

Heerdlaan 34 Bennekom



Vraagprijs
€ 649.000 k.k.

MAKELAARDIJJACOBSONL

*Ieder huis een
ander verhaal!*



Welkom

Maak kennis met Makelaardij Jacobs.

Met een enthousiast team staan wij graag voor u klaar bij het nemen van de grootste financiële beslissing van het leven.

U krijgt altijd een eerlijk en deskundig advies.

Heldere communicatie en een open houding dat is waar wij voor staan. Wij denken graag met u mee.

Nieuwsgierig naar de woning?

Lees snel verder en plan een bezichtiging in!

Wij wensen u veel kijkplezier!



Martin

William

Jackelien

Neem ook eens een kijkje op onze website voor ons complete woningaanbod.



Volg ons en mis niets!

Op Instagram houden wij u op de hoogte van ons woningaanbod en diverse nieuwtjes. Volgt u ons al?

Kenmerken

Woonoppervlakte

118 m²

Inhoud

461 m³

Perceeloppervlakte

321 m²

Kamers

4

Slaapkamers

3

Bouwjaar

1920

Type woning

2-onder-1-kapwoning

Ligging

aan rustige weg, in woonwijk

Verwarming

c.v.-ketel

Isolatie

dakisolatie, vloerisolatie,
gedeeltelijk dubbel glas

Tuin

voor-, zij- en achtertuin



Omschrijving

Welkom bij Heerdlaan 34 in Bennekom.

Een prachtig geheel gerenoveerde jaren '20 2-onder-1-kapwoning.

Op een mooie locatie in Bennekom staat deze charmante woning met karakteristieke uitstraling. De woning heeft een woonopp. van ca. 118 m2 en is gelegen op een perceel van 321 m2. De woning beschikt over 3 slaapkamers, een moderne keuken en badkamer en een ruime stenen schuur waar je de fietsen kunt stallen. De tuin is diep met veel privacy. In 2017 is de woning grotendeels gerenoveerd en heeft het bouwkundig energielabel C gekregen.

De woning ligt aan een rustige straat in Bennekom aan de rand van de uitgestrekte bossen van de Veluwe en dichtbij de A12, A15 en de A50. Bennekom biedt alle benodigde voorzieningen, waaronder supermarkten, diverse speciaalzaken, scholen en sportfaciliteiten. Met het intercystation Ede-Wageningen op iets meer dan 5 kilometer afstand is de dynamiek van de Randstad binnen handbereik. De woning is op slechts een paar kilometer afstand gelegen van Wageningen University & Research.

Indeling:

Op de royale oprit parkeer je de auto op eigen terrein. Je merkt direct dat dit een mooie locatie is om te mogen wonen. De entree geeft toegang tot de hal en vormt de verbinding met de trapopgang naar de eerste etage, het moderne toilet met fonteintje en de imposante woonkamer. De begane grond is ruim en wordt gescheiden door en-suite deuren tussen de keuken en het woongedeelte.

Vanuit de keuken kijk je de Heerdlaan in en de woonkamer is tuingericht. De woonkamer heeft plaats voor een ruim zit- en eetgedeelte. De inbouwkast is praktisch en via openslaande deuren is de tuin te bereiken. Het strakke plafond en wanden geeft de woonkamer een verzorgde indruk.

De keuken, in rechte opstelling, beschikt over diverse apparatuur zoals een oven, koel/vriescombinatie, 5 pits gaskookplaat met wok brander, afzuiging, vaatwasser en een ruim werkblad. De keuken is voorzien van een royaal spoeleiland. Hier plaats je makkelijk een paar barkrukken om gezellig te zitten. Vanuit de keuken bereik je ook de kelder.

De gehele begane grond is voorzien van een eiken houten vloer.

