

BARTEN TIEMESSEN®
N V M M A K E L A A R S

WONINGMAKELAARDIJ | BEDRIJFSMAKELAARDIJ | TAXATIES | PLANADVISING

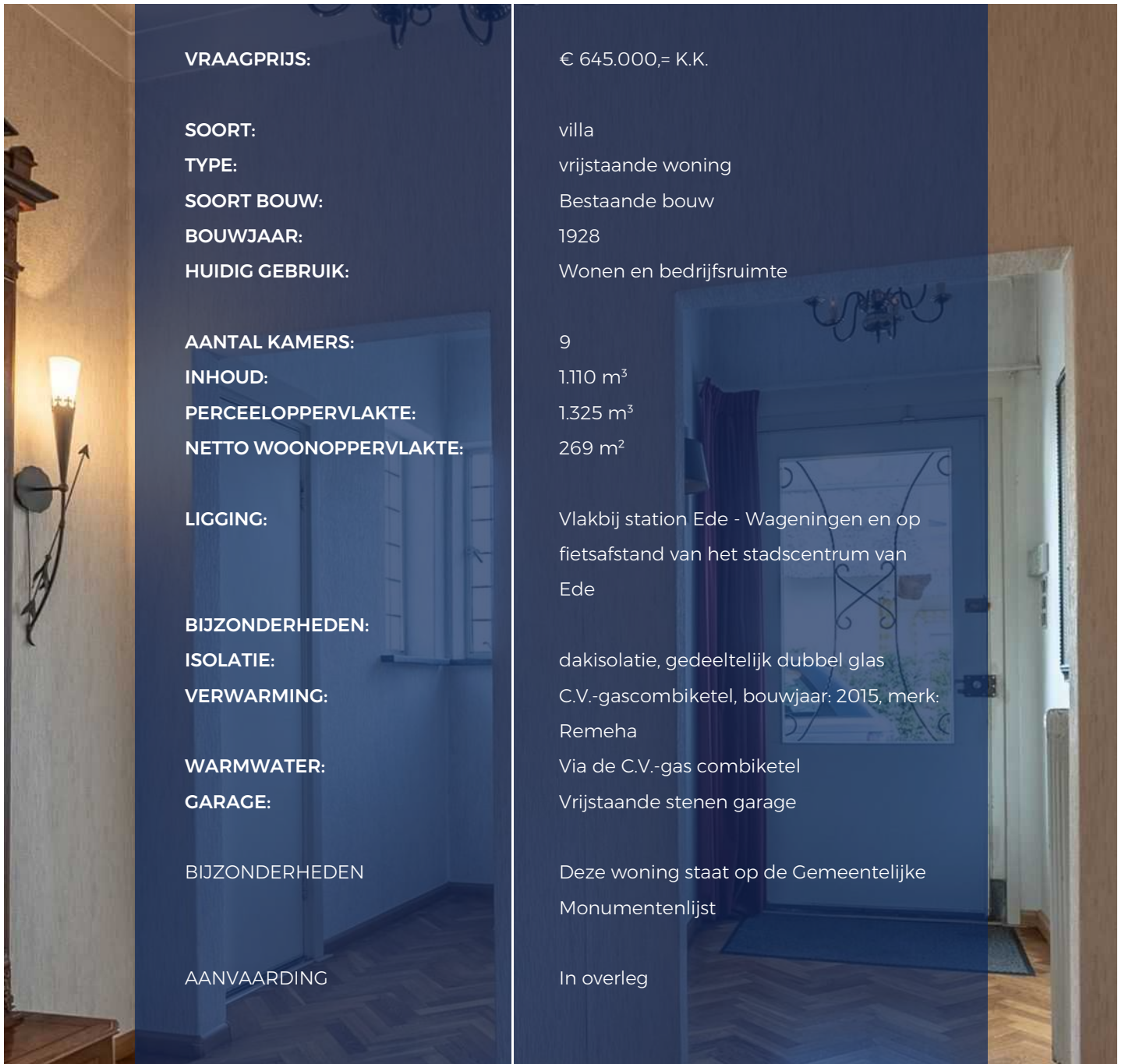


Oude Bennekomseweg 14

EDE

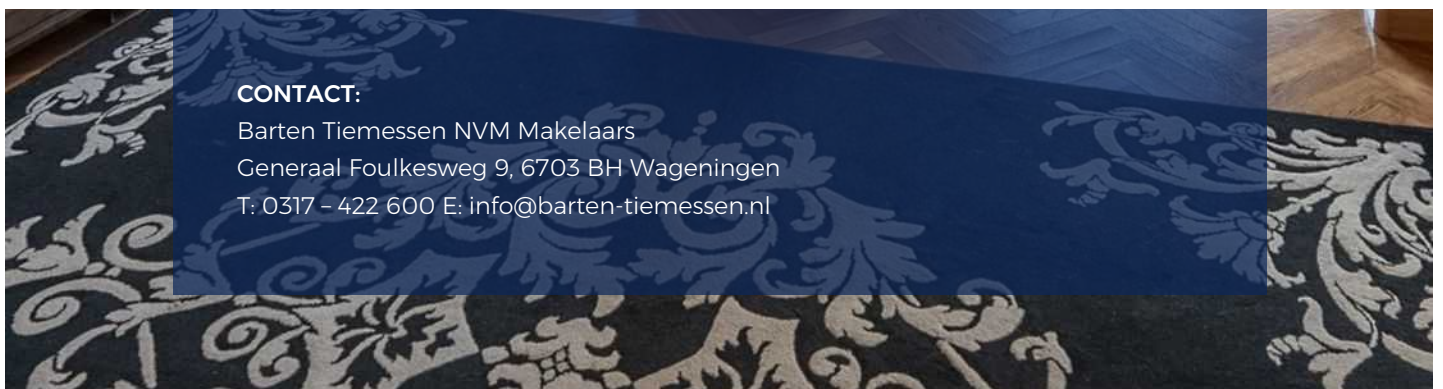


KENMERKEN



VRAAGPRIJS:	€ 645.000,= K.K.
SOORT:	villa
TYPE:	vrijstaande woning
SOORT BOUW:	Bestaande bouw
BOUWJAAR:	1928
HUIDIG GEBRUIK:	Wonen en bedrijfsruimte
AANTAL KAMERS:	9
INHOUD:	1.110 m ³
PERCEELOPPERVLAKTE:	1.325 m ³
NETTO WOONOPPERVLAKTE:	269 m ²
LIGGING:	Vlaktbij station Ede - Wageningen en op fietsafstand van het stadscentrum van Ede
BIJZONDERHEDEN:	
ISOLATIE:	dakisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
VERWARMING:	C.V.-gascombiketel, bouwjaar: 2015, merk: Remeha
WARMWATER:	Via de C.V.-gas combiketel
GARAGE:	Vrijstaande stenen garage
BIJZONDERHEDEN	Deze woning staat op de Gemeentelijke Monumentenlijst
AANVAARDING	In overleg

INTERESSE IN DEZE WONING?



CONTACT:
Barten Tiemessen NVM Makelaars Generaal Foulkesweg 9, 6703 BH Wageningen T: 0317 - 422 600 E: info@barten-tiemessen.nl



OMSCHRIJVING

Oude Bennekomseweg 14, 6717 LL EDE;

Deze onder architectuur gebouwde vrijstaande villa en voormalige dokterswoning is gelegen vlakbij het station Ede-Wageningen.

Villa Oase is gebouwd conform de opvattingen van het "nieuwe bouwen". Vele kenmerkende elementen zijn bewaard gebleven. Voorbeelden hiervan zijn de gekleurde glas-in-loodramen, muurkasten en de originele trap. Oorspronkelijk bevond zich op de begane grond een inpandig terras welke is dichtgemaakt en bij de woning getrokken.

De woning is in opdracht van de voormalige huisarts T. Heijmans gebouwd. In de hal bevindt zich nog steeds de deur die de voormalige praktijkruimte scheidde van de woonruimte.

De villa is gebouwd in 1928 en is gesitueerd op een perceel van maar liefst 1.325 m². Vlakbij de woning is het centraal station Ede-Wageningen gelegen. Op ca. 5 minuten fietsafstand bevindt zich het centrum van Ede. Daarnaast zijn de A12 en de A30 binnen 10 minuten te bereiken.

Indeling:

Begane grond: overdekt entree, hal met toegang tot de voormalige praktijkruimte thans in gebruik als slaapkamer en werkkruimte en tot slot een toilet. De ruime woonkamer is voorzien van een sfeervolle open haard. Tevens bevindt zich hier het voormalig inpandige terras, welke nu wordt gebruikt als extra zitruimte. De eetruimte is voorzien van twee niet originele terrasdeuren welke toegang bieden tot de achtertuin. De keuken is voorzien van een eenvoudig aanrechtblok en inbouwapparatuur met vaatwasser, oven, 4 pits gaskookplaat en wasemkap

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Barten Tiemessem NVM Makelaars B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



en is middels een tussen portaal toegankelijk, aansluitend wasapparatuur, toilet, toegang tot de kelder met opstelplaats voor de C.V.-ketel en wasruimte.

Via een originele bordestrap is de verdieping te bereiken.

Eerste verdieping: royale overloop met een glas-in-loodraam. Slaapkamer met inbouwkast en toegang tot het balkon, ruime ouderslaapkamer eveneens voorzien van een inbouwkast en toegang tot het balkon. Badkamer met ligbad en een aparte douche met twee wastafels. Slaapkamer drie en vier hebben tevens een inbouwkast. De vijfde kamer, welke op dit moment wordt gebruikt als kledingruimte heeft een verlaagd plafond.

