

Horalaan 74
Bennekom

€ 950.000,- v.o.n.

STROOMBERG
MAKELAARDIJ

Kenmerken

Woonoppervlakte
190 m²

Perceeloppervlakte
3.560 m²

Inhoud
706 m³

Bouwjaar
2023

Kamers
4 waarvan 3 slaapkamers

Energielabel
A+

Isolatie
volledig geisoleerd

Ligging
in bosrijke omgeving



Verscholen in het groen aan de Horalaan 74 in Bennekom staat deze vrijstaande recreatievilla uit 2023. De eigentijdse architectuur, natuurlijke materialen en royale raampartijen zorgen voor een sterke verbinding met de omliggende bossen en geven de villa een rustige, luxe uitstraling. Met bijna 200 m² woonoppervlakte, een perceel eigen grond van maar liefst 3.560 m² en energielabel A+ biedt deze woning een uitzonderlijke combinatie van ruimte, privacy en comfort. De villa is volledig geïsoleerd en voorzien van vloerverwarming, hoogwaardige apparatuur en een stijlvolle afwerking. Dankzij de royale opzet en de overvloed aan daglicht voelt iedere ruimte licht, ruim en aangenaam aan. Een bijzonder verblijf waar modern woongenot en de natuur moeiteloos samenkomen.

Begane grond

Via de ruime en lichte hal betreedt u de villa. Hier bevinden zich de trapopgang, de garderoberuimte en een modern afgewerkt toilet. De verzorgde afwerking, rustige kleurstelling en fraaie vloer geven direct een goede indruk van het kwaliteitsniveau in de woning. Vanuit de hal bereikt u de royale leefruimte, waar de woonkamer, eetkamer en keuken met elkaar verbonden zijn. Grote raampartijen brengen volop daglicht naar binnen en laten het omliggende groen voortdurend onderdeel zijn van het interieur.











De woonkamer is royaal van opzet en sfeervol ingericht, met voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek. Warme materialen, subtiele verlichting en de hoogwaardige afwerking zorgen voor een aangename en rustige uitstraling. De grote raampartijen versterken het gevoel van ruimte en bieden een prachtig uitzicht op de bosrijke omgeving. Via de openslaande deuren loopt u rechtstreeks de achtertuin in.











De luxe keuken vormt een stijlvolle en functionele plek binnen de leefruimte. De moderne, greeploze kasten zijn gecombineerd met een royaal werkblad en een bargedeelte. De keuken is uitgerust met uitgebreide inbouwapparatuur, waaronder een oven, koelkast, vriezer, klimaatkast, kookplaat met geïntegreerde afzuiging en een Quooker. Dankzij de opstelling is er volop werk- en bergruimte, de grote ramen ook hier zorgen voor veel licht en prachtig uitzicht op het groen.

Eerste verdieping

De eerste verdieping is bereikbaar via de fraai afgewerkte trap en komt uit op een ruime overloop. De visgraatvloer loopt hier stijlvol door en zorgt samen met de rustige kleurstelling en subtiele verlichting voor een verzorgde uitstraling. Op deze verdieping bevinden zich drie slaapkamers, waarvan twee royaal en luxe zijn uitgevoerd met hoge plafonds, dakramen en indrukwekkende glazen gevelpartijen die het bosrijke decor nadrukkelijk naar binnen halen. De derde slaapkamer is praktisch van formaat en uitstekend geschikt als logeer-, kinder- of werkkamer. Daarnaast beschikt deze verdieping over een separaat toilet en een moderne badkamer.





















De luxe badkamer uit 2023 is afgewerkt met grootformaat tegels en matzwarte accenten, wat de ruimte een rustige en eigentijdse uitstraling geeft. De badkamer beschikt over een royaal dubbel wastafelmeubel met twee kranen, een brede licht- en warmtespiegel en een comfortabele inloopdouche met regendouche en handdouche. Een hoge raampartij zorgt voor veel daglicht en een bijzonder uitzicht op het omliggende groen, zonder afbreuk te doen aan de privacy.



