

MIDDEN NEDERLAND MAKELAARS

Te koop ●

C



- ➔ Kluswoning met veel potentie!
- ➔ Gelegen in een kindvriendelijke buurt
- ➔ Nabij winkels, scholen, supermarkten en de A12

📍 **Bloemaertstraat 38**
Ede



Scan en bekijk ook de
online presentatie van
deze woning.



Midden Nederland
MAKELAARS

Inhoud •



Klussers en starters opgelet! Woning met potentie in fijne woonwijk!

Krijg je al zin om aan de slag te gaan? Neem dan snel contact met ons op voor een bezichtiging en ontdek de potentie van deze woning zelf!



Andries Mulderij
Beëdigd makelaar/taxateur
o.z.

Voorwaarden	3
Voorwoord	4
Begane grond	5
Eerste verdieping	7
Tweede verdieping	11
Plattegronden	15
Kadastrale kaart	20

Video



360°



Voorwaarden

LET OP:

Dit is een voormalige huurwoning die verkocht wordt door Woonstede. Deze woning wordt op dit moment uitsluitend verkocht aan huurders van een woningcorporatie, uit de Gemeente Ede of Scherpenzeel.

De verkoopperiode voor deze huurders duurt tot 15 augustus 2025 voor de verkoop van deze woning gelden de volgende voorwaarden:

1. U bent huurder van een sociale huurwoning (van een woningcorporatie) en woonachtig in de Gemeente Ede of Scherpenzeel
2. Na koop van de woning komt uw huurwoning vrij voor verhuur
3. De woning wordt aangeboden tegen taxatiewaarde, bieden kan vanaf dit bedrag
4. De woning wordt verkocht aan de hoogste bieder
5. Als er voor bovengenoemde datum geen biedingen zijn ontvangen van huurders, dan wordt de woning opnieuw te koop aangeboden voor alle overige geïnteresseerden.

Wanneer bent u huurder van een sociale huurwoning?

1. U staat ingeschreven in de Gemeente Ede of Scherpenzeel
2. U huurt een woning of appartement van een woningcorporatie die valt binnen de huurgrenzen van sociale huur. Wilt u zeker weten of dit voor uw woning geldt, neem dan contact op met uw verhuurder
3. Uw naam staat op het huurcontract

Wat is het voordeel?

- U heeft voorrang bij het inplannen van een bezichtigingsafspraken die u maakt met de verkopend makelaar.

Overige informatie

- In de koopovereenkomst wordt een zelfbewoningsplicht artikel opgenomen.
- De eigendomsoverdracht zal plaatsvinden bij één van de projectnotarissen: Van Putten en Van Apeldoorn, Posthuma Schutte of [notaris.com](https://www.notaris.com)
- Aanvaarding: uiterlijk 10 weken na mondelinge overeenstemming.

BELANGRIJKE CLAUSULES IN DE KOOPOVEREENKOMST:

- Artikel Zelfbewoningsplicht Koper verplicht zich tegenover Woonstede om de woning daadwerkelijk als hoofdbewoner te zullen bewonen.
- Artikel Niet zelf-bewoningsclausule / Feitelijk gebruik: Koper is ermee bekend dat verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt.

Voorwoord



Ben jij op zoek naar een woning waar je jouw eigen stempel op kunt drukken? Dan is deze middenwoning aan de Bloemaertstraat 38 in Ede een buitenkans! Ideaal voor handige starters of klussers die niet terugschrikken voor een project met mogelijkheden. De woning ligt aan een rustige, kindvriendelijke straat, dicht bij winkels, scholen en het openbaar vervoer.

Zie jij jezelf hier al wonen? Kom dan snel kijken en laat je inspireren door de ruimte en kansen die deze woning te bieden heeft!

**Bent u geïnteresseerd
in deze woning?**

**Maak dan snel een
afspraak!**



Begane grond



Je komt binnen in de hal met toilet (inclusief fonteintje), meterkast en trap naar boven. De woonkamer is ruim en aan de achterzijde vind je de keuken, met uitzicht op de tuin.



Begane grond



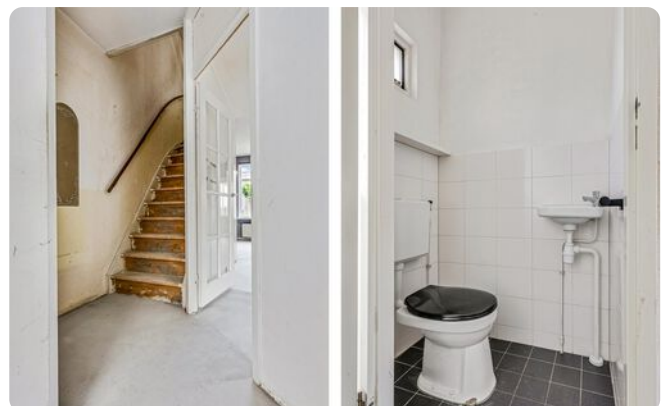
Eerste verdieping



De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en een badkamer met douche, tweede toilet en wastafel.



