

TE KOOP



Scheivoor 1 A, Ederveen

Vraagprijs € 875.000,- k.k.

Peter van den Top
makelaars
Kerkewijk 28
3901 EG Veenendaal

0318-516155
www.petervandentopmakelaars.nl
info@petervandentopmakelaars.nl

Peter van den Top
makelaars



Kenmerken

Woonoppervlakte
133 m²

Perceeloppervlakte
2120 m²

Inhoud
494 m³

Energietabel
D

Omschrijving

Vrijstaande woning met multifunctioneel bijgebouw en royaal perceel!

Aan de rand van Ederveen, met vrij uitzicht over uitgestrekte landerijen, ligt deze uitstekend onderhouden vrijstaande woning op een royaal perceel van 2.120 m². Met een woonoppervlakte van 133 m², een keuken en een bijkeuken en een indrukwekkend bijgebouw met eigen keuken, badkamer en kantoorverdieping biedt dit object een zeldzame combinatie van comfort en functionaliteit. De woning is modern afgewerkt en instapklaar, met een prettige indeling en volop daglicht. Het multifunctionele bijgebouw voegt daar een compleet tweede domein aan toe: ideaal voor een onderneming aan huis, opslag, atelier of werkplaats. Wat het gebruik extra interessant maakt voor ondernemers. Hier woont u landelijk en vrij, met ruimte rondom en parkeergelegenheid op eigen terrein, terwijl uw werk zich letterlijk naast de deur kan bevinden. Een plek met schaal, mogelijkheden en uitzicht dat iedere dag opnieuw overtuigt.

Scheivoor 1-A bevindt zich in het buitengebied van Ederveen, omringd door groen en agrarisch landschap. U ervaart hier dagelijks rust en privacy, zonder geïsoleerd te wonen. Het dorpscentrum van Ederveen ligt op korte afstand, net als voorzieningen in Lunteren en Veenendaal. Via de nabijgelegen uitvalswegen bereikt u vlot de A12 en A30, waardoor steden als Ede, Arnhem en Utrecht goed bereikbaar zijn. De ligging biedt daarmee een sterke balans tussen landelijke vrijheid en praktische bereikbaarheid – aantrekkelijk voor zowel privé als zakelijk gebruik.

Via de entree betreedt u de hal met trapopgang en toegang tot het leefgedeelte. De woonkamer is ruim opgezet en profiteert van grote raampartijen die zorgen voor veel lichtinval en zicht op de tuin en het omliggende groen. De maatvoering maakt het mogelijk om hier royaal te leven, met voldoende ruimte voor zowel ontspannen als uitgebreid tafelen. Aansluitend bevindt zich de eerste keuken, royaal opgezet en voorzien van een modern keukenmeubel en diverse inbouwapparatuur. U beschikt hier over een gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast en vaatwasser. Ook in de keuken is genoeg ruimte voor een grote eethoek, en door de openslaande tuindeuren staat u in directe contact met buiten.





Vanuit hier loopt u door naar de aangrenzende tussengang, waar de witgoedaansluitingen keurig uit het zicht zijn weggewerkt en het toilet is gesitueerd. Die gang vormt meteen de slimme verbinding naar de tweede, separate keuken: ideaal als extra werkruimte, voor intensief kookgebruik of wanneer wonen en werken hier naast elkaar mogen bestaan, zonder dat het elkaar in de weg zit.

De lichte overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, elk met een prettige maatvoering en natuurlijke lichtinval. De kapconstructie zorgt op meerdere kamers voor extra sfeer en ruimtelijkheid. Hier is voldoende plaats voor tweepersoonsbedden, kasten en eventueel een werkplek. De badkamer is modern uitgevoerd en voorzien van een douche, wastafelmeubel, hangkast, wandcloset en designradiator. Dankzij het raam beschikt de ruimte over daglicht en natuurlijke ventilatie, met uitzicht over het omliggende landschap.

Via een vlizotrap bereikt u de praktische bergzolder. Deze verdieping biedt volop ruimte voor opslag van seizoensspullen, archief of voorraad.

Het perceel van 2.120 m² geeft deze woning letterlijk en figuurlijk ademruimte. Achter de woning ligt een royale tuin met terras, groenstroken en een glazen kas voor liefhebbers van tuinieren of het kweken van eigen gewassen. Het vrije uitzicht over de achterliggende landerijen zorgt voor een gevoel van ruimte dat zelden wordt aangetroffen. Aan de voor- en zijkant van het perceel bevindt zich ruime verharding met parkeergelegenheid voor meerdere auto's of bedrijfswagens.

Bijgebouw

Het bijgebouw is een volwaardig tweede onderdeel van het geheel. Het beschikt over twee ruime garagegedeelten, een eigen keuken, sanitaire voorzieningen en een verdieping met kantoorruimte en werkplaats. Of u nu ondernemer bent, extra opslagruimte zoekt of een zelfstandige werkplek aan huis wenst: hier krijgt u de ruimte om uw plannen daadwerkelijk uit te voeren.

