

Exclusief wonen

Wonen in de natuur, omgeven door inheemse wilde dieren



VRAAGPRIJS

€ 1.385.000 k.k.

Peteweg 51 A | Ede

Vestiging Ede

Villa Dorpzicht

Notaris Fischerstraat 24

0318 - 69 35 02

ede@domicilieexclusief.nl

Vestiging Nijkerk

Molenplein 23

033 - 20 00 181

nijkerk@domicilieexclusief.nl

domicilie[®]
exclusief



Persoonlijke zorg,
inlevingsvermogen en
een actieve opstelling
zijn de kernwaarden van
Domicilie Exclusief.



AANDACHT VOOR LUXE VASTGOED

Waarom Domicilie een apart label heeft ontwikkeld voor woningen in het hogere en topsegment? Omdat exclusieve objecten zich nu eenmaal onderscheiden van de meeste andere woningen. Vastgoed dat onder het Domicilie Exclusief label valt, is met nog meer zorg en aandacht gebouwd, onderhouden en ingericht.

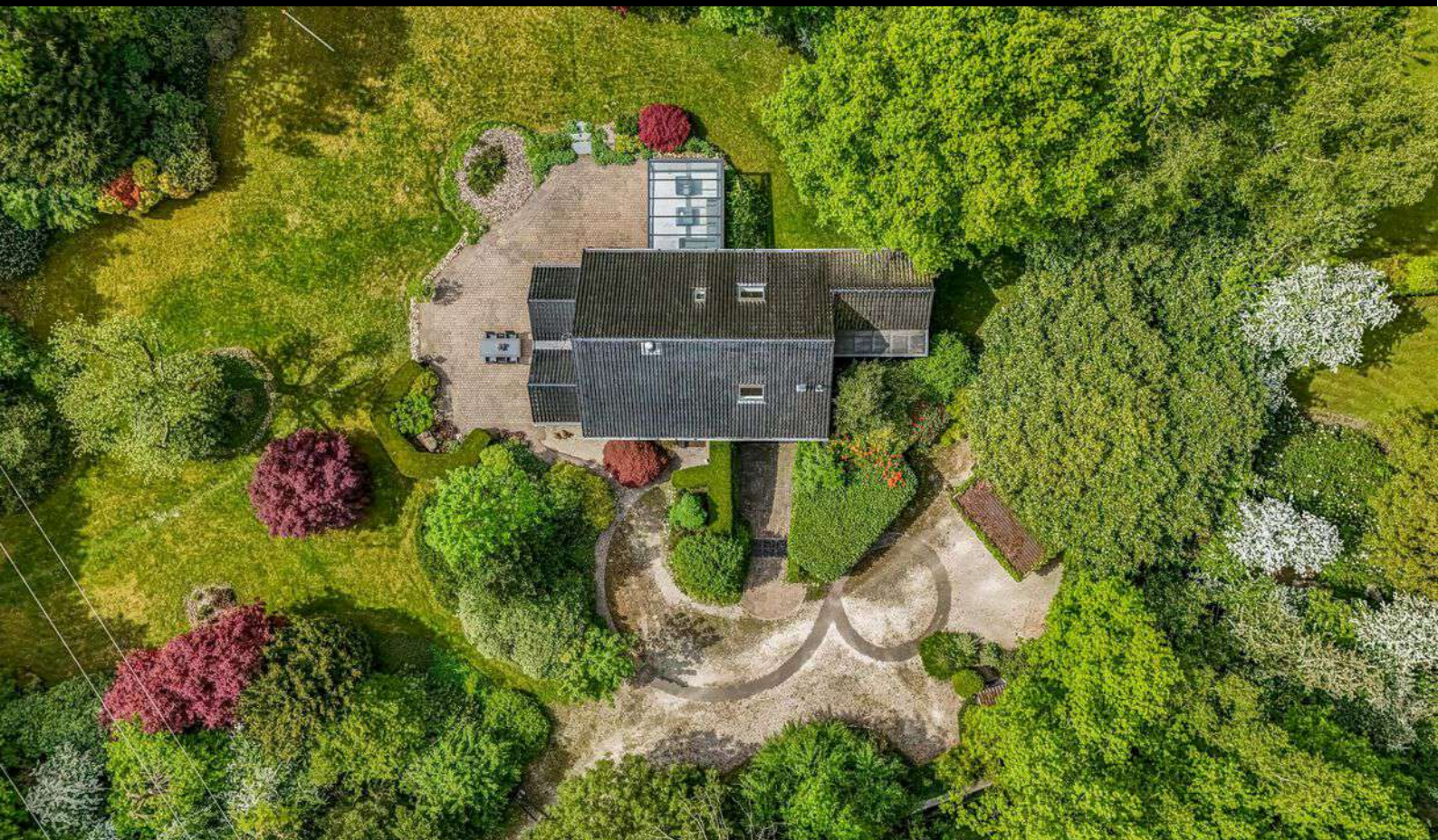
Als specialist in dit marktsegment voor de Foodvalley-regio (Ede-Wageningen tot Nijkerk) kennen wij de markt en het aanbod door en door. En dat is zeker een meerwaarde wanneer u een woning wilt verkopen, wanneer u een woning zoekt of een gedegen advies over de vraagprijs en het verkoopproces wilt.

Wilt u een bezichtigingsafspraak maken? Neem dan gerust contact met ons op. Wij nemen ruimschoots de tijd voor uw bezoek en leiden u uitgebreid rond in de woning waarin u geïnteresseerd bent. Onder het genot van een kopje koffie of een glaasje wijn kunt u in alle rust de sfeer proeven en de luxe brochure doornemen.

Bij Domicilie Exclusief bent u ervan verzekerd dat uw zoek- of verkoopopdracht in juiste handen is. U bent van harte welkom!



