



Jillis Baggerman
makelaardij

(ver)kopen
zonder zorgen



Ernst Casimirlaan 81 Ede

Huurprijs € 1.050 p.m.



81
80
79



81

78



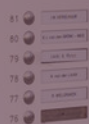
80

77



79

76



78
77
76

Kom binnen!

Neem een kijkje in dit verzorgde appartement.



Gemeubileerd 3-kamerappartement met 2 balkons en berging



Op de derde en tevens bovenste verdieping gelegen volledig gemoderniseerd en gemeubileerd 3-KAMERAPPARTEMENT met zowel balkon aan de voor- als achterzijde en eigen ruime berging in de onderbouw. Het appartement is zo goed onderhouden en zo compleet ingericht dat u als nieuwe huurder alleen uw persoonlijke bezittingen hoeft mee te brengen. Het appartement is geschikt voor maximaal 3 bewoners. Indeling: entree, hal, toilet met fonteintje, lichte woonkamer met toegang tot balkon aan de voorzijde, 2 slaapkamers, keuken met luxe keukenopstelling met inbouwapparatuur (kookplaat, afzuigkap, afwasmachine, combi-oven, koel-/vriescombinatie) en toegang tot het balkon aan de achterzijde, badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel en wasapparatuur. Verwarming en warm water d.m.v. een HR combiketel (2008). Dit leuke, goed onderhouden appartement is volledig gemeubileerd en gestoffeerd. De woning is geheel voorzien van isolerende beglazing. Het Intercitystation Ede-Wageningen en het centrum zijn op korte afstand gelegen.

Belangrijk om te weten:

- De huurperiode is 6 maanden. Daarna is een verlenging voor onbepaalde periode mogelijk bij wederzijds goed gevoel tussen huurder en verhuurder;
- Woning is geschikt voor maximaal 3 bewoners;
- Geen studenten en/of woningdelers;
- Geen huisdieren toegestaan;
- In de woning mag niet gerookt worden.

Bouwjaar 1964. Inhoud ca. 190 m³. Woonopp. ca. 60 m². Energielabel D. De huur bedraagt €1.050,- per maand excl. gas, water en licht. De borg bedraagt €2.050,-.

Kenmerken



Ernst Casimirlaan 81 Ede

Bouwjaar

1964

Woonoppervlakte

60 m²

Inhoud

190 m³

Type woning:	Appartement
Soort woning:	Portiekflat
Aantal kamers:	3
Ligging:	Aan rustige weg, nabij spoorlijn, in woonwijk, vrij uitzicht, beschutte ligging
Balkon:	Voor- en achterzijde
Garage/berging:	Inpandige berging
Energielabel:	D
Isolatie:	Dubbel glas



