



LUNTEREN, VIJFSPONGWEG 50

Vrij wonen aan het Nationaal Park
"Wekeromse Zandverstuiving"


DRIEKLOMP
MAKELAARS EN RENTMEESTERS

www.drieklomp.nl





Bent u op zoek naar een plek vol privacy, groen, rust en uitzicht over de bossen van de Wekeromse Zandverstuiving? Heeft u de droom om wonen en werken te combineren, of om een mantelzorgwoning te creëren, of bent u gewoon op zoek naar een ruim familiehuis? Laat u verrassen door deze prachtig modern gebouwde VILLA op een zeer riant perceel (10.760 m²) voorzien van diverse bijgebouwen.

Gelegen in het middelpunt van Nederland in de Veluwevallei, waar zich diverse wandelroutes en fietsmogelijkheden bevinden, is het hier heerlijk vertoeven. De voorzieningen van het gezellige dorp Lunteren alsmede het dorp Wekerom zijn in de nabije omgeving.

De aansluiting tot de A30 bevindt zich op 10 minuten rijden. Hiermee is binnen enkele minuten verbinding met zowel de A12 als de A1. Amsterdam, het Gooi, Utrecht, Arnhem en Zwolle zijn in zo'n 45 minuten bereikbaar. Ook is er een treinstation welke verbinding geeft tot Ede-Wageningen en Amersfoort.

Deze riante luxueus afgewerkte villa is van alle gemakken voorzien en biedt, mede door de diverse bijgebouwen en het ruime perceel, eindeloze mogelijkheden.

De woning beschikt over twee opritten, elk voorzien van een ijzeren poort. Achter de woning en de bijgebouwen bevindt zich een groene oase van rust. Een variëteit aan bomen en uitgestrekt gras omringen de waterpoel.





Kenmerken

BOUWJAAR

2007

BOUWWIJZE

traditioneel gebouwd

ISOLATIE

volledig geïsoleerd

WOONOPPERVLAKTE

305 m²

INHOUD

771 m³

PERCELOPPERVLAKTE

10.760 m²

ENERGIELABEL

in aanvraag















INDELING

Parterre:

Dit heerlijke familiehuis is ruim opgezet. Vanwege zijn vele slaapkamers, meerdere bijgebouwen en riant perceel biedt deze woning genoeg ruimte voor een groot gezin, maar is het ook uitermate geschikt om wonen en werken te combineren. Het biedt eindeloze mogelijkheden.

Via de zijkant betreedt u de woning en komt binnen in de sfeervolle entree. Klassieke lambrisering, fraaie paneeldeuren en plafondlijsten. Zodra u binnen stapt, merkt u dat alles met oog voor detail is afgewerkt en proeft u de sfeer die in de gehele woning is doorgetrokken.

In de hal bevinden zich het toilet en douche ruimte en heeft u toegang tot de trap naar de verdieping, de aanbouw/veranda, de riante woonkeuken en de woonkamer.

De woonkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning. Door zijn grote raampartijen is dit een heerlijke lichte ruimte. Middels dubbele deuren komt u in de riante L-vormige woonkeuken. Hier bevindt zich de sierlijke klassiek houten keuken in een grijze kleurstelling met granieten aanrechtblad. De keuken bestaat uit een eiland met spoelbak, losstaand fornuis met oven en een apart gedeelte waar de koelvries-combinatie staat. Deze speelse opstelling maken de keuken tot een gezellige plek. Tevens is hier een fijne zithoek gecreëerd bij de openslaande deuren naar de tuin. Het is hier heerlijk vertoeven rondom de prachtige antieke kachel. Zowel in de woonkamer als woonkeuken is de landelijke plavuizen vloer met vloerverwarming doorgetrokken. Dit zorgt voor eenheid en maken alles tot een fraai geheel.

Vanuit de woonkeuken kunt u met de trap naar het souterrain. Deze is netjes weggewerkt achter een muur met een prachtig glas in lood venster. Ook kunt u vanuit hier naar een tweede hal welke toegang biedt tot het kantoor, de badkamer en een wasruimte. Deze tweede hal heeft zijn eigen entree aan de andere zijde van de woning. Wanneer u het kantoor zakelijk wilt gebruiken, biedt dit veel privacy. Ook zou u deze ruimtes kunnen ombouwen tot mantelzorgwoning.



Aan de woning is een prachtig aanbouw gecreëerd. Door zijn houten geraamte en glazen wanden is dit een heerlijke plek waarbij u het buitengevoel naar binnen haalt. Vanuit de entree is deze ruimte bereikbaar.

Souterrain:

Onder de woning bevindt zich het souterrain met eigen uitgang middels openslaande deuren. Deze ruimte biedt u talloze mogelijkheden. Op dit moment wordt deze ruimte gebruikt als opslag.