**Ruimte genoeg om drie gezellige
slaapkamers te realiseren!**



Eerste verdieping



Eerste verdieping



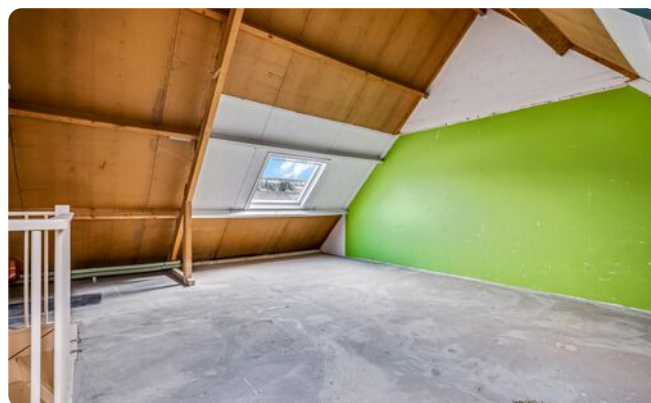
Eerste verdieping



Tweede verdieping



Een ruime, open zolderverdieping bereikbaar via een vaste trap. Ideaal om een extra slaapkamer of werkkamer te realiseren. Ook bevinden zich hier de C.V.-installatie en aansluiting voor wasapparatuur.



**Ook deze verdieping is helemaal
naar eigen smaak in te richten en
te verbouwen!**



Achtertuintuin



De achtertuin biedt volop mogelijkheden om naar eigen smaak in te richten. Daarnaast is er een vrijstaande stenen berging én een handige achterom.



