

## Dorpsstraat 32 A te Bennekom

Wonen met comfort, veel licht en royale buitenruimte in het hart van Bennekom!  
Deze fijne compleet gerenoveerde bovenwoning met A+-label van circa 70m<sup>2</sup> biedt alles wat je zoekt, drie slaapvertrekken, een eigen entree met lift en een absolute plus is het grote dakterras om heerlijk buiten te genieten. De woning is praktisch ingedeeld en voelt verrassend ruim aan. Gelegen op een prettige locatie dichtbij alle voorzieningen. Een complete comfortabele woning op een fijne plek in het centrum van Bennekom, zeker een bezichtiging waard!

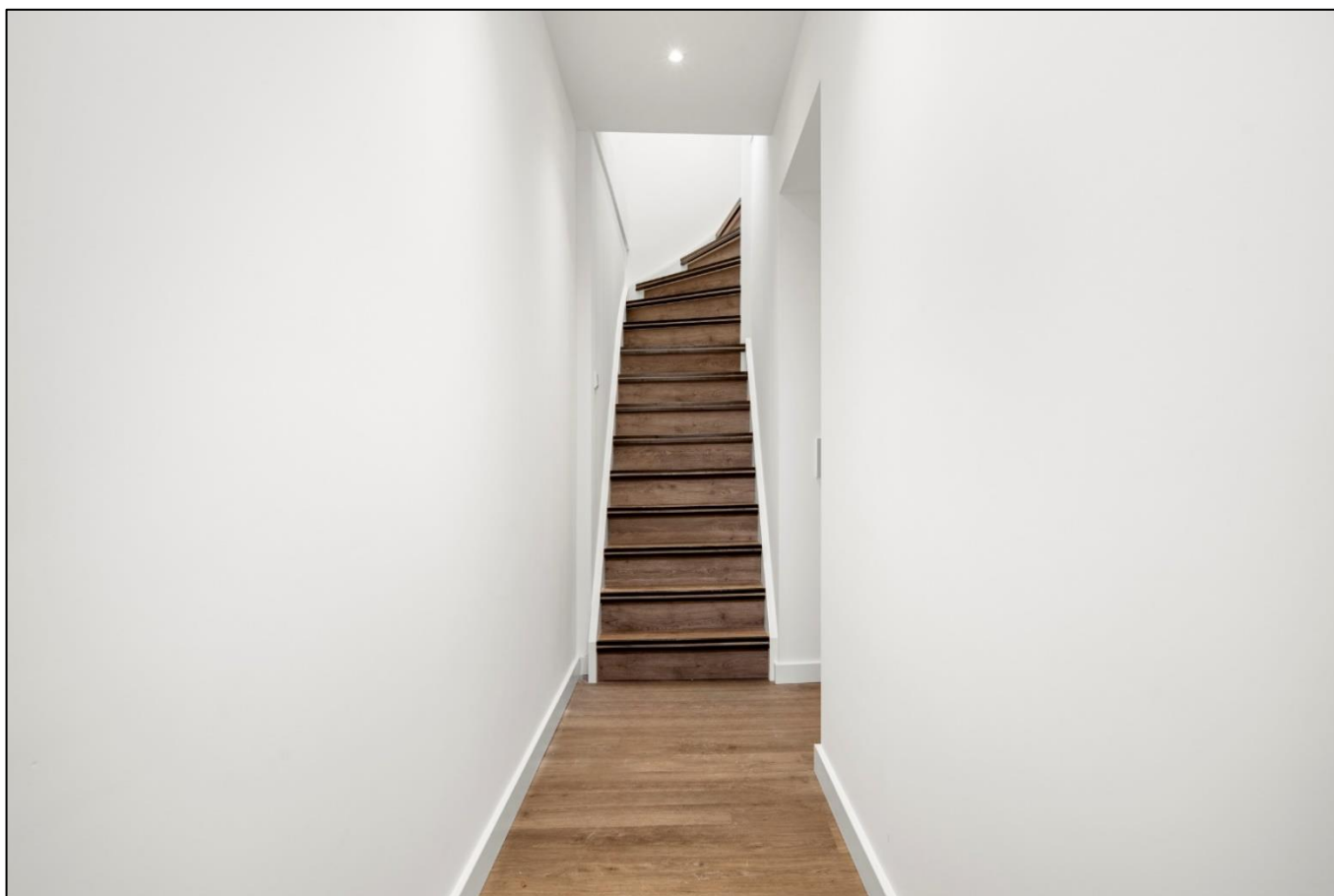
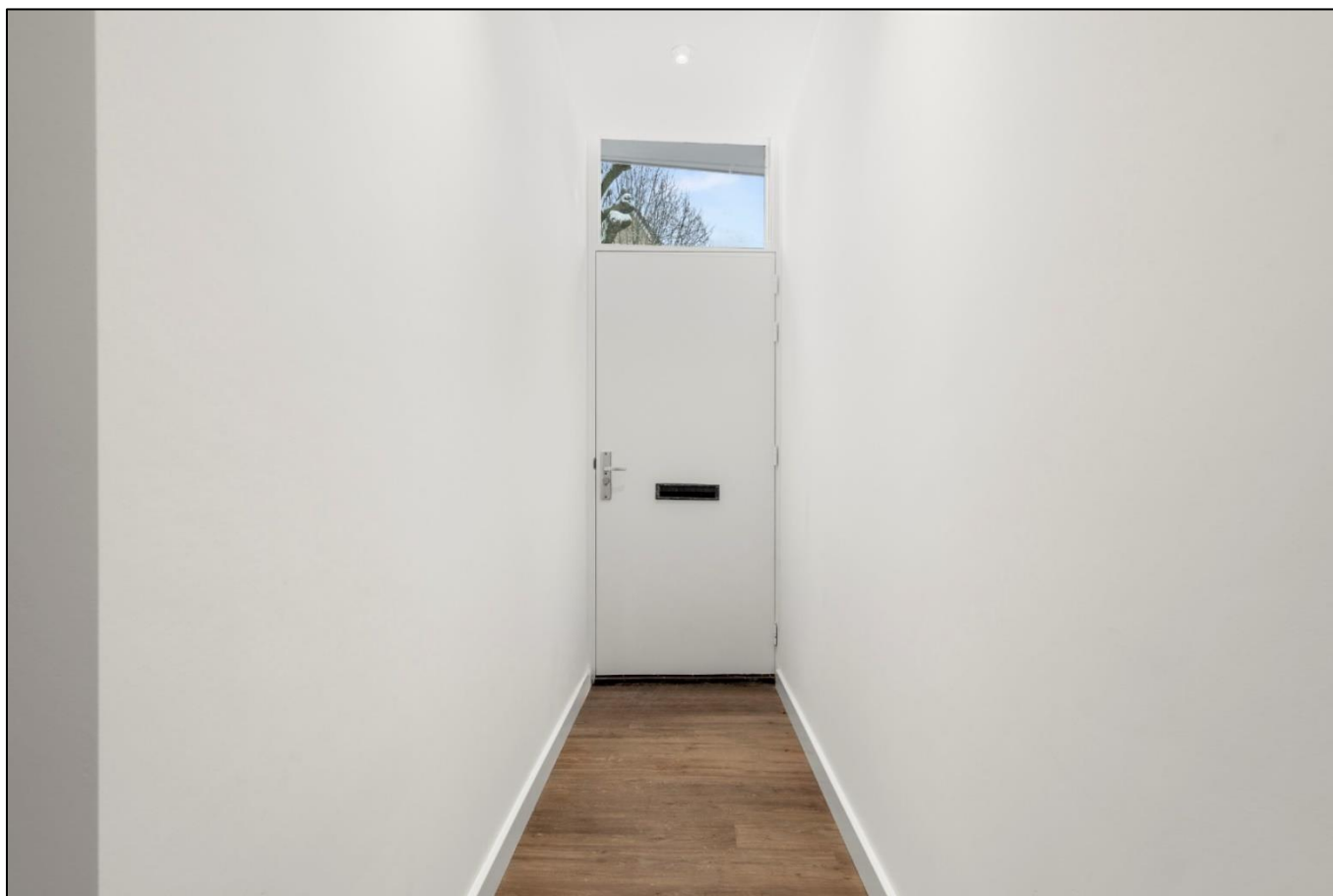


