



Bennekom

Commandeursweg 42 A

- Onder architectuur gebouwde, HALFVRIJSTAANDE WONING
- Met aangebouwde garage en grote veranda (2021)
- Voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein
- Heerlijke, groene, besloten achtertuin om van te genieten
- De woning is in 2020 geheel gemoderniseerd
- Voorzien van een groot souterrain geschikt voor diverse functies
- Inhoud circa 833 m³, woonoppervlakte circa 234 m²

C

Vraagprijs:
€ 847.500,- 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 – Commandeursweg 42 A

Indeling

Onderverdieping	Groot souterrain met deur naar de achtertuin, kast, sauna met douchegelegenheid (inloopdouche) en wastafelmeubel, wasruimte c.q. berging met aansluiting wasmachine / droger en cv-ketel.
Begane grond	Entree, hal, toegang naar de garage, meterkast, garderobe nis, hangend toilet met fontein, sfeervolle woonkamer met openhaard en deur naar het balkon, open keuken met inbouwapparatuur.
Verdieping	Overloop, mooie, lichte slaapkamer met loggia en wastafelmeubel, moderne badkamer, lichte ouderslaapkamer met airco, inbouwkasten en toegang naar de badkamer, lichte slaapkamer met inbouwkasten en airco, grote slaapkamer met inbouwkasten, airco en deur naar het Frans balkon.
Voorts	Aangebouwde garage met wastafel, grote veranda.

Algemene gegevens

Bouwjaar	1979.
Inhoud	Circa 833 m ³ .
Woonoppervlakte	Circa 234 m ² .
Tuinligging	Oost.
Kadastrale gegevens	Gemeente Bennekom; Sectie E; Nummer 9686; Groot 465 m ² .

Voorzieningen

Aangesloten op Elektra	Elektra Gas Water Riolering Glasvezel. 23 groepen, aparte kookgroep, groepen voor zonnepanelen, sauna en pompput. Alle elektra is vernieuwd in 2020 / 2021.
Verwarming en warmwater	Via de combiketel, Remeha Quinta Pro 45 (2018). Begane grond voorzien van vloerverwarming.
Isolatie	Isolerende beglazing Dak Spouw.

Bennekom – Commandeursweg 42 A

Bijzonderheden

- Onder architectuur gebouwde, halfvrijstaande woning met aangebouwde garage;
- Voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
- Heerlijke, groene, besloten achtertuin met grote veranda (2021) om van te genieten. Aan de voorzijde een mooi, groot balkon c.q. terras;
- De woning is voorzien van een eigen put om grondwater op te pompen. Het grondwater wordt gebruikt voor het sproeisysteem in de tuin;
- Voorzien van een groot souterrain met sfeervolle ruimtes welke voor diverse functies geschikt zouden zijn door de vele ramen met daglichttoetreding, te denken valt aan een praktijkruimte, hobbyruimte of bioscoop. Het souterrain is voorzien van een pvc-vloer;
- Sfeervolle woonkamer met een natuurstenen vloer voorzien van vloerverwarming, openhaard, airco, deur naar het balkon en een fraai uitzicht naar buiten;
- De moderne keuken (2020) is voorzien van een spoelbak, 5-pits inductiekookplaat, magnetron, oven, dubbele apothekerskast, vaatwasser en vlakschermafzuigkap;
- Moderne badkamer (2020) met wastafelmeubel voorzien van een dubbele wastafel, grote inloopdouche met draingoot en Sunshower (ter overname), groot ligbad (Whirlpool) en hangend toilet;
- Een ideaal object om wonen- en werken te combineren;
- De woning is voorzien van 20 zonnepanelen (2021);
- In 2020 zijn op de 1^e verdieping nieuwe kunststof kozijnen met HR++ glas geplaatst. Tevens is op de 1^e verdieping een pvc-vloer gelegd;
- In 2020 / 2021 zijn de wandcontactdozen, schakelaars en meterkast vernieuwd en de daken voorzien van nieuwe bitumineuze dakbedekking;
- In 2022 / 2023 zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren geschilderd;
- Alle loopdeuren op de begane grond zijn voorzien van driepuntsslotsen;
- De woning is in 2020 geheel gemoderniseerd en instapklaar!

Bereikbaarheid

- Op 4 minuten loopafstand van het centrum van Bennekom met alle voorzieningen;
- Op 9 minuten loopafstand van basisscholen en sportpark 'De Eikelhof';
- Heerlijke fietsroutes in de omgeving door bos en buitengebied;
- Wageningen University & Research op 6 minuten fietsafstand;
- Station Ede-Wageningen op 12 minuten fietsafstand;
- Oprit A12 bij Ede op 5 minuten rijafstand.

