

MIDDEN NEDERLAND MAKELAARS

Te koop

A ++++



- ➔ Mooie locatie in het buitengebied
- ➔ Multifunctionele schuren
- ➔ Ruimte voor paarden, schapen of andere dieren

📍 Hazendonkseweg 12
Lunteren



Scan en bekijk ook de online presentatie van deze woning.



Midden Nederland
MAKELAARS

Inhoud ●



Vraagprijs € 1.450.000,- k.k.

Een pracht locatie waar u heerlijk tot rust kan komen in het buitengebied van Lunteren. Ik laat u graag deze mooie woning zien. Neemt u contact op voor een bezichtiging?



Jeroen Aalberts K-RMT RT
NVM makelaar / register
taxateur

Omgeving	3
Begane grond	4
Eerste verdieping	8
Kelder	11
Tuin	13
Bijgebouwen	14
Kadastrale kaart	16
Situering	17
Onze werkwijze	18
Gratis verkoopadvies	19

Video



360°



Omgeving

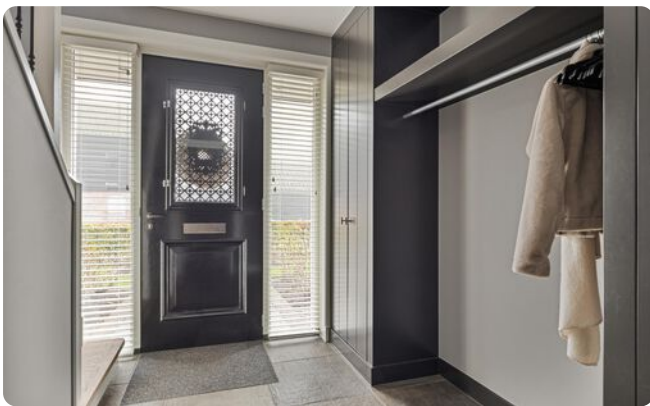


Op een rustige, landelijke locatie in het buitengebied tussen Lunteren en Barneveld staat deze mooie vrijstaande woning met schuren. Het object is gelegen aan de Hazendonkseweg 12 in Lunteren. De woning is in 2018 nieuw gebouwd. Op het erf bevinden zich diverse schuren welke multifunctioneel te gebruiken zijn. In één van de schuren is een kantoor en kantine aanwezig.

De gehele woning is uitgerust met vloerverwarming (inclusief kelder) en een warmtepomp, welke ook geschikt is om mee te koelen. Met energielabel A+ en een hoge isolatiewaarde voldoet deze woning aan alle moderne eisen op het gebied van duurzaamheid. Daarnaast beschikt het object over een eigen watervoorziening met ontijzeringsinstallatie.



Begane grond



De begane grond van de woning beschikt over een ruime woonkeuken en woonkamer. De woonkamer is voorzien van open slande deuren naar het terras welke is gericht op het zuidwesten. Op de begane grond is ook een slaapkamer met inbouwkast en badkamer gevestigd. Eveneens beschikt de begane grond over een bijkeuken en separaat toilet.

Begane grond



Begane grond



Plattegrond begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

Eerste verdieping



Eerste verdieping



Op de verdieping van de woning bevinden zich vijf slaapkamers en een badkamer. Daarnaast beschikt de woning nog over een Vliizo zolder.

