



Bennekom

Julianalaan 37

- TWEE ONDER EEN KAP WONING nabij het centrum en de bossen
- Mooie, ruime, groene voor- en achtertuin
- Praktische garage met openslaande deuren en een diepe oprit
- Ruime doorzon woonkamer en lichte keuken met inbouwapparatuur
- Eerste verdieping met vier lichte slaapkamers en een badkamer
- Tweede verdieping met een slaapkamer voorzien van Velux dakraam
- Inhoud circa 403 m³, woonoppervlakte circa 111 m²

E

Vraagprijs:
€ 535.000,- 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 – Julianalaan 37

Indeling

Begane grond	Hal, entree, meterkast, toilet met fontein, verdiepte trapkast, ruime doorzon woonkamer, keuken met deur naar de achtertuin.
1 ^e verdieping	Overloop, ruime slaapkamer met wastafel, slaapkamer, slaapkamer, slaapkamer, badkamer.
2 ^e verdieping	Overloop met cv-ketel, slaapkamer met Velux dakraam en bergruimte achter de knieschotten.
Voorts	Praktische garage met openslaande deuren.

Algemene gegevens

Bouwjaar	1970.
Inhoud	Circa 403 m ³ .
Woonoppervlakte	Circa 111 m ² .
Tuinligging	Noordoost.
Kadastrale gegevens	Gemeente Bennekom; Sectie E; Nummer 7467, groot 269 m ² ; Nummer 7469, groot 75 m ² ; Totaal groot 344 m ² .

Voorzieningen

Aangesloten op Verwarming en warmwater Isolatie	Elektra Gas Water Riolering Glasvezel. Via de combiketel, Nefit TopLine (2010). Gedeeltelijk isolerende beglazing.
---	--

Bijzonderheden

- Op een geliefde locatie nabij het centrum en de bossen gelegen twee onder een kap woning;
- Praktische garage met openslaande deuren en een diepe oprit;
- Mooie, ruime, groene voor- en achtertuin om van te genieten;
- Ruime doorzon woonkamer met veel lichtinval door de raampartijen;
- Keuken voorzien van een koel-vriescombinatie, oven, 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, spoelbak, vaatwasser en deur naar de groene achtertuin;
- Vier lichte slaapkamers op de eerste verdieping;
- Badkamer voorzien van een wastafel, toilet, douche en granitovloer;
- Slaapkamer op de tweede verdieping met een Velux dakraam;
- Kortom: een fijne gezinswoning op een ideale locatie!

Bennekom – Julianalaan 37

Bereikbaarheid

- Centrum van Bennekom op 2 minuten fietsafstand;
- Het bos op 5 minuten fietsafstand;
- Wageningen University & Research op 9 minuten fietsafstand;
- NS station Ede-Wageningen op 12 minuten fietsafstand;
- Oprit A12 bij Ede op 8 minuten rijafstand.

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;
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 – Julianalaan 37



Op een geliefde locatie
nabij het centrum en de
bossen gelegen twee
onder een kap woning



