



wilhelm
makelaars



**WEIKAMPERWEG 113
HOENDERLOO**

**BUITEN
STATE**
makelaars



*Wilhelm Makelaars
gewoon beter*



Weikamperweg 113, Hoenderloo

Zeer royaal en karaktervol rietgedekt landhuis, gelegen op een groot perceel, waar je de hectiek kunt laten voor wat het is!

Door de werkelijk schitterende ligging met totale privacy en rust is deze woning absoluut een bezichtiging waard. Wellicht wordt dit wel uw nieuwe (t)huis!

Kenmerken

Totale perceeloppervlakte	Ca. 5.422 m ²
Totale woonoppervlakte	Ca. 203 m ²
Totale woninginhoud	Ca. 1.029 m ³
Overige inpandige ruimte	Ca. 42 m ²
Externe bergruimte	Ca. 46 m ²
BOUWJAAR	1936
KADASTRALE GEGEVENS	Beekbergen, F, 4344 (120 m ²) Beekbergen, F, 5256 (1750 m ²) Beekbergen, F, 5257 (3552 m ²)
ENERGIELABEL	C (geldig tot 08-09-2023)
KEUKEN	Hoofdwoning: Woonkeuken met inbouwapparatuur o.a. koel-/vriescombinatie, combi oven/magnetron, vaatwasser, inductiekookplaat en afzuigkap. Bijgebouw: Open keuken met inbouwapparatuur o.a. combi oven/magnetron, vaatwasser, inductiekookplaat, koel-/vriescombinatie en afzuigkap.
NUTSVOORZIENINGEN	Gas, water, elektra, riolering.
SANITAIR	Hoofdwoning: Op de begane grond badkamer met ligbad, toilet, wastafel, inlopdouche. Op de eerste verdieping badkamer met toilet, douche, dubbele wastafel. Bijgebouw: Badkamer met toilet, wastafelmeubel, inlopdouche.
VERWARMING	Hoofdwoning: Centrale verwarming met combi-ketel (Remeha, 2018), vloerverwarming gedeeltelijk. Bijgebouw: Centrale verwarming met combi-ketel (Remeha).

Zeer royaal en karaktervol rietgedekt landhuis, gelegen op een groot perceel, waar je de hectiek kunt laten voor wat het is! Achterin het perceel is een bijgebouw gesitueerd wat alle eigenschappen bezit voor zelfstandige woonruimte. Ideaal als gastenverblijf, B&B, woonruimte voor familie of (pre-)mantelzorg!

Het landhuis is gelegen aan de rand van Apeldoorn en Hoenderloo nabij het natuurgebied 'Het Leesten' en nationaal park 'De Hoge Veluwe'. Rust, ruimte en groen overheersen in de lommerrijke omgeving met te midden van de bossen prachtige lanen met statige landhuizen. De Weikamperweg is een van deze lanen. Dat garandeert niet alleen een schitterende ligging, maar het is ook praktisch wonen. Want de snelweg A1 en A50 is binnen vijf minuten aan te rijden via de Otterloseweg. Bovendien is er vlakbij een bushalte, welke prima aansluiting biedt naar het centrum van Apeldoorn of Arnhem. Het pittoreske dorpscentrum van Hoenderloo biedt basisonderwijs, winkels, restaurants en medische zorg.

Door de werkelijk schitterende ligging met totale privacy en rust is deze woning absoluut een bezichtiging waard. Wellicht wordt dit wel uw nieuwe (t)huis!





