

Wordt dit jouw droomhuis?



Brinkstraat 53

Bennekom



Janssen & van Dijk
Garantiemakelaars B.V.
Kerkewijk 30
3901 EG Veenendaal

0318 – 524 123
info@janssensvandijk.nl
www.janssensvandijk.nl



**Een huis koop
je niet alleen**

Wij gaan je daarbij
ondersteunen

Garantiemakelaars
staan voor je klaar

**Wat leuk dat je interesse hebt
in deze woning!**

**Wonen met karakter én volop ruimte
om je woondromen waar te maken!**

Vraagprijs € 425.000,- k.k.





Kenmerken van deze woning

Soort woning

Eengezinswoning

Type woning

2-onder-1-kap woning

Bouwjaar

1914

Inhoud

386 m³

Gebruiksoppervlakte

102 m²

Overige inpandige ruimte

5 m²

Externe buitenruimte

13 m²

Perceeloppervlakte

319 m²

Tuinligging

Zuidwest

Energie label

F

Aantal kamers

4

Aantal slaapkamers

3



Omschrijving van de woning

Ben jij op zoek naar een woning waar je jouw eigen stempel op kunt drukken, op een plek met ruimte, rust én mogelijkheden? Dan is deze charmante **2-ONDER-1-KAP WONING** aan de rand van het centrum van Bennekom misschien wel precies wat je zoekt! Met een perceel van maar liefst 319m² en een 27meter diepe achtertuin op het zuidwesten biedt deze woning verrassend veel potentie voor wie de mogelijkheden durft te zien.

Of je nu een woning zoekt om in te groeien, te verbouwen of helemaal opnieuw in te richten: dit is de plek waar je jouw plannen de ruimte kunt geven. Een uniek stukje Bennekom waar je zelf de toekomst vormgeeft!

Kom je kijken wat jij van deze plek kunt maken? Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf de potentie van deze woning!

Begane grond

Je komt de woning binnen in de entreehal, waar zich de groepenkast en elektrameter bevinden. Vanuit de hal stap je de woonkamer binnen, die sfeervolle elementen heeft, zoals een glas-in-loodraam en een balkenplafond. De grote ramen in voor- en zijgevel zorgen ervoor dat dit een heerlijk lichte ruimte is. De woonkamer is voorzien van een vaste kast en een deur naar de kelder. Ideaal voor extra opslag! Aansluitend vind je de keuken, die voorzien is van een trap-/provisiekast en een eenvoudig keukenblok met RVS-aanrechtblad en dubbele spoelbak. De naastgelegen badkamer is voorzien van een douchecabine, wastafel met planchet en spiegel, handdoekenradiator, wandcloset en een aansluiting voor de wasmachine. De wanden zijn afgewerkt met cameekleurige tegels met een decorrand en op de vloer liggen crèmekleurige plavuizen. Vanuit de keuken kom je in het voorportaal waar zich de cv-/bergkast bevindt (de Remeha Quinta cv-combi ketel dateert uit 2003) en waarvandaan je toegang krijgt tot de tuin.

1e Verdieping

Aan de L-vormige overloop grenzen 3 slaapkamers, die allen voorzien zijn van een dakkapel. Slaapkamer I heeft een oppervlakte van ca. 16m² en is voorzien van een inbouwkast en zijraam. Slaapkamer II (ca. 8m²) en is voorzien van een inbouwkast, bergruimte achter knieschot en een zijraam. Slaapkamer III (ca. 6m²) is voorzien van bergruimte achter knieschot. Via een vlizotrap op de overloop bereik je de bergzolder, ideaal voor seizoenspullen of extra opslag.

Tuin

Via de eigen oprit kom je bij de achtertuin, die een zonnige situering op het zuidwesten heeft en voorzien is van een schuur met een oppervlakte van ca. 13m². De tuin is maar liefst circa 27 meter diep en daardoor beschik je hier over uitzonderlijk veel buitenruimte. Dat biedt volop mogelijkheden voor tuinliefhebbers, een grote veranda, een uitbouw of zelfs een werkruimte aan huis.