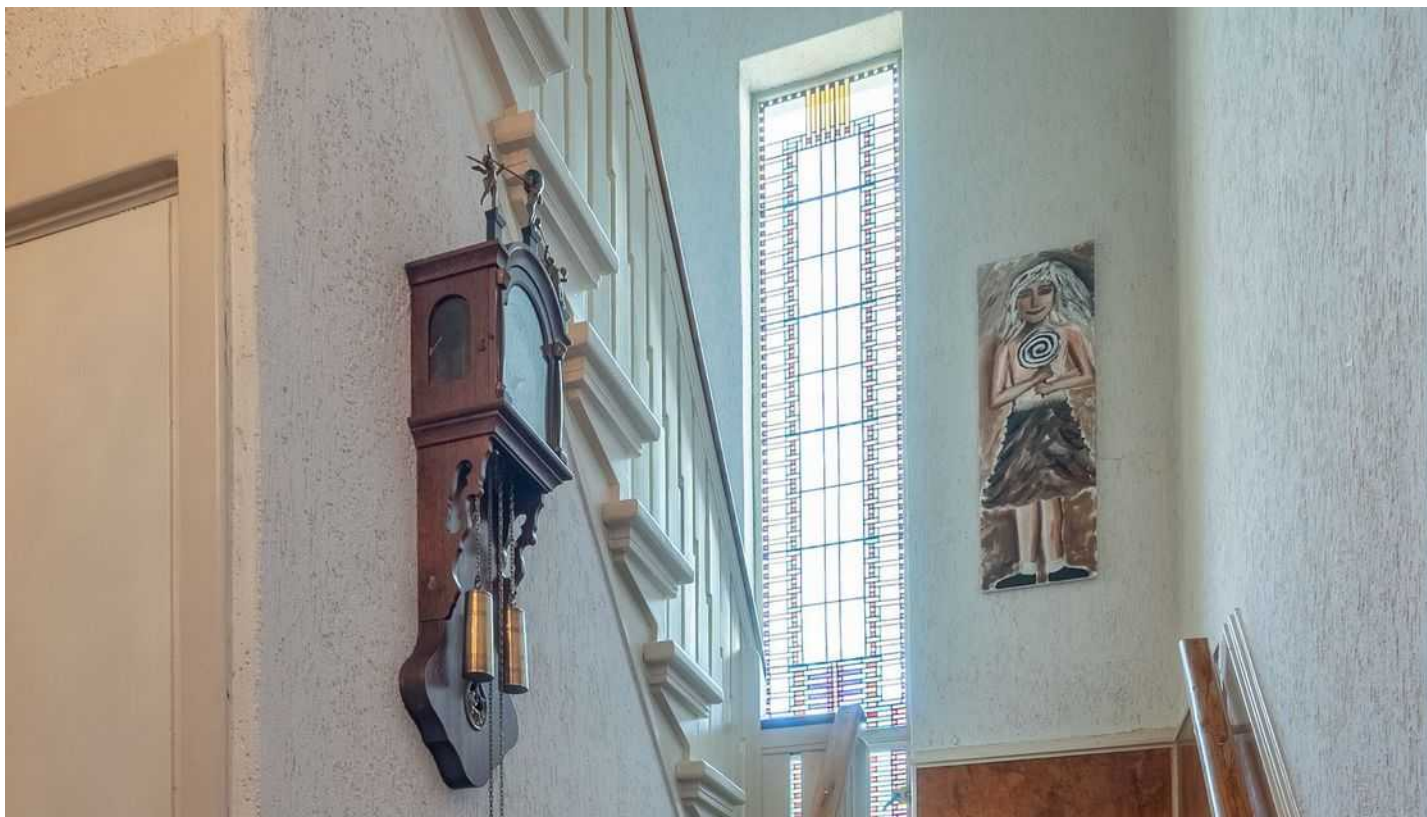
De riante tuin rondom de woning dient opnieuw aangelegd te worden. Daarnaast kan er een extra

in- en uitrit gerealiseerd worden aan de kant van de Emmalaan.

Bijzonderheden:

- De woning is gebouwd onder architectuur van architect G. Feenstra te Arnhem. Het "nieuwe bouwen" komt duidelijk naar voren;
- De woning betreft een gemeentelijk monument;
- Voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
- Onder architectuur gebouwde garage van ca. 23 m²;
- In totaal 5 slaapkamers en één kantoorruimte;
- Extra inrit mogelijk via de Emmalaan;
- Originele brievenbus en deurbel zijn bewaard gebleven;
- Twee glas-in-loodramen;
- De woning dient opgeknapt te worden naar huidig wooncomfort.

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Barten Tiemessem NVM Makelaars B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



OMSCHRIJVING BESTEMMING

Binnen de bestemming 'Wonen' is de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep en lichte bedrijvigheid toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende regels van toepassing zijn:

- a. De omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 30% van de oppervlakte van de woning tot een maximum van 30 m².
- b. Detailhandel is niet toegestaan
- c. De activiteit dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn in de woonomgeving, waarbij geldt dat deze past in categorie A van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.
- d. De activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner.

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 16.4 onder a voor een omvang van de activiteit van niet meer dan 60% van de oppervlakte van de woning tot een

maximum van 80 m², mits de activiteit een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft en behoudt die met de woonfunctie in overeenstemming is.

De verkoop van de Oude Bennekomseweg 14 te Ede betreft een collegiale verkoop met Zoonen Commercieel Vastgoed te Ede.

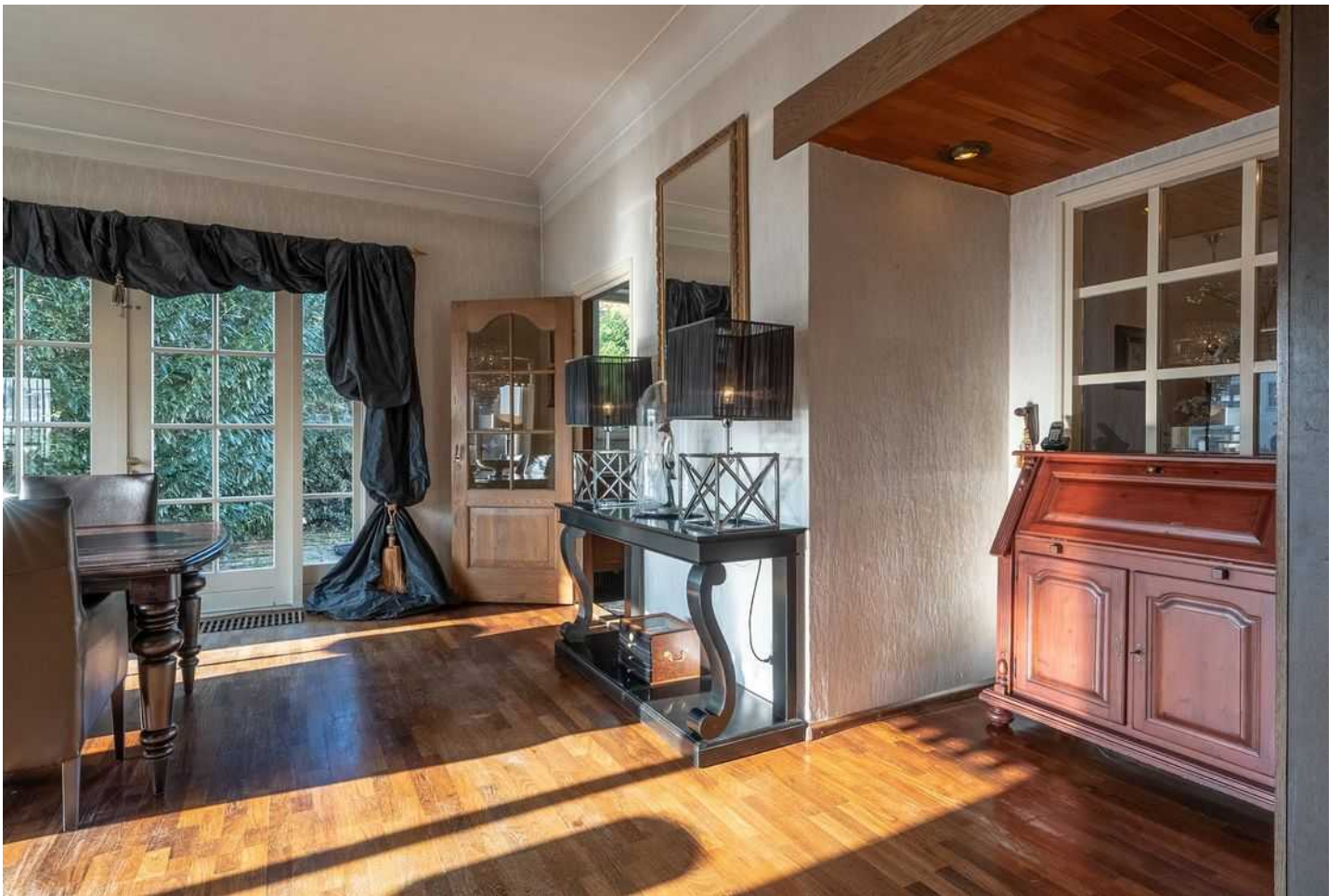
Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Barten Tiemessem NVM Makelaars B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

























