



WONEN, PAARDEN EN RUIMTE OP ÉÉN ERF
ONDERWEG 1 EDERVEEN

redres de bouwkunstmakelaar 
/erfgoed /vintage /architectuur /design





WONEN, PAARDEN EN RUIMTE OP ÉÉN ERF

Paarden aan huis, vrij uitzicht en volop ruimte voor werk, voertuigen of een hobby die meer vraagt dan een gemiddelde garage. Aan Onderweg 1 in Ederveen komt het samen op een perceel van 15.071 m².

De woning bevindt zich in het voorhuis van een voormalige woonboerderij en heeft een woonoppervlak van circa 174 m². Daaromheen ligt een compleet ingericht erf met een paardenstal, rijbaan, paddocks, weilanden, een groot multifunctioneel bijgebouw, een kapschuur, carport en verschillende buitenvoorzieningen.

De afgelopen jaren zijn zowel de woning als het erf grondig gemoderniseerd. In 2025 zijn de paardenstal van circa 120 m² en het multifunctionele bijgebouw van circa 154 m² volledig gerenoveerd en geïsoleerd. Bij de uitvoering stonden duurzaamheid, comfort en dagelijks gebruik centraal.

De kracht van Onderweg 1 zit in de combinatie. De woning staat centraal, de paardenvoorzieningen liggen dicht bij elkaar en de bijgebouwen bieden ruimte voor uiteenlopende plannen. Zo ontstaat een erf waar wonen, paarden houden, werken en hobby's elkaar niet in de weg zitten, maar juist goed samengaan.



DE GELDERSE VALLEI

Onderweg 1 ligt aan de rand van Ederveen, midden in de Gelderse Vallei. Uitgestrekte weilanden, historische ontginningslinten en lange zichtlijnen bepalen hier het landschap. De omgeving is open en landelijk, met kleinschalige bebouwing en veel groen.

Ook de geschiedenis van het gebied is nog zichtbaar. De Grebbelinie en Fort aan de Buursteeg liggen op korte afstand. Rond het Valleikanaal en in de nabijgelegen natuurgebieden zijn volop mogelijkheden om te wandelen, fietsen en paardrijden. Landelijk wonen betekent hier niet afgelegen wonen. Ede en Veenendaal liggen op korte rijafstand en bieden een ruim aanbod aan winkels, scholen, horeca, sportvoorzieningen en medische zorg. Via de A12 zijn onder meer Utrecht, Arnhem en Amersfoort goed bereikbaar. Station Veenendaal-De Klomp ligt eveneens in de buurt en biedt snelle intercityverbindingen richting de Randstad en Oost-Nederland.

Onderweg 1 combineert daarmee de rust van het buitengebied met de bereikbaarheid en voorzieningen van de omliggende steden.







EEN ERF DAT PRAKTISCH WERKT

Het erf is bereikbaar via een elektrisch bedienbaar toegangshek tussen gemetselde poeren. Eenmaal binnen valt direct de ruime en overzichtelijke opzet op. Het verharde terrein biedt voldoende plaats om te parkeren en te manoeuvreren met auto's, paardentrailers, landbouwvoertuigen en vrachtverkeer.

De woning vormt het middelpunt van het erf. De paardenstal, het multifunctionele bijgebouw, de kapschuur, rijbaan en paddocks liggen logisch gegroepeerd. De afstanden zijn kort en iedere functie heeft een eigen plek. Dat maakt het erf prettig in het dagelijks gebruik en zorgt ervoor dat het ook bij intensiever gebruik rustig en overzichtelijk blijft.

Rondom de bebouwing liggen de tuin en weilanden. Volwassen bomen, hagen en groene borders zorgen voor beschutting en privacy, terwijl het vrije uitzicht over het omliggende landschap behouden blijft.



PLATTEGROND PAARDENSTAL





PAARDEN AAN HUIS

De paardenaccommodatie is ingericht voor iedereen die de verzorging en training van paarden graag op het eigen erf organiseert. De voorzieningen zijn de afgelopen jaren vernieuwd en liggen dicht bij elkaar, waardoor stalwerk, training en het buiten zetten van de paarden gemakkelijk te combineren zijn.

