



Bennekom – Langhoven 72

Een hele ruime en goede geïsoleerde **GEZINSWONING** met **grote, stenen berging** en een heerlijke, diepe en zonnige achtertuin. De woning heeft een vergrote hal, een speelse en ruime woonkamer met schuifpui naar het terras / de tuin, nette open keuken voorzien van inbouwapparatuur, bijkeuken, 3 slaapkamers en een mooie 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 € 487.500,-- 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 72

Indeling	
Begane grond	Entree, vergrote hal, toilet met fontein, speelse woonkamer met schuifpui naar het terras / de tuin, nette open keuken voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, combi-stoomoven en vaatwasser, praktische bijkeuken;
1^e Verdieping	Overloop, afzonderlijk toilet, 1 ^e slaapkamer, 2 ^e slaapkamer met balkon, 3 ^e slaapkamer, badkamer met ligbad, douchecabine en wastafelmeubel;
2^e Verdieping	Overloop, 4 ^e slaapkamer met dakkapel, 5 ^e slaapkamer met dakkapel, berg- en stookruimte.

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	2,37	x	2,63
2^e Verdieping:			
Slaapkamer 4	2,33	x	2,36
Slaapkamer 5	2,75	x	3,28
Voorts:			
Berging	2,55	x	3,11

Algemene gegevens	
Bouwjaar	Circa 1977
Inhoud	Circa 420 m ³
Woonoppervlakte	Circa 135 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	Circa 5 m ²
Externe bergruimte	Circa 8 m ²
Kadastrale gegevens	Gemeente Bennekom Sectie E Nummer 9364 Groot 207 m ²

Bennekom – Langhoven 72

Voorzieningen

Aangesloten op	Gas-, waterleiding- en elektriciteitsnet en glasvezel
Verwarming	Cv-gas (Nefit, bouwjaar 2016)
Warmwater	Via cv-ketel in combinatie met zonneboiler
Isolatie	Vloer-, muur- en dakisolatie en dubbel glas (deels triple glas en HR++)
Elektra	7 groepen en 2 aardlekschakelaars
Energielabel	C

Bijzonderheden

▶	Een hele ruime en goede geïsoleerde gezinswoning;
▶	Speelse woonkamer met schuifpui naar het terras en de tuin grote raam voorzien van HR++ glas;
▶	5 slaapkamers;
▶	Nette open keuken met inbouwapparatuur (december 2015 /januari 2016);
▶	Veel inpanidige bergruimte;
▶	Begane grondvloer en dak zijn extra geïsoleerd;
▶	De dakkapel is in 2014 vervangen en voorzien van triple glas;
▶	Toiletten zijn in 2019 vernieuwd;
▶	De schuifpui is in 2015 vernieuwd;
▶	Grote, diepe en vrije tuin op het zuidwesten;
▶	Leuke groentetuin in de voortuin;
▶	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.
---	---