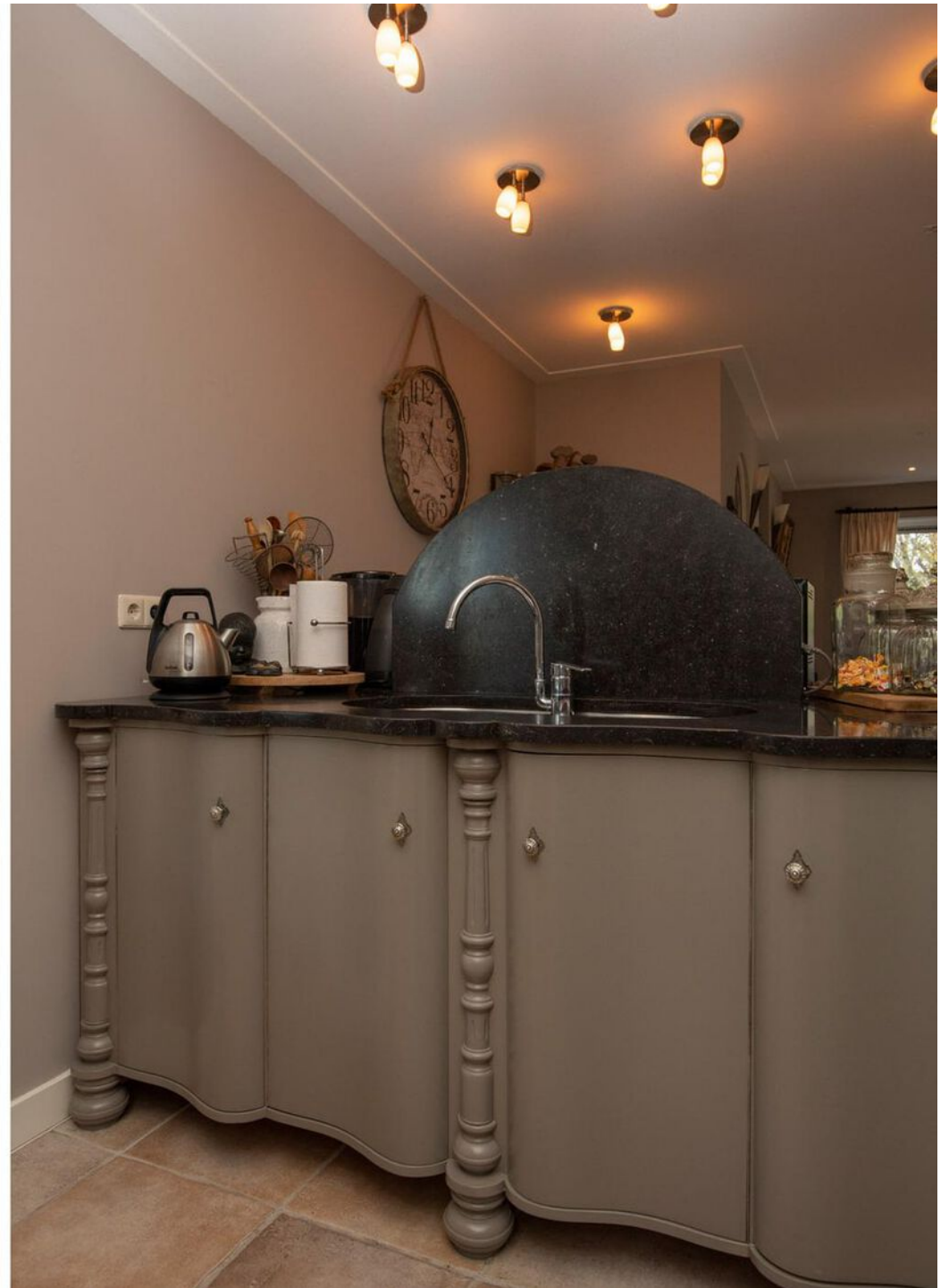




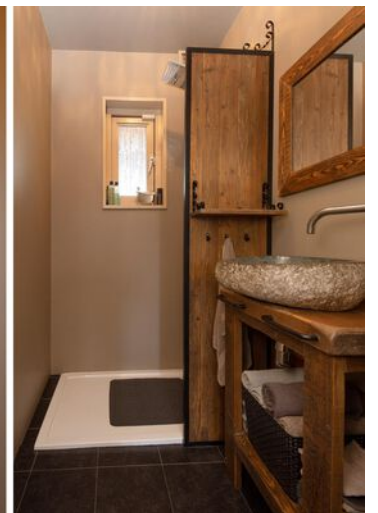






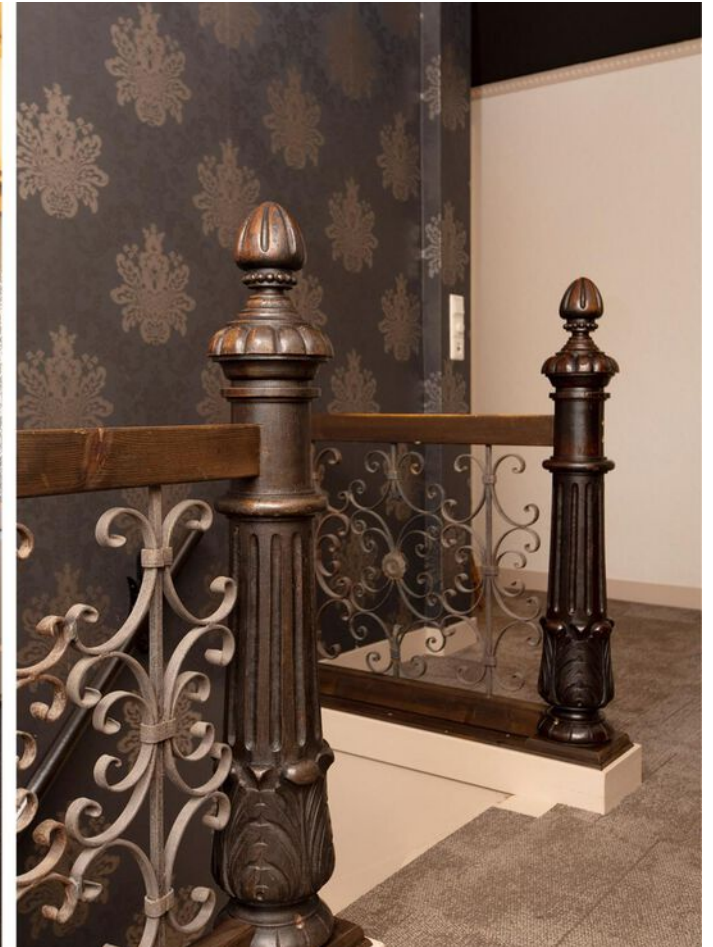






Eerste verdieping

Middels een stijlvolle trapopgang vanuit de hal bereikt u de verdieping. De klassieke balkonreling met zijn fraaie decoratieve vormen is een echte eyecatcher in de woning. Op de eerste verdieping bevinden zich 5 ruime slaapkamers en een toilet. Twee slaapkamers geven u toegang tot het dak van de aanbouw/veranda.









BIJGEBOUWEN

Rondom de woning bevinden zich 3 riante bijgebouwen.

Bijgebouw 1:

Deze staat achter de woning aan het terras. De afmetingen zijn circa 5,5 x 13 meter. Het gebouw is voorzien van betonnen plint, opgetrokken middels gepotdekselde houten wanden en heeft een pannengedekt dak met vier dakkapellen. Aan de voorzijde bevinden zich 2 openslaande deuren in een gebogen vorm en aan de rechterzijde bevindt zich nog een buitendeur. Binnen is de ruimte zeer sfeervol aangekleed. Schoon-metselwerk wanden in een authentieke style en houten plafondbekleding welke u een prachtig aanzicht bieden tot de nok. In de ruimte bevindt zich een toiletruimte, gaskachel en keuken. Middels een vlizotrap is de verdieping te bereiken.

Bijgebouw:

Bijgebouw 2 bevindt zich aan de rechterzijde. Dit gebouw is in gebruik als schuur. De afmetingen zijn circa 4,80 x 16 meter. Deze houten schuur heeft 2 openslaande deuren aan de voorzijde en een enkele deur aan de zijkant.

