



Bennekom – Langhoven 56

Een hele ruime **GEZINSWONING** met **grote, stenen berging** en een heerlijke, diepe en zonnige achtertuin. De woning heeft een speelse en ruime woonkamer met open haard en schuifpui naar het terras / de tuin, open keuken voorzien van inbouwapparatuur, bijkeuken, 3 slaapkamers en een badkamer op de 1^e verdieping en 2 slaapkamers op de 2^e verdieping. Gelegen in een rustige en gewilde woonwijk, dichtbij het centrum, basisschool en overige voorzieningen. Op fietsafstand van de Campus van Wageningen en het NS-station Ede-Wageningen.

Een hele ruime, plezierige gezinswoning in een gewilde woonwijk!

Vraagprijs € 480.000,-- 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 – Langhoven 56

Indeling	
Begane grond	Entree, hal, toilet met fontein, speelse woonkamer met open haard en schuifpui naar het terras / de tuin, trapkast, open keuken voorzien van een gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast en vaatwasser, praktische bijkeuken;
1^e Verdieping	Overloop, afzonderlijk toilet, 1 ^e slaapkamer met toegang tot badkamer, 2 ^e slaapkamer met balkon, 3 ^e slaapkamer, badkamer met ligbad, douchecabine en wastafelmeubel;
2^e Verdieping	Overloop met wastafel, 4 ^e slaapkamer met dakkapel, 5 ^e slaapkamer met dakkapel, bergruimte.

Afmetingen			
Begane grond:			
Woonkamer	3,62	x	5,93
Eetkamer	3,27	x	3,80
Open Keuken	2,34	x	3,48
Bijkeuken	1,84	x	2,43
1^e verdieping:			
Slaapkamer 1	3,00	x	4,48
Slaapkamer 2	3,00	x	3,97
Balkon	2,02	x	2,61
Slaapkamer 3	2,65	x	3,00
Badkamer			
2^e Verdieping:			
Slaapkamer 4	2,41 / 3,29	x	2,43 / 3,80
Slaapkamer 5	2,37	x	2,83
Voorts:			
Berging	2,61	x	3,11

Algemene gegevens	
Bouwjaar	Circa 1976
Inhoud	Circa 419 m ³
Woonoppervlakte	Circa 134 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	Circa 5 m ²
Externe bergruimte	Circa 8 m ²
Kadastrale gegevens	Gemeente Bennekom Sectie E Nummer 9347 Groot 184 m ²

Bennekom – Langhoven 56

Voorzieningen

Aangesloten op	Gas-, waterleiding- en elektriciteitsnet en glasvezel
Verwarming	Cv-gas (Remeha, bouwjaar 2022)
Warmwater	Via cv-ketel
Isolatie	Vloer-, muur- en dakisolatie en gedeeltelijk dubbel glas
Elektra	7 groepen en een aardlekschakelaar
Energielabel	C

Bijzonderheden

- ▶ Een hele ruimte gezinswoning;
- ▶ Speelse woonkamer met open haard en schuifpui naar het terras en de tuin;
- ▶ 5 slaapkamers;
- ▶ Open keuken;
- ▶ Veel inpandige bergruimte;
- ▶ Grote, diepe en vrije tuin op het zuidwesten;
- ▶ Mooie speeltuin in de directe nabijheid;
- ▶ Op loopafstand van de basisschool, het gezellige centrum en overige voorzieningen;
- ▶ Gewilde en kindvriendelijke woonwijk;
- ▶ Op fietsafstand van de Campus van Wageningen;
- ▶ Op fietsafstand van NS-station Ede-Wageningen;
- ▶ Goede uitvalswegen richting de snelwegen.

