



Duitsekampweg 21, 6874 BT Wolfheze

Vraagprijs € 1.050.000,- k.k.

Benno Pel | Makelaar & Taxateur
Kennedylaan 15
6865 BG, DOORWERTH
Tel: 06-25086362
E-mail: benno@bennopel.nl
www.bennopel.nl



Omschrijving

Gelegen aan de rand van het dorp, grenzend aan uitgestrekte en fraaie bossen, staat dit royale en rietgedekte Engelse landhuis gesitueerd op een bosrijk en ruim perceel van 5.600m². Deze charmante villa beschikt over een aangebouwde houten garage, schuur en een vrijstaand multifunctioneel gebouw met volledige onderkeldering.

De woning, gebouwd in 1920, beschikt o.a. over 2 woonkamers beiden met toegang tot de tuin, 2 werkkamers op de begane grond en 5 slaapkamers en 2 badkamers op de 1e verdieping. Deze karakteristieke woning verdient een grondige modernisering om weer voor vele jaren een heerlijk (t)huis te zijn.

Een ideaal familiehuis dat al bijna 60 jaar bewoond wordt door de huidige eigenaren. Het huis waar de kinderen zijn geboren en zijn opgegroeid, waar vele feestjes en verjaardagen zijn gevierd en waar de (klein-) kinderen heerlijk hebben kunnen spelen in de royale tuin. Het is echter nu tijd voor nieuwe bewoners die er met net zoveel plezier zullen gaan wonen.

Indeling

Entree, hal, 2 werkkamers met vaste kasten en waarvan 1 met erker, gezellige L-vormige woonkamer met openslaande deuren naar de tuin, woonkeuken v.v. apparatuur, bijkeuken en toegang tot de aangebouwde schuur. Naast de entree bevindt zich een ruime zit-/eetkamer met openslaande deuren naar de achtertuin. Vanuit de hal zijn de kelders bereikbaar.

Eerste verdieping

Overloop, ruime ouderslaapkamer met eigen badkamer met douche en wastafel, 3 ruime slaapkamers waarvan 1 met een balkon, badkamer met ligbad, wastafel en toilet, 5e slaapkamer.

Tweede verdieping

Bergzolder.

Bijzonderheden

- fraaie ligging aan de rand van uitgestrekte bossen
- zeer royaal perceel
- verwarming via HR-combiketel (2025)
- dak (grotendeels) vervangen ca. 2 jaar geleden
- voorkeur notaris VPVA Notarissen Wageningen

Kenmerken

Vraagprijs	: € 1.050.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 9 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 922 m ³
Perceel oppervlakte	: 5.600 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 198 m ²
Soort woning	: Landhuis
Bouwjaar	: 1920
Ligging	: Aan bosrand, aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin, tuin rondom
Hoofdtuin	Achtertuin 2.750 m ²
Garage	: Aangebouwd hout
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Voorzetramen
Voorzieningen	Alarminstallatie, TV kabel
C.V.-ketel	: Nefit HRC45/CW6 (Gas gestookt combiketel uit 2025, eigendom)

Locatie

Duitsekampweg 21
6874 BT WOLFHEZE



Benno Pel | Makelaar & Taxateur
Kennedylaan 15
6865 BG, DOORWERTH
Tel: 06-25086362
E-mail: benno@bennopel.nl
www.bennopel.nl



Foto's



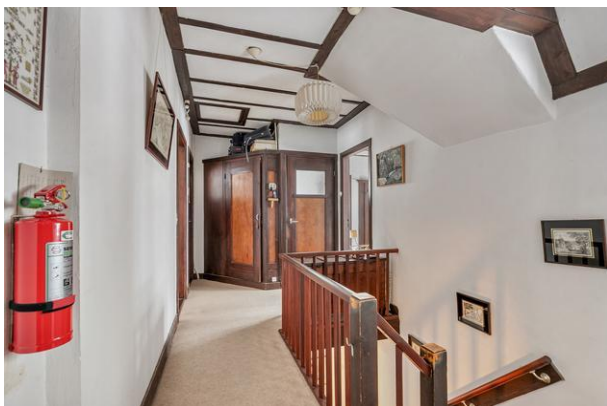
Foto's



Benno Pel | Makelaar & Taxateur
Kennedylaan 15
6865 BG, DOORWERTH
Tel: 06-25086362
E-mail: benno@bennopel.nl
www.bennopel.nl



