

LUNTEREN, MEULUNTERSEWEG 6

Een oase van rust en ruimte op "Groot Altena"!

UNIEK

Wat een bijzondere plek wordt u hier aangeboden! Aan het einde van de statige oprijlaan, midden in het groen en omgeven door rust, ruimte en natuur, ligt dit unieke witte LANDHUIS met zijn ronde vormen en woonoppervlakte van maar liefst 470 m², omgeven door een prachtig aangelegde parktuin. Kortom, een echte blikvanger! Het fraai onderhouden terrein kenmerkt zich door zijn royale opzet en organische vormen. De architectuur, gecombineerd met de perfect onderhouden parktuin in Engelse landschapsstijl zorgt voor een harmonieuze samenhang van wonen en natuur. De sierlijke vijverpartij, mooie gazons, de prachtige rododendrons en strakke hagen creëren een sfeer van rust, privacy en exclusiviteit.



Achter de woning ligt een heerlijk zwembad, omringd door fijne zonneterrassen en een stijlvol tuinhuis, voorzien van een glazen schuifpui en gashaard. Hier is het volop genieten; niet alleen tijdens zomerse dagen, maar het gehele jaar rond!

Binnen treft u royale leefruimtes met een hoogwaardige afwerking, grote raampartijen en een prachtige lichtinval. De woning ademt comfort, elegantie en ruimte, met volop mogelijkheden voor zowel heerlijk wonen als het ontvangen van gasten.



Het geheel wordt omringd door prachtige bos- en houtsingels, weilanden en paardenfaciliteiten zoals mooie stallen, een buitenrijbaan en stapmolen. De Veluwe omgeving leent zich ook bij uitstek om er te paard, fietsend of wandelend op uit te gaan en is vanaf het erf direct bereikbaar; de Lunterse Berg, het Wekeromse Zand en ook het Nationale Park De Hoge Veluwe liggen op korte afstand. De landelijke ligging biedt een weids uitzicht over de landerijen wat zo kenmerkend is voor het echte buitenleven op het platteland. Echter zijn de belangrijkste voorzieningen om de hoek te vinden in het gezellige dorp Lunteren. De A30 ligt ook op geringe afstand, zodat u in enkele autominuten snel onderweg bent naar alle windstreken van Nederland; ideaal wonen op deze centrale plek!

Het geheel wordt u nu aangeboden op ca. 2 hectare, er is echter mogelijkheid tot aankoop van extra grond, zodat het geheel uitgebreid kan worden tot maximaal 10.21.96 hectare.





KENMERKEN

Bouwjaar	1994
Woonoppervlakte	ca. 472 m ²
Inhoud	ca. 2.003 m ³
Externe bergruimte	ca. 311 m ²
Perceeloppervlakte	ca. 20.000 m ²
Energie label	B



Prijs op aanvraag

BEGANE GROND

Via de luxe entreehal betreedt u de woning. De royale woonkamer heeft een sfeervolle schouw met gas- openhaard, een prachtige houten vloer en een ronde erker met veel lichtinval. Aansluitend ligt de luxe Lodder keuken met eiland, Gaggenau inbouwkoel-en vriescombinatie, 2 ovens, ijsblokjesmachine en een wijnkoelkast. Zowel de keuken als de woonkamer geven via de openslaande tuindeuren direct toegang tot de tuin, zwembad en terrassen. De praktische bijkeuken is verbonden met de keuken.

Aan de linkerkzijde van de woning bevindt zich een tweede entreehal met toilet, die toegang biedt tot twee ruime kantoren, een pantry en een slaapkamer, ideaal voor werken aan huis of gelijkvloers wonen.

Centraal in de woning ligt een ruime inpandige dubbele garage.















EERSTE VERDIEPING

Middels de trap met vide komt u op de overloop, die toegang biedt aan 5 slaapkamers en 2 badkamers. De master bedroom is voorzien van airco, vaste kasten en een groot balkon. De ensuite badkamer beschikt over een douche, wastafelmeubel met dubbele wastafel, een ligbad en een toilet en een openslaande deur naar het balkon. De tweede badkamer is uitgerust met een hoekbad, wastafel en inloopdouche. Daarnaast is een separaat toilet aanwezig.

Het rechter gedeelte heeft een eigen opgang vanuit de tweede entreehal. De overloop geeft toegang tot een 6e slaapkamer, bergruimte en de technische ruimte.







TUIN

De perfect onderhouden tuin biedt een prachtig zicht op een grote siervijver met fontein, omringd door gazons, bloeiende borders, rododendrons, beukenhagen en o.a. lindebomen. De speelse beukenhagen en strak gesnoeide taxus geven een moderne twist aan de achtertuin rondom het zwembad. De prachtige hoge bomen zorgen voor een fijne beslotenheid van het erf.







BIJGEBOUWEN

Stal

Het bijgebouw is aan de voorzijde voorzien van een grote toegangsdeur naar een royale opslagruimte. Het stalgedeelte bestaat uit 7 Brinco paardenboxen, waarvan 3 stallen een buitenluik met weefrek hebben. Er is ook een was-/poetsplaats aanwezig. Aan de achterzijde bevindt zich een werkplaats cq. hobbyruimte. Afmeting van het dit gehele bijgebouw is circa 25 x 8,5 m. = 212,5 m². Boven de stal is een hooizolder met vide. Opgetrokken in gepotdekselde rabatdelen op een gemetselde plint, het dak is gedekt met pannen en zonnepanelen.





