

MIDDEN NEDERLAND MAKELAARS

Te koop ●

D



- ➔ Ruime middenwoning met volop mogelijkheden!
- ➔ Tuin op het westen met berging
- ➔ Rustige, groene en kindvriendelijke wijk

📍 **Sint Hubertus 69**
Ede



Scan en bekijk ook de online presentatie van deze woning.



Midden Nederland
MAKELAARS

Inhoud •



Klussers opgelet! Ruime tussenwoning met mogelijkheden in Ede

Zin om de handen uit de mouwen te steken? Maak snel een afspraak en ontdek de mogelijkheden van deze woning!



Andries Mulderij
Beëdigd makelaar/taxateur
o.z.

Voorwaarden	3
Voorwoord	4
Begane grond	6
Eerste verdieping	10
Tweede verdieping	15
Achtertuint	17
Plattegronden	21
Kadastrale kaart	26

▶ 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 28 november 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 Zelfbewoningplicht 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

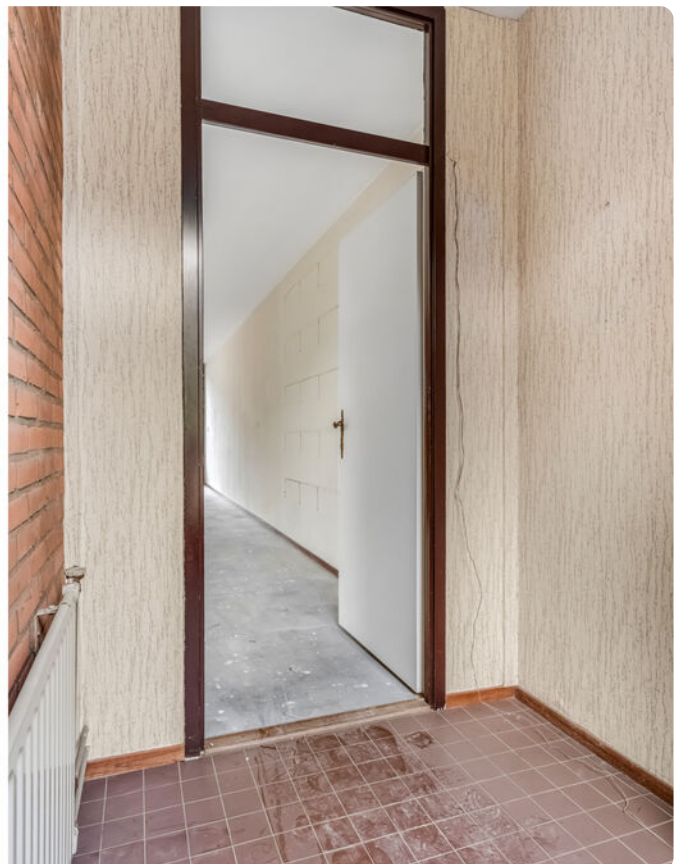


Ben jij op zoek naar een woning die je helemaal naar eigen wens kunt moderniseren? Dan is deze ruime middenwoning aan de Sint Hubertus 69 in Ede precies wat je zoekt. Gelegen in een rustige, groene en kindvriendelijke wijk, met scholen, winkels en openbaar vervoer om de hoek. Met drie volwaardige woonlagen, een tuin met berging en een ruime zolder biedt deze woning volop potentie. Het geheel is gelegen op een perceel van circa 129 m².

**Bent u geïnteresseerd
in deze woning?**

**Maak dan snel een
afpraak!**





Begane grond



Je komt binnen in de hal, met toegang tot de woonkamer. Deze doorzonkamer biedt een rustige basis om helemaal naar eigen smaak in te richten. De ramen aan voor- en achterzijde zorgen voor prettig lichtinval. Aan de achterzijde bevindt zich de opstelling voor een keuken met directe toegang tot de tuin. Via de tussenhal bereik je het toilet en de trapopgang naar boven.



Begane grond



Begane grond



Begane grond



Opstelplaats keuken



Eerste verdieping



Eerste verdieping



Deze verdieping telt drie slaapkamers. De badkamer is voorzien van een douche, wastafel, terrazzovloer en aansluiting voor de wasmachine. Daarnaast is er een separaat toilet aanwezig.



