



Bennekom

Rijnsteeg 2

- In het buitengebied 'De Kraats' gelegen karaktervolle WOONBOERDERIJ
- Met grote schuur, schuur, mantelzorgwoning met overkapping, bakhuis
- Voormalige deel omgebouwd tot een prachtige leefruimte
- Voorhuis vrije keuze om naar eigen inzicht af te bouwen
- Omgeven door groen met vijver, prachtige natuur
- Perceeloppervlakte van maar liefst 1.68.50 ha
- Heerlijke ligging met een vrij uitzicht over de weilanden
- Inhoud circa 815 m³, woonoppervlakte circa 201 m²

B

Bieden vanaf:
€ 1.200.000,- k.k.



Rozeboom B.V.

Anton Rozeboom | makelaar | taxateur | adviseur

Kierkamperweg 15 | 6721 TE Bennekom

0318 - 41 40 51 | info@rozeboom.nl

rozeboom.nl

Bennekom – Rijnsteeg 2

Indeling voormalige deel

Begane grond	Grote leefkeuken met dubbele openslaande deuren (voormalige staldeuren), aansluiting houtkachel en een moderne keuken voorzien van een kookeiland met kookplaat 6-pits, dubbele oven, spoelbak, vaatwasser, magnetron en koelkast met vriesladen, deur naar het voorhuis (achter de kast), badkamer voorzien van een hangend toilet, wastafelmeubel met dubbele wastafel en douche-cabine.
Verdieping	Wenteltrap naar de verdieping met een slaappleghenheid voorzien van inbouwkasten. Hier bevindt zich ook de cv-kast met de verdeler voor de vloerverwarming.

Indeling voorhuis

Begane grond	Entree, voorbereidingen voor de badkamer, lege ruimte (voormalige keuken), woonkamer met schouw, meterkast, halletje met een trap naar boven.
Verdieping	Overloop, twee slaapkamers met bergruimte (hier bevindt zich ook de boiler). Het voorhuis kan geheel naar eigen wens afgebouwd worden.

Indeling mantelzorgwoning

Begane grond	Woonkamer, open keuken met 1½ spoelbak, inductiekookplaat, apparatenwand met oven, magnetron, koelkast en diepvries, slaapkamer, badkamer voorzien van een hangend toilet, wastafelmeubel en inloopdouche, kast met meterkast en verdeler vloerverwarming, toilet met fontein.
Voorts	Overkapping voor autostalling.

Bennekom – Rijnsteeg 2

Algemene gegevens

Oorspr. bouwjaar woonboerderij	1917.
Inhoud woonboerderij	Circa 815 m ³ .
Woonopp. woonboerderij	Circa 201 m ² .
Tuinligging	Rondom.
Kadastrale gegevens	Gemeente Bennekom; Sectie A; Nummer 595, groot 0.07.15 ha; Nummer 598, groot 0.54.55 ha; Nummer 599, groot 0.15.50 ha; Nummer 614, groot 0.91.30 ha; Totaal groot 1.68.50 ha.

Voorzieningen

Aangesloten op	Elektra Gas (tank propaan) Water Riolering Glasvezel.
Elektra achterhuis	15 groepen en 2 aardlekschakelaars.
Verwarming en warmwater	Via de combiketel, Remeha Avanta en boiler. Voormalige deel en mantelzorgwoning voorzien van vloerverwarming.
Isolatie woonboerderij	Voormalige deel gedeeltelijk isolerende beglazing Dak. Mantelzorgwoning isolerende beglazing.

Bijzonderheden

- In het buitengebied 'De Kraats' gelegen karaktervolle woonboerderij met grote schuur, schuur, mantelzorgwoning met overkapping en bakhuis;
- Voormalig deel omgebouwd tot een prachtige leefruimte;
- Heerlijke ligging met een vrij uitzicht over de weilanden;
- In het voorhuis zijn voorbereidingen getroffen voor een modernisering en nog naar vrije keuze af te bouwen;
- Kortom: een prachtige plek om samen te wonen en van de omgeving te genieten!

Bennekom – Rijnsteeg 2

Overige opstallen

- Schuur.
Houten opbouw op stenen voet, pannendakbedekking.
- Grote schuur.
Muren van metselwerk met een dubbele schuifdeur, twee segmentdeuren met een loopdeur ernaast, golfplatendakbedekking.
Thans in gebruik als kantoor, berging en werkplaats.
- Bakhuis.
Muren van metselwerk.
Voorzien van aansluiting wasmachine / droger.