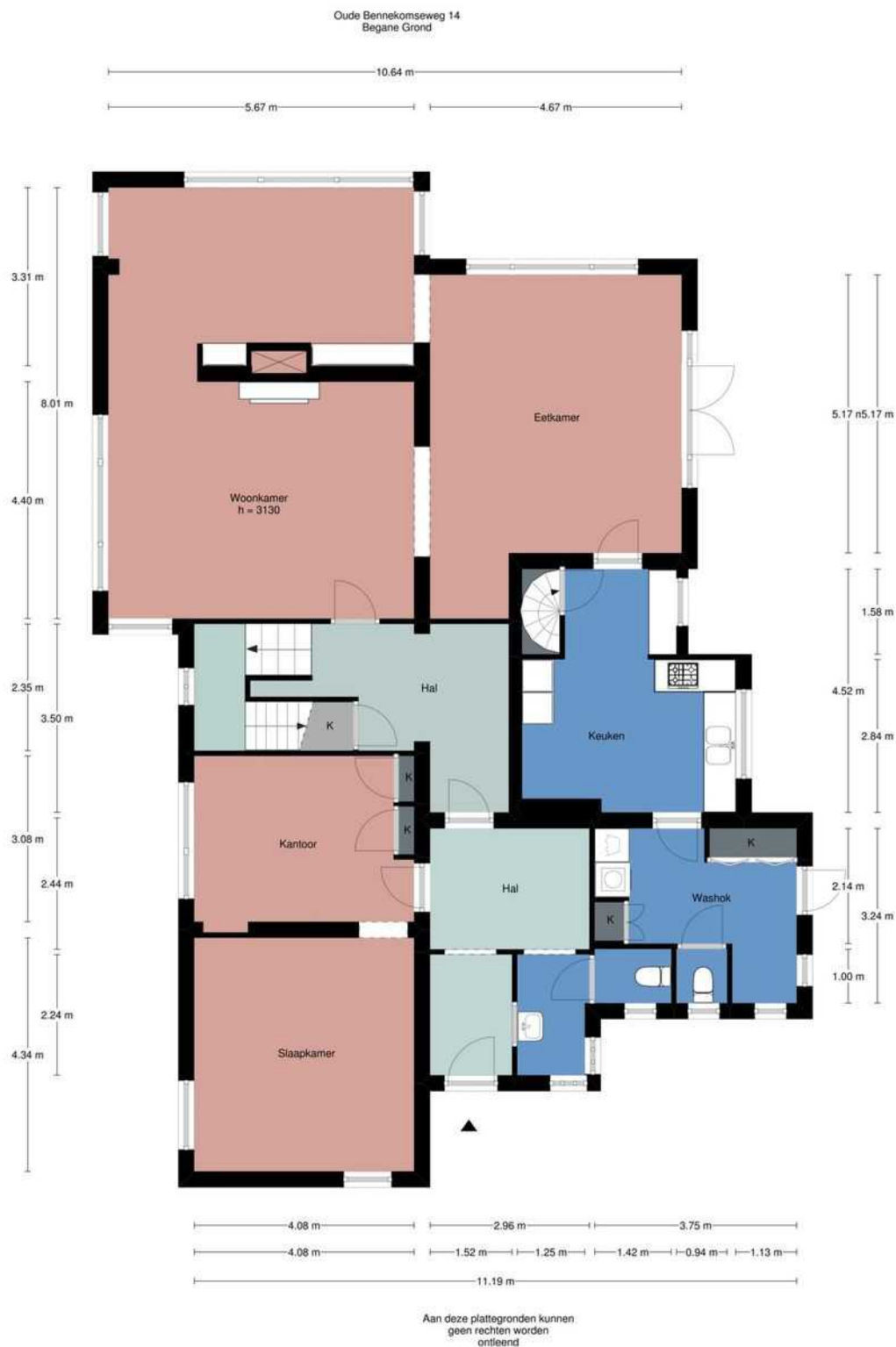






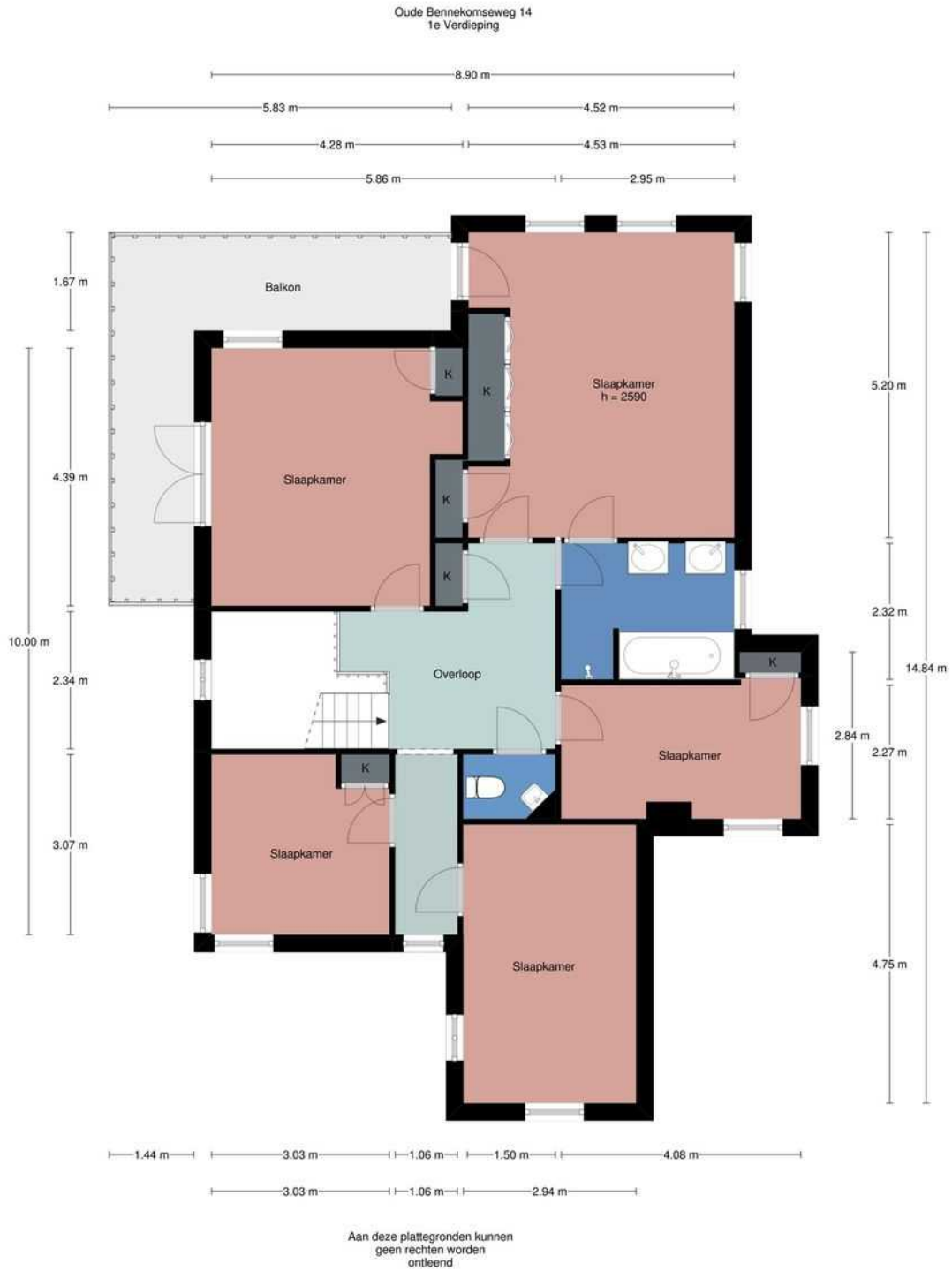


PLATTEGROND



Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Barten Tiemessem NVM Makelaars B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

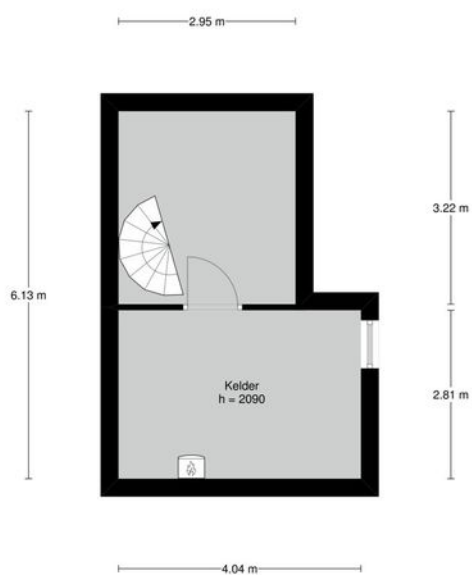
PLATTEGROND



Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Barten Tiemessem NVM Makelaars B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

PLATTEGROND

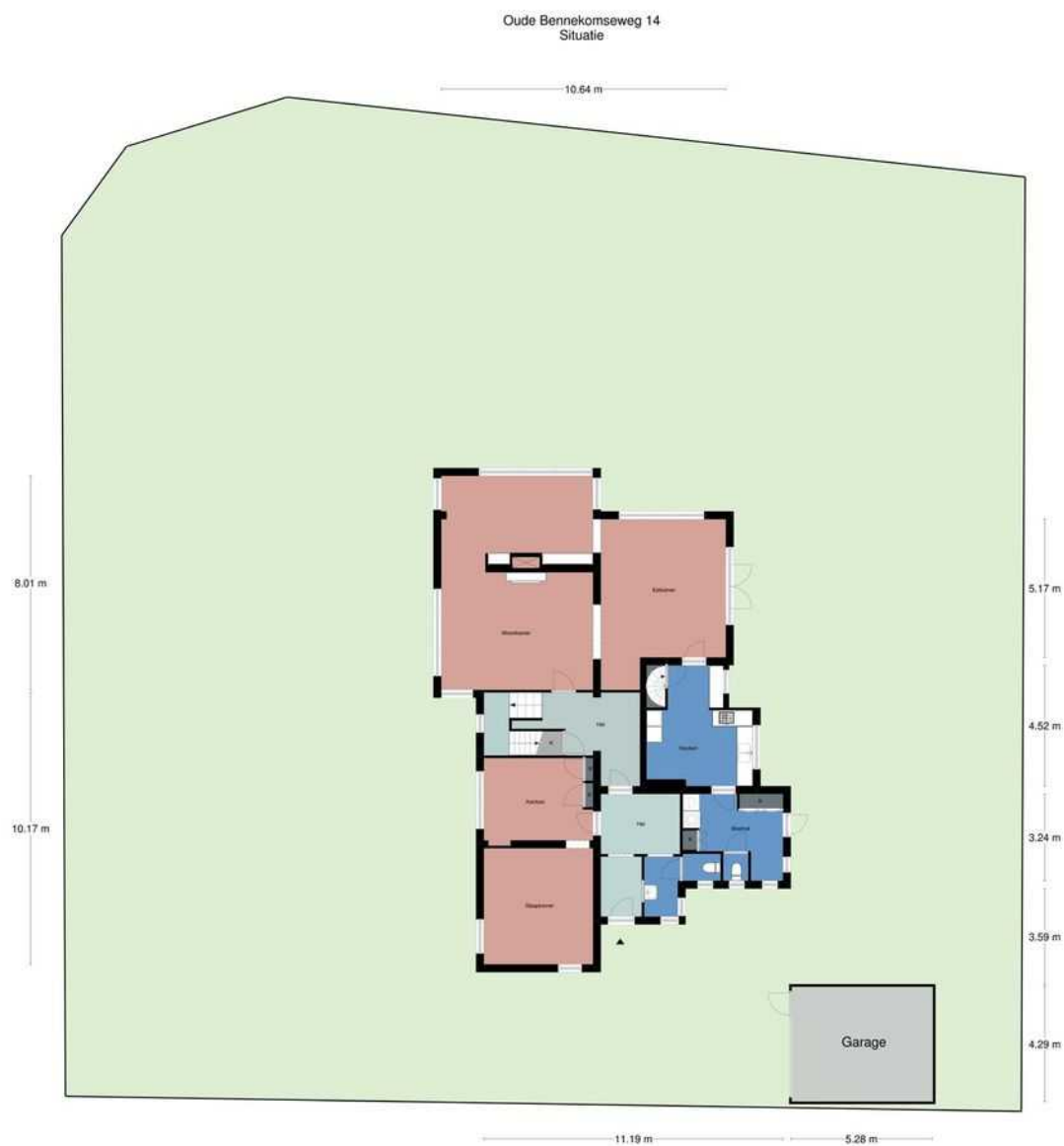
Oude Bennekomseweg 14
Kelder



Aan deze plattegronden kunnen
geen rechten worden
ontleend

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Barten Tiemessem NVM Makelaars B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

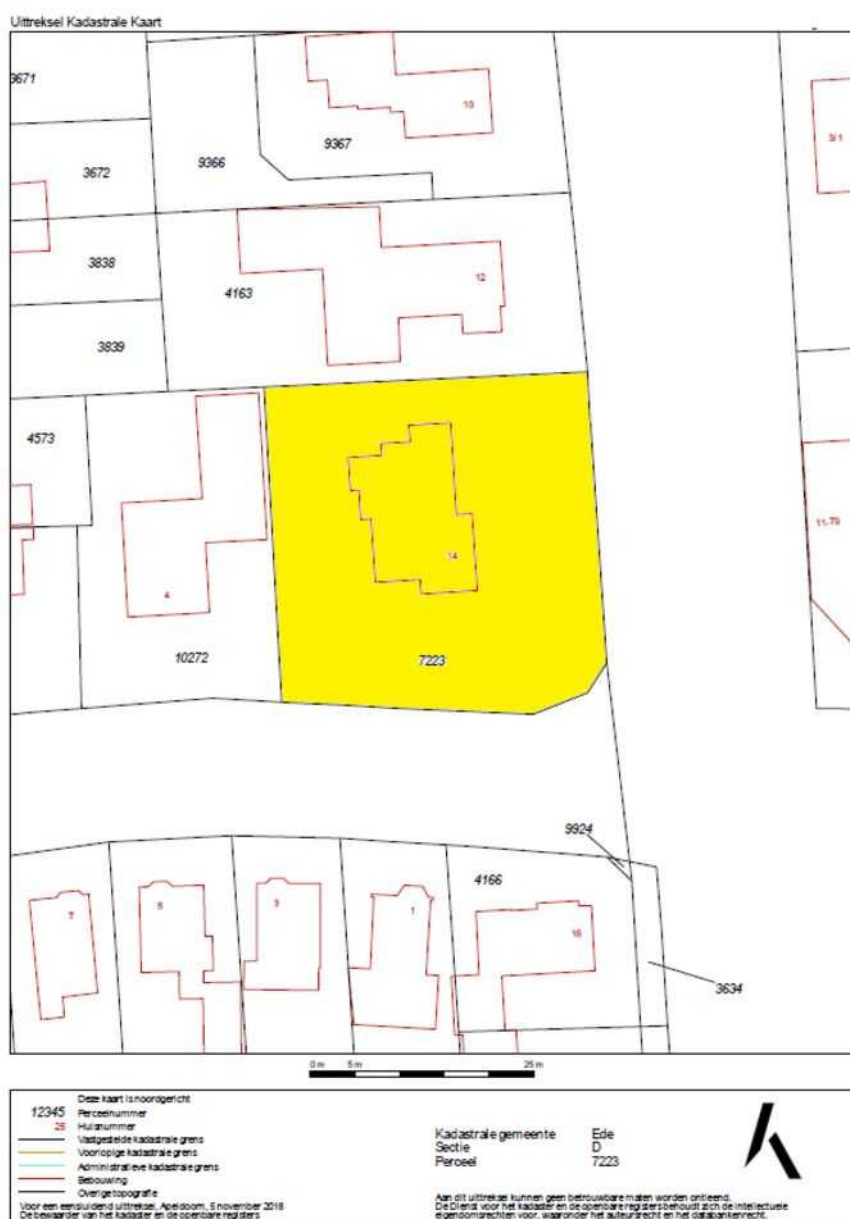
PLATTEGROND



Aan deze plattegronden kunnen
geen rechten worden
ontleend

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Barten Tiemessem NVM Makelaars B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

KADASTRALE KAART



GEMEENTE:

Ede

SECTIE:

D

NUMMER:

7223

EIGENDOM:

Volle eigendom

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Barten Tiemesssem NVM Makelaars B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

LIJST VAN ZAKEN

Lijst van zaken

Betreffende het

perceel:

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. Wilt u aangeven wat in uw situatie het geval is?