Aanvullende informatie

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

Bennekom – Langhoven 56



Voorzijde



Entree / hal



Toilet



Woonkamer



Woonkamer



Woonkamer

Bennekom – Langhoven 56



Woonkamer



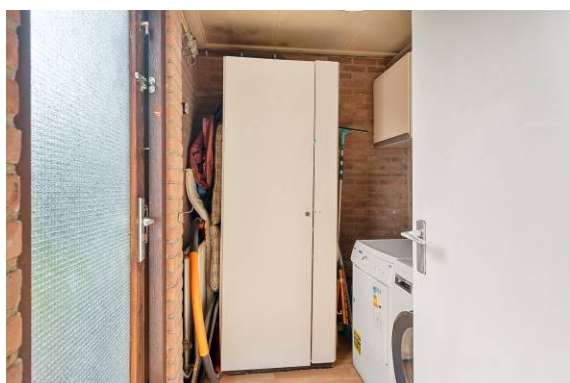
Open keuken



Open keuken



Keuken



Bijkeuken



Overloop 1^e verdieping

Bennekom – Langhoven 56



Toilet 1^e verdieping



Slaapkamer 1



Slaapkamer 1



Slaapkamer 2



Slaapkamer 2



Balkon slaapkamer 2

Bennekom – Langhoven 56



Slaapkamer 3



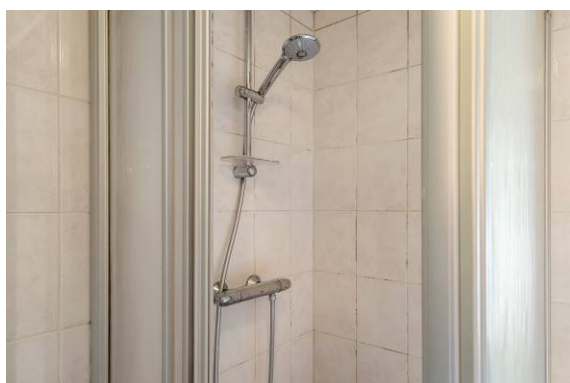
Badkamer



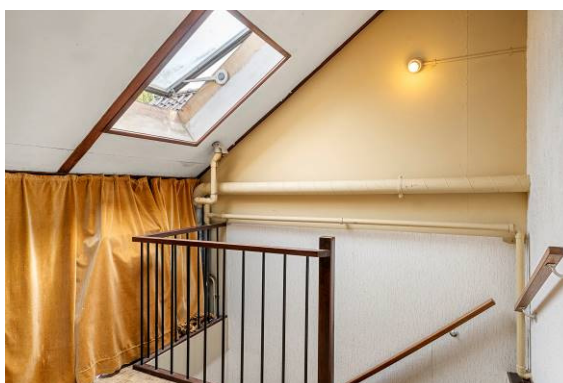
Badkamer



Badkamer



Badkamer



Overloop 2° verdieping

Bennekom – Langhoven 56



Wastafel 2^e verdieping



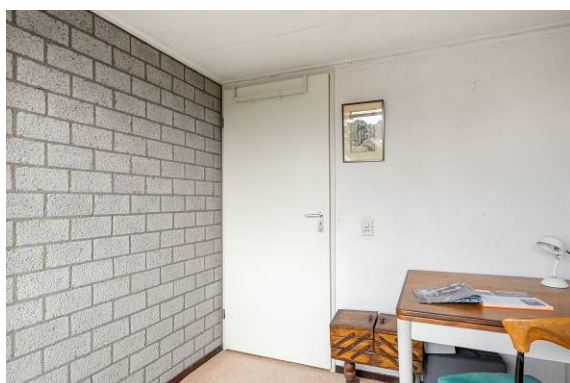
