



# DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS



## WEKEROM, VIJFSPRONGWEG 18

Prachtige woning met mantelzorgwoning!

[WWW.DRIEKLOMP.NL](http://WWW.DRIEKLOMP.NL)



# MIDDEN IN HET LAND

Wanneer u op zoek bent naar een fijne en rustige plek buitenaf, met veel groen en ruimte om u heen, dan is dit uw kans! Dit ruime LANDHUIS biedt veel mogelijkheden om te genieten van de mooie omgeving rondom het Wekeromse Zand! Heerlijk genieten van de stilte, met alleen het geluid van de talrijke vogels! Het goed onderhouden geheel is gelegen op een perceel van ruim 1 hectare in het midden van het land, tussen Wekerom en Lunteren.

Deze fijne woning, die dateert uit 2001 en recent geheel geüpdatet is, wordt gesierd door een prachtige, onder architectuur aangelegde parkachtige tuin, doorsneden door een beekje en voorzien van een mooie vijverpartij, een eikenlaan naar de Matendijk en een schapenweide. Tevens is er in 2021 een fraaie gepotdekselde mantelzorgwoning naast de woning gerealiseerd.



Gelegen nabij het middelpunt van Nederland in de Veluwevallei, met uitzicht op de landerijen en op loopafstand van natuurgebied het Wekeromse Zand, waardoor liefhebbers van o.a. natuur, wandelend en fietsend hun hart kunnen ophalen. De belangrijkste voorzieningen zijn te vinden in het gezellige dorp Lunteren, maar Barneveld en Ede liggen ook in de nabije omgeving. De aansluiting tot de A30 bevindt zich op 15 minuten rijden. Hiermee ontstaat er een goede bereikbaar van de A12 en A1, waardoor zowel het westen als andere windstreken makkelijk toegankelijk zijn. Het dichtstbijzijnde treinstation is gelegen in Lunteren en geeft verbinding tot station Ede-Wageningen en Amersfoort.





*Dit instapklare landhuis met mantelzorgwoning is van alle gemakken voorzien en biedt, mede door het ruime perceel, eindeloze mogelijkheden.*

## KENMERKEN

Bouwjaar	2001
Woonoppervlakte hoofdwoning	ca. 226 m <sup>2</sup>
Inhoud hoofdwoning	ca. 975 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte mantelzorgwoning	ca. 105 m <sup>2</sup>
Inhoud mantelzorgwoning	ca. 417 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	11.470 m <sup>2</sup>
Energie label	C



Vraagprijs € 1.750.000,- k.k.

# BEGANE GROND

De woning betreedt u via de voorkant waar u binnenkomt in de sfeervolle entree. Zodra u binnen stapt proeft u de sfeer die in de gehele woning is doorgetrokken. In de hal bevinden zich een meterkast en een trapkast en heeft u toegang tot de trap naar de eerste verdieping. De hal geeft ook toegang tot de woonkamer en slaapkamer met aangrenzende badkamer voorzien van een douche met sunshower, wastafelmeubel en toilet. De bijkeuken is ook via de hal bereikbaar en bestaat uit een vaste kastenwand. Ook is er een toilet en u heeft toegang tot de keuken en de tuin. De woonkamer bevindt zich aan de voorzijde en heeft een erker en een gezellige open haard. Middels de bijkeuken komt u de woonkeuken binnen. Hier bevindt zich de moderne maar toch landelijke houten keuken. De keuken heeft o.a. een Quooker, een ingebouwde koelkast, inductie kookplaat, Miele vaatwasser en combi-stoomoven. De garage is via de keuken binnendoor te bereiken. De gehele parterre en garage zijn voorzien van vloerverwarming.



















## EERSTE VERDIEPING

Middels de trapopgang vanuit de hal bereikt u de overloop. Er zijn 3 slaapkamers, een badkamer met ligbad, wastafel en toilet. Ook is er een kantoor aanwezig. Er bevindt zich ook nog een (slaap)kamer boven de garage. Middels een trapopgang in de garage en middels het kantoor is deze kamer bereikbaar.









# SOUTERRAIN

Onder de keuken en garage bevindt zich het souterrain, te bereiken middels de garage. Deze ruimte biedt u talloze mogelijkheden.