De paardenstal van circa 120 m² is in 2025 grondig gerenoveerd en opgebouwd uit een verzinkte staalconstructie met sandwichpanelen en een waterdichte betonvloer. De stal beschikt over vier ruime paardenboxen van Smulders uit Werkendam, elk met een buitenluis en een oppervlakte van circa 12 m². Zowel de boxen als de poets- en wasplaats zijn voorzien van rubberen matten.

Verder zijn er waterpunten, elektrapunten, verlichting en ventilatievoorzieningen. De gekozen materialen zijn onderhoudsarm en geschikt voor intensief dagelijks gebruik.

In het stalgebouw bevinden zich ook een afsluitbare zadelkamer van circa 12 m² en een ruime poets- en wasplaats met warm en koud stromend water. Alles ligt compact bij elkaar, zonder dat dit ten koste gaat van de bewegingsruimte rondom de stal.













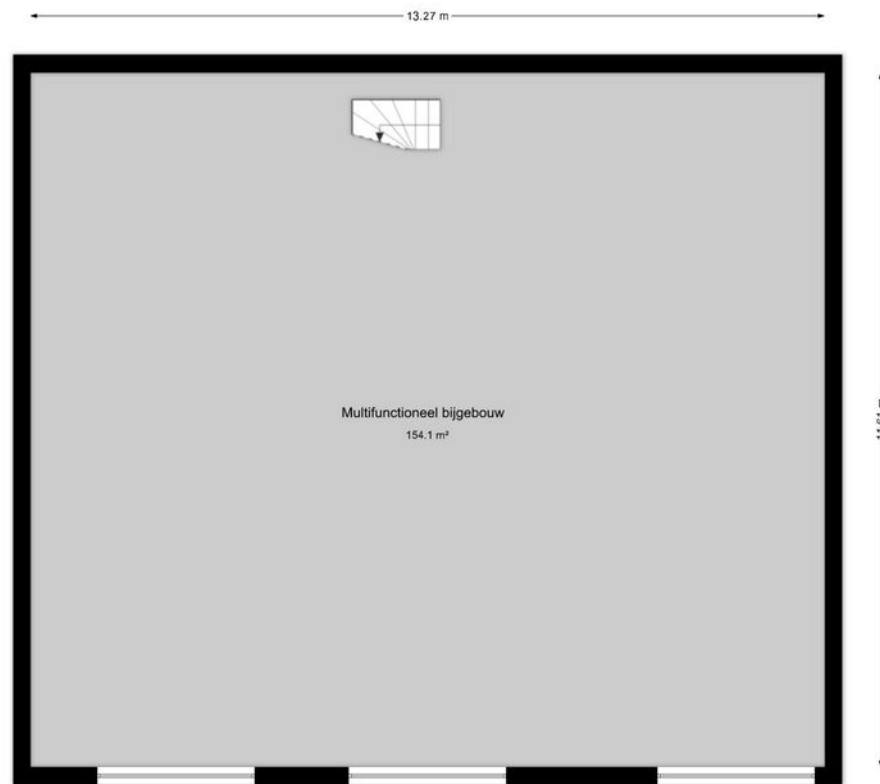
RIJBAAN, PADDOCKS, WEILAND

De rijbaan meet 20 x 45 meter en is voorzien van een eb-en-vloedbodem van bmX Horse Products. Het systeem reguleert het vochtgehalte van de bodem, waardoor deze gelijkmatig blijft en de rijbaan gedurende het hele jaar kan worden gebruikt.