Paardenstal

4 buitenstallen/boxen met bovenluik en overstek.

Afmeting van circa 12,5 x 3,3 m. = circa 41 m².

Opgetrokken in gepotdekselde houten wanden, met een pannengedekt dak.



Zwembadhuis

Overkapping met een afmeting van circa 9 x 5 m. = 45 m² en een loggia, bar en berging en deze heeft een afmeting van circa 4,3 x 3,5 m. = circa 15 m². Hier is tevens ruimte voor de technische installatie.

Tuinhuis

Een fijne overdekte plek bij het zwembad. Het tuinhuis heeft aan de voorzijde een glazen schuifpui, de zijwanden bestaan uit hout. Het tuinhuis is voorzien van een gashaard. Afmeting is circa 4 x 6 m. = 24 m².



OVERIG

- Buitenbak van 20 x 40 meter, omheind met houten hekwerk en verlichting;
- 4--paards Belebro stapmolen;
- Weilanden omheind met houten hekwerk en deels breed schriklint;
- Verwarmd zwembad van ca. 10 x 4 m.



BIJZONDERHEDEN

- Aangesloten op alle gangbare nutsvoorzieningen.
- In uitstekende staat van onderhoud, gebouwd met hoogstaande materialen.
- 72 stuks zonnepanelen.
- Mogelijkheid tot aankoop van extra grond, waardoor het geheel maximaal circa 10 hectare wordt.
- Aanvaarding in overleg.



PLANOLOGIE

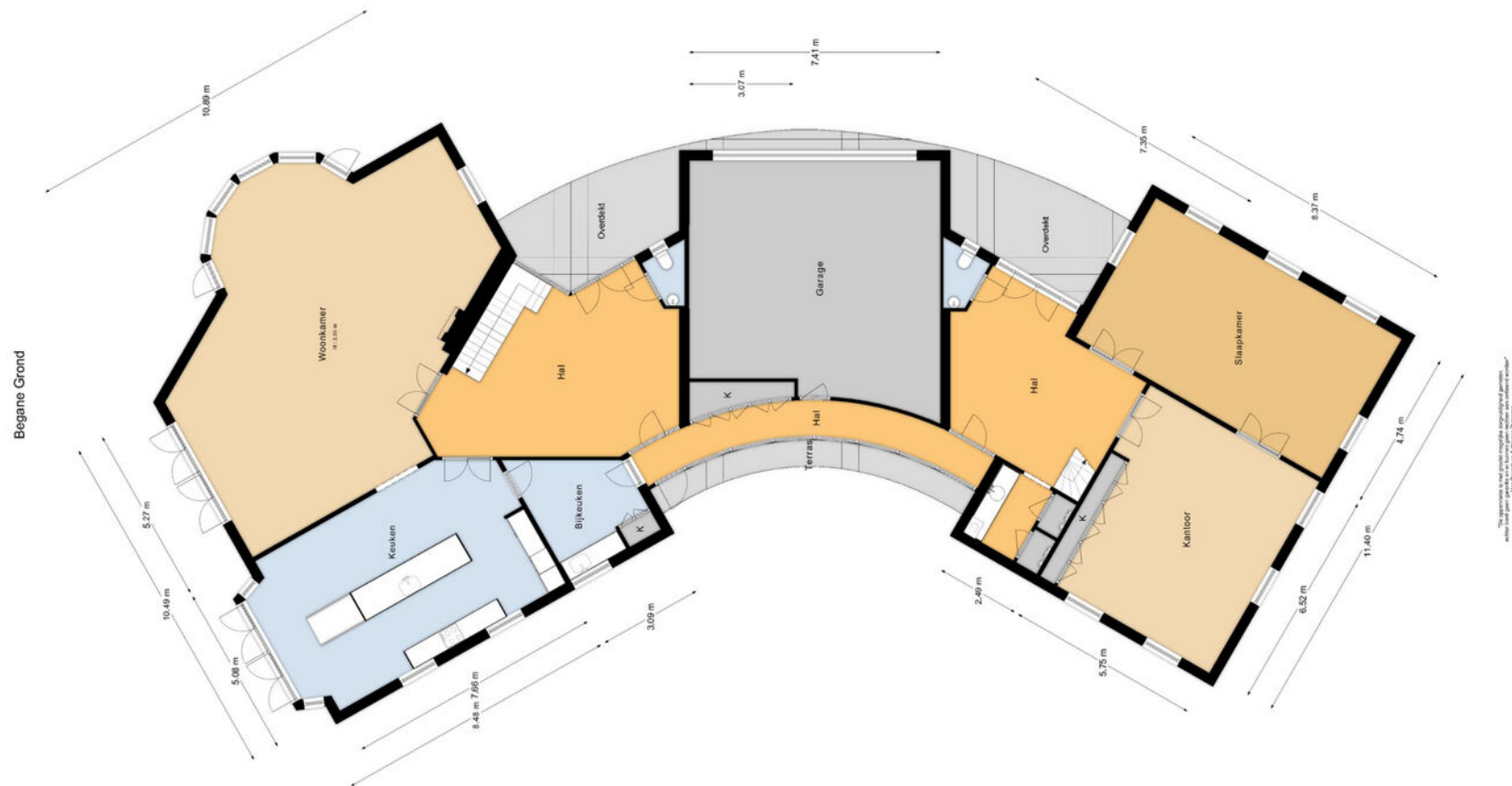
Conform het vigerende bestemmingsplan “Agrarisch Buitengebied Ede 2012” van de gemeente Ede heeft het object ter plaatste van de bebouwing de enkelbestemming ‘Bedrijf’. De omliggende percelen hebben de enkelbestemming ‘Agrarisch’.

