



MAANDERDIJK **32**
EDE







INTRO

Een plekje om de hedendaagse hectiek te doen vergeten, gelegen in een oase van rust!

Deze woonboerderij is gelegen op een fantastisch plekje in buitengebied De Kraats, dit is in de driehoek Ede-Veenendaal-Wageningen. Het is gelegen op een perceel van circa 8370 m², ideaal voor paardenliefhebbers of hobbyvee.

U kunt de boerderij zien als een opknapper met uitbouwmogelijkheden of de huidige boerderij slopen en nieuwbouw realiseren.

Altijd al ruimtelijk willen wonen? Deze woning aan de Maanderdijk is omringd door weilanden, grazende koeien en unieke vergezichten en is gelegen in het buitengebied met een aantal grote plaatsen binnen handbereik, zoals Veenendaal, Ede, Wageningen, maar ook Bennekom en Rhenen.

De woning heeft een gebruikersoppervlak van 132m², vier slaapkamers, twee badkamers, een riante woonkamer met karakteristieke elementen, inbouwkeuken en badkamer.

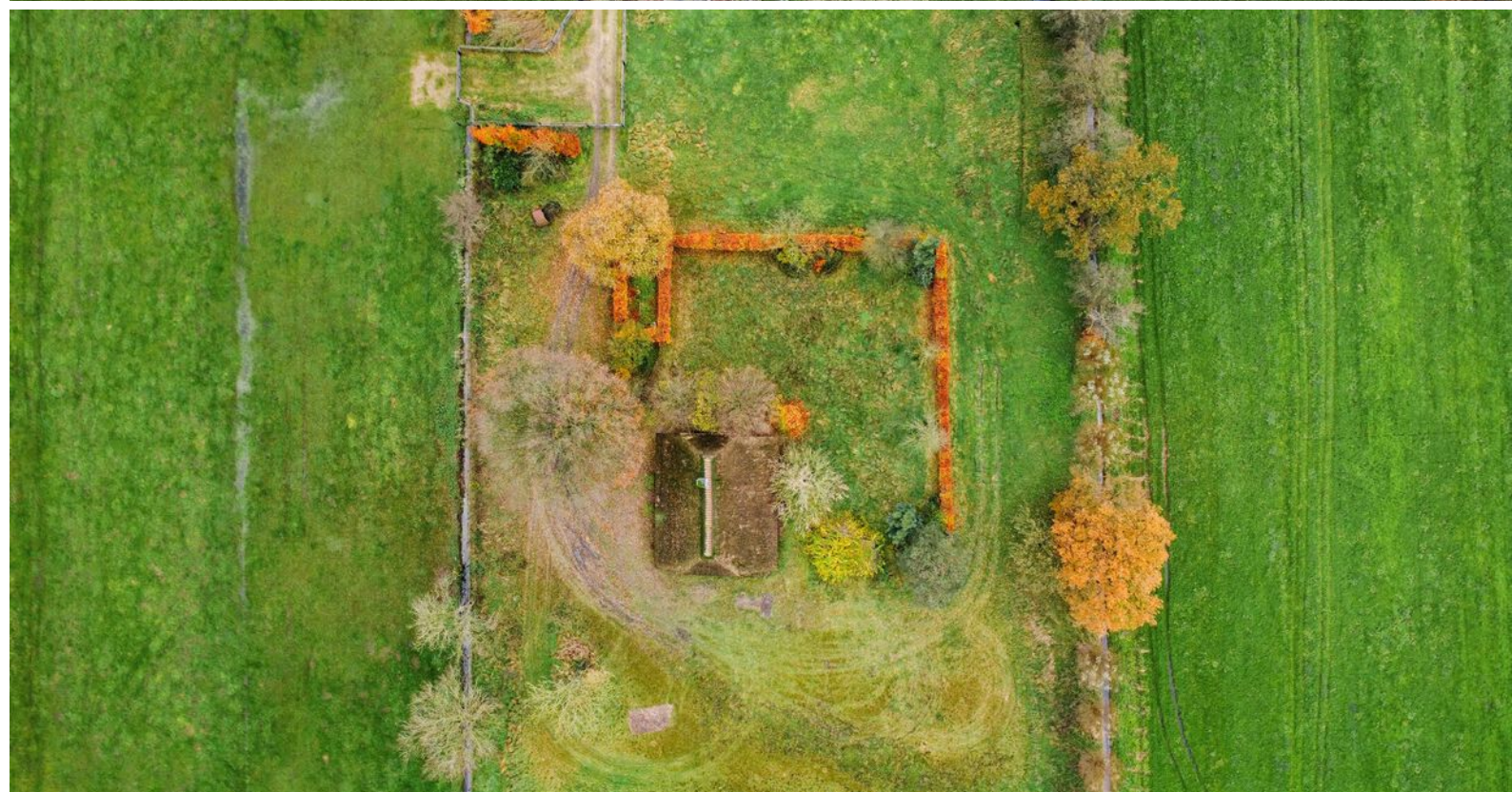




LIGGING

Voor alledaagse winkels, supermarkten, sportclubs en restaurants kan u zowel in Ede als in Veenendaal terecht, op slechts een paar minuten rijden. Uitvalswegen richting de A12 zijn eenvoudig te bereiken en de woning beschikt naast een lange oprijlaan ook over voldoende parkeergelegenheid.

Verder is op 5 minuten fietsen het natuurgebied 'Binnenveldse Hooilanden' van ca. 25 ha. Geleden. Wandelend, etsend of middels kajak kunt u hier 100% genieten van de rust en de geweldige natuur!





BUITEN

Het hoogtepunt van deze woning is uiteraard de riante buitenruimte. Gelegen op een groot erf met unieke vergezichten, omringd door weilanden, is dit een uniek element aan de woning. De rust en privacy, gecombineerd met het landelijke element maakt deze woning uniek in haar soort.











BIJZONDERHEDEN

- Er is onlangs een wijziging in het Bestemmingsplan geweest. Het heeft nu bestemming Wonen, en heeft geen bestemming agrarisch nevenactiviteit. Bestemmingsplan/regels zijn te vinden op ruimtelijkeplannen.nl