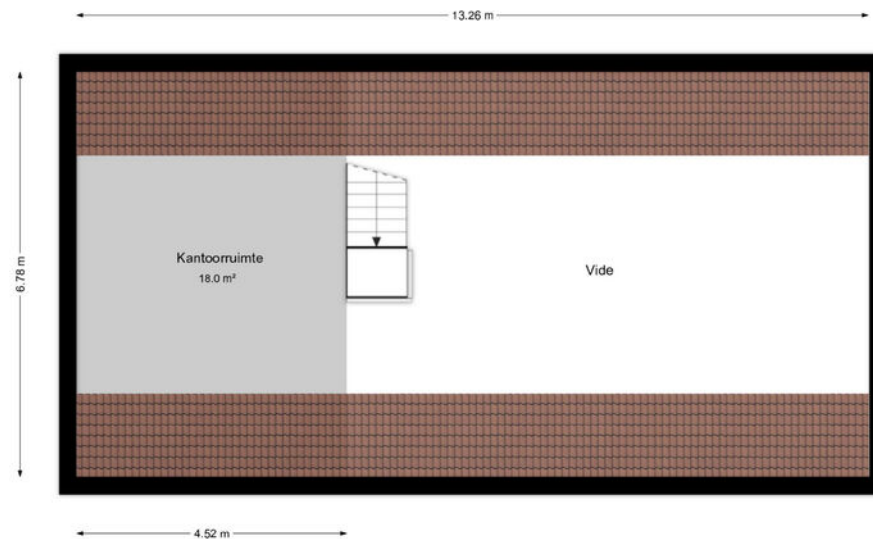
Rondom de rijbaan liggen twee ruime, gedraineerde zandpaddocks en aangrenzende weilanden. Zowel de paddocks als de weilanden zijn afgerasterd met schrikband.

De stal, rijbaan, paddocks en weilanden vormen samen een complete paardenaccommodatie. Dankzij de korte looplijnen kunnen paarden eenvoudig worden verplaatst en blijft de dagelijkse verzorging overzichtelijk.

PLATTEGROND HOOGWAARDIG BIJGEBOUW



PLATTEGROND KANTOORRUIMTE EN VIDE





WERK, VOERTUIGEN OF HOBBY

Een van de meest veelzijdige onderdelen van het erf is het geïsoleerde multifunctionele bijgebouw van circa 154 m². Het gebouw is in 2025 grondig gerenoveerd en biedt in de huidige indeling plaats aan ongeveer tien auto's.

De ruimte is toegankelijk via drie op afstand bedienbare overheaddeuren en kan worden gebruikt voor bijvoorbeeld oldtimers, motoren, landbouwmachines, aanhangers of een camper. Ook een combinatie van stalling, werkruimte en opslag behoort tot de mogelijkheden.

Het gebouw heeft een staalconstructie met gelakte delen en een vlakke, glad afgewerkte vloer. Daardoor is de ruimte eenvoudig schoon te houden en praktisch bruikbaar voor voertuigen, machines en werkzaamheden. Er is krachtstroom aanwezig. De watervoorziening is voorbereid, maar nog niet aangesloten op het hoofdgebouw.

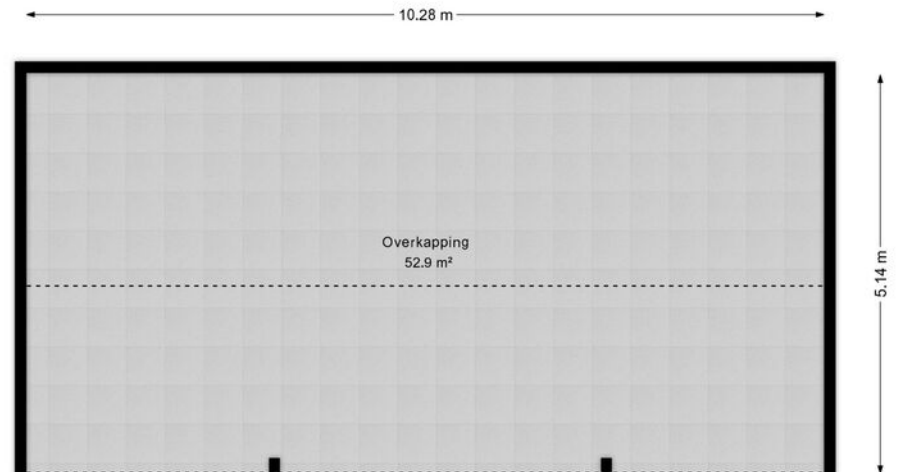
Op de vide bevindt zich een kantoorruimte van circa 18 m², bereikbaar via een stalen trap. Er is al een voorziening aanwezig voor het plaatsen van een buitenraam, zodat de ruimte relatief eenvoudig van meer daglicht kan worden voorzien.

