

BUITENGEWOON

TE KOOP.

A +++



- ➡ Authentieke rietgedekte T-boerderij
- ➡ Rust, ruimte en volledige privacy
- ➡ Luxe bijgebouw met Bed & Breakfast

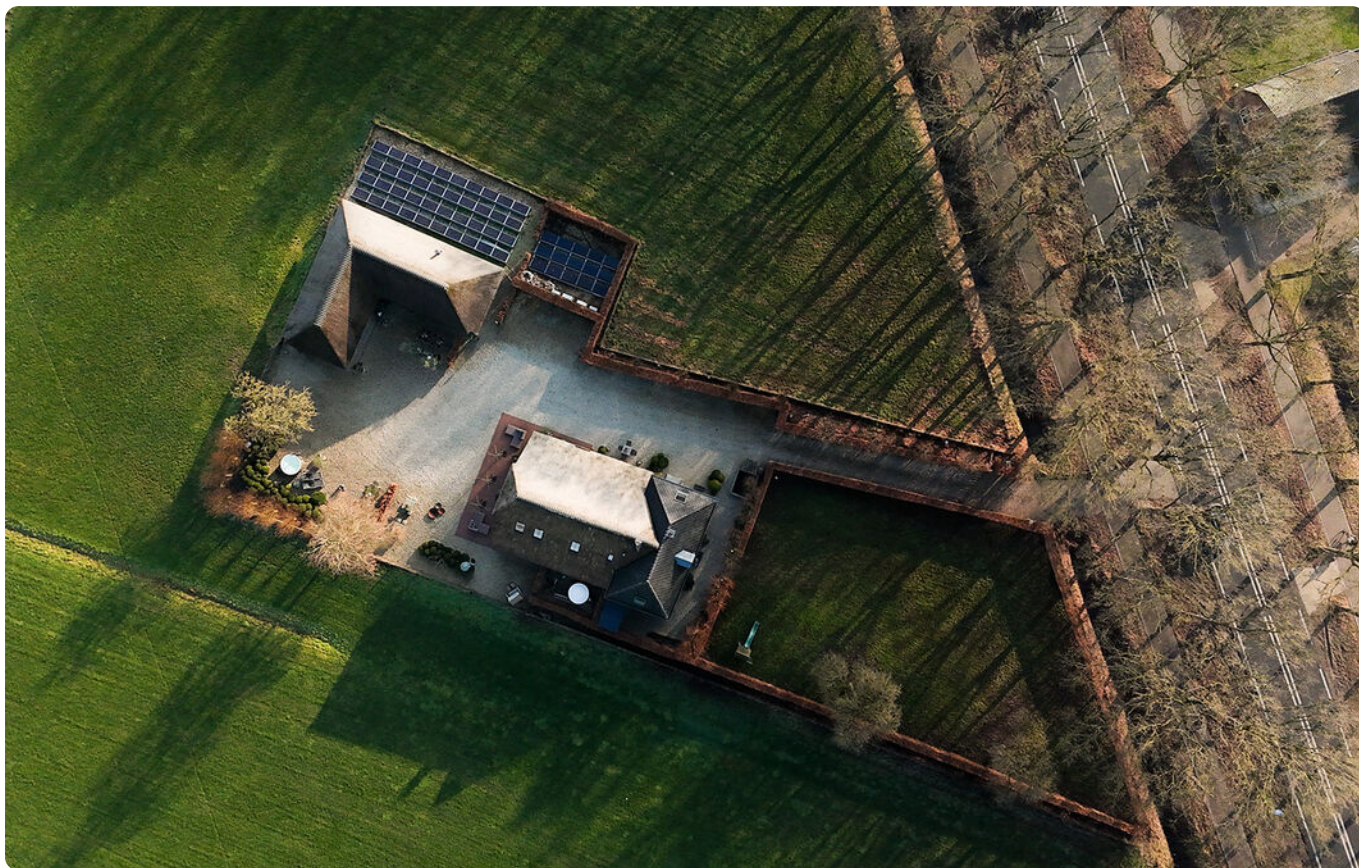
📍 **Renswoudseweg 8**
Ederveen



Scan en bekijk ook de
online presentatie van
dit object.