Plattegrond eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

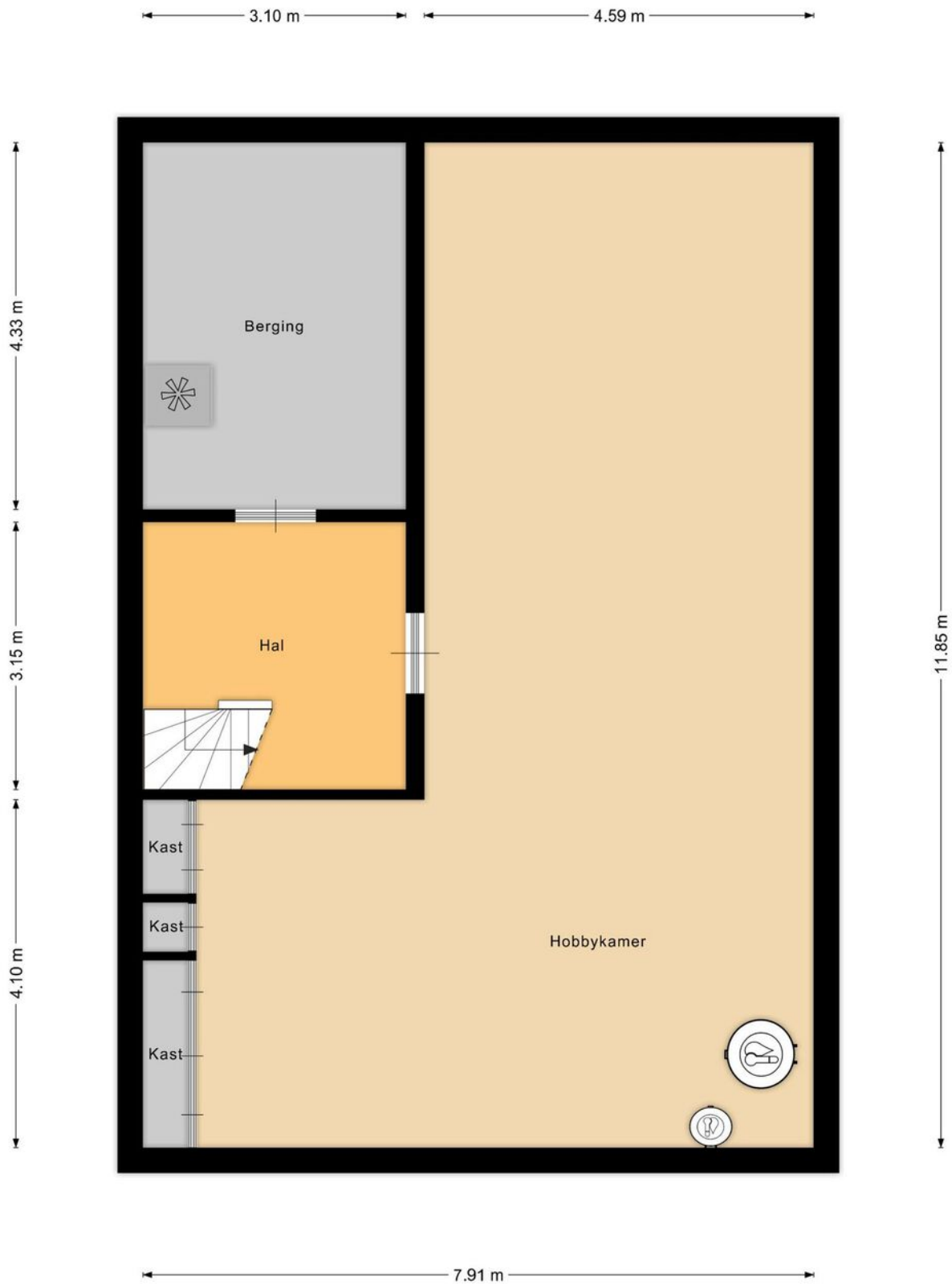
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

Kelder



De woning beschikt eveneens over een kelder van ca. 93 m². De kelder beschikt over een plavuizen vloer en afgewerkte wanden.

Plattegrond kelder



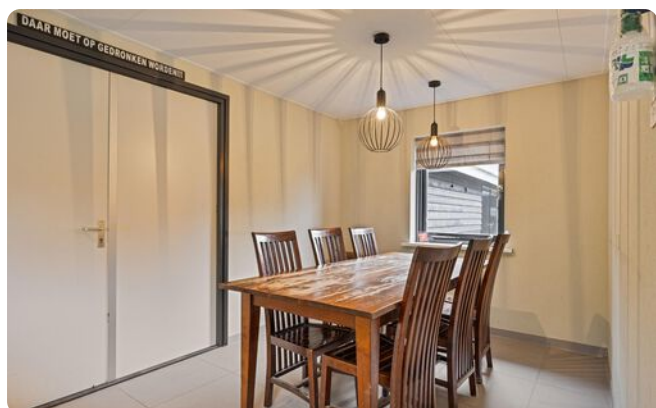
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