Huurprijs: € 1.995,= per maand (excl. voorschot elektra, water en servicekosten)

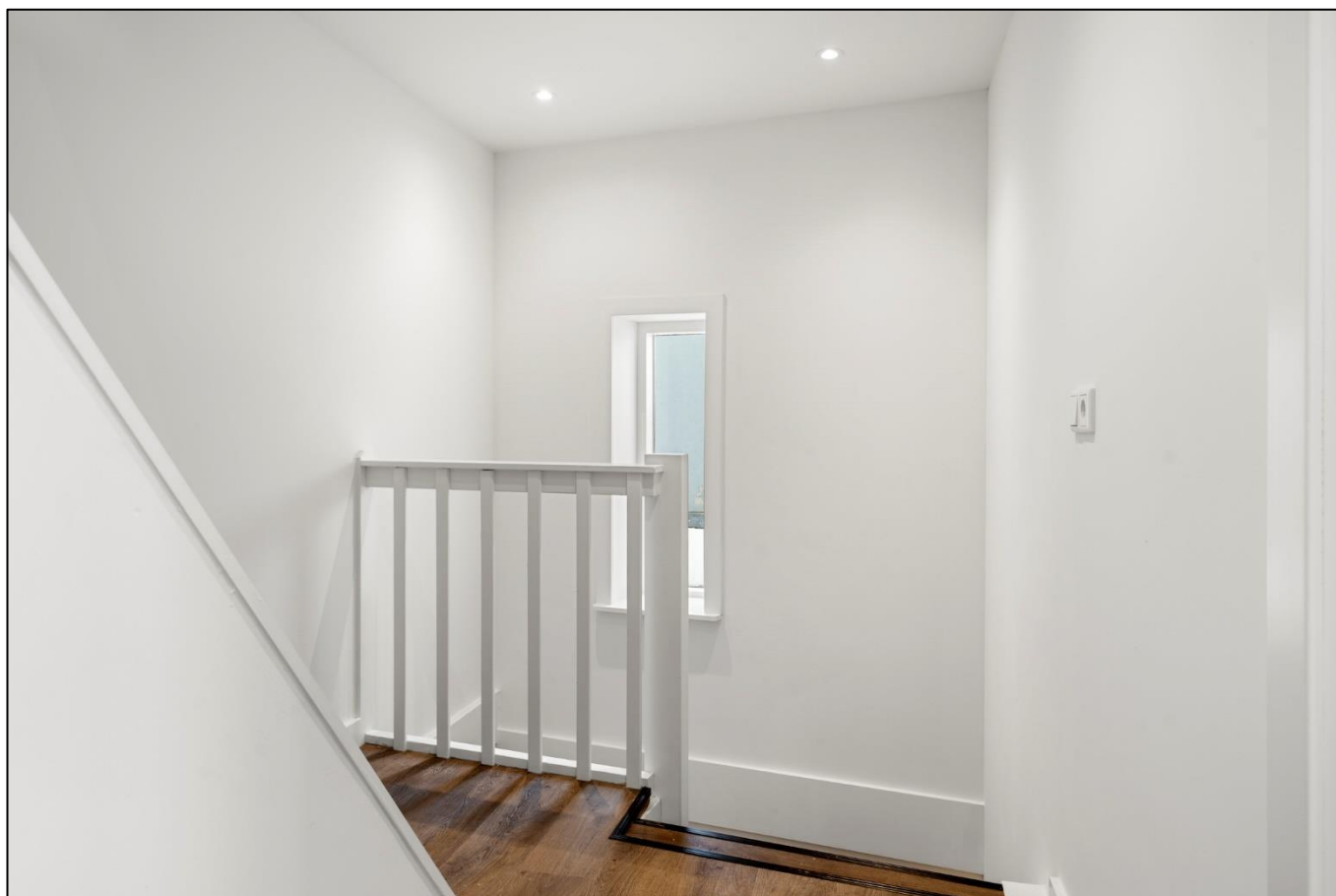
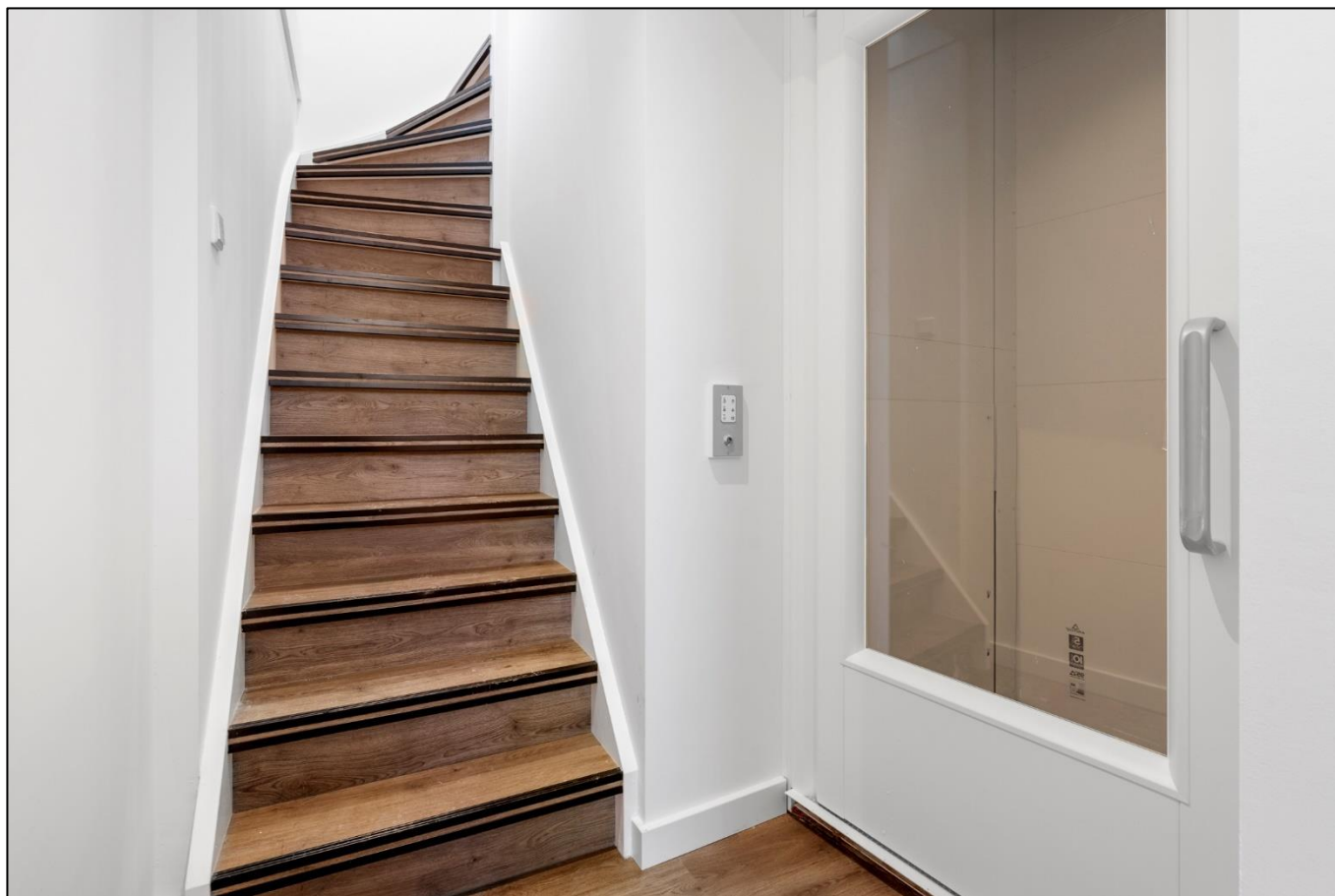
Aanvaarding: per direct

