Eikenlaan 8
Bennekom

Vraagprijs
€ 429.000 k.k.

MAKELAARDIJACOBS.NL

MAKELAARDIJ ACOBS B.V.

Ieder huis een ander verhaal!

Ieder huis een ander verhaal!

MAKELAARDIJ JACOBS B.V.

0318-418118 | info@makelaardijjacobs.nl
makelaardijjacobs.nl

Welkom

Maak kennis met Makelaardij Jacobs.

Met een enthousiast team staan wij graag voor u klaar bij het nemen van de grootste financiële beslissing van het leven.
U krijgt altijd een eerlijk en deskundig advies.
Heldere communicatie en een open houding dat is waar wij voor staan. Wij denken graag met u mee.

Nieuwsgierig naar de woning?
Lees snel verder en plan een bezichtiging in!

Wij wensen u veel kijkplezier!

Martin William Jackelien

Neem ook eens een kijkje op onze website voor ons complete woningaanbod.

Volg ons en mis niets!

Op Instagram houden wij u op de hoogte van ons woningaanbod en diverse nieuwtjes. Volgt u ons al?

Kenmerken

Woonoppervlakte
90 m^2

Inhoud
320 m^3

Perceeloppervlakte
277 m^2

Kamers
4

Slaapkamers
3

Bouwjaar
1959

Type woning
2-onder-1-kapwoning

Ligging
vrij uitzicht, open ligging, in bosrijke omgeving

Verwarming
c.v.-ketel, gashaard

Isolatie
dubbel glas, volledig geisoleerd

Tuin
voor-, zij- en achtertuin

Omschrijving

Welkom bij Eikenlaan 8 in Bennekom.

Op een mooie rustige, groene locatie gelegen 2-onder-1- kapwoning met vrij uitzicht aan de voorzijde. Gelegen nabij de prachtige bossen en op loopafstand van het centrum van Bennekom. De woning is fraai uitgebouwd waardoor er een zeer ruime woonkamer is ontstaan. Er zijn 3 slaapkamers en een grote bergzolder.

Je woont hier rustig, maar toch centraal. Scholen, kinderopvang en sportaccommodatie zijn lopend of fietsend bereikbaar. Er is voldoende parkeergelegenheid nabij de woning aanwezig.

Indeling

Begane grond:
Entree, hal, modern toilet met fontein, garderobe en meterkast. De lichte woonkamer is uitgebouwd waardoor er een ruime serre is ontstaan. De woonkamer is voorzien van een gashaard, parketvloer en schuifpui naar het terras. De serre is uitstekend te gebruiken als studeer- of speelkamer. Natuurlijk kunt je de serre ook als een tweede woongedeelte gebruiken met uitzicht op de mooie tuin.

De open keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning. De keuken is in keurige staat en voorzien van een 5-pits gasfornuis, afzuigkap, combimagnetron, vaatwasser, koelkast en close-in boiler. De apparatuur is de laatste jaren vernieuwd. Verder is er een ruim werkblad en voldoende bergruimte aanwezig. In de keuken bevindt zich ook de aansluiting voor de wasmachine. Vanuit de keuken heb je direct toegang tot de achtertuin.

Via de vaste trap in de hal bereik je de eerste verdieping.

1e verdieping:
De ruime overloop geeft toegang tot de badkamer, de 3 slaapkamers en een separate moderne toiletruimte.

De badkamer is aan de voorzijde van de woning gesitueerd en is voorzien van een stortdouche, wastafelmeubel, designradiator en een mooie, authentieke granito vloer.

De 3 slaapkamers zijn ruim bemeten. Twee slaapkamers zijn aan de achterzijde gelegen. Allerdrie de slaapkamers geven een verzorgde indruk en zijn voorzien van een laminaatvloer.

2e verdieping:
De huidige bewoners hebben een vaste trap geplaats naar deze verdieping. Op de voorzolder is de opstelling van de CV. Doorlopend (stahoogte) komen we in een ruime hobbyruimte. Er is voldoende daglicht door het dakvenster.
Deze verdieping is voorzien van een laminaatvloer.

Er is er een mogelijkheid tot het realiseren van een dakkapel/dakopbouw.

