

Energiezuinige A+++ woning op de Veluwe



OTTERLO | Buurtweg 3

Vraagprijs € 1.249.000 K.K.



MUNTERS
MAKELAARDIJ

030-2080888 | welkom@uwmakelaar.nl
uwmakelaar.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2017
Soort:	VILLA
Kamers:	5
Inhoud:	914.68m ³
Woonoppervlakte:	224.93m ²
Perceeloppervlakte:	736m ²
Overige in pandige ruimte:	29,4 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	16,94 m ²
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	vloerverwarminggeheel, warmtepomp
Isolatie:	volledig geïsoleerd, triple beglazing
Energie label:	A+++

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 1.249.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, villa, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2017
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	736 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	224,93 m ²
Inhoud	915 m ³
Oppervlakte overige in pandige ruimten	29,4 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	16,94 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In bosrijke omgeving In woonwijk
---------	--

Tuin

Type	Tuin rondom
------	-------------

Energieverbruik

Energie label	A+++
---------------	------

Kenmerken & specificaties

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	3
Verwarmingssysteem	Vloerverwarming Warmtepomp
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
Heeft airco	Ja
Heeft een alarm	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------



Omschrijving

ENERGIE ZUINIGE WONING, NUL OP DE METER (A+++)

Bewoners: "Elke dag thuiskomen alsof je op vakantie bent!"

Omschrijving

Aan de zuidkant van Otterlo staat deze prachtige duurzame villa, gebouwd in 2017 op een perceel van maar liefst 736 m². De woning is gesitueerd in een parkachtige omgeving midden in het groen op de Veluwe. Hier overheersen, rust, ruimte en natuur en geniet je volop van de lichtinval door de grote ramen aan de voor- en achterkant van de woning. De villa heeft een prachtig aangelegde tuin op het zuiden.

Deze villa is hoogwaardig afgewerkt, energiezuinig (A+++), en voorzien van 24 zonnepanelen, een warmtepomp en triple glas op de begane grond. Er ligt vloerverwarming door de hele woning. Daarnaast zijn er drie ruime slaapkamers, modern sanitair, een riante living met half open keuken, garage en een groot souterrain. Hier kunnen de fitnessruimte en wasruimte ook als slaapruiimte gebruikt worden. Het dak met geglazuurde pannen en de houten accenten geven deze villa een fantastische uitstraling. Dit is een echt familiehuus, waar je dankzij de perfecte staat zo in kunt trekken!

De woning bevindt zich in het betrekkelijk rustige Otterlo. Otterlo is een dorp met karakter en is gunstig gelegen ten opzichte van Ede, Arnhem en Apeldoorn. Alle benodigde voorzieningen zoals supermarkt, bakker, slager, gezellige restaurants en winkels zijn er in Otterlo. Langs de Arnhemseweg bevinden zich bushaltes die een goede verbinding hebben met deze steden en binnen tien minuten ben je op de snelwegen A1, A12 en A30. Aan de oostzijde van Otterlo begint het Nationaal Park De Hoge Veluwe met het wereldberoemde Kröller-Müller Museum waar je eindeloos kunt ronddwalen in de beeldentuin of je kunt vergapen aan de kunstwerken van Vincent van Gogh.

Begane grond

Bij binnenkomst in de ruime hal valt direct de lichte en strakke afwerking van de villa op. Een mooie PVC tegelvloer met vloerverwarming en stucwerk op wanden en plafond. Deze hoogwaardige afwerking is in de gehele villa toegepast. De hal geeft toegang tot het toilet met wandcloset en natuurstenen fontein, het woongedeelte en de trapopgang naar de eerste verdieping. Tevens is hier de doorgang naar de garage met bijkeuken.

Bij binnenkomst van het woongedeelte valt direct de grote hoeveelheid daglicht op. De vele grote ramen reiken tot aan de vloer wat het gevoel van ruimte optimaal vergroot. Mede door de openslaande deuren aan de achterzijde wordt een schitterende verbinding gecreëerd tussen binnen en de tuin buiten. De ramen aan de voor en achterzijde zijn voorzien van elektrisch bedienbare screens.

Een binnenhuisarchitect heeft voor een mooi lichtplan gezorgd en de haardombouw, de keuken en de industriële stalen deuren (met traditionele slotkast) ontworpen.