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Buitenverlichting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Tuinhuis/buitenberging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Broei)kas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Voet droogmolen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Overige tuin, te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Woning				
Vlaggenmast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Schotel/antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Brievenbus	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Alarminstallatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rookmelders	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rolluiken/zonwering buiten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonwering binnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vliegenhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Raamdecoratie, te weten:				
- gordijnrails	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- gordijnen/vitrages	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- rolgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- losse horren/rolhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- parketvloer/laminaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- plavuizen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Paraaf verkoper

Paraaf koper

1

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Barten Tiemessem NVM Makelaars B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

LIJST VAN ZAKEN

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Warmwatervoorziening, te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
CV met toebehoren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Airconditioning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Voorzet) open haard met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Kachels	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Isolatievoorzieningen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Radiatorafwerking	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Schilderijophangstelsysteem	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keukenblok met bovenkasten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Koelkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Oven	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Extra koelkast	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Keukenaccessoires				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Verlichting, te weten:				
- Opbouwverlichting	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Inbouwverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vast bureau	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Wastafels met accessoires	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Paraaf verkoper

Paraaf koper

2

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Barten Tiemessem NVM Makelaars B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

LIJST VAN ZAKEN

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Toiletaccessoires				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Badkameraccessoires				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Sauna met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Overig				
Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Overige zaken, te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Voor akkoord,

Paraaf verkoper

Paraaf koper

3

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Barten Tiemessem NVM Makelaars B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

VRAGENLIJST

NEDERLANDSE VERENIGING VAN MAKELAARS EN TAXATEURS IN ONROERENDE GOEDEREN NVM Vragenlijst voor de verkoop van een woning



Indien u dat nodig vindt, kunt u nadere informatie geven aan het einde van deze vragenlijst of bij de tekst. Als u twijfelt over de juiste beantwoording, of als u een vraag niet begrijpt, zet dan een vraagteken voor de vraag. Neem dan zo snel mogelijk contact op met uw NVM-makelaar.

(* Een kopie van deel B wordt verstrekt aan de koper en kan, indien partijen dit wensen, als bijlage aan de koopakte gehecht worden.)

DEEL B

Persoonlijke gegevens

OUDE BENNEKOMSEWEG 14, 6717 LL EDE

1. Bijzonderheden

- | | | | |
|--|-----|--|--------|
| a. Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel? | nee | g. Is de wet Voorkeursrecht Gemeenten van toepassing? | nee |
| b. Zijn er voor zover u bekend mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen?
<i>(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)</i> | nee | h. Is er een anti-speculatiebeding van toepassing op de woning? | nee |
| c. Wijken de huidige terreinafscheidingen volgens u af van de kadastrale eigendoms-grenzen?
<i>(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)</i> | nee | i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht? | nee |
| d. Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? | nee | Is er sprake van een gemeentelijk- of rijksmonument? | ja |
| e. Heeft u grond van derden in gebruik? Zo ja, welke? | nee | Is er sprake van een beeldbepalend object? | nee/ja |
| f. Rusten er voor zover u weet rechten op het perceel, zoals erfpacht, opstalrecht, vruchtgebruik, erfdiensbaarheden, kwalitatieve rechten of verplichtingen, kettingbedingen, voorkeursrechten, optierechten, rechten van wederinkoop, huurkoop, concurrentiebedingen etc.?
<i>(Bijvoorbeeld recht van overpad, 1^e recht van koop verstrekt aan derden, lopende, geschillen afspraken met betrekking tot gebruik van grond aan of van derden, verhuur, optiebedingen, etc.)</i> | nee | j. Is er sprake van ruilverkaveling? | nee |
| | | k. Is er sprake van onteigening? | nee |
| | | l. Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? | nee |
| | | m. Is er over het pand een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie?
<i>(Bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens.)</i> | nee |
| | | n. Is er bezwaar gemaakt tegen de waarde-beschikking WOZ? | nee |
| | | o. Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? | nee |
| | | p. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden terug-gevorderd? | nee |

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Barten Tiemesssem NVM Makelaars B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

VRAGENLIJST

q. Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? nee

r. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing?
(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woonwoning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.) nee

s. Hoe gebruikt u de woning nu?
(Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag.)

Woning & Salon

Is dat gebruik volgens u en/of de gemeente toegestaan? ja

2. Gevels

a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? nee

b. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? nee

c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? nee/ja
Zo nee, zijn de gevels daarna geïsoleerd? nee/ja

Weten we niet zeker

d. Zijn de gevels ooit gereinigd? nee

3. Dak(en)

a. Hoe oud zijn de daken?

Platte daken: **2013**

Overige daken:

b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? ja
Zo ja, waar?

Dak is volledig vervangen in 2013

c. Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? nee

d. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? ja

e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? ja

f. Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd?
nee/ja/gedeeltelijk

g. Zijn de regenwaterafvoeren in orde? ja

h. Zijn de dakgoten in orde (bijv. lekkage)? ja

4. Kozijnen, ramen en deuren

a. Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?

Weten we niet

b. Functioneren alle scharnieren en sloten? ja

c. Zijn alle sleutels aanwezig? ja

d. Is er sprake van isolerende gedeeltelijk
beglazing?

e. Is er bij isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? ja

Zo ja, waar?

Sèrre

5. Vloeren, plafonds en wanden

a. Is er sprake (geweest) van vocht-
doorslag of optrekkend vocht op
vloeren, plafonds en/of wanden? ja
Zo ja, waar?

In de woonkamer is een niet verholpen oude lekkage aanwezig.

b. Is er sprake (geweest) van schimmel-
vorming op de vloeren, plafonds
en/of wanden? nee

c. Zijn er (gerepareerde) of (verborgen)
scheuren en/of beschadigingen in/aan
vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? nee/ja
Zo ja, waar?

Weten we niet

d. Hebben zich in het verleden problemen
voorgegaan met de afwerkingen? nee/ja
(Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk,
loslatend behang of spuitwerk, holklinkend
of loszittend stucwerk, etc.)
Zo ja, waar?

Weten we niet

e. Is er sprake (geweest) van gebreken
aan de vloerconstructie, zoals scheve,

VRAGENLIJST

- doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?
Zo ja, waar? *nee*
- f. Is er sprake van vloerisolatie? *nee*
- 6. Kelder, kruipruimte en fundering**
- a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?
Zo ja, waar? *nee*
- b. Is de kruipruimte toegankelijk? *ja*
- c. Is de kruipruimte droog? *ja*
- d. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? *nee*
- e. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? *nee*
- 7. Installaties**
- a. Is er een CV-installatie aanwezig?
Zo ja, welk type CV-ketel is het en hoe oud is deze? *ja*
- Remeha 2015**
- Wanneer is deze voor het laatst onderhouden?
- 2018**
- b. Is meer dan 1 keer per jaar bijvullen van de CV-installatie noodzakelijk?
Zo ja, hoe vaak? *ja*
- 4 keer per jaar**
- c. Zijn er radiatoren die niet warm worden? *nee*
- d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? *nee*
- e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? *nee*
- f. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? *ja*
- Trappen huis**
- g. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?
- 2015**
- h. Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? *ja*
- i. Is de elektrische installatie vernieuwd? *nee*
- j. Zijn u gebreken bekend aan de technische installaties? *nee*
- k. Zijn er andere installaties met gebreken? *nee*
- 8. Sanitair en riolering**
- a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?
Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? *nee*
ja
- b. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? *ja*
- c. Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?
Zo ja, welke? *nee*
- d. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? *nee*
- 9. Diversen**
- a. Wat is het bouwjaar van de woning?
- 1928**
- b. Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig? *nee*
- c. Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? *nee*
- d. Is er sprake van loden leidingen in de woning?
Zo ja, waar? *nee/ja*
- Weten we niet**
- e. Is de grond voor zover bekend verontreinigd?
Zo ja, is er een onderzoeksrapport?
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? *nee*
nee
nee
- f. Is er voor zover bekend een olietank aanwezig?
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?
Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? *nee*
ja
ja

VRAGENLIJST

- g. Is er sprake van overlast door ongedierte in en om de woning (Muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)? *nee*
- h. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? *nee*
- i. Is er voor zover bekend sprake van chlorideschade (betonrot)? *nee*
(Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton-elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn.)
- j. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? *nee*
Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? *nee*
- k. Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel? *nee*

10. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerende zaakbelasting? €
Belastingjaar:
- b. Wat is de WOZ-waarde? €
Peiljaar?
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 338,40
Belastingjaar? 2018
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? €

Belastingjaar?

- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?
- Gas € 277,50
- Elektra € 105,00
- f. Zijn er leasecontracten (Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, CV-ketel, etc.)? *nee*
- g. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? *ja*
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? *nee*
- h. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? *nee*

11. Garanties

Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper zoals dakbedekking, CV-installatie, dubbele beglazing, etc.? *nee*

ONDERTEKENING

Verkoper(s) verklaart/verklaren alle hem/haar bekende feiten te hebben vermeld in dit formulier. Verkoper is zich ervan bewust dat hij bij een niet juiste en/of volledige vermelding van feiten de koper de mogelijkheid heeft om op grond van het Burgerlijk Wetboek schadevergoeding te claimen. Verkoper verklaart de woning tot de notariële levering op een manier te zullen bewonen en onderhouden welke in het maatschappelijk verkeer als gebruikelijk wordt beschouwd.

