MEER MAKELAAR



Vraagprijs €1.750.000 k.k.

220 B

LAWICKSE ALLEE

WAGENINGEN

0317-614375
info@meermakelaar.nu
www.meermakelaar.nu





KENMERKEN

SOORT WONING:
landhuis

ENERGIELABEL:
A

BOUWJAAR:
2010

WOONOPPERVLAKTE:
384 m²

INHOUD:
1560 m³

PERCEELOPPERVLAKTE:
17585 m²





OMSCHRIJVING

Aan de rand van de Veluwe, op de grens van de Utrechtse Heuvelrug, ligt deze indrukwekkende vrijstaande villa – een eigendom dat rust, ruimte en kwaliteit ademt. De woning is gebouwd met oog voor duurzaamheid en comfort, volledig onderkelderd en omgeven door een prachtig aangelegde tuin met boomgaard, siertuin met waterpartij, moestuin met kas en meerdere bijgebouwen.

Een ideale plek voor wie landelijk wil wonen zonder concessies te doen aan bereikbaarheid: Wageningen, Rhenen en Veenendaal liggen op slechts enkele autominuten afstand.

Wooncomfort en indeling
Bij binnenkomst valt direct de royale hal met vide op, die de toon zet voor de rest van het huis: licht, ruimtelijk en doordacht ingedeeld. De begane grond biedt een sfeervolle L-vormige woonkamer met schouw en erker met openslaande deuren naar het overdekte terras, een ruime woonkeuken, en een slaapkamer met luxe badkamer en inloopdouche. De vloerverwarming en grote raampartijen zorgen voor een aangename sfeer en weids uitzicht over de omliggende weilanden.

Daarnaast bevinden zich op deze verdieping een bijkeuken, kantoorruimte en een inpandige garage van ca. 60 m², voorzien van pantry en trap naar een tweede garage in het souterrain.

De eerste verdieping bestaat uit een royale vide, twee slaapkamers en een tweede badkamer met inloopdouche, ligbad en toilet. Indien gewenst kan hier eenvoudig een extra kamer worden gerealiseerd.

Het souterrain is zowel van binnenuit als via een verwarmde hellingbaan toegankelijk en biedt diverse multifunctionele ruimtes met daglichttoetreding — ideaal voor een praktijk, hobbyruimte of gastenverblijf.

Tevens bevindt zich hier de technische ruimte met noodstroomvoorziening en de tweede, verwarmde garage.

Bijgebouwen en buitenruimte
Op het terrein bevinden zich diverse bijgebouwen, waaronder een grote schuur met krachtstroom en zonnepanelen, een kapschuur, schapenstal en een plantenkas. De voorzieningen voor paarden of kleinvee zijn uitstekend, met onder andere een mestplaats en weidegang.

Het geheel is omsloten door een hoogwaardig hekwerk met automatische toegangspoort, en biedt een fraaie oprijlaan met waterpartij, meerdere terrassen en een automatisch beregeningssysteem.

Locatie
De ligging is ronduit uniek: te midden van de natuur, maar toch centraal. Direct achter de woning ligt natuurgebied De Binnenveldse Hooilanden, en aan de overzijde van de Rijn het uitgestrekte De Blauwe Kamer. Hier ervaart u de stilte van het buitenleven, met de zekerheid dat alle voorzieningen binnen handbereik zijn.

Een bijzonder geheel voor wie op zoek is naar rust, ruimte, privacy en kwaliteit – een plek waar wonen, werken en genieten naadloos in elkaar overvloeien.




































