

Professionals
in woning-
makelaardij

MIDDEN NEDERLAND MAKELAARS

Te koop ●



- ➔ 4-kamer penthouse
- ➔ Grote berging en 3 parkeerplaatsen
- ➔ Gelegen in het kleinschalig complex 'Julianastaete'
- ➔ In hartje Lunteren

📍 **Postweg 11 C**
Lunteren



Scan en bekijk ook de
online presentatie van
deze woning.



Midden Nederland
MAKELAARS

Inhoud •



Exclusief, ruim en volledig privé wonen – uniek penthouse in hartje Lunteren!

BELANGRIJKSTE KENMERKEN

- Bouwjaar 2010
- Woonoppervlakte ca. 220 m²
- Energielabel A
- Drie parkeerplaatsen



Gerben Hartkamp
Partner, beëdigd makelaar/
taxateur o.z.

Voorwoord	3
Woonkamer	6
Keuken	11
Loggia	12
Slaapkamer	15
Badkamer	17
Impressies	21
Plattegronden	29
Lijst van zaken	

Video



360°



Voorwoord



Wonen op niveau krijgt in dit exclusieve penthouse een geheel nieuwe betekenis. Welkom in Julianastaete in Lunteren, een kleinschalig, stijlvol complex waar rust, privacy en comfort naadloos samenkomen met de levendigheid van het dorpscentrum. Hier woont u letterlijk en figuurlijk boven alles, in een woning die is ontworpen voor wie ruimte, luxe en zorgeloos wonen weet te waarderen.

Vanaf het moment dat u arriveert, voelt het bijzonder. De representatieve entree, de videofooninstallatie en de lift die exclusief op uw woonlaag uitkomt, zorgen voor een gevoel van privacy en veiligheid. Eenmaal boven stapt u uit in uw eigen wereld: dit is het enige appartement op deze verdieping.

Binnen ervaart u direct de royale opzet en het overvloedige licht. Grote raampartijen omlijsten het uitzicht en laten de seizoenen als vanzelf onderdeel worden van uw interieur. De woonkamer is indrukwekkend ruim en stijlvol afgewerkt, met twee sfeervolle haarden die zowel bij de zithoek als bij de lange eettafel voor warmte en ambiance zorgen. Dit is een plek waar geleefd wordt, waar familie samenkomt, waar lange diners vanzelf ontstaan en waar herinneringen worden gemaakt.