Ondergetekende verklaart voorgaande vragen volledig en naar waarheid te hebben ingevuld

Uw NVM-makelaar

BARTEN TIEMESSEN®
NVM MAKELAARS

WONINGMAKELAARDIJ | BEDRIJFSMAKELAARDIJ | TAXATIES | PLANADVISING

Generaal Foulkesweg 9, 6703 BH Wageningen,
Postbus 334, 6700 AH Wageningen

TELEFOON 0317 422 600 FAX 0317 410 493

E-MAIL info@barten-tiemessen.nl INTERNET www.barten-tiemessen.nl



MEETRAPPOR



MEETRAPPOR

CONFORM DE BRANCHEBREDE MEETINSTRUTIE OP BASIS VAN DE NEN2580 NORMERING

Adres:	Oude Bennekomseweg 14	Opdrachtgever:	Barten Tiemessem
Postcode:	6717 LL	Datum Opname:	16-11-2018
Plaats:	Ede	Datum Meetrapport:	20-11-2018

VERDIEPING	OPPERVLAKTE SPECIFICATIE		OPPERVLAKTE
SOUTERRAIN	Gebruiksoppervlakte Wonen	(GO)	0,0 m2
	GO Overig Inpandig	(GOOI)	21,1 m2
	GO Gebouw Gebonden Buitenruimte	(GOGBBR)	0,0 m2
	GO Externe Bergruimte	(GOEB)	0,0 m2
	Bruto Inhoud	(BI)	68,7 m3
BEGANE GROND	Gebruiksoppervlakte Wonen	(GO)	168,8 m2
	GO Overig Inpandig	(GOOI)	0,0 m2
	GO Gebouw Gebonden Buitenruimte	(GOGBBR)	0,0 m2
	GO Externe Bergruimte	(GOEB)	22,7 m2
	Bruto Inhoud	(BI)	690,0 m3
1E VERDIEPING	Gebruiksoppervlakte Wonen	(GO)	100,1 m2
	GO Overig Inpandig	(GOOI)	0,0 m2
	GO Gebouw Gebonden Buitenruimte	(GOGBBR)	16,5 m2
	GO Externe Bergruimte	(GOEB)	0,0 m2
	Bruto Inhoud	(BI)	351,4 m3
TOTAAL	Gebruiksoppervlakte Wonen	(GO)	268,9 m2
	GO Overig Inpandig	(GOOI)	21,1 m2
	GO Gebouw Gebonden Buitenruimte	(GOGBBR)	16,5 m2
	GO Externe Bergruimte	(GOEB)	22,7 m2
	Bruto Inhoud	(BI)	1.110,1 m3

Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en dienen ter indicatie. Ondanks dat dit document met uiterste zorgvuldigheid is samengesteld kunnen aan de gebruiksoppervlakte en de plattegronden geen rechten worden ontleend.

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Barten Tiemessem NVM Makelaars B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

MEETRAPPORT

Toelichting NEN2580 Meetrapport

Deze meetinstructie geeft een praktische handleiding voor het meten van de gebruiksoppervlakte van woningen. Met deze meetinstructie kan de gebruiksoppervlakte van individuele woningen (de oppervlakte "achter de voordeur") en de bij de woning behorende externe bergruimte en gebouwgebonden buitenruimte worden gemeten.

De meetinstructie verdeelt de inpandige gebruiksoppervlakte onder in gebruiksoppervlakte wonen en gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte.

Stap 1. Meet de totale inpandige gebruiksoppervlakte van de woning per bouwlaag voor het meten van de gebruiksoppervlakte gelden de volgende principes:

Voor het meten van de gebruiksoppervlakte gelden de volgende principes:

- a. Meet voor het bepalen van de gebruiksoppervlakte altijd binnen de buitenste- of woningscheidende wanden (muren), inclusief dragende en niet-dragende binnenwanden. Met buitenste/scheidende wanden (muren) worden bedoeld de wanden/muren die de ene woning van de andere woning scheiden en de muren die de woning van de buitenwereld afscheiden.
- b. Meet altijd per verdieping op vloerniveau tussen de opgaande scheidingsconstructies (muren). Incidentele inspringende gebouwdelen (met een oppervlakte kleiner dan 0,5 m²), zoals bijvoorbeeld een kolom, worden tot de gebruiksoppervlakte gerekend. Er dient gemeten te worden langs de muur. Radiatoren, leidingen, kabelgoten, wandgoten, kozijnen, vensterbanken etc. kunnen bij de meting worden genegeerd.

Niet tot de gebruiksoppervlakte wordt gerekend:

- De oppervlakte met een netto hoogte die lager is dan 1,50m, met uitzondering van de oppervlakte onder een trap;
- De oppervlakte van ruimten die niet voor mensen toegankelijk zijn;
- De oppervlakte van een trappgat, een vide of een combinatie van beiden, indien deze 4,0 m² of groter is;
- De oppervlakte van een leidingschacht, inspringend bouwdeel of van een vrijstaande bouwconstructie, indien deze 0,50 m² of groter is;
- De oppervlakte van een liftschacht;
- De oppervlakte van een nis die kleiner is dan 0,5 m²
- Inspringende gebouwdelen met een oppervlakte groter van 0,5m².

De nu bepaalde oppervlakte is de totale gebruiksoppervlakte van een woning. Deze oppervlakte bestaat uit gebruiksoppervlakte wonen en gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte. In stap 2 wordt het onderscheid tussen deze twee gemaakt.

MEETRAPPORT

Stap 2. Verdeel de totale inpandige gebruiksoppervlakte in gebruiksoppervlakte wonen en gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte.

Een oppervlakte wordt tot de overige inpandige ruimte gerekend als één van de voorwaarden geldt:

- het hoogste punt van de ruimte is tussen 1,5 meter en 2,0 meter hoog;
- het hoogste punt van de ruimte is boven de 2,0 meter, maar het aaneengesloten oppervlak hoger dan 2,0 m is kleiner dan 4,0 m² (alleen van toepassing wanneer er ook sprake is van een gedeelte van de ruimte met een hoogte van minder dan 2,0 m);
- de ruimte is bouwkundig slechts geschikt als bergruimte. Voorbeelden hiervan zijn een kelder, fietsstalling of een garage;
- er is sprake van een bergzolder, dat wil zeggen een voor mensen toegankelijke zolder die alleen geschikt is voor incidenteel gebruik. Dit is bijvoorbeeld het geval als de zolder niet met een vaste trap bereikbaar is en/of een zolder met onvoldoende daglichttoetreding (raamoppervlakte kleiner dan 0,5 m²).

Wanneer niet aan de bovenstaande criteria is voldaan, is sprake van gebruiksoppervlakte wonen. In twijfelgevallen worden ruimten gerekend als gebruiksoppervlakte wonen. Een gang, keuken, bijkeuken, pantry, vaste kast, trapkast, meterkast, wasmachine- of cv-ruimte binnen de woning, worden gerekend tot de gebruiksoppervlakte wonen.

De oppervlakte "onder de wand" die de tussen een gebruiksoppervlakte wonen en een gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte staat, wordt gerekend tot de gebruiksoppervlakte wonen.

Let op! Er kan alleen sprake zijn van gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte als de oppervlakte volgens de criteria onder stap 1 wordt gerekend tot de gebruiksoppervlakte.

Stap 3. Meting van de oppervlakte van de gebouwgebonden buitenruimte(n) (indien aanwezig)

Een ruimte is gebouwgebonden buitenruimte indien deze ruimte niet of slechts gedeeltelijk is omsloten door vaste wanden en daardoor geen vaste buitenomgrenzing heeft. Er is alleen sprake van gebouwgebonden buitenruimte voor zover het gedeelte naast, op, tegen of aan het hoofdgebouw (de woning) is gelegen. Denk hierbij aan een balkon, carport, veranda of dakterras. Bij een appartement gelegen op de begane grond dient een terras, wanneer en voor zover dit terras rust op een drager die geïntegreerd is in de bouwconstructie van de woning, ook als gebouwgebonden buitenruimte te worden beschouwd.

Stap 4. Meting van de oppervlak van de externe bergruimte(n)

Een ruimte is een externe bergruimte indien er geen gedeelde muur is met het hoofdgebouw en de ruimte alleen bereikbaar is door de woning te verlaten. Verder geldt dat externe bergruimte nooit een woonfunctie kan hebben. Het meten van de externe bergruimte gebeurt met dezelfde principes als bij het meten van de woning (stap 1).

MONUMENT



Villa Oase met garage

Intern Nummer 236
Extern Nummer GM094
Volgr In Complex

Straat Oude Bennekomseweg
Letter Toev. Aand.

Huisnummer 14

Woonplaats Ede

Locatie Omschrijving

ten zuiden van de kern van Ede, tussen Enka-
tuindorp "Vooruit" en de voormalige Enka
kunstzijdefabriek.

Oorspronkelijke Functie
dienstwoning

Type

dokterswoning, garage

Hoofd categorie

woningen, woningbouwcomplexen

SubCategorie

werk(winkel)-woonhuis

Kad Gemeente

Ede

Sectie Perceel Deel

D 7223

KadOverig



Niveau Besch. gemeentelijk

Soort Besch. Gemeentelijk Monument (complex)

Bouw periode
tekst

Bouwjaar 1928

Periode Begin 1928 Eind 1928

X Coördinaat 174485

Y Coördinaat 448668

Architect Feenstra, G.

Bouwstijl Nieuwe Bouwen

Redengevende Omschrijving

Oude Bennekomseweg 14, Ede

Inleiding

Ten zuiden van de historische kern van Ede bevindt zich nabij de spoorlijn Arnhem - Utrecht de VILLA "Oase", gebouwd in 1928 als DOKTERSWONING overeenkomstig de ontwerpvoorstellen van het Nieuwe Bouwen naar een ontwerp van de landelijk bekende architect Gerrit Feenstra uit Arnhem. Achter de villa een eveneens door Feenstra ontworpen GARAGE in overeenkomende stijl.

E.W. van Wagenveld voerde het werk aan de villa uit voor een bedrag van f 16000,-. De garage werd gerealiseerd voor f 700,-. De destijds innovatieve warmwaterverwarming is ontwikkeld en geleverd door het bedrijf Huygen & Geveke uit Amersfoort.

De bouw vond plaats in opdracht van de regionaal bekende Theodoor Heijmans, huisarts te Ede. Heijmans verrichtte pionierswerk als een van de eerste bedrijfsartsen in Nederland. Hij was van 1925 tot 1965 als bedrijfsarts verbonden aan de Enka, het nabij gelegen, eertijds grootste fabriekscomplex van ons land en thans nog steeds een prominente vertegenwoordiger in de Nederlandse kunstzijde-industrie.

De geheel vrijgelegen villa en garage zijn markant gesitueerd in een groenrijke tuin op de hoek van de Oude

5-12-2018 14:20:27

Pagina 1 van 4

MONUMENT



Villa Oase met garage

Intern Nummer	236
Extern Nummer	GM094
Volgnr In Complex	

Bennekomseweg en de Emmalaan.
De voormalige dokterswoning met praktijkruimte is thans als woonhuis annex kantoor in gebruik.

Omschrijving

De voormalige, gedeeltelijk onderkelderde DOKTERSWONING met de naam VILLA "Oase" beslaat een samengestelde plattegrond en is opgebouwd uit een asymmetrisch cluster van blokvormige een- en tweelaags volumes, veelal onder platte, met bitumineuze materialen gedekte daken voorzien van forse overstekken. Hierdoor ontstaat een verspringende, blokvormige hoofdopzet, waarbij is getracht de verschillende functies zoveel mogelijk in afzonderlijke gebouwdelen onder te brengen, conform de opvattingen van het Nieuwe Bouwen. Daarnaast is gestreefd naar alzijdigheid middels een vrijwel gelijkwaardige behandeling van alle gevelaanzichten.

De asymmetrisch opgezette gevels worden sterk horizontaal geleed door voornoemde dakoverstekken, doorgetrokken goten, de entreeuilvel, borstweringlijstwerk en enkele fraaie, soms overhoeks uitgevoerde, bloem- en plantenbakken. Elementen als het smalle trappenhuisvenster in de oostgevel en de schoorsteen zorgen voor contrasterende verticale accenten. Overigens worden de gevels verlevendigd door de in grootte zeer afwisselende gevelopeningen.

