PRIVILEGE

Exclusief wonen



Amsterdamseweg 66, Ede

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 USUALY ARE
THE HAPPIEST
AT HOME
William Shakespeare

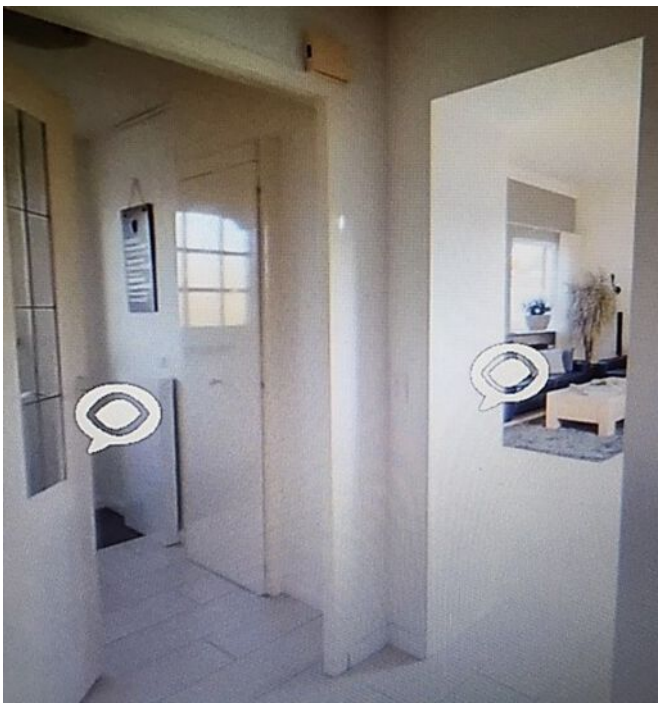
PRIVILEGE

Leuk dat u interesse heeft in deze woning met ons **PRIVILEGE** label! Misschien wel uw toekomstige thuis. Objecten met ons **PRIVILEGE** label vallen in het algemeen in het hogere segment en bezitten een belangrijke eigenschap zoals bijzonder luxueus, uitermate sfeervol, een karakteristiek gebouw, atypisch gebruik, unieke ligging, markante architectuur of hebben een monumentale status. 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 PRIVILEGE aanbod in virtual reality!





> Inleiding

Gelegen aan één van de mooiste lanen van Ede bevindt zich deze statige jaren '30 villa. De Amsterdamseweg behoort met zijn rijke geschiedenis en allure tot de meest karakteristieke lanen van Ede. Vanaf het einde van de 19e eeuw tot ver na de Tweede Wereldoorlog lieten welgestelde bewoners hier indrukwekkende villa's en buitenhuizen op ruime percelen bouwen. Verscholen achter een ruime voortuin met privéoprit, combineert deze villa elegantie, ruimte en comfort op een unieke wijze. Met maar liefst 258 m² woonoppervlakte en een royaal perceel van 1900 m² eigen grond biedt deze woning volop ruimte om comfortabel met een gezin in alle luxe en vrijheid te wonen. Ook op het gebied van duurzaamheid en extra comfort is er recent flink geïnvesteerd. De woning beschikt daardoor over een energielabel A.

> Kenmerken

Bouwjaar
1936

Woonoppervlakte
258 m²

Inhoud
1182 m³

Perceeloppervlakte
1900 m²



Woonlagen
3

Kamers
8

Slaapkamers
5

Soort woning
Villa

Type woning
Vrijstaand

Energielabel
A

Isolatie
Dakisolatie, muurisolatie, grotendeels dubbel/HR glas

> Indeling

U geniet van een centrale ligging waarbij het levendige centrum van Ede met zijn vele winkels en horecagelegenheden, de Edese bossen en de heide zich op loopafstand bevinden. Ideaal voor een gezellig dagje shoppen, uit eten gaan of de natuur opzoeken om te wandelen, fietsen en recreëren. Het vernieuwde NS Station Ede-Wageningen met grote parkeergarage ligt op circa 12 minuten fietsen en biedt uitstekende verbindingen richting de Randstad. Ook de A12 en A30 zijn vlot bereikbaar. Hier ervaart u het beste van twee werelden: rustig en groen wonen, terwijl alle stedelijke voorzieningen met voldoende kinderopvang, scholen, sportfaciliteiten, bioscoop, theater en ziekenhuis zich op korte afstand bevinden.