Tuin



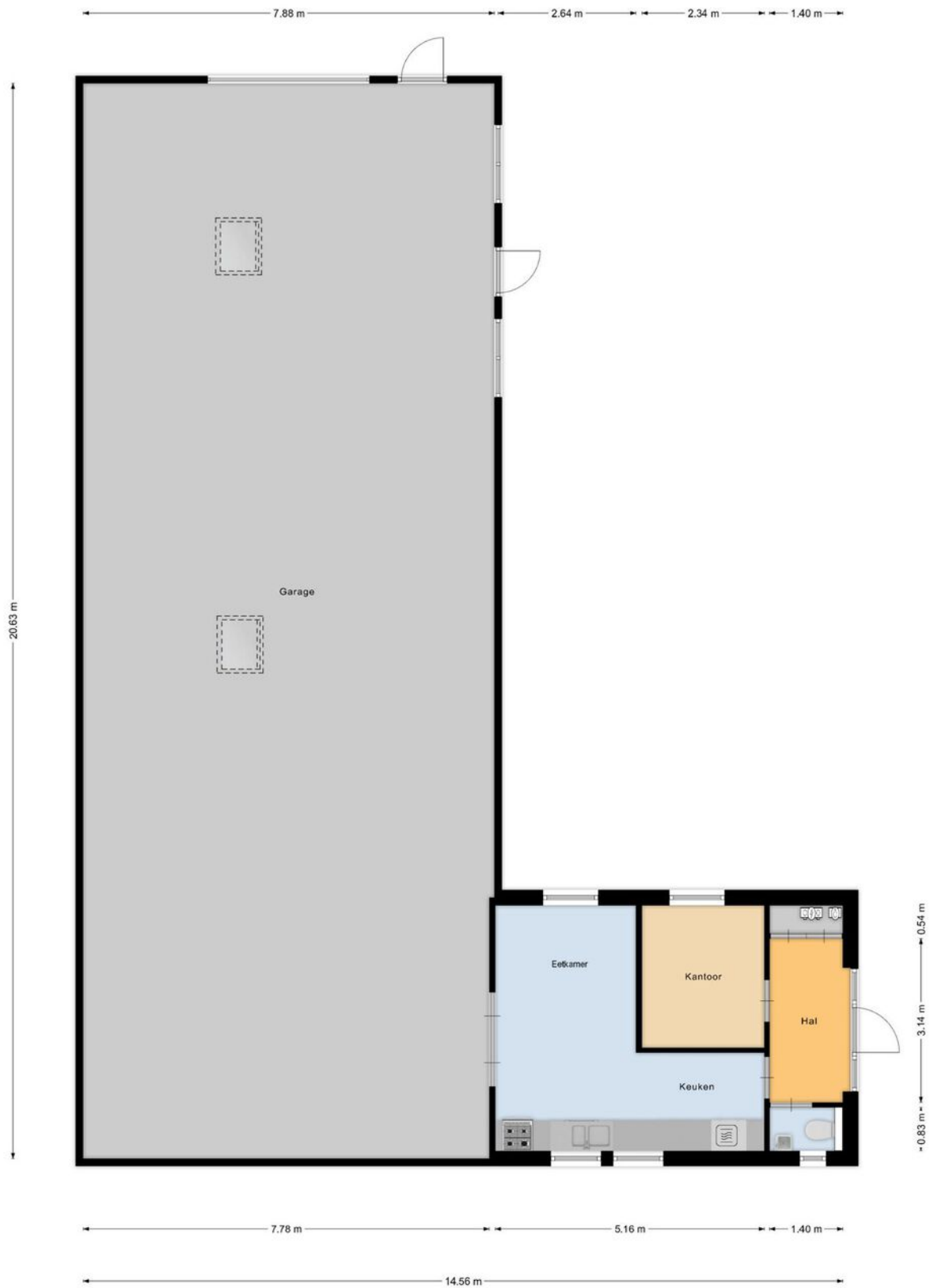
Bijgebouwen



Achter de woning bevindt zich een volledig geïsoleerde werkplaats welke eveneens is voorzien van een overhead deur en vloerverwarming (middels CV-ketel). Deze schuur beschikt over een volledig vlakke betonvloer en is ca. 170 m² groot. Aan de schuur vast bevindt zich de kantine en het kantoor met een oppervlakte van ca. 37 m².

