

# De Houtwal 4

## Wekerom

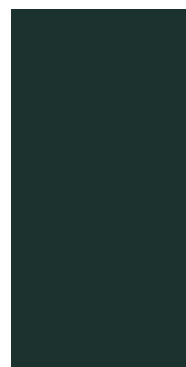
vraagprijs:

998.000,00

k.k



wordt dit uw nieuwe Thuis?



## KENMERKEN

---

|                    |                   |
|--------------------|-------------------|
| Woonoppervlakte    | 158m <sup>2</sup> |
| Perceeloppervlakte | 610m <sup>2</sup> |
| Inhoud             | 860m <sup>3</sup> |
| 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 m<sup>2</sup>, 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  
thuis kantoor, 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 spoeleiland 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: Via de overloop bereik 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 onderhoudsvriendelijke tuin is 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 m<sup>2</sup> 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:

- Vrijstaande eengezinswoning uit 2014
- Levensloopbestendig: wonen op de begane grond
- Energie neutraal - label A ++++.
- Riant tuin rondom het huis
- Ruime garage, schuur en berging
- Perceel van 610 m<sup>2</sup>
- 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

























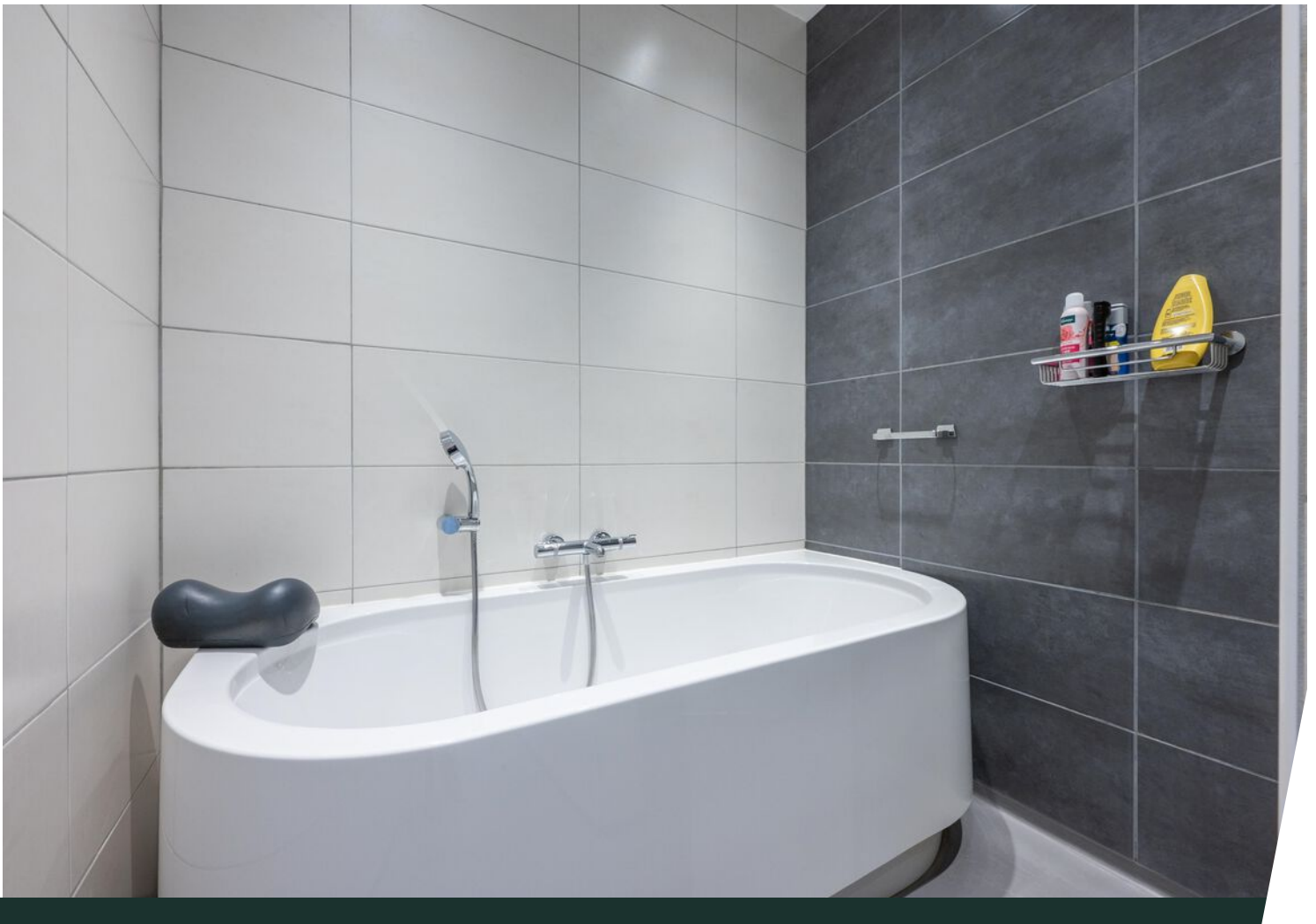










































# Kenmerken

## Overdracht

|             |                  |
|-------------|------------------|
| Vraagprijs  | € 998.000,- k.k. |
| Aanvaarding | In overleg       |

## Bouw

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

## Oppervlaktes en inhoud

|                                         |                    |
|-----------------------------------------|--------------------|
| Perceeloppervlakte                      | 610 m <sup>2</sup> |
| Gebruiksoppervlakte wonen               | 158 m <sup>2</sup> |
| Inhoud                                  | 860 m <sup>3</sup> |
| Oppervlakte overige inpandige ruimten   | 73 m <sup>2</sup>  |
| Oppervlakte externe bergruimte          | 40 m <sup>2</sup>  |
| Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte | 20 m <sup>2</sup>  |

## 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

|              |     |
|--------------|-----|
| Energielabel | A++ |
|--------------|-----|

## Uitrusting

|                                      |                                             |
|--------------------------------------|---------------------------------------------|
| Aantal parkeerplaatsen               | 4                                           |
| Aantal overdekte parkeerplaatsen     | 2                                           |
| Warm water                           | Elektrische boiler                          |
| Verwarmingssysteem                   | Aardwarmte<br>Vloerverwarming<br>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 |
|----------|-------------|

