



wilhelm
makelaars

**APELDOORNSEWEG 29
WEKEROM**

*Wilhelm Makelaars
gewoon beter*



Apeldoornseweg 29, Wekerom

Een parel in het groen: dit vrijstaande woonhuis ligt op een royaal perceel, omringd door bomen, rust en volledige privacy.

De woning is uitgebouwd en beschikt over een tuinkamer, slaapkamer en badkamer op de begane grond.

De siertuin met vijver en carport loopt naadloos over in een bostuin met volwassen bomen en diverse bijgebouwen.

Kenmerken

Totale perceeloppervlakte	Ca. 2.690 m ²
Totale woonoppervlakte	Ca. 162 m ²
Overige inpandige ruimte	Ca. 4 m ²
Totale woninginhoud	Ca. 609 m ³
Externe bergruimte	Ca. 22 m ²
BOUWJAAR	1940
KADASTRALE GEGEVENS	Ede, sectie B, nummer 6009 (2.661 m ²). Ede, sectie B, nummer 6010 (29 m ²).
ENERGIELABEL	Energie label D (geldig tot 28 september 2030).
KEUKEN	Keuken met inbouwapparatuur (o.a. keramische kookplaat).
NUTSVOORZIENINGEN	Gas, water, elektra, riolering.
SANITAIR	Toilet met fontein. Op de begane grond: Badkamer voorzien van douche, ligbad, wastafelmeubel en toilet. Eerste verdieping: Badkamer voorzien van douche en wastafel.
VERWARMING	Centrale verwarming met combiketel (Intergas, 2024, huur), open haard, vloerverwarming (in tuinkamer).

Dit is uw kans om op deze fantastische plek uw eigen Buitenstate te realiseren!

Dit uitgebouwde vrijstaande woonhuis is gelegen in een bosrijke omgeving op een royaal perceel waar u kunt genieten van volledige privacy en de natuur! Deze woning is uitgebouwd en daarmee o.a. voorzien van een extra tuinkamer, slaapkamer en badkamer op de begane grond.

De woning is gelegen aan een rustige parallelweg van de Apeldoornseweg tussen Apeldoorn en Ede. U loopt vanuit de woning direct de wandelpaden op met verbindingen naar landgoed De Valouwe, het Wekeromse Zand en de Edese Heide. Met de auto bent u binnen 10 minuten in Ede. Ede is een plaats met ca. 75.000 inwoners met alle voorzieningen zoals: winkelcentrum, diverse scholen, ziekenhuis, restaurants, cultuur en theater. Het intercitystation Ede-Wageningen heeft snelle verbindingen naar Utrecht/Amsterdam en Arnhem/Nijmegen.

Dit is uw kans om op deze fantastische plek uw eigen Buitenstate te realiseren!
Bel ons voor een vrijblijvende bezichtiging.





Bijzonderheden

- Spouwmuur- en dakisolatie aangebracht.
- Energielabel D.
- Glasgevel aanwezig. Vastrecht betaling van toepassing of afkopen voor ca. €1800,-
- Woning is met slaapkamer en badkamer op de begane grond levensloopbestendig.
- Zendmast met vruchtgebruik op het perceel aanwezig.
- Planten kas met gas- en elektra aansluiting.
- De tuin is ook aan de zijkant te bereiken.

KOOPOVEREENKOMST:

- Bij de verkoop zal er een NVM koopovereenkomst worden gehanteerd. De volgende clausules zullen worden opgenomen in de koopovereenkomst:
- Asbestclausule
- Ouderdomsclausule
- Niet bewoningsclausule

Indeling

Begane grond

Op afstand bedienbare toegangspoort naar het perceel. Er is parkeergelegenheid op eigen terrein voor meerdere auto's, o.a. onder de carport die zich direct naast de woning bevindt.



Via de entree komt u de hal binnen met meterkast, garderobe, toilet, trapopgang en toegangsdeur naar de woonkamer.



De woonkamer is in het verleden aan de zijgevel uitgebouwd en de grote ramen aan de achterzijde geven mooi uitzicht op het royaal aanwezige groen in de achtertuin.



De open haard en parketvloer maken de sfeer in de woonkamer compleet.





De tuinkamer/serre beschikt over vloerverwarming en via de schuifpui is er toegang tot de tuin. Een fantastische plek omdat u hier heerlijk kunt genieten van het uitzicht op uw eigen bostuin.



De naast gelegen keuken beschikt over een hoekopstelling met keramische kookplaat en heeft toegangsdeuren naar de achtertuin, aangebouwde tuinkamer en bijkeuken met wasmachinesluiting en HRE Combiketel (Intergas, 2024, huur).