Entree



Toilet



Keuken



Balkon voorzijde



Badkamer





Woonkamer





Balkon achterzijde en berging

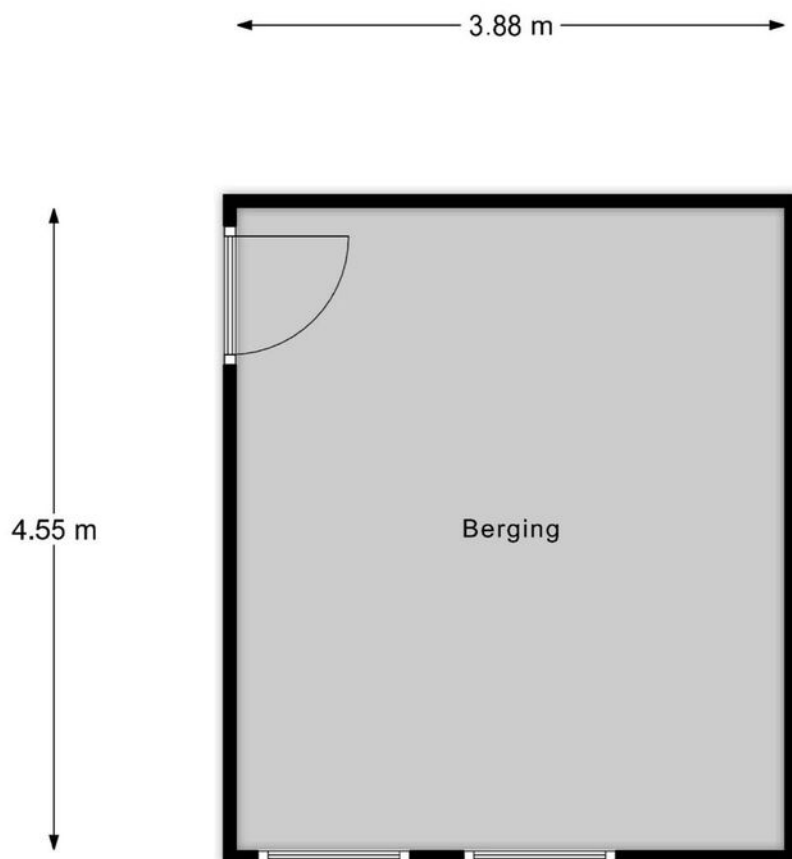




Appartement

Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld, conform NEN2580 gemeten en dienen ter indicatie. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. © Fotix

Plattegrond



Berging

Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld, conform NEN2580 gemeten en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. © Fotix



MEETSTAAT NEN 2580 MEETINSTRUCTIES

Datum meetopname	27 februari 2023	Postcode / plaats	6713 LT / Ede
Datum meetrapport	02 maart 2023	Soort woning	Appartement
Adres	Ernst Casimirlaan 81	Soort meting	Meting op locatie
Opdrachtgever	Jillis Baggerman Makelaardij	Status	Definitief

Totaal woning	Totaal Gebruiksoppervlak wonen	60,59 m²
	Totaal Overige inpandige ruimte	0,00 m²
	Totaal Gebouwgebonden buitenruimte	5,40 m²
	Totaal Externe bergruimte	17,70 m²
	Totaal Bruto inhoud woning	190,60 m³
1 ^e woonlaag	Totaal oppervlakte bouwlaag	60,59 m ²
	Correctie nissen, trapgaten, vides, etc.	0,00 m ²
	Overige inpandige ruimte	0,00 m ²
	Gebruiksoppervlakte wonen	60,59 m ²
	Gebouwgebonden buitenruimte	5,40 m ²
	Externe bergruimte	0,00 m ²
Opmerkingen		

Disclaimer

Deze meting en berekeningen zijn conform de 'Meetinstructie Gebruiksoppervlakte woningen' en 'Meetinstructie Bruto inhoud woningen'. Deze zijn gebaseerd op NEN 2580: 2007/C1:2008.

Energielabel



Rijksoverheid

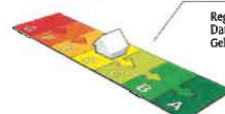
Energielabel woning

Ernst Casimirlaan 81

6713LT Ede

BAG-ID: 022801000009806

Veel besparingsmogelijkheden



Energielabel D

Registratienummer 685880620
Datum van registratie 26-01-2018
Geldig tot 29-11-2027

Weinig besparingsmogelijkheden

De meeste nieuwbouwwoningen na 2006 hebben een energielabel A. Vijftig procent van de bestaande woningen heeft inmiddels label C of beter.