**BUITEN
GEWOON**
MIDDEN NEDERLAND MAKELAARS

INHOUD •



PRIJS OP AANVRAAG

Een plek waar authenticiteit voelbaar is, maar waar tegelijkertijd hedendaags wooncomfort tot in perfectie is doorgevoerd. Perfect voor wie ruimte zoekt, rust waardeert en toch niets wil inleveren op comfort en stijl. Achter de gevel van deze rietgedekte T-boerderij vindt u het allemaal, inclusief een bijgebouw met luxe gastenverblijf!



Mariëlle van Harskamp K-RMT
NVM makelaar

Omschrijving woonhuis	3
Begane grond	5
Eerste verdieping	12
Plattegronden woonhuis	16
Bijgebouwen en tuin	18
Locatie	23
Situering	25

Video



360°



OMSCHRIJVING WOONHUIS



Met zichtbaar oog voor detail en een liefde voor het huis en haar omgeving is deze woonboerderij door haar huidige bewoners met zorg en aandacht verbouwd. Daarbij is bewust gekozen voor een balans tussen authentiek karakter, modern comfort en duurzaamheid.

Elk element is doordacht uitgevoerd, wat resulteert in een harmonieus geheel en een bijzonder prettig woongevoel.



Graag nemen wij u mee door de woning en laten wij u ervaren hoe ruimte, sfeer en functionaliteit hier samenkomen.



Naast uitgebreide isolerende maatregelen is de begane grond volledig voorzien van vloerverwarming. De woning beschikt over een aansluiting op een warmtepomp en is uitgerust met een alarminstallatie. De verlichting is domotica-gestuurd en eenvoudig aan te passen aan sfeer en gebruiksmomenten, wat zorgt voor extra gemak en een aangenaam wooncomfort.

BEGANE GROND



Via de hoofdentree in het voorhuis komt u binnen in de verzorgde hal. Het voorhuis is voorzien van een hoog plafond en hoge raampartijen waardoor er een prachtige lichtinval ontstaat.

Aan de voorzijde van de woning ligt een sfeervolle kantoorruimte met sierkachel: een ideale plek om in alle rust vanuit huis te werken.



De hoge plafonds in combinatie met de natuurlijke lichtinval versterkt het ruimtelijke gevoel in het voorhuis.







De woonkamer in het voorhuis ademt rust, karakter en authenticiteit, met een fraaie schouw en een tweede, intieme zitkamer.

Het kleine keukenblok in oud-landelijke stijl en de vaste kast versterken het landelijke gevoel en maken dit deel van het huis bijzonder warm en uitnodigend.



De praktische huishoudruimte is uitgerust met maatwerkkasten waarin onder andere de witgoedopstelling, warmtepomp en meterkast met domotica discreet zijn weggewerkt. Deze doordachte was- en techniekruimte, welke eveneens is voorzien van een fonteintje, biedt volop opbergfaciliteiten.. Aangrenzend bevindt zich het separaat toilet.



Via de doorloop passeert u de originele brandmuur, die vroeger het woonhuis van de deel scheidde, en komt u in de royale living. In de comfortabele zithoek bij de open haard is het heerlijk ontspannen en kunt u zich met een goed boek volledig terugtrekken uit de drukte van alledag.



De living gaat vloeiend over in de woonkeuken, het kloppend hart van deze woning.