Indeling
Begane grond
Bij aankomst valt de prachtige architectuur direct op. De gemêleerde bakstenen gevels, klassieke dak overstekken en stijlvolle raampartijen met markiezen geven de villa allure en een exclusieve uitstraling. Parkeren kan zowel op de eigen oprit of in de garage waarbij deze beiden ruimte bieden voor meerdere auto's. Vanuit de stijlvolle entree met overkapping betreedt u de ontvangsthal die toegang biedt tot een toilet met fonteintje, een handige opbergkast met kelder, een aparte kamer die naar wens als kantoor of hobbyruimte gebruikt kan worden en de royale woonkamer. De woonkamer beschikt over twee aparte zithoeken waar karakter en sfeer op harmonieuze wijze samenkomen. Aan de voorzijde bevindt zich een gezellige zithoek met een erker, fraaie glas-in-lood details en een gashaard. De aangewezen plek om met vrienden en familie te genieten van fijne momenten en goede gesprekken. Daarnaast is er een ruime serre met zithoek waar het daglicht rijkelijk naar binnen treedt en vanuit waar u van alle kanten kunt genieten van het groene uitzicht op de tuin. Aansluitend aan de serre vinden wij de eethoek die ruimte biedt voor een grote eettafel.

Vanuit de woonkamer leiden dubbele deuren naar de afsluitbare ruimte die thans in gebruik is als tv-kamer/extra zitkamer. Deze ruimte is door een centraal geplaatste wand van de keuken gescheiden. Deze ruimte zou ook heel goed als eetkamer kunnen dienen want deze biedt plek voor een grote eettafel en is v.v. hoge raampartijen tot aan de vloer. De schuifpui naar de tuin zorgt hier voor een prachtige lichtinval en een aangenaam ruimtelijk gevoel. De keuken is voorzien van airco en compleet ingericht met een inductie-kookplaat met afzuigkap, een Quooker-kraan, twee ovens, koelkast, vaatwasser en voldoende opbergkasten en laden. Tijdens het koken kunt genieten van een prachtig uitzicht over de achtertuin. De begane grond is tevens grotendeels voorzien van comfortabele vloerverwarming.

Vanuit de keuken bereikt u de aangebouwde stenen garage die plek biedt voor meerdere voertuigen, tuingereedschappen en benodigdheden. Deze beschikt over een loopdeur en elektrische poort met afstandbediening.

Eerste verdieping
Via de bordestrap met prachtige originele glas-in-lood ramen bereikt u de eerste verdieping. Op de eerste verdieping bevinden zich vier lichte en comfortabele slaapkamers, een badkamer en een praktische ruimte voor de wasapparatuur. De royale lichte hoofdslaapkamer ligt aan de achterzijde en beschikt over een praktische inbouwkast, sfeervolle spanten maar ook over vloerverwarming en airconditioning, zodat u in alle seizoenen kunt genieten van een prettig binnenklimaat. Aan de voorzijde liggen nog drie slaapkamers, waarvan één toegang biedt tot het platte dak. Eén van de slaapkamer is bovendien voorzien van een eigen wastafel, een praktisch detail voor het dagelijkse comfort.

> Indeling

De badkamer in Art Deco stijl is voorzien van een wastafel, inloopdouche met jet streams, ligbad met handdouche, urinoir, toilet, comfortabele wand- en vloerverwarming en ramen voor aangenaam natuurlijk daglicht. Kortom, een fijne plek om te ontspannen en even tot rust te komen.

Tweede verdieping:
Via een vaste trap bereikt u de in 2026 volledig gerenoveerd tweede verdieping.
Van een onhandige indeling met veel kleine kamers is er nu een grote en lichte open ruimte gecreëerd, momenteel met een zithoek, werkhoek en een slaapgedeelte. Nieuwe plafonds met mooie houten balken, gestukte wanden, dakramen, stijlvolle pvc vloer met vloerverwarming, alles is hier grondig aangepakt. Daarnaast is er op deze verdieping ook een nieuwe badkamer gerealiseerd. Deze is voorzien van een modern wastafelmeubel, douche, toilet en vloerverwarming. Via de verschillende ramen heeft u een fraai uitzicht.

