



Bennekom – Mariënhoven 7

Een hele ruime **GEZINSWONING (helft van een dubbel woonhuis)** met **garage**, eigen oprit en een groene, zonnige voor- en achtertuin. De woning heeft een grote Z-vormige woonkamer met zit- en eetgedeelte, ruime keuken, 4 mooie slaapkamers en een grote badkamer. Gelegen in een mooie en rustige woonwijk op loopafstand van het gezellige centrum van Bennekom met alle noodzakelijke voorzieningen en op fietsafstand van de campus van Wageningen en NS-station Ede-Wageningen.

Een hele ruime gezinswoning met 4 grote slaapkamers en een garage.

Vraagprijs € 595.000,-- k.k.

Marcel Rozeboom Makelaardij

Telefoon: 0318-760388 - Mobiel: 06-86888144 - E-mail: info@marcelrozeboom.nl - Website: marcelrozeboom.nl

Wildekamp 72
6721 JE Bennekom



Bennekom – Mariënhoven 7

Indeling	
Begane grond:	Entree, hal, toilet met fontein, trapkast, Z-vormige woonkamer met zit- en eetgedeelte, uitgebouwde keuken voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, oven, losse vaatwasser en losse koel-/vrieskast;
1^e Verdieping	Overloop, 3 grote slaapkamers, badkamer met ligbad/douche, wastafel en toilet;
2^e Verdieping	Overloop met was-/stookruimte, werkruimte en een grote 4e slaapkamer met 2 dakkapellen.

Afmetingen			
<u>Begane grond:</u>			
Woonkamer	4,15	x	5,41
	3,34	x	3,81
Keuken	2,45	x	4,50
<u>1^e Verdieping:</u>			
Slaapkamer 1	2,87	x	4,08
	1,28	x	2,73
Slaapkamer 2	3,33	x	3,79
Slaapkamer 3	2,44	x	4,22
Balkon	1,59	x	3,02
Badkamer	2,10	x	2,89
<u>2^e Verdieping:</u>			
Werkruimte	2,14	x	3,79
Slaapkamer 4	2,93	x	3,65 / 4,03
	2,22 / 2,33	x	3,15
<u>Voorts:</u>			
Garage	2,98	x	6,68

Algemene gegevens	
Bouwjaar	Circa 1972
Inhoud	Circa 465 m ³
Woonoppervlakte	Circa 143 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	Circa 5 m ²
Externe bergruimte	Circa 20 m ²
Kadastrale gegevens	Gemeente Bennekom Sectie E Nummer 7920 Groot 308 m ²

Bennekom – Mariënhoven 7

Voorzieningen

Aangesloten op	Gas-, waterleiding- en elektriciteitsnet, kabel en glasvezel
Verwarming	cv-gas (Intergas, bouwjaar 2023)
Warmwater	Via cv-ketel
Isolatie	Vloer-, muur- en dakisolatie en dubbel glas (ge- woon, HR + en HR++)
Elektra	6 groepen
Energie label	C

Bijzonderheden

- ▶ Ruime en ideale gezinswoning;
- ▶ Speelse Z-vormige woonkamer;
- ▶ 4 grote slaapkamers met mogelijkheid voor 5 slaapkamers;
- ▶ Garage en eigen oprit;
- ▶ Fijne en groene woonomgeving;
- ▶ Op loopafstand van het gezellige centrum van Bennekom met alle noodzakelijke voorzieningen;
- ▶ Op fietsafstand van de campus van Wageningen University & Research en NS-station Ede-Wageningen via de Pico Bello doorfietsroute;
- ▶ Op korte afstand van de prachtige bossen met heideveld;
- ▶ Met de auto op korte afstand van de A12 en A50.

Aanvullende informatie

- ▶ De overdracht dient plaats te vinden bij een notaris welke is gevestigd in de gemeente Ede of Wageningen.

