



Semi bungalow met royale tuin en  
buitenruimte middenin het dorp

  
DRIEKLOMP  
MAKELAARS EN RENTMEESTERS

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



# Omschrijving

Wij verwelkomen u graag bij deze LEVENSLLOOPBESTENDIGE SEMI BUNGALOW, gelegen middenin het vriendelijke en gezellige dorp Lunteren. Een groot voordeel is de royale afmeting van het perceel waarop de woning is gelegen, maar liefst 945 m<sup>2</sup>! Verscholen aan de achterzijde van de woning is er volop ruimte om bijvoorbeeld uw eigen moes- of siertuin te realiseren of voor de hobby bijvoorbeeld een paar kippen te houden. De tuin is momenteel geëgaliseerd, waardoor u zo aan de slag kunt om dit gedeelte van het perceel naar eigen wens in te richten.

Wonen in het hart van Nederland in de Gelderse Vallei, nabij de Goudsberg en het Luntersche Buurtbosch, waar u heerlijk kunt wandelen, fietsen en genieten van de heide en ongerepte natuur. En tevens met alle voorzieningen op loopafstand. Een geweldige combinatie!

Vanuit Lunteren heeft u direct aansluiting tot de A30 en daarmee bent u binnen enkele autominuten op zowel de senleweg A12 als de A1. Grote steden zoals Amsterdam, Utrecht, Arnhem en Zwolle zijn in zo'n 45 minuten bereikbaar. Ook is er een treinstation met verbinding naar Ede-Wageningen en Amersfoort.