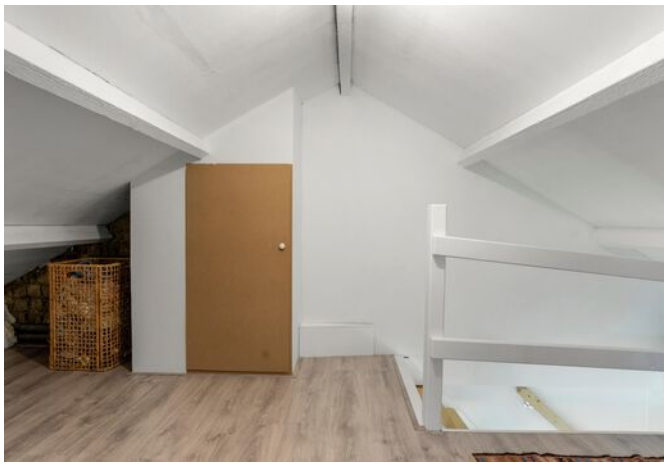
Tuin/berging:
De heerlijke ruime tuin met achterom is gelegen op het zuiden en bestaat uit straatwerk en diverse borders. De voortuin is sfeervol en voorzien van een vijver. In de tuin is altijd wel een plekje in de zon of schaduw te vinden. Achterin de tuin staat een praktische stenen berging met overkapping

Samenvatting: een fijne ruime familiewoning op een mooie locatie!

Algemeen:
- Royale woning; bouwjaar 1959, woonoppervlak ca. 90m2, inhoud ca. 320 m3 en perceeloppervlakte van 277 m2;
- 10 zonnepanelen (2019);
- Centrale verwarming (Intergas 2020);
- Dubbel glas, dak- en spouwmuurisolatie, gedeeltelijk vloerisolatie;
- Gedeeltelijk kunststof kozijnen met HR plus beglazing;
- Moderne meterkast met 9 groepen;
- Oplevering in overleg.

Hier
begint
heerlijk wonen!