Voorwoord



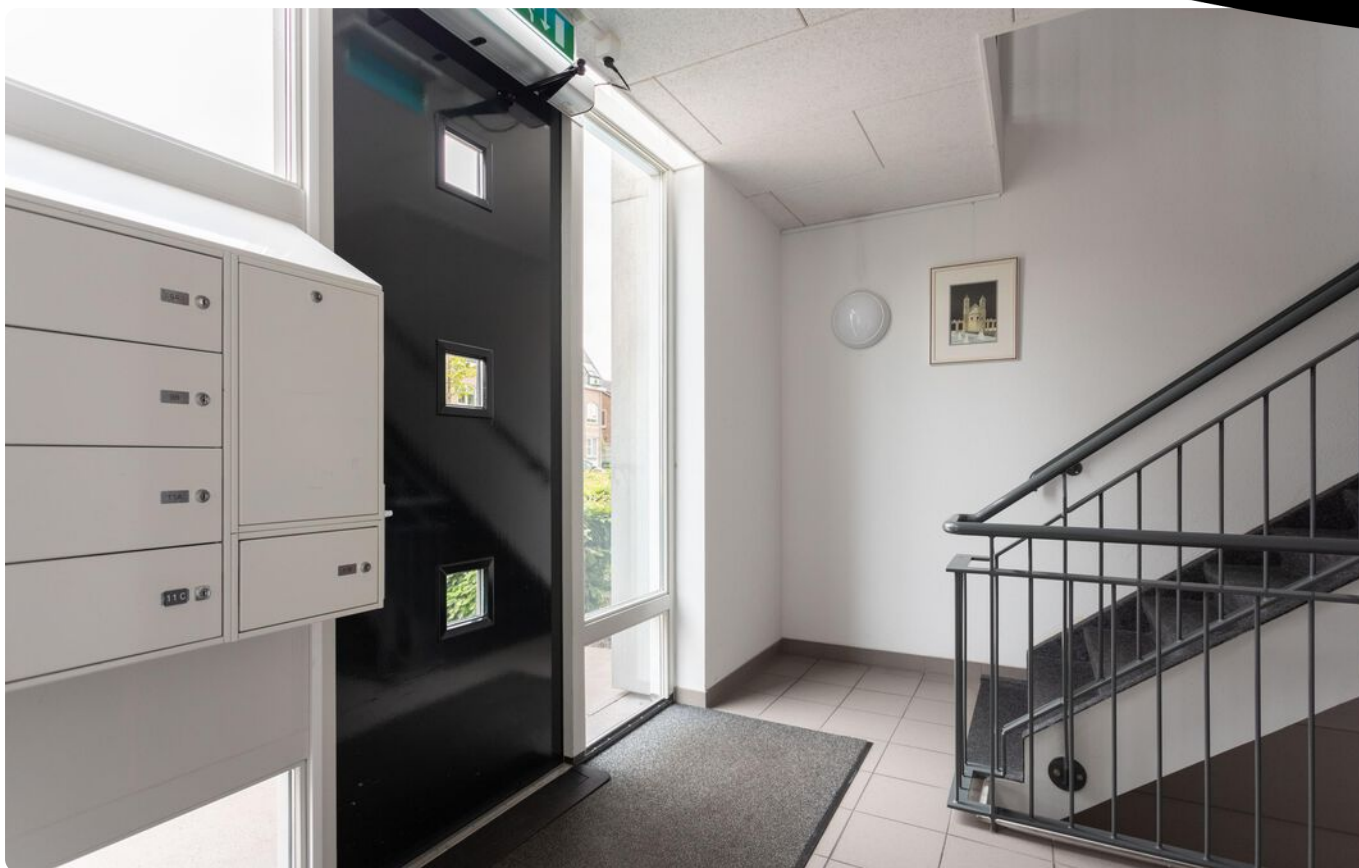
De open keuken sluit hier naadloos op aan en is uitgevoerd met hoogwaardige materialen en apparatuur. De neutrale, tijdloze kleurstelling vormt een perfect canvas voor iedere woonstijl en benadrukt de kwaliteit van de afwerking.

Een absoluut hoogtepunt is de riante loggia, een tuinkamer van formaat waarbinnen en buiten in elkaar overvloeien. Dankzij de glazen schuifpui en de aanwezige verwarming geniet u hier het hele jaar door van het buitenleven, beschut en comfortabel. Van een zonnige ochtendkoffie tot lange avonden met een goed glas wijn: dit is een plek die elk seizoen bijzonder maakt.

Het penthouse beschikt over drie volwaardige slaapkamers, elk royaal en licht. De master bedroom vormt een privé-suite met een ruime inloopkast en directe toegang tot de luxe badkamer, die eveneens vanuit de hal bereikbaar is. Alles is hier met oog voor detail en comfort uitgevoerd.



Voorwoord



Ook praktisch gezien is het wonen hier ongekend prettig. In het souterrain bevinden zich maar liefst drie eigen parkeerplaatsen, gunstig gelegen nabij de lift, evenals een ruime berging. De lift is ruim genoeg om bijvoorbeeld een fiets comfortabel mee naar boven te nemen.

De ligging maakt het geheel compleet. U woont hier op loopafstand van het gezellige centrum van Lunteren, met winkels, horeca en dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Tegelijkertijd ligt de natuur, met uitgestrekte bossen, op korte afstand. Dankzij het nabijgelegen station en de snelle verbindingen naar de A30, A1 en A12 bevindt u zich bovendien verrassend centraal in Nederland. Ideaal voor wie vrijheid zoekt: de deur achter zich dichttrekken en gaan, terwijl thuis alles tot in de puntjes geregeld is.

Dit penthouse is gebouwd in 2010, uitstekend onderhouden door de eerste eigenaar en tot in detail afgewerkt met hoogwaardige materialen. Een woning waar comfort, ruimte en exclusiviteit samenkomen en waar u zich direct thuis zult voelen.