[WWW.DORPSSTRAAT32A.NL](http://WWW.DORPSSTRAAT32A.NL)

# De Entree



Dorpsstraat 32 A



Dorpsstraat 32 A

# Eerste Verdieping



Dorpsstraat 32 A



Dorpsstraat 32 A



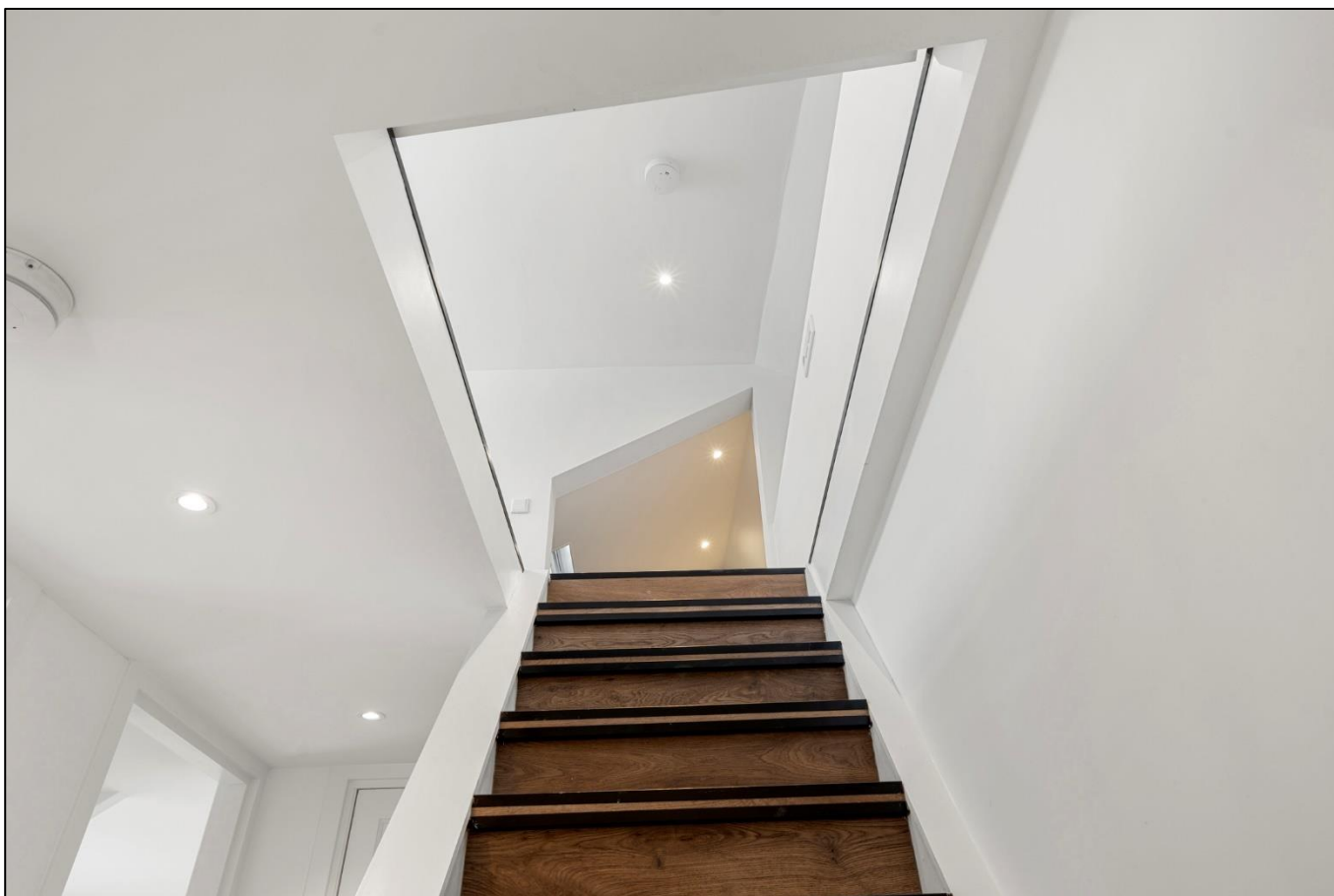
Dorpsstraat 32 A



Dorpsstraat 32 A

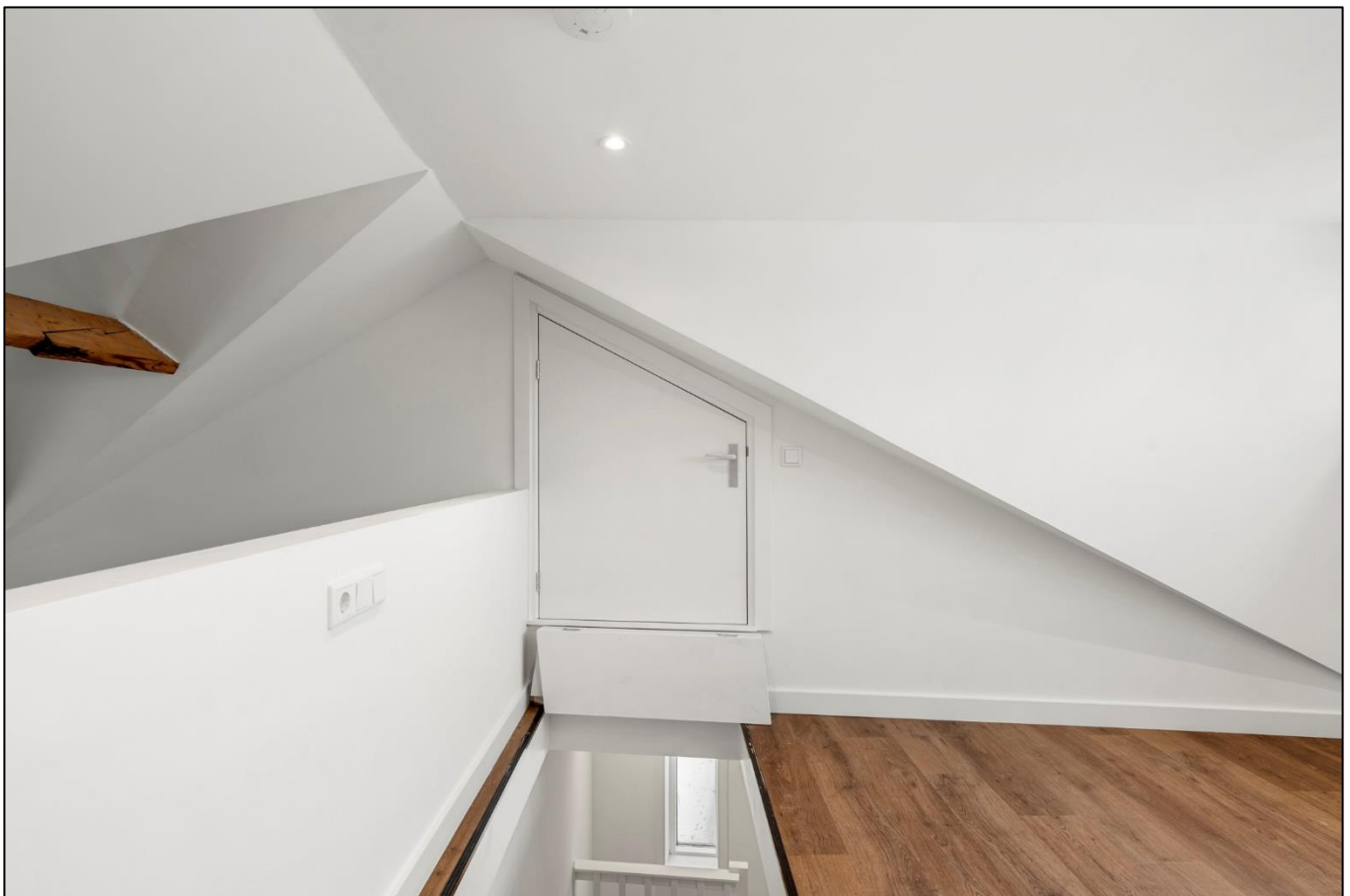


Dorpsstraat 32 A



Dorpsstraat 32 A

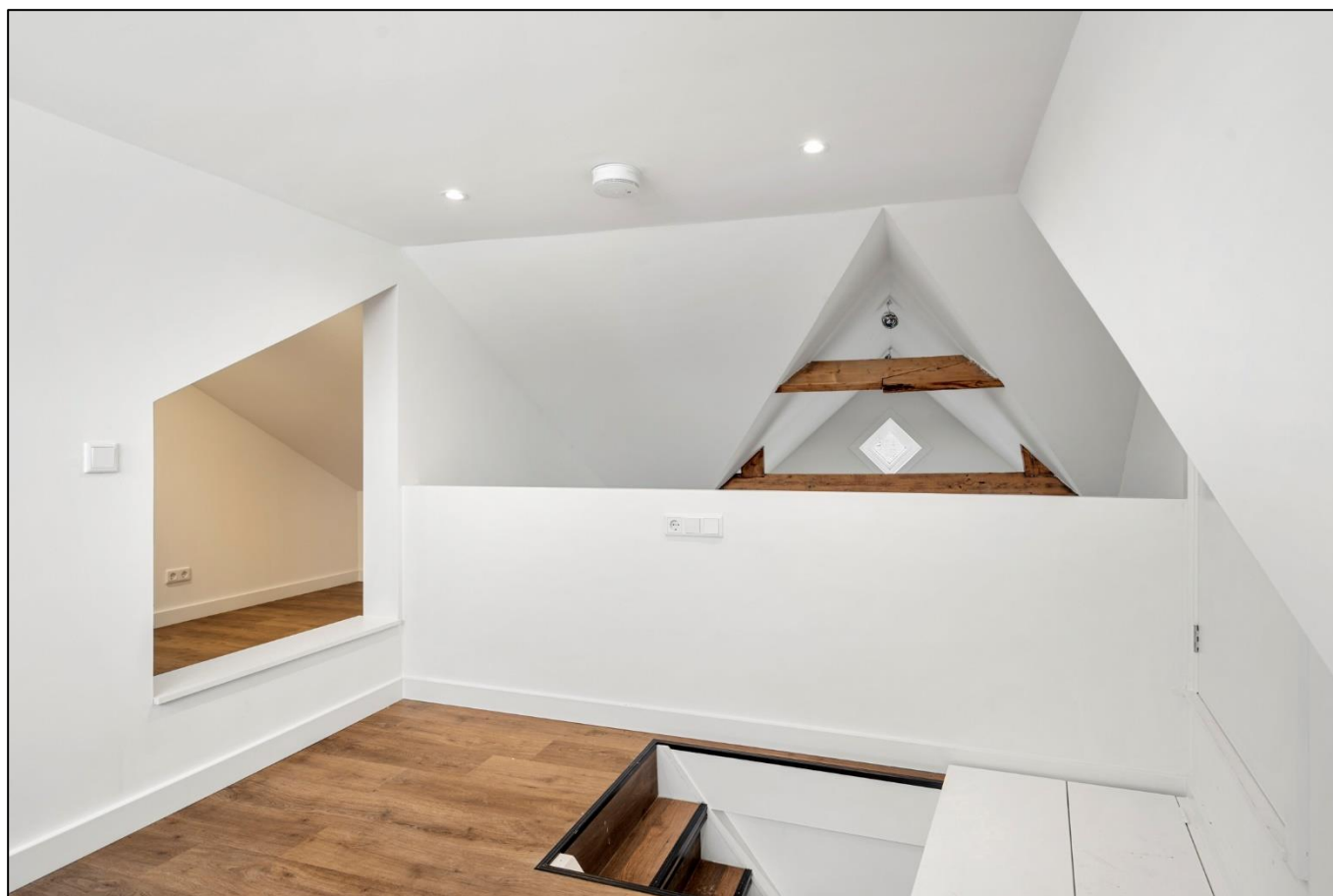
## Tweede Verdieping



Dorpsstraat 32 A



Dorpsstraat 32 A



Dorpsstraat 32 A



Dorpsstraat 32 A

# Informatie over de woning



## **Begane grond:**

De bovenwoning is via een eigen entree aan de voorzijde te bereiken. Hier kom je binnen in de hal, waar je toegang hebt tot de lift en het trappenhuis die je naar de eerste verdieping brengt.

## **De verdieping:**

Je komt aan op de overloop, die toegang biedt tot alle vertrekken op deze verdieping. De lichte sfeervolle woonkamer met open keuken vormt een hart van de woning. De keuken is modern en luxe uitgevoerd en voorzien van diverse inbouwapparatuur, met onder andere een combi-oven, Bora kookplaat met afzuiging, koel-/vriescombinatie en een vaatwasser.

Vanuit de woonkamer die voorzien is van een airco (koeling en verwarming) geniet je van een fraai uitzicht op het gezellige dorpscentrum van Bennekom, wat zorgt voor een levendige en aangename sfeer.