De verspringende gevels van het bepleisterde bakstenen pand zijn wit geschilderd. Plaatselijke toepassing van gewapend beton, zoals in de balkonvloer. Voornamelijk stalen, deels secundaire en deels nog oorspronkelijke, vensterkozijnen met witgepleisterde bakstenen afzaten. Op de verdieping ook enkele houten kozijnen. Zowel enkelvoudige als tweedelige en meervoudig samengestelde vensters. Relatief grote gevelopeningen aan de zonnige oost- en zuidgevel, daarentegen kleinere openingen in de noord- en westgevel. Toepassing van grote maten ijzeren profielbalken als vensterlaten en voor diverse andere overspanningen.

Centraal in de OOSTGEVEL (voorgevel) een smal glas-in-loodvenster dat de plaats van het trappenhuis aangeeft. Ter rechterzijde bevinden zich op de begane grond de bedrijfsruimten, verlicht via twee tweedelige vensters. Op de verdieping een enkelvoudig venster met overhoeks geplaatste bloemenbak, zich uitstrekkend over zowel de oost- als noordgevel. Ter linkerzijde van het trappenhuisvenster een woonkameruitbouw waarop een balkon met gesloten borstwering. Op de borstwering sinds de jaren dertig van de twintigste eeuw het opschrift "OASE" in zakelijk lettertype. In de uitbouw een karakteristiek langgerekte, driedelig venster. Onderlangs en evenwijdig aan de uitbouw een lange, witbepleisterde bakstenen plantenbak die de horizontale lijn benadrukt.

Het overhoeks ontworpen balkon zet zich voort in de ZUIDGEVEL (linker gevel), die nog steeds gekenmerkt wordt door de grote openheid. Op de begane grond bevond zich in de oorspronkelijke opzet onder het balkon een inpandig terras, dat thans is dichtgezet en als serre wordt gebruikt. Ter linkerzijde een groot horizontaal venster als voornoemd.

Relatief gesloten NOORDGEVEL (rechter gevel) waarin centraal de hoofdentree met luifel. Versoerde deur op hardstenen dorpel en voorliggend zwart-rood tegelvoertje. Originele doktersbel ("nachtbel / dagbel") en brievenbus bewaard gebleven. Ter rechterzijde, in onder andere de toiletcellen en de bijkeuken, nog diverse originele vensterlijsten met ongekleurde, geometrisch glas-in-lood. In de zolderruimte boven de entree onder andere een stalen draaivenster met inwendig geplaatste diefijzers en een afwijkend houten venster met ruitvormige roederverdeling.

De WESTGEVEL (achtergevel) is overeenkomstig vormgegeven. Originele, beglaasde houten strokondeur in eenlaags bijkeukenuitbouw. Onderlangs de gevel twee kelderkoekoeken. Terrasdeuren niet origineel (1977).

Alhoewel het INTERIEUR gedeeltelijk is gemoderniseerd, is de zakelijke hoofdopzet van de plattegrond goed herkenbaar bewaard gebleven. Een middengang met achtereenvolgens entreeportaal en vestibule leidt naar het centraal gelegen trappenhuis. In de noordoostelijke hoek bevinden zich de bedrijfsruimten waaronder de voormalige wachtkamer (direct vanuit het entreeportaal toegankelijk), onderzoekskamer en spreekkamer. In de noordwestelijke hoek de dienstvertrekken waaronder de keuken, bijkeuken en toiletgroep. In de zuidelijke helft de privé-vertrekken waaronder de eetkamer (direct grenzend aan de dienstvertrekken) en de woonkamer, die door een bordstrap van de bedrijfsruimten is gescheiden. Op de verdieping zijn diverse vertrekken gegroepeerd rondom de centraal gelegen overloop. Partiele kelder met kolen- en provisiekamer aan de oostzijde. Van de bewaard gebleven interieurelementen zijn onder andere van belang: diverse authentieke verwarmingsradiatoren; twee in zakelijk-expressionistische stijl uitgevoerde, gekleurde glas-in-loodvensters (in het entreeportaal en het trappenhuis); de vrij traditioneel uitgevoerde lambriseringen met stucco lustro panelen en geprofileerd lijstwerk; de originele trap met iepenhouten handlijsten; enkele terrazzo vensterbanken en enkele muurkasten, zoals in de voormalige spreekkamer.

Op het achtererf een oost-west georiënteerde, eenlaags GARAGE onder plat, toegankelijk vanaf de Oude Bennekomseweg. Uiterlijke verschijningsvorm, met fors dakoverstek en wit gepleisterde wanden, en detaillering in harmonie met het hoofdgebouw. In de hoek van zowel de zuid- als de westgevel een langwerpige venster met witgepleisterde bakstenen afzaten en een verbindende, overhoeks ontworpen bloemenbak. Overigens zijn de gevels blind. Secundaire poort.

Waardering

De DOKTERSWONING, bekend als de VILLA "Oase", met achtergelegen GARAGE, beide gebouwd in 1928 naar ontwerp van de architect G. FEENSTRA, is van algemeen belang.

Het object bezit cultuurhistorische waarden:

- vanwege het belang voor de typologische ontwikkeling van dokterswoningen in de late jaren twintig van de twintigste eeuw;
- in relatie tot de persoon van de regionaal bekende arts Th. Heijmans, die als een van de eerste bedrijfsartsen in Nederland een belangrijke pioniersrol heeft vervuld op het gebied van de bedrijfsartsenij.

MONUMENT



Villa Oase met garage

Intern Nummer	236
Extern Nummer	GM094
Volgnr In Complex	

Het object bezit architectuurhistorische waarden:

- als zeldzame en grotendeels gaaf bewaard gebleven exponent van het Nieuwe Bouwen;
- vanwege de innovatieve waarde van de uiterlijke verschijningsvorm;
- vanwege de esthetische kwaliteiten van het architectonisch ontwerp en de verzorgde details zoals de planten- en bloembakken;
- vanwege de pioniersfunctie op grond van de toegepaste, indertijd moderne materialen en progressieve verwarmingsinstallatie.

De hoofdopzet en uiterlijke verschijningsvorm, de bestemming, het innovatieve materiaalgebruik, de progressieve technische installatie, de functionele indeling en de stedenbouwkundige situering refereren alle aan de door het Nieuwe Bouwen gepropageerde ontwerpvattingen.

Het object bezit stedenbouwkundige waarden:

- vanwege de markante situering op de hoek van de Oude Bennekornseweg en de Emmalaan;
- vanwege de relatie met de direct omringende, eveneens vrijstaande villabebouwing op groenrijke percelen;
- vanwege de functionele relatie met het nabijgelegen Enka-fabriekscomplex en in die hoedanigheid als onderdeel van de totale historische bebouwing ten zuiden van de spoorlijn, die pas in de eerste decennia van de twintigste eeuw tot ontwikkeling kwam.

De uiterlijke verschijningsvorm en de stedenbouwkundige situering, waarbij zowel de nabijheid van de ENKA als de hoekligging en de oriëntatie op de zon in ogenschouw zijn genomen, zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden.

Bronnen

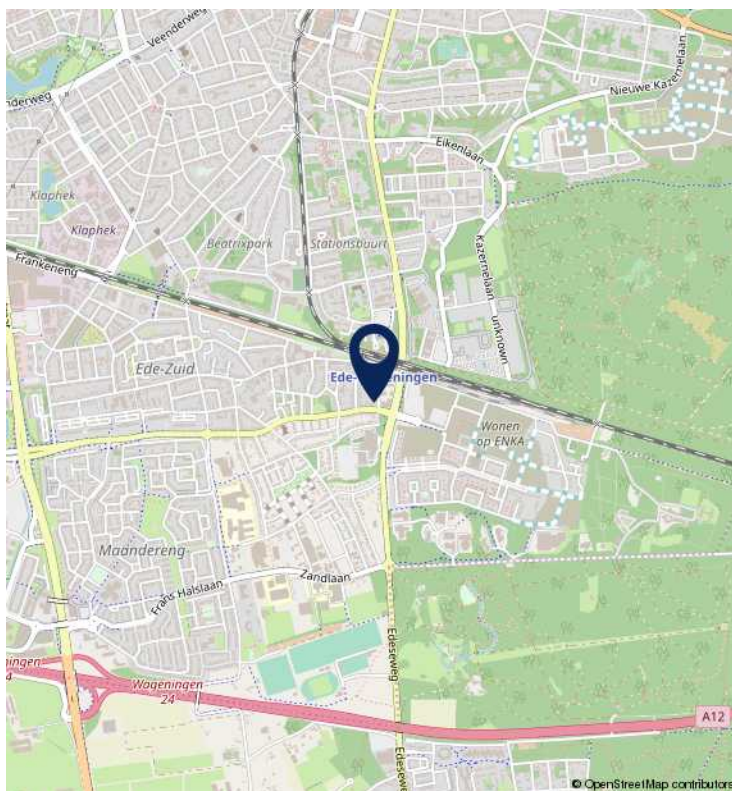
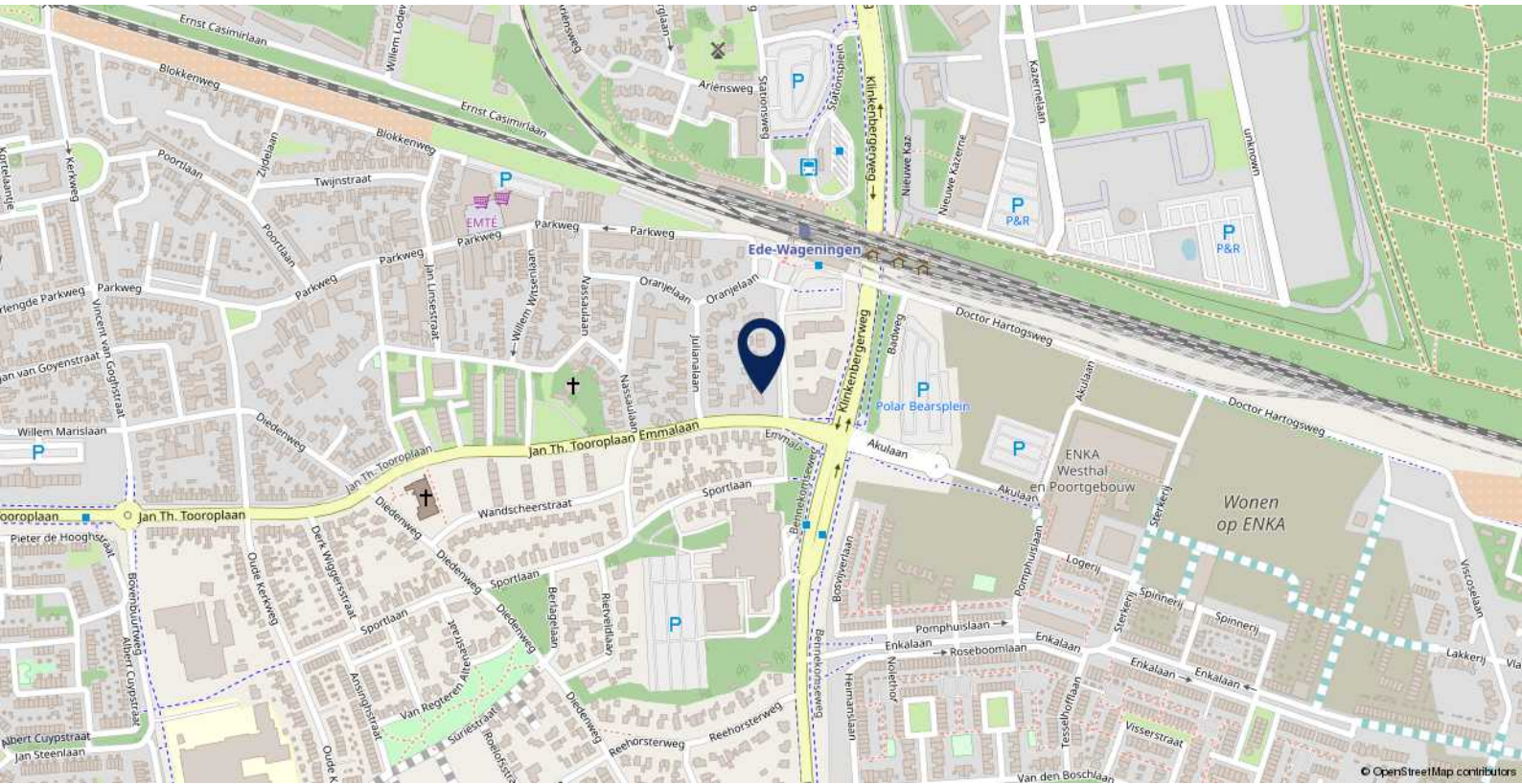
- Feenstra, G., "Dokterswoning te Ede", Bouwkundig Weekblad (1929), 278-280;
- Fanelli, G., Moderne architectuur in Nederland 1900-1940, Den Haag 1981;
- Bouwvergunningenarchief gemeente Ede, dossiernummers 377/28, 442/28 en 1282/77;
- Privé-archief P.J.M. Groeneveld, Ede
- Anoniem, "Laatste eer voor Edese arts", ? (1969);
- Anoniem, "Dokter Helmans is gisteren overleden", Edese Courant (1969);

5-12-2018 14:20:27

Pagina 3 van 4

LOCATIE VAN...