**Bent u geïnteresseerd
in deze woning?**

**Maak dan snel een
afpraak!**

Eerste verdieping



Eerste verdieping





Eerste verdieping



Tweede verdieping

Tweede verdieping



Op de zolderverdieping bevindt zich een vierde slaapkamer en extra ruimte die perfect is voor opslag.



Tweede verdieping



Achtertuintuin



De achtertuin ligt op het westen en beschikt over een achterom. Achter in de tuin staat een ruime stenen berging.



Achtertuin

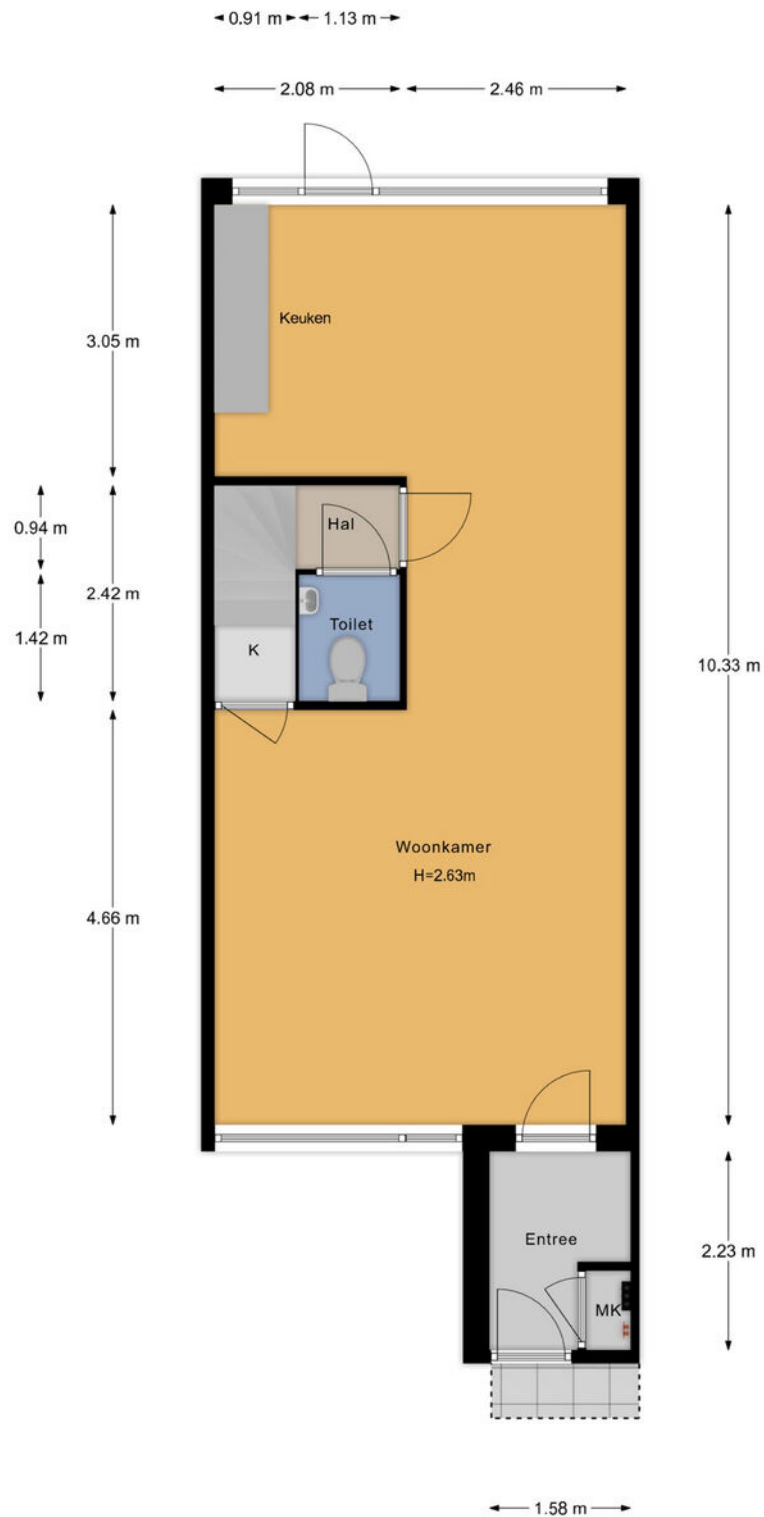


Omgeving



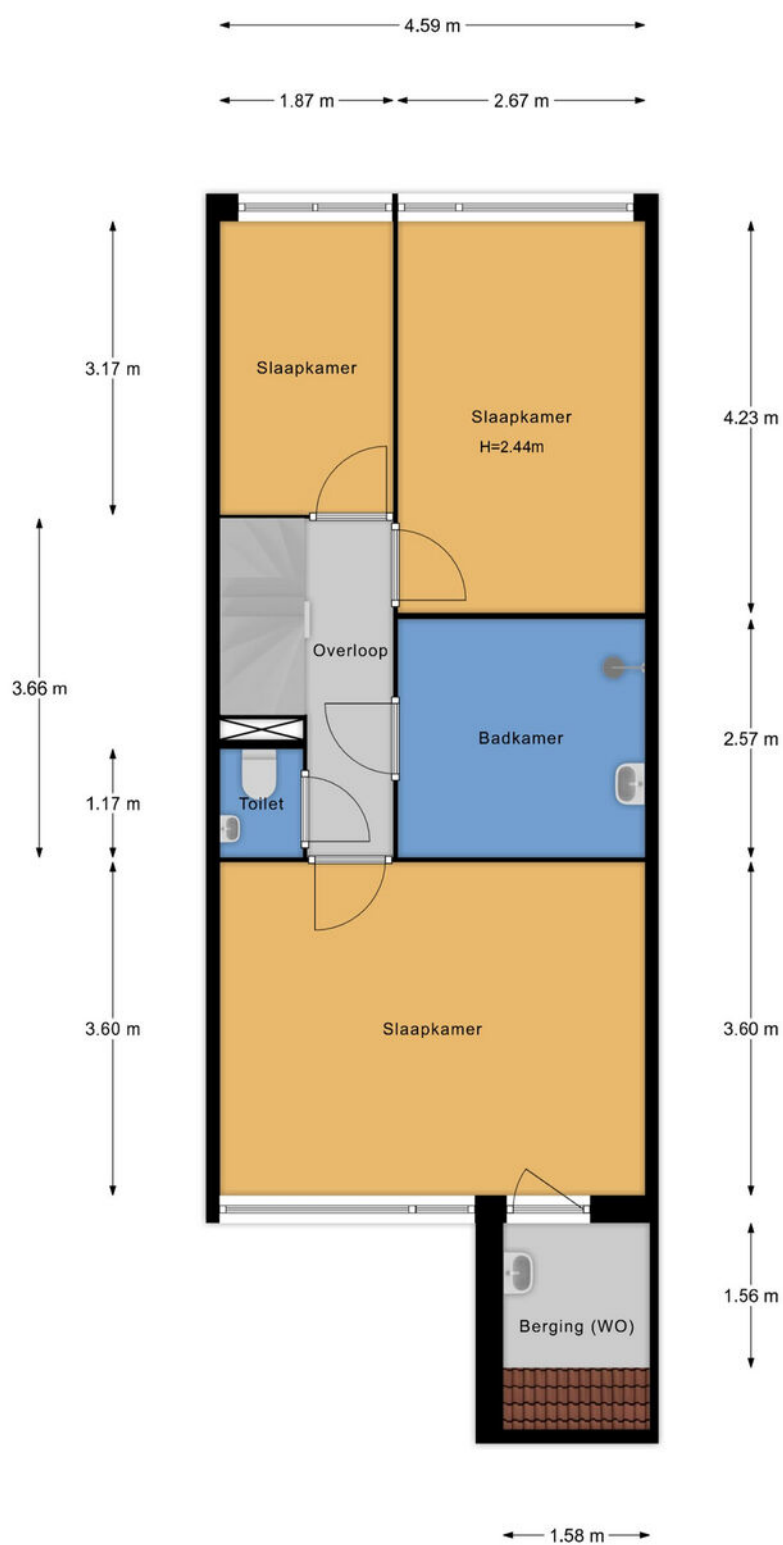


Plattegrond



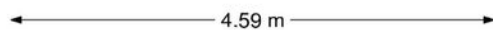
"- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

