



Engweg 2
6741 CZ Lunteren

€ 989.900,- k.k.
Aanvaarding in overleg

Kenmerken

Bouw

Soort woning	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Bouwjaar	: 1981
Kadastrale data	: Lunteren K 6264
Kadastrale data	: Lunteren K 6263
Kadastrale data	: Lunteren K 6265
Perceeloppervlakte	: 763 m ²
Woonoppervlakte	: 159 m ²
Externe bergruimte	: 18 m ³
Inhoud	: 782 m ³
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Soort dak	: Zadeldak

Energie

Energielabel	: D 20 oktober 2035
Isolatie	: Dubbel glas
Verwarming	: C.V.-Ketel
Warm water	: C.V.-Ketel
C.v.-ketel type/bouwjaar	: Nefit

Tuin

Tuin	: Voortuin, zijtuin, tuin rondom
Hoofdtuin	: Tuin rondom



‘Karakteristiek vrijstaand woonhuis op een prachtige plek in Lunteren’

Aangenaam wonen in een karakteristieke woning vol sfeer en comfort. Deze fraaie vrijstaande woning wordt gekenmerkt door authentieke details zoals een mooi balkenplafond en een grote raampartij op de begane grond. De woning beschikt over drie slaapkamers, waarvan één op de begane grond, wat zorgt voor extra wooncomfort en levensloopbestendigheid. Bovendien is de woning gelegen op korte afstand van het centrum van Lunteren, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

Buitenshuis geniet u van een sfeervolle tuin rondom waar het in de zomermaanden heerlijk vertoeven is. Dankzij de groene omgeving ervaart u hier rust, ruimte en een prettige woonbeleving met veel natuur om u heen.

De woning is gelegen aan de Engweg en heeft een zeer centrale ligging in het geliefde Lunteren. In het dorp vindt u diverse voorzieningen zoals supermarkten, medische zorg, drogisterijen, speciaalzaken en scholen. De uitvalswegen A30 en A1 zijn eenvoudig bereikbaar en ook het treinstation van Lunteren ligt op korte afstand, wat zorgt voor een uitstekende verbinding met de rest van het land.

Voor natuurliefhebbers is het Luntersche Buurtbosch een groot pluspunt. Dit fraaie natuurgebied ligt op korte afstand en biedt volop mogelijkheden voor wandelen en fietsen. Een heerlijke plek om te ontspannen en te genieten van het groen, terwijl u toch centraal woont.

INDELING:

Begane grond:

Entree

Via de voordeur komt u in de hal. Vanuit hier heeft u toegang tot de badkamer, het toilet, de woonkamer en de keuken. Tevens bevinden zich hier de trapopgang naar de kelder/garage en de eerste verdieping.

Woonkamer

De sfeervolle woonkamer is voorzien van een massief eiken parketvloer en een open haard. Dankzij het verhoogde plafond en het splitlevel is dit een prachtige en royale ruimte. De woonkamer met veel glas biedt een mooi uitzicht op de tuin en het centrum. Via de openslaande deuren heeft u direct toegang tot het buitenterras.

Keuken

Middels een trappetje in de woonkamer bereikt u de leefkeuken, uitgevoerd in een neutrale kleurstelling met een natuurstenen aanrechtblad. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een keramische kookplaat, afzuigkap, oven, koelkast en vaatwasser. Tevens is het keukengedeelte voorzien van vloerverwarming. Er is voldoende ruimte voor een gezellige eethoek. Dankzij de vele ramen geniet u hier van veel natuurlijk daglicht en een fraai zicht op de tuin. Vanuit de keuken heeft u toegang tot het overdekte terras.

Badkamer en slaapkamer begane grond

Grenzend aan de hal bevindt zich de badkamer, afgewerkt met travertin vloertegels die zorgen voor een warme en comfortabele uitstraling. De badkamer is voorzien van een douchecabine, wastafel en radiator. Tevens bevindt zich hier een praktische bergkast en voorzien van vloerverwarming.

Vanuit de badkamer heeft u toegang tot een ruime slaapkamer met een grote inbouwkast. Deze kast wordt momenteel gebruikt als wasruimte, maar biedt tevens de mogelijkheid om een walk-in closet te realiseren. De slaapkamer is voorzien van airconditioning.