Overzicht woningenmerken

1. Woningtype	Appartement met 1 woonlaag - Tussen dak	
Bouwperiode	1946 t/m 1964	
Woonoppervlakte	17m 80 m²	
2. Glas woonruimte(s)	Dubbel glas	
Glas slaapruiimte(s)	Dubbel glas	
3. Gevelisolatie	Gevel extra geïsoleerd	
4. Dakisolatie	Dak extra geïsoleerd	
5. Vloerisolatie	Niet van toepassing	
6. Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998	
7. Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel	
8. Zonne-energie	Geen zonnepanelen en geen zonneboiler	
9. Ventilatie	Mechanische afzuiging	

Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

HR++ glas in de woonruimte(s)

HR++ glas in de slaapruiimte(s)

Als de besparingsmogelijkheden HR++-ketel, HR++-combi-ketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energielabel verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hiervan dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:

Naam Innax bouwkundig adviseurs
Examennummer 00001908
Kvk nummer 34156488

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Dit energielabel kunt u altijd verifieren op www.energielabelvoorwoningen.nl of www.energielabel.nl/woningen/toek-je-energielabel/.

Disclaimer

De besparingsmogelijkheden die genoemd worden op dit energielabel zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kosteneffectief zijn of dit binnen de geldigheidsduur van het energielabel kunnen worden. In de bijlage krijgt u een indicatie hoeveel bovengenoemde maatregelen kosten en wat zij u opleveren aan energiebesparing. Of de genoemde maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden uit oogpunt van bijvoorbeeld comfort, gezondheid, kosten e.d. is afhankelijk van de huidige specifieke eigenschappen van uw woning. Er kunnen daarom geen rechten worden ontleend aan deze informatie. U wordt altijd geadviseerd om hiervoor professioneel advies in te winnen.

Kadastrale kaart



Kadastrale kaart

Uw referentie: Ernst Casimirlaan 81



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 1000 Kadastrale gemeente Ede Sectie D Perceel 8458 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.	kadaster 
---	--	---