Miele




























Miele
TASTY PASTRY


TURBANA
TURBANA










KIPOR








































220 B

























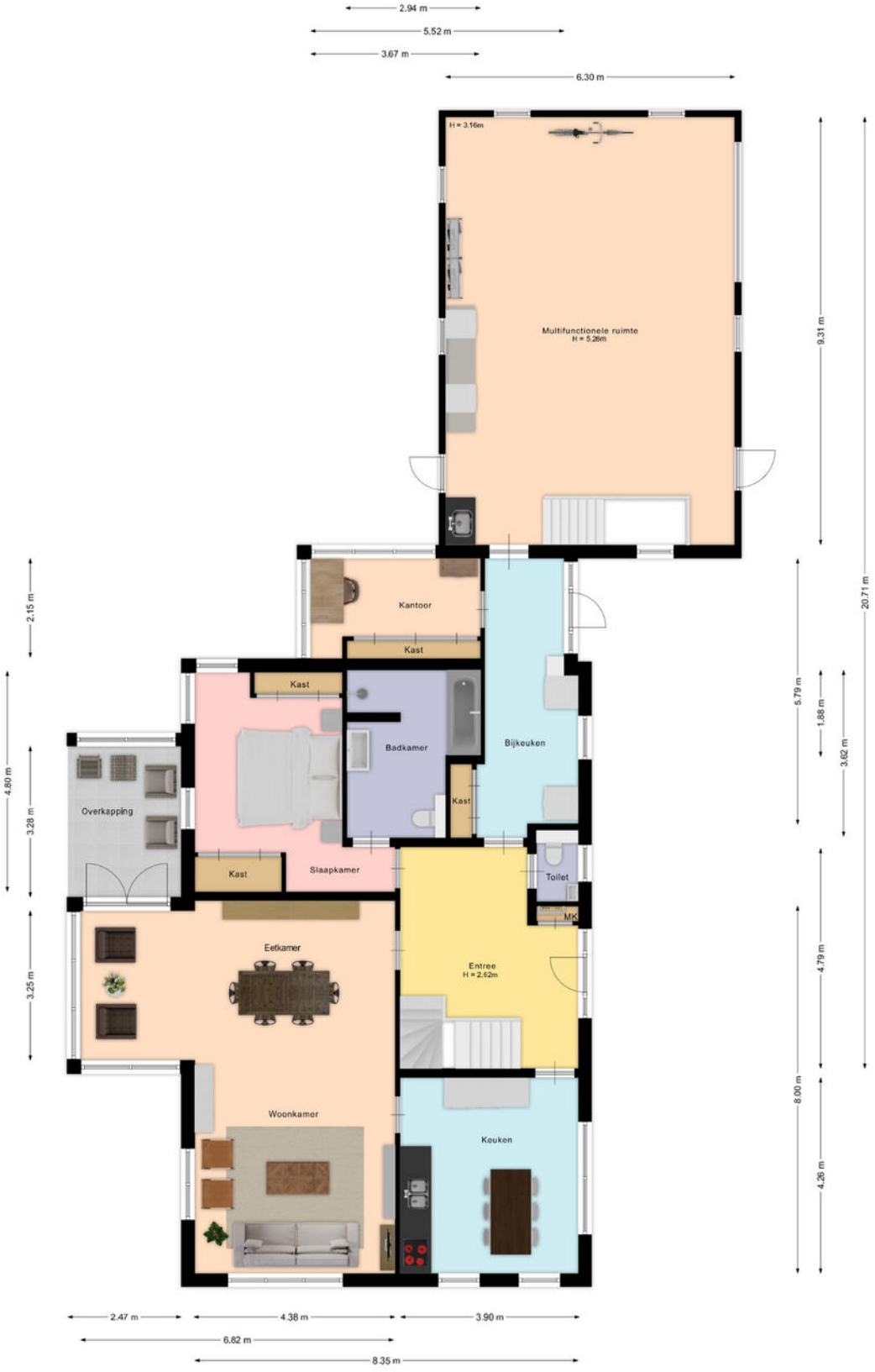