Oppervlakten

Begane grond

Woonkamer: ca. 32m²

Keuken: ca. 13m²

Badkamer: ca. 4m²

Kelder: ca. 5m²

1e Verdieping

Slaapkamer I: ca. 16m²

Slaapkamer II: ca. 8m²

Slaapkamer III: ca. 6m²

Tuin

Schuur: ca. 13m²

Omgeving

De Brinkstraat is een rustige straat met een mix van karakteristieke en moderne bebouwing, op een steenworp afstand van het centrum van Bennekom. Het dorp staat bekend om zijn prettige woonklimaat: kleinschalig en gemoedelijk, maar met alle belangrijke voorzieningen binnen handbereik. Binnen enkele minuten lopen bereik je het gezellige dorpscentrum met diverse winkels, supermarkten, speciaalzaken, horeca en een weekmarkt. Ook scholen, sportverenigingen, huisartsen en een bibliotheek zijn allemaal dichtbij, wat Bennekom tot een geliefde plek maakt voor jong en oud.

Daarnaast is de natuur nooit ver weg: Bennekom ligt aan de rand van de Veluwe en vlak bij uitgestrekte bossen, landgoederen en natuurgebieden zoals de Wageningse Eng, de Ginkelse Heide en het Binnenveld. Ideaal voor wie graag wandelt, fietst of gewoon wil genieten van rust en groen.

Met de auto ben je zó op de A12 richting Utrecht, Arnhem of de Randstad. En ook het station Ede-Wageningen ligt op korte afstand: handig voor forenzen of studenten.

Hypotheek?

Ben je benieuwd of deze woning binnen jouw financiële mogelijkheden valt? Onze erkend hypotheekadviseur Jaap Gerritsen geeft jou graag een hypotheekadvies op maat! Als onafhankelijk adviseur mag je van hem een deskundig en eerlijk advies verwachten, waarbij je de keuze hebt uit diverse geldverstrekkers. Een eerste afspraak is altijd gratis en vrijblijvend; je kunt deze inplannen via telefoonnummer 0318 – 628 002 of via e-mailadres hypotheken@janssengerritsen.nl.

Janssen & Gerritsen Hypotheken & Verzekeringen is jou ook graag van dienst bij het afsluiten van jouw verzekeringspakket, dat uiteraard geheel afgestemd wordt op jouw persoonlijke situatie.