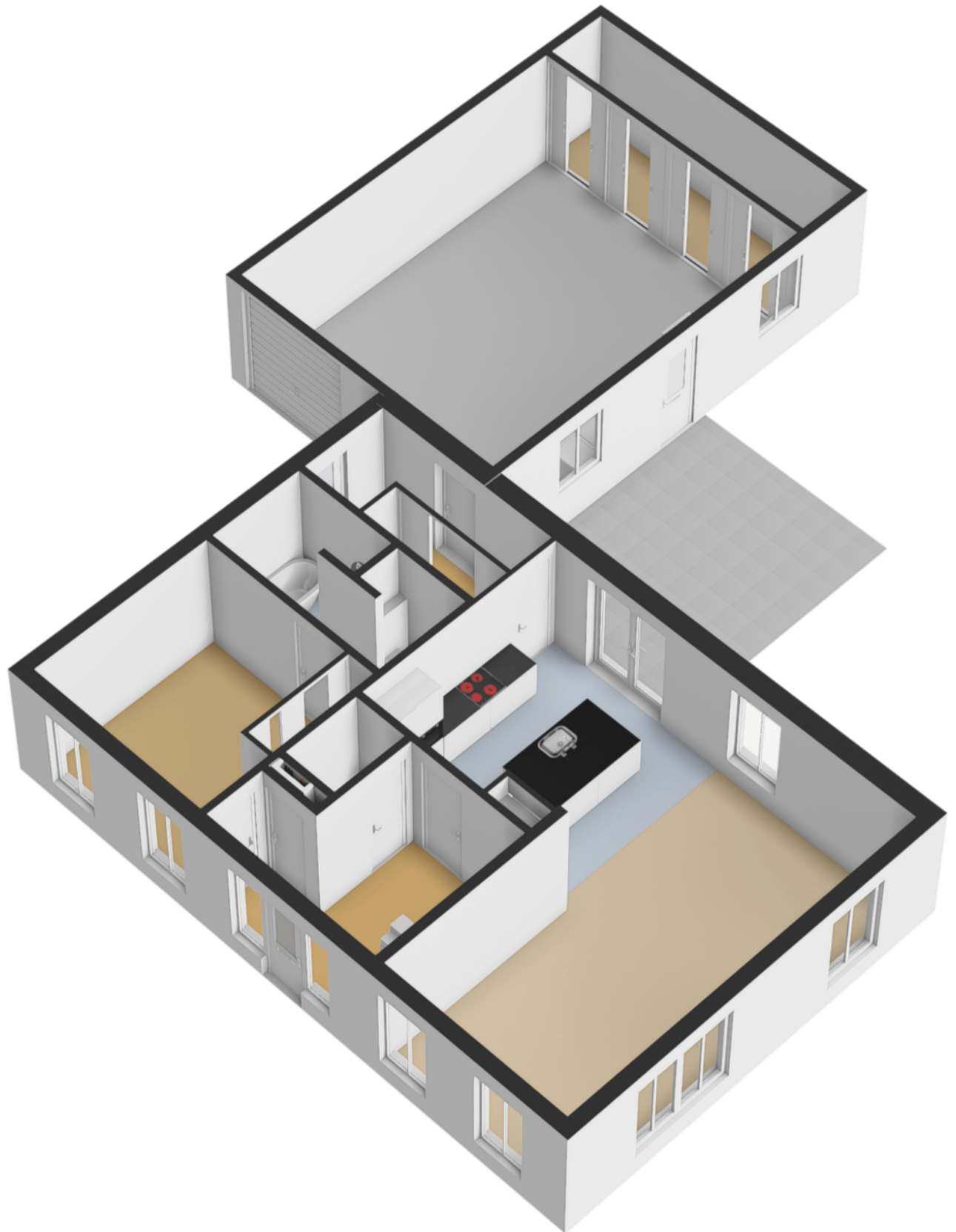


# Plattegrond





# Plattegrond

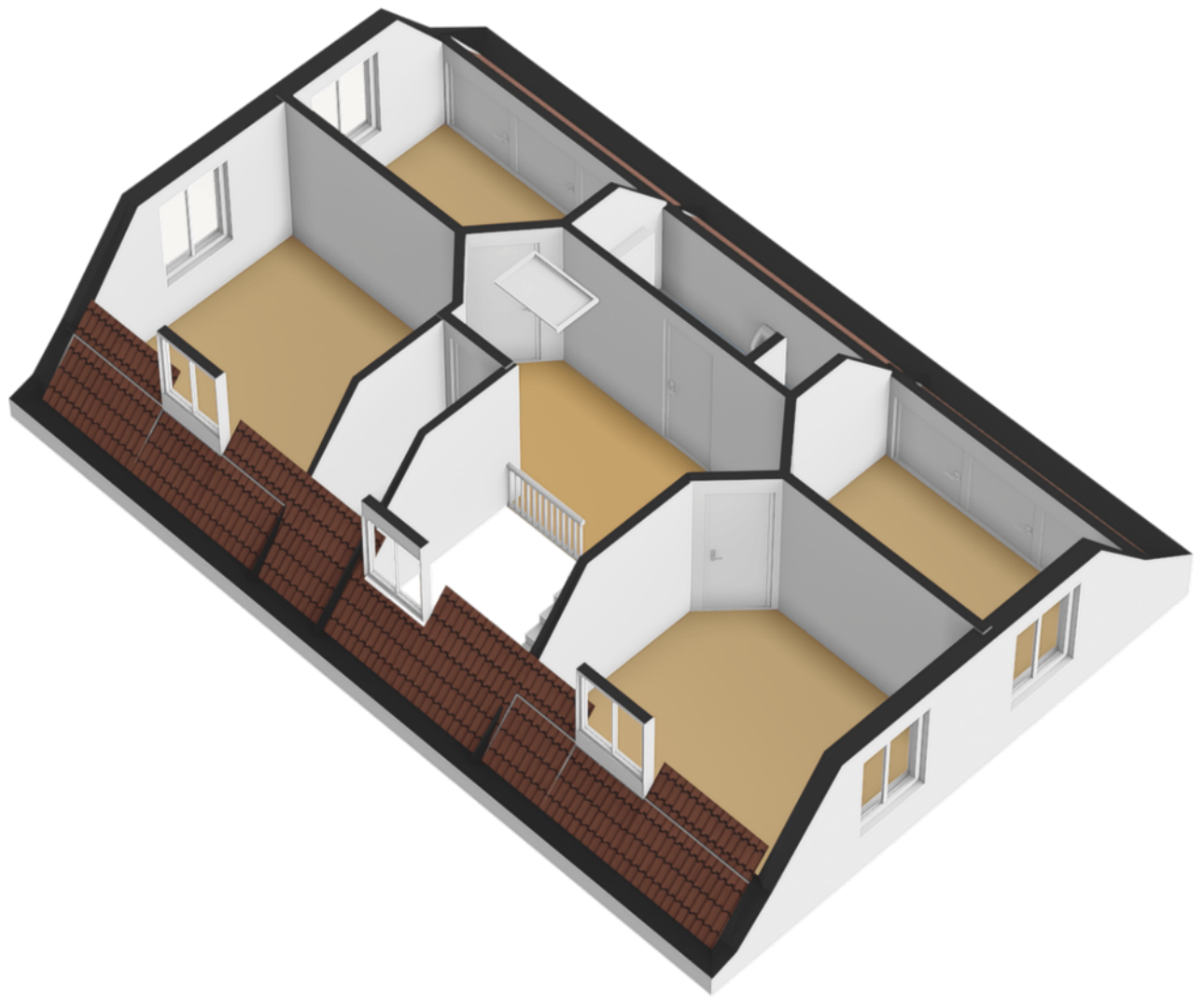




