Jillis Baggerman
makelaardij

(ver)kopen
zonder zorgen

# Molenkamp 25 Bennekom

Vraagprijs € 775.000 k.k.

Commandeursweg 2, 6721 TZ Bennekom | 0318-415484 | info@jillisbaggerman.nl | www.jillisbaggerman.nl

# *Kom binnen!*

*Neem een kijkje in deze mooie verassende woning.*

# Omschrijving

Op een mooie en rustige locatie nabij de bossen gelegen, op riante wijze uitgebouwd **HALFVRIJSTAAND WOONHUIS** met een mooi en multifunctioneel bijgebouw (voormalige mantelzorgwoning), 2 bergingen waarvan 1 met een grote kelder, overkapping en een grote mooi aangelegde tuin met een kas, vijvers en veel privacy.

Indeling: entree, hal met een verdiepte kelderkast en een toilet met een fonteintje, werkkamer, uitgebouwde woonkamer bestaande uit een zitgedeelte met een speksteenkachel, een tv-kamer en een eetgedeelte met 2 maal openslaande tuindeuren, open keuken voorzien van een koelkast, combi stoomoven, combimagnetron, afwasmachine, inductiekookplaat, afzuigkap en een granieten aanrechtblad, bijkeuken met een aansluiting voor de wasmachine en een afvoer voor de droger.

1e verdieping: overloop, 2 slaapkamers waarvan 1 met een grote inloopkast (voormalige slaapkamer), badkamer met een dubbele douche, toilet en een wastafelmeubel.

Via een vaste trap naar de 2e verdieping: voorzolder met een dakkapel, zolderkamer met een vaste kast en een dakkapel. Deze verrassende goed onderhouden woning is vrijwel geheel voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas en 8 zonnepanelen. Verwarming en warm water d.m.v. een HR combiketel (2016). De werkkamer, keuken, eetgedeelte en de bijkeuken zijn voorzien van vloerverwarming. Bouwjaar ca. 1963, in 2017 uitgebouwd en compleet gemoderniseerd. Inhoud. ca. 493 m³. Woonopp. ca. 138 m². Perceelopp. 604 m². Energielabel B.
Bijgebouw:
Indeling: hal, woonkamer met een open keuken voorzien van een koelkast, inductiekookplaat en een afzuigkap, slaapkamer met een schuifkastenwand, ruime badkamer met een douche, toilet, wastafelmeubel, wandmeubel en een spiegelkast, bijkeuken/berging met een aansluiting voor de wasmachine. Vliering. Bouwjaar 2016. Basisverwarming elektrische vloerverwarming. Bijverwarming en warm water d.m.v. een HR combiketel (2016). Het onderhoudsarme, goed geïsoleerde bijgebouw is voorzien van een laminaatvloer. Opp. ca. 56 m². Voor in gebruikname van het bijgebouw als woonruimte (mantelzorgwoning), dient toestemming van de gemeente Ede te worden verkregen.

# Kenmerken

## Bouwjaar

1963

## Woonoppervlakte

138 m²

## Inhoud

493 m³

## Perceeloppervlakte

604 m²

| | |
|---|---|
| Type woning: | Halfvrijstaande woning |
| Soort woning: | Eengezinswoning |
| Aantal kamers: | 5 (extra kamer mogelijk) |
| Ligging: | Aan rustige weg, in woonwijk |
| Tuin: | Voor-, achter- en zijtuin |
| Berging: | Vrijstaand steen |
| Bijgebouw: | Vrijstaand kunststof |
| Energielabel: | B |
| Energiebesparing: | 8 zonnepanelen |
| Isolatie: | Dak-, muur- en grotendeels bodemisolatie, HR++ glas |
| Verwarming: | HR-combiketel (2016) |