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond



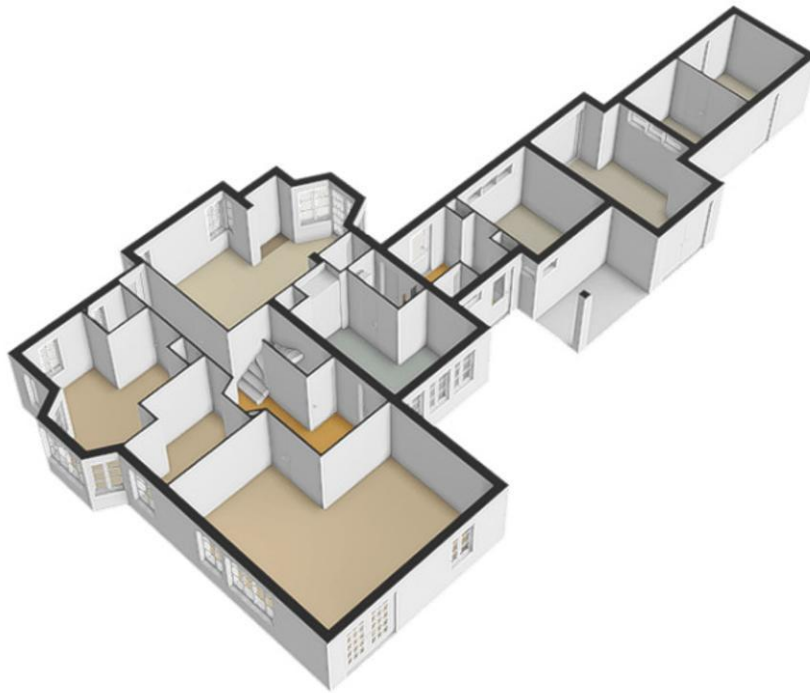
Benno Pel | Makelaar & Taxateur
Kennedylaan 15
6865 BG, DOORWERTH
Tel: 06-25086362
E-mail: benno@bennopel.nl
www.bennopel.nl



Plattegrond



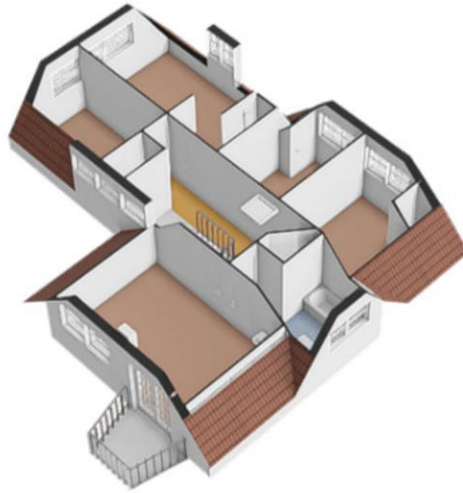
Plattegrond



Plattegrond



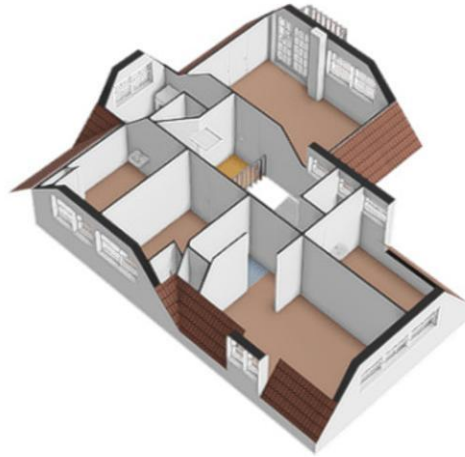
Plattegrond



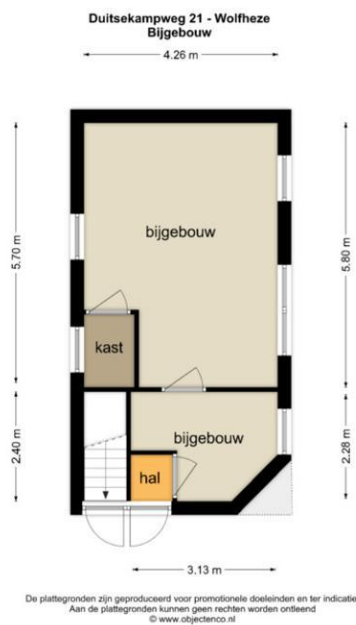
Benno Pel | Makelaar & Taxateur
Kennedylaan 15
6865 BG, DOORWERTH
Tel: 06-25086362
E-mail: benno@bennopel.nl
www.bennopel.nl



