



HEELSUM, BENNEKOMSEWEG 2

Historie ontmoet klasse en comfort


DRIEKLOMP
MAKELAARS EN RENTMEESTERS

www.drieklomp.nl

Historie ontmoet klasse en comfort in deze gerenoveerde villa met vrijstaande garage op een besloten domein van 1.556 m². De villa dateert uit 1900 en is grondig onder handen genomen waarbij authenticiteit nooit uit het oog is verloren. De oude vloertegels in de hal en de ornamenten plafonds zijn bepalend voor de sfeer. Ruime leefvertrekken zoals de grote glazen uitbouw op het oosten en de woonkamer ensuite met de aangrenzende studeerkamer en moderne keuken worden gecombineerd met 5 slaapkamers en 2 badkamers verdeeld over een woonoppervlakte van 276 m². De perfecte woning om als gezin in rust en veiligheid te resideren, al dan niet gecombineerd met zakelijke doeleinden. Rondom de villa een mooi aangelegde tuin met diverse zon- en schaduwterrassen. Het perceel is bereikbaar middels twee elektrisch bedienbare toegangspoorten. Er is ruim voldoende parkeerruimte op eigen terrein.

Diverse mooie wandel- en fietsroutes, de Heelsumse golfbaan, bossen, het dorpscentrum en diverse uitvalswegen zijn gelegen op zeer korte (loop)afstand.







Kenmerken

BOUWJAAR

omstreeks 1900. De villa is

BOUWWIJZE

grotendeels gerenoveerd.

ISOLATIE

traditioneel opgetrokken in steen.

Dakbedekking middels dakpannen.

grotendeels voorzien van dubbele

beglazing, dakisolatie en

muurisolatie.

WOONOPPERVLAKTE

ca. 276 m².

INHOUD

ca. 1.162 m³.

PERCEELOPPERVLAKTE

1.556 m².

ENERGIELABEL

F.



Indeling

Parterre

Entree, ruime hal voorzien van prachtige historische tegelvloer, wandcloset met fonteintje en toegang tot de ruime kelder (ca. 21 m²). De royale woonkamer is voorzien van een in visgraat gelegde parketvloer en karakteristieke details als ensuite deuren, plafonds met sierlijsten, hoge ramen die zorgen voor veel inval van daglicht en aan weerszijde een stijlvolle marmeren schouw. Aansluitend de lichte eetkamer uitgevoerd met een tegelvloer voorzien van vloerverwarming en plafondhoge raampartijen met prachtig zicht op de tuin. Een glazen harmonica-wand en loopdeur kunnen als geheel geopend worden zodat de ruimte in directe verbinding staat met de tuin, de tegelvloer loopt tevens door naar het terras. De werkkamer is bereikbaar vanuit de hal en is net als de woonkamer voorzien van een in visgraat gelegde parketvloer. De ruime gesloten keuken is voorzien van een moderne L-vormige keukenopstelling met een stenen aanrechtblad en beschikt over diverse inbouwapparatuur, te weten; een topline bediende vaatwasmachine (2021). De keuken beschikt over een schouw voorzien van 6 pits Boretti gasfornuis met dubbele oven en afzuigkap. De aansluitend gesitueerde bijkeuken beschikt over praktische bergruimte in de kastenwand en een uitstort gootsteen.

1e Verdieping

Middels een prachtige bordestrap is de overloop bereikbaar. Hier bevinden zich drie grote slaapkamers, een ruime badkamer en een separaat toilet. Twee slaapkamers bevinden zich aan de voorzijde van de woning, één hiervan is voorzien van twee vaste kasten en heeft toegang tot het balkon op het oosten. De derde slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en heeft tevens de beschikking over vaste kasten en toegang tot het balkon. De luxe badkamer is voorzien van een ligbad, twee vaste wastafels, handdoekenradiator en douchecabine. De slaapkamers zijn voorzien van een mooie parketvloer.



2e Verdieping

Overloop. Vierde slaapkamer aan de voorzijde met royale vaste kastruimte. De vijfde zeer royale slaapkamer is voorzien van dakramen en parketvloer. De tweede badkamer beschikt over een douchecabine, vaste wastafel en aansluitingen voor de wasapparatuur.































