

Bennekom – Ericapark 51

Een mooi gelegen, sfeervolle en energiezuinige **SEMI-BUNGALOW** met inpandige berging en tuinberging. Ruim terras aan voor- en achterzijde. De woning heeft een gezellige woonkamer, slaapkamer met wastafel en een nette keuken. Gemeentelijk monument. Gelegen in het prachtige en groene “Ericapark”, fraai uitzicht, op loopafstand van de winkels, het medisch centrum, openbaar vervoer en de mooie bossen. Leeftijdsgrens bij toetreding: vanaf 55 jaar.

Elke dag heerlijk genieten in deze knusse woning!

Vraagprijs € 250.000,-- 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 – Ericapark 51

Indeling

Begane grond	Entree, hal, gezellige woonkamer met deur naar terras aan achterzijde, nette keuken zonder inbouwapparatuur, slaapkamer met wastafel en deur naar terras aan achterzijde, badkamer met douche en toilet en bijkeuken / berging;
Verdieping	Vliering.

Afmetingen

Begane grond:			
Woonkamer	3,47	x	4,70
Keuken	1,72 / 2,09	x	2,23
Slaapkamer	2,67 / 2,82	x	3,48
Badkamer	0,92	x	2,08
Bijkeuken / berging	1,57	x	2,41
Voorts			
Tuinberging	1,77	x	2,25

Algemene gegevens

Bouwjaar	Circa 1955
Inhoud	Circa 175 m ³
Woonoppervlakte	Circa 41 m ²
Terrasligging	Zuidoost en noordwest
Kadastrale gegevens	Gemeente Bennekom Sectie E Nummer 9380 A50

Voorzieningen

Aangesloten op	Gas-, waterleiding- en elektriciteitsnet, riolering, kabel en glasvezel
Verwarming	C.v.-gas (Intergas, (bouwjaar 2019)
Warmwater	Via c.v.-ketel
Isolatie	Vloer-, muur- en dak/plafondisolatie en dubbel glas
Elektra	9 groepen en 2 aardlekschakelaars
Energie label	D

Bennekom – Ericapark 51

Bijzonderheden

- ▶ Gezellige woonkamer met deur naar terras aan achterzijde;
- ▶ Slaap- en badkamer op de begane grond;
- ▶ Vrije ligging;
- ▶ Dichte keuken;
- ▶ Bijkeuken / berging;
- ▶ Vliering;
- ▶ Weids uitzicht over het mooie park;
- ▶ Ruim terras aan voor- en achterzijde;
- ▶ Extra tuinberging;
- ▶ Mooi en groen park en bosrijke omgeving;
- ▶ Op loopafstand van de winkels, het medisch centrum, openbaar vervoer en de prachtige bossen;
- ▶ Gemeentelijk monument;
- ▶ De schoorstenen worden door de VvE vernieuwd in verband met vochtproblemen;
- ▶ Indien ruimte kan er een parkeerplaats en een plek in de fietsenberging worden gehuurd.

Aanvullende informatie

- ▶ Leeftijdsgrens bij toetreding 55 jaar;
- ▶ De servicekosten bedragen € 152.02 per maand;
- ▶ Eenmalige entreekosten € 1.750,--;
- ▶ Eenmalige mutatiekosten administrateur € 125,00 voor verkoper en koper;
- ▶ Het transport dient plaats te vinden bij notariskantoor Smit & Moormann te Wageningen.

