

TE KOOP



Enkweg 9, Renkum

€ 498.000 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

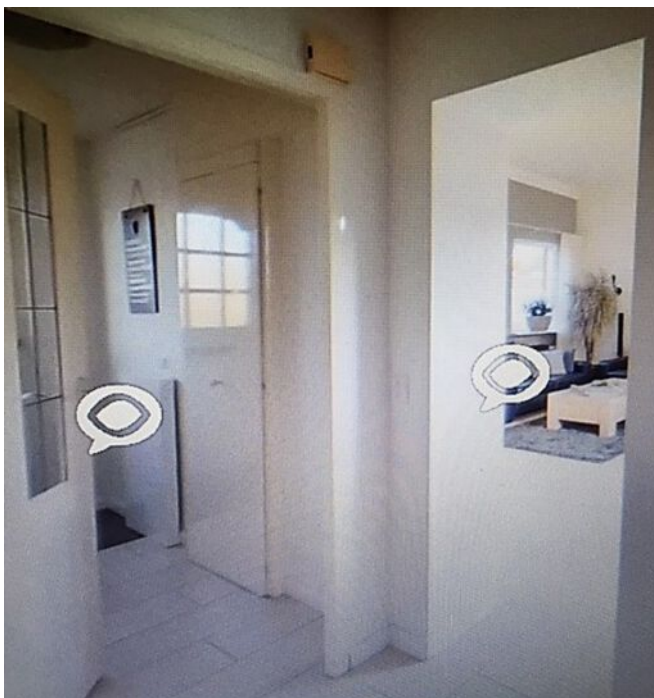
> Welkom!

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

Karakteristieke woning uit de jaren '30 met een verassend grote tuin zoekt een nieuwe eigenaar om haar weer te laten stralen. Een handige klusser kan hier zeker goed uit de voeten. Het resultaat zal garant staan voor veel woonplezier in een sfeervolle woning op een rustige plek. De woning bezit nog diverse originele details zoals een erker en glas-in-lood ramen.

> Kenmerken

Bouwjaar
1932

Woonoppervlakte
106m²

Inhoud
539m³

Perceeloppervlakte
765m²

Woonlagen:
3

Kamers
4

Slaapkamers
3

Soort woning
EENGEZINSWONING

Type woning
VRIJSTAAND

Energielabel
F

Isolatie
**dakisolatie, spouwmuur, grotendeels
dubbel glas**



> Indeling

Begane grond

Entree, hal met trap naar de eerste verdieping, toilet met radiator, meterkast (5 groepen, 2 aardlekschakelaars, 1 hoofdgroep en 1 beltrafo), toegang tot praktische kelder op stahoogte.

Keuken voorzien van een eenvoudige keukenblok met wasbak, 4 pits-gaskookplaat, opstelling CV ketel (Vaillant HR Solide – 2004), opbergkasten en vaste kast. Achter de keuken bevindt zich een bijkeuken met een deur naar de achtertuin en een eenvoudige badkamer met wastafel, douchehoek en een radiator.

Ruime woonkamer met originele details als balkenplafond, een erker, houten lamelparket, prachtig glas-in lood en een schouw met gashaard. De woonkamer is door de erker, vele ramen en openslaande deuren naar de achtertuin aangenaam licht.

1e verdieping

Overloop die toegang biedt tot 2 royale slaapkamers, een badkamer en een vaste trap naar de zolder. De eerste slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde. De ouderslaapkamer bevindt zich aan de achterzijde en beschikt over twee inbouwkasten. De badkamer is voorzien een wastafel met planchet, een groot bad, een tweede toilet, een radiator en een deur die toegang biedt tot een dakterras met uitzicht op de achtertuin.

Op de overloop ziet u nog mooie houten trapleuningen, een houten gebinte en de originele paneeldeuren. Ook deze woonlaag is door de aanwezigheid van de vele ramen erg licht.

Zolder/2e verdieping

Via een vaste, vrij steile trap bereikt u de zolder. De zolder is voor een deel op stahoogte en beschikt over 4 kunststof dakramen met elektrische zonweringen. Hier zou nog prima een dakkapel geplaatst kunnen worden voor extra ruimte.