PLATTEGROND



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

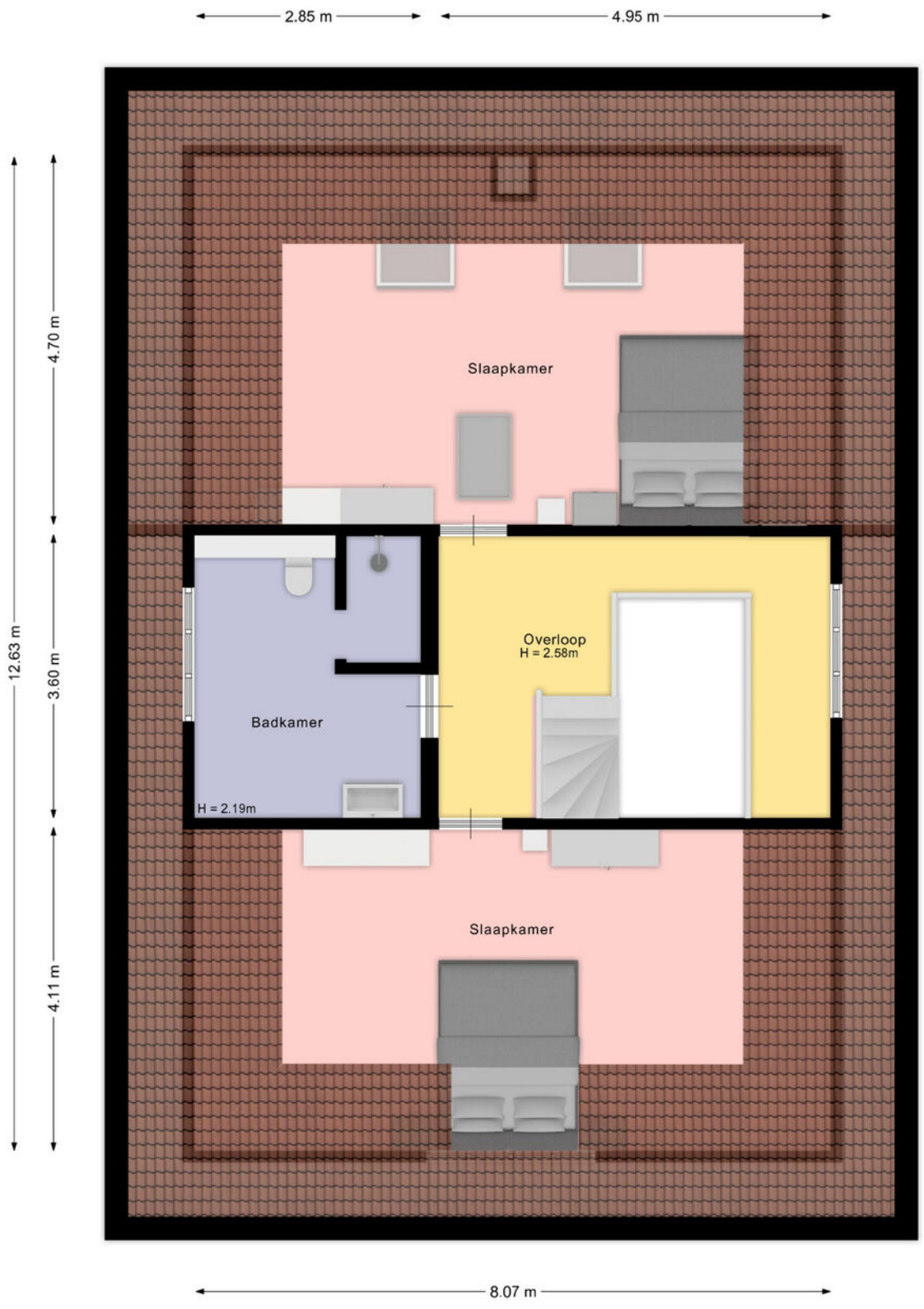
PLATTEGROND



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.

Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

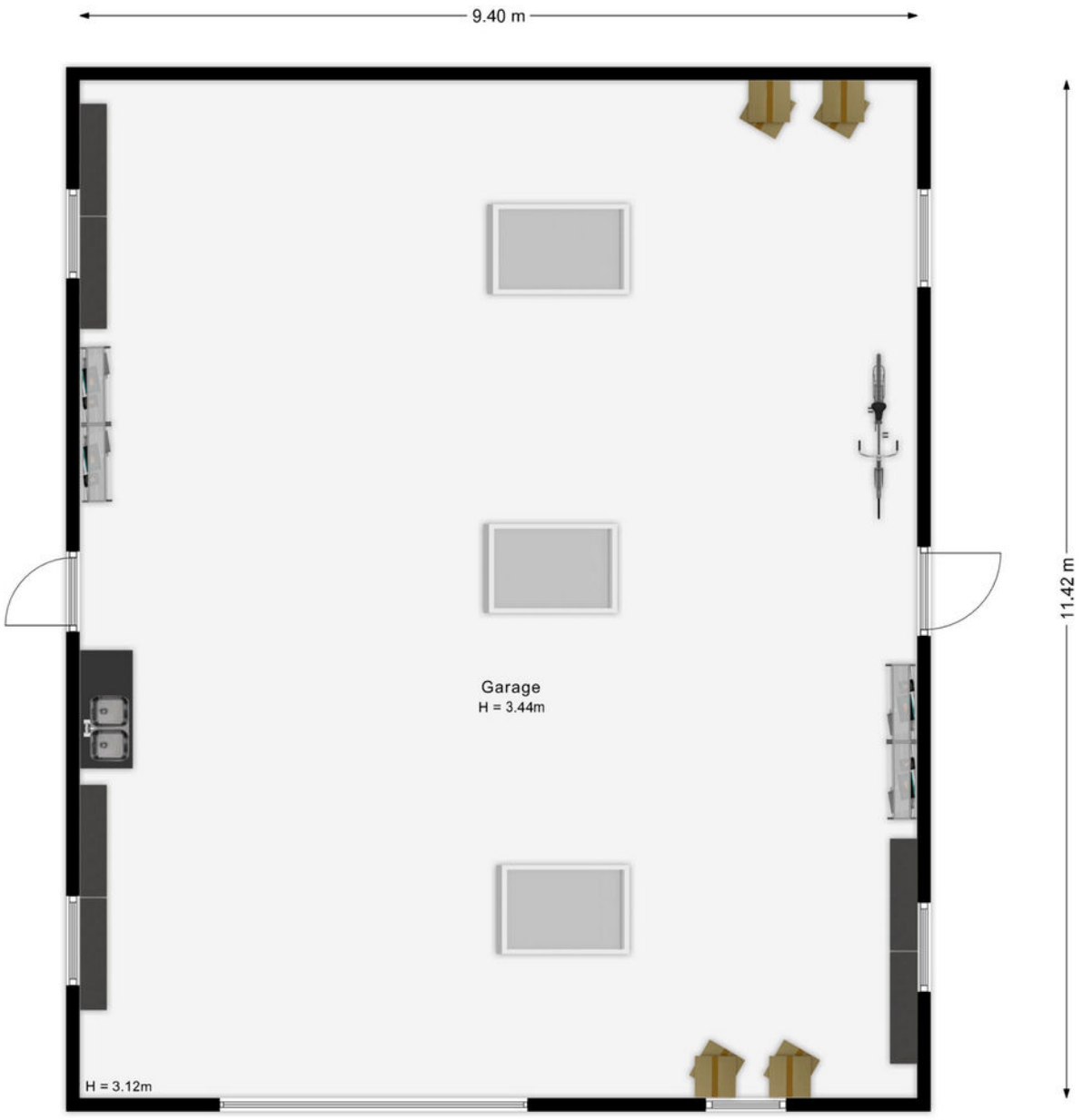
PLATTEGROND



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.

Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

PLATTEGROND



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.

Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Lawickse Allee 220 B



12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 1000

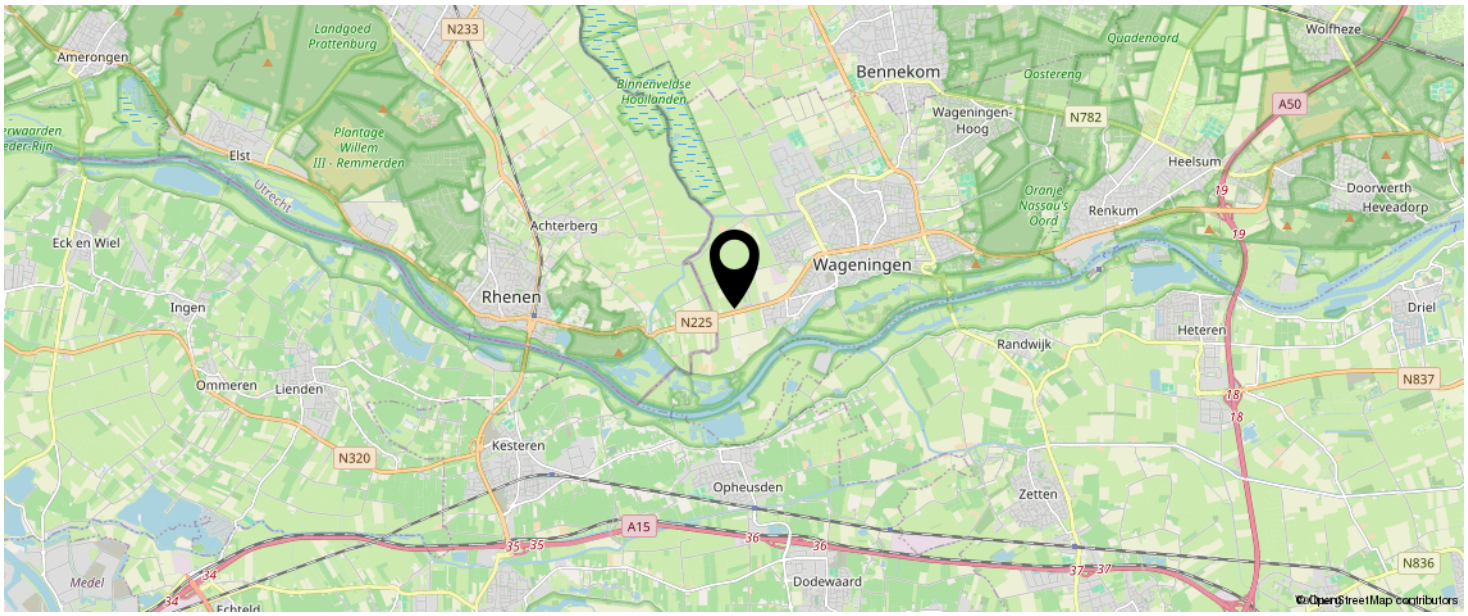
Kadastrale gemeente	Wageningen
Sectie	G
Perceel	2311