Bennekom – Julianalaan 37



Bennekom – Julianalaan 37



Mooie, ruime,
groene achtertuin

Bennekom – Julianalaan 37



Bennekom – Julianalaan 37



Bennekom – Julianalaan 37



Bennekom – Julianalaan 37



Bennekom – Julianalaan 37



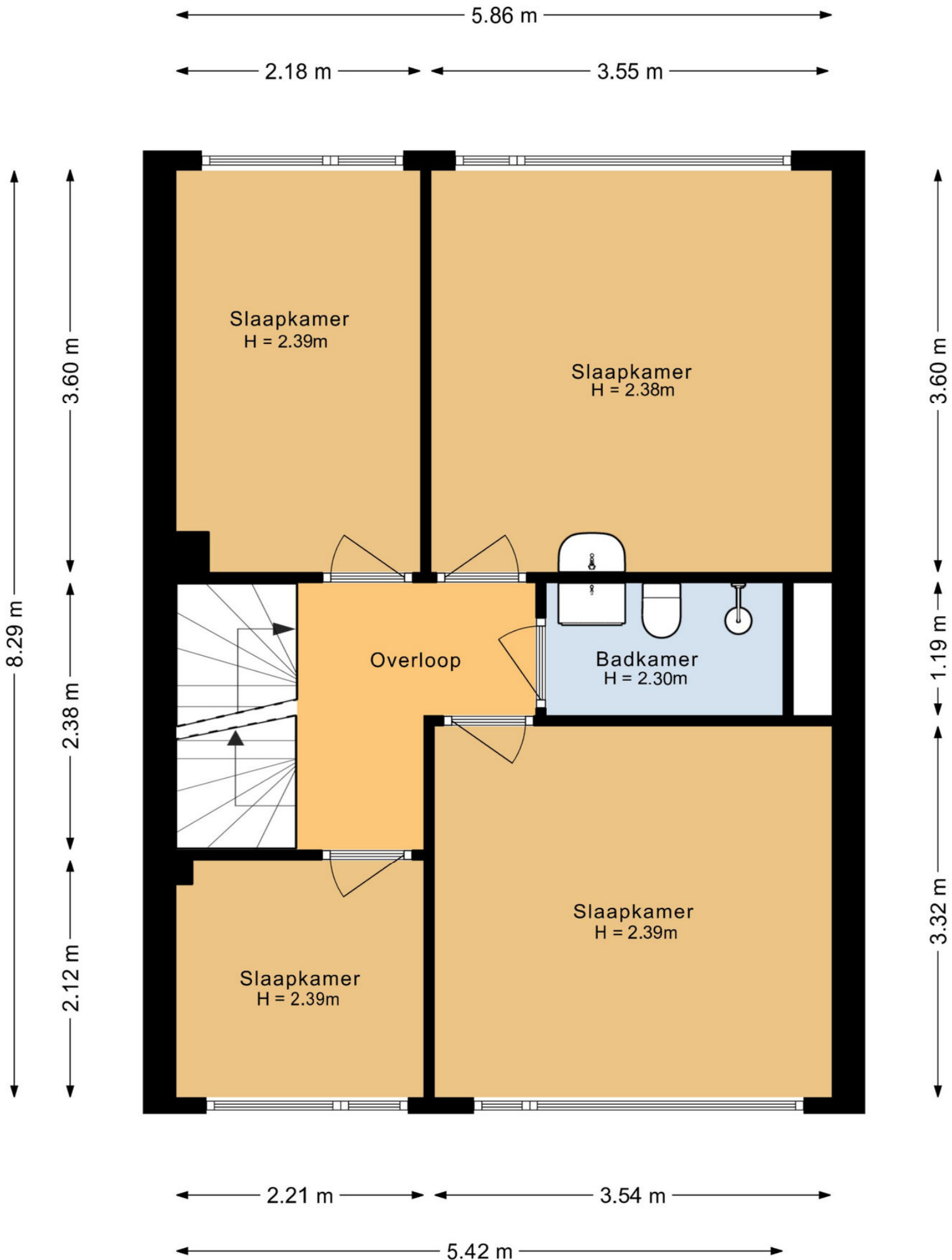