Bijzonderheden

- + Tijdelijke huisvesting voor familie (jongeren of ouderen) op het perceel is conform de nieuwe regels van de gemeente Apeldoorn mogelijk. Het is mogelijk om bijvoorbeeld een bijgebouw te verbouwen om er maximaal tien jaar in te wonen. Bijvoorbeeld het plaatsen van een woonunit, mantelzorgwoning of tiny house van maximaal 100m². In alle gevallen moet er sprake zijn van familieleden in de 1e, 2e of 3e graad die bij elkaar op eigen erf willen wonen in de gemeente Apeldoorn. Bij ouderen is een verlenging van de 10 jaars termijn mogelijk.
- + Het is mogelijk om een vergunningsaanvraag in te dienen voor een eigen huisnummer voor het bijgebouw.
- + Het hoofdverblijf en bijgebouw zijn levensloop bestendig en geschikt voor minder validen.
- + Bijgebouw is te gebruiken als zelfstandige woonruimte, atelier of praktijk-/kantoorruimte.
- + Veel privacy en rust. Geen lichtvervuiling, dus genieten van de prachtige sterrenhemel.
- + Met de auto op 'podcast' reisafstand van Utrecht en Amsterdam

Indeling

Begane grond
Landhuis

“Zeer royaal en karaktervol rietgedekt landhuis, gelegen op een groot perceel, waar je de hectiek kunt laten voor wat het is!”

Via de oprit betreden wij het royale perceel en parkeren de auto onder de carport.

Het originele woonhuis dateert uit 1936.

Later is er aan de achterzijde een groot deel nieuw aangebouwd met o.a. eetkeuken, extra slaapkamers en badkamer. Dit maakt de woning ook zeer geschikt voor als levensloopbestendige woning of voor minder validen.





Entree, hal met toilet, trapopgang en toegangsdeur tot de aan de voorzijde gelegen woonkamer. De aanwezige glas-in-lood ramen en de open haard geven de kamer extra sfeer en warmte.

Op de vloer ligt een mooie parketvloer en de ruimte wordt verwarmd door convectorradiatoren. De vele ramen en twee openslaande deuren geven -in de later aangebouwde tuinkamer- veel natuurlijk lichtinval en uiteraard vrij uitzicht op de tuin.





Aan de achterzijde bevindt zich de eetkeuken met kenmerkend hoog plafond en openslaande deuren naar het naastgelegen terras. De eetkeuken beschikt verder over een hoekopstelling voorzien van diverse inbouwapparatuur (o.a. koel-/vriescombinatie, combi oven/magnetron, vaatwasser, inductiekookplaat en afzuigkap) en voldoende bergruimte.





Ondertussen bevinden wij ons overigens in het nieuwe aangebouwde deel van de woning waar zich ook nog 2 (slaap)kamers, badkamer (voorzien van ligbad, douche, wastafel en 2e toilet) en kelder bevinden. In de huidige situatie is 1 kamer in gebruik als atelier. Deze kamer heeft ook een eigen toegangsdeur.



Indeling

Verdieping
Landhuis

Overloop met toegang tot de diverse vertrekken. Aan de voorzijde bevinden zich 2 slaapkamers met vaste kast. De bergvliering is te bereiken via een luik in het plafond en bevat veel bergruimte.





De badkamer is voorzien van een dubbele wastafel, douche en toilet.
Vanuit de badkamer is er direct toegang tot de 3e slaapkamer.



Indeling

Bijgebouw

Achterin het perceel staat een mooi gastenverblijf (gemoderniseerd in 2021). Compleet met badkamer, keuken en verwarming middels eigen CV-combiketel (Remeha).





Entree, hal met toegang tot 2 slaapkamers, badkamer en woonkamer. In de voormalige garage (ovale) deur zijn twee openslaande deuren met grote ramen geplaatst. Samen met de overige ramen geeft het deze kamer veel natuurlijk lichtinval en rondom uitzicht op het terras en de tuin.





Halfopen keuken uitgevoerd in lichte kleurstelling met diverse inbouwapparatuur (o.a. combi oven/magnetron, vaatwasser, inductiekookplaat, koel-/vriescombinatie en afzuigkap). Bijkeuken met toegangsdeur naar buiten.



Indeling

Terrein

Op het terrein is naast het bijgebouw ook een royale carport, met de mogelijkheid om hier 4 auto's onder te parkeren, en diverse bergruimtes aanwezig.

