

Molenstraat 136
Bennekom



Vraagprijs
€ 438.000 k.k.

MAKELAARDIJIJACOBSONL

*Ieder huis een
ander verhaal!*



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

113 m²

Inhoud

395 m³

Perceeloppervlakte

220 m²

Kamers

4

Slaapkamers

3

Bouwjaar

1985

Type woning

hoekwoning

Ligging

in woonwijk, vrij uitzicht

Verwarming

c.v.-ketel, vloerverwarming
geheel

Isolatie

dubbel glas, volledig geïsoleerd

Tuin

voor-, en achtertuin



Omschrijving

Welkom bij Molenstraat 136 in Bennekom.

Op een mooie locatie in een kindvriendelijke woonwijk staat deze verrassend ruime hoekwoning met garage met de mogelijkheid om 2 auto's te parkeren op eigen terrein. Aan de voorzijde heb je een heerlijk vrij uitzicht en aan de achterzijde een fijne tuin. De woning is in 2019-2020 gemoderniseerd en dan ook instapklaar te noemen!

Het centrum van Bennekom, met een diversiteit aan winkels en leuke restaurantjes, ligt op fietsafstand. In de directe omgeving is een basisschool met BSO en kinderopvang. De Universiteit van Wageningen, de bushalte en treinstation Ede-Wageningen zijn goed bereikbaar. Dit geldt ook voor de uitvalswegen A12/A30.

Begane grond:

Via de entree bereik je de hal met toegang tot de woonkamer. Bij binnenkomst ervaar je gelijk dat dit een tot in de puntjes afgewerkte woning is. De woonkamer is voorzien van een pvc vloer met comfortabele vloerverwarming. De wanden en het plafond zijn gestuct. De taatsdeuren zorgen voor een luxe uitstraling! De lichte woonkamer heeft voldoende ruimte voor een zit- en eetgedeelte en heeft een vrij uitzicht.

De half open keuken (2020) is strak en modern. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een inductiekookplaat met afzuiging, stoomoven, koel/vriescombinatie en vaatwasser. Verder is er veel bergruimte en een ruim werkblad aanwezig. Vanuit de keuken krijg je toegang tot de bijkeuken, de toiletruimte, de garage en tuin. De bijkeuken is voorzien van inbouwkasten waar je ook de opstelling van het witgoed vindt. Het toilet met fonteintje is modern uitgevoerd.

Eerste verdieping:

De overloop biedt toegang tot 2 (voorheen 3) ruime slaapkamers en de badkamer. De grootse slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde en heeft een inloopkast. De tweede slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning. De gehele verdieping is voorzien van een houten vloer. De

moderne badkamer (2020) beschikt over een 2e toilet, wastafelmeubel, extra grote inloepdouche en designradiator.

Tweede verdieping:

Middels vaste trap bereik je de 2e verdieping. De voorzolder met dakvenster is ruim. Hier tref je de opstelling van de CV ketel. Doorlopend bereik je de derde slaapkamer welke ook is voorzien van een dakvenster. Via de vlizotrap bereik je de bergzolder.

Tuin/garage:

De voortuin is keurig aangelegd en er is voldoende ruimte tot parkeren op eigen terrein. De tuin aan de achterzijde van de woning heeft een prima zonligging en beschikt over een fijn terras. De gehele achtertuin is voorzien van duurzame erfafscheidingen. De garage biedt ruimte om uw fietsen te stallen en als opslag van uw spullen. Ook is er een waterkraan aanwezig.

Bijzonderheden:

- volledig dubbelglas en geïsoleerd;
- instapklaar;
- voldoende parkeergelegenheid;
- kindvriendelijke en groene omgeving;
- energielabel B;
- bouwjaar 1985, perceel 220 m2, woonopp. ca. 113 m2, garage ca.14 m2 inhoud ca. 395 m3.

Zoekt u een instapklare woning op een fijne locatie? Vraag dan nu een bezichtiging aan.

Oplevering in overleg.



Hier begint
heerlijk
wonen!