Specialisten in exclusief vastgoed
'Uw woning is bij ons in goede handen'



WOONOPPERVLAKTE

315 m²

INHOUD

1222 m³

PERCEELOPPERVLAKE

8894 m²

AANTAL KAMERS

9

SLAAPKAMERS

6

KENMERKEN

Soort woning:	Villa
Type woning:	Vrijstaande woning
Energie label:	C
Bouwjaar:	1974

Ligging:	buiten bebouwde kom, in bosrijke omgeving
Tuin:	volledig rondom
Berging:	in pandig
Verwarming:	Cv ketel

“

Bewoners: "Voor ons is de serre de ideale plek om te vertoeven zodra de zon zich toont. Hier genieten we volop van de tuin in al haar pracht, met bloemen die ons telkens weer verbazen met hun kleuren en schoonheid. De vele soorten vogels die voorbijkomen, maken het plaatje compleet. Deze serre is onze favoriete ruimte, waar we de rust en de schoonheid van de natuur kunnen ervaren."

”

Soms kom je een plek tegen, met prachtige natuur waar inheemse dieren in alle vrijheid leven. In het buitengebied tussen Ede, Lunteren en Wekerom vind je zo'n unieke plek.

Als je over de Hessenweg rijdt, dan is de Peteweg een van de rustige zijstraatjes. Hier staat, op maar liefst 8894 m2 eigen grond, een vrijstaande villa van ruim 1220 m3.

Hier ben je een bezoeker van de natuur, en beleef je alle seizoenen in de meest pure vorm. Leven doe je hier veelal buiten, of in de prachtige serre.

Gelijkvloers wonen is mogelijk dankzij de slaapkamer en badkamer op de begane grond en op de eerste verdieping zijn twee (mogelijk vier) slaapkamers en een badkamer. Het souterrain, met een dubbele garage en drie grote ruimtes, is voor diverse doeleinden te gebruiken.

Dagelijkse voorzieningen zijn volop aanwezig in het nabijgelegen Ede en Lunteren. Het Edese Bos, Het Luntersche Buurtbosch en de Ginkelse Heide liggen dichtbij, waar je eindeloos kunt wandelen en fietsen.

De N304 zorgt voor een goede verbinding met Apeldoorn en binnen 10 minuten is de A30 te bereiken, richting Barneveld en Amersfoort. De snelweg A12 naar Arnhem en Utrecht is ongeveer 15 minuten rijden.

Bijzonderheden:

- Fantastisch gelegen met een prachtige parkachtige tuin;
- Prachtig perceel van 8894 m2;
- Algehele renovatie in 1997;
- Houten kozijnen en twee aluminium kozijnen, merendeels met isolerende beglazing;
- Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2024;
- Verwarming via een HR-ketel (Nefit, 2014), gedeeltelijk warm water via een geiser;
- Slaapkamer en badkamer op de begane grond;
- Twee (mogelijk vier) slaapkamers en een badkamer op de eerste verdieping;
- Groot, multifunctioneel souterrain van circa 127 m2;
- Energielabel C.





Entree

Welkom op deze prachtige plek in Ede, omringd door natuur. Parkeer je auto onder de carport of maak gebruik van de dubbele garage in het souterrain.

De voordeur, met een echte deurklopper, geeft toegang tot de hal met een marmeren vloer, vide en een fraaie trapopgang. Verder zijn hier de meterkast, garderobe en de trap naar het souterrain.







Living

De woon-/eetkamer vormt, samen met de aangebouwde serre, een leefruimte van groot formaat. Het uitzicht naar de tuin en het eigen bos is van ongekennde schoonheid.

Het daglicht valt op een fraaie wijze naar binnen en er zijn twee schuifpuien die toegang geven tot het terras. Bij het eetgedeelte is een deur naar de prachtige serre, waar je echt het gevoel hebt midden in de natuur te wonen.











Keuken

Naast het eetgedeelte is de dichte keuken met een hoogwaardige opstelling in een L-vorm.

Het aanrechtblad is, net als de achterwand bij het kookgedeelte, van stijlvol marmer en alle benodigde apparatuur is ingebouwd: een gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, oven, magnetron en een koelkast.

Op de keukenvloer liggen PVC-tegels.





Werk-/Studeerkamer

Aan de overzijde van de keuken is een werk-/studeerkamer, die momenteel in open verbinding met de woonkamer staat.

Komt er een gezin in deze villa wonen, dan is deze ruimte onder andere te gebruiken als speelkamer of gameroom.

Door het plaatsen van een pui met deur kan een aparte ruimte gecreëerd worden.





Master bedroom

Gelijkvloers wonen is mogelijk dankzij de slaapkamer en badkamer op de begane grond.

Vanuit de slaapkamer heb je prachtig uitzicht naar de tuin en dankzij het hoge, schuine dak oogt deze kamer heel ruimtelijk.

De badkamer is ingedeeld met een ligbad, aparte douche, toilet en een wastafel.







Eerste verdieping

Volg de trap vanuit de hal, naar de lichte overloop. Er zijn twee royale slaapkamers, beiden met een gevelraam en een dakraam.