1e verdieping:

De overloop geeft o.a. toegang tot 3 slaapkamers, een badkamer en een separaat toilet. De slaapkamers zijn goed bemeten. De grootste slaapkamer ligt aan de voorzijde van de woning en is mooi afgewerkt met houten balken en voorzien van inbouwkasten. Aan de achterzijde liggen 2 slaapkamers waarvan één is voorzien van een inbouwkast. Beide slaapkamers aan de achterzijde hebben een deur met toegang tot het dak van de aanbouw. Hier kun je een dakterras realiseren. De badkamer is voorzien van een inloopdouche, ligbad, wasmeubel en een designradiator. In de stookruimte bevindt zich de opstelling van de cv-ketel (Remeha 2017), mechanisch ventilatie en wasmachine.

Vanuit de achterste slaapkamer krijg je toegang tot vliering.

Deze verdieping is voorzien van een laminaatvloer.

Exterieur:

De achtertuin is heerlijk diep met veel privacy. Achterin de tuin staat een gezellige veranda. De tuin heeft meerdere plekjes om te zitten. De stenen schuur biedt voldoende ruimte om de fietsen te stallen. De auto parkeer je op eigen terrein.

Bouwjaar 1920, woonopp. ca.118 m2, inpandige ruimte zoals kelder ca.12 m2, schuur ca. 12 m2, inhoud ca. 461 m3 en perceel van 321 m2. Energielabel C.



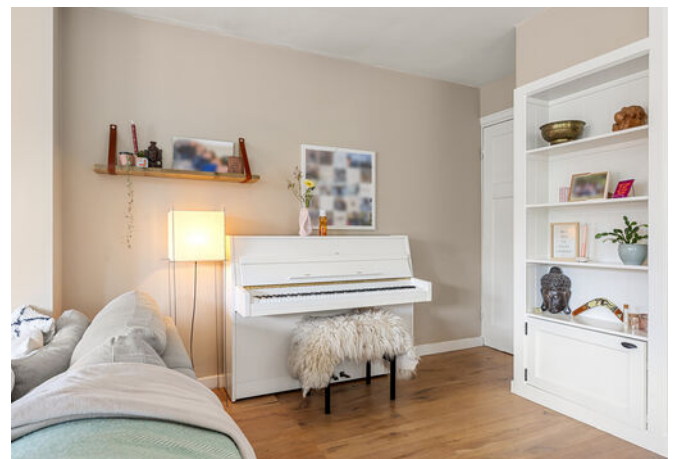
Hier begint
heerlijk
wonen!





























Plattegrond



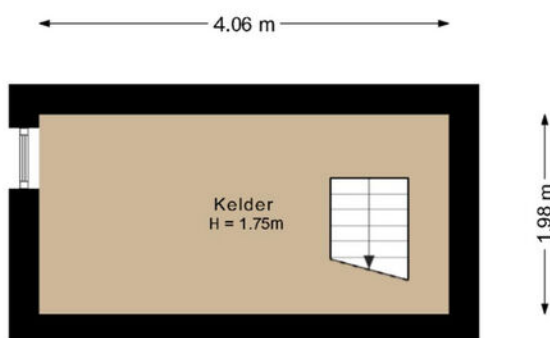
Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld, conform de Branchebrede Meetinstructies gemeten en dienen ter indicatie. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. © Fotix

Plattegrond



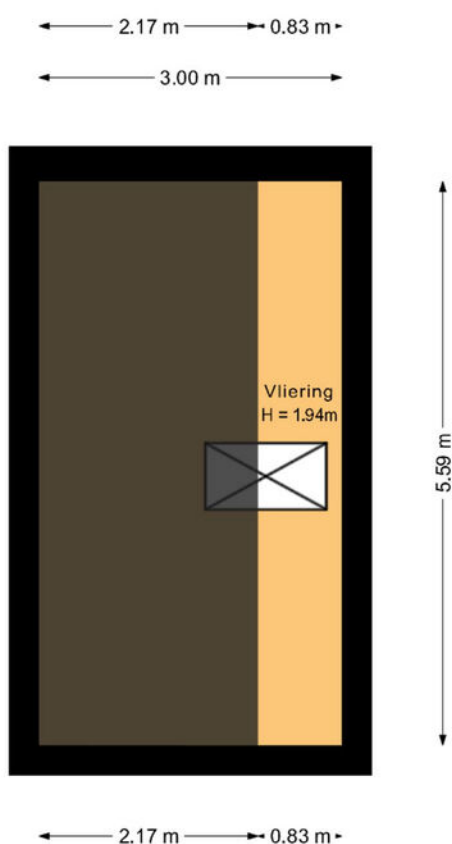
Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld, conform de Branchebrede Meetinstructies gemeten en dienen ter indicatie. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. © Fotix