Er is een milieuvergunning afgegeven door de gemeente Ede.

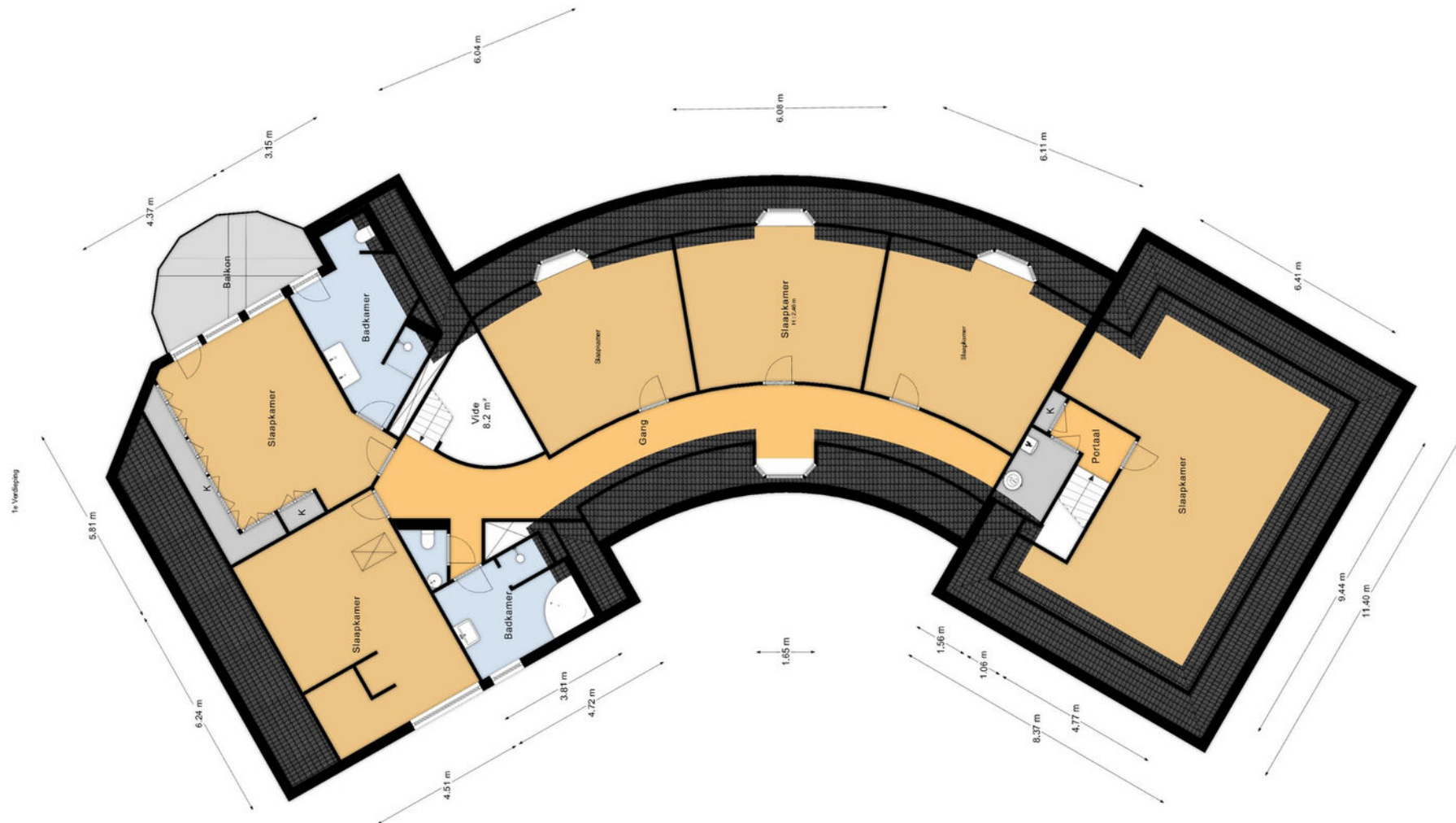




PLATTEGROND BEGANE GROND

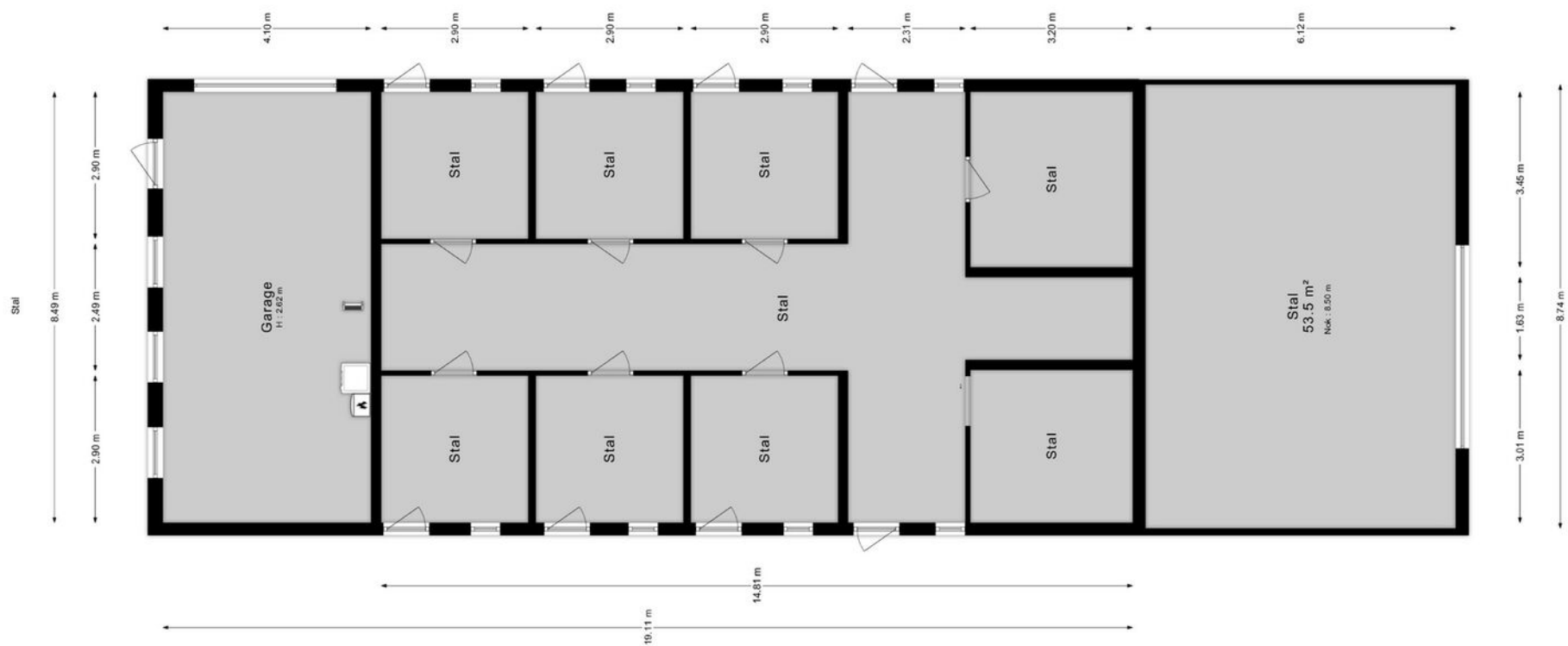


PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING



De afgebeelde tekening is een ontwerp van een architect en kan niet worden gebruikt voor andere doeleinden. Het is niet toegestaan de tekening te kopiëren, verspreiden of