

MIDDEN NEDERLAND MAKELAARS

Te koop ●

A ++++



- ➔ Moderne vrijstaande woning met aangebouwde garage.
- ➔ Maar liefst 307 m² woonoppervlak!
- ➔ Zeer strakke loods met overheaddeuren

📍 **Meulunterseweg 112 A**
LUNTEREN



Scan en bekijk ook de online presentatie van deze woning.



Midden Nederland
MAKELAARS

Omschrijving



Meulunterseweg 112A - 6741 HP Lunteren

Graag mogen wij u aanbieden: een moderne vrijstaande woning met aangebouwde garage en royale loods, gelegen in het prachtige buitengebied van Lunteren. U betreedt het riante perceel middels een oprijlaan met aan weerszijden charmante boompjes. Vanuit de woning geniet u van het uitzicht over de fraai aangelegde tuin en het uitgestrekte grasland.

Deze schitterende locatie biedt volop mogelijkheden voor wie landelijk wil wonen in een modern jasje. Hier geniet u van ruimte, vrijheid en het buitenleven, terwijl u toch alle moderne gemakken binnen handbereik heeft. Tevens is het uitermate geschikt voor het houden van paarden.

Inhoud



Plan snel uw vrijblijvende bezichtiging!



Jeroen Aalberts K-RMT RT
NVM makelaar / register
taxateur

Omgeving	4
Woonhuis	5
Begane grond	5
Eerste verdieping	10
Plattegronden	12
Bijgebouwen	14
Tuin	16
Kadastrale kaart	17
Situering	18

Video



360°



Omgeving



Meulunteren/de Valk is een zeer gewilde plek om te wonen, centraal gelegen tussen de Veluwe en de Gelderse Vallei. Het gebied staat bekend om zijn prachtige vrijstaande woningen en villa's, afgewisseld met schilderachtige boerderijen in het landschap. De nabij gelegen Goudsberg met uitgestrekte bossen biedt volop mogelijkheden voor wandelaars en fietsers.

Dagelijkse voorzieningen zoals supermarkten en scholen liggen op korte afstand in de dorpen Lunteren en Barneveld.



Woning

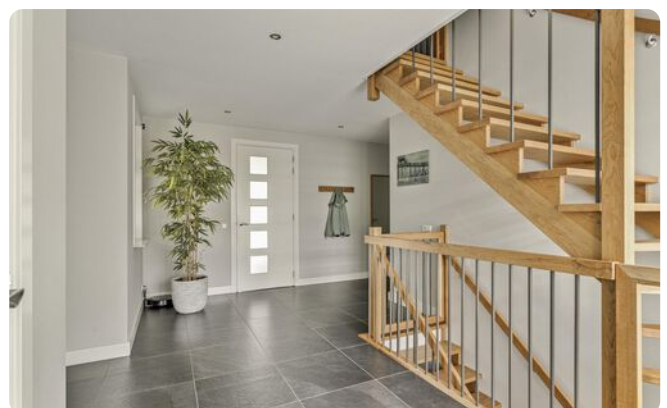
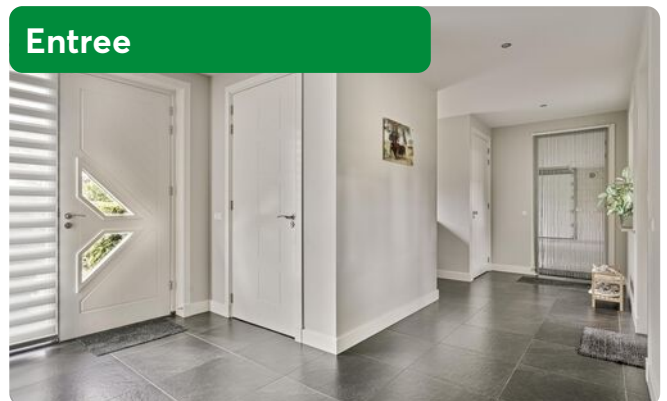


De woning met tentdak is in 2013 gebouwd met hoogwaardige materialen. De vele ramen geven, in combinatie met het metselwerk en de strakke zwarte dakpannen, een moderne uitstraling.