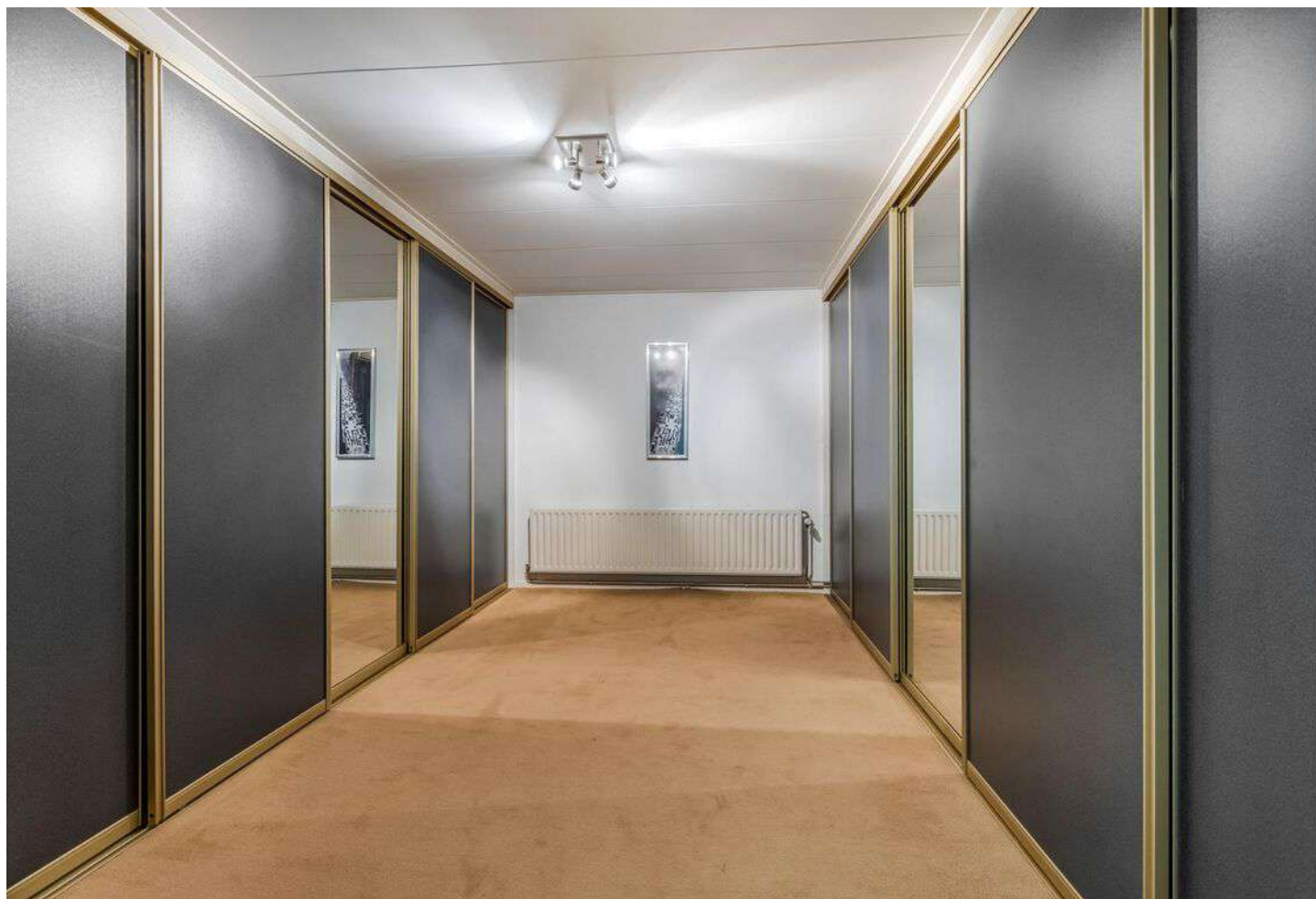
Aan de andere zijde is een zeer grote inloopkast/kleedruimte, wellicht de grootste van Ede en omgeving. Achter de schuifdeuren is niet alleen ruimte voor kleding, maar ook voor andere spullen.

Het is mogelijk om twee extra slaapkamers te realiseren, met een dakraam of dakkapel.









Badkamer

De badkamer op deze verdieping is ingedeeld met een douche, toilet en wastafel. Witte en zwarte tegels zijn gecombineerd met wit sanitair, en het dakraam zorgt voor lichtinval.