Plattegrond



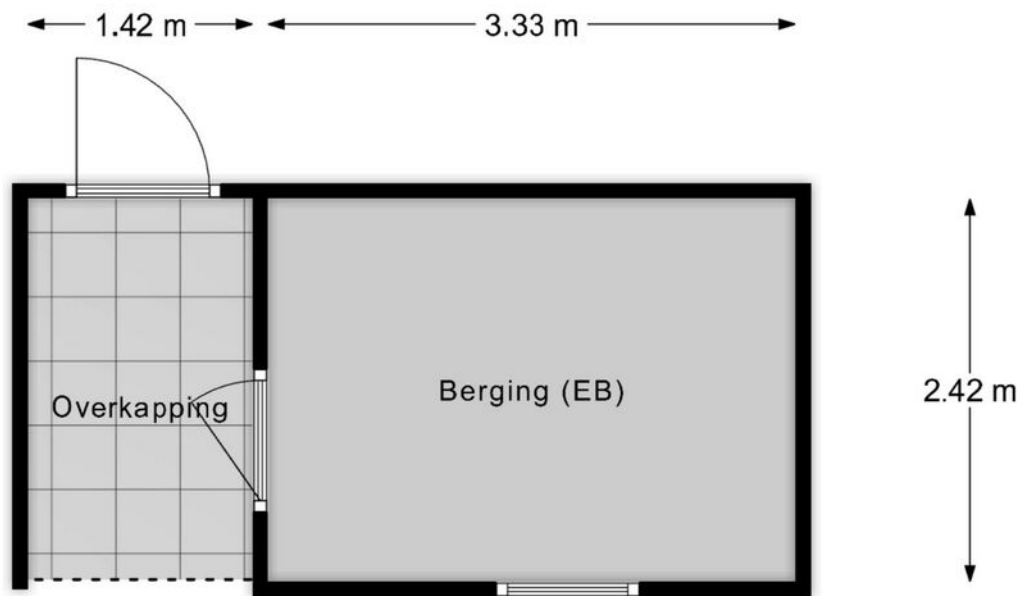
"- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

Diagram showing two adjacent horizontal line segments. The first segment is labeled 1.81 m and the second segment is labeled 2.73 m. The total length is 4.54 m.



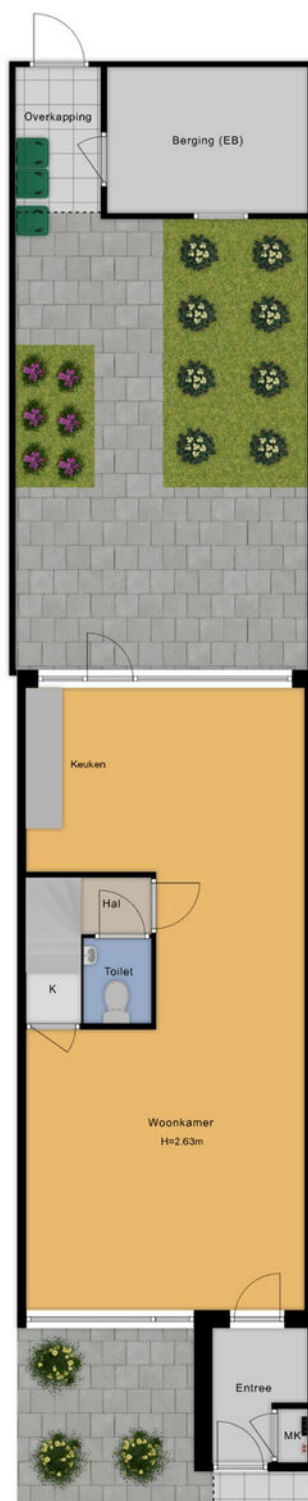
"- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