Bennekom – Julianalaan 37



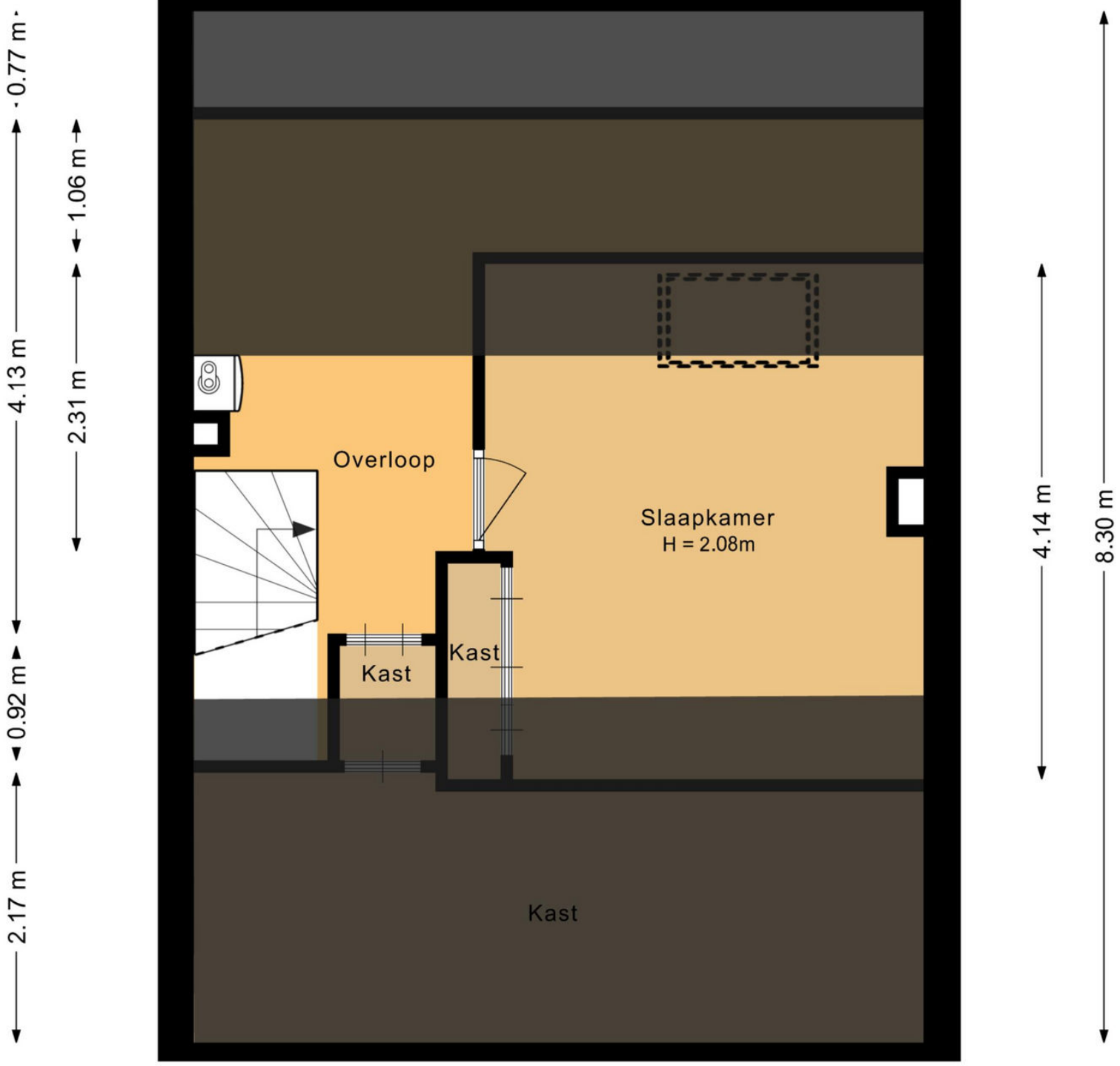
Bennekom – Julianalaan 37







2.24 m 3.53 m

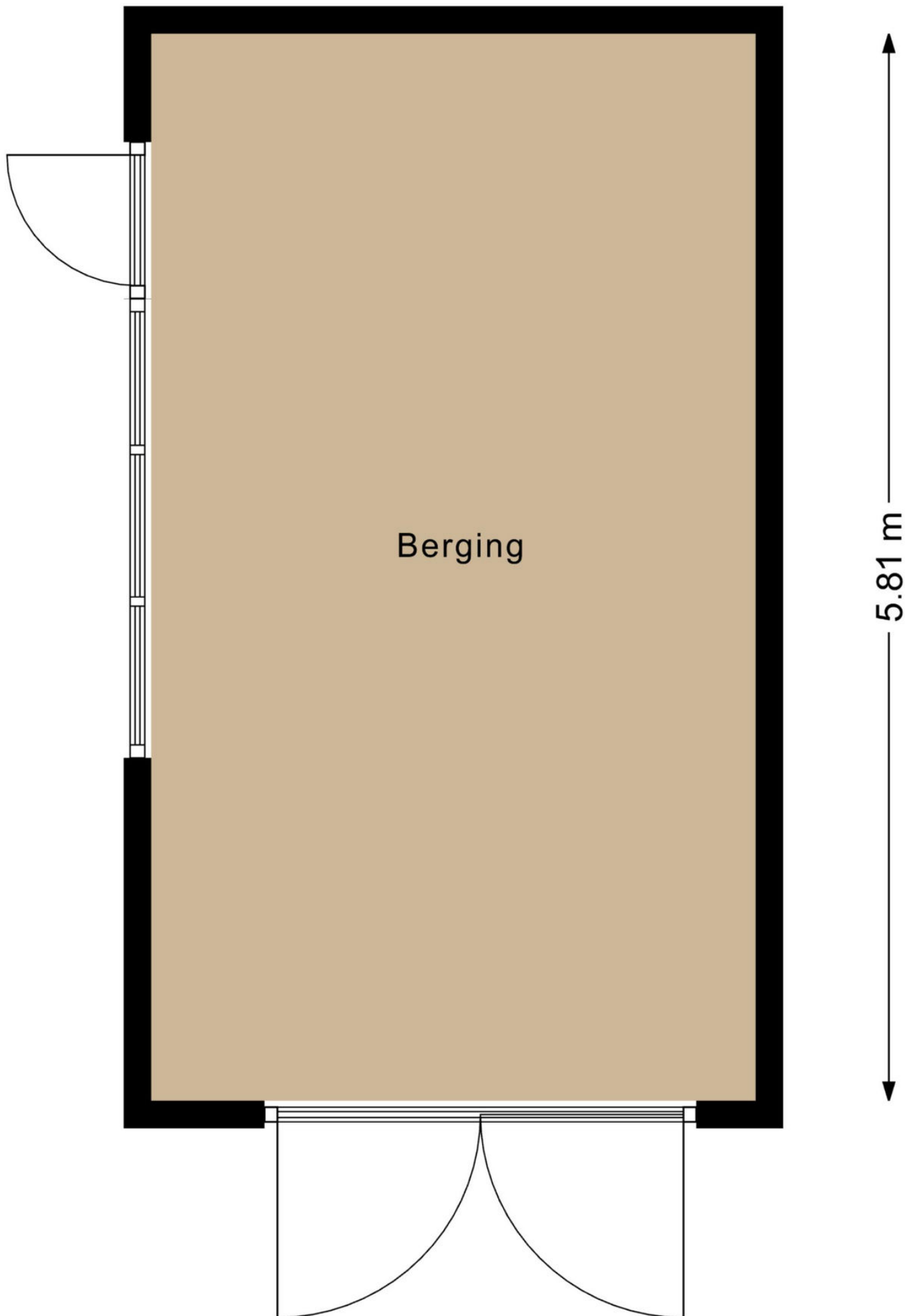


2.17 m 0.92 m 4.13 m 2.31 m 1.06 m 0.77 m

4.14 m 8.30 m

5.87 m

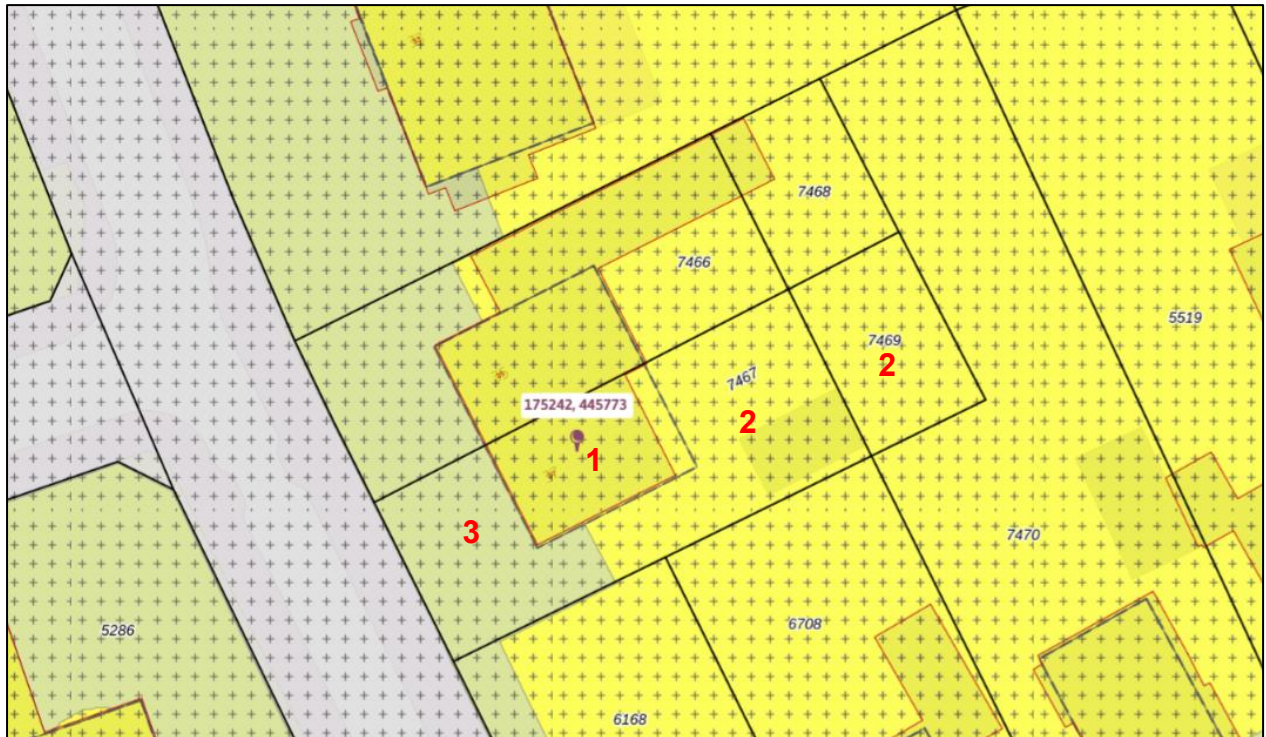
3.29 m



Berging

5.81 m

Bestemmingsplan Bennekom-Oost, gemeente Ede



Bennekom-Oost

bestemmingsplan - Ede

m2

meer documentkenmerken

vastgesteld 27-09-2012 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Overzicht Gerelateerd

Bestemmingen (2)

1

☐ Waarde - Archeologie

☐ Wonen

Bouwaanduidingen (1)

^

☐ twee-aaneen

Bouwvlakken (1)

^

☐ bouwvlak

Maatvoeringen (2)

^

Maximum bouwhoogte (m) (1)

☐ Maximum bouwhoogte (m): 10

Maximum goothoogte (m) (1)

☐ Maximum goothoogte (m): 6

Bestemmingen (2)

^

☐ Waarde - Archeologie

2

☐ Wonen

Bestemmingen (2)