Exterieur

De villa ligt verscholen in een uitgestrekte, groene tuin op een perceel eigen grond van maar liefst 3.560 m². Het geheel wordt omringd door volwassen bomen en dicht groen, waardoor een uitzonderlijk gevoel van rust, privacy en ruimte ontstaat. Hier woont u midden in de bossen en ervaart u ieder seizoen van dichtbij, terwijl de woning zelf prettig beschut op het perceel is gelegen.

De toegang tot het terrein verloopt via elektrisch bedienbare poorten, die uitkomen op een royale oprijlaan richting de villa. De lange aanrijroute onderstreept het gevoel van exclusiviteit en biedt bovendien volop parkeergelegenheid op eigen terrein. Rondom de woning zijn meerdere terrassen aangelegd, zodat er op verschillende momenten van de dag altijd een fijne plek in de zon of juist in de schaduw te vinden is.

Direct aan de woning bevindt zich een ruime overkapping, een heerlijke plek voor lange lunches, ontspannen avonden en sfeervolle diners in het groen. Dankzij de beschutte ligging en de directe verbinding met de leefruimte vormt deze overkapping een vanzelfsprekend verlengstuk van het interieur. De tuin heeft een natuurlijke, bosrijke uitstraling en sluit prachtig aan op de architectuur van de villa.





