# Tuin

*Grote mooi aangelegde tuin met vijvers en veel privacy*

# *Multifunctioneel bijgebouw*

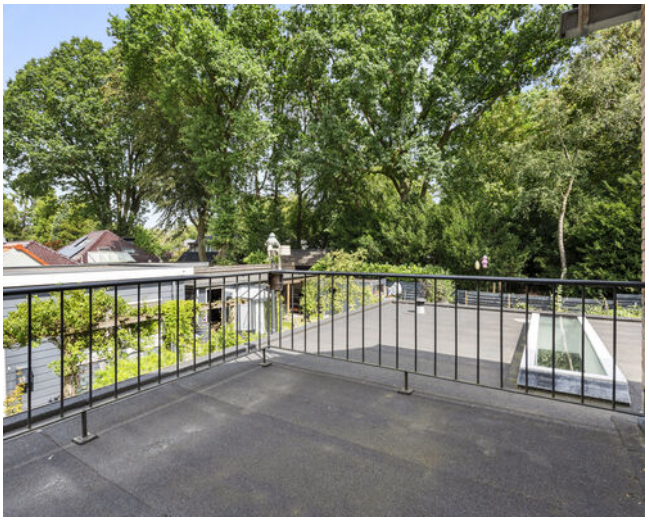
# *Entree en hal*

# *Toilet*

# *Woonkamer*

# Keuken

# *Eerste verdieping*



25

# Badkamer

# *Tweede verdieping*

# Slaapkamer

# *Bijgebouw*

# *Slaapkamer*

# Badkamer

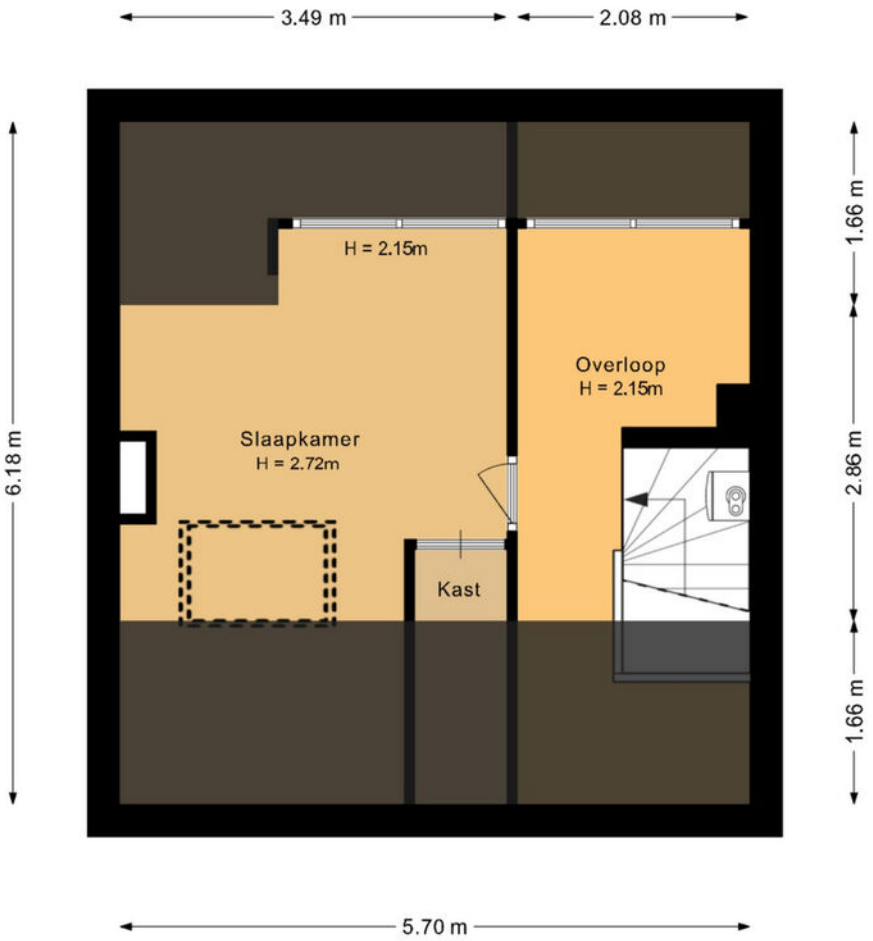
# Plattegrond begane grond

Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld, conform de Branchebrede Meetinstructies gemeten en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. © Fotix

# *Plattegrond eerste verdieping*

Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld, conform de Branchebrede Meetinstructies gemeten en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. © Fotix