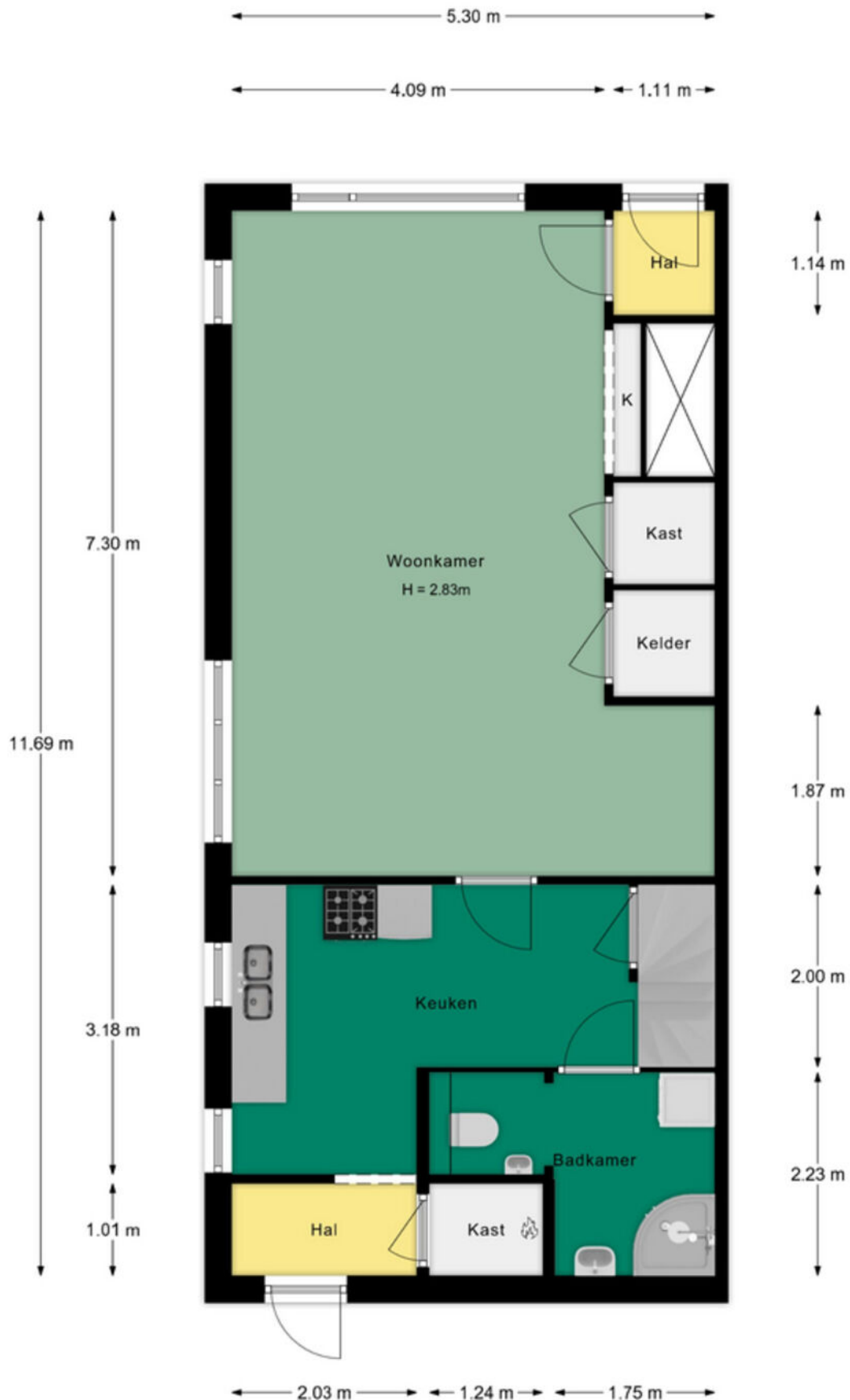






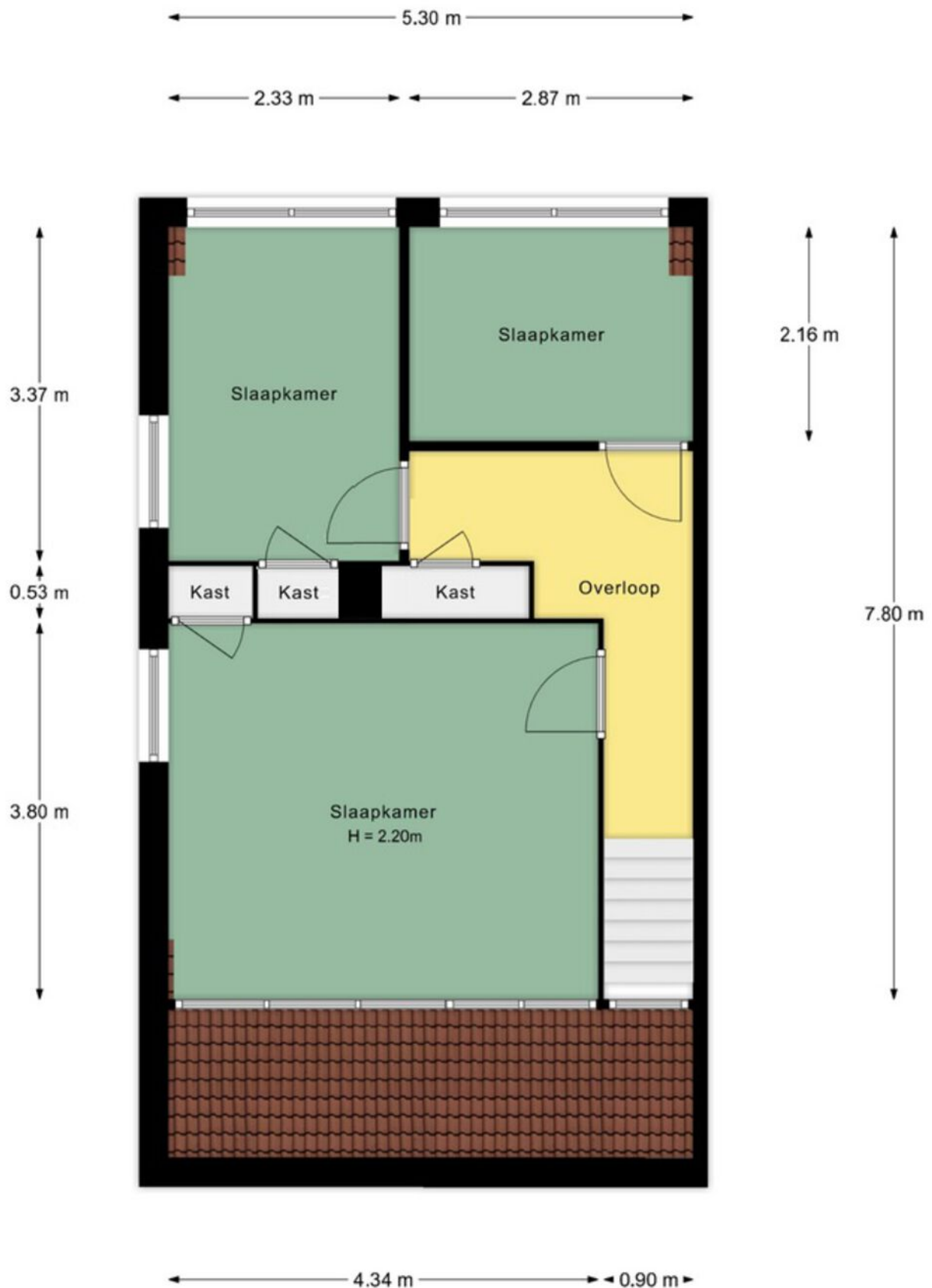


Begane grond



