



wilhelm
makelaars

**KADE 12
DE KLOMP**

*Wilhelm Makelaars
gewoon beter*



Kade 12 in De Klomp

Sfeervolle vrijstaande woning met een grote garage en schitterend aangelegde siertuinen. Gelegen op een royaal perceel in het groene buitengebied tussen Ede en Veenendaal; een werkelijk unieke plek waar vrijheid, rust en natuur samenkomen. Een uitzonderlijk mooie woonplek waar landelijk wonen wordt gecombineerd met comfort, ruimte en bereikbaarheid.

Kenmerken

Totale perceeloppervlakte	Ca. 5.000 m ²
Totale woonoppervlakte	Ca. 249 m ²
Totale woninginhoud	Ca. 908 m ³
Externe bergruimte	Ca. 57 m ²

BOUWJAAR 1995.

KADASTRALE GEGEVENS Ede sectie M, nummer 1268 (5.000 m²).

ENERGIELABEL Energielabel B (geldig tot 31-10-2035).

KEUKEN Woonkeuken met hoogwaardige inbouwapparatuur (o.a. Smeg fornuis met vijf gaspitten, Miele stoomoven, combi-oven/magnetron met warmhoudlade, grote koelkast met vriesvak, vaatwasser en afzuigkap.

NUTSVOORZIENINGEN Gas, water, elektra, riolering, glasvezelaansluiting.

SANITAIR Toilet met fontein. Badkamer met inloepdouche, wastafelmeubel, toilet en handdoekradiator.

VERWARMING Centrale verwarming met combiketel (ATAG, 2015), open haard.

De woning is gebouwd in 1995, uitstekend onderhouden en voorzien van volledige isolatie én 18 zonnepanelen. Binnen geniet je van optimaal wooncomfort met vanuit elk vertrek prachtig vrij uitzicht over de tuin. De woning beschikt in totaal over vijf slaapkamers, een sfeervolle woonkamer met open haard, een royale eetkeuken met uitsluitend A-merk inbouwapparatuur en een badkamer voorzien van alle comfort.

De royale garage met verdieping is volledig geïsoleerd en verwarmd. De auto kan er in de winter dus warm bij staan! Maar deze ruimte is ook ideaal te benutten als atelier of praktijkruimte aan huis.

De tuin rondom is werkelijk een beleving op zich met verschillende thematuinen, vijvers, fruitbomen en terrassen die elk seizoen iets bijzonders te bieden hebben. Alles is hier met oog voor detail vormgegeven, tot en met het materiaal gebruik van de vijverranden aan toe. En het mooiste? U kunt zich hier ook echt thuis voelen met volledige privacy omsloten door volwassen beplanting. Heerlijk vrij wonen, maar ook op korte afstand gelegen van plaatsen zoals Ede en Veenendaal.

U bent van harte welkom om deze bijzondere woning te komen bezichtigen.





Bijzonderheden

- Bouwjaar 1995.
- Perceeloppervlakte ca. 5.000 m².
- Woonoppervlakte ca. 249 m².
- Volledig geïsoleerd.
- 18 zonnepanelen.
- Vloerverwarming in keuken, hal en toilet.
- Luxe woonkeuken met Smeg fornuis en Miele inbouwapparatuur.
- Woonkamer met massief eiken vloer, open haard en openslaande deuren naar de tuin.
- Kelder met stahoogte.
- Grote garage en ruime oprit met parkeergelegenheid.
- Diverse siertuinen: natuurvijver, fruitbomen, moestuin en Japanse tuin met koivijver.
- Rustige ligging, vrij uitzicht over de landerijen en veel privacy.
- Goede bereikbaarheid richting Ede, Veenendaal en A12.

Indeling

Begane grond

Via de entree aan de zijkant van de woning loopt u de woning binnen. Vanuit de hal is er toegang tot de eetkeuken, woonkamer, bijkeuken en het toilet.





