



Bennekom – Swammerdamlaan 20

Een leuke **HELFT VAN EEN DUBBEL WOONHUIS** met **garage, veranda / caravanstalling** en een mooie tuin op het zuiden. De woning heeft een zonnige woonkamer, eetkamer, open keuken en bijkeuken op de begane grond, 3 slaapkamers en een badkamer op de 1e verdieping en een zolder met mogelijkheid voor een extra kamer. De woning kan naar eigen inzicht gemoderniseerd worden. Gelegen in een groene, ruim opgezette woonwijk aan de oostkant van Bennekom, op loopafstand van de prachtige bossen en op fietsafstand van het gezellige centrum van Bennekom, de campus van Wageningen en station Ede-Wageningen makkelijk te bereiken via het snelfietspad.

Een leuke gezinswoning met garage, caravanstalling en op loopafstand van het bos.

Vraagprijs € 495.000,-- k.k.

Marcel Rozeboom Makelaardij

Telefoon: 0318-760388 - Mobiel: 06-86888144 - E-mail: info@marcelrozeboom.nl - Website: marcelrozeboom.nl

Wildekamp 72
6721 JE Bennekom



Bennekom – Swammerdamlaan 20

Indeling	
Begane grond	Entree, brede hal, toilet met fontein, zonnige woonkamer, eetkamer, kelderkast, open keuken voorzien van een combi-oven, gaskookplaat, afzuigkap en een losse koelkast, bijkeuken;
1^e Verdieping	Overloop, 1 ^e slaapkamer met een vaste kast, 2 ^e slaapkamer en een 3 ^e slaapkamer met een vaste kast, badkamer met douche en wastafel;
2^e Verdieping	Zolder met mogelijkheid voor een extra kamer te bereiken met een vlizotrap.

Afmetingen			
<u>Begane grond</u>			
Woonkamer	3,70	x	6,10
Eetkamer	2,63	x	3,15
Keuken	2,35	x	2,66
Bijkeuken	2,39	x	2,99
<u>1^e Verdieping</u>			
Slaapkamer 1	2,94	x	3,70
Slaapkamer 2	3,10	x	3,70
Slaapkamer 3	2,24	x	2,66
Badkamer	1,08	x	2,08
<u>2^e Verdieping</u>			
Zolder met mogelijkheid voor een extra kamer	1,96	x	6,48
<u>Voorts</u>			
Garage	3,04	x	6,54
Veranda / caravanstalling	3,09	x	6,56

Algemene gegevens	
Bouwjaar	Circa 1963
Inhoud	Circa 388 m ³
Woonoppervlakte	Circa 94 m ²
Overige inpandige bergruimte	Circa 13 m ²
Externe bergruimte	Circa 20 m ²
Kadastrale gegevens	Gemeente Bennekom Sectie E Nummer 6446 en 12329 Groot 328 m ²

Bennekom – Swammerdamlaan 20

Voorzieningen

Aangesloten op	Gas-, waterleiding- en elektriciteitsnet en glasvezel
Verwarming	cv-gas (Nefit, bouwjaar 2008)
Warmwater	Via cv-ketel en Vaillant
Isolatie	Dakisolatie en dubbel glas.
Elektra	6 groepen en 2 aardlekschakelaars
Energielabel	F

Bijzonderheden

▶	Zonnige woonkamer;
▶	Uitgebouwde keuken;
▶	Praktische bijkeuken;
▶	3 slaapkamers met mogelijkheid voor een extra kamer;
▶	Diepe tuin op het zuiden;
▶	Grote garage;
▶	Veranda of caravanstalling;
▶	Mooie, groene woonwijk aan de oostkant van Bennekom;
▶	Op fietsafstand van het gezellige centrum van Bennekom;
▶	Op loopafstand van de prachtige bossen;
▶	Op fietsafstand van de campus van Wageningen;
▶	Op fietsafstand van NS-station Ede-Wageningen;
▶	Dichtbij diverse uitvalswegen.

