



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS



BENNEKOM, HORALAAN 155

Verscholen in het groen, verrassend dicht bij alles!

WWW.DRIEKLOMP.NL



Welkom in deze karaktervolle houten loghome

Tussen Bennekom en Ede, midden in een prachtige bosrijke omgeving, ligt op een royaal open perceel van maar liefst 2.292 m² een woning die onmiddellijk het gevoel oproept van een Scandinavisch buitenverblijf. Hier voert een zandweg u door het groen naar huis, terwijl de bewoonde wereld dichterbij is dan de rust doet vermoeden. Het intercitystation Ede-Wageningen ligt zelfs op loopafstand. Een bijzondere combinatie van vrijheid, natuur en bereikbaarheid.

Centraal op het perceel staat een karaktervolle houten loghome, in 2006 gebouwd uit robuuste, massief houten balken. De warme uitstraling van het hout, het markante dak en de beschutte veranda laten de woning bijna vanzelf opgaan in haar groene omgeving. Het is een huis dat niet alleen midden in de natuur staat, maar er zichtbaar onderdeel van is.

Binnen zet die bijzondere sfeer zich voort. Grote raampartijen halen het groen en het daglicht naar binnen en geven vanuit de leefruimten steeds opnieuw zicht op de tuin en de omringende bomen. In de living zorgt de vide, samen met de dakramen, voor een indrukwekkende ruimtelijkheid en een prachtige lichtinval. De natuurlijke materialen, de hoogte en het vele glas geven het interieur de warme, ontspannen ambiance die zo kenmerkend is voor Scandinavische houten woningen.

Ook onder de woning wacht een verrassing. Het huis is volledig onderkelderd, uitgevoerd als een solide betonnen bak waarin meerdere leefruimten zijn gerealiseerd. Daarmee is een bijzonder woonconcept ontstaan: de warmte en charme van een houten loghome gecombineerd met de ruimte en degelijkheid van een volledig uitgevoerde onderbouw. Een bouwwijze die in Scandinavië veelvuldig wordt toegepast, maar die in Nederland maar zelden wordt aangetroffen.





Buiten is het minstens zo aantrekkelijk. Het perceel biedt volop ruimte rondom de woning en wordt omarmd door volwassen groen. Naast het huis bevinden zich een vrijstaande houten berging/garage en een vrijstaande dubbele carport. De open tuin, de bosrand en het ruisen van de bomen geven het geheel de sfeer van een permanent vakantieadres – een plek waar ieder seizoen zijn eigen decor vormt.

En juist daarin schuilt nog een bijzonder perspectief. Het geheel is destijds gebouwd met een recreatieve bestemming. Bij de gemeente Ede loopt een traject om te komen tot 'wonen' eind 2026 begin 2027. Een ontwikkeling die deze toch al uitzonderlijke plek een interessante extra dimensie geeft.

Binnen ademt deze karaktervolle houten loghome precies de sfeer die bij zijn bosrijke ligging past: warm, natuurlijk en uitnodigend. De royale leefruimten, het vele hout en de directe verbinding met buiten geven het huis het gevoel van een comfortabel toevluchtsoord in de natuur. Tegelijkertijd is de indeling verrassend ruim en praktisch, met circa 172 m² woonoppervlakte, verdeeld over drie woonlagen, een heerlijk gezinshuis nabij alle voorzieningen van Bennekom Ede.



KENMERKEN

Bouwjaar	2006
Woonoppervlakte	172 m²
Inhoud	595 m³
Externe bergruimte	20 m²
Perceeloppervlakte	2.292 m²
Energie label	A



Vraagprijs € 1.295.000,-- k.k.



Indeling

Parterre

Op de begane grond vormt de royale woonkamer het vanzelfsprekende hart van het huis. De leefruimte biedt volop plaats aan zowel een comfortabele zithoek als een grote eettafel en staat via dubbele deuren en meerdere raampartijen in verbinding met de groene omgeving. De plafondhoogte van circa 2,75 meter versterkt het ruimtelijke karakter.

De stoere open haard staat garant voor gezelligheid. Aansluitend ligt de keuken, die door haar open verbinding onderdeel blijft van het dagelijkse leven, maar tegelijkertijd een eigen plek binnen de woonruimte inneemt. Vanuit de centrale hal zijn bovendien het toilet en de verdiepingen bereikbaar. Aan verschillende zijden zorgen overkappingen voor een mooie overgang tussen binnen en buiten.