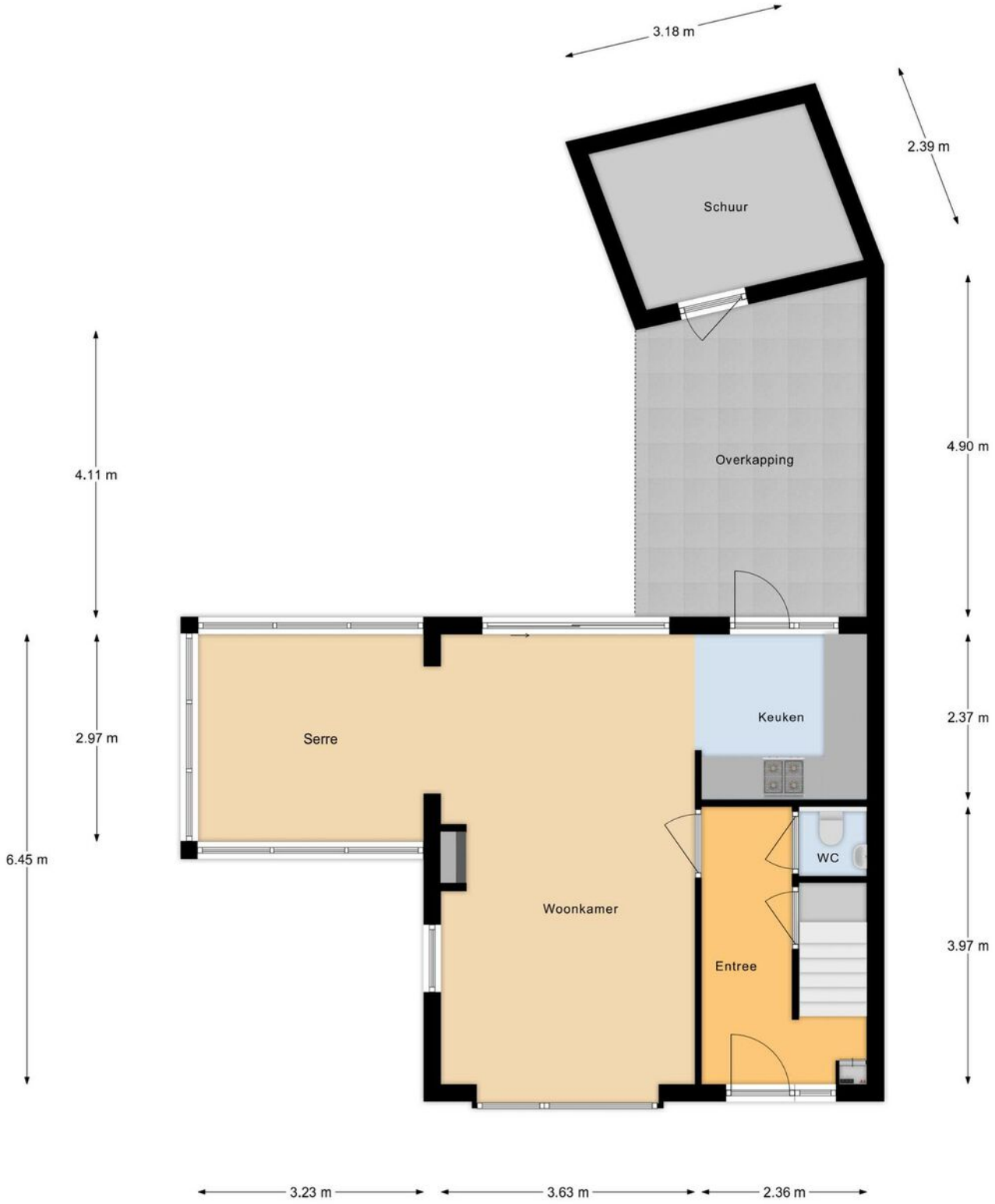
BOSCH



N8

Royale tuin op het zuiden

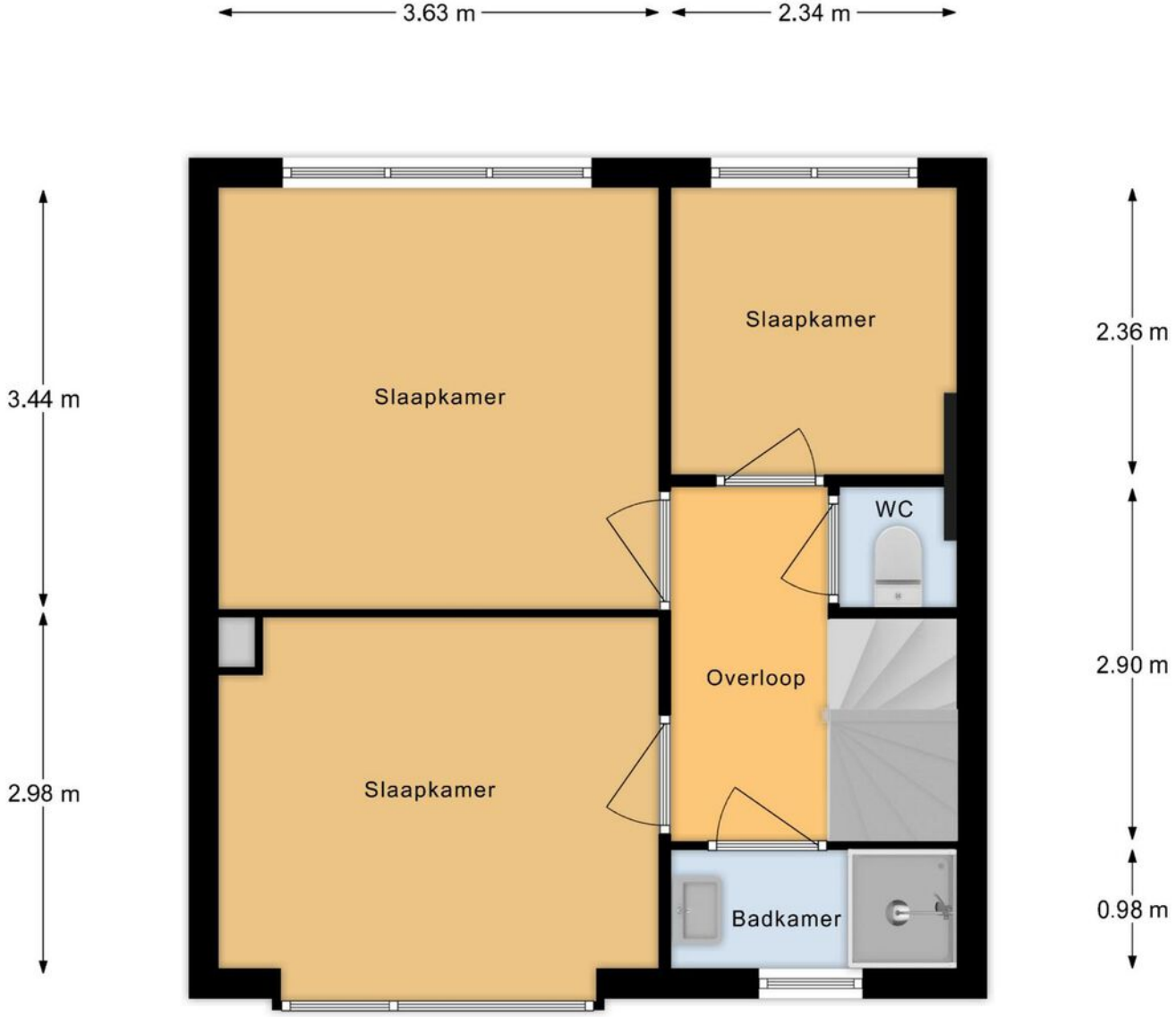
Plattegrond



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

Plattegrond



1e Verdieping

Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld, conform NEN2580 gemeten en dienen ter indicatie. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. © Fotix