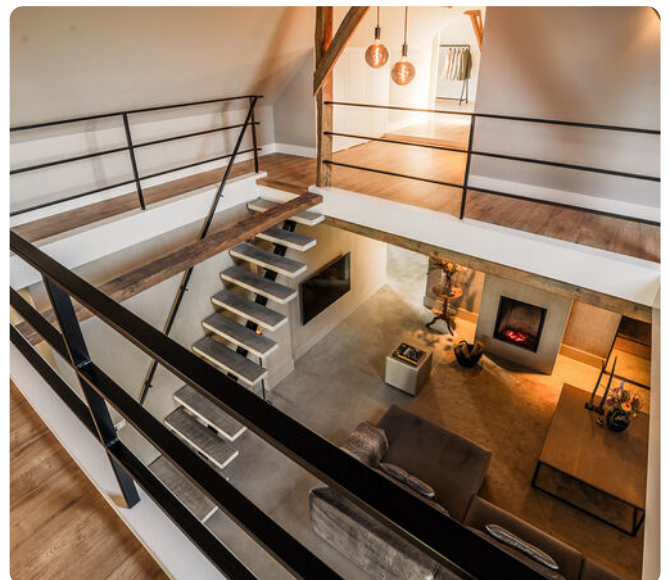
De woonkeuken is royaal opgezet, uitgevoerd in landelijke stijl met een zandstenen werkblad en een indrukwekkend eiland van maar liefst 3,70 meter. De keuken is voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een Miele combi-oven en stoomoven, koelkast, vriezer en Quooker. Het landelijke keukenblok, de natuurlijke materialen en het rustige donkere kleurgebruik zorgen voor een tijdloze uitstraling. Alles ademt hier gezelligheid, precies zoals een echte leefkeuken bedoeld is: een plek waar familie en vrienden samenkomen en waar urenlang tafelen vanzelfsprekend wordt.

Tevens geniet u vanaf de keukentafel en vanachter het aanrecht van een prachtig, vrij uitzicht over het achterliggende weiland. Door zorgvuldig geplaatste zichtlijnen zijn het keukenblok en de eettafel perfect gepositioneerd om dit uitzicht optimaal te beleven. Een levend schilderij dat met de seizoenen meebeweegt en waar herten en reeën regelmatig hun opwachting maken.

Ook bevindt zich hier de achter entree van de woning én in de achtergevel de op maat gemaakte openslaande deuren naar de tuin.



EERSTE VERDIEPING



Via de vaste trap in de living bereikt u de overloop met vide op de eerste verdieping. Dankzij de open verbinding met de benedenverdieping, de fraaie zichtlijnen en de elegante trapconstructie ontstaat hier een prachtig gevoel van ruimte en licht. Zodra u boven komt, ervaart u op de overloop direct dezelfde warme sfeer en verfijnde afwerking als beneden.



De master bedroom is een ware privéruimte en beschikt over een vrijstaand bad en maatwerkkasten, waarmee comfort en luxe moeiteloos samenkomen.

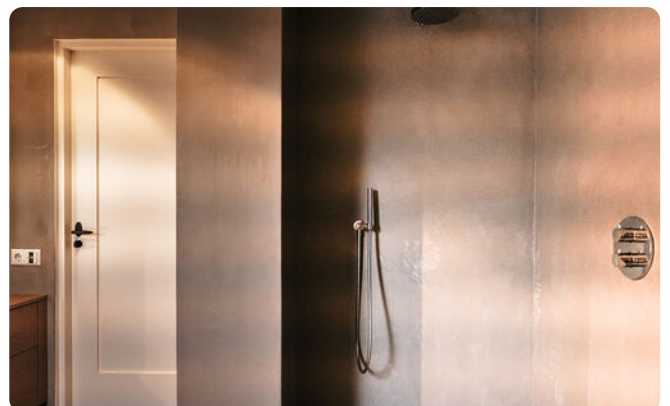




Daarnaast zijn er nog twee slaapkamers aanwezig. Eén slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning. Deze lichte ruimte beschikt over een dakraam en een speelse entresol. De royale slaapkamer aan de achterzijde strekt zich uit over de volledige breedte van de woonboerderij en is voorzien van vaste kasten en een open nok, wat een bijzonder ruimtelijk en licht gevoel geeft.

