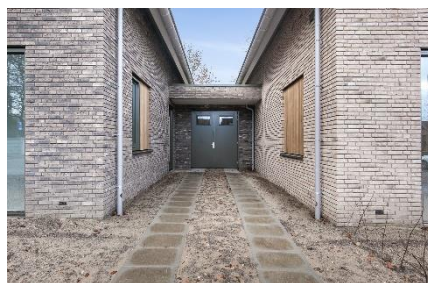




Marandihof 21, Lunteren
€ 735.000,- k.k.



Peter van den Top
makelaars



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 735.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	2023
Gemeente	Lunteren
Grootte	300 m ²

Oppervlakte

Wonen	ca. 146 m ²
Parkeren	Parkeerplaats op eigen terrein, openbaar parkeren
Tuin	ca. 138 m ²

Indeling

Slaapkamers	4, mogelijkheid tot extra slaapkamer met badkamer op de begane grond
Badkamervoorziening	1 badkamer en 2 aparte toiletten
Aantal woonlagen	2 woonlagen

Energie

Energie label	A+++
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	Waterpomp (2023)

Ontdek de unieke charme van Marandihof 21, een gloednieuwe geschakelde gasloze vrijstaande woning (levensloopbestendig) met een bouwjaar van 2023, gelegen in het hart van Lunteren. Met een oplevering in de huidige staat, waar de wc's en badkamer klaar zijn, de plafonds gespoten en de muren behangklaar, biedt deze woning jou de vrijheid om elk detail naar wens vorm te geven. Ook is de woning al voorzien van luxe paneeldeuren met satijn glas. Geniet van vier volwaardige slaapkamers, een ruime, licht doorstroomde woonkamer, en een keuken die wacht op jouw persoonlijke touch. Tevens wordt de woning voorzien van een uitgebouwde in pandige garage/berging/bijkeuken, deze multifunctionele ruimte kan moeiteloos worden omgevormd tot een werkkamer, een handige opslagruimte of zelfs een luxueuze extra slaapkamer met eigen badkamerfaciliteiten. Kijk tevens uit naar het vormen van herinneringen in de riante achtertuin, omgeven door rust en privacy. Wacht niet te lang en maak van deze woning jouw thuis!

Wonen in een hofje nabij het centrum van Lunteren betekent genieten van dorps charme. Deze nieuwbouwwijk weerspiegelt de historie en natuurlijke schoonheid van de omgeving waardoor het een unieke plek is om te wonen. De buurt is kindvriendelijk en veilig, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Met openbaar vervoer (bushaltes), een NS treinstation en uitvalswegen (A30), N801 en N802 in de nabijheid, is de bereikbaarheid optimaal. Bovendien biedt Het Lunterse Buurtbosch een prachtige omgeving voor ontspanning en buitenactiviteiten, waardoor dit gebied een perfect evenwicht biedt tussen rust en bereikbaarheid

Indeling woning

Begane grond

Je begint je reis in een grote centrale hal met een bergruimte onder de dichte trap. Deze hal biedt toegang tot de eerste verdieping, een toilet, de nog te realiseren ruime woonkeuken aan de voorzijde en de woonkamer, welke gelegen is aan de achterzijde van de woning. Deze woonkamer, verlicht door grote ramen, nodigt uit tot het creëren van een knusse zit- en eethoek en leidt via de schuifpui naar een veelbelovende achtertuin. Hier strekt zich de mogelijkheid uit tot een serre, perfect voor momenten van ontspanning, omgeven door natuurlijk licht en een vredige atmosfeer. Deze serre, eenvoudig te realiseren tussen de twee bestaande muren, vormt een prachtige uitbreiding van de leefruimte. Het ruime en lichte karakter van deze kamer biedt eindeloze mogelijkheden voor ontspanning en entertainment.

De keuken, zorgvuldig ontworpen met alle benodigde aansluitingen, is geheel naar eigen wensen te realiseren, waardoor je hier echt jouw stempel op kunt drukken! Ook hier geniet je van voldoende natuurlijk daglicht met dank aan de raampartijen. De woning is ook voorzien van een uitgebouwde inpandige garage/berging/bijkeuken (welke al gesplitst is naar 2 ruimtes). Deze multifunctionele ruimte kan moeiteloos worden omgevormd tot een werkkamer, een handige opslagruimte of zelfs een luxueuze extra slaapkamer met eigen badkamerfaciliteiten.