Plattegrond

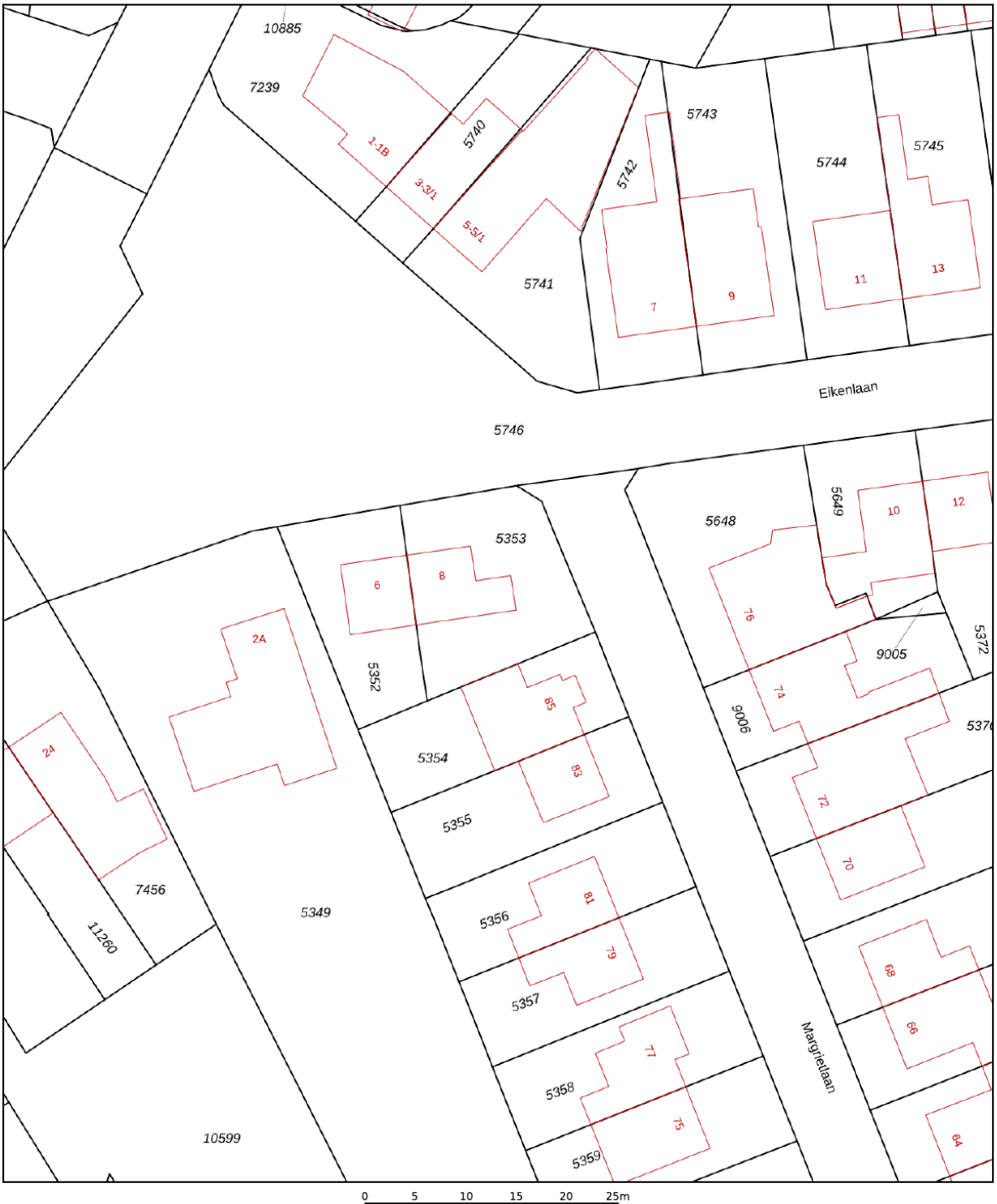
Zolder

Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld, conform NEN2580 gemeten en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. © Fotix

