



LUNTEREN, BARNEVELDSEWEG 2

Stijlvol wonen in Lunteren, een perfecte
ligging qua rust, natuur en voorzieningen!


DRIEKLOMP
MAKELAARS EN RENTMEESTERS

www.drieklomp.nl





We mogen u begroeten in het vriendelijke, populaire dorp Lunteren, een omgeving om van te watertanden... de driehoek tussen het geografische middelpunt van Nederland, het Wekeromse Zand en de Ginkelse Heide. In het bijzondere natuurgebied "Het Luntersche Buurtbosch" vind je ongerepte heide met heidekoeien, Celtic Fields, uitkijpunten en zeldzame flora en fauna. Het gebied beschikt over diverse wandelroutes waaronder enkele klompenpaden en uitstekende fietsmogelijkheden. Cultuurhistorisch is de Veluwevallei ook zeker de moeite waard! Het dorp heeft een aantal rijksmonumenten: o.a. de kerk, het stationsgebouw, een aantal historische boerderijen en villa's én korenmolen De Hoop. De bevolking is een frisse mix van 'locals en landgenoten uit heel Nederland'.

Aan de rand van dit mooie dorp laten wij u kennismaken met deze statige VILLA in topconditie met royaal bijgebouw (mét woonfunctie), poolhouse, verwarmd zwembad en prachtig aangelegde tuin. Kortom, een charmant familiehuis met allure en sfeer! Een plek om het leven te vieren en samen te zijn!

Een perfecte locatie voor natuurbeleving, rust en toegang tot kilometers wandel- en fietspaden. Voorzieningen zijn op fietsafstand waaronder onderwijs, sport (Sportpark De Wormshoef) en cultuur. Tegelijk heeft u vanuit Lunteren directe aansluiting tot de A30 en hiermee binnen enkele minuten verbinding met zowel de A12 als de A1. Amsterdam, het Gooi, Utrecht, Arnhem en Zwolle op ongeveer 45 minuten! Ook is er een treinstation van de verbinding Ede-Wageningen – Amersfoort.



Kenmerken

BOUWJAAR
BOUWWIJZE

2010.
traditioneel gebouwd en
pannengedekt.

ISOLATIE

volledig geïsoleerd en voorzien van
thermopane beglazing.

WOONOPPERVLAKTE

ca. 286 m².

INHOUD

ca. 1.053 m³.

PERCELOPPERVLAKTE

2.550 m².



Indeling

Parterre

Vanaf het tuinhek en tuinpad bereikt u de woning. De royale entree met sfeervolle vloertegels (afm. 60 x 60 cm) heeft naast toilet met fontein een ingebouwde garderobekast. Glazen deuren bieden toegang tot de prachtige living voorzien van eiken vloerdelen. De gezellige zithoek met sfeervolle gashaard biedt uitzicht middels de enorme raampartijen op de achtertuin. Over de breedte van de living is ruimte voor een lange eettafel om heerlijk te tafelen en de dag door te nemen. De keuken is op maat gemaakt door Lodder en voorzien van vaatwasmachine, oven (Viking), 4-pits gasfornuis met wokbrander, koelkast, wijnkast en spoeliland met bar. Het prachtige natuurstenen aanrechtblad geeft het geheel een robuuste en royale uitstraling. Aansluitend is een lichte kamer voorzien van ingebouwde kasten, ideaal als thuiswerkplek/ kantoor maar zeker ook te gebruiken als speelkamer voor kinderen.

Door de openslaande deuren in de living is toegang tot de veranda met groot terras en uitzicht op het zwembad. Leibomen zijn gebruikt als tuinafscheiding.