Bestemming

Het object valt onder het bestemmingsplan Agrarisch Buitengebied Ede 2012, vastgesteld door de raad van de gemeente Ede op 4 oktober 2012. De bestemming is Wonen met de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen – agrarisch nevenactiviteit' en Agrarisch. Tevens valt het object onder de reconstructiewetzone 'verweingsgebied'.

Aanvullende informatie

Het transport dient plaats te vinden bij Van Putten Van Apeldoorn notarissen te Ede.

Koopovereenkomst

Bij verkoop zal er een standaard NVM koopovereenkomst worden gehanteerd.
In de koopovereenkomst worden onder andere de navolgende clausules opgenomen:
Asbestclausule;
Bodem/grondwaterclausule met kwalitatieve verplichting;
Ouderdomsclausule met non-conformiteit.

Rozeboom B.V.

Anton Rozeboom | NVM makelaar | NVM taxateur | adviseur
Kierkamperweg 15 | 6721 TE Bennekom
0318 – 41 40 51 | info@rozeboom.nl | rozeboom.nl

Openingstijden

maandag t/m donderdag: 8.00 uur – 12.30 uur en 13.30 uur – 17.30 uur
vrijdag: 8.00 uur – 12.30 uur en 13.30 uur – 17.00 uur
zaterdag en 's avonds: op afspraak