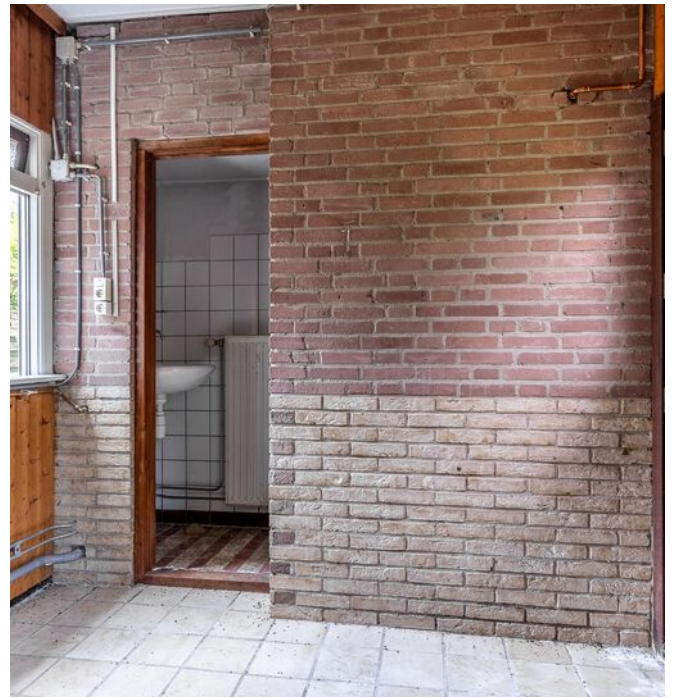
Tuin en garage

U zult versteld staan van de grootte van de tuin. Naast een voor- en zijtuin beschikt de woning over een achtertuin van rond de 25 meter diep(!). U kunt de tuin nog zelf helemaal naar wens inrichten. Er is nog een mooi houten tuinhuis aanwezig en nog een extra houten berging. Achter de woning bevindt zich nog een overkapping voor de houtopslag. Vrijstaande stenen garage met kunststof garagedeur. De garage beschikt over een raam en een loopdeur aan de zijkant.

Bijzonderheden:

- Fraaie jaren '30 kluswoning met een woonoppervlak van 106 m² op groot perceel van ca 765 m²;
- Vrijwel geheel voorzien van dubbel glas;
- Recent vernieuwd dak;
- Stenen garage en 2 houten bergingen;
- Vrijwel alle ramen zijn voorzien van manueel bedienbare kunststof rolluiken;
- Bouwkundig keuringsrapport aanwezig;
- Deze woning wordt verkocht via een bewindvoerder. De koopovereenkomst moet daarom ter goedkeuring worden voorgelegd aan de kantonrechter.

Bij verkoop wordt een standaard VBO koopovereenkomst gebruikt. Koopt u de woning zonder voorbehoud financiering? Dan houden wij 2 weken na het ondertekenen van de koopovereenkomst aan voor het storten van de waarborgsom/bankgarantie. Bij woningen ouder dan 20 jaar wordt tevens een asbest- en ouderdomsclausule opgenomen in de koopovereenkomst.

