Aanvullend

TUIN

De fraai aangelegde tuin rondom is voorzien van diverse terrassen, een gazon en een vijverpartij en een ruime vrijstaande garage met openslaande deuren met separate een loopdeur.



BIJZONDERHEDEN

- Karakteristieke elementen als ensuite deuren, sfeervolle schouwen en paneeldeuren zijn behouden gebleven.
- Verwarming en warm water voorziening geschiedt middels een HR Combiketel uit eind 2019.
- De woning beschikt over maar liefst vijf ruime slaapkamers.
- Het perceel biedt ruime parkeergelegenheid voor meerdere auto's.
- Op korte afstand gelegen van alle benodigde voorzieningen als winkels en uitvalswegen.
- Treinstation Wolfheze op 3.5 Km afstand.

VRAAGPRIJS € 1.265.000,- k.k.





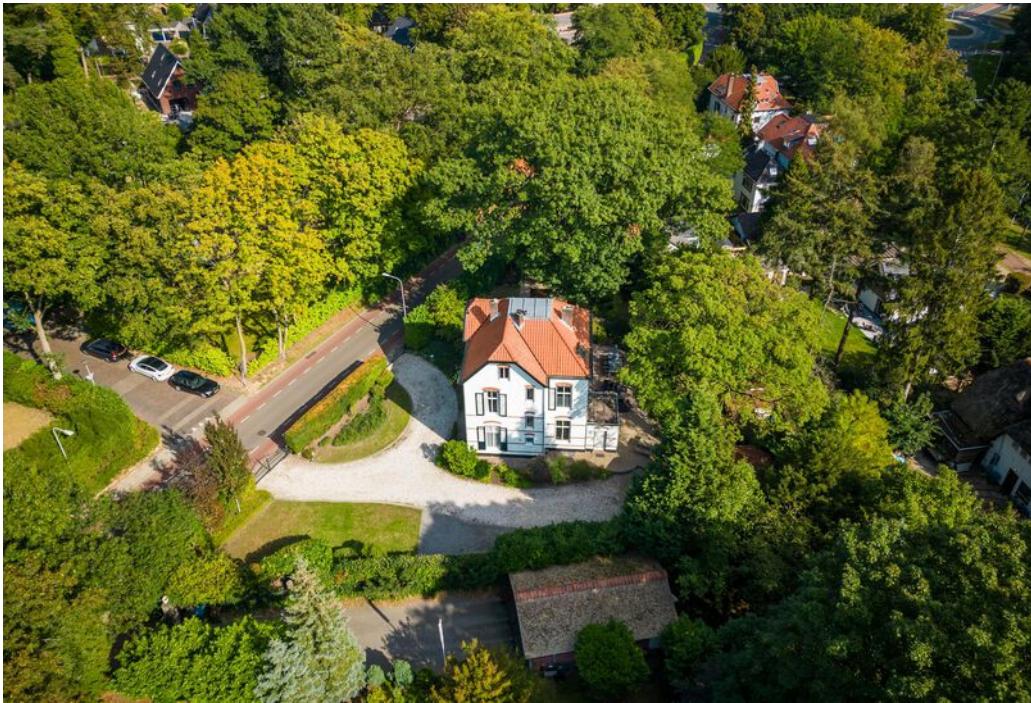
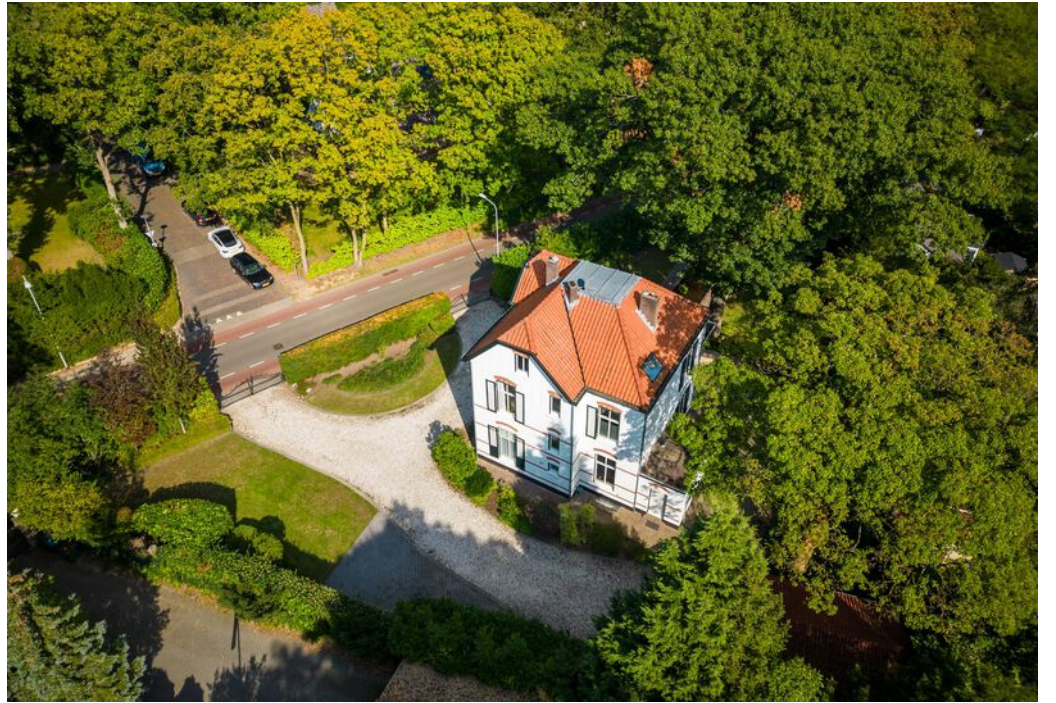