De combinatie van een grote vrije vloer, ruime toegang, krachtstroom en kantoorruimte maakt het bijgebouw geschikt voor uiteenlopende toepassingen. Mogelijke invullingen lopen uiteen van een werkplaats of kantoor aan huis tot een verzameling voertuigen, een thuisgym of een hobby waarvoor simpelweg veel ruimte nodig is.





BIJGEBOUWEN





KAPSCHUUR EN ANDERE BIJGEBOUWEN

Naast het multifunctionele bijgebouw staat een kapschuur die wordt gebruikt voor de opslag van hooi en materialen voor het onderhoud van het terrein. Er is ruimte voor machines, gereedschap en verschillende aanhangers. Het dak van de kapschuur is in 2025 vernieuwd.

Ook rondom de kapschuur is ruimte voor auto's, aanhangers of ander materieel. De kapschuur is goed bereikbaar en vormt daarmee een praktisch onderdeel van het dagelijks gebruik van het erf.

In het aangrenzende weiland staat een schuilstal uit 2015, die de paarden beschutting biedt in de wei.

Samen met de carport en overige bijgebouwen is er zo volop ruimte om voertuigen, machines en materialen op een vaste plek onder te brengen.



WONEN IN HET VOORHUIS

De woning heeft het karakter van de voormalige woonboerderij behouden, maar is de afgelopen jaren aangepast aan het wooncomfort van nu. De zichtbare balkenconstructie, ramen met een diamantvormige roedeverdeling en traditionele binnendeuren vormen een herkenbare verwijzing naar het verleden. De lichte afwerking en gemoderniseerde leefruimtes zorgen tegelijkertijd voor een prettig en eigentijds geheel.

Vanuit vrijwel alle leefruimtes is er zicht op het erf, de paardenvoorzieningen en het omliggende landschap. De keuken, woonkamer en serre staan rechtstreeks in verbinding met de tuin en buitenruimte, waardoor het erf ook vanuit de woning voortdurend dichtbij is.

De entree komt uit in de hal, die toegang geeft tot de technische ruimte met de meterkast en cv-installatie (Intergas HR, 2005), en tot het toilet. Het toilet is modern afgewerkt en voorzien van een hangtoilet, een raam en natuurlijke ventilatie.

Via de hal is de bijkeuken bereikbaar. Hier is ruimte voor een wasmachine en droger, een extra koelkast en een vriezer. De onderhoudsvriendelijke tegelvloer sluit aan bij de afwerking van de keuken en maakt de bijkeuken praktisch voor dagelijks gebruik.

PLATTEGROND BEGANE GROND





DE CENTRALE WOONKEUKEN

De woonkeuken ligt centraal in de woning en vormt een vanzelfsprekende verbinding tussen de verschillende leefruimtes. De keuken is ingericht in een praktische U-opstelling, met fronten in houtlook, een antracietkleurig werkblad en een grijs gemêleerde tegelvloer.

Door het grote raam boven de spoelbak valt veel daglicht naar binnen. Tijdens het koken is er vrij uitzicht over het erf en de omliggende weilanden. De keuken is voorzien van een inductiekookplaat uit de Siemens StudioLine-serie, een oven, vaatwasser, afzuigkap en Quooker.

Een groot binnenraam met klassieke vakverdeling verbindt de keuken met de serre. Het houdt beide ruimtes visueel met elkaar in contact en brengt extra daglicht tot diep in de woning.





WOONKAMER EN SERRE

De woonkeuken sluit direct aan op de woonkamer. Een brede houten vloer, de zichtbare balkenconstructie en grote ramen geven de ruimte haar karakter. Er is plaats voor zowel een ruime zithoek als een grote eettafel. Centraal in de woonkamer staat een houtkachel, die tijdens de koudere maanden voor extra warmte zorgt.