# GARAGE

Deze inpandige garage/berging heeft een elektrische sectionaaldeur en een enkele deur aan de achterzijde. De garage is ook via de keuken binnendoor bereikbaar. De afmetingen van de garage/berging zijn circa 5,8 x 7,4 meter. Middels de garage kunt u de verdieping en het souterrain bereiken.



# TUIN

De woning heeft een heerlijke parkachtige tuin, doorsneden door een beekje en voorzien van een vijver. Het heeft meerdere terrassen, ruime opritten en parkeermogelijkheden. Kortom een hele fijne plek om van het buitenleven te genieten. Er is in 2023 een eigen bron geslagen voor de besproeiing van de tuin.











*Mantelzorgwoning*













# PLANOLOGIE

Het perceel maakt deel uit van het bestemmingsplan 'Agrarisch buitengebied Ede 2012' van de gemeente Ede. De woning met bijgebouwen zijn voorzien van enkelbestemming 'Wonen'. Het overige deel van het perceel heeft de enkelbestemming 'Agrarisch'.

# BIJZONDERHEDEN

- De woning is aangesloten op de gangbare nutsvoorzieningen.
- Hoogwaardige afwerking van zowel woning als mantelzorgwoning.
- Eigen bron voor besproeiing van de tuin.
- In de schapenweide is een schuilhok aanwezig.
- Er is een hondenren aanwezig.

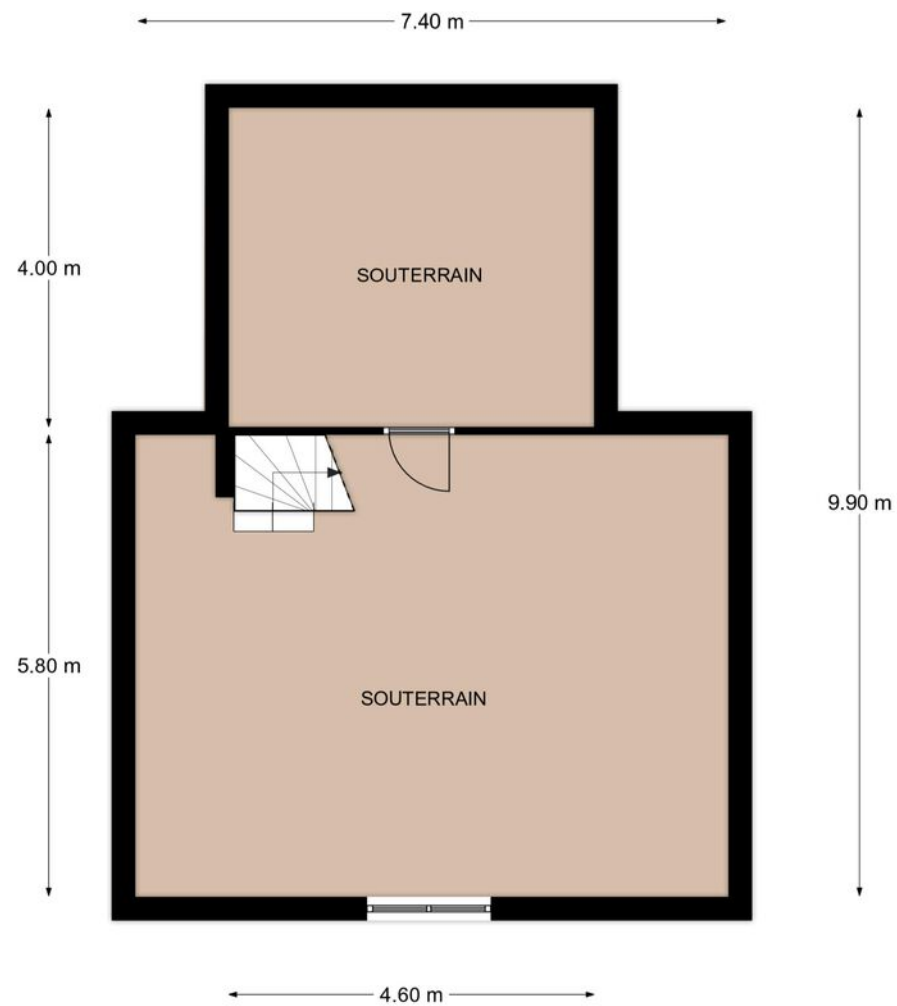








## PLATTEGROND SOUTERRAIN



Souterrain, Vijfprongweg 18 te Wekerom  
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