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Eikenlaan 8



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

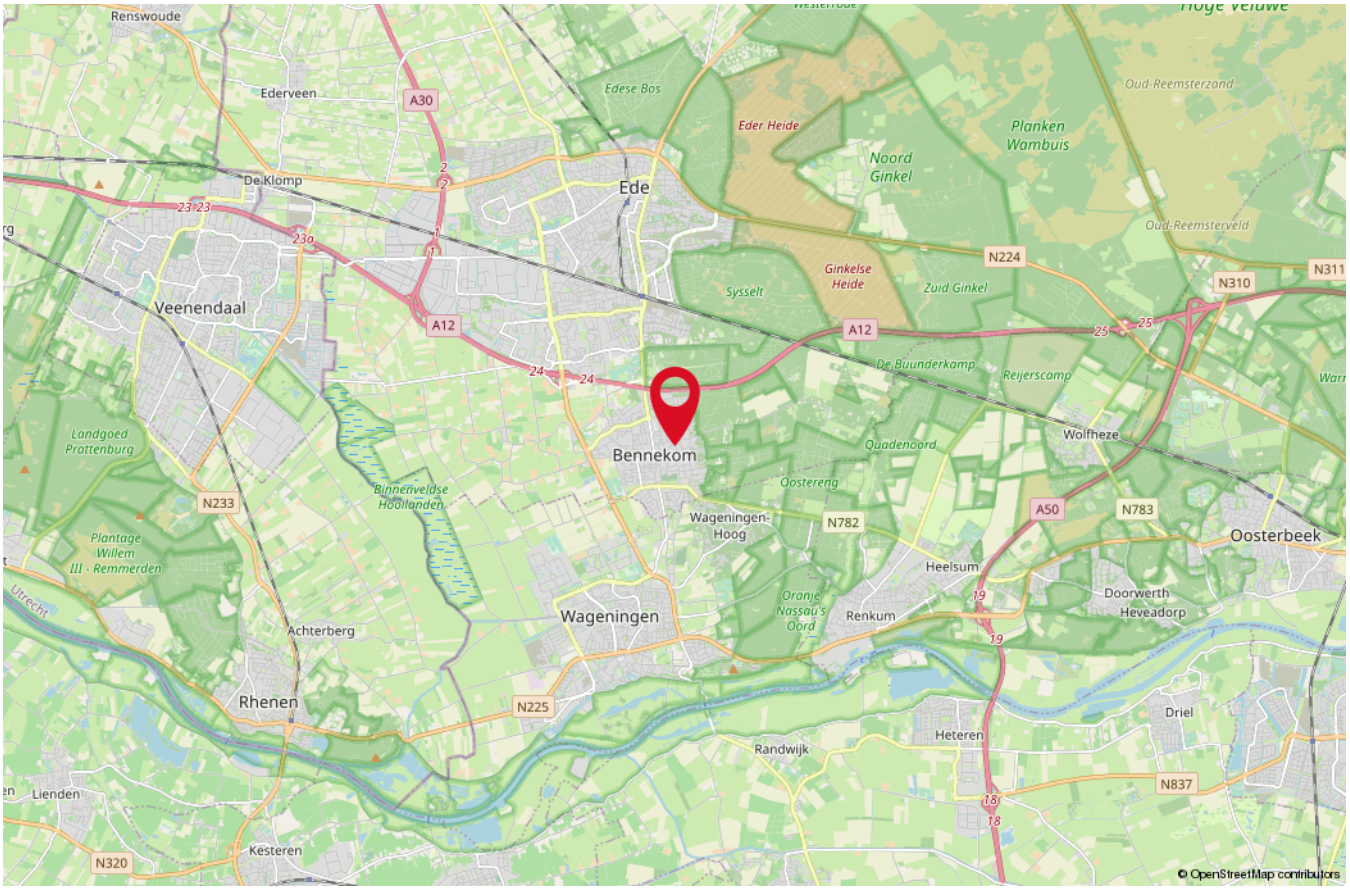
Kadastrale gemeente	Bennekom
Sectie	E
Perceel	5353

