



Bennekom – Vossenweg 44

Een ruime **HELFT VAN EEN DUBBEL WOONHUIS** met **garage** en **carport**, De woning heeft een speelse woonkamer met erker, open keuken, 3 slaapkamers, ruime badkamer, zolderkamer en mogelijkheid voor een 2^e zolderkamer. Vrije achtertuin op het zuiden. De woning moet opgeknapt worden. **Snelle aanvaarding mogelijk!** Gelegen op loopafstand van de bossen en op fietsafstand van de winkels, bushalte, basisscholen, overige voorzieningen, Wageningen Campus en NS-station Ede-Wageningen.

Een leuke helft van een dubbel woonhuis met ruimte en nabij het bos gelegen!

Vraagprijs € 725.000,-- 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 – Vossenweg 44

Indeling	
Begane grond	Entree, hal, toilet met fontein, woonkamer met schuifpui naar de tuin, open keuken voorzien van een 5-pitsgaskookplaat, afzuigkap, 2 ovens, koel-/vrieskast (defect);
1^e Verdieping	Overloop, 3 slaapkamers, badkamer met ligbad, wastafelmeubel, inloopdouche en toilet;
2^e Verdieping	Zolderkamer, mogelijkheid voor een 2 ^e zolderkamer en bergruimte.

Afmetingen			
Begane grond:			
Woonkamer	4,92	x	5,96
	2,93	x	3,07
Erker	1,00	x	2,78
Eetkamer	0,84	x	2,21
Open Keuken	3,02	x	5,95
1^e verdieping:			
Slaapkamer 1	2,94	x	4,60 / 5,36
Slaapkamer 2	2,94	x	4,57 / 5,29
Slaapkamer 3	2,90	x	4,57 / 4,92
Badkamer	2,75	x	2,87
2^e Verdieping:			
Zolderkamer	3,16	x	3,89
Zolder	3,16	x	6,78
Voorts:			
Garage	3,40	x	6,40

Voorzieningen	
Aangesloten op	Gas-, waterleiding- en elektriciteitsnet en glasvezel
Verwarming	C.v.-gas (Intergas, bouwjaar 2008)
Warmwater	Via c.v.-ketel
Isolatie	Vloer-, muur- en dakisolatie, dubbel glas
Elektra	8 groepen en 3 aardlekschakelaars
Energie label	A

Bennekom – Vossenweg 44

Algemene gegevens

Bouwjaar	Circa 2008
Inhoud	Circa 570 m ³
Woonoppervlakte	Circa 165 m ²
Externe berguimte	Circa 22 m ²
Kadastrale gegevens	Gemeente Bennekom Sectie E Nummer 11656 Groot 270 m ²

Bijzonderheden

▶	Niet-zelfbewoningsclausule van toepassing;
▶	Non-conformiteitsclausule van toepassing;
▶	Woning moet worden opgeknapt;
▶	Snelle levering mogelijk;
▶	Ruime woning;
▶	Woonkamer met schuifpui naar tuin;
▶	Open keuken;
▶	3 slaapkamers;
▶	Ruime badkamer;
▶	Zolderkamer en mogelijkheid voor 2 ^e zolderkamer;
▶	Nabij de bossen gelegen;
▶	Op fietsafstand van het centrum, basisscholen , bushalte en overige voorzieningen;
▶	Op fietsafstand van Wageningen Campus en NS-station Ede-Wageningen.

