



LUNTEREN, ZEGGELAARSWEG 3 A

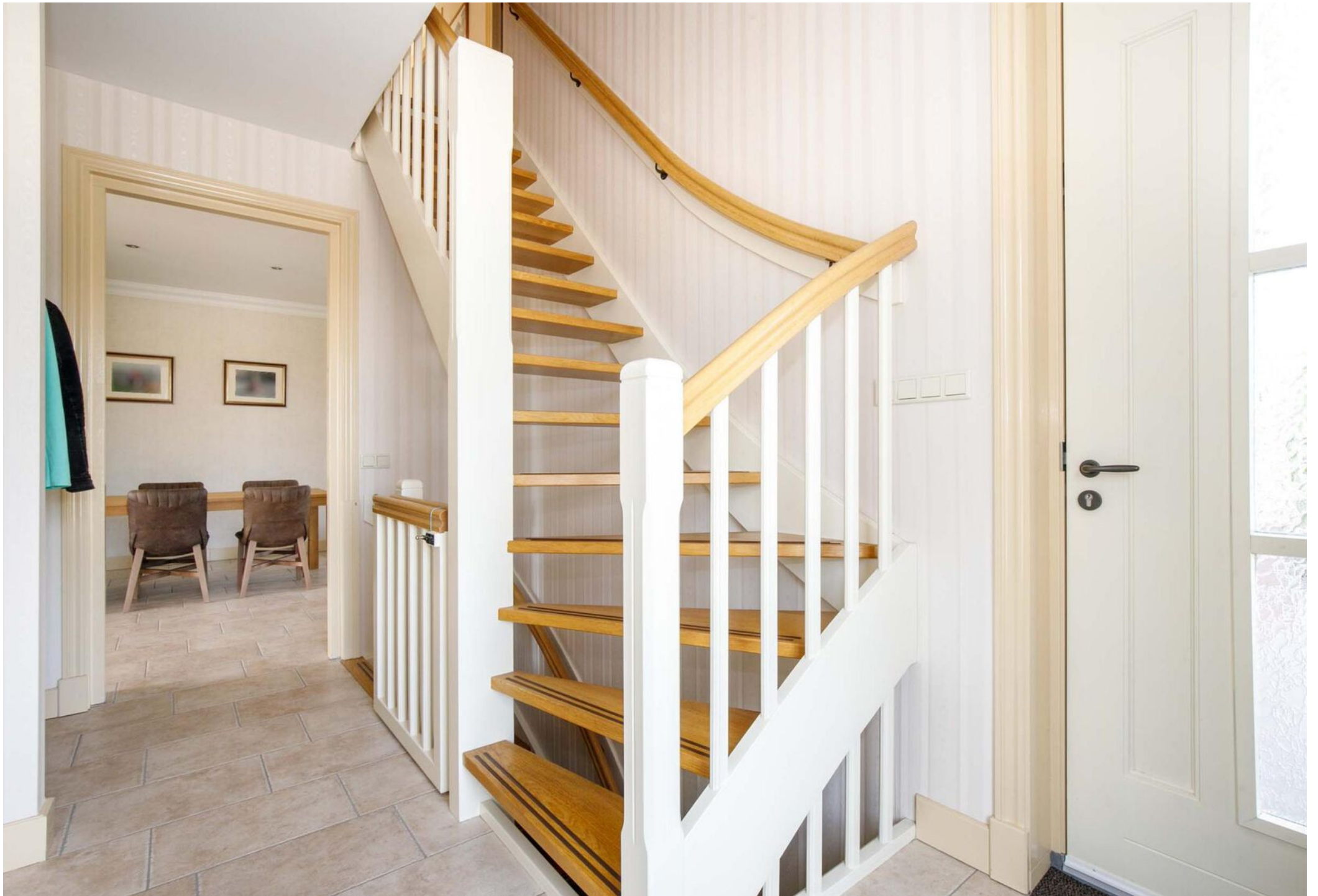
'Het buitenleven' op en top...!

