

MIDDEN NEDERLAND MAKELAARS

Te koop

D



- ➔ Charmante woonboerderij op prachtige woonlocatie
- ➔ Multifunctionele schuurruimten
- ➔ Perceelopp. 19.195 m²

📍 **Harnsesteeg 10**
Bennekom



Scan en bekijk ook de online presentatie van deze woning.



Midden Nederland
MAKELAARS

Inhoud



Vraagprijs € 1.600.000,- k.k.

Een object met een prachtige en tevens centrale ligging en een scala aan gebruiksmogelijkheden!



Jaap Ridderhof
Partner, rentmeester en
makelaar/taxateur o.g.

Omschrijving woonhuis	4
Begane grond	5
Eerste verdieping	9
Plattegronden	10
Bijgebouwen	12
Ligging en omgeving	15
Overige informatie	16
Kadastrale kaart	17
Onze werkwijze	18
Gratis verkoopadvies	19

Video



360°





Na het passeren van het toegangshek rijdt u via de lange oprijlaan richting deze charmante **WOONBOERDERIJ**. Wat bij dit object in het oog springt is absoluut de prachtige, landelijke woonlocatie met vergezichten over de omliggende landerijen en de bosschages die het perceel veel privacy bieden.

DIVERSE SCHUURRUIMTEN bieden mogelijkheid tot het uitoefenen van hobby's, als opslagruimte of voor het houden van hobbymatig vee zoals schapen of paarden.



Omschrijving woonhuis



Hoeve genaamd 'De Egelpoel' is oorspronkelijk gebouwd in 1916. De charmante, ruime woonboerderij beschikt over een aangebouwd bakhuis en een veranda met houtkachel waar u zomers heerlijk kunt genieten van de avondzon.

In 2000 is het voorhuis gerenoveerd, waarbij er voor de steens muren voorzetwanden zijn geplaatst tegen de voor- en zijgevels. Het na-geïsoleerde dak is gedekt met pannen en de beglazing betreft overwegend dubbele beglazing in houten kozijnen.

Naast de houtkachels is de woning ook aangesloten op een c.v.-installatie welke middels zowel radiatoren als vloerverwarming zorgt voor een prettig woonklimaat.



Plan een vrijblijvende bezichtiging en ontdek de mogelijkheden die deze charmante woonboerderij u te bieden heeft!

Begane grond



Entree in de royale hal



De hoofdentree aan de zijkant van de woning geeft toegang tot de riante hal. Hier bevindt zich onder andere de vaste trapopgang naar de verdieping, een toilet met fonteintje en een provisiekast. Vanuit deze hal komt u ook in de keuken.

Begane grond



Maatwerk Lodder-keuken



Knusse eetkamer



Het landelijke keukenblok (Lodder keuken uit 2000) beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een Boretti fornuis, en past geheel binnen de stijl van deze woonboerderij.

Begane grond



Het aangebouwde bakhuis, welke via de hal en de keuken te bereiken is, kan worden gebruikt als eet- of zitkamer. Hier kunt u in de wintermaanden bij de houtkachel genieten van een heerlijke maaltijd of een goed boek.

De woonkamer is gelegen aan de voorzijde van de boerderij. De raampartij geeft, naast veel lichtinval, ook een prachtig uitzicht over de landerijen. Ook hier maken de schouw met houtkachel in combinatie met het balkenplafond de authentieke sfeer af.

Naast een tweetal slaapkamers, waarvan één met vaste kastenwand, is op de begane grond ook een badkamer gesitueerd. De badkamer is geheel betegeld in een lichte kleurstelling en beschikt over een ruimte douchehoek, een bubbelbad, wastafelmeubel en toilet.

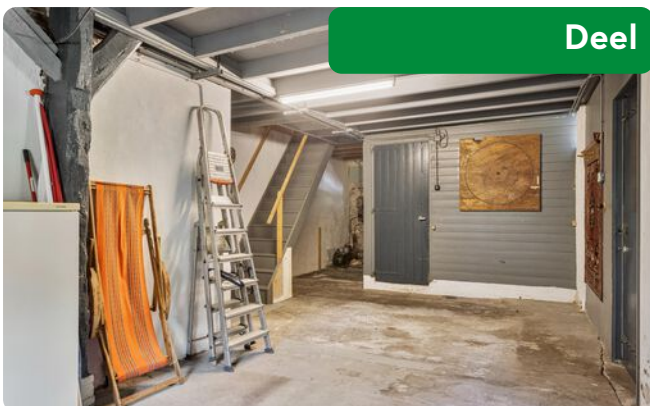
Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de deel met berging c.q. wasruimte en aansluitingen voor de witgoedopstelling.



