



De Houtwal 4

Wekerom

vraagprijs:

998.000,00

k.k



wordt dit uw nieuwe Thuis?



KENMERKEN

Woonoppervlakte	158m²
Perceeloppervlakte	610m²
Inhoud	860m³
Bouwjaar	2014
Energielabel	A+++++

vraagprijs:

998.000,00

k.k



De Houtwal 4

Wekerom



Omschrijving

Vrijstaande droomwoning in Wekerom –
Royaal wonen, energie neutraal en volop
mogelijkheden!

Ben jij op zoek naar een vrijstaand huis
met karakter, ruimte én het comfort van
moderne voorzieningen? Dan is De
Houtwal 4, gelegen in het gezellige dorp
Wekerom, wellicht jouw toekomstige
thuis. Deze multifunctionele woning,
gebouwd in 2014, biedt niet alleen een
royaal woonprogramma op de begane
grond, maar weet iedere doelgroep aan te
spreken: van jonge gezinnen en
doorstromers tot senioren die graag
gelijkvloers willen wonen.

Wonen in vrijheid – een huis met
mogelijkheden !

Stel je voor: je woont op een perceel van
maar liefst 610 m², met rondom een tuin
die uitnodigt tot relaxen, samen buiten
eten of kinderen die veilig kunnen spelen.
Dankzij de ligging aan een rustige straat je
rijdt de oprit op, parkeert voor de deur (of
in de royale garage) en voelt direct: hier
wil ik wonen.

Royaal wonen op de begane grond!

Wat direct opvalt aan deze woning is het
ruime woonprogramma – alles wat je
nodig hebt bevindt zich op de begane
grond. Dat is niet alleen fijn voor gezinnen
met jonge kinderen, maar ook ideaal
wanneer je nu of in de toekomst graag
gelijkvloers wilt leven. De indeling is
doordacht en praktisch, zodat je flexibel
bent in gebruik; denk aan een
thuiskantoor, speelkamer of slaapkamer
beneden. Ruimte genoeg!

Veelzijdig en klaar voor iedere levensfase!

Kies je voor samenwonen met een gezin,
of wil je een woning waar inwoning
mogelijk is? Door de slimme indeling

maak je deze woning helemaal eigen,
precies zoals het past bij jouw situatie. En
dankzij de royale garage en het leuke
bijgebouw zijn er talloze manieren waarop
je de extra ruimtes kunt benutten. Of je nu
hobbyist bent, een klusruimte zoekt, een
eigen atelier wilt maken of juist stalling
voor fietsen of auto's nodig hebt – de
opties zijn eindeloos.

Genieten van natuur én
dorpsvoorzieningen !

De ligging? Die is ronduit strategisch te
noemen! De Houtwal 4 staat te midden
van rust, met de uitgestrekte
natuurgebieden van Wekerom op korte
afstand – heerlijk voor fiets- en
wandeltochten of om gewoon even frisse
lucht te happen. Ondertussen liggen de
dagelijkse voorzieningen, zoals winkels,
basisschool en sportclubs, allemaal op
loopafstand. Alles in de buurt, zonder in te
leveren op rust of privacy.

Toekomstbestendig en energie neutraal !

Niet alleen qua ruimte en locatie steekt
deze woning met kop en schouders boven
de rest uit, ook op het vlak van
duurzaamheid is goed nagedacht. Het
huis is namelijk volledig energie neutraal.
Dat betekent lage maandlasten, een
comfortabele binnentemperatuur het hele
jaar door én een positieve bijdrage aan
het milieu. Klaar voor een zorgeloze
toekomst dus!

Een fijne woonomgeving in Wekerom!

Wie kiest voor wonen aan De Houtwal 4,
kiest voor een warme en veilige
dorpsgemeenschap waar burens voor
elkaar klaarstaan. Kinderen kunnen hier
naar hartenlust buitenspelen en
volwassenen genieten van de rust van het
plattelandsdorp, zonder ver weg te zitten
van dagelijkse gemakken.



Indeling

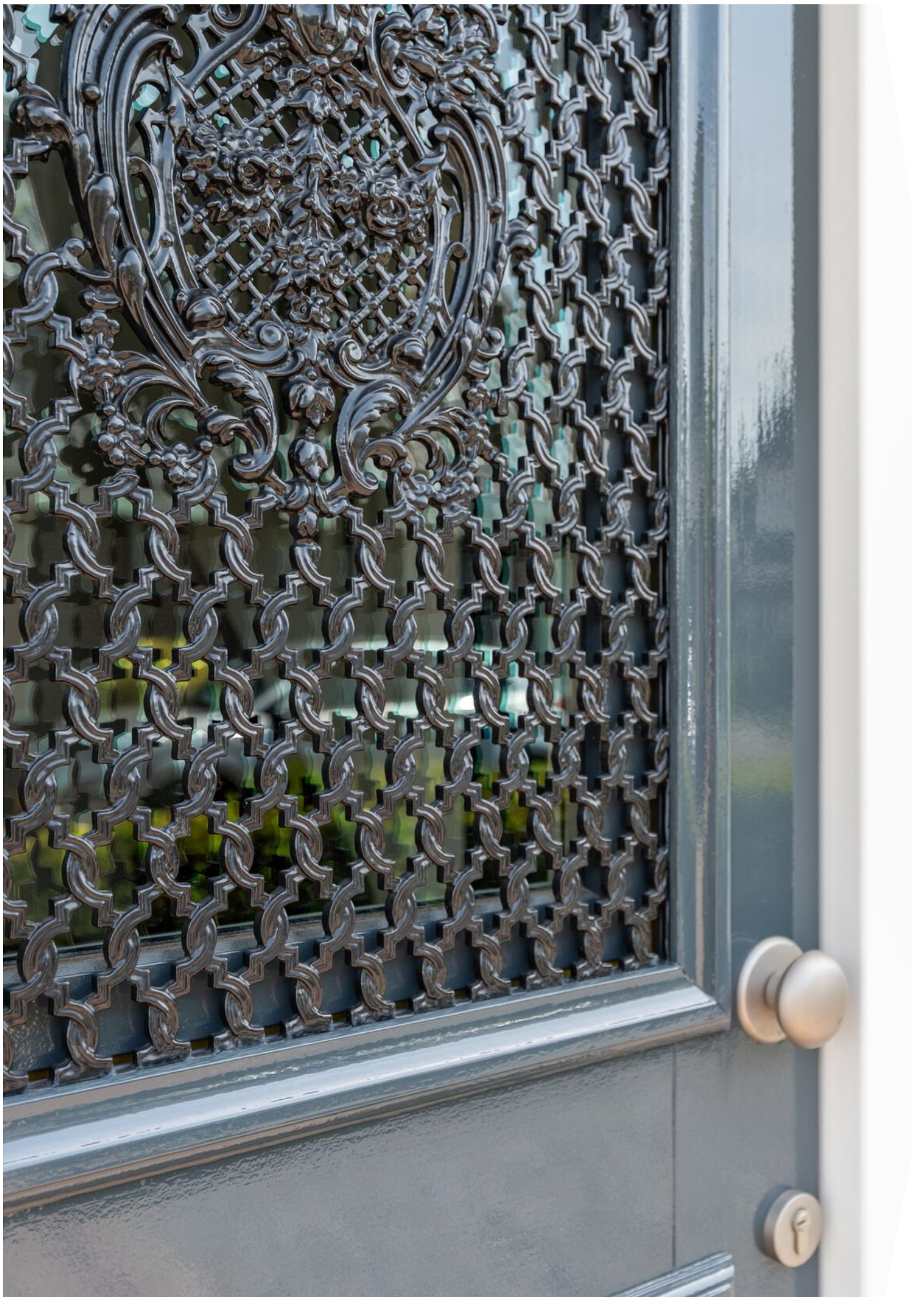
Via de voor entree kom je binnen in de hal met toegang tot de trapopgang, de toiletruimte met wandcloset en fonteintje, de ouderslaapkamer met royale badkamer en natuurlijk de woonkeuken/kamer. De royale L-vormige woonkeuken/kamer biedt volop plek voor meerdere zitgedeeltes. De situering van de vele raampartijen zorgt voor veel daglicht en extra sfeer en via de openslaande terrasdeuren toegang tot het overdekte buitenterras en loop je zo de tuin in. De woonkeuken is voorzien van moderne keuken uit 2014. De keuken is opgesteld in een praktische langsopstelling met spoeliland en voorzien van diverse inbouwapparatuur, zoals een 5-pits inductiekookplaat, afzuigkap, combi-ovens, koelkast, en vaatwasser. Aansluitend vind je de bijkeuken met vaste kasten met warmtepomp en meterkast. Vanuit hier heb je via een loopdeur naar aangebouwde garage en ook direct toegang tot de tuin en tevens de achter entree. De begane grond is afgewerkt met een betonlook gietvloer, wat zorgt voor een strakke uitstraling. De garage is voorzien van monolithische afgewerkte betonvloer en voorzien van wastafel met vaste kastenwand en tevens de witgoed aansluitingen aanwezig.