De stijlvolle badkamer is compleet uitgerust met een royale inloopdouche voorzien van regendouche, toilet, een royaal badmeubel met dubbele wastafel. De luxe, rustige afwerking sluit perfect aan bij de sfeer van de verdieping.

Op de overloop bevindt zich tevens een vlizotrap die toegang geeft tot de zolder, welke uitstekend geschikt is als praktische bergzolder. De gehele eerste verdieping is afgewerkt met een fraaie eikenhouten vloer, die de warme uitstraling van de woonboerderij op subtiële wijze versterkt. Inbouwkasten zijn op subtiële wijze geïntegreerd en bieden volop opbergmogelijkheden, zonder afbreuk te doen aan het open en luchtige karakter van deze verdieping.

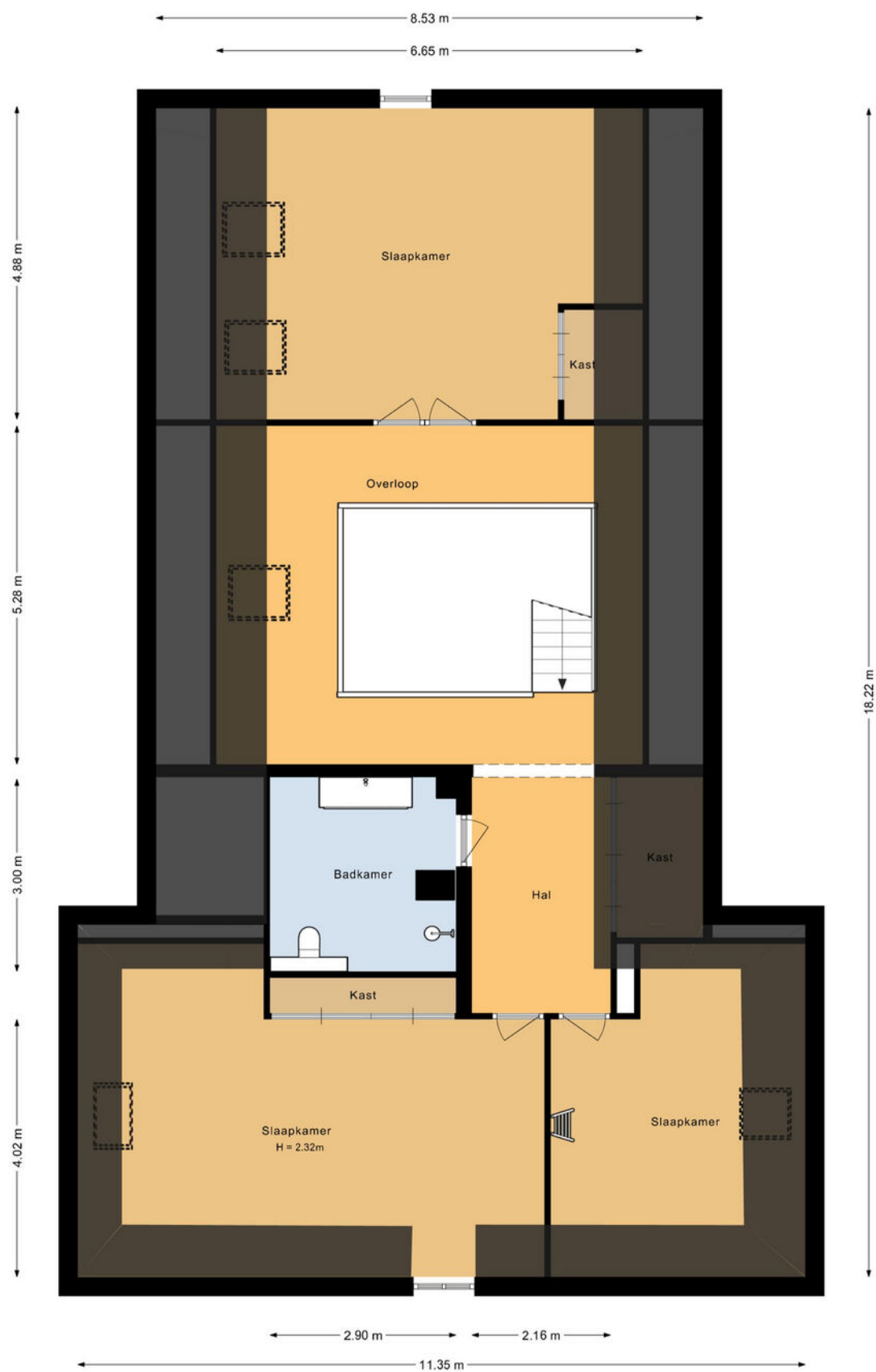


PLATTEGROND



Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

BIJGEBOUWEN EN TUIN

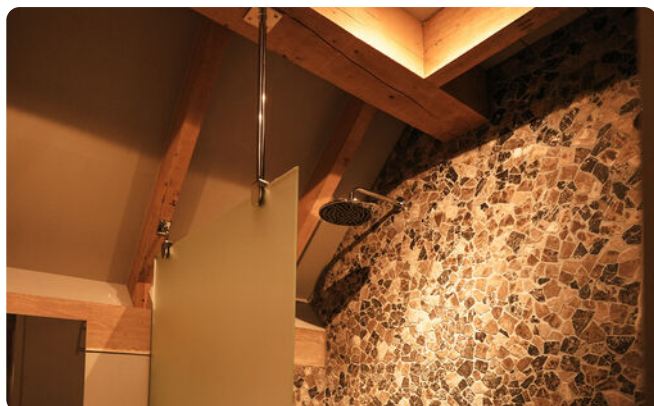
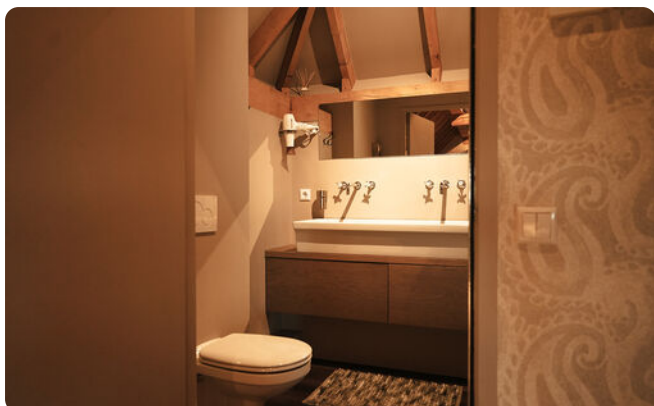


Het royale en robuuste rietgedekte bijgebouw maakt zowel van binnen als van buiten direct indruk. Dit gebouw ademt dezelfde kwaliteit, warmte en aandacht voor detail als de woonboerderij zelf.

Bed & Breakfast

Naast een overkapt buitengedeelte, welke dienst kan doen als veranda of carport, bevindt zich binnen een luxe uitgevoerd gastenverblijf. Deze Bed & Breakfast is ingericht met een sfeervolle woon-/slaapkamer, een zit- en eethoek en een pantry met natuurstenen werkblad. De zichtbare houten balken, materiaalkeuzen en warme verlichting zorgen voor een sfeer waarin gasten zich direct thuis voelen. Dankzij de vloerverwarming, eigen warmtepomp en airconditioning is het hier het hele jaar door aangenaam verblijven.

De badkamer is stijlvol uitgevoerd met een inloopdouche, dubbele wastafel en toilet. Via een vlizotrap is bovendien de zolder bereikbaar, ideaal voor extra bergruimte.





