



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

LUNTEREN, VAN DEN HAMLAAN 20

Een fantastische plek om te onthaasten en het leven te vieren!

WWW.DRIEKLOMP.NL

EEN FANTASTISCHE PLEK!

Wie droomt er niet van? Verscholen schoonheid... Een droomplek om verliefd op te blijven welke is gelegen aan een bospad in het Luntersche Buurtbos, slechts omringd door oneindige natuur, bossen en lucht... Een paradijs voor vogels die hier in alle rust kunnen nestelen en hun jongen groot mogen brengen. Foeragerend wild observeren vanaf je eigen perceel, hier is het mogelijk!

Bouw hier het huis van uw dromen, of wellicht gaat u voor renovatie van dit unieke boshuisje?

Het perceel heeft een volwaardige woonbestemming, u kunt desgewenst zelf uw eigen ontwerp laten maken voor een nieuwe woning op deze heerlijke locatie, waar het leven zich in een compleet ander tempo afspeelt!



Zo'n plek bewonen is alsof je in iemands familiegeschiedenis binnenstapt. De laatste bewoner heeft ruim 40 jaar genoten van deze geweldige locatie en zal iedere dag een non-stop vakantiegevoel hebben ervaren. Naast het heerlijke buitenleven op het eigen perceel en in de nabij gelegen bossen kon zij genieten van de allernieuwste luxe... STILTE!

Middenin een paradijselijk stukje natuur maar toch op enkele minuten fietsafstand van het gezellige dorp Lunteren. Ook als uitvalbasis voor de Randstad ideaal, binnen 45 minuten is alles te bereiken.

Op deze sublieme rustlocatie mogen wij u te koop aanbieden een vrijstaande houten woning met garage op een prachtig eigen bosperceel van 2.917m². De woning is zeer eenvoudig en verdient aandacht! Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om na amovering van de huidige woning een vrijstaande woning met bijgebouw te bouwen conform de regelgeving van het bestemmingsplan van de Gemeente Ede (Natuurgebied Veluwe). Aan dit bospad in het Luntersche Buurtbos is de natuur overal om je heen, eindeloze wandel-, fiets- en ruiterspaden. Dit perceel is niet zo zeer een bezit, maar een goede vriend die bij toeval je pad kruist! Komt u het goede gevoel ervaren?





KENMERKEN

Bouwjaar	1965
Woonoppervlakte	ca. 62 m ²
Inhoud	ca. 215 m ³
Externe bergruimte	ca. 46 m ²
Perceeloppervlakte	2.917 m ²
Vraagprijs	€ 675.000,- k.k.



BEGANE GROND

Entree/hal. Toilet. Keuken met granieten blad. Woonkamer voorzien van openslaande tuindeuren welke toegang geven tot de veranda waar het non stop genieten is van het eigen bosperceel. 2 slaapkamers waarvan 1 is voorzien van een aansluiting wasmachine. Badkamer met douche.

















BIJGEBOUW

Houten vrijstaande garage. Afmeting ca. 6,5 x 3 m. = 19,5 m².





A photograph of a lush green forest. In the foreground, a young, slender tree with light-colored bark stands prominently. The background is filled with taller, mature trees with thick trunks and dense foliage. Sunlight filters through the leaves, creating dappled light on the forest floor.

PLANOLOGIE

Conform het vigerende bestemmingsplan “Natuurgebied Veluwe” van de gemeente Ede is de enkelbestemming ter plaatse van de woning ‘Wonen’. De bouw van een woning van maximaal 660 m³ is toegestaan, alsmede een bijgebouw van 75 m². Het naastgelegen bos heeft de enkelbestemming ‘Bos’.

Afvoer middels een IBA (Individuele Behandeling van Afvalwater).

Verwarming middels kachels (olie gestookt).