Opvallend aan de woonkamer is de ruime zithoek bij de haard waar genoeg ruimte is om gezellig samen te komen. Tegenover de zithoek is de ruimte ingericht als leeshoek. Een prachtige plek om even tot rust te komen, een boek te lezen of gewoon te genieten van het prachtige uitzicht op de tuin.

Aan de voorzijde is de half open luxe keuken met groot kook-/spoeleiland. De luxe mat zwarte keuken heeft een grote kastenwand en een prachtig kookeiland met grote lades en veel opbergruimte. Het werkblad is van Dekton en deze is slijtvast, krasvast en bestand tegen hoge

temperaturen. Alle benodigde apparatuur van top kwaliteit is ingebouwd waarbij speciale aandacht moet worden gegeven aan een inductiekookplaat met bridgefunctie, een downdraft afzuigkap, combi quooker, een stoom/oven en combi magnetron/oven. Verder is er uiteraard ook een vaatwasser en een inbouw koel/vriescombinatie. Voor de kookliefhebbers is dit een keuken die aan alle wensen voldoet.

De combinatie met het eikenhouten bar gedeelte maken het een fijne plek om bij te praten of te borrelen. Vanuit de keuken heb je een prachtig uitzicht over de parkachtige Buurtweg.

Via een prachtige houten trap met verlichte trapleuning kom je op de overloop. Hier zijn drie slaapkamers, de badkamer en een separaat toilet bereikbaar. De zolder over de gehele lengte van de bovenverdieping is met een vlizotrap te bereiken.

Momenteel worden de kamers gebruikt als master bedroom en twee logeerkamers waarvan er één een wastafel heeft. Alle kamers hebben veel lichtinval door grote ramen en mooi uitzicht op de prachtige bomenrijke omgeving. In de ruime master bedroom ben je voorzien van een airco en deze kamer heeft openslaande deuren.

De luxe badkamer is voorzien van een dubbele natuurstenen wastafel, heerlijk comfortabel ligbad en een inlopdouche met een regendouche en separate handdouche. De kleur van de wand en vloertegels, het sanitair zorgen voor een smaakvol geheel.

Souterrain

Vanuit het woongedeelte is het souterrain bereikbaar. Hier komt u in de hal die toegang geeft tot de technische ruimte, fitness/hobby ruimte, wijnkelder en de wasruimte met bijkeuken. In de wasruimte staan momenteel de wasmachine en -droger.

Zowel de wasruimte als de fitness/hobby ruimte zijn voorzien van een koekoek waardoor er voldoende daglicht binnen komt. Mede hierdoor bestaat de mogelijkheid deze ruimtes in te richten als slaap- of werkkamer.

De riante achtertuin biedt veel privacy en heeft fraaie terrassen. Er is een grasveld aangelegd met borders vol mooie vaste beplanting. Je kunt op de terrassen heerlijk loungen, dineren en van de prachtige omgeving genieten. De volledig aangelegde tuin is voorzien van verlichting en beregeningsinstallatie met een eigen grondwaterpomp.

- Energielabel A+++
- Energiezuinig door 24 zonnepanelen en triple glas op BG, rest HR++
- Hoog rendement lucht-water warmtepomp voor verwarmen en koelen
- Volledig geïsoleerd met vloerverwarming alle vloeren inclusief garage
- Souterrain met ruimte voor extra slaap- of werkkamers
- Alarminstallatie en camera's
- Glasvezel en kabel beschikbaar met deels bedraad netwerk
- Eigen oprit met plaats voor meerdere auto's
- Een garage met bijkeuken
- De hele villa is voorzien van een prachtige duurzame grijze PVC tegelvloer met vloerverwarming.
- Hardhouten kozijnen en ramen
- Airconditioning fitness/hobby ruimte en master bedroom
- Screens voorzijde, achterzijde BG en achterzijde boven
- Mechanische ventilatie
- Prachtige, rustige locatie aan de rand van Nationaal Park De Hoge Veluwe