**Bent u geïnteresseerd
in deze woning?**

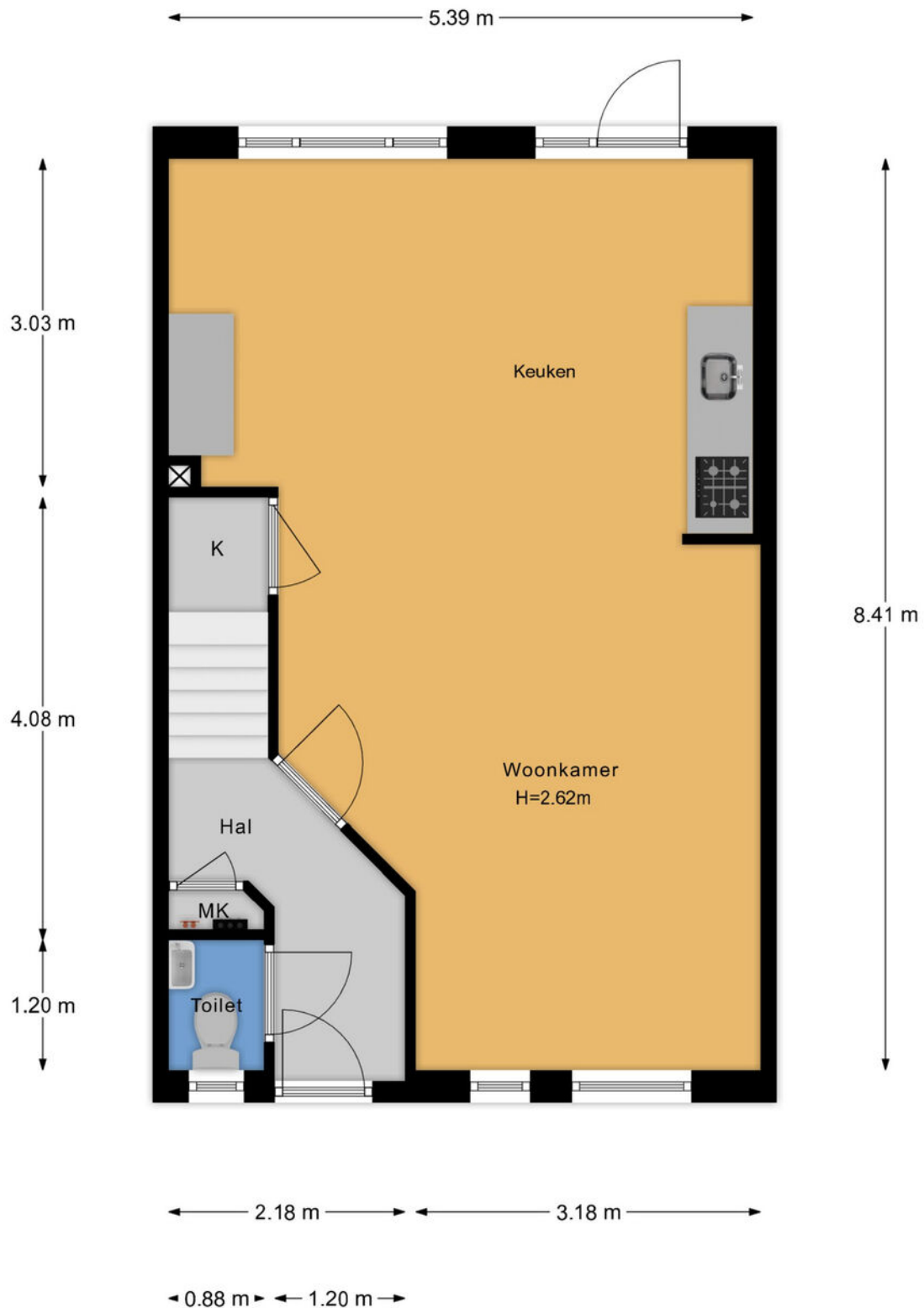
**Maak dan snel een
afpraak!**

Achtertuin





Plattegrond



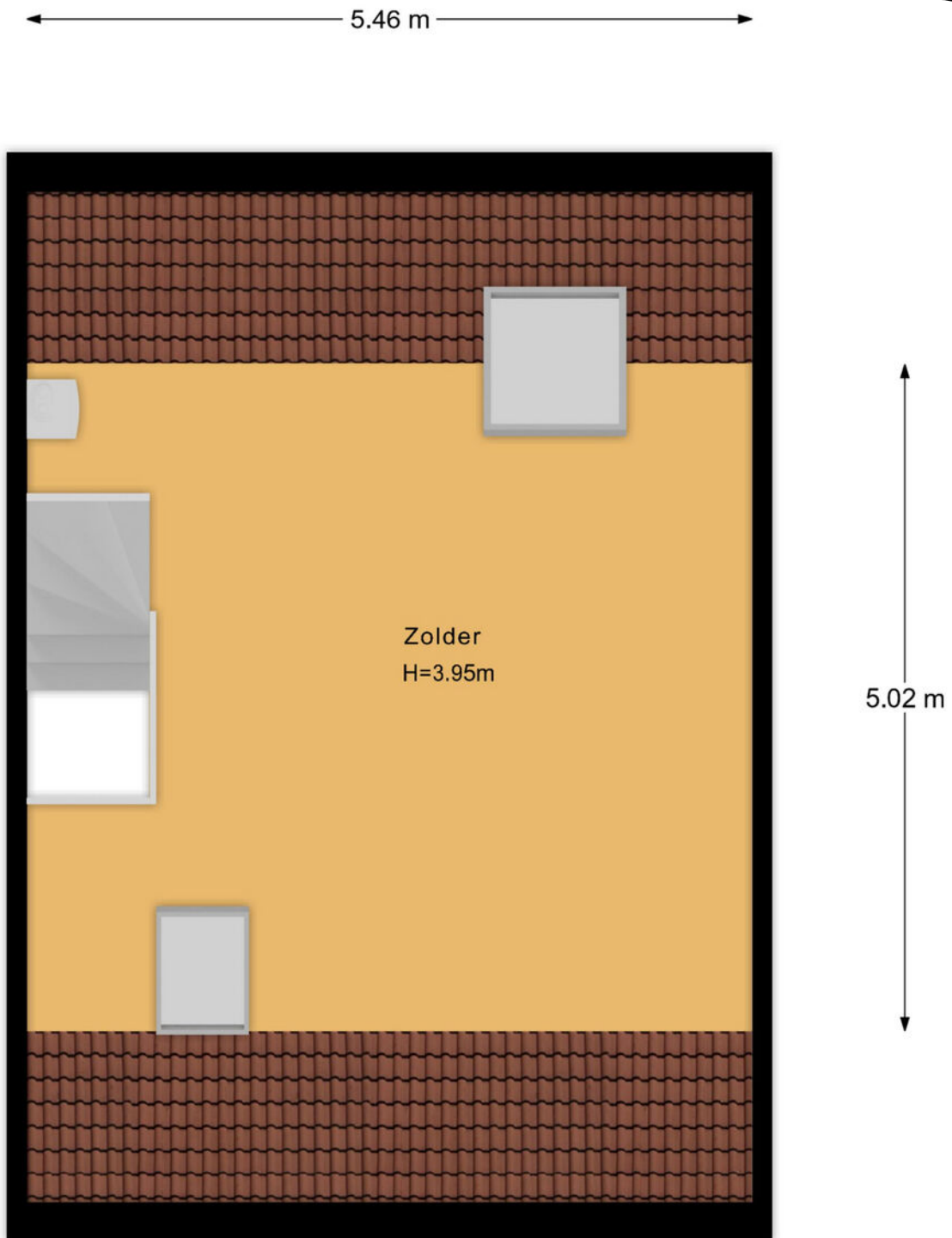
- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

