



Bennekom – Langhoven 55

Een ruime, levensloopbestendige, geschakelde **SEMI-BUNGALOW** met **aangebouwde carport** en **aangebouwde berging / atelier / hobbyruimte**. De woning heeft een grote entree, een ruime woonkamer met open haard en schuifpui naar deels overdekt terras, open keuken met inbouwapparatuur, bijkeuken, slaap- en badkamer op de begane grond en 2 slaapkamers en een badkamer op de verdieping. Gelegen in een mooie en rustige woonwijk op loopafstand van het gezellige centrum van Bennekom met alle noodzakelijke voorzieningen.

Een ruime, levensloopbestendige woning nabij het centrum.

Vraagprijs € 595.000,-- 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 55

Indeling

Begane grond:	Entree, grote hal, toilet met fontein, ruimte L-vormige woonkamer met open haard en schuifpui naar terras / veranda, open keuken voorzien van keramische kookplaat, afzuigkap, oven, koelkast en vaatwasser, praktische bijkeuken, hal, slaapkamer met kastenwand en nette badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel en toilet;
Verdieping	Overloop met dakkapel, 2 ^e slaapkamer met kastenwand, 3 ^e slaapkamerkamer, nette badkamer met douche en wastafel.

Afmetingen

Begane grond:			
Woonkamer	4,30	x	7,18
	3,13	x	3,31
Open keuken	2,13	x	3,13
Bijkeuken	1,84	x	2,09
Slaapkamer 1	3,77	x	3,90
Badkamer	1,70	x	2,96
Verdieping:			
Slaapkamer 2	3,28	x	4,06
Slaapkamer 3	2,05	x	4,24
Badkamer	1,17	x	1,93
Voorts:			
Berging / atelier	2,13 / 2,71	x	6,03
Aangebouwde carport	2,93	x	7,46
Veranda	3,02	x	5,54

Algemene gegevens

Bouwjaar	Circa 1977
Inhoud	Circa 425 m ³
Woonoppervlakte	Circa 126 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	Circa 53 m ²
Kadastrale gegevens	Gemeente Bennekom Sectie E Nummer 9275 Groot 308 m ²

Bennekom – Langhoven 55

Voorzieningen

Aangesloten op	Gas-, waterleiding- en elektriciteitsneten glasvezel
Verwarming	cv-gas (Nefit Topline 2009)
Warmwater	Via cv-ketel
Isolatie	Vloer-, muur- en dakisolatie en deels dubbel glas
Elektra	8 groepen en een aardlekschakelaar
Energielabel	C

Bijzonderheden

- ▶ Ruime, levensloop bestendige woning;
- ▶ Grote woonkamer met open haard en schuifpui naar terras;
- ▶ Slaap- en badkamer op de begane grond;
- ▶ Praktische bijkeuken;
- ▶ 2 slaapkamers en badkamer op de verdieping;
- ▶ Aangebouwde berging / atelier op hobbyruimte;
- ▶ Aangebouwde carport;
- ▶ Besloten tuin;
- ▶ Parkeren op eigen terrein;
- ▶ Rustige en mooie woonwijk;
- ▶ Op loop afstand van het centrum met de noodzakelijke voorzieningen.

Aanvullende informatie

- ▶ Het transport dient plaats te vinden bij notaris Smit @ Moormann te Wageningen.