Tuin:
Rondom de woning ligt een schitterend aangelegde tuin met grasveld, volwassen bomen, weelderige beplanting, fraaie borders, een vijver, een sfeervol terras onder een glazen overkapping en een houten berging voor alle uw tuingereedschap. Er is een op eigen bron automatische sproei installatie aangesloten.

Duurzaamheid en comfort
Ook op het gebied van duurzaamheid en comfort is volop geïnvesteerd. De woning beschikt over een energielabel A, dak- en gevelisolatie (2026), hybride warmtepomp (2026) en cv (2023), een boiler (2023), 18 zonnepanelen (2026), een nieuwe meterkast (2026) en vloerverwarming (gedeeltelijk). Er is een top- end alarmsysteem met video en geluid. Zowel de verlichting (binnen/buiten) als het alarmsysteem zijn ook via een app applicatie digitaal te bedienen.

Bijzonderheden
- Exclusieve vrijstaande karakteristieke jaren '30 villa;
- Gelegen aan één van de mooiste groene lanen van Ede;
- Woonoppervlakte van 258 m² op een perceel van 1900 m²;
- Energielabel A;
- 5 ruime slaapkamers;
- Volledig gerenoveerde 2e verdieping, open ruimte met 2e badkamer;
- Royale tuin met veel privacy;
- Ruime oprit en garage voor meerdere auto's;
- Vloerverwarming op de begane grond en tweede verdieping;
- Extern schilderwerk 2025
- Op loopafstand van natuur, centrum en diverse voorzieningen.

Aanvaarding: in overleg

Een unieke kans om te wonen op een historische toplocatie, waar karakter, ruimte en hedendaags wooncomfort samenkomen. Een woning die u gezien moet hebben!
.