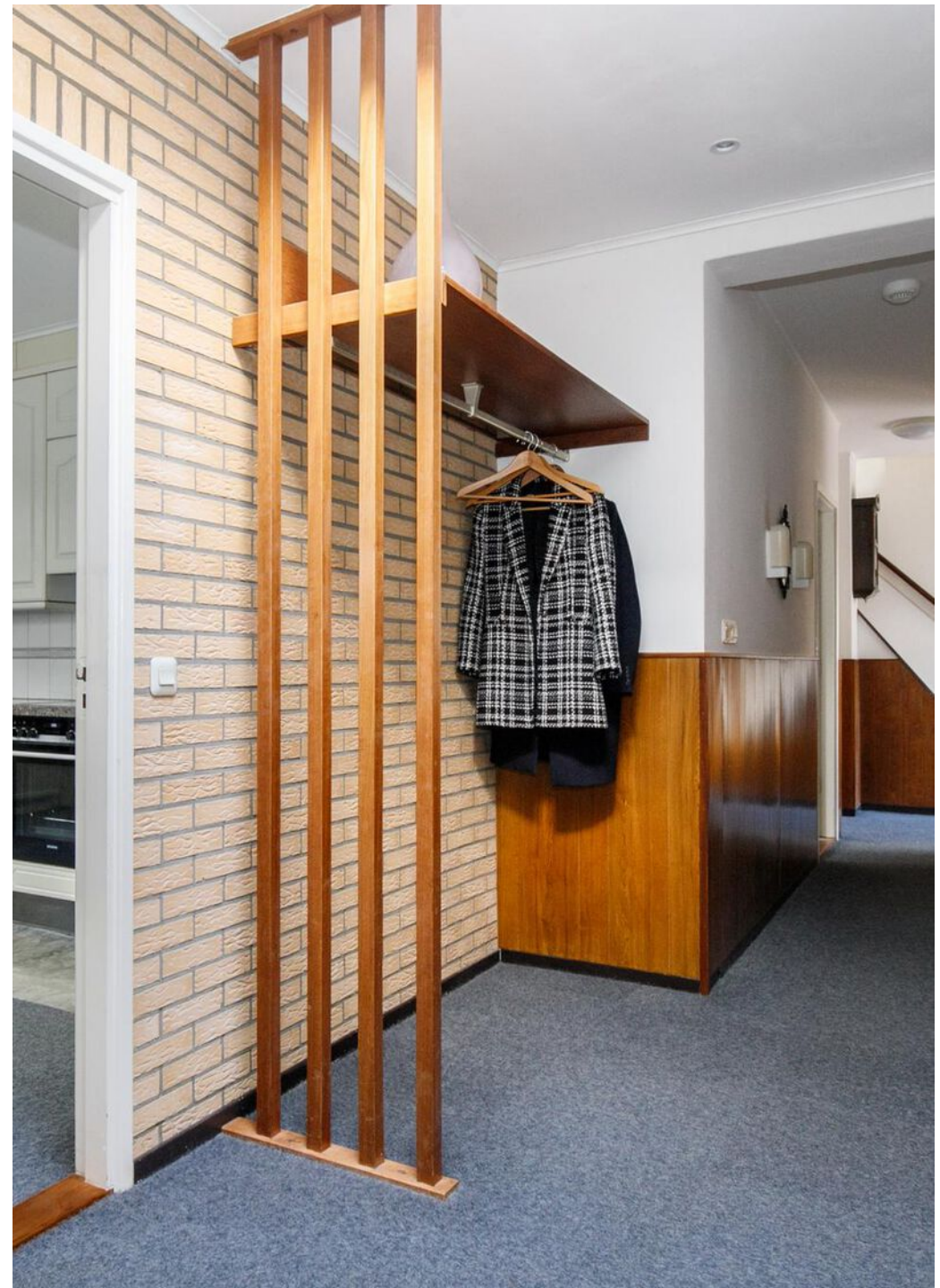


# Kenmerken

BOUWJAAR  
BOUWWIJZE

ISOLATIE  
WOONOPPERVLAKTE  
INHOUD  
PERCELOPPERVLAKTE  
ENERGIELABEL

1960  
traditioneel gebouwd, opgetrokken  
in steens spouwmuren,  
dakbedekking met dakpannen  
volledig geïsoleerd  
ca. 110 m<sup>2</sup>  
ca. 625 m<sup>3</sup>  
945 m<sup>2</sup>  
G



# Indeling

De vrijstaande semi bungalow is gebouwd in 1960. Vele authentieke details uit deze tijd zijn bewaard gebleven, zoals de houten lambrisering en het schoonmetselwerk in de hal, de strak gelakte deuren en de retro tegeltjes in het toilet en bij de entree buiten. Het geheel wordt verwarmd middels CV-installatie.

## Parterre

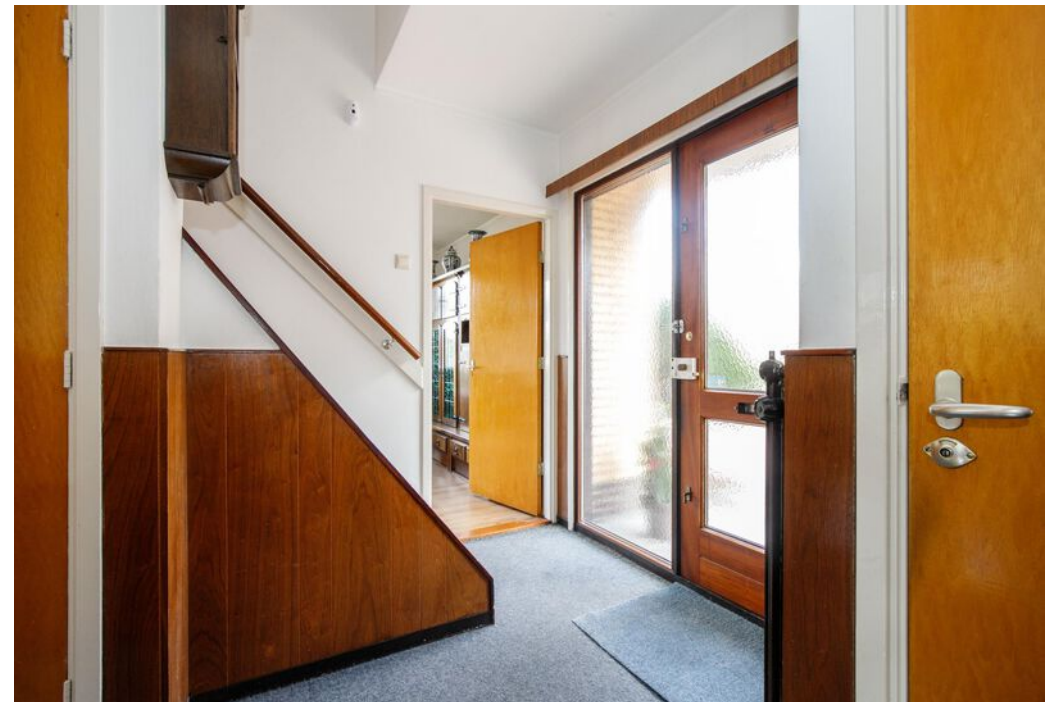
Aan de zijkant van de woning bevindt zich de overdekte entree. U komt binnen in een royale hal die centraal door het huis loopt.