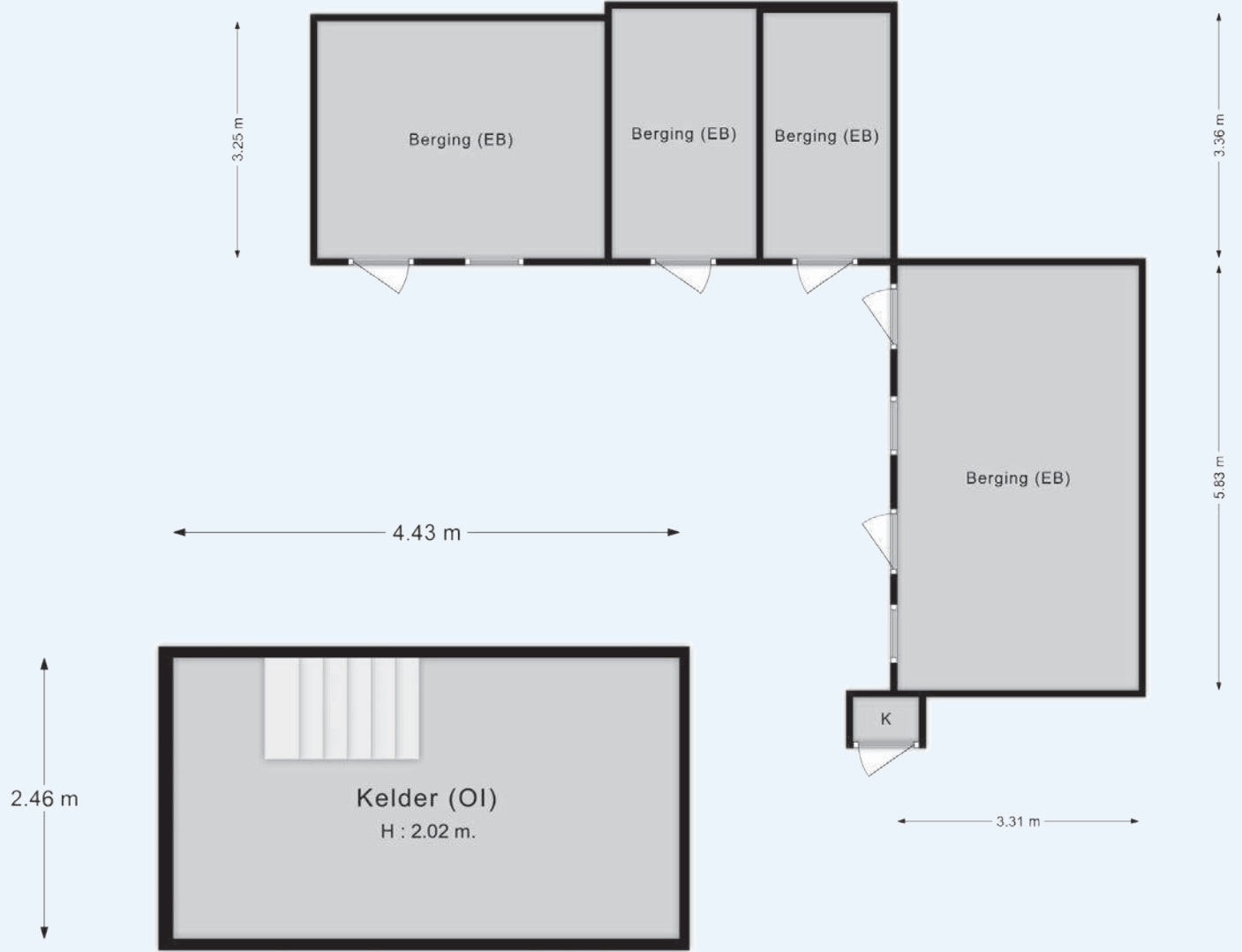
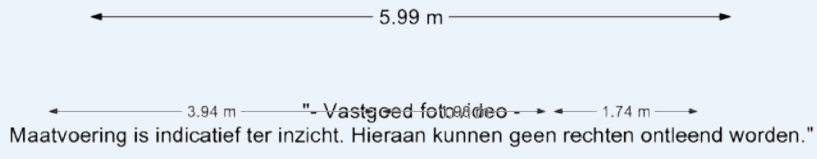
