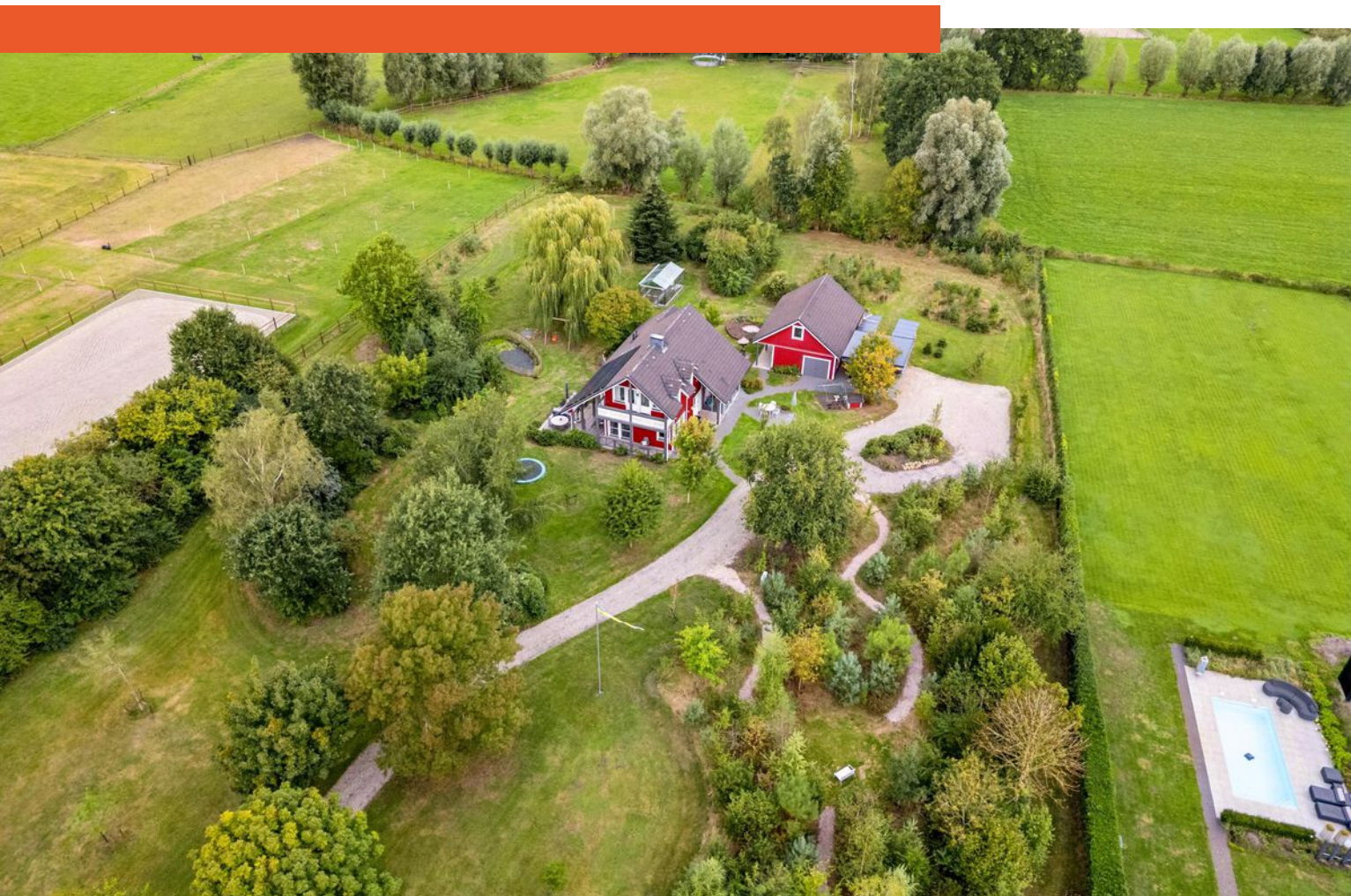




Bovenheigraaf 144

WEZEP

Vraagprijs: € 1.195.000 k.k.

Makelaarschap

0525-745805

elburg@makelaarschap.nl

www.makelaarschap.nl



Makelaarschap

Kenmerken



Woonoppervlakte

180 m²

Perceeloppervlakte

11120 m²

Aantal kamers

5 kamers

Aantal slaapkamers

4 slaapkamers

Bouwjaar

2005

Energielabel

A





Omschrijving

Vrijheid, ruimte en het buitenleven op een prachtige plek in Wezep

Een landhuis waar ruimte en rust nog écht de ruimte krijgen. Aan de Bovenheigraaf 144 in Wezep staat dit bijzondere landhuis op een royaal perceel van maar liefst 11.120 m². Een plek waar u iedere dag kunt genieten van het vrije uitzicht, de groene omgeving en de vele mogelijkheden die het ruime perceel te bieden heeft.

Hier woont u landelijk en vrij, met volop privacy en ruimte om het leven buiten te beleven. De woning is ruim van opzet en beschikt over vier slaapkamers, twee badkamers, een royale woonkamer, een bijzondere woonkeuken en een heerlijke tuin rondom. Tel daar de 24 zonnepanelen, de in 2024 vernieuwde cv-ketel en de airconditioning op de begane grond en de 1e verdieping bij op en u begrijpt dat dit een woning is die niet alleen bijzonder is vanwege haar ligging, maar ook vanwege het comfort.

Begane grond

Via de voordeur komt u binnen in de hal. Hier bevinden zich de trapopgang naar de verdieping en het toilet. Vanuit de hal loopt u door naar de ruime woonkamer, waar de grote raampartijen zorgen voor een prachtige hoeveelheid daglicht. De woonkamer biedt alle ruimte voor een comfortabele zithoek en beschikt tevens over een gezellige eethoek. Een echte blikvanger is de separate woonkeuken. Deze keuken is op een fantastische plek in de woning gesitueerd. Dankzij de grote raampartijen, die van de vloer tot plafond reiken, heeft u tijdens het koken een schitterend en vrij uitzicht over de omgeving. Een plek waar koken bijna vanzelf een moment van genieten wordt. Ook in de keuken is een eethoek, waardoor dit een heerlijke plek is om uitgebreid te tafelen met familie en vrienden. Op de begane grond bevindt zich daarnaast een slaapkamer met een eigen, separate badkamer. De badkamer is voorzien van een wastafelmeubel en douche. Deze slaapkamer en badkamer maken de woning bovendien geschikt voor wie graag de mogelijkheid heeft om gelijkvloers te slapen en te baden. Praktisch is de ruime berging. Hier kunt u volop voorraad en

andere spullen kwijt en momenteel doet deze ruimte tevens dienst als wasruimte.

