

Exclusief wonen

Luxe, royale villa op een toplocatie in Bennekom



VRAAGPRIJS

€ 1.100.000 k.k.

Edeseweg 83 | Bennekom

Vestiging Ede

Villa Dorpzicht

Notaris Fischerstraat 24

0318 - 69 35 02

ede@domicilieexclusief.nl

Vestiging Nijkerk

Molenplein 23

033 - 20 00 181

nijkerk@domicilieexclusief.nl

domicilie[®]
exclusief



Persoonlijke zorg,
inlevingsvermogen en
een actieve opstelling
zijn de kernwaarden van
Domicilie Exclusief.

domicilie[®]
exclusief

AANDACHT VOOR LUXE VASTGOED

Waarom Domicilie een apart label heeft ontwikkeld voor woningen in het hogere en topsegment? Omdat exclusieve objecten zich nu eenmaal onderscheiden van de meeste andere woningen. Vastgoed dat onder het Domicilie Exclusief label valt, is met nog meer zorg en aandacht gebouwd, onderhouden en ingericht.

Als specialist in dit marktsegment voor de Foodvalley-regio (Ede-Wageningen tot Nijkerk) kennen wij de markt en het aanbod door en door. En dat is zeker een meerwaarde wanneer u een woning wilt verkopen, wanneer u een woning zoekt of een gedegen advies over de vraagprijs en het verkoopproces wilt.

Wilt u een bezichtigingsafspraak maken? Neem dan gerust contact met ons op. Wij nemen ruimschoots de tijd voor uw bezoek en leiden u uitgebreid rond in de woning waarin u geïnteresseerd bent. Onder het genot van een kopje koffie of een glaasje wijn kunt u in alle rust de sfeer proeven en de luxe brochure doornemen.

Bij Domicilie Exclusief bent u ervan verzekerd dat uw zoek- of verkoopopdracht in juiste handen is. U bent van harte welkom!



Specialisten in exclusief vastgoed
'Uw woning is bij ons in goede handen'



WOONOPPERVLAKTE

193 m²

INHOUD

735 m³

PERCEELOPPERVLAKE

655 m²

AANTAL KAMERS

6

SLAAPKAMERS

4

KENMERKEN

Soort woning:	Villa
Type woning:	Vrijstaande woning
Energielabel:	B
Bouwjaar:	2003
Ligging:	in woonwijk
Tuin:	rondom
Garage:	vrijstaand steen, voorzien van elektra
Verwarming:	CV-ketel

“

Een modern droomhuis met fantastische lichtinval en een diepe westtuin. Ruimte, rust en luxe op een van de mooiste plekken van Bennekom

”

Bennekom is een sfeervol, rustig dorp op de grens van de Zuidwestelijke Veluwe en de zuidelijke Gelderse Vallei. Met Ede en de universiteitsstad Wageningen op fietsafstand is dit een zeer geliefde plek om te wonen.

Aan de statige Edeseweg staat deze zeer royale woning, boordevol luxe en met een inhoud van maar liefst 735 m³. Met vier (mogelijk vijf) slaapkamers is er genoeg ruimte voor een gezin en om vanuit huis te werken. Het interieur is zeer modern afgewerkt en de diepe, zonnige achtertuin met luxe, overdekt terras zorgt ervoor dat het de nieuwe bewoners aan niets ontbreekt.

De bossen van Bennekom bevinden zich op loopafstand, met mooie wandelroutes en veelzijdige natuur. Het dorp heeft een gezellig centrum met supermarkten, winkels, speciaalzaken, cultuur en goede restaurants.

De snelweg A12 richting Utrecht, Arnhem en de aansluitende snelwegen A2, A27 en A30 zijn binnen 5 autominuten te bereiken. Het nabijgelegen intercitystation Ede-Wageningen zorgt voor goede ov-verbindingen, richting Utrecht/Amsterdam en Arnhem/Nijmegen.