Openslaande deuren geven toegang tot de serre. Dankzij de grote glaspartijen is dit een lichte ruimte met vrij uitzicht over de weilanden. De moderne tegelvloer en het hoge plafond geven de serre een open uitstraling en maken haar geschikt als extra leefruimte gedurende het hele jaar.

Via de schuifpui is het terras direct bereikbaar. De serre vormt daarmee een natuurlijke overgang tussen de woning, de veranda en de tuin.









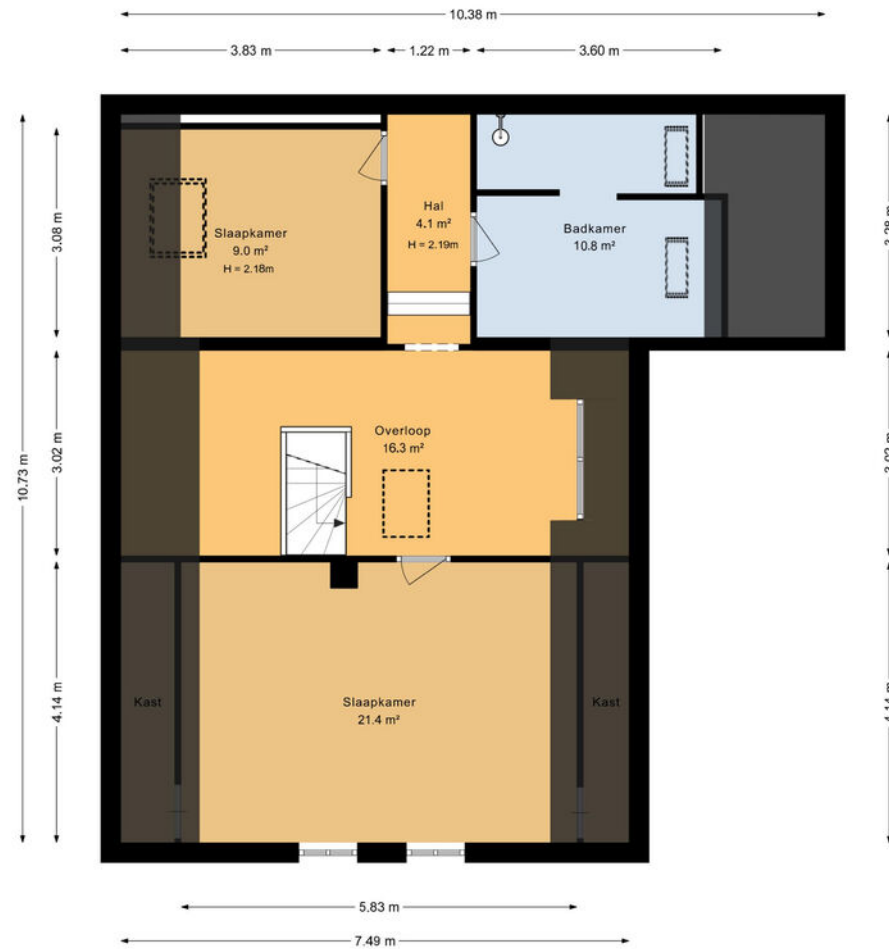
OPKAMER EN KELDER

Vanuit de woonkamer is de kelder bereikbaar. Met een oppervlakte van circa 9 m² biedt deze ruimte plaats aan voorraad, wijnopslag en andere spullen die uit het zicht mogen blijven.

Op de tussenverdieping ligt een opkamer van circa 6 m². Doordat deze ruimte los ligt van de belangrijkste leefruimtes, kan zij goed worden gebruikt als thuiswerkplek, studeerkamer of hobbyruimte.



PLATTEGROND VERDIEPING





DE VERDIEPING

Op de verdieping blijft de kapconstructie van de voormalige woonboerderij duidelijk zichtbaar. De houten balken en lichte afwerking geven de slaapkamers een warme uitstraling en sluiten aan bij het landelijke karakter van de woning.