Bijzonderheden

- Vrijstaande woning
- Inclusief groot multifunctioneel bijgebouw (177 m²)
- Woonoppervlakte: 133 m²
- Perceeloppervlakte: 2.120 m²
- Twee keukens in de hoofdwoning
- Drie slaapkamers
- Moderne badkamer met inloopdouche
- Praktische bergzolder
- Glazen kas in de tuin
- Ruime parkeergelegenheid op eigen terrein
- Vrij en weids uitzicht over groen

Bijgebouw en extra tuin

- Twee garagegedeelten
- Keuken/kantine en doucheruimte
- Kantoor- en werkruimte op de verdieping met vide
- Adres Scheivoor 1-B

Scheivoor 1-A en B biedt u de ruimte om royaal te wonen én professioneel te werken op één adres. Het perceel, het bijgebouw en de functionele indeling maken dit tot een object met mogelijkheden die verder reiken dan standaard wooncomfort. Hier kiest u niet alleen voor een huis, maar voor vrijheid en flexibiliteit in hoe u uw leven en werk wilt inrichten. Maak een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf de schaal en potentie van deze bijzondere plek.





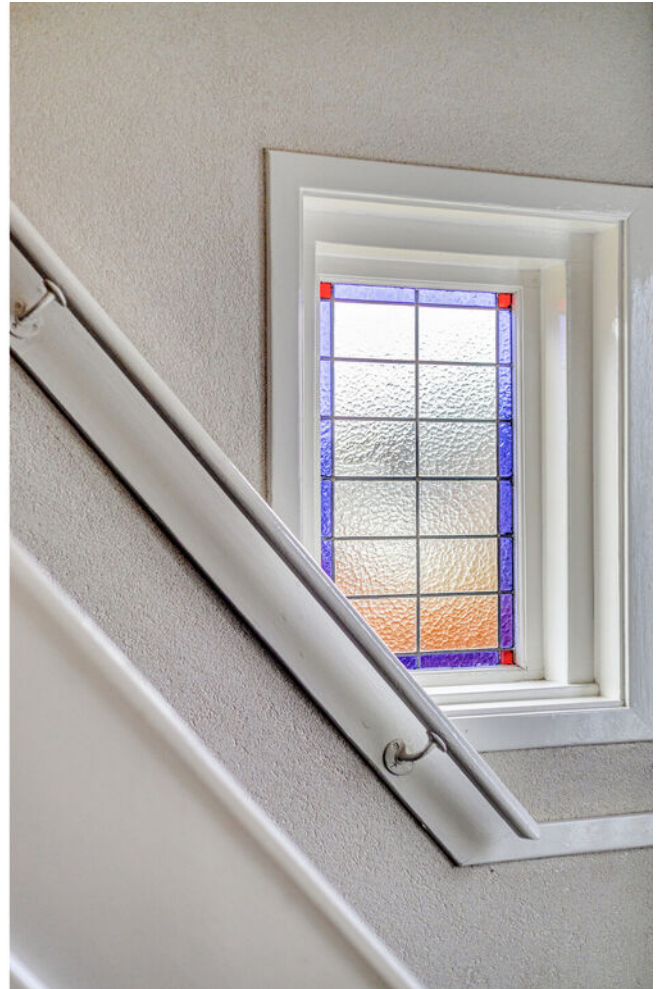






















































Plattegrond

Begane grond en tuin



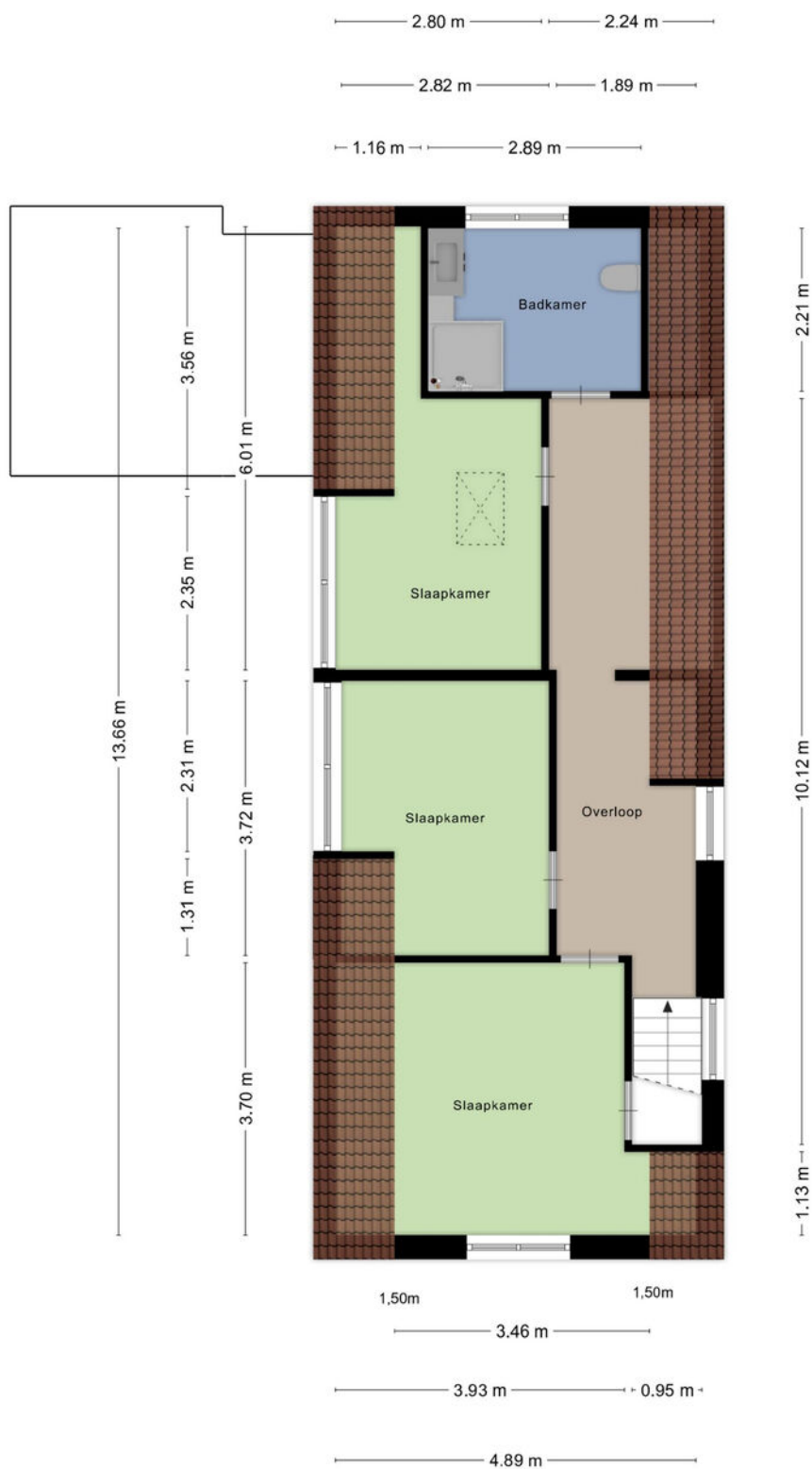
Plattegrond

Begane grond



Plattegrond