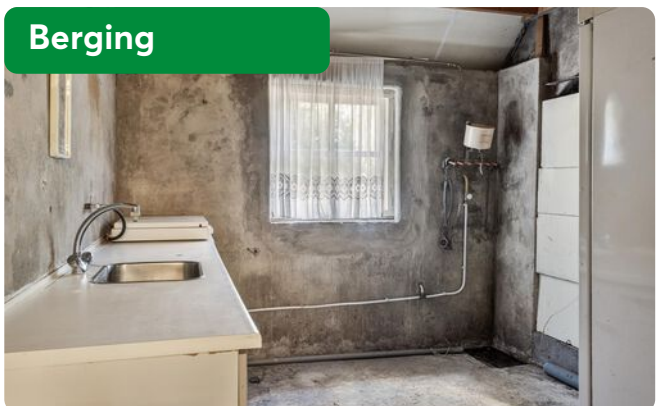
Begane grond



Badkamer in neutrale kleurstelling



Deel



Berging

Eerste verdieping



De overloop geeft toegang tot de twee slaapkamers boven het voorhuis, waarvan er één is voorzien van een vaste kastenwand.

Ook boven de deel bevindt zich een zolder, bereikbaar middels een vaste trapopgang.

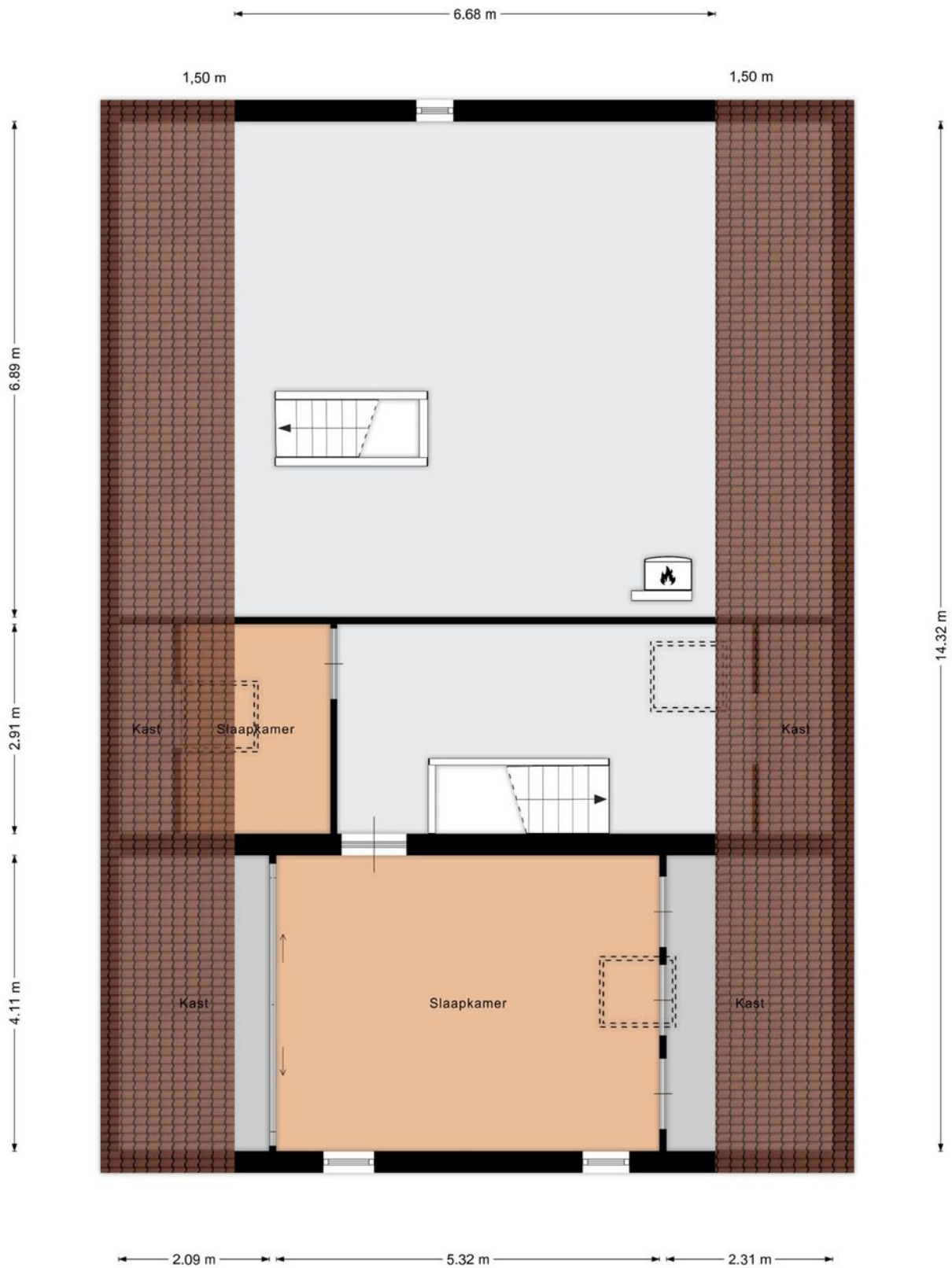
Plattegrond begane grond



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

Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond 1e verdieping



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

Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

Bijgebouwen



Op het erf bevinden zich diverse (voormalig agrarische) bijgebouwen, waaronder:

Multifunctionele schuur welke is opgetrokken van damwandplaten op een stenen voet en is gedekt met cementvezelplaten. De schuur is voorzien van een betonvloer.

Aan de voorzijde van de schuur is er een inpandige veranda gerealiseerd met zicht op de voorzijde van het woonef. Aan allebei de kanten is er een houtopslag aanwezig.

Loods met inpandige werkplaats en voormalige varkensstal. Opgetrokken van damwand op stenen voet en gedekt cementvezelplaten. Dit bijgebouw beschikt over elektra, krachtstroom en verlichting. De royale inpandige werkplaats is werkelijk de perfecte hobbyruimte!

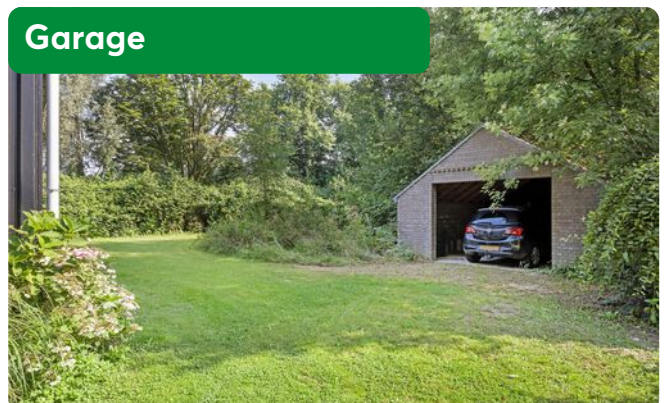
Garage opgetrokken van steens muren en gedekt met dakpannen. De garage beschikt over een betonvloer.

Bijzonderheden: In de koopakte zal er een 'as is, where is clause' worden opgenomen.