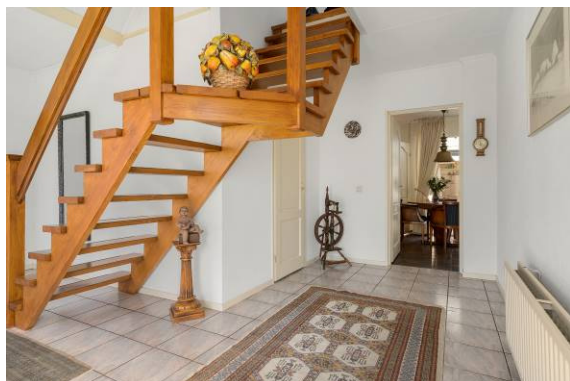
Bennekom – Langhoven 55



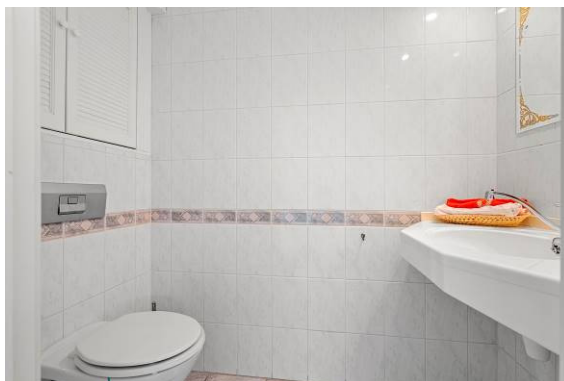
Voorzijde



Entree / hal



Hal



Toilet



Woonkamer



Woonkamer

Bennekom – Langhoven 55



Woonkamer



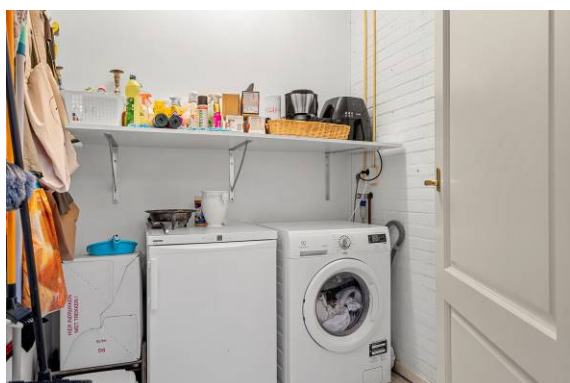
Woonkamer



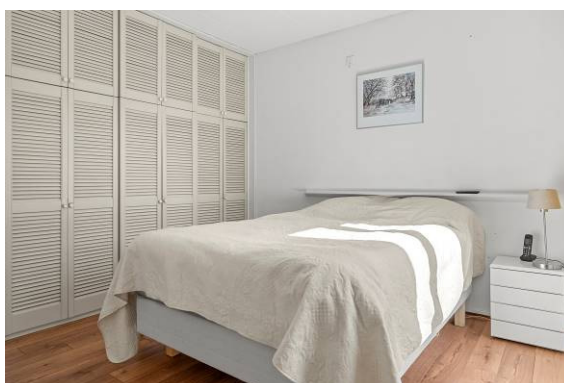
Woonkamer



Keuken

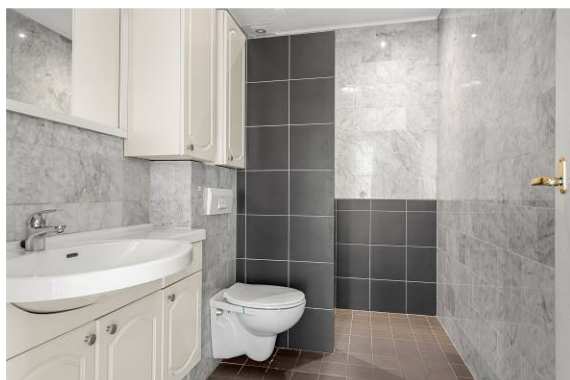


Bijkeuken



Slaapkamer 1 begane grond

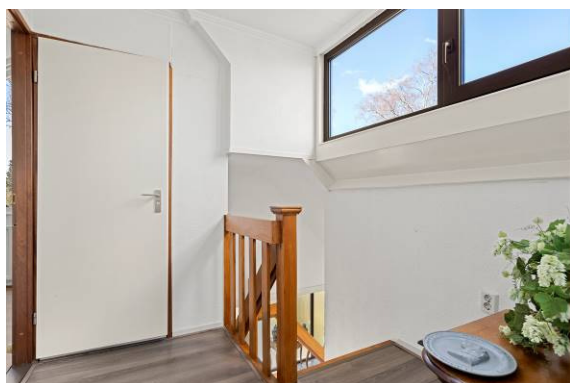
Bennekom – Langhoven 55



Badkamer begane grond



Badkamer begane grond



Overloop



Slaapkamer 2



Slaapkamer 2