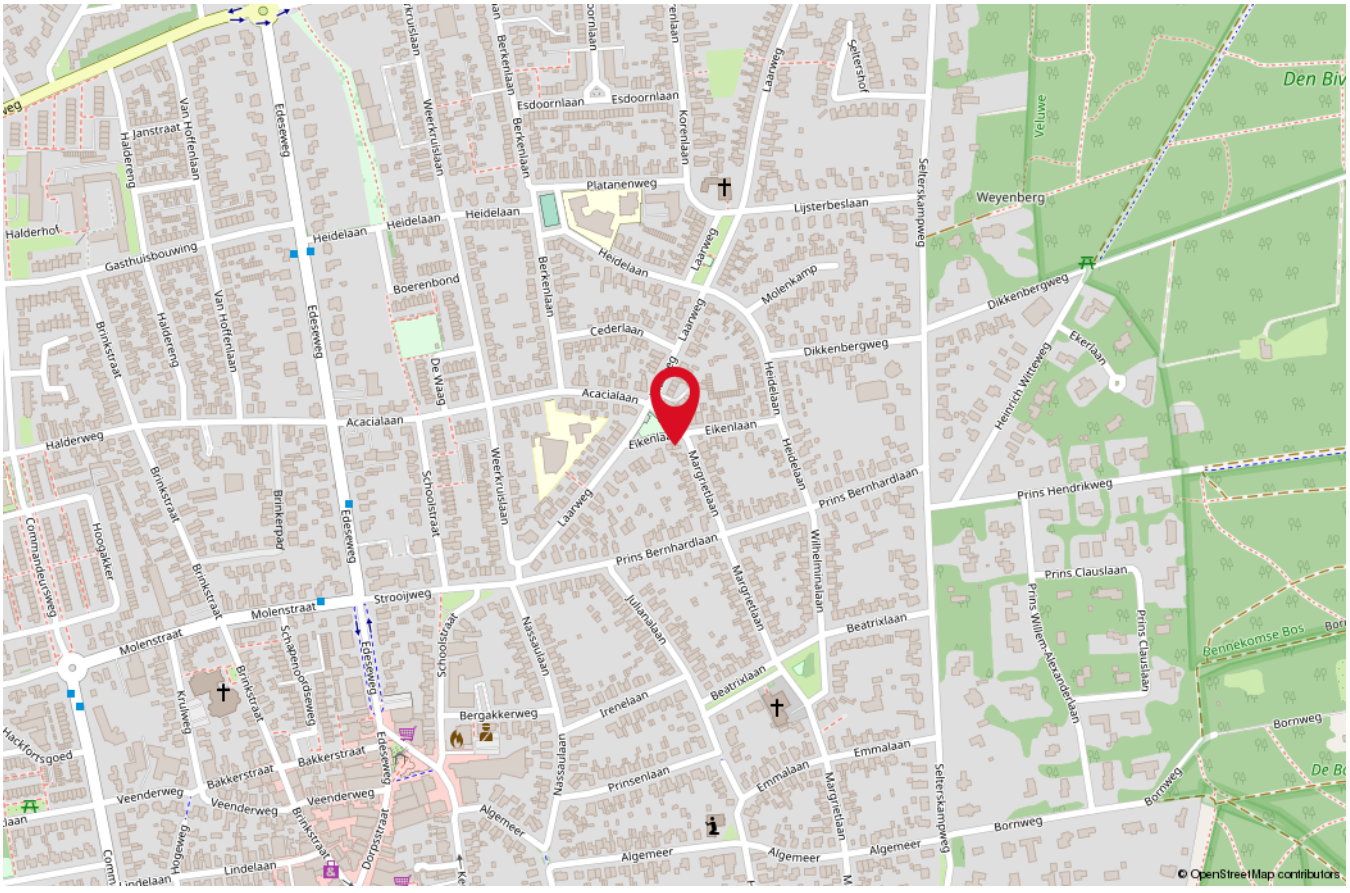
kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 mei 2022
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.

Locatie op de kaart





Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kasten			X
- Meubels			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- jaloezieën	X		
- Plissegordijnen	X		
- Gordijnroedes			X
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- Koel/vriescombinatie			X
- Wasmachine			X

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Tuinslang			X

Uw droomwoning gevonden?

Bezichtigen!

Vanaf het moment dat u interesse heeft in een woning tot het moment waarop u de akte van levering van uw nieuwe woning bij de notaris ondertekent, heeft u waarschijnlijk veel vragen. Dit is niet zo vreemd, want een huis kopen doet u niet iedere dag. Wij geven u graag antwoord op de meest gestelde vragen. Bovendien brengen wij een aantal zaken onder uw aandacht, zodat u weet wat u kunt verwachten.

Bezichtigen
Wanneer u deze woning wilt bezichtigen, maken wij graag een vrijblijvende afspraak met u. Tijdens deze afspraak is er persoonlijke aandacht voor u en uw vragen. Na de bezichtiging stellen wij een reactie van u op prijs, ook wanneer de woning niet aan uw wensen voldoet. Wij zijn u dan graag van dienst bij het zoeken naar uw droomwoning! Voor meer informatie hierover kunt u altijd contact met ons opnemen.

Brochure
Wij vragen u vriendelijk deze brochure te lezen. De informatie is voor u van belang wanneer u de woning wilt kopen. De brochure is met grote zorg samengesteld. Wij kunnen ten aanzien van de juistheid ervan echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. De informatie is dan ook geheel vrijblijvend.

Droomwoning gevonden? Bieden.
Wat fijn dat u uw droomwoning heeft gevonden en een bod wilt doen. Wij vragen u vriendelijk uw bod en eventuele voorwaarden naar ons te mailen (info@makelaardijjacobs.nl). Een bod bestaat uit een prijs in euro's die u wilt betalen voor de woning. Daarnaast bestaat een bieding ook uit een opleveringsdatum en eventuele voorbehouden. De meest voorkomende voorbehouden zijn "voorbehoud van financiering" en "voorbehoud bouwkundige keuring".
Bij het maken van een voorbehoud van financiering geeft u aan de woning te kopen, mits er een financiering bij een hypotheekverstrekkende instelling verkregen wordt. Dit voorbehoud kan voor een nader te bepalen periode gelden. Een voorbehoud voor een kleiner deel van de koopsom is mogelijk.
Bij het maken van een voorbehoud van bouwkundige keuring werkt de verkoper uiteraard mee aan de keuring. De koper is vrij in het kiezen van een keurder.