Veranda

Aangrenzend aan de Bed & Breakfast ligt de sfeervolle veranda: een volwaardige tweede leefruimte waar binnen en buiten moeiteloos in elkaar overlopen.

Met vrij uitzicht over het omliggende landschap is dit een heerlijke plek om te genieten van de middag- en avondzon. De houtkachel, geplaatst in een markante schouw, zorgt voor extra warmte en sfeer, waardoor u hier ook tot in de late uurtjes comfortabel kunt verblijven.

Boven de veranda bevindt zich een praktische zolderberging, bereikbaar via een vaste trap.



**Kortom: een bijzonder compleet en
hoogwaardig afgewerkt bijgebouw
waar functionaliteit, comfort en
vakmanschap samenkomen.**

PLATTEGROND



Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.



De tuin rondom de woonboerderij is ontworpen in harmonie met het karakter van het huis en het omliggende landschap. Geen overdaad, maar rust, ruimte en natuurlijke materialen die de omgeving versterken in plaats van overheersen.

Ingetogen beplanting en zorgvuldig gesnoeide hagen en knotwilgen zorgen voor een verzorgd en tijdloos geheel. De overgang van tuin naar landschap verloopt vloeiend waardoor de prachtige vergezichten over de weilanden, waar reeën en herten regelmatig verschijnen, behouden blijven.

LOCATIE



Locatie en bereikbaarheid

Ederveen is een ideale woonlocatie voor wie ruimte zoekt zonder in te leveren op bereikbaarheid. De woning ligt op een ruim perceel in het karakteristieke Veluwe landschap van Ederveen. Een plek waar rust, ruimte en natuurlijke eenvoud samenkomen en waar elke dag voelt als thuiskomen.

Tegelijkertijd is de ligging bijzonder centraal. Veenendaal en Ede bereikt u in circa 15 minuten rijafstand en grotere steden zoals Utrecht en Arnhem zijn binnen 30 tot 40 autominuten bereikbaar. De nabijheid van onder andere de Rijksweg A12 zorgt voor een uitstekende verbindingen richting de Randstad en het oosten van het land.

SITUERING





Bestemming en kadastrale informatie

Nutsvoorzieningen

Het perceel is aangesloten op de nutsvoorzieningen van gas, water en elektra. Tevens aangesloten op de riolering. Uit het zicht onttrokken zijn er achter het bijgebouw discreet 55 zonnepanelen geplaatst.

Kadastrale informatie

Kadastraal bekend gemeente Ede, sectie G, nummer 3112 gedeeltelijk, groot circa 6.300 m² (eigen grond). Meer/minder grond is in overleg bespreekbaar.

Bestemmingsplan informatie

De bestemming is wonen met specifieke aanduiding kleinschalige bedrijvigheid categorie 2. Tevens is het toegestaan om in het bijgebouw een Bed & Breakfast te exploiteren.

MIDDEN NEDERLAND HYPOTHEKEN

VERHUIZEN NAAR EEN ANDERE KOOPWONING ●



- ➔ Volop keuze uit meerdere hypotheekverstrekkers, zodat u altijd een lage hypotheekrente krijgt.
- ➔ Bij Midden Nederland Hypotheken vindt u hypotheekadvies en het kopen van een woning onder één dak. Dit voorkomt veel stress.
- ➔ Persoonlijk advies en begeleiding door ervaren hypotheekadviseurs.



Midden Nederland
HYPOTHEKEN



Bij verhuizen komt veel kijken. Welke mogelijkheden zijn er bijvoorbeeld om uw huidige hypotheek mee te nemen? Of is het beter om een nieuwe hypotheek af te sluiten, om zo te profiteren van een lagere hypotheekrente?

De hypotheekadviseur van Midden Nederland Hypotheken kent de hypotheekvoorwaarden en weet welke oplossing het best is voor u. Hoeveel kunt u lenen? Wat worden de maandlasten? Wat komt er allemaal kijken bij de aankoop van een woning? Belangrijke vragen die u graag door een specialist beantwoord ziet voordat u een nieuwe woning koopt.