Verder bevindt zich op deze verdieping een nette luxe badkamer die is voorzien van een inloofdouche, toilet, wastafel met bijpassend meubel en een wasmachine-aansluiting. Ook zijn er nog twee comfortabele slaapkamers. Beide slaapkamers bieden directe toegang tot het royale dakterras en beide kamers zijn voorzien van een airco voor koeling en verwarming. Het royale dakterras is voorzien van verlichting, stopcontacten en een warm/koud waterkraan.

## **2<sup>de</sup> verdieping:**

Op de tweede verdieping kom je uit op de overloop, waar gemakkelijk een werkplek gerealiseerd kan worden. Dankzij de vele raampartijen komt er veel daglicht naar binnenkomt. Vanaf de overloop heb je toegang tot de cv-ruimte met boiler. Het slaapvertrek op de verdieping is voorzien van een velux-dakraam en beschikt over praktische bergruimte achter de knieschotten.

De gehele woning is voorzien van een nette laminaat vloer.

Aparte eigen (fietsen)berging.

## **Ligging:**

Deze mooie bovenwoning bevindt zich op een geliefde locatie midden in het dorpscentrum van Bennekom. Het dorpscentrum beschikt over de alle dagelijkse voorzieningen gelegen op loopafstand. Zo vindt u in het dorp diverse supermarkten, leuke winkels, drogisterijen, medische zorg en elke vrijdag is er markt. Verder zijn de scholen en het openbaar vervoer op loopafstand gelegen en ook de uitvalswegen zijn gemakkelijk te bereiken.