Gunning
Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor de woning te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

Informatielijst en onderzoeksplicht
De verkoper heeft een wettelijke meldingsplicht om eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden kenbaar te maken. Hierbij kun u denken aan de bouwkundige staat van het pand of de fundering. Het is mogelijk dat er bijzonderheden en/of gebreken aanwezig zijn die verkoper niet kent. Deze informatielijst geeft dus aan koper geen garantie van juistheid of volledigheid. De koper heeft een wettelijke onderzoeksplicht en moet zich inspannen om onder andere de staat van de woning en de bestemmingsmogelijkheden te onderzoeken.

De koopovereenkomst
Op het moment dat de onderhandelingen zijn afgerond en er overeenstemming is bereikt, worden de gemaakte afspraken tussen verkoper en koper vastgelegd in een koopovereenkomst. Hiervoor wordt gebruikt gemaakt van een standaard modelovereenkomst vastgesteld door NVM, VastgoedPRO, VBO makelaar, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. Alle mondelingen afspraken zijn hierin schriftelijk vastgelegd. Zodra alle partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend, zal de koopovereenkomst naar de notaris worden verzonden. De notaris zal de akte van levering opmaken.

Ouderdomsclausule
Een oudere woning heeft niet alle (technische) kenmerken van een nieuwbouwwoning. Door oudere bouwmaterialen en andere eisen in de betreffende bouwperiode kan het zijn dat de woning bijvoorbeeld minder goed geïsoleerd is dan een moderne woning. De ouderdomsclausule is bedoeld om de koper van een oudere woning erop te wijzen dat hij aan een oudere woning niet dezelfde eisen mag stellen als aan een nieuwe woning.

Niet-bewonersclausule
Het is mogelijk dat een verkoper niet (recent) in de woning gewoond heeft. Denk aan een erfgenaam of belegger. De verkoper kan dan niet alles van de woning weten. Zaken die pas bij het bewonen aan het licht komen, kan de verkoper dus ook niet melden.

Asbestclausule
Wanneer een woning asbest zou bevatten, dienen er op grond van de milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen bij eventuele verwijdering daarvan. De kosten van deze verwijdering zullen voor rekening van de koper zijn. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de woning kan voortvloeien.

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepaling
Bij iedere woning kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Gewoonlijk staat deze in het eigendomsbewijs/akte van levering vermeld.

De overdracht
Enige tijd voor de overdrachtsdatum ontvangt u van de notaris een uitnodiging voor afwikkeling en ondertekening van de akte van levering. Hierdoor vindt de eigendomsoverdracht plaats. Voorafgaand aan de overdracht vindt de woninginspectie plaats. Wanneer er een hypotheek op de woning gevestigd dient te worden, wordt aansluitend de hypotheekakte gepasseerd.

Makelaar verkoper
De verkopende makelaar vertegenwoordigt de belangen van de verkoper. Hij zal de verkoper adviseren tijdens het verkoopproces. De verkopende makelaar kan en mag daarom niet tegelijkertijd uw belangen behartigen.

Heeft u een andere vraag of wilt u meer weten? Neem gerust contact met ons op!

William

Meest gestelde vragen

over het kopen en verkopen van een woning

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?
U bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op uw bod door een tegenbod te doen of door expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn. U bent nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

2. Mag een verkoopmakelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?
Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk niet tot een verkoop te leiden. Bovendien zal de verkoper waarschijnlijk graag willen weten of er meer belangstelling is. Ook mag er met meerdere geïnteresseerde kopers tegelijkertijd onderhandeld worden.
Een makelaar moet dit wel duidelijk aan alle partijen melden.
Vaak zal de verkopende makelaar belangstellenden mededelen dat er al een bod ligt. De makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van de biedingen. Dit zou overbieden kunnen uitlokken.

3. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandelingen verhogen?
Ja, dit kan. De verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast kunt u als potentiële koper ook besluiten om tijdens de onderhandelingen uw bod weer te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerder gedane bod.

4. Word ik koper als ik de vraagprijs bied?
Niet automatisch. De vraagprijs is een uitnodiging tot het doen van een bod. Wanneer u de vraagprijs biedt, doet u een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

5. Mag een makelaar tijdens de onderhandelingen het systeem van verkoop wijzigen?
Dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar, natuurlijk in overleg met de verkoper, besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedingsprocedure te wijzigen. De makelaar kiest dan bijvoorbeeld voor een inschrijvingsprocedure. Alle bieders hebben dan gelijke kans om een hoogste (uiterste) bod uit te brengen.