Verdieping

Via de trap bereikt u de ruime overloop op de eerste verdieping. Vanaf hier heeft u toegang tot drie slaapkamers. Eén van de slaapkamers beschikt over een vaste, separate kast die direct aan de slaapkamer grenst. De andere twee slaapkamers hebben als extra bijzonderheid een eigen balkon, waardoor u ook boven heerlijk van de buitenlucht en het uitzicht kunt genieten. De ruime badkamer is compleet ingericht en beschikt over een douche, ligbad, toilet, dubbele wastafel en een dakraam. Het dakraam zorgt niet alleen voor prettig daglicht, maar geeft de badkamer ook een aangename, lichte uitstraling. Daarnaast is er nog een vliering aanwezig deze is niet beloopbaar.

Buitenleven op zijn best

Maar misschien wel het meest bijzondere van deze woning ontdekt u zodra u naar buiten stapt. De tuin rondom de woning is een verhaal op zich. Op het royale perceel zijn talloze plekken gecreëerd waar u kunt zitten, ontspannen en genieten van de rust. Vanaf de woonkamer loopt u rechtstreeks via de deur naar buiten, waar een heerlijk terras uitnodigt om lange zomeravonden door te brengen. De tuin beschikt over een vijver en een kas en biedt door haar omvang en verschillende zitplekken steeds weer een andere plek om van de omgeving te genieten. Of u nu de ochtend begint met een kop koffie in de zon, 's middags in de tuin bezig bent of 's avonds met een goed glas op het terras zit: hier is altijd wel een mooi plekje te vinden.

Naast de woning staat een houten garage met aangebouwde carport, met ruimte voor twee auto's. De garage is netjes onderhouden en biedt daarnaast veel praktische bergruimte. Ook hier is aan het genieten gedacht: in de garage is een gezellige plek gecreëerd waar u kunt zitten en de rust van deze bijzondere woonomgeving kunt ervaren.

