



Bennekom

Groenestraat 44

- In een geliefde wijk gelegen, karakteristieke VRIJSTAANDE WONING
- Met een groot uitgevoerd bijgebouw voorzien van een vloering
- Fraai aangelegde voor- en achtertuin, parkeren op eigen terrein
- Perceeloppervlakte van maar liefst 750 m² met diepe achtertuin
- Een prachtige, goed onderhouden woning waar met veel liefde gewoond is
- Op loopafstand van het centrum van Bennekom met voorzieningen
- Inhoud circa 737 m³, woonoppervlakte circa 143 m²

C

Vraagprijs:
€ 975.000,- 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 – Groenestraat 44

Indeling

Onderverdieping	Diepe kelder, provisieruimte.
Begane grond	Entree, hal, hangend toilet met fontein, bergruimte onder de trap, meterkast, lichte woonkamer met inbouwkast, open keuken met inbouwkast en eetgedeelte, achter entree, halletje met garderobe nis.
1 ^e verdieping	Lichte overloop, ruime badkamer, grote slaapkamer met ruime inbouwkast, inbouwkast, grote slaapkamer aan de voorzijde met een ruime inbouwkast, deur met trap naar de 2 ^e verdieping.
2 ^e verdieping	Ruime, lichte overloop, slaapkamer, grote slaapkamer voorzien van twee Velux dakramen en een raam in de achtergevel.
Voorts	Groot uitgevoerd bijgebouw.

Algemene gegevens

Bouwjaar	1935.
Inhoud	Circa 737 m ³ .
Woonoppervlakte	Circa 143 m ² .
Tuinligging	Rondom.
Kadastrale gegevens	Gemeente Bennekom; Sectie E; Nummer 5917, groot 709 m ² ; Nummer 12387, groot 41 m ² ; Totaal groot 750 m ² .

Voorzieningen

Aangesloten op Elektra	Elektra Gas Water Riolering Glasvezel. 6 groepen.
Verwarming en warmwater Isolatie	Via de combiketel, Intergas (2017). Isolerende beglazing Dak Spouw.

Bereikbaarheid

- Centrum van Bennekom op 5 minuten loopafstand;
- Basisschool op 5 minuten loopafstand;
- Bos en Binnenveld op fietsafstand;
- Wageningen University & Research op 7 minuten fietsafstand;
- NS-Station Ede-Wageningen op 14 minuten fietsafstand;
- Oprit A12 bij Ede op 6 minuten rijafstand.

Bennekom – Groenestraat 44

Bijzonderheden

- In een geliefde wijk gelegen, karakteristieke vrijstaande woning;
- Met een groot uitgevoerd, vrijstaand, houten bijgebouw voorzien van openslaande deuren aan de voorzijde, aansluiting wasmachine / droger, omvormer voor de zonnepanelen en gedeeltelijk voorzien van een vliering. Voorzien van een betonvloer, kozijn wat de schuur in twee delen splitst, verlichting, water, keukenblokje en verwarming. Aan de zijkant zijn karakteristieke kozijnen geplaatst, wat past bij het geheel van de woning. Tevens is er aan de buitenzijde nog een kraan aanwezig en een plek om te genieten van de tuin. Bijgebouw met gebruiksmogelijkheden, waarover wij u kunnen informeren;
- Op het bijgebouw zijn 12 zonnepanelen aanwezig welke in 2019 zijn geplaatst;
- Achter de woning is een kleine overkapping aangebouwd voorzien van elektra. Aan de zijkant een aangebouwd hout hok c.q. berging;
- Fraai aangelegde voor- en achtertuin. Diepe, prachtig aangelegde achtertuin met diverse terrassen, vijver, voormalig kippenhok en voorzien van elektra. De tuin past in de stijl van de woning;
- Parkeren op eigen terrein;
- Open keuken aan de achterzijde (aanbouw) met openslaande deuren naar de tuin. De keuken is voorzien van een hoog plafond met Velux dakraam voor een ruimtelijk effect. Landelijke keuken met een oven, koelkast met vriesvak, 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, dubbele spoelbak, vaatwasser en een inbouwkast;
- Ruime badkamer met hangend toilet, grote douchecabine, twee wastafels en inbouwverlichting;
- Grote slaapkamer op de 2^e verdieping voorzien van een mooie laminaatvloer;
- Onderhoud: airco in de woonkamer, gestucte wanden, mooie vloerbedekking op de 1^e en 2^e verdieping, aan de buitenzijde keurig in de verf;
- Een prachtige, sfeervolle, goed onderhouden woning waar met veel liefde gewoond is!

Karakteristiek

- Houten vloer op de begane grond;
- Glas-in-lood ramen;
- Authentieke schuiframen;
- Sierlijsten aan het plafond op de begane grond;
- Granitovloer in de hal;
- Authentieke trap;
- Voordeurbel;
- Paneeldeuren;
- Karakteristieke luiken aan de buitenzijde.

Bennekom – Groenestraat 44

Koopovereenkomst

Bij verkoop zal er een standaard NVM koopovereenkomst worden gehanteerd.
In de koopovereenkomst worden onder andere de navolgende clausules opgenomen:
Asbestclausule;
Bodem/grondwaterclausule met kwalitatieve verplichting;
Ouderdomsclausule met non-conformiteit.