Dorpsstraat 32 A

## Voorwaarden / condities



- huurprijs is exclusief voorschot voor elektra en water van € 250,- per maand
- voorschot servicekosten bedragen € 100,- per maand
- onder servicekosten vallen o.a. glasbewassing, elektra lift + gebruik + onderhoud, algemene elektra etc. e.e.a. conform besluit servicekosten
- huurovereenkomst cf. ROZ-model maart 2025
- duur: voor onbepaalde tijd met een looptijd van minimaal één jaar
- waarborgsom ter hoogte van: 2 maanden



BBMI Meetrapport

## Meetcertificaat

### Conform Branchebrede meetinstructies

De Meetinstructies voor de gebruiksoppervlakte en bruto-inhoud van een gebouw zijn ontwikkeld door een samenwerkingsverband van diverse brancheorganisaties van makelaars en taxateurs (o.a. NVM, VBO, VastgoedPro, NWWI) en de VNG. Dit alles onder leiding van de Waarderingskamer.

|                          |                   |
|--------------------------|-------------------|
| Object                   | Woning            |
| Adres                    | Dorpsstraat 32-a  |
| Postcode                 | 6721 JK           |
| Plaats                   | Bennekom          |
| Opdrachtgever            | Hartman Makelaars |
| Opgemaakt door           | Fotix             |
| Datum opmaak meetrapport | 07-01-2026        |

|                                     |           |
|-------------------------------------|-----------|
| Wonen (GOW)                         | 69.09 m2  |
| Overige inpandige ruimte (GOOI)     | 14.78 m2  |
| Gebouwgebonden buitenruimte (GOGBR) | 32.90 m2  |
| Externe bergruimte (GOEB)           | 0.00 m2   |
| Bruto inhoud woning                 | 311.95 m3 |

# Energie label



Energie label woningen

Registratienummer  
251163805

Datum registratie  
14-01-2026

Geldig tot  
13-01-2036

Status  
Definitief

Deze woning  
heeft energielabel **A<sup>+</sup>**



## Isolatie

|                |        |     |
|----------------|--------|-----|
| 1 Gevels       | +      | ++  |
| 2 Gevelpanelen | n.v.t. |     |
| 3 Daken        | +      | ++  |
| 4 Vloeren      | -      | +/- |
| 5 Ramen        | +      | ++  |
| 6 Buitendeuren | -      | +/- |

## Installaties

|                 |                                                 |                |
|-----------------|-------------------------------------------------|----------------|
| 7 Verwarming    | Warmtepomp                                      |                |
| 8 Warm water    | Elektrische boiler                              | Verbeteradvies |
| 9 Zonnepanelen  | Geen zonnepanelen                               | Verbeteradvies |
| 10 Ventilatie   | Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters | Verbeteradvies |
| 11 Koeling      | Koeling aanwezig                                |                |
| 12 Zonnepanelen | 1750 Wp                                         |                |

Deze woning wordt niet verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte  
in de wintermaanden



Laag Gemiddeld Hoog

Risico op hoge  
binnentemperaturen  
in de zomermaanden



Laag Hoog

Aandeel hernieuwbare  
energie



45,2 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

## Over deze woning

### Adres

Dorpsstraat 32 A  
6721JK Bennekom  
BAG-ID: 0228010000001342

### Details aanduiding

Bouwjaar 1928  
Compactheid 1,31  
Vloeroppervlakte 102m<sup>2</sup>

### Woningtype

Tussenwoning onder dak



## Opnamedetails

### Naam

H.H. van Dreven

### Vakbekwaamheidsnummer

54248

### Certificaathouder

Sytryk Projectmanagement B.V.

### Inschrijfnnummer

EPG2013-7

### KvK-nummer

08184134

### Certificerende instelling

EPG-Certificering

### Soort opname

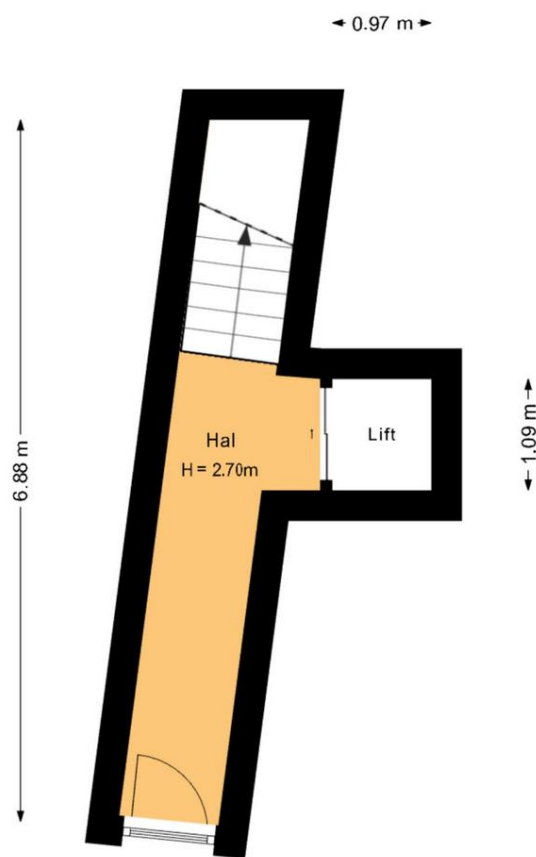
Basisopname



U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op [www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid](http://www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid)