Aanvullende informatie

Het transport dient plaats te vinden bij een notaris welke is gevestigd in de regio.

Bennekom – Commandeursweg 42 A

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 – Commandeursweg 42 A



Onder architectuur gebouwde, halfvrijstaande woning



Heerlijke, groene, besloten achtertuin met grote veranda

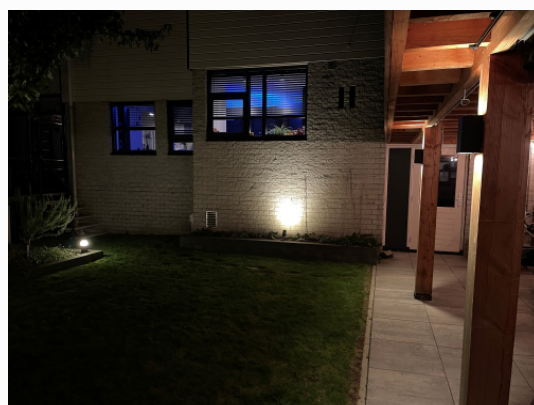
Bennekom – Commandeursweg 42 A



Bennekom – Commandeursweg 42 A



Sfeerbeelden van de achtertuin



Bennekom – Commandeursweg 42 A



De woning is in 2020
geheel
gemoderniseerd