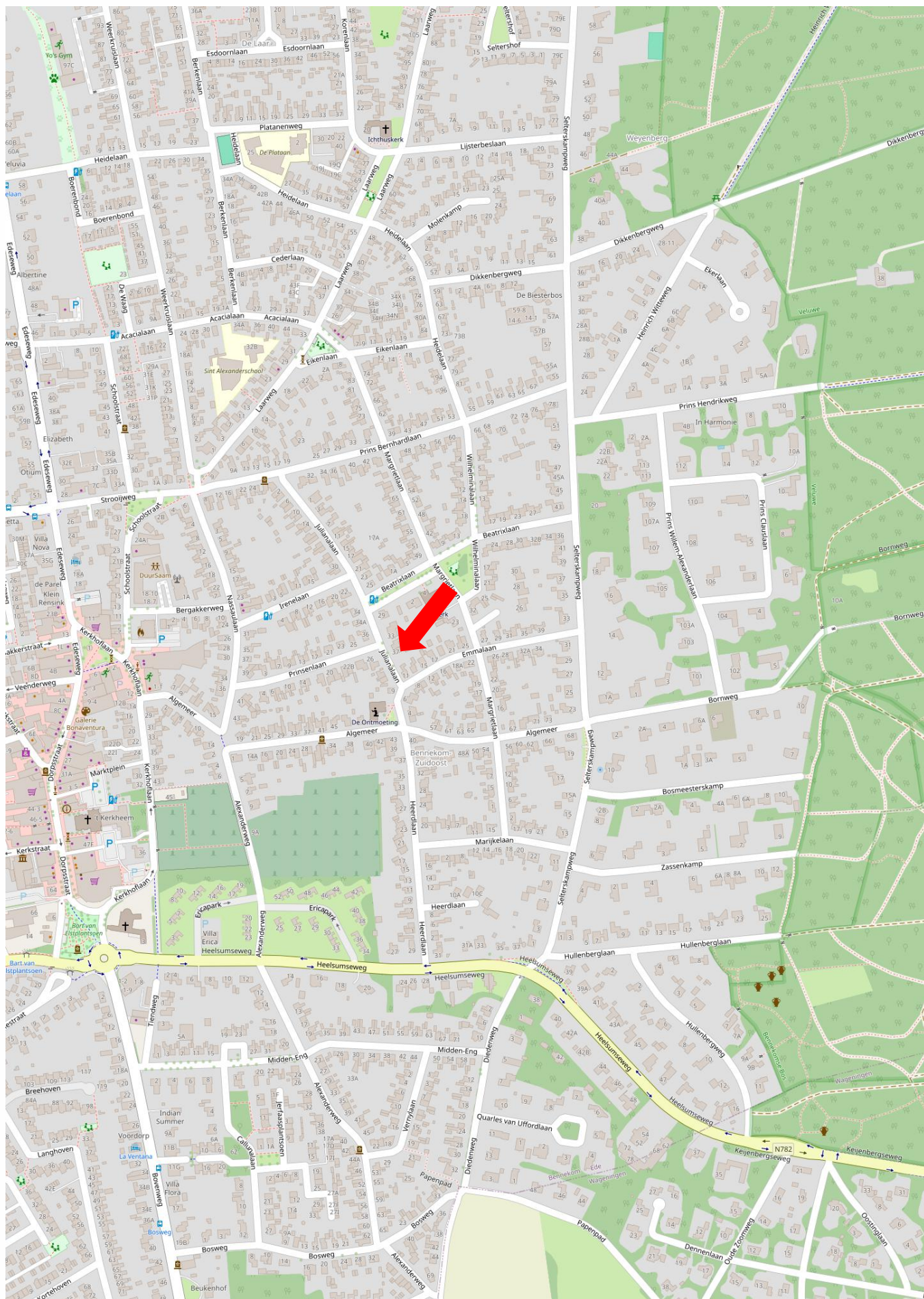
^

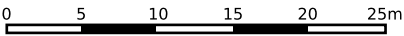
☐ Waarde - Archeologie

3

☐ Tuin

De van toepassing zijnde regels, toelichting, bijlagen bij regels, bijlagen bij toelichting, 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: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Bennekom

E

7467

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.

kadaster

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.