

# Sfeervol wonen



BENNEKOM | Emmenhoeve 36

vraagprijs € 450.000 k.k.

  
**Jeltes ten Hoor**  
makelaars

0317-421225 | [info@jeltes-tenhoor.nl](mailto:info@jeltes-tenhoor.nl)  
[www.jeltes-tenhoor.nl](http://www.jeltes-tenhoor.nl)

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1999
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	438 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	130 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	141 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	10 m <sup>2</sup>
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Energie-label:	B

# Omschrijving

Fraaie uitgebouwde TUSSENWONING met verzorgde achtertuin en vrijstaande houten BERGING.

## Omschrijving:

Mooi onderhouden en in mei 2023 van binnen geheel nieuw geschilderde, sfeervolle tussenwoning met vrijstaande houten berging. De woning beschikt over 4 royale slaapkamers, uitgebouwde woonkamer met nieuwe PVC-vloer, veel lichtinval en dubbele deuren naar de fraaie zonnige achtertuin met nieuwe verlichting en nieuwe beplanting. Luxe ruime keuken van slechts 2 jaar oud met granieten aanrechtblad, apothekerskast, combinatie (stoom)oven/magnetron, inductie kookplaat en Siemens vaatwasser. Keurig sanitair met nieuw badmeubilair en voldoende bergruimte mede door de vliering. Deze woning kenmerkt zich verder door een verzorgde afwerking waarbij gebruik is gemaakt van rustige kleurstellingen. Ook het onderhoud is altijd goed uitgevoerd. Daarnaast is de gehele woning voorzien van nieuwe raambekleding, verlichting, wandcontactdozen en led-dimmers op de benedenverdieping, nieuw ventilatiesysteem, recent vervangen Remeha CV-ketel, nieuwe horren en nieuw Velux-dakraam op de zolderkamer.

Kortom; volledig instap klaar!

De woning ligt in de geliefde en fraaie groene woonwijk 'De Breukereng'. De opzet van de woonwijk is zeer ruimtelijk. Het 'hoeve'-gedeelte uit de straatnaam is terug te zien in de inrichting van de woonomgeving: de carré-opstelling van de woningen, gegroepeerd rondom een hof en zijn er diverse speeltuintjes te vinden. Op korte afstand zijn basisscholen, supermarkt, de prachtige bossen, openbaar vervoer en goede uitvalswegen bereikbaar. Eveneens op korte afstand treft u de dorpskern van Bennekom met een divers aanbod aan winkels en horecagelegenheden.

## Indeling:

Begane grond: entree; hal; meterkast; keurig toilet met fontein; uitgebouwde woonkamer met openslaande deuren naar de verzorgde achtertuin; half open keuken in U-opstelling geplaatst (2021) en v.v. granieten aanrechtblad, apothekerskast, 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, Siemens vaatwasser, combi-stoomoven/magnetron en koelkast.

1e verdieping: overloop; slaapkamer I met dakkapel; slaapkamer II met dakkapel; slaapkamer III met dakkapel; badkamer v.v. Velux dakraam, ligbad, douchecabine, toilet, dubbele wastafelmeubel en design radiator.

2e verdieping: voorzolder met cv-ketel (Remeha HR 2021), wasmachine en wasdroger aansluiting; slaapkamer IV met dakvenster en bergruimte achter knieschotten.