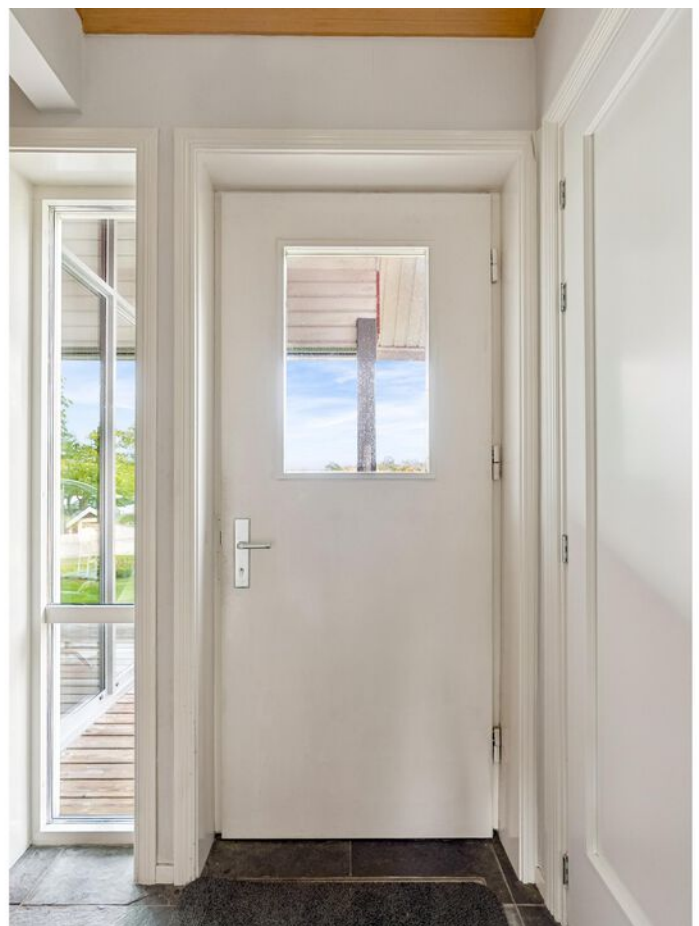
Comfort en duurzaamheid

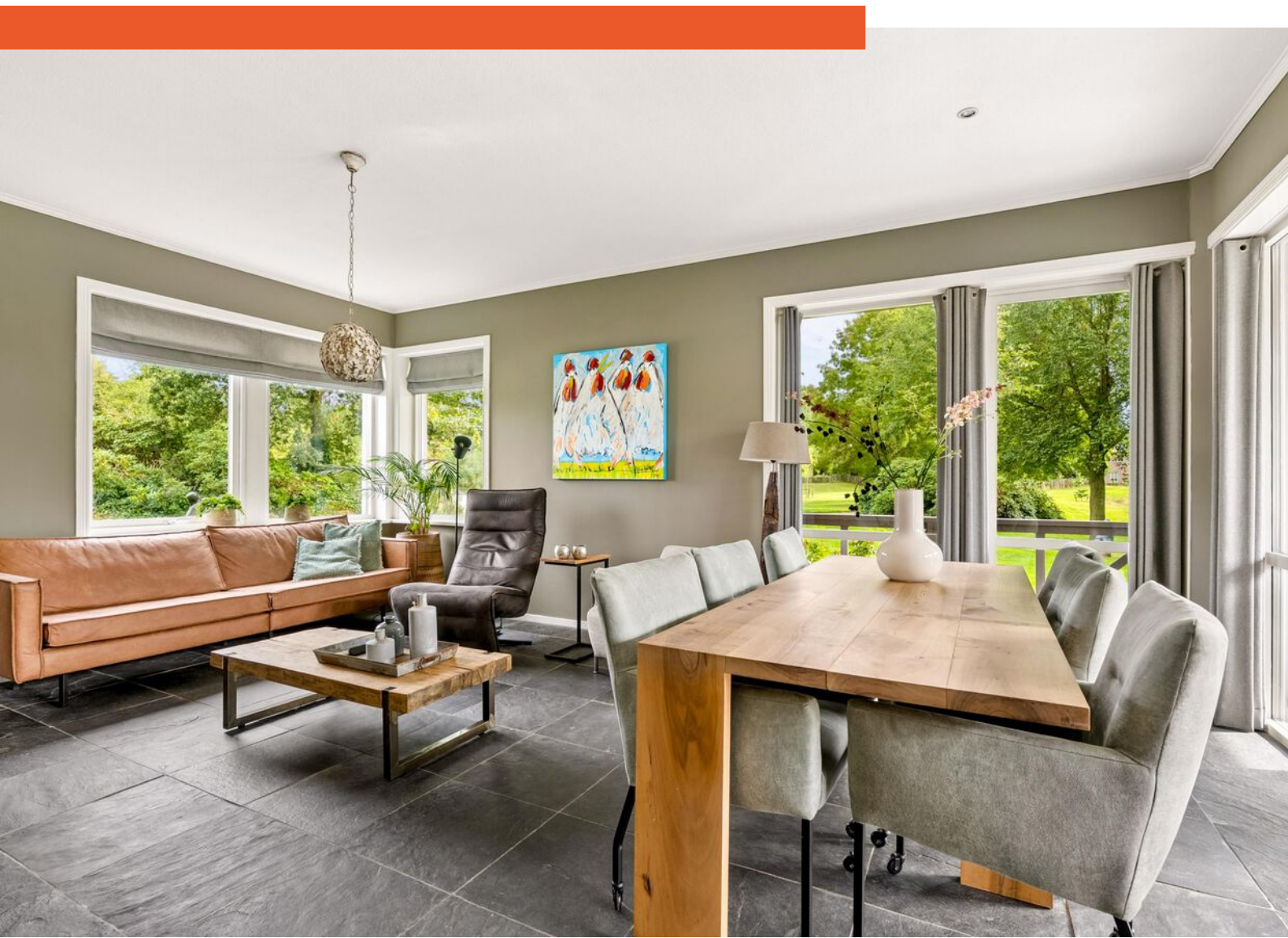
De woning beschikt over airconditioning op de

