



Bennekom

Ericapark 45

- Uitgebouwde BUNGALOW gelegen in het mooie, groene Ericapark
- Fijn terras aan de voor- en achterzijde met houten schuur
- Lichte woonkamer met een hoog plafond en deur naar de achtertuin
- Moderne keuken met inbouwapparatuur en een praktische bijkeuken
- Luxe badkamer en ruime slaapkamer met schuifkast
- Het centrum en de bossen zijn op loopafstand gelegen
- Inhoud circa 224 m³, woonoppervlakte circa 54 m²

D

Vraagprijs:
€ 299.000,- 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 – Ericapark 45

Indeling

Begane grond	Entree, hal, meterkast, woonkamer met deur naar het terras aan de achterzijde, neutrale keuken, praktische bijkeuken met cv-ketel (af te sluiten middels een schuifdeur), aansluiting wasmachine en deur naar het terras aan de voorzijde, luxe badkamer en ruime slaapkamer voorzien van een schuifkast.
Verdieping	Vliering, te bereiken middels een vlizotrap.

Algemene gegevens

Bouwjaar	1955.
Inhoud	Circa 224 m ³ .
Woonoppervlakte	Circa 54 m ² .
Kadastrale gegevens	Gemeente Bennekom; Sectie E; Nummer 9380 A44.

Voorzieningen

Aangesloten op	Elektra Gas Water Riolering Glasvezel.
Elektra	7 groepen Hoofdschakelaar.
Verwarming en warmwater	Via de combiketel, Nefit (2016). De woning is voorzien van vloerverwarming.
Isolatie	Grotendeels dubbel glas.

Bereikbaarheid

- Centrum van Bennekom op 5 minuten loopafstand;
- Bushalte Bart van Elstplantsoen op 5 minuten loopafstand;
- Bos op 2 minuten fietsafstand;
- Oprit A12 bij Ede op 7 minuten rijafstand.

Aanvullende informatie

- De servicekosten bedragen momenteel € 182,25 per maand.
- Er is eenmalig € 1.750,- entreegeld aan de VVE verschuldigd.
- Eenmalige mutatiekosten administrateur € 125,- voor koper en verkoper van toepassing.
- Leeftijdgrens bij toetreding is minimaal 55 jaar.
- Het transport dient plaats te vinden bij Van Putten Van Apeldoorn notarissen te Ede.

Bennekom – Ericapark 45

Bijzonderheden

- Uitgebouwde bungalow gelegen in het mooie, groene Ericapark met prachtige bomen;
- Fijn terras aan de voor- en achterzijde met een buitenkraan en druppelslang voor de bewatering;
- Vrijstaande, houten schuur achter de woning gelegen voorzien van elektra;
- Lichte woonkamer met een hoog plafond, elektrisch bedienbaar zonnescherf en deur naar het terras aan de achterzijde;
- Neutrale keuken voorzien van een dubbele spoelbak, 4-pits inductiekookplaat, oven, vaatwasser, koelkast en vriezer met 3 vriesladen;
- Praktische bijkeuken met aansluiting wasmachine, cv-ketel en deur naar het terras aan de voorzijde;
- Luxe badkamer voorzien van inloopdouche met draingoot, wastafelmeubel en hangend toilet;
- Ruime slaapkamer met een schuifkast;
- De woning is behoudens de badkamer voorzien van een drempelvrije PVC vloer;
- Gestucte wanden en inbouwverlichting;
- De locatie van de bungalow is ideaal, het centrum en de bossen zijn op loopafstand gelegen.

Koopovereenkomst

Bij verkoop zal er een standaard NVM koopovereenkomst worden gehanteerd.
In de koopovereenkomst worden onder andere de navolgende clausules opgenomen:
Asbestclausule;
Ouderdoms met non-conformiteitclausule;
Niet-zelfbewoningsclausule.