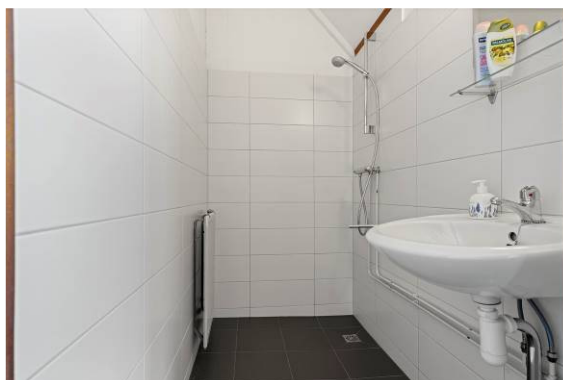


Slaapkamer 3

Bennekom – Langhoven 55



Slaapkamer 3



Badkamer verdieping



Voorzijde



Straatbeeld



Straatbeeld



Entree

Bennekom – Langhoven 55



Achterzijde



Veranda



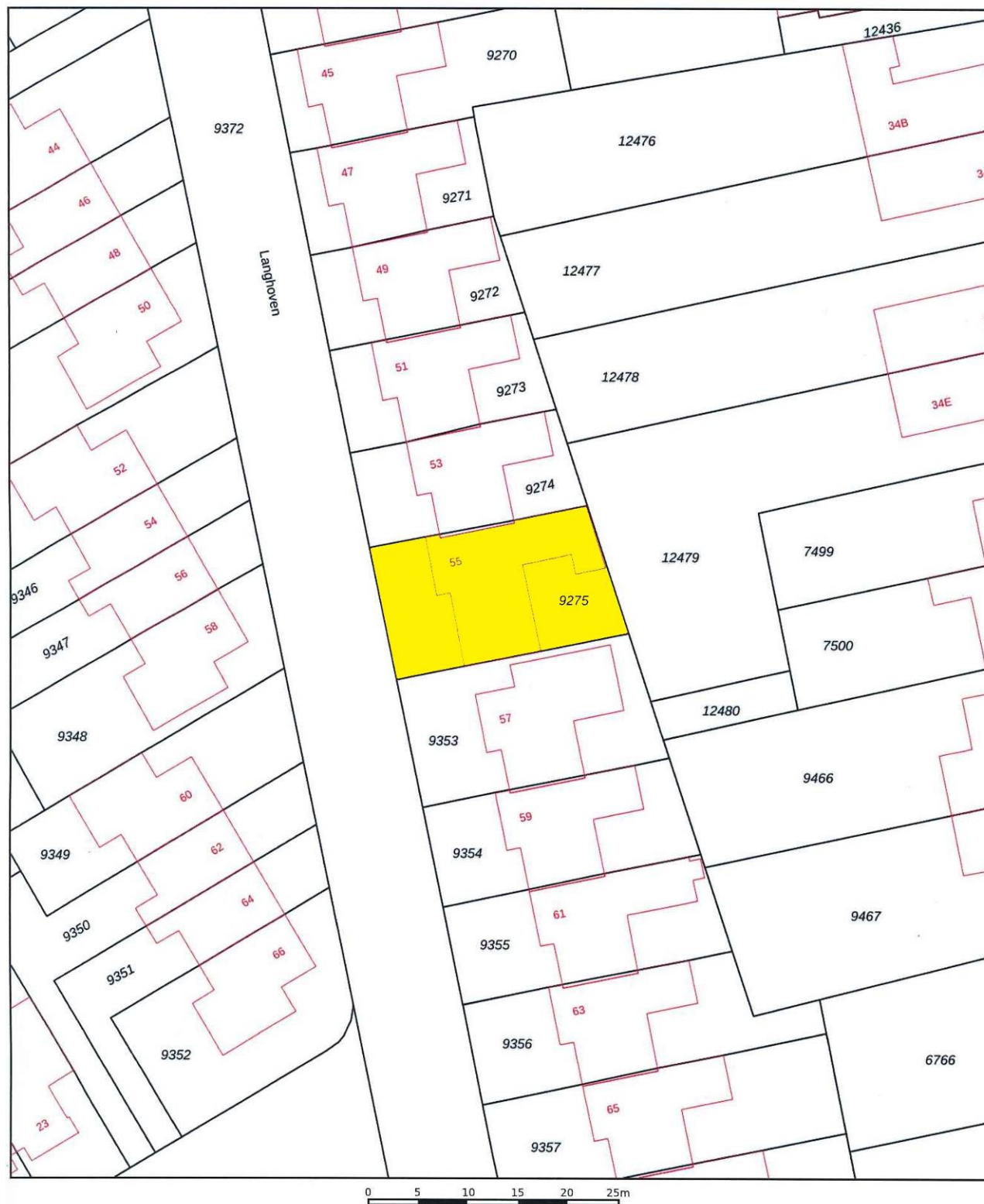
Veranda / terras



Tuin







12345

Perceelnummer

Huisnummer

- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 maart 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Bennekom
Sectie E
Perceel 9275

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 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.