Oude Bennekomseweg 14



WOONT U BINNENKORT IN
DEZE OMGEVING?

DE MEEST GESTELDE VRAGEN

OVER HET KOPEN VAN EEN HUIS

Het kopen of verkopen van een woning is niet iets dat u dagelijks doet. Het is dus niet zo vreemd dat u tijdens het kopen of verkopen van een woning tegen allerlei vragen aanloopt. Een NVM-makelaar kan de vragen waar u tegen-aan loopt beantwoorden. De meest voorkomende vragen heeft de NVM voor u op een rij gezet.

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op uw bod door:

- a) Een tegenbod te doen.
- b) Expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn.

U bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

2. Mag een verkoopmakelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk niet tot een verkoop te leiden. Bovendien zal de verkoper waarschijnlijk graag willen weten of er meer belangstelling is. Ook mag er met meerdere geïnteresseerde kopers tegelijkertijd onderhandeld worden. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk aan alle partijen melden.

Vaak zal de verkopende NVM-makelaar belangstellenden mededelen dat er al een bod ligt of dat er onderhandelingen gaande zijn. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van de biedingen. Dit zou overbieden kunnen uitlokken.

3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee, de verkoper is niet verplicht de woning dan aan u te verkopen. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs gezien moet worden als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt, of (via zijn makelaar) een tegenbod doet.

4. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast heeft u als potentiële koper ook het

Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerdere bod.

5. Mag een makelaar van de NVM tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. Op dat moment kan de verkoper – op advies van zijn makelaar – besluiten de biedings-procedure te wijzigen in bijvoorbeeld een inschrijvings-procedure.

In deze procedure krijgen alle bidders een gelijke kans om een bod uit te brengen. De makelaar dient uiteraard eerst eventueel eerder gedane toezeggingen of afspraken na te komen, voordat de procedure veranderd wordt.

6. Mag een NVM-makelaar een onrealistisch hoge prijs vragen voor een woning?

De verkoper bepaalt in overleg met zijn NVM-makelaar welke prijs realistisch is voor de woning. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

7. Wat is een optie?

Het begrip 'optie' wordt op twee manieren gebruikt:

a) In juridische zin geeft een optie een partij (in dit geval de koper) de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij (de verkoper) te sluiten. Beide partijen zijn het dan eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie gebruikelijk. Bij de aankoop van een bestaande woning niet.

b) Bij de aankoop van bestaande woningen wordt het begrip 'optie' eigenlijk ten onrechte gebruikt. 'Optie' heeft dan de betekenis van bepaalde afspraken die een verkopende NVM-makelaar maakt met een geïnteresseerde koper tijdens het onderhandelingsproces. Bijvoorbeeld de toezegging dat de koper een paar dagen bedenktijd krijgt voor het uitbrengen van een bod. De koper kan deze tijd gebruiken om beter inzicht te krijgen in zijn financiering of de gebruiksmogelijkheden van de woning.

De NVM-makelaar zal in deze periode bij andere geïnteresseerde partijen aangeven, dat op de woning een optie rust. Een optie kunt u niet eisen. De verkoper beslist in overleg met de NVM-makelaar of dergelijke opties worden gegeven.

8. Moet de makelaar met mij als eerste in onderhandeling als ik de eerste ben die een afspraak maakt voor een bezichtiging? Of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee, dit hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de verkopende makelaar met wie hij in onderhandeling gaat. Vraag als koper de verkopende makelaar van te voren naar de verkoopprocedure die gehanteerd wordt om teleurstelling te voorkomen.

9. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken - onder andere prijs, leveringsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken -, dan legt de verkopende NVM-makelaar de afspraken vast in de koopovereenkomst. Pas als beide partijen de koop-overeenkomst hebben ondertekend, komt de koop tot stand.

Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk aandachtspunt. Als u deze opgenomen wilt hebben in de koopovereenkomst, dan moet u dit meenemen in de onderhandelingen. Als koper krijgt u niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Koper en verkoper moeten het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopovereenkomst wordt opgemaakt.

Voorbeelden van ontbindende voorwaarden zijn:

- Financieringsvoorbehoud.
- Geen huisvestingsvergunning.
- Negatieve uitkomst van een bouwkundige keuring.
- Het niet verkrijgen van Nationale Hypotheekgarantie.

De koop komt pas tot stand op het moment dat de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit vloeit voort uit de Wet Koop onroerende zaak en heet het schriftelijkheidsvereiste. Een mondelinge of per e-mail bevestigde afspraak is dus niet voldoende.

Zodra de verkoper en de koper de koopovereenkomst

notaris) een afschrift van de overeenkomst heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking (zie vraag 11). Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de koop. Na deze tijd is de koop definitief rond, tenzij de ontbindende voorwaarden van toepassing zijn.

10. Wat houdt de drie dagen bedenktijd voor de koper precies in?

De wettelijk vastgestelde drie dagen bedenktijd houdt in dat u als koper zonder opgaaf van redenen de koop kunt ontbinden. De bedenktijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld. De bedenktijd kan langer duren dan drie dagen als deze eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag. Hiervoor zijn regels opgesteld. De NVM-makelaar kan precies aangeven tot wanneer de bedenktijd loopt.

11. Hoe wordt het aantal vierkante meters van een woning bepaald?

NVM-makelaars zijn verplicht het aantal vierkante meters van een woning te meten volgens een branchebreed afgesproken meetinstructie. Deze instructie beschrijft precies wat er wel of niet wordt meegerekend als gebruiksoppervlakte van een woning of appartement. Hierbij wordt onderscheid gemaakt naar vier ruimten:

- a) Woonruimte, zoals woon- en slaapkamers, wc, gang en meterkast.
- b) Overige inpandige ruimte, zoals aangebouwde garage en zolder met vlizotrap.
- c) Gebouwgebonden buitenruimte, zoals balkon en loggia.
- d) Externe bergruimte, zoals losstaande schuur en losstaande garage.

Aandachtspunt bij het bepalen van de gebruiksoppervlakte is bijvoorbeeld dat alleen daar wordt gemeten waar de hoogte minimaal 1,5 meter is. De buitenmuren worden niet meegemeten, de binnenmuren wel. Nissen kleiner dan 0,5 m² worden genegeerd. Lees meer over het bepalen van de gebruiksoppervlakte.

NADERE INFORMATIE

& CLAUSULES IN DE OVEREENKOMST

Plattegronden

De eventueel in deze brochure aanwezige plattegronden zijn veelal door een computer gegenereerd op basis van bouwtekeningen of schetsen en kunnen daarom afwijken van de realiteit. Deze plattegronden dienen als een indicatie gezien te worden.

Koopovereenkomst

Bij verkoop wordt hetgeen wat overeengekomen is, door ons kantoor vastgelegd in een Model koopovereenkomst. Deze koopovereenkomst is vastgesteld door de NVM Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening:

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de verkoper en de koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'. Concreet betekent dit dat verkoper na het sluiten van een mondelinge overeenkomst de mogelijkheid heeft andere biedingen op de woning te accepteren, dan wel met andere bidders in onderhandeling te treden, tot het moment dat de koopakte door beide partijen is ondertekend.

Artikelen die (mogelijk) worden opgenomen in de koopovereenkomst:

Waarborgsom

De waarborgsom is gebruikelijk 10 % van de koopsom en wordt gestort bij de Notaris, of er wordt een bankgarantie bij de Notaris gedeponneerd. Alleen indien de koper voorbehouden (zoals het verkrijgen van een woonvergunning, hypotheek, Nationale hypotheek garantie e.d.) heeft gemeld bij de onderhandelingen, worden deze opgenomen in de koopakte.

Verontreinigingclausule

Het is niet bekend of er een olietank aanwezig is. De onroerende zaak wordt geleverd in de staat waarin het zich thans (bij de koop) bevindt. De verkoper verklaart dat hem

betreffende eventuele bodem en/of grondwaterverontreiniging niets bekend is. Elke aansprakelijkheid van de verkoper voor bodem? en/of grondwaterverontreiniging wordt uitgesloten. Koper zal verkoper niet voor enige vorm van bodemverontreiniging aanspreken dan alleen in het geval er sprake is van een verwijtbaar toerekenbaar handelen, nalaten of verzwijgen van verkoper zelf.

Ontbindingsclausule

Koper en verkoper kunnen overeenkomen dat in de koopakte een clause opgenomen wordt dat op grond van het niet verkrijgen van een financiering de overeenkomst ontbonden kan worden. Indien koper op grond hiervan ontbinding van de overeenkomst inroept, dient hij dit binnen één (1) werkdag na het verstrijken van de ontbindingsdatum aan verkoper of diens makelaar te melden onder het overleggen van twee (2) schriftelijke afwijzingen van grote geldverstrekkende instellingen.

Woonvergunning voor gemeente WERV (Wageningen, Ede, Rhenen en Veenendaal)

Niet van toepassing.

Vestigen overbruggingskrediet:

Koper verleent bij deze onherroepelijk toestemming aan verkoper om het verkochte desgewenst tijdelijk – tot uiterlijk de overeengekomen dag van levering – te bezwaren met (overbruggings)hypotheek. Indien deze koopakte eerder in de openbare registers mocht zijn ingeschreven, zal het bepaalde in artikel 3, lid 3 Boek 7 BW derhalve niet van toepassing zijn ten nadele van de desbetreffende hypotheekhouder. Het vorenstaande uitdrukkelijk laat onverlet de verplichting van verkoper het verkochte aan koper op de overeengekomen datum te leveren vrij van hypotheek, welke dan ook.