anderszins openbaar te maken. Het is niet toegestaan de tekening te gebruiken voor andere doeleinden. Het is niet toegestaan de tekening te kopiëren, verspreiden of anderszins openbaar te maken.

PLATTEGROND STAL



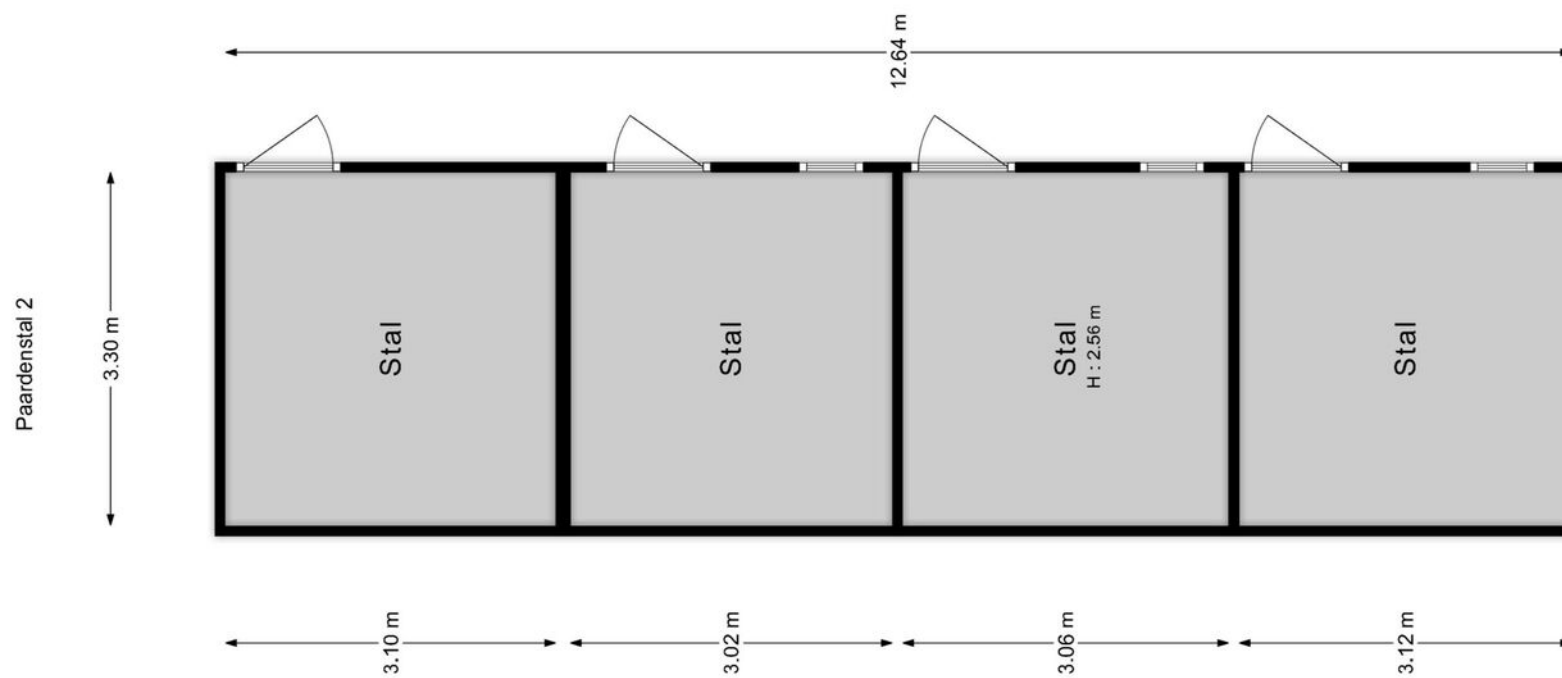
"De oppervlakte is met groot mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en kunnen geen rechten aan oorzakend worden".
Van Roonburg & Woning Daghuis