Vanuit de serre is er toegang tot de slaapkamer met walk-in-closet en de eigen badkamer.



De badkamer is in een lichte kleurstelling betegeld en voorzien van een ligbad, douche, wastafelmeubel en toilet.



Indeling

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot de drie slaapkamers en de badkamer voorzien van een douche en dubbele wastafel.



Bergzolder.
Op de overloop via vlizotrap
te bereiken. Veel extra
bergruimte.

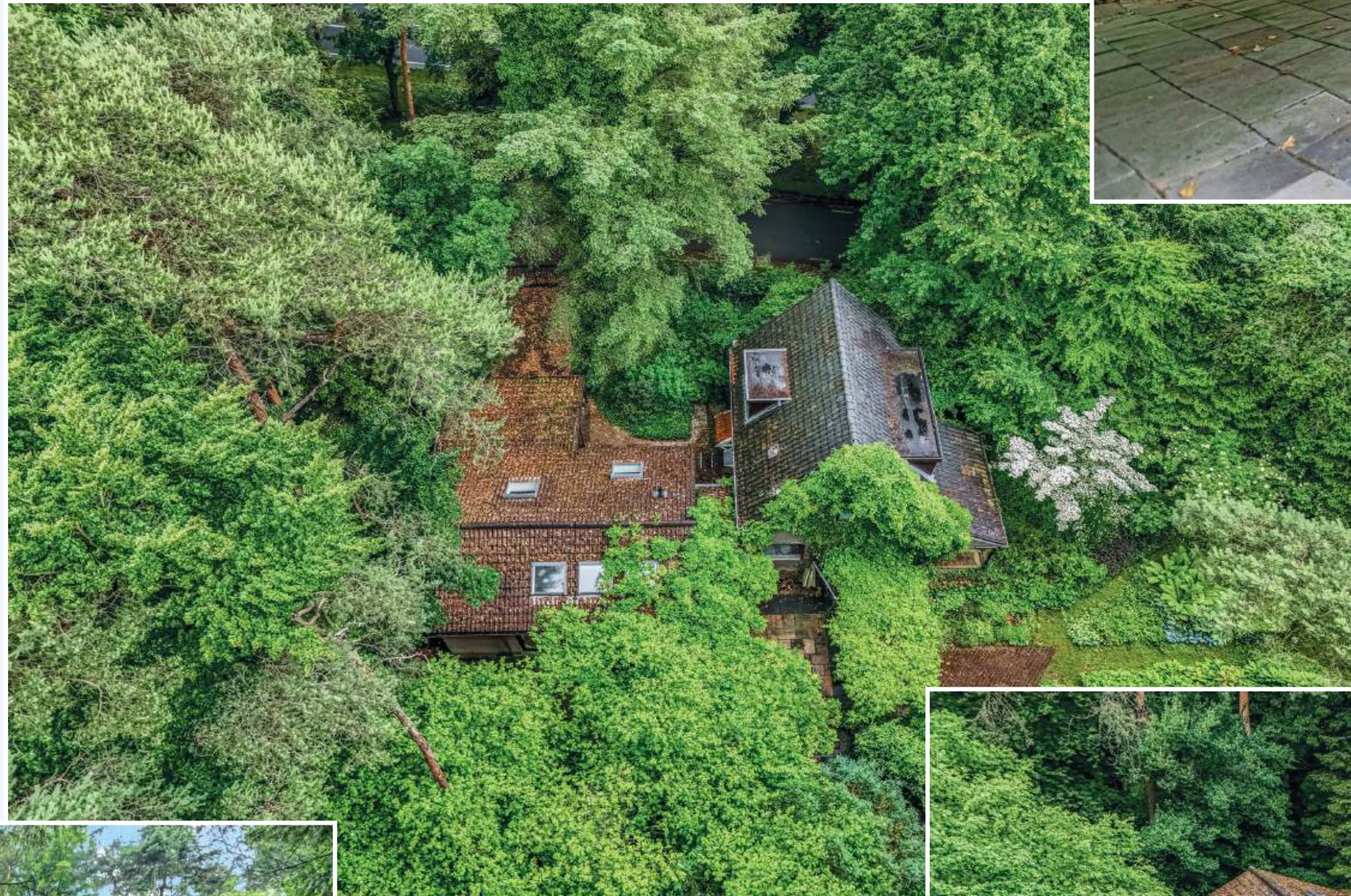


Indeling

Terrein

Het perceel bestaat uit een siertuin met vijver, terrassen en een bostuin met veel verschillende boomsoorten.

In de bostuin bevinden zich diverse oudere opstallen zoals een carport, een glazen planten kas en een schuur.