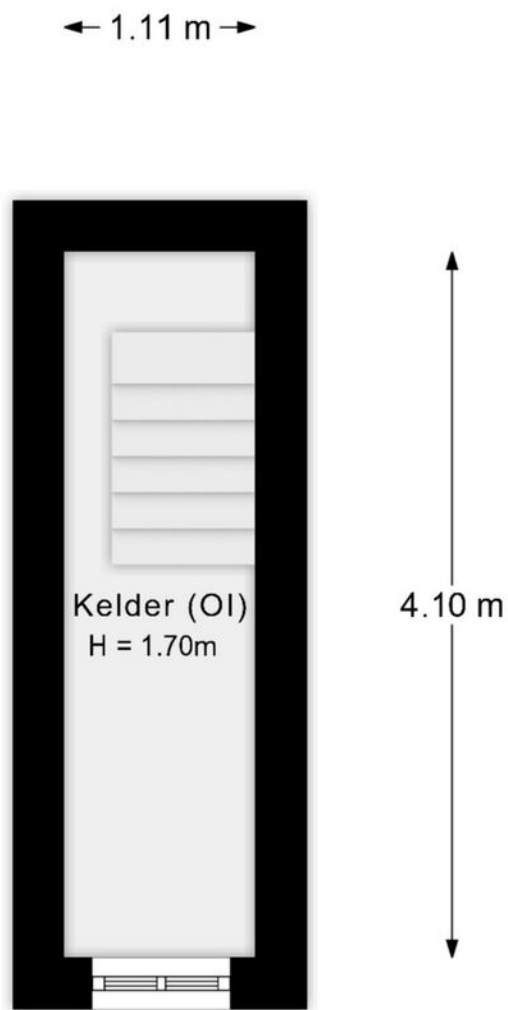
*- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