Aanvullende informatie

▶	Het transport dient plaats te vinden bij een notaris welke is gevestigd in de gemeente Ede of Wageningen
---	--

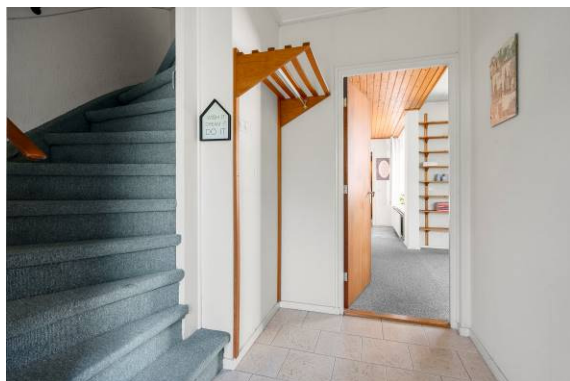
Bennekom – Swammerdamlaan 20



Voorzijde



Entree / hal



Hal



Toilet



Woonkamer



Woonkamer

Bennekom – Swammerdamlaan 20



Woonkamer



Woonkamer / eetkamer



Eetkamer / keuken



Keuken



Keuken



Bijkeuken

Bennekom – Swammerdamlaan 20



Bijkeuken



Slaapkamer 1



Slaapkamer 1



Slaapkamer 2

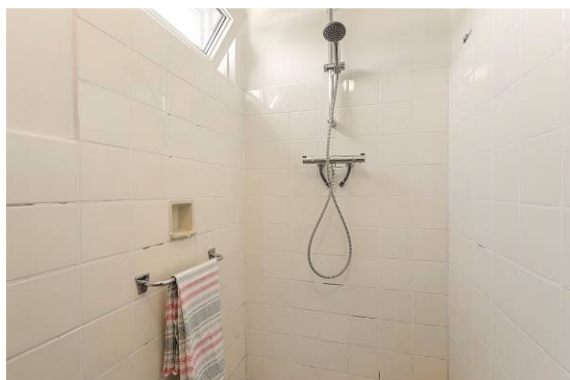


Slaapkamer 2



Slaapkamer 3

Bennekom – Swammerdamlaan 20



Badkamer



Badkamer



Zolder met mogelijkheid extra kamer



Voorzijde



Straatbeeld



Straatbeeld

Bennekom – Swammerdamlaan 20



Oprit



Achterzijde



Terras



Achtertuint



Veranda / caravanstalling



Achtertuint

Bennekom – Swammerdamlaan 20



Overzicht achtertuin



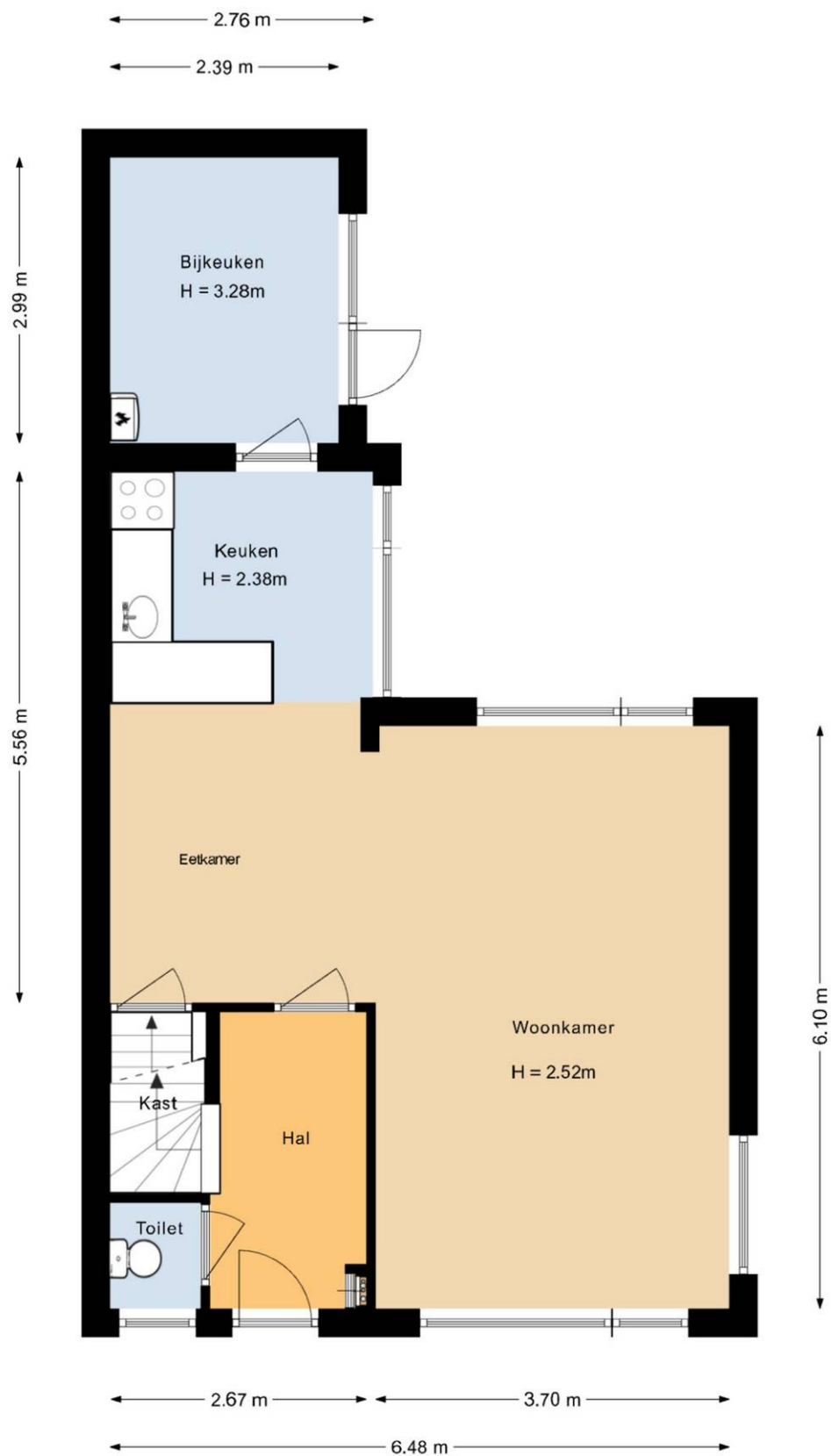
Garage



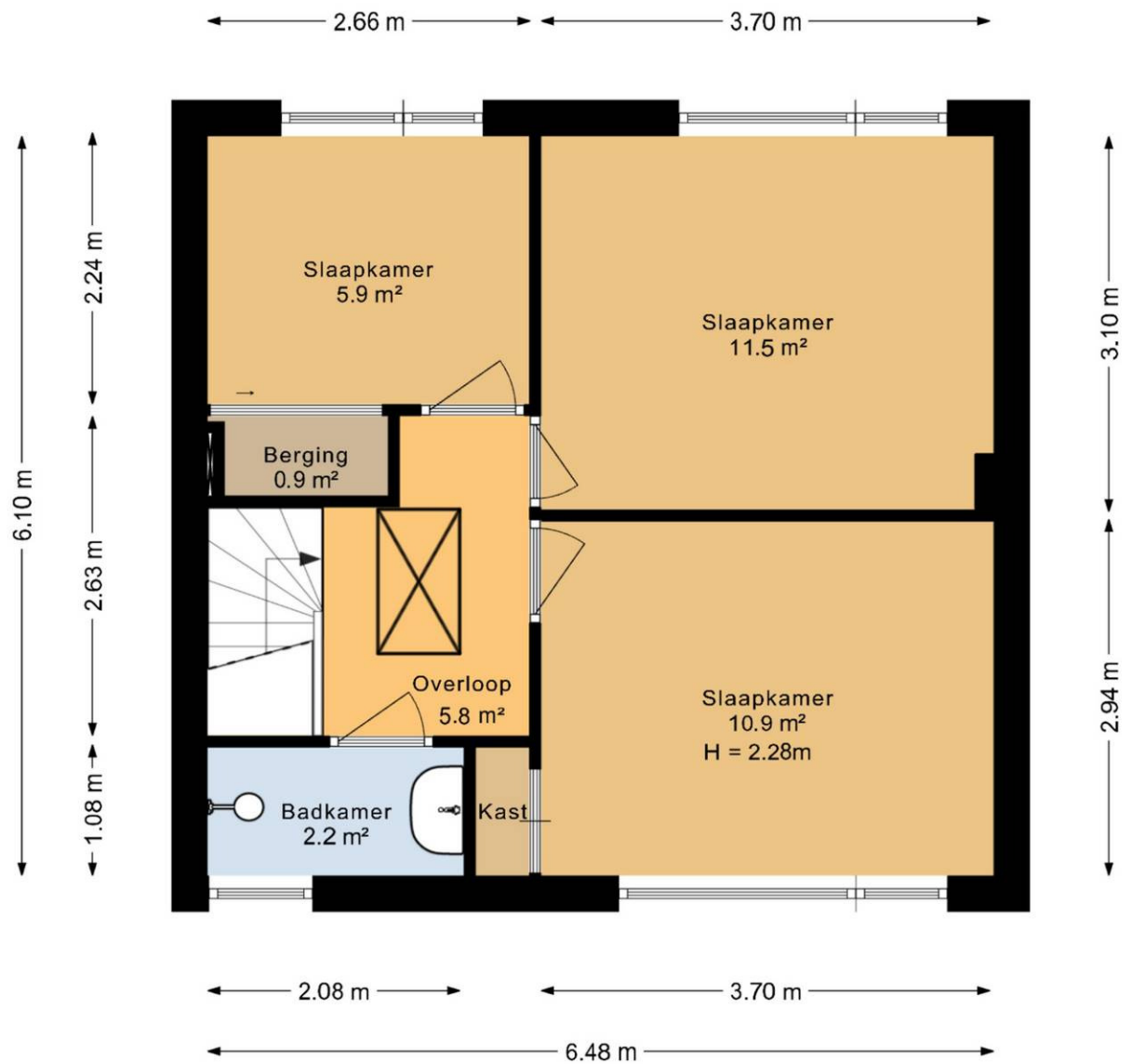
Veranda / caravanstalling