# Plattegrond tweede verdieping

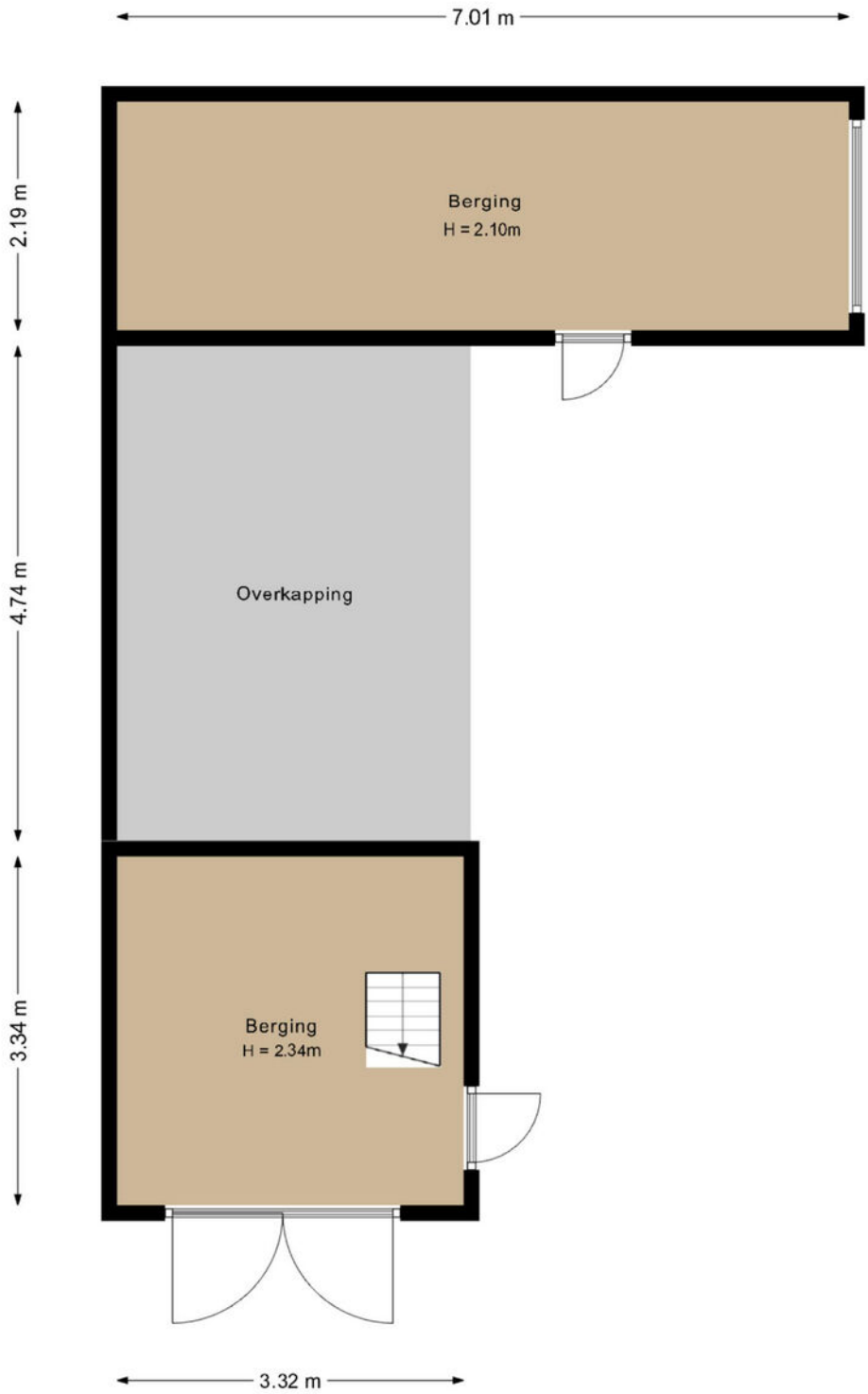



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld, conform de Branchebrede Meetinstructies gemeten en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. © Fotix

# Plattegrond bijgebouw

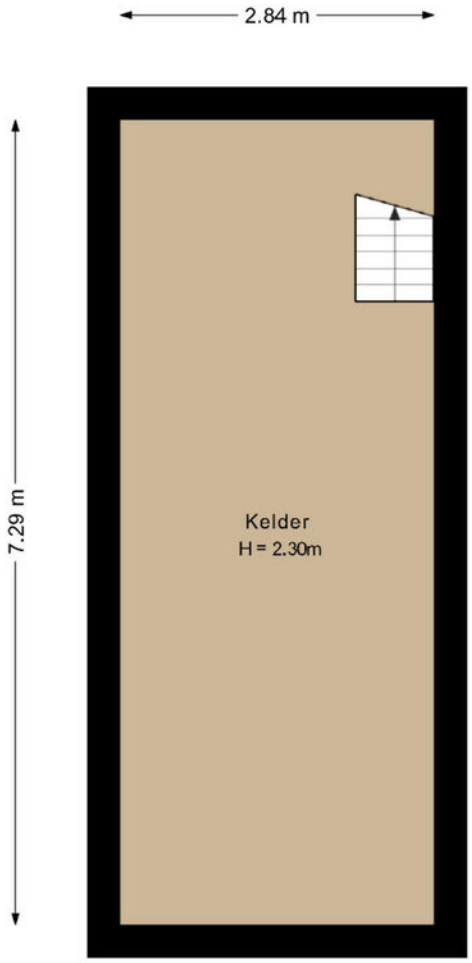
Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld, conform de Branchebrede Meetinstructies gemeten en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. © Fotix

# *Plattegrond berging en overkapping*




Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld, conform de Branchebrede Meetinstructies gemeten en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. © Fotix

# *Plattegrond kelder berging*




Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld, conform de Branchebrede Meetinstructies gemeten en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. © Fotix

**Energielabel woningen**

| Registratienummer | Datum registratie | Geldig tot |
|---|---|---|
| 855143307 | 14-08-2026 | 05-08-2036 |

# Deze woning heeft energielabel B

180,13 kWh/m² (energie uit fossiele brandstoffen)

| G | F | E | D | C | B | A ++++ |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 380 | 335 | 290 | 250 | 190 | 160 |

## Isolatie van uw woning

| | |
|---|---|
| Gevels | +/- |
| Daken | + |
| Vloeren | + |
| Ramen | + |
| Buitendeuren | + |
| Gevelpanelen | Niet van toepassing |

## Installaties in uw woning

| | |
|---|---|
| Verwarming | HR-107 ketel |
| Warm water | Combitoestel |
| Zonneboiler | Geen zonneboiler |
| Ventilatie | Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters |
| Koeling | Geen koeling |
| Zonnepanelen | 2.310 Wp |
| Batterijopslag | Geen batterijopslag |

Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.

**Warmteverlies**

Uw woning
140,96 kWh/m²

veel warmte verlies — 87 doel: Standaard voor woningisolatie — weinig warmte verlies

| | |
|---|---|
| $CO_2$-uitstoot [kg $CO_2$ eq/m²] | 39,98 |
| Aandeel hernieuwbare energie [%] | 10,9 |
| Kans op hoge binnentemperaturen in de zomer | groot |

Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.