De hoofdslaapkamer biedt ruimte aan een tweepersoonsbed en een kastenwand. De tweede slaapkamer kan worden ingericht als slaapkamer, logeerkamer, werkkamer of hobbyruimte.

De badkamer is modern afgewerkt en voorzien van een inloopdouche, een houten wastafelmeubel met natuurstenen blad en een hangtoilet. De wanden hebben een betonlook en de vloer is afgewerkt met decoratieve tegels. Twee Velux-dakramen zorgen voor daglicht en natuurlijke ventilatie.







BUITENLEVEN MET VRIJ UITZICHT

Rondom de woning ligt een verzorgde tuin met gazon, volwassen bomen, hagen en groene borders. De beplanting geeft beschutting en privacy, zonder het open karakter van de omgeving weg te nemen. Vanuit de woning en tuin is er vrij zicht op het erf, de weilanden en het landschap daarachter.

Aansluitend aan de serre ligt een beschut terras onder de veranda. Hier kan van het vroege voorjaar tot ver in het najaar buiten worden gezeten. De directe verbinding met de serre maakt het terras een verlengstuk van de leefruimtes binnen.

Rondom de bebouwing gaan de tuin en weilanden geleidelijk over in het omliggende landschap. Dat geeft Onderweg 1 de ruimte en vrijheid van het buitengebied, terwijl alle onderdelen van het erf praktisch dichtbij blijven.

NADERE INFORMATIE

WOONBESTEMMING EN GEBRUIKSMOGELIJKHEDEN

Onderweg 1 heeft volgens het geldende omgevingsplan een woonbestemming. Het erf is daarmee in de eerste plaats bestemd voor wonen. Binnen de regels van het omgevingsplan zijn er daarnaast mogelijkheden om het houden van paarden, hobby's en werken aan huis met het wonen te combineren.

De bijgebouwen bieden ruimte voor onder meer stalling, opslag, een werkplaats of een kantoor aan huis. De precieze mogelijkheden zijn afhankelijk van het gewenste gebruik en de regels van het geldende omgevingsplan.

MEER DAN EEN WONING MET GROND

Onderweg 1 is geen woning waar de paardenvoorzieningen en bijgebouwen toevallig omheen zijn ontstaan. De indeling van het erf is juist als geheel doordacht. Wonen, paarden houden, werken en hobby's hebben ieder hun eigen plek en zijn toch nauw met elkaar verbonden.

De combinatie van een karaktervolle woning, ruim anderhalve hectare grond, een complete paardenaccommodatie en royale bijgebouwen komt in de Gelderse Vallei niet vaak op de markt. Voor wie buiten wil wonen en ruimte zoekt voor paarden, werk of een omvangrijke hobby, biedt Onderweg 1 een erf dat al op dat dagelijks leven is ingericht.



FEITEN EN KENMERKEN

Woning

- * Voorhuis van een voormalige woonboerderij
- * Gebruiksoppervlak wonen circa 174 m²
- * Woonkeuken met Siemens StudioLine-inbouwapparatuur
- * Quooker
- * Royale woonkamer met houtkachel
- * Serre met direct contact met tuin en erf
- * Werkkamer op tussenniveau van circa 7 m²
- * Kelder van circa 10 m²
- * Twee slaapkamers
- * Luxe badkamer met inloopdouche
- * Authentieke balkenconstructies
- * Karakteristieke ramen met diamantvormige roedeverdeling

Paardenfaciliteiten en bijgebouwen

- * Grondig gerenoveerde paardenstal (2025) van circa 120 m²
- * Vier ruime paardenboxen van circa 12 m²
- * Smulders-stalinrichting
- * Verzinkte staalconstructie
- * Sandwichpanelen
- * Waterdichte betonvloer
- * Professionele rijbaan met eb- en vloedbodem van 20 x 45 meter
- * Meerdere paddocks
- * Afsluitbare zadelkamer
- * Wasplaats met warm water
- * Multifunctioneel en geïsoleerd bijgebouw (2025) van circa 154 m²
- * Ruimte voor circa tien auto's
- * Krachtstroom
- * Vide met kantoorruimte van circa 18 m²
- * Meerdere elektrisch bedienbare overheaddeuren
- * Kapschuur
- * Overige opslag- en gebruiksruimten