Plattegrond



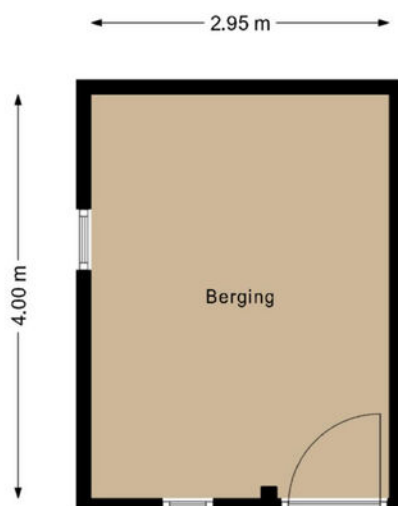
Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld, conform de Branchebrede Meetinstructies gemeten en dienen ter indicatie. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. © Fotix

Plattegrond



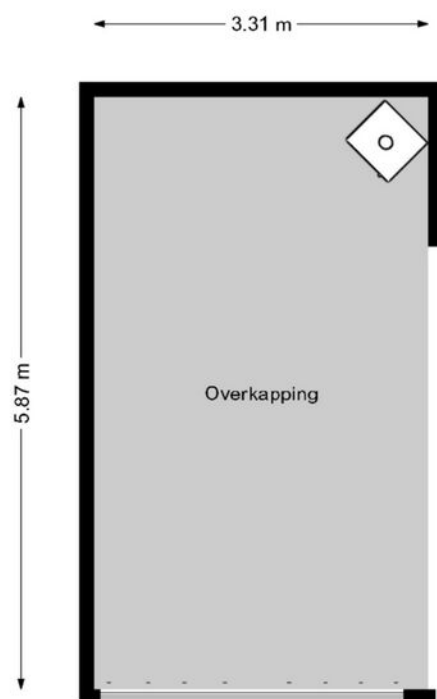
Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld, conform de Branchebrede Meetinstructies gemeten en dienen ter indicatie. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. © Fotix