Binnen laat de afwerking ook niets te wensen over, Het strakke stucwerk met inbouwspots vormt een luxueus geheel samen met de stompe deuren en de grote donkergrijze tegels.

De gehele woning is voorzien van vloerverwarming en elk vertrek heeft een regelbare thermostaat. Ook aan duurzaamheid is gedacht. Zo is er volledige isolatie en ZHR++ (zonwerende) beglazing, wat resulteert in een energielabel A+. Op het dak van de vrijstaande loods zijn 46 zonnepanelen aangebracht.

Entree



Begane grond



Via de hoofdentree komt u binnen in een royale hal. Direct valt de strakke afwerking op, gestucte wanden, gestucte plafonds met inbouwspots, hoge plinten en stompe deuren. Tevens bevindt zich hier een toilet met urinoir en fonteintje, de witgoedopstelling, de meterkast met waterontkalker en de trapopgang naar de eerste verdieping. Tot slot geeft de hal toegang tot de riante kelder met maar liefst 128 m2 gebruiksoppervlak en vloerverwarming.

Vanuit de hal is de riante woonkeuken bereikbaar. De efficiënte opstelling met een keukenblok in combinatie met een aparte hoge kastenwand geeft het geheel een ruimtelijke look. Verder zijn alle moderne gemakken aanwezig, zoals koelkast, vrieskast, vaatwasser, inductiekookplaat, afzuigkap, oven, combimagnetron, Quooker en boiler.



