

TE KOOP

Heidelaan 54

Bennekom



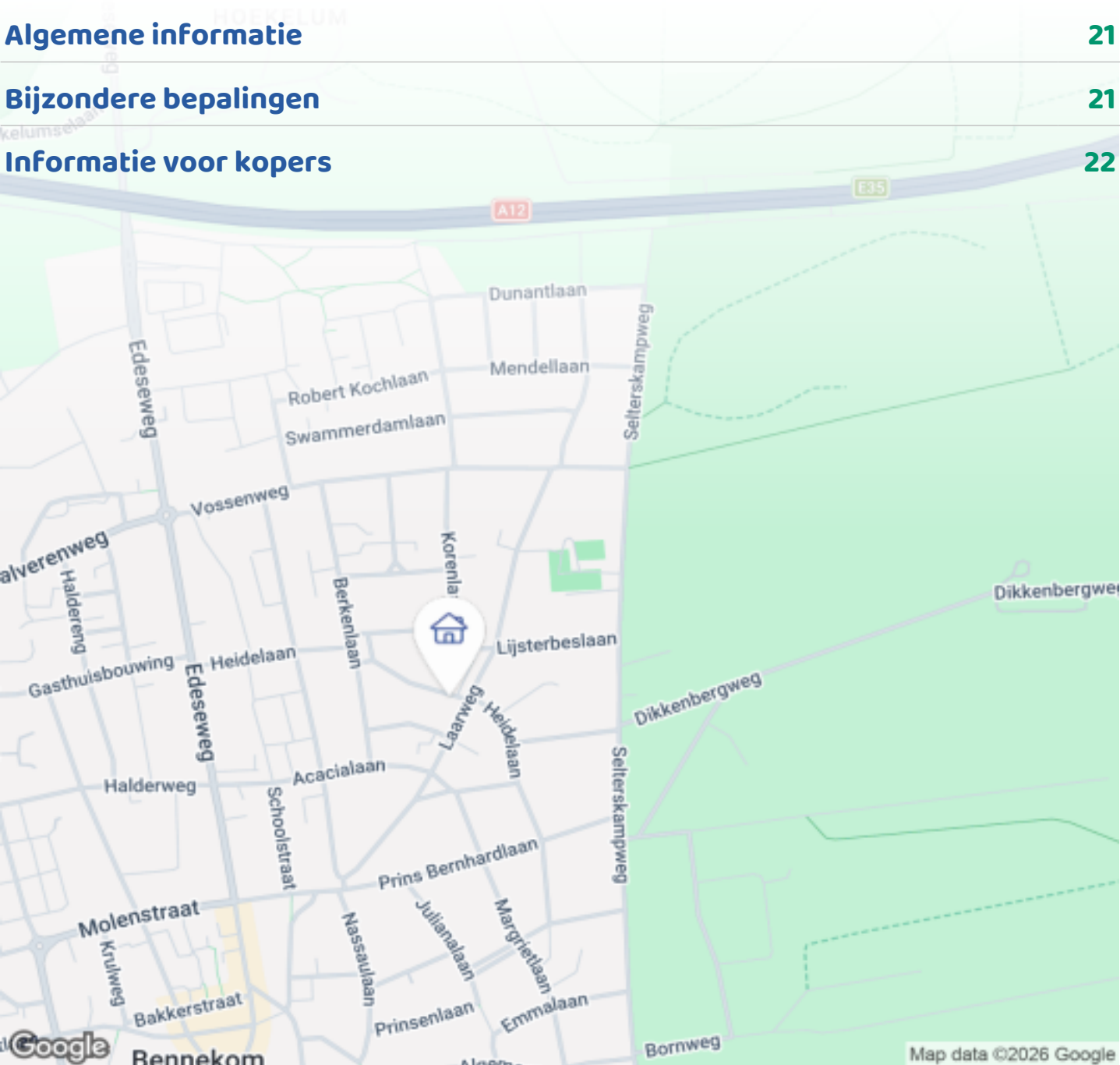
Vraagprijs

€ 896.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	6
Plattegronden	12
Kenmerken	15
Zakenlijst	18
Huis op de kaart	20
Algemene informatie	21
Bijzondere bepalingen	21
Informatie voor kopers	22



Woningbrochure: Heidelaan 54, Bennekom

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Royale vrijstaande woning met eigen parkeerterrein, grote garage, serre en carport gelegen op een mooie locatie aan de Heidelaan in Bennekom. Rustig gelegen in een groene en kindvriendelijke omgeving, biedt deze woning een ideale combinatie van bereikbaarheid, ruimte, privacy en comfort. Hier woont u in alle rust, omringd door groen, terwijl zowel het gezellige dorpscentrum als bos en natuur zich op slechts vijf minuten loopafstand bevinden.