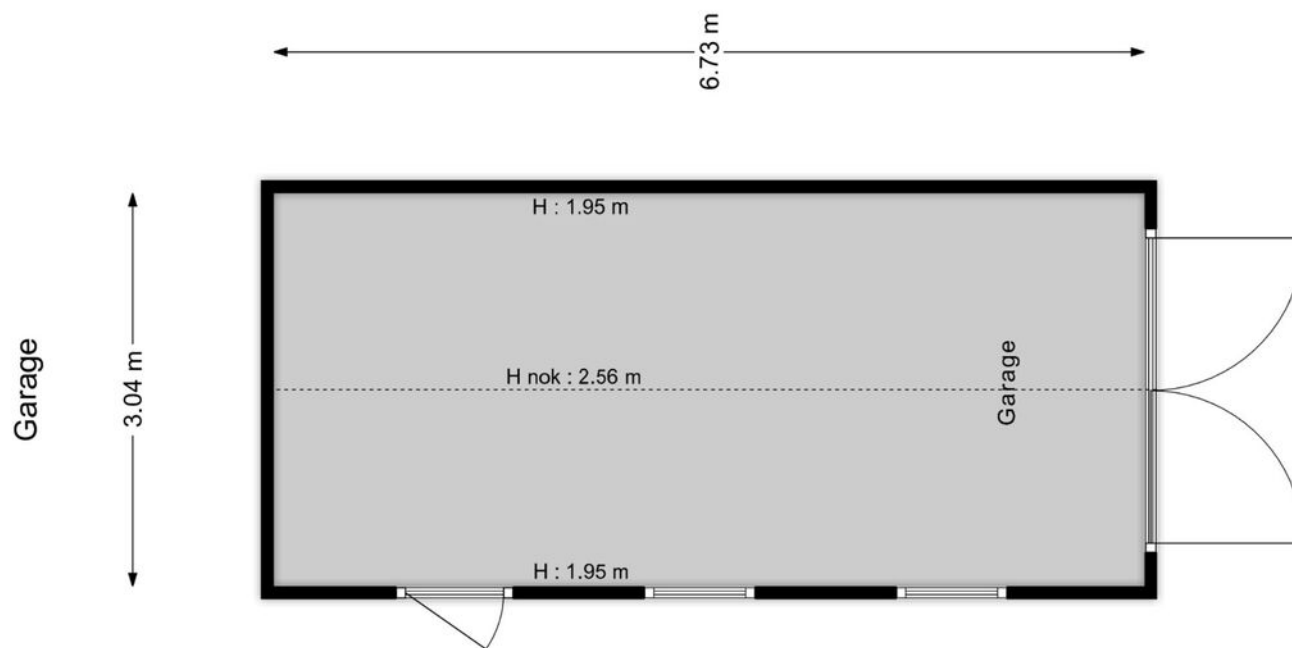


PLATTEGROND BEGANE GROND



"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 GARAGE



"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



**Van den Hamlaan 20
Lunteren**

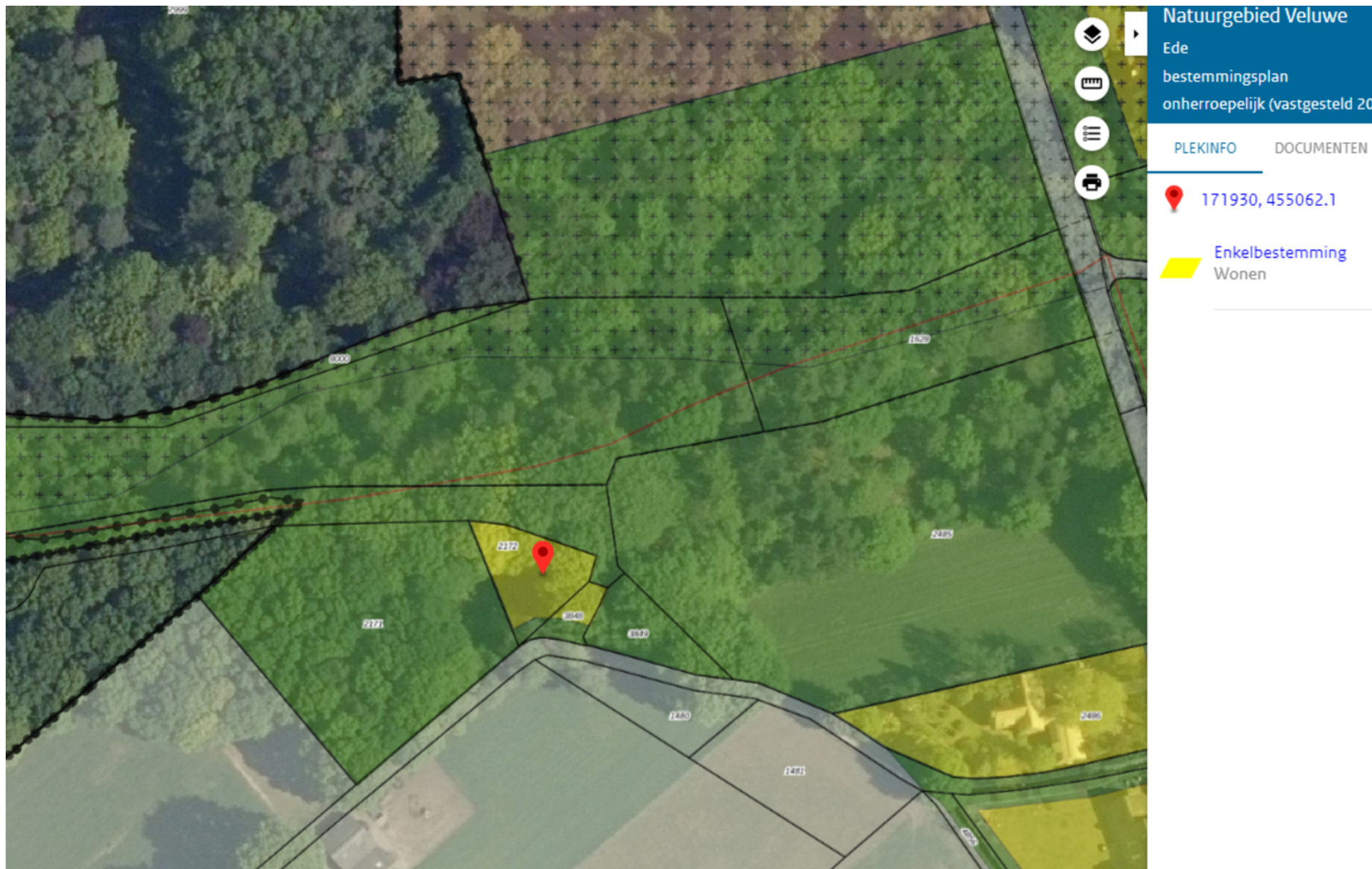
Auteur: Drieklomp
Datum: 12-09-2023
Schaal: 1:750