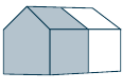
## Over deze woning

**Adres**
Molenkamp 25
6721CX Bennekom

**Bouwjaar**
1963

**Woningtype**
Twee-onder-één kap

**Gebruiksoppervlakte**
134 m²

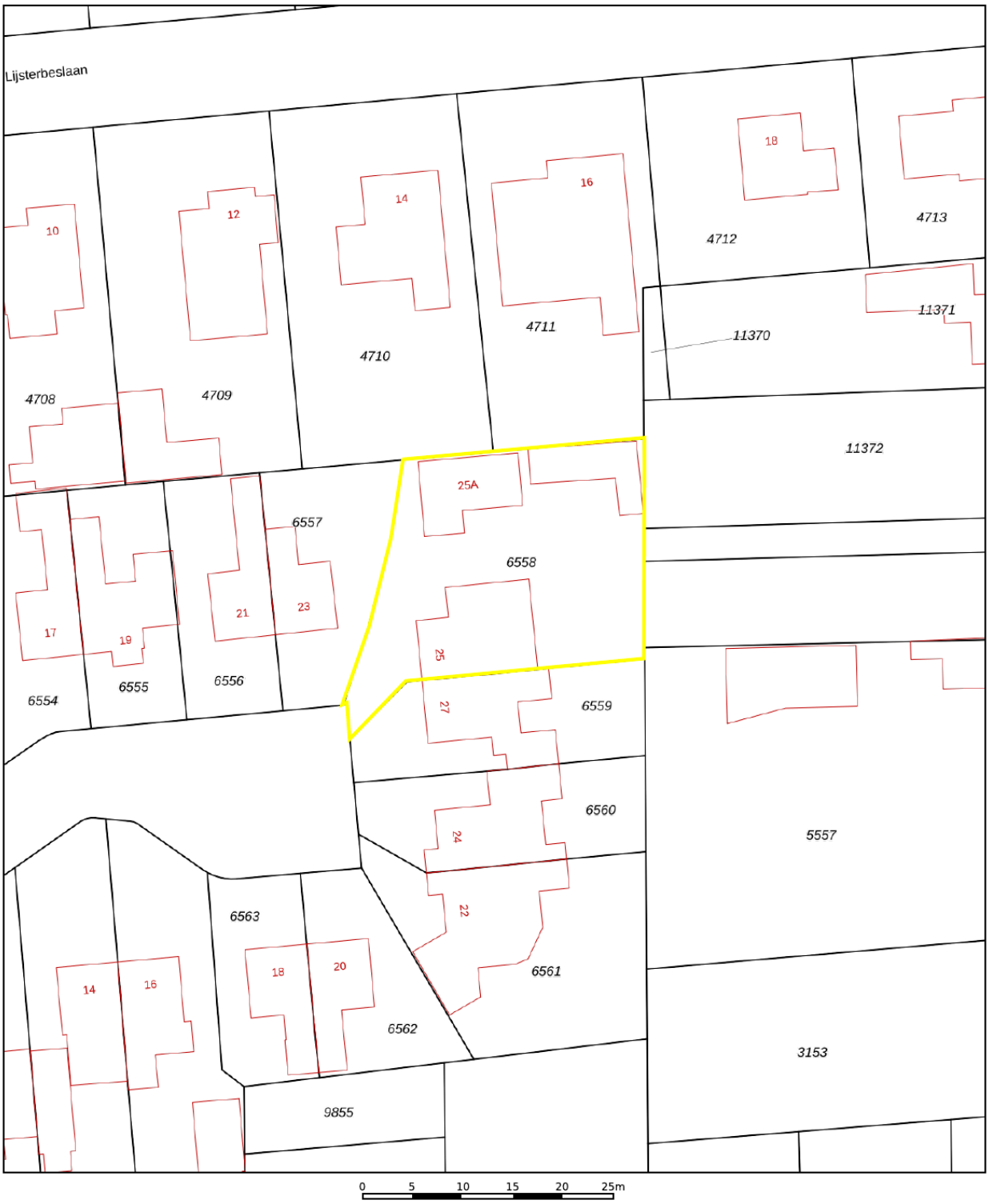


**Energieadviseur**
S.J.H. van Willemse

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Jillis Baggerman




| | |
|---|---|
| | Deze kaart is noordgericht |
| 12345 | Perceelnummer |
| 25 | Huisnummer |
| | Vastgestelde kadastrale grens |
| | Voorlopige kadastrale grens |
| | Administratieve kadastrale grens |
| | Bebouwing |

Schaal 1: 500

| | |
|---|---|
| Kadastrale gemeente | Bennekom |
| Sectie | E |
| Perceel | 6558 |

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 maart 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.

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---|---|---|---|
| **Verlichting** | | | |
| Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers | | x | |
| Losse (hang)lampen | | x | |
| | | | |
| **Raamdecoratie/zonwering binnen** | | | |
| Gordijnrails | x | | |
| Gordijnen | | x | |
| Overgordijnen | | x | |
| Vitrages | | x | |
| Rolgordijnen | x | | |
| Lamellen | x | | |
| Jaloezieen | x | | |
| (Losse) horren/rolhorren | x | | |
| | | | |
| **Vloerdecoratie** | | | |
| Vloerbedekking | x | | |
| Parketvloer | x | | |
| Houten vloer(delen) | x | | |
| Laminaat | x | | |
| Plavuizen | x | | |
| | | | |
| **Interieur** | | | |
| Houtkachel | x | | |
| Designradiator(en) | x | | |
| Radiatorafwerking | x | | |
| | | | |
| **Overige** | | | |
| | | | |
| **Keuken** | | | |
| Keukenblok (met bovenkasten) | x | | |
| | | | |
| **Keuken (inbouw)apparatuur** | | | |
| Kookplaat | x | | |
| | | | |

Paraaf verkoper(s): Paraaf koper(s):