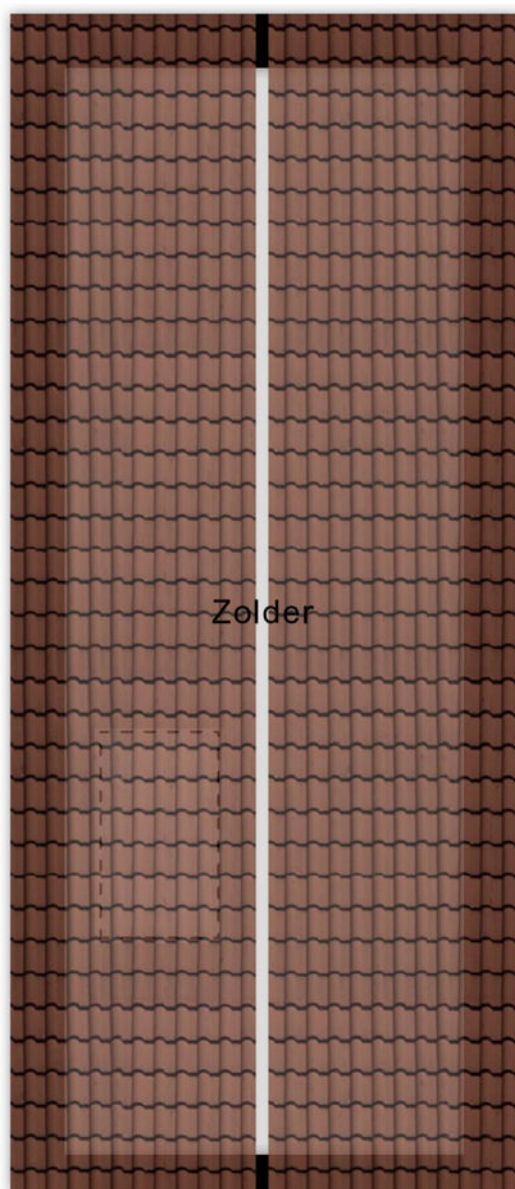
Eerste verdieping



Plattegrond

Zolder

2.20 m



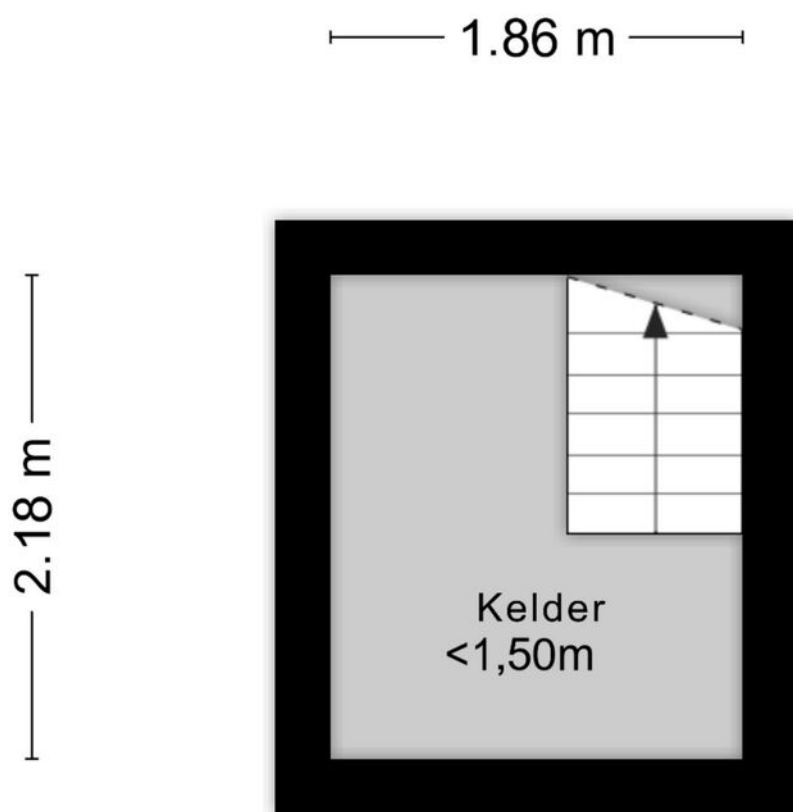
5.99 m

1,50m 1,50m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

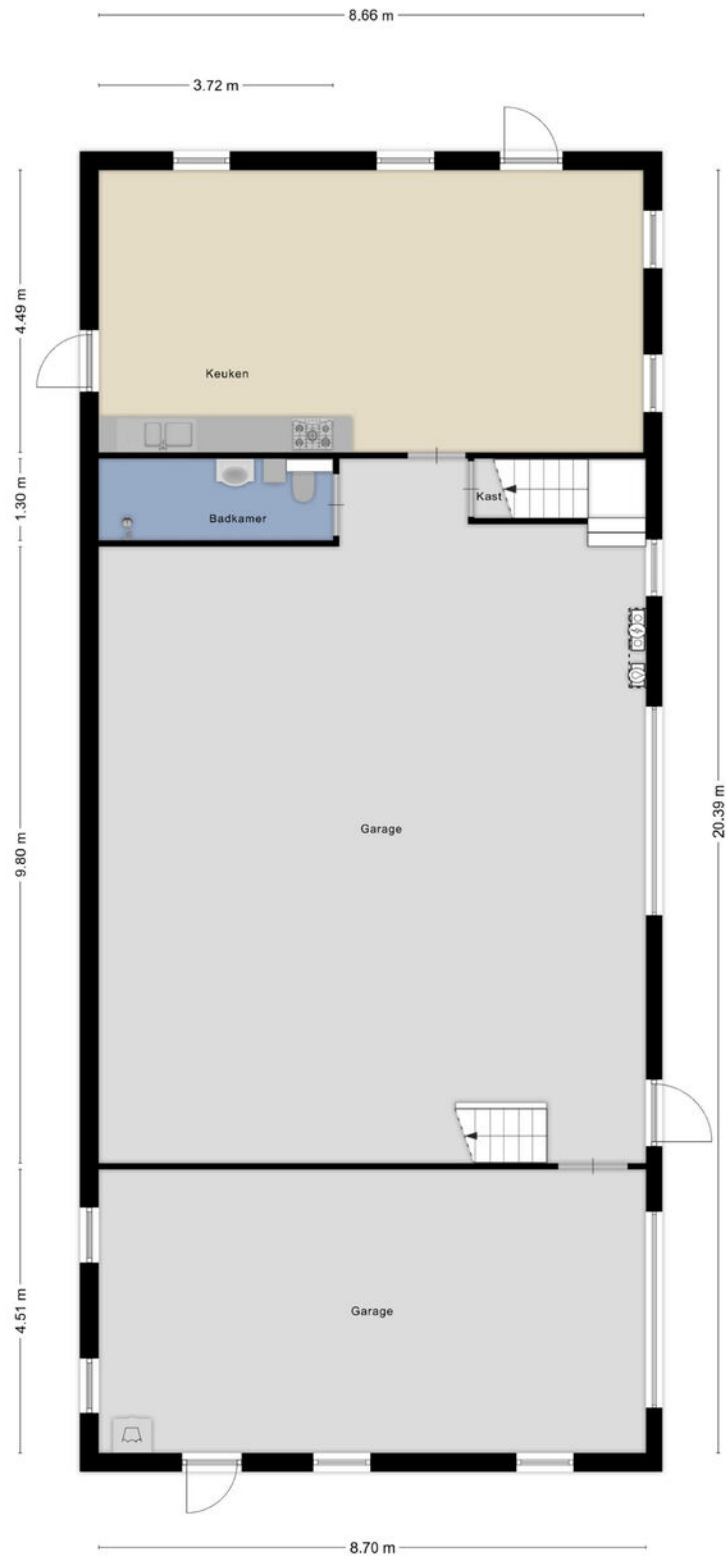
Kelder



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

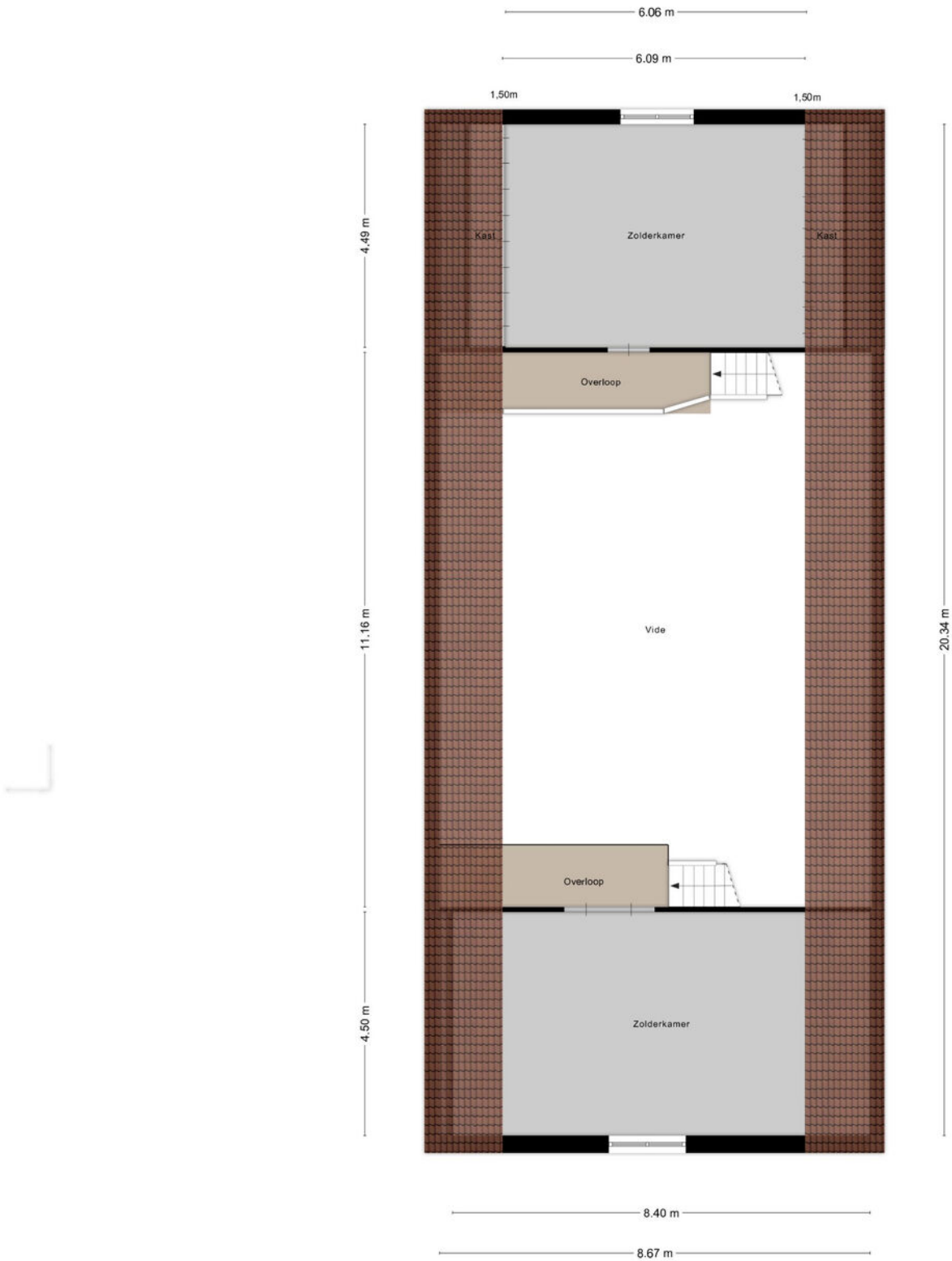
Plattegrond

Souterrain



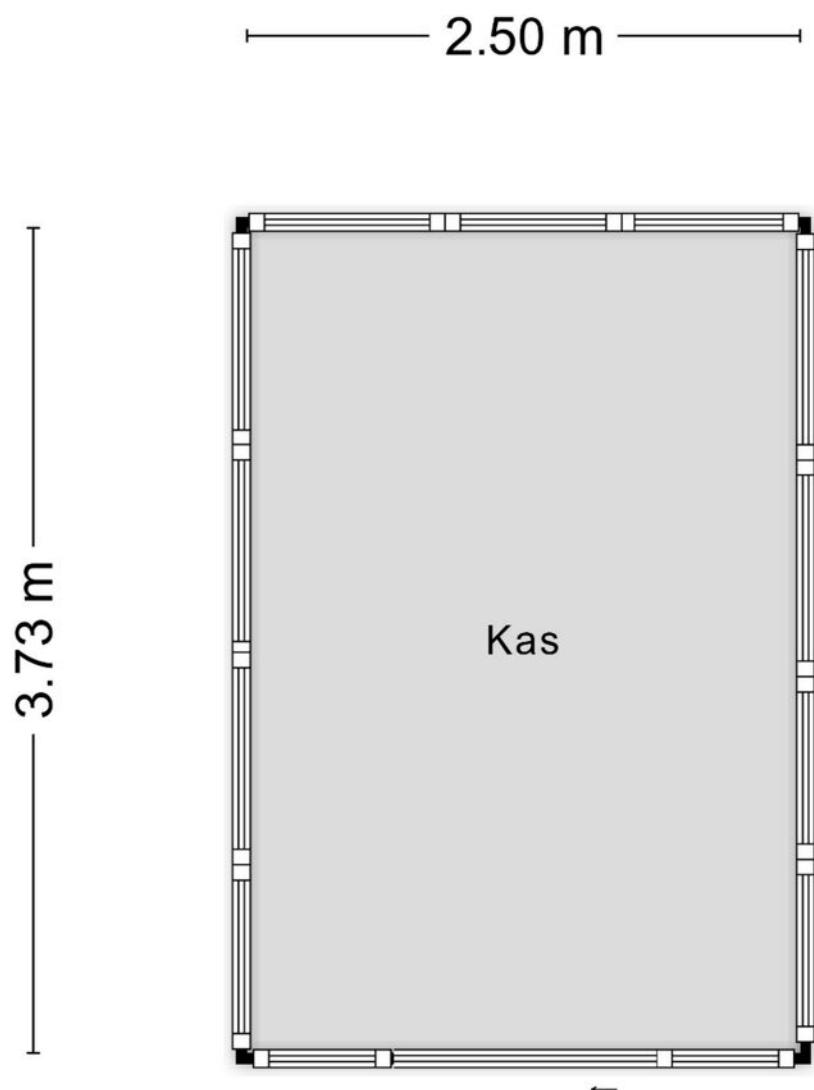