# PLATTEGROND BEGANE GROND



Begane grond, Vijfsprongweg 18 te Wekerom  
 De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
 Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

# PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING



1e Verdieping, Vijfsprongweg 18 te Wekerom  
 De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
 Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

# PLATTEGROND BG MANTELZORGWONING

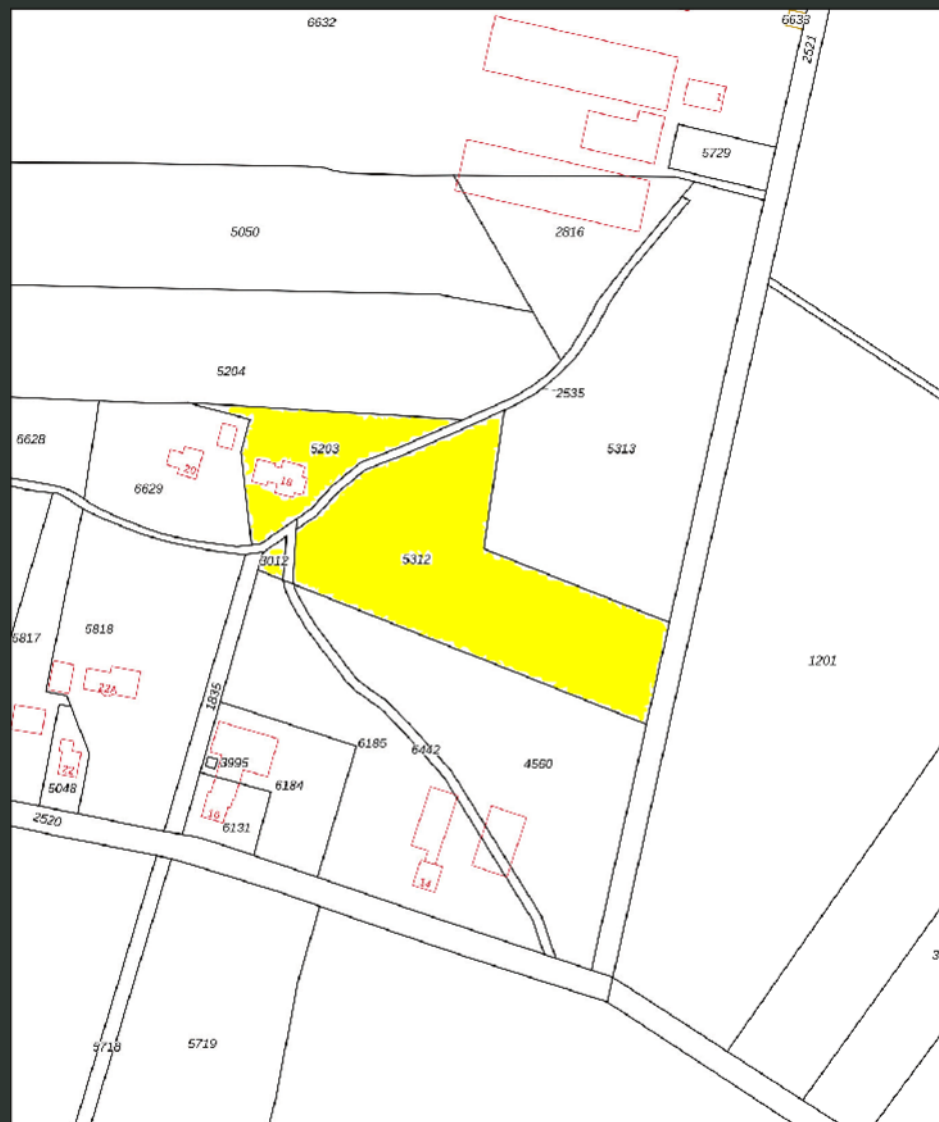



Begane grond, Vijfsprongweg 18 te Wekerom  
 De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
 Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: DAV Johan