Aanvullende informatie

Het transport dient plaats te vinden bij een notaris welke is gevestigd in de regio.

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 – Groenestraat 44



Karakteristieke, vrijstaande woning



Groot uitgevoerd bijgebouw

Bennekom – Groenestraat 44



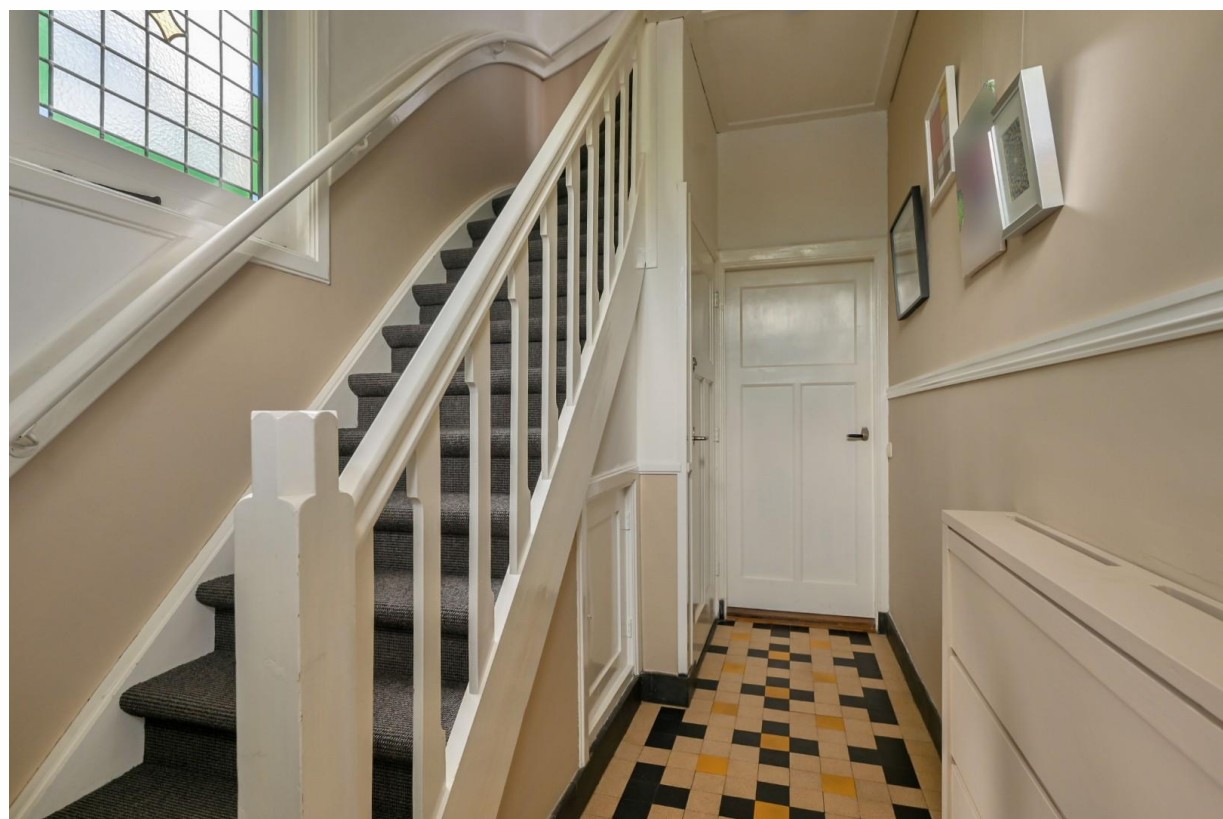
Perceeloppervlakte
van maar liefst 750 m²
met een diepe
achtertuin