  
DRIEKLOMP  
MAKELAARS EN RENTMEESTERS

[www.drieklomp.nl](http://www.drieklomp.nl)

Hier speelt het leven zich in een compleet ander tempo af! Een plek om te onthaasten, het leven te vieren al dan niet met uw trouwe viervoeters! Een markant familiehuis met een scala aan gebruiksmogelijkheden op een riant perceel van 6.710 m<sup>2</sup> eigen grond. In deze landelijke setting mogen wij te koop aanbieden een vrijstaand familiehuis met aangebouwde garage en diverse multifunctionele bijgebouwen welke zowel inzetbaar zijn voor werk, hobby of het ontvangen van gasten. De bewoners zijn min of meer vergroeid met deze prachtige plek. Hier is familiegeschiedenis geschreven! Eén van de bewoners woont hier zo ongeveer haar hele leven al. In 2005 is er nieuw gebouwd, de uitgangspunten tijdens deze bouwperiode zijn geweest: wonen onder één dak met verschillende generaties. De woning heeft 1 woonbestemming en is op de begane grond ingedeeld in 2 wooneenheden ieder met een eigen entree. Het perceel en/of de bestemming kan niet gesplitst worden, de aankoop kan alleen doorgang vinden door 1 partij. Vanuit de woning heeft u een fijn uitzicht en kunt u zowel binnen als buiten heerlijk genieten van het landschap om u heen. Het resultaat is een familiehuis met vele gebruiksmogelijkheden! Alle gebruikte materialen zijn zorgvuldig uitgekozen, van hoogwaardige kwaliteit en tot in detail afgewerkt. De sfeer van ouderwets vakmanschap is op geraffineerde wijze gecombineerd met modern comfort. De tuin met prieel is er voor de fijne rustmomenten. Dit buitenleven biedt optimale vrijheid en privacy. Met name de recente bouw, de unieke landelijke locatie en de legio aan gebruiksmogelijkheden maakt dit alles tot een uitgelezen kans om uw droom waar te maken... Ervaar het zelf en kom de mogelijkheden ervaren! Mogen wij u begroeten?





# Kenmerken

BOUWJAAR  
BOUWWIJZE

2005.  
traditioneel gebouwd, grotendeels  
gedekt, deels bitumen.  
volledig geïsoleerd.  
351 m<sup>2</sup>.  
1445 m<sup>3</sup>.  
6.710 m<sup>2</sup>.  
A.

ISOLATIE  
WOONOPPERVLAKTE  
INHOUD  
PERCELOPPERVLAKE  
ENERGIELABEL





# INDELING

## Parterre

Entree/hal met eikenhouten trappartij. Toilet met wandcloset, urinoir en fonteintje. Royale woonkamer met talrijke raampartijen met roedeverdeling. Open keuken in lichte kleurstelling met natuurstenen aanrechtblad en inbouwapparatuur onder andere inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasmachine, koelkast en combi-oven. Bijkeuken met aansluiting wasmachine. Vanuit het ontwerp in 2005 was in de bijkeuken een tussendeur gesitueerd naar de inwoonsituatie, deze is niet gerealiseerd. De begane grond is voorzien van een plavuizenvloer met vloerverwarming.

## Inwoonsituatie

Entree/hal. Toilet met wandcloset. Ruime woonkamer. Open keuken in lichte kleurstelling, natuurstenen aanrechtblad en inbouwapparatuur onder andere inductiekookplaat, afzuigkap en koelkast. De warmwatervoorziening in de keuken gaat via een close-in-boiler. Slaapkamer met inbouwkast. Vanuit de slaapkamer is de badkamer bereikbaar welke is voorzien van een inloopdouche, wastafel, spiegelkast, 2e wandcloset en handdoekradiator. De gehele inwoonsituatie bevat vloerverwarming. De aangebouwde garage met elektrische sectionaaldeur is tevens vanuit de hal bereikbaar. Deze is onder andere voorzien van de opstelling cv-ketel, aansluiting wasmachine/droger en een radiator.

## 1e Verdieping

Overloop. Ruime berging met opstelling cv-ketel en aansluiting droger. Riante ouderslaapkamer met aansluitend een kleedruimte met vaste kasten. 2 slaapkamers waarvan 1 met dakkapel. Complete badkamer met ligbad, inloopdouche, wastafel, spiegelkast, wandcloset en handdoekradiator. De badkamer bevat vloerverwarming.