Eerste verdieping

Een trap leidt naar de eerste verdieping waar een overloop toegang biedt tot vier slaapkamers, een apart toilet en een stijlvolle badkamer.

Deze badkamer is afgewerkt met luxe grijze vloertegels en witte wandtegels. Daarnaast ben je voorzien van een heerlijk ligbad, wastafel, radiator en een douche. Ook is de badkamer voorzien van een groot dakvenster.

De kamers bieden flexibele ruimtes. Richt deze in als kinderkamer, een royale masterbedroom, een inspirerende werkkamer of als luxueuze inloopkast.

Tweede verdieping

Hier bevindt zich een royale bergzolder over de gehele lengte en breedte van de woning. De bergzolder is te bereiken via een vlizotrap.

Tuin

De achtertuin, welke gelegen is op het zuidwesten, wacht op jouw creatieve inbreng. Of je nu droomt van een uitgebreide tuin met siergrind of een speelplaats voor de kinderen, de ruimte biedt oneindige mogelijkheden. Het is de ideale plek om te genieten van de buitenlucht en de vrijheid die een eigen tuin biedt.

Bijzonderheden

- Vrijstaande woning nabij het centrum van Lunteren
- Bouwjaar 2023
- Oplevering in huidige staat (inclusief toiletten, badkamer, gespoten plafonds, behangklare muren en aansluitingen keuken)
- Optimaal geïsoleerd volgens de huidige/nieuwste bouweisen. Het is een zeer duurzame woning
- Voorzien van 4 zonnepanelen
- Warmtepomp
- Vloerverwarming en koeling in de gehele woning m.u.v. de tweede verdieping
- Eigen oprit met parkeergelegenheid
- Ruime, lichte woonkamer aan tuinzijde
- Dichte keuken aan de voorzijde naar eigen ontwerp in te richten
- Vier volwaardige slaapkamers
- Ruime achtertuin met veel potentie gelegen op het zuidwesten
- Mechanische Ventilatie
- Uitgebouwde inpandige garage/berging/bijkeuken (mogelijkheid voor slaapkamer en badkamer op de begane grond/werkkamer/multifunctionele ruimte)
- De uitgebouwde inpandige ruimte is meegenomen als woonoppervlakte in de kenmerken. Dit is in het meetrapport vermeld als overige inpandige ruimte.
- Perfect gelegen aan een rustig hofje met goede bereikbaarheid

Deze woning is een uitgelezen kans voor iedereen die een huis geheel naar eigen zin wil vormgeven. Met de juiste visie wordt Marandihof 21 de plek waar jouw droomhuis realiteit wordt.

Kadastrale gegevens

Gemeente: Lunteren

Sectie: K

Nummer: 8720

Grootte: 300 m²

Bouwjaar: 2023

Peter van den Top Makelaars
Kerkewijk 28
3901 EG Veenendaal

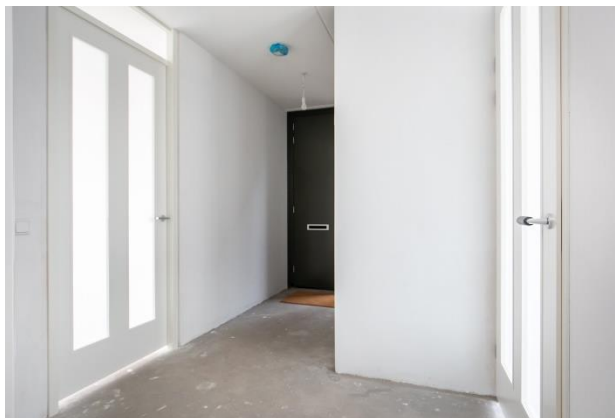
0318 - 51 61 55
info@petervandentopmakelaars.nl
www.petervandentopmakelaars.nl

Aan onvolkomenheden in de verstrekte gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