Bennekom – Groenestraat 44



Entree, hal voorzien
van een granito vloer



Bennekom – Groenestraat 44



Lichte, sfeervolle
woonkamer



Bennekom – Groenestraat 44



Open keuken met
eetgedeelte



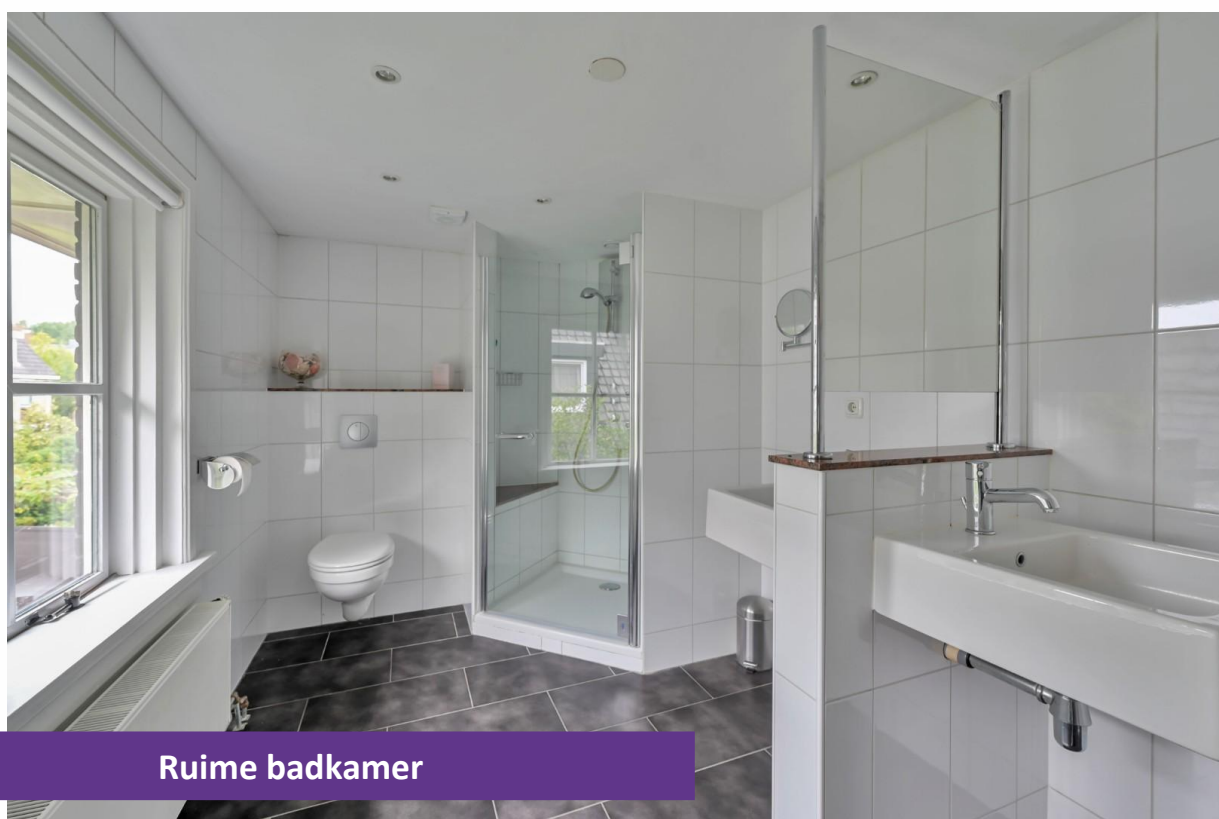
Bennekom – Groenestraat 44