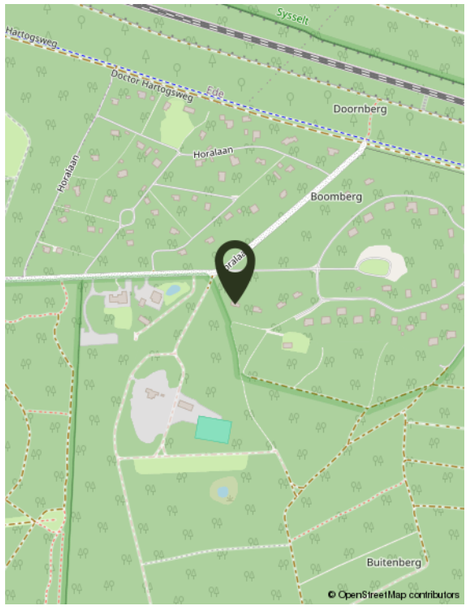






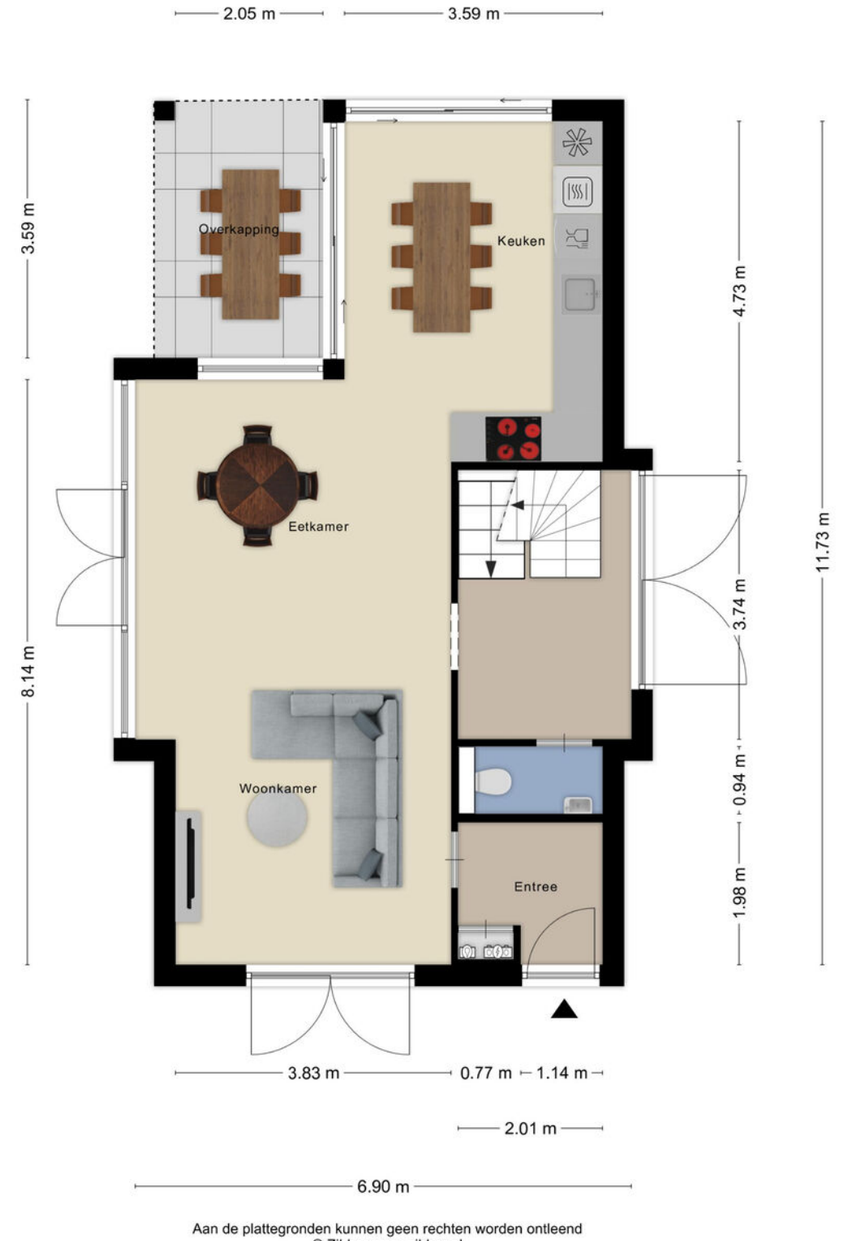
Over de locatie

De villa ligt op een rustige en bosrijke locatie aan de rand van de Veluwe, centraal tussen Bennekom en Ede. Het levendige centrum van Bennekom, met winkels, speciaalzaken en horeca bevinden zich op korte afstand. Ook Wageningen en Ede zijn goed bereikbaar, waardoor diverse voorzieningen, onderwijsinstellingen en uitgaansmogelijkheden binnen handbereik liggen. Via de nabijgelegen A12 en A30 beschikt de locatie over uitstekende verbindingen met de rest van het land. Station Ede-Wageningen ligt op circa vijf kilometer afstand en biedt snelle treinverbindingen richting onder meer Utrecht en Arnhem.





Begane grond



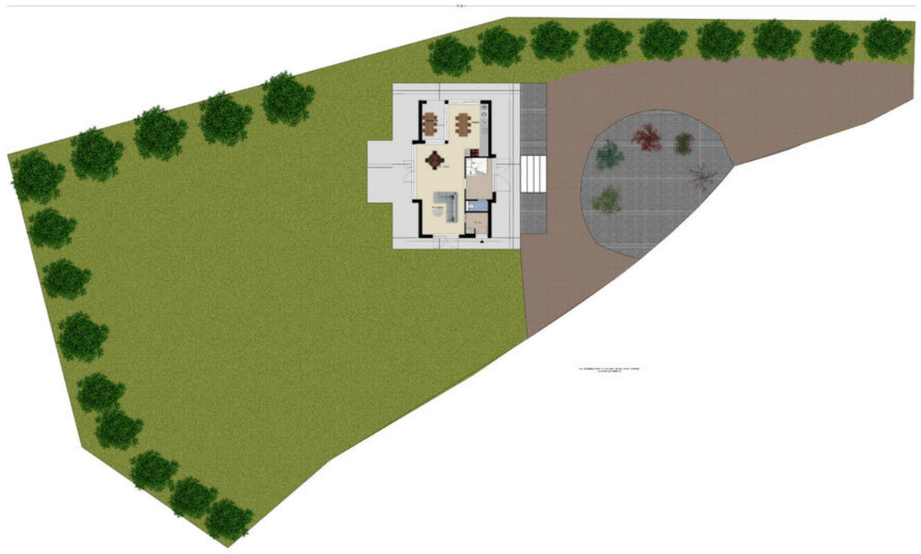
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Overzicht



10 Interessante vragen

Het kopen van een woning is niet iets dat je dagelijks doet. Het is dus niet zo vreemd dat je tijdens het kopen van een woning tegen allerlei vragen aanloopt. Een NVM-makelaar kan de vragen waar je tegenaan loopt beantwoorden.