Vervolg

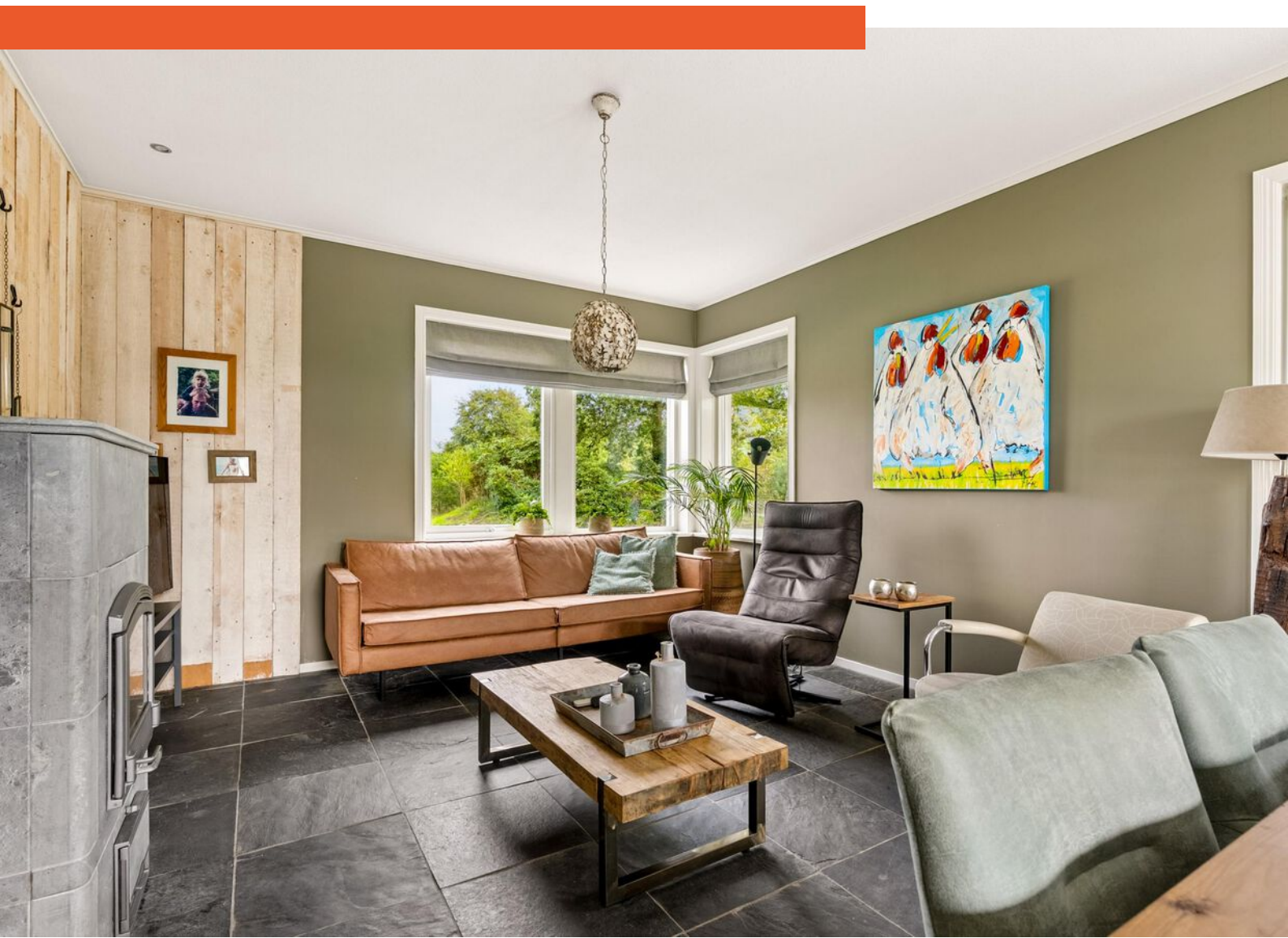
Foto's







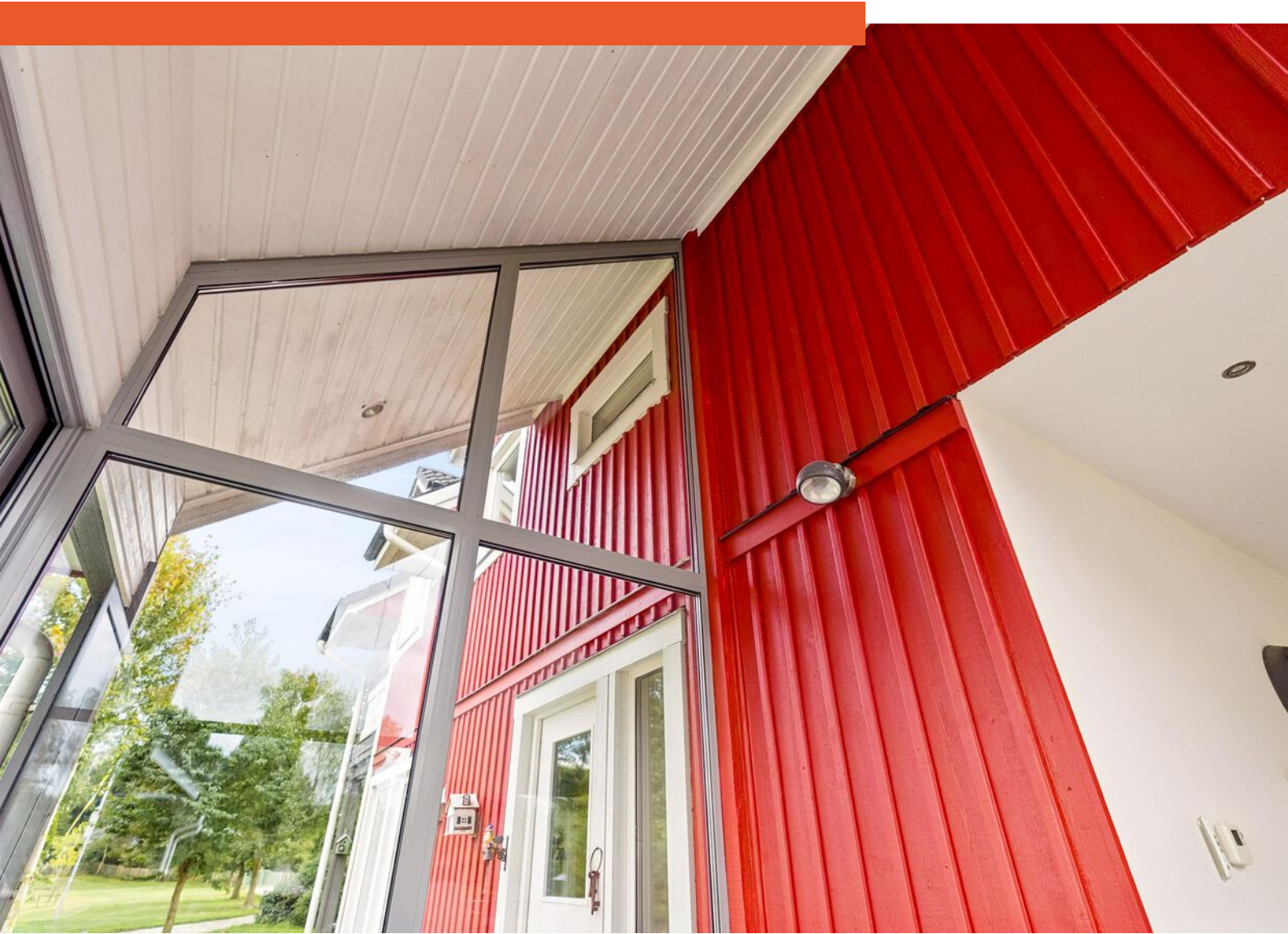




















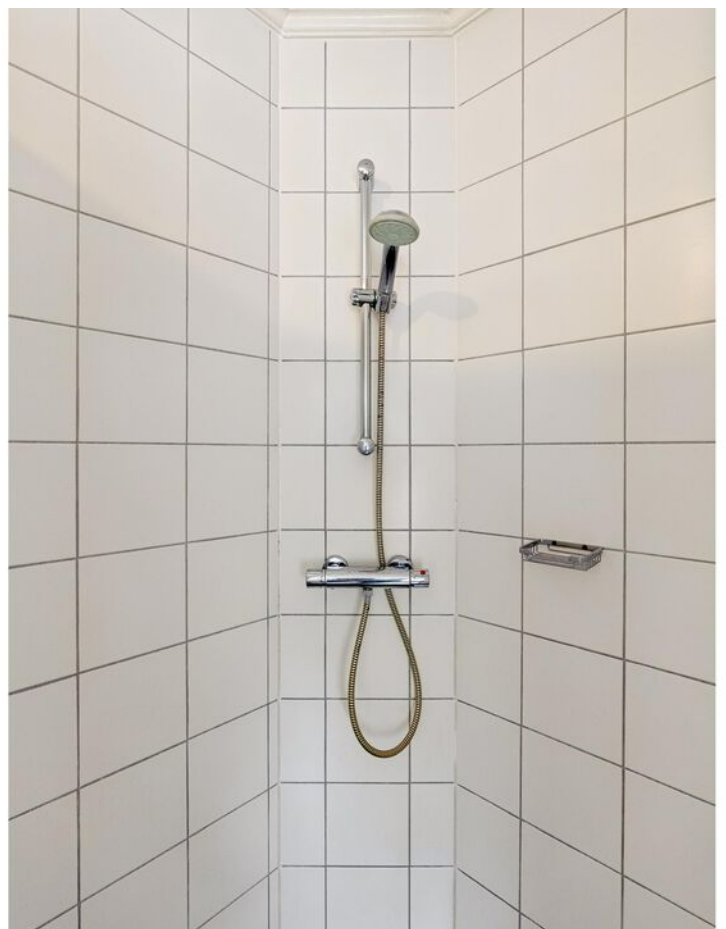








































Plattegrond

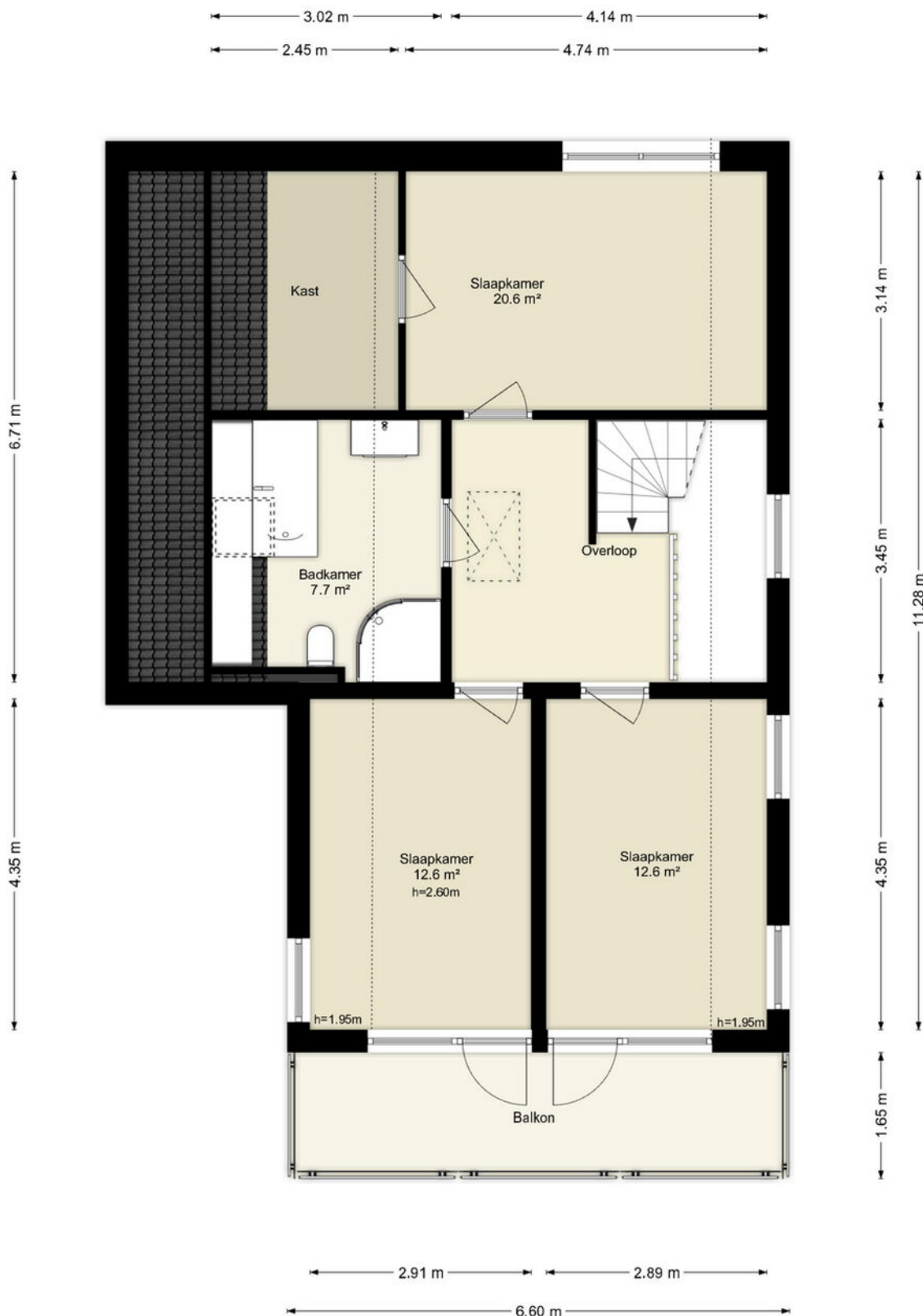


Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling.
De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen
alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen;
al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

Alle (oppervlakte)maten zijn vereenvoudigd. Getoonde oppervlakte-maten
bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogtelijn.

