

BUITENGEWOON

TE KOOP

D



- ➔ Verzorgde vrijstaande woning
- ➔ Dé combinatie van landelijke rust met uitstekende bereikbaarheid
- ➔ Perceelopp. ca. 1.700 m²

📍 **Harnsesteeg 11**
Bennekom



Scan en bekijk ook de online presentatie van dit object.

INHOUD ●



€ 1.250.000,- K.K.

Hier woont u in alle rust, met de charme van het platteland en toch met voorzieningen, uitvalswegen en NS-station Ede-Wageningen op korte afstand.

Een plek om thuis te komen.



Gijs Snoei RM/RT
Beëdigd makelaar/taxateur
o.z.

Woonhuis	3
Begane grond	4
Eerste verdieping	8
Bijgebouwen en tuin	11
Situering	12
Overige informatie	13

Video



360°





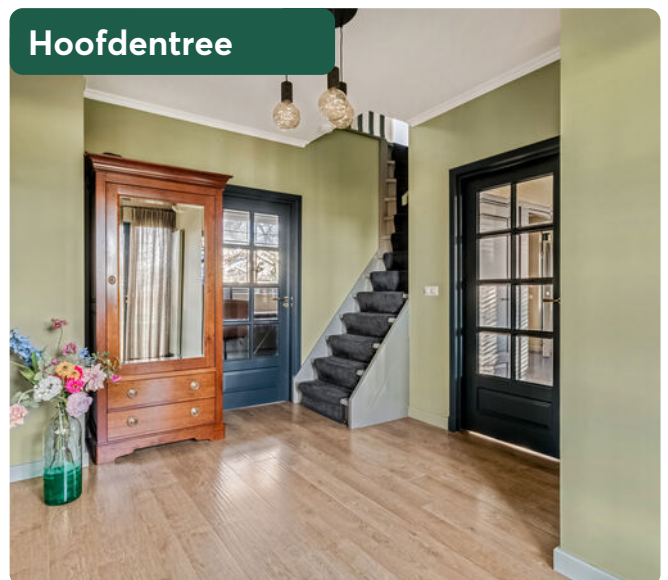
Aan een landelijke weg in het buitengebied van Bennekom staat deze verzorgde vrijstaande woning, omringd door weidse uitzichten. De weg wordt aan weerszijden gesierd door prachtige, statige eikenbomen, die het geheel een karakteristieke en sfeervolle uitstraling geven.

Omschrijving woonhuis:

De in 1985 traditioneel gebouwde woning is opgetrokken van steen en voorzien van isolerende beglazing. Verwarming vindt plaats via een cv-installatie. Het gestucte plafond met sierlijsten op de begane grond, de donkere kozijnen, deuren en overige kleurstelling geven de woning een gevoel van eenheid en warmte.



BEGANE GROND



Via de hoofdentree komt u binnen in een royale hal. Hier bevindt zich het toilet met fonteintje en de trapopgang naar de eerste verdieping. De sfeervolle woonkamer is een heerlijke leefruimte met veel lichtinval dankzij de grote raampartijen rondom. De schouw met houtkachel vormt het hart van de kamer.

BEGANE GROND



De landelijke stijl is doorgetrokken in de ruime woonkeuken. De keuken is voorzien van een keukenblok in hoekopstelling met diverse inbouwapparatuur. Hier is volop ruimte voor een royale eettafel, waar u met familie en vrienden uitgebreid kunt tafelen.

BEGANE GROND



Aansluitend vindt u de praktische bijkeuken met achterentree, vaste kasten en de meterkast. Ideaal voor extra bergruimte, provisie en dagelijkse functionaliteit. Daarnaast beschikt de begane grond over een separate kantoor-/werk- of speelkamer, perfect voor thuiswerken of hobby's.