Souterrain

Een verdieping lager wacht een verrassend volwaardige souterrainverdieping. Hier bevinden zich twee slaapkamers, een badkamer met wastafel en doucheruimte, daarnaast een bijzonder royale ruimte die zich voor uiteenlopende doeleinden leent. Denk aan een sfeervolle lounge, thuisbioscoop, werkkamer, speelruimte of gastenverblijf. Juist deze extra woonlaag geeft de loghome een aantrekkelijke flexibiliteit: er is ruimte om samen te zijn, maar ook om je in alle rust terug te trekken.

















HORALAAN 155 BENNEKOM







Vervolg indeling

1e Verdieping

De eerste verdieping heeft een intiemer karakter en vormt bijna een eigen privésuite. Hier ligt een slaapkamer met aangrenzende inloopkast en toegang tot het balkon, waar het buitenleven letterlijk tot aan de slaapkamer komt. Een ruime badkamer met ligbad, twee waskommen, een douche en een wandcloset completeert deze verdieping. De royale overloop rondom de vide draagt bij aan het open karakter van de woning en biedt bovendien mogelijkheden voor bijvoorbeeld een werk-, lees- of relaxplek. Met een kleine ingreep realiseert u hier een extra slaapkamer.

Het samenspel van de verschillende niveaus maakt deze loghome bijzonder: beneden ruimte voor gasten, kinderen of hobby's, op de begane grond een royale en open leefverdieping en boven een beschutte privézone. Een huis met de warmte van een lodge en het comfort van een volwaardige gezinswoning – een plek waar het bos niet alleen het decor vormt, maar onderdeel wordt van de woonbeleving

BIJGEBOUWEN

- Twee vrijstaande vorstvrije houten bergingen;
- Dubbele carport.

VOORZIENINGEN

- Gashaard in de woonkamer;
- Vloerverwarming in het souterrain;
- Combi-ketel van Nefit uit 2024;
- Eigen gas water en elektra (3x25amp) aansluiting
- Glasvezel kabel tot in de woning
- Riolering systeem







HORALAAN 155 BENNEKOM











HORALAAN 155 BENNEKOM





Tuin

Rondom de woning ontvouwt zich een fraai aangelegde, parkachtige tuin, waar open gazons, volwassen bomen, bloeiende hortensia's en weelderige borders elkaar op natuurlijke wijze afwisselen. De besloten ligging en het omringende groen zorgen voor rust en veel privacy, terwijl de royale open plekken juist ruimte en licht brengen. Bijzonder sfeervol is de brede houten veranda met houtkachel en verschillende zitplekken die langs twee zijden van de woning loopt en zo een heerlijke overgang vormt tussen binnen en buiten. Hier is het vanaf de vroege ochtend tot ver in de avond genieten van het groen, de stilte en het steeds veranderende licht tussen de bomen. Ten slotte beschikt de tuin over sfeerverlichting en wordt de oprit verlicht bij aankomst in het donker.





HORALAAN 155 BENNEKOM







Aanvullend

Het Horabos is een niet-vitaal vakantiepark waarop 33 recreatiewoningen gelegen zijn. De gemeente Ede stelt beleid op waardoor het voor aantoonbaar niet-vitale vakantieparken mogelijk wordt te transformeren naar de functie (bestemming) Wonen. In deze situatie wordt het toegestaan permanent te wonen in een voormalige recreatiewoning. Dat beleid geeft criteria en randvoorwaarden aan waaraan voldaan moet worden. Daarnaast vereist dit ook het wijzigen van de bestemming (functie) van de functie Recreatie naar Wonen, waarvoor het Omgevingsplan (voorheen bestemmingsplan) moet worden aangepast. Naar verwachting wordt dat transformatiebeleid eind 2026 / begin 2027 vastgesteld.

De Stichting Horabos, waarvan alle eigenaren deel uitmaken, wenst voor die functie, verandering van Recreatie naar Wonen, in aanmerking te komen, en heeft hiervoor een gemeenschappelijk principeverzoek bij de gemeente ingediend. Voor nadere informatie kunt u vragen naar de heer Peter Geurts van de gemeente Ede.

WAAROM HEEFT VERKOPER HIER MET ZOVEEL PLEZIER GEWOOND?