Bijzonderheden:

- Toplocatie in Bennekom, op loopafstand van diverse voorzieningen en het bos;
- Royaal perceel van 655 m², met een zonnige achtertuin (west);
- Parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein;
- Moderne keuken, toiletruimte en badkamer;
- Vier (mogelijk vijf/zes) slaapkamers;
- Energielabel B.



Entree

Het buitenterrein aan de voorzijde, met laadpaal, biedt ruimschoots de mogelijkheid om op eigen terrein te parkeren. Bij de laadpaal is een fraaie overkapping, met de entree van deze exclusieve villa. Laat je verrassen door de ruimte, lichtinval en het moderne interieur van dit droomhuis!

De royale hal is een fraaie ontvangstruimte, die onder andere toegang geeft tot het luxe gastentoilet. Aan de andere zijde bevinden zich de trapopgang en een bergkast, die als garderobe gebruikt kan worden.

De gietvloer, in een warme bruintint, ligt op vrijwel de hele begane grond.







Living

Aan de achterzijde heb je de beschikking over een zeer royale woonkamer, met dubbele deuren naar het overdekte terras en de achtertuin.

Blikvanger is de mediawall met inbouwverlichting en genoeg plek voor een grote tv. Ook kun je hier je favoriete kunst en woonaccessoires, in een van de nissen, een mooie plek geven.





Woonkeuken

Deze riante woning heeft niet zomaar een keuken, maar een woonkeuken van groot formaat.

De erker met ramen zorgt niet alleen voor extra ruimte, maar ook voor de fijne ochtendzon die tot diep in de keuken naar binnen schijnt.





De luxe keukenopstelling in een royale L-vorm biedt volop bergruimte, net als de hoge kastenwand.

Alle benodigde apparatuur is ingebouwd: een inductie kookplaat met afzuiging, een vaatwasser, combi-oven, koelkast en een vriezer.





Master bedroom

Via de stijlvolle zwarte trap bereiken we de eerste verdieping, waar de overloop wordt verlicht door een groot raam in de zijgevel.

De master bedroom, gelegen aan de voorzijde van de woning is prettig ingedeeld. De rustige, warme kleuren creëren een elegante sfeer, waardoor de ruimte direct uitnodigend aanvoelt.

Grenzend aan de master bedroom ligt een fraai balkon, bereikbaar via de overloop.







Badkamer

De badkamer is fraai uitgevoerd met modern sanitair, in wit en zwart. Het bad is van goed formaat, er is een inloopdouche en aan de andere zijde hangt een breed badmeubel met twee wastafels.

Fraaie elementen zijn de kranen, de spiegel met verlichting en het tweede toilet.



Slaapkamers

Er ligt dezelfde vloer als beneden en er zijn twee inpandige bergingen op deze verdieping, die ook als kledruimte gebruikt kunnen worden.

Je vindt hier twee slaapkamers aan de achterzijde, met prachtig uitzicht op de tuin. Een van de kamers is ingericht als kinderkamer, terwijl de andere slaapkamer ruimte genoeg biedt voor een tweepersoonsbed en een garderobekast, vergelijkbaar met de master bedroom aan de voorzijde.







Tweede verdieping

Onder het fraaie dak met een hoge nok en twee dakkapellen heb je twee grote ruimtes tot je beschikking.

Aan de achterzijde bevindt zich een slaapkamer met dakraam en de andere, tevens grootste ruimte is voor verschillende doeleinden te gebruiken. Denk hierbij aan een thuiswerkplek, extra slaapkamer, een mancave of wellicht een gameroom voor de kinderen.

De aansluitingen voor het plaatsen van een bad zijn aanwezig, waardoor de droom van een slaapkamer met vrijstaand ligbad binnen handbereik is.







Exterieur

De vrijstaande woning staat op een zeer royaal perceel van maar liefst 655 m2, waarbij de achtertuin op het westen gesitueerd is.

Blikvanger is het grote terras met zonnedak, waarvan de wanden gesloten kunnen worden. Dit terras is niet alleen in de zomer te gebruiken, maar een groot deel van het jaar. Vanaf het terras kijk je de diepe tuin in met veel groen, halfronde terrassen en verrassend veel privacy.