TABAK

















































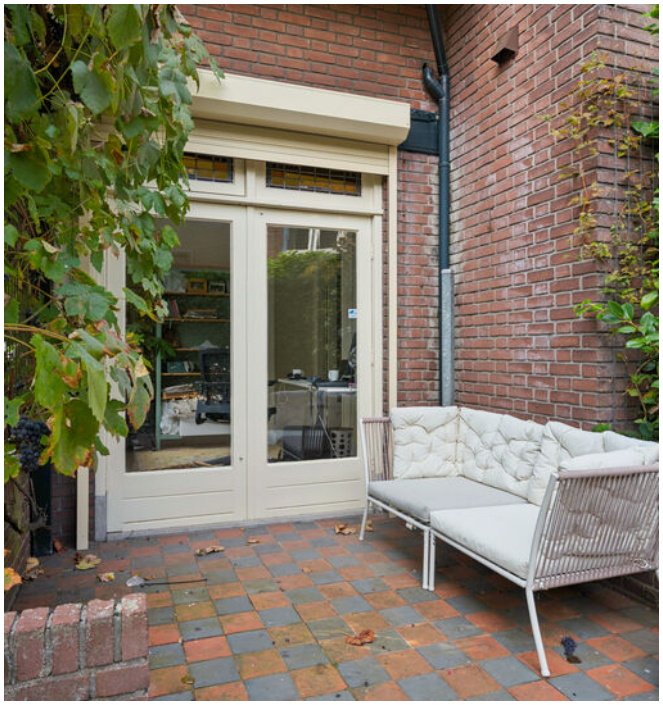














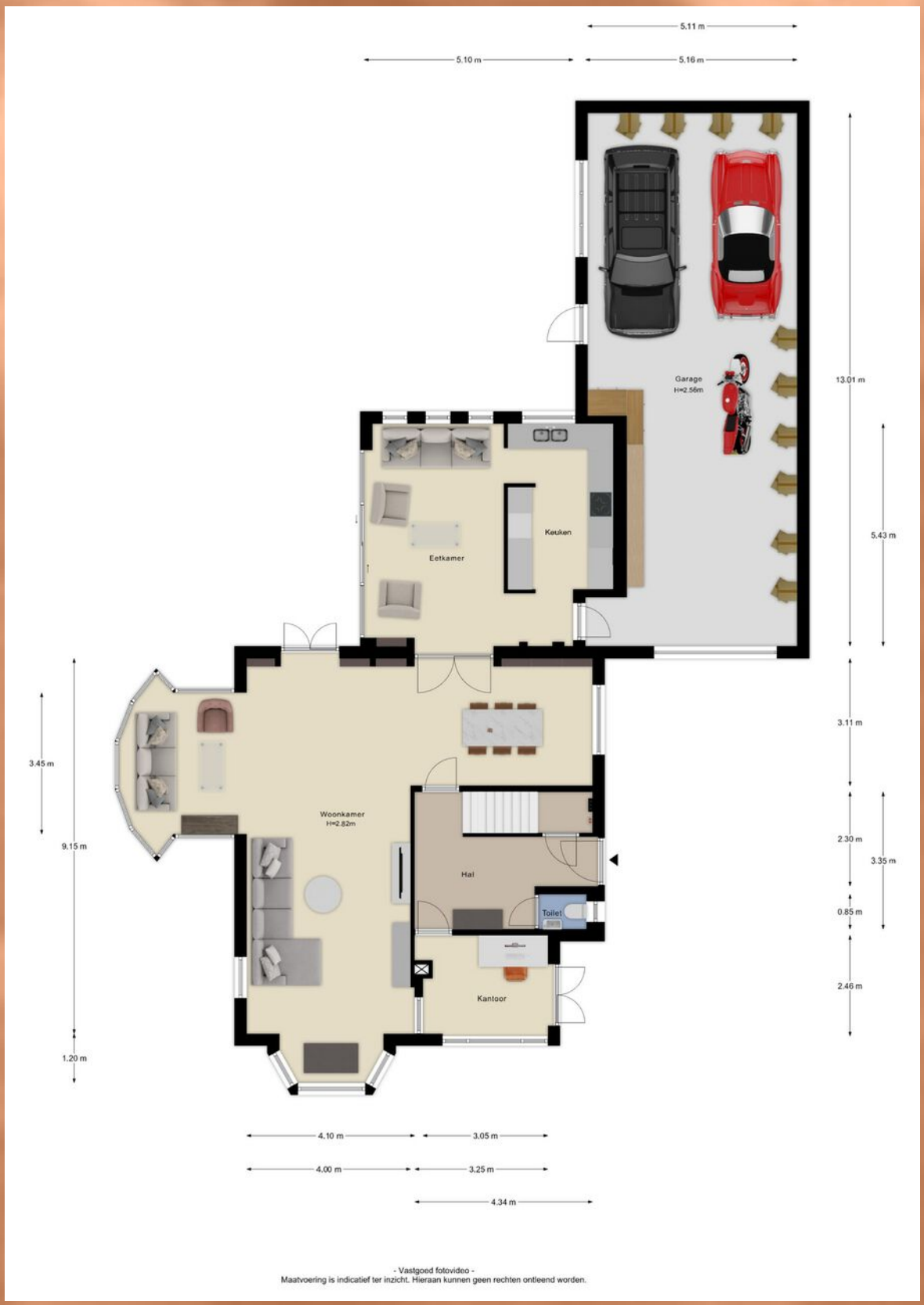

SUSHICO


MediaMarkt





Ontdek .....
de begane grond