Plattegrond

Eerste verdieping souterrain



Plattegrond

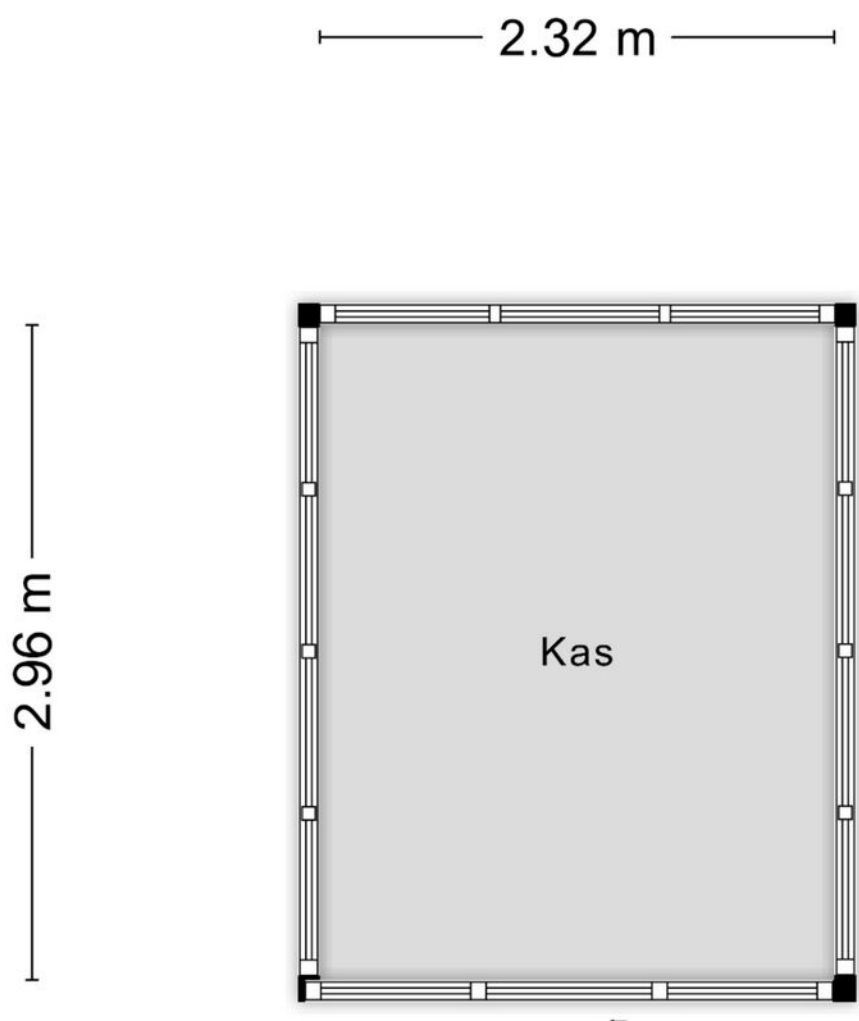
Kas



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

Kas



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Uw referentie: Scheivoor 1 A



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Schaal 1: 500

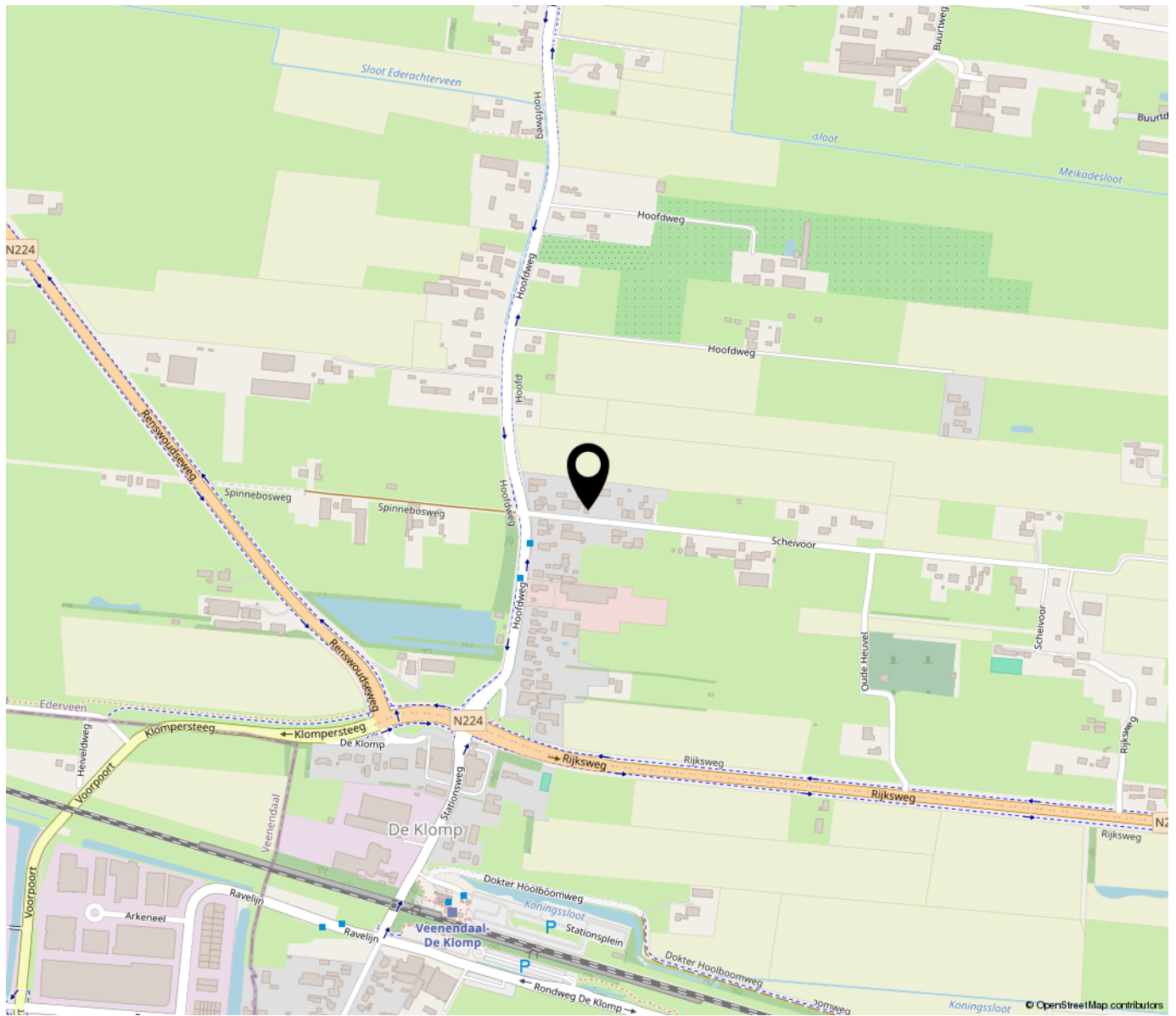
Kadastrale gemeente Ede
Sectie L
Perceel 1268