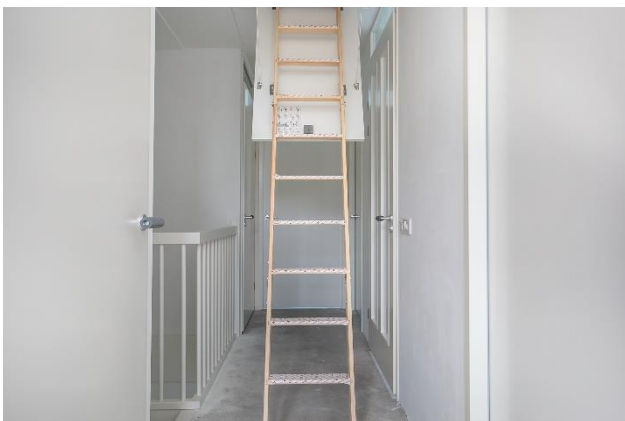
Foto's















Art impressions



Marandihof 21, Lunteren

Begane grond

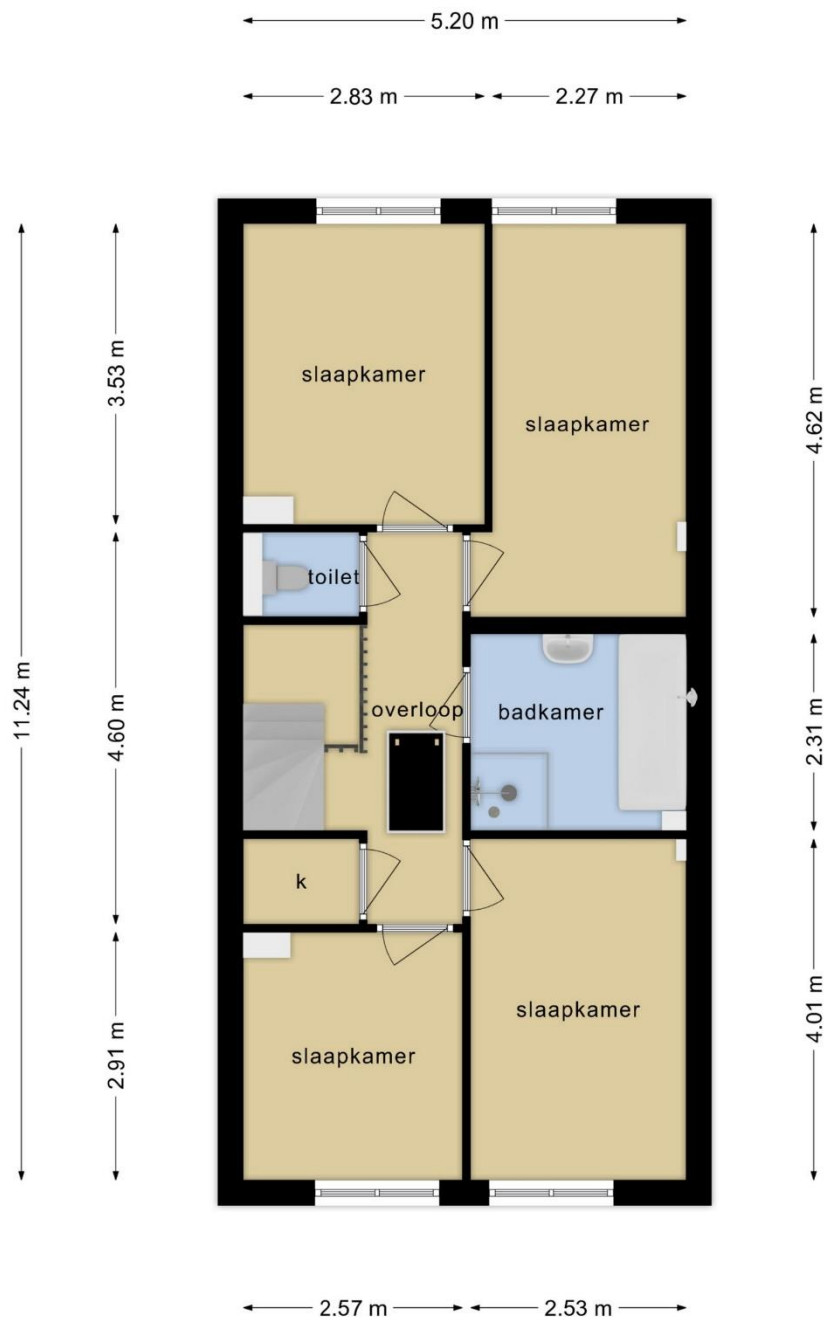


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

In deze plattegrond zijn circa-maten genoemd. Peter van den Top Makelaars is niet verantwoordelijk voor de maatvoering. Er kunnen derhalve geen rechten aan worden ontleend.