# Lijst van zaken

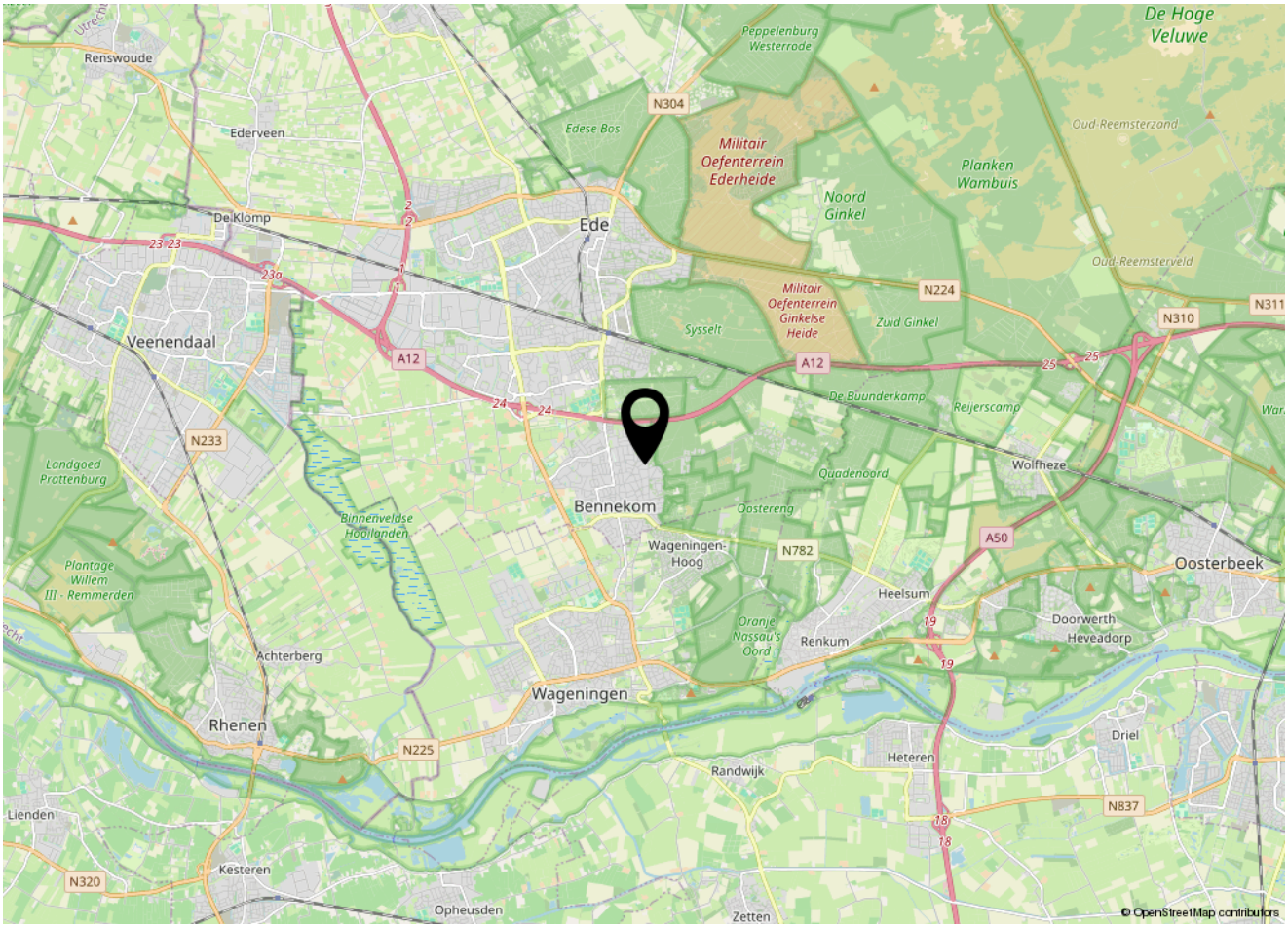
| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---|---|---|---|
| Afzuigkap | x | | |
| Magnetron | x | | |
| Oven | x | | |
| Combi-oven/combimagnetron | x | | |
| Koelkast | x | | |
| Vriezer | | x | |
| Vaatwasser | x | | |
| | | | |
| **Toilet** | | | |
| Toilet | x | | |
| Toiletrolhouder | | x | |
| Toiletborstel(houder) | | x | |
| Fontein | x | | |
| | | | |
| **Badkamer** | | | |
| Douche (cabine/scherm) | x | | |
| Wastafel | x | | |
| Wastafelmeubel | x | | |
| Toilet | x | | |
| Toiletrolhouder | | x | |
| Toiletborstel(houder) | | x | |
| | | | |
| **Sanitair/sauna** | | | |
| | | | |
| **Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing** | | | |
| Brievenbus | x | | |
| (Voordeur)bel | x | | |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie | x | | |
| Rookmelders | x | | |
| (Klok)thermostaat | x | | |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | x | | |
| Waterslot wasautomaat | | x | |
| Zonnepanelen | x | | |
| | | | |

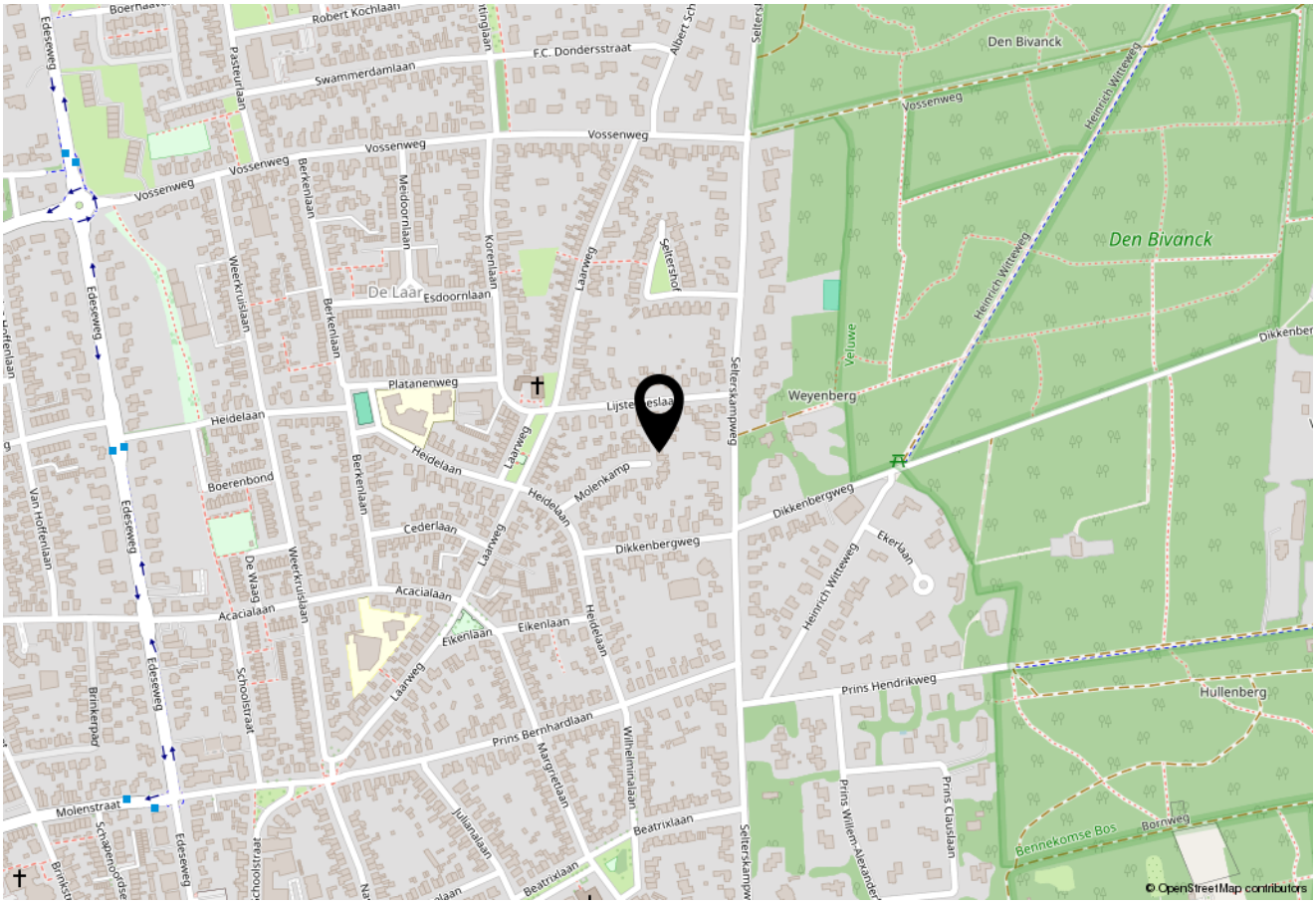
Paraaf verkoper(s): Paraaf koper(s):