Quooker



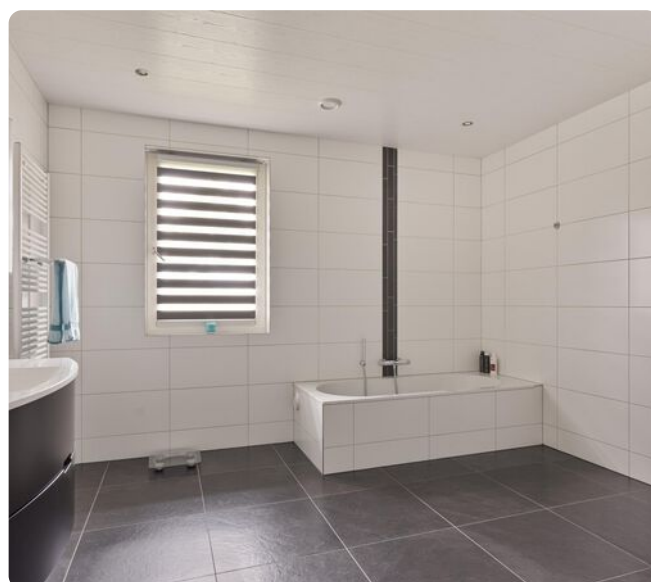
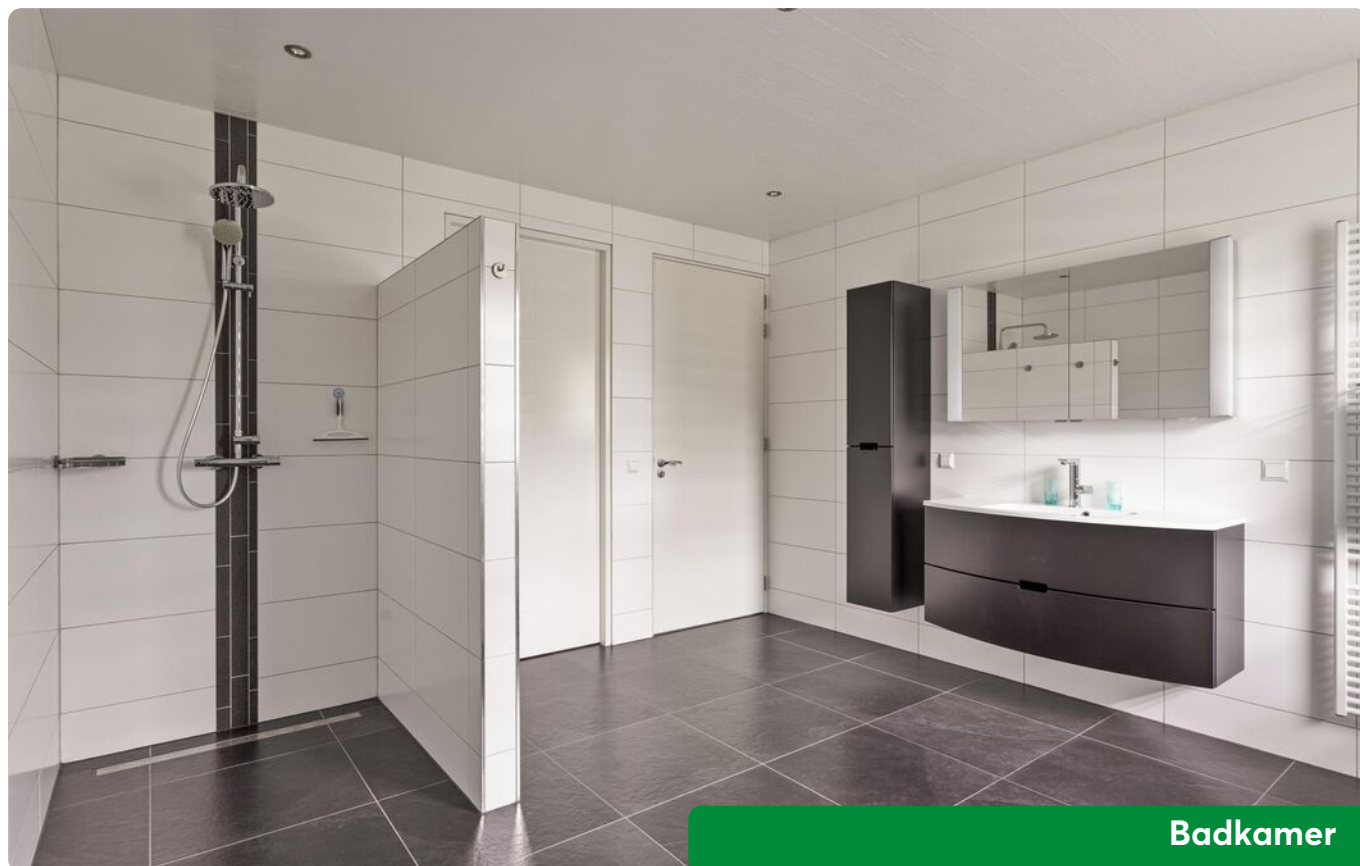
Begane grond



De aangrenzende woonkamer straalt gezelligheid uit met een sfeervolle gashaard, terwijl de grote ramen een prachtig uitzicht bieden over het grasland.



Begane grond



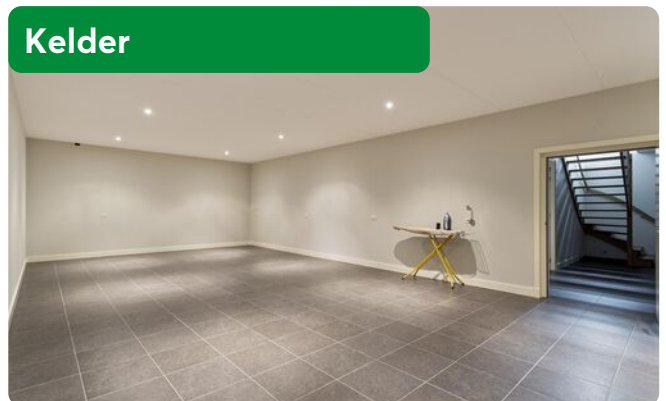
De badkamer is uitgerust met een ruime inloopdouche, whirlpool en wastafelmeubel.

Begane grond



Tot slot beschikt de begane grond over een riante slaapkamer en toegang tot de inpandige garage.