Kelder, overloop 1^e
verdieping, grote
slaapkamer aan de
voorzijde



Bennekom – Groenestraat 44



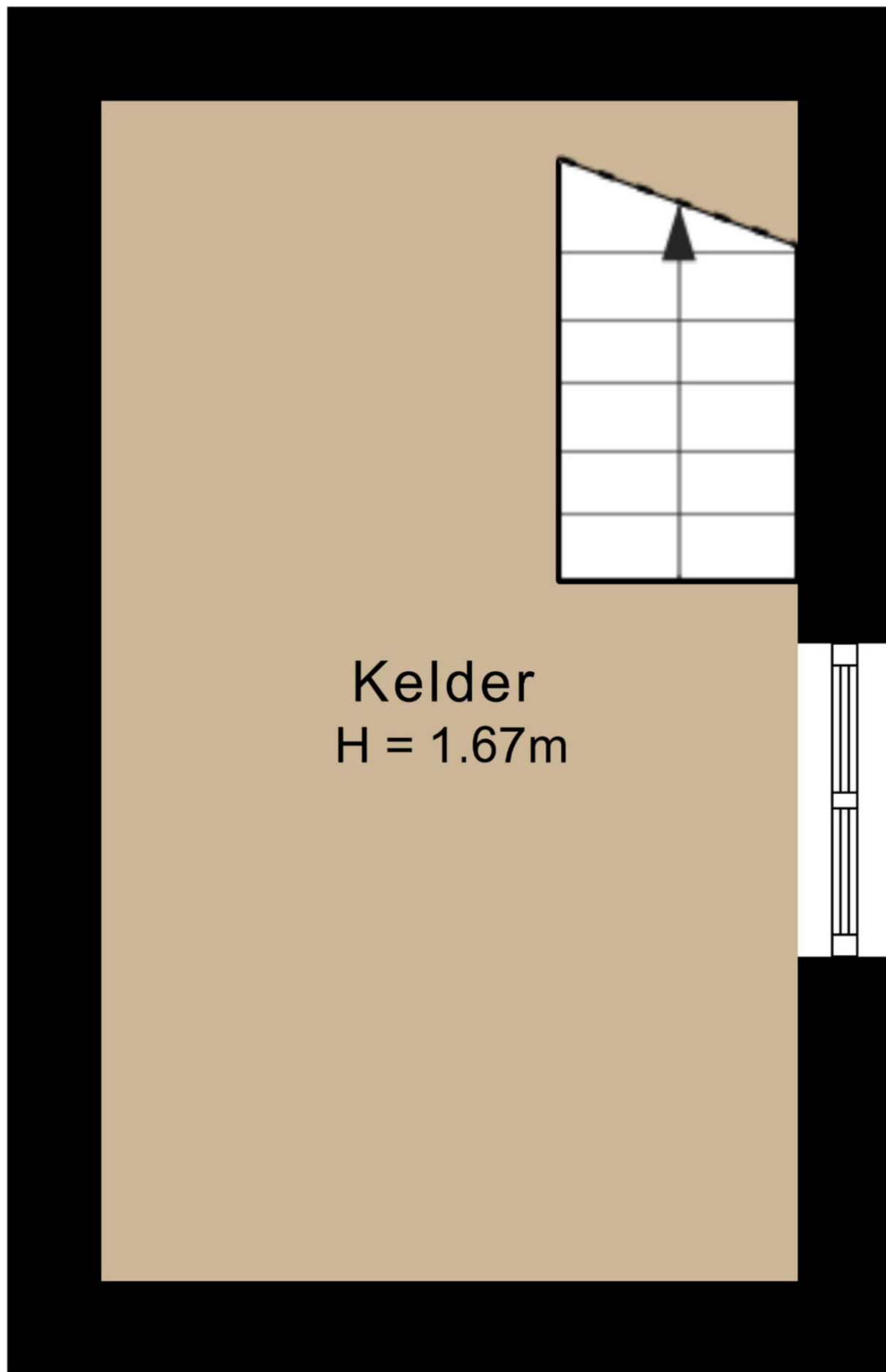
Bennekom – Groenestraat 44



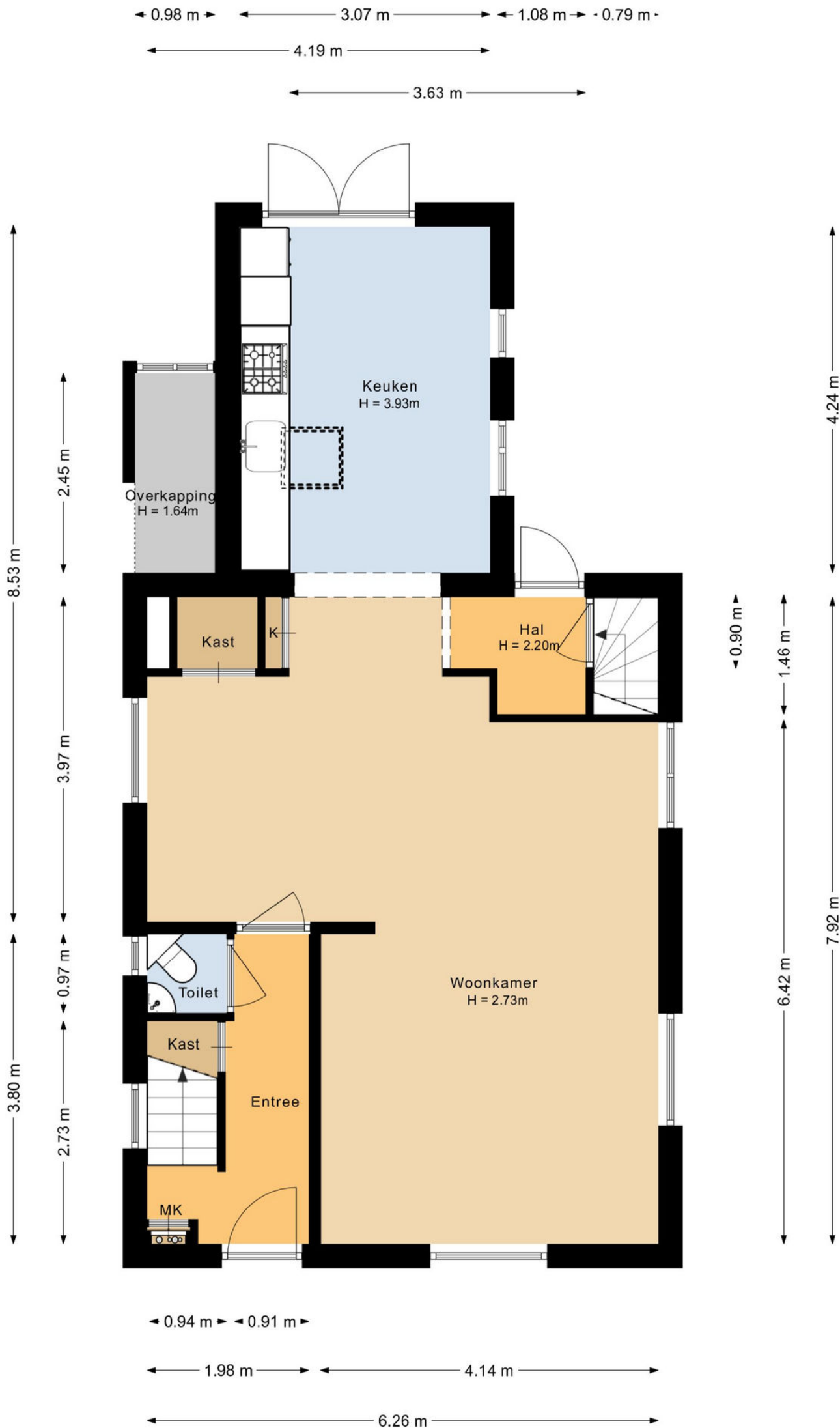
Overloop 2^e
verdieping, grote
slaapkamer