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voortopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebauwing</p> <p>Voor een aansluitend uittreksel, geleverd op 2 mei 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente    Ede</p> <p>Sectie                            B</p> <p>Perceel                         5312</p> <p>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.</p>	
---	--	---

# BESTEMMINGSPLAN KAART

**Agrarisch Buitengebied Ede 2012**  
Bestemmingsplan Ede  
meer kenmerken ▾  
vastgesteld 04-10-2012 - deels in werking [Beroep / bezwaar aangetekend](#)

**Plekinfo** Overzicht Gerelateerd

**Bestemmingsvlakken (4)**

- Agrarisch [↗](#)
- Wonen [↗](#)
- Wonen [↗](#)
- Waarde - Cultuurhistorische Landschapswaarde [↗](#)

**Gebiedsaanduidingen (1)**

- reconstructiewetzone - verwevingsgebied [↗](#)

## VOORWAARDEN

### **INFORMATIEPLICHT**

De verkoper van de onroerende zaken heeft een informatieplicht. Dit wil zeggen dat de verkoper verplicht is om belangrijke zaken, die hem bekend zijn, en voor u als koper van belang kunnen zijn, aan u mee te delen. Daartoe is door ons kantoor een verkoopvragenlijst opgesteld waarin allerlei belangrijke informatie voor de koper wordt verstrekt. In geval van serieuze belangstelling is het verstandig om ons te vragen naar een kopie van het eigendomsbewijs van de huidige eigenaar om zo inzicht te krijgen in zaken als erfdienstbaarheden, kettingbedingen en kwalitatieve rechten en verplichtingen. Daarnaast is het van belang bij verdergaande interesse inzicht te hebben in zaken die wel of niet bij de woning horen. Deze gegevens vindt u in de "lijst van roerende zaken", welke tevens bij ons op aanvraag beschikbaar is.

### **ONDERZOEKSPLICHT**

De hiervoor genoemde informatieplicht van de verkoper ontslaat de koper niet van een eigen onderzoeksplicht. Ook zal de koper duidelijk aan moeten geven wat zijn speciale bedoelingen zijn met de te kopen onroerende zaak. Mocht de koper verbouwingsplannen hebben, dan is het aan te bevelen om bij een tweede of latere bezichtiging een aannemer, architect of constructeur mee te nemen. Er ligt een verantwoordelijkheid bij de koper ten aanzien van zaken die opvraagbaar zijn bij de gemeente en andere openbare diensten. Met betrekking tot het vigerende bestemmingsplan van het object, adviseren wij de koper de website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) en de gemeentelijke website te raadplegen. Op deze websites kunt u de bestemmingsplannen van provincies, gemeenten en Rijk inzien. Ook kunt u bij de betreffende gemeente structuurvisies en (ontwerp)bestemmingsplannen van uw omgeving bekijken. Daarom kan het verstandig zijn dat een koper zich laat bijstaan door een eigen "aankopend makelaar". Dat is een makelaar die de belangen van u als koper behartigt.

### **TOELICHTINGSCLAUSULE NEN2580**

De gebruiksoppervlakten vermeld onder "kenmerken" in deze brochure zijn gebaseerd op de NEN2580. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakten. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

### **FINANCIERING/HYPOTHEEK**

Het is verstandig alvorens u een bod uitbrengt op een woning, inzicht te hebben in de financiële consequenties van uw eventuele aankoop. Hiervoor kunt u terecht bij de financieel specialisten van Drieklomp Financieel Adviseurs. Zij beschikken over de essentiële kennis om u een persoonlijk en helder advies te geven, zodat u zich in de toekomst geen zorgen hoeft te maken over de bekostiging van uw nieuwe woning. Drieklomp Financieel Adviseurs is een onafhankelijk adviesbureau dat geen binding heeft met welke bank of financiële instelling dan ook. Dat verzekert u van een objectief en betrouwbaar advies.

