



Bennekomsekade **6**
Bennekom



Met trots presenteren wij u middels deze glossy de woning!

Als koper heeft u tegenwoordig veel aanbod om uit te kiezen en dat vraagt om een goed plan van aanpak en een onderscheidende manier van presenteren.

Wij van Zonnenberg Makelaardij hebben daarin wat te bieden! Samen met de opdrachtgever verrichten wij al het mogelijke om de woning optimaal te presenteren in de woningmarkt middels o.a. deze exclusieve glossy. Elementen die u hierin terug vindt zijn professionele fotografie waaronder detail- en hoogtefotografie, krachtige teksten, plattegronden en stylingadvies.

Kortom, deze glossy is met alle mogelijke aandacht tot stand gebracht en wij zijn dan ook trots dat wij deze woning aan u mogen presenteren. Met deze glossy bieden wij u een mooie houvast van hoe de woning er in werkelijkheid uitziet.

Namens ons hele team wens ik u veel lees- en kijkplezier.

Met vriendelijke groet,

Wistik Zonnenberg
Register Makelaar/Taxateur o.z. & Eigenaar





Intro

Landelijk wonen in optima forma! Bent u op zoek naar rust, ruimte en privacy in een groene omgeving en een blijvend vrij uitzicht op een natuurgebied met op de achtergrond de hanenkammen van de Utrechtse Heuvelrug?

De prachtige locatie bevindt zich in het buitengebied van Bennekom op een centraal punt tussen Veenendaal, Ede, Rhenen, Wageningen en Bennekom.

Dan is deze vrijstaande woning geschikt voor u met een eigen oprit, inpandige berging en alle mogelijkheden tot het realiseren van uw droomhuis. De woning is voorzien van een bijgebouw welke bestaat uit een grote schuur, die grotendeels afgebroken moet worden. Dit bijgebouw mag tot 200 m² blijven staan vanaf de rooilijn van de woning en bijgebouw.

De grote schuur dient momenteel als opslag, garage, berging en een tijdelijk woonverblijf geschikt voor eventuele mantelzorg of iets dergelijks, uiteraard mits gebruik door de Gemeente Ede wordt toegestaan.

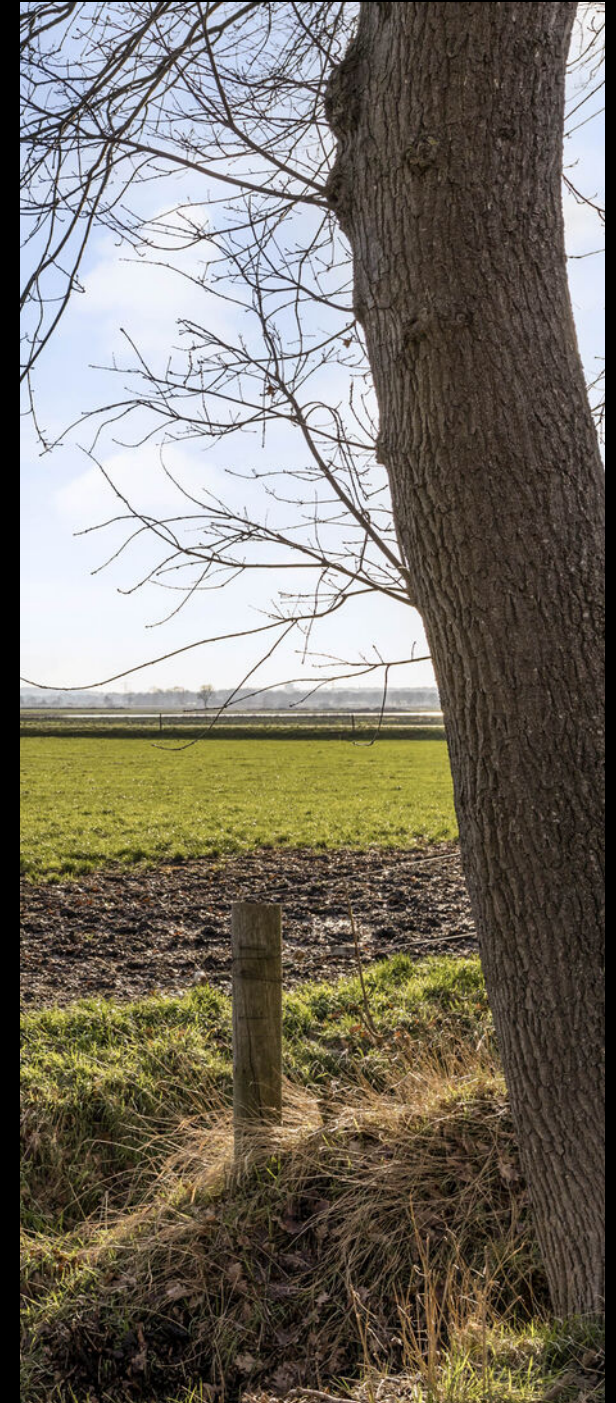




Info

Deze woning staat op een perceel van 4705 m² en geeft u de kans om alles naar uw eigen hand te zetten. De woning is gedateerd en dient gemoderniseerd te worden. Er is een vergunning afgegeven voor het realiseren van een nieuwbouwwoning. De legeskosten zijn hiervoor betaald, 1 bijgebouw is al gesloopt en er is een schoongrondverklaring.