# Plattegrond

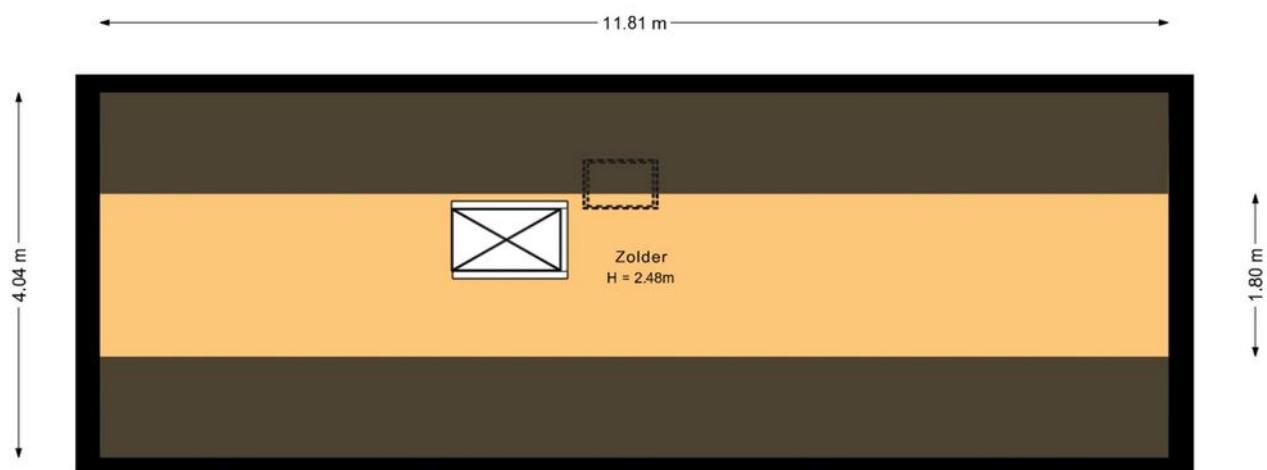


# Plattegrond

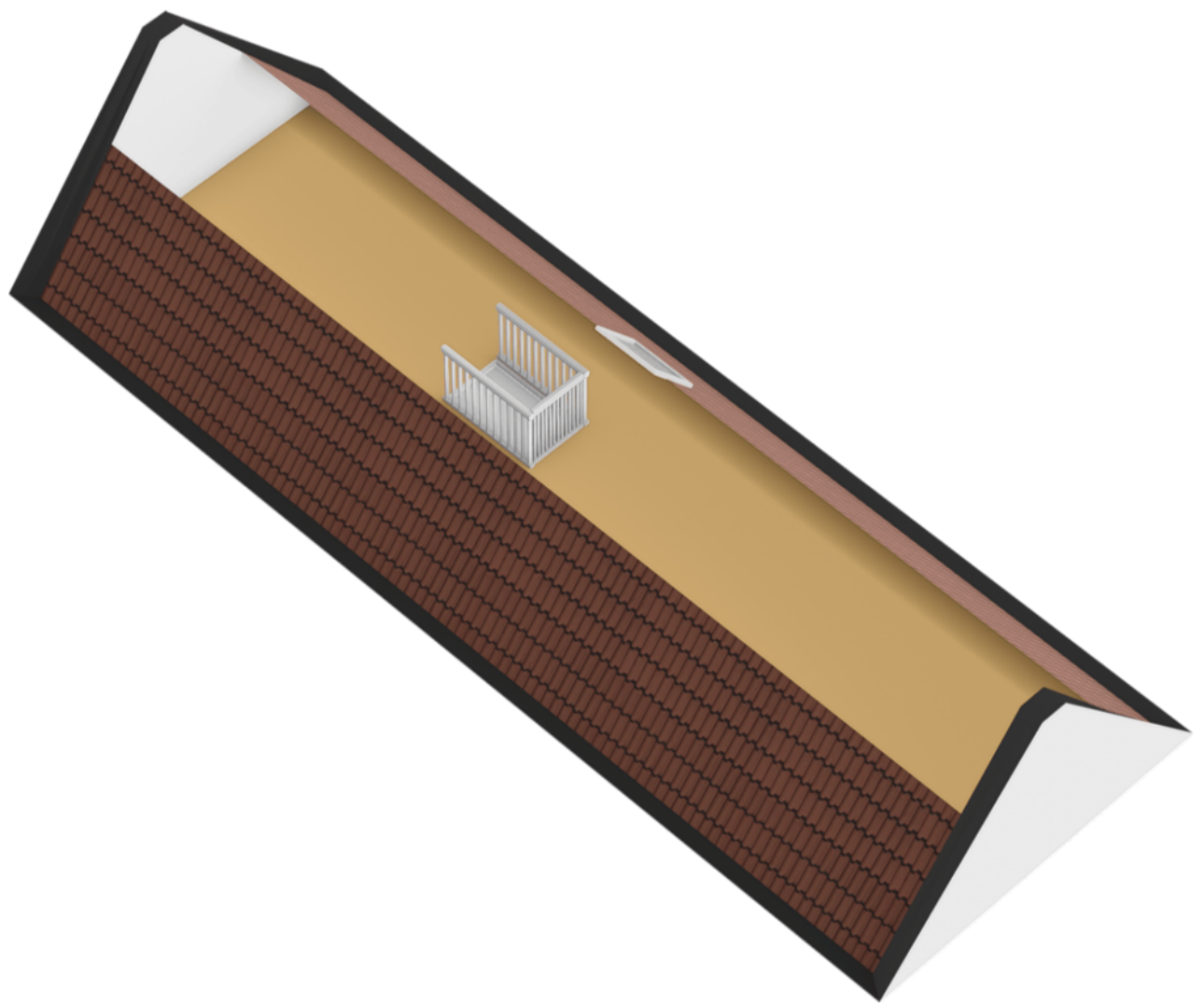




# Plattegrond