Eerste verdieping:
je de ruime badkamer en vier royale slaapkamers. De badkamer is compleet uitgevoerd met een inloopdouche, wastafelmeubel, urinoir en wandcloset. Dankzij de unieke raampartijen, in de slaapkamers, valt er prettig natuurlijk daglicht naar binnen. De slaapkamers bevinden zich aan de voor en achterzijde van de woning. Tevens is er ook nog toegang via de overloop naar een grote vaste kast.

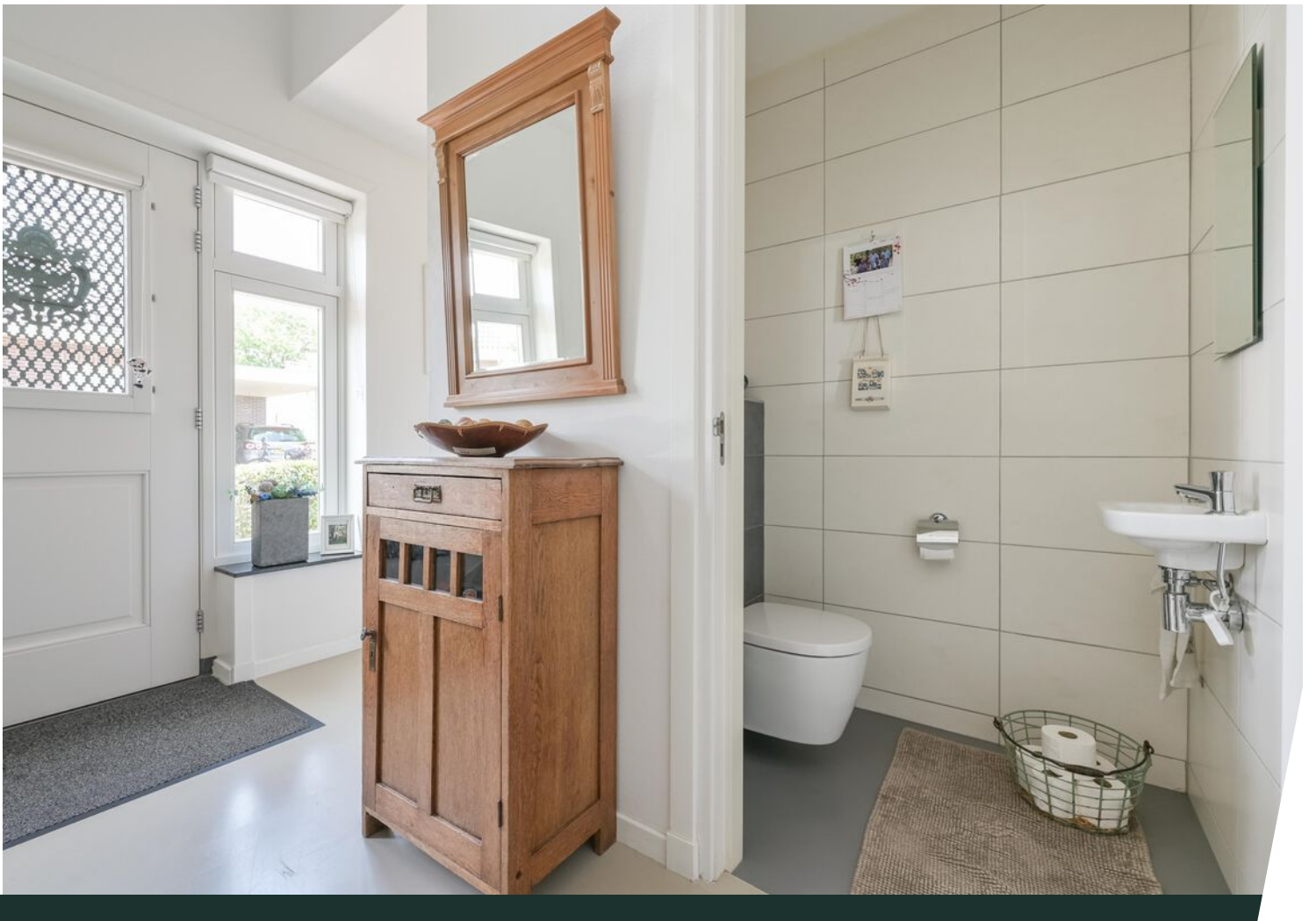
Tweede verdieping: Ruime zolderruimte
bereikbaar via een vlizotrap, met de mogelijkheid om hier een extra slaapkamer te realiseren, naast de aanwezige bergruimte. De zolder is bovendien voorzien van een dakraam, wat zorgt voor prettig daglicht en extra gebruiksgemak

Tuin: De ondergrond
rondom aangelegd met een gazon en een royale veranda en biedt nog volop mogelijkheden om dit naar eigen smaak en wensen te upgraden naar de maatstaven van de huidige tijd. Door de vrije ligging geniet je hier van veel privacy, rust en ruimte. Of je nu graag in de zon zit of juist de schaduw opzoekt, er is altijd een fijne plek om te ontspannen en te genieten van het buitenleven. De ruime schuur/berging van circa 25 m² is voorzien van elektra en biedt volop ruimte voor fietsen, opslag of hobbyactiviteiten. De oprit aan de voorzijde biedt daarnaast voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. Ook in de directe omgeving is voldoende parkeerruimte aanwezig en zijn diverse speelvoorzieningen voor kinderen te vinden.

Bijzonderheden:
Via de overloop naar de zolder
- Levensloopbestendig: wonen op de begane grond
- Energie neutraal - label A ++++.
- Riante tuin rondom het huis
- Ruime garage, schuur en berging
- Perceel van 610 m²
- Gelegen in doodlopende, rustige straat
- Alles op loopafstand: winkels, basisschool, sporthal, voetbalveld, kerk
- Bossen, Wekeroms Zand en Nationaal Park De Hoge Veluwe op fietsafstand
- Dichtbij Otterlo, Harskamp, Ede en Barneveld









