



Bennekom

Van Rouwenootstraat 13

- Ruime TWEE ONDER EEN KAP WONING nabij het centrum
- Voorzien van een aangebouwde, stenen garage c.q. berging en carport
- Ruime oprit voor meerdere auto's en voldoende parkeergelegenheid
- Heerlijke, besloten, zonnige achtertuin gelegen op het zuiden
- Vrij uitzicht aan de voorzijde van de woning
- Een heerlijke, lichte, ruime woning voor het hele gezin!
- Inhoud circa 521 m³, woonoppervlakte circa 153 m²

C

Vraagprijs:
€ 599.500,- k.k.



Rozeboom B.V.

Anton Rozeboom | makelaar | taxateur | adviseur

Kierkamperweg 15 | 6721 TE Bennekom

0318 - 41 40 51 | info@rozeboom.nl

rozeboom.nl

Bennekom – Van Rouwenootstraat 13

Indeling

Begane grond	Entree, hal, toilet met fontein, kelderkast, meterkast, keuken, lichte doorzonwoonkamer met haard en schuifpui naar de achtertuin, keuken met inbouwapparatuur.
1 ^e verdieping	Overloop met een groot zijraam, ruime badkamer, grote slaapkamer aan de voorzijde met inbouwkast, slaapkamer aan de achterzijde, ouderslaapkamer met wastafelmeubel voorzien van een dubbele wastafel en inbouwkast.
2 ^e verdieping	Ruime overloop met inbouwkast (voormalige doka) en cv-ketel, slaapkamer met dakraam, slaapkamer met twee dakramen en een wastafel, bergruimte achter de knieschotten.
Voorts	Aangebouwde, stenen garage c.q. berging en carport.

Algemene gegevens

Bouwjaar	1973.
Inhoud	Circa 521 m ³ .
Woonoppervlakte	Circa 153 m ² .
Tuinligging	Zuid.
Kadastrale gegevens	Gemeente Bennekom; Sectie E; Nummer 8417; Groot 278 m ² .

Voorzieningen

Aangesloten op Elektra	Elektra Gas Water Riolering Glasvezel. 4 groepen.
Verwarming en warmwater	Via de combiketel, Vaillant (2009).
Isolatie	Isolerende beglazing Spouw.

Bennekom – Van Rouwenortstraat 13

Bijzonderheden

- Ruime twee onder een kap woning nabij het centrum van Bennekom;
- Voorzien van een aangebouwde, stenen garage c.q. berging met elektra, carport met buitenkraan, ideaal voor het wassen van de auto en een elektra aansluiting voor bijvoorbeeld de caravan of camper;
- Ruime oprit voor meerdere auto's of bijvoorbeeld een werkbus. Tevens is er voldoende parkeergelegenheid aanwezig;
- Fraai aangelegde voortuin;
- Heerlijke, besloten, zonnige achtertuin met terras gelegen op het zuiden. De achtertuin is voorzien van elektra alsmede een buitenkraan;
- Lichte doorzonwoonkamer met haard, schuifpui naar de achtertuin en een vrij uitzicht aan de voorzijde;
- In de woonkamer is eenvoudig een speelhoek of werkplek te realiseren;
- Uitbouwmogelijkheden op de begane grond;
- Zonnescherm aan de achterzijde van de woning, doek in augustus 2024 vervangen;
- Neutrale keuken voorzien van een 4-pits inductiekookplaat, close-in boiler, afzuigkap, oven, spoelbak, vaatwasser en koelkast met 3 vriesladen. Tevens bevindt zich hier een luik van de brievenbus;
- Ruime badkamer met aansluiting wasmachine / droger, inlopdouche, wastafel en hangend toilet. In de badkamer is nog de originele vloer aanwezig;
- De woning is in september 2024 nog aan de buitenzijde (begane grond) geschilderd;
- Bennekom is een gezellig dorp met diverse activiteiten voor jong en oud;
- Kortom: een heerlijke, lichte woning voor het hele gezin!