Bennekom – Commandeursweg 42 A



Fraaie voortuin en
voldoende
parkeergelegenheid
op eigen terrein



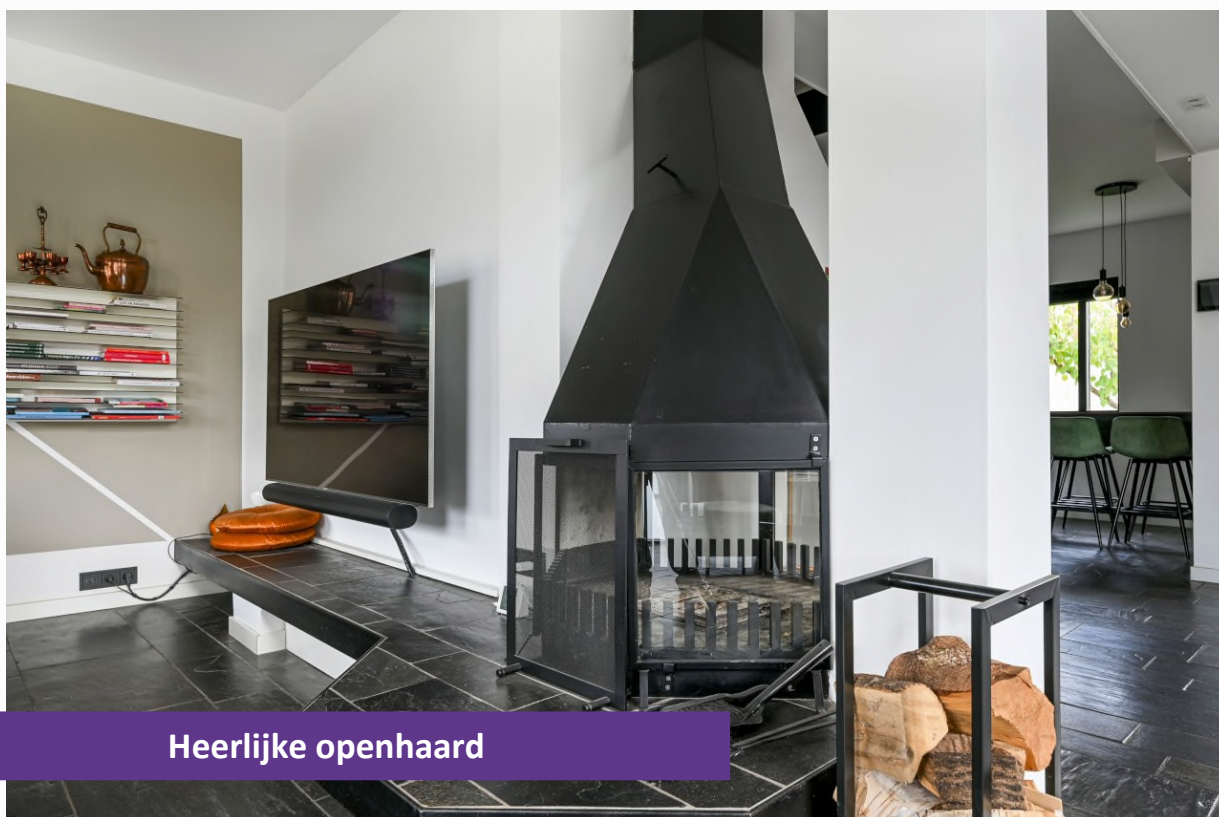
Bennekom – Commandeursweg 42 A



Entree, hal, garderobe nis,
sfervolle woonkamer met
veel lichtinval



Bennekom – Commandeursweg 42 A

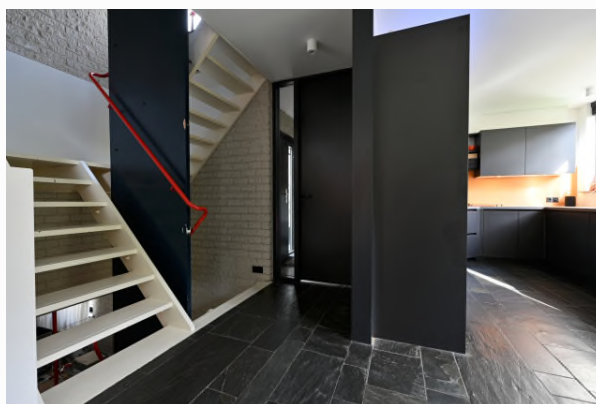


Heerlijke openhaard

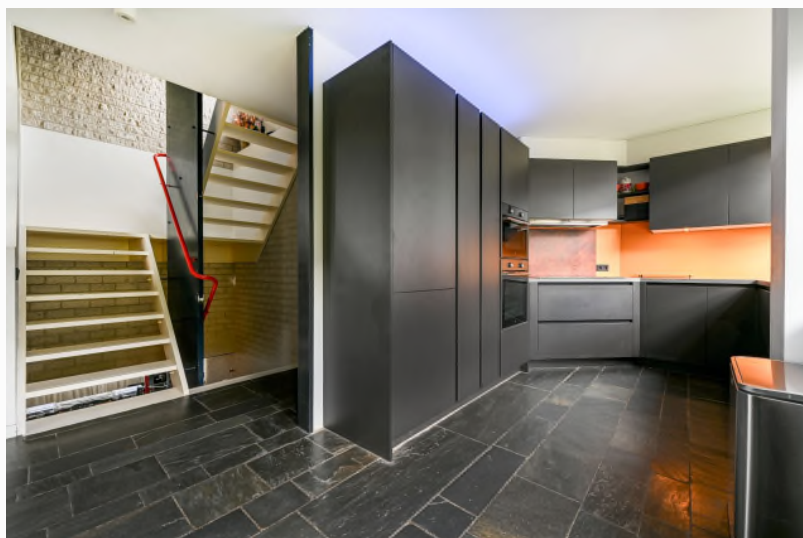
Bennekom – Commandeursweg 42 A



Bennekom – Commandeursweg 42 A



Eetgedeelte en
moderne keuken
(2020)

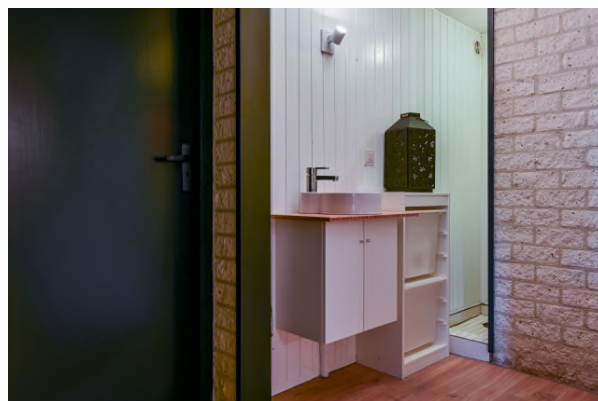
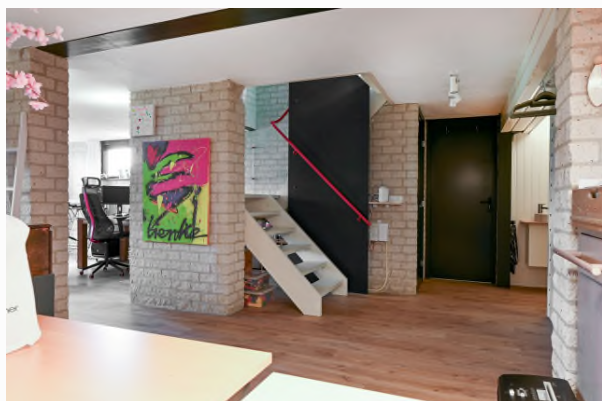