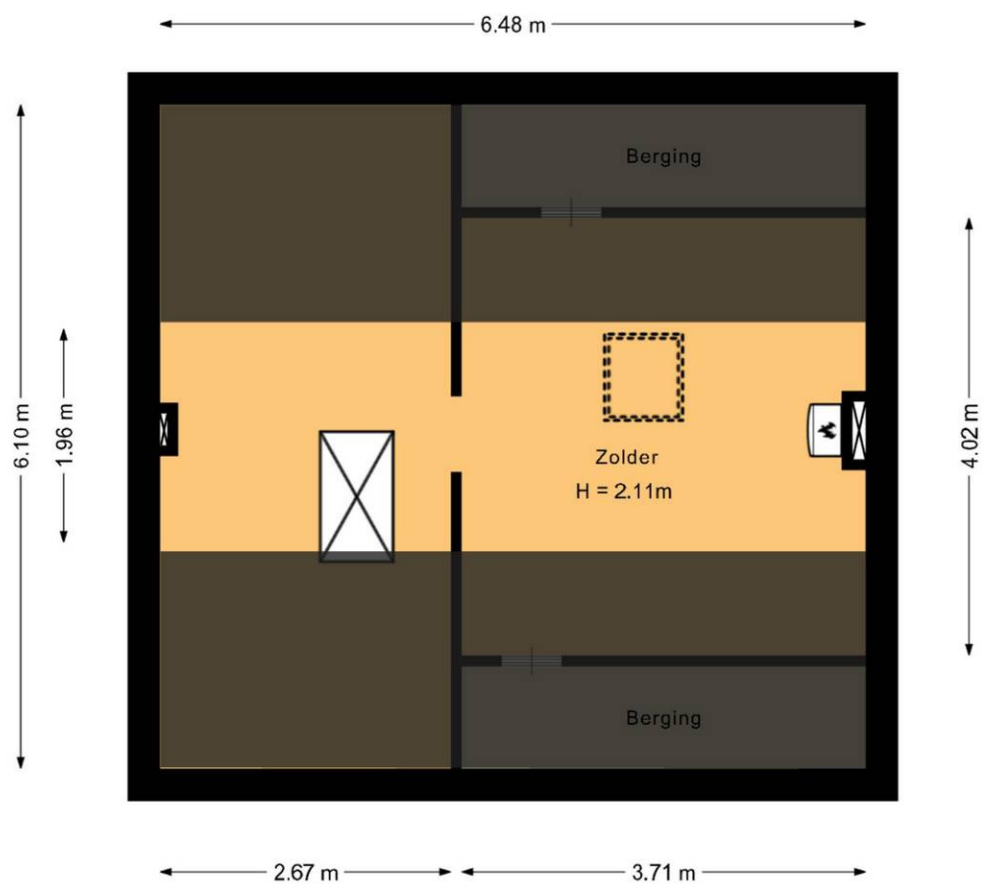
Veranda / caravanstalling



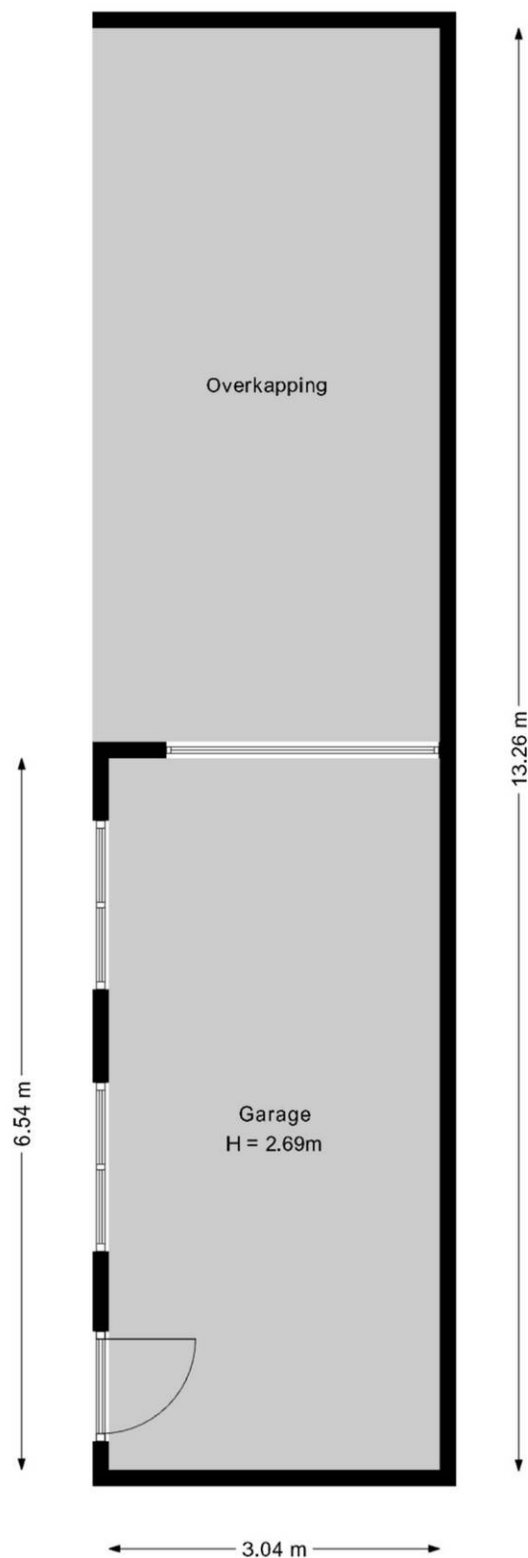
Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld, conform de Branchebrede Meetinstructie gemeten en dienen ter indicatie. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. © Fotix



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld, conform NEN2580 gemeten en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. © Fotix



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



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



0 5 10 15 20 25m

Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
12345 Perceelnummer		
25 Huisnummer		
Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Bennekom	
Voorlopige kadastrale grens	Sectie E	
Administratieve kadastrale grens	Perceel 6446	
Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 juni 2025	Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.	
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	