Ontdek de...
begane grond

Enkweg 9 - Renkum Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



Ontdek de...
1e verdieping



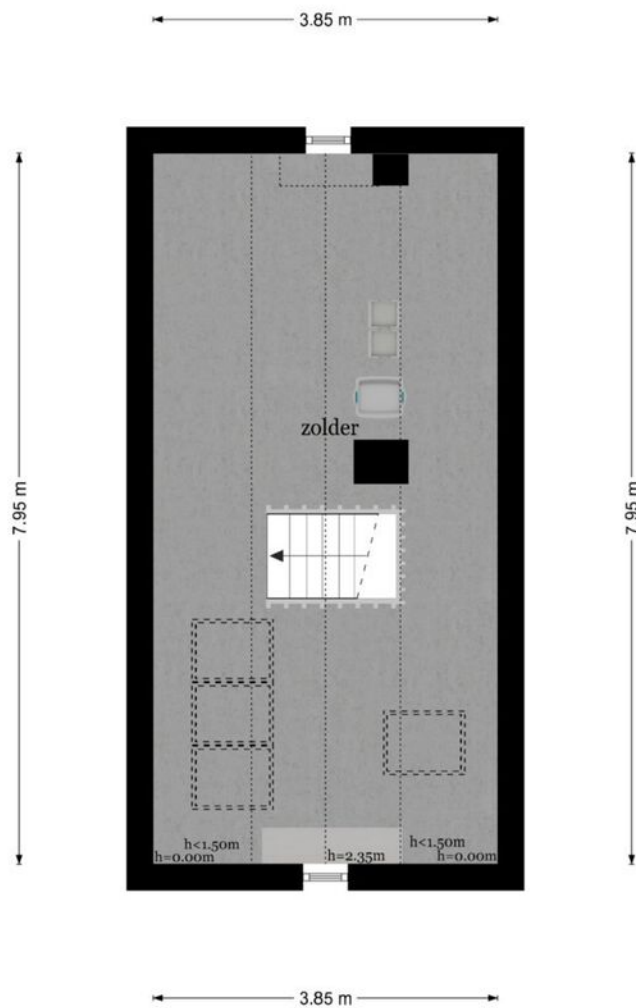
Enkweg 9 - Renkum Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Ontdek de...
zolder