Bennekom – Rijnsteeg 2



Karaktervolle woonboerderij



Mantelzorgwoning met overkapping

Bennekom – Rijnsteeg 2



Perceeloppervlakte
van maar liefst
1.68.50 ha



Bennekom – Rijnsteeg 2



Achterzijde woonboerderij
met een heerlijk terras



Bennekom – Rijnsteeg 2



Heerlijke ligging met
een vrij uitzicht over
de weilanden



Bennekom – Rijnsteeg 2



Diverse opstallen
aanwezig



Bennekom – Rijnsteeg 2



Overkapping



Bennekom – Rijnsteeg 2



Sfeerbeelden

Bennekom – Rijnsteeg 2



Entree, grote
leefruimte



Bennekom – Rijnsteeg 2



Open woon-
eetkeuken met een
heerlijk uitzicht



Bennekom – Rijnsteeg 2



Badkamer

Bennekom – Rijnsteeg 2



Slaapkamer met open vide



Bennekom – Rijnsteeg 2



Twee slaapkamers

Bennekom – Rijnsteeg 2



Voorhuis, kan geheel naar eigen wens afgebouwd worden

Bennekom – Rijnsteeg 2



Mantelzorgwoning met
open keuken en ruime
woonkamer

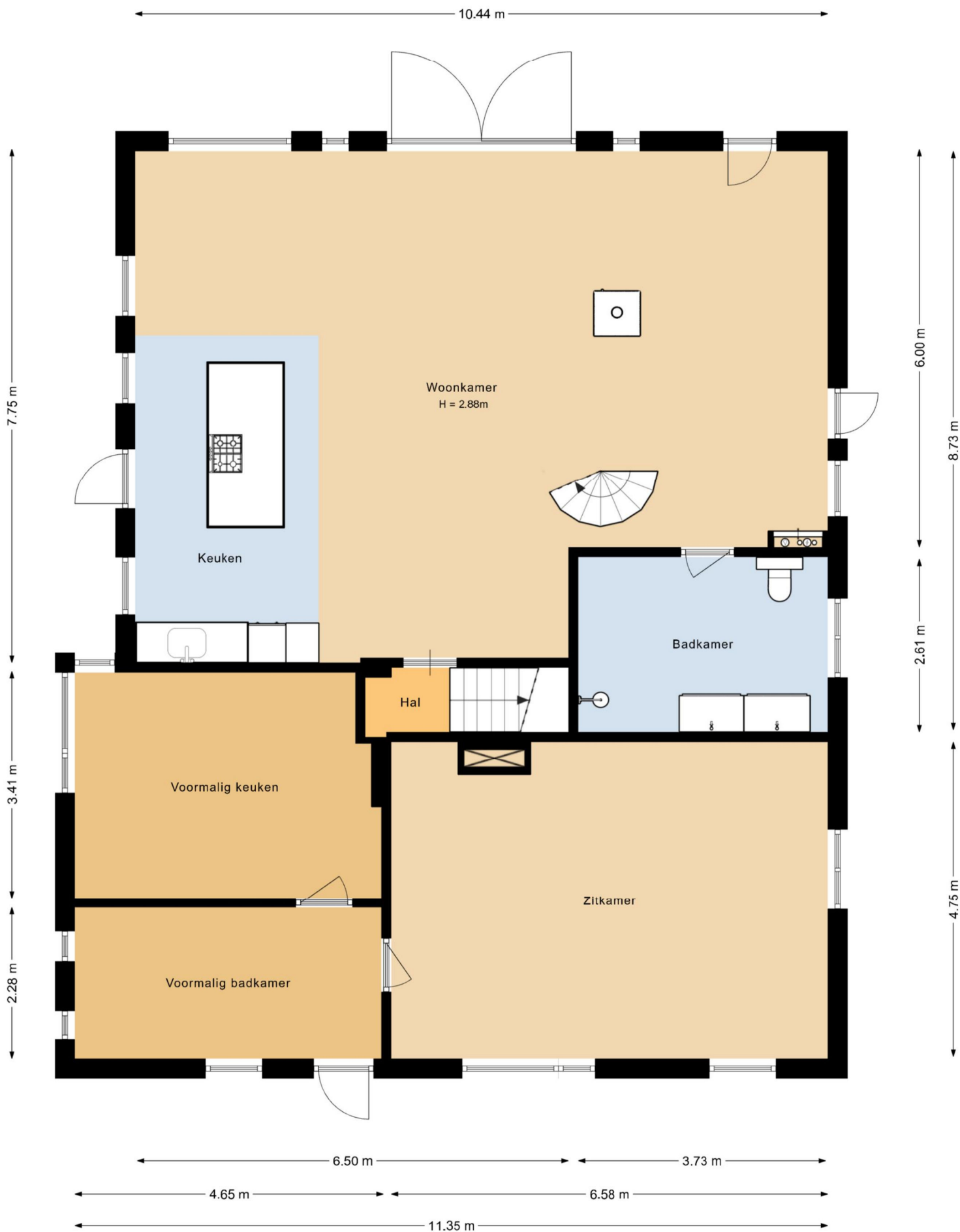


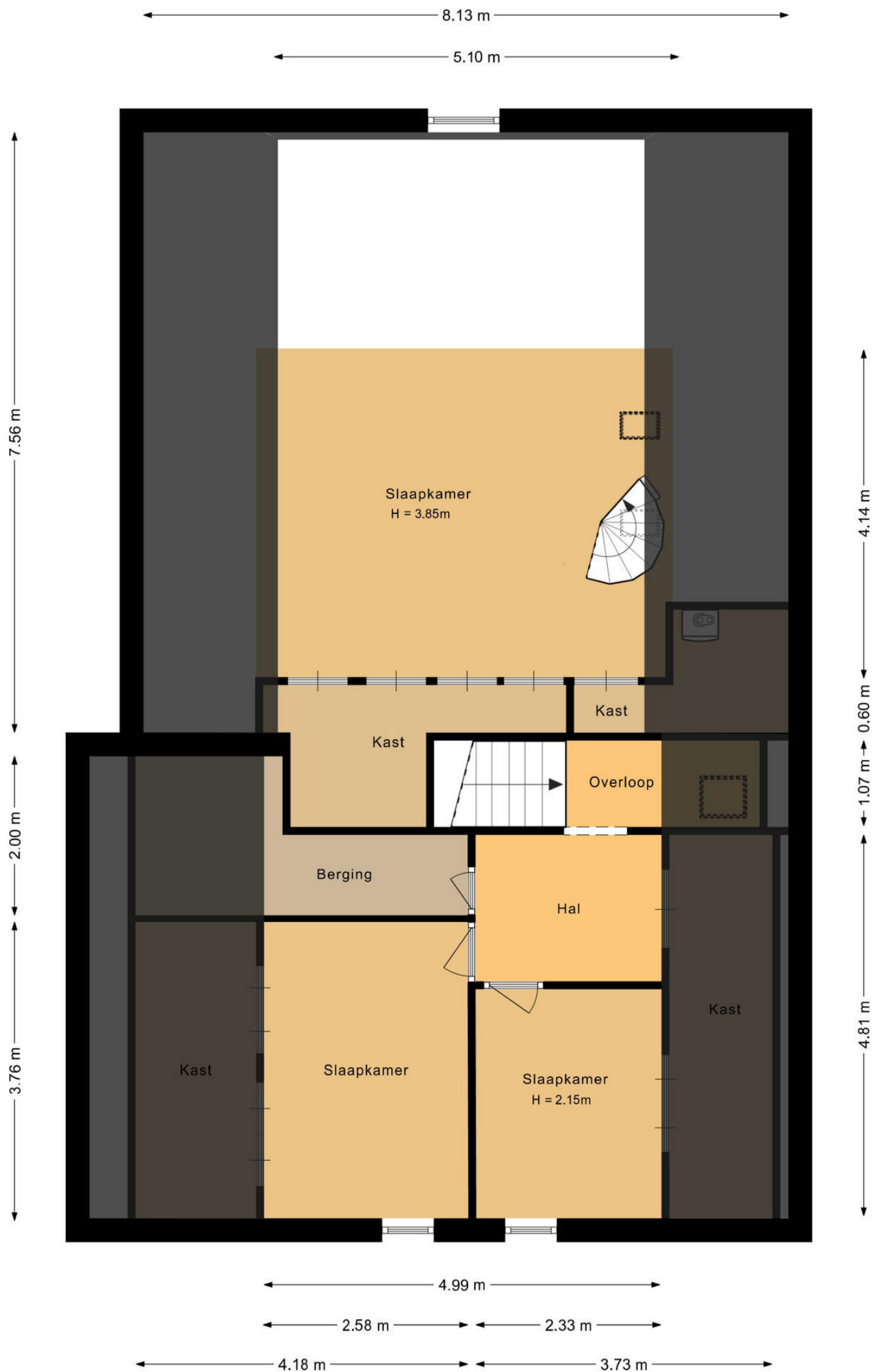
Bennekom – Rijnsteeg 2



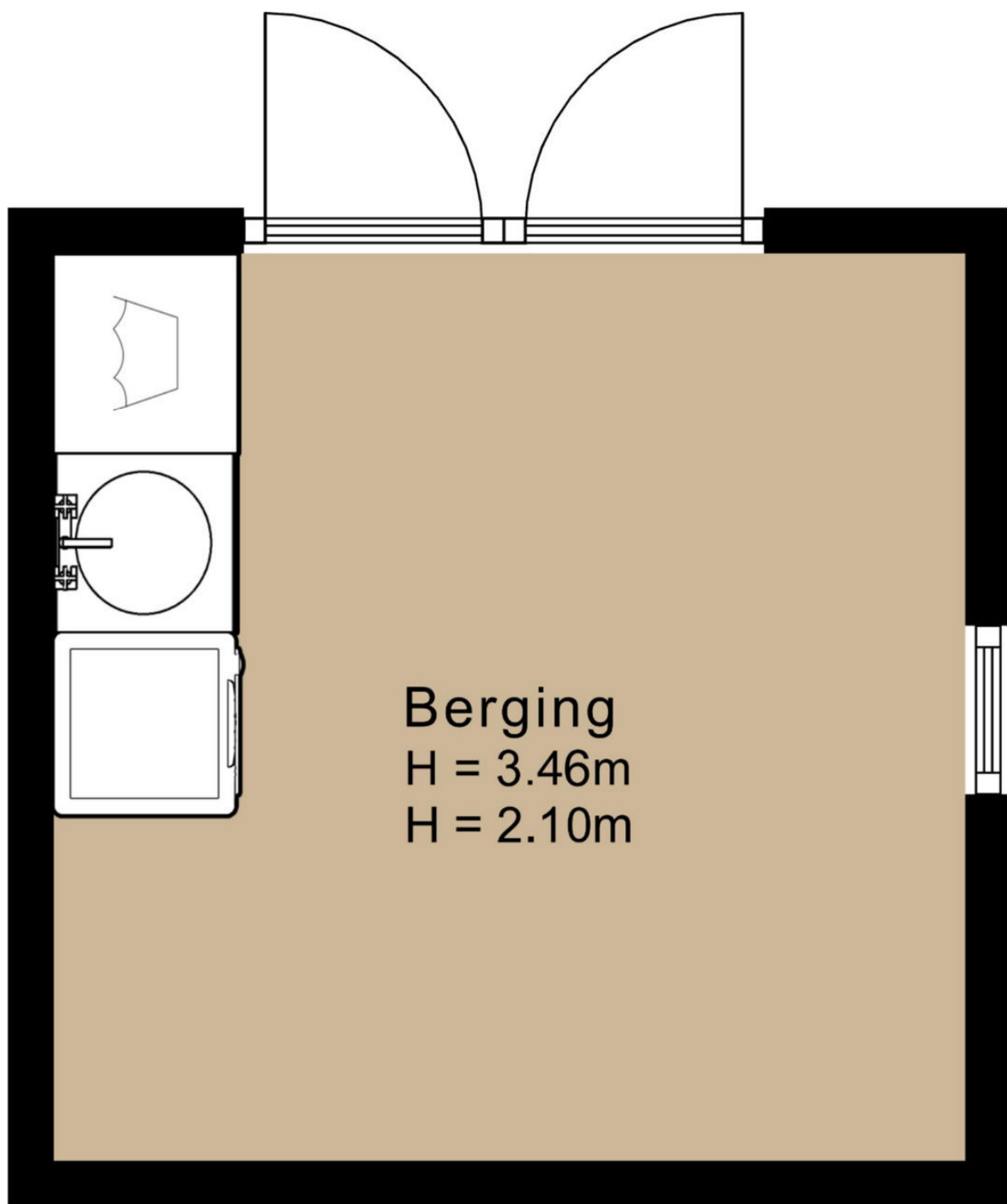
Slaapkamer en ruime
badkamer





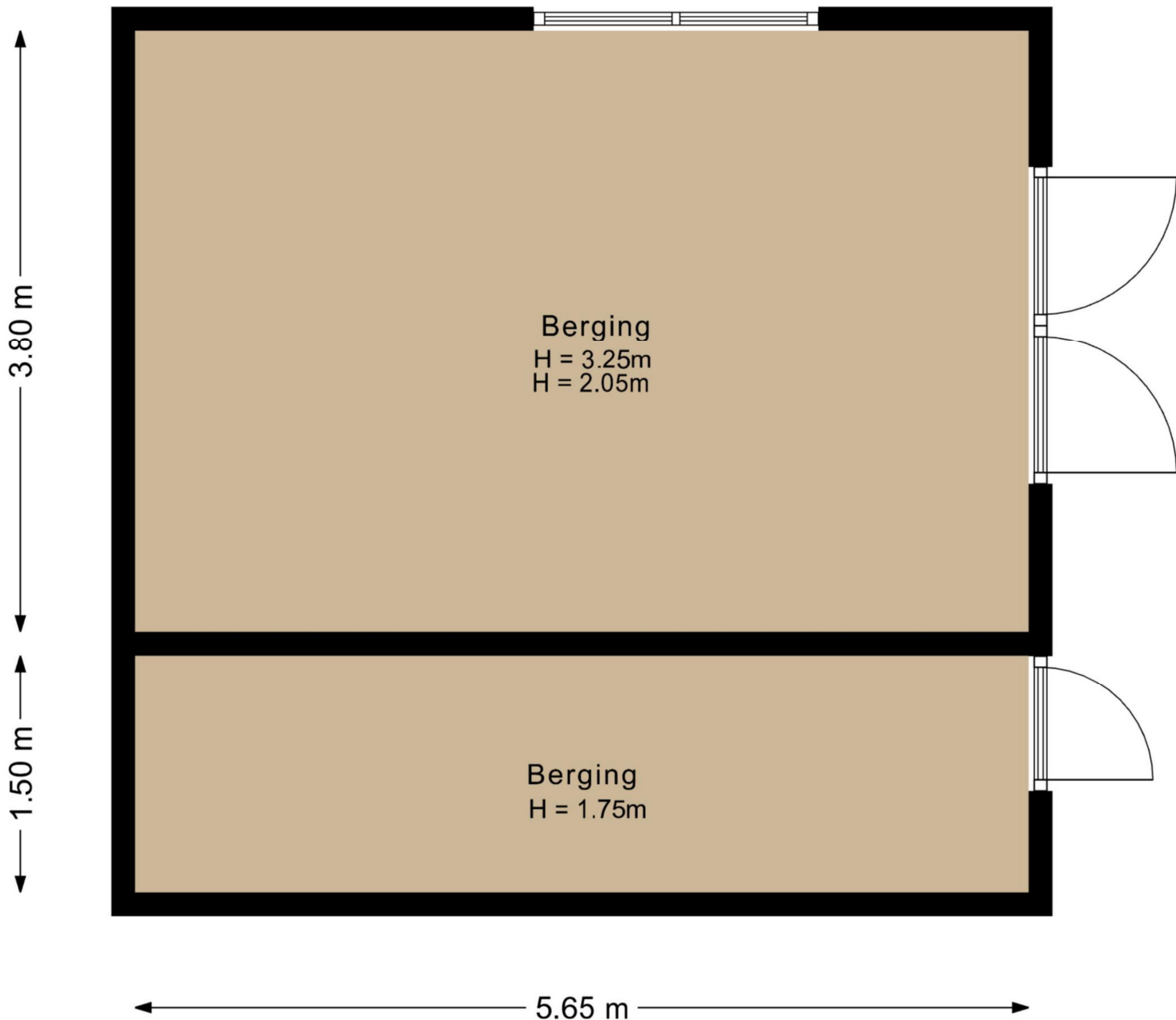






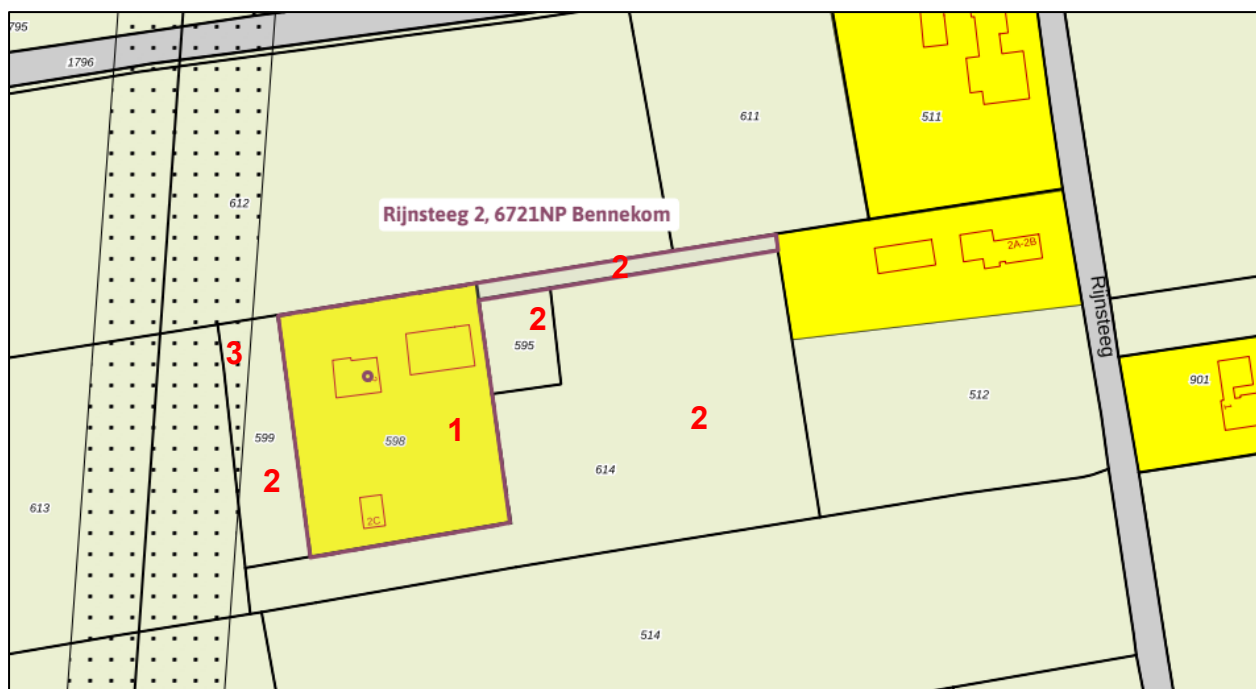
2.97 m

2.98 m





Bestemmingsplan Agrarisch Buitengebied Ede 2012, gemeente Ede



Agrarisch Buitengebied Ede 2012

bestemmingsplan - Ede

meer documentkenmerken ▼

vastgesteld 04-10-2012 - deels in werking [Beroep / bezwaar aangetekend](#)

Plekinfo Overzicht Gerelateerd

Bestemmingen (1)

1

 Wonen [↗](#)

Functieaanduidingen (1)

^

 specifieke vorm van wonen - agrarisch nevenactiviteit

Gebiedsaanduidingen (1)

^

 reconstructiewetzone - verwevingsgebied [↗](#)

 Agrarisch [↗](#)

2

Gebiedsaanduidingen (1)

^

 reconstructiewetzone - verwevingsgebied [↗](#)

 Agrarisch [↗](#)