- Wij ons huis als zeer comfortabel ervaren, door de uitstekende klimatologische omstandigheden en zeer goede akoestiek en door de ligging in het bos.
- Wij op loop- en of fietsafstand met alle dagelijkse voorzieningen zijn verbonden en binnen enkele minuten zitten wij in de trein of rijden wij op een van de snelwegen naar bezoek in binnen- en buitenland.
- Wij aan de rand van de Veluwe wonen waar de fiets en wandel mogelijkheden bijna oneindig zijn en waar nog een serene rust heerst.





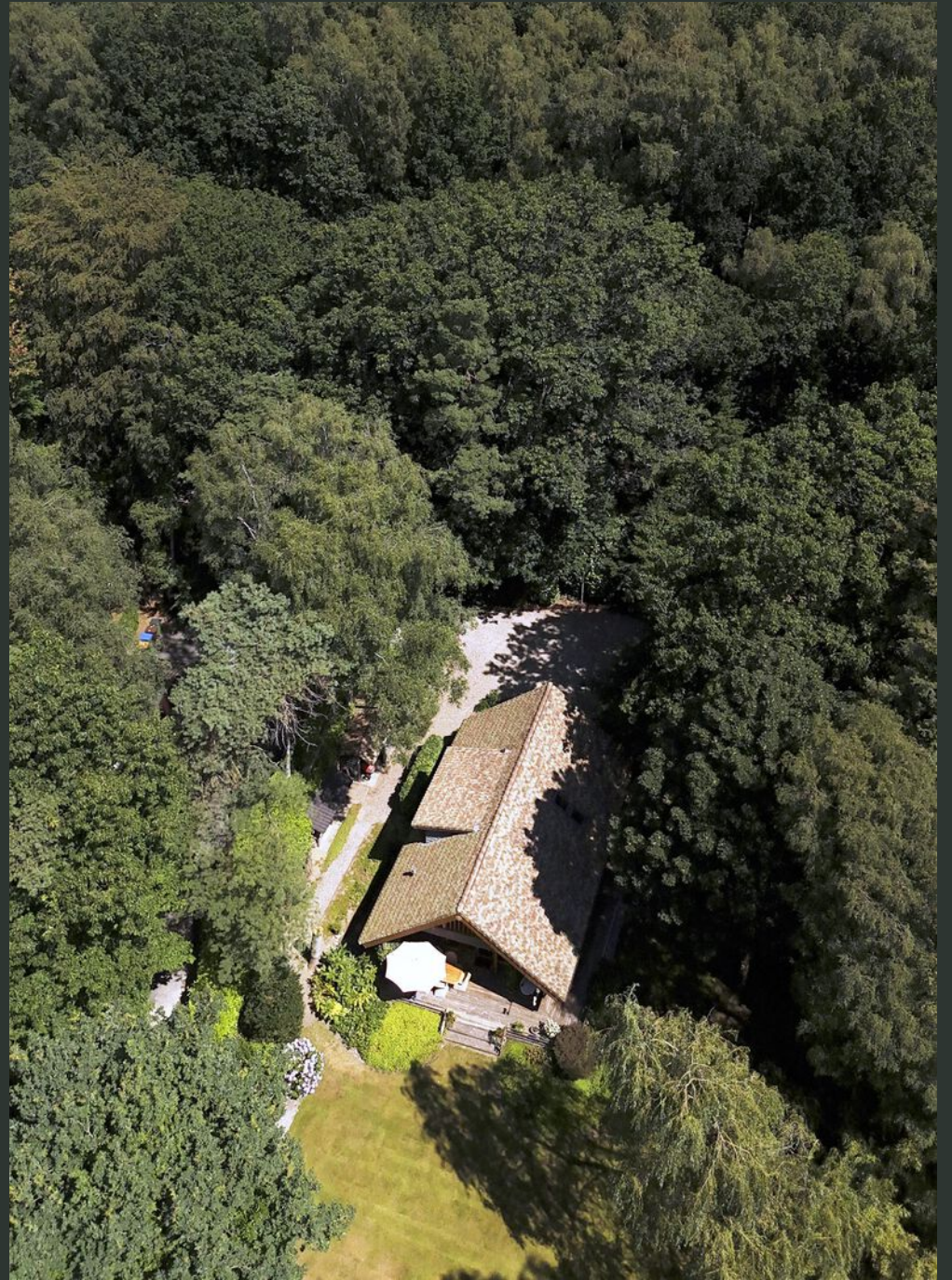








HORALAAN 155 BENNEKOM