1e Verdieping

De eerste verdieping bereikt u via de eiken houten trap. Hier zijn 3 ruime kamers, een kleedkamer en badkamer met directe toegang vanuit de master bedroom als ook vanuit de gang. De master bedroom is voorzien van dezelfde eiken vloer als op de parterre, ook is hier een sfeervolle gashaard. Vanuit deze ruimte is toegang tot de kleedkamer voorzien van inbouwkasten. De prachtige badkamer (op maat gemaakt door Lodder) heeft een dubbele wastafel, bad en ruime inloopdouche van hoge kwaliteit in een tijdloze kleurstelling. De slaapkamer aan de achterzijde heeft een eigen wastafel. Vanuit de slaapkamer aan de voorzijde is er zicht op de groene natuur met enorme bomenrij.



2e verdieping

Via de eiken houten trap vindt u op de tweede verdieping 2 ruime kamers waarvan 1 voorzien is van ingebouwde kasten. De tweede kamer heeft eveneens veel bergruimte. De badkamer heeft een groot badmeubel (Lodder), inloopdouche en toilet. Ook is hier de wasruimte met aansluiting voor wasmachine en droger.





































Bijgebouwen

Het bijgebouw is nu gedeeltelijk in gebruik als woonruimte. Entree met toilet (in dezelfde kleurstelling als in de villa). Gezellige woonkamer met open keuken (op maat gemaakt door Lodder) voorzien van 4-pits gasfornuis, combi oven-magnetron, vaatwasmachine en koelkast. Via de vaste trap bereikt u de eerste verdieping met 2 slaapkamers, een badkamer voorzien van douche en toilet én een ruime bergruimte met aansluiting voor wasmachine/droger. Deze ruimte biedt zeker nog mogelijkheden tot het creëren van een extra kamer.

De dubbele garage is voorzien van elektrische deuren. Op het perceel is ruime parkeergelegenheid voor minimaal 5 auto's.