Deel woonboerderij



Garage



Bijgebouwen



Multifunctionele schuur



Inpandige veranda



Bijgebouwen



Locatie en omgeving

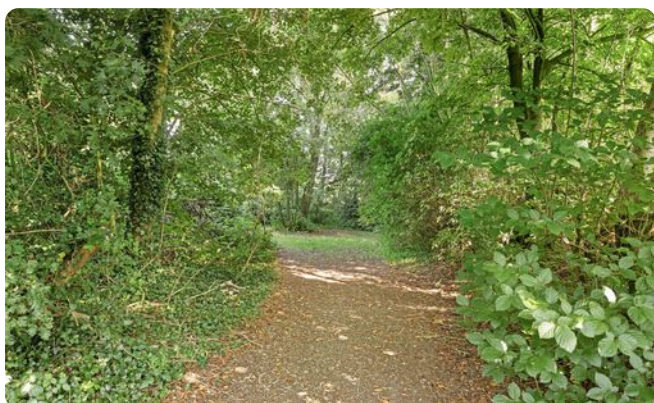
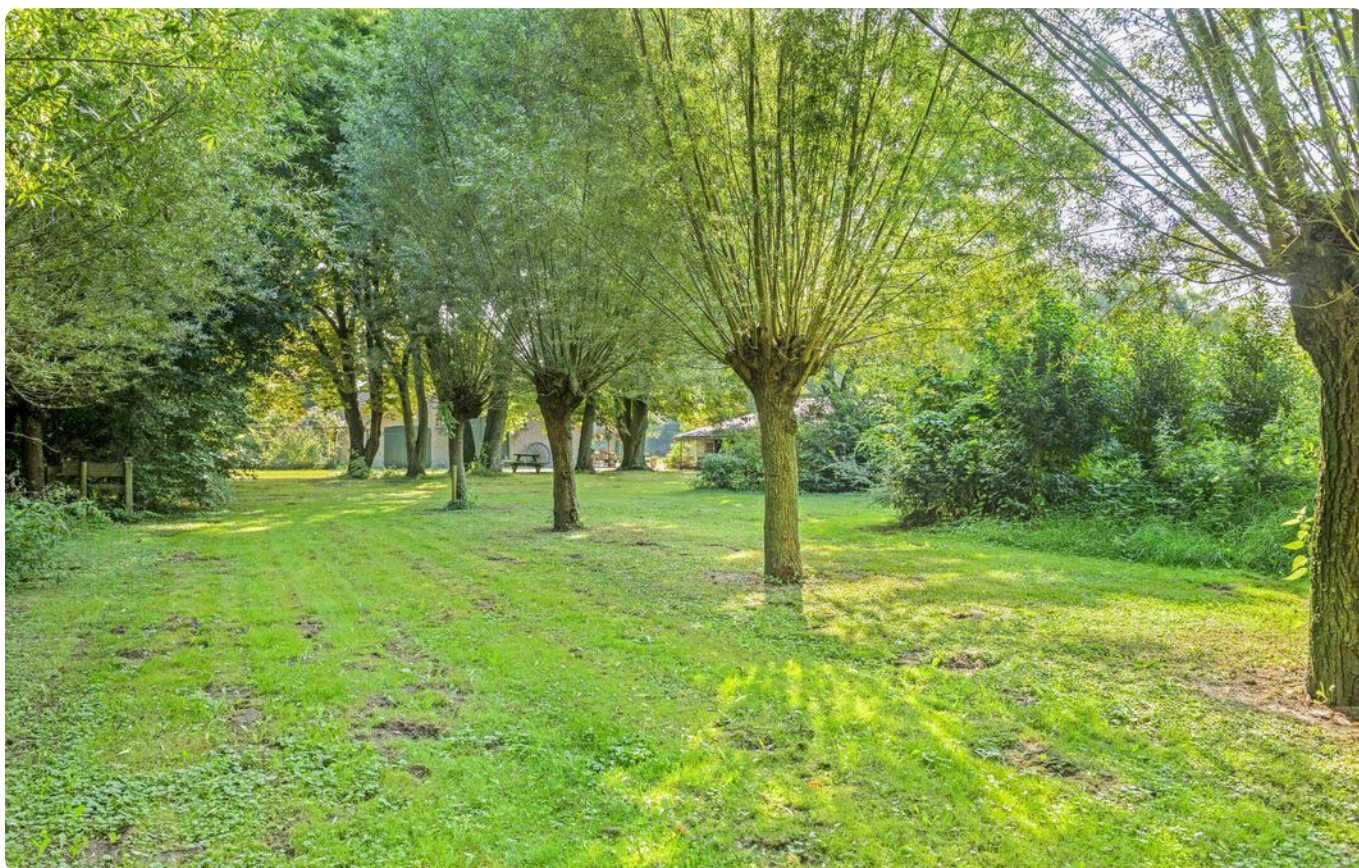


Een prachtlocatie om te onthaasten, te genieten van de rust en de ruimte met een adembenemend vrij uitzicht over het omringende landschap. Een mooie plek omringd door natuurschoon, maar ook in de nabijheid van dagelijkse voorzieningen.