De woonkeuken is een heerlijke plek om samen te komen, te koken en te tafelen.

De keukenopstelling in lichte kleurstelling is voorzien van een marmeren werkblad en hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een Smeg fornuis met vijf gaspitten, Miele stoomoven, combi-oven/magnetron met warmhoudlade, grote koelkast met vriesvak, vaatwasser en afzuigkap.



In de sfeervolle erker is ruimte voor een royale eettafel, vanwaar u uitkijkt over de tuin. Via de openslaande deuren loopt u zo het terras op voor een kop koffie in de ochtendzon. De vloer in de hal en keuken is voorzien van mooie engelse tegels en vloerverwarming.



De woonkamer straalt warmte en elegantie uit met een massief eiken vloer, een open haard en twee dubbele openslaande deuren naar de Japanse tuin.





De bijkeuken beschikt over een wasmachineaansluiting en biedt toegang tot de grote garage, die voldoende ruimte biedt voor een auto of gebruikt kan worden als hobby-/praktijkruimte.



De sfeervolle opkamer biedt ruimte voor een fijne werkplek. Vanuit de woonkamer is er bovendien toegang tot de kelder (stahoogte), ideaal voor wijnopslag of extra bergruimte.



Indeling

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot drie grote slaapkamers en de badkamer.



De ouderslaapkamer is zeer royaal (voormalig 2 kamers) en beschikt over een walk-in-closet.





De naastgelegen badkamer is in een lichte kleurstelling betegeld en voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel, toilet en handdoekradiator.

Aan de achterzijde van de woning bevinden zich de overige twee slaapkamers.



Indeling

Tweede verdieping

Via de vaste trap bereiken wij de tweede verdieping.

De verdieping is verdeeld in twee ruimten: een grote ruimte met veel bergruimte en een kamer die door de huidige bewoners gebruikt wordt als logeerkamer.



Indeling

Terrein

Het perceel van maar liefst 5.000 m² is met veel zorg en aandacht aangelegd. Rondom de woning bevinden zich verschillende sfeervolle siertuinen, elk met hun eigen karakter.







Zo is er een Japanse tuin met grote vijver vol kleurrijke koi-karpers, een natuurvijver waar vogels en kikkers hun plek vinden, een fruitboomgaard en een moestuin waar u uw eigen groenten kunt verbouwen.



De tuin biedt volop privacy, rust en ruimte met meerdere terrassen, gazons en wandelpaden.





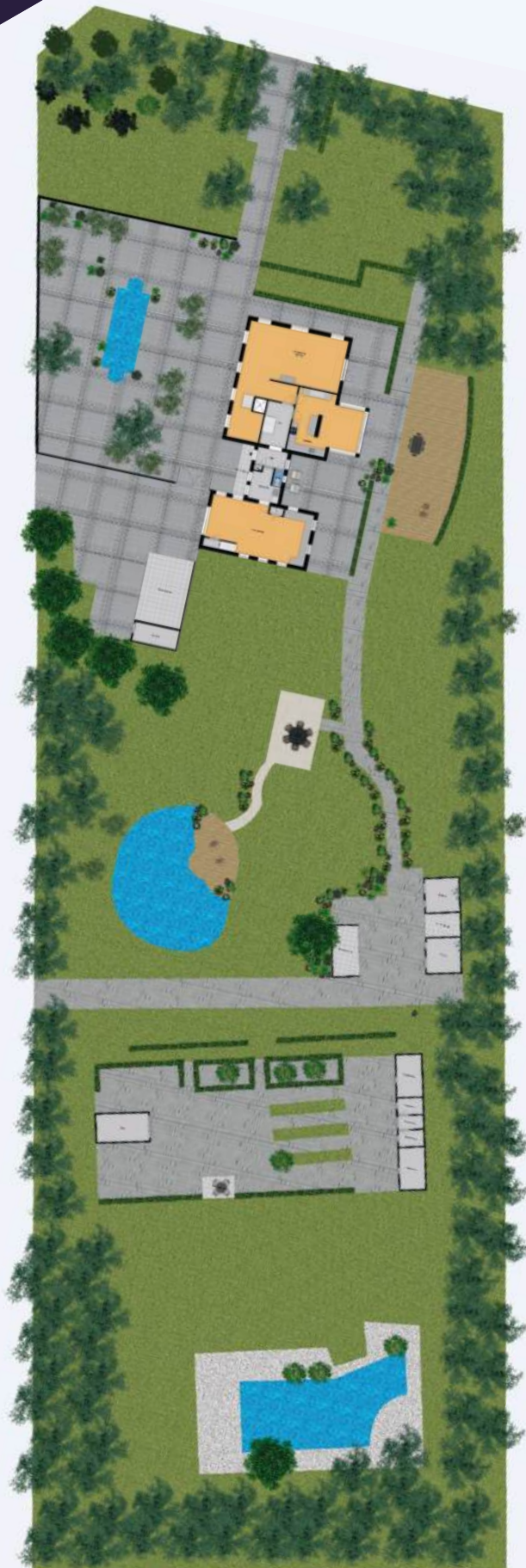
Op zonnige dagen is het hier heerlijk vertoeven; in elk seizoen geniet u van de rijke beplanting, het spel van licht en schaduw en de rust van het buitenleven.