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?
Je bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op je bod door:
a) Een tegenbod te doen.
b) Expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn.
Je bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij je 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 NVM-makelaar moet dit wel duidelijk aan alle partijen melden. Vaak zal de verkopende NVM-makelaar belangstellenden mededelen dat er al een bod ligt of dat er onderhandelingen gaande zijn. De NVM-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 onderhandeling veranderen?
Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast heb je als potentiële koper ook het recht tijdens de onderhandelingen je bod te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk je eerdere bod.

4. Moet de makelaar met mij als eerste in onderhandeling als ik de eerste ben die een afspraak maakt voor een bezichtiging? Of als ik als eerste een bod uitbreng?
Nee, dit hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de verkopende makelaar met wie hij in onderhandeling gaat. Vraag als koper de verkopende makelaar van te voren naar de verkoopprocedure die gehanteerd wordt om teleurstelling te voorkomen.

5. Hoe komt de koop tot stand?
Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken - onder andere prijs, leveringsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken, dan legt de verkopende NVM-makelaar de afspraken vast in de koopovereenkomst. Pas als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend, komt de koop tot stand.

Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk aandachtspunt. Als je deze opgenomen wilt hebben in de koopovereenkomst, dan moet je dit meenemen in de onderhandelingen. Als koper krijg je niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Koper en verkoper moeten het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopovereenkomst wordt opgemaakt. Voorbeelden van ontbindende voorwaarden zijn:
1. Financieringsvoorbehoud.
2. Negatieve uitkomst van een bouwkundige keuring.
3. Het niet verkrijgen van Nationale Hypotheekgarantie.
4. NVM No-Risk clausule.
De koop komt pas tot stand op het moment dat de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit vloeit voort uit de Wet Koop onroerende zaak en heet het schriftelijkheidsvereiste. Een mondelinge of per e-mail bevestigde afspraak is dus niet voldoende. Zodra de verkoper en de koper de koopovereenkomst hebben ondertekend en de koper (en eventueel de notaris) een afschrift van de overeenkomst heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking (zie vraag 11). Binnen deze tijd kun je als koper alsnog afzien van de koop. Na deze tijd is de koop definitief rond, tenzij de ontbindende voorwaarden van toepassing zijn.

6. Wat houdt de drie dagen bedenktijd voor de koper precies in?
De wettelijk vastgestelde drie dagen bedenktijd houdt in dat je als koper zonder opgaaf van redenen de koop kunt ontbinden. De bedenktijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld. De bedenktijd kan langer duren dan drie dagen als deze eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag. Hiervoor zijn regels opgesteld. De NVM-makelaar kan precies aangeven tot wanneer de bedenktijd loopt.

7. Valt de makelaarscourtage onder de 'kosten koper'?
Nee, deze courtage zit er niet in. Onder 'kosten koper' vallen:
a) Overdrachtsbelasting.
b) Notariskosten, onder andere voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven ervan in het Kadaster.
Naast bovengenoemde kosten kunnen er notariskosten zijn voor het opmaken en inschrijven van de hypotheekakte. Indien de koper een aankoopmakelaar heeft ingeschakeld, dan komt de courtage voor deze aankoopmakelaar voor rekening van de koper. Deze worden over het algemeen verrekend via de eindafrekening die de notaris opmaakt. De kosten van de verkopende makelaar zijn voor rekening van de verkoper.

8. Wat betekent vrij op naam (v.o.n.)?
Vrij op naam wil zeggen dat de kosten voor het overdragen van de woning voor rekening van de verkoper komen. Hierbij kun je denken aan de overdrachtsbelasting en notariskosten. De notariskosten voor het vestigen van een hypotheek vallen hier niet onder; die zijn voor rekening van de koper. Vaak worden nieuwbouwwoningen v.o.n. te koop aangeboden. Informeer vooraf duidelijk welke kosten voor rekening zijn van verkoper en welke voor koper. Zo voorkom je dat je achteraf voor verrassingen te komen staan.