Plattegrond



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



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

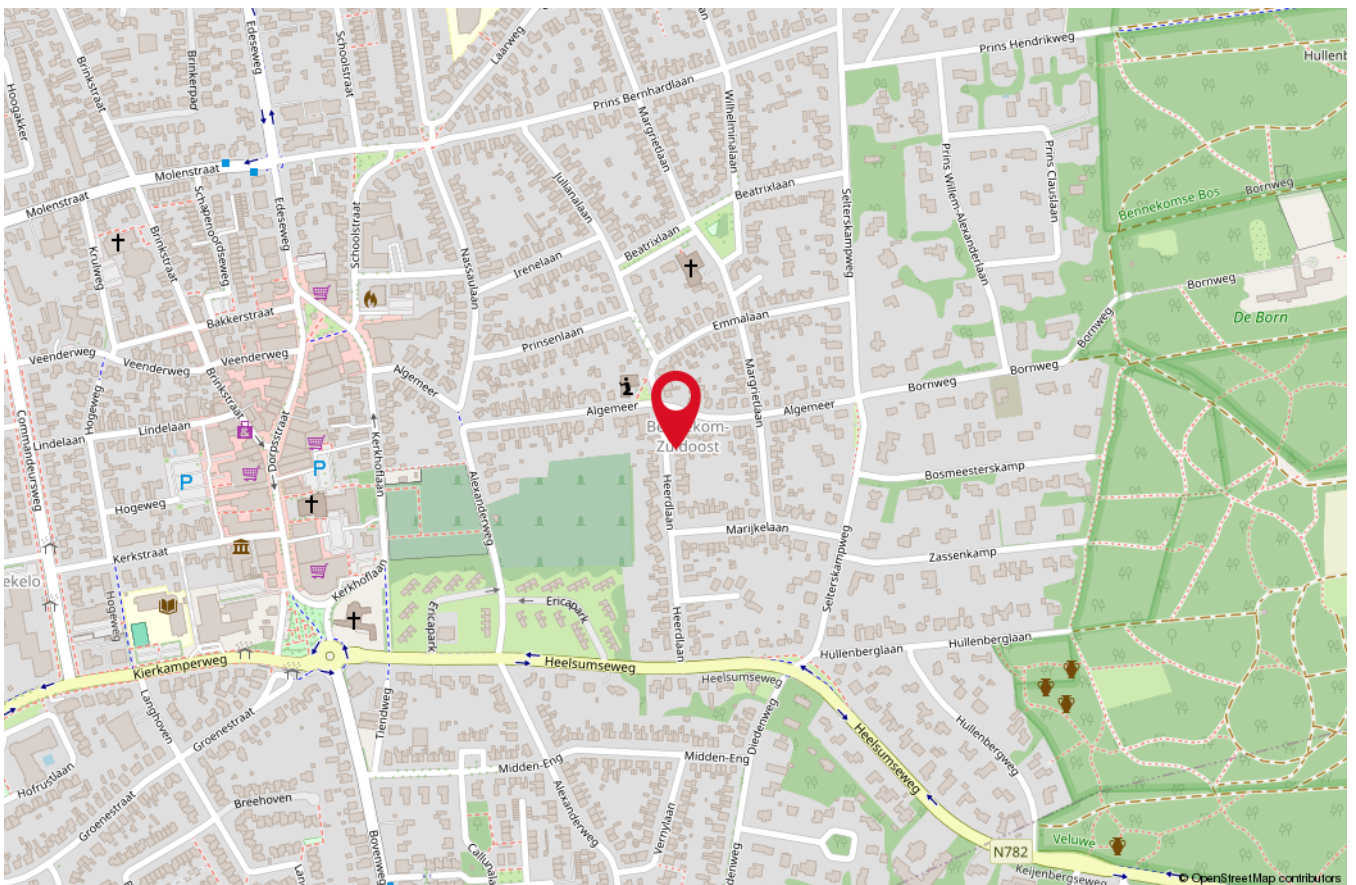
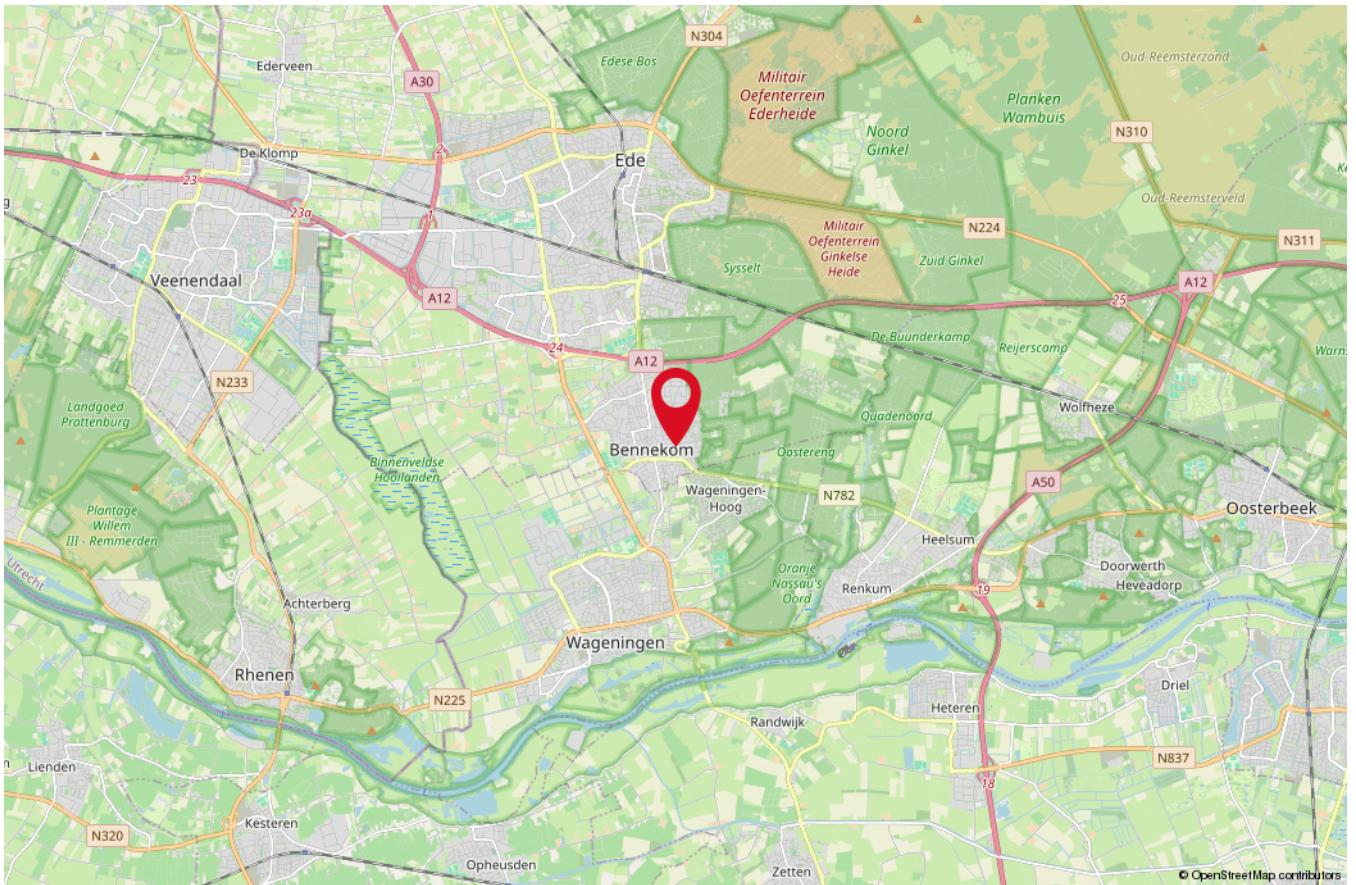
Uw referentie: 123