Bennekom – Mariënhoven 7



Voorzijde



Entree / hal



Hal



Toilet



Woonkamer



Woonkamer

Bennekom – Mariënhoven 7



Woonkamer



Woonkamer



Woonkamer



Woonkamer



Keuken



Keuken

Bennekom – Mariënhoven 7



Keuken



Overloop 1^e verdieping



Slaapkamer 1



Slaapkamer 1



Slaapkamer 1



Slaapkamer 2

Bennekom – Mariënhoven 7



Slaapkamer 2



Slaapkamer 3



Balkon slaapkamer 3



Badkamer



Badkamer



Stook- en wasruimte 2^e verdieping

Bennekom – Mariënhoven 7



Werkruimte 2^e verdieping



Werkruimte 2^e verdieping



Slaapkamer 4



Slaapkamer 4



Slaapkamer 4



Voorzijde

Bennekom – Mariënhoven 7



Straatbeeld



Voortuin



Voortuin



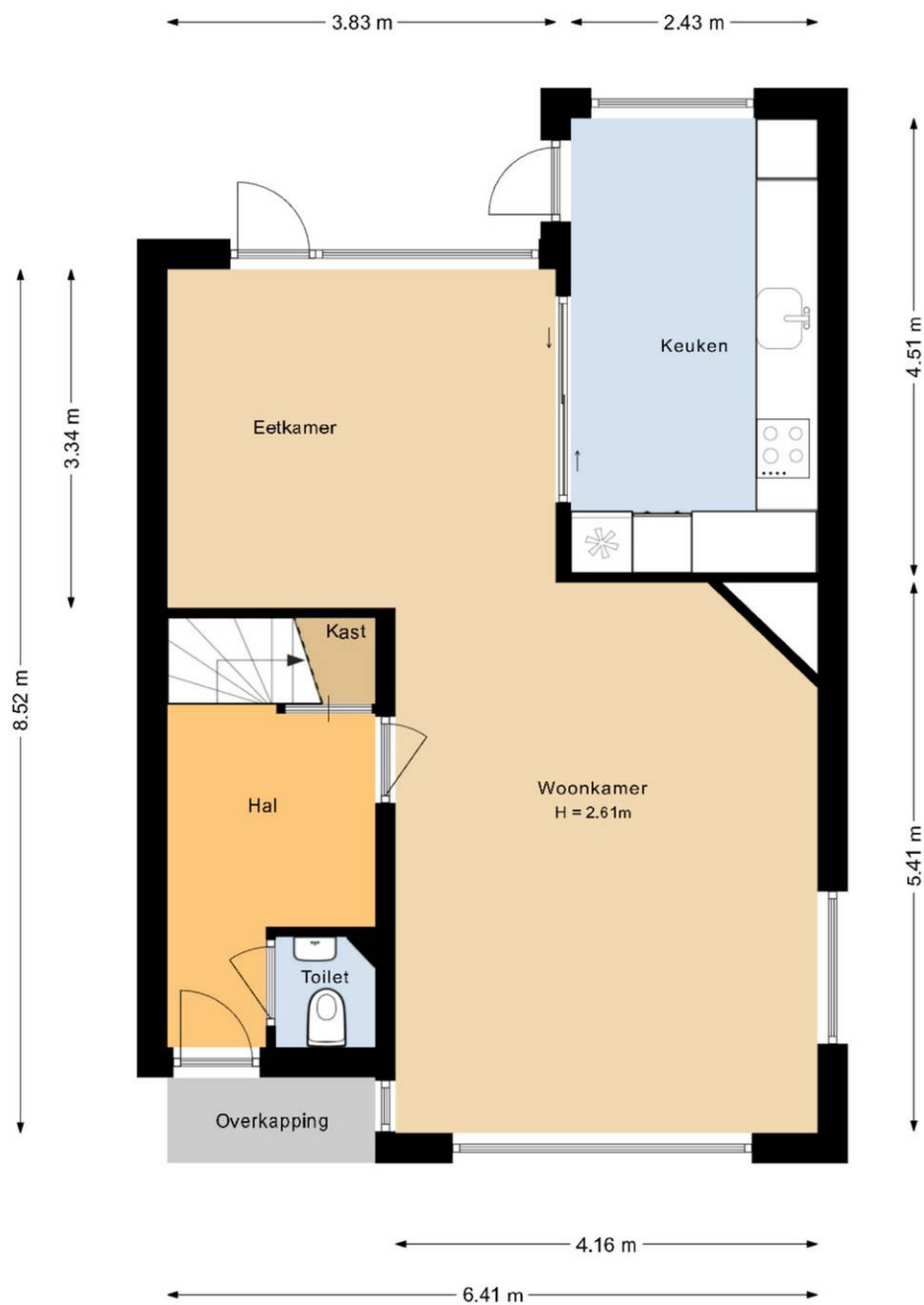
Achterzijde



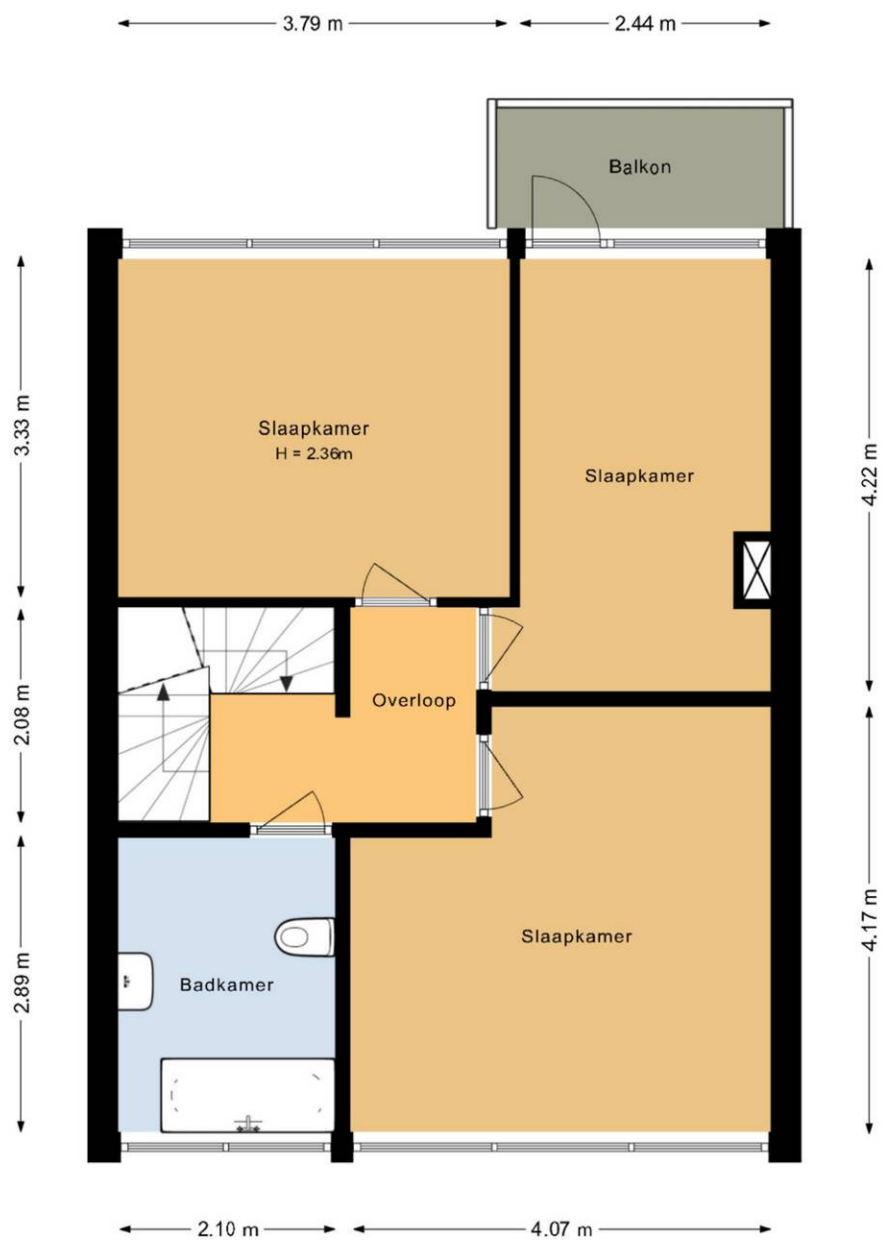
Achtertuintuin



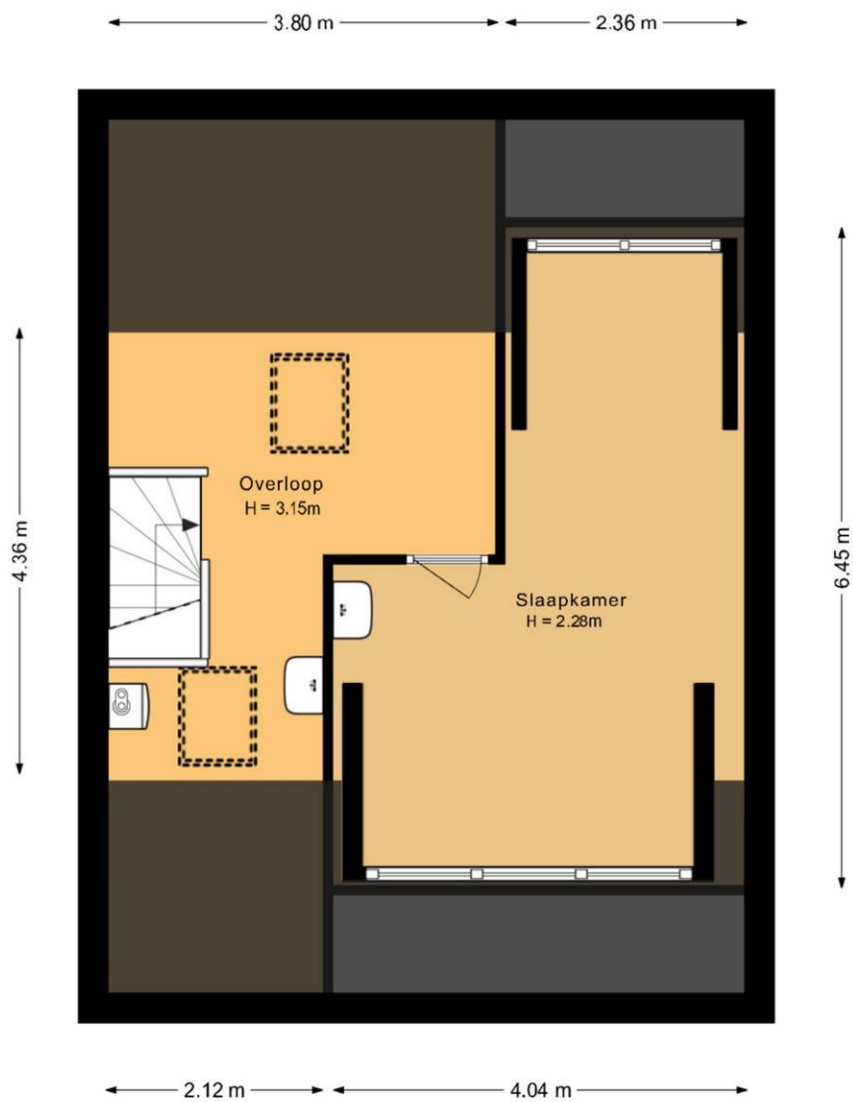
Achtertuintuin en zijdeur garage



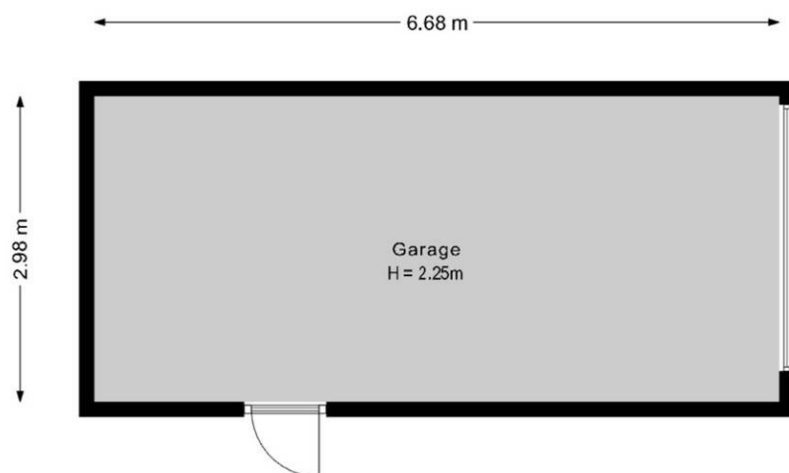
Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld, conform de Branchebrede Meetinstructies gemeten en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. © Fotix



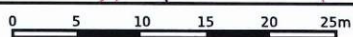
Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld, conform de Branchebrede Meetinstructies gemeten en dienen ter indicatie. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. © Fotix



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



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



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.



Voorwaarden bij aankoop van een appartement en/of woning	
Koopovereenkomst	Conform NVM-model. Bij woningen en/of appartementen met een bouwjaar tot 1994 zal de navolgende asbestclausule worden opgenomen: "In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper van alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien".
Notaris	Ter keuze van de kopende partij tenzij anders in deze brochure aangegeven.
Waarborgsom	Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van de kopende partij wordt door de kopende partij een waarborgsom in handen van de notaris gestort ter grootte van 10% van de koopsom, danwel dient een schriftelijke onvoorwaardelijke bankgarantie te worden gesteld door een in Nederland gevestigde bankinstelling.
Levering	De onroerende zaak zal aan koper in eigendom worden overgedragen in de staat waarin deze zich bij het tot stand komen van de overeenkomst bevindt met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken, heersende erfdienstbaarheden en kwalitatieve rechten en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan. Koper aanvaardt uitdrukkelijk alle lijdende erfdienstbaarheden, bijzondere lasten en beperkingen, afzonderlijke zakelijke rechten, kettingbedingen en kwalitatieve verplichtingen, blijkend en/of voortvloeiend uit de laatste en voorgaande akte(n) van levering en/of van vestiging van het recht van erfpacht en/of opstal en/of afzonderlijke akte(n).
(On)roerende zaken	De woning wordt geleverd conform de door verkoper aangeleverde lijst van zaken die bij ons opvraagbaar is.
Baten en lasten	Alle baten, lasten en verschuldigde canons waaronder begrepen heffingen die voortvloeien uit de akte van splitsing en/of reglement (indien van toepassing) komen voor rekening van koper vanaf de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten en dergelijke zullen tussen de partijen door de notaris naar rato worden verrekend.
Woonomschrijving	Aan onvolkomenheden in de vermelde gegevens, tekeningen en schaal kunnen geen aanspraken worden ontleend. De woning is opgemeten conform de branchebrede meetinstructie. 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.