1e Verdieping



"- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

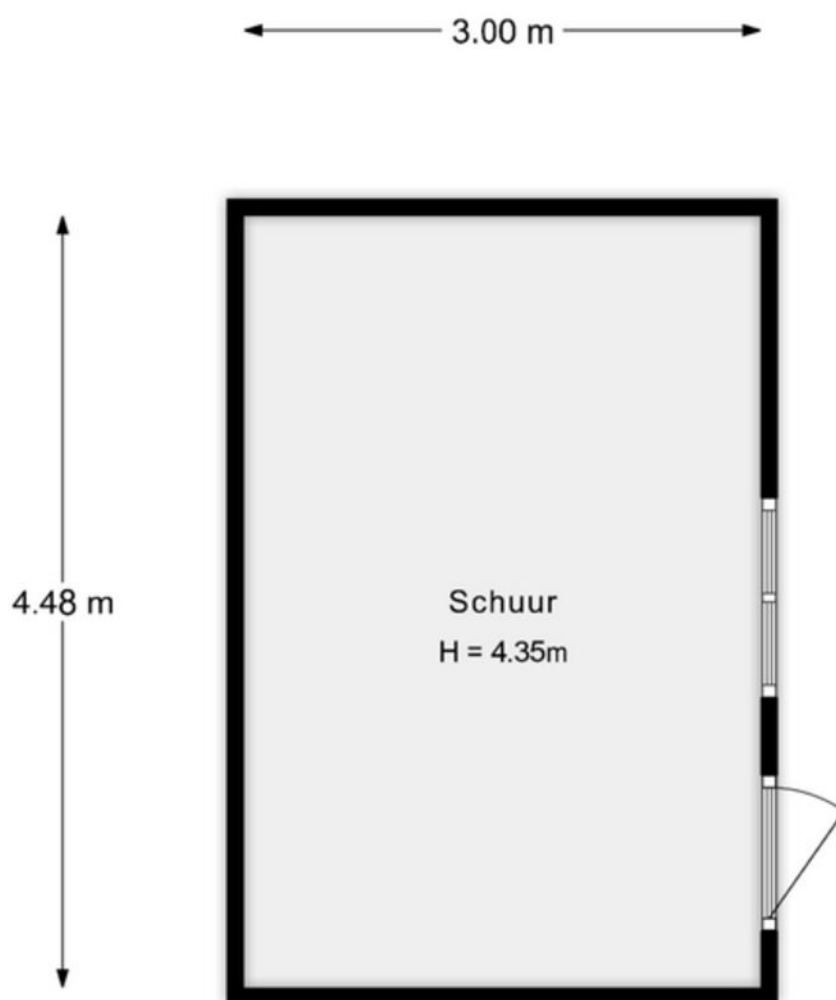
Kelder



"- Vastgoed fotovideo -

Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

Schuur



"- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Brinkstraat 53



12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Kadastrale gemeente Bennekom