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Bennekom
	Huisnummer	Sectie	E
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	10780
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	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.			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 september 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			



Locatie op de kaart



**Uw droomwoning
gevonden?**

Bezichtigen!

Vanaf het moment dat u interesse heeft in een woning tot het moment waarop u de akte van levering van uw nieuwe woning bij de notaris ondertekent, heeft u waarschijnlijk veel vragen. Dit is niet zo vreemd, want een huis kopen doet u niet iedere dag. Wij geven u graag antwoord op de meest gestelde vragen. Bovendien brengen wij een aantal zaken onder uw aandacht, zodat u weet wat u kunt verwachten.

Bezichtigen

Wanneer u deze woning wilt bezichtigen, maken wij graag een vrijblijvende afspraak met u. Tijdens deze afspraak is er persoonlijke aandacht voor u en uw vragen. Na de bezichtiging stellen wij een reactie van u op prijs, ook wanneer de woning niet aan uw wensen voldoet. Wij zijn u dan graag van dienst bij het zoeken naar uw droomwoning! Voor meer informatie hierover kunt u altijd contact met ons opnemen.

Brochure

Wij vragen u vriendelijk deze brochure te lezen. De informatie is voor u van belang wanneer u de woning wilt kopen. De brochure is met grote zorg samengesteld. Wij kunnen ten aanzien van de juistheid ervan echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. De informatie is dan ook geheel vrijblijvend.

Droomwoning gevonden? Bieden.

Wat fijn dat u uw droomwoning heeft gevonden en een bod wilt doen. Een bod bestaat uit een prijs in euro's die u wilt betalen voor de woning. Daarnaast bestaat een bieding ook uit een opleveringsdatum en eventuele voorbehouden. De meest voorkomende voorbehouden zijn "voorbehoud van financiering" en "voorbehoud bouwkundige keuring". Bij het maken van een voorbehoud van financiering geeft u aan de woning te kopen, mits er een financiering bij een hypotheekverstrekende instelling verkregen wordt. Dit voorbehoud kan voor een nader te bepalen periode gelden. Een voorbehoud voor een kleiner deel van de koopsom is mogelijk. Bij het maken van een voorbehoud van bouwkundige keuring werkt de verkoper uiteraard mee aan de keuring. De koper is vrij in het kiezen van een keurder.

Gunning

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor de woning te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

Informatielijst en onderzoeksplicht

De verkoper heeft een wettelijke meldingsplicht om eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden kenbaar te maken. Hierbij kun u denken aan de bouwkundige staat van het pand of de fundering. Het is mogelijk dat er bijzonderheden en/of gebreken aanwezig zijn die verkoper niet kent. Deze informatielijst geeft dus aan koper geen garantie van juistheid of volledigheid. De koper heeft een wettelijke onderzoeksplicht en moet zich inspannen om onder andere de staat van de woning en de bestemmingsmogelijkheden te onderzoeken.

De koopovereenkomst

Op het moment dat de onderhandelingen zijn afgerond en er overeenstemming is bereikt, worden de gemaakte afspraken tussen verkoper en koper vastgelegd in een koopovereenkomst. Hiervoor wordt gebruikt gemaakt van een standaard modelovereenkomst vastgesteld door

NVM, VastgoedPRO, VBO makelaar, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. Alle mondelingen afspraken zijn hierin schriftelijk vastgelegd. Zodra alle partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend, zal de koopovereenkomst naar de notaris worden verzonden. De notaris zal de akte van levering opmaken.

Ouderdomsclausule

Een oudere woning heeft niet alle (technische) kenmerken van een nieuwbouwwoning. Door oudere bouwmaterialen en andere eisen in de betreffende bouwperiode kan het zijn dat de woning bijvoorbeeld minder goed geïsoleerd is dan een moderne woning. De ouderdomsclausule is bedoeld om de koper van een oudere woning erop te wijzen dat hij aan een oudere woning niet dezelfde eisen mag stellen als aan een nieuwe woning.

Niet-bewonersclausule

Het is mogelijk dat een verkoper niet (recent) in de woning gewoond heeft. Denk aan een erfgenaam of belegger. De verkoper kan dan niet alles van de woning weten. Zaken die pas bij het bewonen aan het licht komen, kan de verkoper dus ook niet melden.

Asbestclausule

Wanneer een woning asbest zou bevatten, dienen er op grond van de milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen bij eventuele verwijdering daarvan. De kosten van deze verwijdering zullen voor rekening van de koper zijn. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de woning kan voortvloeien.

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepaling

Bij iedere woning kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Gewoonlijk staat deze in het eigendomsbewijs/akte van levering vermeld.

De overdracht

Enige tijd voor de overdrachtsdatum ontvangt u van de notaris een uitnodiging voor afwikkeling en ondertekening van de akte van levering. Hierdoor vindt de eigendomsoverdracht plaats. Voorafgaand aan de overdracht vindt de woninginspectie plaats. Wanneer er een hypotheek op de woning gevestigd dient te worden, wordt aansluitend de hypotheekakte gepasseerd.