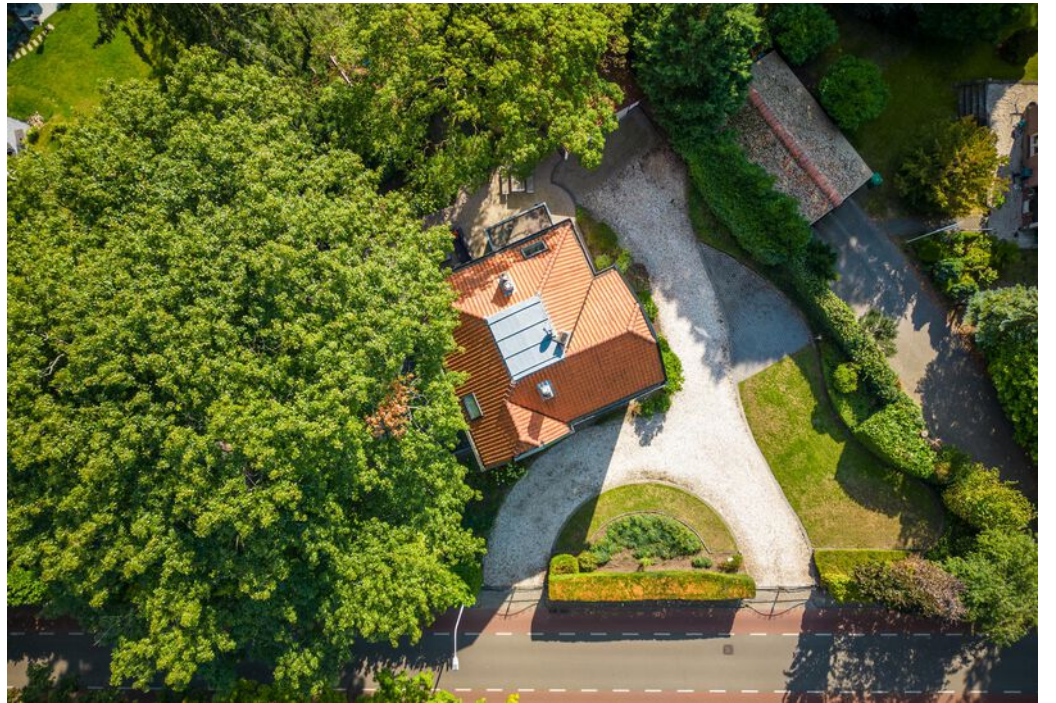












Plattegrond



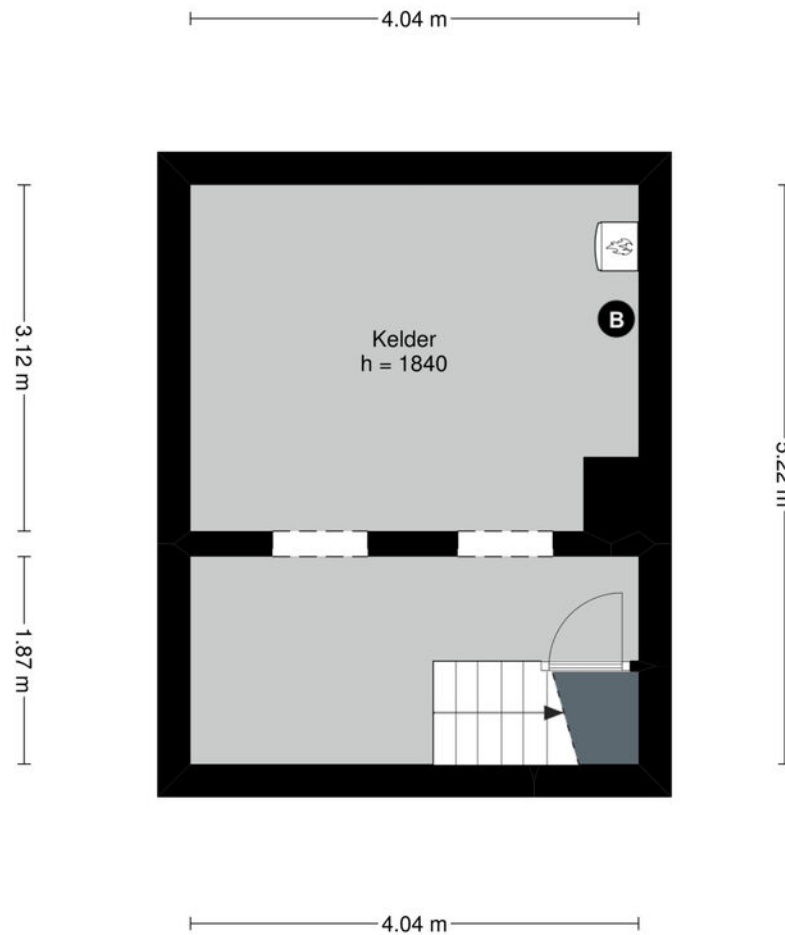
Aan deze plattegronden kunnen
geen rechten worden
ontleend

Plattegrond



Aan deze plattegronden kunnen
geen rechten worden
ontleend

Plattegrond



Aan deze plattegronden kunnen
geen rechten worden
ontleend

Plattegrond



Aan deze plattegronden kunnen
geen rechten worden
ontleend


Plattegrond



Aan deze plattegronden kunnen
geen rechten worden
ontleend

Kadastrale kaart



<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: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Renkum</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 7510</p>	
--	---	---

Voor een aansluitend uittreksel, geleverd op 10 november 2021
 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 databankrecht.

Voorwaarden

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. Daartoe is door ons kantoor een verkoopvragenlijst opgesteld waarin allerlei belangrijke informatie voor de koper wordt verstrekt. In geval van serieuze belangstelling is het verstandig om ons te vragen naar een kopie van het eigendomsbewijs van de huidige eigenaar om zo inzicht te krijgen in zaken als erfdienstbaarheden, kettingbedingen en kwalitatieve rechten en verplichtingen. Daarnaast is het van belang bij verdergaande interesse inzicht te hebben in zaken die wel of niet bij de woning horen. Deze gegevens vindt u in de “lijst van roerende zaken”, welke tevens bij ons op aanvraag beschikbaar is.

ONDERZOEKSP LICHT

De hiervoor genoemde informatieplicht van de verkoper ontslaat de koper niet van een eigen onderzoeksplicht. Ook zal de koper duidelijk aan moeten geven wat zijn speciale bedoelingen zijn met de te kopen onroerende zaak. Mocht de koper verbouwingsplannen hebben, dan is het aan te bevelen om bij een tweede of latere bezichtiging een aannemer, architect of constructeur mee te nemen. Er ligt een verantwoordelijkheid bij de koper ten aanzien van zaken die opvraagbaar zijn bij de gemeente en andere openbare diensten. Daarom kan het verstandig zijn dat een koper zich laat bijstaan door een eigen “aankopend makelaar”. Dat is een makelaar die de belangen van u als koper behartigt.