Ervaart u het zelf! Dit is geen appartement, dit is een manier van leven.



Woonkamer



Begane grond:

Via de verzorgde en representatieve entree, voorzien van brievenbussen, videofooninstallatie en trappenhuis bereikt u tevens de lift die u exclusief naar uw eigen woonverdieping brengt. Hier aangekomen ervaart u direct de rust en privacy: dit penthouse is het enige appartement op deze etage.

Tweede verdieping:

De royale ontvangsthall met garderobe en praktische inbouwkasten vormt een stijlvol welkom en geeft toegang tot het leefgedeelte en de slaapvertrekken. De woonkamer is bijzonder ruim en licht dankzij de grote raampartijen en biedt een prettige indeling met zowel een comfortabele zithoek als een royale eethoek, elk verrijkt met een eigen sfeervolle haard.



Woonkamer





Eethoek



Eethoek



Keuken



De open keuken sluit naadloos aan op de living en is uitgevoerd met hoogwaardige materialen en complete inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met extra gaspit, vaatwasser, spoelbak, stoomoven, combi-oven en een grote koelkast en vriezer. Vanuit de woonkamer en keuken loopt u direct door naar de riante loggia op het zuidwesten. Deze verwarmbare tuinkamer met glazen schuifwanden biedt u het hele jaar door een comfortabele plek om van het buitenleven te genieten. Het gehele penthouse is voorzien van vloerverwarming, wat bijdraagt aan het aangename wooncomfort.