Plattegrond

Bovenheigraat 144 - Wezep Eerste Verdieping

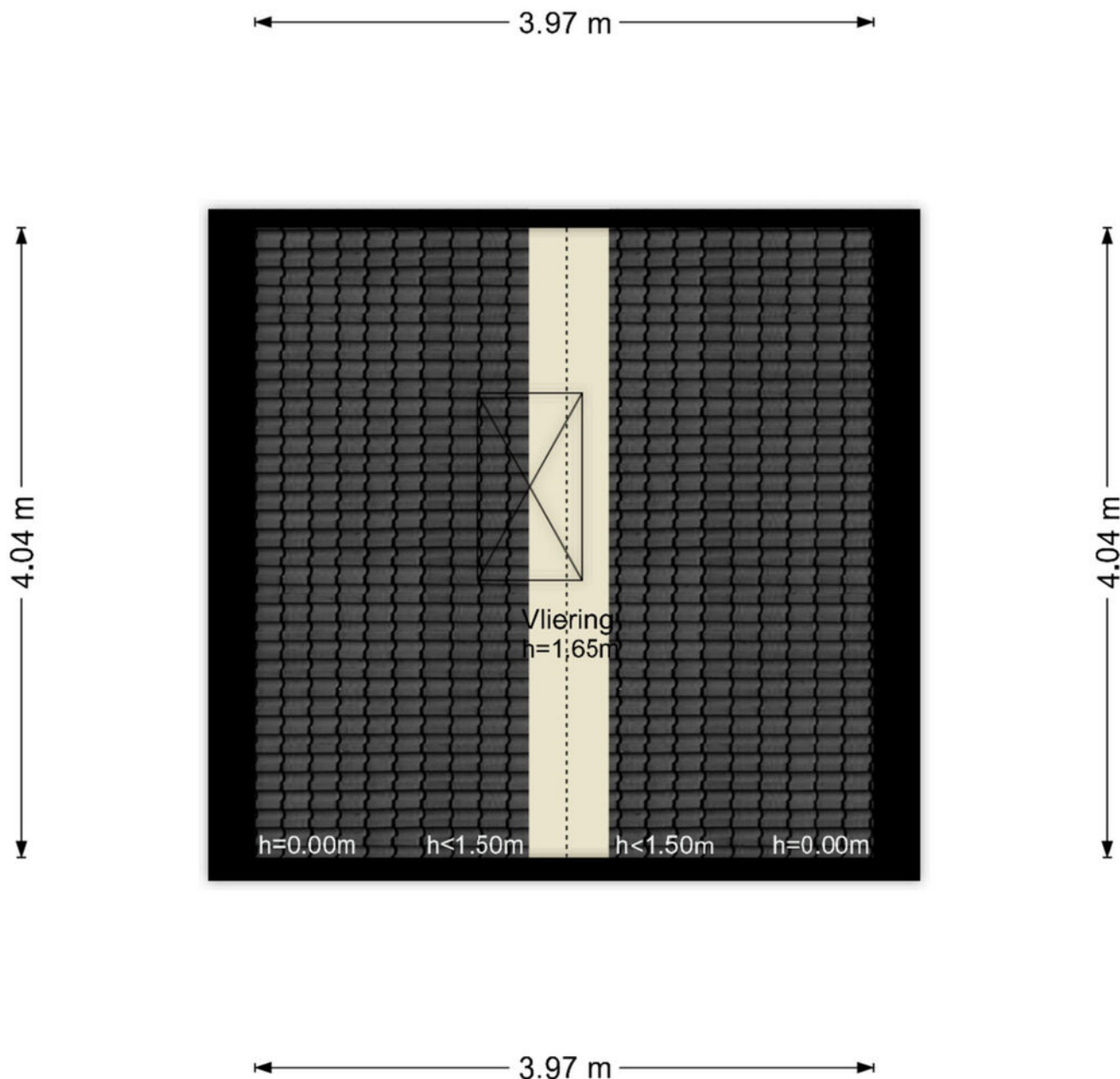


Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling.
De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen
alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen;
al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

Alle (oppervlakte)maten zijn vereenvoudigd. Getoonde oppervlaktetaten
bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogtelijn.

Plattegrond

Bovenheigraaf 144 - Wezep Tweede Verdieping

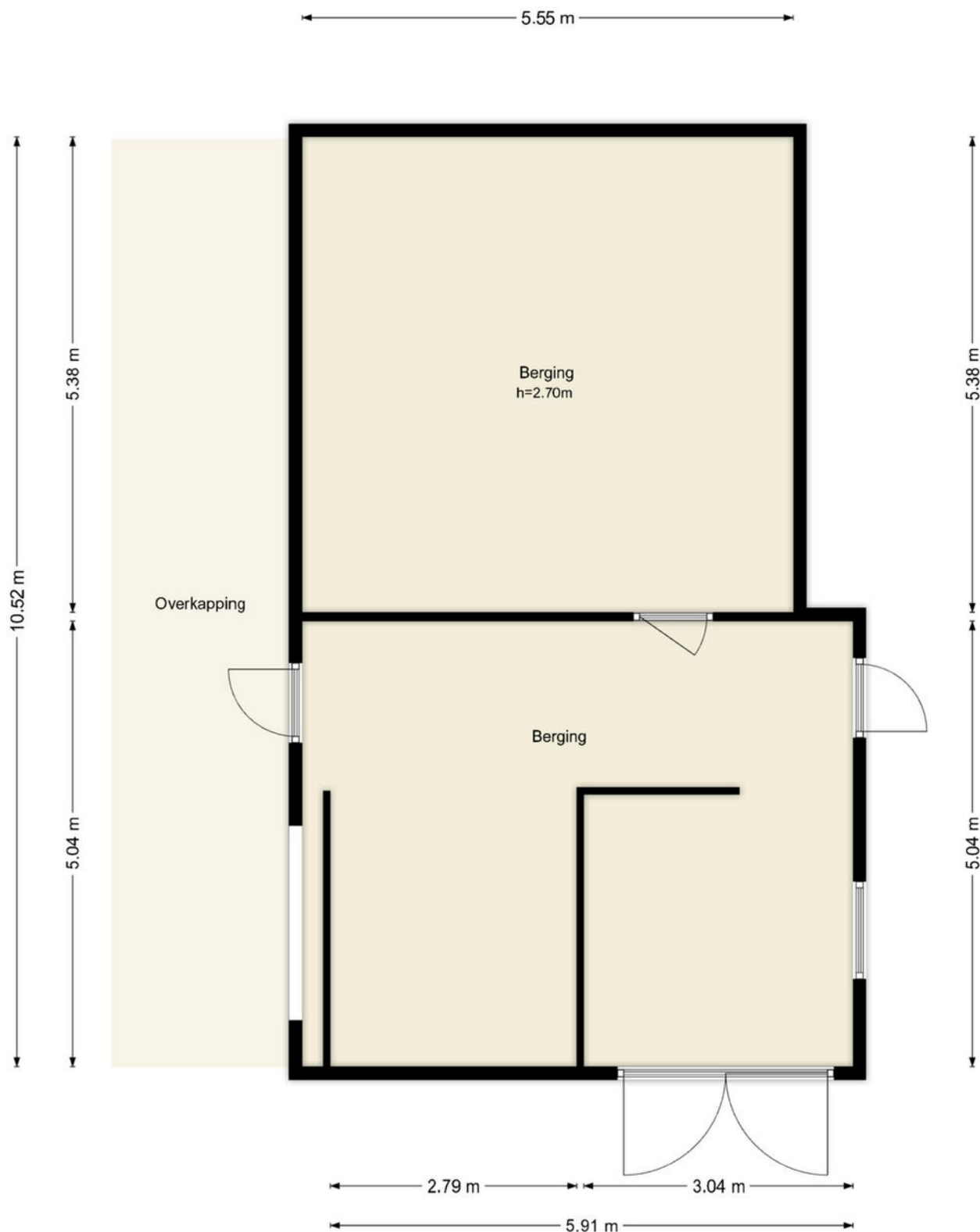


Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling.
De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen
alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen;
al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

Alle (oppervlakte)maten zijn vereenvoudigd. Getoonde oppervlaktematen
bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogtelijn.