Kinderen kunnen hier heerlijk buiten spelen, maar ook voor mensen met inspirerende tuinideeën is dit een niet te missen kans.

De vrijstaande, stenen garage heeft een oppervlakte van circa 29 m². Perfect voor een auto of oldtimer, de (kinder)fietsen, het tuingereedschap en nog veel meer. Zo voldoet deze villa aan veel wensen: volop ruimte, een royale tuin, veel luxe en een situering op een toplocatie in Bennekom.













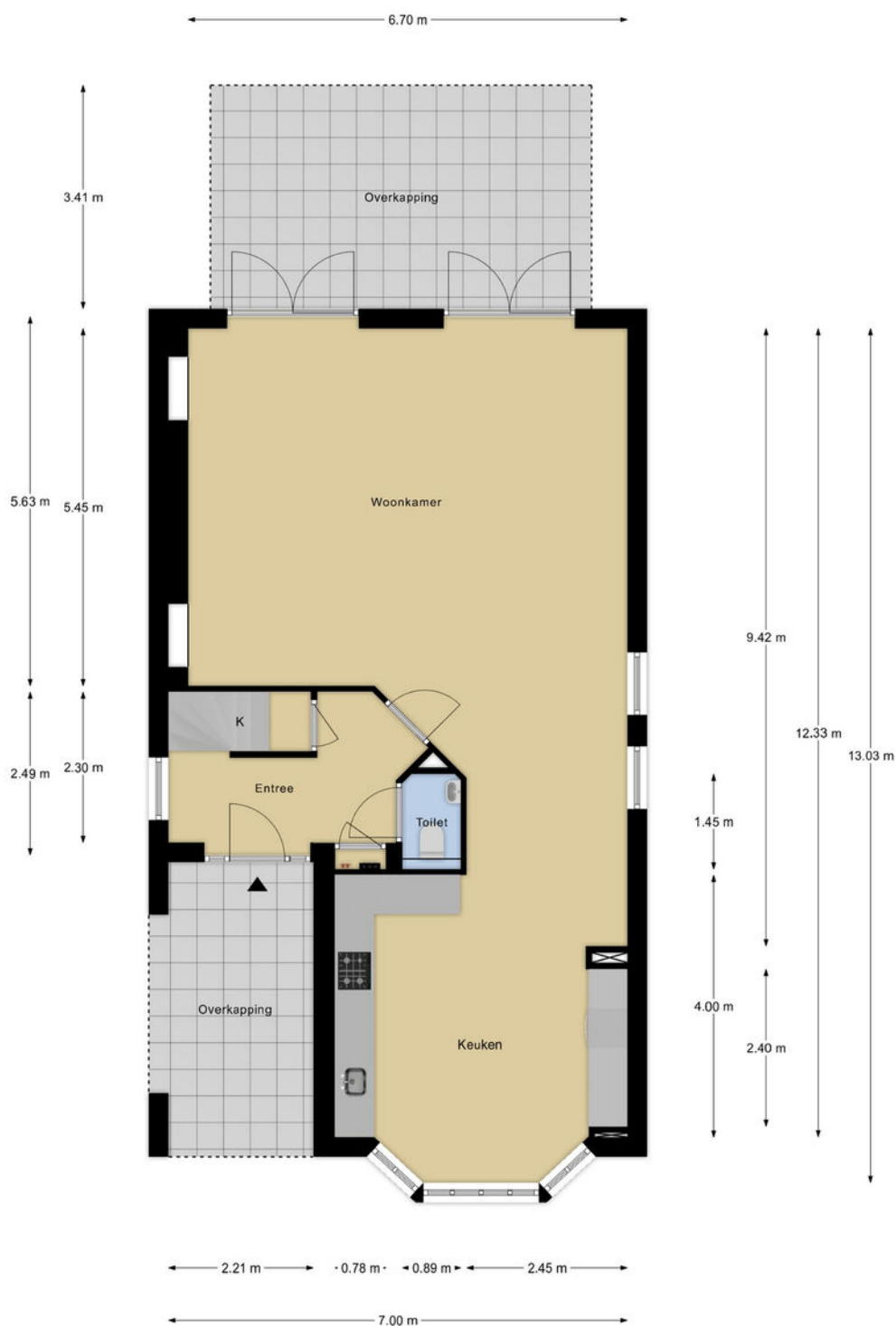






1

Begane grond



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

2

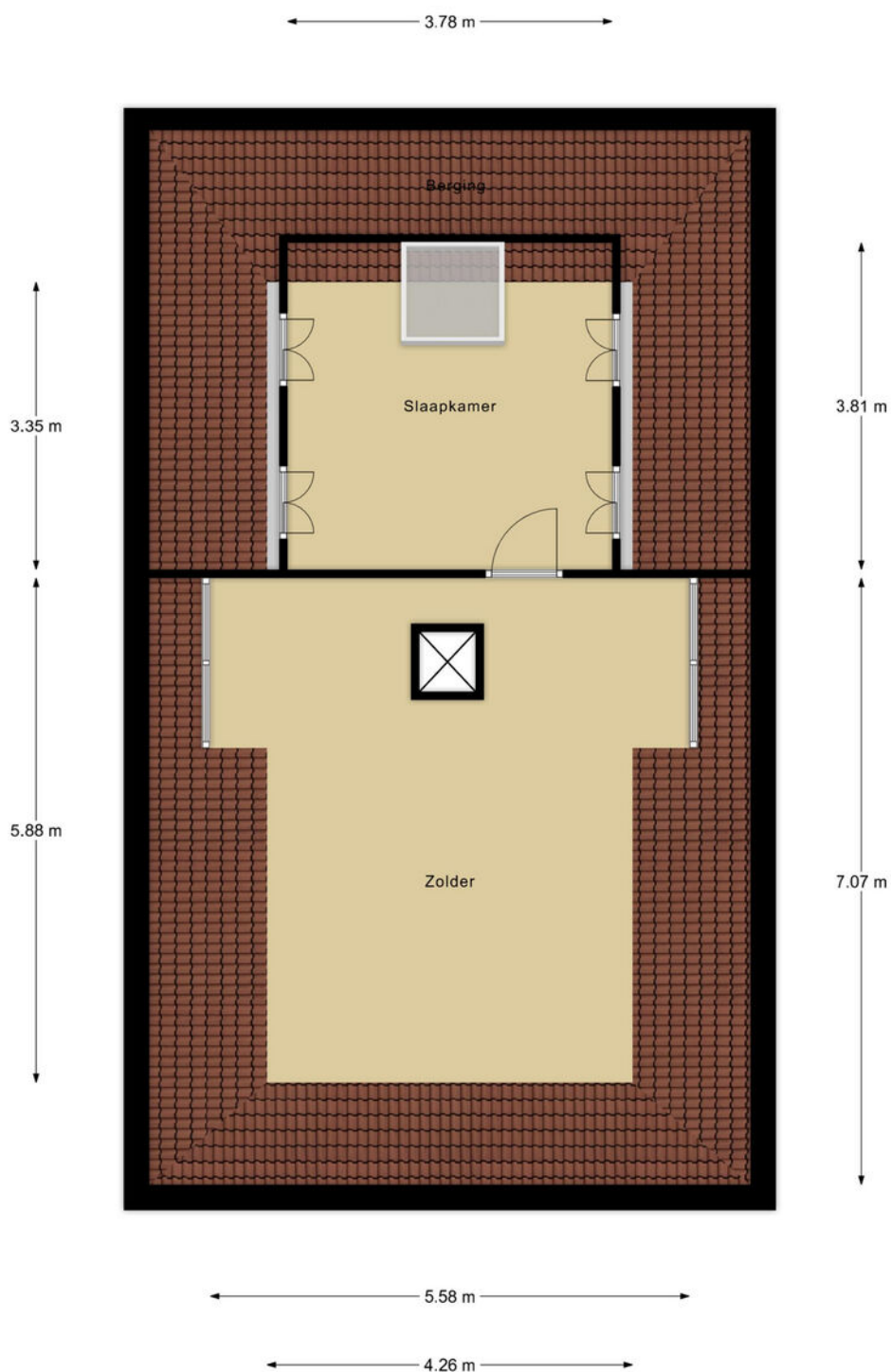
Eerste verdieping



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

3

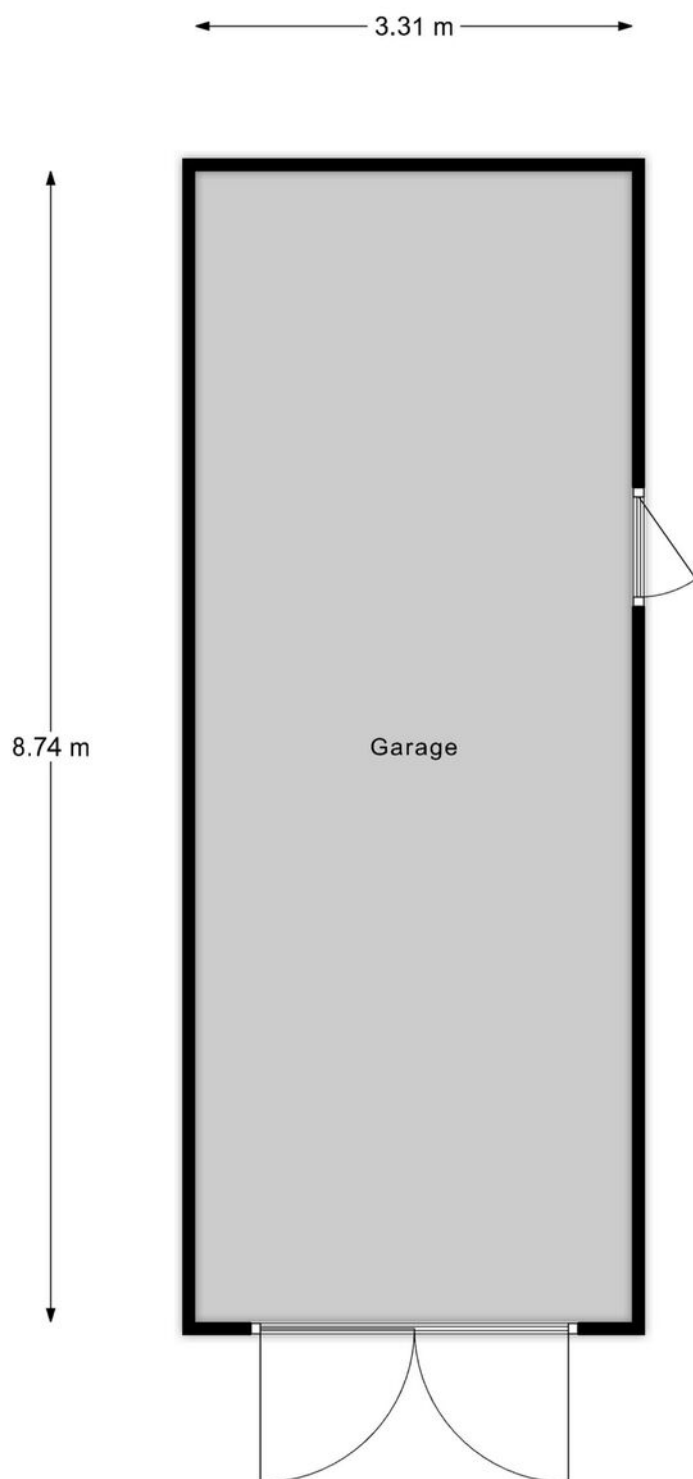
Tweede verdieping



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