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster

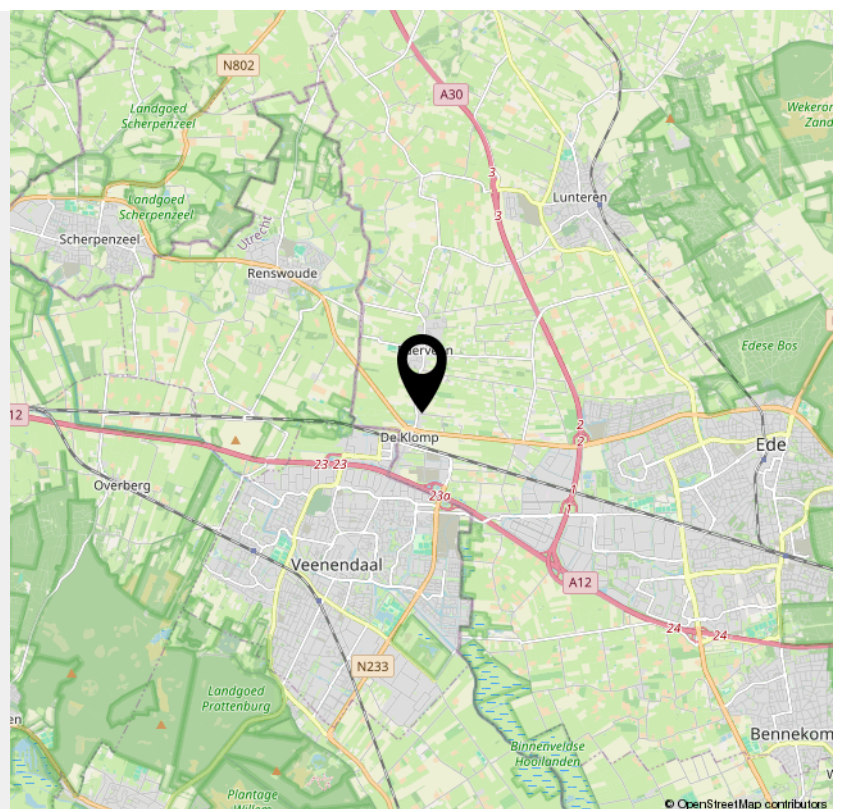




“Woon jij binnenkort op deze locatie?”

Scheivoor 1-A bevindt zich in het buitengebied van Ederveen, omringd door groen en agrarisch landschap. U ervaart hier dagelijks rust en privacy, zonder geïsoleerd te wonen.

Het dorpscentrum van Ederveen ligt op korte afstand, net als voorzieningen in Lunteren en Veenendaal. Via de nabijgelegen uitvalswegen bereikt u vlot de A12 en A30, waardoor steden als Ede, Arnhem en Utrecht goed bereikbaar zijn.



> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(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				
-				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			
-				X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking		X		
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat				X
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- koelkast	X			
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie		X		
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				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
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie	X			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Airconditioning				X
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
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas			X	
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)	X			
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				



Peter van den Top makelaars

Kerkewijk 28,
3901 EG Veenendaal

0318-516155

petervandentopmakelaars.nl

Welkom bij

Peter van den Top Makelaars

Als middelgroot makelaarskantoor is Peter van den Top Makelaars al vele jaren een **begrip in Veenendaal en omgeving**. Dat komt niet alleen door onze ruime ervaring, maar vooral door de persoonlijke aandacht en de vriendelijke, professionele werkwijze.

Wij staan graag voor u klaar op het gebied van **verkoop, aankoop en taxaties van woningen**. Hierbij nemen we alle zorg uit handen en begeleiden we u het gehele traject.

Ons motto is: **“Zeg wat je doet en doe wat je zegt”**. Dit gezegde is zeker niet vanzelfsprekend. Ons kantoor wordt door onze opdrachtgevers daarom op Funda beloond met een **gemiddelde score van 9,8** en daar zijn wij zeer trots op!