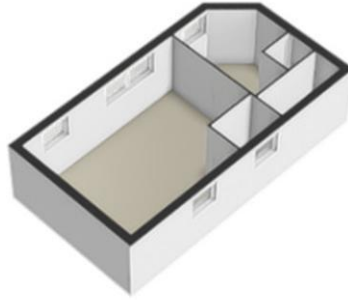
Plattegrond



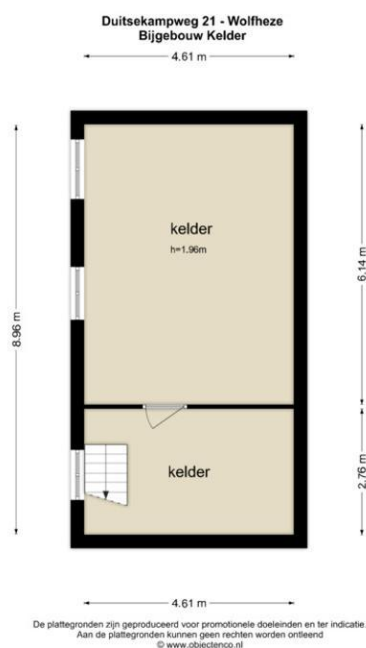
Plattegrond



Plattegrond



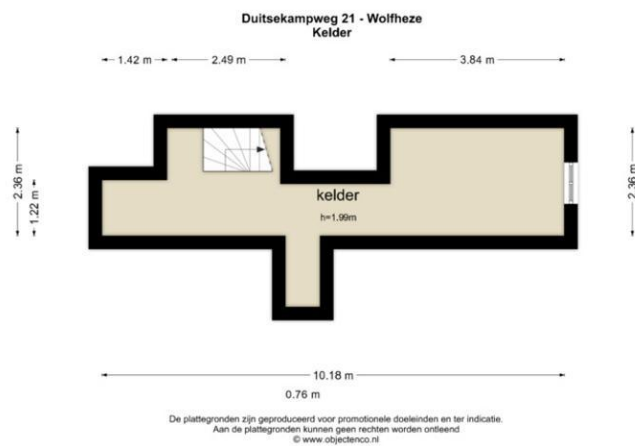
Plattegrond



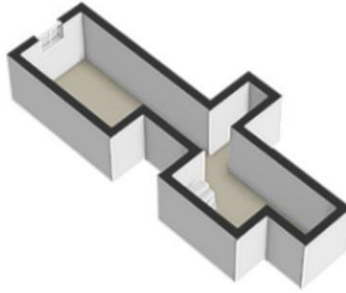
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
- Behalve keuken en T.V.-kamer	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Boekenkast zitkamer	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☒	☐	☐	☐
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☐	☐	☐	☒
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
- Zeil keuken en badkamer	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☐	☐	☐	☒
- (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
- Afzuigkap	☐	☐	☐	☒
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☐	☐	☐	☒
- Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
- Koelkast	☐	☐	☐	☒
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
- Vaatwasser	☐	☐	☐	☒
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
- alle inbouwapparatuur	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
- Hoekbank	☒	☐	☐	☐
- Tafel	☒	☐	☐	☐

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Fontein	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐

- Wastafelmeubel



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☒	☐	☐	☐
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Screens/rolluiken	☐	☐	☐	☒
CV met toebehoren	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Close-in boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Mechanische ventilatie	☐	☐	☐	☒
Luchtbehandeling	☐	☐	☐	☒
Airconditioning met toebehoren (aantal:)	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
- Voorzetramen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☐	☐	☐	☒
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
- Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV/geiser/boiler	☐	☒	☐	☐
Keuken/tuin/kozijnen	☐	☒	☐	☐
Intelligente thermostaten e.d.	☐	☒	☐	☐
Stadsverwarming	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

brochure pagina

brochure pagina

Benno Pel | Makelaar & Taxateur
Kennedylaan 15
6865 BG, DOORWERTH
Tel: 06-25086362
E-mail: benno@bennopel.nl
www.bennopel.nl