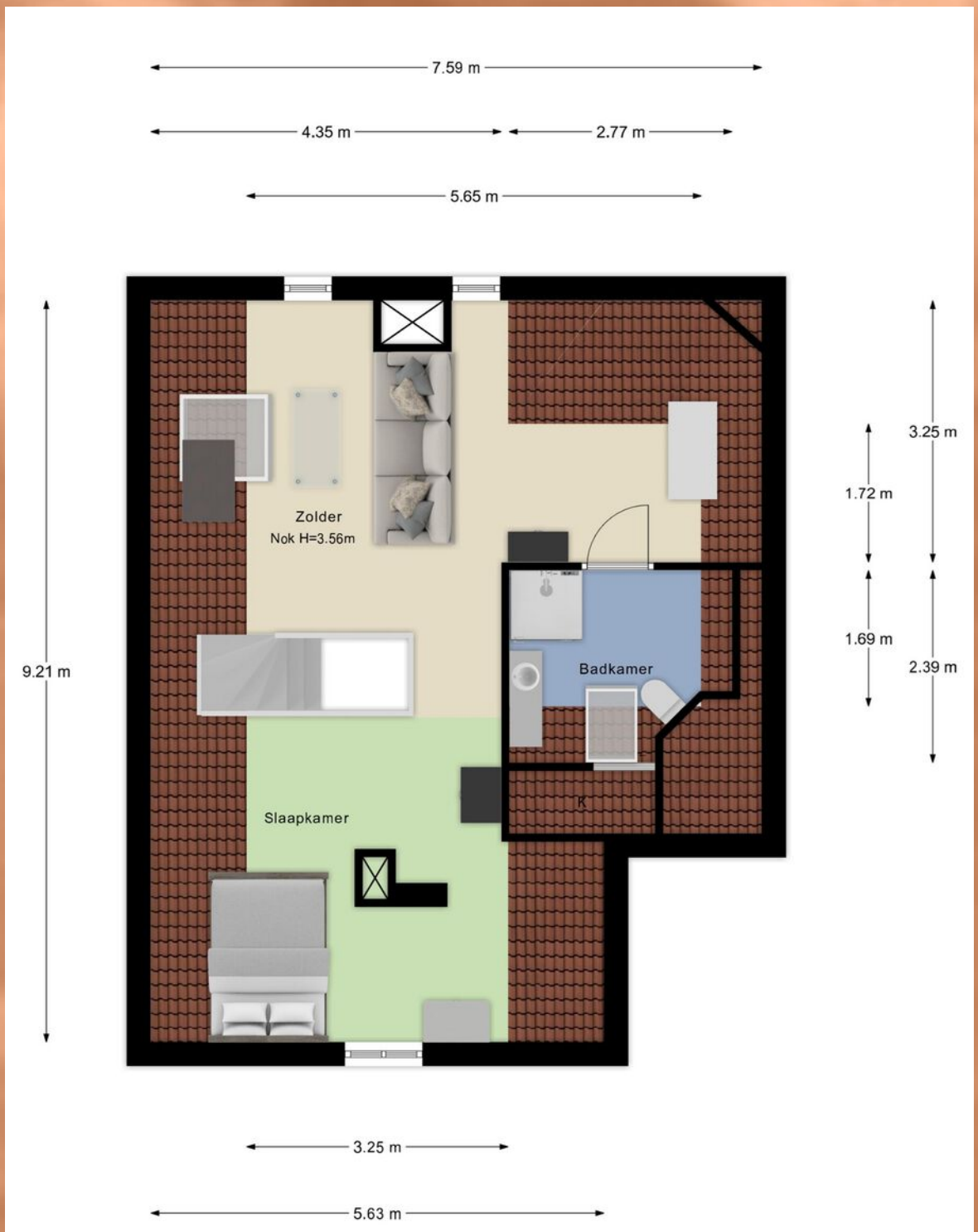
- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

Ontdek .....
de eerste verdieping



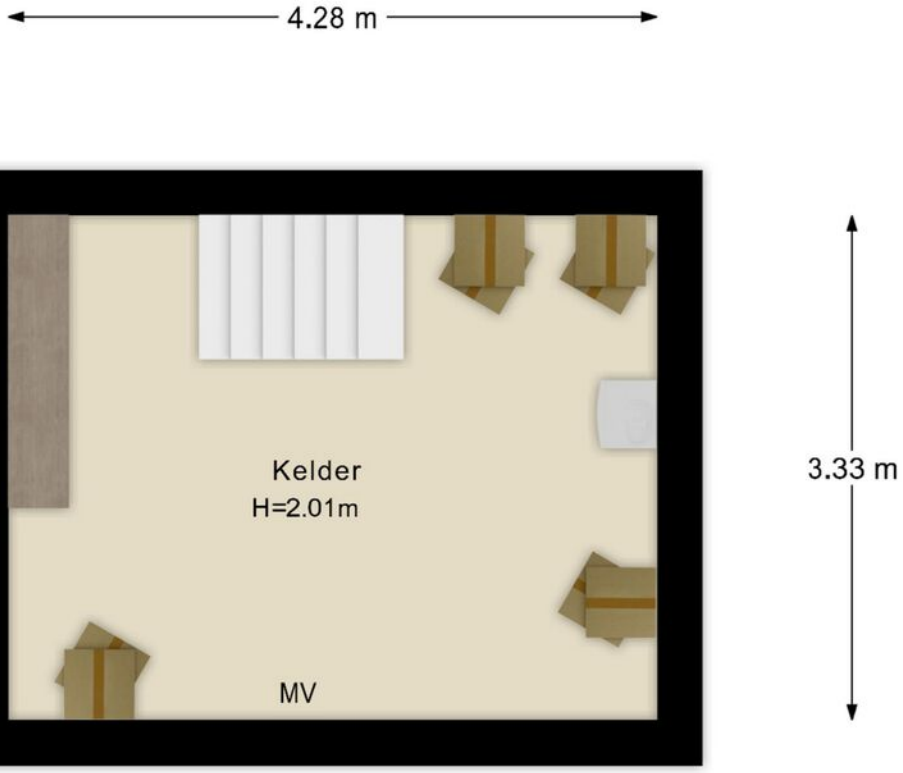
- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