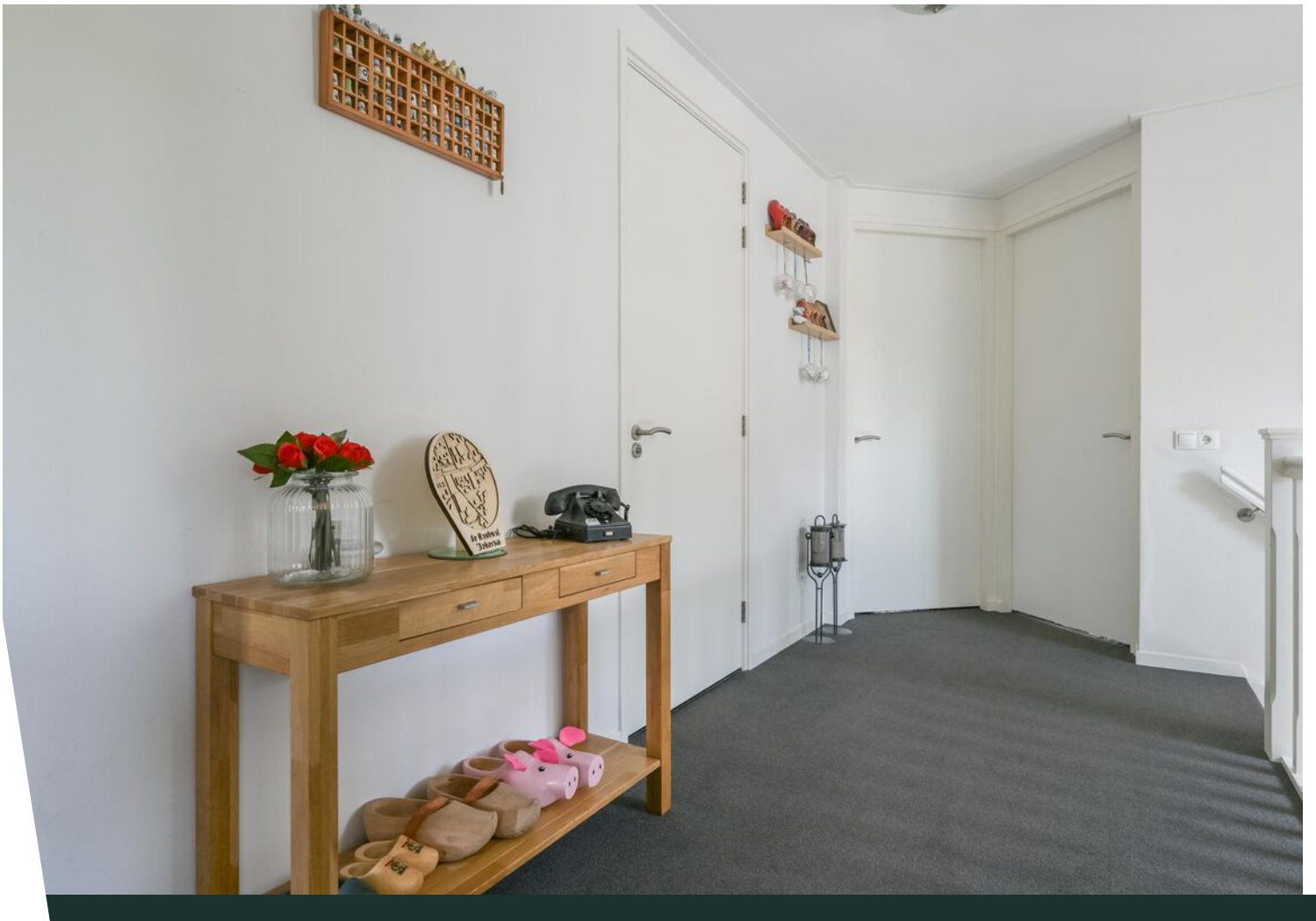
























Kenmerken

Overdracht

Prijs	Prijs op aanvraag
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2014
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Spouwmuren Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	610 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	158 m ²
Inhoud	860 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	73 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	40 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	20 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	6 (waarvan 5 slaapkamers)
Aantal badkamers	2

Locatie

Kenmerken

Ligging

Aan rustige weg
Beschutte ligging
In bosrijke omgeving
In centrum
Nabij openbaar vervoer
Nabij school