Horalaan 155 - Bennekom Begane Grond



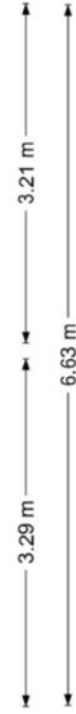
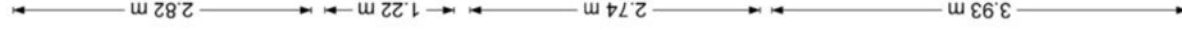
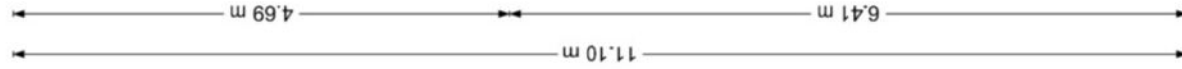
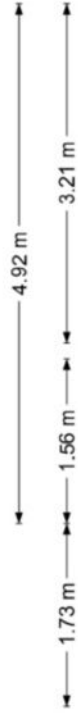
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Horalaan 155 - Bennekom Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

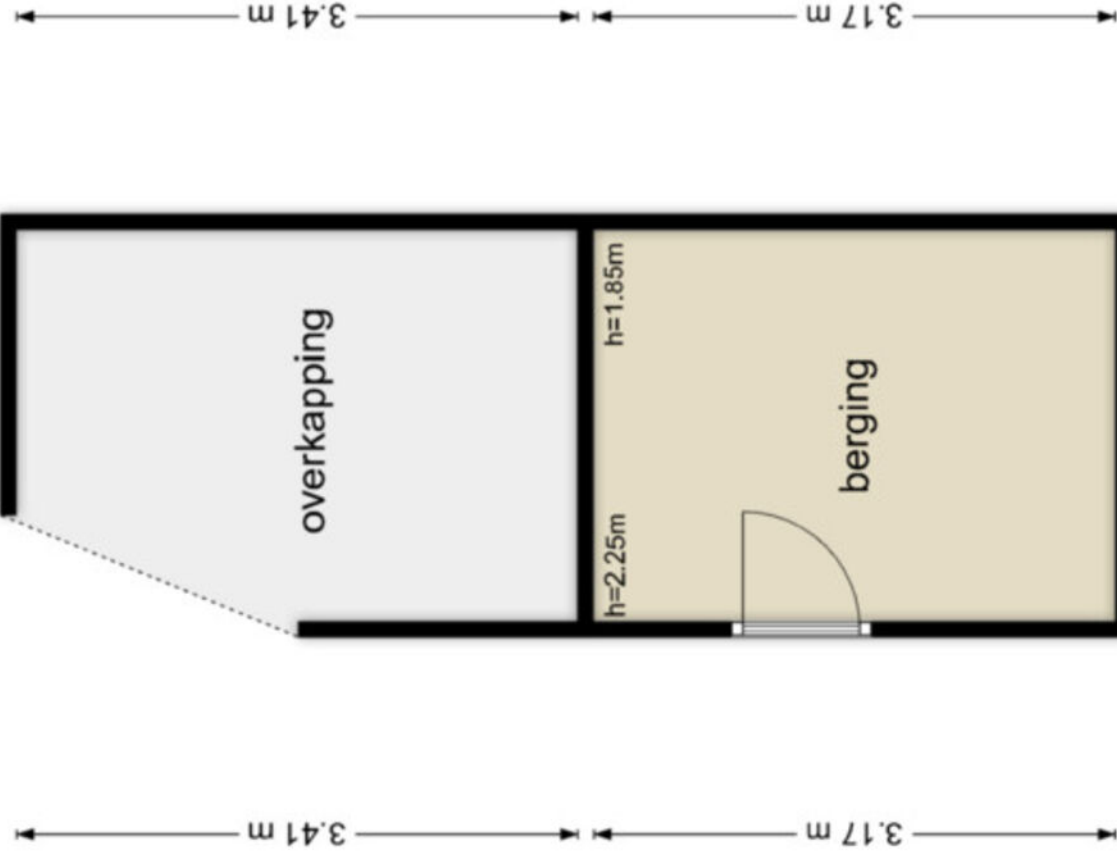
Horalaan 155 - Bennekom Souterrain



De plattelingen zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattelingen kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Horalaan 155 - Bennekom Berging