Makelaar verkoper

De verkopende makelaar vertegenwoordigt de belangen van de verkoper. Hij zal de verkoper adviseren tijdens het verkoopproces. De verkopende makelaar kan en mag daarom niet tegelijkertijd uw belangen behartigen.

**Heeft u een andere vraag
of wilt u meer weten?
Neem gerust contact
met ons op!**



William

Meest gestelde vragen

over het kopen en
verkopende van een woning

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op uw bod door een tegenbod te doen of door expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn. U bent nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

2. Mag een verkoopmakelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk niet tot een verkoop te leiden. Bovendien zal de verkoper waarschijnlijk graag willen weten of er meer belangstelling is. Ook mag er met meerdere geïnteresseerde kopers tegelijkertijd onderhandeld worden. Een makelaar moet dit wel duidelijk aan alle partijen melden. Vaak zal de verkopende makelaar belangstellenden mededelen dat er al een bod ligt. De makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van de biedingen. Dit zou overbieden kunnen uitlokken.

3. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandelingen verhogen?

Ja, dit kan. De verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast kunt u als potentiële koper ook besluiten om tijdens de onderhandelingen uw bod weer te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerder gedane bod.

4. Word ik koper als ik de vraagprijs bied?

Niet automatisch. De vraagprijs is een uitnodiging tot het doen van een bod. Wanneer u de vraagprijs biedt, doet u een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

5. Mag een makelaar tijdens de onderhandelingen het systeem van verkoop wijzigen?

Dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar, natuurlijk in overleg met de verkoper, besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedingsprocedure te wijzigen. De makelaar kiest dan bijvoorbeeld voor een inschrijvingsprocedure. Alle bidders hebben dan gelijke kans om een hoogste (uiterste) bod uit te brengen.

6. Mag een makelaar en onrealistisch hoge prijs vragen voor een woning?

De verkoper bepaalt in overleg met zijn makelaar waarvoor hij zijn woning verkoopt. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

7. Kan ik een 'optie' of een voorkeur eisen?

Nee, een 'optie'/voorkeur kunt u niet afdwingen en/of eisen. De verkoper en de verkopende makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

8. Als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging, de woning bezichtigt of een bod uitbrengt, moet de makelaar in deze gevallen ook het eerste met mij in onderhandeling gaan?

Nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Hij heeft wel de plicht u daarover te informeren. Het is verstandig wanneer u serieus belangstelling heeft, de makelaar te vragen wat uw positie is. Dat kan teleurstelling voorkomen.

9. 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.

10. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkopers en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (prijs, opleveringsdatum en ontbindende voorwaarden), legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopovereenkomst. Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch ontbindende voorwaarden. Koper en verkoper moeten het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopovereenkomst wordt opgemaakt. Wilt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van het bod.

Als koper heeft u altijd de mogelijkheid een bouwkundige keuring uit te laten voeren om inzicht te kunnen verkrijgen in de bouwkundige staat van de woning. Zodra beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend en de koper een afschrift van deze overeenkomst heeft ontvangen, treedt voor u als particuliere koper de wettelijke bedenktijd van 3 dagen in werking. Binnen deze tijd kunt u als kopers alsnog afzien van de aankoop. Doet u dit niet, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele ander ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

Biedlogboek



Eerlijk Bieden

Een huis kopen of verkopen doe je misschien maar één keer in je leven. Het is dan ook goed om vooraf te weten dat alles gedurende dit proces volgens de regels verloopt. Eerlijk bieden is het eerste keurmerk voor makelaars dat een eerlijk biedproces garandeert aan zowel de verkoper als de woningzoeker. Zo weet iedereen in één oogopslag dat ze te maken hebben met een betrouwbare makelaar.

Waarom Eerlijk Bieden?