Verder staat er op het perceel nog een kapschuur en een drietal overige schuurtjes, hiervan is de totale oppervlakte ca. 120 m².

Plattegrond schuur



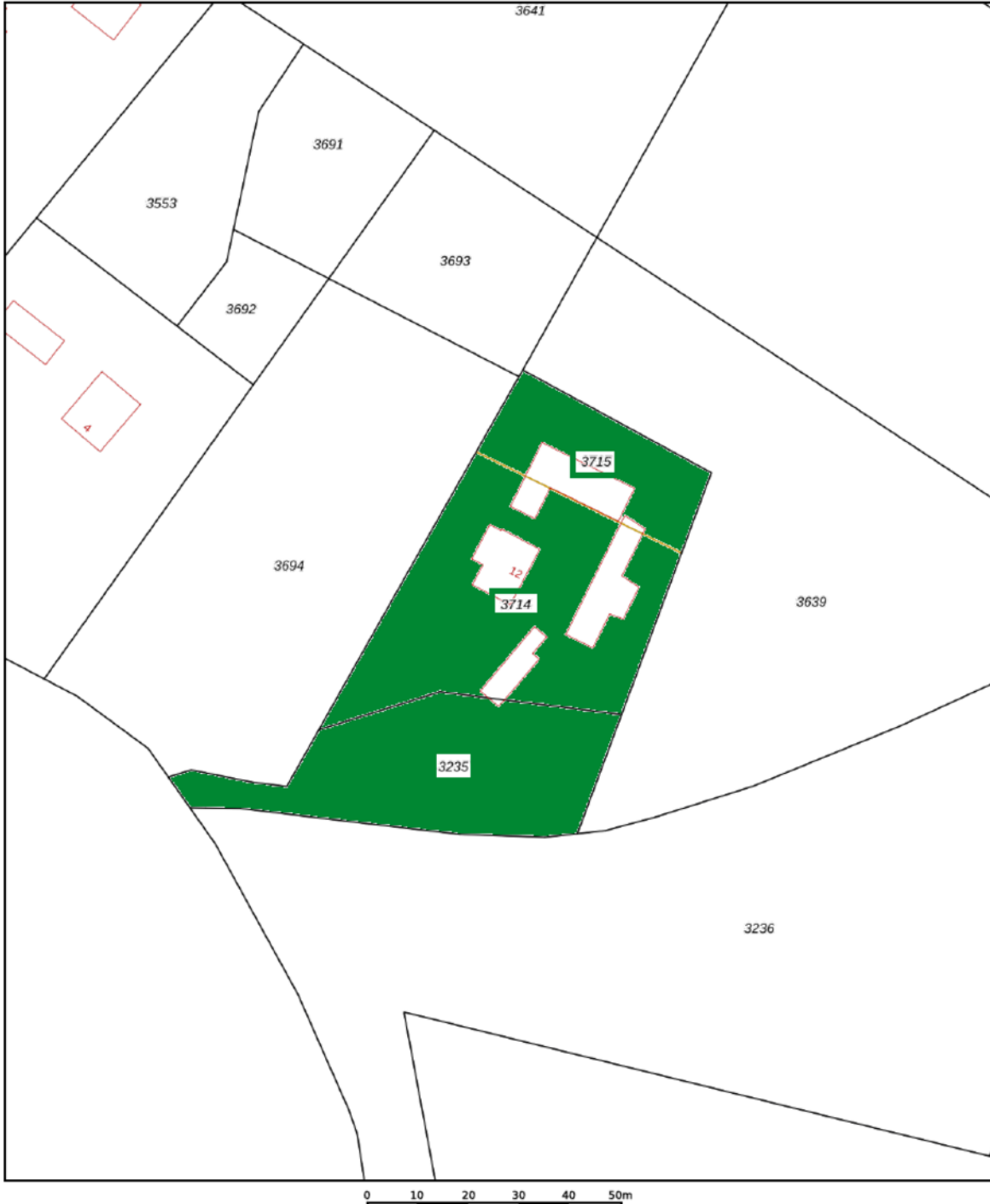
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart ●