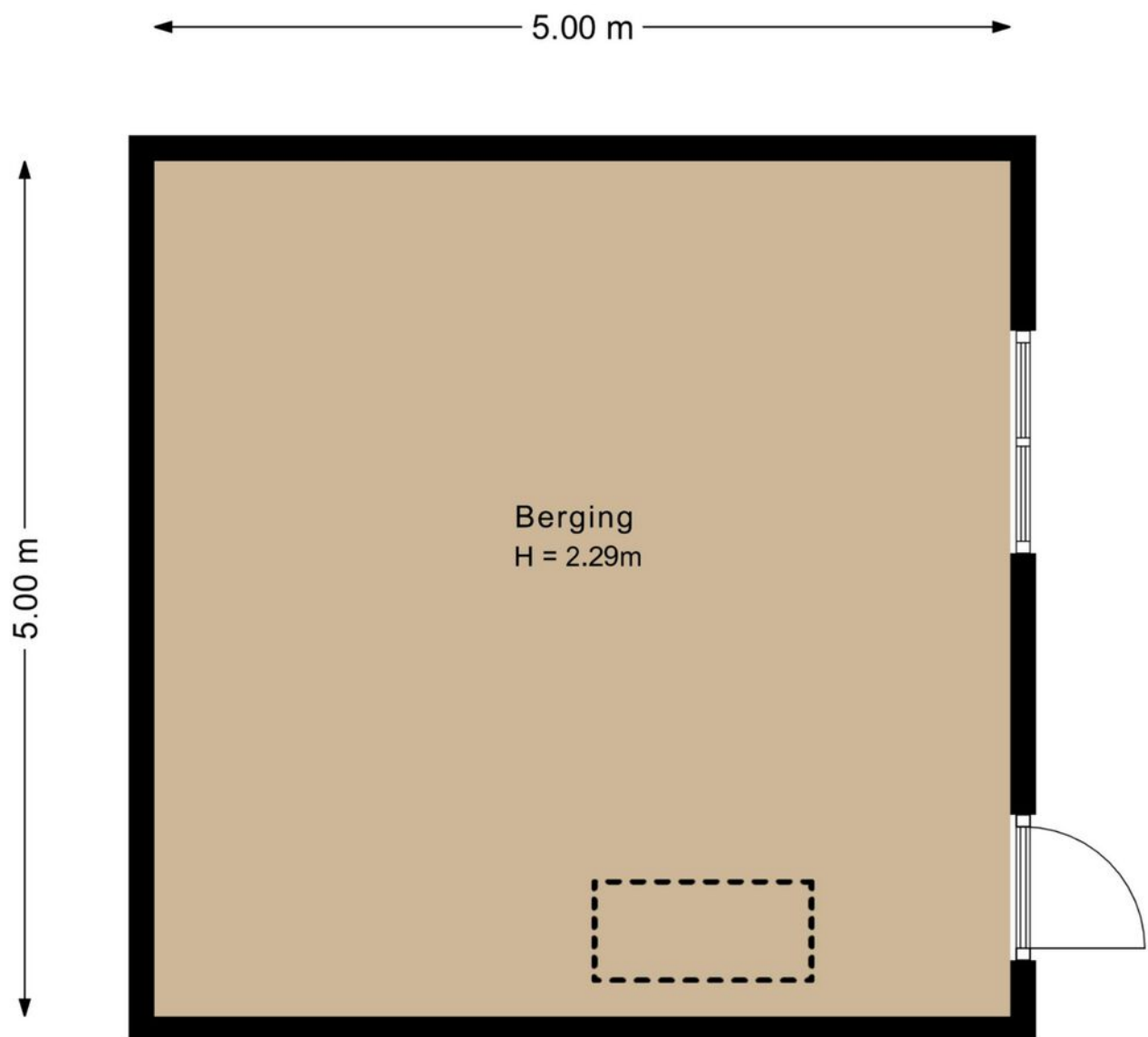


# Plattegrond

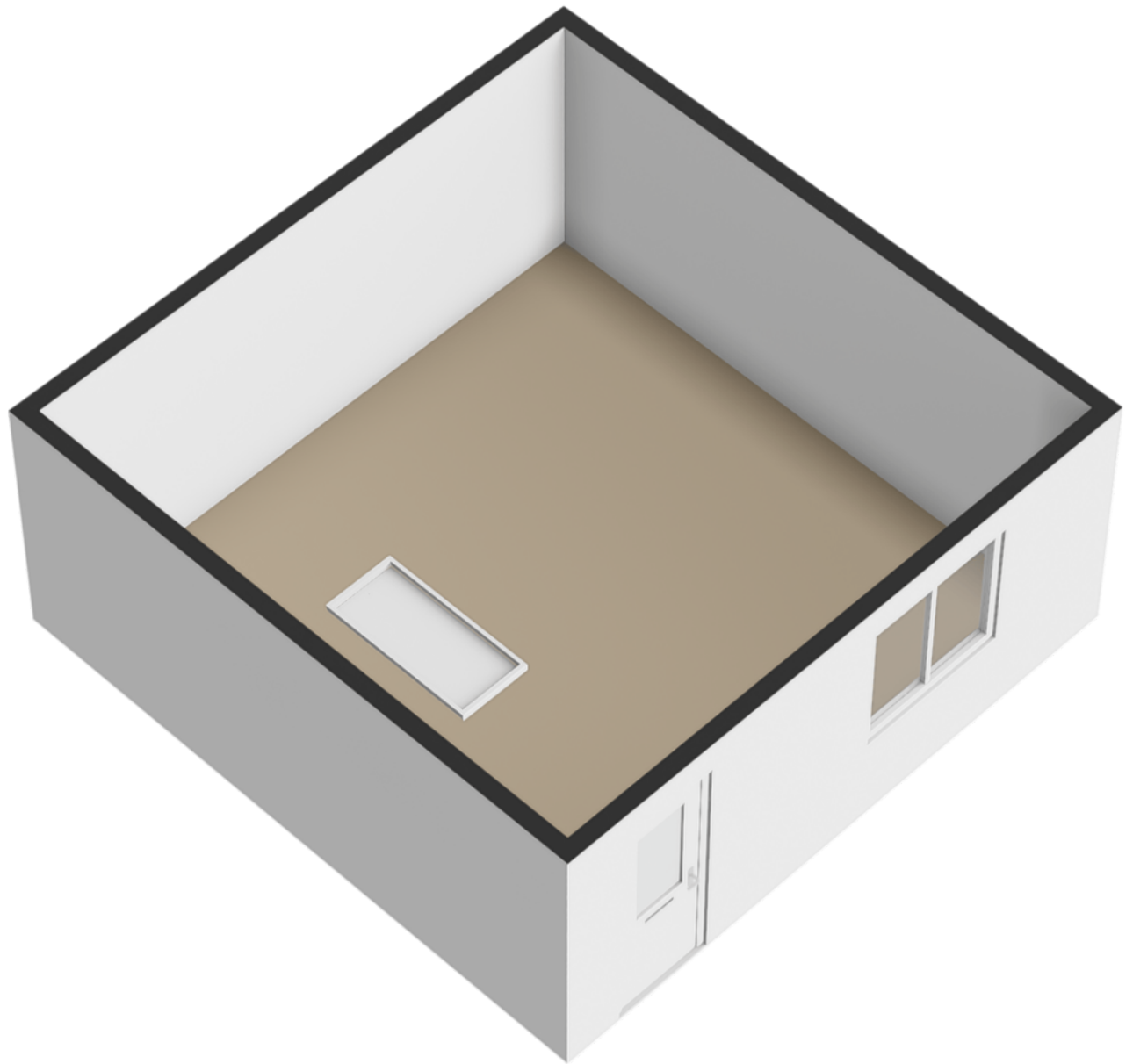




# Plattegrond

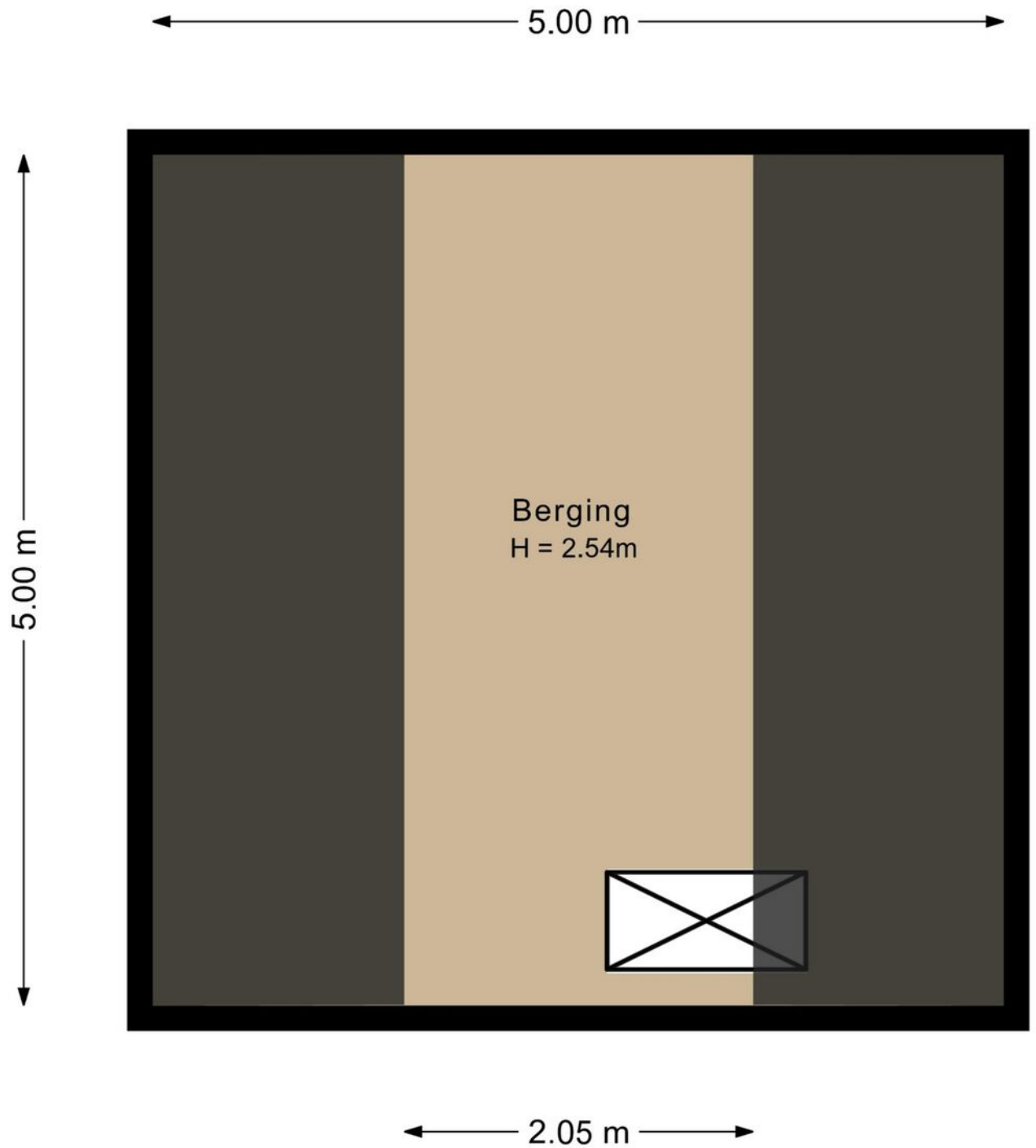