Bennekom – Commandeursweg 42 A

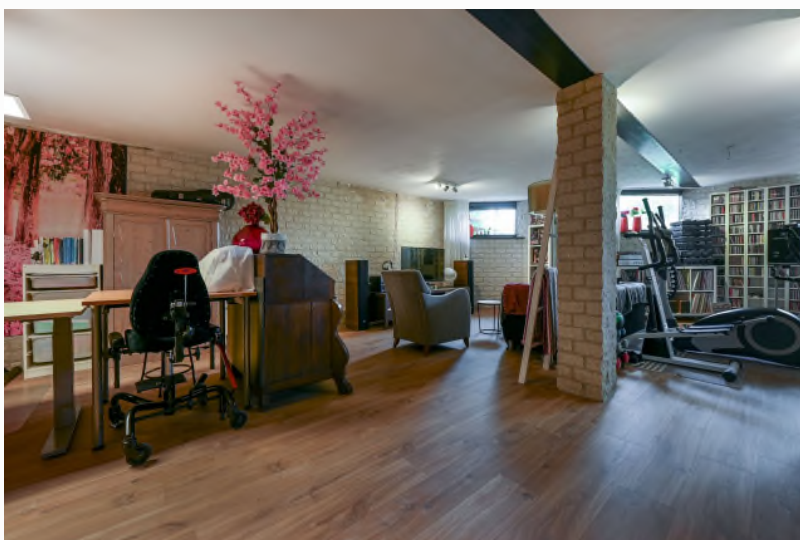


Keuken voorzien van inbouwapparatuur

Bennekom – Commandeursweg 42 A



Groot souterrain met
seervolle ruimtes
welke voor diverse
functies geschikt
zouden zijn