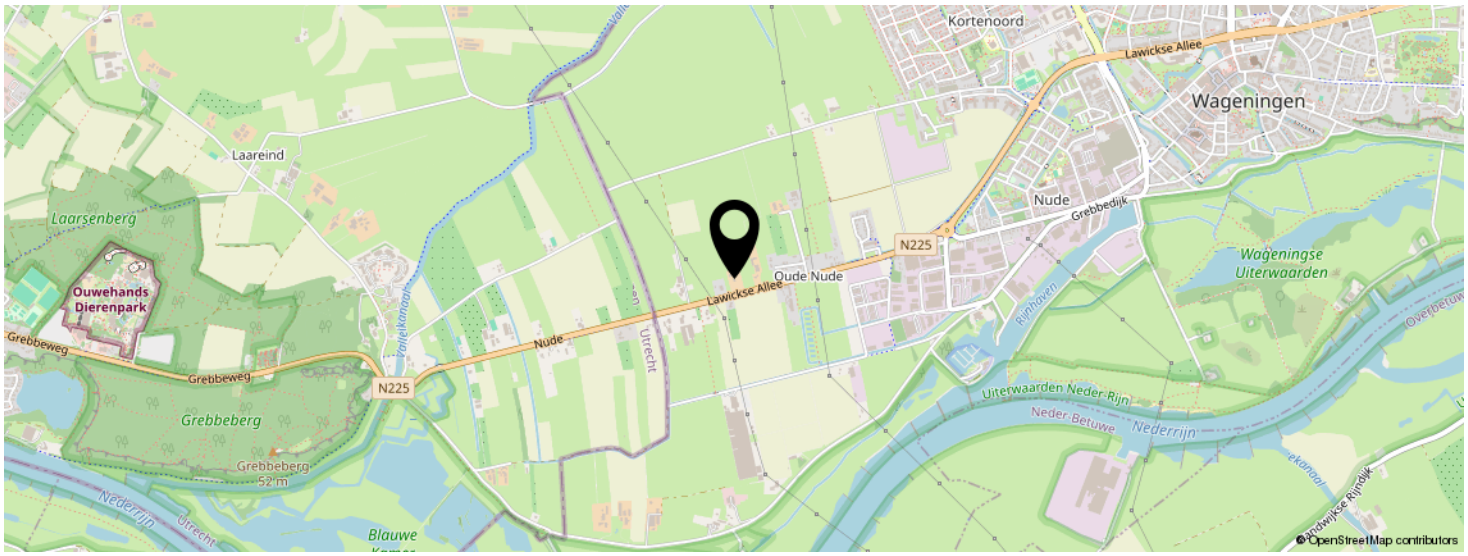
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

kadaster

LOCATIE OP DE KAART





KOM JIJ HIER BINNENKORT WONEN?



BEKIJK DEZE WONING
ONLINE!

lawickse allee220 b.nl



SCAN DEZE CODE EN BEKIJK DE WONING OP JE MOBIEL!

INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend contact met ons op!

Meer Makelaar
Herenstraat 49
3911 JB, Rhenen
0317-614375
info@meermakelaar.nu
www.meermakelaar.nu

MEER MAKELAAR