Kadastrale kaart

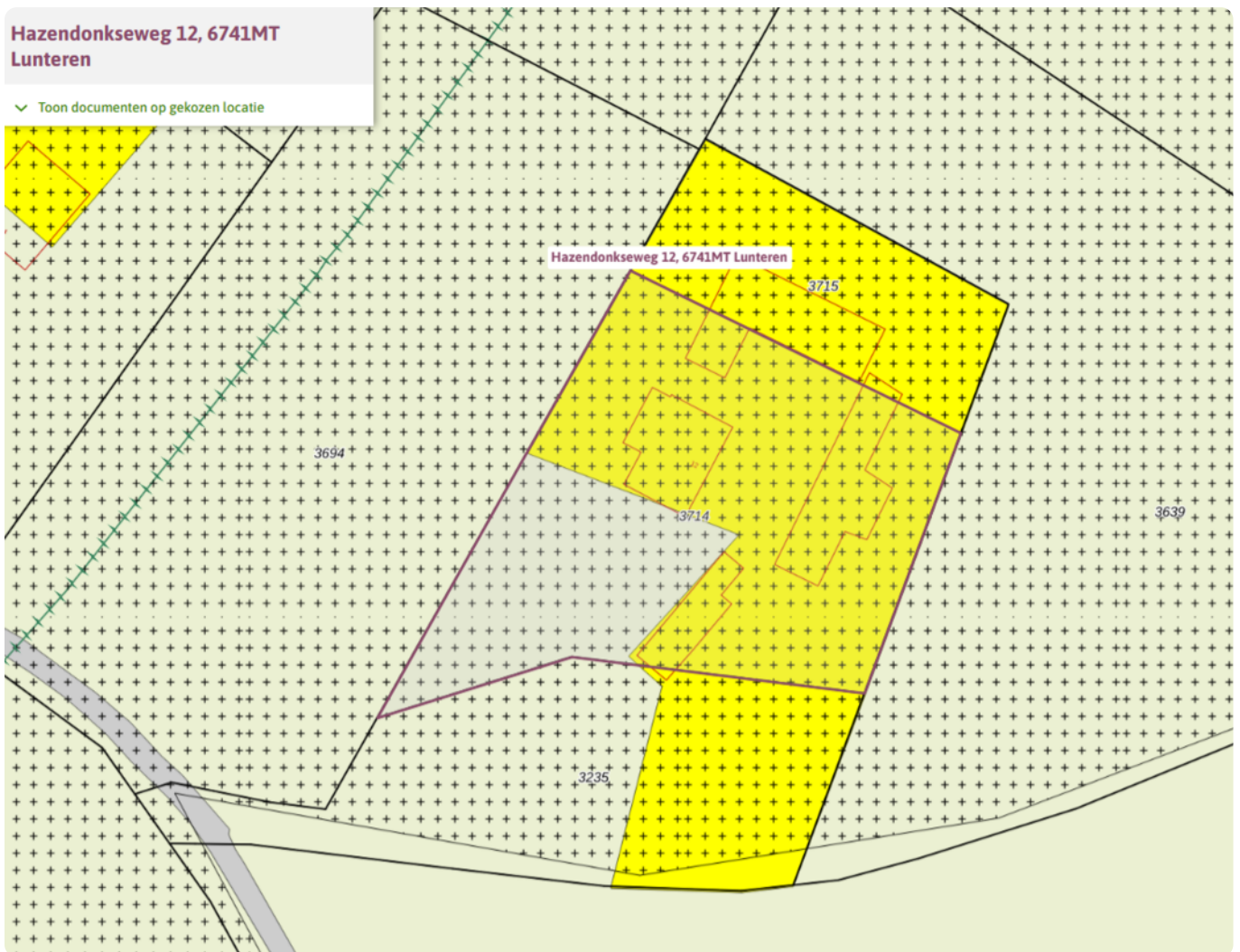
Uw referentie: lvg



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 31 januari 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Lunteren Sectie F Perceel 3714</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>	
--	--	---

Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

Situering ●



Perceel:

Het perceel heeft een oppervlakte van 4.435 m² en is netjes aangelegd. Rondom de woning is een zeer verzorgde tuin aanwezig welke met een hek omheind is. Voor de woning is nog een wei aanwezig voor bijvoorbeeld schapen of paarden. Rondom de gebouwen is het erf met klinkers verhard.

Bestemmingsplan informatie:

Het object beschikt over een woonbestemming.

Kadastrale informatie:

Kadastraal bekend gemeente Lunteren, sectie F, nummers 3235, 3714 en 3715, samen groot 4.435 m²

Bijzonderheden:

- Energielabel A+
- Mooie locatie in het buitengebied
- Multifunctionele schuren
- Ruimte voor paarden, schapen of andere dieren
- Geheel instap klaar

Onze werkwijze ●



Bezichtiging

Tijdens een vrijblijvende bezichtiging wordt u door de makelaar rondgeleid en geïnformeerd over de woning. Indien u naar aanleiding van een bezichtiging interesse in de woning heeft, kunt u per e-mail of telefonisch een bieding met eventuele voorwaarden bij de makelaar neerleggen.

Een bieding bestaat uit:

- De hoogte van het bod
- Eventuele ontbindende voorwaarden voor het regelen van een financiering, het laten uitvoeren van een bouwkundige keuring of een andere voorwaarde
- De opleverdatum

Mondelinge overeenstemming

Nadat verkoper en koper het eens zijn geworden over de koopsom en voorwaarden wordt door ons een koopovereenkomst opgesteld. Hierin worden de gemaakte afspraken vastgelegd en onderstaande zaken worden onder andere in deze overeenkomst opgenomen.

- Er wordt door koper een bankgarantie/waarborgsom gesteld van 10% van de koopsom.
- Een particuliere koper heeft standaard 3 dagen bedenktijd vanaf het moment van het ter handstellen



van de door beide partijen getekende koopovereenkomst. Eindigt de bedenktijd op een feestdag of in een weekend, dan wordt de termijn verlengd tot en met de eerstvolgende werkdag. Minimaal twee van de drie bedenkdagen moeten werkdagen zijn.

- De notaris waar de levering zal plaatsvinden
- Alle baten, lasten en verschuldigde canons worden vanaf de datum van overdracht door de notaris verrekend

Informatieplicht

De verkoper is verplicht de koper te informeren over alle omstandigheden die hem bekend zijn en waarvan hij in redelijkheid mag verwachten dat deze van belang zijn bij de besluitvorming van de koper. Deze informatie kunt u vinden in de vragenlijst die door de verkoper is ingevuld, maar ook in de lijst van zaken en eventueel in het eigendomsbewijs van de woning.

Onderzoeksplicht

De informatieplicht ontslaat de koper niet van een eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te doen (bv. raadplegen openbare registers, vergunningen). De koper kan zich niet beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen.

**"Heeft u vragen over onze werkwijze?
Neem gerust contact met ons op,
wij staan u graag te woord!"**

**Midden Nederland Agrarisch en Landelijk
Vastgoed Makelaars Barneveld.**

Disclaimer

Deze brochure is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Midden Nederland Makelaars B.V. aanvaardt geen aansprakelijkheid ten aanzien van mogelijke onjuistheden en is niet aansprakelijk voor eventuele schade die zou kunnen ontstaan uit het gebruik van gegevens.

De plattegronden en kadastrale kaart in de brochure zijn ter indicatie. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Maten dienen in het werk gecontroleerd te worden.

Gratis verkoopadvies.

- Meeste transacties
Wij verkopen jaarlijks de meeste huizen in Midden-Nederland
- Lokale marktkennis
Onze makelaars zijn ervaren en thuis in uw omgeving
- Tevreden verkopers
Meer dan 200 tevreden verkopers bevelen ons aan



Uw woning verkopen?