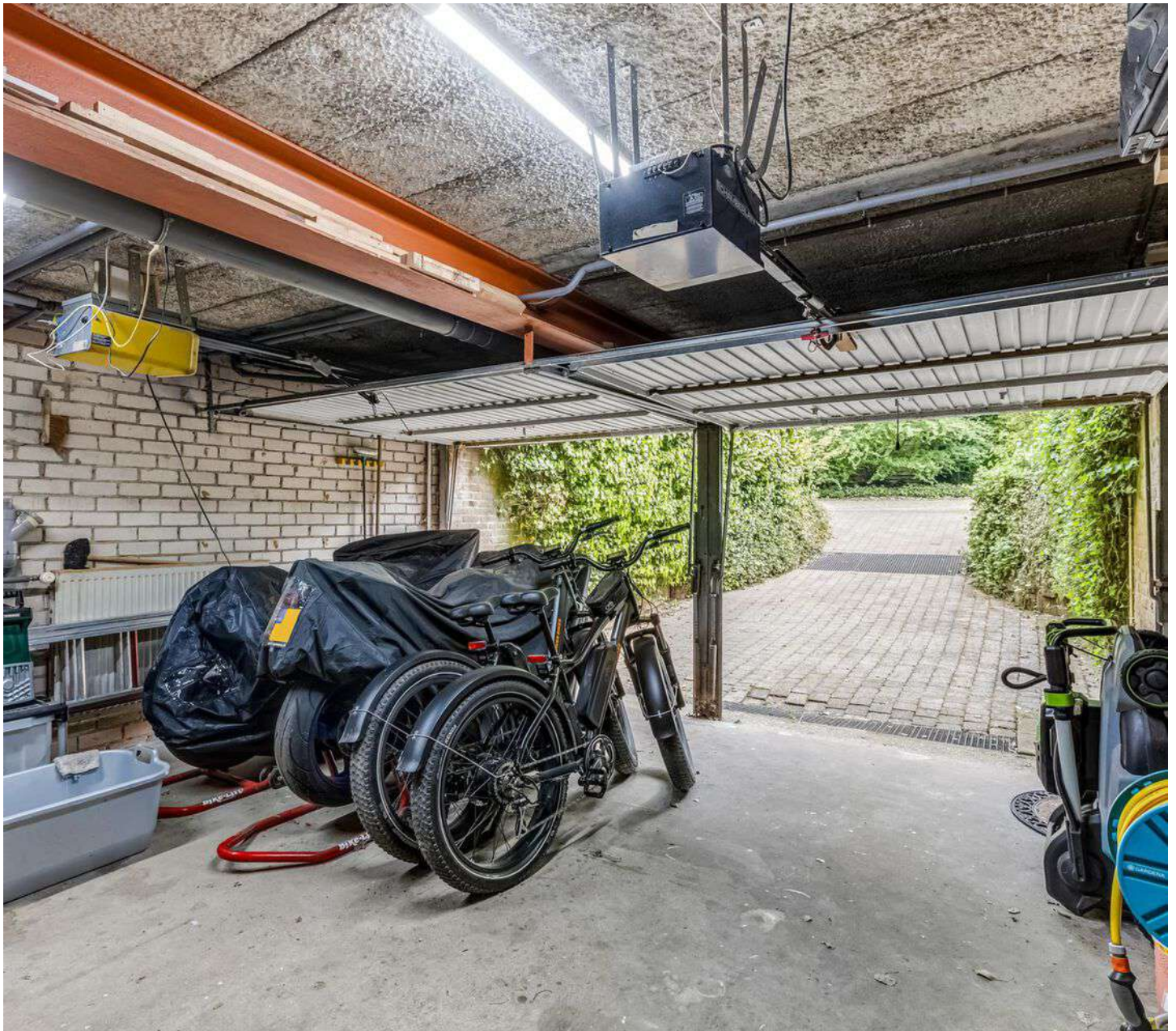


Souterrain

Het souterrain bestaat uit veel meer dan de dubbele garage.

Vanaf het portaal is er toegang tot een grote, multifunctionele ruimte die thans is ingedeeld als logeer- en wasruimte.

Achter de schuifdeuren is een grote kast en de naastgelegen loopdeur geeft toegang tot een inpandige berging.





Souterrain

Verder zijn er twee fitnessruimtes, die uiteraard ook een andere functie kunnen krijgen. De aanwezigheid van verwarming, grote ramen en verlichting maakt een invulling als kantoor/praktijk, werkkamer of slaapkamer mogelijk.

De totale oppervlakte van het souterrain is circa 127 m², waarvan circa 96 m² als gebruiksoppervlak wonen is aangemerkt.