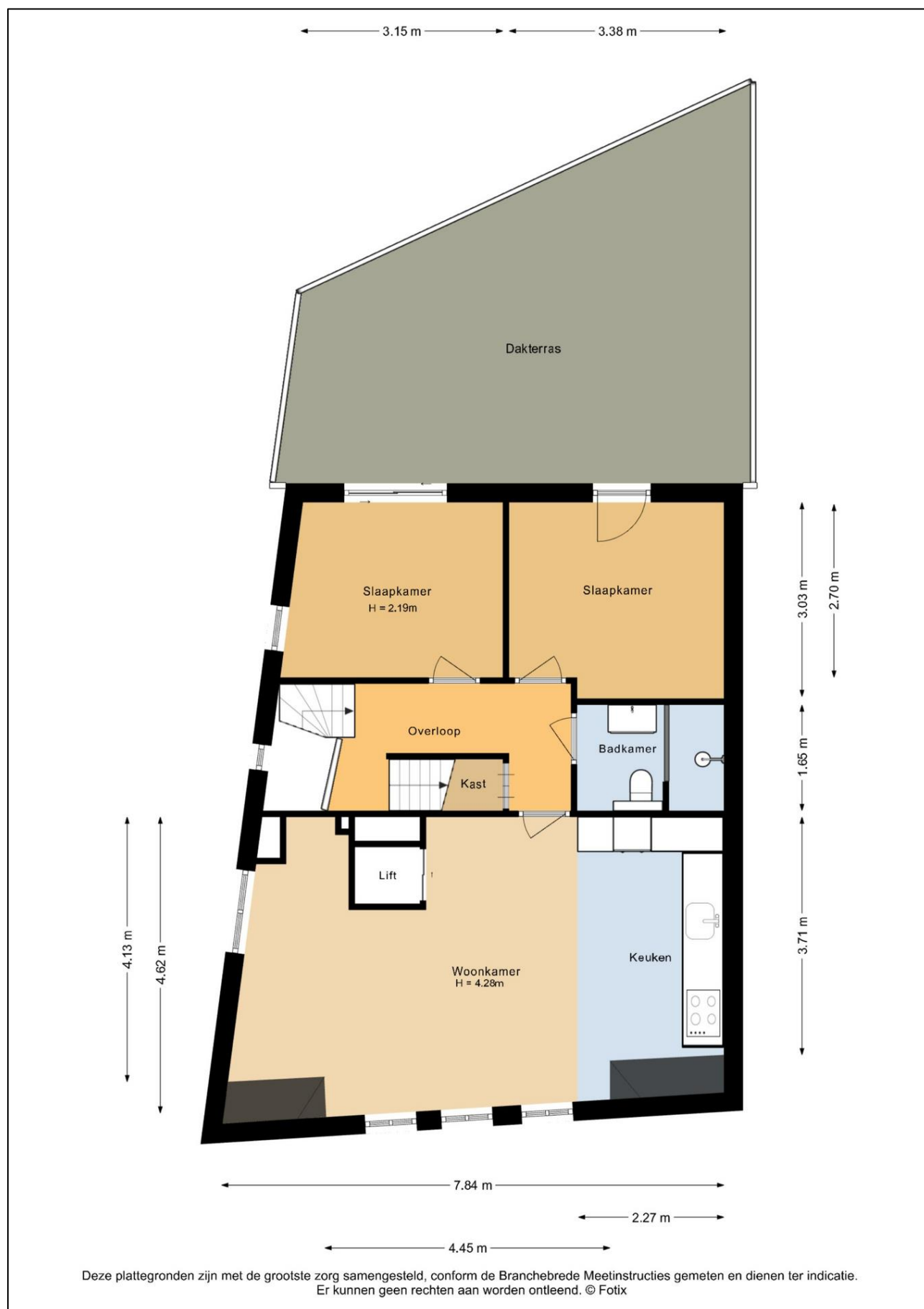
Dorpsstraat 32 A

# Plattegrond Begane grond



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

# Plattegrond Eerste verdieping



Dorpsstraat 32 A

# Plattegrond Tweede verdieping

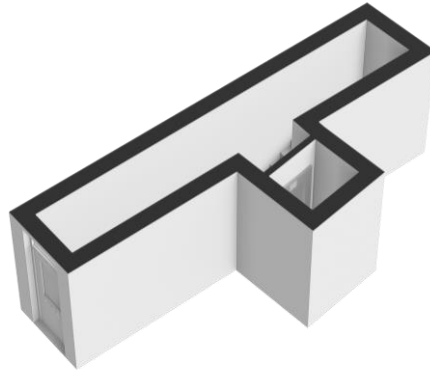


Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld, conform de Branchebrede Meetinstructies gemeten en dienen ter indicatie. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. © Fotix