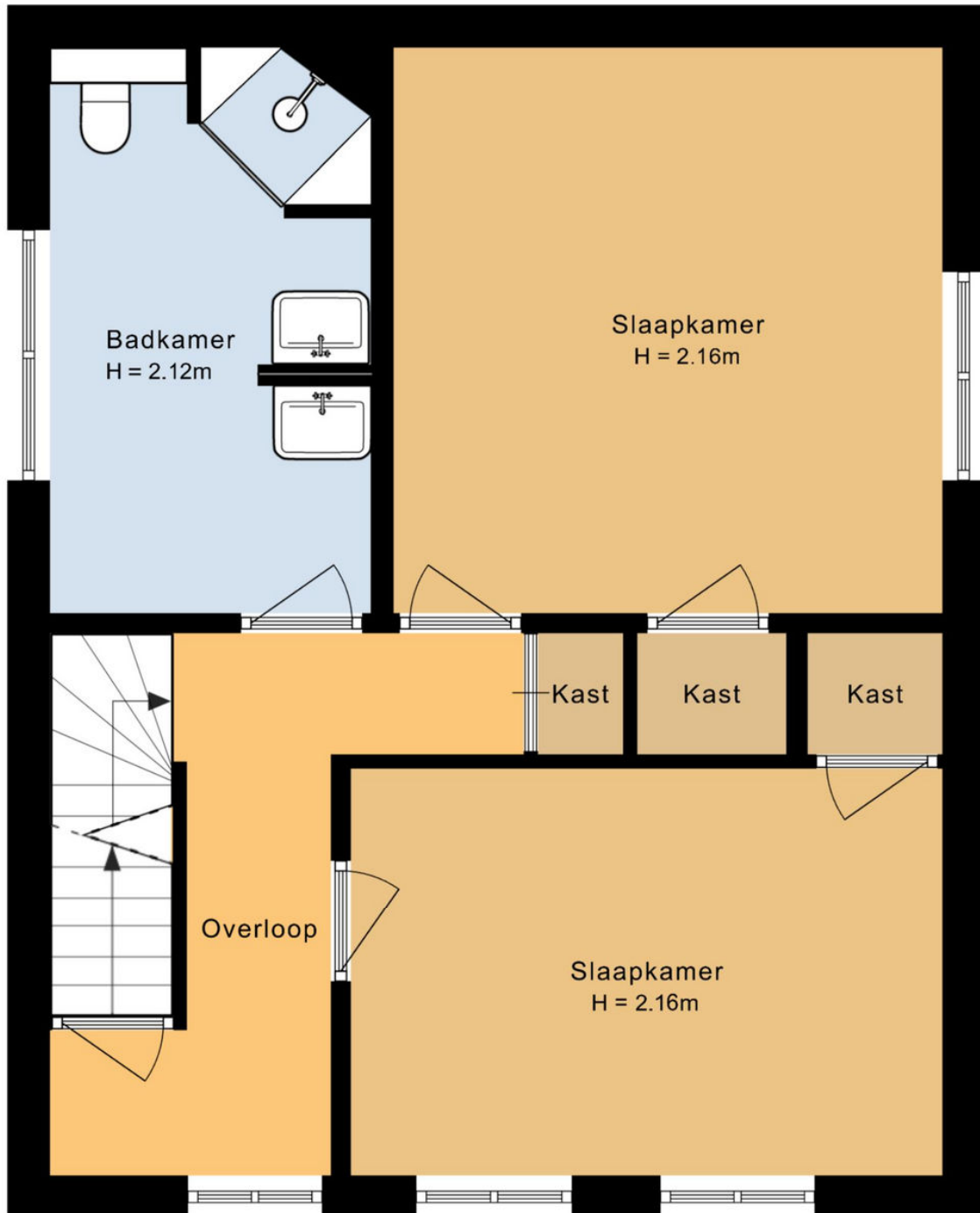
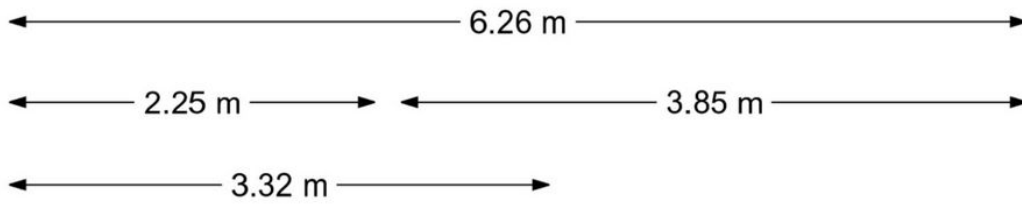