PLATTEGROND BEGANE GROND



Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

1E VERDIEPING

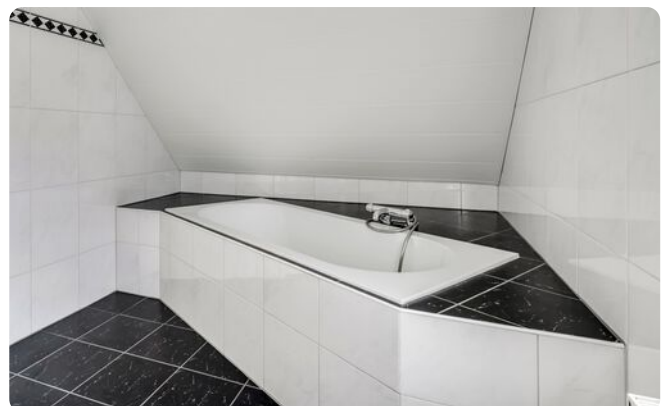


Op de eerste verdieping geeft de overloop toegang tot vier slaapkamers en de badkamer.

De badkamer is volledig betegeld in een neutrale kleurstelling en voorzien van een wastafelmeubel, ligbad en douchehoek. Daarnaast is er een separaat toilet op de verdieping. Praktisch en comfortabel voor het hele gezin.

De royale ouderslaapkamer met dakkapel en vaste kast is een fijne, lichte ruimte. De overige drie slaapkamers, waarvan twee met vaste kasten, zijn stuk voor stuk prettig van formaat en multifunctioneel in te richten en te gebruiken.

Via een vlizotrap is de zolder bereikbaar.





PLATTEGROND 1E VERDIEPING



Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

BIJGEBOUWEN EN TUIN



Veranda

Circa drie jaar geleden is aan de woning een prachtige, royale veranda gerealiseerd. De houten constructie en glazen pui zorgen voor beschutting zonder het vrije uitzicht te verliezen. Dit is dé plek om vroeg in het voorjaar al buiten te zitten, of tot in de late uurtjes te genieten van lange zomeravonden.

Schuur, een praktische ruimte welke is onderverdeeld in twee afzonderlijke compartimenten. Beide delen beschikken over dubbele openslaande deuren, wat dit bijgebouw uitermate geschikt maar voor de stalling van fietsen en tuingeredschap.

Tuin

De tuin royale tuin biedt voldoende ruimte en bewegingsvrijheid rondom de woning.

Nutsvoorzieningen

Het perceel is aangesloten op gas, water en elektra en beschikt over een aansluiting op de riolering.



SITUERING ●



Bestemming en kadastrale informatie

Kadastrale informatie

Kadastraal bekend gemeente Bennekom, sectie F, nummer 1722 gedeeltelijk, groot circa 1.700 m². Het kadastrale perceel zal op kosten van verkoper worden gesplitst.

Tevens wordt koper eigenaar van een gedeelte van de mandelige inrit. Via deze mandelige inrit wordt deze woning (evenals de overige achterliggende kavels), ontsloten op de openbare weg (Harnsesteeg).

Bestemmingsplan informatie

De huidige bestemming van voormalige agrarische bedrijfswoning wordt gewijzigd naar een reguliere woonbestemming (vaststelling verwacht mei 2026). Op de locatie van de te slopen agrarische stallen worden drie bouwkavels bestemd. Eén voor een blokje van drie woningen en twee kavels voor een vrijstaande woning. Bij deze woning mag 80 m² bijgebouw aanwezig zijn.

Mogelijk zijn er ook nog mogelijkheden vergunningsvrij deze oppervlakte te vergroten, u kunt dit navragen bij de gemeente, naar verwachting wordt het bestemmingsplan in mei 2026 vastgesteld door de gemeenteraad.

Dit bedrijf heeft deelgenomen aan de zogenaamde opkoopregeling. In de akte van levering is vastgelegd dat er nooit meer een agrarisch bedrijf mag worden geëxploiteerd. Naar verwachting zullen de agrarische opstallen in de zomer van 2026 worden gesloopt. Er is een plan voor landschappelijke inpassing.

Dit dient koper voor zijn deel uit te voeren en in stand te houden.