Het ruime perceel van 19.195 m² is gelegen onder de rook van Ede, nabij het dorp Bennekom. Naast haar ligging nabij verkeersaders A12 en A30 is ook het NS-station Ede-Wageningen en het dorpscentrum van Ede binnen circa 20 minuten fietsafstand bereikbaar. In het dorpscentrum kunt u onder meer terecht voor uw dagelijkse boodschappen, diverse scholen, sportclubs en horecagelegenheden.



Overige informatie



Nutsvoorzieningen:

Aangesloten op de distributienetten van gas, water, elektra en riolering. Ook glasvezel is aanwezig.

Kadastrale informatie:

Bennekom, sectie B, nummer 1177, groot 19.195 m².

Bestemmingsplan informatie:

De bestemming is wonen. De omliggende grond heeft een agrarische bestemming zonder bebouwingsmogelijkheden.


Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: AOG



0 50 100 150 200 250m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 3200	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Bennekom	
	Huisnummer	Sectie B	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1177	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 februari 2024
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.

Onze werkwijze ●



Bezichtiging

Tijdens een vrijblijvende bezichtiging wordt u door de makelaar rondgeleid en geïnformeerd over de woning. Indien u naar aanleiding van een bezichtiging interesse in de woning heeft, kunt u per e-mail of telefonisch een bieding met eventuele voorwaarden bij de makelaar neerleggen.

Een bieding bestaat uit:

- De hoogte van het bod
- Eventuele ontbindende voorwaarden voor het regelen van een financiering, het laten uitvoeren van een bouwkundige keuring of een andere voorwaarde
- De opleverdatum

Mondelinge overeenstemming

Nadat verkoper en koper het eens zijn geworden over de koopsom en voorwaarden wordt door ons een koopovereenkomst opgesteld. Hierin worden de gemaakte afspraken vastgelegd en onderstaande zaken worden onder andere in deze overeenkomst opgenomen.

- Er wordt door koper een bankgarantie/waarborgsom gesteld van 10% van de koopsom.
- Een particuliere koper heeft standaard 3 dagen bedenktijd vanaf het moment van het ter handstellen



van de door beide partijen getekende koopovereenkomst. Eindigt de bedenktijd op een feestdag of in een weekend, dan wordt de termijn verlengd tot en met de eerstvolgende werkdag. Minimaal twee van de drie bedenkdagen moeten werkdagen zijn.

- De notaris waar de levering zal plaatsvinden
- Alle baten, lasten en verschuldigde canons worden vanaf de datum van overdracht door de notaris verrekend

Informatieplicht

De verkoper is verplicht de koper te informeren over alle omstandigheden die hem bekend zijn en waarvan hij in redelijkheid mag verwachten dat deze van belang zijn bij de besluitvorming van de koper. Deze informatie kunt u vinden in de vragenlijst die door de verkoper is ingevuld, maar ook in de lijst van zaken en eventueel in het eigendomsbewijs van de woning.

Onderzoeksplicht

De informatieplicht ontslaat de koper niet van een eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te doen (bv. raadplegen openbare registers, vergunningen). De koper kan zich niet beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen.

**"Heeft u vragen over onze werkwijze?
Neem gerust contact met ons op,
wij staan u graag te woord!"**

**Midden Nederland Agrarisch en Landelijk
Vastgoed Makelaars Barneveld.**

Disclaimer

Deze brochure is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Midden Nederland Woningmakelaars B.V. aanvaardt geen aansprakelijkheid ten aanzien van mogelijke onjuistheden en is niet aansprakelijk voor eventuele schade die zou kunnen ontstaan uit het gebruik van gegevens.

De plattegronden en kadastrale kaart in de brochure zijn ter indicatie. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Maten dienen in het werk gecontroleerd te worden.

Gratis verkoopadvies.

- Meeste transacties
Wij verkopen jaarlijks de meeste huizen in Midden-Nederland
- Lokale marktkennis
Onze makelaars zijn ervaren en thuis in uw omgeving
- Tevreden verkopers
Meer dan 200 tevreden verkopers bevelen ons aan



Uw woning verkopen?