Onafhankelijk advies

Onze ervaren hypotheekadviseurs zijn specialisten op financieel gebied en geven klanten in de gehele regio uitstekend advies over hypotheeken en daaraan gelieerde verzekeringen. Midden Nederland Hypotheken biedt u volop keuze uit tientallen hypotheekverstrekkers, waardoor u de hypotheek vindt die het beste bij u past. De kennis, de persoonlijke aandacht en het gedegen advies worden door onze klanten gewaardeerd op Advieskeuze.nl met een 9,8.

Kosteloos oriënteren

Een gesprek met één van onze hypotheekadviseurs

kan plaatsvinden bij u thuis, bij ons op kantoor of via videobellen. Bij videobellen heeft u via een beveiligde omgeving via de computer, tablet of smartphone direct contact met Midden Nederland Hypotheken.

Onze ervaren hypotheek adviseurs kennen de markt als geen ander. Maak via telefoonnummer **0342-417375** een afspraak voor een gratis oriënterend hypotheekgesprek.

OverwaardeTip.

Ben je de eigenaar van een woning, dan is het verschil tussen de verkoopprijs en de huidige hypotheek de overwaarde. Meestal is dit geld nodig voor de aankoop van je nieuwe woning.

De overwaarde komt echter pas later beschikbaar nadat je woning is verkocht en overgedragen bij de notaris. Is je woning niet verkocht en overgedragen, dan zal er vaak 'voorgefinancierd' moeten worden. Dat kan door middel van een overbruggingskrediet. Je leeftijd speelt hierin geen rol!

AANTEKENINGEN •

[illegible]

WAAROM KIEZEN VOOR MIDDEN NEDERLAND MAKELAARS ●



**Midden Nederland
MAKELAARS**

Agrarisch

Agrarisch en landelijk vastgoed is een vakgebied dat gespecialiseerde kennis vereist. Die kennis vindt u bij Midden Nederland Makelaars met professionals die dag-in-dag-uit bezig zijn op dit specifieke gebied van de makelaardij. Wij zijn lid van de Nederlandse Vereniging van Rentmeesters en NVM Landelijk Vastgoed.



**Midden Nederland
MAKELAARS**

Wonen

Met zes vestigingen in de regio heeft Midden Nederland Makelaars een prachtig netwerk met heel veel woningzoekenden, welke in ons bestand ingeschreven staan. Elke vestiging wordt bemand door professionele NVM makelaars.



**Midden Nederland
MAKELAARS**

Bedrijfsonroerendgoed

Door de diepgaande kennis die onze bedrijfsmakelaars hebben, worden ze veelvuldig ingeschakeld. Voor verkoop, verhuur en taxaties van winkels, kantoren, bedrijfspanden, bedrijfscomplexen en bouwgrond.



**Midden Nederland
HYPOTHEKEN**

Hypotheken

Midden Nederland Hypotheken is niet gebonden aan een bank of enig andere financiële instelling. Dat stelt ons in staat de hypotheek samen te stellen tegen de meest gunstige condities. Met recht echt maatwerk.

Vestiging Barneveld

barneveld@mn.nl - 0342 423 400
Kampstraat 32, Barneveld

Vestiging Harderwijk

harderwijk@mn.nl - 0341 411 541
Kuipwal 41, Harderwijk

Vestiging Putten

putten@mn.nl - 0341 354 011
Dorpsstraat 64/66, Putten

Vestiging Ermelo

ermelo@mn.nl - 0341 553 773
Raadhuisplein 1, Ermelo

Vestiging Nijkerk

nijkerk@mn.nl - 033 246 06 01
Oranjelaan 6, Nijkerk

Vestiging Voorthuizen

voorthuizen@mn.nl - 0342 472 072
Sportparkstraat 2, Voorthuizen