Plattegrond



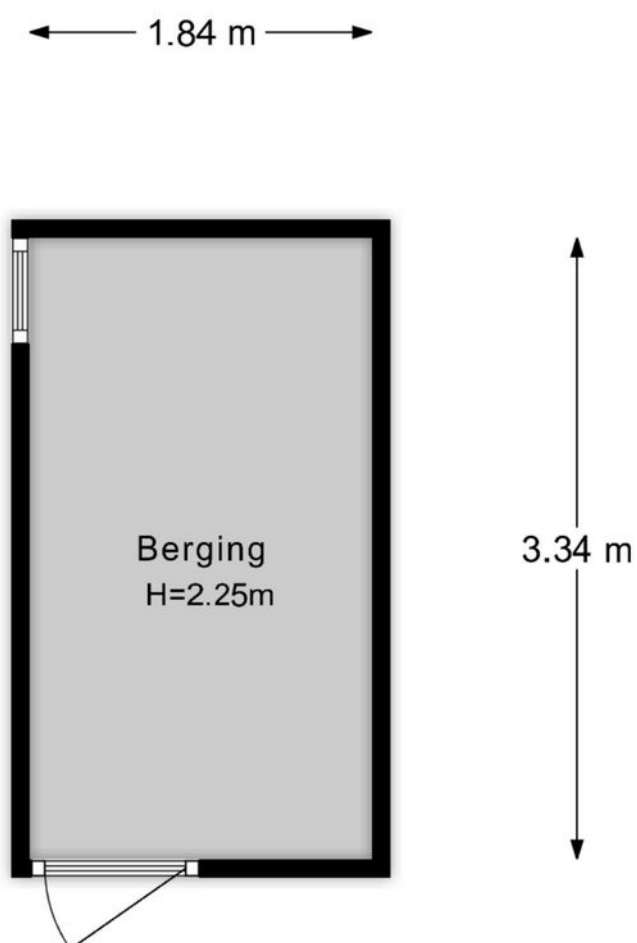
- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

Plattegrond



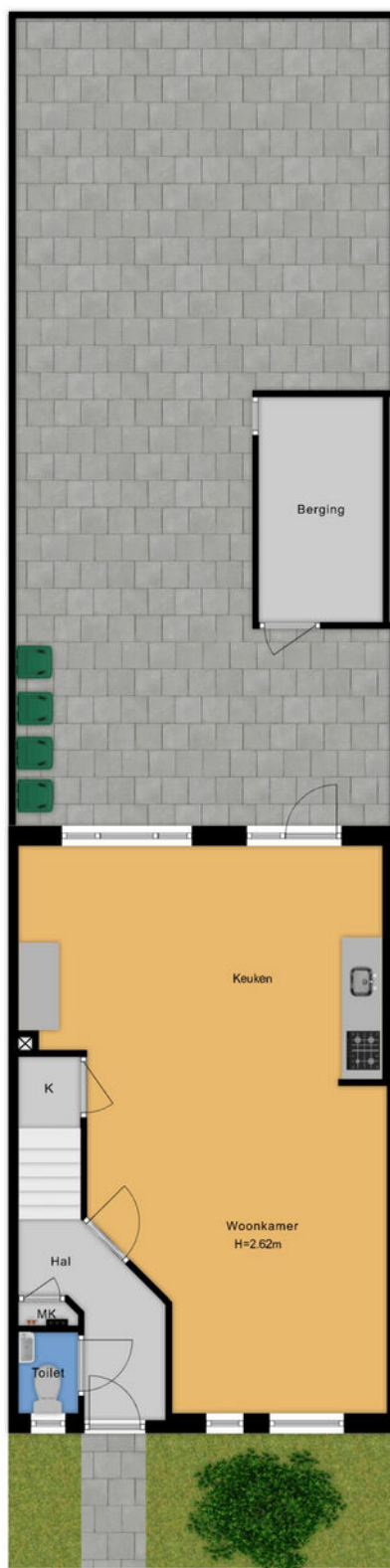
- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

Plattegrond

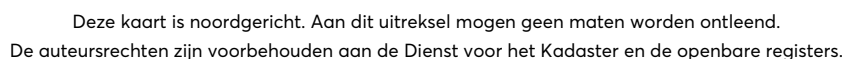


- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

Plattegrond



Uw referentie: ---



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