Aan de voorzijde van de woning is de L-vormige woonkamer gelegen. Door de vele ramen rondom is dit een heerlijke lichte ruimte en heeft u een prachtig uitzicht over de weg. De woonkamer is voorzien van laminaatvloer en beschikt over centrale verwarming alsmede een gaskachel.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de ruime woonkeuken met eetgedeelte. Het keukenblok, in een witte kleurstelling, is voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur zoals een elektrische combi-oven, keramische kookplaat en inbouwkoelkast.

Vanuit de centrale hal zijn ook het toilet met fonteintje, badkamer met douche en wastafel en de slaapkamer beneden bereikbaar. De slaapkamer beneden is voorzien van een wastafel en beschikt over genoeg ruimte om een royale kledingkast te plaatsen.

De kast met CV-installatie alsmede de kast met vaste trap naar de kelder toe, bevinden zich ook in de hal.















Slaapkamer beneden







# Eerste verdieping

Vanuit de hal bereikt u middels de gestoffeerde trap de eerste verdieping. Hier zijn twee ruime slaapkamers. Op de overloop zijn ruime kasten met genoeg opbergmogelijkheden aanwezig.





# Overig

---

## GARAGE

De aanpandige garage is vanuit de hal bereikbaar en is voorzien van een grote elektrische overheaddeur met verlichting erboven. Het is een royale garage van circa 22 m<sup>2</sup> en hierdoor is deze voor verschillende doeleinden te gebruiken. Boven de garage is een ruime zolder gevestigd welke via een vaste trap vanaf het achterliggende gedeelte bereikbaar is. Hier bevindt zich ook de bijkeuken met wasmachine aansluiting, wastafel en een tweede toilet.

## TUIN

Rondom de woning ligt een nette tuin. Aan de voorzijde is een brede oprit voorzien van klinkers. De oprit biedt parkeermogelijkheid voor meerdere auto's. Aan de achterzijde van de woning is een overdekt terras met daarachter nog een zee aan ruimte. Deze achtertuin biedt eindeloze mogelijkheden. Momenteel is de achtertuin geëgaliseerd en klaar om naar eigen wens in te richten. Er staan nog enkele fruitbomen en struiken. Aan het einde van het terrein staat een houten schuur van circa 27 m<sup>2</sup>.













# Aanvullende informatie

---

## Planologie

Conform het bestemmingsplan "Lunteren" van de gemeente Ede is de enkelbestemming "Wonen" en dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 2". De voortuin heeft de enkelbestemming "Tuin".



## BIJZONDERHEDEN

- Royaal perceel van 945 m<sup>2</sup>
- Voorzieningen bevinden zich op loopafstand
- Levensloopbestendig
- Aangesloten op alle gangbare nutsvoorzieningen
- Aanvaarding in overleg

VRAAGPRIJS € 835.000,- k.k.