Bereikbaarheid

- Speelgelegenheid tegenover de woning gelegen;
- Sportpark 'De Eikelhof' op 6 minuten loopafstand;
- Centrum van Bennekom op 7 minuten loopafstand;
- Basisscholen op 7 en 9 minuten loopafstand;
- Bos en Binnenveld op fietsafstand;
- NS-Station Ede-Wageningen op 12 minuten fietsafstand;
- Oprit A12 bij Ede op 5 minuten rijafstand.

Aanvullende informatie

Het transport dient plaats te vinden bij Van Putten Van Apeldoorn notarissen te Ede.

Bennekom – Van Rouwenootstraat 13

Rozeboom B.V.

Anton Rozeboom | NVM makelaar | NVM taxateur | adviseur

Kierkamperweg 15 | 6721 TE Bennekom

0318 – 41 40 51 | info@rozeboom.nl | rozeboom.nl

Openingstijden

maandag t/m donderdag: 8.00 uur – 12.30 uur en 13.30 uur – 17.30 uur

vrijdag: 8.00 uur – 12.30 uur en 13.30 uur – 17.00 uur

zaterdag en 's avonds: op afspraak

Bennekom – Van Rouwenootstraat 13



Ruime twee onder een kap woning



Fraai aangelegde voortuin

Bennekom – Van Rouwenootstraat 13



Heerlijke, besloten
achtertuin gelegen op
het zuiden

Vrij uitzicht aan de
voorzijde met zicht op
een speeltuin



Bennekom – Van Rouwenootstraat 13



Ruime oprit met
carport en garage



Bennekom – Van Rouwenortstraat 13



Heerlijke achtertuin

Bennekom – Van Rouwenootstraat 13



Entree, hal, toilet met fontein



Bennekom – Van Rouwenortstraat 13



Bennekom – Van Rouwenortstraat 13



Overloop, drie mooie,
ruime slaapkamers op
de 1^e verdieping



Bennekom – Van Rouwenootstraat 13



Lichte slaapkamer met een
vrij uitzicht aan de voorzijde



Bennekom – Van Rouwenootstraat 13



Ruime, neutrale badkamer



Bennekom – Van Rouwenortstraat 13



Vaste trap naar de 2^e verdieping