## 2e Verdieping

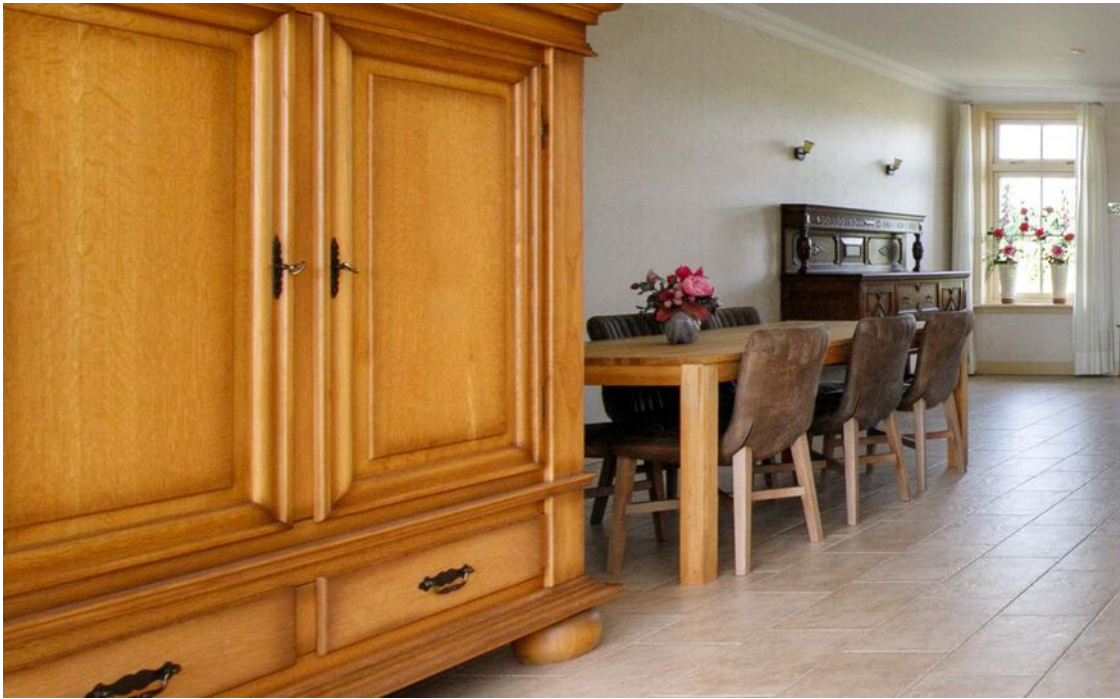
Bergzolder (stahoogte) bereikbaar middels vlizotrap.



## Kelder

Royale hal met van daaruit toegang tot diverse vertrekken onder andere een technische ruimte, een berging en een ruimte met de mogelijkheid om er een toilet van te maken. Verder is de kelder voorzien van 2 riante multifunctionele kamers met daglichttoetreding middels kelderkoekoeken. De gehele kelder bevat vloerverwarming.































## VOORZIENINGEN

- De kelder, de begane grond en de badkamer op de eerste verdieping worden verwarmd middels vloerverwarming.
- De kelder is onder de woning gesitueerd met uitzondering van alle platte daken.
- De multifunctionele schuur is voorzien van 28 zonnepanelen.
- Eigen watervoorziening voor zowel buiten op het terrein als het gebruik in de woning. Er is een ontijzeringsapparaat voor het gebruik van water in de woning.
- Er is glasvezel aanwezig in de woning op de begane grond en in de kelder, in de woonsituatie en in de logeerruimte van de multifunctionele schuur.
- Het erf is verhard middels bestrating en betonplaten en biedt veel mogelijkheden voor parkeren/stalling/opslag.
- Het perceel is ingericht met het verharde erf, tuin, bebouwing en deels maïsbouw.
- De toegang gaat via een recht van overpad.























## BIJGEBOUWEN

- Aangebouwde stenen garage aan de woning. Gebouwd in 2005. Afmeting ca. 6.02 m x 3.84 m.
- Multifunctionele schuur, stenen voet, gepotdekseld in combinatie met isolatieplaten, klinkervloer, gedekt met golfplaten, voorzien van grote toegangs(schuif)deuren en deels voorzien van een verdieping welke middels vaste trappen bereikbaar zijn. De schuur is thans ingedeeld in verschillende ruimtes voor o.a. opslag, werkplaats en stallingsruimte en daar is krachtstroom aanwezig. Een ander deel is ingericht als logeerruimte met alle benodigde voorzieningen zoals een keuken, sanitaire etc. om zelfstandig te verblijven. Dit deel heeft tevens een eigen entree, is voorzien van een plavuizenvloer en beschikt over een eigen cv-ketel. Verder bevat dit deel op de begane grond en op de eerste verdieping vloerverwarming. Bouwjaar ca. 2008. Afmeting ca. 20,64 m x 11.38 m.
- Houten schuur, gepotdekseld, gedekt met golfplaten, betonvloer en voorzien van een schuifdeur. Bouwjaar ca. 2014. Afmeting ca. 9.74 m x 10.04 m.
- Royale garage, steen gecombineerd met damwandplaten, betonvloer, gedekt met golfplaten. De garage is voorzien van onder andere een elektrische sectionaaldeur en een verdieping welke middels een losse trap bereikbaar is. Bouwjaar ca. 2001. Afmeting ca. 9.72 m x 5.62 m.
- Prieel, hout met pannen gedekt.
- Houten tuinhuis, gedekt met bitumen.