Kelder



Trapopgang vanuit kelder



Eerste verdieping



Op de bovenverdieping van de woning bevindt zich een ruime overloop met een drietal royale slaapkamers dankzij de dakkapellen.

Ook hier bevindt zich een badkamer met douche, toilet en wastafel, allen met vloerverwarming.

Tweede verdieping:

Zolder bereikbaar middels een vlizotrap.





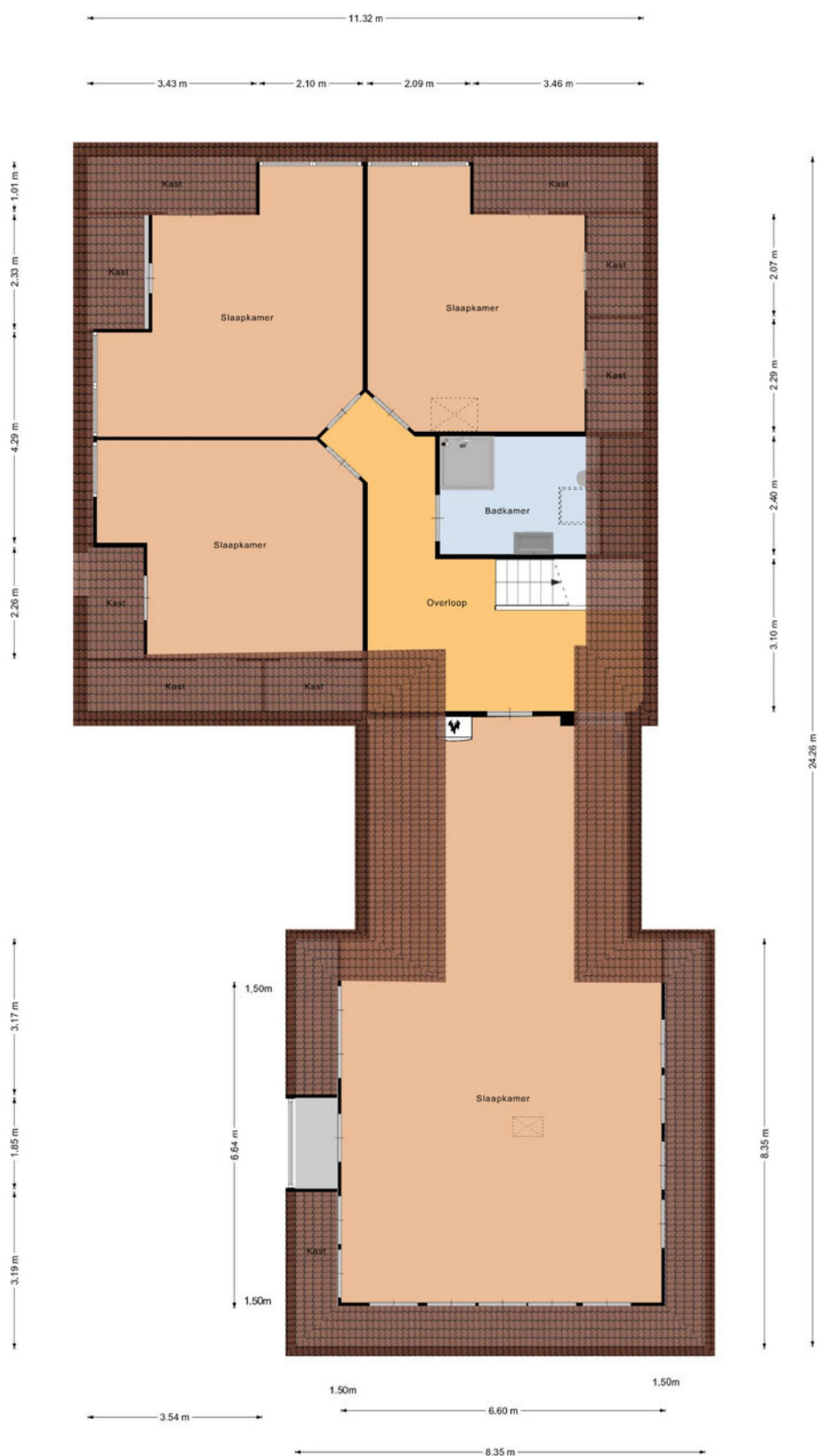
Plattegrond



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

Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

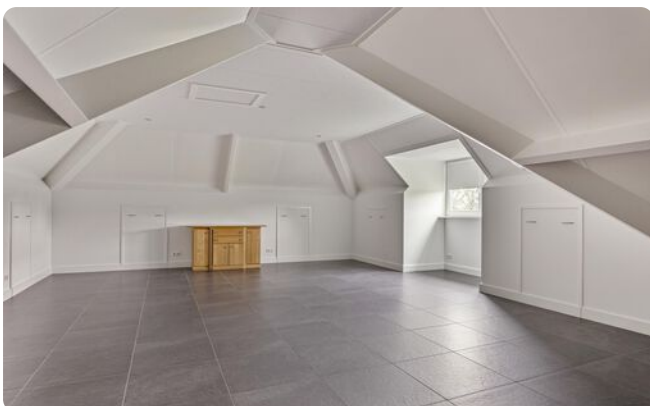
Plattegrond



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

Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

Bijgebouwen - aangebouwde garage



De riante aangebouwde garage met vloerverwarming is identiek opgetrokken met de woning en beschikt eveneens over een eerste verdieping, met vloerverwarming. Er is boven een doorloop vanuit de woning gerealiseerd vanwaar u een zeer ruime slaapkamer met een dakkapel betreedt.

De begane grond beschikt over twee overheaddeuren zodat u uw auto's veilig en droog kunt parkeren. Tevens is er een eenvoudig keukenblokje.

Bijgebouwen - Loods



De vrijstaande loods heeft een strak en modern ontwerp, opgebouwd met stalen spanten en gordingen. De muren zijn vervaardigd uit steen in spouwconstructie, aangevuld met potdeksel profielplaten. Het dak is bekleed met isolerende sandwichpanelen en de vloer heeft vloerverwarming. Tevens zijn er een kantoor en kantine, en een toilet met douche.

Daarnaast zijn er twee grote overheaddeuren en een loopdeur, die zorgen voor een gemakkelijke toegang en veelzijdige gebruiksmogelijkheden. Kantoor en kantine zijn van buitenaf toegankelijk. Boven het kantoor/kantine is er een verdieping met opslagruimte.