Loods:

Deze ruime hoge loods bevindt zich aan de linkerzijde van het erf en beschikt over een grote elektrische overheaddeur. De afmetingen van deze loods zijn circa 5,5 x 9,5 meter. Deze loods is opgetrokken middels metselwerk en damwanden. Het dak is pannengedekt.

TUIN

Rondom de woning is een prachtige tuin aangelegd. Gevarieerd door zijn verscheidenheid aan groen, verschillende terrassen, groentetuin met kas, ruime opritten en parkeermogelijkheden en als unieke bijkomstigheid; uw eigen langgerekte oase van groen achter de woning. Kortom een hele fijne plek om van het buitenleven te genieten.















Aanvullende informatie

Planologie

Het perceel maakt deel uit van het bestemmingsplan 'Agrarisch Buitengebied Ede 2012' van de gemeente Ede. De woning met bijgebouwen zijn voorzien van enkelbestemming 'Wonen'.



BIJZONDERHEDEN

- Zou in twee woongedeeltes gesplitst kunnen worden voor eventuele inwoning of mantelzorg.
- Uitermate geschikt voor kantoor aan huis.
- Gelegen tegenover Nationaal Park "Wekeromse Zandverstuiving" en naast een landgoed.
- Ideale locatie voor paardenliefhebbers door de ruime uitrijmogelijkheden en de grootte van het perceel.
- Bijzondere ligging.
- Aangesloten op alle nutsvoorzieningen.
- Aanvaarding in overleg.

VRAAGPRIJS : € 1.590.000,-- K.K.

