

Bennekom – Selterskampweg 57 A

Een leuke **VRIJSTAANDE WONING** met **dubbele garage**, tuinhuis en een mooie aangelegde tuin met 2 terrassen. De woning heeft een gezellige woonkamer met open haard, keuken, dubbele garage met een washoek, 4 slaapkamers, een nette badkamer en een vliering. De tuin is een waar vogelparadijs. Direct bij de prachtige bossen gelegen en op fietsafstand van de basisscholen, het gezellige centrum, NS-station Ede-Wageningen en Campus van Wageningen.

Een fijne woning om heerlijk lang te wonen!

Vraagprijs € 750.000,-- 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 – Selterskampweg 57 A

Indeling	
Onderverdieping	Provisiekelder
Begane grond	Entree, hal, toilet met fontein, gezellige woonkamer met open haard en schuifpui naar het terras, keuken voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser en koelkast, dubbele garage met washoek:
1^e Verdieping	Overloop met toilet, 1 ^e slaapkamer met vaste kast en wastafelmeubel en toegang naar balkon, 2 ^e slaapkamer met vaste kast en toegang naar balkon, 3 ^e slaapkamer met vaste kast en toegang tot vliering, 4 ^e slaapkamer / werkkamer met vaste kast, badkamer met wastafelmeubel en douchecabine;
2^e Verdieping	Vliering.

Afmetingen			
Onderverdieping			
Provisiekelder	1,77	X	1,88
Begane grond:			
Woonkamer	4,12	x	5,87
	3,02	x	3,36
Keuken	2,60	x	2,98
Garage met washoek	5,23	x	6,75
1^e Verdieping:			
Slaapkamer 1	3,35	x	4,02
Slaapkamer 2	2,42	x	3,17
Slaapkamer 3	2,60	x	3,27
Slaapkamer 4 / werkkamer	2,22	x	2,57
Badkamer	1,17	x	1,99
	0,80	x	0,91
Balkon	0,91	x	5,27
2^e Verdieping:			
Vliering	0,61	x	3,24
Voorts:			
Tuinhuis	2,51	x	2,85
Berging	2,61	x	2,88

Bennekom – Selterskampweg 57 A

Algemene gegevens

Bouwjaar	1960
Inhoud	Circa 513 m ³
Woonoppervlakte	Circa 110 m ²
Overige in pandige ruimte	Circa 40 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	Circa 5 m ²
Externe bergruimte	Circa 15 m ²
Kadastrale gegevens	Gemeente Bennekom Sectie E Nummer 9536 Groot 538 m ²

Voorzieningen

Aangesloten op	Gas-, waterleiding- en elektriciteitsnet en glasvezel
Verwarming	Cv-gas (Vaillant, bouwjaar 2023)
Warmwater	Via cv-ketel
Isolatie	Spouwmuurisolatie garage, plafonds slaapkamers geïsoleerd en dubbel glas m.u.v. de garage
Elektra	15 groepen, 4 aardlekschakelaars en krachtstroom
Energielabel	F

Bijzonderheden

▶	Vrijstaande woning met 4 slaapkamers;
▶	Grote dubbele garage met washoek;
▶	Gezellige woonkamer met open haard en schuifpui naar terras;
▶	Nieuwe cv-ketel;
▶	Direct bij de prachtige bossen gelegen;
▶	Op fietsafstand van de basisscholen, het gezellige centrum, NS-station Ede-Wageningen de Campus van Wageningen;
▶	Een fijne woning om heerlijk lang te wonen!

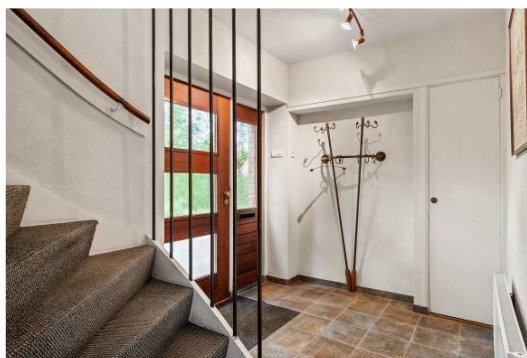
Aanvullende informatie

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

Bennekom – Selterskampweg 57 A



Voorzijde



Entree / hal



Woonkamer



Woonkamer



Woonkamer



Woonkamer

Bennekom – Selterskampweg 57 A



Keuken



Keuken



Toilet



Kelder



Dubbele garage



Washoek in garage

Bennekom – Selterskampweg 57 A



Overloop



Slaapkamer 1



Slaapkamer 1



Slaapkamer 2



Slaapkamer 2



Slaapkamer 3

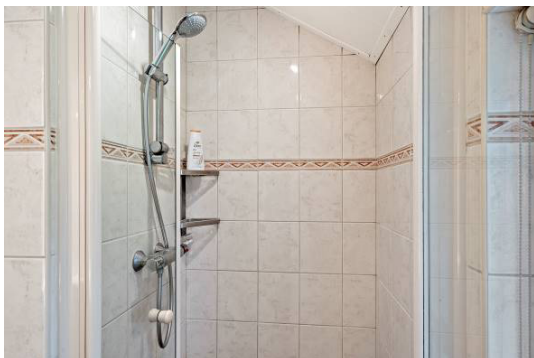
Bennekom – Selterskampweg 57 A



Slaapkamer 4 / werkkamer



Badkamer



Badkamer



Balkon



Vliering



Voorzijde

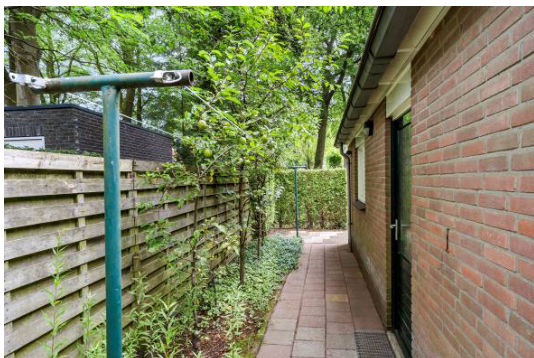
Bennekom – Selterskampweg 57 A



Straatbeeld



Oprit naar dubbele garage



Zijtuin waslijn en fruitbomen



Achterzijde



Terras en tuinhuis



Zijtuin en terras



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Bennekom	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie E	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 9536	
—	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 juli 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		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.	

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.