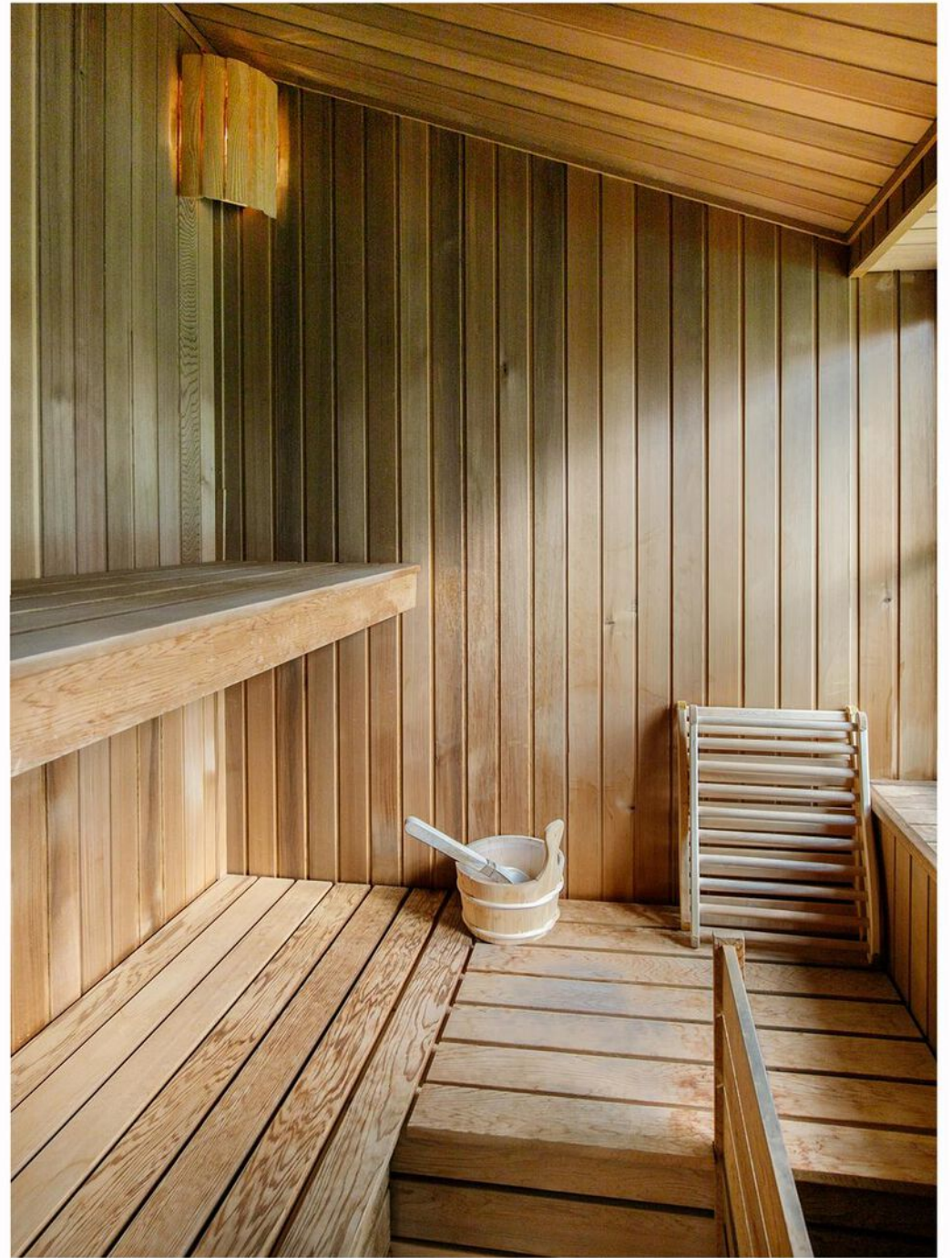
TUIN

Het verwarmde zwembad is omzoomd door kunstgras. Er is een schoonmaakrobot en een lamellendek ter isolatie en voor de veiligheid.

Het poolhouse is een heerlijke plek bij het zwembad waarbij luxe en comfort in hoge mate aanwezig zijn: een sauna, een douche en toilet. Een fantastische plek om thuis te recreëren en te genieten om en in het zwembad!

De tuin heeft prachtige gazonpartijen omringd door hoge beukenhagen en rododendrons afgewisseld met hortensia's en riet planten. Bij de entree zijn chique aangelegde taxushagen. Verder vindt u op het hele perceel oude, grote eikenbomen.





Aanvullend

FAVORIETE ADRESJES IN DE OMGEVING

Restaurant: De Wormshoef

Favoriete specialzaak: Vleesatelier- Keurslager Van Rooijen

Leuk hoteladresje: De Lunterse Boer

Dat heerlijke terrasje: ons eigen terras, zonovergoten en een heerlijke plek!

Indrukwekkende natuur: Het Wekeromse Zand

WAAROM HEEFT VERKOPER HIER MET ZOVEEL PLEZIER GEWOOND?

“We hebben genoten van de rustgevende en gemoedelijke omgeving! In de bosrijke natuur hebben we veel gewandeld, met de mountainbike prachtige routes gefietst en ook kun je prima hardlopen op het Wekeromse Zand. Het huis is echt een heerlijk familiehuus!”.



VOORZIENINGEN

- Verwarmd zwembad 12 x 6 meter;
- Eigen waterbron voor irrigatie/zwembad;
- Alarmsysteem;
- Elektrische toegangspoort incl. loophek en tuinhek;
- Airco op gehele 1e en 2e verdieping;
- Vloerverwarming op gehele parterre en in beide badkamers;
- Vloerverwarming op gehele benedenverdieping van bijgebouw;
- Veranda heeft aansluiting voor tv en heaters;
- Bijgebouw heeft thans woonfunctie, is ook uitermate geschikt voor bijv. atelier, kantoor, mantelzorg, bewoning au pair of B&B;
- In 2023 zijn er 37 zonnepanelen geïnstalleerd.

VRAAGPRIJS € 2.195.000,- k.k.