Marandihof 21, Lunteren

1e verdieping

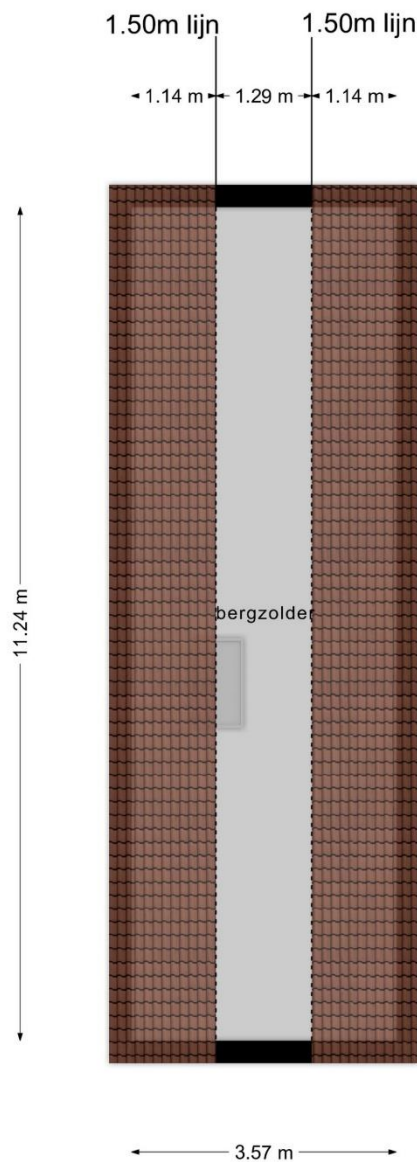


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

In deze plattegrond zijn circa-maten genoemd. Peter van den Top Makelaars is niet verantwoordelijk voor de maatvoering. Er kunnen derhalve geen rechten aan worden ontleend.

Marandihof 21, Lunteren

Bergzolder



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

In deze plattegrond zijn circa-maten genoemd. Peter van den Top Makelaars is niet verantwoordelijk voor de maatvoering. Er kunnen derhalve geen rechten aan worden ontleend.

Welkom bij

Peter van den Top Makelaars

Als middelgroot makelaarskantoor is Peter van den Top Makelaars al vele jaren een **begrip in Veenendaal** en omgeving. Dat komt niet alleen door onze ruime ervaring, maar vooral door de **persoonlijke aandacht en de vriendelijke, professionele werkwijze.**

Wij staan graag voor u klaar op het gebied van **verkoop, aankoop en taxaties van woningen.** Hierbij nemen we alle zorg uit handen en begeleiden we u het gehele traject.



Ons motto is: "Zeg wat je doet en doe wat je zegt". Dit gezegde is zeker niet vanzelfsprekend. Ons kantoor wordt door onze opdrachtgevers daarom op Funda beloond met een **gemiddelde score van 9,8** en daar zijn wij zeer trots op!

Naast **particulieren,** kunnen ook **zakelijke klanten** bij Peter van den Top Makelaars terecht. Door de jaren heen hebben we diverse aannemers, beleggers en projectontwikkelaars bijgestaan bij de initiëring, ontwikkeling en verkoop van nieuwbouwprojecten. Ze zeggen weleens: de verkoop van een nieuwbouwproject is een vak apart. Wij kunnen met een gerust hart stellen: **'ons vak!'**

Dus of u nu op zoek bent naar een **nieuwe woning,** uw woning wilt **verkop**en of een **gevalideerd taxatierapport** nodig hebt.

Peter van den Top Makelaars staat graag voor u klaar!

Verkoop

Uw huis verkopen is geen alledaagse gebeurtenis. Het gaat om serieuze bedragen en er spelen soms meerdere belangen. Het verkopen van een woning is veel meer dan 'even een bord in de tuin plaatsen'. Bij Peter van den Top Makelaars helpen we u graag door deze spannende periode. Dat begint bij een eerste gesprek en eindigt pas na de notariële overdracht. We nemen u tijdens het gehele traject veel werk en zorg uit handen. Van woningbezichtiging tot onderhandelingen en van professionele verkoopbrochures tot online exposure...