Plattegrond parterre



De oppervakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden
Van Roerburg & Woning Diagnose

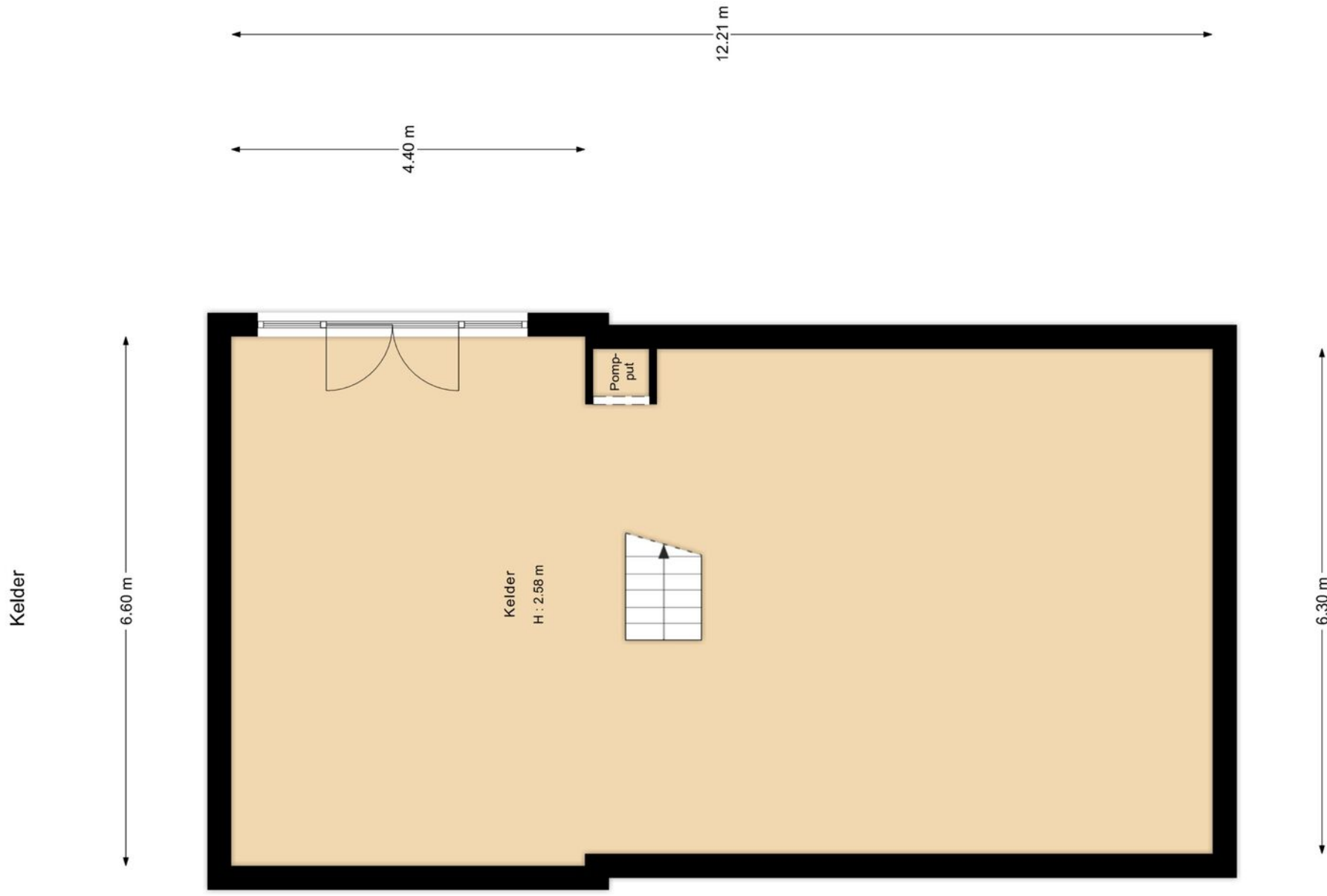
Plattegrond eerste verdieping