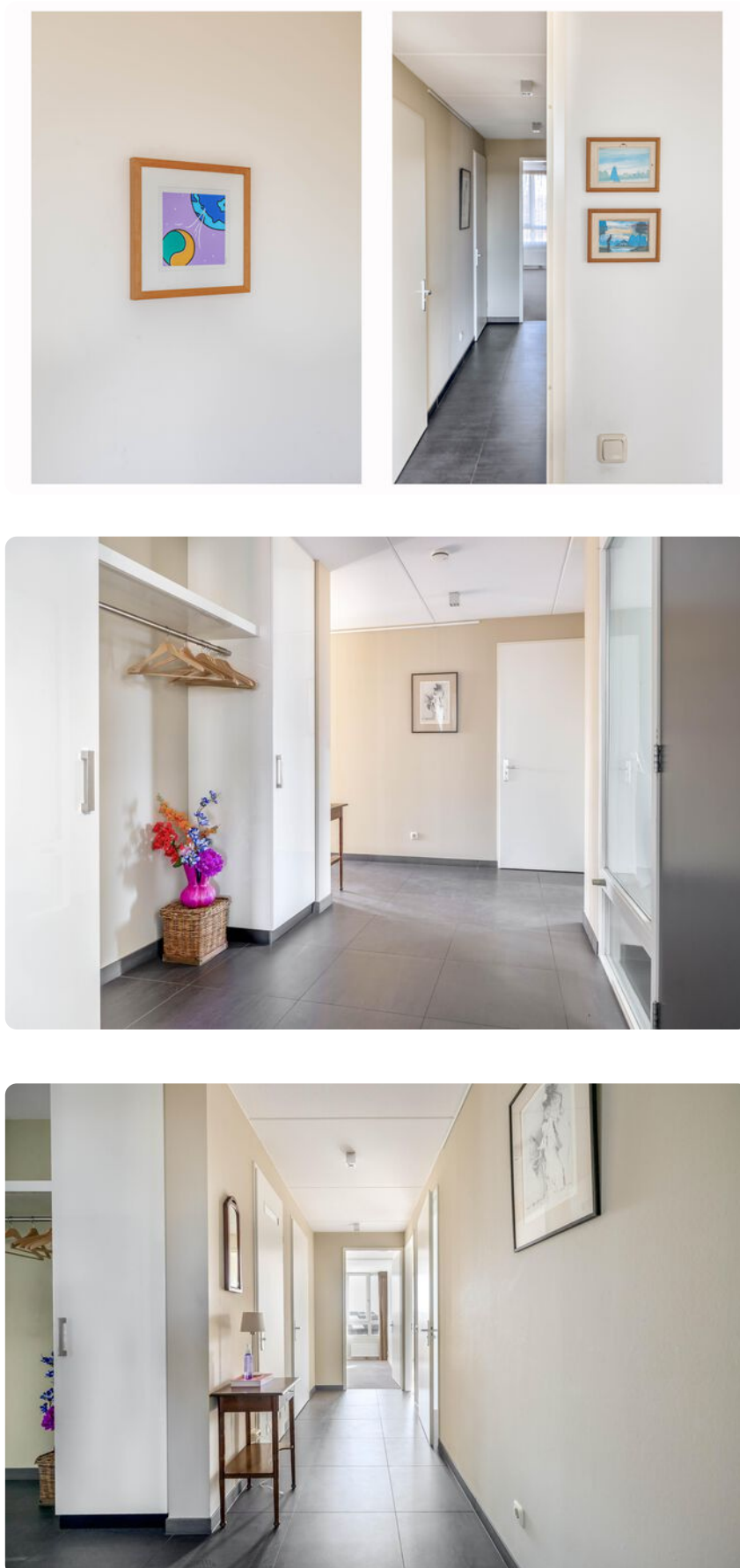
Loggia



Loggia



Hal

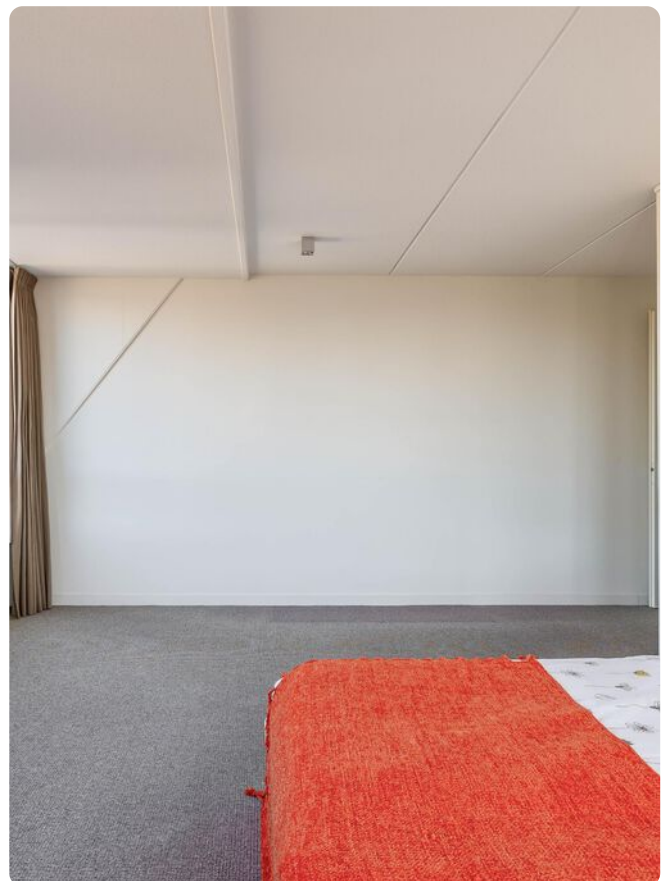


Slaapkamer



Aan de andere zijde van het appartement bevinden zich drie ruime en lichte slaapkamers. De master bedroom beschikt over een royale inloopkast en een directe verbinding met de luxe badkamer. Deze badkamer is tevens bereikbaar vanuit de hal en is uitgerust met een inloopdouche, dubbel wastafelmeubel, toilet en designradiator.

Tot slot vindt u vanuit de hal een separaat gastentoilet, een praktische bergruimte en de technische ruimte met meterkast, waarmee het geheel niet alleen stijlvol maar ook bijzonder comfortabel en functioneel is ingericht.