3

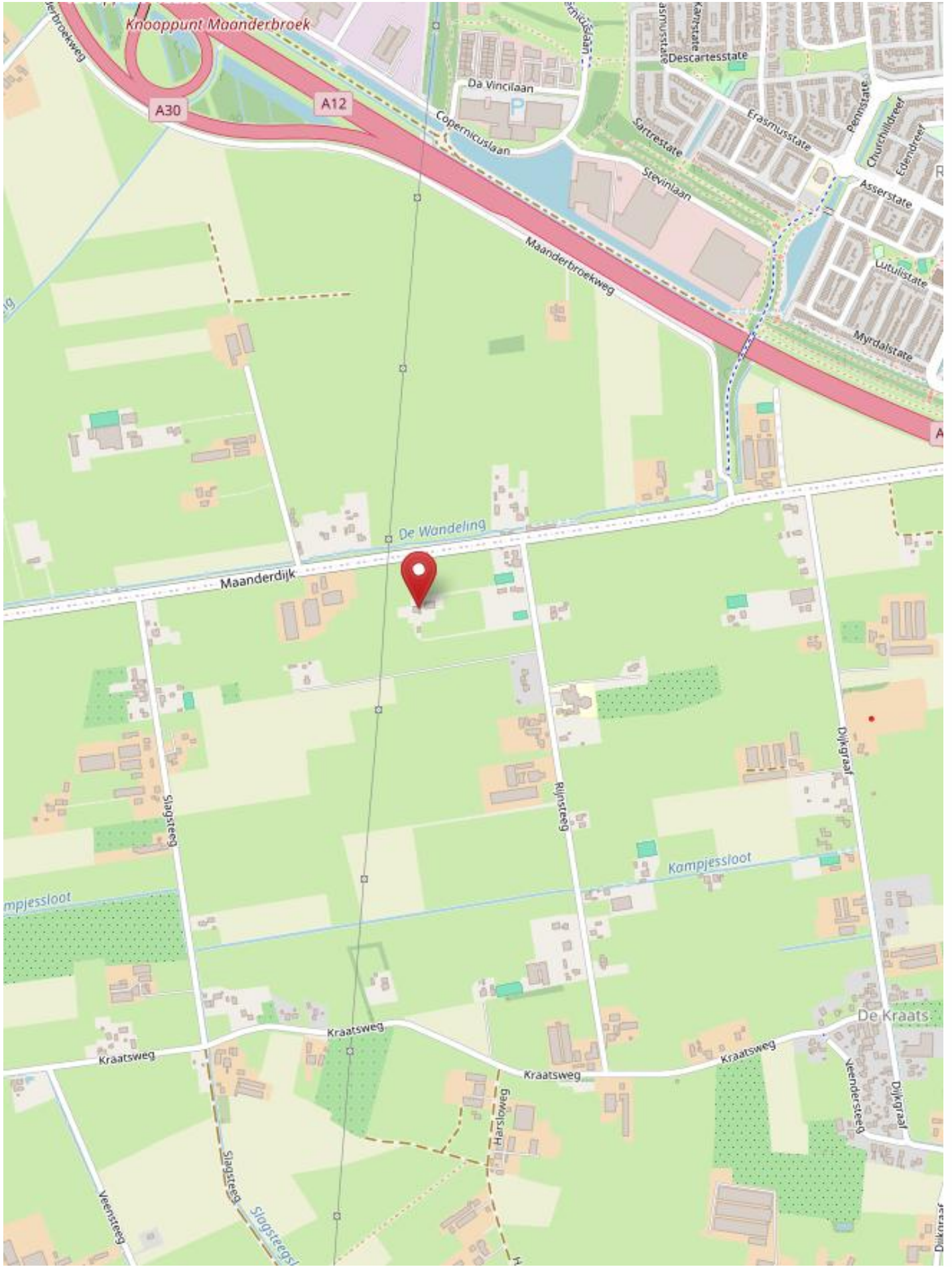
 Leiding - Hoogspanningsverbinding [↗](#)