Ligt uw interesse meer bij het houden van dieren? In het verleden heeft de dochter van de huidige bewoners achterin het perceel haar pony met veel liefde verzorgd. De stallen staan er nog en ook het kippenverblijf is aanwezig...

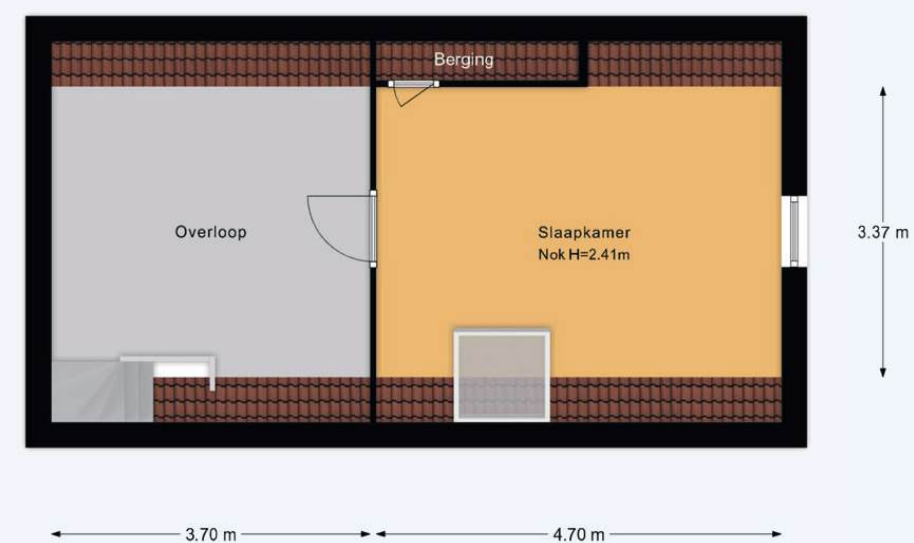