Bennekom – Ericapark 51



Voorzijde



Woonkamer



Woonkamer



Woonkamer



Woonkamer



Keuken

Bennekom – Ericapark 51



Keuken



Slaapkamer



Slaapkamer



Slaapkamer



Badkamer



Badkamer

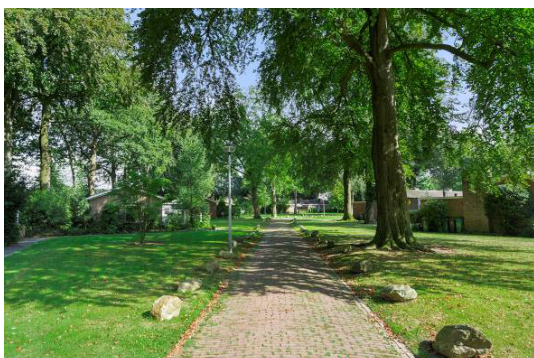
Bennekom – Ericapark 51



Inpandige berging



Voorzijde



Straatbeeld



Straatbeeld



Achterzijde



Tuin

Bennekom – Ericapark 51



Terras aan achterzijde

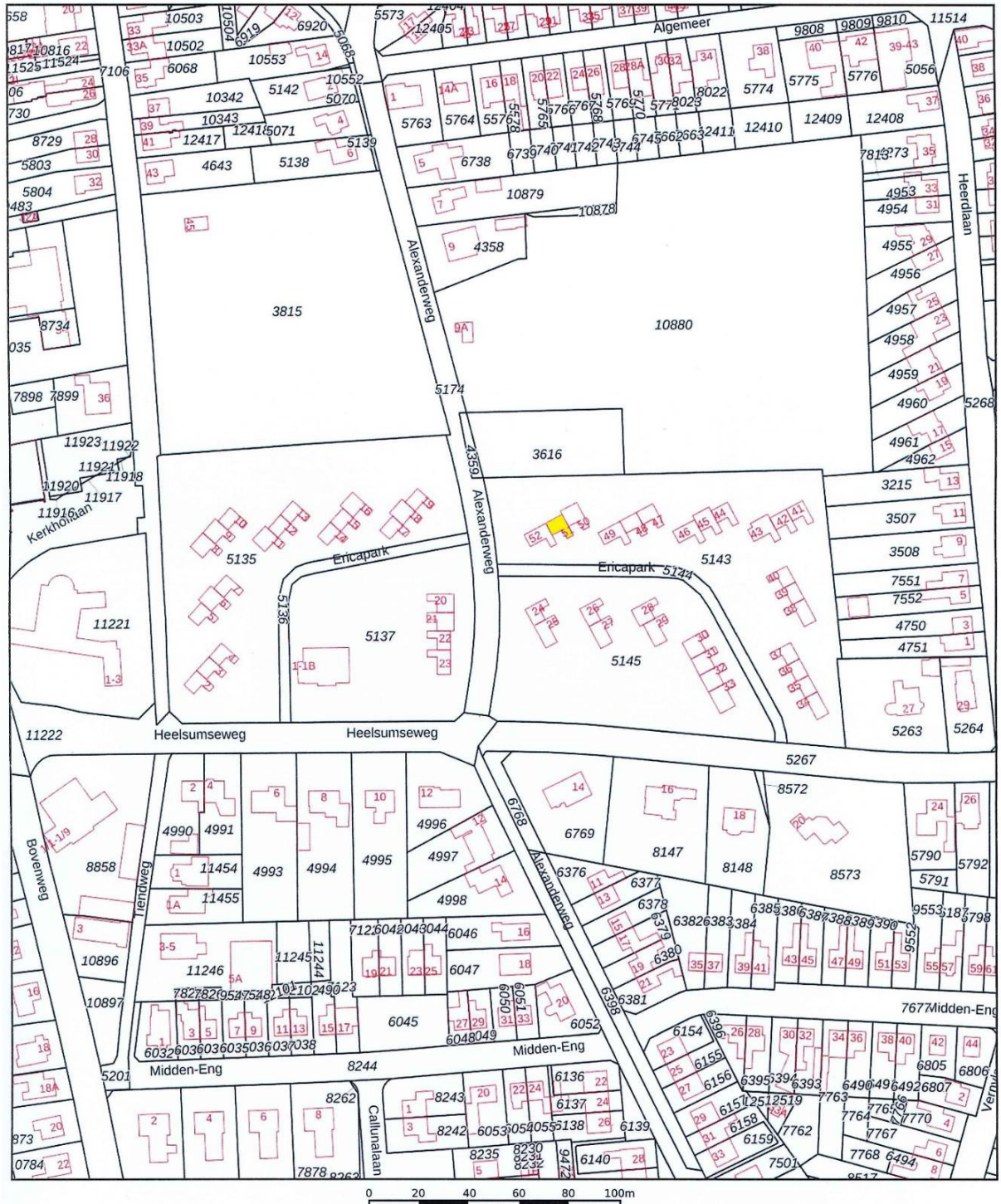


Tuinhuys



Begane Grond

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



Deze kaart is noordgericht 12345 Perceelnummer 25 Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Schaal 1: 2000 Kadastrale gemeente Bennekom Sectie E Perceel 5135	kadaster 
--	---	---

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 9 september 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 hypotheken, 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, met uitzondering van de onroerende zaakbelasting wegens feitelijk gebruik, 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 Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. 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.