4

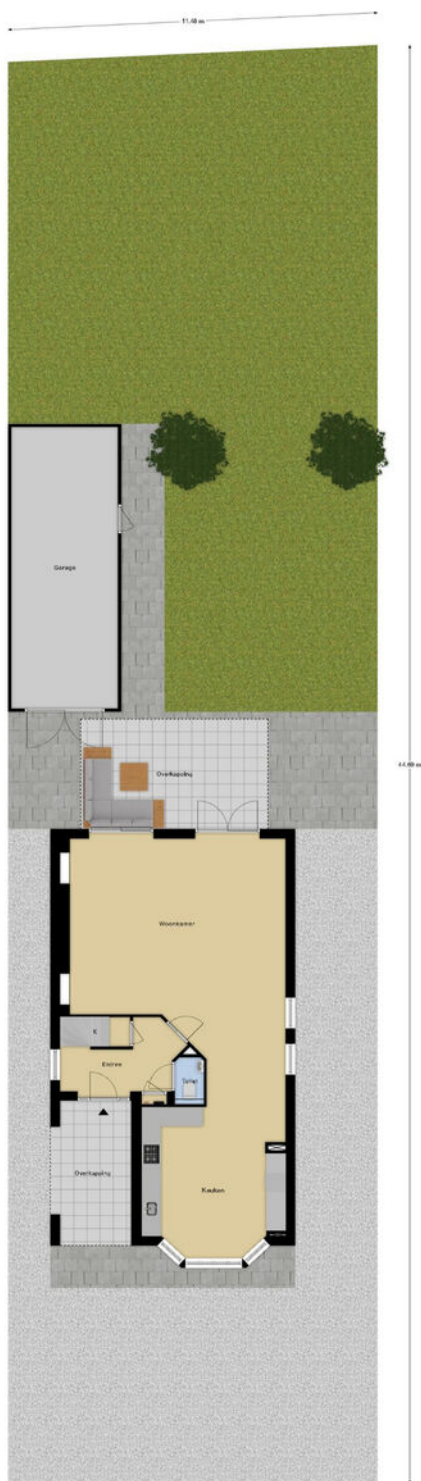
Garage



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

5

Situatie



Woonruimte is indicatief ter illustratie. Het is niet mogelijk om een exacte afmeting te geven.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Edeseweg 83



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Bennekom
	Huisnummer	Sectie	E
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	11407
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 november 2024			
De bewaarder van het kadastraal en de openbare registers			
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.			
De Dienst voor het kadastraal en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			



Wonen in Ede

Omgeving