← 2.22 m →



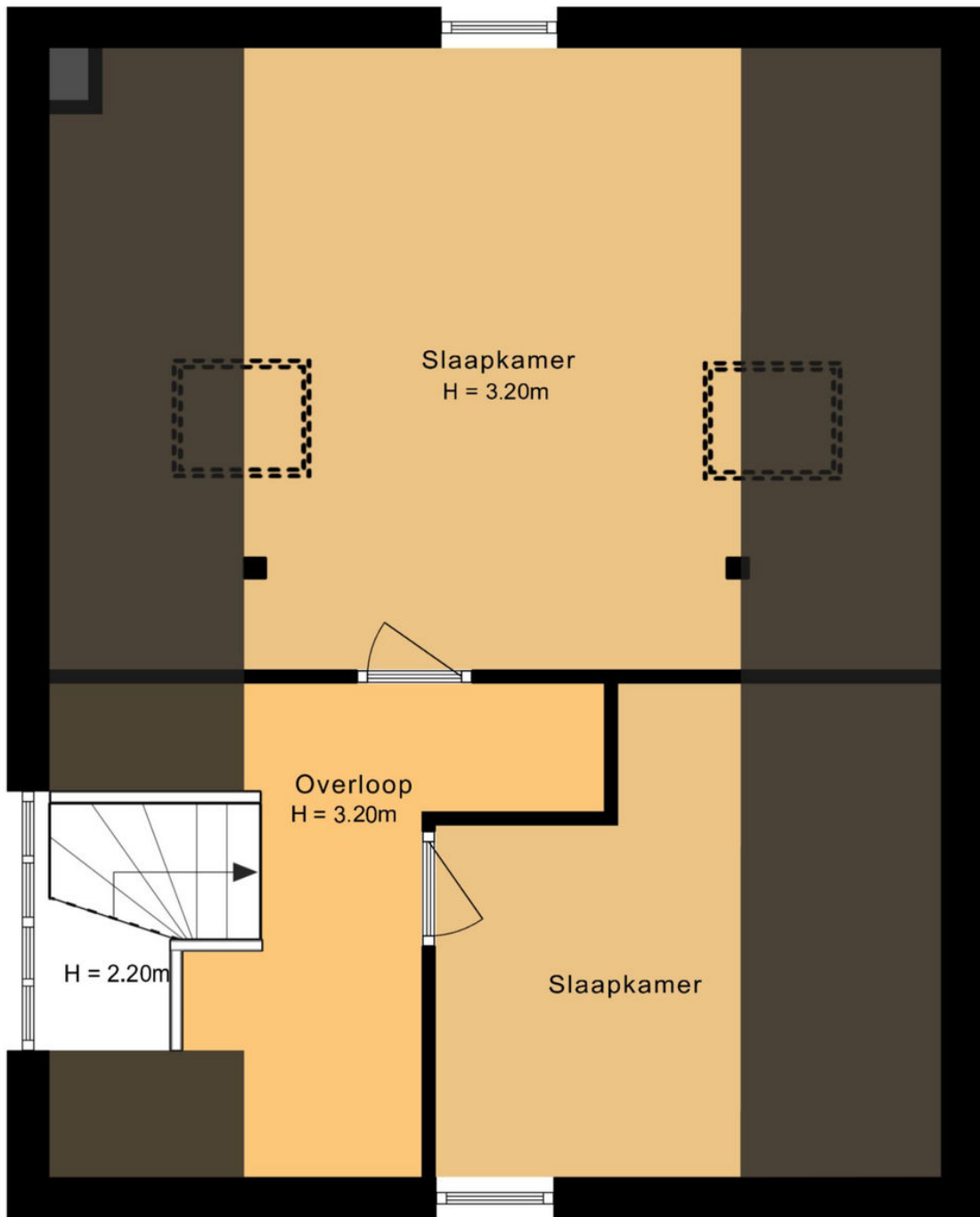
↑ 3.76 m ↓





6.25 m

1.37 m 3.49 m 1.40 m



3.89 m 2.26 m

2.61 m 3.54 m

6.76 m

2.78 m

3.94 m

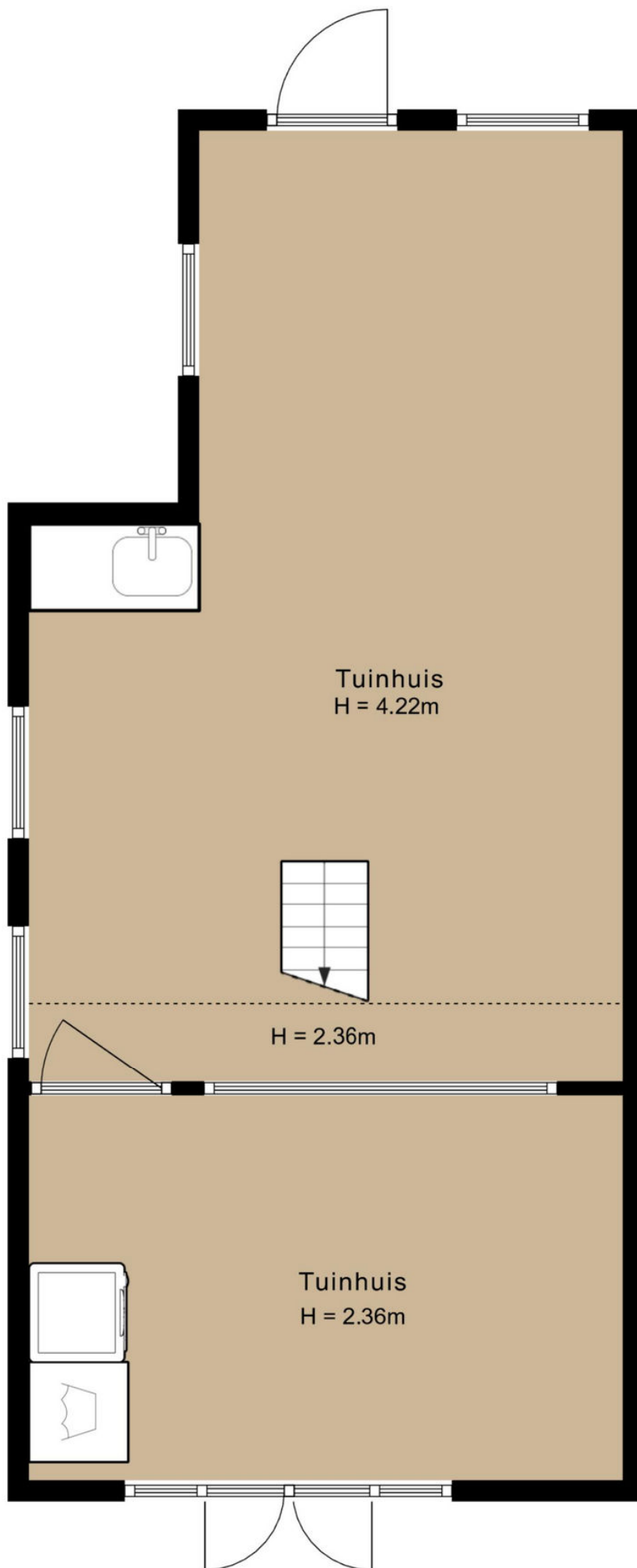
2.72 m

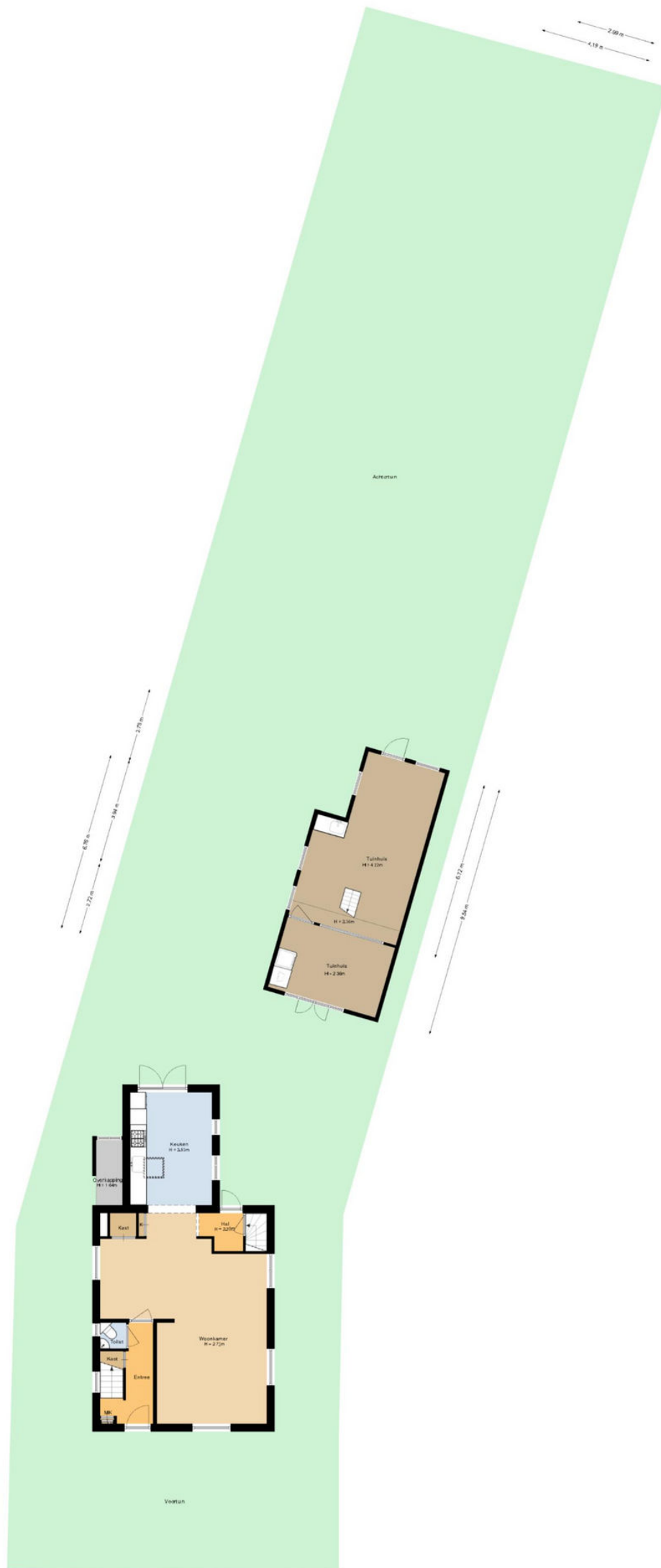
2.99 m

4.19 m

6.72 m

9.54 m





Bestemmingsplan Bennekom-West, gemeente Ede



Bennekom-West

bestemmingsplan - Ede

meer documentkenmerken ▼

vastgesteld 28-06-2012 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Overzicht Gerelateerd