Energieprestatiecertificaat

Vanaf 1 januari 2015 zal de rijksoverheid een voorlopig energielabel afgeven voor in beginsel iedere woning in Nederland. Verkoper is vanaf die datum verplicht dit voorlopige label vòòr de eigendomsoverdracht definitief te laten maken en uiterlijk ten tijde van de eigendomsoverdracht te overhandigen aan koper. Het niet hebben van een gevalideerd label is voor rekening en risico van verkoper. Voornoemde is niet van toepassing indien er reeds een geregistreerd nog geldig energielabel aanwezig is. Tevens



BARTEN TIEMESSEN® NVM MAKELAARS

is bovenstaande niet van toepassing indien de woning onder één van de wettelijke uitzonderingen valt. De aan het definitief maken verbonden kosten komen voor rekening van verkoper.

Nutsbedrijven

Koper en verkoper zijn beiden zelf verantwoordelijk voor het zorgdragen van het aansluiten en het overschrijven van nutsvoorzieningen.

Toelichtingsclausule NEN2580

Op eventueel aan koper verstrekte informatie zoals tekeningen, afmetingen en (inhoud/oppervlakte). De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Afwijkingen in tekeningen en gegevens zijn mogelijk. Verkoper en diens makelaar zijn niet aansprakelijk voor afwijkingen in de tekeningen en de overige opgegeven (inhoud/oppervlakte) maten.

Oudheidsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan * jaar oud is, hetgeen betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins

niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

Algemeen voorbehoud:

Barten Tiemessen NVM Makelaars B.V. heeft de opdracht tot verkoop van het onderhavige object. Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet er van uitgegaan worden dat het bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers of die bekend zijn bij de administrateur van een Vereniging van Eigenaars. Desgewenst kan koper zich laten begeleiden door een adviseur of een bouwkundige bij de aankoop. Indien het object een appartementsrecht betreft, raden wij u aan, vóór de aankoop contact op te nemen met de administrateur van de Vereniging van Eigenaars, teneinde een zo goed mogelijk beeld te krijgen van de solvabiliteit van de vereniging.

Ondanks dat deze brochure met de nodige zorgvuldigheid is samengesteld, kunnen hieraan geen rechten worden ontleend.

BARTEN TIEMESSEN MAKELAARS B.V.

EVEN VOORSTELLEN

Barten Tiemessen NVM Makelaars is in 1972 opgericht. Van het begin af aan heeft ons makelaarskantoor een duidelijke visie op hoe wij de zaken wensen aan te pakken. Deskundigheid en kwaliteit lopen als een rode draad door onze organisatie.

In de decennia die volgden op de start van ons kantoor is van dat uitgangspunt nimmer afgeweken. Sinds 1972 is ons kantoor lid van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (kortweg de NVM), een makelaarsorganisatie welke de kwaliteit en marketingmogelijkheden van haar leden in het algemeen op een hoger niveau brengt.

Missie

Barten Tiemessen NVM Makelaars is een solide en integere dienstverlener en werkgever op het gebied van woning-makelaardij, commercieel vastgoed, planadvisering en taxaties. Dit doen wij op een klantgerichte en vooruitstrevende wijze waarbij we streven naar duurzame relaties met onze klanten en relaties. Wij zien vakmanschap en het leveren van kwaliteit als een persoonlijke overtuiging.

De NVM makelaars:

M.J.M. (Theo) Tiemessen, RMT: Sinds 1988 werkzaam in de makelaardij en sinds 1992 beëdigd NVM makelaar – taxateur o/g, (lid NVM Wonen & B.O.G.), register makelaar - taxateur o/g (RMT) en bouwkundige.

A.E.J. (Alexander) van Voorst, RMT: Sinds 1997 werkzaam in de makelaardij en sinds 1998 NVM makelaar – taxateur o/g (lid NVM Wonen & B.O.G.), register makelaar - taxateur o/g (RMT).

Wat betekent RMT?

Sinds 2001 is de wettelijke beëdiging en titelbescherming van makelaars in onroerende goederen afgeschaft. Makelaars - taxateurs o/g hebben nu de mogelijkheid om de titel 'RMT', van Register makelaar - taxateur onroerende goederen (o/g) te voeren. De (aspirant)koper weet met die titel dat hij te maken heeft met een 'vakbekwaam' makelaar - taxateur o/g.

NVM-makelaar betekent kwaliteit

NVM staat voor Nederlandse Vereniging van Makelaars o.g. en vastgoeddeskundigen NVM. De NVM is de grootste branchevereniging in de makelaardij en bestaat al meer

dan 110 jaar. Als je je woning verkoopt, wil je er zeker van zijn dat alles goed geregeld wordt.

Als je kiest voor een NVM-makelaar kies je voor deskundigheid en kwaliteit. Een NVM-makelaar word je namelijk niet zomaar:

- Iedere NVM-makelaar heeft een afgeronde makelaarsopleiding. Jaarlijks dient hij te voldoen aan de vastgestelde educatieverplichting om zijn kennis up-to-date te houden.
- De NVM-makelaar kent de lokale markt goed en is op de hoogte van alle aspecten van aan- en verkoop en juridische haken en ogen.
- Hij weet precies welke marketing- en communicatiemiddelen hij moet en kan inzetten voor de verkoop van je woning. Van het maken van advertentieteksten tot de inzet van sociale media.
- Hij heeft bouwkundig inzicht, kan de waarde van je woning bepalen en houdt zich aan de NVM Erecode. De NVM Erecode bevat gedragsregels waar iedere NVM-makelaar zich aan dient te houden.

Vrijblijvende waardebeoordeling van uw woning

Barten Tiemessen NVM Makelaars kan u eveneens een gratis en vrijblijvende waardebeoordeling van uw huidige woning aanbieden. Dat is makkelijk als u zich aan het oriënteren bent op een andere woning en u graag wilt weten wat uw bestedingsruimte is. U weet dan precies waar u aan toe bent.



Taxatie

Een beëdigd NVM makelaar / RMT makelaar is tevens erkend taxateur in onroerende zaken. Barten Tiemessen NVM Makelaars beschikt over aantoonbare kennis, vakmanschap en ruime ervaring in het taxeren van onroerend goed. Voor zowel zakelijke als particuliere objecten.

Taxaties kunnen gewenst zijn bij een aan- of verkoopbeslissing of aangewend worden om inzicht te krijgen in de waarde van het onroerend goed. Een taxatierapport is in veel gevallen ook nodig bij de financiering van woonhuis of bedrijfsobject. Dit rapport wordt verlangd door de financiële instellingen bij hypotheek- of kredietverstrekking. Maar waardebeoordelingen van een onroerende zaak zijn in meer gevallen nodig. Denk aan situaties van een sterfgeval, echtscheiding of bijvoorbeeld bedrijfsbeëindiging.

Barten Tiemessen NVM Makelaars richt zich tevens op de waardering van de onroerend goed portefeuille bij beleggingsvennootschappen, taxaties van de huurwaarde van winkels, kantoor of bedrijfspanden of stelt een onafhankelijk rapport op bij bijvoorbeeld drie partijen taxaties indien er een geschil bestaat over de huurprijs van winkels, kantoren, bedrijfspacelen etc. Taxaties voor de Belastingdienst komen ook voor. Zoals waarderingen voor minnelijke waardering, aangifte Inkomstenbelasting, inbreng van onroerend goed in een Besloten Vennootschap, omzetting, WOZ- waardebeoordeling etc. Taxaties ten behoeve van de aanvraag van een splitsingsvergunning voor het juridisch

splitsen van het perceel in appartementsrechten. Taxeren betekent heel intensief met de waarde van het vastgoed bezig zijn in combinatie met toekomstige factoren en aspecten als emoties en sentiment waar de markt op reageert.

Taxatie volgens NVM, RMT ten behoeve van financiering en taxaties ten behoeve van boedelscheiding, successie, splitsing en rechtbank worden bij Barten Tiemessen NVM Makelaars door gecertificeerde/ beëdigde makelaars uitgevoerd. Vooraf brengt Barten Tiemessen NVM Makelaars een offerte uit.

WIE WIL GAAN VERHUIZEN OF EEN VRAAG HEEFT OP HET GEBIED VAN DE MAKELAARDIJ, IS BIJ ONS KANTOOR OP HET JUISTE ADRES EN MEER DAN WELKOM.

Uiteraard staan wij u ook graag persoonlijk te woord. Met vriendelijke groeten,

**Het team van
Barten Tiemessen NVM Makelaars
Wageningen**

PRAKTISCHE WEBSITES

OP EEN RIJTJE

Bestemmingsplan:

| www.ruimtelijkeplannen.nl

Op Ruimtelijkeplannen.nl vindt u bestemmingsplannen, structuurvisies en algemene regels die gemaakt zijn door gemeentes, provincies en het Rijk.

Bodemonderzoek:

| www.bodemloket.nl

Door zowel overheid als bedrijfsleven is de afgelopen jaren veel gedaan om de bodemkwaliteit van uw omgeving in kaart te brengen of te verbeteren. Via het Bodemloket krijgt u inzicht in de bij de overheid bekende gegevens. Ook ziet u waar vroeger (bedrijfs)activiteiten hebben plaatsgevonden die extra aandacht verdienen omdat ze de bodemkwaliteit beïnvloed kunnen hebben.

Kadaster:

| www.kadaster.nl

Veel van wat is vastgelegd over een woning of perceel staat in de openbare registers van het Kadaster. Deze informatie kunt u opvragen.

Gemeente Wageningen:

| www.wageningen.nl

Gemeente Ede:

| www.ede.nl

Gemeente Renkum:

| www.renkum.nl

Opslagruimte:

| www.shugard.nl

Shurgard Self Storage Ede voorziet in opslagruimte voor de regio Hoge Veluwe, Bennekom, Veendendaal, Wageningen, Renkum, Heelsum, Lunteren, Scherpenzeel, Renswoude, Ederveen en Barneveld. Shurgard Ede biedt ruime, schone en veilige opslag voor uw meubels, huisraad of bedrijfsvoorraad. Tijdens kantooruren kunt u bij uw lokale vestiging terecht met al uw vragen over opslag en opslagruimte huren in Ede en omgeving. U heeft 24 uur per dag toegang tot uw opslagruimte. Opslag bij Shurgard Ede is een prima alternatief voor uw garagebox of zolder!

| www.citybox.nl

Makelaardij:

| www.nvm.nl

informatie over kopen, verkopen, huren, verhuren en overige zaken gerelateerd aan de makelaardij.



BARTEN TIEMESSEN®

NVM MAKELAARS



CONTACT:

Barten Tiemessen NVM Makelaars B.V.
Generaal Foulkesweg 9, 6703 BH Wageningen
T: 0317 - 422 600 E: info@barten-tiemessen.nl

OPENINGSTIJDEN:

Maandag t/m vrijdag 09:00 - 17:30. Zaterdag op afspraak.

GRATIS PARKEERPLAATSEN VOOR ONZE BEZOEKERS:

Ons kantoor beschikt over een gratis parkeerterrein achter ons kantoor. Te bereiken via de Otto van Gelreweg (inrit naast kantoor Smit & Moormann notariaat).

Onze gecertificeerde NVM Makelaars:

Theo (M.J.M.) Tiemessen, makelaar - taxateur o/g en
bouwkundige
Alexander (A.E.J.) van Voorst, makelaar - taxateur o/g

Ons kantoor is tevens actief op social media:



Gehele of gedeeltelijke overname van deze publicatie of her publicatie van gegevens daaruit is verboden. Aan de samenstelling van deze gegevens is maximale zorg besteed. Aan onvolkomenheden in de vermelde gegevens, tekeningen en schaal kunnen geen rechten worden ontleend en is Barten Tiemessen NVM Makelaars B.V. hiervoor niet aansprakelijk.