Ede is een bloeiende gemeente nabij Nationaal Park De Hoge Veluwe en de Zuid Ginkelse Heide en heeft het grootste bos van Nederland. Hier woont u verrassend centraal met een gunstige ligging ten opzichte van diverse steden.

Cultuur

In en rondom Ede vind je cultuur voor jong en oud. Denk aan bioscoop Pathé Ede, het Kröller-Müller museum in Otterlo of Bibliotheek Cultura. Een bezoek aan het theater, naar de film of het museum...in Ede kan het allemaal!

Historie

De rijke historie gaat terug tot de 12e eeuw ter plaatse van de burcht Kernhem. In de Tweede Wereldoorlog werd Ede onlosmakelijk verbonden met de Operatie Market Garden op de Ginkelse Heide. De vele kazernes en de kunstzijdefabriek Enka hebben gezorgd voor de economische bloei.

Eten, drinken en winkelen

In Ede kun je uitgebreid winkelen; je vindt hier alles wat je nodig hebt. Om je dagje shoppen compleet te maken zijn er gezellige plekken om te lunchen of een kopje koffie te drinken.



Verkoopvoorwaarden

Na een mondelinge overeenkomst wordt er door Domicilie Makelaars een koopakte opgesteld volgens het model 2023, vastgesteld door onder andere de Nederlandse Vereniging van Makelaars, NVM, de Consumentenbond en de 'Vereniging Eigen Huis'.

Het uitbrengen van een bod

Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen de prijs van belang, maar dient de koper zich ook uit te spreken over andere belangrijke zaken, zoals de gewenste datum van overdracht, eventuele overname van roerende zaken en eventuele ontbindende voorwaarden. Het uitbrengen van een bod betekent overigens niet dat andere gegadigden geen bod meer kunnen doen.