Perceel

- * Perceel van 15.071 m²
- * Verzorgde tuin met gazon, volwassen bomen en hagen
- * Veranda met aansluitend terras
- * Meerdere paardenweides
- * Royale verharde oprit
- * Elektrisch bedienbaar toegangshek tussen gemetselde poeren
- * Ruime parkeergelegenheid op eigen terrein

Bestemming

- * Woonbestemming volgens het geldende omgevingsplan
- * Geschikt voor wonen met paardenfaciliteiten en aan huis verbonden gebruik, binnen de regels van het omgevingsplan

Ligging

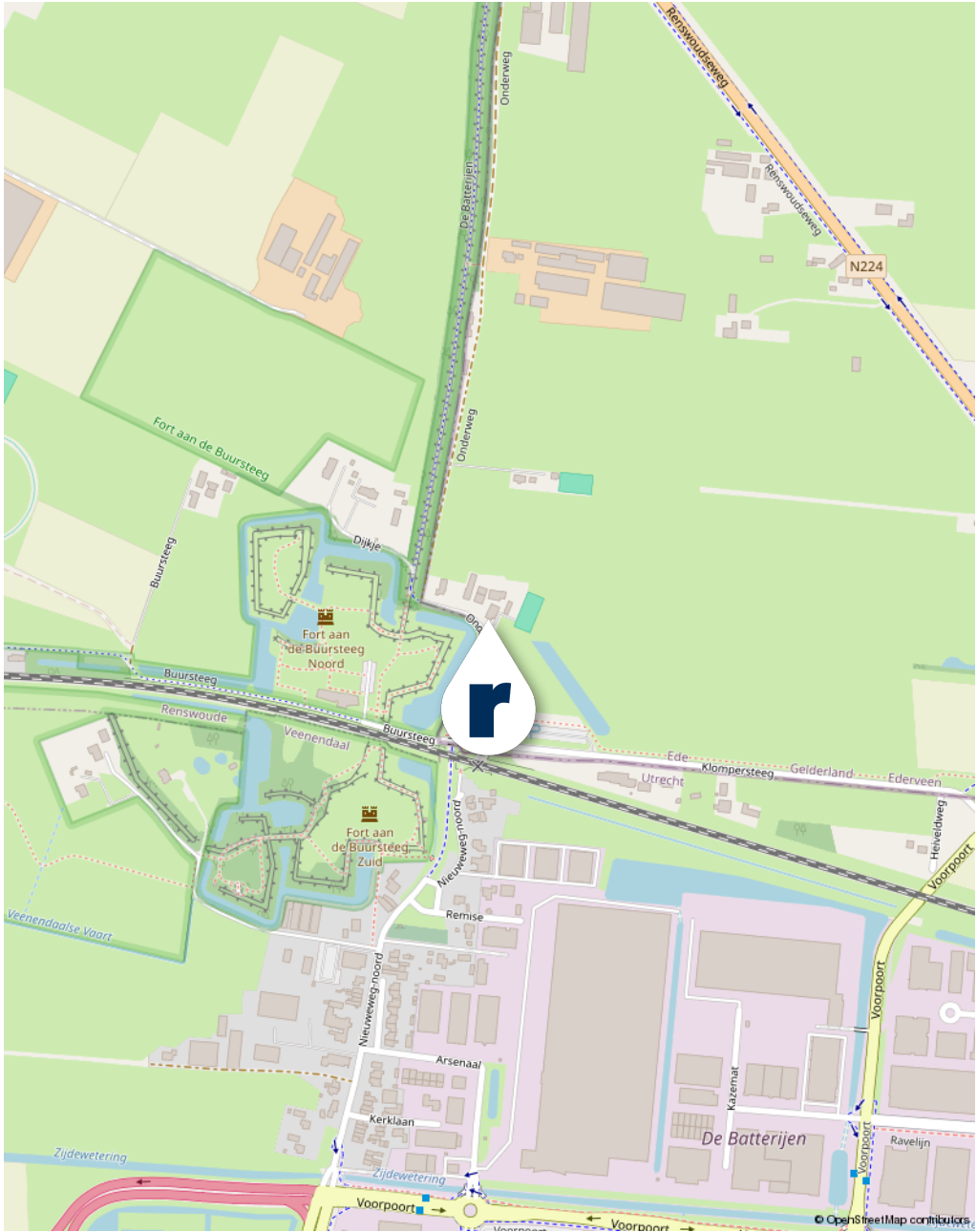
- * Landelijk gelegen in de Gelderse Vallei
- * Nabij Ede en Veenendaal
- * Goede verbinding met de A12
- * Utrecht, Arnhem en Amersfoort goed bereikbaar
- * Station Veenendaal-De Klomp op korte afstand
- * Vrij uitzicht over het omliggende landschap