### **NA DE BEZICHTIGING**

De verkoper heeft zijn woning voor u opengesteld om te bezichtigen en is uiteraard zeer benieuwd naar uw reactie. Wij stellen daarom een vlotte reactie erg op prijs, ook wanneer de bezichtigde woning niet is wat u zoekt. Eventueel kunnen wij samen met u uw woonwensen in kaart brengen en u helpen met het zoeken naar uw droomhuis. Voor meer inlichtingen hierover kunt u informeren bij ons kantoor.

## VOORWAARDEN

### **ONDERHANDELEN**

Wanneer u denkt volledig geïnformeerd te zijn, kunt u schriftelijk (via Move.nl) of telefonisch een bieding, eventueel met voorbehouden, aan ons doorgeven.

Mocht u uw bod aan ons per e-mail willen doorgeven dan verzoeken wij u dat mondeling direct te melden zodat wij de mail kunnen ophalen en weten dat er “een bod op de woning ligt”. Als partijen het eens zijn over de prijs en de voorwaarden\* , zullen wij zorg dragen voor een correcte vastlegging in een NVM koopovereenkomst, die door koper en verkoper getekend wordt en vervolgens aan de notaris wordt toegezonden. \*Alle transacties zijn onder voorbehoud gunning verkoper.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening. Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een ‘ondertekende koopovereenkomst’.

### **ONDERHANDELEN WAARBORG SOM OF BANKGARANTIE**

Bij een koopovereenkomst is het gebruikelijk dat de koper na het sluiten van de koopovereenkomst met de verkoper, een waarborgsom stort of een bankgarantie afgeeft van 10% van de overeengekomen koopsom. Deze bepaling wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst. Heeft u verder nog vragen of wilt u een afspraak met ons maken over bovengenoemde punten dan kunt u uiteraard contact met ons opnemen.

*Drieklomp Makelaars en Rentmeesters betracht bij de samenstelling van de inhoud van de brochure de grootst mogelijke zorgvuldigheid. Desondanks bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie van de brochure niet correct is. Drieklomp Makelaars en Rentmeesters is niet aansprakelijk voor eventuele schade die zou kunnen ontstaan uit het gebruik van gegevens van de brochure en wijst hierbij alle aansprakelijkheid voor schade ten gevolge van het gebruik van deze gegevens af. Alle maten en oppervlakten zijn indicatief. Nadere informatie is te verkrijgen via [info@drieklomp.nl](mailto:info@drieklomp.nl).*





## CONTACT

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met:

### **DRIEKLOMP VOORTHUIZEN**

Apeldoornsestraat 95

3781 PM Voorthuizen

☎ 0342 - 474 000

✉ [voorthuizen@drieklomp.nl](mailto:voorthuizen@drieklomp.nl)

# GEREGISSEERD EN GEREGLD

Vandaag genieten begint bij een goed gesprek over morgen. Onze financieel adviseurs helpen u bij het optimaliseren en plannen van de financiering van uw woning en uw vermogen. We zorgen voor inzicht in uw financiële positie en trekken een parallel naar de fase waarin u zich bevindt. En naar de toekomst. Drieklomp Financieel Adviseurs bevordert een flexibele, aangename oplossing voor nu en later.





# DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

WONINGMAKELAARS

AGRARISCH MAKELAARS

FINANCIEEL ADVISEURS

MAKELAARS IN BUSINESS

VOORTHUIZEN | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 40 00

NUNSPEET | F.A. Molijnlaan 3 | 8071 AA Nunspeet | 0341 27 83 83

ZEIST | Laan van Beek en Royen 30 | 3701 AJ Zeist | 030 692 07 14

OOSTERBEEK | Hemelseberg 3 | 6862 BN Oosterbeek | 026 339 75 00

LAREN (NH) | Torenlaan 13 | 1251 HE Laren NH | 035 303 56 25

GORSEL | Hoofdstraat 41A | 7213 CP Gorssel | 0575-491777

FINANCIEEL ADVISEURS | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 09 40

AGRARISCH & LANDELIJK VASTGOED | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 47 17

MAKELAARS IN BUSINESS | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 40 00

BINC BEDRIJFSHUISVESTING | Laan van Beek en Royen 30A 3701 AJ Zeist | 030 - 662 4438

[WWW.DRIEKLOMP.NL](http://WWW.DRIEKLOMP.NL)