TOELICHTINGSCLAUSULE NEN2580

De gebruiksoppervlakten vermeld onder “kenmerken” in deze brochure zijn gebaseerd op de NEN2580. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakten. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

FINANCIERING/HYPOTHEEK

Het is verstandig alvorens u een bod uitbrengt op een woning, inzicht te hebben in de financiële consequenties van uw eventuele aankoop. Hiervoor kunt u terecht bij de financieel specialisten van Drieklomp Financieel Adviseurs. Zij beschikken over de essentiële kennis om u een persoonlijk en helder advies te geven, zodat u zich in de toekomst geen zorgen hoeft te maken over de bekostiging van uw nieuwe woning. Drieklomp Financieel Adviseurs is een onafhankelijk adviesbureau dat geen binding heeft met welke bank of financiële instelling dan ook. Dat verzekert u van een objectief en betrouwbaar advies.

NA DE BEZICHTIGING

De verkoper heeft zijn woning voor u opengesteld om te bezichtigen en is uiteraard zeer benieuwd naar uw reactie. Wij stellen daarom een vlotte reactie erg op prijs, ook wanneer de bezichtigde woning niet is wat u zoekt. Eventueel kunnen wij samen met u uw woonwensen in kaart brengen en u helpen met het zoeken naar uw droomhuis. Voor meer inlichtingen hierover kunt u informeren bij ons kantoor.

ONDERHANDELEN

Wanneer u denkt volledig geïnformeerd te zijn, kunt u schriftelijk of telefonisch een bieding, eventueel met voorbehouden, aan ons doorgeven. Mocht u uw bod aan ons per e-mail willen doorgeven dan verzoeken wij u dat mondeling direct te melden zodat wij de mail kunnen ophalen en weten dat er “een bod op de woning ligt.” Als de partijen het eens zijn over de prijs en de voorwaarden, zullen wij zorg dragen voor een correcte vastlegging in een NVM koopovereenkomst, die door koper en verkoper getekend wordt en vervolgens aan de notaris wordt toegezonden.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een ‘ondertekende koopovereenkomst’.

WAARBORG SOM OF BANKGARANTIE

Bij een koopovereenkomst is het gebruikelijk dat de koper na het sluiten van de koopovereenkomst met de verkoper, een waarborgsom stort of een bankgarantie afgeeft van 10% van de overeengekomen koopsom. Deze bepaling wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst.

OVERDRACHTS BELASTING

Recentelijk zijn er diverse wijzigingen doorgevoerd op het gebied van de overdrachtsbelasting. Afhankelijk van het type object dat u koopt, het toekomstig gebruik alsmede de bestemming kan de hoogte van de overdrachtsbelasting variëren. Wij attenderen u erop u hieromtrent door deskundigen te laten informeren rekening houdend met het type object dat u koopt en/of het voorgenomen gebruik.

(voorbeeldsituatie: Woning met 1,5 hectare grond, woning met ondergrond 2% overdrachtsbelasting, weiland 8% overdrachtsbelasting).

Heeft u verder nog vragen of wilt u een afspraak met ons maken over bovengenoemde punten dan kunt u uiteraard contact met ons opnemen.

GEREGISSEERD EN GEREGLD

Vandaag genieten begint bij een goed gesprek over morgen. Onze financieel adviseurs helpen u bij het optimaliseren en plannen van de financiering van uw woning en uw vermogen. We zorgen voor inzicht in uw financiële positie en trekken een parallel naar de fase waarin u zich bevindt. En naar de toekomst. Drieklomp Financieel Adviseurs bevordert een flexibele, aangename oplossing voor nu en later.

Verzekeringen Hypotheken Pensioenen Vermogensadvies



DRIEKLOMP
FINANCIEEL ADVISEURS

0342 47 09 40 - informatie@drieklompfinancieel.nl - www.drieklompfinancieel.nl



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS



Drieklomp Makelaars en Rentmeesters
Hemelseberg 3
6862 BN Oosterbeek
T 026 – 3397500
E oosterbeek@drieklomp.nl
www.drieklomp.nl