Bennekom – Commandeursweg 42 A



Wasruimte c.q. berging

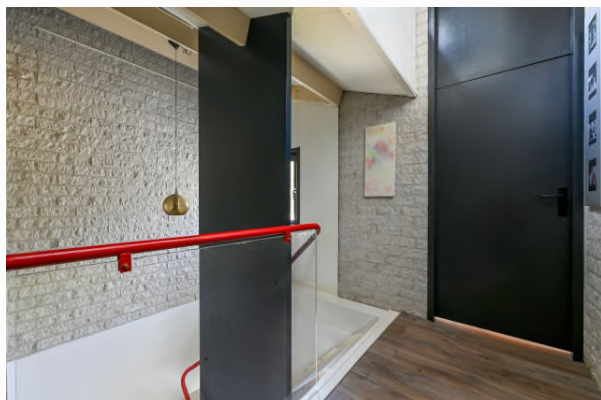
Bennekom – Commandeursweg 42 A



Aangebouwde garage



Bennekom – Commandeursweg 42 A



Bennekom – Commandeursweg 42 A



Ruime, lichte slaapkamers
met inbouwkasten



Bennekom – Commandeursweg 42 A



Bennekom – Commandeursweg 42 A



Slaapkamer met toegang naar de badkamer

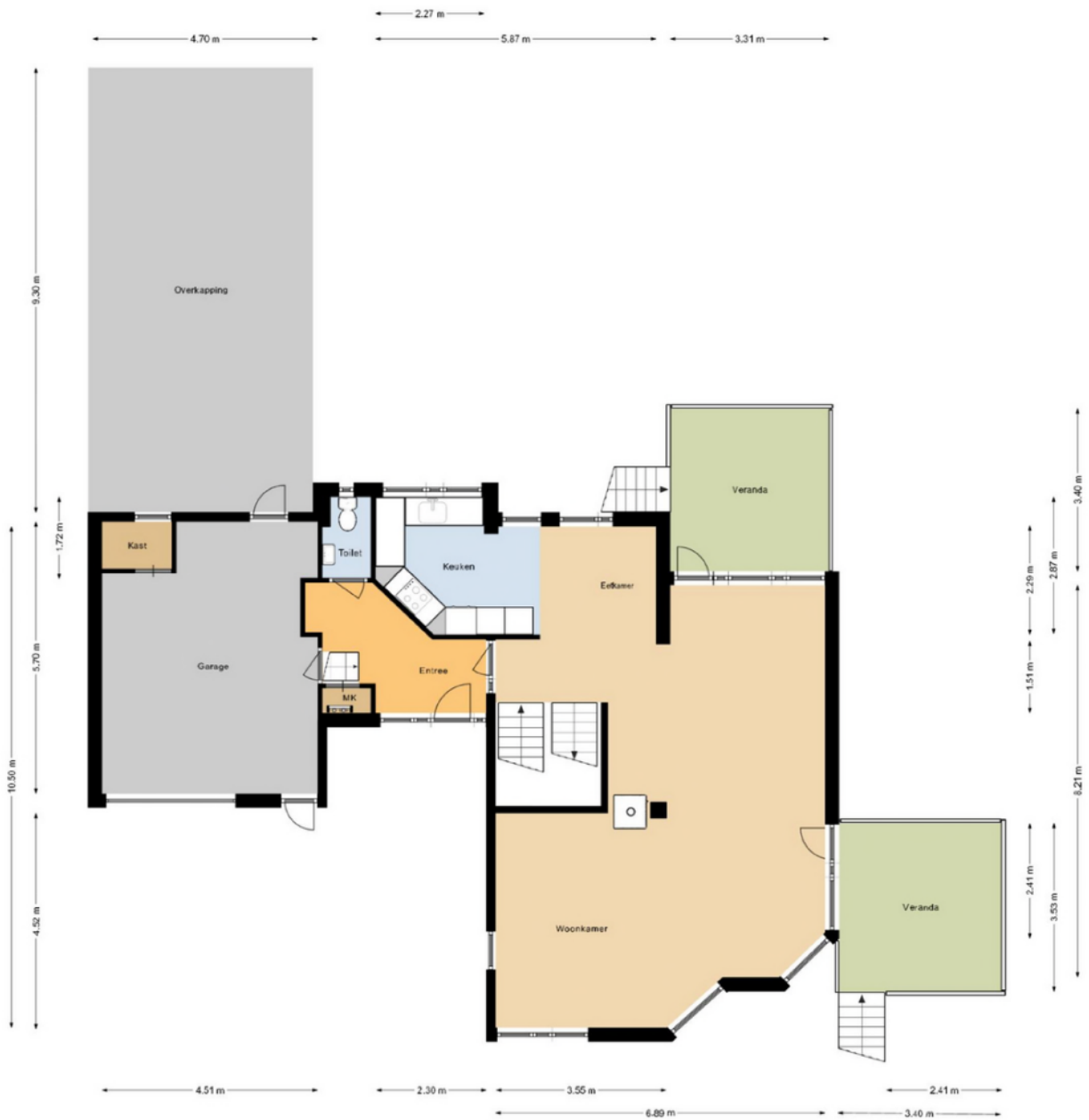
Bennekom – Commandeursweg 42 A



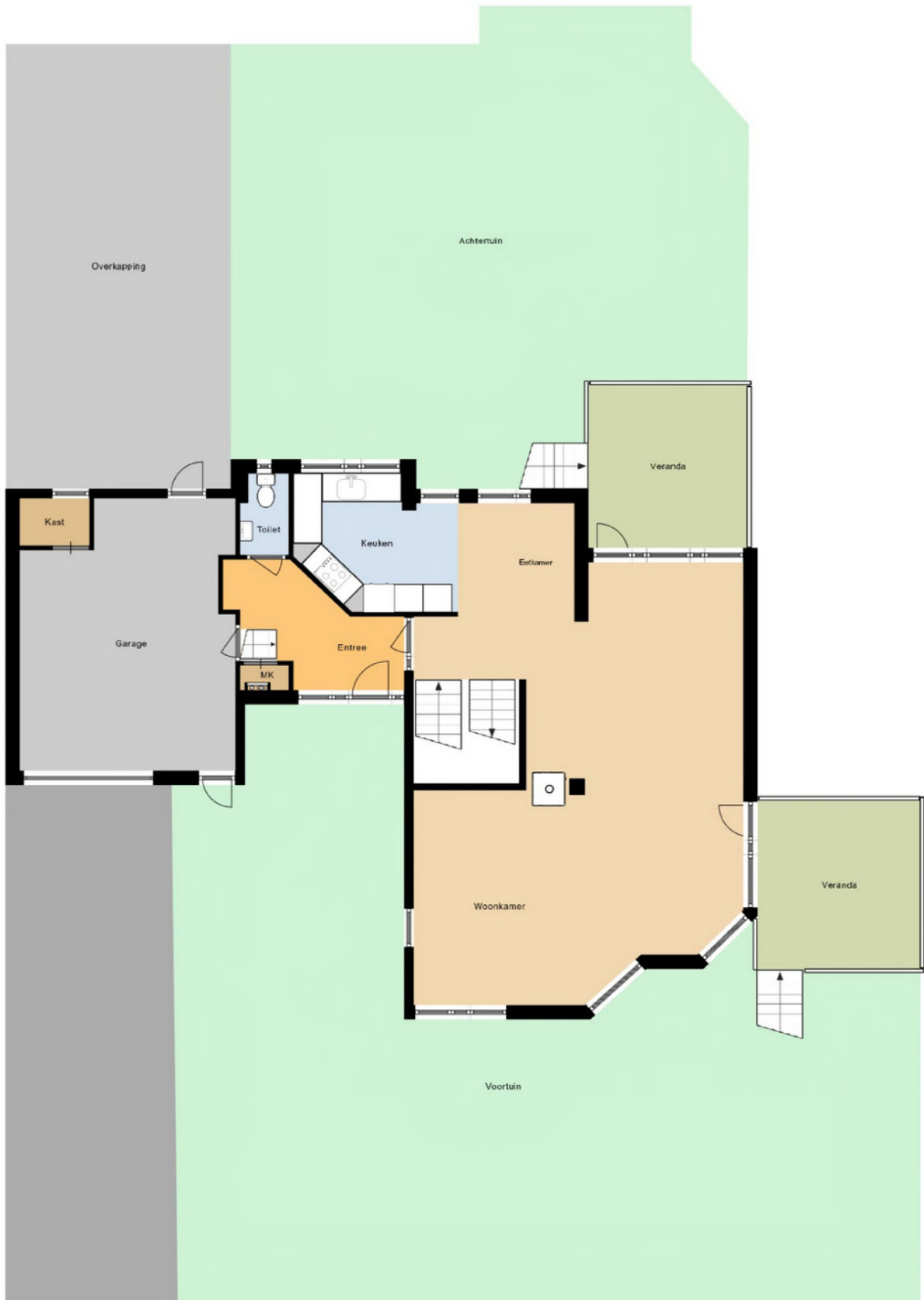
Moderne badkamer (2020)
van alle gemakken voorzien