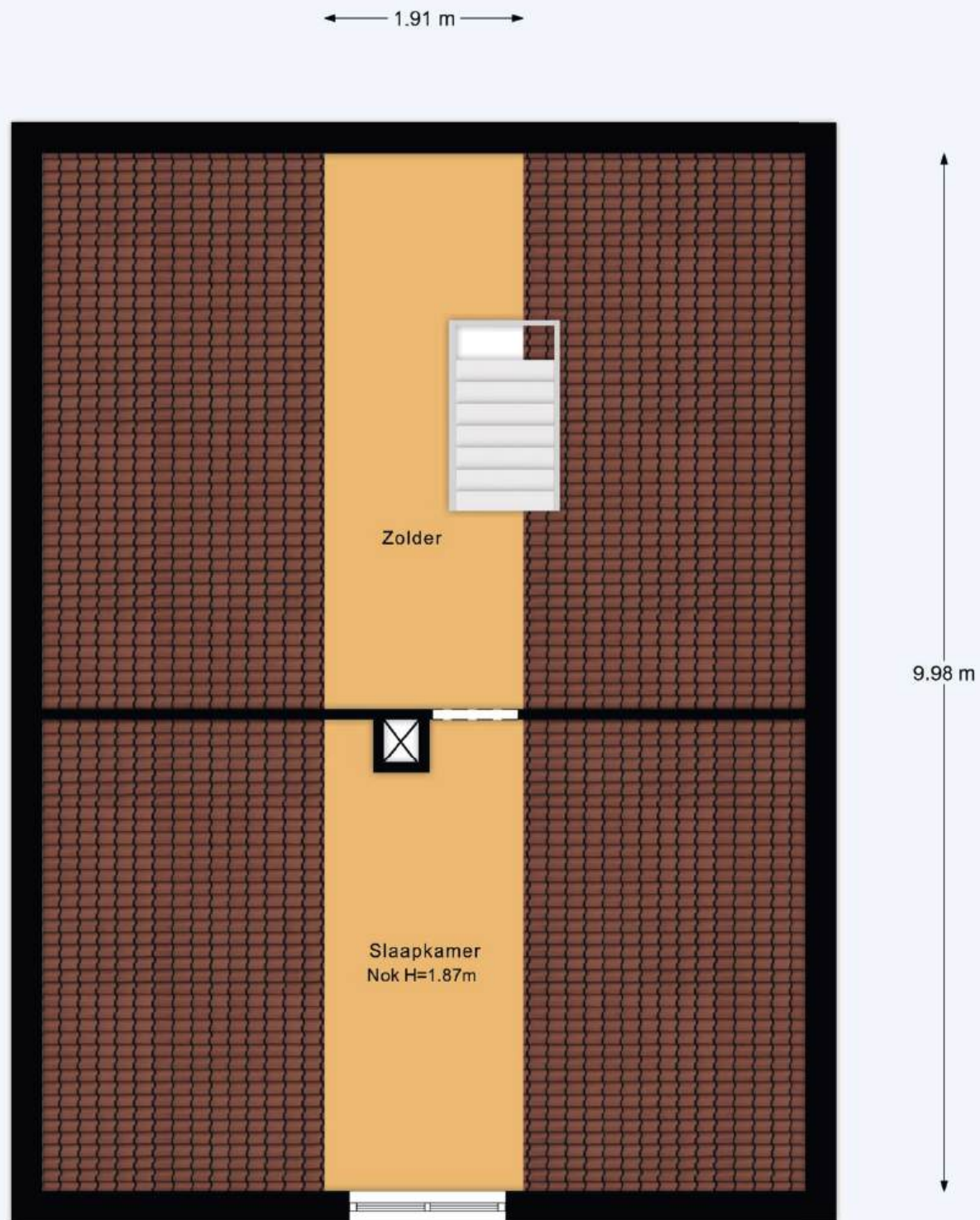
Plattegronden



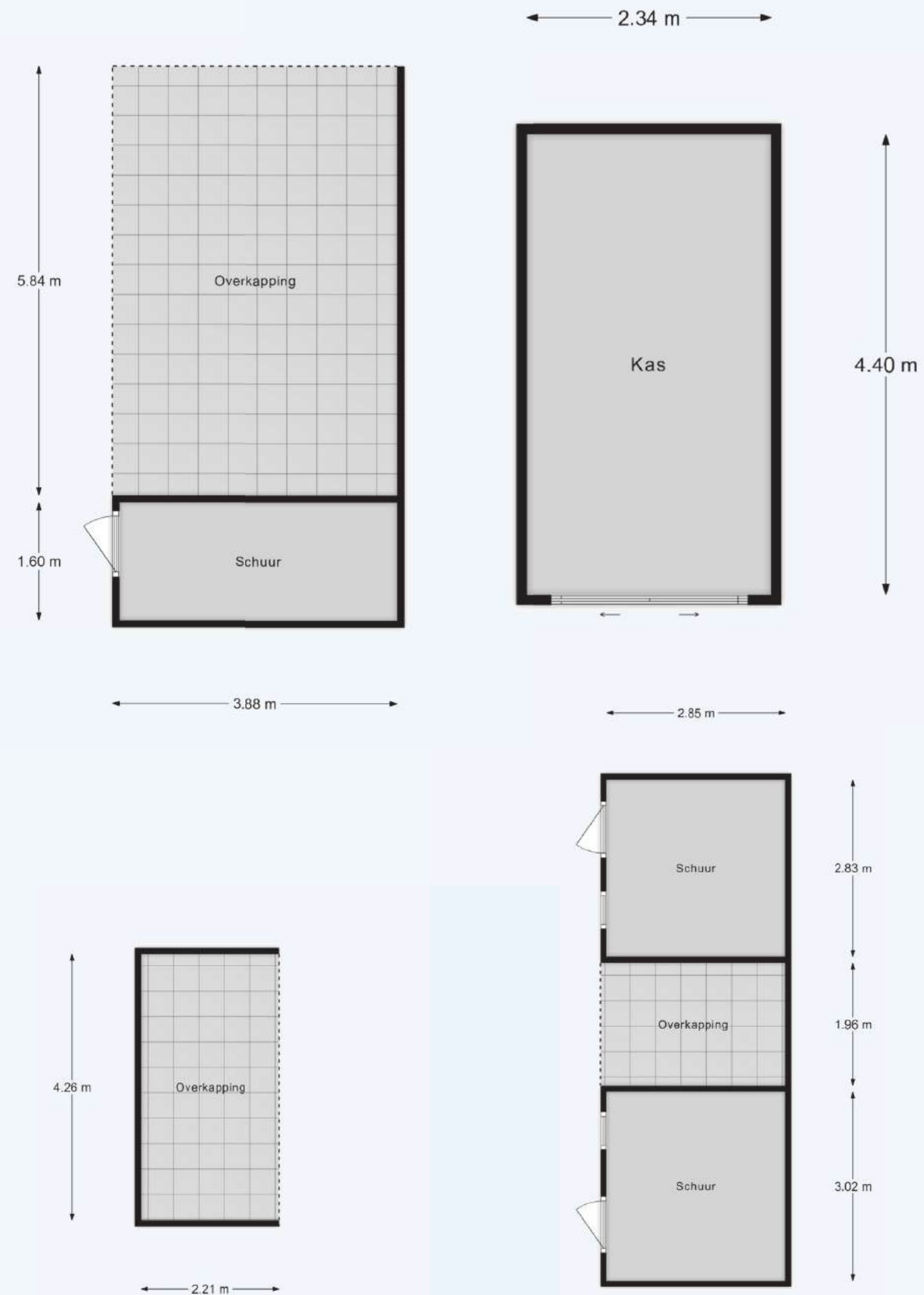


- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.