Tuin

Type

Tuin rondom

Hoofdtuin

Ja

Oriëntering

Zuidoost

Heeft een achterom

Ja

Staat

Normaal

Energieverbruik

Energie label

A++

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen

4

Aantal overdekte
parkeerplaatsen

2

Warm water

Elektrische boiler

Verwarmingssysteem

Aardwarmte
Vloerverwarming
Warmtepomp

Parkeergelegenheid

Aangebouwde stenen garage

Glasvezelaansluiting aanwezig

Ja

Tuin aanwezig

Ja

Heeft een garage

Ja

Beschikt over een
internetverbinding

Ja

Heeft schuur/berging

Ja

Kadastrale gegevens

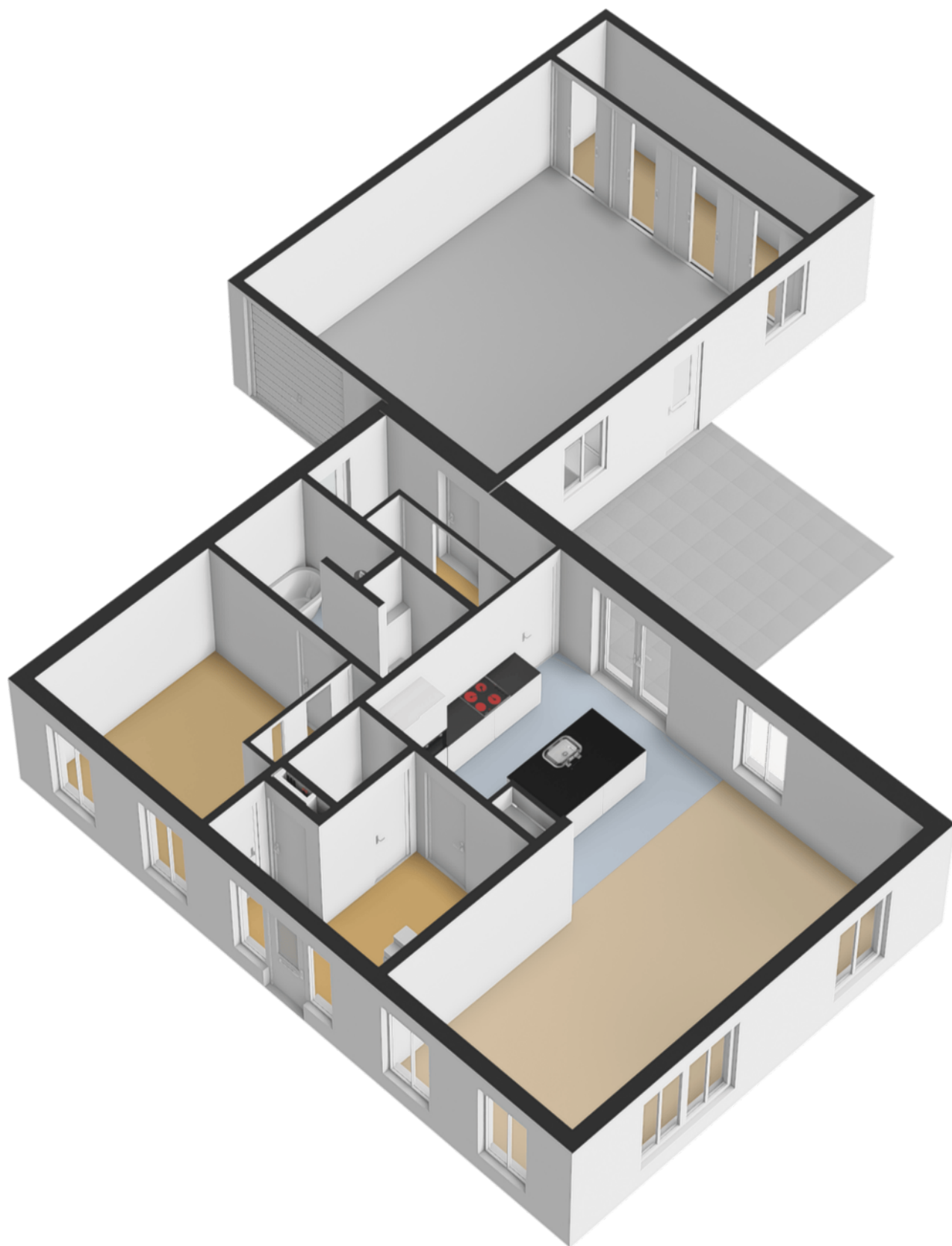
Eigendom

Eigen grond

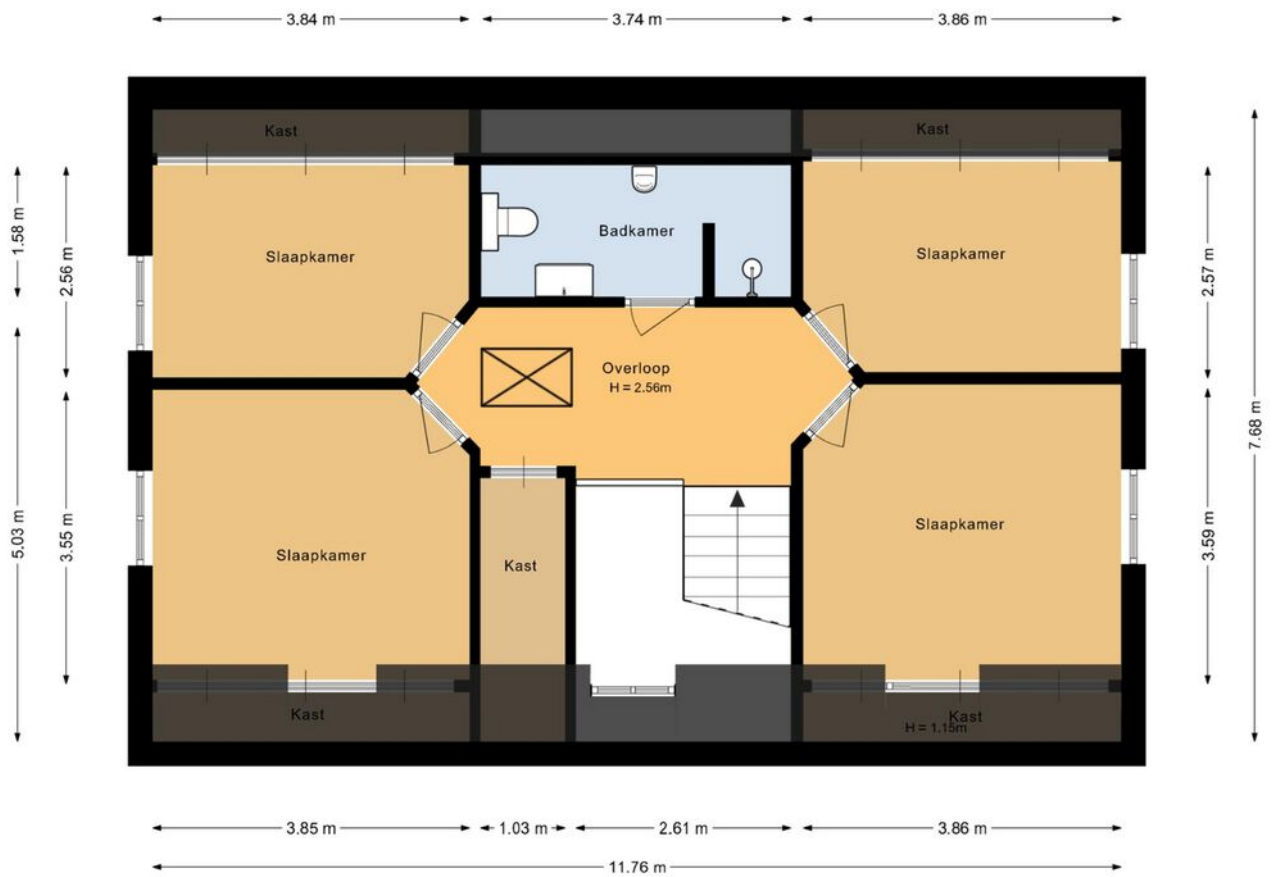
Plattegrond



Plattegrond



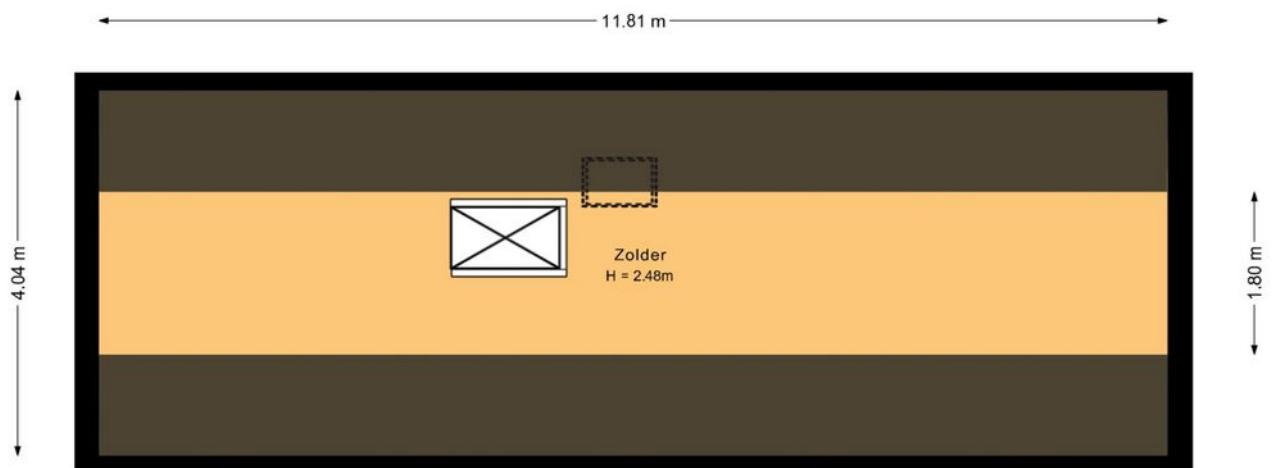
Plattegrond



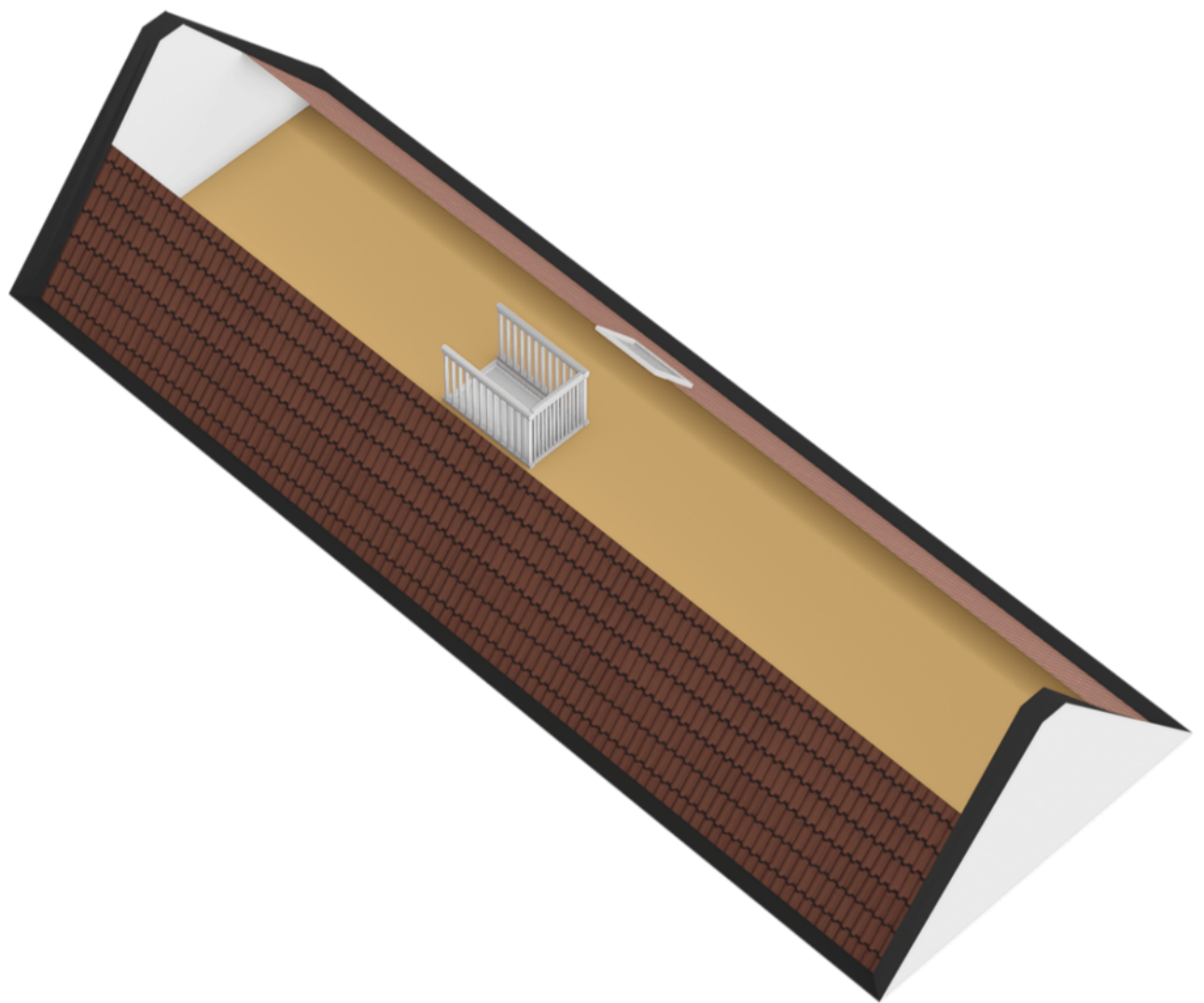
Plattegrond