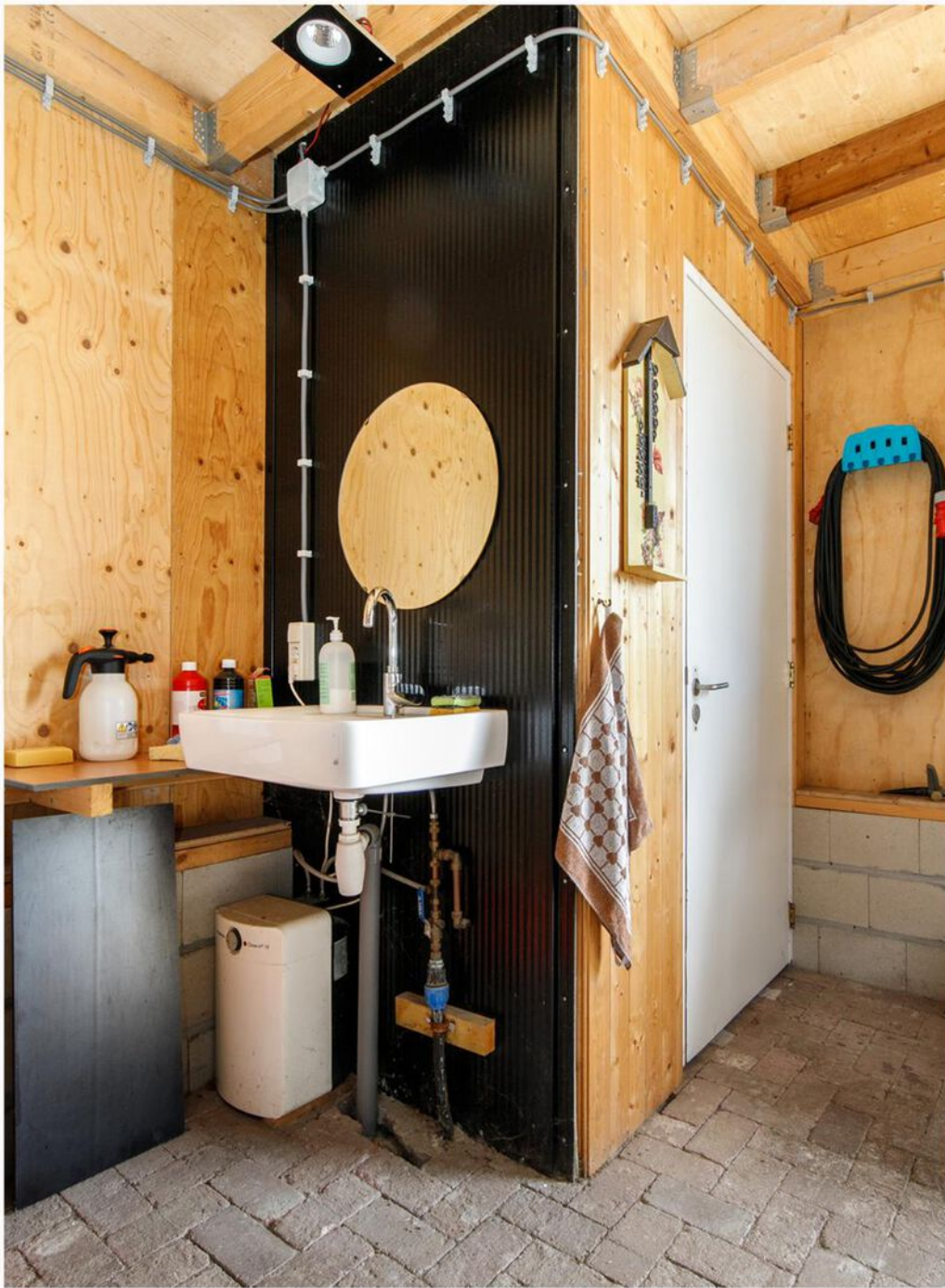




















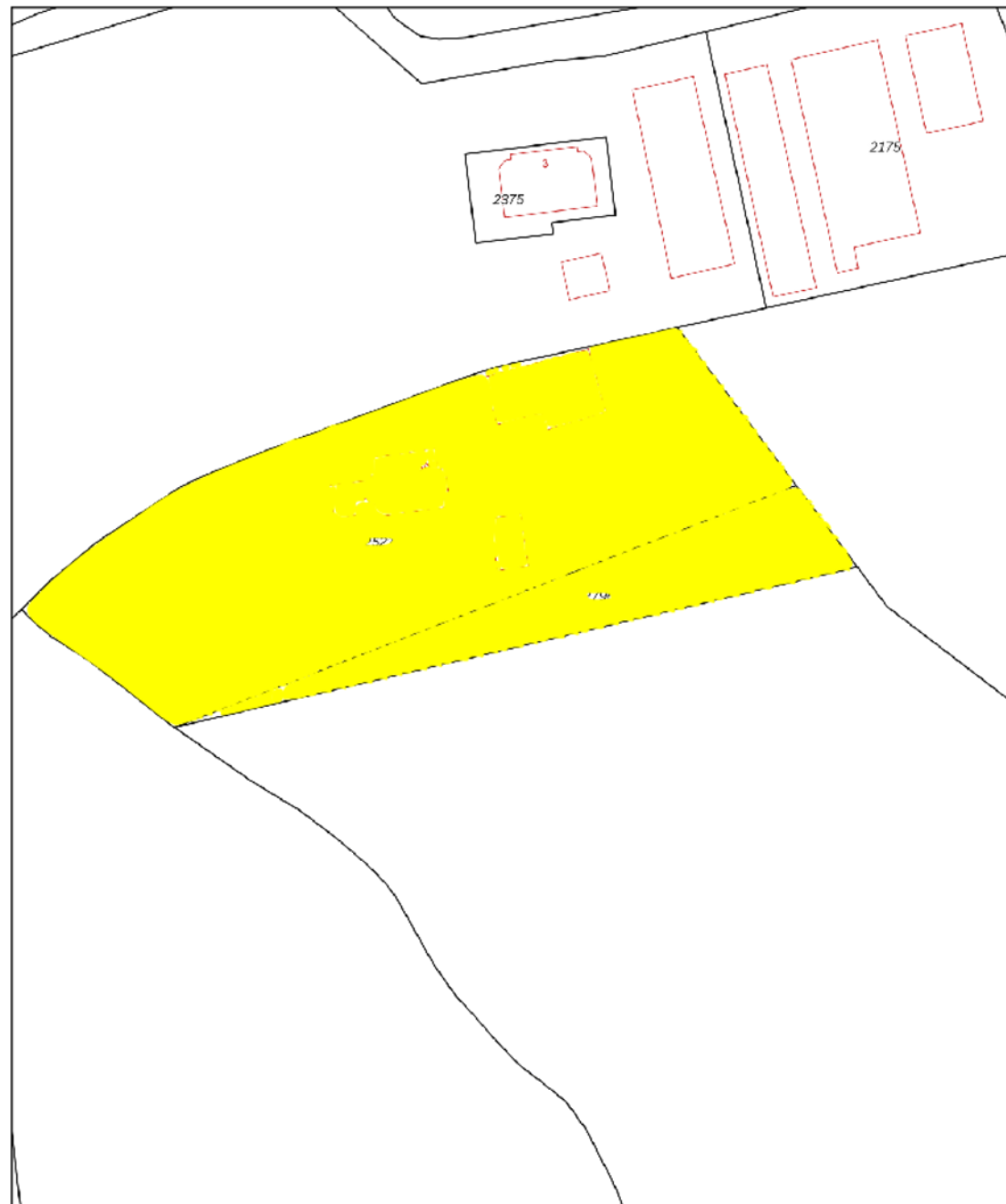









# Kadastrale kaart



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Lunteren</p> <p>Sectie G</p> <p>Perceel 2796</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
--	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 augustus 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.