**Locatie en bereikbaarheid**

Gelegen onder de rook van Ede, nabij het geliefde dorp Bennekom, combineert deze woning het beste van twee werelden: landelijke rust én uitstekende bereikbaarheid. De A12 en A30 zijn nabij, en zowel het NS-station Ede-Wageningen als het centrum van Ede zijn binnen circa 20 minuten fietsen bereikbaar. Hier vindt u winkels voor dagelijkse boodschappen, scholen, sportclubs en diverse horecagelegenheden.

Overige bijzonderheden

De overdracht dient plaats te vinden bij notariskantoor VPVA te Ede (mr. Bahlman).

Wij nodigen u van harte uit om deze woning zelf te komen ervaren tijdens een bezichtiging. Voor aanvullende informatie kunt u contact opnemen met ons kantoor.

GRATIS VERKOOPADVIES

- ➔ **Meeste transacties**
Wij verkopen jaarlijks de meeste huizen in Midden-Nederland
- ➔ **Lokale marktkennis**
Onze makelaars zijn ervaren en thuis in uw omgeving
- ➔ **Tevreden verkopers**
Meer dan 200 tevreden verkopers bevelen ons aan



Uw woning verkopen?

Vrijblijvend kennismaken

We snappen dat u een goed gevoel wilt hebben bij de makelaar die uw huis verkoopt. Daarom komen we graag kennismaken. Daarbij geven wij u meteen een inschatting van de marktwaarde van uw huis. Ook leggen we uit hoe we dat zouden aanpakken: uw huis verkopen. U kunt na afloop rustig beslissen.

Het eerste gesprek en de waardebepaling zijn vrijblijvend.

De beste presentatie van uw woning

Mogen we uw huis verkopen? Dan zetten we uw woning op alle mogelijke websites, social media en via mailings naar honderden woningzoekers die bij ons staan ingeschreven. Met professionele foto's, een woningvideo en 3D-plattegrond krijgen potentiële kopers de juiste eerste indruk. Laat die bezichtigingen maar komen!

Uw huis verkopen met een slimme verkoopstrategie

Doordat we veel huizen verkopen in de regio, weten we als geen ander hoe u op dit moment de beste prijs voor uw woning krijgt. We stemmen vooraf met u de verkoopstrategie af. Zetten we hoog in en mikken we op die ene koper? Of blijven we juist precies onder die psychologisch aantrekkelijke vraagprijs? Wij adviseren, u bepaalt hoe we uw huis verkopen!

We ontzorgen u tot aan de laatste handtekening

Na elke bezichtiging informeren we u snel over de indruk van de kijkers. Soms hebben we het eerste bod dan al op zak. We bespreken wat een slimme reactie is, waarna onze ervaren makelaars voor u het maximale uit de onderhandelingen halen. Qua verkoopprijs, verkoopcondities én overdrachtstermijn. Is de verkoop rond? Dan blijven we er voor u en nemen we u zoveel mogelijk werk uit handen. Van het koopcontract tot de opleverinspectie en de begeleiding van de overdracht bij de notaris.

Uw huis verkopen zonder zorgen, dat is ons werk!


**BUITEN
GEWOON**
MIDDEN NEDERLAND MAKELAARS

MIDDEN NEDERLAND HYPOTHEKEN

VERHUIZEN NAAR EEN ANDERE KOOPWONING



Bij verhuizen komt veel kijken. Welke mogelijkheden zijn er bijvoorbeeld om uw huidige hypotheek mee te nemen? Of is het beter om een nieuwe hypotheek af te sluiten, om zo te profiteren van een lagere hypotheekrente?

De hypotheekadviseur van Midden Nederland Hypotheken kent de hypotheekvoorwaarden en weet welke oplossing het best is voor u. Hoeveel kunt u lenen? Wat worden de maandlasten? Wat komt er allemaal kijken bij de aankoop van een woning? Belangrijke vragen die u graag door een specialist beantwoord ziet voordat u een nieuwe woning koopt.