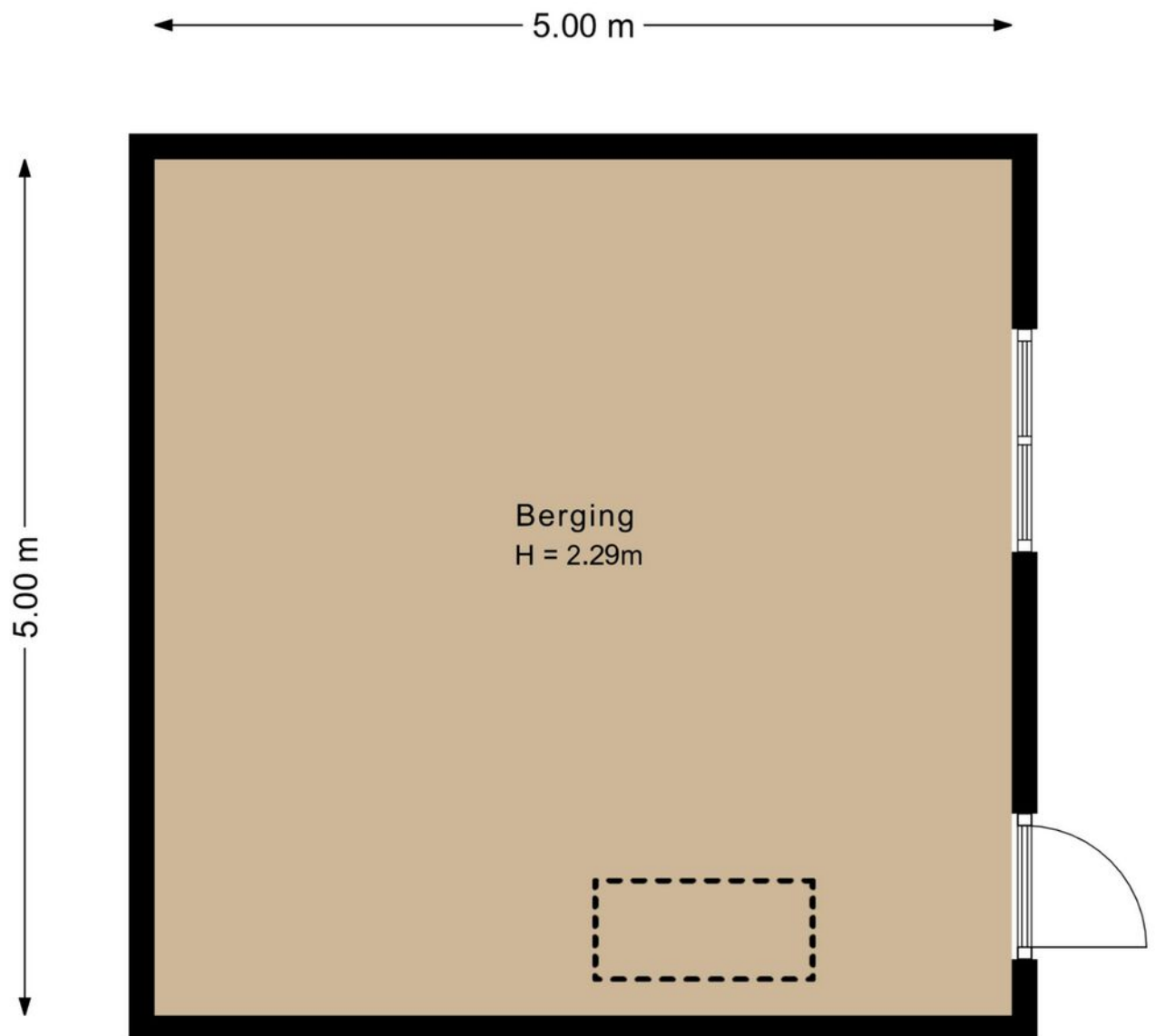
Plattegrond



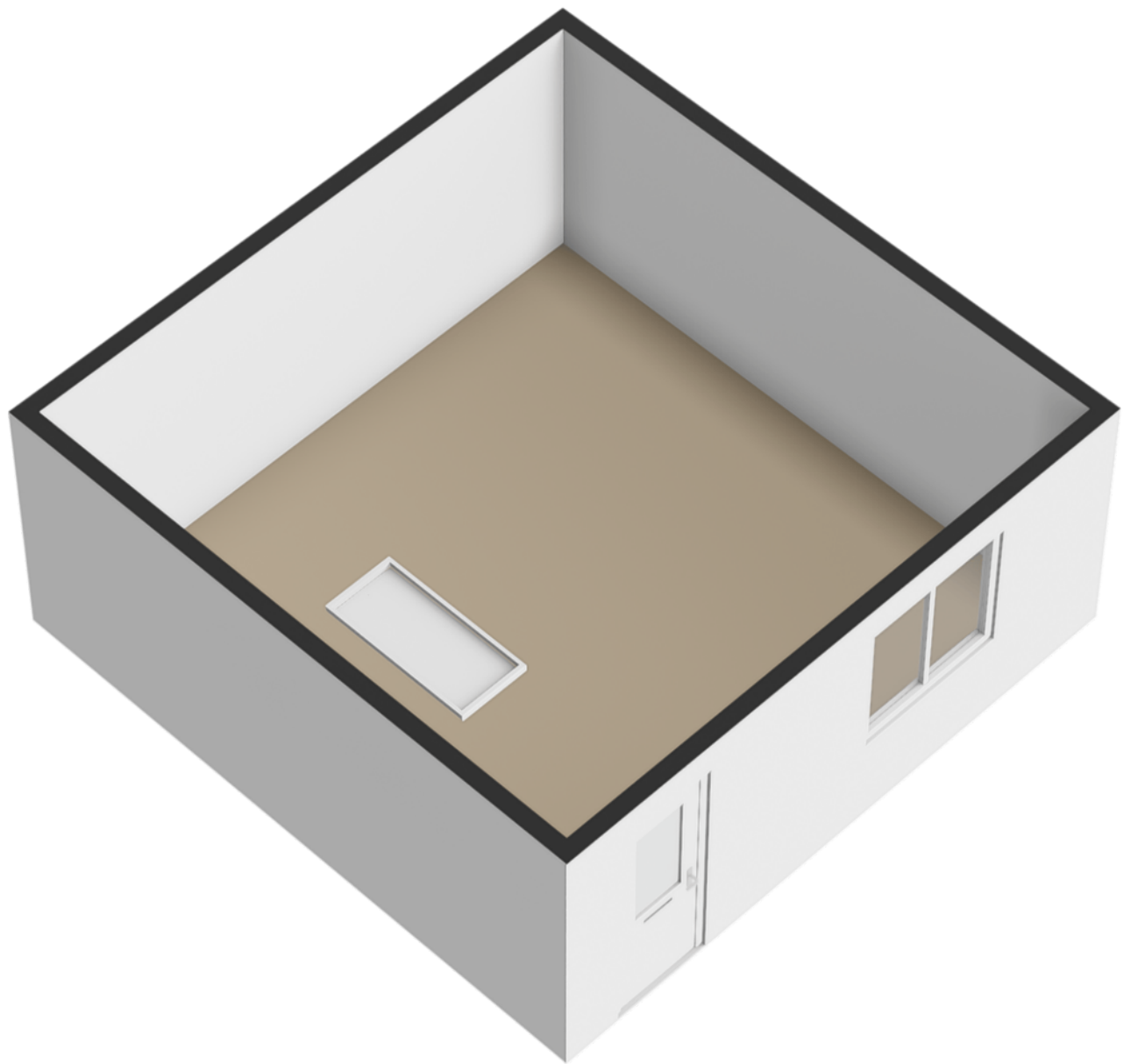
Plattegrond



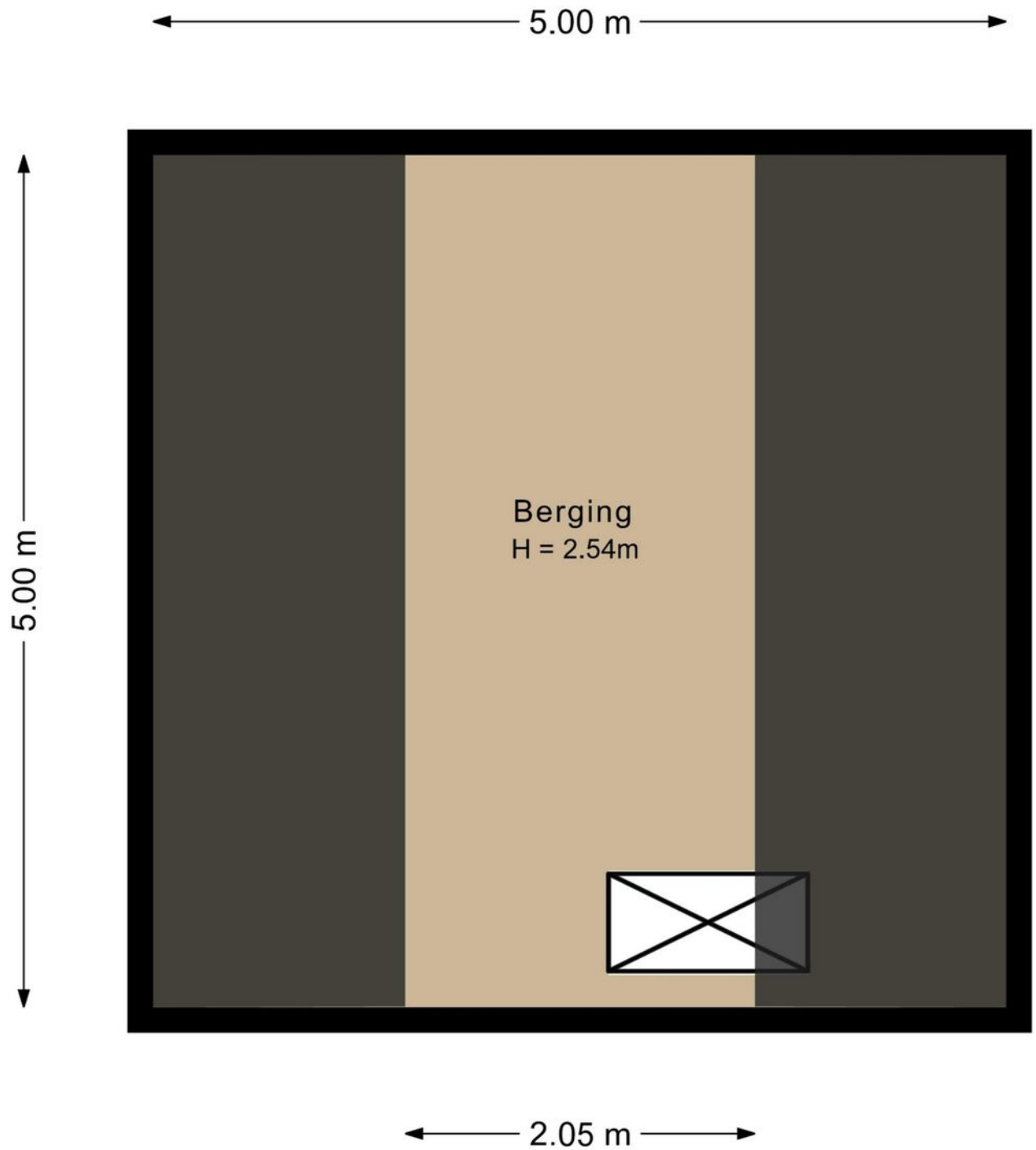
Plattegrond



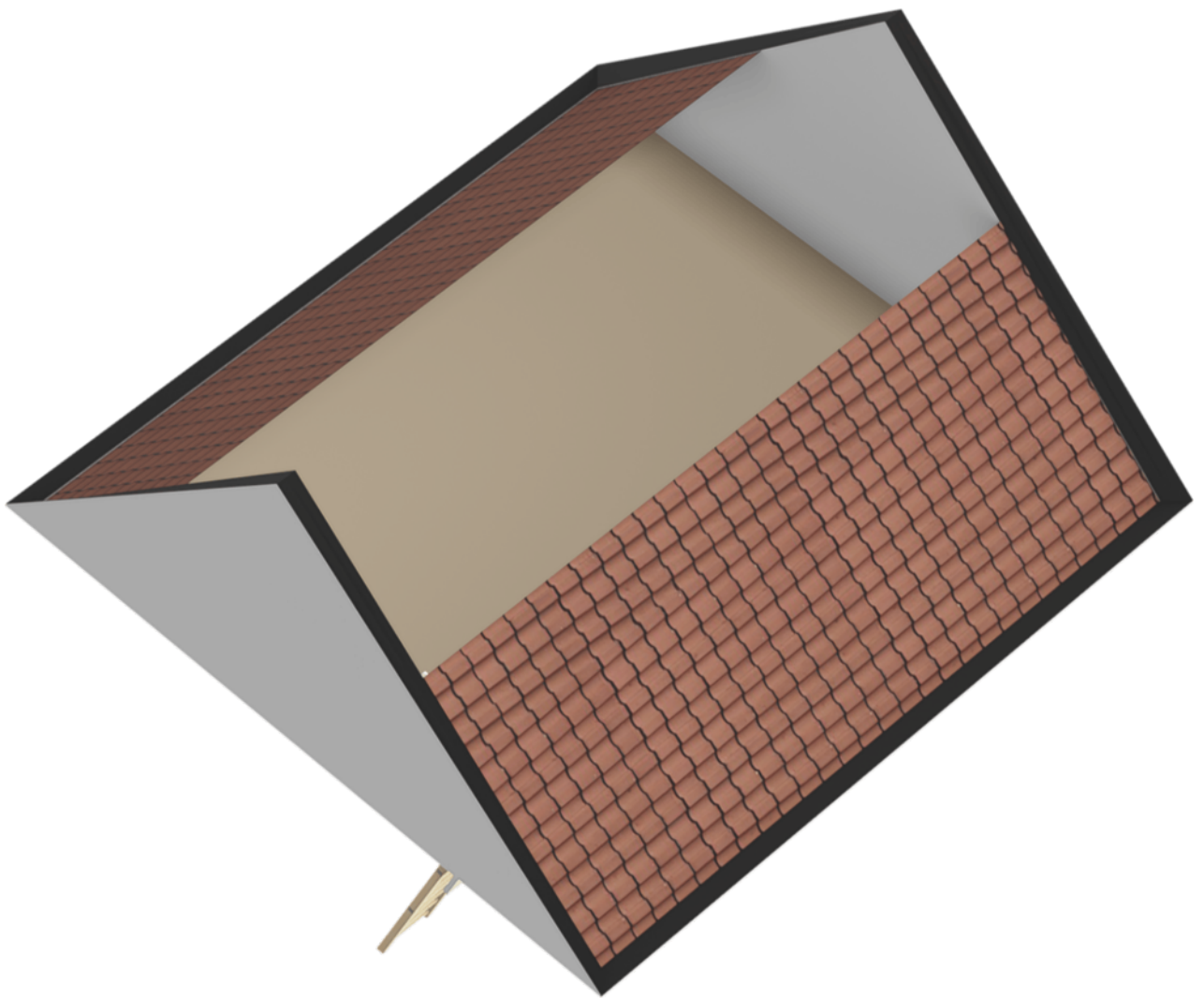
Plattegrond



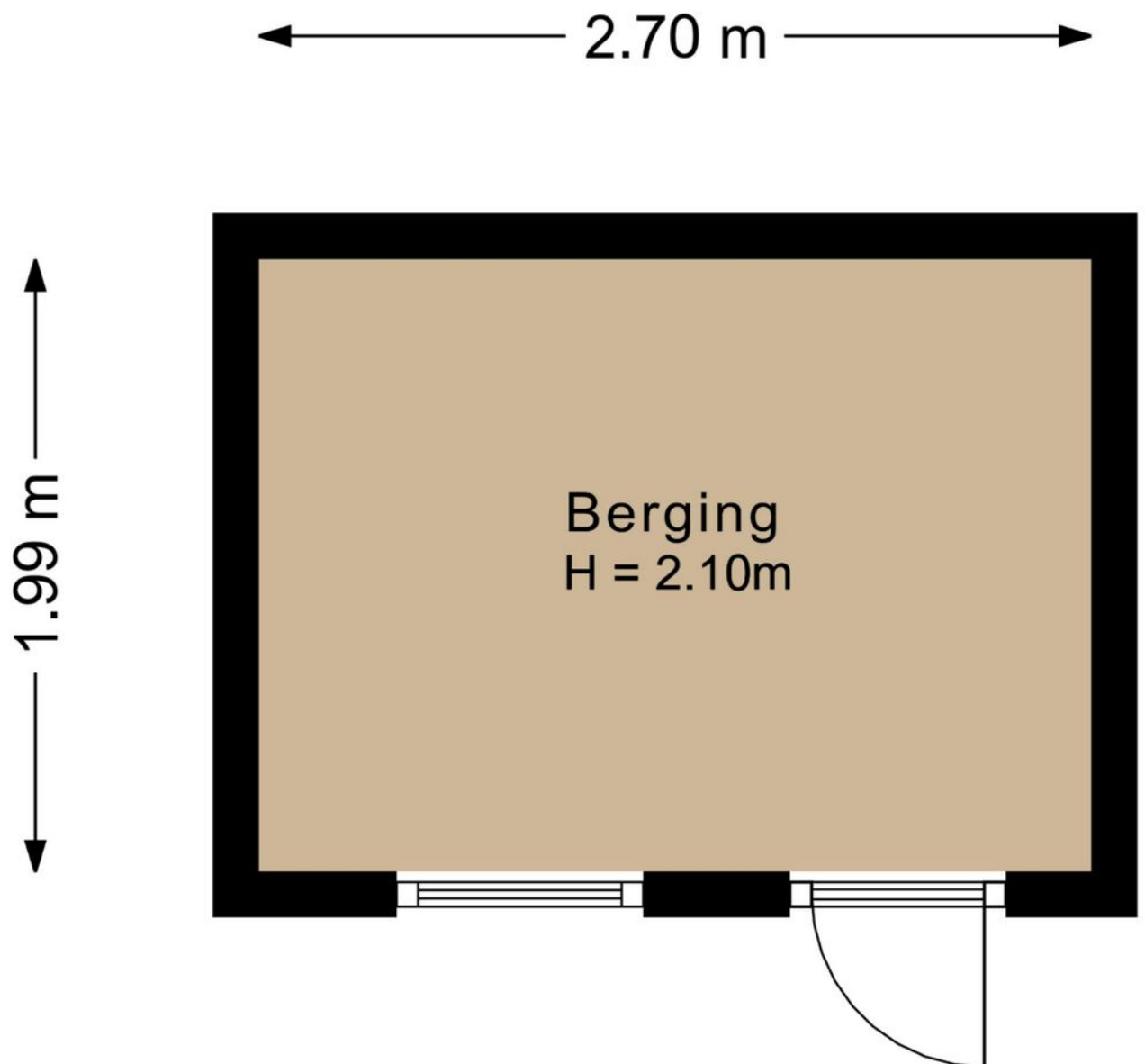