6. Mag een makelaar en onrealistisch hoge prijs vragen voor een woning?
De verkoper bepaalt in overleg met zijn makelaar waarvoor hij zijn woning verkoopt. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

7. Kan ik een 'optie' of een voorkeur eisen?
Nee, een 'optie'/voorkeur kunt u niet afdwingen en/of eisen.
De verkoper en de verkopende makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

8. Als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging, de woning bezichtigt of een bod uitbrengt, moet de makelaar in deze gevallen ook het eerste met mij in onderhandeling gaan?
Nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Hij heeft wel de plicht u daarover te informeren. Het is verstandig wanneer u serieus belangstelling heeft, de makelaar te vragen wat uw positie is. Dat kan teleurstelling voorkomen.

9. Zit de makelaarscourtage in de kosten koper?
Nee, onder 'kosten koper' vallen de kosten die de overheid koppelt aan de overdracht van een woning. Dat zijn de overdrachtsbelasting, de notariskosten voor het opmaken van de leveringsakte en de kosten voor het inschrijven daarvan in de registers. Daarnaast dient de koper rekening te houden met de (notaris)kosten voor de opmaak en inschrijving van de hypotheekakte. Heeft de verkopende partij een makelaar ingeschakeld om de woning te verkopen, dan komen de kosten hiervan voor zijn rekening. De verkopende makelaar is immers belangenbehartiger van de verkoper en niet van u als koper.

10. Hoe komt de koop tot stand?
Als verkopers en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (prijs, opleveringsdatum en ontbindende voorwaarden), legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopovereenkomst. Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch ontbindende voorwaarden. Koper en verkoper moeten het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopovereenkomst wordt opgemaakt. Wilt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van het bod.

Als koper heeft u altijd de mogelijkheid een bouwkundige keuring uit te laten voeren om inzicht te kunnen verkrijgen in de bouwkundige staat van de woning.
Zodra beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend en de koper een afschrift van deze overeenkomst heeft ontvangen, treedt voor u als particuliere koper de wettelijke bedenktijd van 3 dagen in werking. Binnen deze tijd kunt u als kopers alsnog afzien van de aankoop. Doet u dit niet, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele ander ontbinden voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

MAKELAARDIJ JACOBS B.V.

Welkom bij Makelaardij Jacobs
Makelaardij Jacobs is in 1992 opgericht en al 30 jaar actief in de regio. Al geruime tijd werken makelaars Martin Jacobs en William van Dijk samen. Met als resultaat een actief en groeiend makelaarskantoor. Zonder de hulp van Jackelien van Dijk zou dit allemaal onmogelijk zijn. Zij verricht met veel enthousiasme de diverse dagelijkse kantoorwerkzaamheden.

Een makelaardij waar u zich thuis voelt! Daar gaat het om; dat u zich thuis voelt in uw nieuwe woning en omgeving, maar ook dat u zich thuis voelt bij ons!

Passie, betrokkenheid en eerlijkheid zijn onze kernwaarden. De samenwerking met u als klant staat bij ons altijd centraal!

Bovendien werken wij tegen een aantrekkelijk courtage, omdat wij onze overheadkosten laag kunnen houden.

Heeft u verkoopplannen voor uw eigen woning?

Wij gaan graag actief voor u aan de slag!
Makelaardij Jacobs regelt het helder en vakkundig. U krijgt altijd eerlijk en deskundig advies. Omdat 'ieder huis een ander verhaal' heeft, stellen wij voor iedere woning een maatwerk marketingplan op om de juiste doelgroep te bereiken.

Wij werken in de regio Bennekom, Ede, Wageningen, Otterlo, Renkum, Heelsum, Lunteren, Barneveld en omgeving.

Interesse in een gratis en vrijblijvende waardebepaling en verkoopadvies van uw woning? Neem dan contact met ons op.

U kunt bij ons terecht voor:

- de aankoop van een woning
- de verkoop van uw woning
- een gratis waardebepaling van uw woning
- voor huur en verhuur
- het aanvragen van een taxatie, een energielabel en bouwkundige keuring

Afspraak maken voor een persoonlijke kennis-making? Bel 0318 – 41 81 18 of loop gerust eens binnen. U bent van harte welkom!
U vindt ons aan de Edeseweg 52 in Bennekom.

U voelt zich zeker thuis bij ons!

Jackelien

William

Martin

MAKELAARDIJ JACOBS B.V.

Ieder huis een ander verhaal!