Enkweg 9 - Renkum Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



Ontdek de...
garage



Enkweg 9 - Renkum Garage

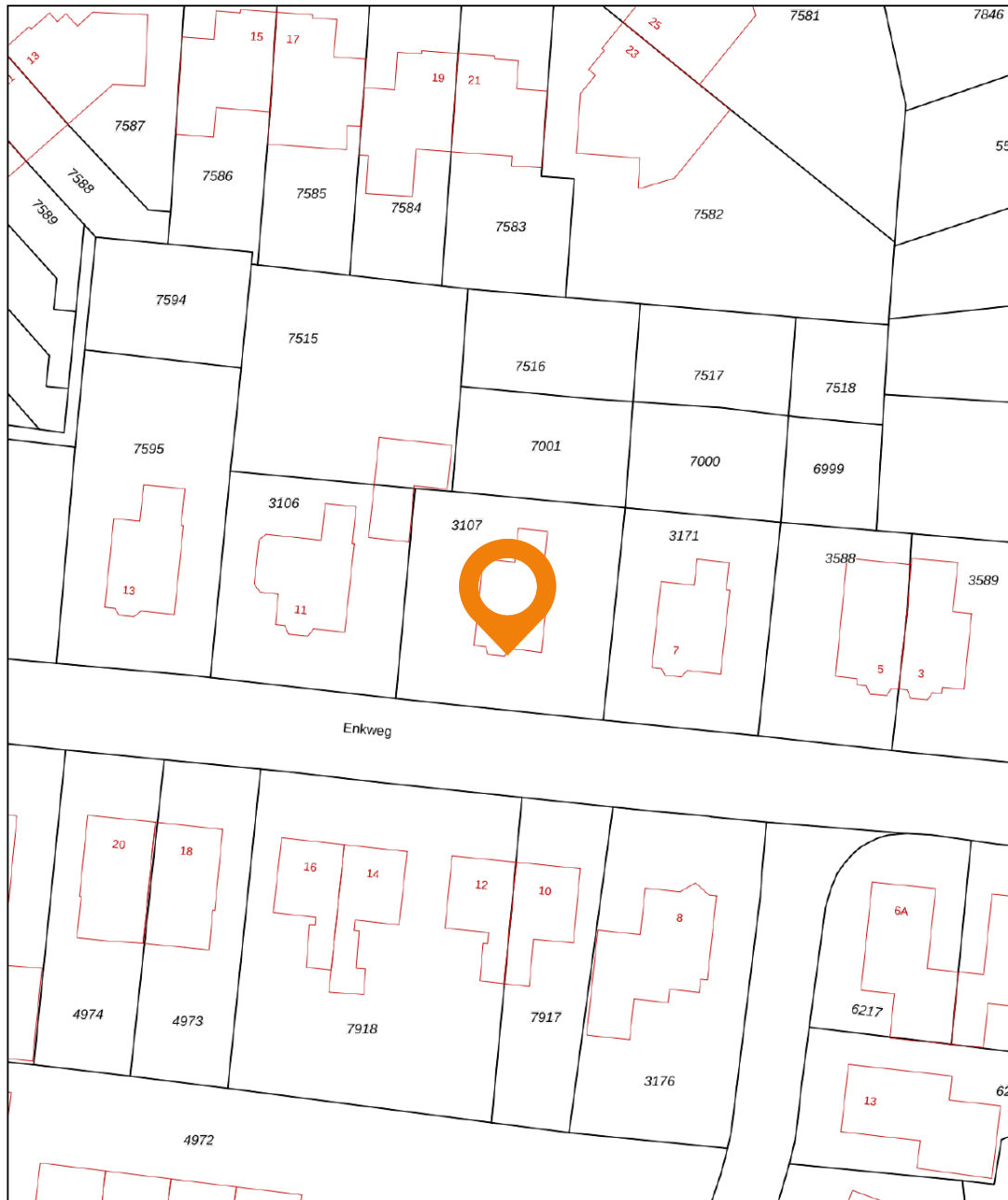


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Ontdek het perceel... van Enkweg 9

Kadastrale kaart

Uw referentie: Vendôme



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 juni 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Renkum Sectie C Perceel 3107</p> <p>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.</p>	
---	--	--



> 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 weergave 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 bankgarantie 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 verkoper 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 Renkum

Het is prettig wonen in de gemeente Renkum met haar pittoreske dorpen als Heelsum, Doorwerth, Heveadorp, Oosterbeek en Wolfheze. De bereikbaarheid is uitstekend, de werkgelegenheid is goed, alle faciliteiten zijn aanwezig en voor kinderen zijn er ook goede kinderopvang en scholen.

De natuur is met haar uitgestrekte bossen, heide en beken altijd in de buurt. De ideale omgeving om te wandelen of te sporten (o.a. fietsen, paardrijden, hardlopen) in de buitenlucht. De bossen van Oranje Nassau Oord en het Renkumse Beekdal zijn voor natuurliefhebbers en fotografen zeker een aanrader. Ook leuk om te doen is een bezoek aan kasteel Doorwerth, het beklimmen van de "Hemelse berg" of genieten van romantische doorzichten in het Zweiersdal

Het leven in de gemeente Renkum heeft veel voordelen. Leven in één van de dorpen van deze gemeente betekent leven in een groene omgeving met voldoende faciliteit en met Arnhem op korte afstand.



> Avondje uit

Een avondje uit met vrienden, familie of met z'n tweetjes? U kunt in Renkum terecht voor zowel goede restaurants als voor de leukste eetcafés. Daarnaast kunt u nog altijd uw avond afsluiten bij tal van andere uitgaansmogelijkheden in Renkum en omgeving.

> Bereikbaarheid

De gemeente Renkum is vrij centraal gelegen in Nederland en u bent zo op de A12, A15 en A50. Trein pakken? Met het NS station van Arnhem Centraal bereikt u rechtstreeks bijna alle grote steden van Nederland.



> Winkelen

De gemeente Renkum heeft genoeg winkels voor dagelijkse boodschappen tot gespecialiseerde winkeltjes, bijzondere boetiekjes en levendige markten.





> Vendôme Makelaardij, ervaar zelf het verschil!

Met **ruim 13 jaar ervaring** zijn wij u graag van dienst als **verkoopmakelaar, aankoopmakelaar** of **taxateur** 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 21:00 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. **Niet voor niets worden we als beste makelaar van Ede beoordeeld op Funda.**

> Beoordelingen

VERKOOP

9,9

AANKOOP

10

"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 € 2495,-

- + Tarief vanaf € 2495,-
- + 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, SCVM 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

 **VENDÔME**
MAKELAARDIJ