# Plattegrond begane grond

Begane Grond

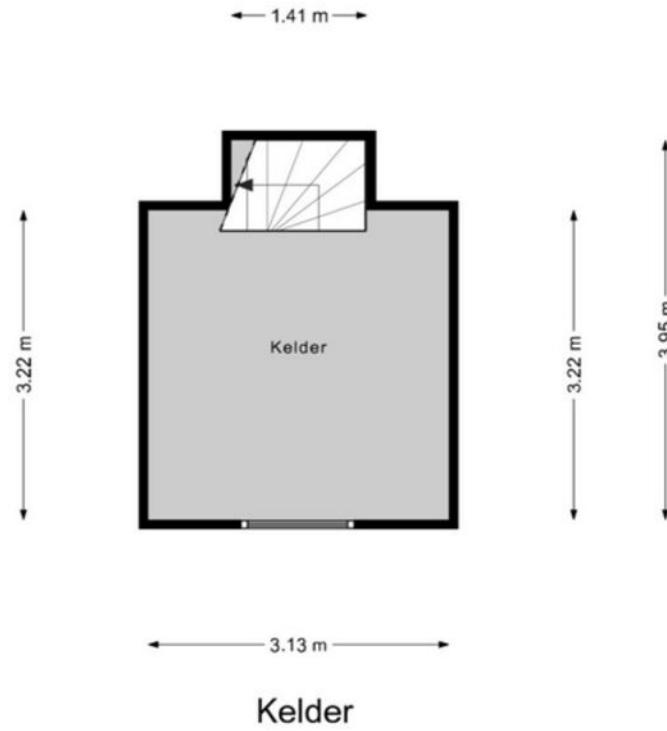


# Plattegrond verdieping

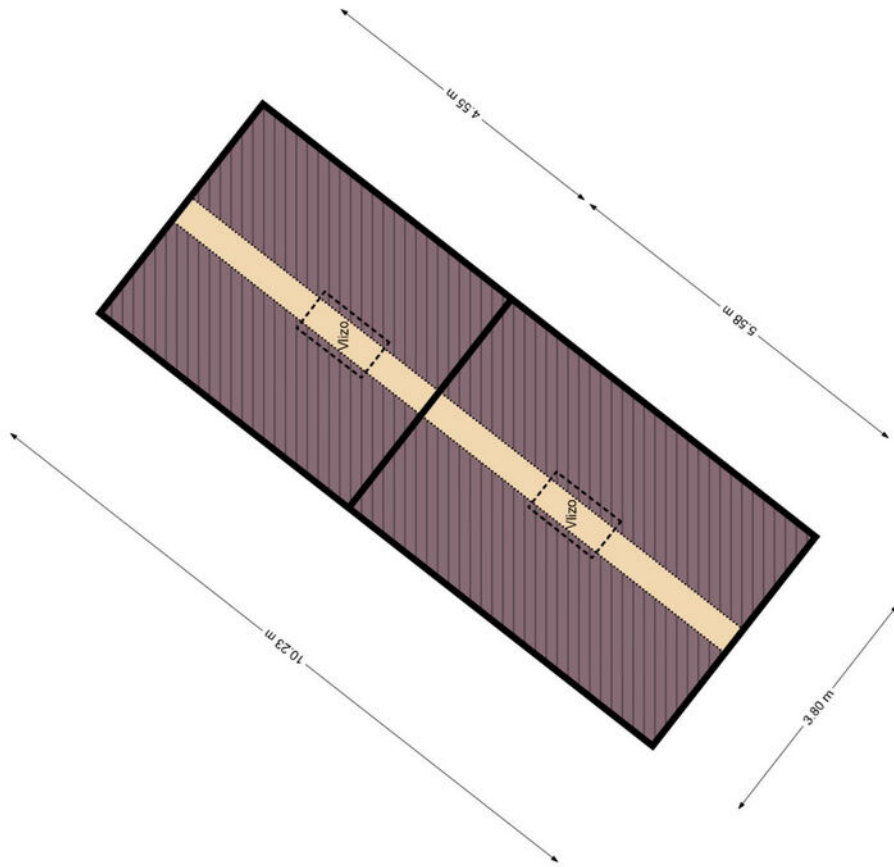




# Plattegrond kelder

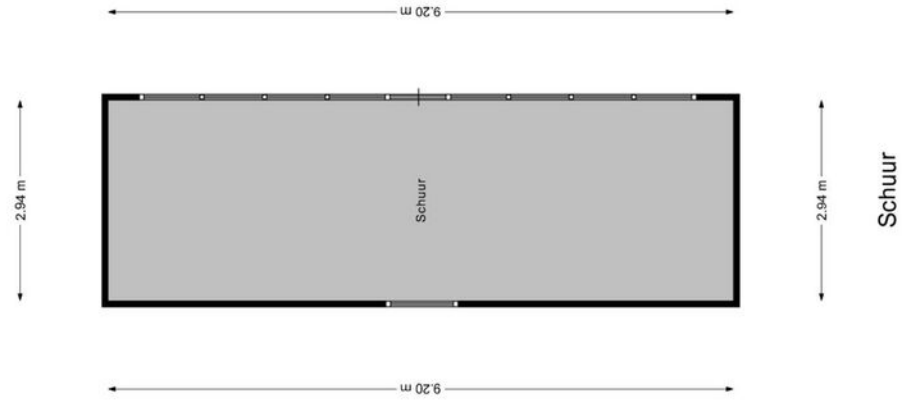


# Plattegrond vliering garage

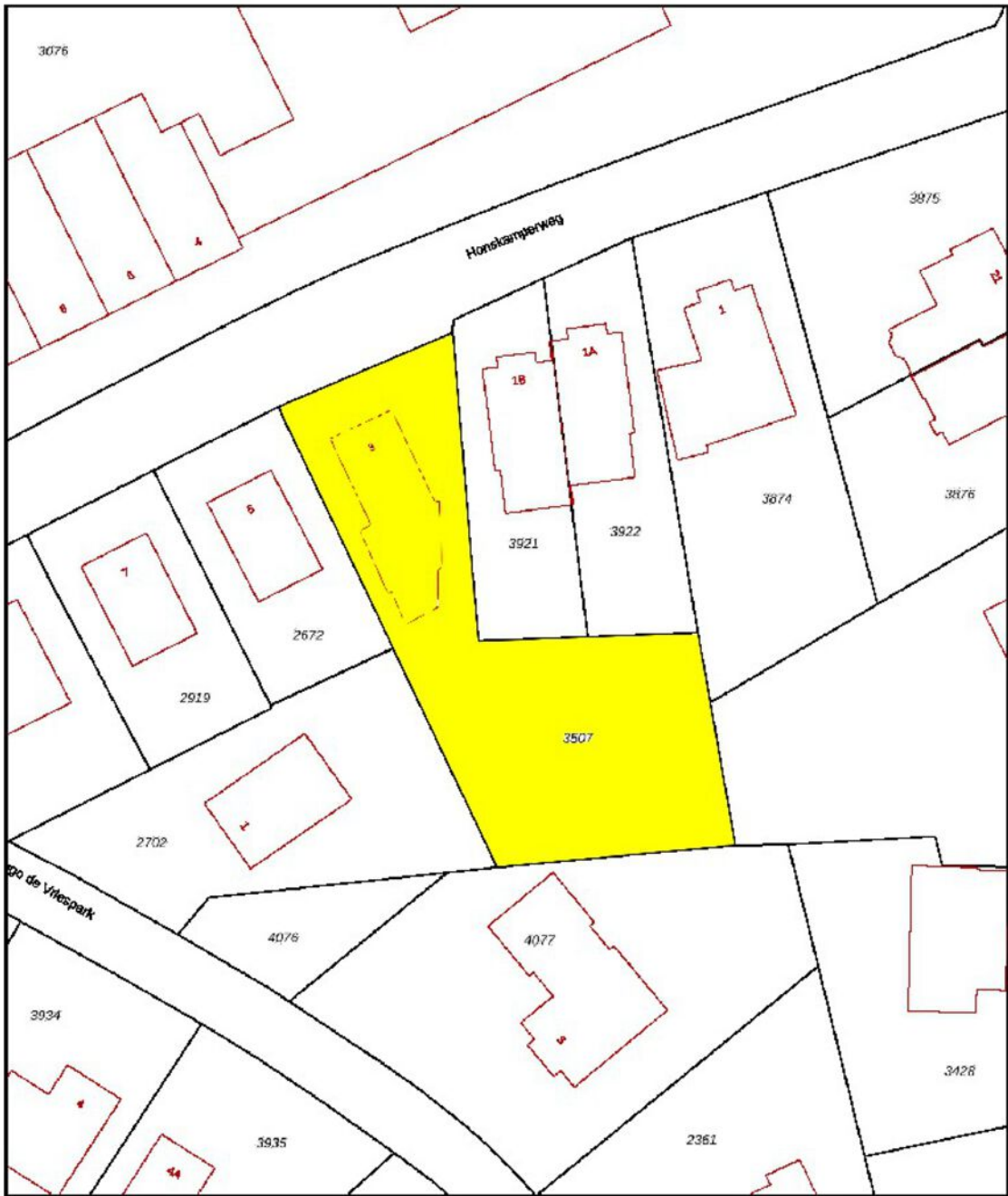


Garage Vliering


# Plattegrond schuur



# Kadastrale kaart



0 5 10 15 20 25m

<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: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Lunteren</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 3507</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 databankenrecht.</p>	<p>kadaster</p> 
--	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 april 2022  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

# 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.

# 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)



# 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)