## Bijzonderheden:

- Keurig afgewerkte tussenwoning, instap klaar
- Fraaie en verzorgde achtertuin met achterom
- Vrijstaande houten berging
- 4 royale slaapkamers
- Luxe keuken en keurig sanitair
- Geliefde, rustige en kindvriendelijke woonomgeving
- Centrale ligging











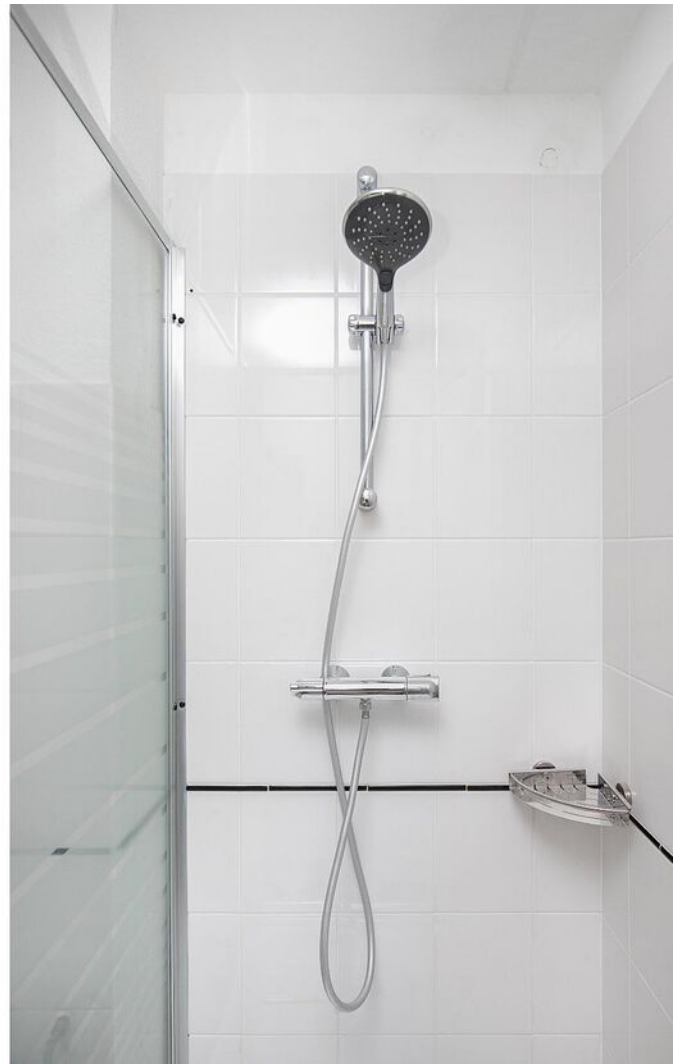
























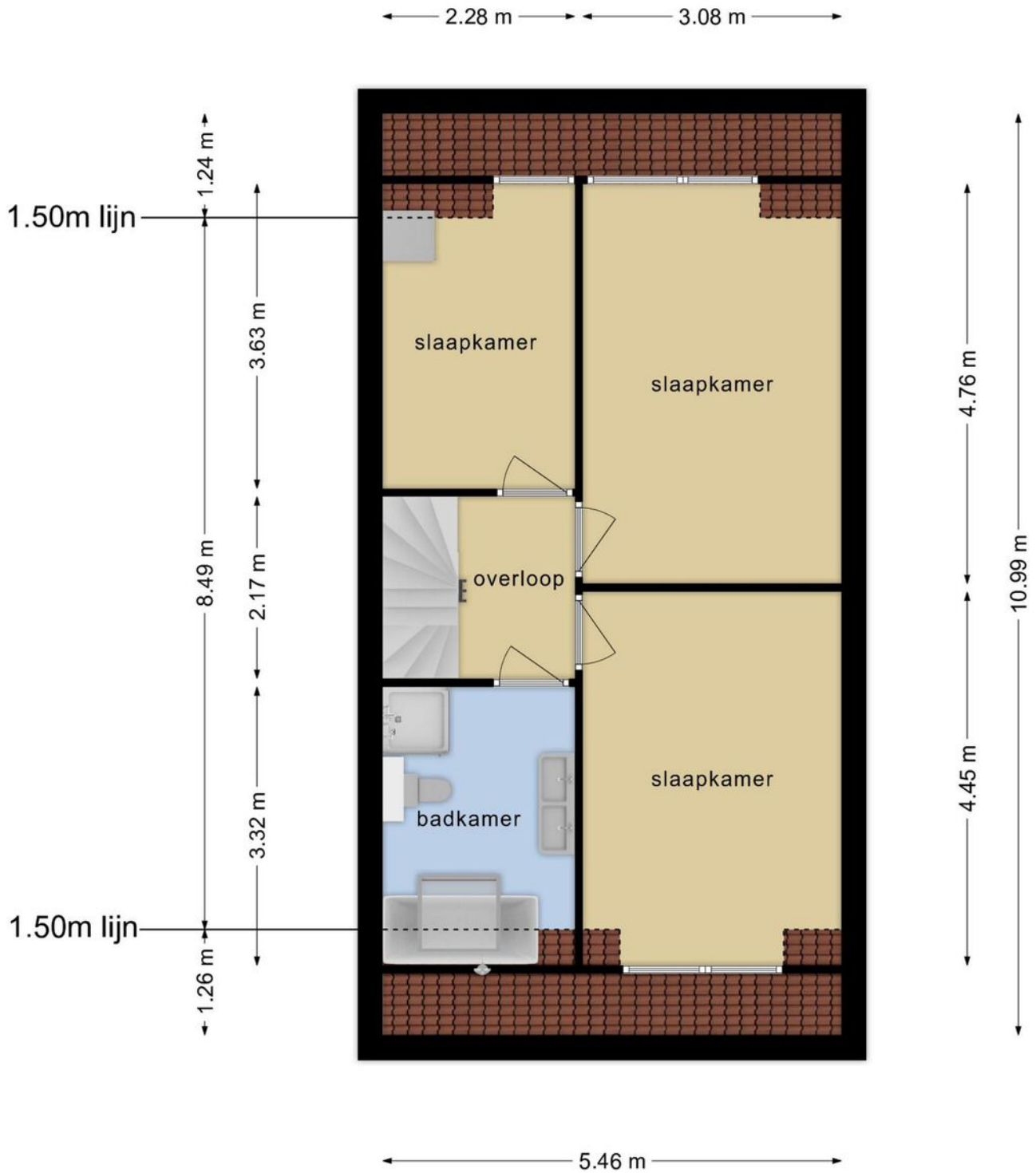