KADASTRALE KAART



LOCATIE



CONTACT

Redres de Bouwkunstmakelaar is gevestigd in de charmante torenkamer van de rijksmonumentale villa Ostwalt in Hilversum. Deze prachtige eclectische villa ontworpen in Art Nouveaustijl met chalet-invloeden werd in 1898 gebouwd in opdracht van de Amsterdamse zakenman Ostwalt. Ook de tuinaanleg is bijzonder fraai en ontworpen door de bekende tuinarchitect H. Copijn.

Villa Ostwalt is gelegen in de wijk "Trompenberg", één van de eerste villaparken die gebouwd werd in Hilversum. Kortom, dit prachtige Rijksmonument is de ideale huisvesting voor dé erfgoed,- en bouwkunstmakelaar van Nederland!



team redres.

erfgoed - bouwkunst - vintage - architectuur

Villa Ostwalt
Witte Kruislaan 6
1217 AP HILVERSUM

T +31 (0)35-647 08 78
E info@redres.nl
W www.redres.nl

© 2026, Redres de Bouwkunstmakelaar. De vermelde informatie is van algemene aard. Aan de inhoud hiervan kunnen géén rechten worden ontleend. Algemene Voorwaarden Redres de Bouwkunstmakelaar maart 2019 van toepassing.

redres • de bouwkunstmakelaar





VERWONDEREN



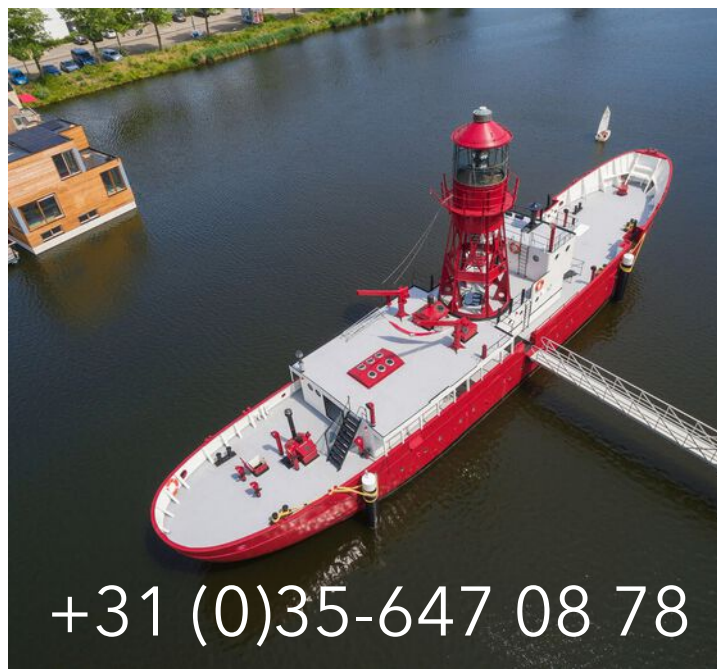
VERLEIDEN



VERKOPEN



info@redres.nl



+31 (0)35-647 08 78



redres • de bouwkunstmakelaar / 
/erigoed / vintage architectuur / design