De nieuwbouwwoning is op dezelfde plek te bouwen waar de huidige woning staat. Indien er wordt gekozen om een nieuwe woning te bouwen op een andere plek op het perceel, dienen alle bijgebouwen te worden afgebroken en mag er tot 200 m² aan bijgebouwen worden teruggeplaatst. Dit is afhankelijk van waar de nieuwbouwwoning komt te staan, dit heeft met de rooilijn te maken.





Bijgebouw

Het eerste zwarte gepotdekselde bijgebouw is nu in gebruik als tijdelijke woning, aangezien de hoofdwoning zelf verbouwd dient te worden. De tijdelijke woning zou in de toekomst kunnen dienen als mantelzorgwoning of Bed & Breakfast, mits de Gemeente hier goedkeuring aan verleent.

Dit woongedeelte bestaat uit een woonkamer met open keuken, een kleine slaapkamer, grote slaapkamer met bergkast, aparte technische kast en een badkamer. Vanuit de woonkamer heeft u 2 openslaande deuren naar de voortuin. Deze ruimte is enkele jaren geleden compleet verbouwd en ziet er keurig netjes uit.











Slaapkamers en Badkamer







Schuur

Aan de tijdelijke woning vindt u een berging met garage. Via de garage bereikt u de grote schuur, die nu wordt gebruikt als stalling. Van dit totale gebouw mag 200 m² blijven staan vanaf de rooilijn van de woning. Dat is tot de tweede spant van de stalling. Let op! De schuur dient nog grotendeels gesloopt te worden. De kosten hiervan zijn bekend.







Nieuwbouw

De nieuw te bouwen woning heeft een maximale inhoud van 660 m³ bovengronds en een woonoppervlakte tussen de ca. 180 m² en ca. 200 m². Het realiseren van een kelder is niet meegenomen in deze berekening.







Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

BEGANE GROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

1e VERDIEPING



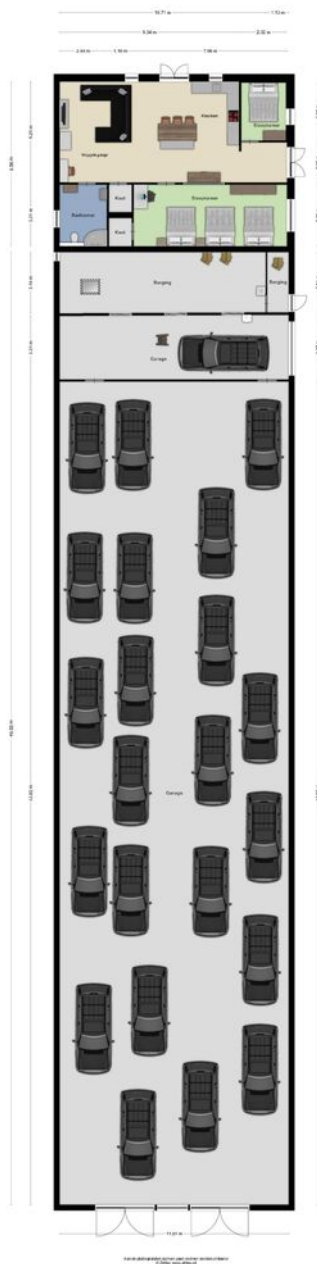
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

BEGANE GROND NIEUWBOUW



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

1e VERDIEPING NIEUWBOUW



BIJGEBOUW EN SCHUUR

Kenmerken

Oppervlakten en inhoud

Gebruikersoppervlak wonen	170m ²
Inhoud woning	609m ³
Perceeloppervlakte	4705m ²

Kadastrale informatie

Kadastrale gemeente	Bennekom
Sectie	G
Nummer	317



Algemene gegevens

Type woning: vrijstaand
Bouwjaar: 1980
Aantal kamers: 6
Aantal slaapkamers: 5
Aantal badkamers: 1
Parkeerruimte: voldoende op eigen terrein
Aanwezig: garage
Ligging tuin: rondom
Tuin bereik: voor

Technische gegevens

Warmwatervoorziening: Atag combiketel
Verwarmvoorziening: Atag combiketel
Zonnepanelen 42 stuks
Openhaard
Isolatie: muur en dakisolatie
Dubbelglas: deels
TV kabel
Kozijnen: hout

ONZE ADVISEURS



WISTIK
ZONNENBERG
Register Makelaar/Taxateur
Eigenaar



GERBEN
KEUNING
Makelaar Wonen



JORDY
VAN KREEL
Makelaar Wonen



JIMMY
SPELBOS
Erkend Hypotheekadviseur
bij Velthuyse & Mulder

ZONNENBERG MAKELAARDIJ B.V.

Kantoor Venendaal

☎ 0318 - 55 96 00

📍 Kerkewijk 10

3904 JG Veenendaal

Kantoor Rhenen

☎ 0317 - 22 80 18

📍 Frederik van de Paltshof 12

3911 LB Rhenen

Kantoor Ede-Wageningen

☎ 0318 - 79 60 05

📍 Stationsweg 94 B





6711 PW Ede

🏠 Maandag t/m vrijdag 09.00 - 12.30 & 13.30 - 17.30 uur

Kantoor Rhenen 1e zaterdag van de maand 10.00 tot
13.00 uur

Buiten onze kantooortijden kunt u in overleg
uiteraard een afspraak maken.

Volg ons op:

    /zonnenbergmakelaardij

🌐 www.zonnenbergmakelaardij.nl

✉ info@zonnenbergmakelaardij.nl