*“De verborgen parel
in het groen”*



Plattegronden





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



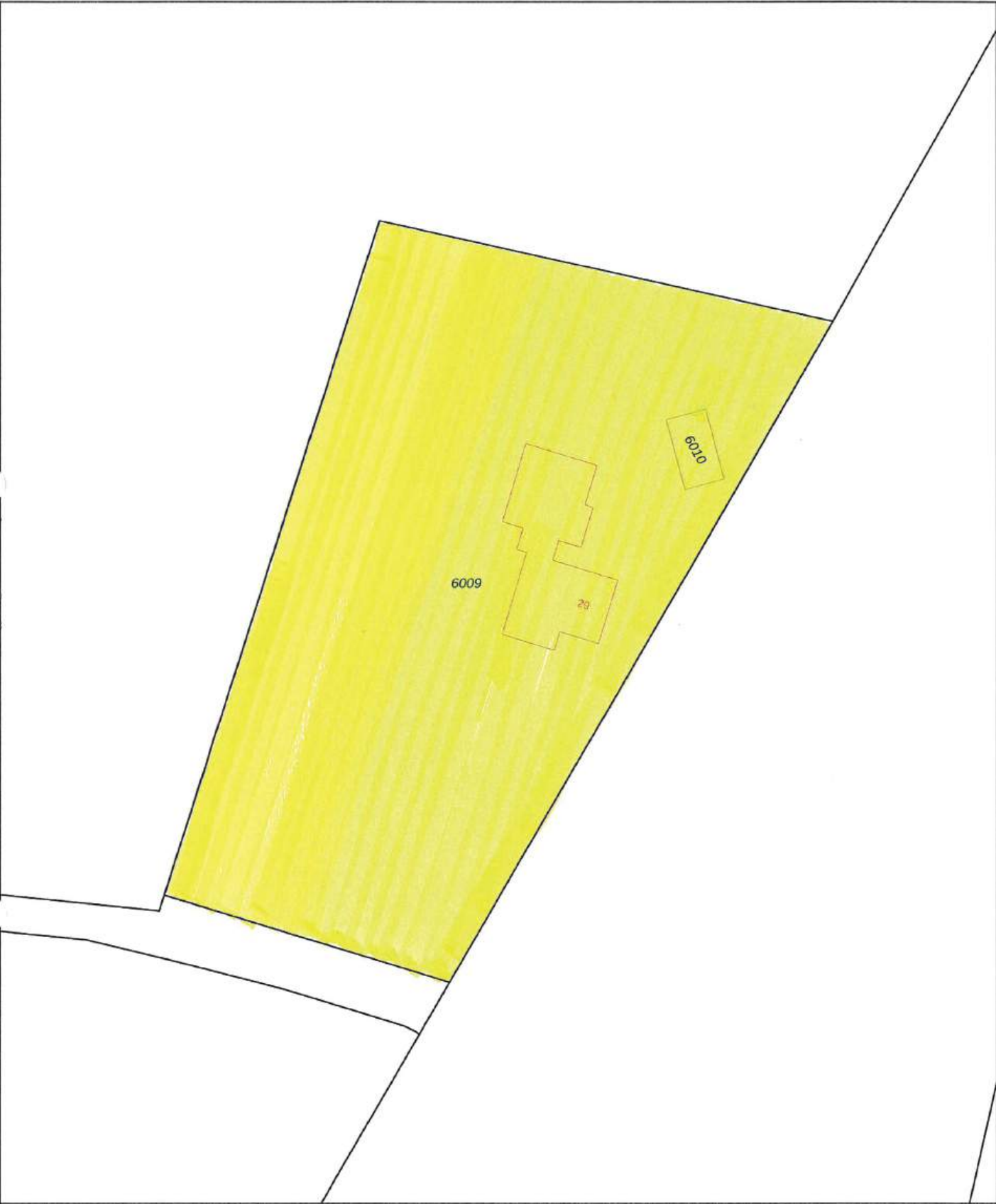
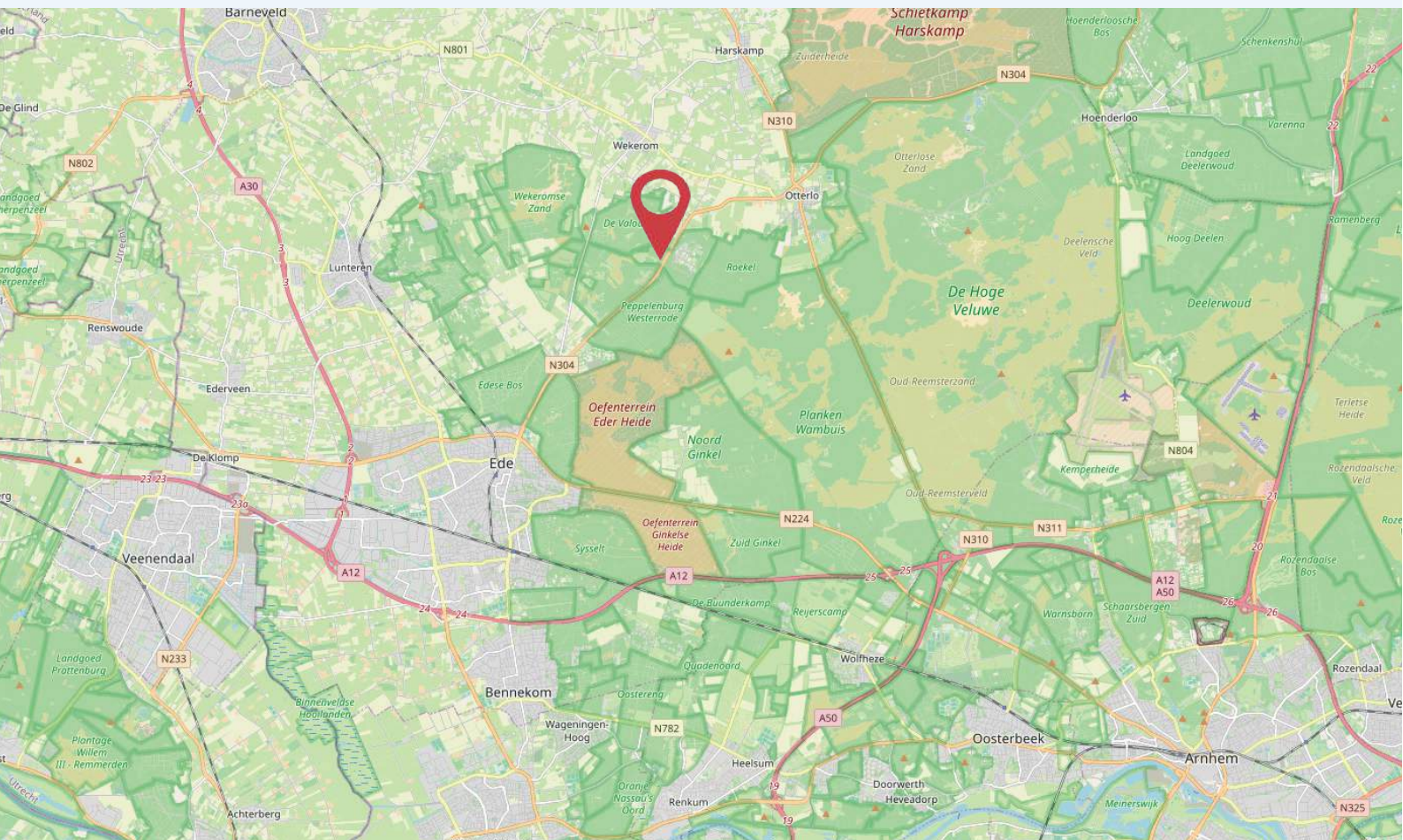
- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