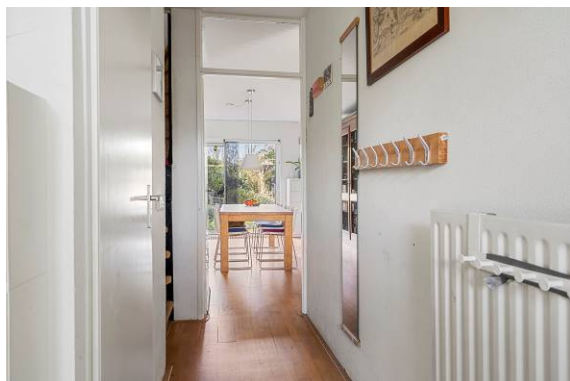
Bennekom – Langhoven 72



Voorzijde



Entree / hal



Hal



Toilet



Woonkamer



Woonkamer

Bennekom – Langhoven 72



Woonkamer



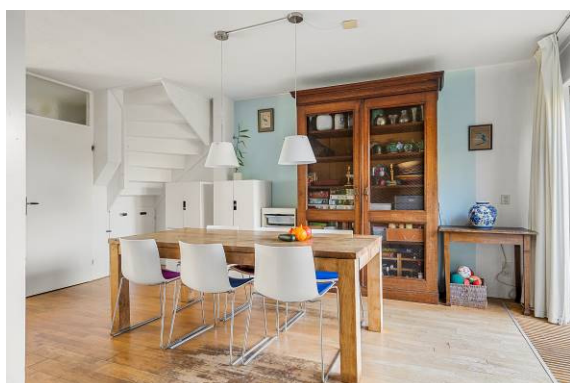
Woonkamer



Woonkamer



Woonkamer



Woonkamer

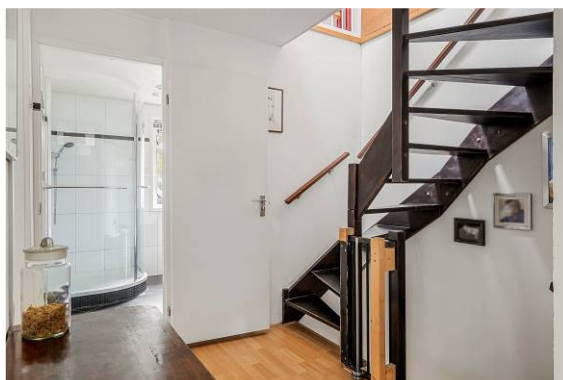


Keuken

Bennekom – Langhoven 72



Bijkeuken



Overloop 1^e verdieping



Toilet 1^e verdieping



Slaapkamer 1



Slaapkamer 2



Slaapkamer 2 toegang naar balkon

Bennekom – Langhoven 72



Balkon slaapkamer 2



Slaapkamer 3



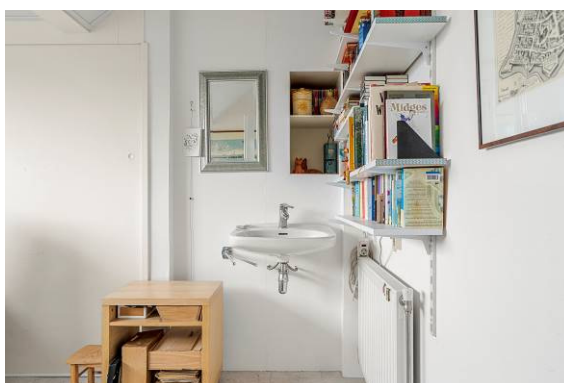