Bestemmingen (3)

1

 **Tuin** [↗](#)

 **Waarde - Archeologie 1** [↗](#)

 **Wonen** [↗](#)

Bouwaanduidingen (1)

 **vrijstaand**

Bouwvlakken (1)

 **bouwvlak**

Maatvoeringen (2)

Maximum bouwhoogte (m) (1)

 **Maximum bouwhoogte (m): 10**

Maximum goothoogte (m) (1)

 **Maximum goothoogte (m): 6**

 **Maatschappelijk** [↗](#)

2

 **Waarde - Archeologie 1** [↗](#)

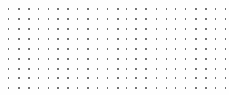
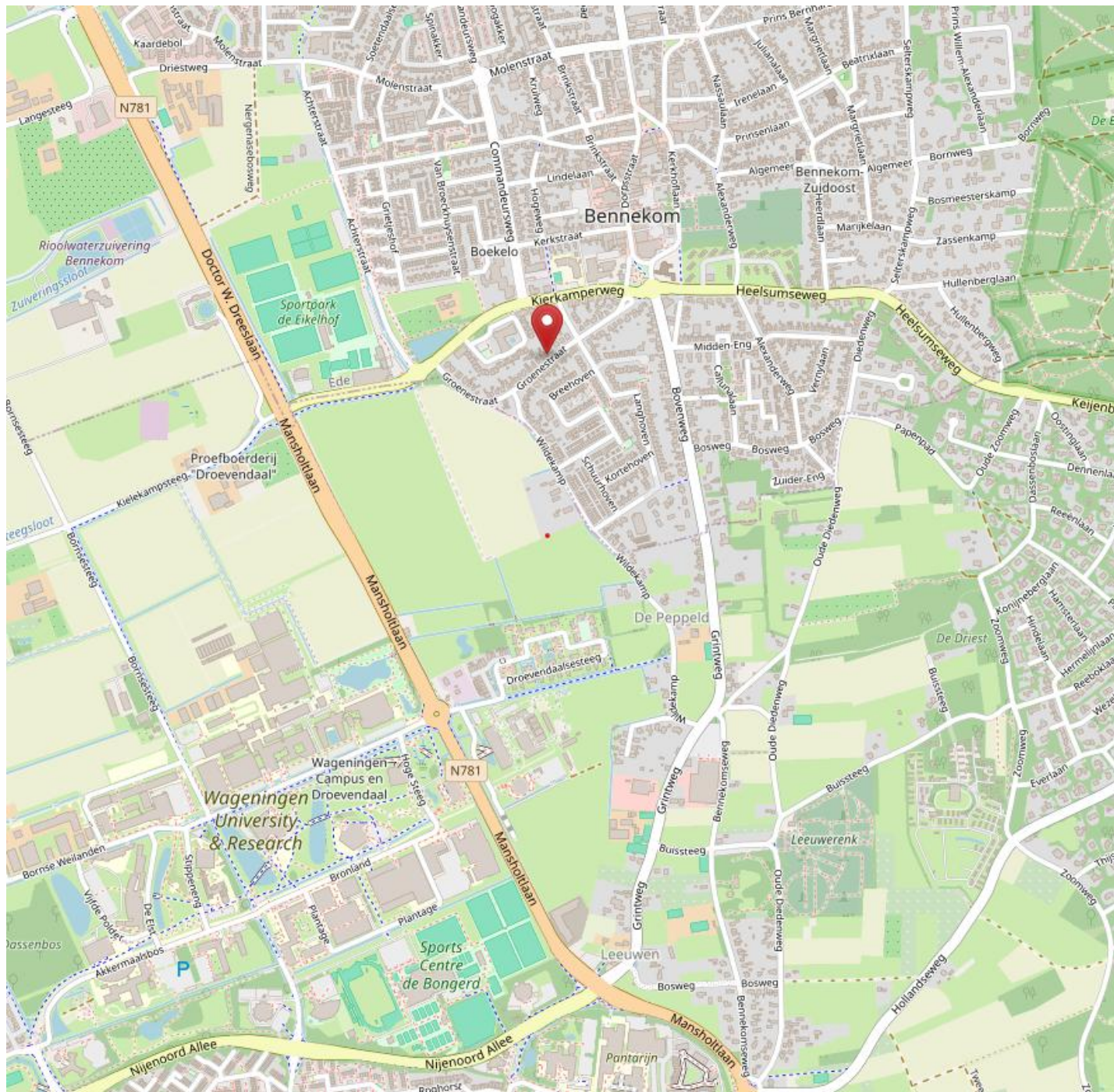
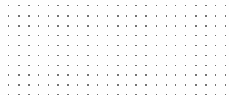
 **Wonen** [↗](#)

Funcitieaanduidingen (1)

^

 **zorginstelling**

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





kadaster

5917

Bebouwing

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.



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.