Eerste verdieping



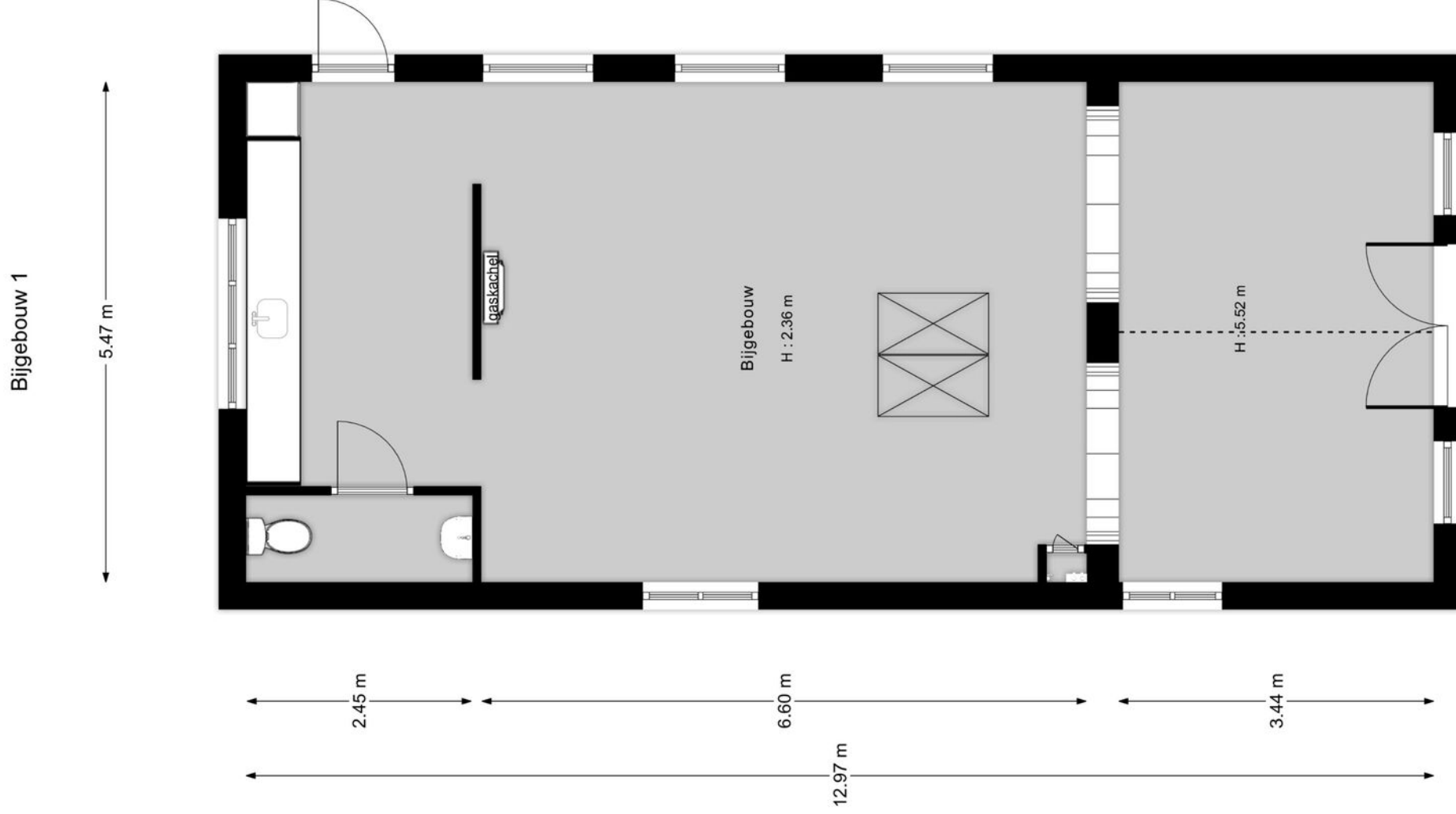
De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en kunnen geen rechten aan ontleend worden
Van Roemburg & Woning Diagnose