Peter van den Top Makelaars werkt als verkoopmakelaar exclusief voor ú. Dit betekent dat uw belang, een optimaal verkoopresultaat, altijd voorop staat.

Nadat we de juiste vraagprijs hebben vastgesteld, gaan we uw woning maximaal onder de aandacht brengen. Met een uitgebreide brochure en in onze digitale etalage, maar ook online op o.a. onze website, Funda en op onze social media kanalen. Ook beschikken we over een database van woningzoekenden. Kortom, we stellen letterlijk alles in het werk om uw woning te verkopen en staan u bij van A tot Z.



Aankoop

Bent u op zoek naar een nieuwe woning? Kunt u uw droomhuis maar niet vinden? Peter van den Top Makelaars heeft jarenlange ervaring en kent de woningmarkt in Veenendaal en omgeving tot in details. Naast onze eigen woningportefeuille, bekijken we ook het aanbod van collega-makelaars en gebruiken we ons uitgebreide netwerk om u zo goed mogelijk te begeleiden bij uw zoektocht.

We hebben uw mogelijke droomwoning gevonden. En nu? Onze aankoopmakelaar maakt een afspraak om het huis samen met u te bezichtigen. Uiteraard letten wij hierbij op alle mogelijke gebreken, achterstallig onderhoud etc. Bent u geïnteresseerd in uw deze woning? Dan stellen we samen een biedingsvoorstel op, waarna wij namens u de onderhandelingen verzorgen. Is de koopsom akkoord? Dan nemen we alles nog een keer uitvoerig door, lichten e.e.a. toe en kunt u de koopovereenkomst tekenen. Vervolgens zullen we u bij de laatste inspectie begeleiden en na de overdracht bij de notaris, kunnen we samen met u het glas heffen.

Taxaties/waardebepaling

Vrijwel elke financiële instelling (denk aan banken en andere hypotheekverstrekkers) vraagt tegenwoordig om een gevalideerd taxatierapport. Dit is noodzakelijk bij het verkrijgen van een hypotheek, maar ook vaak bij o.a. echtscheidingen, nalatenschappen en fiscale constructies. Via Peter van den Top Makelaars worden alle taxaties uitgevoerd door een beëdigd makelaar/taxateur, die is ingeschreven in het register van de Stichting VastgoedCert te Rotterdam en is aangesloten bij VastgoedPRO.

Hierdoor bent u altijd verzekerd van een deskundige en objectieve waardebepaling en een gedetailleerd en vakkundig taxatierapport dat door vrijwel elke instelling wordt geaccepteerd. De uitgevoerde taxaties zijn alleen voor particulieren.

Projectontwikkeling

Peter van den Top Makelaars is al vele jaren betrokken bij de initiëring, ontwikkeling en verkoop van nieuwbouwprojecten in Veenendaal en omgeving. Diverse projectontwikkelaars, aannemers en beleggers weten ons te vinden voor verkoop van nieuwbouwwoningen.

Het ene project is het andere niet. Verschillende woningen, prijsklassen, inschrijfvoorwaarden en de omvang: het is elke keer weer maatwerk.

Vanuit onze jarenlange ervaring adviseren we graag gedurende het gehele traject; van ontwikkelingsfase tot en met de eigendomsoverdracht aan de koper bij de notaris. Bent u nieuwsgierig naar onze werkwijze? Of wilt u gewoon eens vrijblijvend kennismaken? Neem gerust contact op voor een kopje koffie en een vrijblijvend kennismakingsgesprek.

Over ons

Peter van den Top Makelaars werd in januari 2003 opgericht door Peter van den Top. Inmiddels is het veelzijdige makelaarskantoor uitgegroeid tot een begrip in de regio Veenendaal. Ons kantoor aan de Kerkewijk 28 ligt aan een doorgaande weg met fraaie verkoopetalage. Loop gerust eens langs (of binnen) bij ons kantoor. Onze enthousiaste makelaars zijn u graag van dienst met aankoop, verkoop, taxaties en projectontwikkeling/nieuwbouwprojecten.

Op vriendelijke wijze en met veel persoonlijke aandacht staan we u graag bij als aankoop- of verkoopmakelaar.

Wie weet tot snel!

Het team van

Peter van den Top Makelaars