 Geoweb versie 5.6
Copyright © 2021 ESRI Nederland B.V.,
Sweco Nederland B.V.

De weergegeven informatie is met zorgvuldigheid samengesteld en onderhouden. NVM is wat de juistheid, volledigheid, en actualiteit van de data betreft echter mede afhankelijk van de bronhouder, en kan daarom niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige weergegeven informatie. U kunt geen rechten onlenen aan deze informatie. De NVM en de NVM-leden sluiten iedere aansprakelijkheid uit voor schade, van welke aard dan ook, die verband houdt met het gebruik van NVM Geografische Informatie.



BESTEMMINGSPAN KAART 'WONEN'



BESTEMMINGSPLAN KAART 'BOS'

Natuurgebied Veluwe
Ede
bestemmingsplan
onherroepelijk (vastgesteld 2013-04-25)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKI

171903.2, 455054.8

Enkelbestemming
Bos

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.

ONDERZOEKSPLICHT

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. Met betrekking tot het vigerende bestemmingsplan van het object, adviseren wij de koper de website www.ruimtelijkeplannen.nl en de gemeentelijke website te raadplegen. Op deze websites kunt u de bestemmingsplannen van provincies, gemeenten en Rijk inzien. Ook kunt u bij de betreffende gemeente structuurvisies en (ontwerp)bestemmingsplannen van uw omgeving bekijken. 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.

VOORWAARDEN

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’.

ONDERHANDELEN 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 betracht bij de samenstelling van de inhoud van de brochure de grootst mogelijke zorgvuldigheid. Desondanks bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie van de brochure niet correct is. Drieklomp Makelaars en Rentmeesters is niet aansprakelijk voor eventuele schade die zou kunnen ontstaan uit het gebruik van gegevens van de brochure en wijst hierbij alle aansprakelijkheid voor schade ten gevolge van het gebruik van deze gegevens af. Alle maten en oppervlakten zijn indicatief. Nadere informatie is te verkrijgen via info@drieklomp.nl.



CONTACT

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met:

DRIEKLOMP VOORTHUIZEN

Apeldoornsestraat 95

3781 PM Voorthuizen

☎ 0342 - 474 000

✉ voorthuizen@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.



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

WONINGMAKELAARS

AGRARISCH MAKELAARS

FINANCIEEL ADVISEURS

MAKELAARS IN BUSINESS

VOORTHUIZEN | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 40 00

NUNSPEET | F.A. Molijnlaan 3 | 8071 AA Nunspeet | 0341 27 83 83

ZEIST | Laan van Beek en Royen 30 | 3701 AJ Zeist | 030 692 07 14

OOSTERBEEK | Hemelseberg 3 | 6862 BN Oosterbeek | 026 339 75 00

LAREN (NH) | Torenlaan 13 | 1251 HE Laren NH | 035 303 56 25

GORSEL | Hoofdstraat 41A | 7213 CP Gorssel | 0575-491777

FINANCIEEL ADVISEURS | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 09 40

AGRARISCH & LANDELIJK VASTGOED | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 47 17

MAKELAARS IN BUSINESS | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 40 00

BINC BEDRIJFSHUISVESTING | Laan van Beek en Royen 30A 3701 AJ Zeist | 030 - 662 4438

WWW.DRIEKLOMP.NL