Plattegrond souterrain



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

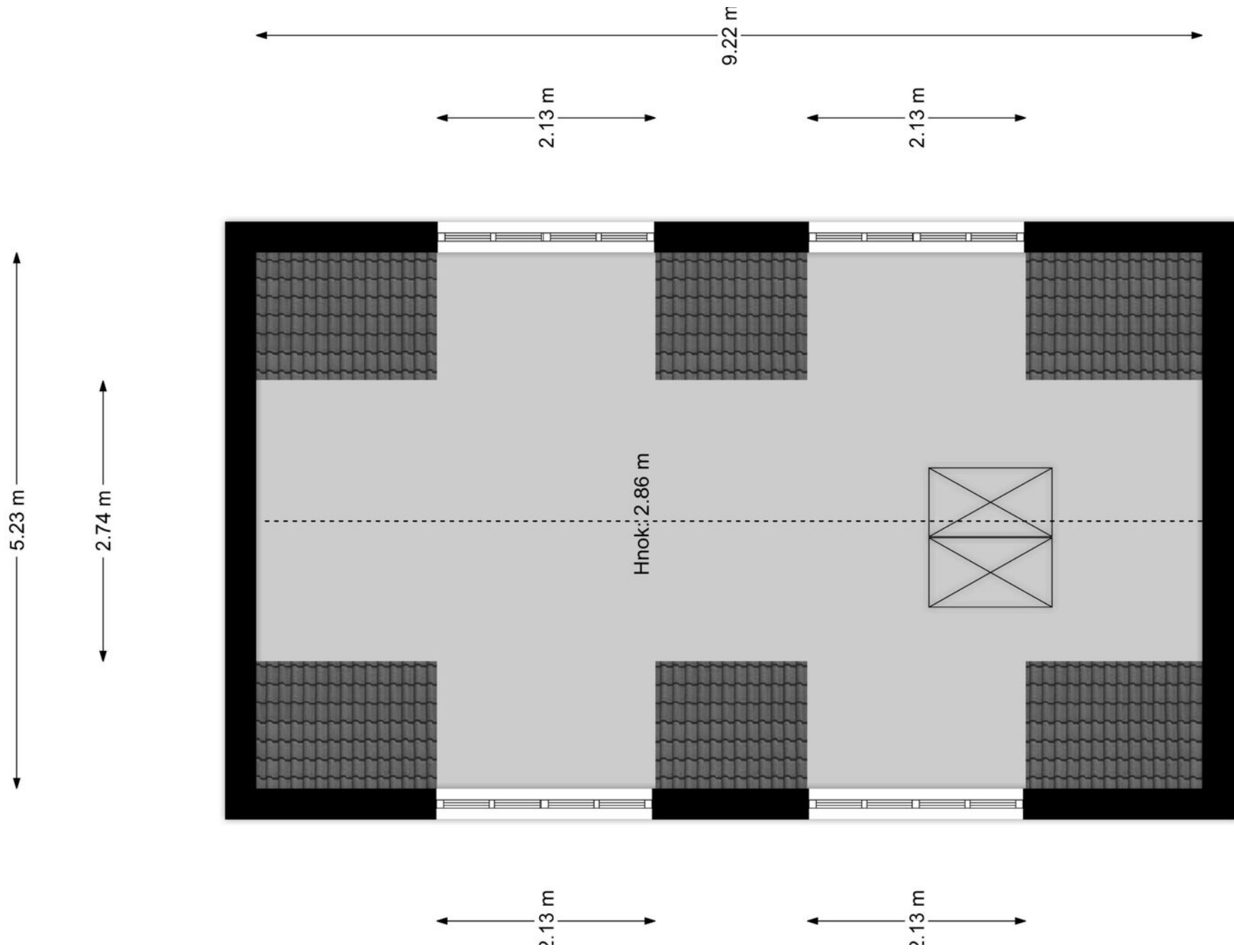
Plattegrond bijgebouw 1 parterre



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Plattegrond bijgebouw verdieping

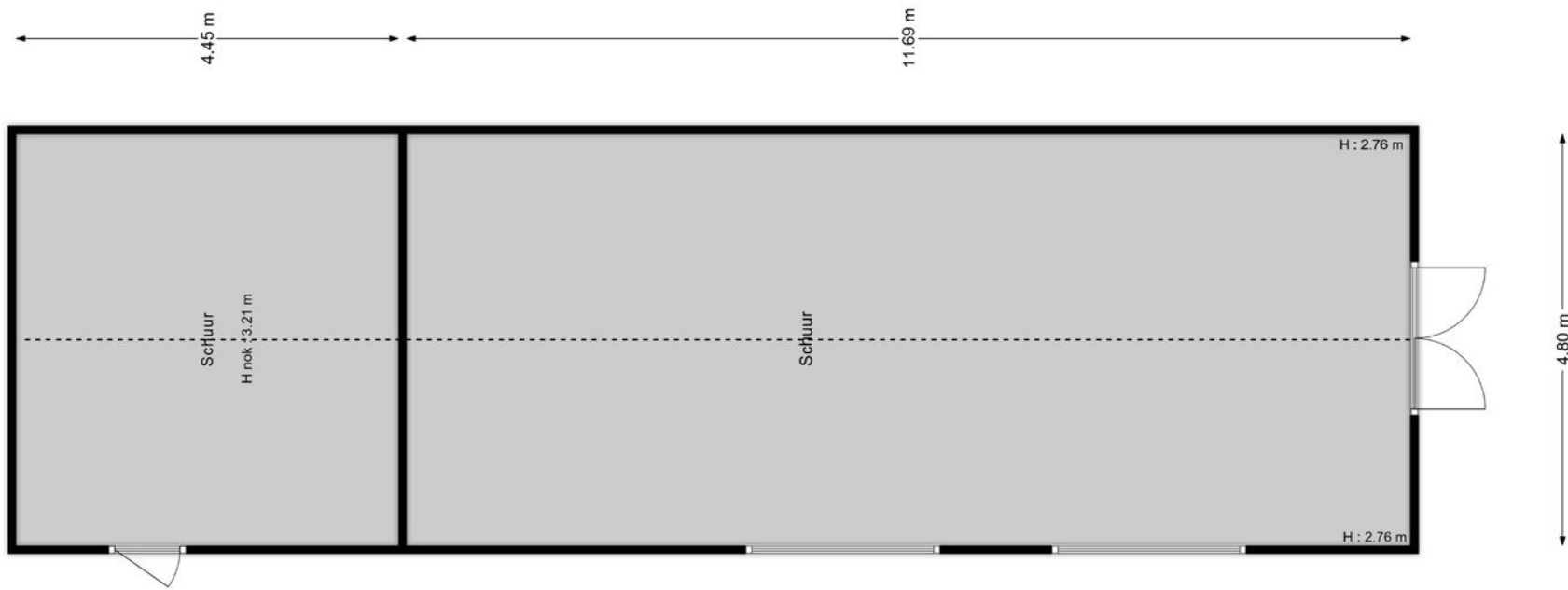
Bijgebouw Vliering



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Plattegrond bijgebouw 2 (schuur)