Sectie E

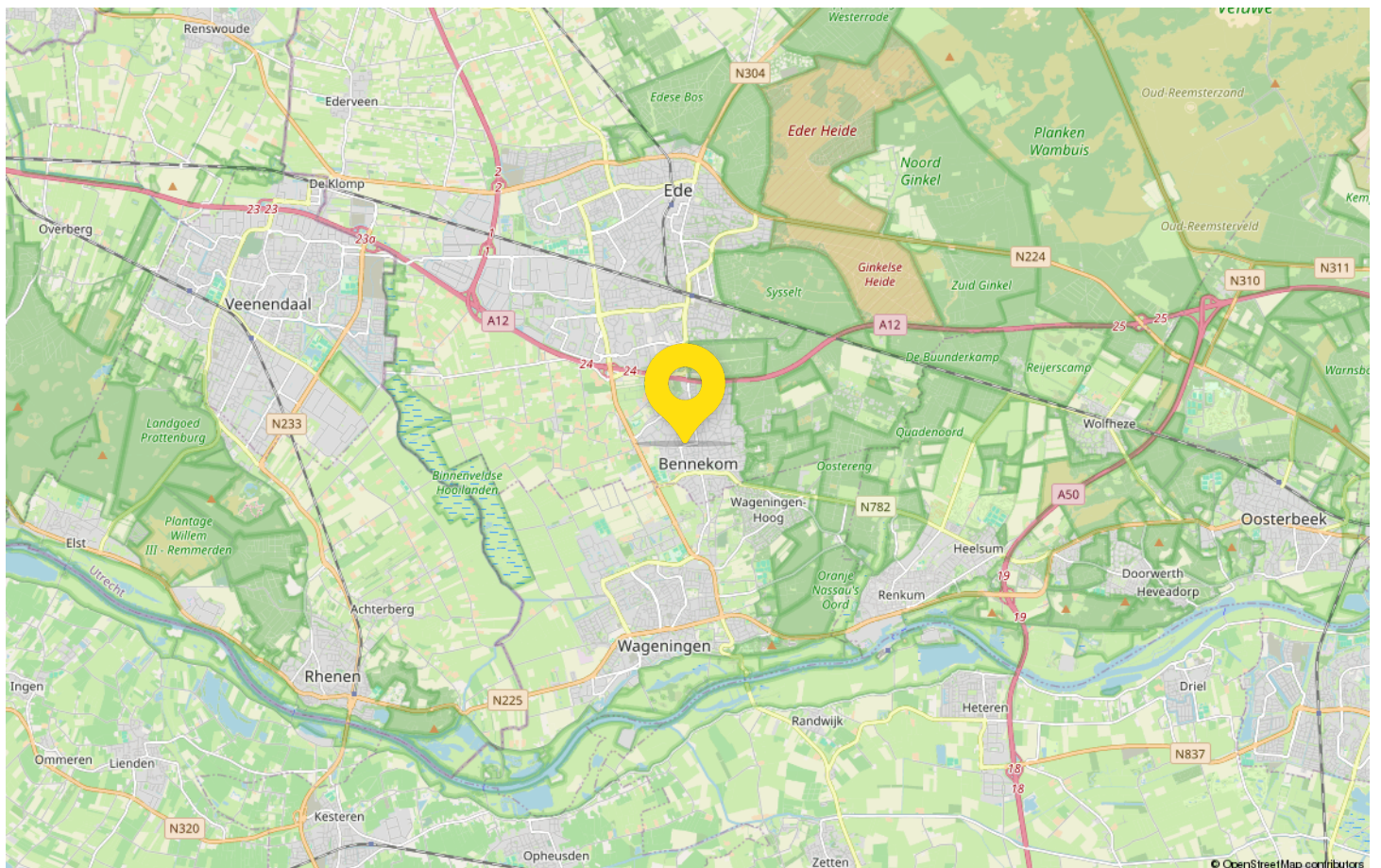