Voorwaarden bij aankoop van een appartement en/of woning	
Koopovereenkomst	Conform NVM-model. Bij woningen en/of appartementen met een bouwjaar tot 1994 zal de navolgende asbestclausule worden opgenomen: "In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. 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 die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien".
Notaris	Ter keuze van de kopende partij tenzij anders in deze brochure aangegeven.
Waarborgsom	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, danwel dient een schriftelijke onvoorwaardelijke bankgarantie te worden gesteld door een in Nederland gevestigde bankinstelling.
Levering	De onroerende zaak zal aan koper in eigendom worden overgedragen in de staat waarin deze zich bij het tot stand komen van de overeenkomst bevindt met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken, heersende erfdienstbaarheden en kwalitatieve rechten en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan. Koper aanvaardt uitdrukkelijk alle lijdende erfdienstbaarheden, bijzondere lasten en beperkingen, afzonderlijke zakelijke rechten, kettingbedingen en kwalitatieve verplichtingen, blijkend en/of voortvloeiend uit de laatste en voorgaande akte(n) van levering en/of van vestiging van het recht van erfpacht en/of opstal en/of afzonderlijke akte(n).
(On)roerende zaken	De woning wordt geleverd conform de door verkoper aangeleverde lijst van zaken die bij ons opvraagbaar is.
Baten en lasten	Alle baten, lasten en verschuldigde canons waaronder begrepen heffingen die voortvloeien uit de akte van splitsing en/of reglement (indien van toepassing) komen voor rekening van koper vanaf de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten en dergelijke zullen tussen de partijen door de notaris naar rato worden verrekend.
Woonomschrijving	Aan onvolkomenheden in de vermelde gegevens, tekeningen en schaal kunnen geen aanspraken worden ontleend. De woning is opgemeten conform de branchebrede meetinstructie. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.