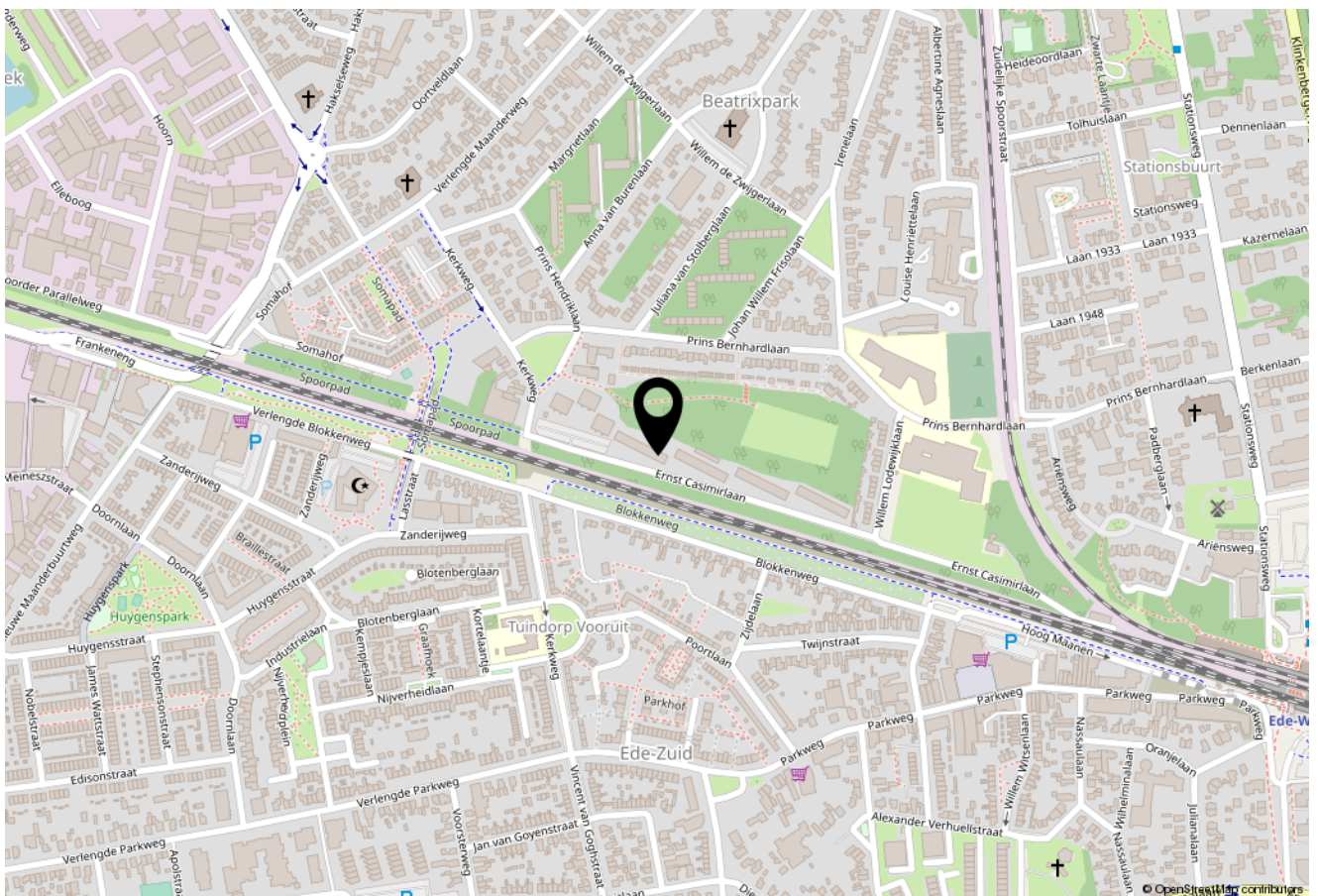
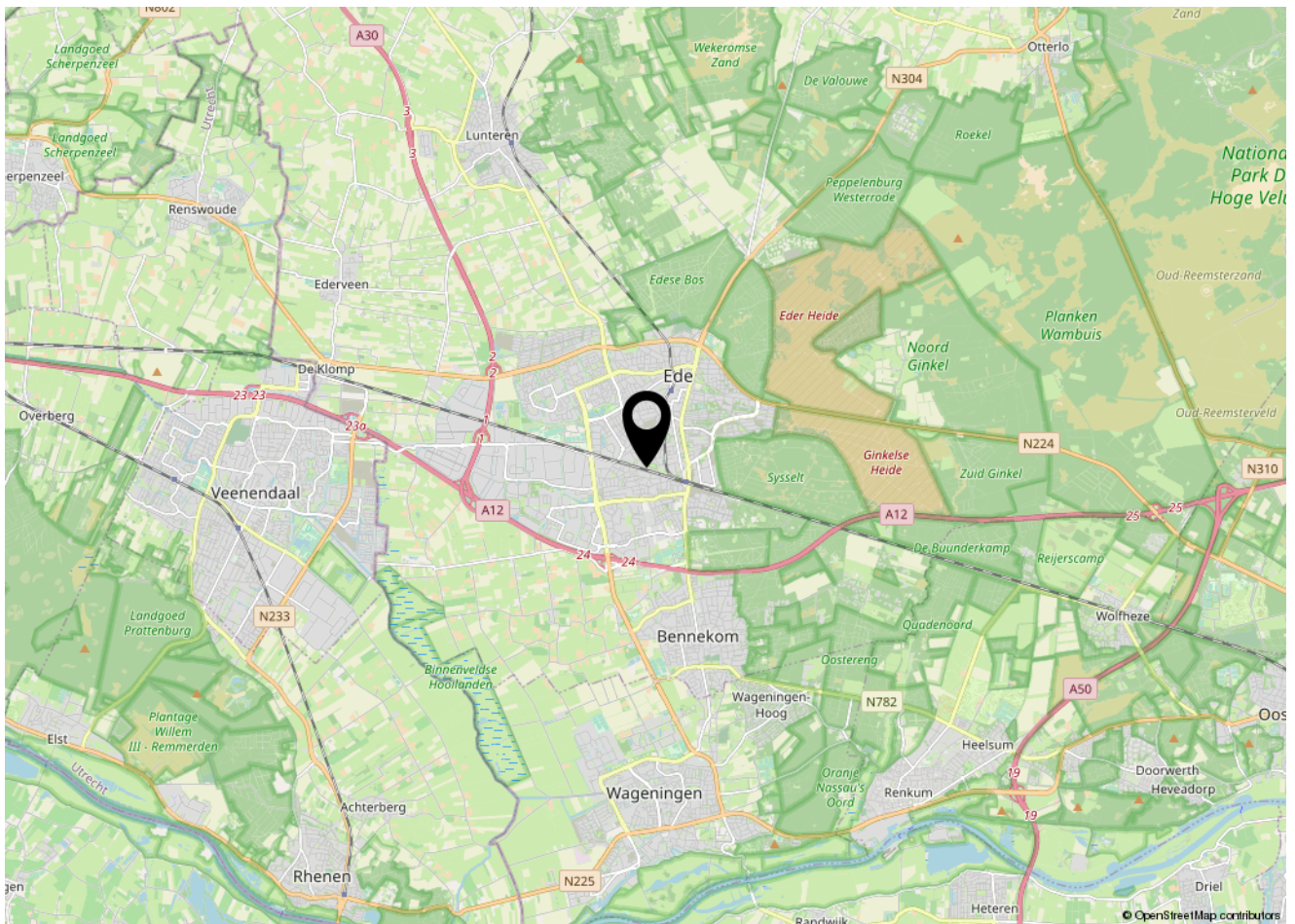
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 maart 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aantekeningen