PLATTEGROND HOOIZOLDER



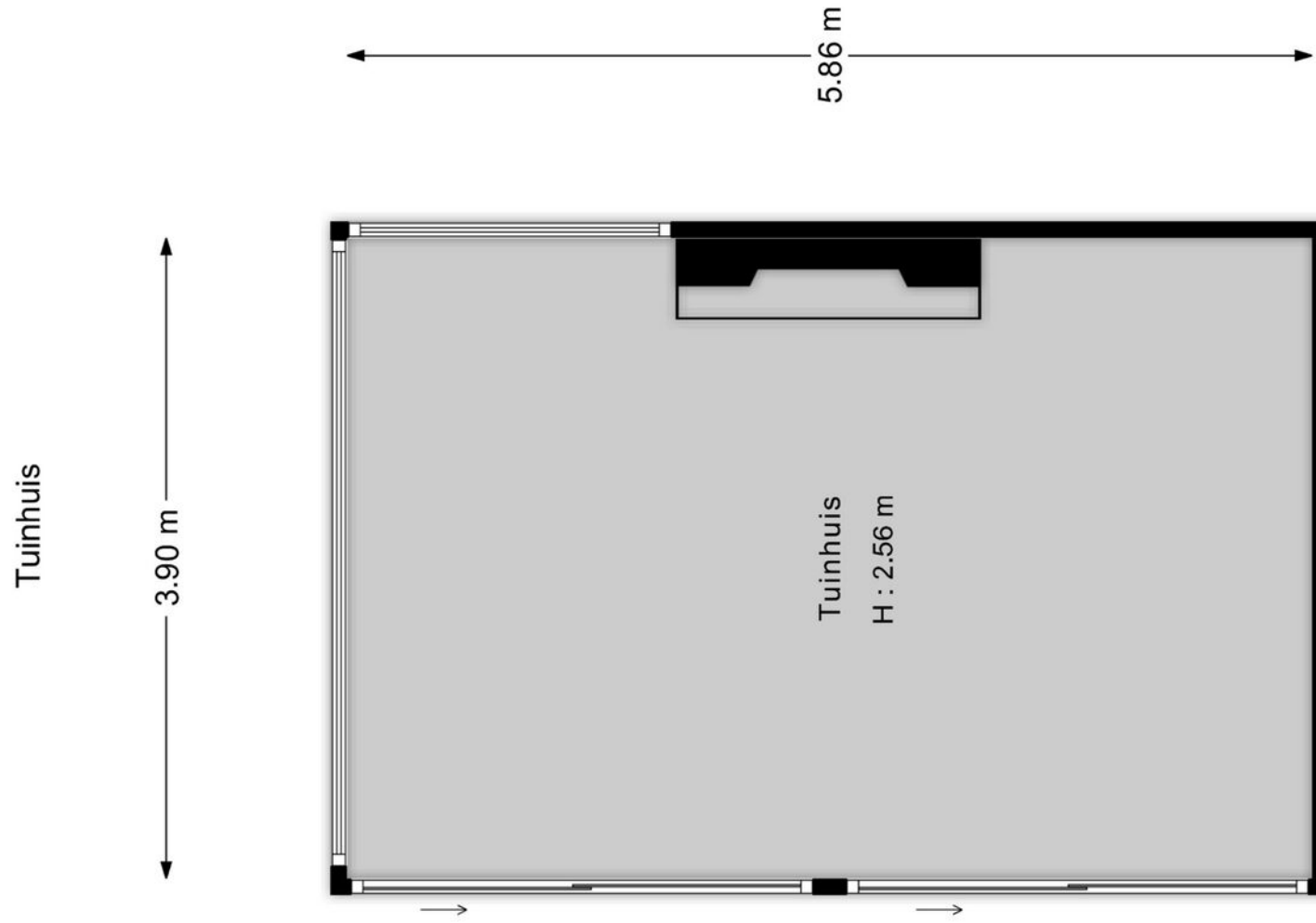
*De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden*
Van Hoesburg & Woning Doornse