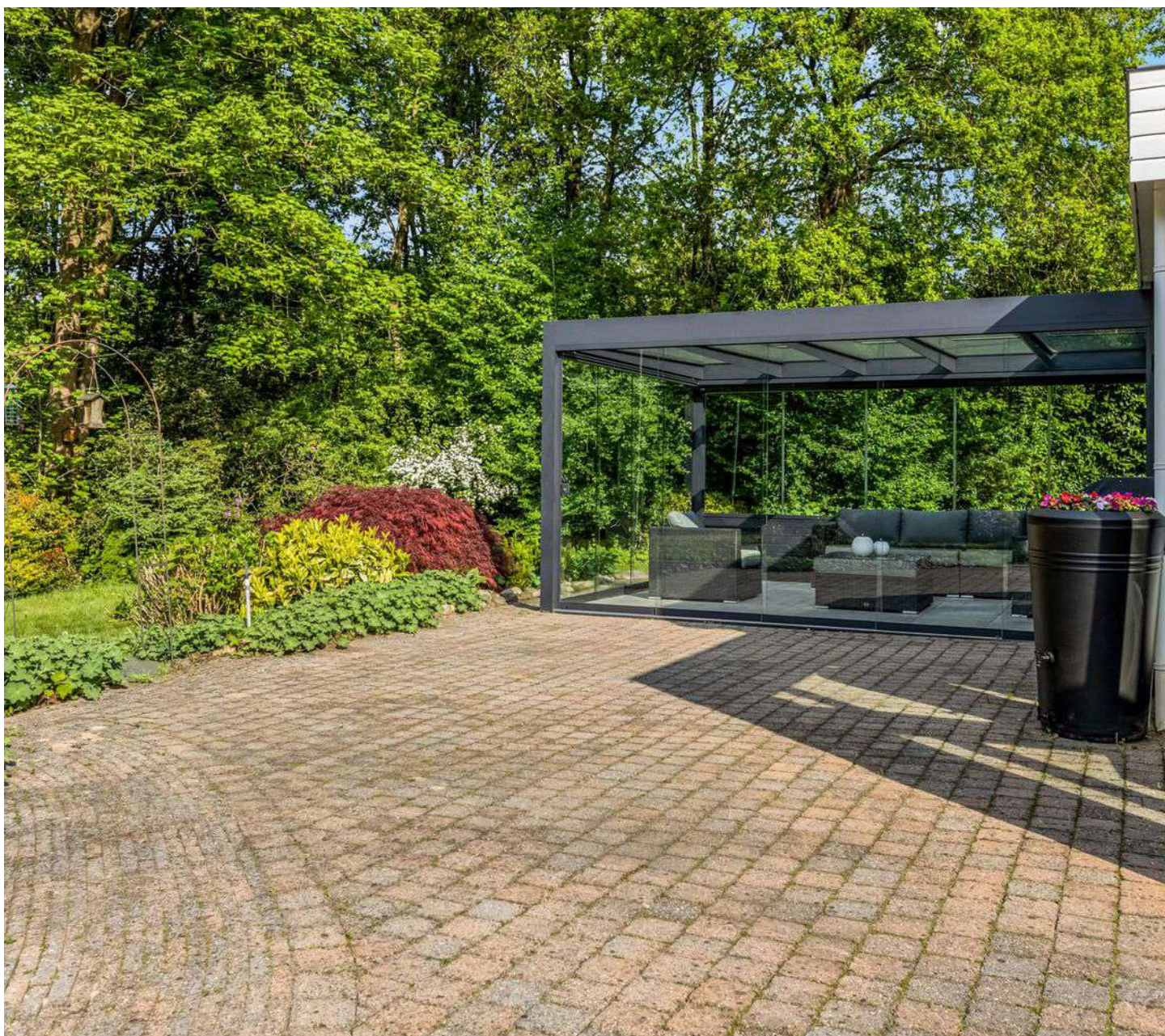




Exterieur

De villa wordt omringd door een parkachtige tuin, die het beeld wekt dat je in het bos woont.

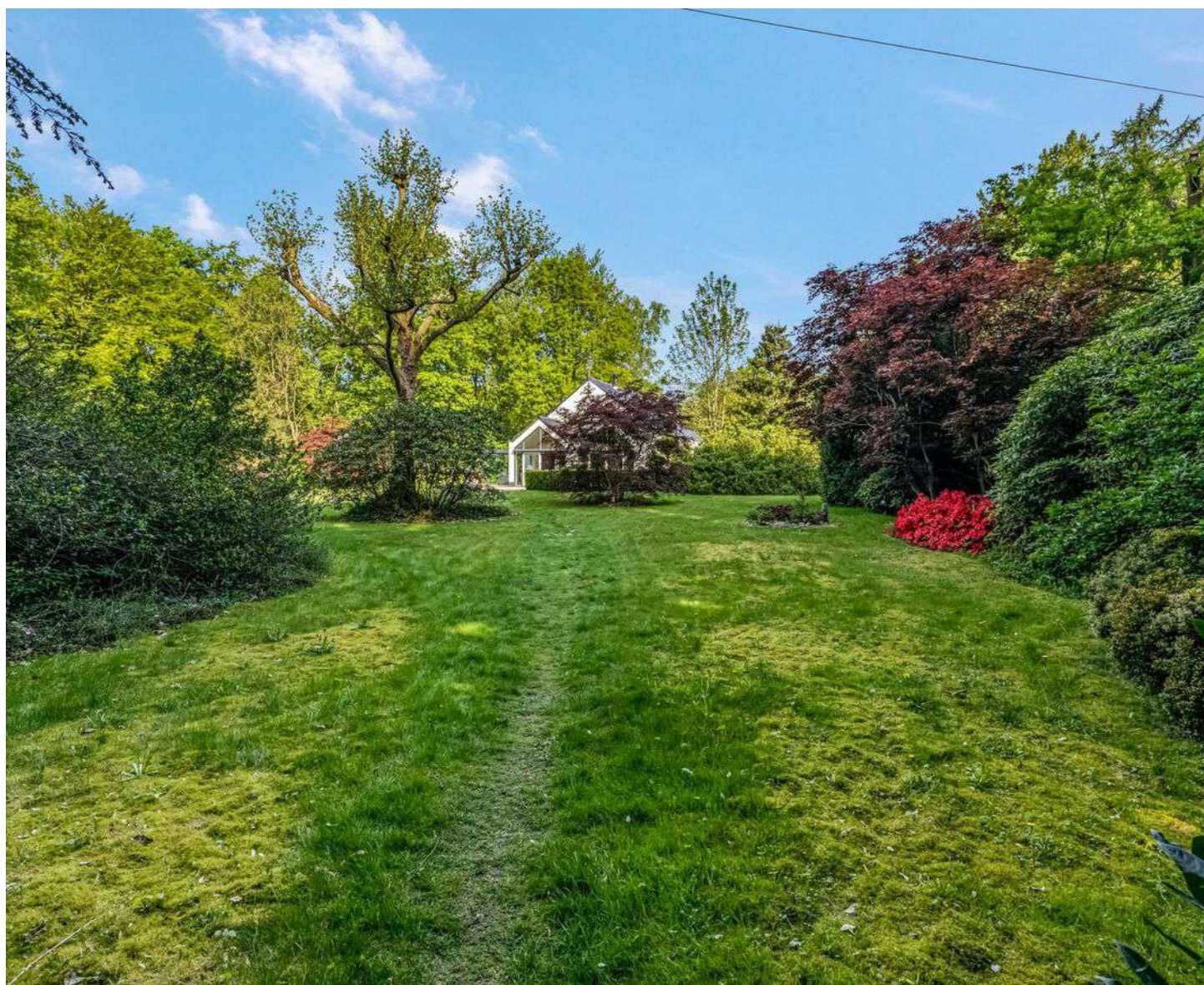
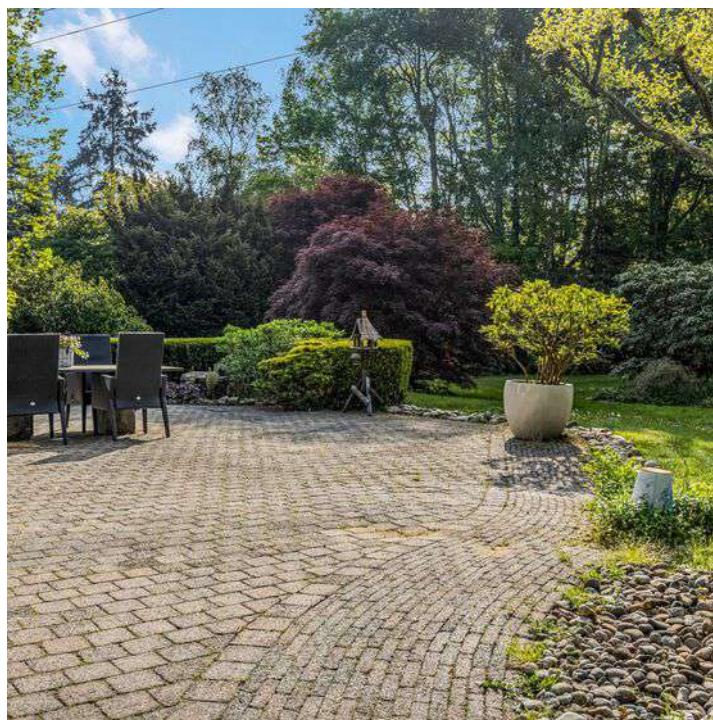
Prachtige bomen en hoge beplanting zorgt voor optimale privacy en er zijn meerdere plekken om van de zon te genieten.

