This image shows a single page of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins or other markings visible.

[illegible]

Locatie op de kaart





Genieten van voorzieningen én natuur

Ede combineert de gemakken van de stad met de rust en ruimte van een dorp. De plaats is centraal gelegen in Nederland aan de verkeersaders A12 en A30. Ede heeft bovendien twee treinstations. Het grote station Ede-Wageningen, dat momenteel wordt vernieuwd, is een OV-knooppunt van waaruit grote steden in Nederland gemakkelijk zijn te bereiken. Tegelijkertijd is Ede een oase voor natuurliefhebbers en buitensporters dankzij de uitgestrekte natuurgebieden die deze plaats omringen.

Niet verwonderlijk dus dat Ede een zeer gewilde plek is voor forenzen. Hiervandaan kun je de drukte én de rust kunt opzoeken. Het dorp telt 76000 inwoners en beschikt over talloze voorzieningen, zoals een ziekenhuis, een hogeschool, een sfeervol theater en een bijzondere concertzaal.

Het winkelhart wordt gevormd door een mix van winkelketens, lokale winkeliers, horecagelegenheden en bekroonde ijssalons. Het Museumplein is al sinds jaar en dag het uitgaansgebied voor Ede en omgeving.

Kenmerkend voor Ede is de Ginkelse Heide, die bekend is om haar mooie natuur én van de Operatie Market Garden in de Tweede Wereldoorlog. Nog altijd worden in september de luchtlandingen herdacht en nagebootst op deze plek.

Goede voorzieningen, prima bereikbaarheid én prachtige natuur maken Ede tot een fijne plek om te wonen.