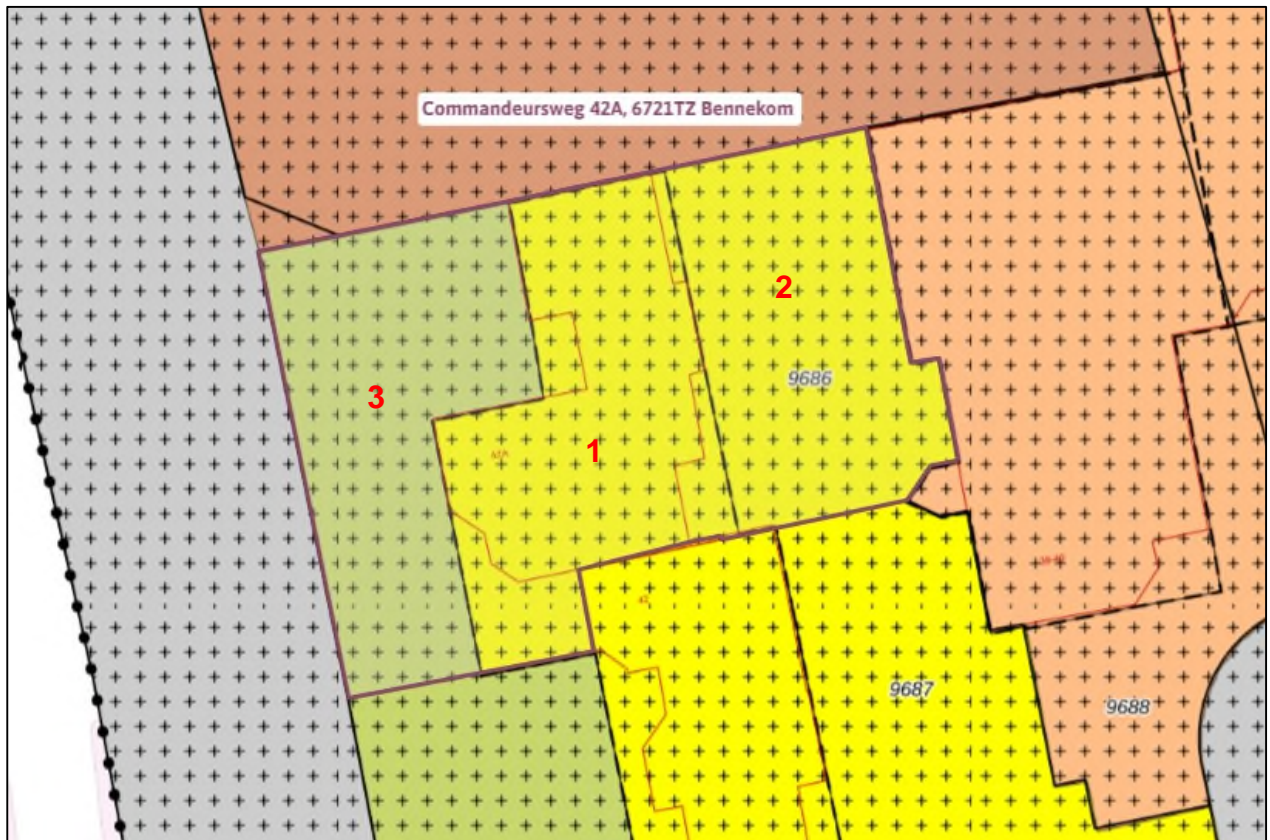








Bestemmingsplan Bennekom-Centrum, gemeente Ede



Bennekom-Centrum

Bestemmingsplan Ede

meer kenmerken ▾

vastgesteld 31-05-2012 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Overzicht Gerelateerd

Bestemmingsvlakken (2)

Waarde - Archeologie [↗](#)

Wonen [↗](#)

Bouwaanduidingen (1)

twee-aaneen

Bouwvlakken (1)

bouwvlak

Maatvoeringen (1)

▾ Maximum bouwhoogte (m) (1)

Maximum bouwhoogte (m): 10

Bestemmingsvlakken (2)

Waarde - Archeologie [↗](#)

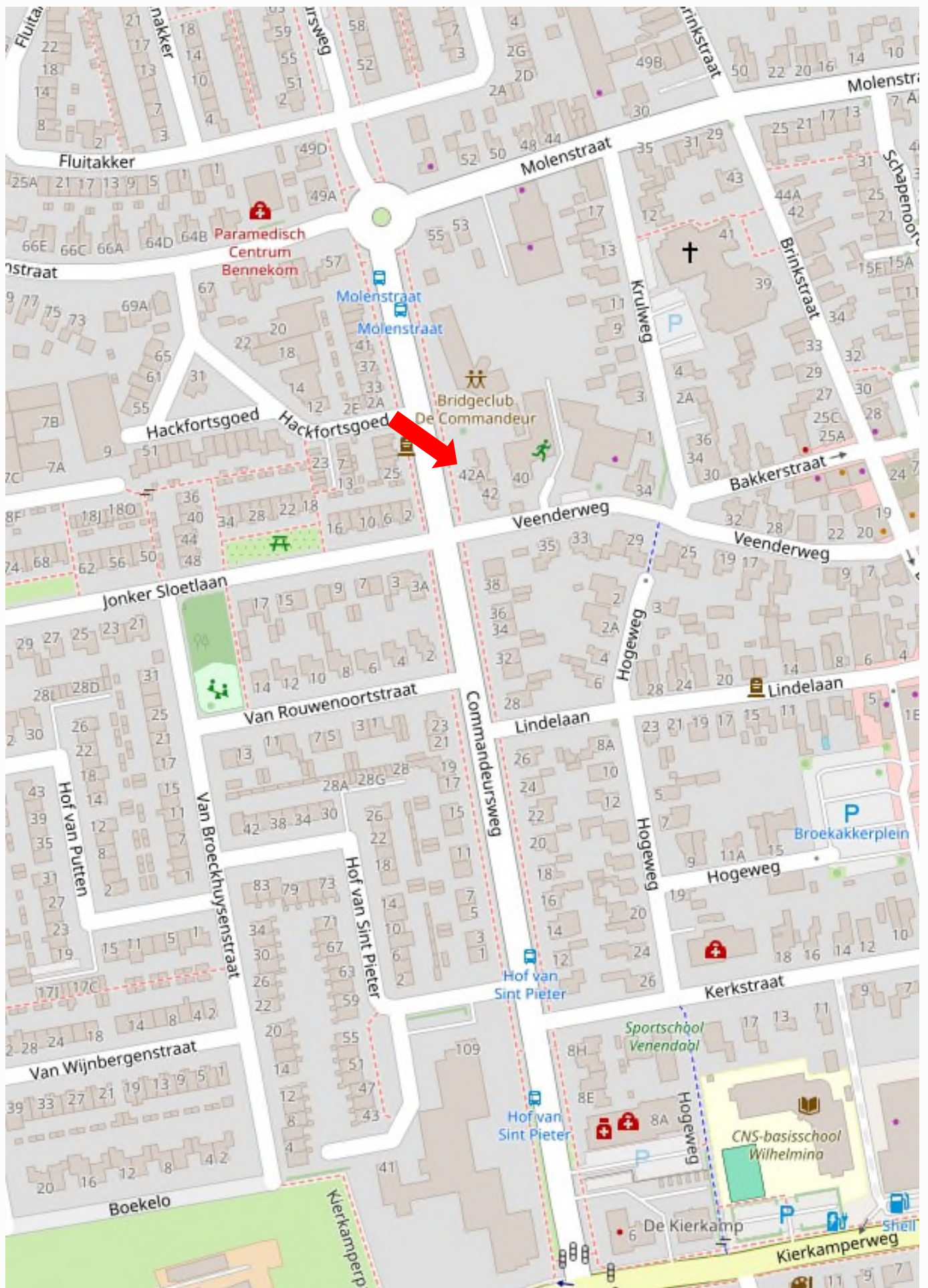
Wonen [↗](#)