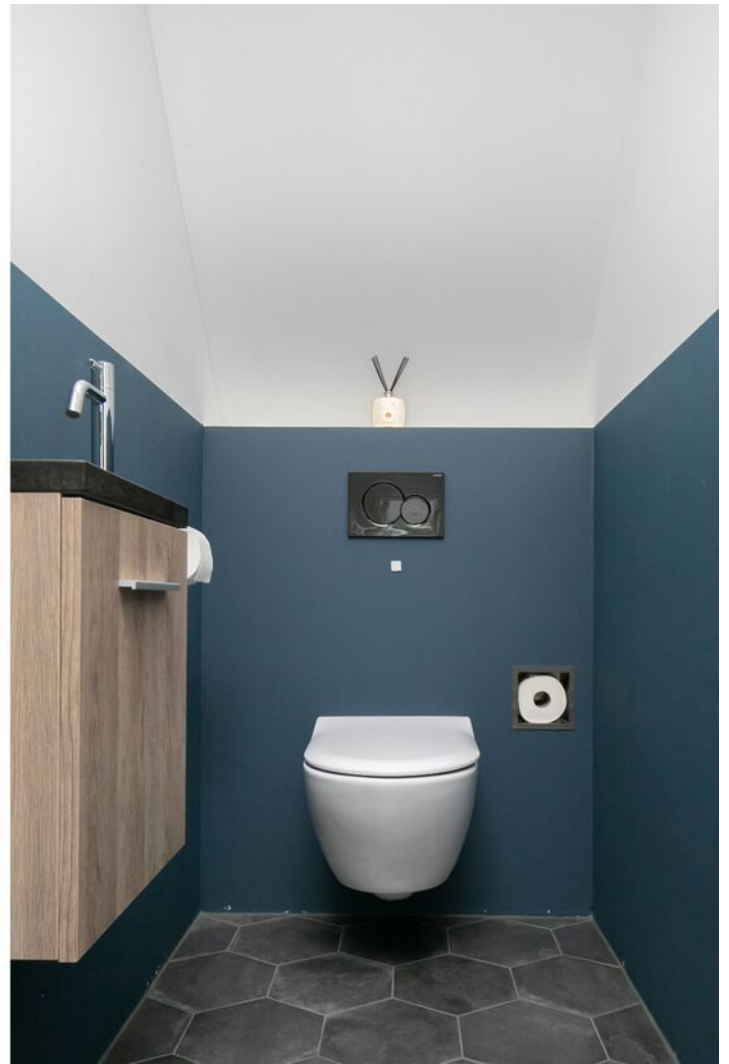














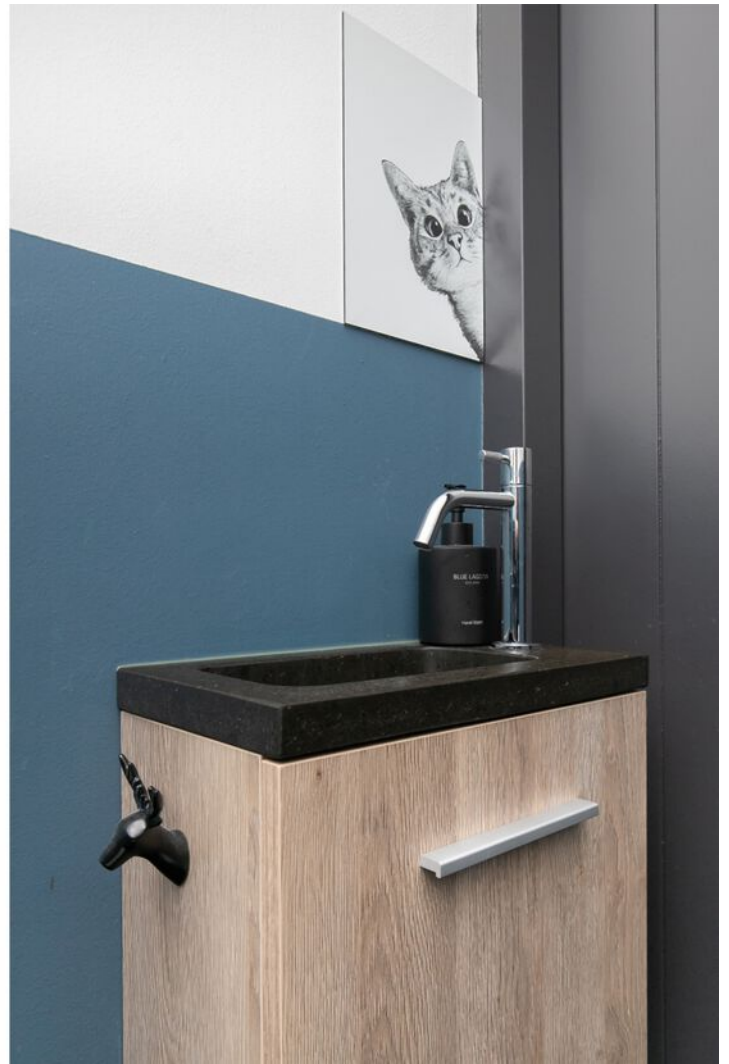




