Met een woonoppervlakte van circa 185 m², een inhoud van circa 948 m³ en een perceel van 485 m² biedt deze woning volop leefruimte voor een gezin. Dankzij de slaapkamer en badkamer op de begane grond is de woning bovendien levensloopbestendig en uitstekend geschikt voor werken aan huis of een praktijkruimte.

Indeling:

Begane grond



Woningbrochure: Heidelaan 54, Bennekom

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Via de entree komt u in de ruime hal met toiletruimte, trapopgang en toegang tot de verschillende vertrekken.

De royale woonkamer vormt het hart van de woning. Dankzij de ruime opzet is er plaats voor een comfortabele zithoek, een royale eethoek en meerdere gezellige leefplekken. De grote raampartijen zorgen voor een aangename lichtinval en bieden een mooi uitzicht op de tuin. Via de schuifpui staat de woonkamer dan ook in directe verbinding met de tuin.

De recent geplaatste Bruynzeel-keuken is modern, luxe uitgevoerd en voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een Bora kookplaat, Siemens ovens en een Quooker. Een stijlvolle keuken waar kookliefhebbers volop van zullen genieten. Aansluitend bevindt zich een praktische bijkeuken.

Op de begane grond bevindt zich daarnaast een ruime slaapkamer met een eigen badkamer en suite, voorzien van douche, wastafel en toilet.

De gehele benedenverdieping is uitgerust met comfortabele vloerverwarming.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich vier ruime slaapkamers, allemaal voorzien van praktische bergruimte. Daarnaast is er een tweede badkamer met toilet. De kamers zijn flexibel in te delen als slaap-, werk-, logeer- of hobbykamer.

Garage, serre en bergruimte

Een bijzonder pluspunt van deze woning is de uitzonderlijk ruime garage van circa 44 m². Deze biedt volop mogelijkheden voor het stallen van auto's, opslag, een werkplaats of hobbyruimte. Boven de garage bevindt zich een royale bergzolder, ideaal voor extra opslag.

De royale carport is voorzien van glas en wordt momenteel gebruikt als sfeervolle serre. Desgewenst is deze eenvoudig weer als carport te gebruiken.

Tuin

Rondom de woning ligt een verzorgde, groene tuin met meerdere terrassen. Dankzij de beschutte ligging geniet u hier van veel privacy en is er volop ruimte om te ontspannen, spelen of gezellig buiten te zitten.

Bereikbaarheid

De woning ligt op een uitstekende locatie aan een rustige laan in Bennekom. Winkels, scholen, sportvoorzieningen, speelgelegenheden en het ziekenhuis bevinden zich op korte afstand. Ook Wageningen, Ede, station Ede-Wageningen en de uitvalswegen naar de A12 en A30 zijn snel en gemakkelijk bereikbaar.

Bijzonderheden

Royale vrijstaande woning aan de geliefde Heidelaan in Bennekom;

Rustige, groene ligging in een prettige woonomgeving; Dorpscentrum, bos en natuur op circa vijf minuten loopafstand;

Bouwjaar 1991;

Woonoppervlakte circa 185 m²;

Inhoud circa 948 m³;

Perceeloppervlakte 485 m²;

Zes kamers, waarvan vijf slaapkamers;

Slaapkamer en badkamer op de begane grond;

Twee badkamers en een separaat toilet;

Royale, lichte woonkamer met schuifpui;

Luxe, recent geplaatste Bruynzeel-keuken;

Voorzien van Bora kookplaat, Siemens ovens en Quooker;

Volledige begane grond voorzien van vloerverwarming;

Volledig geïsoleerd en voorzien van dubbel glas;

Circa 11 m² zonnepanelen;

Fraai aangelegde tuin rondom;

Royale garage van circa 44 m²;

Grote bergzolder boven de garage;

Serre/carport met veelzijdige gebruiksmogelijkheden;

Parkeergelegenheid voor minimaal vier auto's op eigen terrein;

Voorzien van alarminstallatie, buitenzonwering, schuifpui en dakraam.

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Kortom: Heidelaan 54 is een verrassend ruime, uitstekend onderhouden en veelzijdige vrijstaande woning op een prachtige locatie. Een comfortabel familiehuus waar ruimte, kwaliteit en woonplezier perfect samenkomen.

Aanvaarding in overleg.