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---|---|---|---|
| **Warmwatervoorziening** | | | |
| CV-installatie | x | | |
| Mechanische ventilatie | x | | |
| | | | |
| **Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.)** | | | |
| Radiator folie | x | | |
| | | | |
| **Tuin** | | | |
| Tuinaanleg/bestrating | x | | |
| Beplanting | x | | |
| Buitenverlichting | x | | |
| Tuinhuis/buitenberging | x | | |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging | | x | |
| (Broei)kas | x | | |
| Vlaggenmast(houder) | x | | |
| Afbeelding hond gevel | | x | |
| Kunstwerken | | x | |

Paraaf verkoper(s): Paraaf koper(s):

# Locatie op de kaart



Een plek om nooit meer weg te gaan

Wat een fijne plaats is Bennekom. Gelegen in een groene omgeving én vlakbij de Wageningen University & Research (WUR), Intercitystation Ede-Wageningen en de snelwegen A12, A30 en A50. Het dorp telt 15.000 inwoners en is een plek waar sociale samenhang voelbaar is. Een rijk verenigingsleven en een bloeiend winkelhart met gratis parkeren dragen bij aan optimaal woongenot. Een aantal goede restaurants waaronder restaurant Het Koetshuis, het bekende pannenkoekenhuis De Panorama-Hoeve en gezellige (eet)cafés zorgen ervoor dat er ook op culinair gebied veel is te genieten. In het dorp zijn verschillende basisscholen; middelbare scholen vind je in de naburige plaatsen Ede en Wageningen. Bennekom heeft ambitieuze sportclubs, waaronder korfbalvereniging DVO die op hoog niveau speelt, een grote voetbalvereniging en een prachtig tennis- en padelcomplex. Ook beschikt het dorp als één van de weinige plaatsen in de omgeving over een verwarmd openluchtzwembad (De Vrije Slag). Rondom het dorp liggen uitgestrekte natuurgebieden waar het heerlijk is om te recreëren. Er zijn prachtige bossen, maar er is ook de weidsheid van het bijzondere natuurgebied De Binnenveldse Hooilanden, een oase voor rustzoekers.

Kortom: Bennekom is een heerlijke plek om te wonen.

# *De 10 meest gestelde vragen*
## over het kopen en verkopen van een huis

**1. Wanneer ben ik in onderhandeling?**
U bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen. U bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

**2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?**
Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is. Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk melden. Vaak zal de verkopende NVM-makelaar aan belangstellenden vertellen dat een pand, zoals dat heet, 'onder bod' is. Als belangstellende mag u dan wel een bod uitbrengen, maar de makelaar mag dan pas met u in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De NVMmakelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

**3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper mij de woning dan aan mij verkopen?**
Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij uw bod aanvaardt of niet, of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

**4. Hoe komt de koop tot stand?**
Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet u dit melden bij het uit- brengen van uw bod. Het is dan ook belangrijk dat de partijen het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Als (kandidaat-)koper heeft u de mogelijkheid een bouwkundige keuring uit te laten voeren om inzicht te kunnen verkrijgen in de bouwkundige staat van het object. Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend en de koper een afschrift van deze akte heeft ontvangen, treedt voor u als particuliere koper de wettelijke bedenktijd van drie dagen in werking. Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de aankoop. Doet u dit niet, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

**5. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?**
Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast kunt u als koper echter ook besluiten om tijdens de onderhandelingen uw bod weer te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerder gedane bod.

**6. Mag een makelaar van de NVM tijdens de onderhandeling het systeem van de verkoop wijzigen?**
Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. Op dat moment kan de verkoper – op advies van zijn makelaar – besluiten de biedingsprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. In deze procedure krijgen alle bieders een gelijke kans om een bod uit te brengen. De makelaar dient uiteraard eerst eventueel eerder gedane toezeggingen of afspraken na te komen, voordat de procedure veranderd wordt.