# Plattegrond



Begane Grond

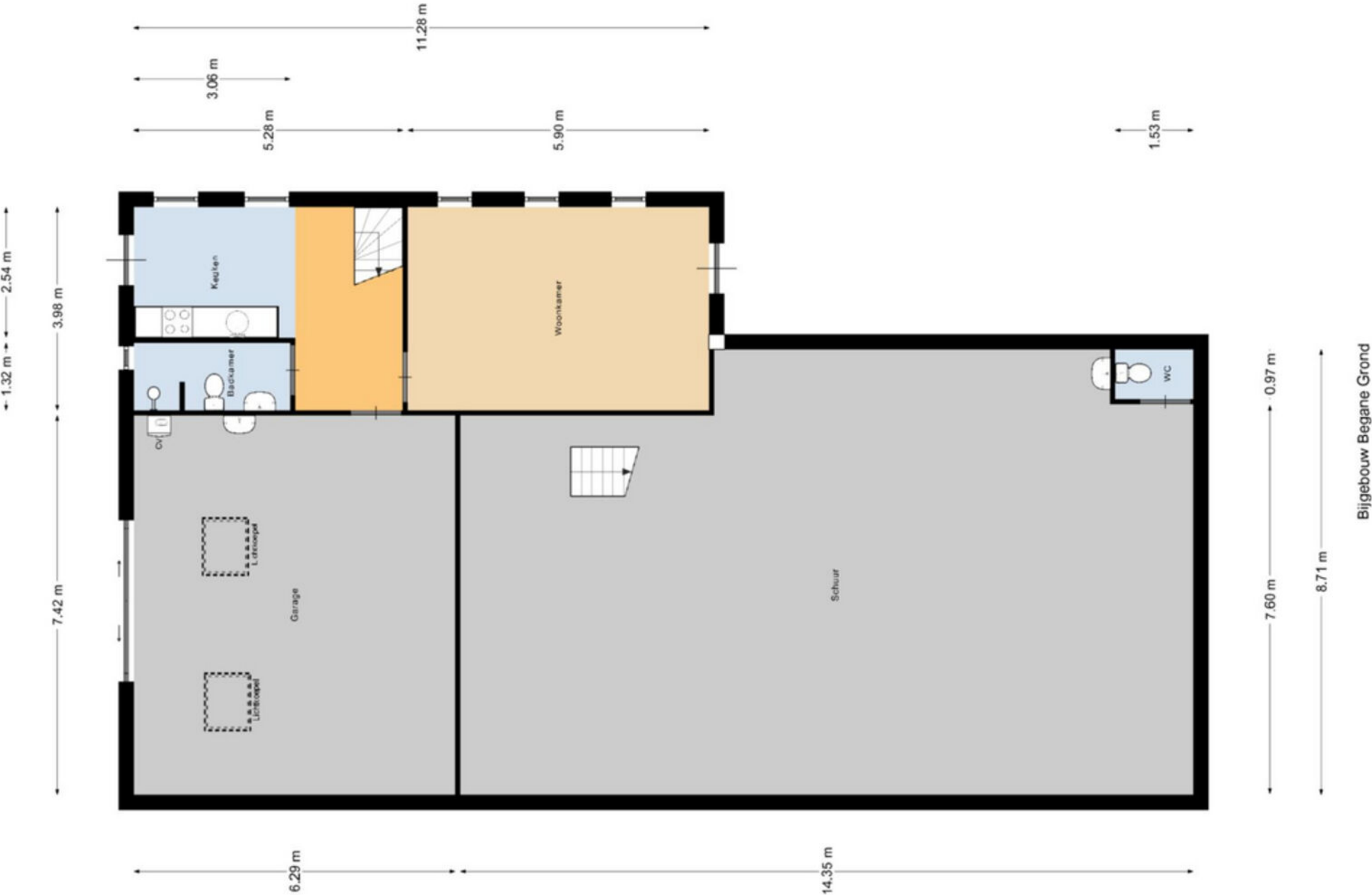


# Plattegrond

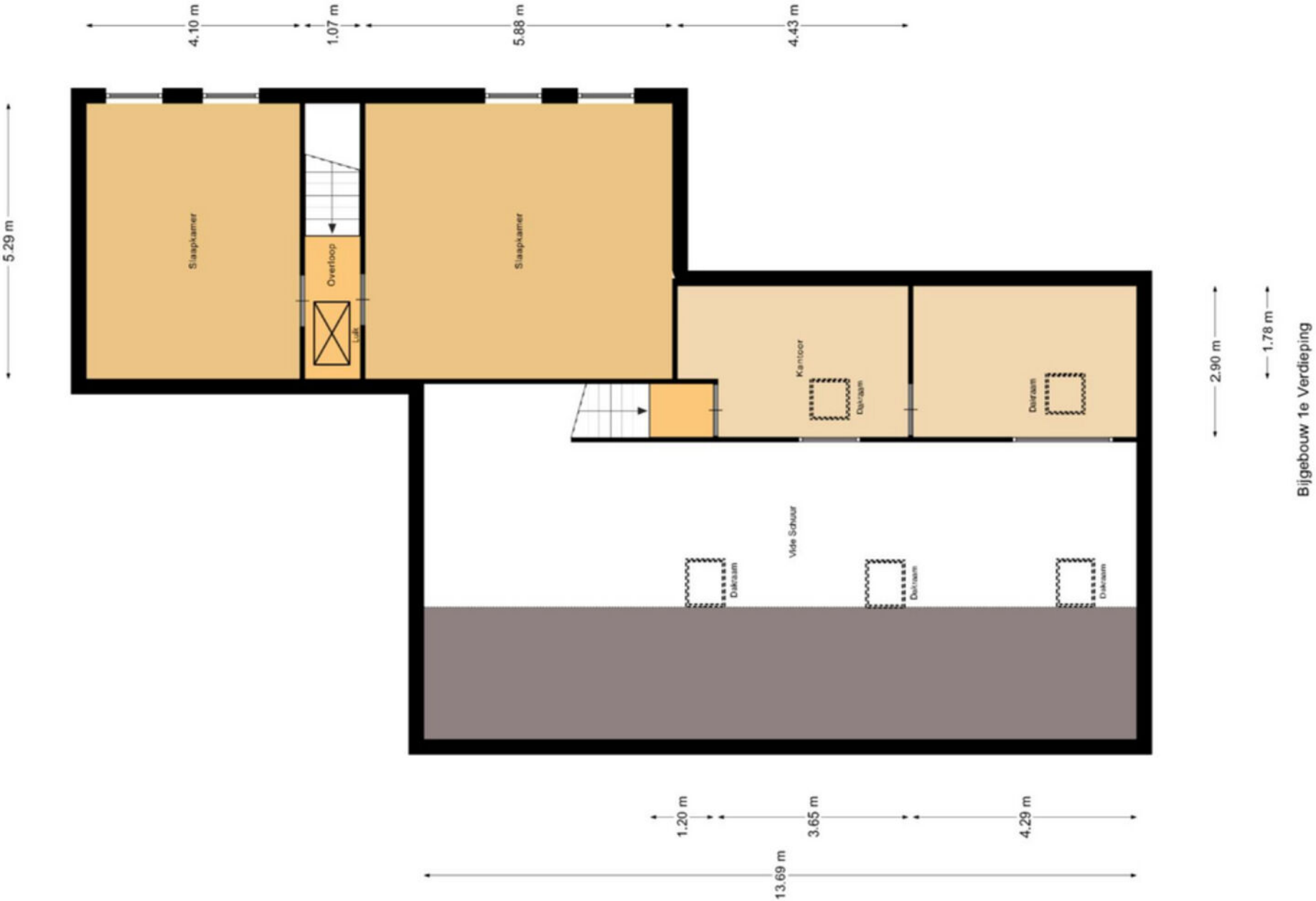


1e Verdieping

# Plattegrond

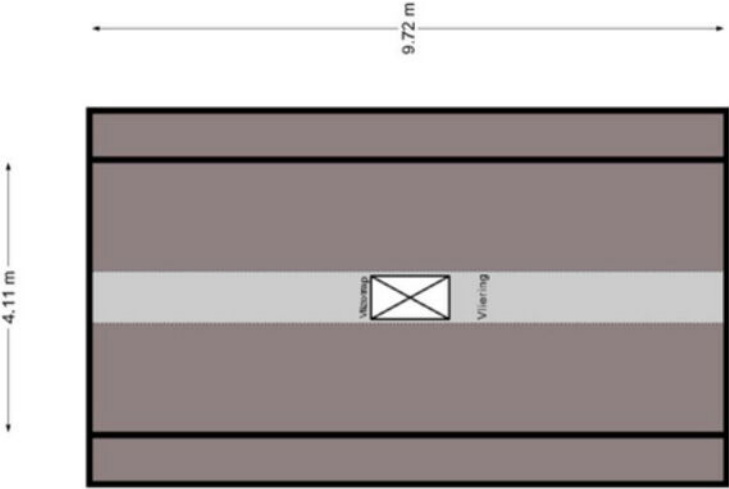


# Plattegrond

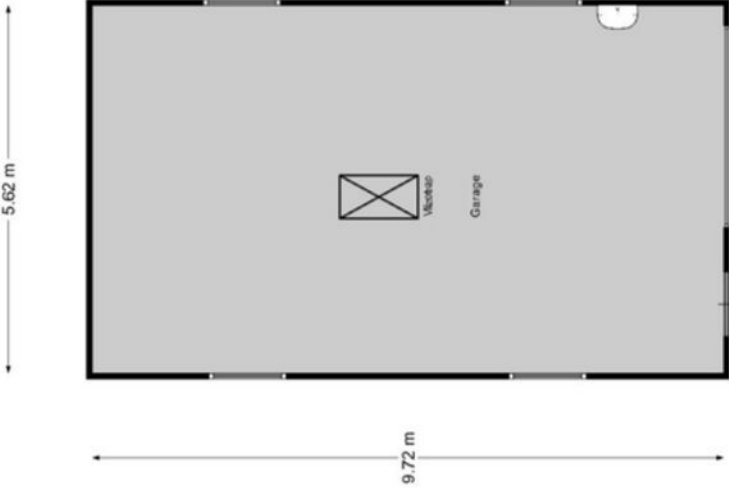


Bijgebouw 1e Verdieping

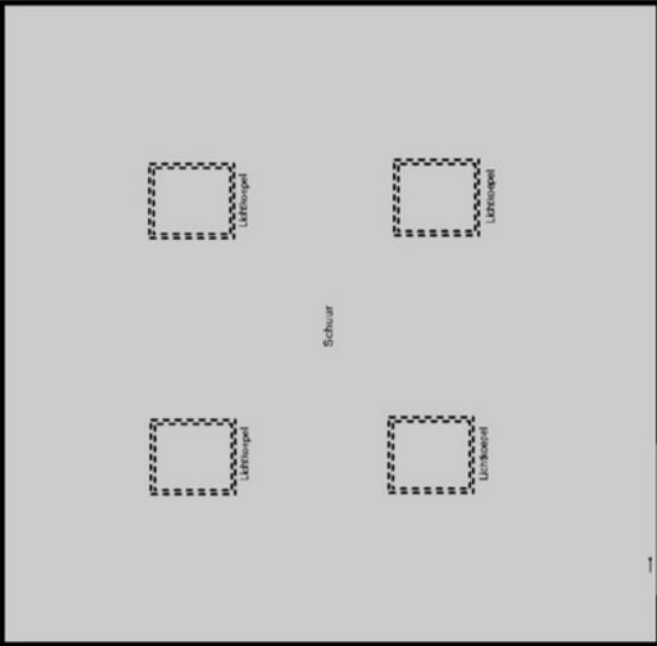
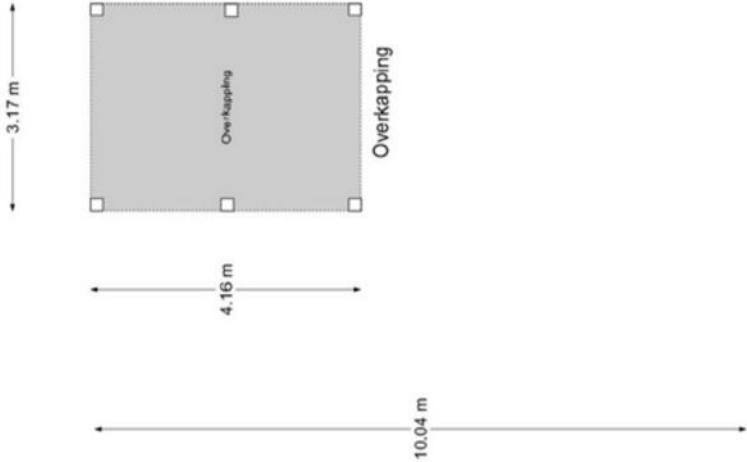
# Plattegrond



Garage 1e Verdieping



Garage Begane Grond



Schuur

# 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 erfdiensbaarheden, 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 (via Move.nl) 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 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. \*Alle transacties zijn onder voorbehoud gunning verkoper.

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.

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



# DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS



Drieklomp Makelaars en Rentmeesters  
Apeldoornsestraat 95  
3781 PM Voorthuizen  
T 0342 – 474000  
E [info@drieklomp.nl](mailto:info@drieklomp.nl)  
[www.drieklomp.nl](http://www.drieklomp.nl)

# 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](mailto:informatie@drieklompfinancieel.nl) - [www.drieklompfinancieel.nl](http://www.drieklompfinancieel.nl)