- Volgens het bestemmingsplan is een woning met een inhoud van 660m³ toegestaan. Dit kan eventueel vergroot worden naar 1000m³ middels aankoop van sloopmeters. Groter is niet toegestaan. Sloopmeters kunnen worden aangekocht in de gemeentes waar functiewisseling is toegestaan: Wageningen, Ede, Barneveld, Scherpenzeel, Nijkerk en Putten. Bijgebouwen bij een woonbestemming is 150m² toegestaan. Dit kan vergroot worden naar 200m² met de aankoop van sloopmeters. Groter is niet toegestaan. Kantoor kan eventueel in het bijgebouw met vergunning.
- Een Bed & Breakfast binnen de woning kan met een maximum van 50m² en binnen een bijgebouw maximaal 75m² middels aanvraag van een vergunning en maximaal 4 slaappleatsen.





Voor meer vragen rondom het bestemmingsplan kan er contact op worden genomen met de Balie Bouwen, Wonen en milieu via gemeente Ede.

Wij verwijzen naar het Beeldskwaliteitsplan Buitengebied Ede.

- Middels het recht van overpad is er een lange oprit naar de woning toe.
- Er zijn een aantal afspraken bij de voorafgaande eigendomsverkrijgingen gemaakt tussen de verkoper en koper, waarvan de nog van toepassing zijnde verplichtingen en afspraken over gaan op de nieuwe eigenaren/kopers. Denk aan een verplichting die nog niet is uitgevoerd zoals de aanleg van het pad/oprit. Er zal voor rekening van de koper bestrating aangelegd worden op de thans aanwezige puinbaan, te rekenen vanaf de Maanderdijk tot aan het perceel: kadastraal bekend gemeente Ede, sectie E, nummer 5543, bestrating betreft Hmodel betonklinkers inclusief trottoirbanden, de breedte van de weg wordt 3m1 netto waarbij de betonbanden er buiten worden geplaatst.
- In de koopovereenkomst worden de volgende clausules opgenomen: ouderdomsclausule uitgebreide variant / niet bewoningsclausule / as-is-where-is clausule.
- Koper zal zelf een nieuwe waterbron moeten aanleggen/slaan. In de huidige situatie is de huidige bron uitgewerkt.
- De woning is aangesloten op de gemeentelijke riolering.