Koopakte en drie dagen bedenktijd

De koop komt juridisch tot stand wanneer deze vastgelegd is in een door beide partijen getekende koopovereenkomst. Wanneer de onderhandeling is afgerond, stellen wij deze op en ontvangt u een concept. Bij deze koopakte voegen wij alle relevante stukken toe om u zo goed mogelijk te informeren. Daarna wordt de koopakte uitgebreid met u besproken voor ondertekening.

Wij gebruiken de koopakte welke door NVM, consumentenbond en Vereniging Eigen Huis is opgesteld. Hierin is opgenomen dat u als koper een week na afloop van de ontbindende voorwaarden een waarborgsom of bankgarantie van 10 % van de koopsom dient te voldoen bij de notaris. Daarnaast wordt in de koopakte opgenomen dat mocht er sprake zijn van een voordeel overdrachtsbelasting dit voordeel voor verkoper is. Als u als particulier de woning koopt voor zelfbewoning betaalt u een overdrachtsbelasting van 2%. Starters onder de 35 jaar kunnen eenmalig in aanmerking komen voor een vrijstelling mits de koopsom onder de €525.000,- blijft. Voor beleggers geldt een overdrachtsbelasting van 10,4%

Erfdienstbaarheden

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. Deze akte is op aanvraag te ontvangen en wordt als bijlage aan de koopakte gehecht.

Bestemmingsplan

Wij adviseren u, vooraf aan het sluiten van een koopovereenkomst, zelf de bestemmingen van het gebied in de omgeving van de onroerende zaak bij de gemeente te onderzoeken.

Aanvullende clausules

In de koopovereenkomst worden de volgende aanvullende clausules opgenomen indien dit van toepassing is:

- Ouderdomsclausule: indien de onroerende zaak 30 jaar of ouder is.
 - Asbestclausule: indien de onroerende zaak asbest zou (kunnen) bevatten, dan dienen er op grond van de milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen bij eventuele verwijdering daarvan. Deze verwijderingskosten komen voor rekening van koper.
 - Gebruikersclausule: indien een verkoper de woning nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en u daardoor mogelijk niet volledig kan informeren over de onroerende zaak.
- Indien de situatie daar aanleiding toe geeft, kunnen naast bovenstaande clausules ook andere aanvullende clausules worden toegepast. Over de toepassing van deze en andere clausules kan de makelaar u desgewenst tijdens de bezichtiging verder informeren.

Notariskeuze

De keuze van de notaris ligt bij de koper tenzij anders aangegeven. Indien de door koper aangewezen notaris voor het passeren van de akte verkoper extra kosten in rekening brengt, zullen deze extra kosten door de notaris in rekening gebracht dienen te worden bij de koper.

Indien de keuze van de notaris is gevallen op een notaris buiten de plaats/gemeente waarin het verkochte is gelegen, de verkoper niet bij de levering aanwezig is en de notaris daarvoor kosten in rekening brengt, komen deze kosten voor rekening van koper.

Informatielijst en onderzoeksplicht koper

Een verkoper is verplicht de aan hem bekende bijzonderheden en/of gebreken aan koper mee te delen. Het is mogelijk dat er bijzonderheden en/of gebreken aanwezig zijn die verkoper niet kent. Deze informatielijst geeft dus aan koper geen garantie van juistheid of volledigheid! Binnen zekere grenzen mogen gebreken voorkomen. Naast de mededelingsplicht van verkoper heeft koper dus ook een eigen onderzoeksplicht.

Verantwoording

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend voor geadresseerde bestemd, niet bedoeld als aanbod en door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.



Vestiging Ede

Villa Dorpzicht

Notaris Fischerstraat 24

0318 - 69 35 02
ede@domicilieexclusief.nl

Vestiging Nijkerk

Molenplein 23

033 - 20 00 181
nijkerk@domicilieexclusief.nl



domicilieexclusief.nl