Hoe weet een consument of een makelaar écht betrouwbaar is? Deze vraag was het startpunt van Eerlijk Bieden. Een onafhankelijk keurmerk dat regels handhaaft, processen controleert en meldingen serieus neemt.

Per 1 januari 2023 zijn alle makelaars die zijn aangesloten bij VBO, NVM of VastgoedPro verplicht de onderhandelingen middels een biedlogboek te doen.

Hoe werkt Eerlijk Bieden voor u als koper?

De data voor het logboek worden automatisch verzameld in een onafhankelijk biedsysteem. Wanneer een bod ingezonden is, worden de persoonsgegevens geanonimiseerd en krijgen alle kandidaten een unieke Gebruikers-ID. Naast de contactgegevens worden alle details van het bod en de acties van een makelaar gelogd. Hierdoor wordt het koopproces transparant voor iedereen.

Wanneer de woning definitief verkocht is, kan het biedlogboek verstuurd worden naar alle bidders. Het biedlogboek wordt vrijgegeven vanuit ons systeem. Wanneer het biedlogboek niet automatisch is verstuurd, dient u ons te vragen om het logboek te delen. Per mail ontvangt u vervolgens een unieke link om het logboek in te zien.

Via onderstaande link komt u bij de website van Eerlijk Bieden met de meest gestelde vragen.

https://eerlijkbieden.nl/nieuws/het-biedlogboek-in-de-makelaardij/#Wat_is_een_biedlogboek



Welkom bij Makelaardij Jacobs

Makelaardij Jacobs is in 1992 opgericht en al 30 jaar actief in de regio. Al geruime tijd werken makelaars Martin Jacobs en William van Dijk samen. Met als resultaat een actief en groeiend makelaarskantoor. Zonder de hulp van Jackelien van Dijk zou dit allemaal onmogelijk zijn. Zij verricht met veel enthousiasme de diverse dagelijkse kantoorwerkzaamheden.

Een makelaardij waar u zich thuis voelt! Daar gaat het om; dat u zich thuis voelt in uw nieuwe woning en omgeving, maar ook dat u zich thuis voelt bij ons!

Passie, betrokkenheid en eerlijkheid zijn onze kernwaarden. De samenwerking met u als klant staat bij ons altijd centraal!

Bovendien werken wij tegen een aantrekkelijk courtage, omdat wij onze overheadkosten laag kunnen houden.

Heeft u verkoopplannen voor uw eigen woning?

Wij gaan graag actief voor u aan de slag! Makelaardij Jacobs regelt het helder en vakkundig. U krijgt altijd eerlijk en deskundig advies. Omdat 'ieder huis een ander verhaal' heeft, stellen wij voor iedere woning een maatwerk marketingplan op om de juiste doelgroep te bereiken.

Wij werken in de regio Bennekom, Ede, Wageningen, Otterlo, Renkum, Heesum, Lunten, Barneveld en omgeving.

Interesse in een gratis en vrijblijvende waardebeoordeling en verkoopadvies van uw woning? Neem dan contact met ons op.

U kunt bij ons terecht voor:

- de aankoop van een woning
- de verkoop van uw woning
- een gratis waardebeoordeling van uw woning
- voor huur en verhuur
- het aanvragen van een taxatie, een energielabel en bouwkundige keuring

**Afspraak maken voor een persoonlijke kennis-
making? Bel 0318 - 41 81 18 of loop gerust eens
binnen. U bent van harte welkom!**

U vindt ons aan de Edeseweg 52 in Bennekom.

U voelt zich zeker thuis bij ons!



Jackelien

William

Martin

Hartelijk welkom!

Edeseweg 52, 6721 JX Bennekom
info@makelaardijjacobs.nl | MAKELAARDIJJACOBS.NL

**Bel
(0318)
41 81 18**

Voldoende parkeerplaatsen voor onze bezoekers aanwezig bij ons kantoor.

Ieder huis een ander verhaal!