Ieder huis een ander verhaal! 7









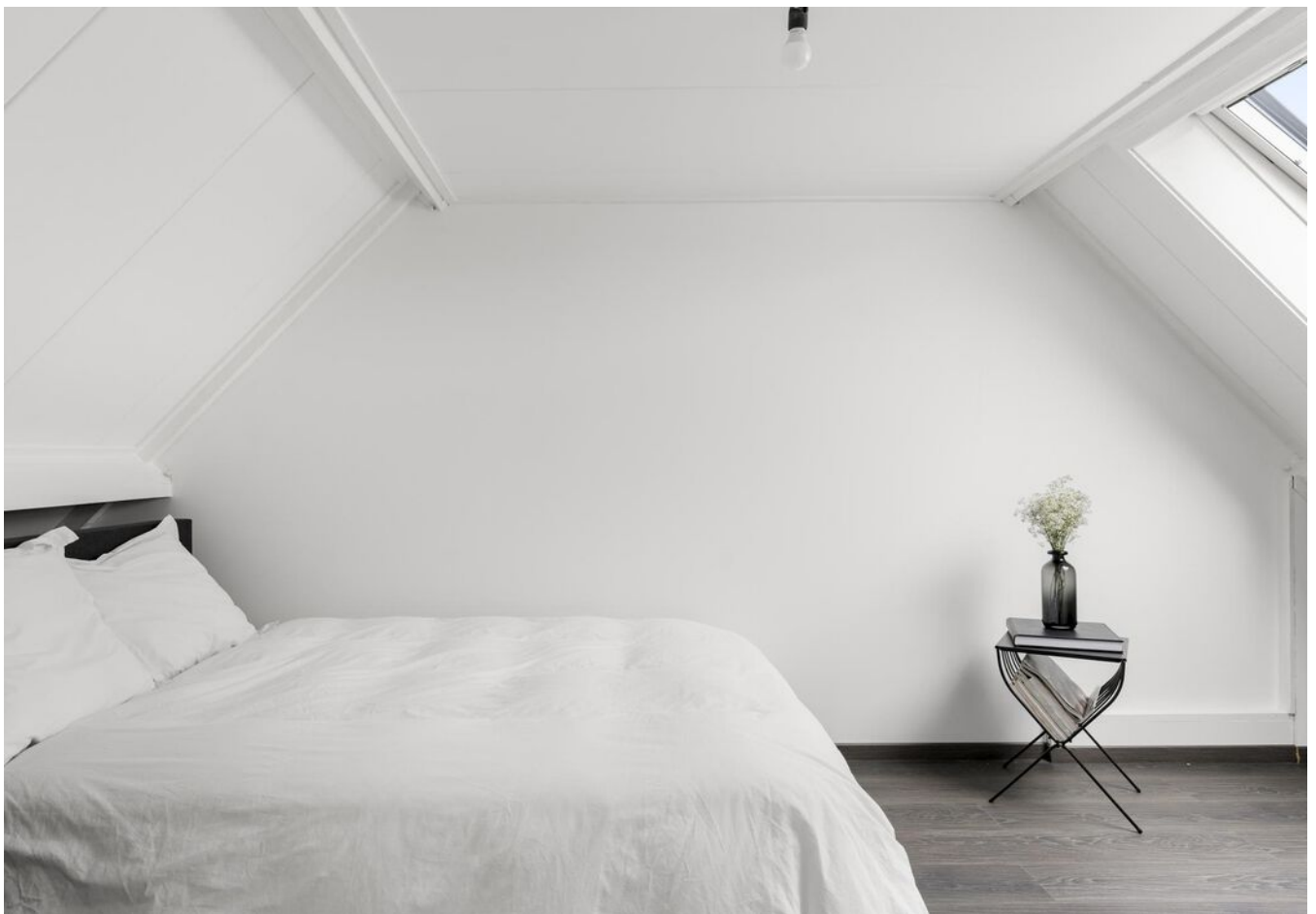


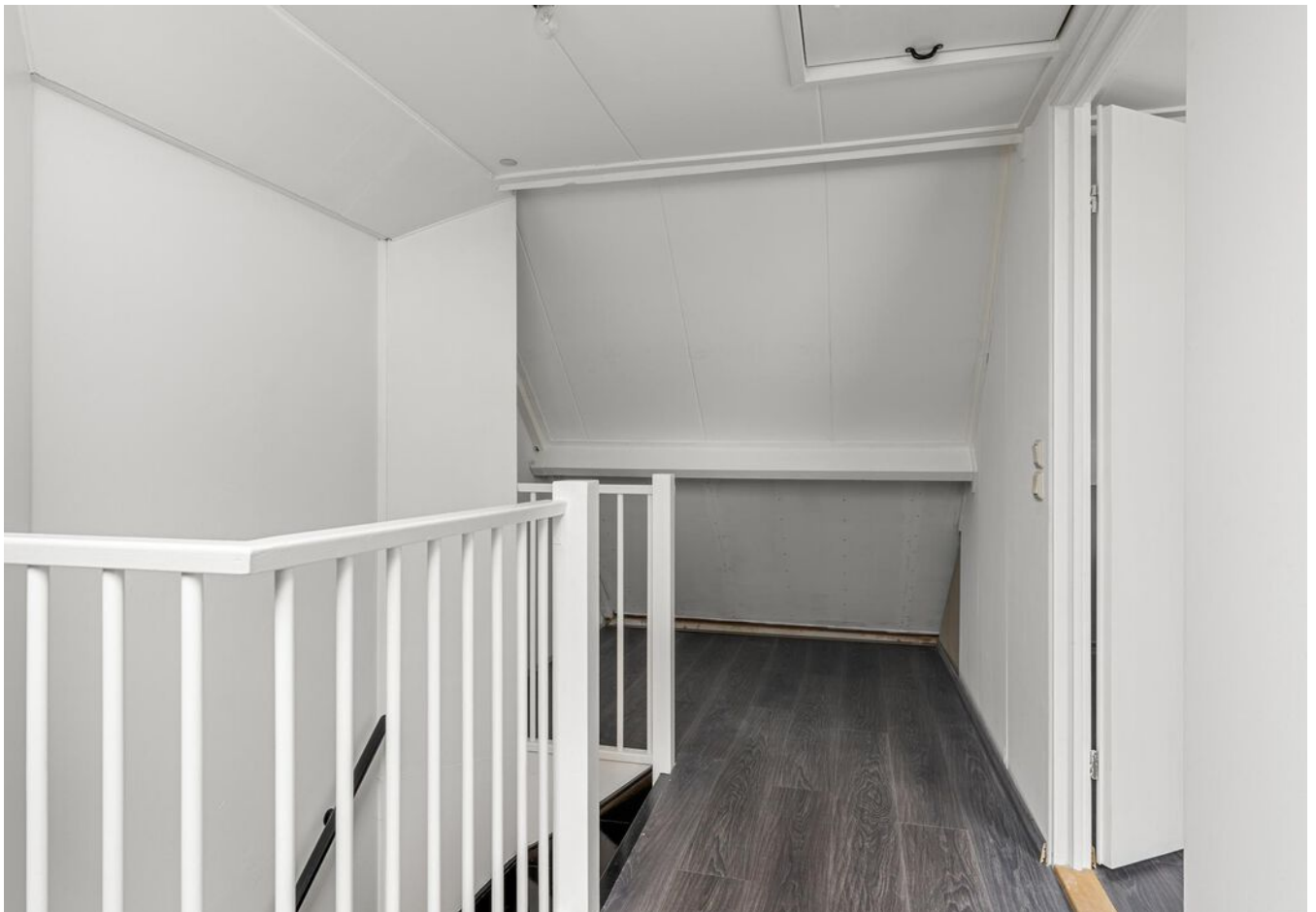








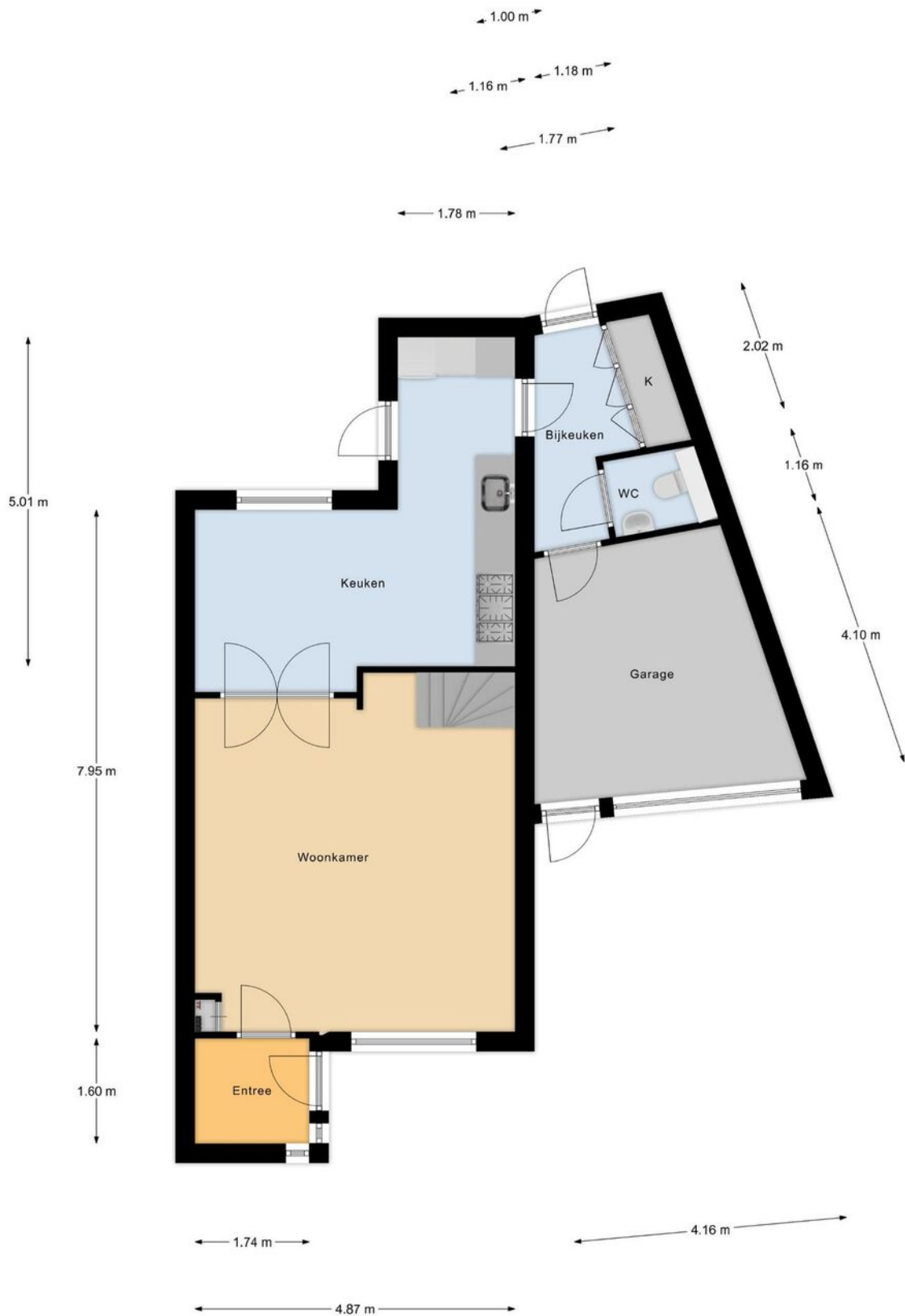








Plattegrond



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

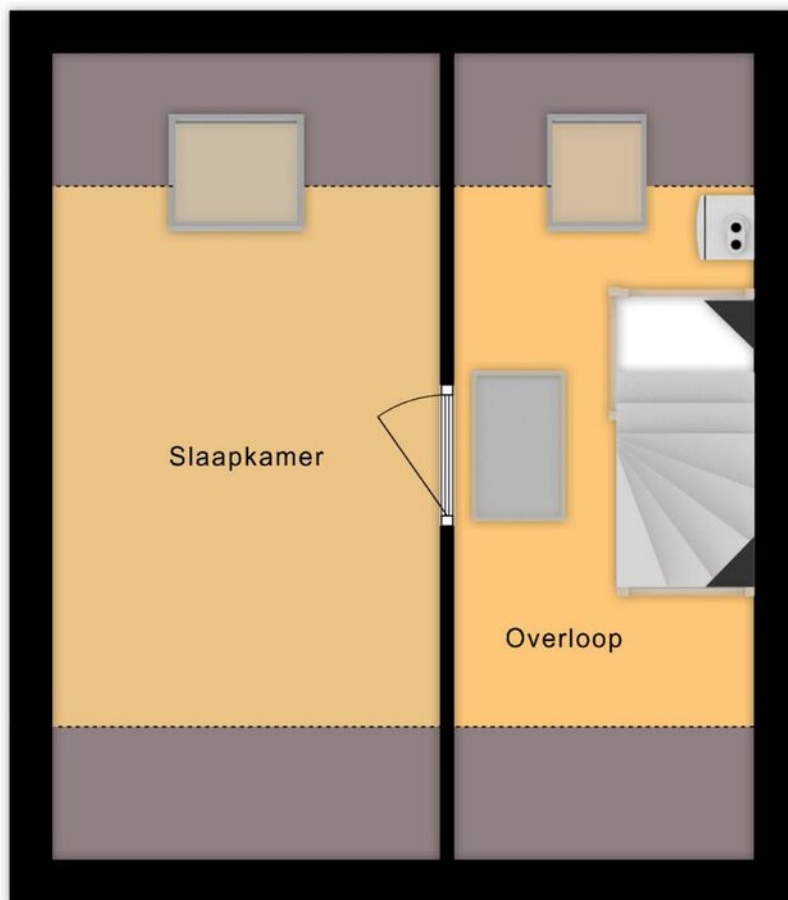


1e Verdieping