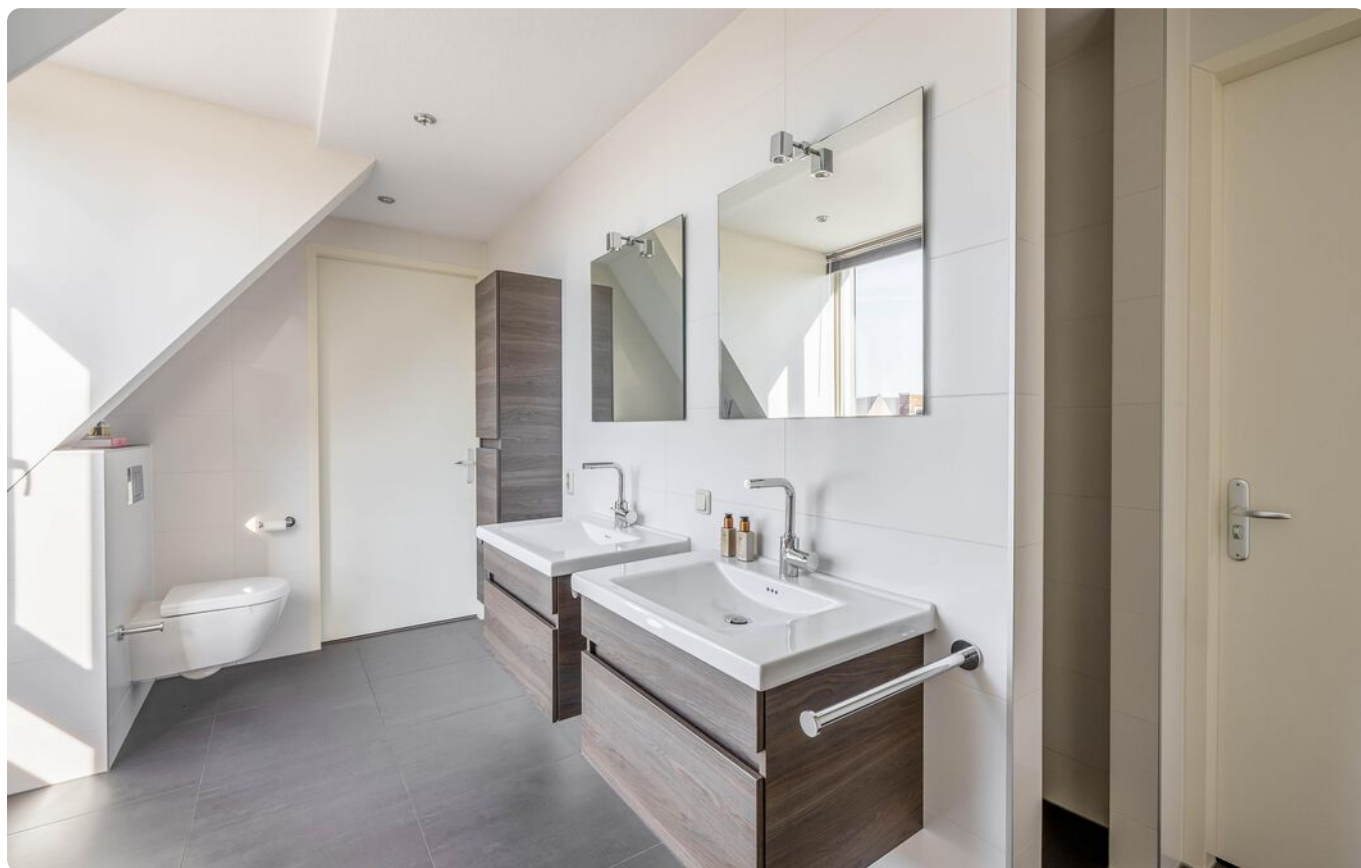
Slaapkamer



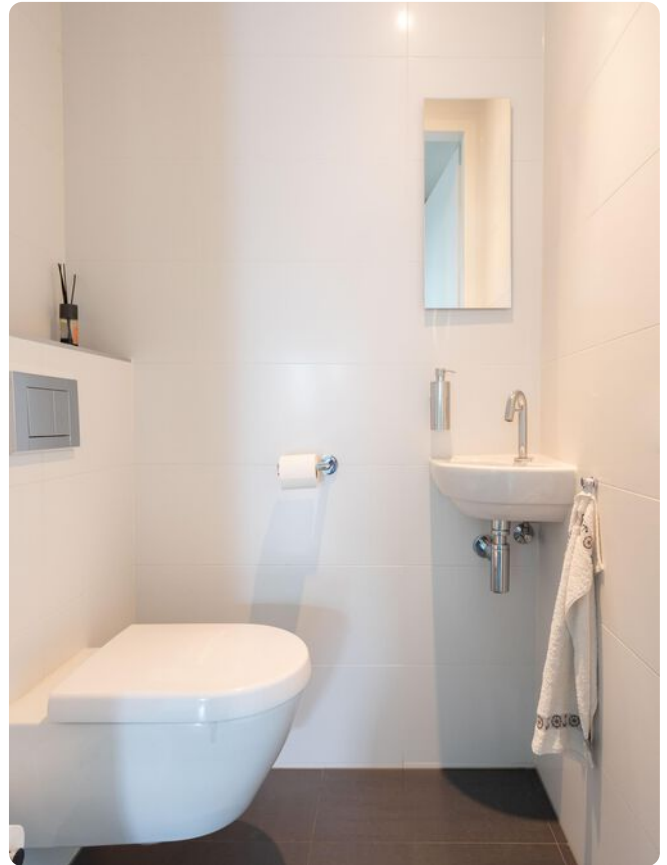
Badkamer



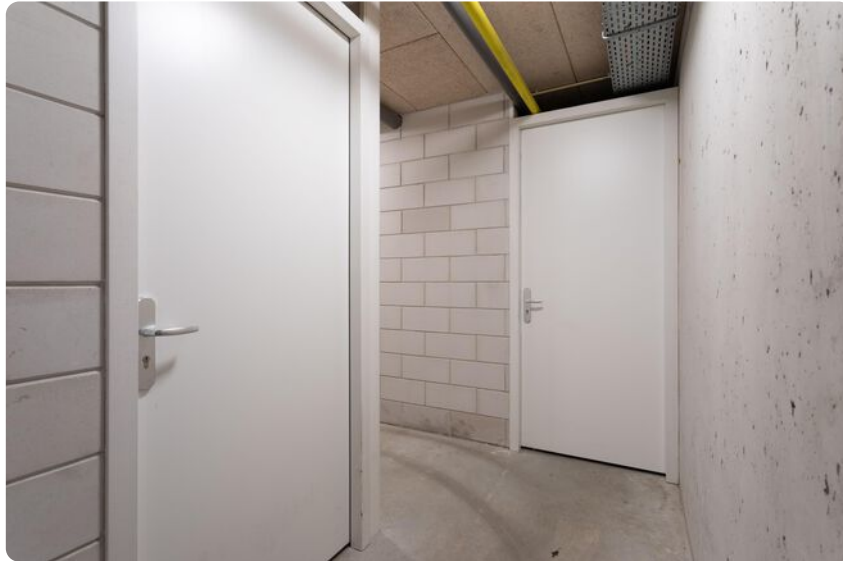
Badkamer



Bergruimte/separaat toilet



Berging/garage



Impressie



Impressie



Impressie



Impressie



Impressie



BIJZONDERHEDEN

- Exclusief penthouse – enige appartement op de bovenste woonlaag
- Ca. 220 m² woonoppervlakte met uitzonderlijk ruimtelijk gevoel
- Riante, verwarmbare loggia (ca. 19m²) op het zuidwesten
- Drie volwaardige slaapkamers en luxe badkamer en suite
- Twee sfeervolle haarden en hoogwaardige afwerking
- Volledig voorzien van vloerverwarming
- Lift met privétoegang tot de woonverdieping
- Drie eigen parkeerplaatsen en berging in het souterrain
- Gelegen op loopafstand van centrum, station en natuur
- Centrale ligging met uitstekende bereikbaarheid
- Elektrisch bedienbare zonwering/screens
- Glasvezelaansluiting aanwezig
- Actieve en gezonde VvE, maandelijkse bijdrage € 500,06

FAVORIETE ADRESJES IN DE OMGEVING

De gezellige buurtjes.

Restaurant: De Verrassing Lunteren.

Favoriete speciaalzaak: Landwinkels in de directie omgeving.

Indrukwekkende natuur: Nabijgelegen bos voor een wandeling en aansluitend genieten van de horeca aldaar. Sauna aan de bosweg.

WAAROM HEEFT VERKOPER HIER MET ZOVEEL PLEZIER GEWOOND?