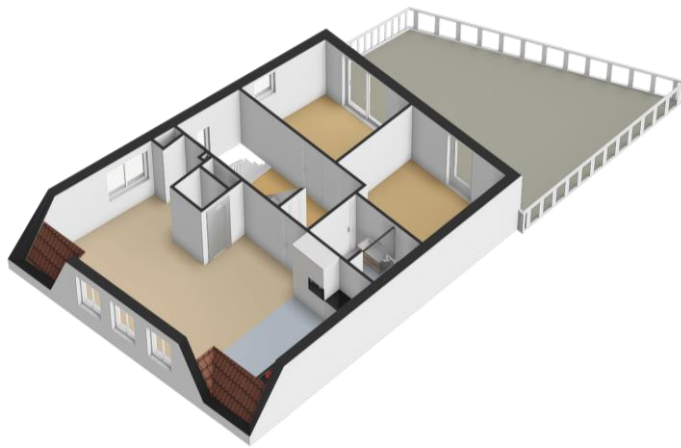
# 3D Plattegronden



**Begane grond**



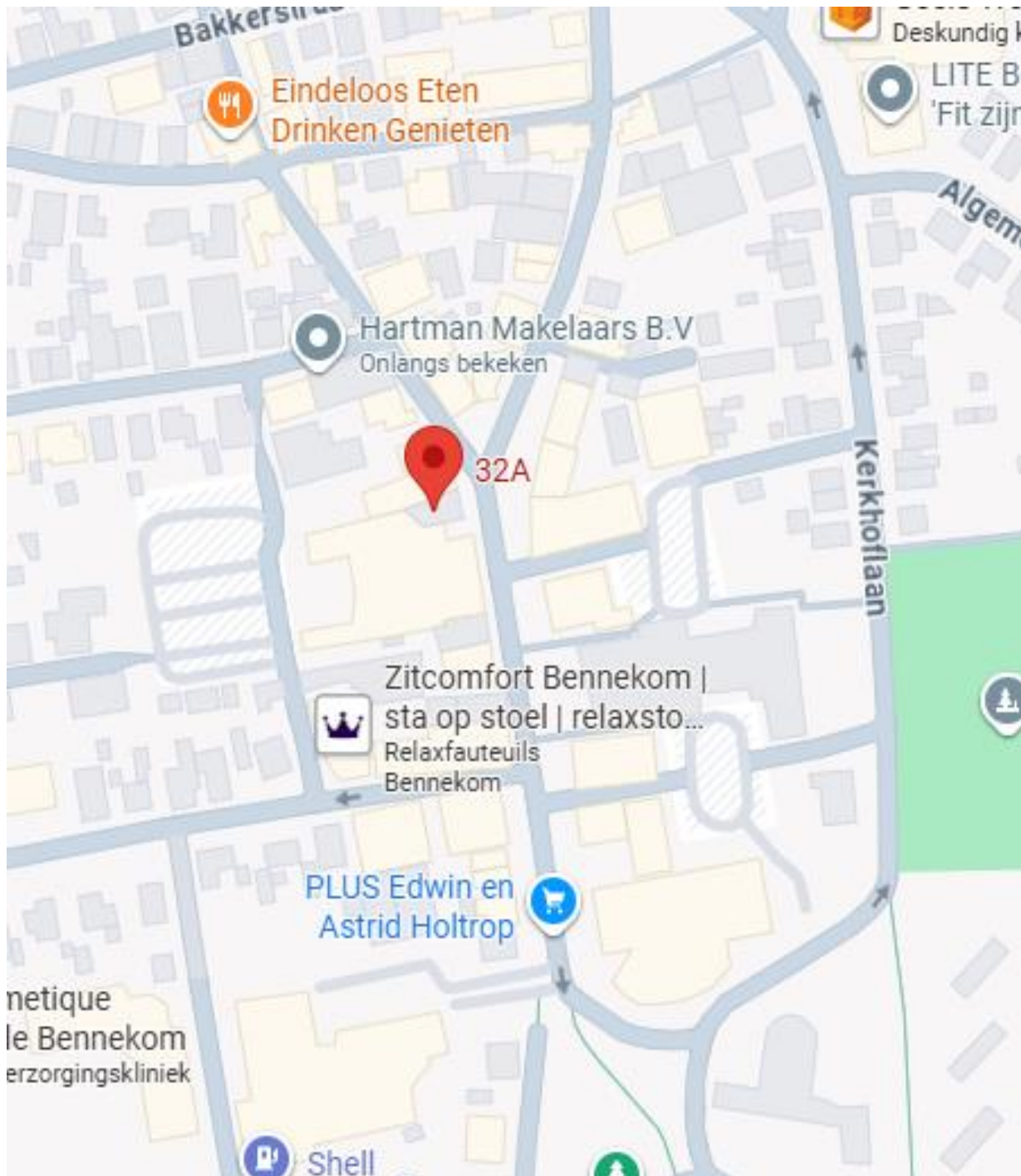
**Eerste verdieping**



**Tweede verdieping**



# Locatie

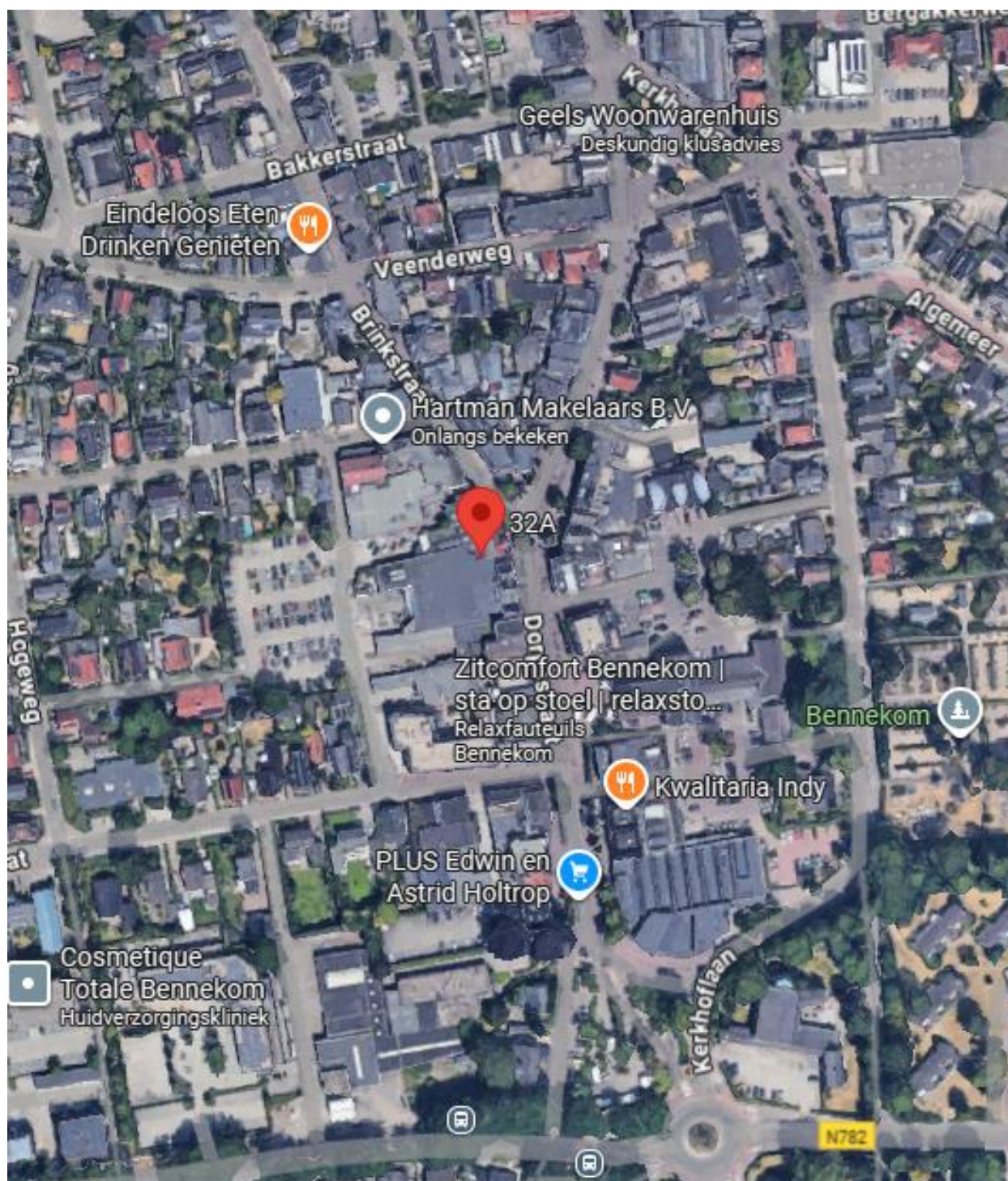


**Bekijk uw route naar Dorpsstraat 32 A via onderstaande link**

<https://www.google.com/maps/place/Dorpsstraat+32A,+6721+JK+Bennekom/>

Dorpsstraat 32 A

# Satellietfoto



Bekijk de omgeving via Street View op onderstaande link

<https://maps.app.goo.gl/9oeHMPcto1hRGdM9A>

Dorpsstraat 32 A

# Specificatie en informatie



## Badkamer

|                                     |                                   |                                     |
|-------------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------|
| <b>X</b> vaste wastafel             | <b>O</b> ligbad                   | <b>O</b> bubbelbad/whirlpool        |
| <b>O</b> dubbele wastafelmeubel     | <b>O</b> hoekbad                  | <b>X</b> spiegel                    |
| <b>X</b> wastafelmeubel             | <b>X</b> inloopdouche             | <b>X</b> aansluiting was-apparatuur |
| <b>O</b> dubbele wastafelcombinatie | <b>O</b> douchecabine             | <b>O</b> elektrische kachel         |
| <b>X</b> toilet                     | <b>O</b> stabad-/douchecombinatie | <b>O</b> kast                       |

## Keuken

|                                |                               |                                 |
|--------------------------------|-------------------------------|---------------------------------|
| <b>X</b> formica aanrechtblad  | <b>O</b> oven                 | <b>O</b> koelkast               |
| <b>X</b> keukenblok            | <b>X</b> combi-oven/magnetron | <b>O</b> vriezer                |
| <b>O</b> keramische kookplaat  | <b>O</b> heteluchtoven        | <b>X</b> vaatwasser             |
| <b>O</b> inductie kookplaat    | <b>O</b> magnetron            | <b>X</b> Bora afzuigstelsysteem |
| <b>O</b> 5 – pits gaskookplaat | <b>O</b> stoomoven            | <b>O</b> afzuigschouw           |
| <b>O</b> elektrische kookplaat | <b>O</b> wokplaat             | <b>X</b> koel-/vriescombinatie  |

## Buurtgegevens

|                              |                             |                                      |
|------------------------------|-----------------------------|--------------------------------------|
| <b>X</b> scholen             | <b>X</b> bossen             | <b>X</b> uitvalswegen                |
| <b>X</b> winkels loopafstand | <b>X</b> horeca loopafstand | <b>X</b> station <15 min. fietsen    |
| <b>X</b> sportaccommodatie   | <b>O</b> uiterwaarden       | <b>X</b> buitenzwembad de Vrije Slag |
| <b>X</b> openbaar vervoer    | <b>X</b> (dorps) centrum    | <b>X</b> WUR/Campus                  |

## Technische gegevens

|                                          |                                                                                                         |                         |
|------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| <b>Verwarming + warmwatervoorziening</b> | Middels: lucht warmtepomp, elektrische vloerverwarming, elektrische boiler en Airco's<br>Bouwjaar: 2025 |                         |
| <b>Energie label</b>                     | Energie label <b>A+</b>                                                                                 | (Geldig tot 13-01-2036) |
| <b>Zonnepanelen</b>                      | 8 zonnepanelen                                                                                          | (samen Dorpsstraat 32)  |

# Kadaster



Dorpsstraat 32 A

# Sites die wij gebruiken voor de woning



Homeshow maakt een site en visitekaartjes.



Moving Digital zorgt mede door hun bedrijf Help Mee o.a. voor Facebook Campagne.



Op Facebook wordt een bericht geplaatst.

(@Hartman makelaars)



Op Instagram wordt een post geplaatst.

(@hartmanmakelaars)



Op X wordt een bericht geplaatst.

(@HartmanMakelaar)



LinkedIn wordt incidenteel gebruikt.

(@Hartman Makelaars)



Op onze eigen site [www.hartmanmakelaars.nl](http://www.hartmanmakelaars.nl) wordt de woning ook geplaatst.



Op Funda wordt de woning geplaatst met Funda Compleet dat houdt in: 360 Graden foto's; 2D en 3D plattegronden en een video.