Plattegrond

Bovenheigraaf 144 - Wezep
Berging



Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

Alle (oppervlakte)maten zijn vereenvoudigd. Getoonde oppervlaktetaten bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogtelijn.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Bovenheigraaf 144



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Oldebroek

P

384

kadaster

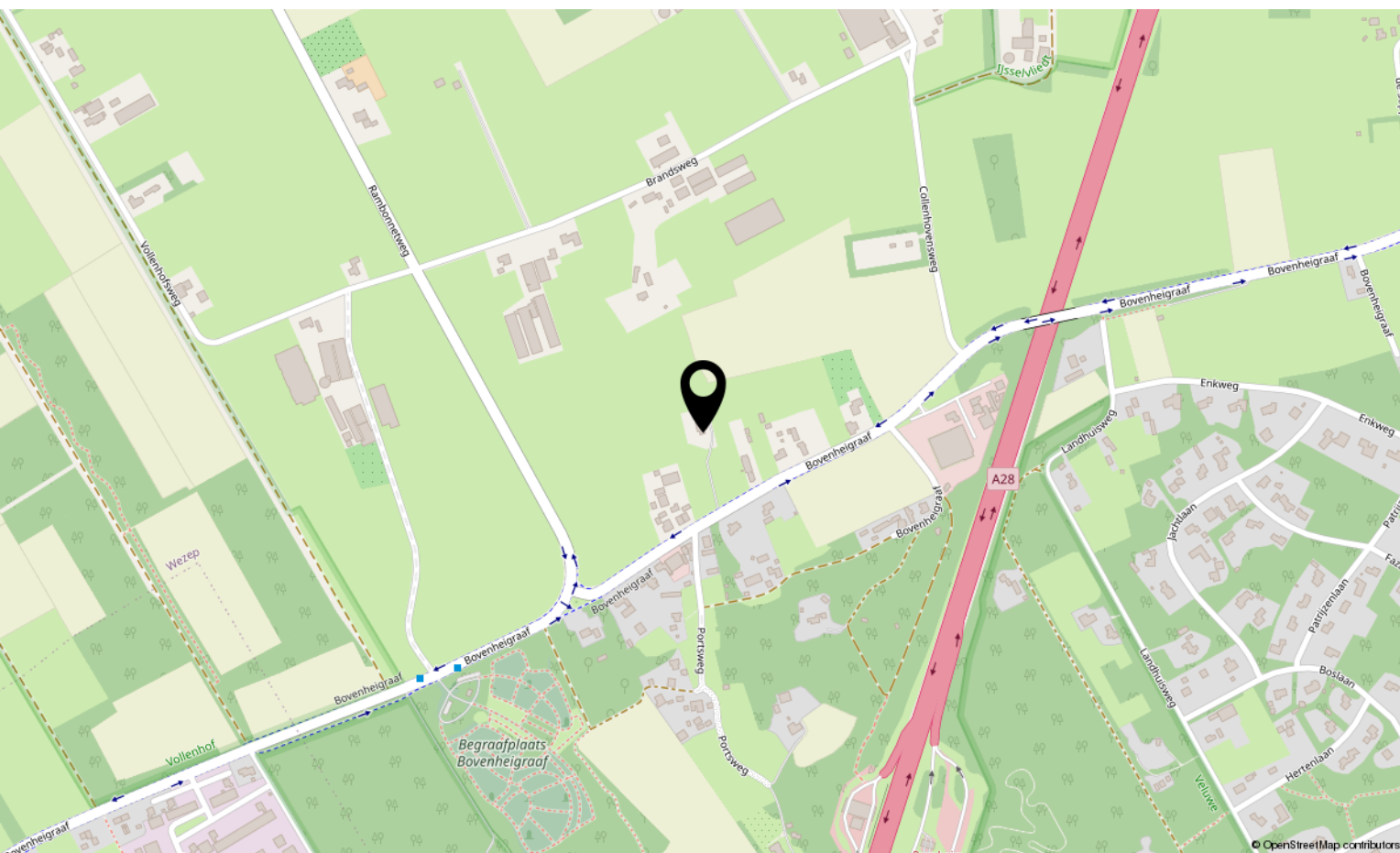
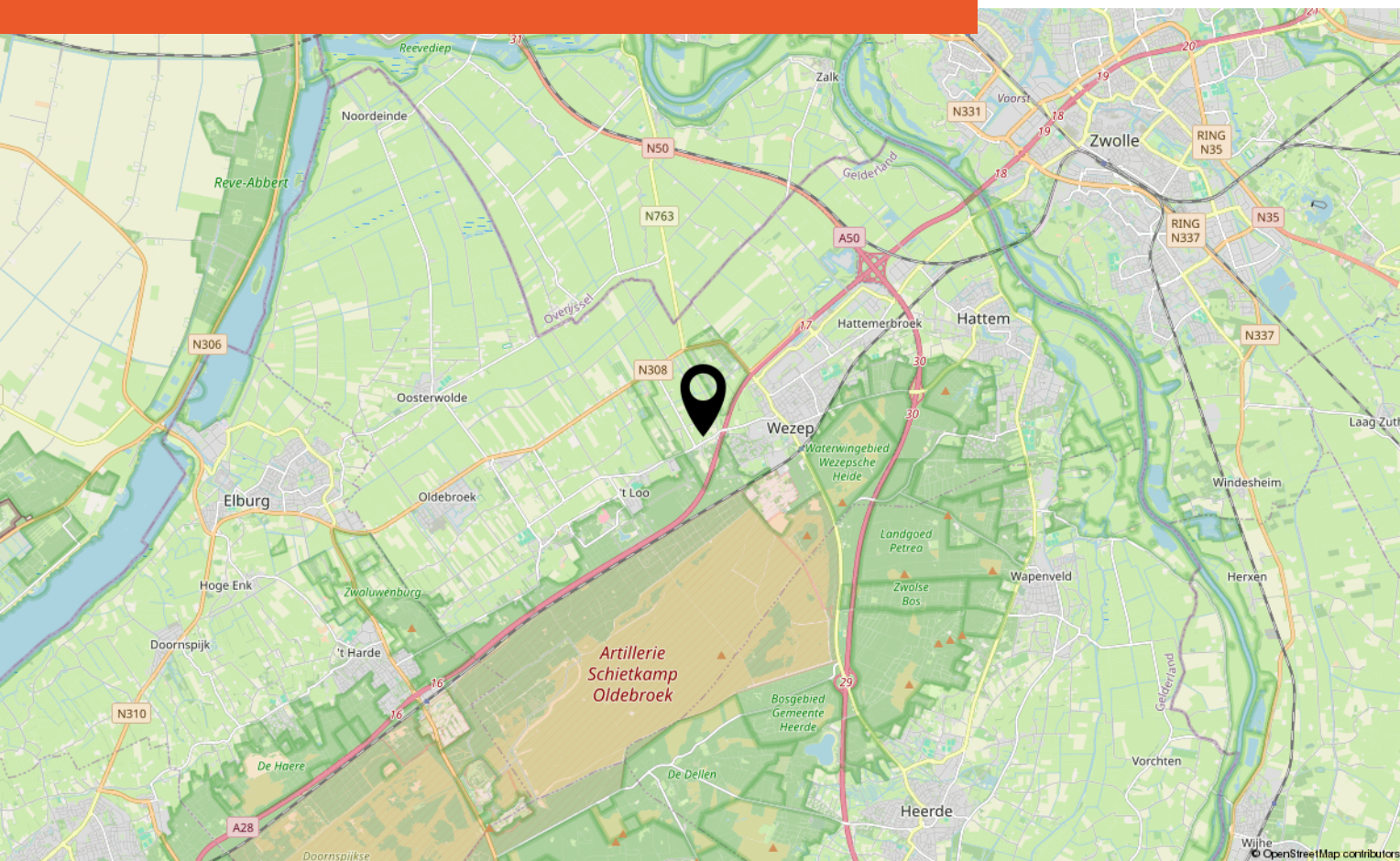
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 september 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Locatie op kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel			X
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Losse kasten		X	
- Boeken - en legplanken		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- (Vaste) kastenwand(en)		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		