Omgeving

Deze woning ligt aan een rustige parallelweg van de Apeldoornseweg, tussen Apeldoorn en Ede. De locatie biedt het beste van twee werelden: wonen in het groen met alle voorzieningen dichtbij. Direct vanuit huis beginnen wandelpaden die leiden naar natuurgebieden zoals landgoed De Valouwe, het Wekeromse Zand en de Edese Heide – ideaal voor wandelen, fietsen en genieten van rust en ruimte.

Ede ligt op slechts 10 minuten rijden en beschikt over een uitgebreid aanbod aan winkels, scholen, horeca, cultuur en zorg. Ook het intercitystation Ede-Wageningen is snel bereikbaar, met directe verbindingen naar steden als Utrecht, Amsterdam, Arnhem en Nijmegen.

Een plek waar natuur, comfort en gemak samenkomen. Perfect voor mensen die op zoek zijn naar ruimte en vrijheid.



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Ede	
	Huisnummer	Sectie B	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 6009	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op . 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.



*Wilhelm Makelaars,
gewoon befen*

Wilhelm Makelaars
Molenstraat 105-107
6712 CT Ede
info@wilhelm-edel.nl
T 0318-6123 00
www.wilhelm-edel.nl

**BUITEN
STATE**
makelaars

Wilhelm Makelaars is aangesloten bij Buitenstate, een overkoepelende makelaarsorganisatie gespecialiseerd in de aan- en verkoop van landelijk gelegen woningen in Nederland.