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

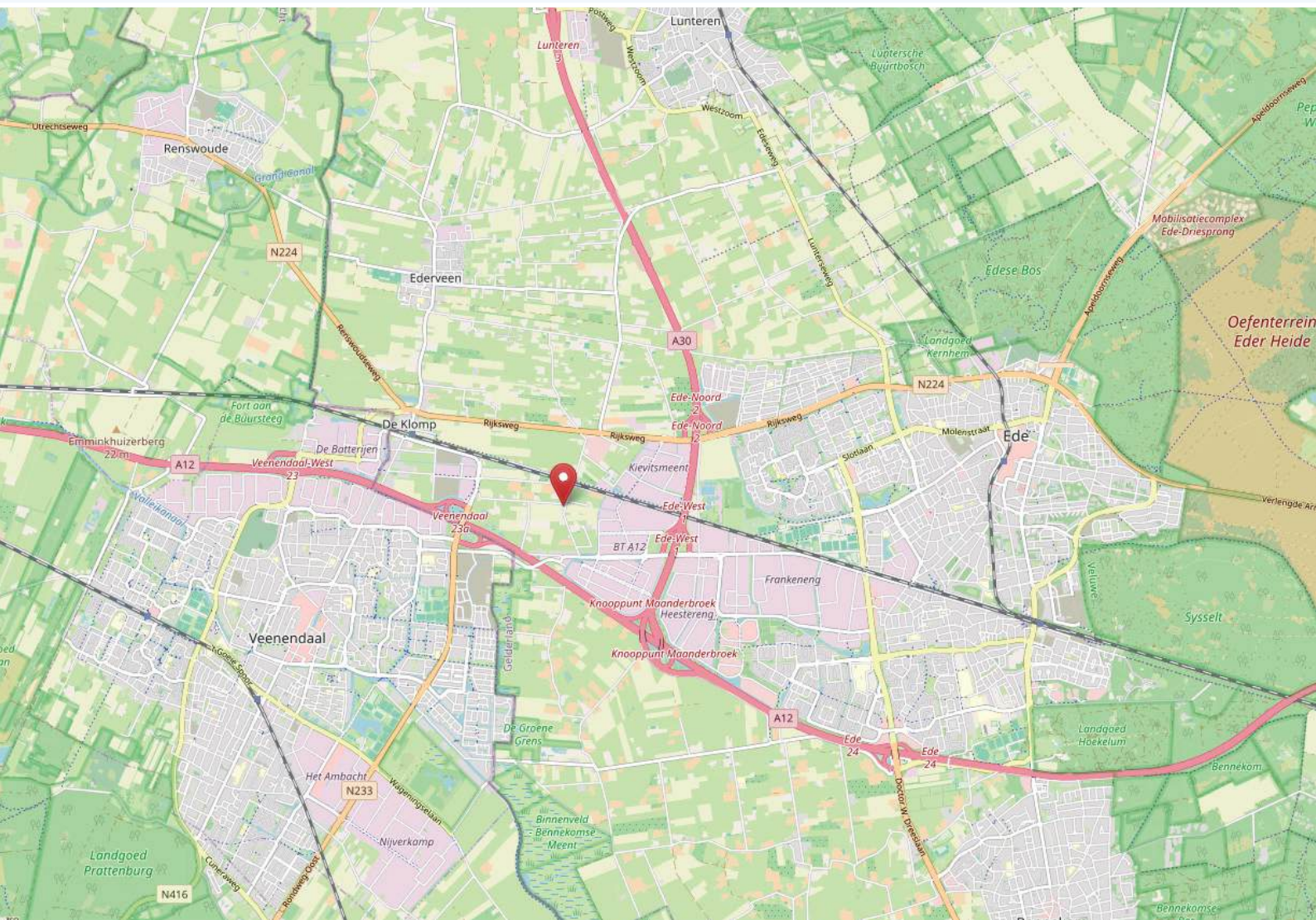


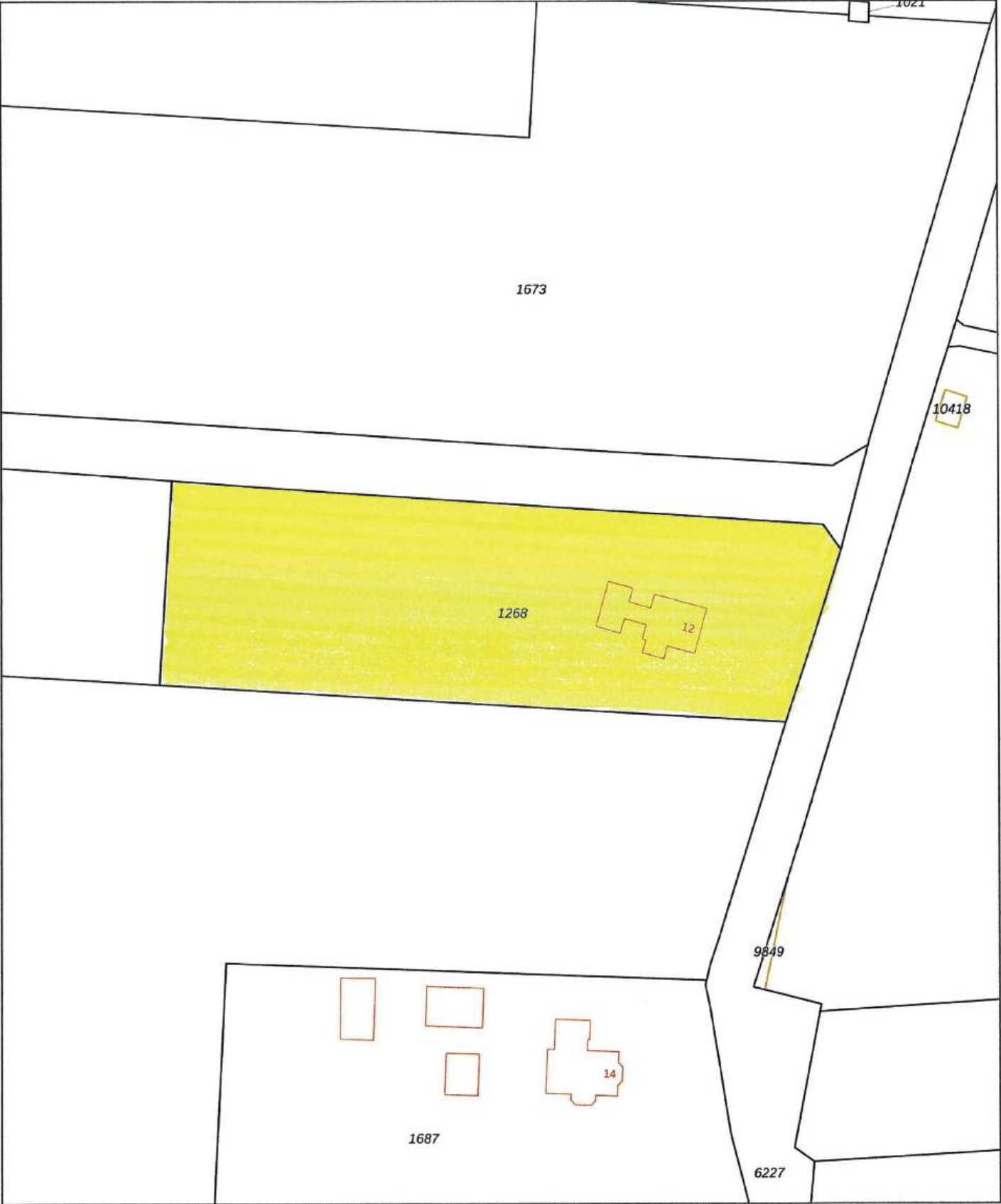
- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

Omgeving

De woning ligt in het buitengebied van De Klomp, op korte afstand van station Veenendaal-De Klomp en de uitvalswegen richting de A12 (Utrecht – Arnhem) en A30. Binnen tien minuten rijdt u naar de voorzieningen van Ede of Veenendaal, terwijl u thuis geniet van de stilte en natuur van de Gelderse Vallei.

De omgeving is ideaal voor liefhebbers van wandelen, fietsen en natuur: de Grebbelinie, de Utrechtse Heuvelrug en talrijke landerijen liggen op steenworp afstand.





12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Ede

M

1268

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.

kadaster



*Wilhelm Makelaars,
gewoon beter*

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.