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 – Ericapark 45



Uitgebouwde bungalow



in het mooie, groene Ericapark

Bennekom – Ericapark 45



Bennekom – Ericapark 45



Voorzijde, achterzijde
en uitzicht



Bennekom – Ericapark 45



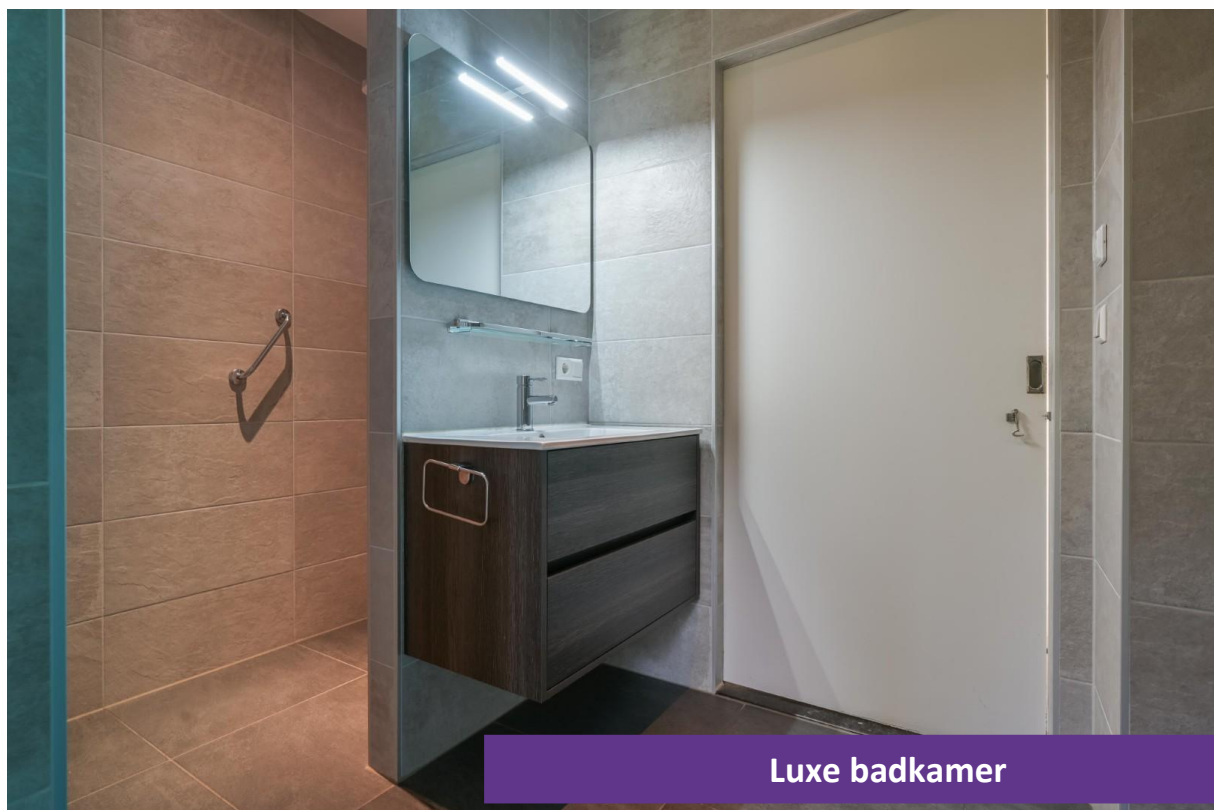
Bennekom – Ericapark 45



Moderne keuken met