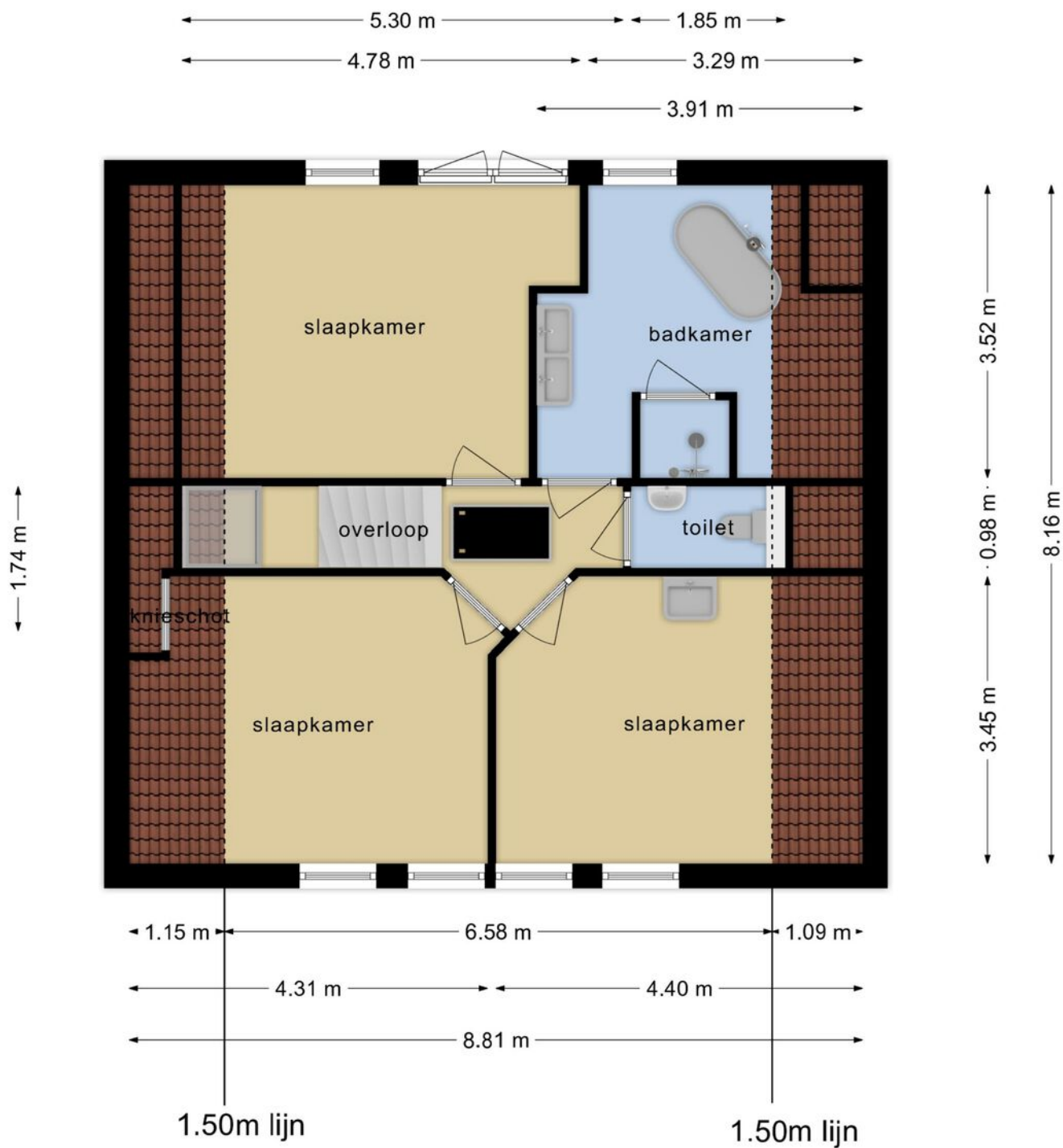


Plattegrond