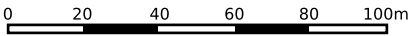
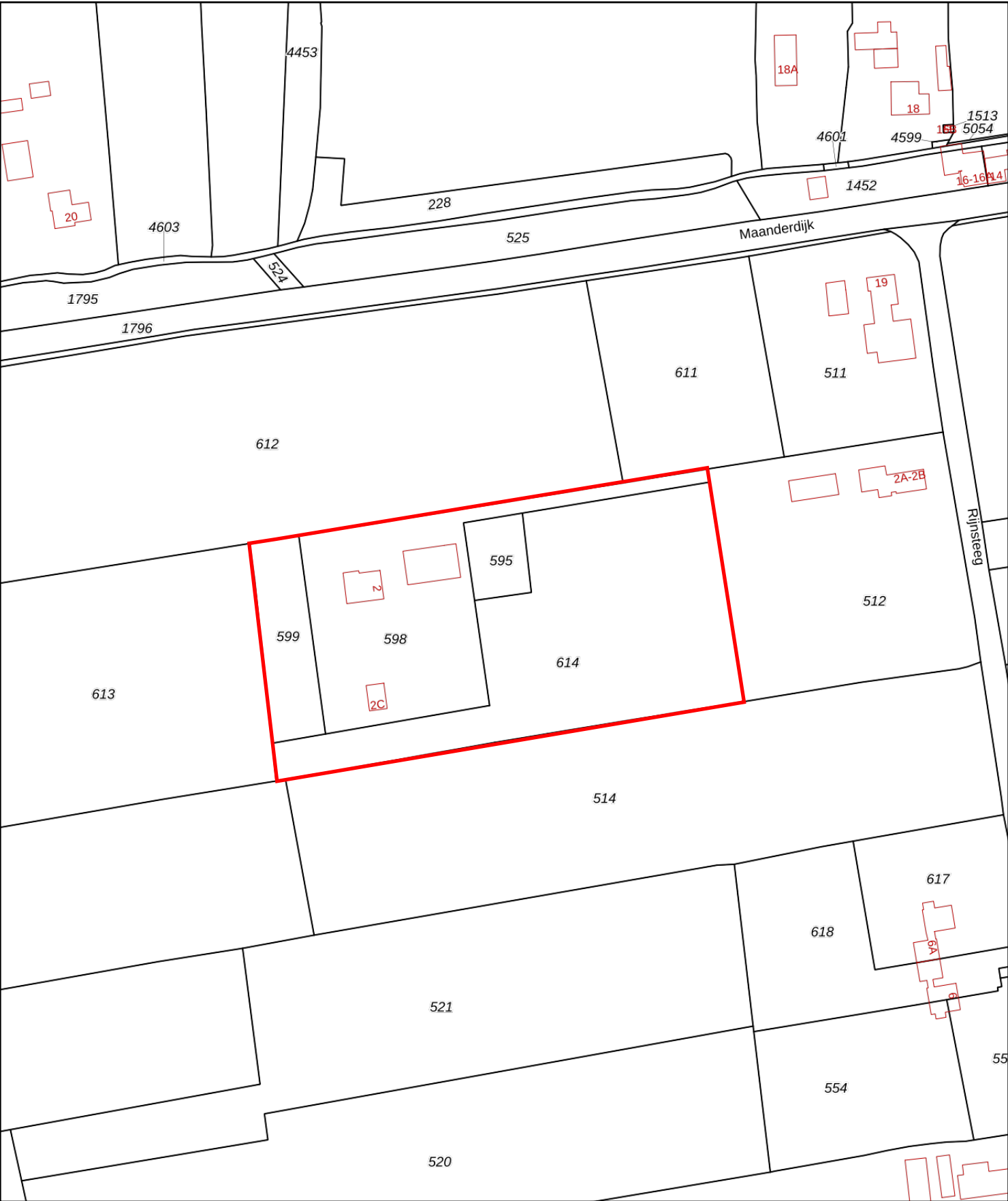
Gebiedsaanduidingen (1)

^

 reconstructiewetzone - verwevingsgebied [↗](#)

Het van toepassing zijnde overzicht, gerelateerd en parapluplannen zijn in te zien op omgevingswet.overheid.nl





12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente Bennekom

Sectie A

Perceel 598

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 mei 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Informatie bij aankoop van een appartement of woning

Informatieplicht

De verkoper van de onroerende zaken heeft een informatieplicht. Dit wil zeggen dat de verkoper verplicht is om belangrijke zaken, die hem bekend zijn, en voor u als koper van belang kunnen zijn, aan u mee te delen.

Onderzoeksplicht

De hiervoor genoemde informatieplicht van de verkoper ontslaat koper niet van een eigen onderzoeksplicht. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers, de gemeente of die bekend zijn bij de administrateur van een Vereniging van Eigenaars. Tevens is het van belang het bewijs van eigendom in te zien om inzicht te krijgen in zaken als erfdienstbaarheden, kettingbedingen en kwalitatieve rechten en verplichtingen. Desgewenst kan de koper zich laten begeleiden door een adviseur of een bouwkundige bij de aankoop. Indien het object een appartementsrecht betreft, raden wij u aan, vóór de aankoop contact op te nemen met de administrateur van de Vereniging van Eigenaars, teneinde een zo goed mogelijk beeld te krijgen van de solvabiliteit van de vereniging.

Financiering | hypotheek

Het is verstandig alvorens u een bod uitbrengt op een woning, inzicht te hebben in de financiële consequenties van uw eventuele aankoop, zodat u zich ook in de toekomst geen zorgen hoeft te maken over de bekostiging van uw woning.

Na de bezichtiging

De verkoper heeft zijn woning voor u opengesteld om te bezichtigen en is uiteraard benieuwd naar uw reactie. Wij stellen daarom een reactie van u op prijs, ook wanneer de woning niet aan uw wensen voldoet.

Koopakte

Als de onderhandelingen zijn afgerond en er is overeenstemming bereikt, worden de afspraken tussen verkoper en koper vastgelegd in een koopakte. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van een koopakte vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, VastgoedPRO, VBO Makelaar, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.

Waarborgsom | bankgarantie

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, dan wel dient een schriftelijke onvoorwaardelijke bankgarantie te worden gesteld door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

Notaris

Ter keuze van de kopende partij tenzij anders in deze brochure aangegeven.

Brochure

Deze informatie is 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.