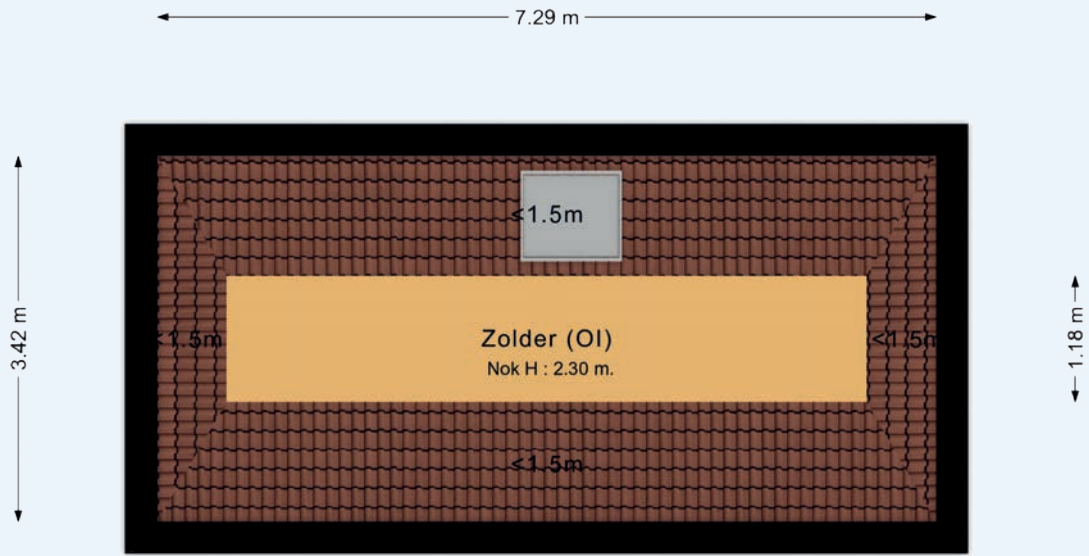