Aanvullende informatie

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

Bennekom – Vossenweg 44



Voorzijde



Entree / hal



Hal



Woonkamer



Woonkamer



Woonkamer

Bennekom – Vossenweg 44



Woonkamer / keuken



Keuken



Keuken



Overloop



Slaapkamer 1



Slaapkamer 2

Bennekom – Vossenweg 44



Slaapkamer 2



Slaapkamer 2



Slaapkamer 3



Slaapkamer 3



Badkamer

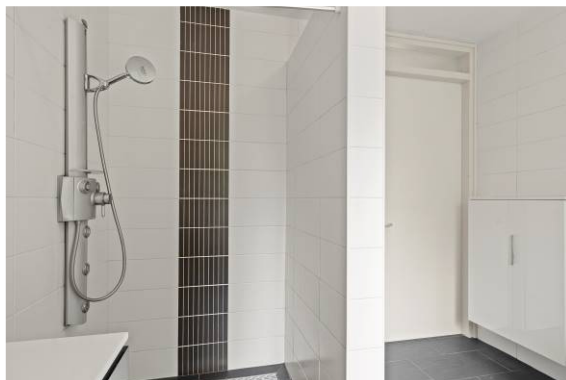


Badkamer

Bennekom – Vossenweg 44



Badkamer



Badkamer



Badkamer



2^e Verdieping



Zolderkamer



Mogelijkheid voor 2^e zolderkamer

Bennekom – Vossenweg 44



Voorzijde