PLATTEGROND PAARDENSTAL



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

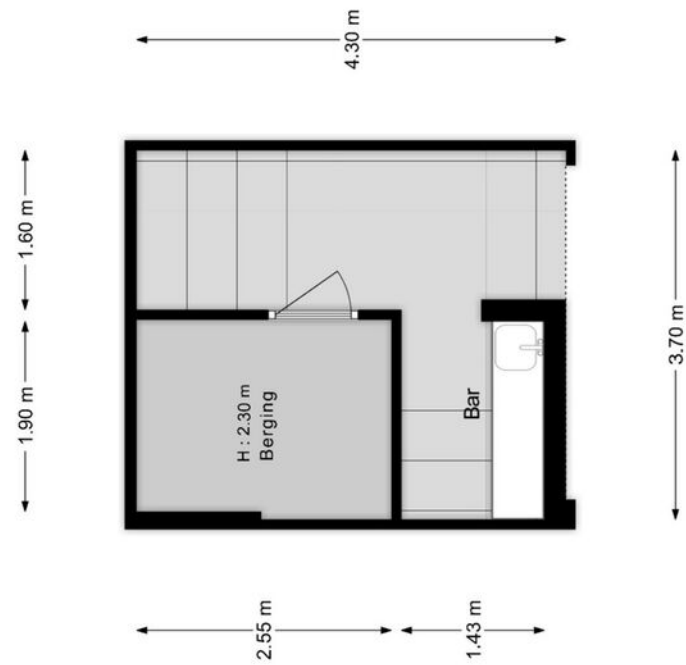
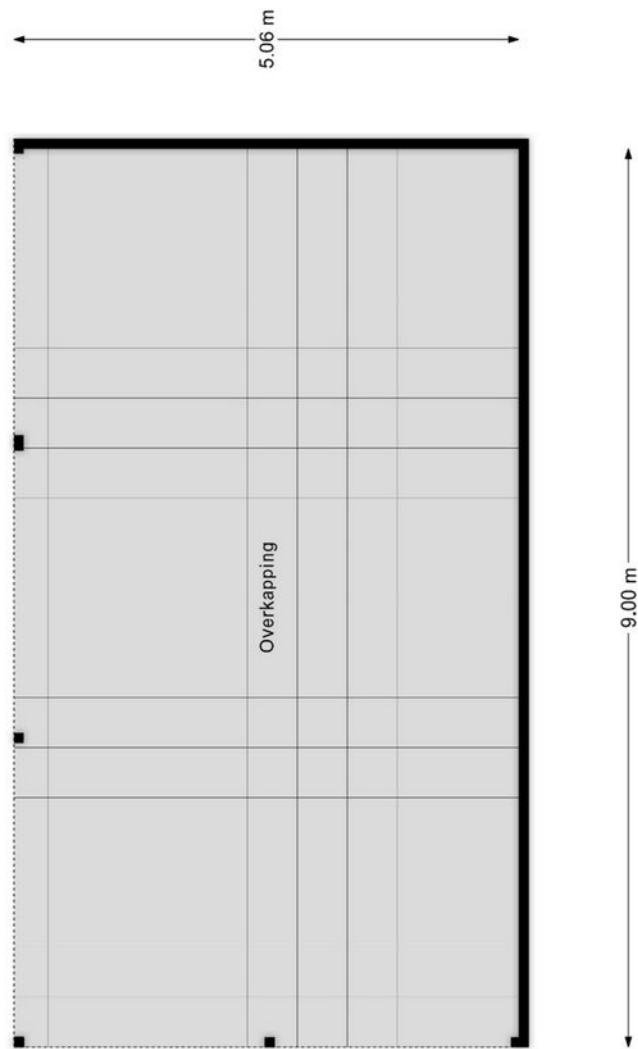
PLATTEGROND TUINHUIS



"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 ZWEMBADHUIS

Zwembadhuis



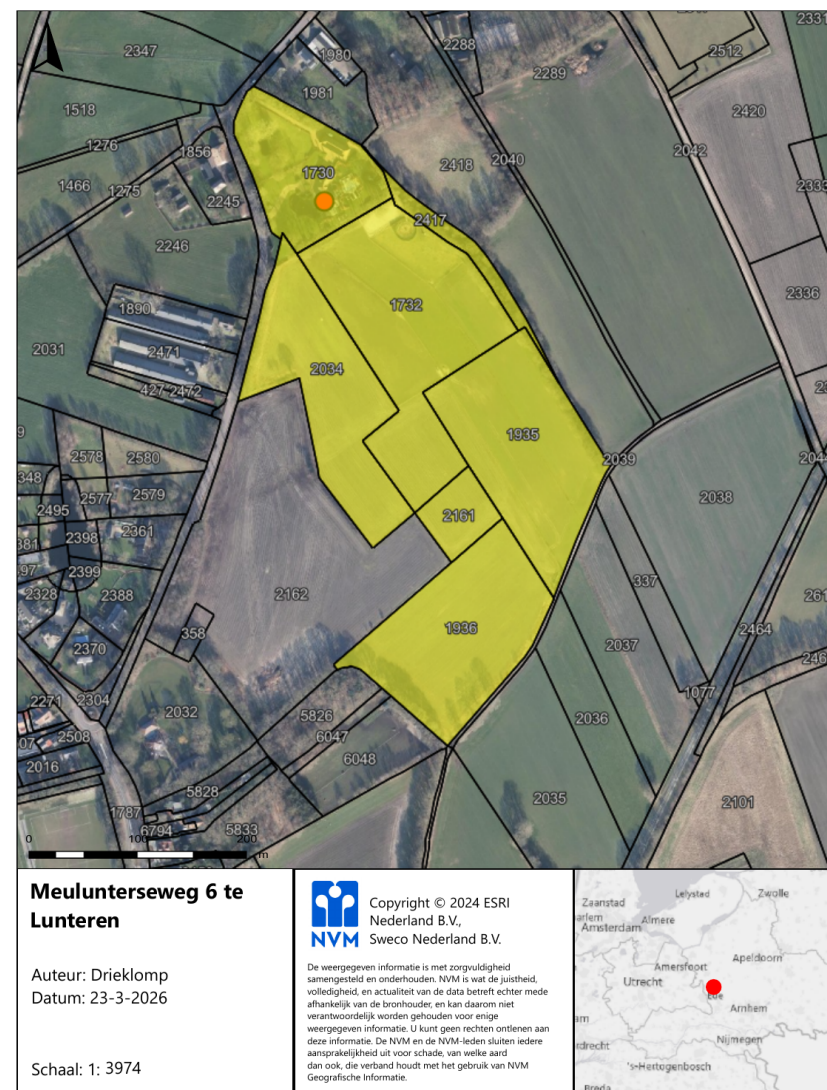
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