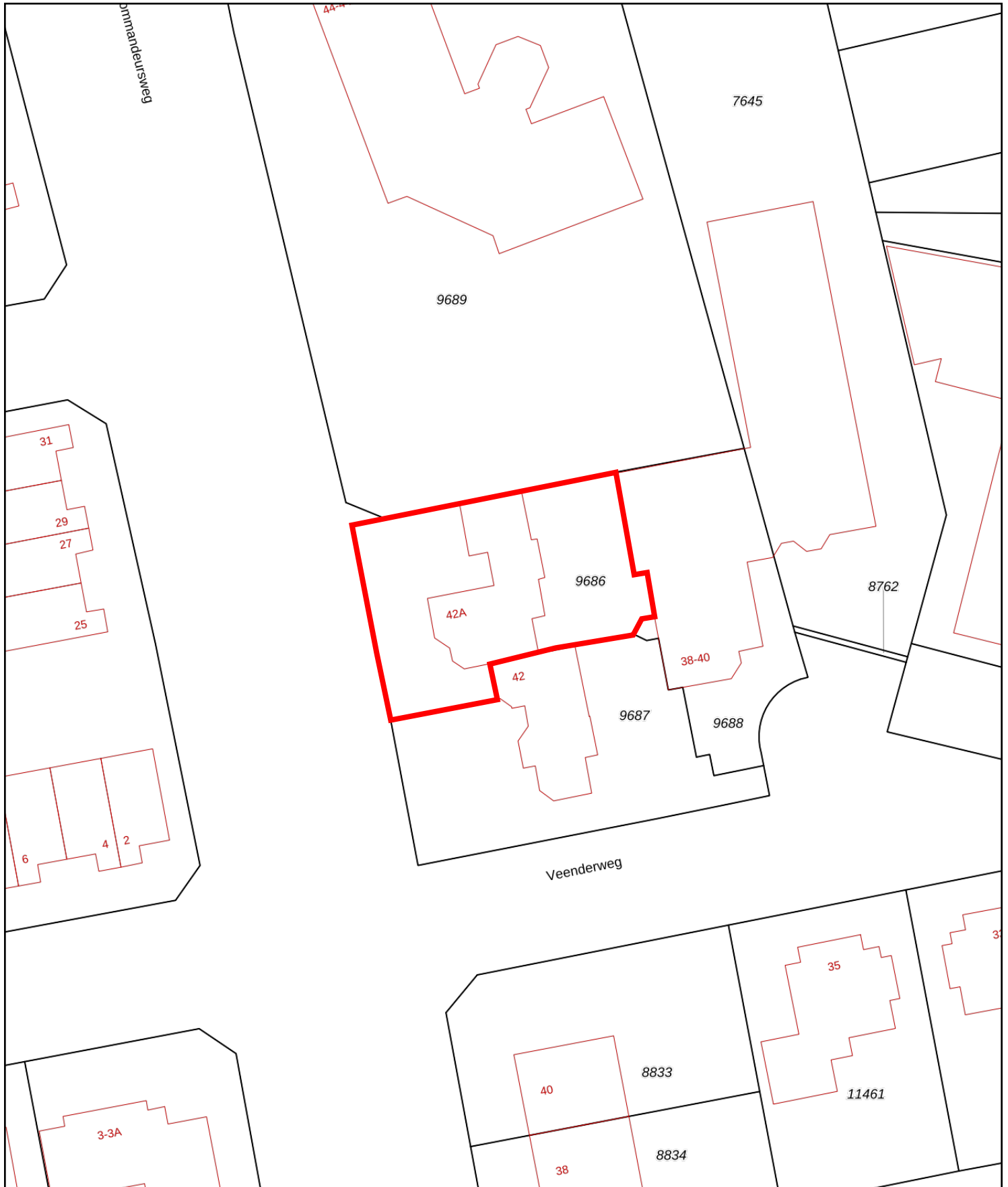
Bestemmingsvlakken (2)


Waarde - Archeologie [↗](#)

Tuin [↗](#)

Het van toepassing zijnde overzicht, gerelateerd en de 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 9686</p>	<p>kadaster</p> 
--	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 31 juli 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.