## Bezoekadres

Brinkstraat 5b (hoek Lindelaan)  
6721 WR BENNEKOM Centrum  
telefoon (0318) 430000

## Postadres

Postbus 66  
6720 AB BENNEKOM  
[info@hartmanmakelaars.nl](mailto:info@hartmanmakelaars.nl)  
[www.hartmanmakelaars.nl](http://www.hartmanmakelaars.nl)

|                            | E-mail                                                                 | Zakelijk        | Mobiel        |
|----------------------------|------------------------------------------------------------------------|-----------------|---------------|
| Rudi J. Dommershuijzen RMT | <a href="mailto:rudi@hartmanmakelaars.nl">rudi@hartmanmakelaars.nl</a> | 0318 - 43 00 00 | 06 – 55777924 |
| Jill van Santen A-RMT      | <a href="mailto:jill@hartmanmakelaars.nl">jill@hartmanmakelaars.nl</a> | 0318 - 43 00 00 | 06 – 40358770 |
| Kantoor                    | <a href="mailto:info@hartmanmakelaars.nl">info@hartmanmakelaars.nl</a> | 0318 - 43 00 00 |               |

## Openingstijden

Maandag tot en met vrijdag ('s avonds op afspraak)  
Zaterdag op afspraak en deels op kantoor

09.30 uur – 17.00 uur  
10.00 uur – 14.00 uur

## Nadere mededelingen

Deze brochure is met uiterste zorgvuldigheid samengesteld. Aan onvolkomenheden in de vermelde gegevens en/of in tekeningen kunnen geen aanspraken worden ontleend. De in deze brochure vermelde maten zijn een indicatie. De objectinformatie beoogt geen uitputtende lijst te geven met betrekking tot mogelijke aanwezige gebreken in de woning. De informatie die is vermeld is gekregen van de eigenaar/ verkoper, uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling om de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op verkoper rustende mededelingsplicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust op de koper van de woning een onderzoek plicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen voor het gebruik dat hij van de woning zal maken.

## Ons team en kantoor!



Dorpsstraat 32 A

# Highlights van Bennekom!



## Vlegeldag

Elk jaar weer komen er duizenden bezoekers naar Bennekom om te genieten van een dag vol gezelligheid, nostalgie en folklore. Vlegeldag wordt al meer dan 30 jaar georganiseerd in Bennekom. Tegenwoordig wordt deze dag georganiseerd door de 'Stichting Vlegeldag'. Vlegeldag is een oogstfeest dat alles te maken heeft met het verbouwen, oogsten en verwerken van graan. Vroeger, in de tijd voor de mechanisatie, werd overal gedorst met behulp van dorsvlegels.



## Dicken's Fair



Stap in de wereld van Charles Dickens op een van de grootste Dickens Fairs van Nederland! In het dorps hart staan er rond de 100 kramen met curiosa, kerst artikelen en lekkernijen. Kortom veel te doen op de Dicken's Fair in het Bennekoms centrum!

## Kunstmarkt

Op de eerste zaterdag in juli organiseren de Ondernemersvereniging Bennekom en Culturele Stichting De Kijkdoos de jaarlijkse Kunstmarkt. In kramen in de Dorpsstraat en op het van Slootenplein worden kunst en kunstnijverheid aangeboden.



## Kinderdorp



Kinderdorp Bennekom is een speelweek voor kinderen in de leeftijd van 6 tot en met 12 jaar. Met als motto: 'Niets moet en (bijna) alles mag!' kunnen de kinderen onder begeleiding van 150 vrijwilligers spelen op het Kinderdorp terrein. Het grootste gedeelte van Kinderdorp wordt gevuld met huttenbouwen. Op het overige deel van het terrein staan tenten waar andere bezigheden en activiteiten plaatsvinden!

## Vereniging oud Bennekom

Word lid van deze vereniging en kom van alles te weten over het Bennekom van vroeger.

Meer zien? Kijk op social media!

Site : <https://www.oudbennekom.nl/>

Instagram: @oudbennekom

Facebook: Historische vereniging Oud-Bennekom

Voor meer leuke activiteiten, winkels en horecagelegenheden in Bennekom ga naar:

[www.bennekomcentrum.nl](http://www.bennekomcentrum.nl)

Dorpsstraat 32 A

# Routebeschrijving naar ons kantoor



## A-12 vanuit de richting Arnhem

Neem het afslagnummer 24 Ede/ Wageningen en sorteer op de linkerbaan voor om links af te slaan bij het verkeerslicht (**dr. Willem Dreeslaan**). U gaat over het viaduct en bij het eerste verkeerslicht gaat u rechtdoor. Bij het volgende verkeerslicht gaat u linksaf (**Van Balverenweg**). Neem de 1<sup>e</sup> afslag rechts de Molenstraat in. Na ongeveer 1 km rechtsaf de Brinkstraat in. Na 300 meter aan de rechterzijde is ons kantoor. Op de hoek Brinkstraat/Lindelaan.

## A-12 vanuit de richting Utrecht/Rotterdam

Neem het afslagnummer 24 Ede/ Wageningen en sorteer op de linkerbaan voor om links af te slaan bij het verkeerslicht (**dr. Willem Dreeslaan**). Bij het eerste verkeerslicht gaat u linksaf (**Van Balverenweg**). Neem de 1<sup>e</sup> afslag rechts de Molenstraat in. Na ongeveer 1 km rechtsaf de Brinkstraat in. Na 300 meter aan de rechterzijde is ons kantoor op de hoek Brinkstraat/Lindelaan.

## A-50 vanuit de richting Nijmegen

Neem de **afslag Renkum/ Wageningen** en sorteer voor om linksaf te slaan bij het verkeerslicht (**N225 - Rijksweg**). Ga over het viaduct en blijf deze weg rechtdoor vervolgen, onderweg passeert u aan de linkerzijde de papierfabriek "Norske Skog".

Bij de rotonde gaat u 2/4 rond en vervolg de weg die overgaat in de **Ritzema Bosweg**. Bij het verkeerslicht rechtsaf (links ziet u de Peugeotdealer "Auto Versteeg Buurman"). U bevindt zich op de **Diedenweg** en vervolgt deze weg richting Bennekom. Ga rechtsaf de Kierkamperweg op. Linksaf de Commandeursweg op. Rechtsaf de Lindelaan op. Rechtsaf de Brinkstraat in. Na 300 meter aan de rechterzijde is ons kantoor op de hoek Brinkstraat/Lindelaan.

## A-50 vanuit de richting Apeldoorn/Zwolle

Volg de borden A-12 richting Arnhem - Utrecht en houdt daarna de richting Utrecht aan. Neem het afslagnummer 24 Ede/ Wageningen en sorteer op de linkerbaan voor om links af te slaan bij het verkeerslicht (**dr. Willem Dreeslaan**). U gaat over het viaduct en bij het eerste verkeerslicht gaat u rechtdoor. Bij het volgende verkeerslicht gaat u linksaf (**Van Balverenweg**). Neem de 1<sup>e</sup> afslag rechts de Molenstraat in. Daarna rechtsaf de Brinkstraat in. Na 300 meter aan de rechterzijde is ons kantoor op de hoek Brinkstraat/Lindelaan.



**"Alles voor  
de beste plek  
voor jou!"**

Kies een deskundig en betrokken NVM-makelaar.



De beste plek voor jou



NVM



**vzp** Hypotheken &  
Verzekeringen

★★★★★ 9.9 uit 200+ reviews

## Uw specialist in hypotheekadvies

VZP Hypotheken & Verzekeringen is  
een volledig onafhankelijk advieskantoor  
dat écht de tijd voor u neemt



**Persoonlijk contact** met onze relaties staat voorop  
bij alle diensten die wij aanbieden:

### Hypotheken

Met VZP Hypotheken & Verzekeringen  
kiest u de hypotheekvorm die past bij  
uw persoonlijke situatie.

### Verzekeringen

Met ons deskundige en onafhankelijke  
advies weet u zeker dat u op de juiste  
manier verzekerd bent.

Maak nu geheel **vrijblijvend** een afspraak met  
één van onze specialisten.

Agro Business Park 22  
6708 PW Wageningen

info@vzpadvies.nl  
vzpadvies.nl

Of bel naar:  
0317 – 35 68 68



# Thuis



**Een NVM-makelaar kan  
zorgen dat u wél verhuist**