Plattegrond



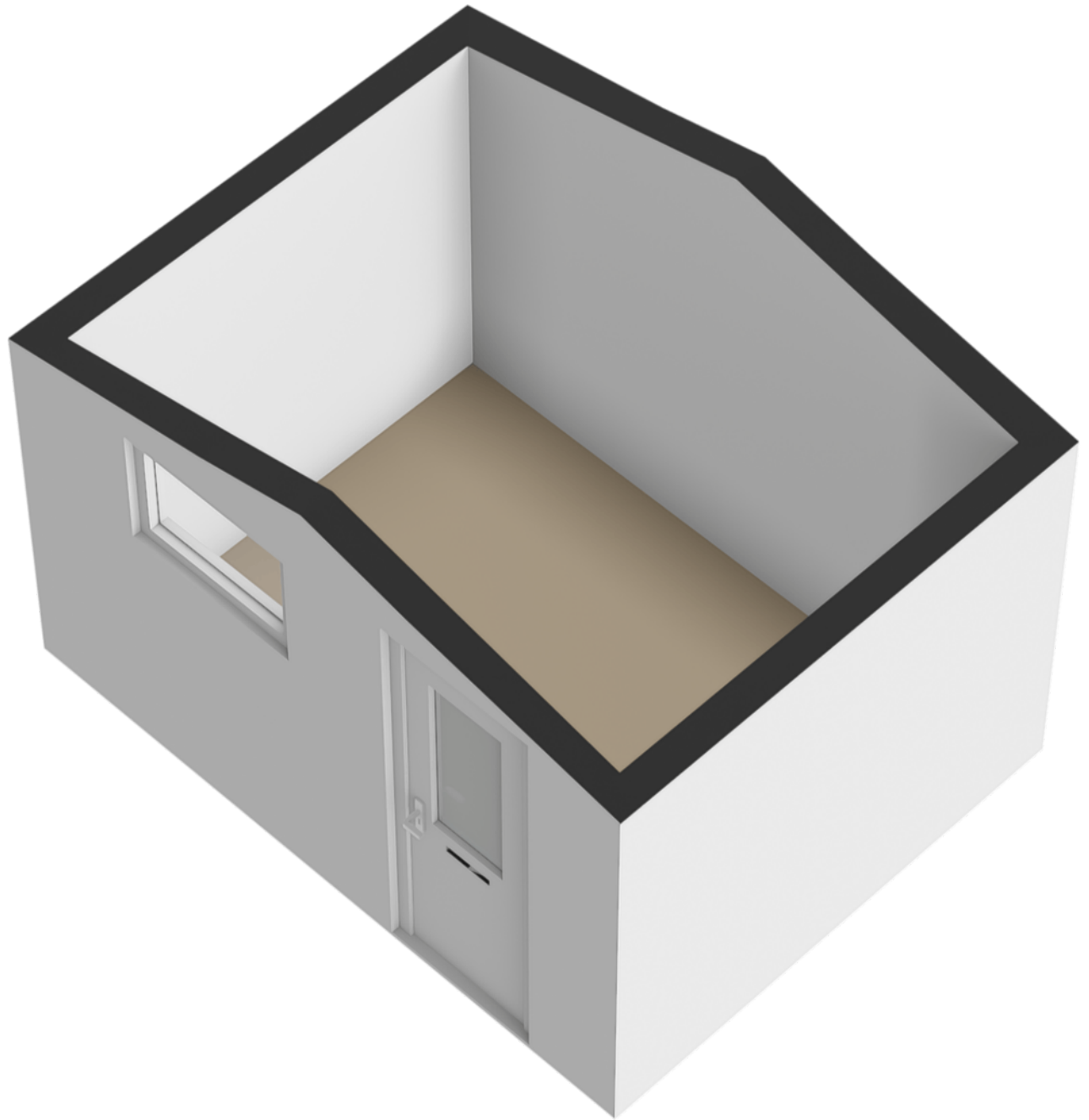
Plattegrond



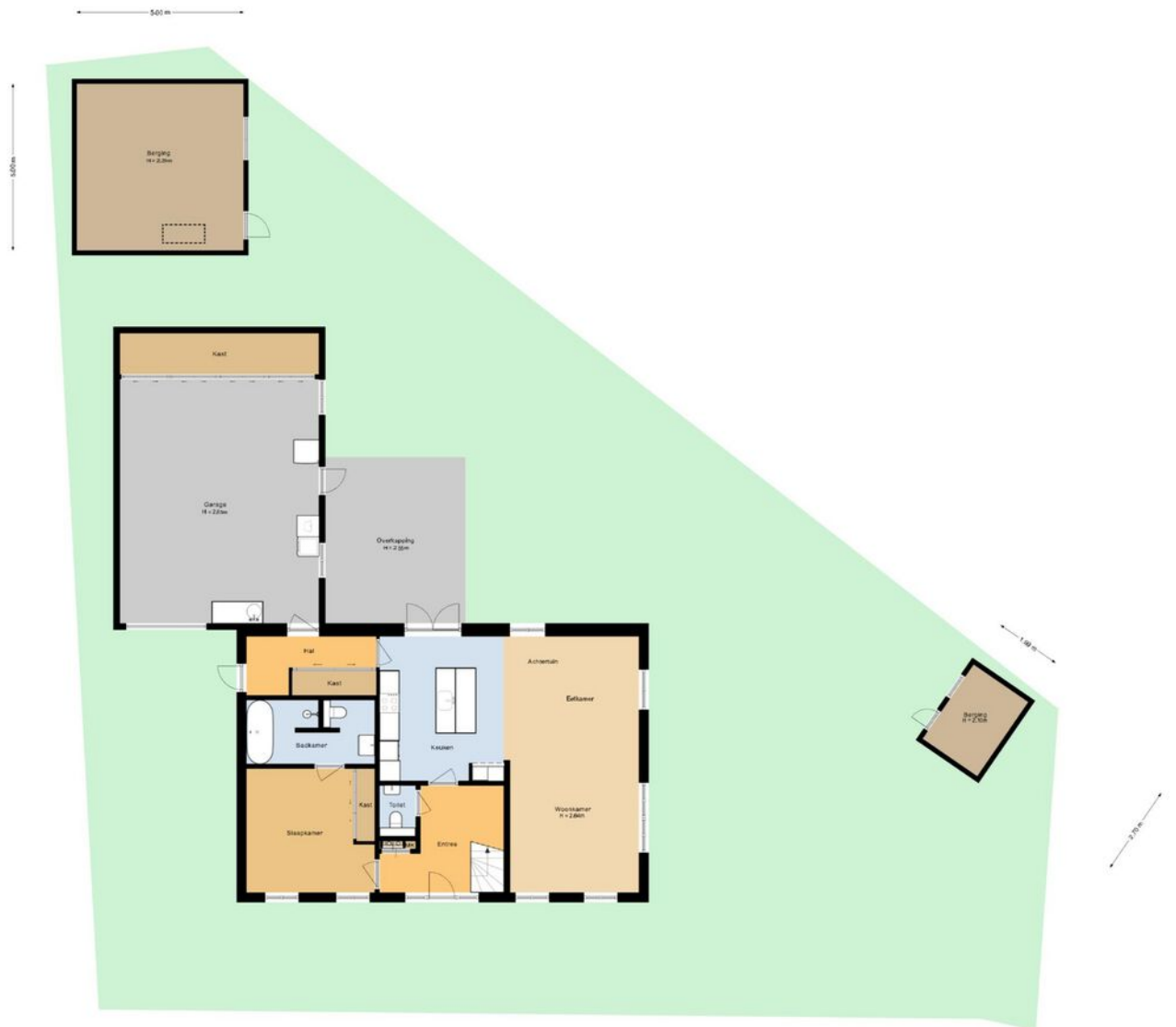
Plattegrond



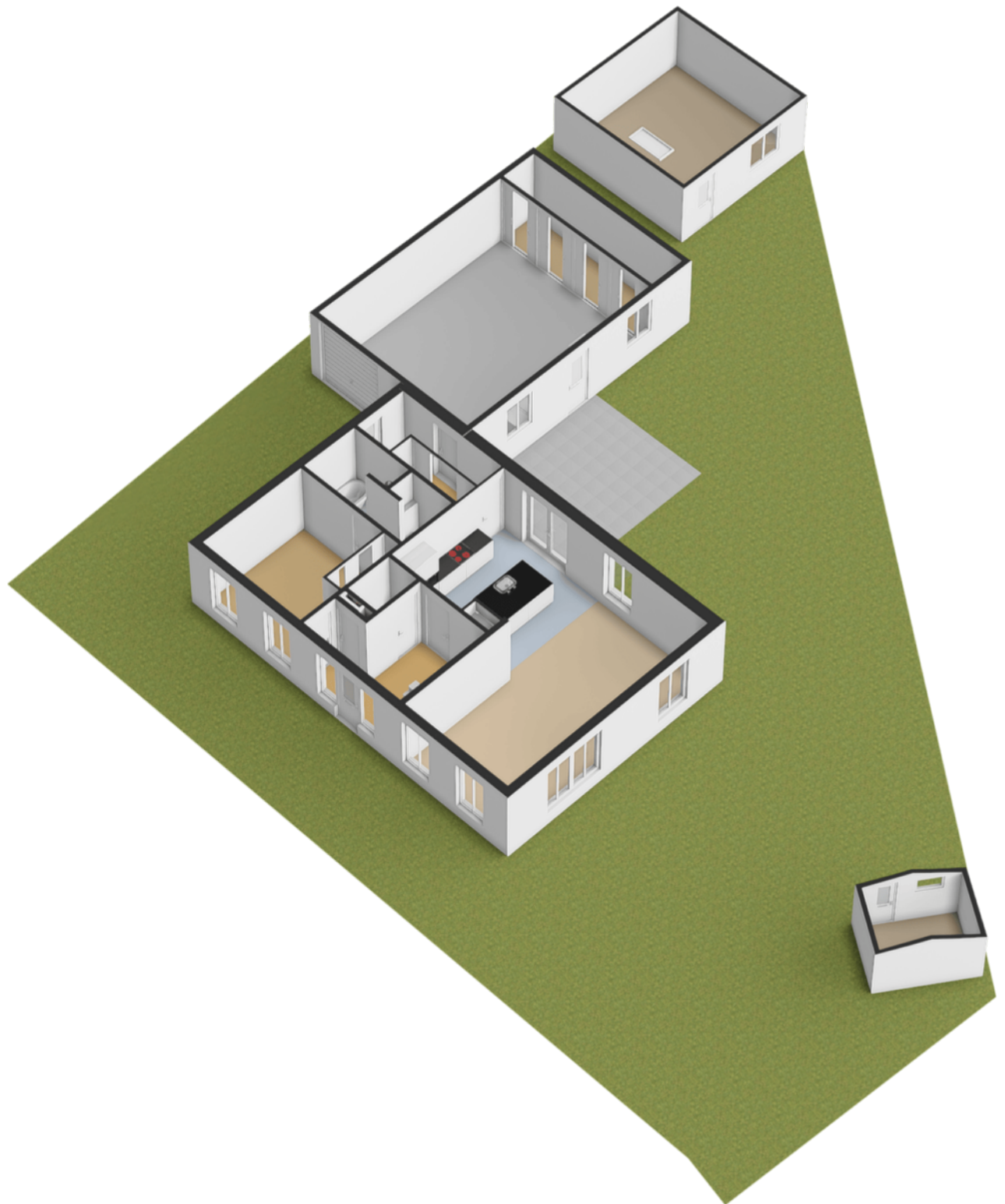
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond





GOORHUIS
MAKELAARDIJ