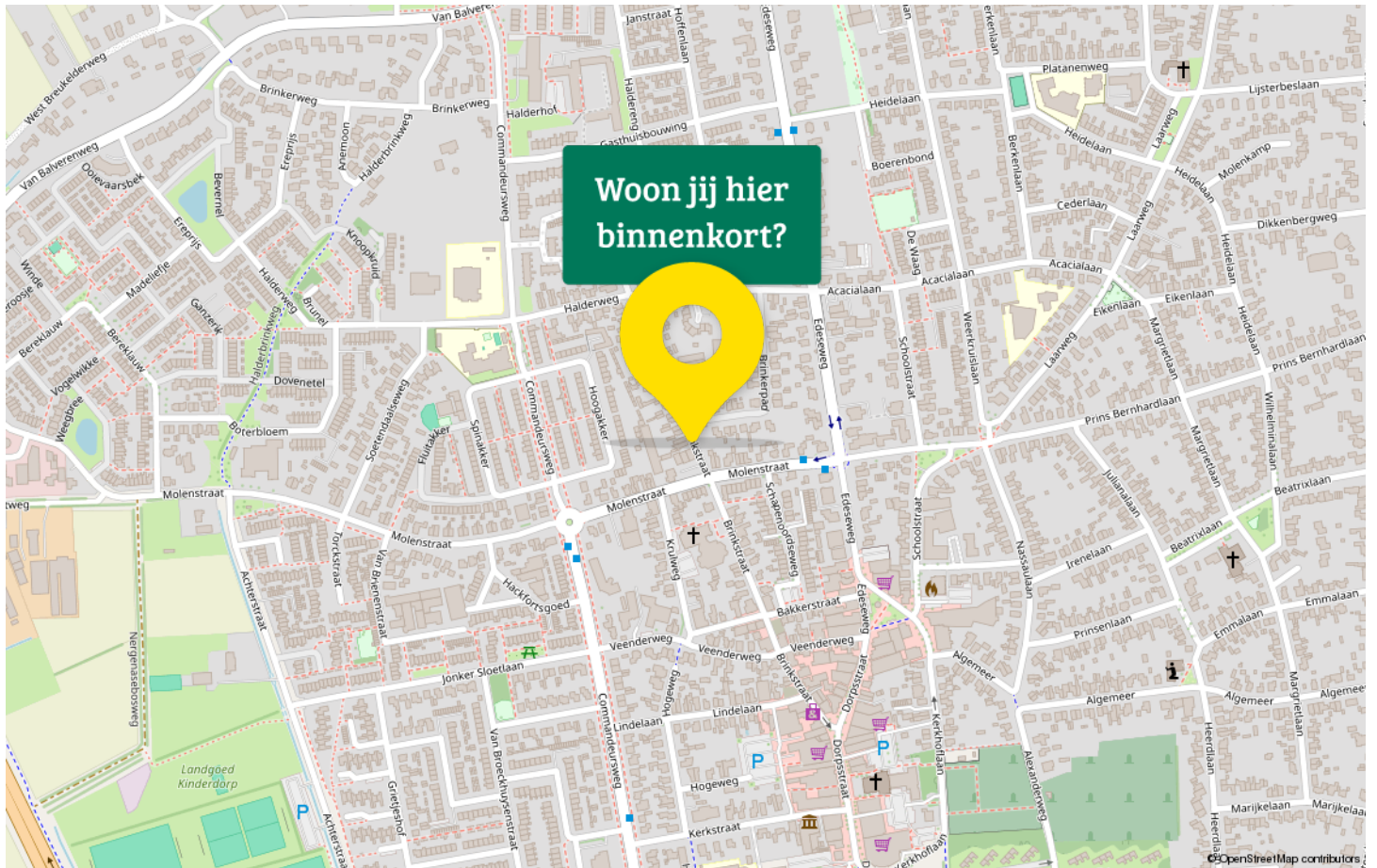
Perceel 6296