Vrijblijvend kennismaken

We snappen dat u een goed gevoel wilt hebben bij de makelaar die uw huis verkoopt. Daarom komen we graag kennismaken. Daarbij geven wij u meteen een inschatting van de marktwaarde van uw huis. Ook leggen we uit hoe we dat zouden aanpakken: uw huis verkopen. U kunt na afloop rustig beslissen.

Het eerste gesprek en de waardebepaling zijn vrijblijvend.

De beste presentatie van uw woning

Mogen we uw huis verkopen? Dan zetten we uw woning op alle mogelijke websites, social media en via mailings naar honderden woningzoekers die bij ons staan ingeschreven. Met professionele foto's, een woningvideo en 3D-plattegrond krijgen potentiële kopers de juiste eerste indruk. Laat die bezichtigingen maar komen!

Uw huis verkopen met een slimme verkoopstrategie

Doordat we veel huizen verkopen in de regio, weten we als geen ander hoe u op dit moment de beste prijs voor uw woning krijgt. We stemmen vooraf met u de verkoopstrategie af. Zetten we hoog in en mikken we op die ene koper? Of blijven we juist precies onder die psychologisch aantrekkelijke vraagprijs? Wij adviseren, u bepaalt hoe we uw huis verkopen!

We ontzorgen u tot aan de laatste handtekening

Na elke bezichtiging informeren we u snel over de indruk van de kijkers. Soms hebben we het eerste bod dan al op zak. We bespreken wat een slimme reactie is, waarna onze ervaren makelaars voor u het maximale uit de onderhandelingen halen. Qua verkoopprijs, verkoopcondities én overdrachtstermijn. Is de verkoop rond? Dan blijven we er voor u en nemen we u zoveel mogelijk werk uit handen. Van het koopcontract tot de opleverinspectie en de begeleiding van de overdracht bij de notaris.

Uw huis verkopen zonder zorgen, dat is ons werk!



Waarom kiezen voor Midden Nederland Makelaars ●



Midden Nederland
MAKELAARS

Agrarisch

Agrarisch en landelijk vastgoed is een vakgebied dat gespecialiseerde kennis vereist. Die kennis vindt u bij Midden Nederland Makelaars met professionals die dag-in-dag-uit bezig zijn op dit specifieke gebied van de makelaardij. Wij zijn lid van de Nederlandse Vereniging van Rentmeesters en NVM Landelijk Vastgoed.



Midden Nederland
MAKELAARS

Wonen

Met zes vestigingen in de regio heeft Midden Nederland Makelaars een prachtig netwerk met heel veel woningzoekenden, welke in ons bestand ingeschreven staan. Elke vestiging wordt bemand door professionele NVM makelaars.



Midden Nederland
MAKELAARS

Bedrijfsonroerendgoed

Door de diepgaande kennis die onze bedrijfsmakelaars hebben, worden ze veelvoudig ingeschakeld. Voor verkoop, verhuur en taxaties van winkels, kantoren, bedrijfspanden, bedrijfscomplexen en bouwgrond.



Midden Nederland
HYPOTHEKEN

Hypotheken

Midden Nederland Hypotheken is niet gebonden aan een bank of enig andere financiële instelling. Dat stelt ons in staat de hypotheek samen te stellen tegen de meest gunstige condities. Met recht echt maatwerk.

Vestiging Barneveld

barneveld@mnm.nl - 0342 423 400
Kampstraat 32, Barneveld

Vestiging Harderwijk

harderwijk@mnm.nl - 0341 411 541
Kuipwal 41, Harderwijk

Vestiging Putten

putten@mnm.nl - 0341 354 011
Dorpsstraat 64/66, Putten

Vestiging Ermelo

ermelo@mnm.nl - 0341 553 773
Raadhuisplein 1, Ermelo

Vestiging Nijkerk

nijkerk@mnm.nl - 033 246 06 01
Oranjelaan 6, Nijkerk

Vestiging Voorthuizen

voorthuizen@mnm.nl - 0342 472 072
Sportparkstraat 2, Voorthuizen