuwe woning.

De overwaarde komt echter pas later beschikbaar nadat je woning is verkocht en overgedragen bij de notaris. Is je woning niet verkocht en overgedragen, dan zal er vaak 'voorgefinancierd' moeten worden. Dat kan door middel van een overbruggingskrediet. Je leeftijd speelt hierin geen rol!

Daarom kiezen voor Midden Nederland Makelaars •



**Midden Nederland
MAKELAARS**



Wonen

Met zes vestigingen in de regio heeft Midden Nederland Makelaars een prachtig netwerk met heel veel woningzoekenden, welke in ons bestand ingeschreven staan. Elke vestiging wordt bemand door professionele NVM makelaars.



**Midden Nederland
MAKELAARS**



Bedrijfsonroerendgoed

Door de diepgaande kennis die onze bedrijfsmakelaars hebben, worden ze veelvuldig ingeschakeld. Voor verkoop, verhuur en taxaties van winkels, kantoren, bedrijfspanden, bedrijfscomplexen en bouwgrond.



**Midden Nederland
MAKELAARS**



Agrarisch

Agrarisch en landelijk vastgoed is een vakgebied dat gespecialiseerde kennis vereist. Die kennis vindt u bij Midden Nederland Makelaars met professionals die dag-in-dag-uit bezig zijn op dit specifieke gebied van de makelaardij. Wij zijn lid van de Nederlandse Vereniging van Rentmeesters en NVM Landelijk Vastgoed.



**Midden Nederland
HYPOTHEKEN**



Hypotheek

Midden Nederland Hypotheken is niet gebonden aan een bank of enig andere financiële instelling. Dat stelt ons in staat de hypotheek samen te stellen tegen de meest gunstige condities. Met recht echt maatwerk.

Vestiging Barneveld

barneveld@mnm.nl - 0342 423 400
Kampstraat 32, Barneveld

Vestiging Harderwijk

harderwijk@mnm.nl - 0341 411 541
Kuipwal 41, Harderwijk

Vestiging Putten

putten@mnm.nl - 0341 354 011
Dorpsstraat 64/66, Putten

Vestiging Ermelo

ermelo@mnm.nl - 0341 553 773
Raadhuisplein 1, Ermelo

Vestiging Nijkerk

nijkerk@mnm.nl - 033 246 06 01
Oranjestraat 6, Nijkerk

Vestiging Voorthuizen

voorthuizen@mnm.nl - 0342 472 072
Sportparkstraat 2, Voorthuizen



vastgoedcert
gecertificeerd