Ons team



Jillis Baggerman
makelaardij



Jillis Baggerman

MAKELAAR RM/RT

jillis@jillisbaggerman.nl



Sander Hemmes

MAKELAAR RM/RT
WOZ-TAXATEUR

sander@jillisbaggerman.nl



Arno Oosterbeek

MAKELAAR K-RMT

arno@jillisbaggerman.nl



Puck Gaal

COMMERCIEEL
MEDEWERKER

puck@jillisbaggerman.nl



Marlies Fluit

COMMERCIEEL
MEDEWERKER

marlies@jillisbaggerman.nl



Janneke Hamstra

COMMERCIEEL
MEDEWERKER

janneke@jillisbaggerman.nl



Ben van den Brink

BUITENDIENST
MEDEWERKER



Faiza Baggerman

BUITENDIENST
MEDEWERKER



De kenmerkende en veelzijdig manier van aanpak werd kort na de start van het kantoor (2005) beloond door verkozen te worden als Jonge Ondernemer van de gemeente Ede. Enkele jaren geleden werd Jillis Baggerman makelaardij uitgeroepen tot Beste Makelaar van Nederland. De eerste kennismaking met Jillis Baggerman makelaardij begint bij Puck Gaal, Marlies Fluit en Janneke Hamstra. Ze worden niet voor niets het visitekaartje van de makelaardij genoemd. De makelaars Sander Hemmes en Jillis Baggerman mogen de letters RM (als Register Makelaar) en RT (als Register Taxateur) achter hun naam zetten. Arno Oosterbeek is Kandidaat Makelaar en krijgt daarmee de letters (K-RMT) achter zijn naam. Om in het VastgoedCert en NRVt register ingeschreven te mogen blijven, moeten makelaars en taxateurs aantonen dat hun kennis op het vakgebied wordt bijgehouden. Deze permanente educatie is een garantie dat de makelaars op de hoogte zijn van alle actuele ontwikkelingen in de makelaardij. Daarnaast is Jillis Baggerman makelaardij aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Op het gebied van financieel advies wordt nauw samengewerkt met Estaete hypotheek & verzekeringen, waar Bert Huisman en Marcel van Brakel de erkend financieel adviseurs zijn. Ze worden hierbij ondersteund door Joke Beumer en Jesper van de Peppel.

Estaete hypotheke & verzekeringen



Wij verzorgen niet alleen de verkoop en aankoop van woningen maar ondersteunen u ook, indien gewenst, bij het aangaan van hypotheke en verzekeringen. Dit doen wij in nauwe samenwerking met Estaete hypotheke & verzekeringen. Estaete heeft met erkend financieel adviseurs Bert Huisman en Marcel van Brakel een rijke ervaring in huis. Zij kunnen u zodoende een deskundig onafhankelijk advies op maat geven betreffende de financiering en verzekering van een aangekochte woning.

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met één van de adviseurs. Estaete is te bereiken op het volgende telefoonnummer 0318-419996 of e-mailadres info@estaete.nl.

estaete
hypotheke & verzekeringen



Jillis Baggerman startte in 2005 zijn eigen makelaarskantoor in Bennekom en heeft inmiddels ruimschoots bewezen sterk in de markt te staan. Jillis Baggerman makelaardij presenteert zich actief in de markt en weet zich te onderscheiden. “Ik ben bijzonder trots op het hele team waar we mee werken. Ieder heeft bij andere kantoren in de regio veel ervaring kunnen opdoen. Onze ervaring, onze contacten, onze kennis van de omgeving en onze ideeën die we over de makelaardij hebben zijn bij elkaar gekomen. We hebben allemaal passie voor ons vak”.

Heeft u verhuisplannen? Of heeft u een vraag op het gebied van makelaardij?

Ons kantoor staat u graag persoonlijk te woord. Iedere woning is uniek en iedere opdrachtgever heeft specifieke wensen. Voor meer informatie kunt u naar onze website www.jillisbaggerman.nl. Wij zijn telefonisch bereikbaar van maandag t/m vrijdag van 09:00 uur tot 17:30 uur. Wij staan u graag met raad en daad terzijde!

Iedere woning is uniek, iedere opdrachtgever heeft specifieke wensen. Daarom leveren onze ervaren makelaars maatwerk met voor ieder (ver)koopproces een eigen aanpak.



Jillis Baggerman makelaardij

Commandeursweg 2, 6721 TZ Bennekom

0318-415484 | info@jillisbaggerman.nl

www.jillisbaggerman.nl



**vastgoedcert
gecertificeerd**