Bennekom – Van Rouwenortstraat 13



Lichte, ruime overloop
en twee slaapkamers
op de 2^e verdieping



Bennekom – Van Rouwenootstraat 13



Slaapkamer met twee dakramen en een wastafel

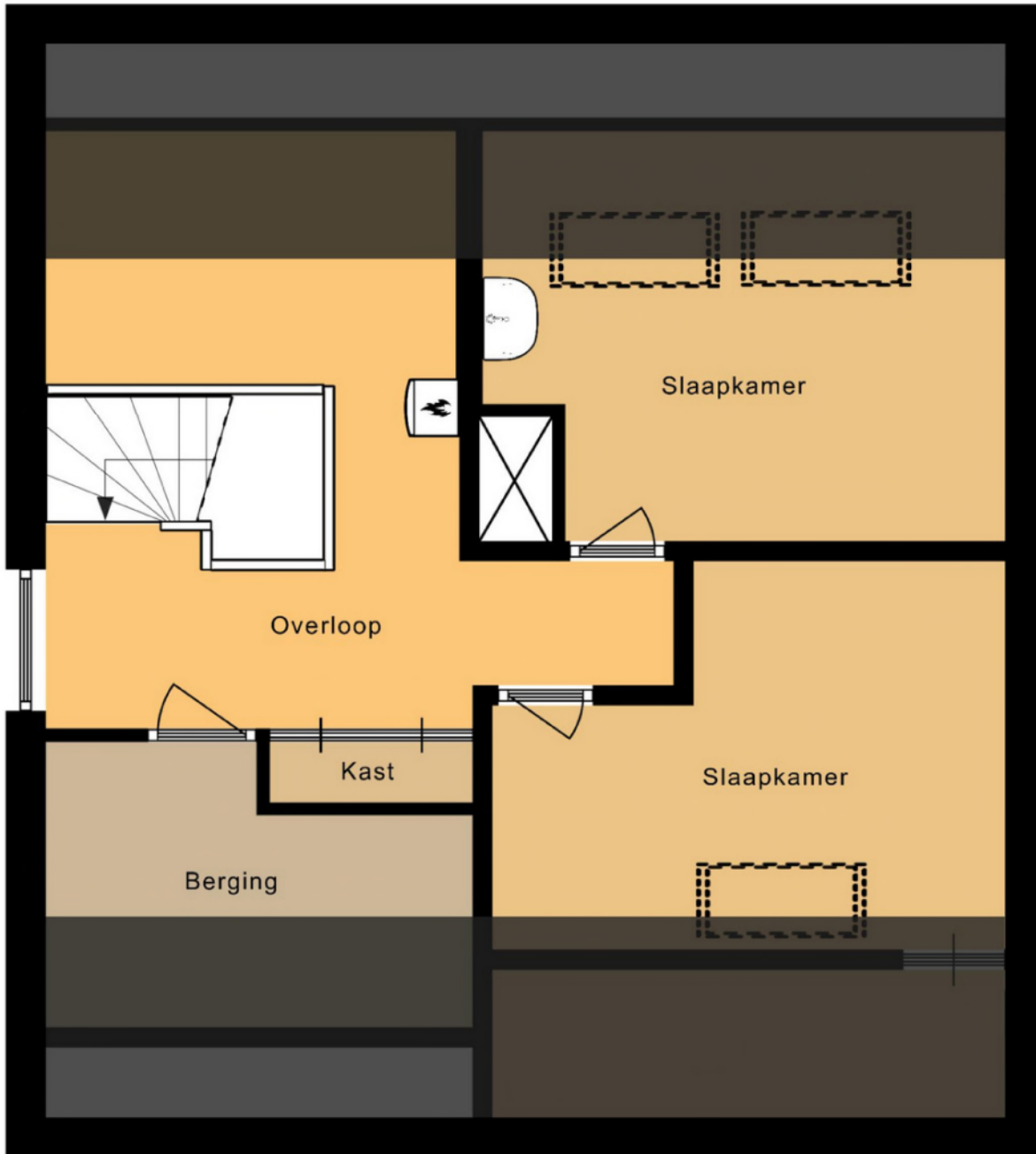






3.08 m 3.89 m

6.74 m



0.95 m

3.05 m

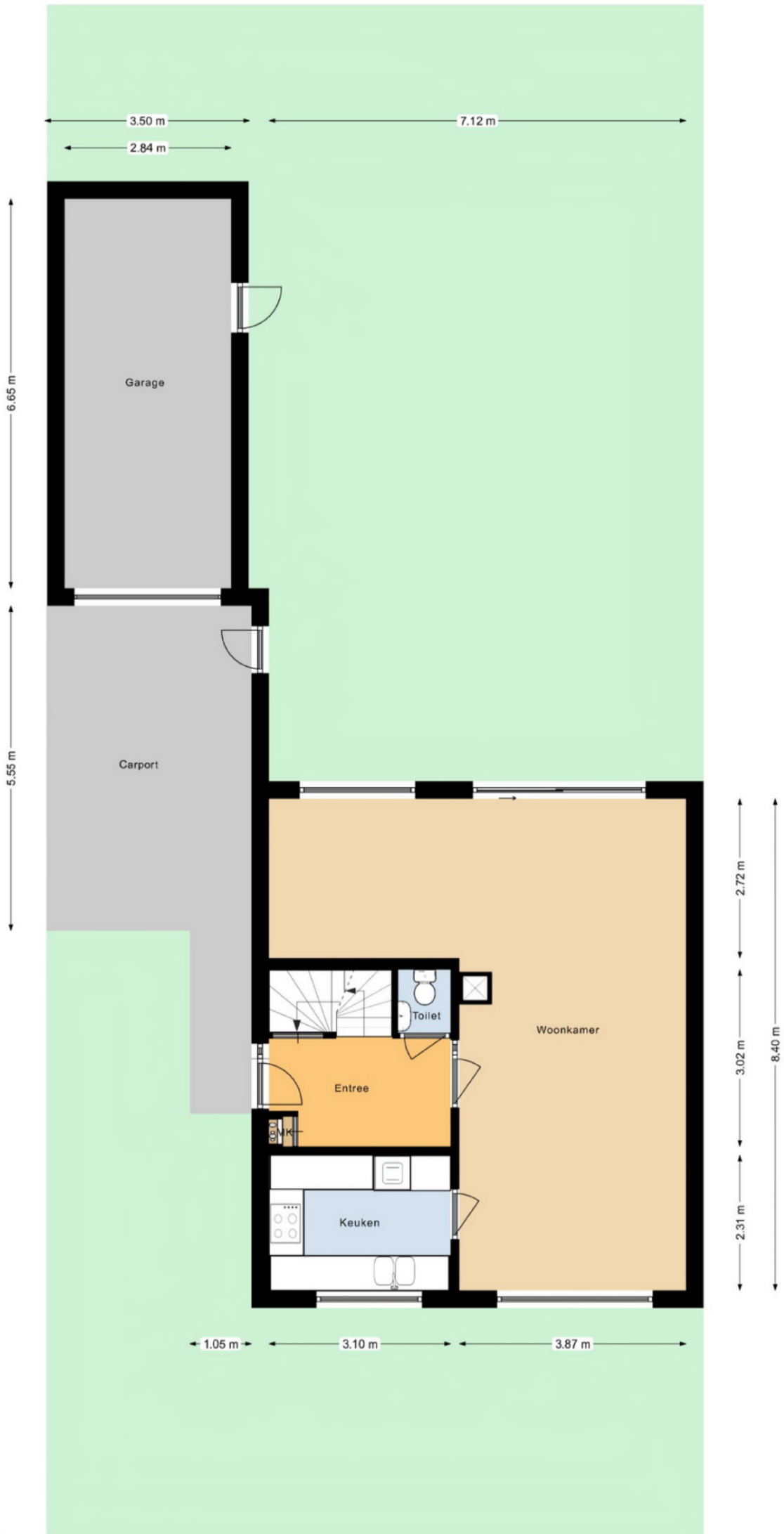
2.93 m

4.28 m

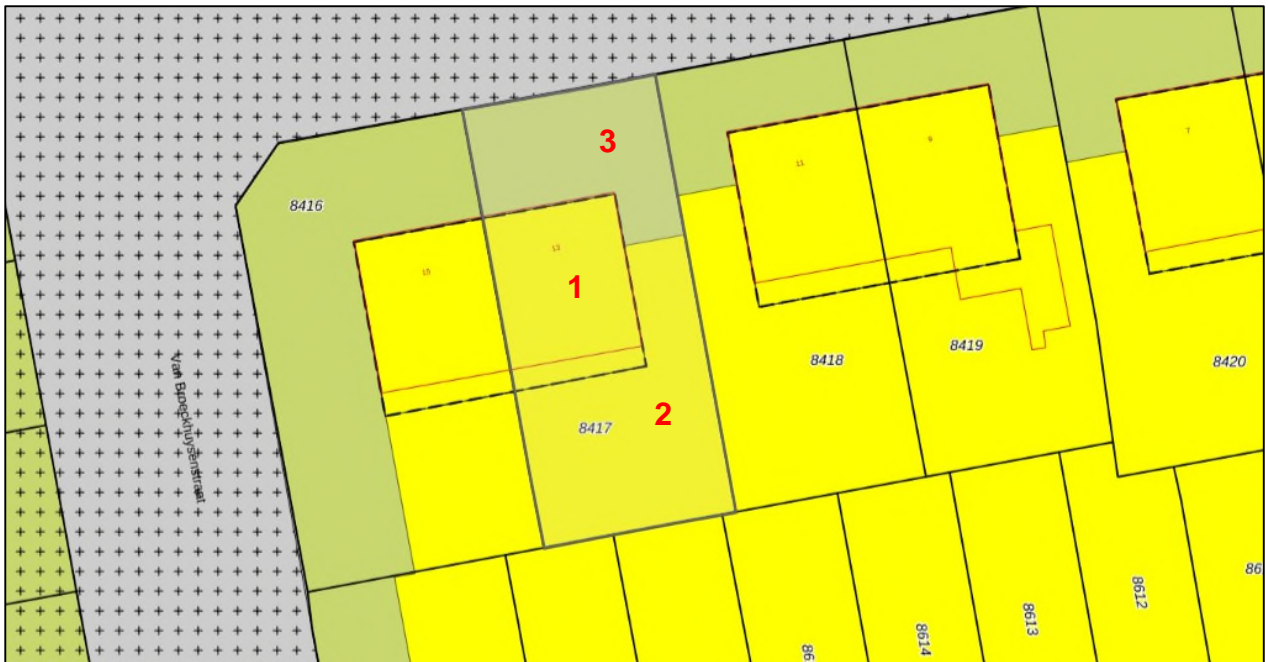
1.21 m

3.85 m

4.67 m 2.34 m



Bestemmingsplan Bennekom-West, gemeente Ede



Bennekom-West
Bestemmingsplan Ede
meer kenmerken
vastgesteld 28-06-2012 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Overzicht Gerelateerd

Bestemmingsvlakken (1) 1

- Wonen

Bouwaanduidingen (1)

- twee-aaneen

Bouwvlakken (1)

- bouwvlak

Maatvoeringen (2)

- Maximum goothoogte (m) (1)
 Maximum goothoogte (m): 6
- Maximum bouwhoogte (m) (1)
 Maximum bouwhoogte (m): 10