KADASTRALE KAART aangeboden op circa 2 hectare.

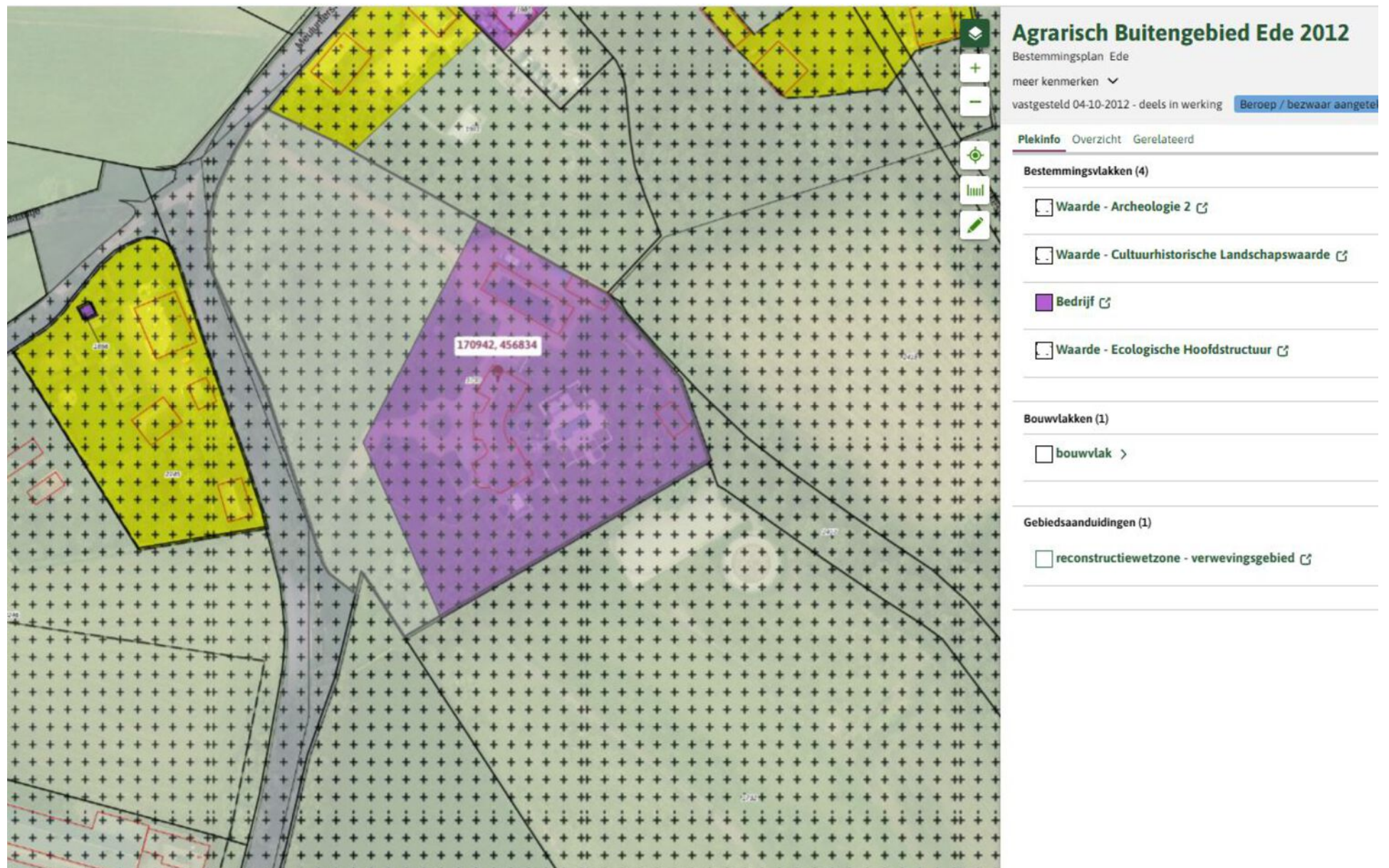


KADASTRALE KAART

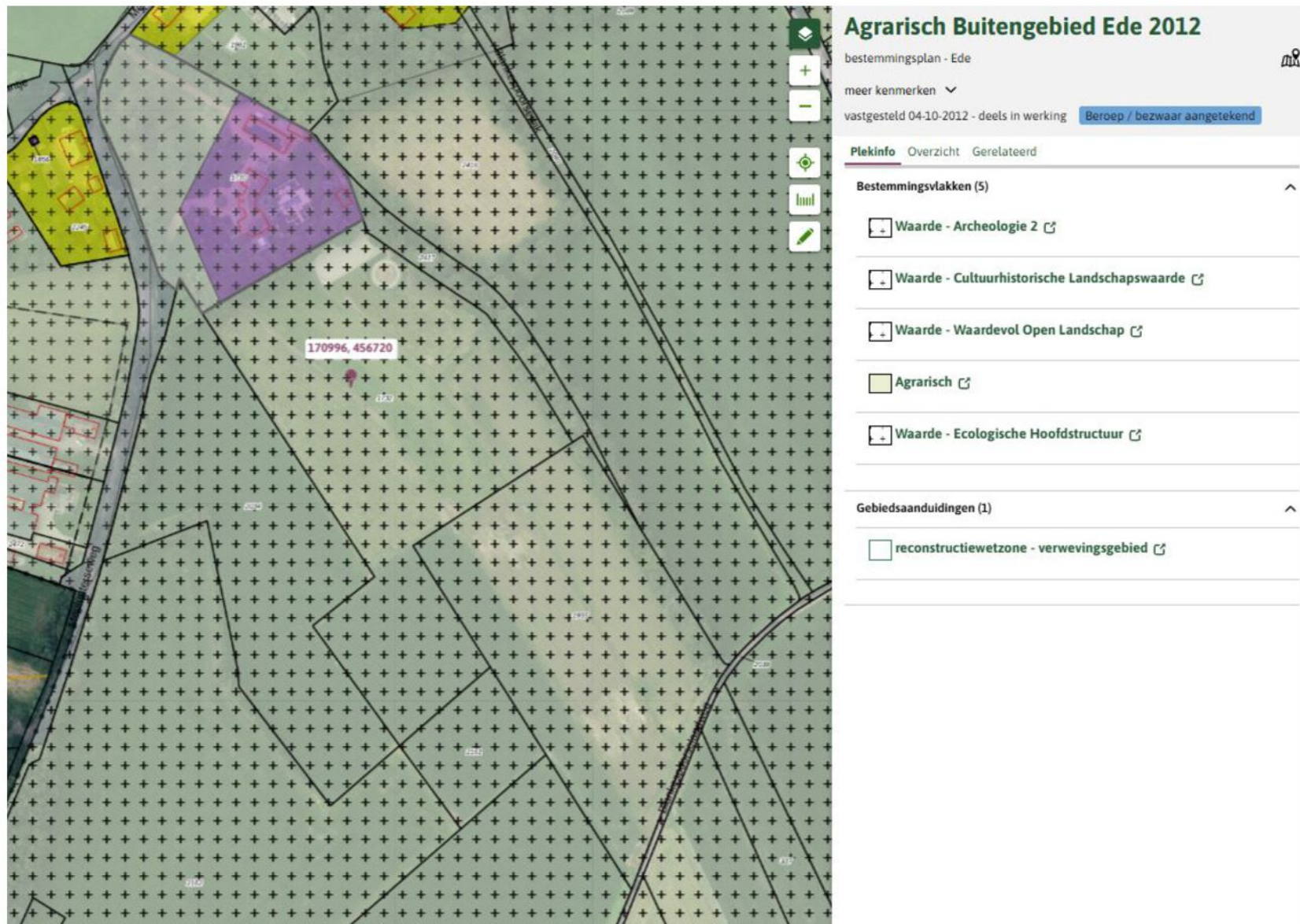
totale aantal hectares (10.21.96 ha).



BESTEMMINGSPLAN KAART- BEDRIJF



BESTEMMINGSPLAN KAART - AGRARISCH



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.

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. 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, met eventuele 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 zorgdragen 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.

KOOPOVEREENKOMST

Afhankelijk van het type object dat u koopt en de staat van onderhoud van het verkochte bestaat de mogelijkheid dat er speciale voorwaarden of clausules worden opgenomen, hierbij valt bijvoorbeeld te denken aan een ouderdoms-clausule, of een niet zelf bewoond clausule als een woning bijvoorbeeld wordt verkocht door derden die niet in de woning hebben gewoond. Daarnaast is het goed te weten, dat een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper niet rechtsgeldig is. 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 maken over bovengenoemde punten dan kunt u uiteraard contact met ons opnemen via info@drieklomp.nl

Drieklomp Makelaars en Rentmeesters betracht bij de samenstelling van de inhoud van de brochure de nodige zorgvuldigheid. Desondanks bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie van de brochure niet volledig of correct is. Drieklomp Makelaars en Rentmeesters aanvaard geen enkele aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle maten en oppervlakten zijn indicatief.



CONTACT

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met:

Drieklomp Landelijk en Agrarisch Vastgoed

Apeldoornsestraat 95
3781 PM Voorthuizen

☎ 0342 - 47 47 17

✉ info@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 - www.drieklompfinancieel.nl



WONINGMAKELAARS
AGRARISCH MAKELAARS
FINANCIEEL ADVISEURS
MAKELAARS IN BUSINESS



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

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

GORssel | 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