Vrijblijvend kennismaken

We snappen dat u een goed gevoel wilt hebben bij de makelaar die uw huis verkoopt. Daarom komen we graag kennismaken. Daarbij geven wij u meteen een inschatting van de marktwaarde van uw huis. Ook leggen we uit hoe we dat zouden aanpakken: uw huis verkopen. U kunt na afloop rustig beslissen.

Het eerste gesprek en de waardebepaling zijn vrijblijvend.

De beste presentatie van uw woning

Mogen we uw huis verkopen? Dan zetten we uw woning op alle mogelijke websites, social media en via mailings naar honderden woningzoekers die bij ons staan ingeschreven. Met professionele foto's, een woningvideo en 3D-plattegrond krijgen potentiële kopers de juiste eerste indruk. Laat die bezichtigingen maar komen!

Uw huis verkopen met een slimme verkoopstrategie

Doordat we veel huizen verkopen in de regio, weten we als geen ander hoe u op dit moment de beste prijs voor uw woning krijgt. We stemmen vooraf met u de verkoopstrategie af. Zetten we hoog in en mikken we op die ene koper? Of blijven we juist precies onder die psychologisch aantrekkelijke vraagprijs? Wij adviseren, u bepaalt hoe we uw huis verkopen!

We ontzorgen u tot aan de laatste handtekening

Na elke bezichtiging informeren we u snel over de indruk van de kijkers. Soms hebben we het eerste bod dan al op zak. We bespreken wat een slimme reactie is, waarna onze ervaren makelaars voor u het maximale uit de onderhandelingen halen. Qua verkoopprijs, verkoopcondities én overdrachtstermijn. Is de verkoop rond? Dan blijven we er voor u en nemen we u zoveel mogelijk werk uit handen. Van het koopcontract tot de opleverinspectie en de begeleiding van de overdracht bij de notaris.

Uw huis verkopen zonder zorgen, dat is ons werk!



Waarom kiezen voor Midden Nederland Makelaars ●



**Midden Nederland
MAKELAARS**

Agrarisch

Agrarisch en landelijk vastgoed is een vakgebied dat gespecialiseerde kennis vereist. Die kennis vindt u bij Midden Nederland Makelaars met professionals die dag-in-dag-uit bezig zijn op dit specifieke gebied van de makelaardij. Wij zijn lid van de Nederlandse Vereniging van Rentmeesters en NVM Landelijk Vastgoed.



**Midden Nederland
MAKELAARS**

Wonen

Met zes vestigingen in de regio heeft Midden Nederland Makelaars een prachtig netwerk met heel veel woningzoekenden, welke in ons bestand ingeschreven staan. Elke vestiging wordt bemand door professionele NVM makelaars.



**Midden Nederland
MAKELAARS**

Bedrijfsonroerendgoed

Door de diepgaande kennis die onze bedrijfsmakelaars hebben, worden ze veelvoudig ingeschakeld. Voor verkoop, verhuur en taxaties van winkels, kantoren, bedrijfspanden, bedrijfscomplexen en bouwgrond.



**Midden Nederland
HYPOTHEKEN**

Hypotheken

Midden Nederland Hypotheken is niet gebonden aan een bank of enig andere financiële instelling. Dat stelt ons in staat de hypotheek samen te stellen tegen de meest gunstige condities. Met recht echt maatwerk.

Vestiging Barneveld

barneveld@mnm.nl - 0342 423 400
Kampstraat 32, Barneveld

Vestiging Harderwijk

harderwijk@mnm.nl - 0341 411 541
Kuipwal 41, Harderwijk

Vestiging Putten

putten@mnm.nl - 0341 354 011
Dorpsstraat 64/66, Putten

Vestiging Ermelo

ermelo@mnm.nl - 0341 553 773
Raadhuisplein 1, Ermelo

Vestiging Nijkerk

nijkerk@mnm.nl - 033 246 06 01
Oranjelaan 6, Nijkerk

Vestiging Voorthuizen

voorthuizen@mnm.nl - 0342 472 072
Sportparkstraat 2, Voorthuizen