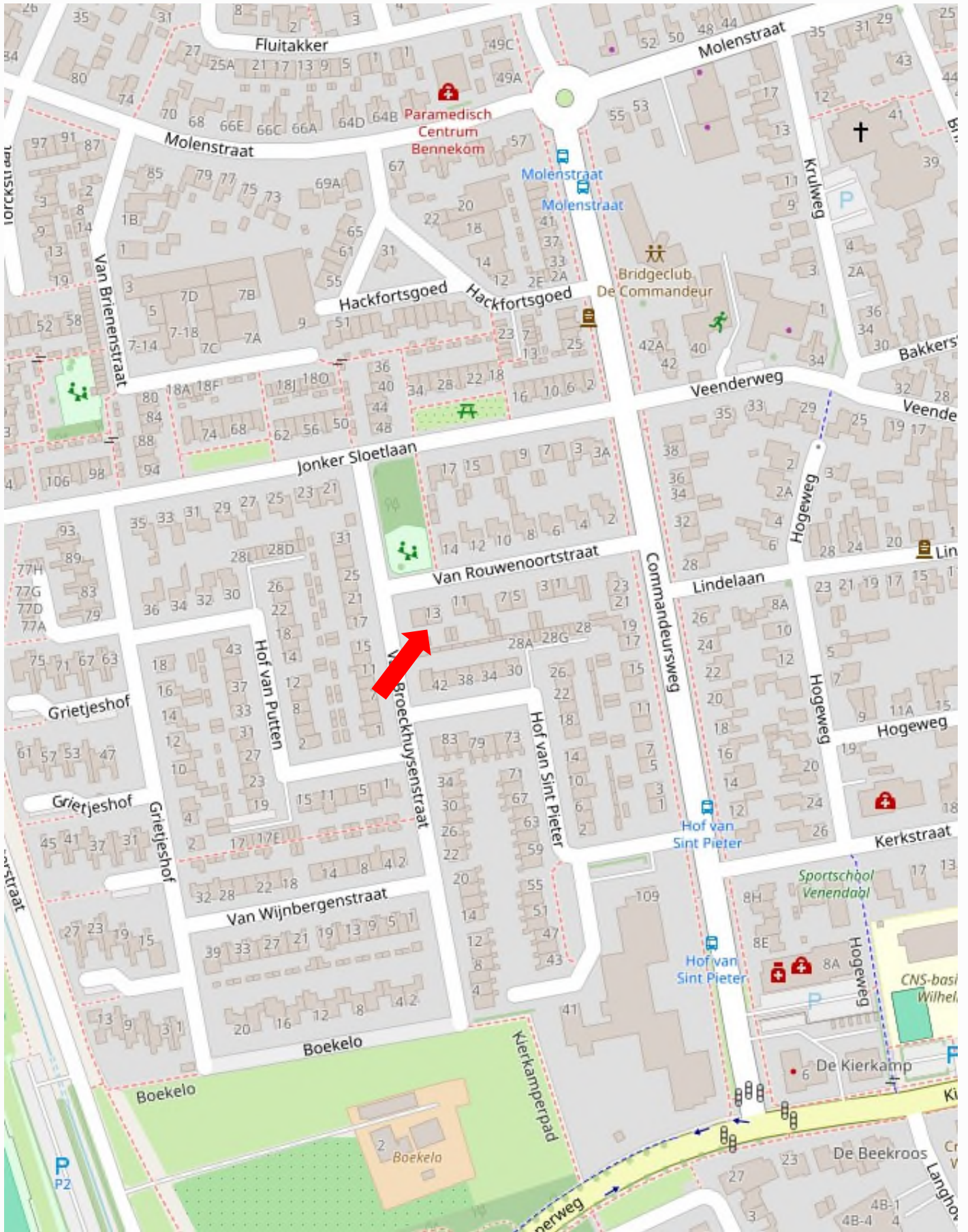
Bestemmingsvlakken (1) 2

- Wonen


Bestemmingsvlakken (1) 3

- Tuin

Het van toepassing zijnde overzicht, gerelateerd en parapluplannen zijn in te zien op omgevingswet.overheid.nl





<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Bennekom</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 8417</p>	
--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 oktober 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.

Informatie bij aankoop van een appartement of woning

Informatieplicht

De verkoper van de onroerende zaken heeft een informatieplicht. Dit wil zeggen dat de verkoper verplicht is om belangrijke zaken, die hem bekend zijn, en voor u als koper van belang kunnen zijn, aan u mee te delen.

Onderzoeksplicht

De hiervoor genoemde informatieplicht van de verkoper ontslaat koper niet van een eigen onderzoeksplicht. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers, de gemeente of die bekend zijn bij de administrateur van een Vereniging van Eigenaars. Tevens is het van belang het bewijs van eigendom in te zien om inzicht te krijgen in zaken als erfdiensbaarden, kettingbedingen en kwalitatieve rechten en verplichtingen. Desgewenst kan de koper zich laten begeleiden door een adviseur of een bouwkundige bij de aankoop. Indien het object een appartementsrecht betreft, raden wij u aan, vóór de aankoop contact op te nemen met de administrateur van de Vereniging van Eigenaars, teneinde een zo goed mogelijk beeld te krijgen van de solvabiliteit van de vereniging.

Financiering | hypotheek

Het is verstandig alvorens u een bod uitbrengt op een woning, inzicht te hebben in de financiële consequenties van uw eventuele aankoop, zodat u zich ook in de toekomst geen zorgen hoeft te maken over de bekostiging van uw woning.

Na de bezichtiging

De verkoper heeft zijn woning voor u opengesteld om te bezichtigen en is uiteraard benieuwd naar uw reactie. Wij stellen daarom een reactie van u op prijs, ook wanneer de woning niet aan uw wensen voldoet.

Koopakte

Als de onderhandelingen zijn afgerond en er is overeenstemming bereikt, worden de afspraken tussen verkoper en koper vastgelegd in een koopakte. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van een koopakte vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, VastgoedPRO, VBO Makelaar, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.

Waarborgsom | bankgarantie

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, dan wel dient een schriftelijke onvoorwaardelijke bankgarantie te worden gesteld door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

Notaris

Ter keuze van de kopende partij tenzij anders in deze brochure aangegeven.

Brochure

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.