2.37 m

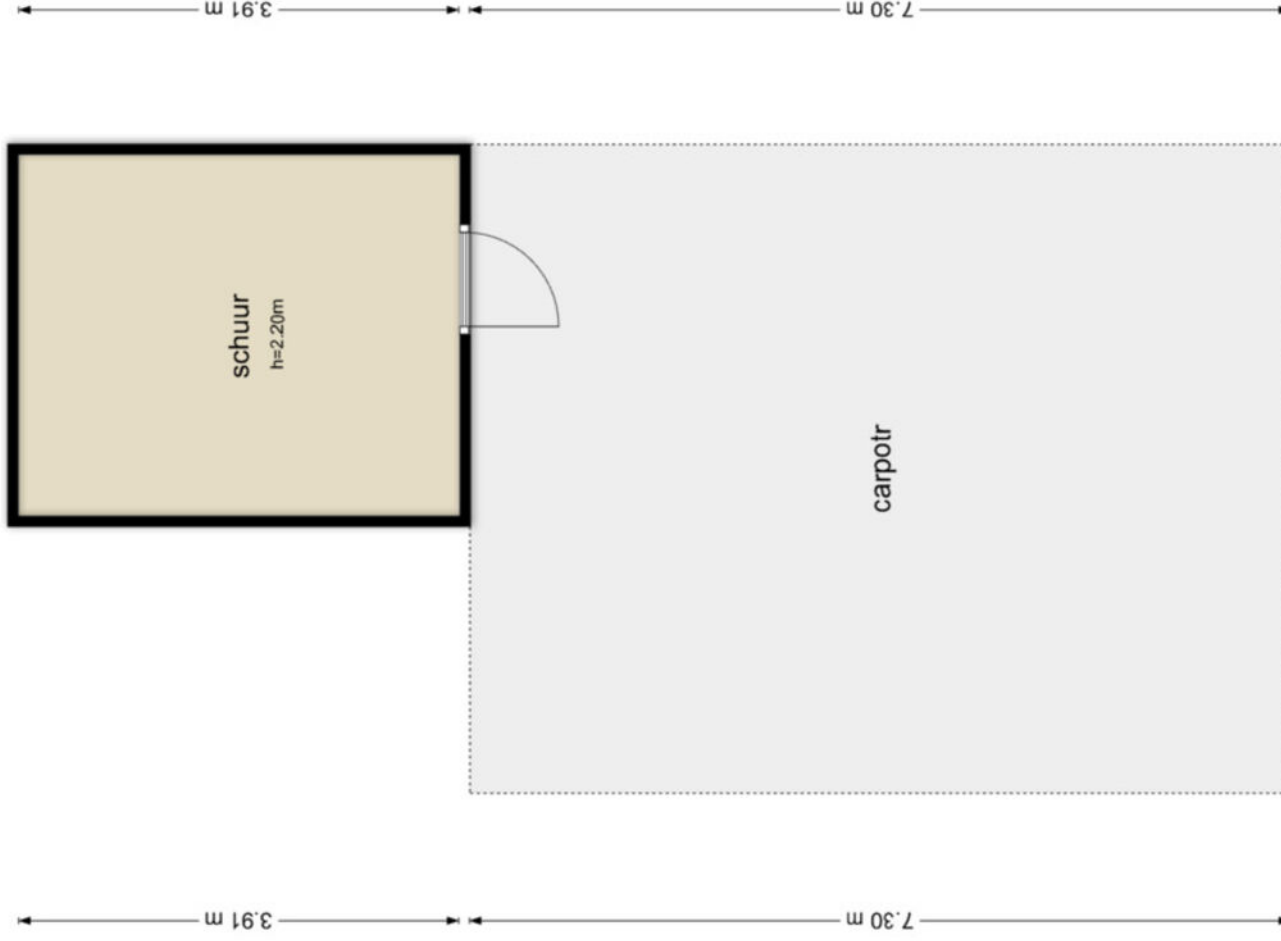


2.37 m

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Horalaan 155 - Bennekom Schuur