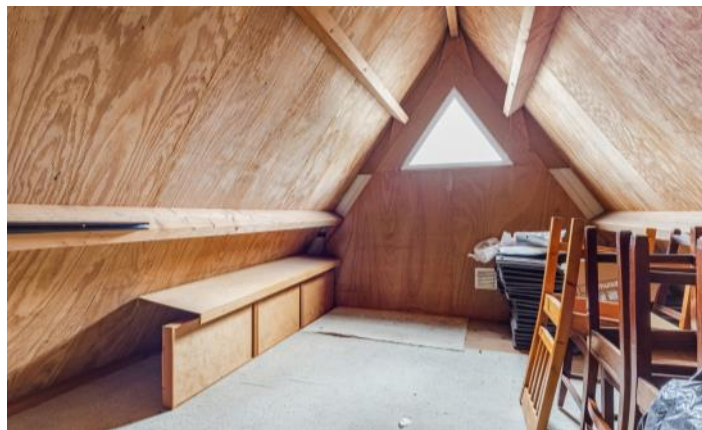














1e woonlaag



1e woonlaag / begane grond
Woonkamer, keuken, bijkeuken, badkamer, toilet, slaapkamer 1 en entree.
Aanvullend: serre/corridor, overloop en rijsple garage.

2e woonlaag



2e woonlaag / verdieping
Slaapkamers 2 t/m 3, badkamer, overloop, berging en dakterras.
Ruimte indeling voor slaapen, werken, logeren en opslag.

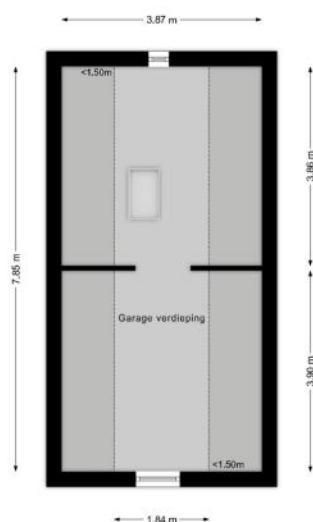
PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



KENMERKEN

Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, Vrijstaande woning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1991
Soort dak	Zadeldak
Materiaal dak	Pannen

Oppervlakten en inhoud

Perceeloppervlakte	485 m ²
Inhoud	948 m ³

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	185 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	10 m ²
Externe bergruimte	83 m ²

* Gebruiksoppervlakten

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks -

oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

KENMERKEN

Indeling

Aantal kamers	6 kamers (waarvan 5 slaapkamers)
Aantal badkamers	2 badkamers en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	2 toiletten, 2 douches, 2 wastafels
Aantal woonlagen	2 woonlagen
Voorzieningen	Alarminstallatie, TV kabel, Buitenzonwering, Zonnecollectoren, Schuifpui, Dakraam, Zonnepanelen

Energie

Energielabel	B
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	Cv-ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water	Cv-ketel
Merk/type cv-ketel	nefit
Bouwjaar cv-ketel	2005
Eigendom cv-ketel	Eigendom

Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk
Tuin	Tuin rondom

KENMERKEN

Garage

Soort	Vrijstaand steen
Capaciteit	3 auto's

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Openbaar parkeren, Op eigen terrein
--------------------------	-------------------------------------

Kadastrale gegevens

Bennekom E 10458

Oppervlakte	485 m ²
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten			●
Buitenverlichting			●
Vlaggenmast/vlaggenstokhouder	●		
Alarminstallatie			●
Zonwering buiten achter	●		
Zonwering binnen (luxaflex e.d.)	●		
Zonnepanelen			●
Gordijnrails	●		
Gordijnen woonkamer	●		
Gordijnen overig	●		
Horren	●		
Vloerbedekking/Linoleum	●		
(Klok)thermostaat	●		
Fornuis	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
Oven	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vrieskast	●		
Vaatwasser	●		
Quooker	●		
Overige inbouwapparatuur	●		
Dimmers	●		
Binnenverlichting	●		
Losse kasten			●

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Plavuizen	●		
Radiatorafwerking	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie	●		
Koffiezetapparaat		●	
Wastafelmeubel		●	
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
CV met toebehoren	●		
Warmwatervoorziening, te weten: geiser	●		
Mechanische ventilatie	●		

Overige zaken

Kledingkasten slaapkamers
 Dressoirs woonkamer
 Tv + beugels
 Eettafel
 Stoelen
 Lampen woonkamer
 Automatisch deursysteem
 Koelvriescombinatie bijkeuken
 Wasmachine
 Droger
 Tuintafel
 Banken
 Bedden

HUIS OP DE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: MLNEXT



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Bennekom
Sectie E
Perceel 10458

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

ALGEMENE INFORMATIE

Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via

- telefoon 088 200 2000
- makelaarsland.nl

De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:

- telefoon 088 200 2000
- het online biedingsformulier

Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 25 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3. van de koopakte komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

Asbestclausule

In een onroerende zaak, gebouwd vóór 1994, kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. In het geval deze worden verwijderd dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en / of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

makelaarsland.nl/hypotheekgesprek

De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij weloverwogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

makelaarsland.nl/biedgids

INFORMATIE VOOR KOPERS

Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.



**Jij kiest de notaris. Vraag
van tevoren de kosten
op en voorkom
verrassingen.**

Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

Energie label

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie www.rvo.nl.

INFORMATIE VOOR KOPERS

Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontleen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.