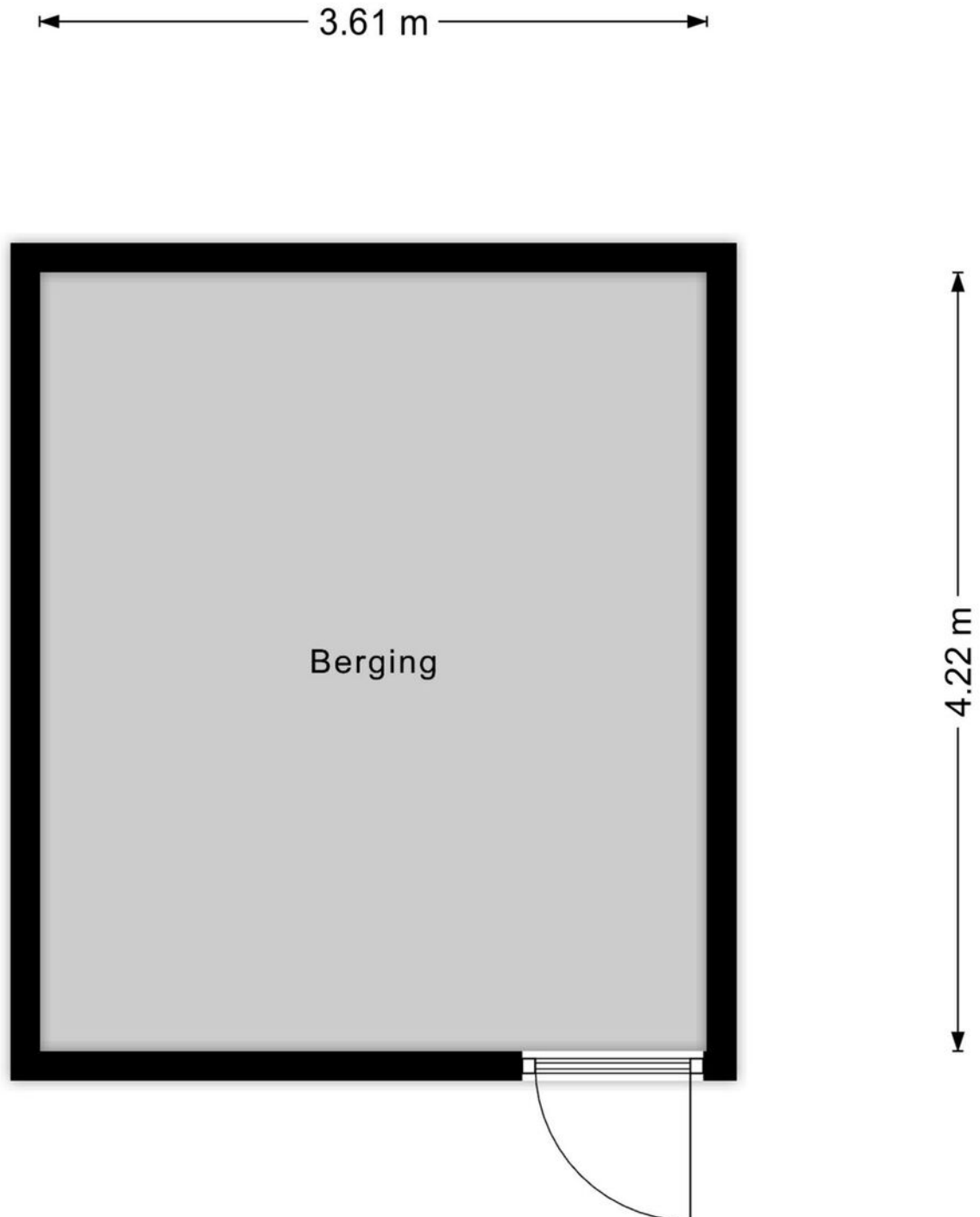
Verkoper heeft hier met plezier gewoond omdat: je alles wat je nodig hebt op loopafstand is. Bovendien is Lunteren een dorp dat rust en natuur combineert met een verrassend levendige gemeenschap op het gebied van sport, kunst, cultuur, natuur, etc.