Straatbeeld



Straatbeeld



Oprit en carport



Achterzijde



Achterzijde

Bennekom – Vossenweg 44



Achtertuin



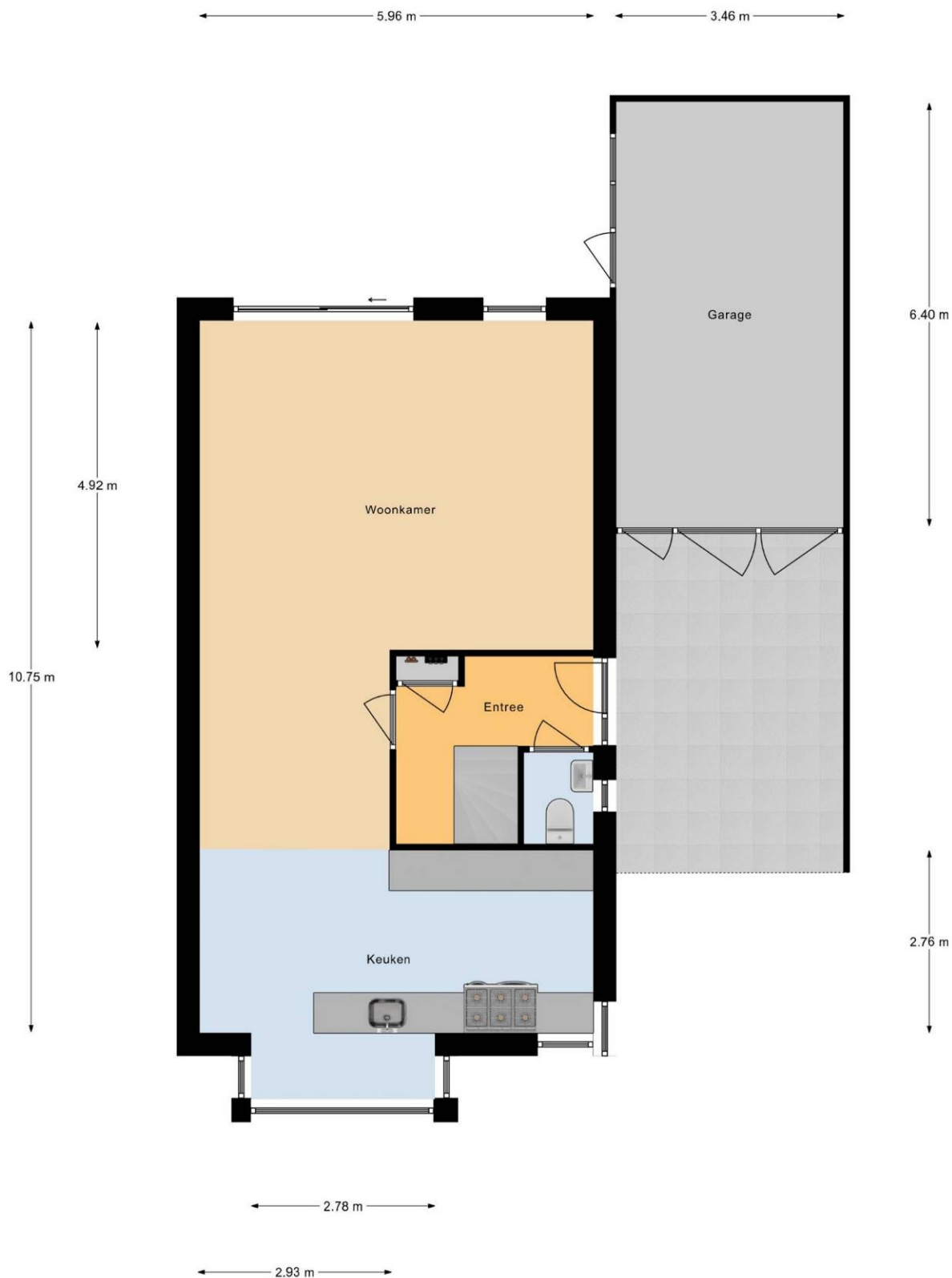
Achtertuin



Garage



Garage



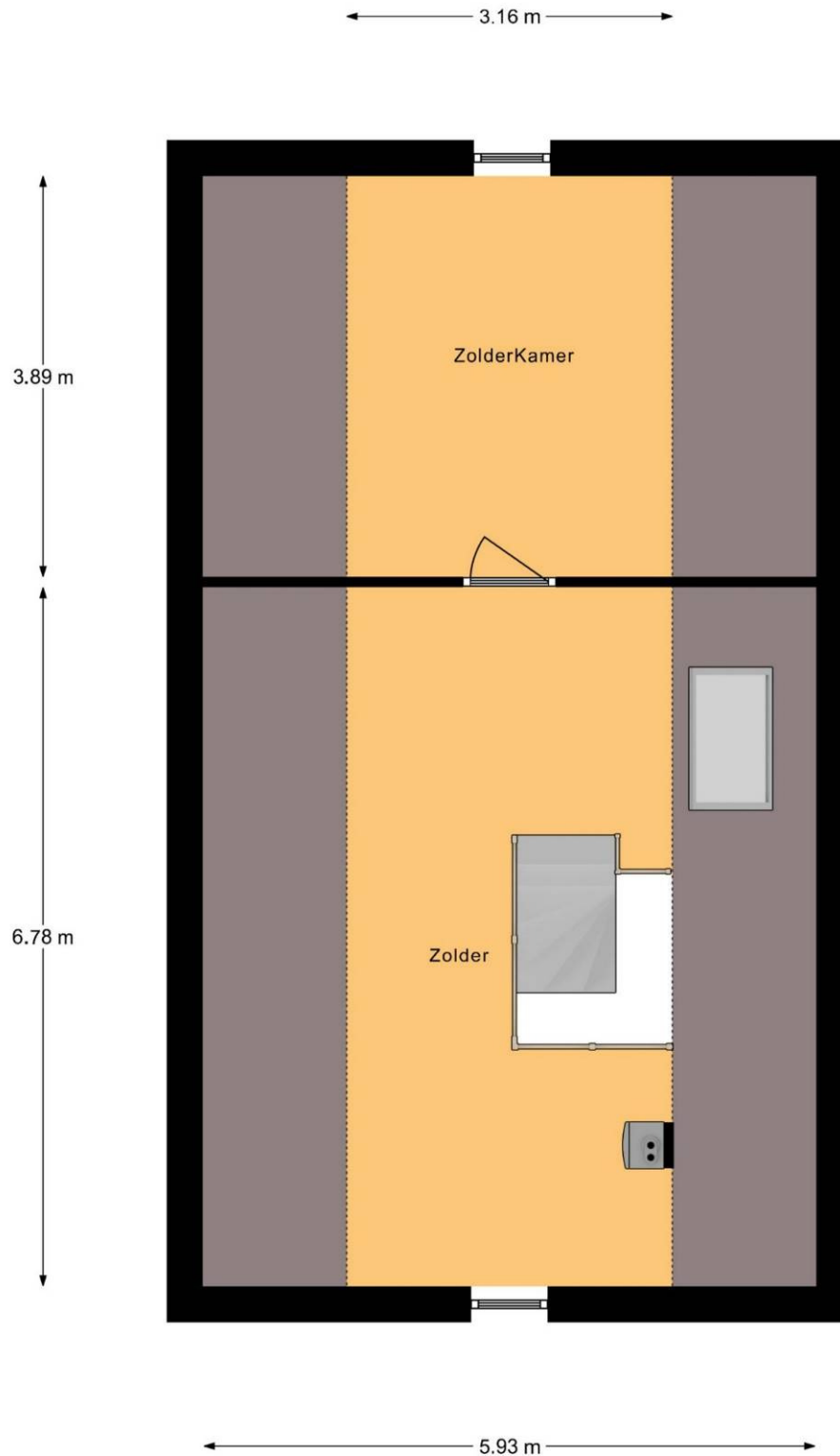
Begane Grond

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



1e Verdieping

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



2e 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

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Bennekom

E

11656

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 september 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.