Tuin



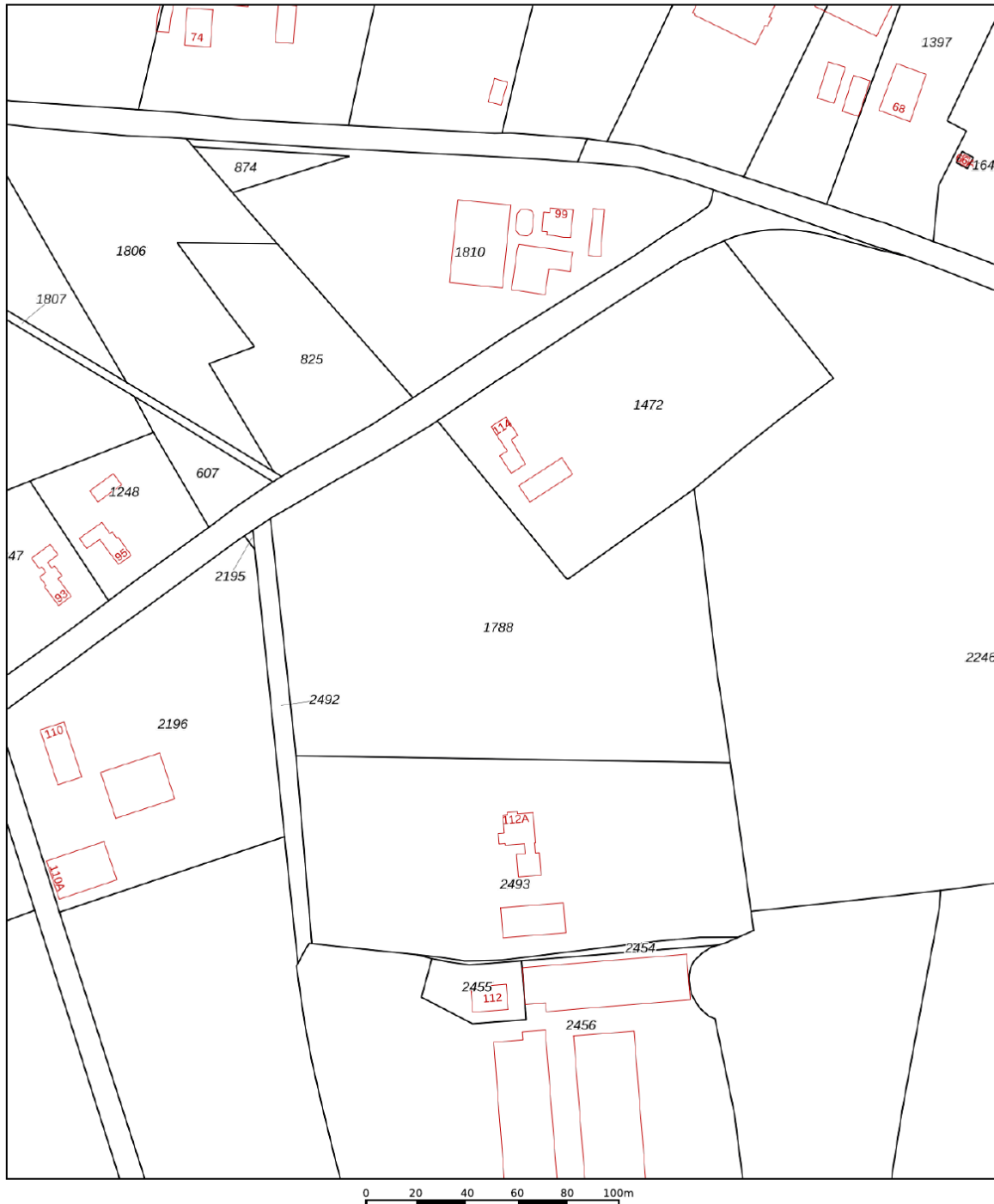
De tuin biedt een rustige sfeer met een strak gemaaid gazon, omringd door een kleurrijke plantenrand.

De tuin beschikt over een automatische sproei installatie. Een beschutte zithoek nodigt uit tot ontspanning en biedt een prachtig uitzicht over het uitgestrekte grasland. Kortom, een perfecte plek om van de natuur te genieten.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: AOG



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 mei 2024

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Lunteren

A

1788

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.

kadaster

Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

Situering



Bestemming en kadastrale informatie

Nutsvoorzieningen:

Aangesloten op de distributienetten van waterleiding, aardgas en elektra. Tevens aangesloten op de riolering. Glasvezel is aanwezig.

Kadastrale informatie:

Kadastraal bekend gemeente Lunteren, sectie A, nummers 1788, 2454 en 2493 (gedeeltelijk), samen groot 5.000 m².

Let op, er is de mogelijkheid tot het bijkopen van omliggende grond waardoor het perceel te vergroten is tot maar liefst 3,1 hectare.

Bestemmingsplan informatie:

De woning is aangeduid als een plattelandswoning, hierdoor is het gebruik als "normale" woning toegestaan. De loods heeft in het bestemmingsplan de mogelijkheid voor een nevenfunctie, de omliggende grond heeft een agrarische bestemming.

Overige informatie is via ons kantoor op te vragen.

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



**Midden Nederland
HYPOTHEKEN**

Hypotheeken

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@mn.nl - 0342 423 400
Kampstraat 32, Barneveld

Vestiging Harderwijk

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

Vestiging Putten

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

Vestiging Ermelo

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

Vestiging Nijkerk

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

Vestiging Voorthuizen

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