inbouwapparatuur en
een praktische
bijkeuken



Bennekom – Ericapark 45



Bennekom – Ericapark 45

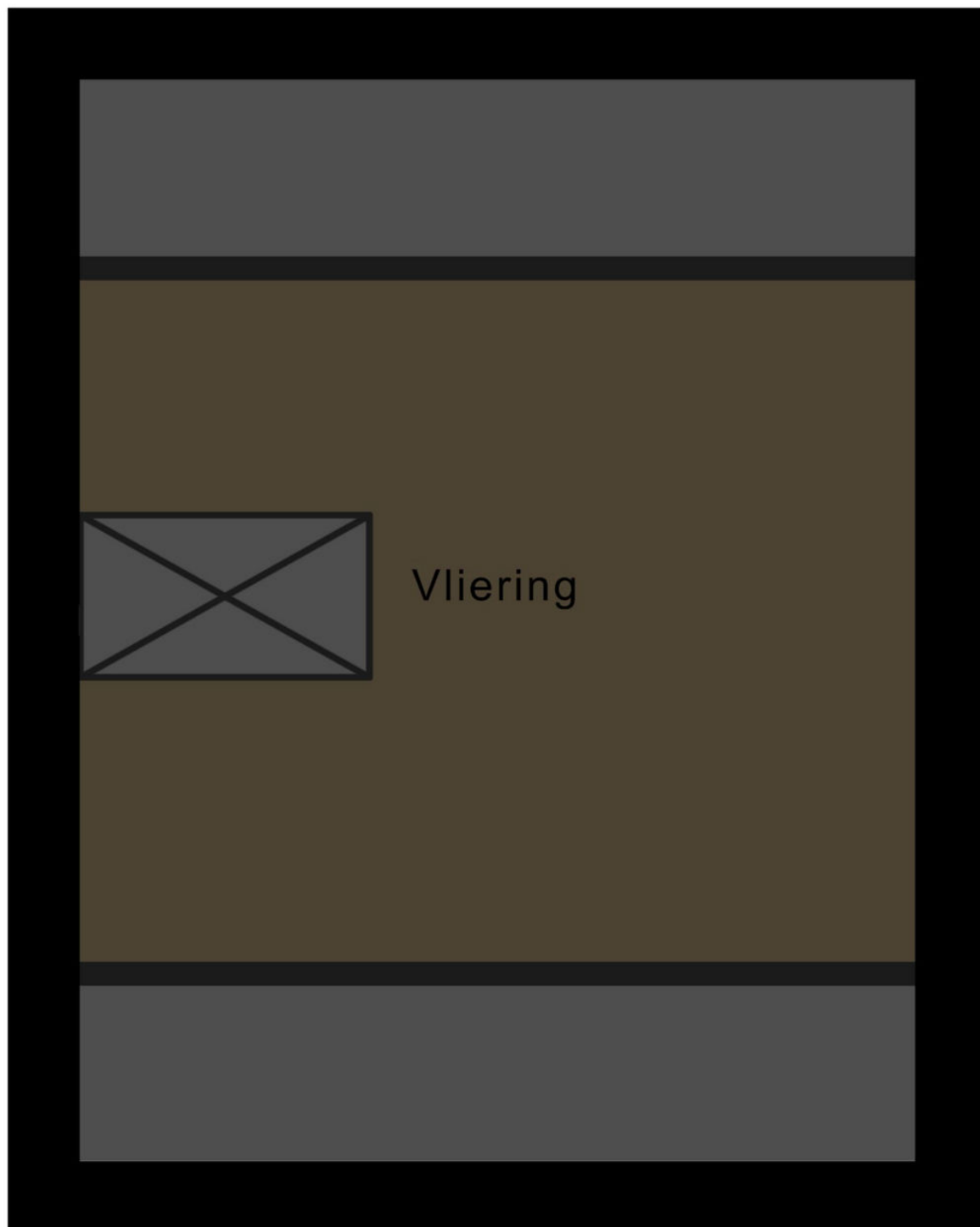


Ruime slaapkamer met schuifkast

Begane grond



Vliering



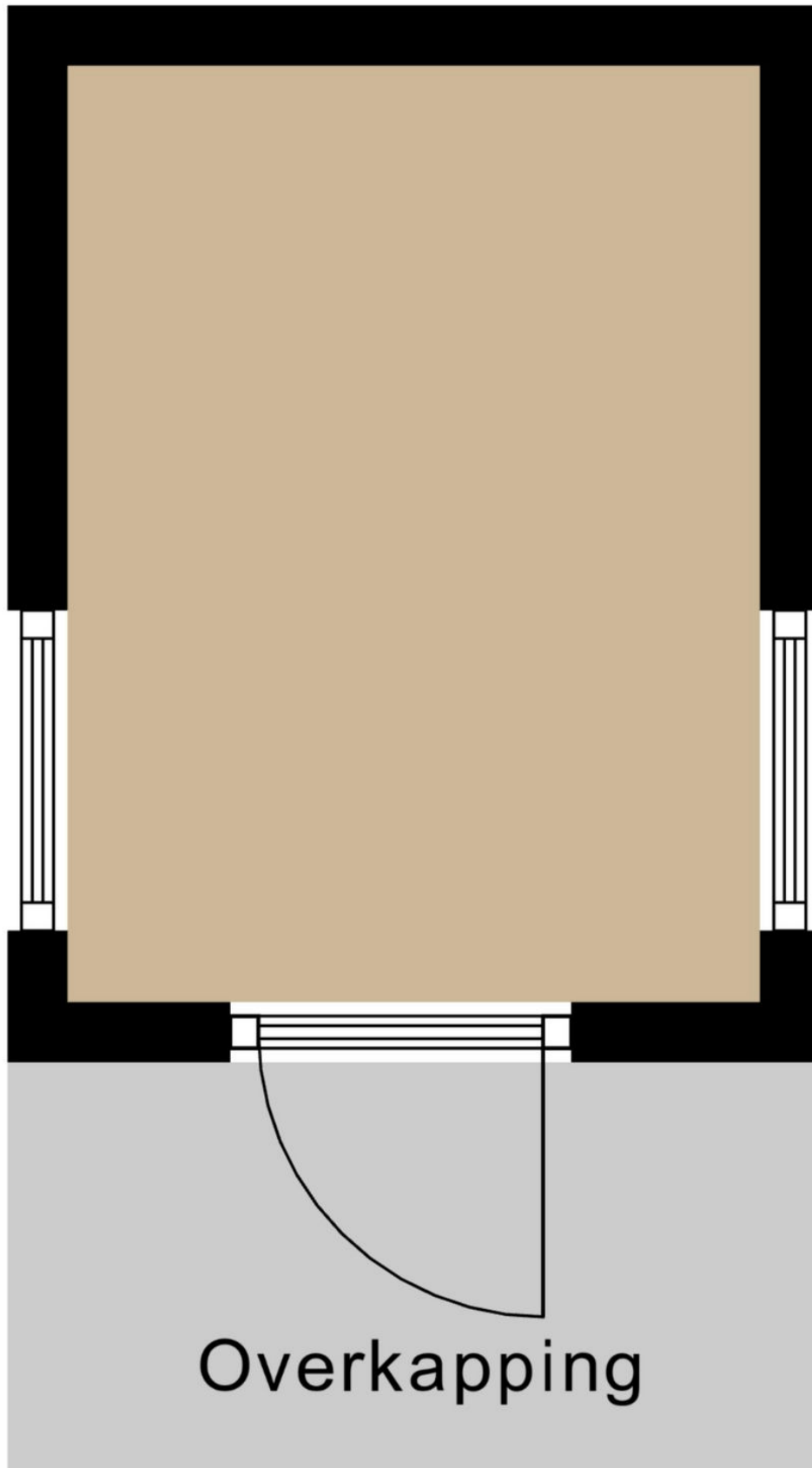
4.52 m

2.85 m

3.49 m

Berging

← 1.73 m →



↑ 2.34 m ↓

Overkapping

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)

☐ Waarde - Archeologie [↗](#)

1

☐ Wonen [↗](#)

Bouwaanduidingen (1)

☐ aaneengebouwd

Bouwvlakken (1)

☐ bouwvlak

Maatvoeringen (2)

Maximum bouwhoogte (m) (1)

☐ Maximum bouwhoogte (m): 10

Maximum goothoogte (m) (1)

☐ Maximum goothoogte (m): 3

Bestemmingsvlakken (2)