Exterieur

Aan de voorzijde is ruime parkeergelegenheid op eigen terrein.

Het gehele terrein is omheind en de poort is elektrisch en op afstand bedienbaar.





B

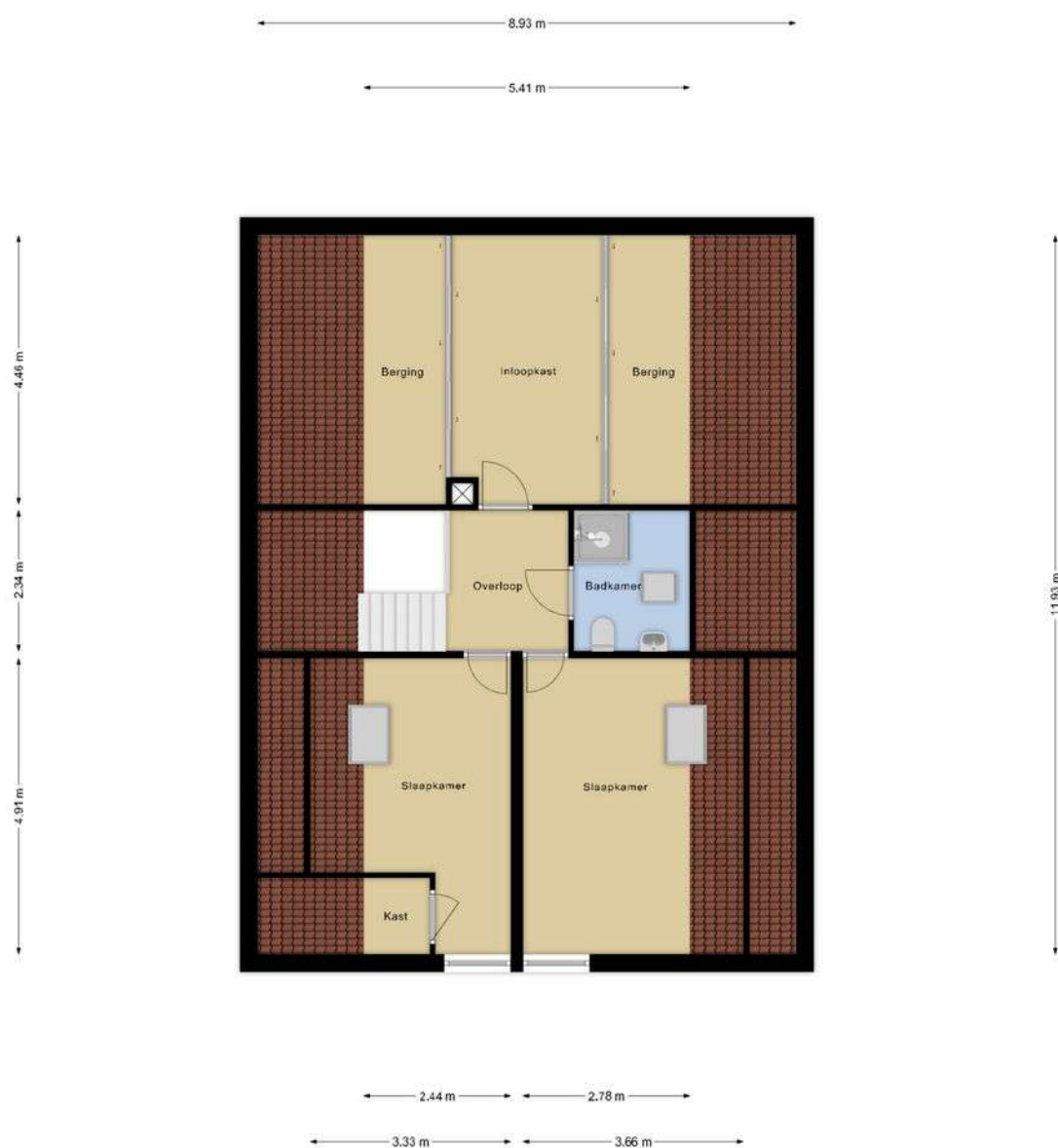
Begane grond



Maatvoering is indicatief. De weergegeven afmetingen kunnen niet als garantie worden gezien. Aan de plattegronden kunnen geen rechten ontleend worden.

1

Eerste verdieping



Maatvoering is indicatief. De weergegeven afmetingen kunnen niet als garantie worden gezien. Aan de plattegronden kunnen geen rechten ontleend worden.