Plattegrond



- 1.02 m -

Begane Grond

Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

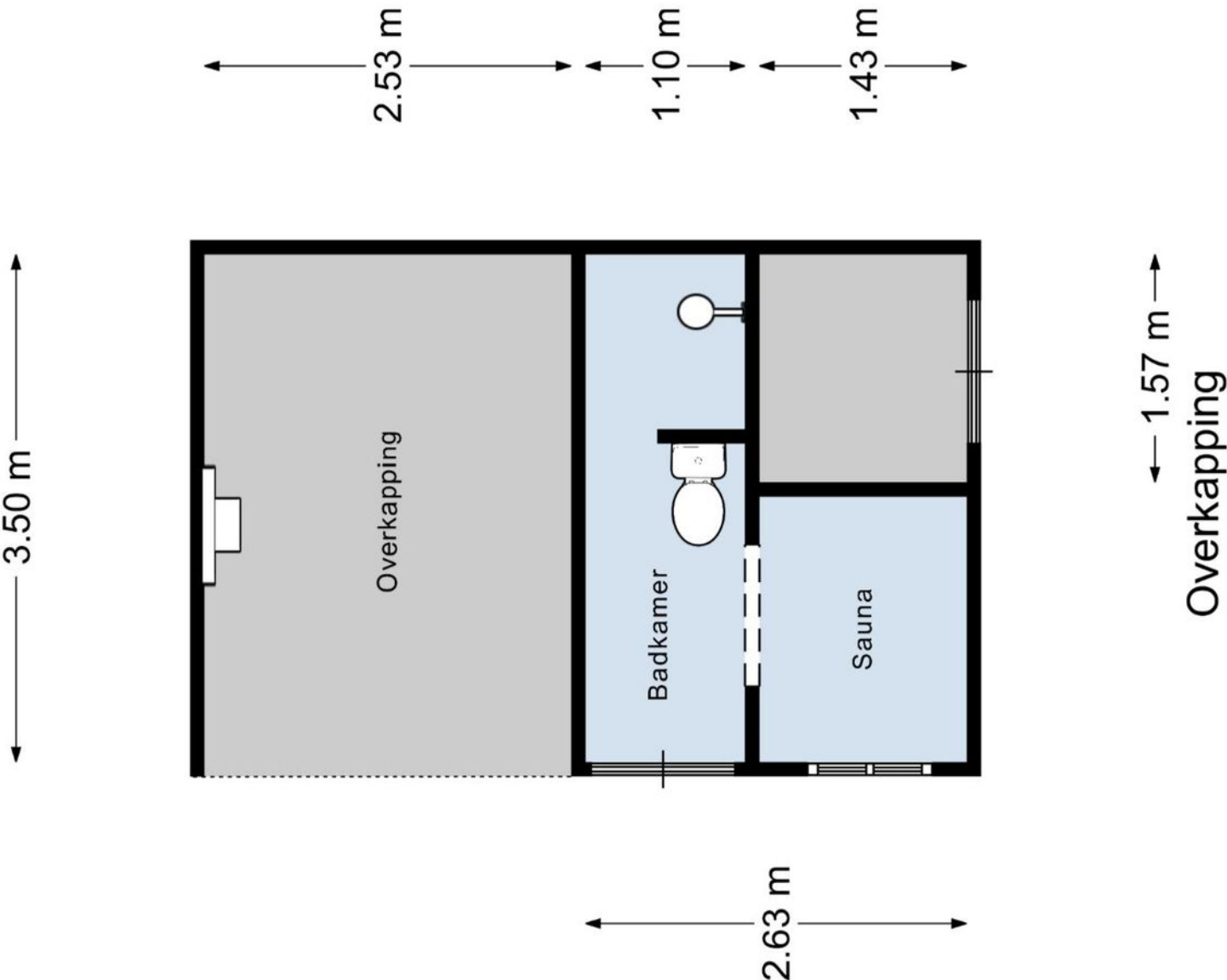


Plattegrond

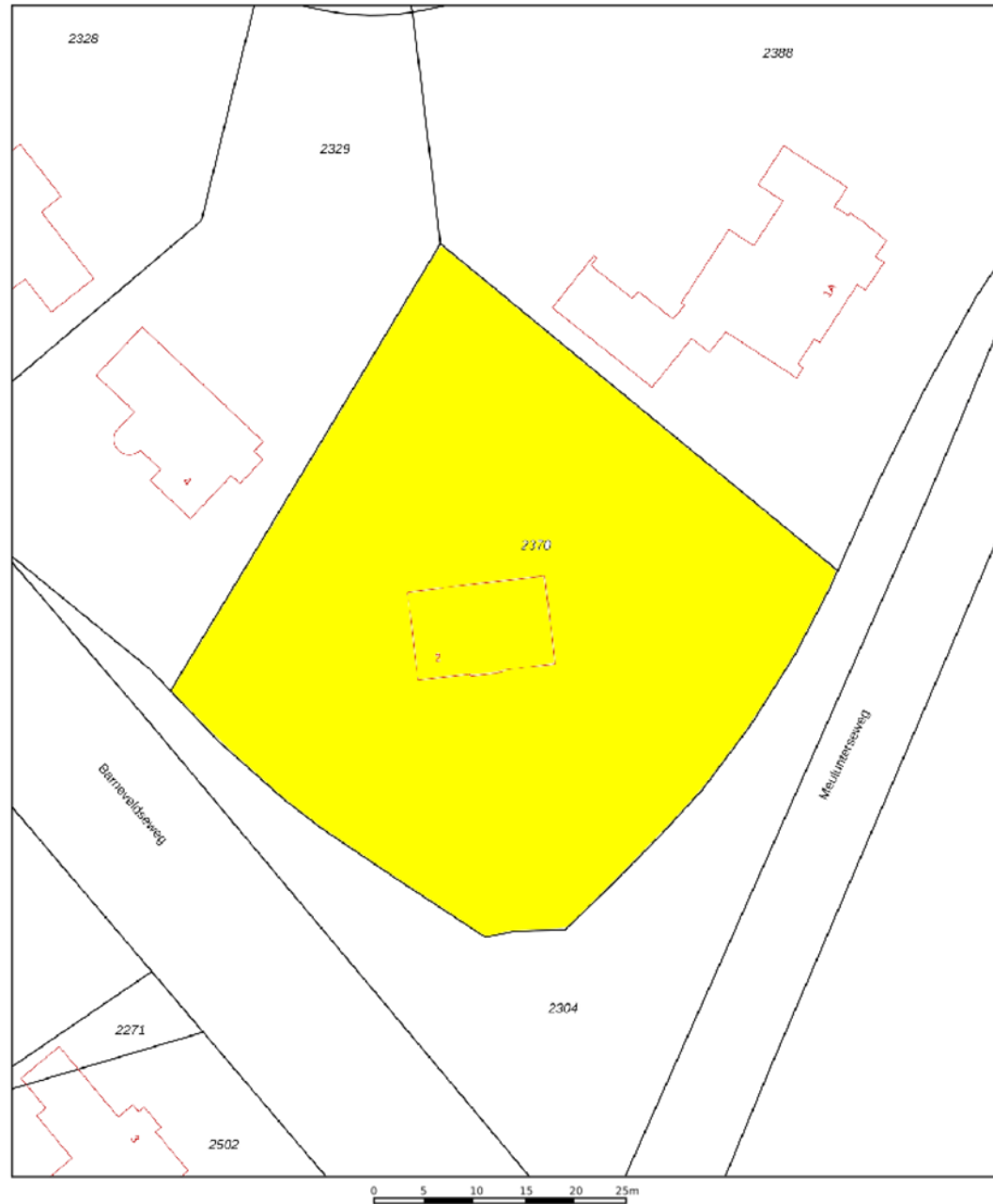






1e Verdieping Bijgebouw

Plattegrond



Kadastrale kaart



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Lunteren	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie H	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 2370	
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 oktober 2021
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 databankrecht.

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 - 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