Onafhankelijk advies

Onze ervaren hypotheekadviseurs zijn specialisten op financieel gebied en geven klanten in de gehele regio uitstekend advies over hypotheek en daaraan gelieerde verzekeringen. Midden Nederland Hypotheken biedt u volop keuze uit tientallen hypotheekverstrekkers, waardoor u de hypotheek vindt die het beste bij u past. De kennis, de persoonlijke aandacht en het gedegen advies worden door onze klanten gewaardeerd op Advieskeuze.nl met een 9,8.

Kosteloos oriënteren

Een gesprek met één van onze hypotheekadviseurs

- Volop keuze uit meerdere hypotheekverstrekkers, zodat u altijd een lage hypotheekrente krijgt.
- Bij Midden Nederland Hypotheken vindt u hypotheekadvies en het kopen van een woning onder één dak. Dit voorkomt veel stress.
- Persoonlijk advies en begeleiding door ervaren hypotheekadviseurs.



Midden Nederland
HYPOTHEKEN

kan plaatsvinden bij u thuis, bij ons op kantoor of via videobellen. Bij videobellen heeft u via een beveiligde omgeving via de computer, tablet of smartphone direct contact met Midden Nederland Hypotheken.

Onze ervaren hypotheek adviseurs kennen de markt als geen ander. Maak via telefoonnummer **0342-417375** een afspraak voor een gratis oriënterend hypotheekgesprek.

OverwaardeTip.

Ben je de eigenaar van een woning, dan is het verschil tussen de verkoopprijs en de huidige hypotheek de overwaarde. Meestal is dit geld nodig voor de aankoop van je nieuwe woning.

De overwaarde komt echter pas later beschikbaar nadat je woning is verkocht en overgedragen bij de notaris. Is je woning niet verkocht en overgedragen, dan zal er vaak 'voorgefinancierd' moeten worden. Dat kan door middel van een overbruggingskrediet. Je leeftijd speelt hierin geen rol!

WAAROM KIEZEN VOOR MIDDEN NEDERLAND MAKELAARS ●



Midden Nederland MAKELAARS



Agrarisch

Agrarisch en landelijk vastgoed is een vakgebied dat gespecialiseerde kennis vereist. Die kennis vindt u bij Midden Nederland Makelaars met professionals die dag-in-dag-uit bezig zijn op dit specifieke gebied van de makelaardij. Wij zijn lid van de Nederlandse Vereniging van Rentmeesters en NVM Landelijk Vastgoed.



Midden Nederland MAKELAARS



Wonen

Met zes vestigingen in de regio heeft Midden Nederland Makelaars een prachtig netwerk met heel veel woningzoekenden, welke in ons bestand ingeschreven staan. Elke vestiging wordt bemand door professionele NVM makelaars.



Midden Nederland MAKELAARS



Bedrijfsonroerendgoed

Door de diepgaande kennis die onze bedrijfsmakelaars hebben, worden ze veelvoudig ingeschakeld. Voor verkoop, verhuur en taxaties van winkels, kantoren, bedrijfspanden, bedrijfscomplexen en bouwgrond.



Midden Nederland HYPOTHEKEN



Hypotheken

Midden Nederland Hypotheken is niet gebonden aan een bank of enig andere financiële instelling. Dat stelt ons in staat de hypotheek samen te stellen tegen de meest gunstige condities. Met recht echt maatwerk.

Vestiging Barneveld

barneveld@mnm.nl - 0342 423 400
Kampstraat 32, Barneveld

Vestiging Harderwijk

harderwijk@mnm.nl - 0341 411 541
Kuipwal 41, Harderwijk

Vestiging Putten

putten@mnm.nl - 0341 354 011
Dorpsstraat 64/66, Putten

Vestiging Ermelo

ermelo@mnm.nl - 0341 553 773
Raadhuisplein 1, Ermelo

Vestiging Nijkerk

nijkerk@mnm.nl - 033 246 06 01
Oranjelaan 6, Nijkerk

Vestiging Voorthuizen

voorthuizen@mnm.nl - 0342 472 072
Sportparkstraat 2, Voorthuizen