# Plattegrond

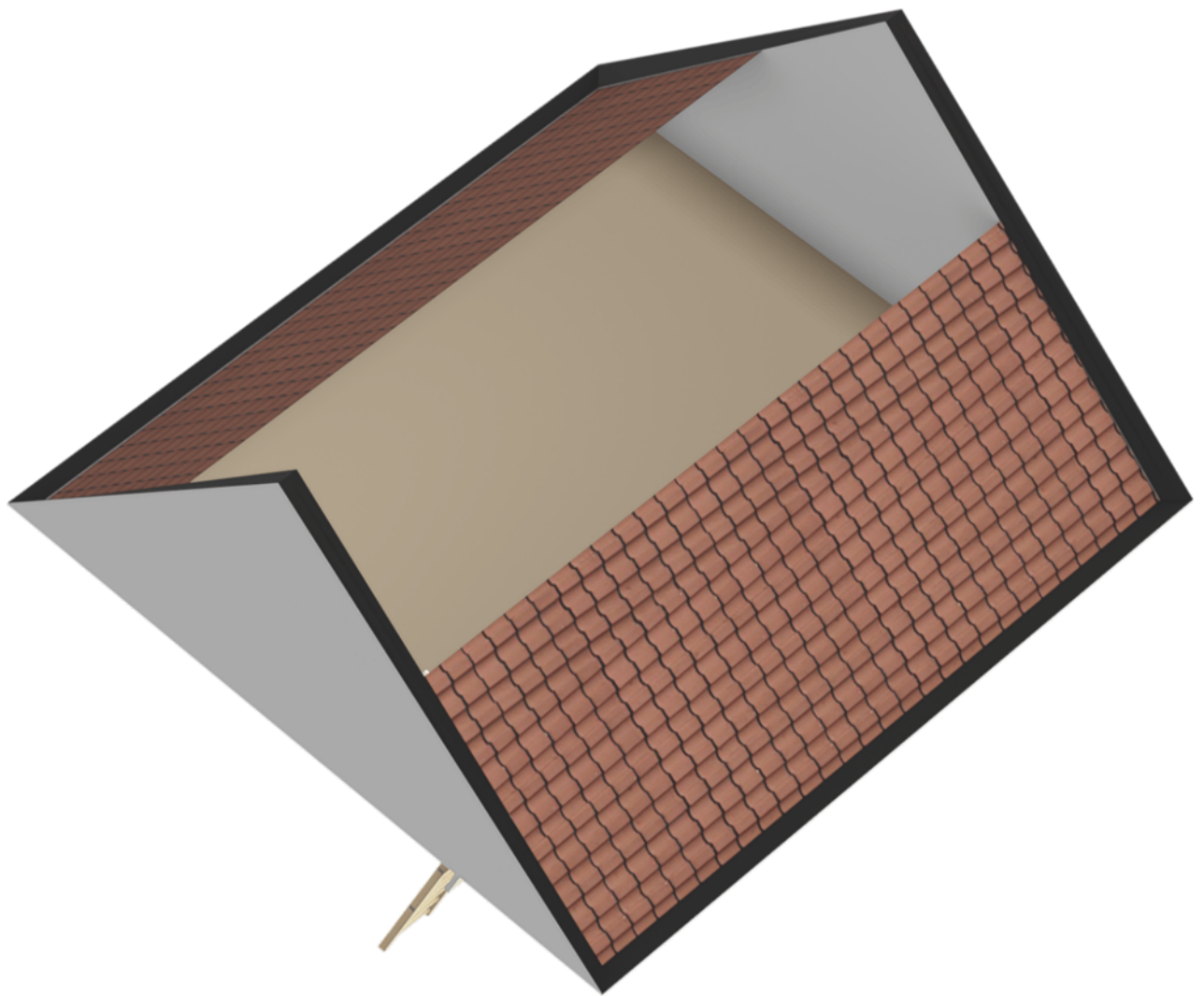




# Plattegrond

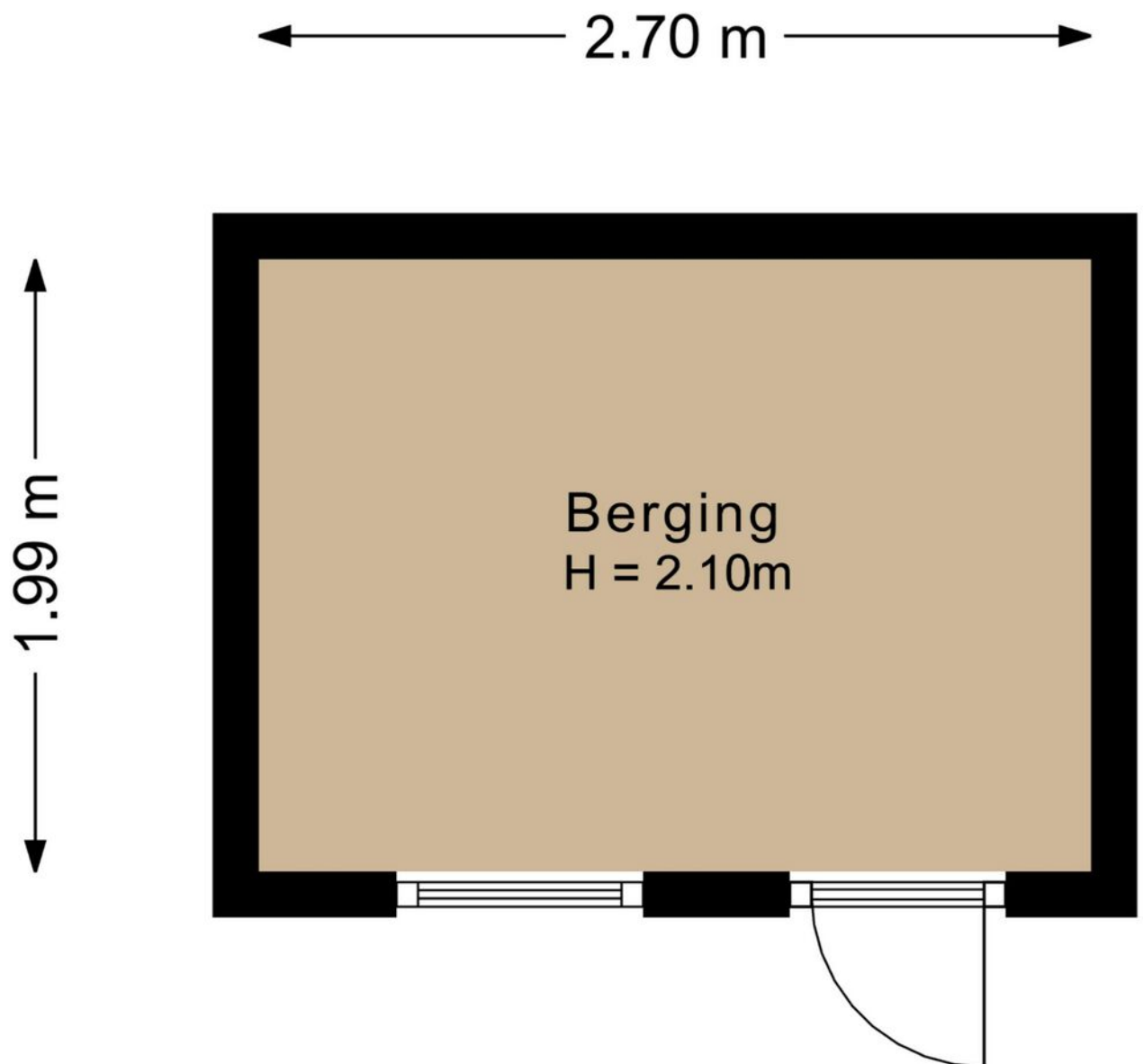