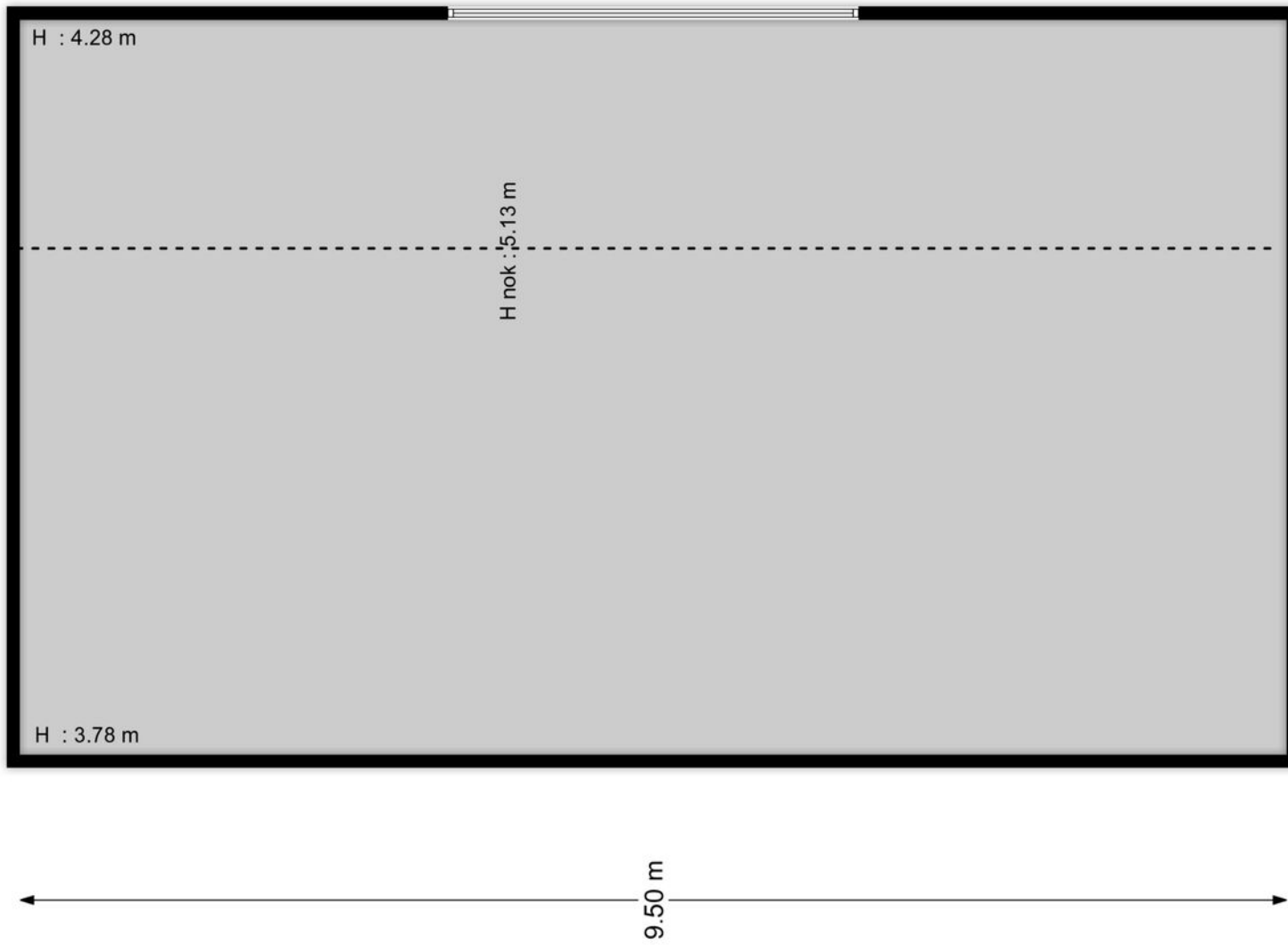
Schuur



*De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden
Van Roemburg & Woning Diagnose

Plattegrond loods

Loods



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Kadastrale kaart



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voortopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 januari 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente Lunteren</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 2607</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 databankrecht.</p>	
--	---	---

Voorwaarden

INFORMATIEPLICHT

De verkoper van de onroerende zaken heeft een informatieplicht. Dit wil zeggen dat de verkoper verplicht is om belangrijke zaken, die hem bekend zijn, en voor u als koper van belang kunnen zijn, aan u mee te delen. Daartoe is door ons kantoor een verkoopvragenlijst opgesteld waarin allerlei belangrijke informatie voor de koper wordt verstrekt. In geval van serieuze belangstelling is het verstandig om ons te vragen naar een kopie van het eigendomsbewijs van de huidige eigenaar om zo inzicht te krijgen in zaken als erfdienstbaarheden, kettingbedingen en kwalitatieve rechten en verplichtingen. Daarnaast is het van belang bij verdergaande interesse inzicht te hebben in zaken die wel of niet bij de woning horen. Deze gegevens vindt u in de “lijst van roerende zaken”, welke tevens bij ons op aanvraag beschikbaar is.