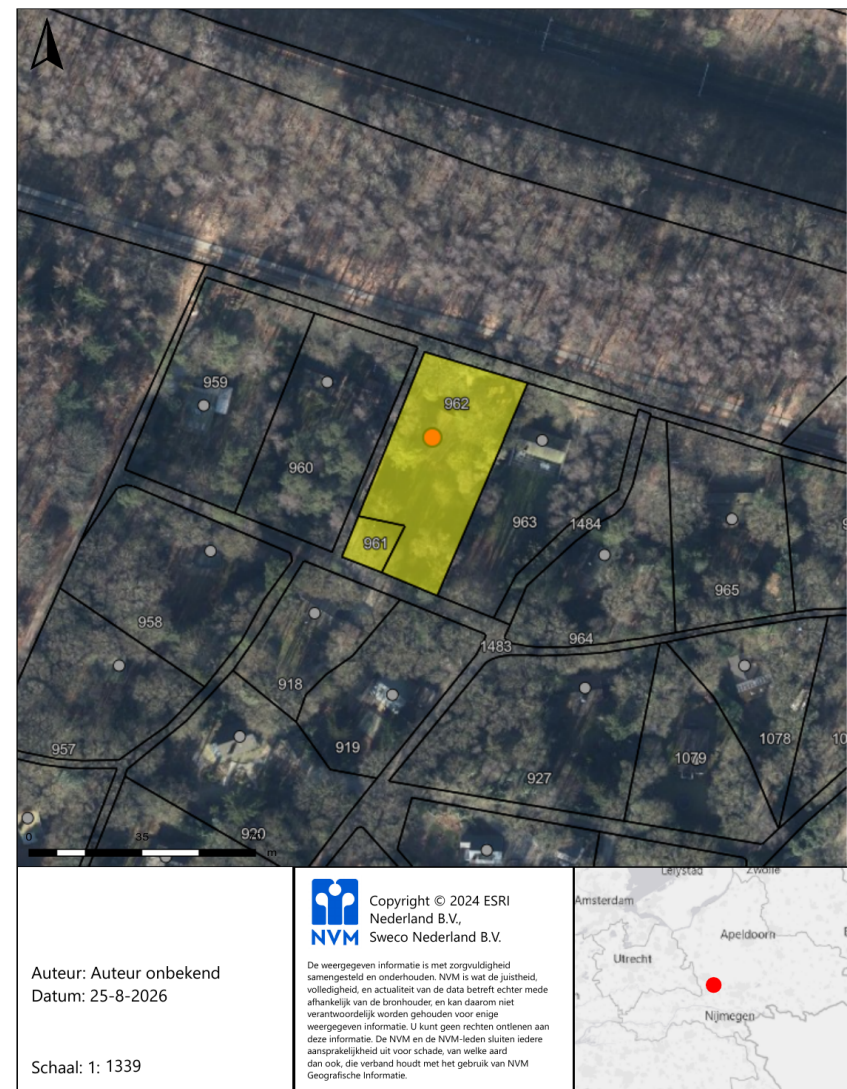
3.21 m



5.80 m

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

KADASTRALE KAART



VOORWAARDEN

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. Daartoe is door ons kantoor een verkoopvragenlijst opgesteld waarin allerlei belangrijke informatie voor de koper wordt verstrekt. In geval van serieuze belangstelling is het verstandig om ons te vragen naar een kopie van het eigendomsbewijs van de huidige eigenaar om zo inzicht te krijgen in zaken als erfdienstbaarheden, kettingbedingen en kwalitatieve rechten en verplichtingen. Daarnaast is het van belang bij verdergaande interesse inzicht te hebben in zaken die wel of niet bij de woning horen. Deze gegevens vindt u in de “lijst van roerende zaken”, welke tevens bij ons op aanvraag beschikbaar is.

ONDERZOEKSPLICHT

De hiervoor genoemde informatieplicht van de verkoper ontslaat de koper niet van een eigen onderzoeksplicht. Ook zal de koper duidelijk aan moeten geven wat zijn speciale bedoelingen zijn met de te kopen onroerende zaak. Mocht de koper verbouwingsplannen hebben, dan is het aan te bevelen om bij een tweede of latere bezichtiging een aannemer, architect of constructeur mee te nemen. Er ligt een verantwoordelijkheid bij de koper ten aanzien van zaken die opvraagbaar zijn bij de gemeente en andere openbare diensten. Daarom kan het verstandig zijn dat een koper zich laat bijstaan door een eigen “aankopend makelaar”. Dat is een makelaar die de belangen van u als koper behartigt.