**7. Wat is een optie?**
Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip 'optie' wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende NVM-makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar van de NVM zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kunt u niet eisen; de verkoper en de verkopende NVM-makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

**8. Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of als ik als eerste een bod uitbreng?**
Nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Hij heeft wel de plicht u daarover te informeren. Hebt u serieus belangstelling, vraag de makelaar dan wat uw positie is. Dat kan teleurstelling voorkomen.

**9. Mag een makelaar een onrealistisch hoge prijs vragen voor een woning?**
De verkoper bepaalt in overleg met zijn NVM-makelaar welke prijs realistisch is voor de woning. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

**10. Zit de makelaarscourtage in de 'kosten koper'?**
Nee. Onder 'kosten koper' vallen de kosten die de overheid koppelt aan de overdracht van een woning. Dat zijn de overdrachtsbelasting, de notariskosten voor het opmaken van de leveringsakte en de kosten voor het inschrijven daarvan in de registers. Daarnaast dient de koper rekening te houden met de (notaris)kosten voor de opmaak en inschrijving van de hypotheekakte. Heeft de verkopende partij een makelaar ingeschakeld om de woning te verkopen, dan komen de kosten hiervan voor zijn rekening. De verkopende makelaar is immers belangenbehartiger van de verkoper en niet van u als koper. Om deze reden is het doorgaans ook verstandig om zelf een makelaar van de NVM in te schakelen. De makelaarscourtage voor een aankopende makelaar komt wel voor rekening van de koper.

# *Nadere informatie*
## en clausules in de koopovereenkomst

**Koopovereenkomst**
Bij verkoop wordt hetgeen wat overeengekomen is, door ons kantoor vastgelegd in een Model koopovereenkomst. Deze koopovereenkomst is vastgesteld door de NVM (Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen), de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

**Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening**
Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de verkoper en de koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept wordt gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'. Concreet betekent dit dat verkoper na het sluiten van een mondelinge overeenkomst de mogelijkheid heeft andere biedingen op de woning te accepteren, dan wel met andere bieders in onderhandeling te treden, tot het moment dat de koopakte door beide partijen is ondertekend.

**Nutsbedrijven**
Koper en verkoper zijn ieder zelf verantwoordelijk voor het zorgdragen van het aansluiten en het overschrijven van nutsvoorzieningen.

**Waarborgsom**
De waarborgsom bedraagt 10% van de koopsom en wordt gestort bij de Notaris, of er wordt een bankgarantie bij de Notaris gedeponeerd. Koopt u de woning zonder financiering? Dan zullen wij een termijn van 3 weken hanteren na het opstellen van de koopovereenkomst. Koopt u met een voorbehoud van financiering? Dan dient de waarborgsom of bankgarantie uiterlijk 1 week na het verstrijken van de termijn van het voorbehoud gestort of gesteld te zijn.

**Toelichtingsclausule verstrekte informatie/documentatie (volgens branche brede meetinstructie)**
De eventueel aan koper verstrekte informatie, zoals tekeningen, afmetingen en (inhoud/oppervlakte) maten zijn circa maten en zijn ter indicatie. Deze zijn verstrekt om een indicatie van het object te geven. Afwijkingen in tekeningen en gegevens zijn mogelijk. Verkoper en diens makelaar zijn niet aansprakelijk voor afwijkingen in de tekeningen en de overige opgegeven (inhoud/oppervlakte) maten.

**Asbestclausule**
Indien de woning voor 1994 gebouwd is, zal in de koopovereenkomst een asbestclausule worden opgenomen:
Gezien het bouwjaar kan de onroerende zaak asbesthoudende stoffen bevatten. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper van alle aansprakelijkheid welke uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

**Verontreinigingsclausule**
Het is niet bekend of er een olietank aanwezig is.
De onroerende zaak wordt geleverd in de staat waarin het zich thans (bij de koop) bevindt. De verkoper verklaart dat hem betreffende eventuele bodem en/of grondwaterverontreiniging niets bekend is. Elke aansprakelijkheid van de verkoper voor bodem en/of grondwater-verontreiniging wordt uitgesloten.
Koper zal verkoper niet voor enige vorm van bodemverontreiniging aanspreken, dan alleen in het geval er sprake is van een verwijtbaar toerekenbaar handelen, nalaten of verzwijgen van verkoper zelf.

**Ontbindingsclausule**
Koper en verkoper kunnen overeenkomen dat in de koopovereenkomst een clausule opgenomen wordt dat op grond van het niet verkrijgen van een financiering de overeenkomst ontbonden kan worden. Indien koper op grond hiervan ontbinding van de overeenkomst inroept, dient hij dit binnen 1 werkdag na het verstrijken van de ontbindingsdatum aan de verkoper of diens makelaar te melden onder het overleggen van 1 schriftelijke afwijzing van een erkende geldverstrekkende instelling.

**Ouderdomsclausule**
Bij een oudere woning kan een ouderdomsclausule in de koopovereenkomst worden opgenomen:
Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan * 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 deze koopovereenkomst komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal gebruik als gevolg van de ouderdom voor rekening en risico van koper.

**Niet-bewoningsclausule**
Als de verkoper de woning niet zelf heeft bewoond of er al jaren niet gewoond heeft en de woning door anderen is bewoond geweest, zal in de koopovereenkomst een niet bewoningsclausule opgenomen worden:
Verkoper heeft uitdrukkelijk geattendeerd op het feit dat verkoper het verkochte niet zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou zijn geweest als verkoper het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In verband hiermee zijn partijen overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen.