# Plattegrond

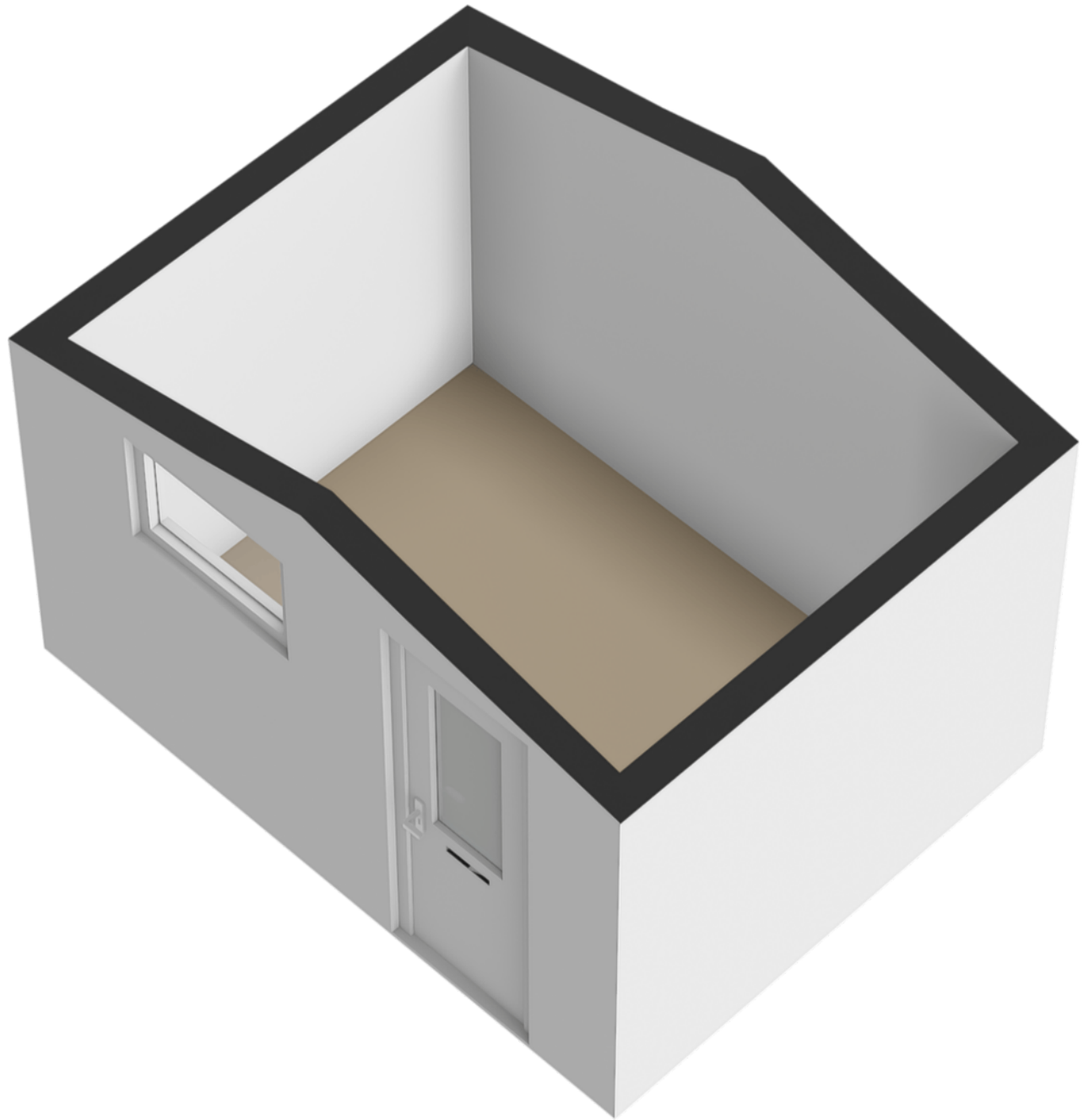




# Plattegrond

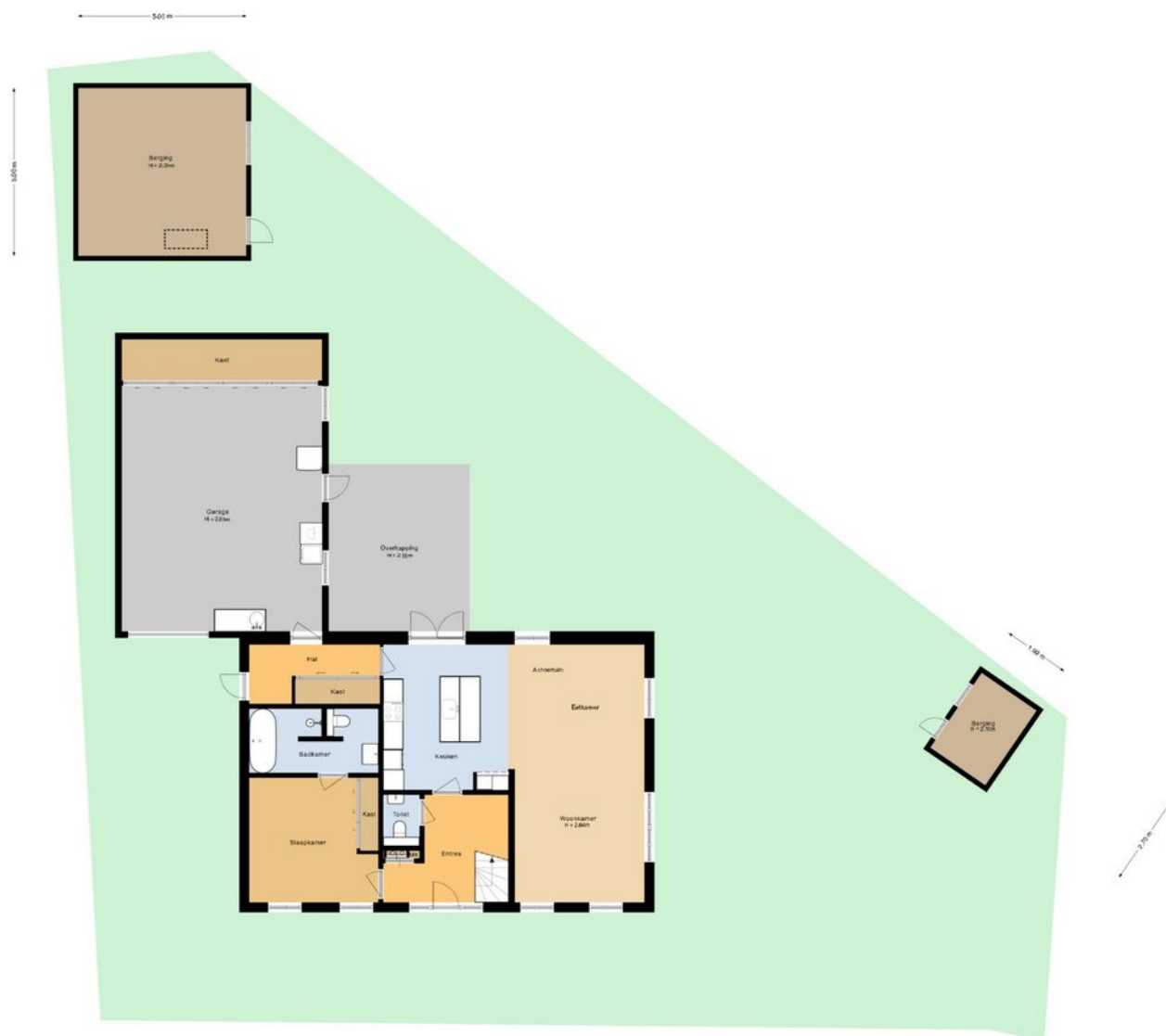


# Plattegrond