TOELICHTINGSCLAUSULE NEN2580

De gebruiksoppervlakten vermeld onder “kenmerken” in deze brochure zijn gebaseerd op de NEN2580. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakten. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

FINANCIERING/HYPOTHEEK

Het is verstandig alvorens u een bod uitbrengt op een woning, inzicht te hebben in de financiële consequenties van uw eventuele aankoop. Hiervoor kunt u terecht bij de financieel specialisten van Drieklomp Financieel Adviseurs. Zij beschikken over de essentiële kennis om u een persoonlijk en helder advies te geven, zodat u zich in de toekomst geen zorgen hoeft te maken over de bekostiging van uw nieuwe woning. Drieklomp Financieel Adviseurs is een onafhankelijk adviesbureau dat geen binding heeft met welke bank of financiële instelling dan ook. Dat verzekert u van een objectief en betrouwbaar advies.

NA DE BEZICHTIGING

De verkoper heeft zijn woning voor u opengesteld om te bezichtigen en is uiteraard zeer benieuwd naar uw reactie. Wij stellen daarom een vlotte reactie erg op prijs, ook wanneer de bezichtigde woning niet is wat u zoekt. Eventueel kunnen wij samen met u uw woonwensen in kaart brengen en u helpen met het zoeken naar uw droomhuis. Voor meer inlichtingen hierover kunt u informeren bij ons kantoor.

VOORWAARDEN

ONDERHANDELEN

Wanneer u denkt volledig geïnformeerd te zijn, kunt u schriftelijk (via Move.nl) of telefonisch een bieding, met eventuele voorbehouden, aan ons doorgeven. Mocht u uw bod aan ons per e-mail willen doorgeven dan verzoeken wij u dat mondeling direct te melden zodat wij de mail kunnen ophalen en weten dat er "een bod op de woning ligt". Als partijen het eens zijn over de prijs en de voorwaarden* , zullen wij zorgdragen voor een correcte vastlegging in een "NVM" koopovereenkomst, die door koper en verkoper getekend wordt en vervolgens aan de notaris wordt toegezonden. *Alle transacties zijn onder voorbehoud gunning verkoper.

KOOPOVEREENKOMST

Afhankelijk van het type object dat u koopt en de staat van onderhoud van het verkochte bestaat de mogelijkheid dat er speciale voorwaarden of clausules worden opgenomen, hierbij valt bijvoorbeeld te denken aan een ouderdoms-clausule, of een niet zelf bewoond clausule als een woning bijvoorbeeld wordt verkocht door derden die niet in de woning hebben gewoond. Daarnaast is het goed te weten, dat een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper niet rechtsgeldig is. Met andere woorden: er is geen koop.

Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop 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 overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

WAARBORG SOM OF BANKGARANTIE

Bij een koopovereenkomst is het gebruikelijk dat de koper na het sluiten van de koopovereenkomst met de verkoper, een waarborgsom stort of een bankgarantie afgeeft van 10% van de overeengekomen koopsom. Deze bepaling wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst.

Heeft u verder nog vragen of wilt u een afspraak maken over bovengenoemde punten dan kunt u uiteraard contact met ons opnemen via info@drieklomp.nl

Drieklomp Makelaars en Rentmeesters betracht bij de samenstelling van de inhoud van de brochure de nodige zorgvuldigheid. Desondanks bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie van de brochure niet volledig of correct is. Drieklomp Makelaars en Rentmeesters aanvaard geen enkele aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle maten en oppervlakten zijn indicatief.



CONTACT

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met:

DRIEKLOMP OOSTERBEEK

Hemelseberg 3

6862 BN Oosterbeek

☎ 026 - 339 7500

✉ oosterbeek@drieklomp.nl



WONINGMAKELAARS
AGRARISCH MAKELAARS
FINANCIEEL ADVISEURS
MAKELAARS IN BUSINESS



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

VOORTHUIZEN | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 40 00

NUNSPEET | F.A. Molijnlaan 3 | 8071 AA Nunspeet | 0341 27 83 83

ZEIST | Laan van Beek en Royen 30 | 3701 AJ Zeist | 030 692 07 14

OOSTERBEEK | Hemelseberg 3 | 6862 BN Oosterbeek | 026 339 75 00

LAREN (NH) | Torenlaan 13 | 1251 HE Laren NH | 035 303 56 25

GORssel | Hoofdstraat 41A | 7213 CP Gorssel | 0575-491777

FINANCIEEL ADVISEURS | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 09 40

AGRARISCH & LANDELIJK VASTGOED | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 47 17

MAKELAARS IN BUSINESS | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 40 00

BINC BEDRIJFSHUISVESTING | Laan van Beek en Royen 30A 3701 AJ Zeist | 030 - 662 4438

WWW.DRIEKLOMP.NL