kadaster



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.

Locatie op de kaart





Gratis waardebeoordeling?

Overweeg je om jouw woning te gaan verkopen en ben je benieuwd naar de waarde van jouw woning? Dan komen wij graag bij jou langs om persoonlijk kennis te maken en een reële verkoopopbrengst van jouw woning te bepalen.

Naast een reële inschatting van de huidige marktwaarde krijg je tijdens dit persoonlijke gesprek ook een goed advies over de verkoopstrategie voor jouw woning. Dit persoonlijke gesprek is volledig vrijblijvend en kosteloos.

Jouw voordelen

- Er zijn geen kosten aan verbonden
- Advies over de verkoopopbrengst van jouw woning
- Advies over de verkoopstrategie voor jouw woning
- Uitgewerkt persoonlijk verkoopadvies op basis van jouw wensen
- Verkoopgarantie: je betaalt pas courtage als jouw woning is verkocht



Adresgegevens

Kerkewijk 30
3901 EG Veenendaal

Wij zijn bereikbaar via:

0318 – 524 123
info@janssensvandijk.nl
www.janssensvandijk.nl

Van bezichtiging tot aankoop

Volg de route met de vragen



Gefeliciteerd!

De overdracht

Je ontvangt een uitnodiging van de notaris om met de verkoper de transport-akte te komen ondertekenen. Voor die tijd krijg je de conceptakten en de nota van afrekening van de notaris toegestuurd. Je ondertekent samen met de verkoper (of met een gevolmachtigde van de verkoper) de leveringsakte bij de notaris.

Veelgestelde vragen

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent officieel in onderhandeling als de verkoper reageert op jouw bod. Bijvoorbeeld als de verkoper een tegenbod doet. Als de verkopende makelaar aangeeft dat hij jouw bod met de verkoper zal overleggen, betekent dat dus nog niet dat je in onderhandeling bent.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast graag willen weten of er meer belangstelling is. De eerste bidder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door. Er mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. De makelaar moet dat dan wel duidelijk gemeld hebben. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat hij, zoals dat heet, 'onder bod' is. Een belangstellende mag dan wel een bod uitbrengen, maar krijgt daar geen antwoord op tot de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen, dit zou overbieden kunnen uitlokken.

3. Kan een verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Het antwoord is ja. Als de vraagprijs alleen een uitnodiging is tot het doen van een bod (zie ook vraag 5), dan kan de verkoper ook besluiten de vraagprijs te verlagen of te verhogen. Tijdens een onderhandeling doen partijen vaak over en weer biedingen. Als de potentiële koper een tegenbod doet wat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt dit eerdere bod van de verkopende partij. Dus ook als partijen 'naar elkaar toekomen' in het biedingproces, kan de verkoper ineens besluiten om toch zijn tegenbod weer te verhogen en de koper om zijn bod weer te verlagen.

4. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens worden over de belangrijkste zaken bij de koop (prijs, opleveringsdatum en ontbindende voorwaarden) dan legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in de koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk onderwerp. Je krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dit moet

je melden bij het uitbrengen van jouw bod. Het is belangrijk dat de partijen het ook eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Naast de eerder genoemde punten worden meestal nog enkele aanvullende afspraken in de koopakte opgenomen, denk bijvoorbeeld aan een boeteclausule. Zodra verkoper en koper de koopakte hebben ondertekend en de koper (of eventueel de notaris) een kopie van de akte heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze bedenktijd kan de koper alsnog afzien van de aankoop van de woning. Ziet de koper tijdens deze bedenktijd niet af van de koop, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

5. Als ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Over deze vraag bestaan veel misverstanden. Het hoogste rechtscollege, de Hoge Raad, heeft bepaald dat als je de vraagprijs uit een advertentie of een woongids biedt, je dan een bod doet. De vraagprijs wordt dus gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij jouw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

6. Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Dat mag. Één van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar, natuurlijk in overleg met de verkoper, besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen (zie ook vraag 8 en 9). De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld voor een inschrijvingsprocedure. Alle bidders hebben dan een gelijke kans om een hoogste bod uit te brengen.



Zorgeloos van je nieuwe woning genieten

7. Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarde van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip 'optie' wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende NVM-makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De NVM-makelaar zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in

zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kun je niet eisen; de verkoper en verkopende NVM-makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

8. Dient de NVM makelaar met mij in onderhandeling te gaan, als ik als eerste een bezichtiging aanvraag of als eerste een bod uitbreng?

Het antwoord op deze vraag is nee. De verkopende NVM-makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoop-procedure. De verkopende NVM-makelaar heeft wel de verplichting je daarover te informeren. Het is verstandig als je serieus belangstelling hebt de NVM-makelaar te vragen wat jouw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen. Doet de NVM-makelaar je een toezegging, dan dient hij die na te komen.

Deze informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen je in of rond de woning ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw) tekeningen, schetsen, afmetingen en maatvoeringen. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten

beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft. Vraagprijzen zijn kosten koper. Alle verstrekte informatie dien je in het kader van het BW niet te beschouwen als een aanbod, doch als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Voor een eventuele vermelding van onjuiste gegevens aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid.



Interesse in deze woning?

Neem contact met ons op voor meer informatie.

0318 – 524 123

info@janssensvandijk.nl

www.janssensvandijk.nl