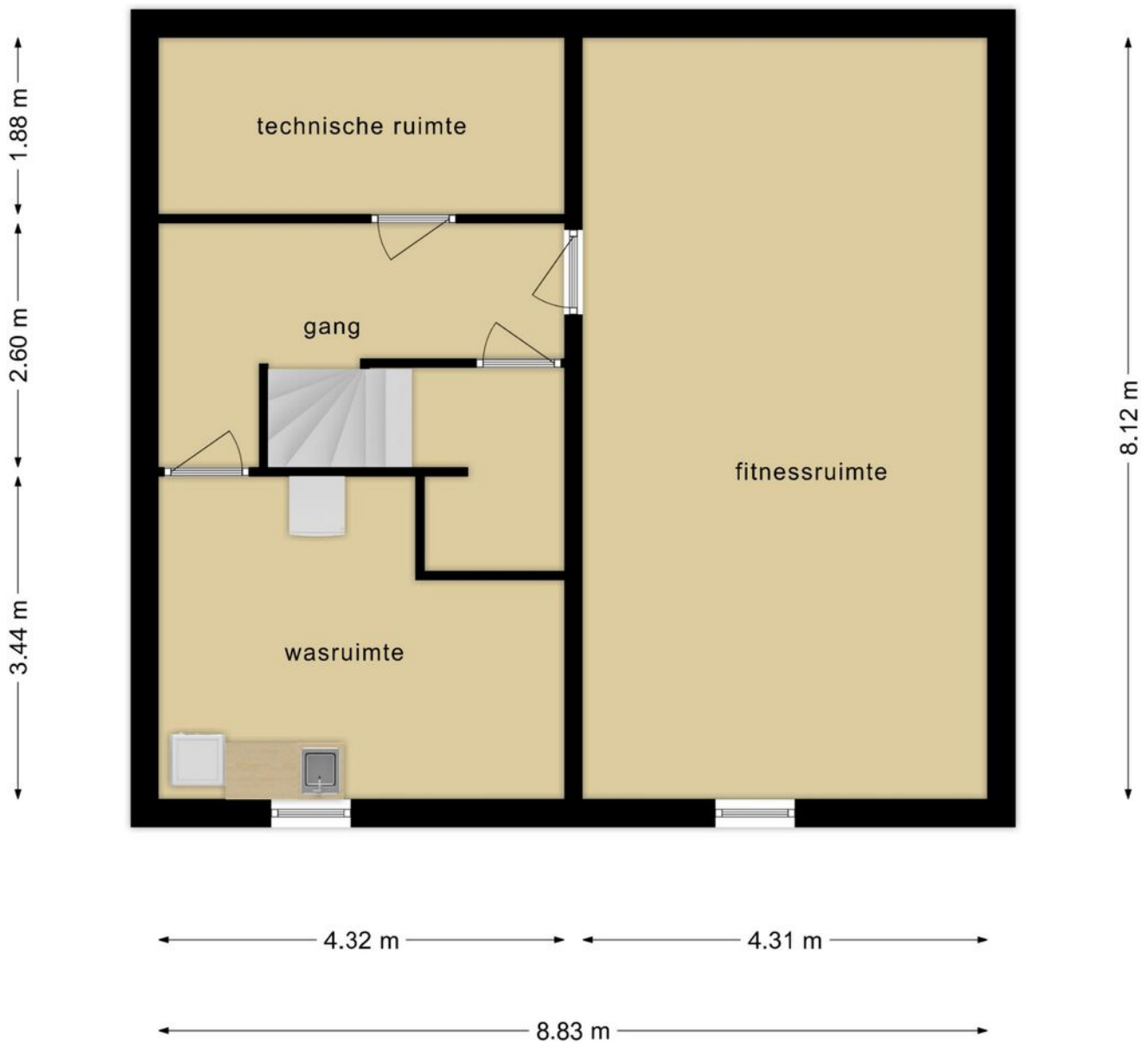
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