Badkamer



Badkamer

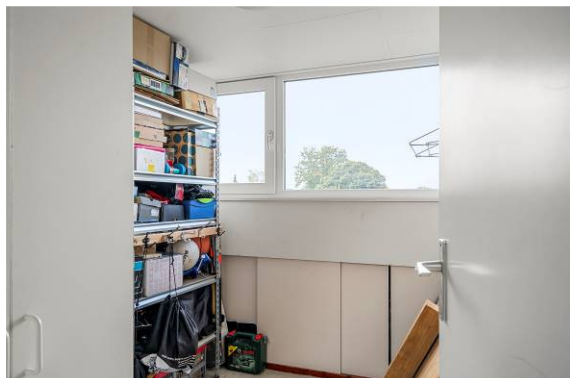


Slaapkamer 4



Wastafel slaapkamer 4

Bennekom – Langhoven 72



Slaapkamer 5



Berg- en stookruimte



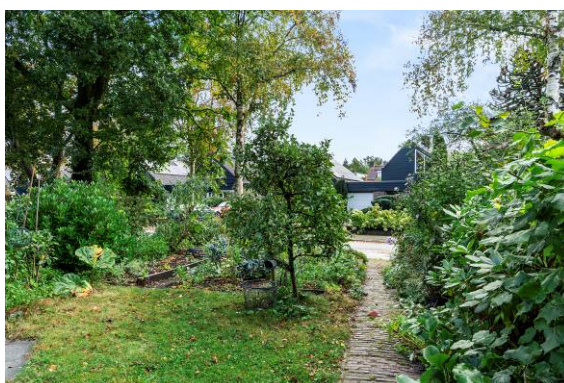
Voorzijde



Straatbeeld



Voortuin



Voortuin

Bennekom – Langhoven 72



Groentetuin voorzijde



Achterzijde



Terras



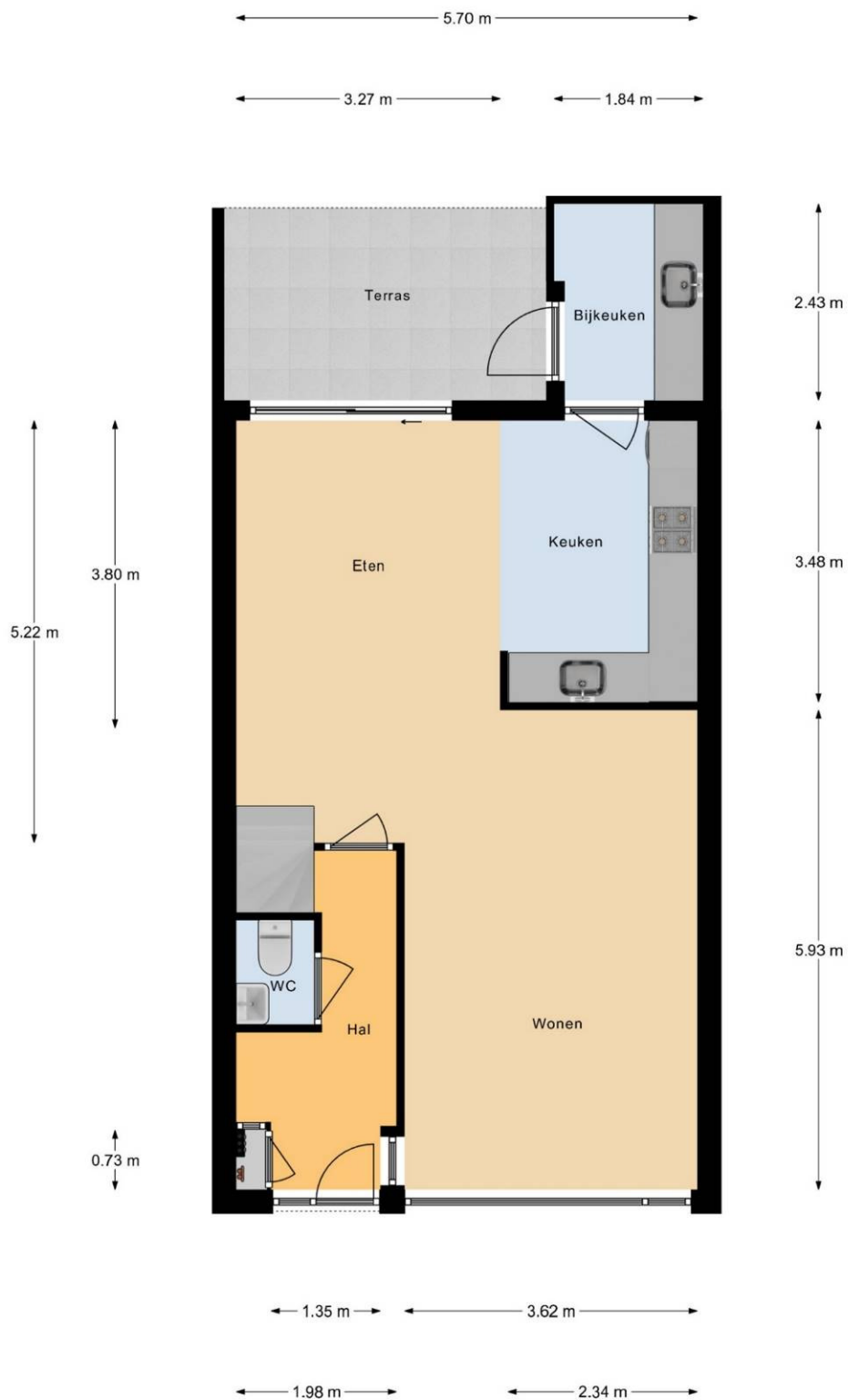
Diepe en zonnige tuin



Achtertuintuin

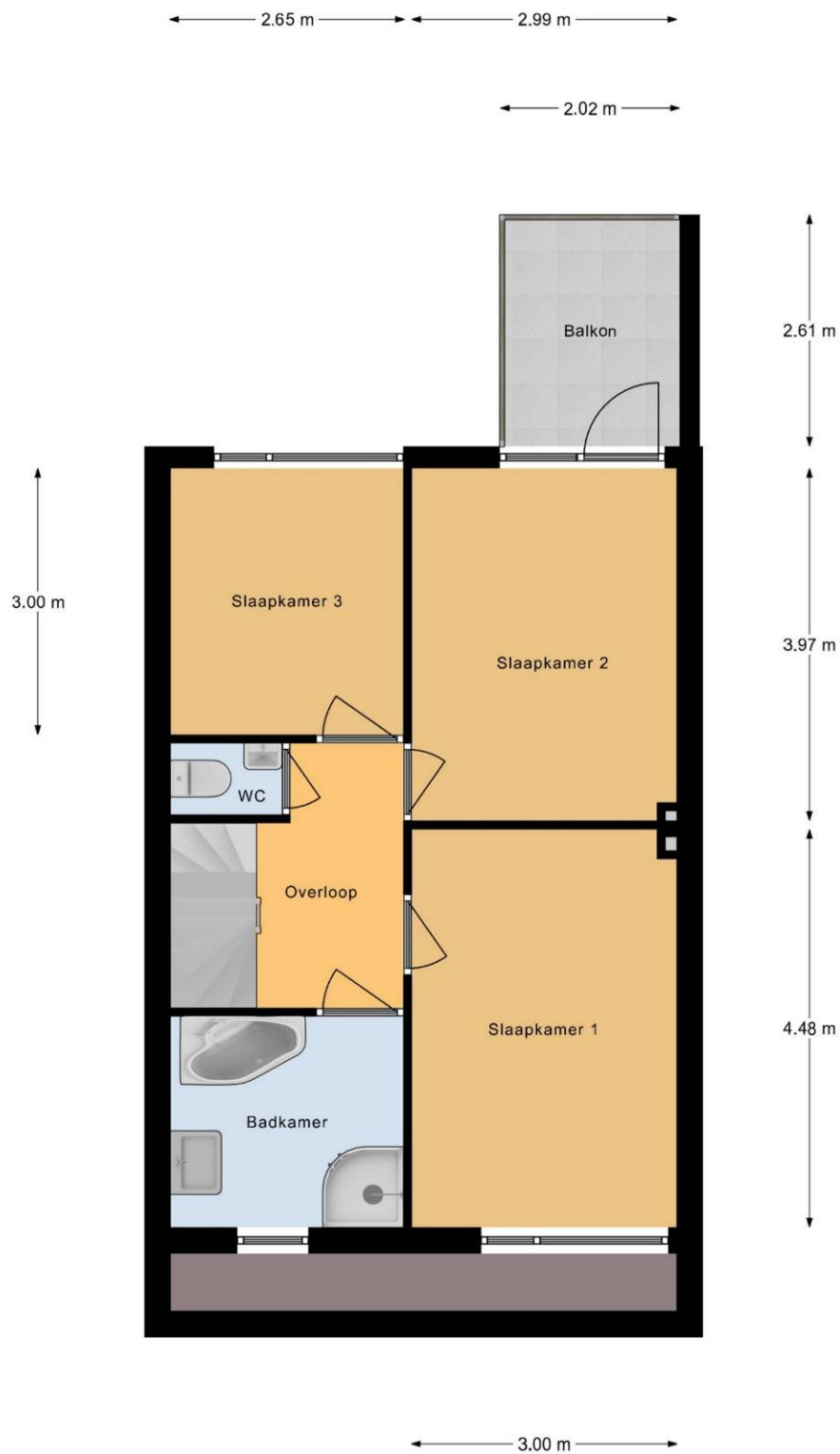


Mooie speeltuin in de nabijheid



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	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer	Kadastrale gemeente	Bennekom
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	E
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	9364
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
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.			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 september 2024			
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			



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, 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 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.