Plattegrond



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

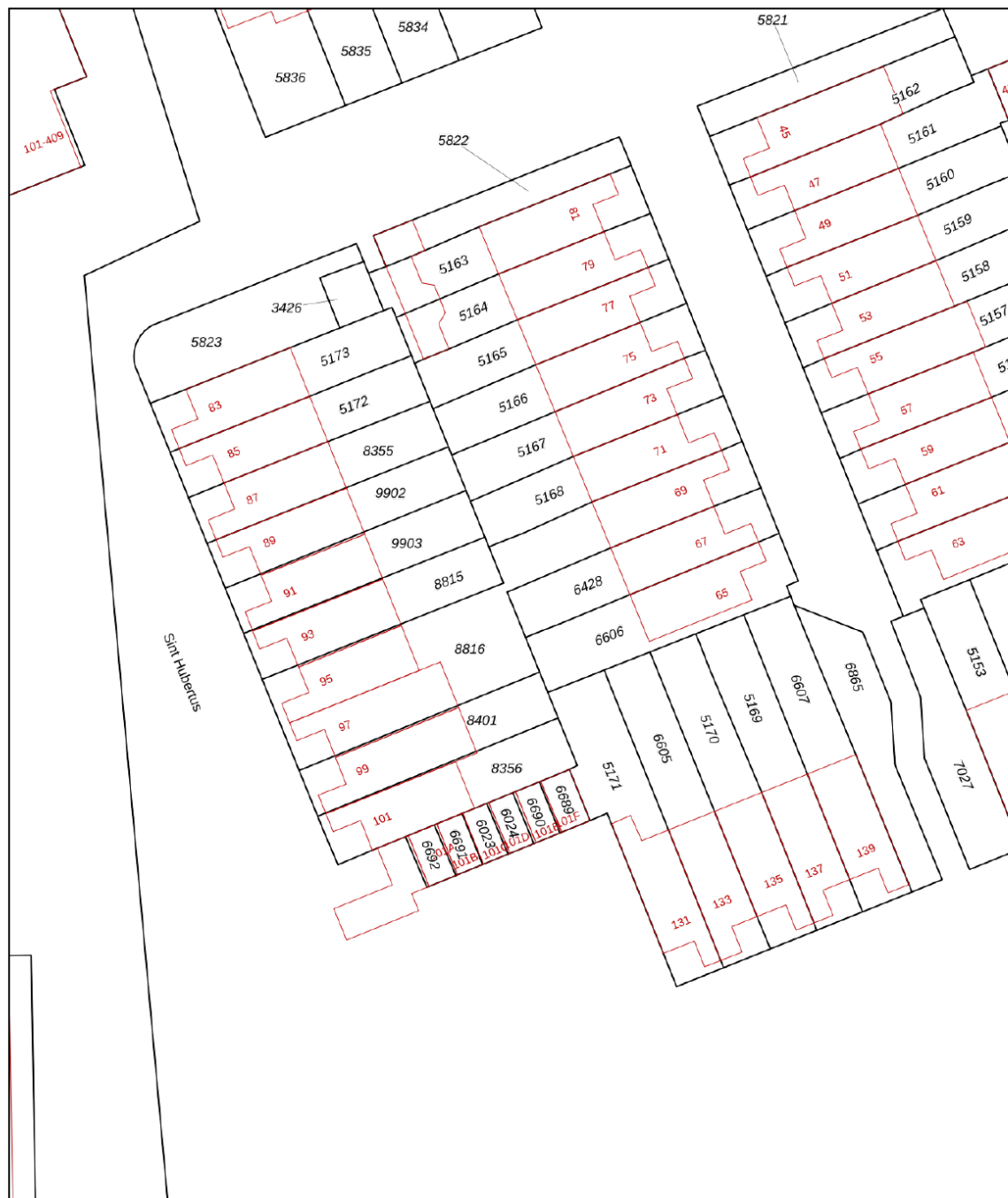
Plattegrond



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	F
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	8816
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 oktober 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.			



Deze kaart is noordgericht. Aan dit uittreksel mogen geen maten worden ontleend.
De auteursrechten zijn voorbehouden aan de Dienst voor het Kadaster en de openbare registers.

[illegible]

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 in uw portaal in Move, 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

Overeenstemming

Nadat verkoper en koper het eens zijn geworden over de koopsom en voorwaarden of het bod is gegund, wordt een koopovereenkomst opgesteld. De afspraken voor de koop van een woning zijn namelijk pas bindend zodra beide partijen de (voorlopige) overeenkomst ondertekenen. De definitieve eigendomsoverdracht vindt pas plaats na de ondertekening van de akte van levering bij de notaris en de registratie in het Kadaster.



In de overeenkomst wordt naast de koopsom, de datum van overdracht, de 10% waarborg of bankgarantie, de bedenktijd, voorbehoud financiering en of bouwtechnische keuring opgenomen.

Uiteraard worden deze documenten uitgebreid toegelicht door de makelaar.

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 hypotheekadviseurs 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