Plattegronden





"- Vastgoed fotovideo -
 Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden."





"- Vastgoed fotovideo -
 Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden."

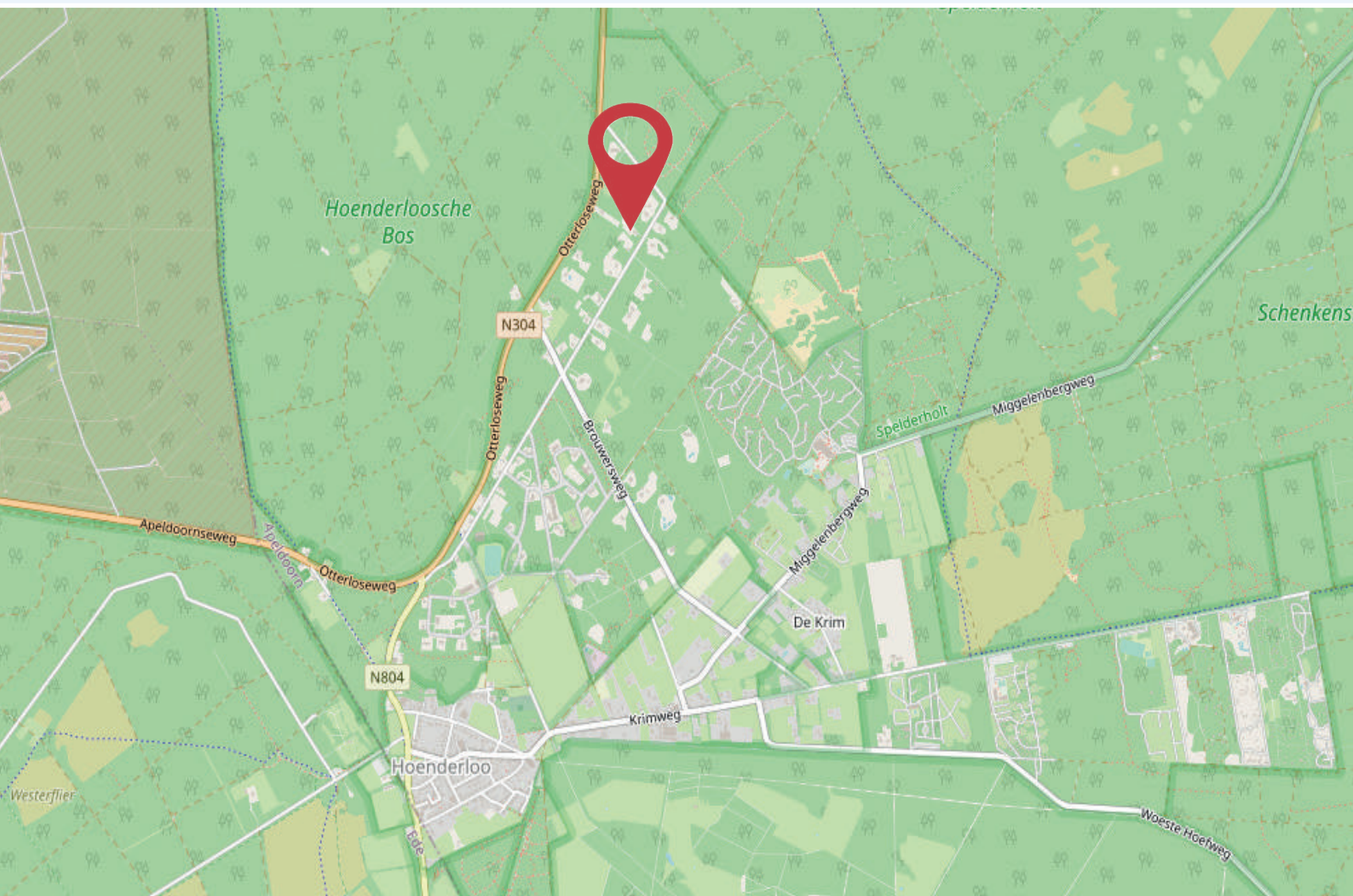
Omgeving

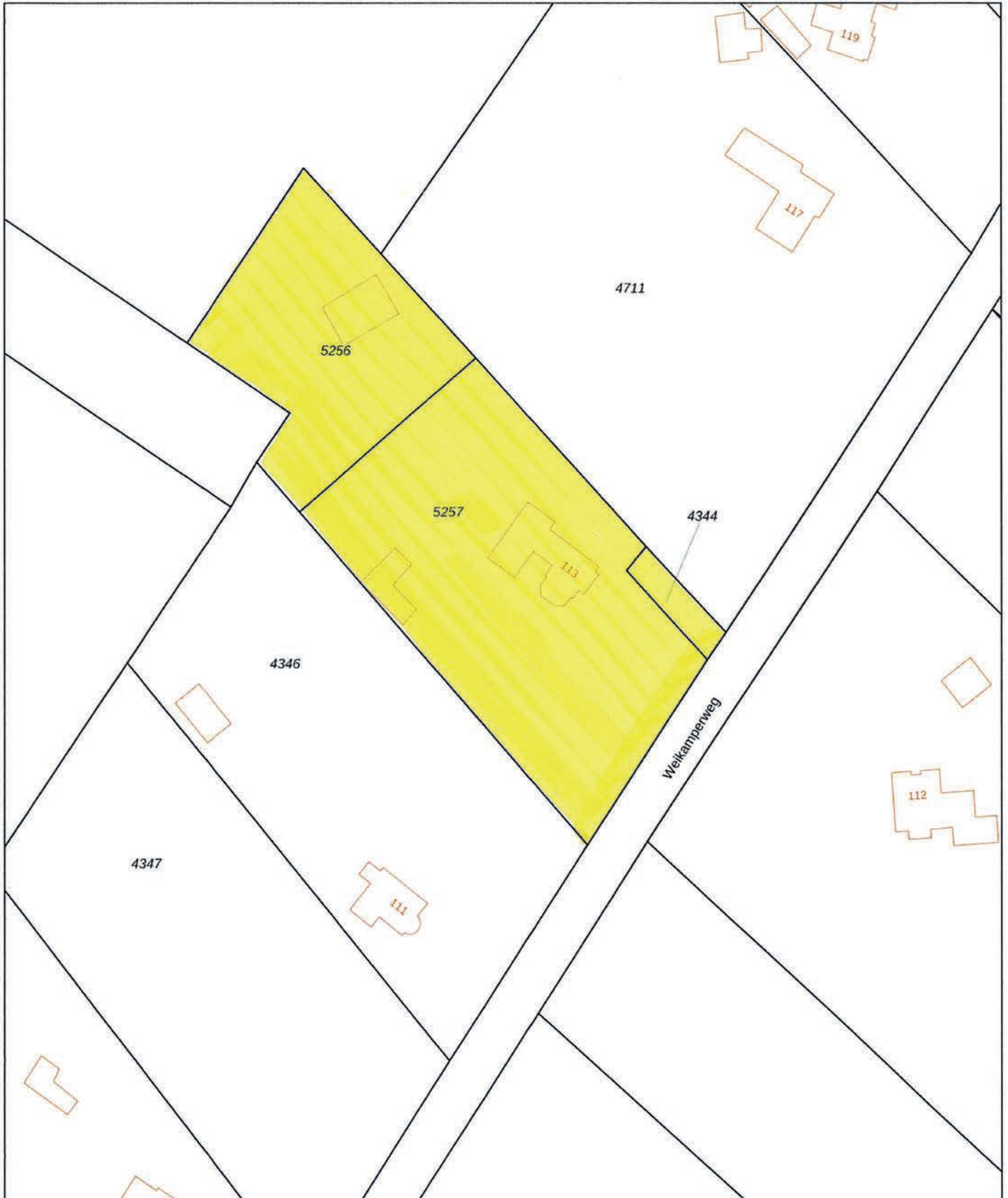
Hoenderloo is een toeristisch dorp dat ligt op de Veluwe in het zuidwesten van de gemeente Apeldoorn en het noordoosten van de gemeente Ede in de provincie Gelderland. Hoenderloo heeft ca 1.400 inwoners.

Het dorp ligt in het zuidelijke deel van de Veluwe en dicht bij het Deelerwoud en het Nationaal Park De Hoge Veluwe, met het wereldberoemde Kröller Müller museum en Jachtslot Sint Hubertus. Het is toeristisch ingesteld, met veel campings, bungalow- en recreatieparken, restaurants en hotels.

In de bosrijke omgeving kun je in ieder seizoen tot rust komen door te wandelen, fietsen of e-biken, of je lekker inspanssen tijdens het hardlopen, paardrijden, mountainbiken of crossen.

Apeldoorn, Arnhem en Ede liggen op slechts 20 minuten afstand.





<p>12345 25</p> <ul style="list-style-type: none"> — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Beekbergen</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 5257</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>	
--	--	---



Wilhelm Makelaars
Molenstraat 105-107
6712 CT Ede
info@wilhelm-edel.nl
T 0318-6123 00
www.wilhelm-edel.nl

*Wilhelm Makelaars,
gewoon beter*

**BUITEN
STATE**
makelaars

Wilhelm Makelaars is aangesloten bij Buitenstate, een overkoepelende makelaarsorganisatie gespecialiseerd in de aan- en verkoop van landelijk gelegen woningen in Nederland.