9. Hoe wordt het aantal vierkante meters van een woning bepaald?
NVM-makelaars zijn verplicht het aantal vierkante meters van een woning te meten volgens een branchebreed afgesproken meetinstructie. Deze instructie beschrijft precies wat er wel of niet wordt meegerekend als gebruiksoppervlakte van een woning of appartement. Hierbij wordt onderscheid gemaakt naar vier ruimten:
a) Woonruimte, zoals woon- en slaapkamers, wc, gang en meterkast.
b) Overige inpandige ruimte, zoals aangebouwde garage en zolder met vlizotrap.
c) Gebouwgebonden buitenruimte, zoals balkon en loggia.
d) Externe bergruimte, zoals losstaande schuur en losstaande garage.
Aandachtspunt bij het bepalen van de gebruiksoppervlakte is bijvoorbeeld dat alleen daar wordt gemeten waar de hoogte minimaal 1,5 meter is. De buitenmuren worden niet meegemeten, de binnenmuren wel. Nissen kleiner dan 0,5 m2 worden genegeerd. Op www.nvm.nl vind je meer informatie over het bepalen van de gebruiksoppervlakte.

10. Heeft mijn woning een energielabel nodig?
Vanaf 2008 is een energielabel verplicht bij de verkoop en verhuur van een woning, op enkele uitzonderingen na. Het energielabel voor woningen geeft met klassen en kleuren een indicatie hoe energiezuinig een woning is. Vanaf 1 januari 2015 wordt er toegezien op de naleving van het hebben van o.a. een energielabel bij de eigendomsoverdracht. Bij het leveren van een woning zonder een definitief energielabel kan door de Inspectie Leefomgeving en Transport (ILT) een sanctie aan de verkoper worden opgelegd. Dat kan gaan om een boete van maximaal €405,- of om een last onder dwangsom met de verplichting om alsnog een label aan te vragen. Deze wettelijke verplichting is niet uit te sluiten in een koopovereenkomst. Meer informatie kunt u vinden op de website van de rijksoverheid www.rijksoverheid.nl

Heb je nog vragen? Neem contact met ons op.

Notities

Over ons

Een huis kopen of verkopen doet u niet elke dag. Het is een belangrijke stap in uw leven, vol keuzes en emoties. En juist daarom wilt u kunnen vertrouwen op een makelaar die niet alleen kennis van de markt heeft, maar ook oog heeft voor uw situatie. Stroomberg Makelaardij begrijpt dit. Al ruim 33 jaar begeleiden wij onze klanten met persoonlijke aandacht, eerlijk advies en betrokkenheid bij elke stap van het traject.

In 1992 startte Harry Stroomberg het makelaarskantoor in Lunteren. In 2021 droeg hij het stokje over aan zijn zoon Harmen, die het familiebedrijf voortzet. Harry is nog wel betrokken op de achtergrond, zodat zijn jarenlange ervaring behouden blijft.

Ons team bestaat uit mensen die de regio goed kennen en precies weten wat er speelt. We nemen de tijd om naar u te luisteren, denken actief mee en zijn pas tevreden als u dat ook bent. Iedere verkoop, aankoop of taxatie vraagt om maatwerk, en dat leveren we. We combineren korte lijntjes met een hoge mate van betrokkenheid.

Om u ook op financieel gebied goed te kunnen begeleiden, werken wij nauw samen met ervaren financieel adviseurs en banken. Zo bent u verzekerd van deskundig advies dat perfect aansluit bij uw persoonlijke situatie en wensen.

Of het nu gaat om verkoop, aankoop, een taxatie, zakelijke vraagstukken of hypotheekadvies: wij zorgen voor persoonlijk advies dat aansluit op uw wensen en situatie.

Bent u klaar voor de volgende stap? Maak een afspraak voor een vrijblijvend adviesgesprek.





Harmen Stroomberg
Register Makelaar Taxateur + BOG



Jan ten Donkelaar
Register Makelaar Taxateur



Malon Stroomberg
Commercieel Medewerker



Sarah van Asselt
Commercieel Medewerker



Kim van Hoorn
Commercieel Medewerker



Larissa Schimmel
Marketeer



Esther Hol-Bouw
Commercieel Medewerker BOG



Harry Stroomberg
Oprichter

Hét full-service NVM makelaars kantoor.

STROOMBERG

MAKELAARDIJ

Stroomberg Makelaardij staat voor u klaar!

Molenparkweg 10 | 6741 ZR Lunteren | 0318-482916 | info@stroombergmakelaardij.nl