Slaapkamer 4



Slaapkamer 4



Slaapkamer 5



Slaapkamer 5



Voorzijde

Bennekom – Langhoven 56



Straatbeeld



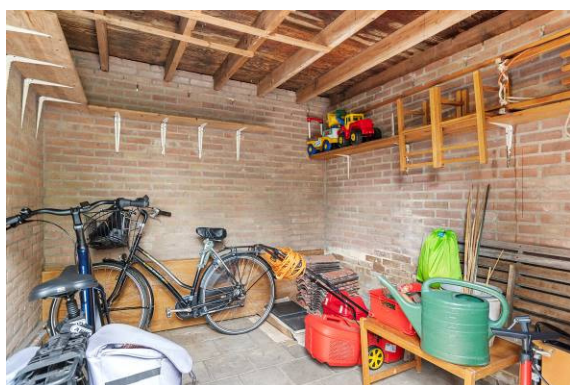
Achterzijde



Terras



Diepe en zonnige tuin



Grote buitenberging



Mooie speeltuin in de nabijheid



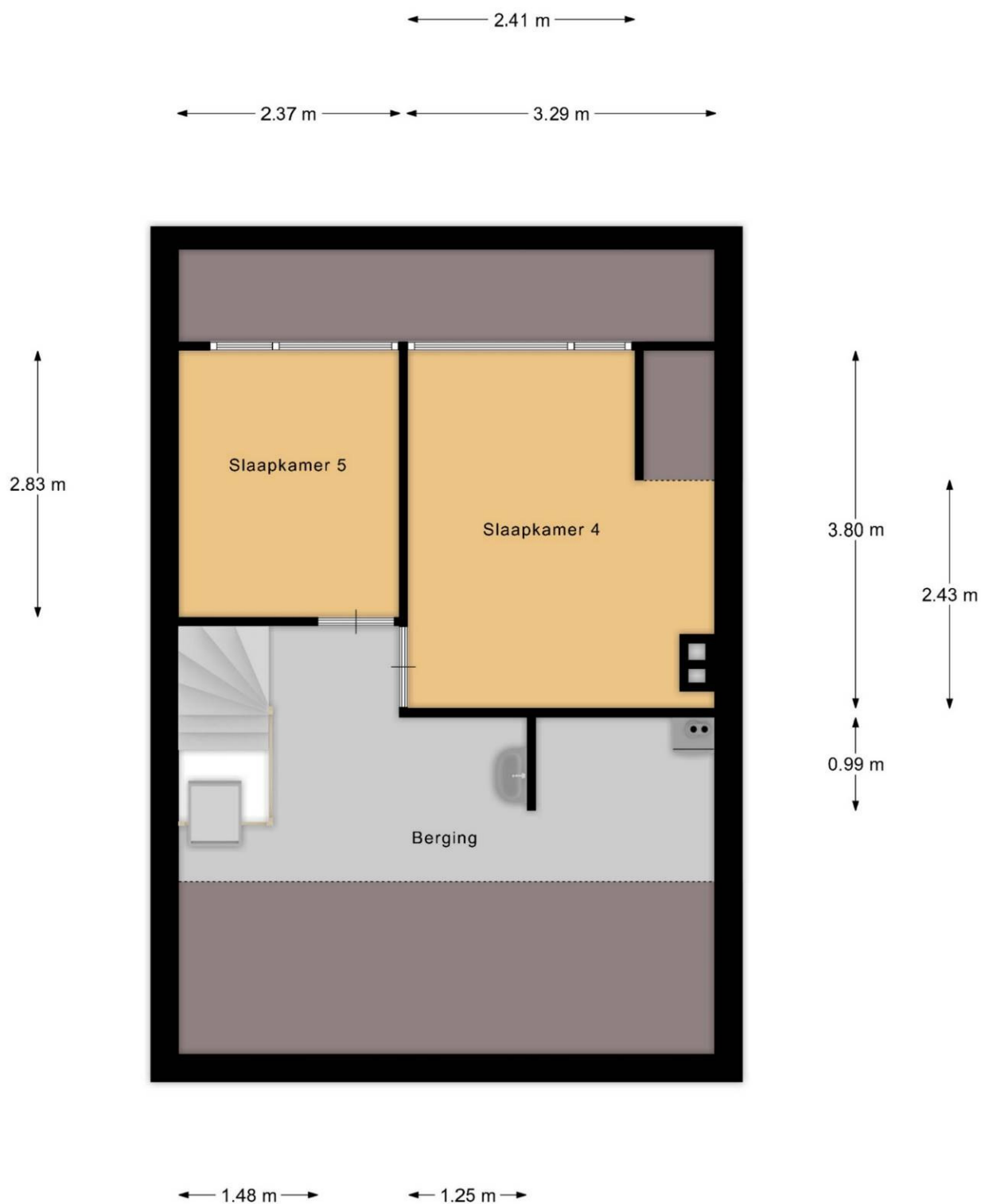
Begane Grond

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



Eerste Verdieping

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



Tweede Verdieping

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



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Bennekom

Sectie E

Perceel 9347

Voor een eensluitend 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.

kadaster



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.