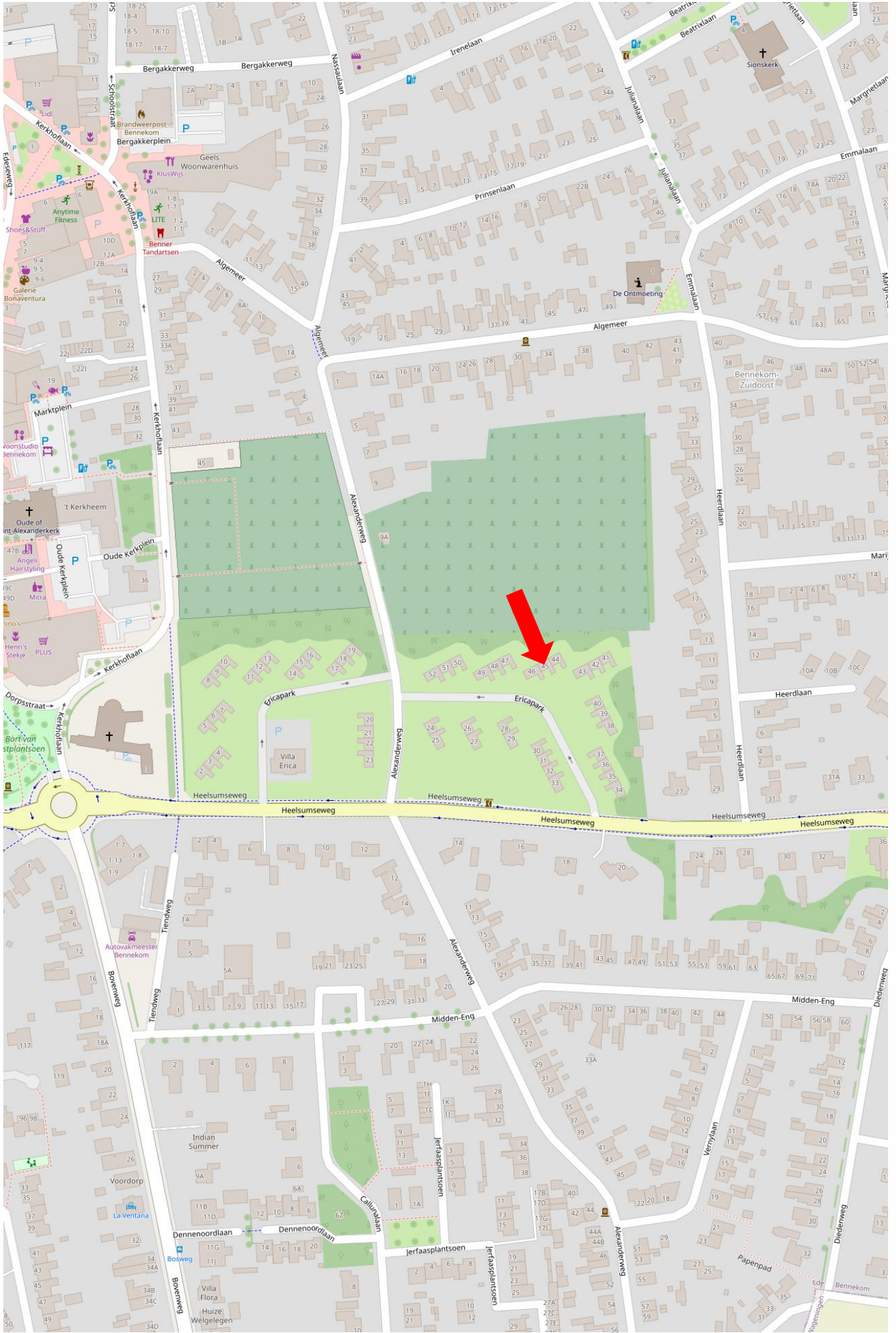
^

☐ Waarde - Archeologie [↗](#)

2

☐ Tuin [↗](#)

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





12345

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Bennekom

E

5135

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 juli 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.

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.