Lijst van zaken

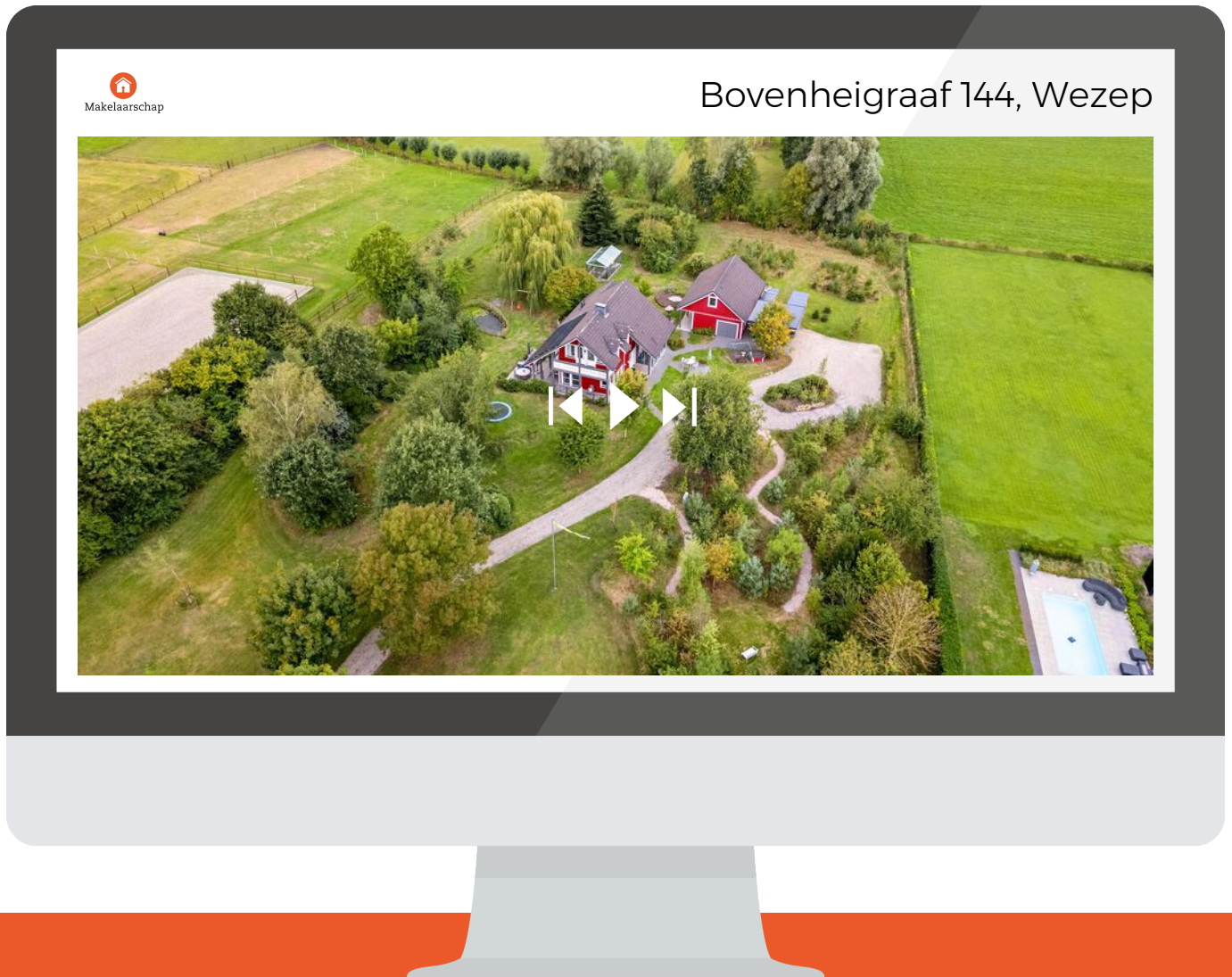
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koffiezetapparaat		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- Keukenverlichting	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Sauna met toebehoren	X		
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Beplanting	X		
Vijver met toebehoren	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
(Broei)kas			X
Speeltoestel(len)			X
Erfafscheiding			X
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek			X
- vlaggenmast(houder)	X		
- Zonwering buiten	X		

Bekijk deze woning online!

webpace.yisual.com/bovenheigraaf144



Scan deze code
en bekijk de
woning op je
mobiel!



Interesse?

Neem contact met ons op!

Makelaarschap

Jufferenstraat 1 8081 CP Elburg

0525-745805

elburg@makelaarschap.nl

www.makelaarschap.nl



Makelaarschap