



Bennekom – Van Broeckhuysenstraat 21

Een ruime **GEZINSWONING** met **berging** en een zonnige tuin op het westen. De woning heeft een speelse woonkamer, dichte keuken, 5 slaapkamers, ruime badkamer en voldoende bergruimte. Voorzien van nieuwe kunststof kozijnen met HR++ glas, een nieuwe cv-ketel en nieuwe dakgoten aan voor- en achterzijde. De binnenzijde moet worden opgeknapt. Gelegen op loopafstand van het gezellige centrum, basisscholen en de noodzakelijke voorzieningen. Op fietsafstand van de campus van Wageningen en Ede en station Ede-Wageningen. Mogelijkheid tot het bijkopen van een garagebox in de directe nabijheid.

Een fijne gezinswoning met 5 slaapkamers en een zonnige tuin op het westen.

Vraagprijs € 450.000,-- 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 – Van Broeckhuysenstraat 21

Indeling	
Begane grond:	Entree, hal, toilet met fontein, speelse woonkamer met een vaste kast, dichte keuken voorzien van 4-pits-gaskookplaat, oven, afzuigkap, losse vaatwasser en losse koelkast;
1^e Verdieping	Overloop met vaste kast, 1 ^e slaapkamer met vaste kast, 2 ^e slaapkamer, 3 ^e slaapkamer met vaste kast en wastafel, badkamer met ligbad/douche, wastafel en toilet;
2^e Verdieping	Overloop, 4 ^e slaapkamer met dakkapel, 5 ^e slaapkamer met dakraam, was- en stookruimte en bergruimte.

Afmetingen			
Begane grond:			
Woonkamer	2,80/3,82	x	7,90
Keuken	2,96	x	3,01
1^e Verdieping:			
Slaapkamer 1	2,81	x	3,09
Slaapkamer 2	2,97	x	3,04
Slaapkamer 3	3,34	x	3,83
Badkamer	1,93	x	2,59
2^e Verdieping:			
Slaapkamer 4	2,02 / 2,96	x	3,88
Slaapkamer 5	2,38	x	3,88
Voorts:			
Berging	2,35	x	4,08

Algemene gegevens	
Bouwjaar	Circa 1973
Inhoud	Circa 380 m ³
Woonoppervlakte	Circa 123 m ²
Kadastrale gegevens	Gemeente Bennekom Sectie E Nummer 8336 Groot 164 m ²

Bennekom – Van Broeckhuysenstraat 21

Voorzieningen

Aangesloten op	Gas-, waterleiding- en elektriciteitsnet en glasvezel
Verwarming	cv-gas (Nefit, bouwjaar 2024)
Warmwater	Via cv-ketel
Isolatie	Muur- en dakisolatie en dubbel glas HR++
Elektra	8 groepen en een aardlekschakelaar
Energielabel	B

Bijzonderheden

- ▶ Nieuwe cv-ketel 2024;
- ▶ Nieuwe dakgoten voor- en achterzijde 2017;
- ▶ Nieuwe kunststof kozijnen 2022 met nog 7 jaren garantie;
- ▶ Woning moet van binnen worden opgeknapt;
- ▶ Mogelijkheid tot het bijkopen van een garagebox in de directe nabijheid;
- ▶ Ruime en fijne gezinswoning;
- ▶ Speelse en zonnige woonkamer;
- ▶ Gedateerde badkamer;
- ▶ Dichte keuken;
- ▶ 5 slaapkamers;
- ▶ Veel inpandige bergruimte;
- ▶ Zonnige tuin op het westen;
- ▶ Grote berging, dak vernieuwd in 2017;
- ▶ Vrij uitzicht op een rustige straat met tegenover een groenstrook met speeltuin ingericht voor kleine kinderen.
- ▶ Op loopafstand van het centrum, diverse scholen en noodzakelijke voorzieningen;
- ▶ Op fietsafstand van de campus van Wageningen en Ede en station Ede-Wageningen.

Aanvullende informatie

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

Bennekom – Van Broeckhuysenstraat 21



Voorzijde



Entree / hal



Toilet



Woonkamer



Woonkamer



Woonkamer

Bennekom – Van Broeckhuysenstraat 21



Woonkamer



Woonkamer



Keuken



Keuken

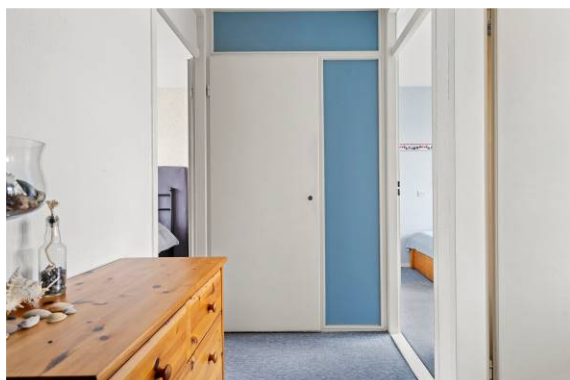


Keuken



Overloop

Bennekom – Van Broeckhuysenstraat 21



Overloop met kastenblok



Slaapkamer 1



Slaapkamer 2



Slaapkamer 3



Slaapkamer 3 met wastafel



Badkamer

Bennekom – Van Broeckhuysenstraat 21



Slaapkamer 4



Was- en stookruimte



Voorzijde



Straatbeeld



Straatbeeld



Achterzijde

Bennekom – Van Broeckhuysenstraat 21



Achtertuintuin op het westen



Berging



Speeltuin tegenover



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

← 2.35 m →



↑
4.08 m
↓

Berging



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 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.