# Plattegrond



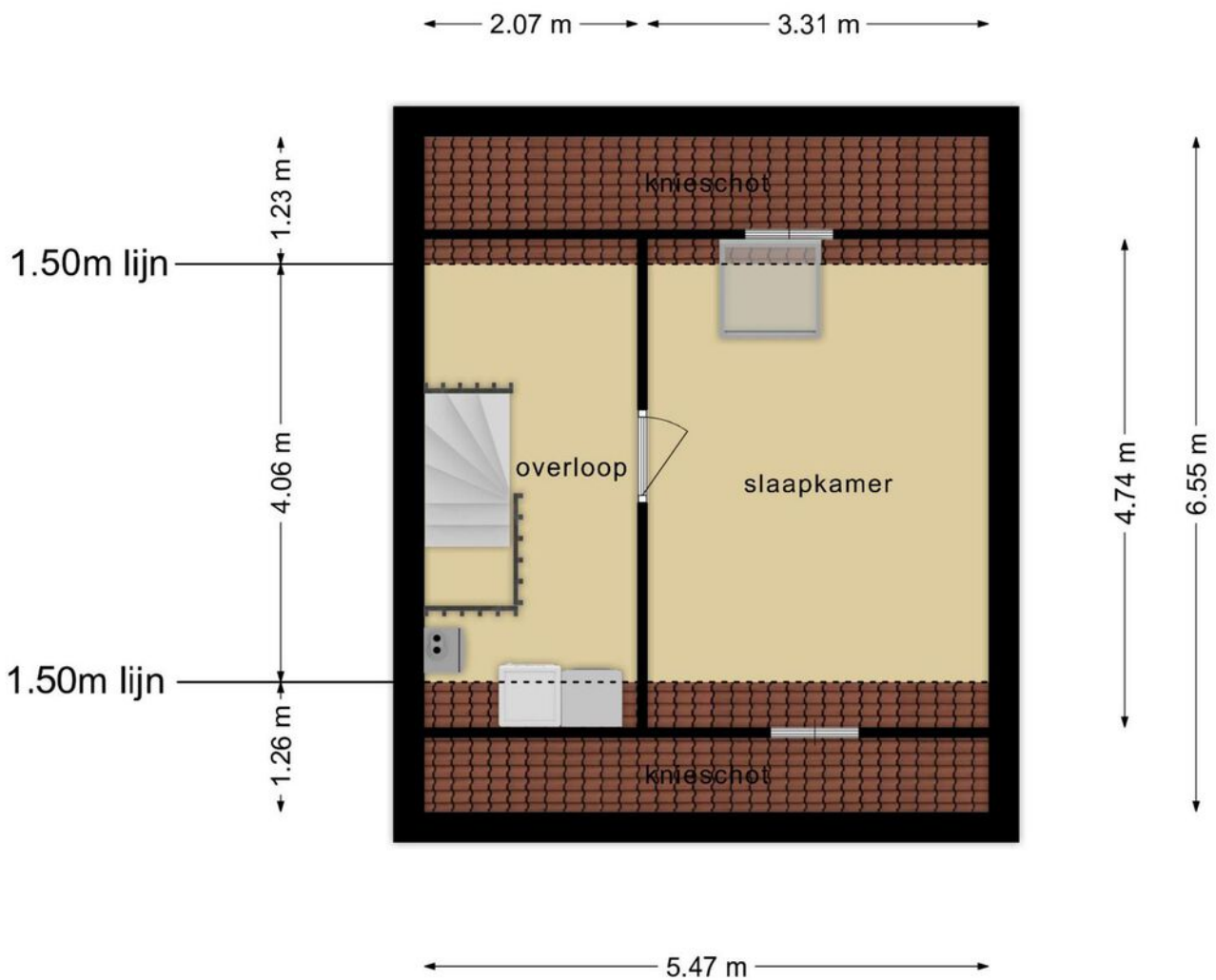
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond



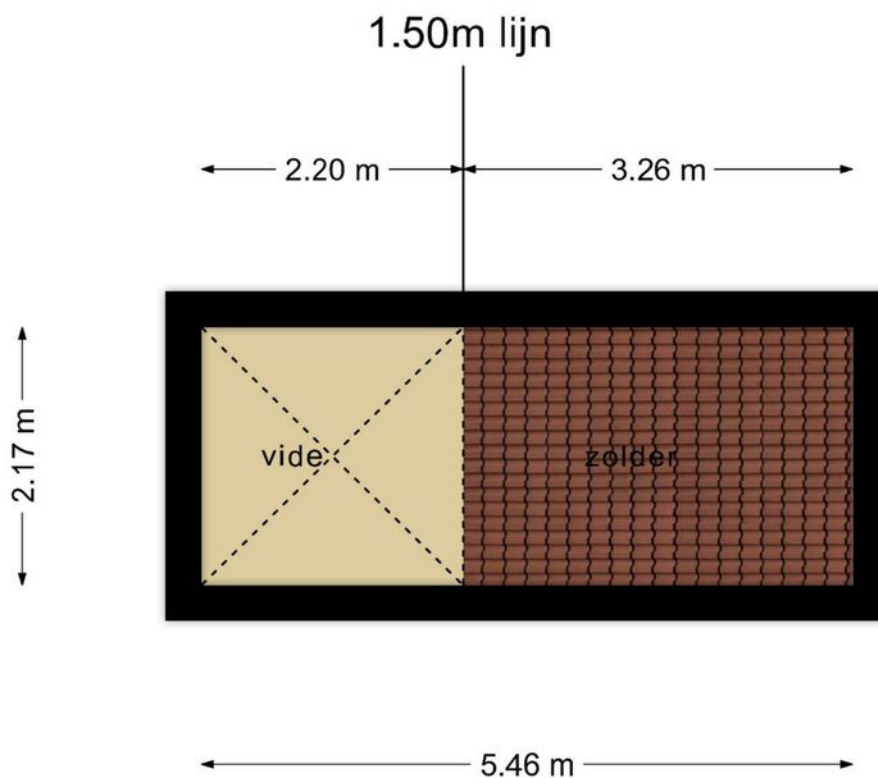
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# Plattegrond