S

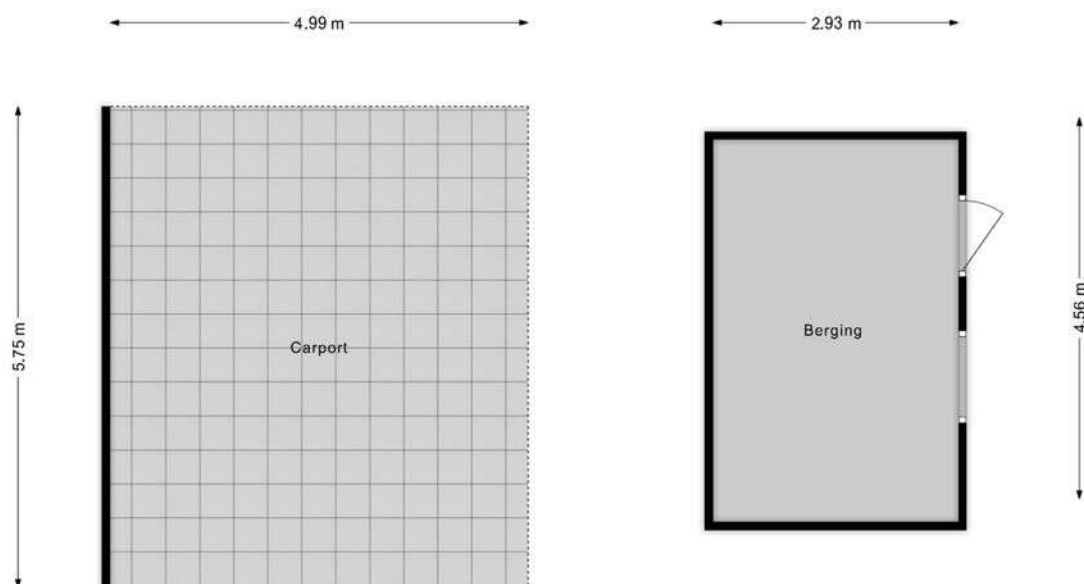
Souterrain



Maatvoering is indicatief. De weergegeven afmetingen kunnen niet als garantie worden gezien. Aan de plattegronden kunnen geen rechten ontleend worden.

B

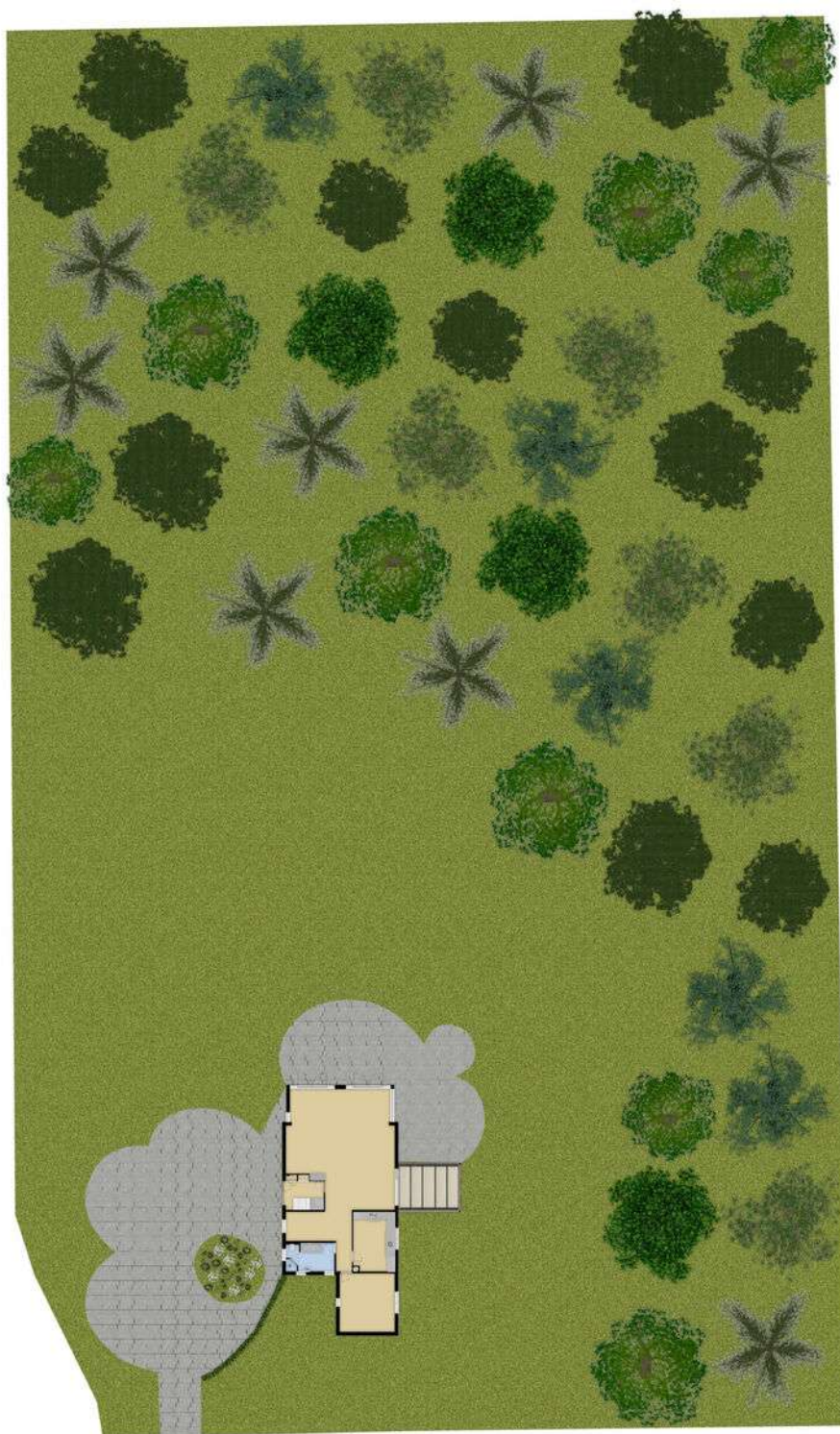
Berging en carport



Maatvoering is indicatief. De weergegeven afmetingen kunnen niet als garantie worden gezien. Aan de plattegronden kunnen geen rechten ontleend worden.