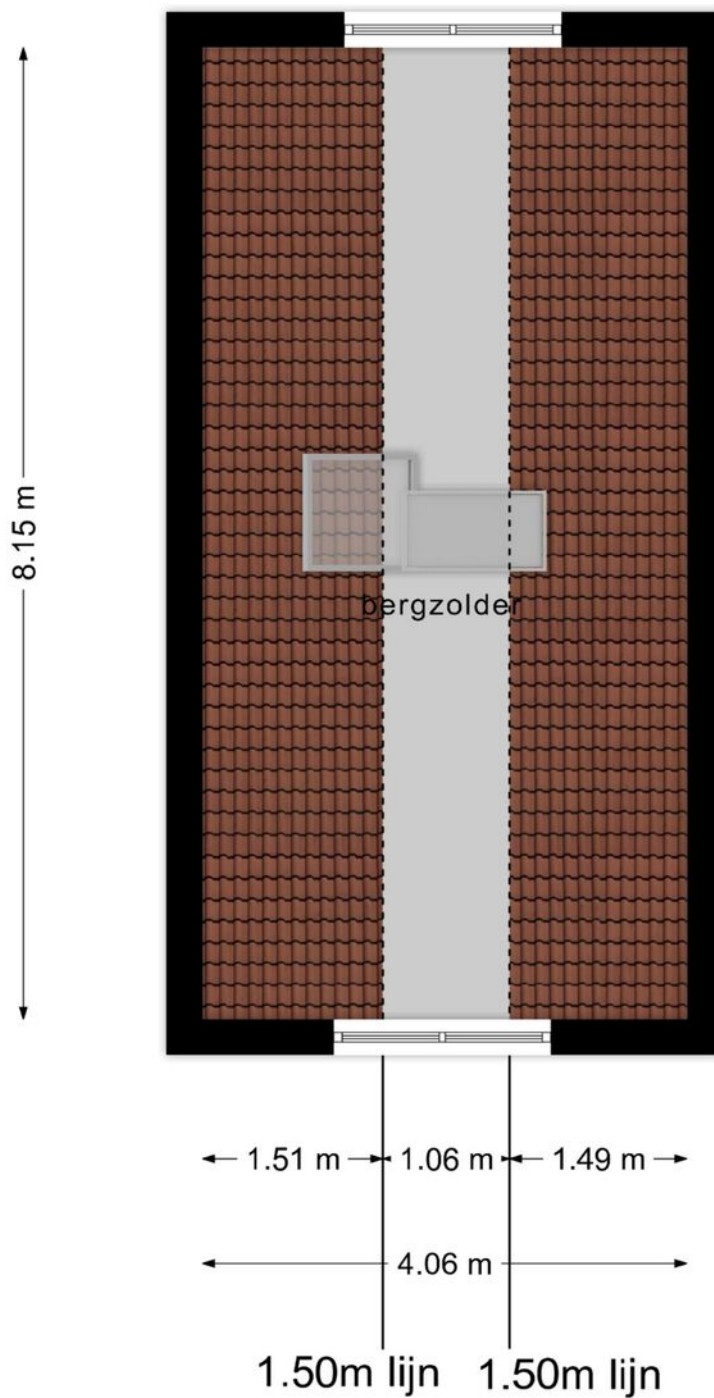
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart


Uw referentie: Buurtweg 3



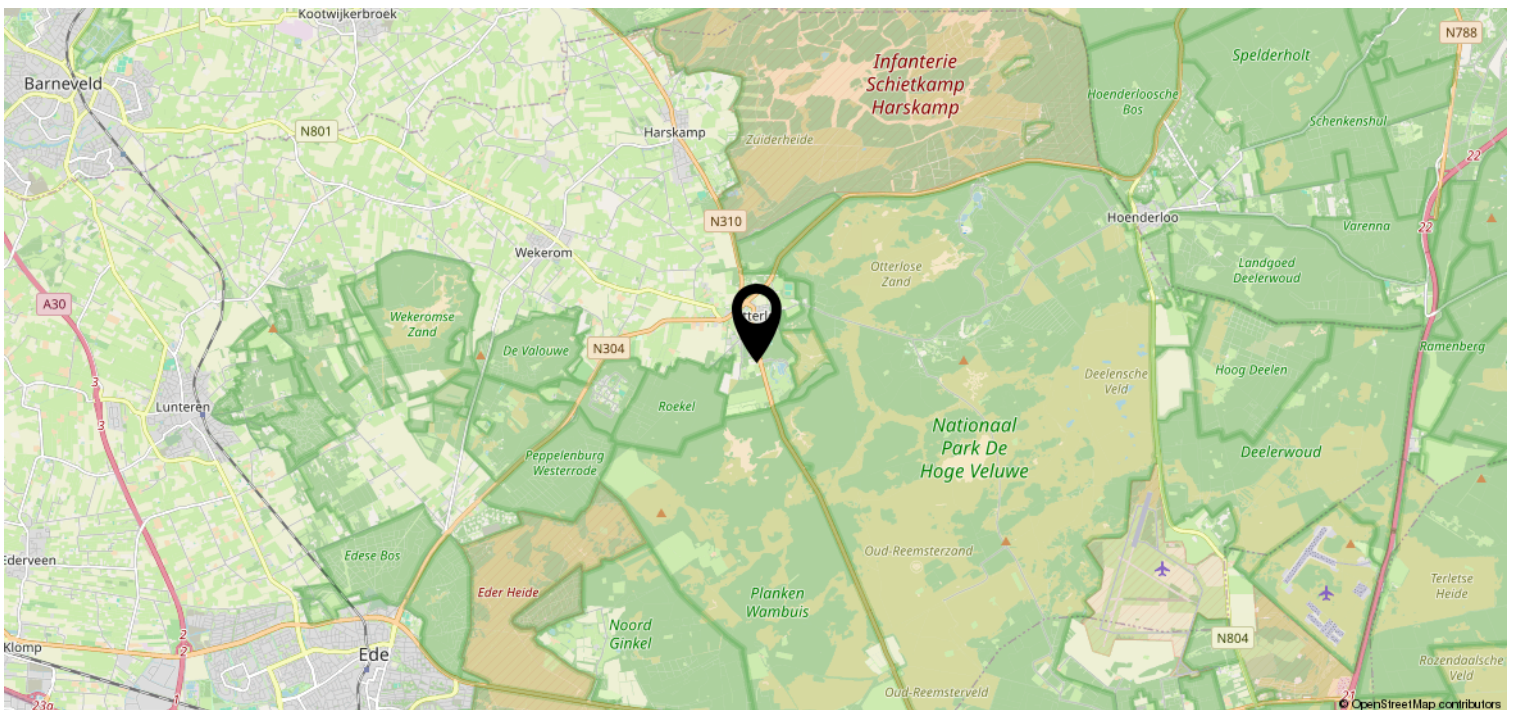
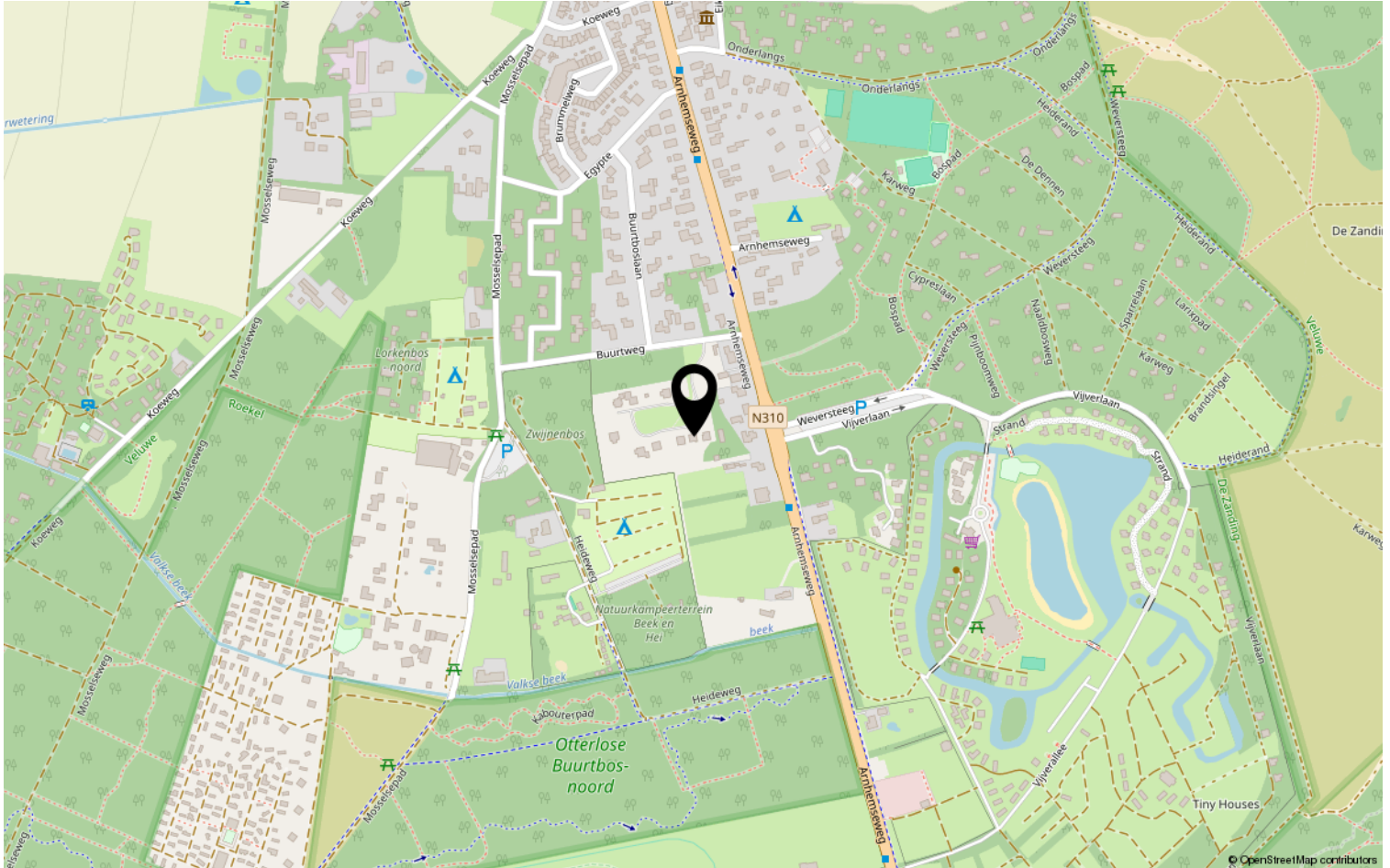
12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Otterlo
— (black line)	Voorlopige kadastrale grens	Sectie B
— (yellow line)	Administratieve kadastrale grens	Perceel 2881
— (cyan line)	Bebouwing	
— (red line)		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 april 2023
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.



Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X			
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X			
Tuinhuis/buitenberging				X
Vijver				X
Broeikas				X
Vlaggenmast				X
Zonnepanelen	X			
Woning				
Alarminstallatie	X			
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
(Voordeur)bel	X			
Rookmelders	X			
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X			
Screens	X			
Rolluiken/zonwering buiten				X
Zonwering binnen				X
Vliegenhorren				X
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails boven	X			
Gordijnen boven	X			
Rolgordijnen slaapkamer achter	X			
Vitrages				X
Jaloezieën/lamellen voorzijde en badkamer	X			
Vloerdecoratie, te weten				
PVC vloeren alle verdiepingen	X			
Parketvloer/laminaat				X
Warmwatervoorziening / CV				
CV met toebehoren				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Close-in boiler				X
Geiser				X
Thermostaat				X
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	X			
Airconditioning	X			
Kokend waterkraan	X			
Hoog rendement warmtepomp en reservoir	X			
Open haard, houtkachel				
Stuv inbouw haard	X			
Allesbrander				X
Kachels				X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
Keukenmeubel	X			
(Combi)magnetron	X			
Inductie kookplaat	X			
Oven	X			
Vaatwasser	X			
Downdraft afzuiginstallatie	X			
Koelkast/vrieskast	X			
Wasmachine		X		
Wasdroger		X		
Verlichting, te weten				
Inbouwverlichting / dimmers	X			
Opbouwverlichting			X	
(Losse) kasten, legplanken, te weten				
Losse kast(en)		X		
Boeken/legplanken		X		
Werkbank in schuur/garage				X
Vast bureau				X
Spiegelwanden				X
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Wastafel(s)	X			
Toiletaccessoires	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Sauna				X
Telefoontoestel/-installatie				
Telefoontoestellen				X
Telefooninstallatie				X
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten				
Radiatorafwerking				X
Voorzetramen				X
Isolatievoorzieningen				X
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangstelsysteem				X

Interesse in de woning?

Neem dan contact op met ons kantoor voor meer informatie. We zijn telefonisch bereikbaar op werkdagen vanaf 9:00 uur op telefoonnummer 030-2080888.



MUNTERS
MAKELAARDIJ

Newtonlaan 115
3584 BH Utrecht

030-2080888 | welkom@uwmakelaar.nl
uwmakelaar.nl