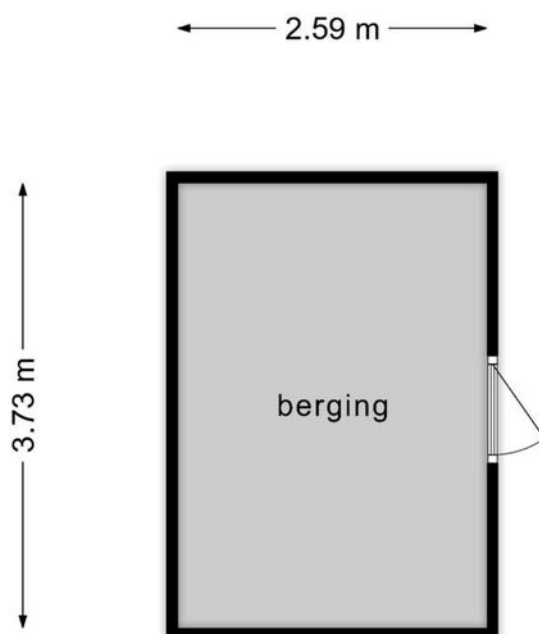
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: JTH

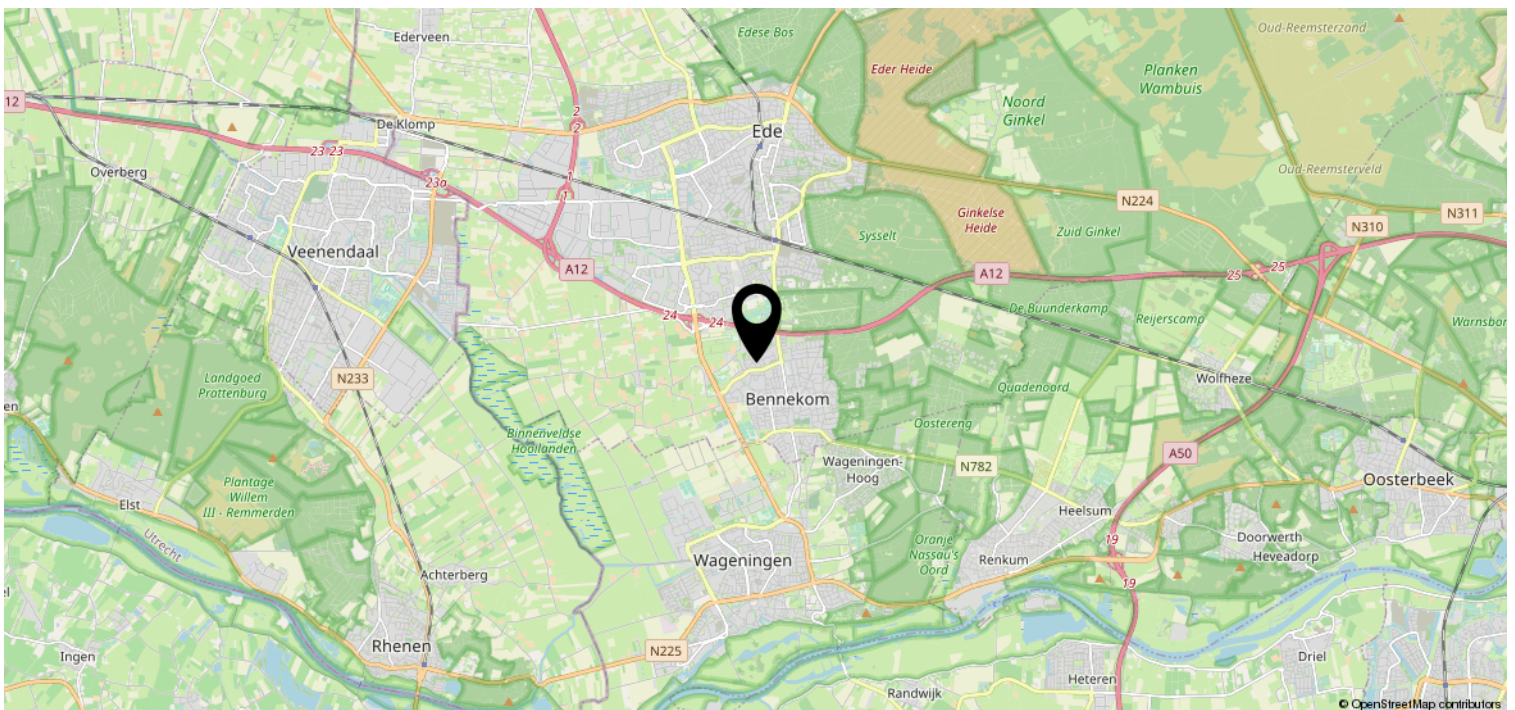
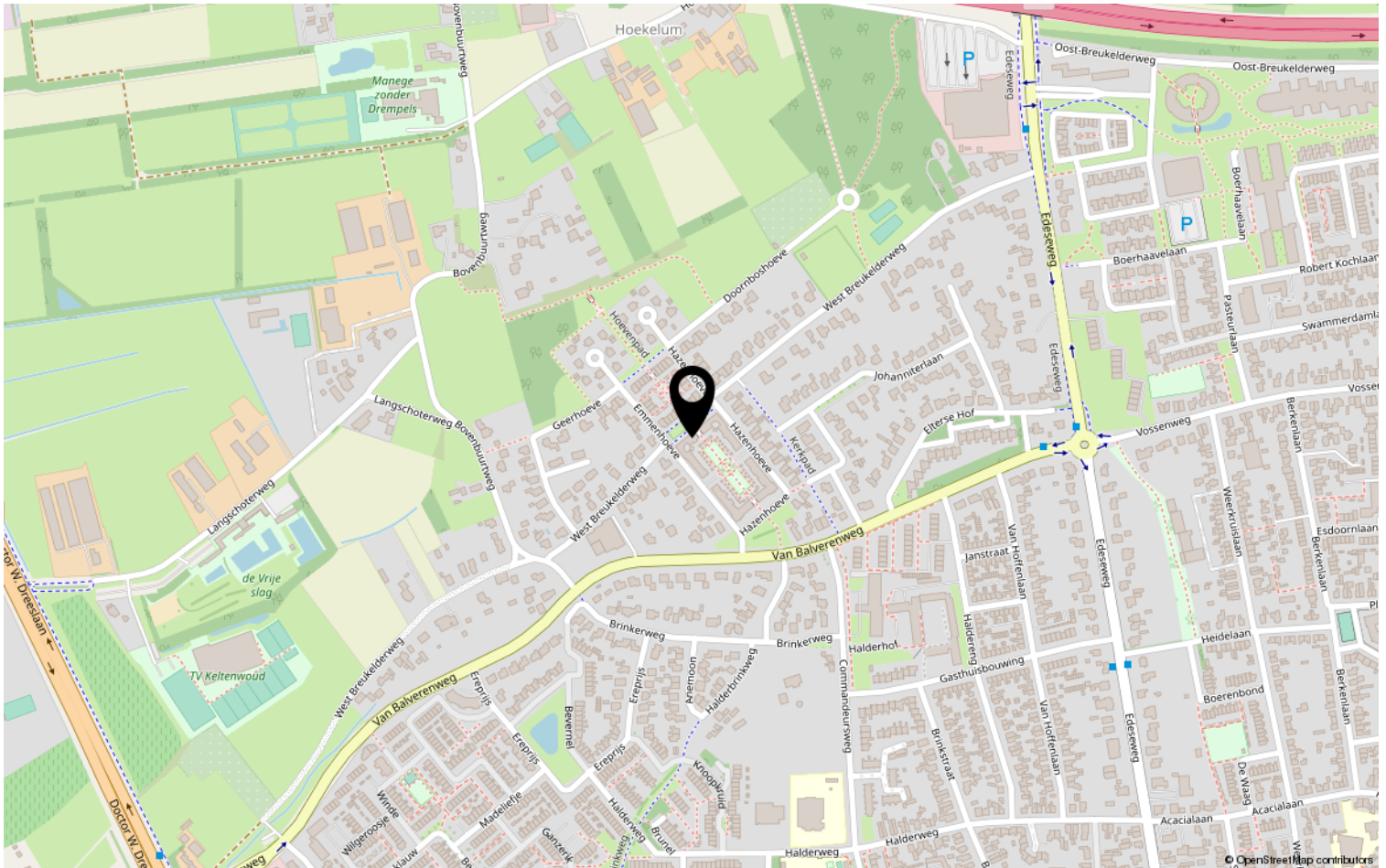