BEGANE GROND



KENMERKEN

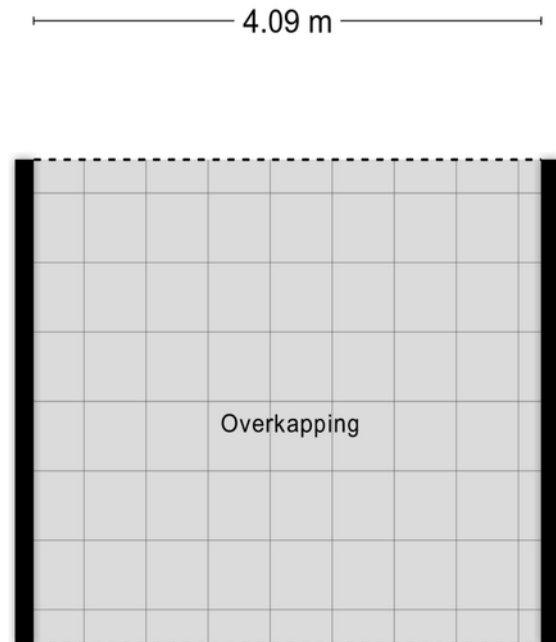
Oppervlakten en inhoud

Gebruikersoppervlak wonen	133 m ²
Overige in pandige ruimte	56 m ²
Perceeloppervlakte	8.370 m ²
Inhoud woning	698 m ³

1e VERDIEPING



OVERKAPPING



KENMERKEN

Kadastrale informatie

Kadastrale gemeente

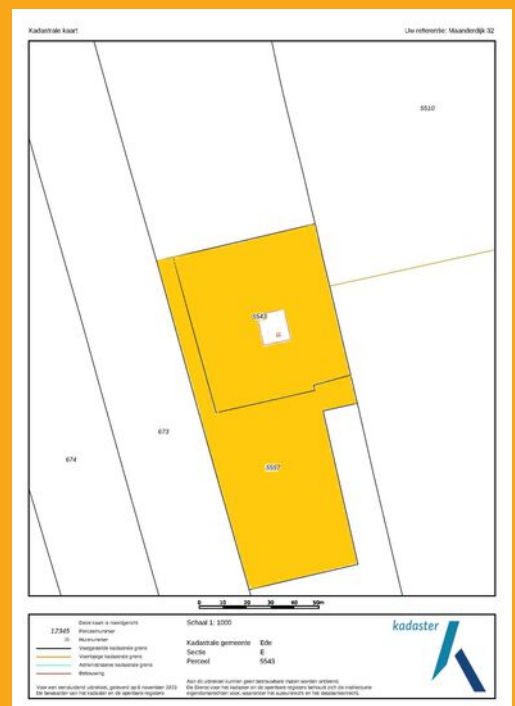
Ede

Sectie

E

Nummer

5557 + 5543



ALGEMENE GEGEVENS

- Type woning: vrijstaande woonboerderij
- Bouwjaar: 1908
- Aantal kamers: 5
- Aantal slaapkamers: 2
- Parkeerruimte: volop parkeermogelijkheid op eigen terrein.
In de oude deel kan binnen geparkeerd worden.
- Tuin bereik: via oprit aan de voorzijde van de woning is het perceel te bereiken

TECHNISCHE GEGEVENS

- Warmwatervoorziening: Remeha Quinta 28C 2007
- Verwarmvoorziening: Remeha Quinta 28C 2007
- Voorzieningen: gashaard, kelderruimte, een zolder en een grote oude deel
- Isolatie: de woning is gedeeltelijk na-geïsoleerd.
- Dubbel glas: deels
- Kozijnen: hout

ONZE ADVISEURS



WISTIK
ZONNENBERG
Register Makelaar/Taxateur
Eigenaar



GERBEN
KEUNING
Makelaar Wonen



JIMMY
SPELBOS
Erkend Hypotheekadviseur
bij Velthuysse & Mulder



JORDY
VAN KREEL
Makelaar Wonen

ZONNENBERG MAKELAARDIJ

Kantoor Veenendaal

☎ 0318 - 55 96 00
📍 Kerkewijk 108
3904 JG Veenendaal

Kantoor Rhenen



☎ 0317 - 22 80 18
📍 Frederik van de Paltshof 12
3911 LB Rhenen

Kantoor Ede-Wageningen

☎ 0318 - 79 60 05
📍 Stationsweg 94 B
6711 PW Ede

🏠 Maandag t/m vrijdag 09.00 - 12.30 & 13.30 - 17.30 uur
Kantoor Rhenen 1e zaterdag van de maand 09.00 tot 13.00 uur
Buiten onze kantooortijden kunt u in overleg uiteraard een afspraak maken.

Volg ons op:

 /zonnenbergmakelaardij
 www.zonnenbergmakelaardij.nl
 info@zonnenbergmakelaardij.nl

Aan de samenstelling van deze brochure is maximale zorg besteed. Aan onvolkomenheden in de brochure, zoals foto's, teksten, vermelde gegevens en tekeningen kunnen geen rechten en aanspraken worden ontleend. Gehele of gedeeltelijke overname van deze publicatie of herpublicering van gegevens daaruit is niet toegestaan.