S

Situatie



Maatvoering is indicatief. De weergegeven afmetingen kunnen niet als garantie worden gezien. Aan de plattegronden kunnen geen rechten ontleend worden.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: -----



0 10 20 30 40 50m

12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 1000	kadaster
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Ede	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie A	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 1209	
—	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 maart 2025 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.			

Wonen in Ede

Omgeving

Ede is een bloeiende gemeente nabij Nationaal Park De Hoge Veluwe en de Zuid Ginkelse Heide en heeft het grootste bos van Nederland. Hier woont u verrassend centraal met een gunstige ligging ten opzichte van diverse steden.

Cultuur

In en rondom Ede vind je cultuur voor jong en oud. Denk aan bioscoop Pathé Ede, het Kröller-Müller museum in Otterlo of Bibliotheek Cultura. Een bezoek aan het theater, naar de film of het museum...in Ede kan het allemaal!

Historie

De rijke historie gaat terug tot de 12e eeuw ter plaatse van de burcht Kernhem. In de Tweede Wereldoorlog werd Ede onlosmakelijk verbonden met de Operatie Market Garden op de Ginkelse Heide. De vele kazernes en de kunstzijdefabriek Enka hebben gezorgd voor de economische bloei.

Eten, drinken en winkelen

In Ede kun je uitgebreid winkelen; je vindt hier alles wat je nodig hebt. Om je dagje shoppen compleet te maken zijn er gezellige plekken om te lunchen of een kopje koffie te drinken.



Verkoopvoorwaarden

Na een mondelinge overeenkomst wordt er door Domicilie Makelaars een koopakte opgesteld volgens het model 2023, vastgesteld door onder andere de Nederlandse Vereniging van Makelaars, NVM, de Consumentenbond en de 'Vereniging Eigen Huis'.

Het uitbrengen van een bod

Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen de prijs van belang, maar dient de koper zich ook uit te spreken over andere belangrijke zaken, zoals de gewenste datum van overdracht, eventuele overname van roerende zaken en eventuele ontbindende voorwaarden. Het uitbrengen van een bod betekent overigens niet dat andere gegadigden geen bod meer kunnen doen.

Koopakte en drie dagen bedenktijd

De koop komt juridisch tot stand wanneer deze vastgelegd is in een door beide partijen getekende koopovereenkomst. Wanneer de onderhandeling is afgerond, stellen wij deze op en ontvangt u een concept. Bij deze koopakte voegen wij alle relevante stukken toe om u zo goed mogelijk te informeren. Daarna wordt de koopakte uitgebreid met u besproken voor ondertekening.

Wij gebruiken de koopakte welke door NVM, consumentenbond en Vereniging Eigen Huis is opgesteld. Hierin is opgenomen dat u als koper een week na afloop van de ontbindende voorwaarden een waarborgsom of bankgarantie van 10 % van de koopsom dient te voldoen bij de notaris. Daarnaast wordt in de koopakte opgenomen dat mocht er sprake zijn van een voordeel overdrachtsbelasting dit voordeel voor verkoper is. Als u als particulier de woning koopt voor zelfbewoning betaalt u een overdrachtsbelasting van 2%. Starters onder de 35 jaar kunnen eenmalig in aanmerking komen voor een vrijstelling mits de koopsom onder de €525.000,- blijft. Voor beleggers geldt een overdrachtsbelasting van 10,4%

Erfdienstbaarheden

Koper aanvaardt uitdrukkelijk alle lijdende erfdienstbaarheden, bijzondere lasten en beperkingen, afzonderlijke zakelijke rechten, kettingbedingen en kwalitatieve verplichtingen blijkend en/of voortvloeiend uit de laatste en voorgaande akte(n) van levering. Deze akte is op aanvraag te ontvangen en wordt als bijlage aan de koopakte gehecht.

Clausule asbest

Wanneer een woning asbest zou bevatten, dan 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 onroerende zaak kan voortvloeien.

Bestemmingsplan

Wij adviseren u, vooraf aan het sluiten van een koopovereenkomst, zelf de bestemmingen van het gebied in de omgeving van de onroerende zaak bij de gemeente te onderzoeken.

Notariskeuze

De keuze van de notaris ligt bij de koper tenzij anders aangegeven. Indien de door koper aangewezen notaris voor het passeren van de akte verkoper extra kosten in rekening brengt, zullen deze extra kosten door de notaris in rekening gebracht dienen te worden bij de koper.

Indien de keuze van de notaris is gevallen op een notaris buiten de plaats/gemeente waarin het verkochte is gelegen, de verkoper niet bij de levering aanwezig is en de notaris daarvoor kosten in rekening brengt, komen deze kosten voor rekening van koper.

Informatielijst en onderzoeksplicht koper

Een verkoper is verplicht de aan hem bekende bijzonderheden en/of gebreken aan koper mee te delen. 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! Binnen zekere grenzen mogen gebreken voorkomen. Naast de mededelingsplicht van verkoper heeft koper dus ook een eigen onderzoeksplicht.

Verantwoording

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend voor geadresseerde bestemd, niet bedoeld als aanbod en door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.



Vestiging Ede

Villa Dorpzicht

Notaris Fischerstraat 24

0318 - 69 35 02
ede@domicilieexclusief.nl

Vestiging Nijkerk

Molenplein 23

033 - 20 00 181
nijkerk@domicilieexclusief.nl



domicilieexclusief.nl