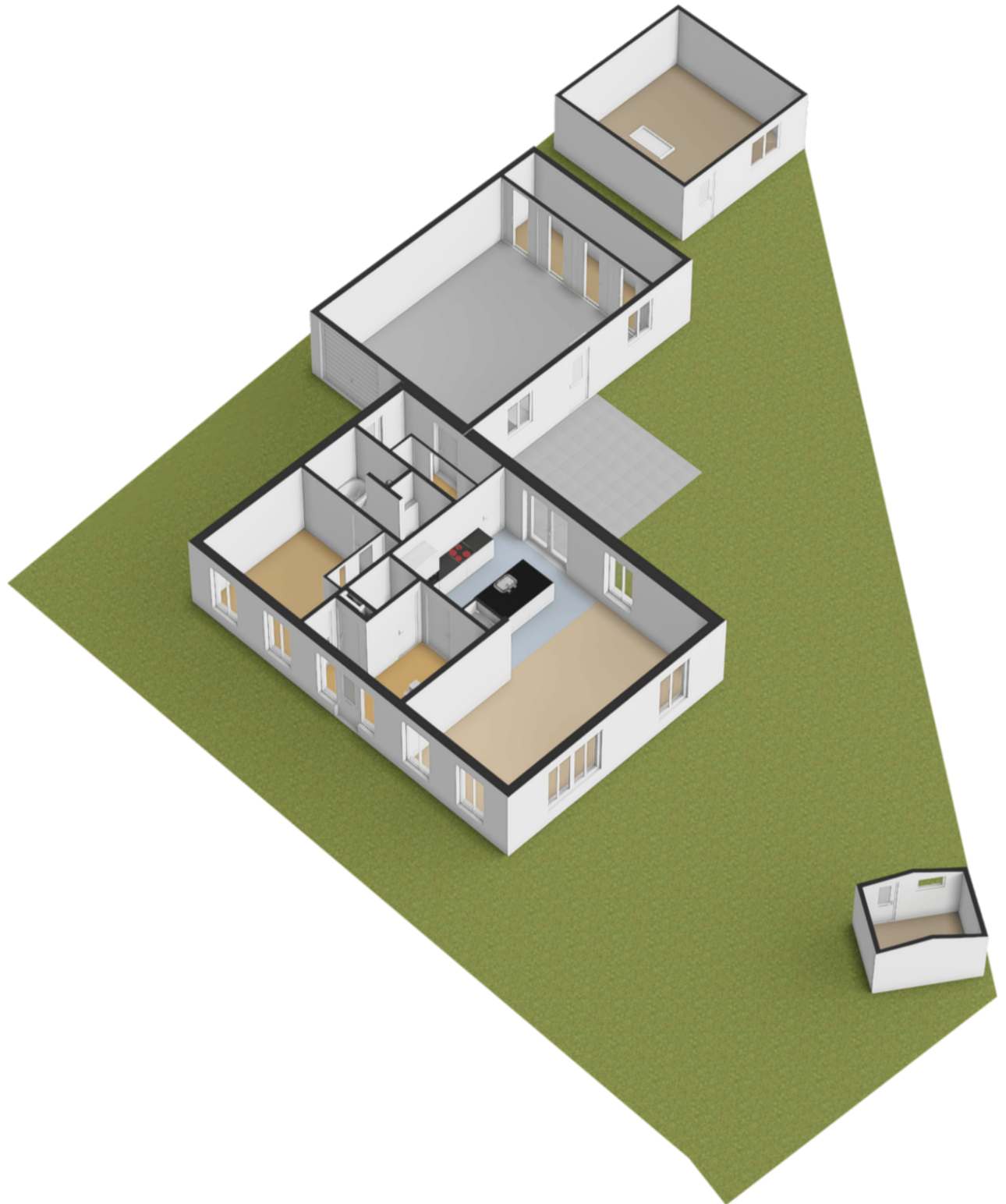




# Plattegrond



# Plattegrond







GOORHUIS  
MAKELAARDIJ

Beitelweg 10 | 3882 MT PUTTEN  
(0341) 36 07 86 | [info@goorhuismakelaardij.nl](mailto:info@goorhuismakelaardij.nl) | [goorhuismakelaardij.nl](http://goorhuismakelaardij.nl)