**Eigendomsoverdracht bij notaris**
Indien niet anders in de verkoopbrochure is vermeld, mag de koper bij aanbieden kosten koper de notaris kiezen waar de eigendomsoverdacht zal plaatsvinden. Indien de vestigingsplaats van de gekozen notaris buiten de gemeente Ede, Wageningen of Renkum is, en de verkoper daardoor niet bij de eigendomsoverdracht/ levering aanwezig zal zijn, komen de extra kosten die de notaris daarvoor in rekening brengt (bijvoorbeeld voor een volmacht), voor rekening van de koper.
Ook kunnen de extra kosten die de verkopend makelaar maakt (bijvoorbeeld reiskosten en uren), om bij de eigendomsoverdracht buiten de genoemde gemeentes aanwezig te zijn, bij koper in rekening worden gebracht.

Ondanks dat deze brochure met de nodige zorgvuldigheid is samengesteld, kunnen hieraan geen rechten worden ontleend.

# Ons team

## Jillis Baggerman

MAKELAAR RM/RT

jillis@jillisbaggerman.nl

## Sander Hemmes

MAKELAAR RM/RT
WOZ-TAXATEUR

sander@jillisbaggerman.nl

## Marcel Rozeboom

MAKELAAR RM

marcel@jillisbaggerman.nl

## Janneke Hamstra

COMMERCIEEL
MEDEWERKER

janneke@jillisbaggerman.nl

## Marcella Roelofs

COMMERCIEEL
MEDEWERKER

marcella@jillisbaggerman.nl

## Noëlle van de Beek

COMMERCIEEL
MEDEWERKER

noelle@jillisbaggerman.nl

## Amber Hamstra

COMMERCIEEL
MEDEWERKER

amber@jillisbaggerman.nl

## Marieke Verwoerd

COMMERCIEEL
MEDEWERKER

marieke@jillisbaggerman.nl

## Amy ter Burg

COMMERCIEEL
MEDEWERKER

amy@jillisbaggerman.nl

De kenmerkende en veelzijdige manier van aanpak werd kort na de start van het kantoor (2005) beloond door verkozen te worden als Jonge Ondernemer van de gemeente Ede. In 2018 werd Jillis Baggerman makelaardij uitgeroepen tot beste makelaar van Nederland. Ook verkopers waarderen de toewijding van de medewerkers van dit makelaarskantoor al ruim 10 jaar lang met een beoordeling van gemiddeld een 9.6 op Funda. De eerste kennismaking met Jillis Baggerman makelaardij begint bij Amber Hamstra, Noëlle van de Beek, Marcella Roelofs en Janneke Hamstra. Ze worden niets voor niets het visitekaartje van de makelaardij genoemd.
De beëdigde en gecertificeerde makelaars Jillis Baggerman, Sander Hemmes en Marcel Rozeboom hebben samen meer dan 100 jaar ervaring in de makelaardij. Om in het daarbij behorende beroepsregister VastgoedCert en NRVT ingeschreven te mogen blijven, moeten makelaars en taxateurs aantonen dat hun kennis op het vakgebied wordt bijgehouden. Deze permanente educatie is een garantie dat de makelaars op de hoogte zijn van alle actuele ontwikkelingen in de makelaardij. Daarnaast is Jillis Baggerman makelaardij aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Op het gebied van financieel advies wordt samengewerkt met Estaete hypotheken & verzekeringen, waar Bert Huisman en Marcel van Brakel de erkend financieel adviseurs zijn.
Ze worden hierbij ondersteund door Joke Beumer en Jesper van de Peppel.

# *Estaete hypotheken & verzekeringen*

Wij verzorgen niet alleen de verkoop en aankoop van woningen maar ondersteunen u ook, indien gewenst, bij het aangaan van hypotheken en verzekeringen. Dit doen wij in nauwe samenwerking met Estaete hypotheken & verzekeringen. Estaete heeft met erkend financieel adviseurs Bert Huisman en Marcel van Brakel een rijke ervaring in huis. Zij kunnen u zodoende een deskundig onafhankelijk advies op maat geven betreffende de financiering en verzekering van een aangekochte woning.

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met één van de adviseurs. Estaete is te bereiken op het volgende telefoonnummer 0318-419996 of e-mailadres info@estaete.nl.

estaete
hypotheken & verzekeringen

Jillis Baggerman startte in 2005 zijn eigen makelaarskantoor in Bennekom en heeft inmiddels ruimschoots bewezen sterk in de markt te staan. Jillis Baggerman makelaardij presenteert zich actief in de markt en weet zich te onderscheiden. “Ik ben bijzonder trots op het hele team waar we mee werken. Ieder heeft bij andere kantoren in de regio veel ervaring kunnen opdoen. Onze ervaring, onze contacten, onze kennis van de omgeving en onze ideeën die we over de makelaardij hebben zijn bij elkaar gekomen. We hebben allemaal passie voor ons vak”.

**Heeft u verhuisplannen? Of heeft u een vraag op het gebied van makelaardij?**

Ons kantoor staat u graag persoonlijk te woord. Iedere woning is uniek en iedere opdrachtgever heeft specifieke wensen. Voor meer informatie kunt u naar onze website www.jillisbaggerman.nl. Wij zijn telefonisch bereikbaar van maandag t/m vrijdag van 09:00 uur tot 17:30 uur. Wij staan u graag met raad en daad terzijde!

*Iedere woning is uniek, iedere opdrachtgever heeft specifieke wensen. Daarom leveren onze ervaren makelaars maatwerk met voor ieder (ver)koopproces een eigen aanpak.*

**Jillis Baggerman makelaardij**

Commandeursweg 2, 6721 TZ Bennekom

0318-415484 | info@jillisbaggerman.nl

**www.jillisbaggerman.nl**