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

Plattegrond

← 2.69 m → ← 2.06 m →



3.75 m

2e Verdieping

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: Achterstraat



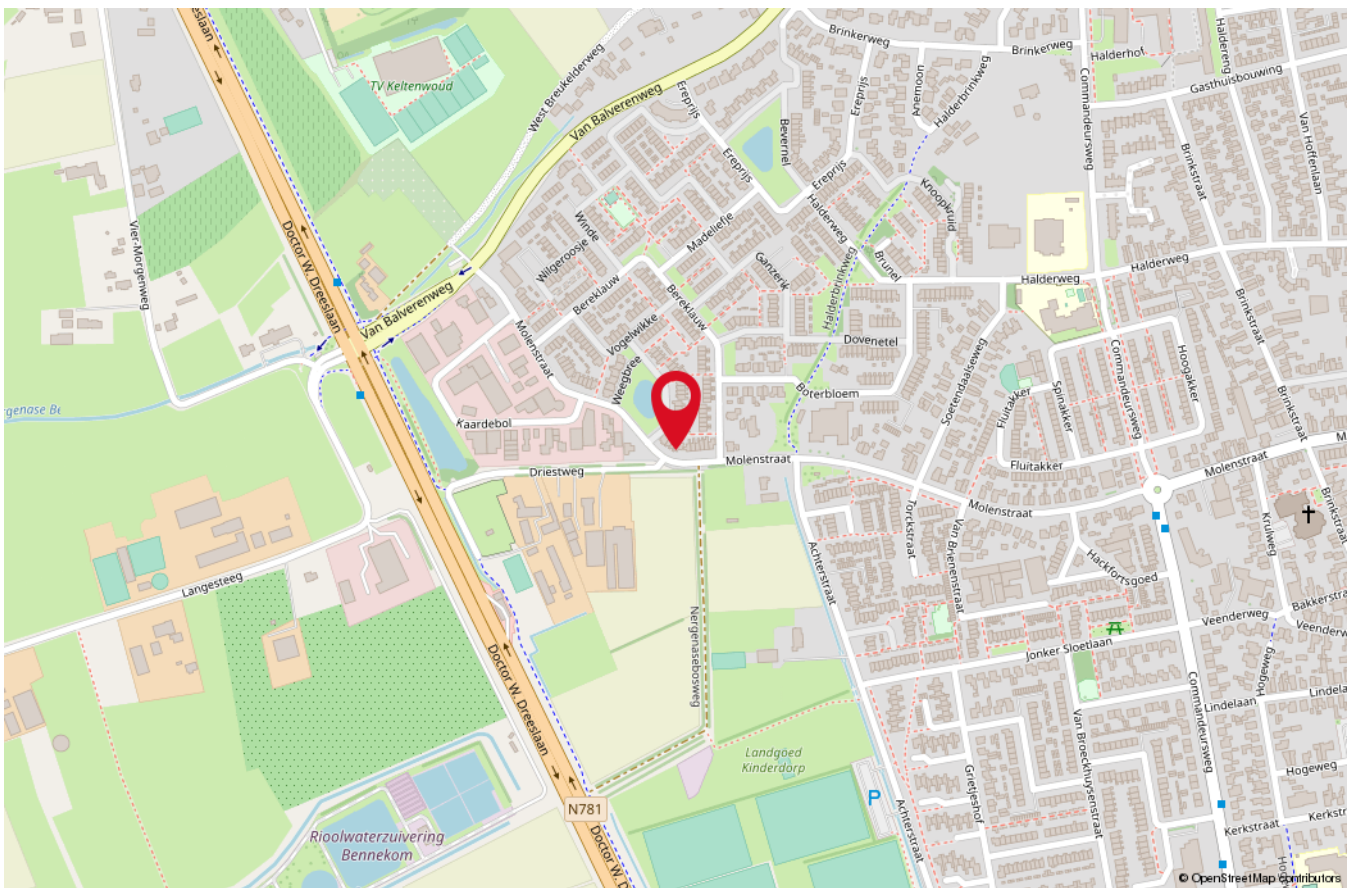
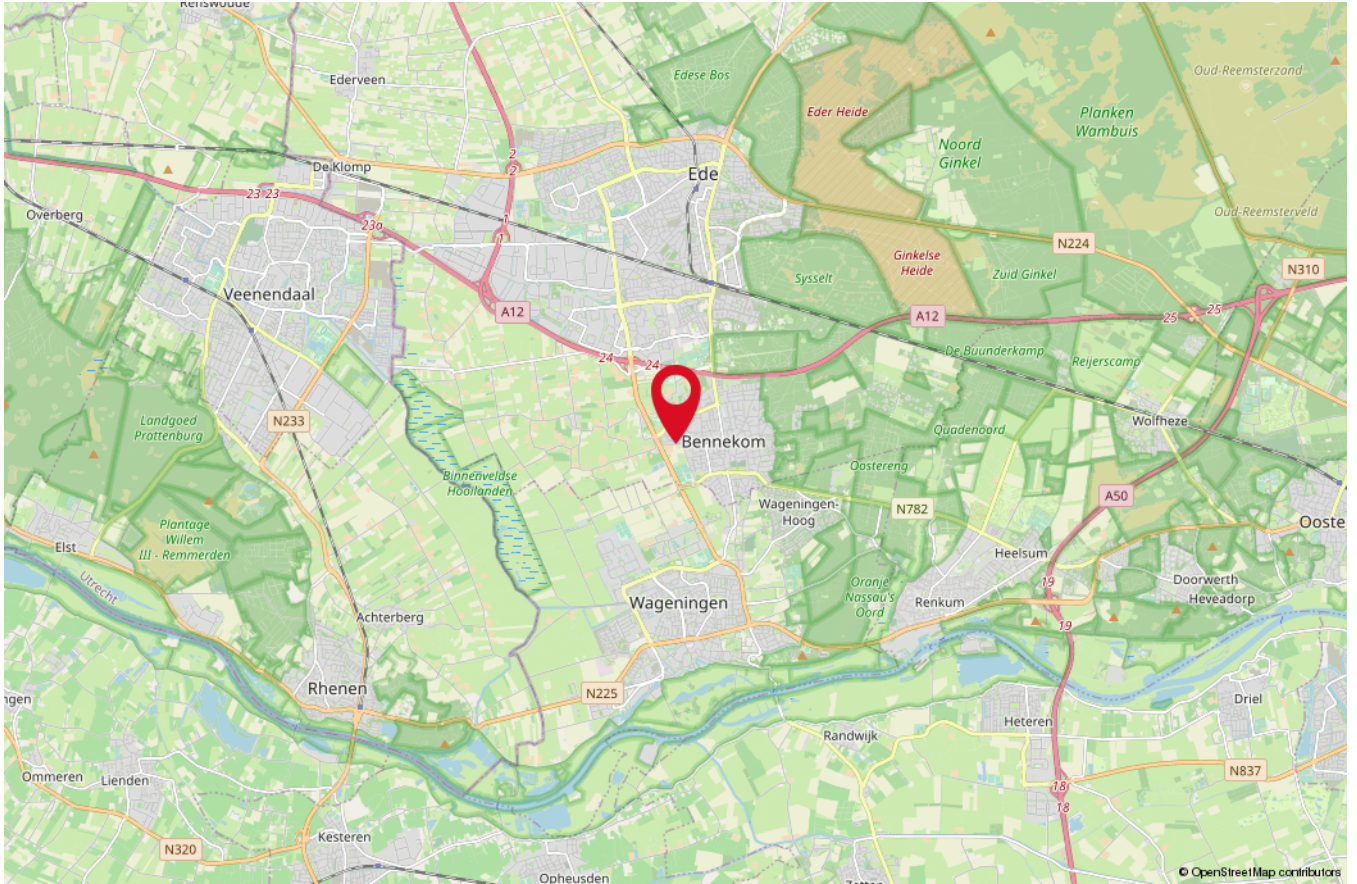
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Bennekom	
	Huisnummer	Sectie C	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1711	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 maart 2023
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			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
- Keukenlamp		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkast			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Shutters			X
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- Pvc v;per	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Combi-oven/stoomoven	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel			X
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	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 hypotheekverstrekende 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
verkopende 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 bidders 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 bezichtigd 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 ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