Plattegrond



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

Plattegrond



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

Lijst van zaken •

	blijft achter	gaat mee	ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Stoomoven	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		

- toilethouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

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 in uw portaal in Move, 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

Overeenstemming

Nadat verkoper en koper het eens zijn geworden over de koopsom en voorwaarden of het bod is gegund, wordt een koopovereenkomst opgesteld. De afspraken voor de koop van een woning zijn namelijk pas bindend zodra beide partijen de (voorlopige) overeenkomst ondertekenen. De definitieve eigendomsoverdracht vindt pas plaats na de ondertekening van de akte van levering bij de notaris en de registratie in het Kadaster.



In de overeenkomst wordt naast de koopsom, de datum van overdracht, de 10% waarborg of bankgarantie, de bedenktijd, voorbehoud financiering en of bouwtechnische keuring opgenomen.

Uiteraard worden deze documenten uitgebreid toegelicht door de makelaar.

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 onderzoekspflicht. 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!"**

Vestiging Barneveld

barneveld@mnmm.nl
0342 423 400

Disclaimer

Deze brochure is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Midden Nederland Woningmakelaars 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.

MIDDEN NEDERLAND HYPOTHEKEN

Verhuizen naar een andere koopwoning ●



- ➔ Volop keuze uit meerdere hypotheekverstrekkers, zodat u altijd een lage hypotheekrente krijgt.
- ➔ Bij Midden Nederland Hypotheken vindt u hypotheekadvies en het kopen van een woning onder één dak. Dit voorkomt veel stress.
- ➔ Persoonlijk advies en begeleiding door ervaren hypotheekadviseurs.



**Midden Nederland
HYPOTHEKEN**



Bij verhuizen komt veel kijken. Welke mogelijkheden zijn er bijvoorbeeld om uw huidige hypotheek mee te nemen? Of is het beter om een nieuwe hypotheek af te sluiten, om zo te profiteren van een lagere hypotheekrente?

De hypotheekadviseur van Midden Nederland Hypotheken kent de hypotheekvoorwaarden en weet welke oplossing het best is voor u. Hoeveel kunt u lenen? Wat worden de maandlasten? Wat komt er allemaal kijken bij de aankoop van een woning? Belangrijke vragen die u graag door een specialist beantwoord ziet voordat u een nieuwe woning koopt.

Onafhankelijk advies

Onze ervaren hypotheekadviseurs zijn specialisten op financieel gebied en geven klanten in de gehele regio uitstekend advies over hypotheeken en daaraan gelieerde verzekeringen. Midden Nederland Hypotheken biedt u volop keuze uit tientallen hypotheekverstrekkers, waardoor u de hypotheek vindt die het beste bij u past. De kennis, de persoonlijke aandacht en het gedegen advies worden door onze klanten gewaardeerd op Advieskeuze.nl met een 9,8.

Kosteloos oriënteren

Een gesprek met één van onze hypotheekadviseurs

kan plaatsvinden bij u thuis, bij ons op kantoor of via videobellen. Bij videobellen heeft u via een beveiligde omgeving via de computer, tablet of smartphone direct contact met Midden Nederland Hypotheken.

Onze ervaren hypotheek adviseurs kennen de markt als geen ander. Maak via telefoonnummer **0342-417375** een afspraak voor een gratis oriënterend hypotheekgesprek.

OverwaardeTip.

Ben je de eigenaar van een woning, dan is het verschil tussen de verkoopprijs en de huidige hypotheek de overwaarde. Meestal is dit geld nodig voor de aankoop van je nieuwe woning.

De overwaarde komt echter pas later beschikbaar nadat je woning is verkocht en overgedragen bij de notaris. Is je woning niet verkocht en overgedragen, dan zal er vaak 'voorgefinancierd' moeten worden. Dat kan door middel van een overbruggingskrediet. Je leeftijd speelt hierin geen rol!

Daarom kiezen voor Midden Nederland Makelaars •



**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 veelvuldig ingeschakeld. Voor verkoop, verhuur en taxaties van winkels, kantoren, bedrijfspanden, bedrijfscomplexen en bouwgrond.



**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
HYPOTHEKEN**



Hypotheek

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
Oranjestraat 6, Nijkerk

Vestiging Voorthuizen

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