Ontdek .....
de tweede verdieping



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

Ontdek .....
de kelder



- Vastgoed fotovideo -

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

Ontdek het perceel...
van Amsterdamseweg 66

Kadastrale kaart

Uw referentie: AMS66



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Ede
Sectie	K
Perceel	6098

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 november 2026
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.

> 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 weer-gave 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 bank-garantie 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.

> Notities

Belangrijke zaken...
op een rijtje



> Wonen in de gemeente Ede

Het is prettig wonen in de gemeente Ede met haar pittoreske Veluwse dorpen als o.a. Lunteren, Bennekom, Otterlo, Wekerom en Harskamp. De bereikbaarheid is uitstekend, de werkgelegenheid is goed, alle faciliteiten zijn aanwezig en voor kinderen zijn er genoeg goede scholen. Er wordt ook veel georganiseerd, denk aan de Heideweek met optredens van bekende artiesten, Food festivals, Airborne, brocantes, markten, het schaapscheerdersfeest en nog veel meer.

De natuur is met haar uitgestrekte bossen en heide altijd in de buurt. De ideale omgeving om te wandelen of te sporten in de buitenlucht. Het Nationaal Park "De Hoge Veluwe" en Wekeromse Zand zijn voor natuurliefhebbers en fotografen zeker een aanrader.

Volgens de Atlas is de Gemeente Ede één van de beste plekken van Nederland om te leven. Wonen in Ede heeft veel voordelen. Het is leven in een dorp met een groene omgeving en de veelzijdigheid en faciliteiten van een stad.



> Avondje uit

Een avondje uit met vrienden, familie of met z'n tweetjes? U kunt in Ede terecht voor zowel top restaurants als voor de leukste eetcafes. Daarna kunt u nog altijd uw avond afsluiten bij tal van andere uitgaans-mogelijkheden zoals bioscoop, theater of concertzalen.

> Bereikbaarheid

Ede is centraal in Nederland gelegen en u bent zo op de A12 en A30. Ede heeft twee NS-stations die rechtstreeks naar alle grote steden als Amsterdam, Utrecht, Amersfoort, Arnhem … etc. .. gaan.





> Winkelen

Ede heeft genoeg winkels voor dagelijkse boodschappen tot diverse gespecialiseerde winkeltjes, bijzondere boetiekjes en twee keer per week een levendige markt.





> Vendôme Makelaardij, ervaar zelf het verschil!

Met ruim 18 jaar ervaring zijn wij u graag van dienst voor de aankoop van een nieuwe woning of voor de verkoop van uw luxe of bijzondere woning onder ons Privilege label 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 19:00 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.

> Funda beoordelingen

FUNDA

9,9

"Wij begrijpen als geen ander makelaarskantoor wat dienstverlening betekent!"

Vastgoed Ned.

VENDÔME MAKELAARDIJ

Waardebepaling
Uw makelaar - taxateur



- Gratis waardebepaling
- Deskundig verkoopadvies op maat
- Vrijblijvende offerte
- U weet precies waar u aan toe bent

Uw woning verkopen
Uw verkoopmakelaar



- Altijd een aantrekkelijke courtage
- Verkoopbegeleiding van A tot Z
- Professionele woningpresentatie
- Effectieve marketingstrategie

Aankoop begeleiding
Uw aankoopmakelaar



- Tarief vanaf € 2.995,-
- Aankoopbegeleiding van A tot Z
- Handelt uitsluitend in uw belang
- De zekerheid van een goede aankoop

Taxatie
Uw taxateur



- Scherp taxatietarief (ook met NHG)
- Snel gevalideerd rapport in huis
- Erkend door alle geldverstrekkers
- Aangesloten bij NRVT, MMCEPI 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 Privilege woning?



Neemt u gerust contact met ons op!

Wij helpen u 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