ONDERZOEKSP LICHT

De hiervoor genoemde informatieplicht van de verkoper ontslaat de koper niet van een eigen onderzoeksplicht. Ook zal de koper duidelijk aan moeten geven wat zijn speciale bedoelingen zijn met de te kopen onroerende zaak. Mocht de koper verbouwingsplannen hebben, dan is het aan te bevelen om bij een tweede of latere bezichtiging een aannemer, architect of constructeur mee te nemen. Er ligt een verantwoordelijkheid bij de koper ten aanzien van zaken die opvraagbaar zijn bij de gemeente en andere openbare diensten. Daarom kan het verstandig zijn dat een koper zich laat bijstaan door een eigen “aankopend makelaar”. Dat is een makelaar die de belangen van u als koper behartigt.

TOELICHTINGSCLAUSULE NEN2580

De gebruiksoppervlakten vermeld onder “kenmerken” in deze brochure zijn gebaseerd op de NEN2580. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakten. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

FINANCIERING/HYPOTHEEK

Het is verstandig alvorens u een bod uitbrengt op een woning, inzicht te hebben in de financiële consequenties van uw eventuele aankoop. Hiervoor kunt u terecht bij de financieel specialisten van Drieklomp Financieel Adviseurs. Zij beschikken over de essentiële kennis om u een persoonlijk en helder advies te geven, zodat u zich in de toekomst geen zorgen hoeft te maken over de bekostiging van uw nieuwe woning. Drieklomp Financieel Adviseurs is een onafhankelijk adviesbureau dat geen binding heeft met welke bank of financiële instelling dan ook. Dat verzekert u van een objectief en betrouwbaar advies.

NA DE BEZICHTIGING

De verkoper heeft zijn woning voor u opengesteld om te bezichtigen en is uiteraard zeer benieuwd naar uw reactie. Wij stellen daarom een vlotte reactie erg op prijs, ook wanneer de bezichtigde woning niet is wat u zoekt. Eventueel kunnen wij samen met u uw woonwensen in kaart brengen en u helpen met het zoeken naar uw droomhuis. Voor meer inlichtingen hierover kunt u informeren bij ons kantoor.

ONDERHANDELEN

Wanneer u denkt volledig geïnformeerd te zijn, kunt u schriftelijk of telefonisch een bieding, eventueel met voorbehouden, aan ons doorgeven. Mocht u uw bod aan ons per e-mail willen doorgeven dan verzoeken wij u dat mondeling direct te melden zodat wij de mail kunnen ophalen en weten dat er “een bod op de woning ligt.” Als de partijen het eens zijn over de prijs en de voorwaarden, zullen wij zorg dragen voor een correcte vastlegging in een NVM koopovereenkomst, die door koper en verkoper getekend wordt en vervolgens aan de notaris wordt toegezonden.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een ‘ondertekende koopovereenkomst’.

WAARBORG SOM OF BANKGARANTIE

Bij een koopovereenkomst is het gebruikelijk dat de koper na het sluiten van de koopovereenkomst met de verkoper, een waarborgsom stort of een bankgarantie afgeeft van 10% van de overeengekomen koopsom. Deze bepaling wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst.

OVERDRACHTS BELASTING

Recentelijk zijn er diverse wijzigingen doorgevoerd op het gebied van de overdrachtsbelasting. Afhankelijk van het type object dat u koopt, het toekomstig gebruik alsmede de bestemming kan de hoogte van de overdrachtsbelasting variëren. Wij attenderen u erop u hieromtrent door deskundigen te laten informeren rekening houdend met het type object dat u koopt en/of het voorgenomen gebruik.

(voorbeeldsituatie: Woning met 1,5 hectare grond, woning met ondergrond 2% overdrachtsbelasting, weiland 8% overdrachtsbelasting).

Heeft u verder nog vragen of wilt u een afspraak met ons maken over bovengenoemde punten dan kunt u uiteraard contact met ons opnemen.

GEREGISSEERD EN GEREgeld

Vandaag genieten begint bij een goed gesprek over morgen. Onze financieel adviseurs helpen u bij het optimaliseren en plannen van de financiering van uw woning en uw vermogen. We zorgen voor inzicht in uw financiële positie en trekken een parallel naar de fase waarin u zich bevindt. En naar de toekomst. Drieklomp Financieel Adviseurs bevordert een flexibele, aangename oplossing voor nu en later.

Verzekeringen Hypotheken Pensioenen Vermogensadvies


DRIEKLOMP
FINANCIEEL ADVISEURS

0342 47 09 40 - informatie@drieklompfinancieel.nl - www.drieklompfinancieel.nl



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS



Drieklomp Makelaars en Rentmeesters
Apeldoornsestraat 95
3781 PM Voorthuizen
T 0342 – 474000
E info@drieklomp.nl
www.drieklomp.nl