Eerlijk bieden



**Eerlijk
Bieden**

Een huis kopen of verkopen doe je misschien maar één keer in je leven. Het is dan ook goed om vooraf te weten dat alles gedurende dit proces volgens de regels verloopt. Eerlijk bieden is het eerste keurmerk voor makelaars dat een eerlijk biedproces garandeert aan zowel de verkoper als de woningzoeker. Zo weet iedereen in één oogopslag dat ze te maken hebben met een betrouwbare makelaar.

Waarom Eerlijk Bieden?

Na aanhoudende negatieve berichtgeving over de makelaardij rees de vraag: Hoe weet een consument of een makelaar écht betrouwbaar is? Deze vraag was het startpunt van Eerlijk Bieden. Een onafhankelijk keurmerk dat regels handhaaft, processen controleert en meldingenserieus neemt.

Per 1 januari 2023 zijn alle makelaars die zijn aangesloten bij VBO, NVM of Vastgoed Pro verplicht de onderhandelingen middels een biedlogboek te doen.

Hoe werkt Eerlijk Bieden voor u als koper?

De data voor het logboek wordt automatisch verzameld in een onafhankelijk biedsysteem. Wanneer een bod ingezonden is worden de persoonsgegevens geanonimiseerd en krijgen alle kandidaten een unieke Gebruikers-ID. Naast de contactgegevens worden alle details van het bod en de acties van een makelaar gelogd. Na afloop wordt dit overzicht gedeeld met alle betrokkenen.

Doordat alle acties binnen het verkoopsysteem automatisch gelogd worden, is er geen ruimte meer voor aanpassingen door derden. Op deze manier verhindert Eerlijk Bieden dat er door partijen gesjoemeld kan worden met de data.

Het biedlogboek wordt vrijgegeven vanuit ons systeem. Wanneer het biedlogboek niet automatisch is verstuurd, dient u ons te vragen om het logboek te delen. Per mail ontvangt u vervolgens een unieke link om het logboek in te zien.

Via onderstaande link komt u bij de website van Eerlijk Bieden met de meest gestelde vragen.

https://eerlijkbieden.nl/nieuws/het-biedlogboek-in-de-makelaardij/#Wat_is_een_biedlogboek

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 waardebeoordeling 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 waardebeoordeling 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

Aantekeningen

Hartelijk welkom!



Edeseweg 52, 6721 JX Bennekom
info@makelaardijjacobs.nl | MAKELAARDIJJACOBS.NL

Bel
(0318)
41 81 18

Voldoende parkeerplaatsen voor onze bezoekers aanwezig bij ons kantoor.

Ieder huis een ander verhaal!