Naast **particulieren** kunnen ook **zakelijke klanten** bij Peter van den Top Makelaars terecht. Door de jaren heen hebben we diverse aannemers, beleggers en projectontwikkelaars bijgestaan bij de initiëring, ontwikkeling en verkoop van nieuwbouwprojecten. Ze zeggen weleens: de verkoop van een nieuwbouwproject is een vak apart. Wij kunnen met een gerust hart stellen: **‘ons vak!’**

Dus of u nu op zoek bent naar een nieuwe woning, uw woning wilt verkopen of een gevalideerd taxatierapport nodig hebt.

Peter van den Top Makelaars staat graag voor u klaar!





Verkoop

Uw huis verkopen is geen alledaagse gebeurtenis. Het gaat om serieuze bedragen en er spelen soms meerdere belangen. Het verkopen van een woning is veel meer dan 'even een bord in de tuin plaatsen'. Bij Peter van den Top Makelaars helpen we u graag door deze spannende periode. Dat begint bij een eerste gesprek en eindigt pas na de notariële overdracht. We nemen u tijdens het gehele traject veel werk en zorg uit handen. Van woningbezichtiging tot onderhandelingen en van professionele verkoopbrochures tot online exposure.

Peter van den Top Makelaars werkt als verkoopmakelaar exclusief voor ú. Dit betekent dat uw belang, een optimaal verkoopresultaat, altijd voorop staat.

Nadat we de juiste vraagprijs hebben vastgesteld, gaan we uw woning maximaal onder de aandacht brengen. Met een uitgebreide brochure en in onze digitale etalage, maar ook online op o.a. onze website, Funda en op onze social media kanalen. Ook beschikken we over een database van woningzoekenden. Kortom, we stellen letterlijk alles in het werk om uw woning te verkopen en staan u bij van A tot Z.

Aankoop

Bent u op zoek naar een nieuwe woning? Kunt u uw droomhuis maar niet vinden? Peter van den Top Makelaars heeft jarenlange ervaring en kent de woningmarkt in Veenendaal en omgeving tot in details. Naast onze eigen woningportefeuille, bekijken we ook het aanbod van collega-makelaars en gebruiken we ons uitgebreide netwerk om u zo goed mogelijk te begeleiden bij uw zoektocht.

We hebben uw mogelijke droomwoning gevonden. En nu? Onze aankoopmakelaar maakt een afspraak om het huis samen met u te bezichtigen. Uiteraard letten wij hierbij op alle mogelijke gebreken, achterstallig onderhoud etc. Bent u geïnteresseerd in uw deze woning? Dan stellen we samen een biedingsvoorstel op, waarna wij namens u de onderhandelingen verzorgen. Is de koopsom akkoord? Dan nemen we alles nog een keer uitvoerig door, lichten e.e.a. toe en kunt u de koopovereenkomst tekenen. Vervolgens zullen we u bij de laatste inspectie begeleiden en na de overdracht bij de notaris, kunnen we samen met u het glas heffen.



Taxaties/waardebepaling

Vrijwel elke financiële instelling (denk aan banken en andere hypotheekverstrekkers) vraagt tegenwoordig om een gevalideerd taxatierapport. Dit is noodzakelijk bij het verkrijgen van een hypotheek, maar ook vaak bij o.a. echtscheidingen, nalatenschappen en fiscale constructies. Via Peter van den Top Makelaars worden alle taxaties uitgevoerd door een beëdigd makelaar/taxateur, die is ingeschreven in het register van de Stichting VastgoedCert te Rotterdam en is aangesloten bij VastgoedPRO.

Hierdoor bent u altijd verzekerd van een deskundige en objectieve waardebepaling en een gedetailleerd en vakkundig taxatierapport dat door vrijwel elke instelling wordt geaccepteerd. De uitgevoerde taxaties zijn alleen voor particulieren.

Projectontwikkeling

Peter van den Top Makelaars is al vele jaren betrokken bij de initiëring, ontwikkeling en verkoop van nieuwbouwprojecten in Veenendaal en omgeving. Diverse projectontwikkelaars, aannemers en beleggers weten ons te vinden voor verkoop van nieuwbouwwoningen.

Het ene project is het andere niet. Verschillende woningen, prijsklassen, inschrijfvoorwaarden en de omvang: het is elke keer weer maatwerk.

Vanuit onze jarenlange ervaring adviseren we graag gedurende het gehele traject; van ontwikkelingsfase tot en met de eigendomsoverdracht aan de koper bij de notaris. Bent u nieuwsgierig naar onze werkwijze? Of wilt u gewoon eens vrijblijvend kennismaken? Neem gerust contact op voor een kopje koffie en een vrijblijvend kennismakingsgesprek.

Over ons

Peter van den Top Makelaars werd in januari 2003 opgericht door Peter van den Top. Inmiddels is het veelzijdige makelaarskantoor uitgegroeid tot een begrip in de regio Veenendaal. Ons kantoor aan de Kerkewijk 28 ligt aan een doorgaande weg met fraaie verkoopetalage. Loop gerust eens langs (of binnen) bij ons kantoor. Onze enthousiaste makelaars zijn u graag van dienst met aankoop, verkoop, taxaties en projectontwikkeling/ nieuwbouwprojecten. Op vriendelijke wijze en met veel persoonlijke aandacht staan we u graag bij als aankoop- of verkoopmakelaar.

Wie weet tot snel!

**Het team van
Peter van den Top Makelaars**

INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Peter van den Top
makelaars
Kerkewijk 28
3901 EG Veenendaal

0318-516155
www.petervandentopmakelaars.nl
info@petervandentopmakelaars.nl

Peter van den Top
makelaars