<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b>	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Bennekom	
	Huisnummer	Sectie E	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 11180	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 juni 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

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Woning - Interieur</b>				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/ dimmers			X	
- losse (hang)lampen			X	
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Kast overloop zolder	X			
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen			X	
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen			X	
- lamellen				X
- jaloezieën			X	
- (losse) horren/rolhorren				X
- De gehele inboedel (zie lijst)			X	
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen				X
-				X



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel				X
- wastafelmeubel	X			
- planchet	X			
- toiletkast	X			
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
<b>Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing</b>				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting			X	
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				X
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging	X			

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
				X
				X
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
- buitenbank 2x			X	
- ligbed		X		
<b>Overig - Contracten</b>				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

# Jeltes ten Hoor makelaars

Wie zijn wij?

Wij staan voor makelaars met een missie en voor wonen met persoonlijkheid. Onze missie vertaalt zich in het aan- en verkopen, huren en verhuren en taxeren van onroerend goed in opdracht van onze opdrachtgevers. Een missie die wij elke dag weer met betrokkenheid, kennis, kunde en enthousiasme uitvoeren. Met een team van professionele medewerkers zetten wij ons maximaal in voor de wens van de opdrachtgever.

Naar aanleiding van deze brochure of bezichtiging heeft u wellicht nog enkele vragen. Graag geven wij u de antwoorden daarop. Het zal duidelijk zijn dat de eigenaar benieuwd is naar uw reactie. Vriendelijk verzoeken wij u uw reactie binnen drie dagen te laten weten, ook als de woning minder geschikt voor u blijkt te zijn. Misschien kunnen wij dan toch iets voor u betekenen.

Wij kunnen u bijvoorbeeld assisteren bij het zoeken naar een woning die wél aan uw wensen voldoet. U kunt zich via onze Internetsite gratis inschrijven voor het aanbod dat via ons verkocht wordt. Voor een grotere scoringskans is het verstrekken van een zoek/aankoopopdracht aan te bevelen. Wij vertellen u hier graag meer over in een persoonlijk gesprek.

Wilt u uw woning verkopen, dan is het aan te raden vrijblijvend te informeren naar de verkoopmogelijkheden, zodat de aan- en verkoop goed op elkaar afgestemd worden.



---

PLANTSOEN 44 WAGENINGEN

[WWW.JELTES-TENHOOR.NL](http://WWW.JELTES-TENHOOR.NL)

0317-421225