Verdieping

Via de trap bereikt u de zeer ruime overloop met hoog plafond en lichtkoepel, wat zorgt voor extra ruimte en veel lichtinval. Op de overloop bevinden zich twee vaste kasten. Vanuit hier heeft u toegang tot twee slaapkamers en de tweede badkamer.

De eerste slaapkamer beschikt over een doorloop naar de zolderberging. De tweede slaapkamer is aan de achterzijde van de woning gelegen. De gehele verdieping is voorzien van een laminaatvloer.

De tweede badkamer is compleet uitgevoerd en voorzien van een tegelvloer, ligbad, toilet en wastafel.

Kelder/garage

De kelder/garage is bereikbaar via de elektrische garagedeur en vanuit de trap in de hal. Deze ruimte is geschikt voor diverse doeleinden, zoals het stallen van een auto of fietsen, of het inrichten van een werkplaats. Tevens bevindt zich hier de meterkast (15 groepen en 4 aardlekschakelaars. Daarnaast is er een aparte stookruimte met een C.V.-ketel die geschikt is voor zowel gas- als hout stook, evenals een royaal buffervat.

Garage (buiten)

De vrijstaande garage is met pannen gedekt en afgewerkt met houten delen. Aangrenzend bevindt zich een carport. Zowel de garage als de carport beschikken over een praktische vloering. Op eigen terrein is ruime parkeergelegenheid aanwezig.

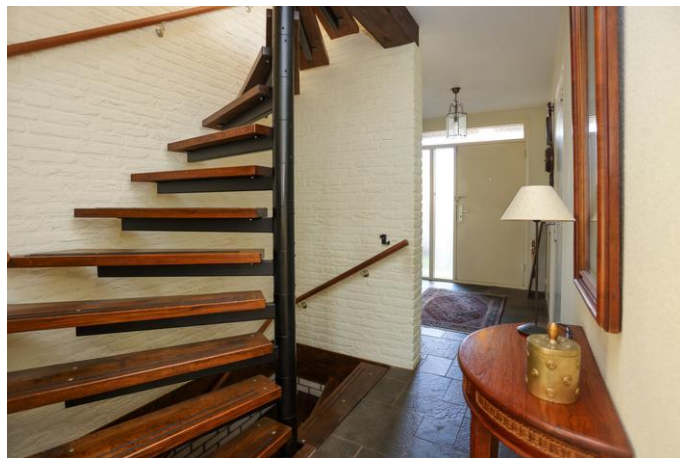
Tuin

De tuin is rondom gelegen en is bereikbaar via de woonkamer, keuken en de overkapping. De gedeeltelijk ommuurde, romantische en goed onderhouden tuin verrast door de vele hoekjes en tuinkamers, die zorgen voor intieme en beschutte plekken. Aan de woning bevindt zich een fraaie overkapping met lichtstraat.

Bijzonderheden

- + Ideale ligging nabij dorp, uitvalswegen (A30/A1/A12) en NS station Lunteren
- + Slaap- en badkamer op de begane grond
- + Twee badkamers
- + Houten berging, garage en carport
- + Grote kelder/garage, geschikt voor vele doeleinden
- + Op eigen terrein diverse parkeergelegenheid voor meerdere auto's

Bent u op zoek naar een karakteristieke vrijstaande woning op een centrale én groene locatie? Dan nodigen wij u van harte uit om deze woning aan de Engweg zelf te komen ervaren.























Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



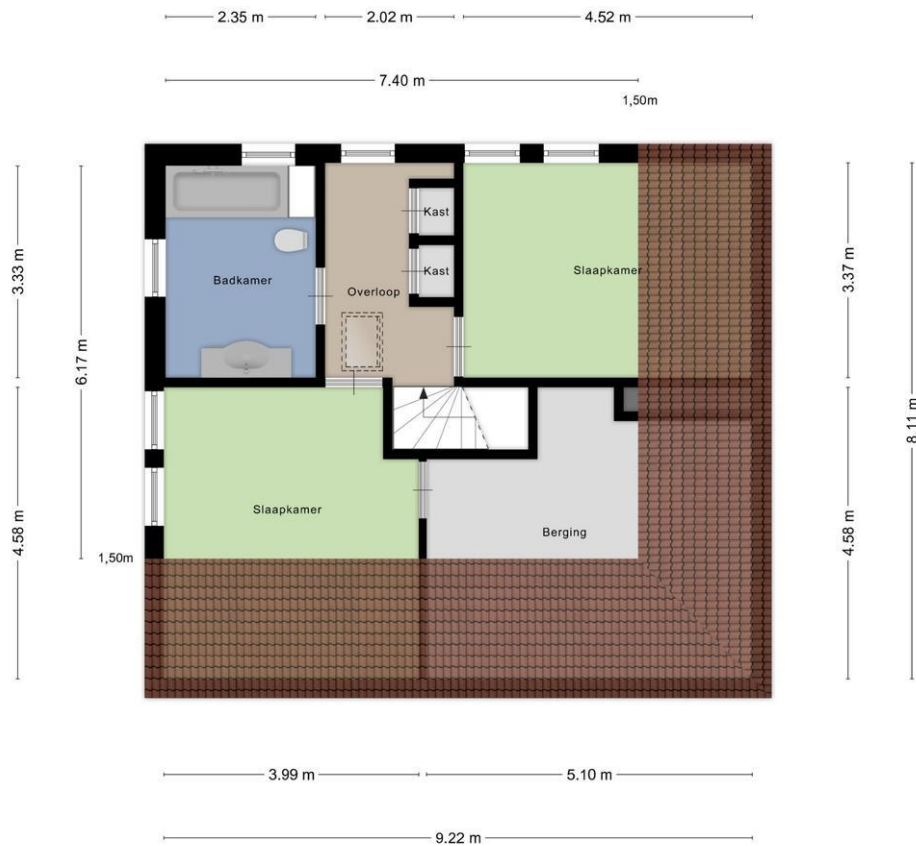
12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Lunteren Sectie K Perceel 6264	
---	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 november 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

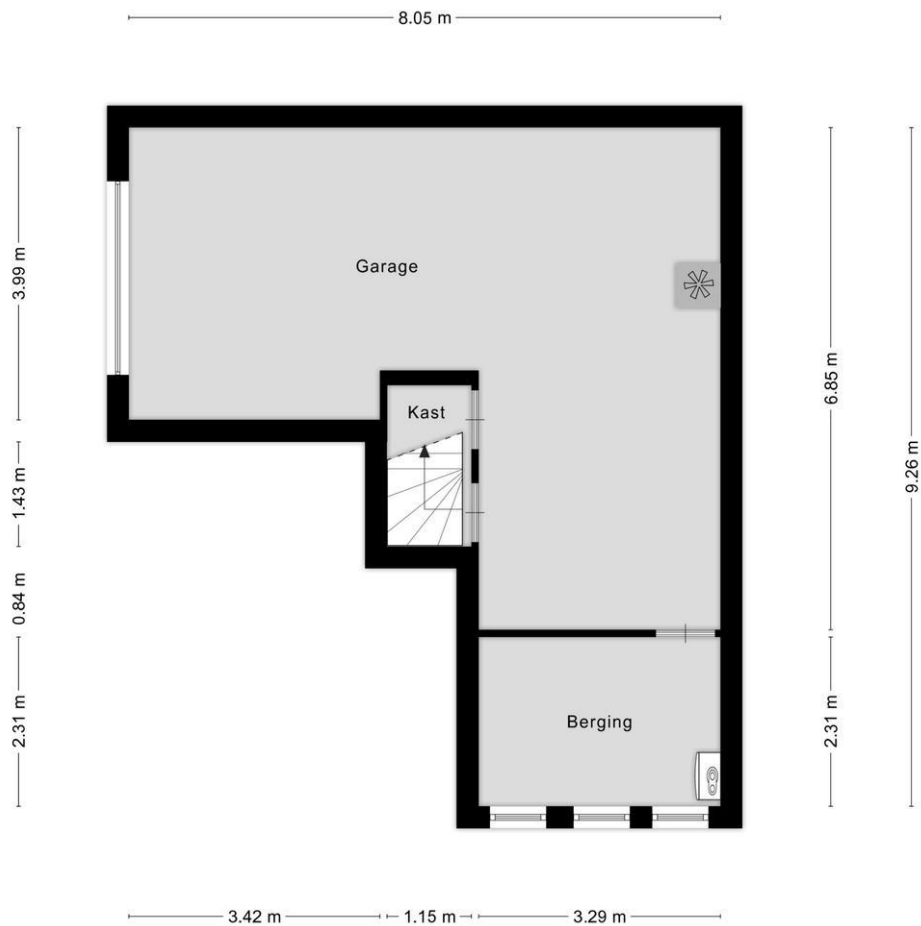
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de in het duitse
eigen-domsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.



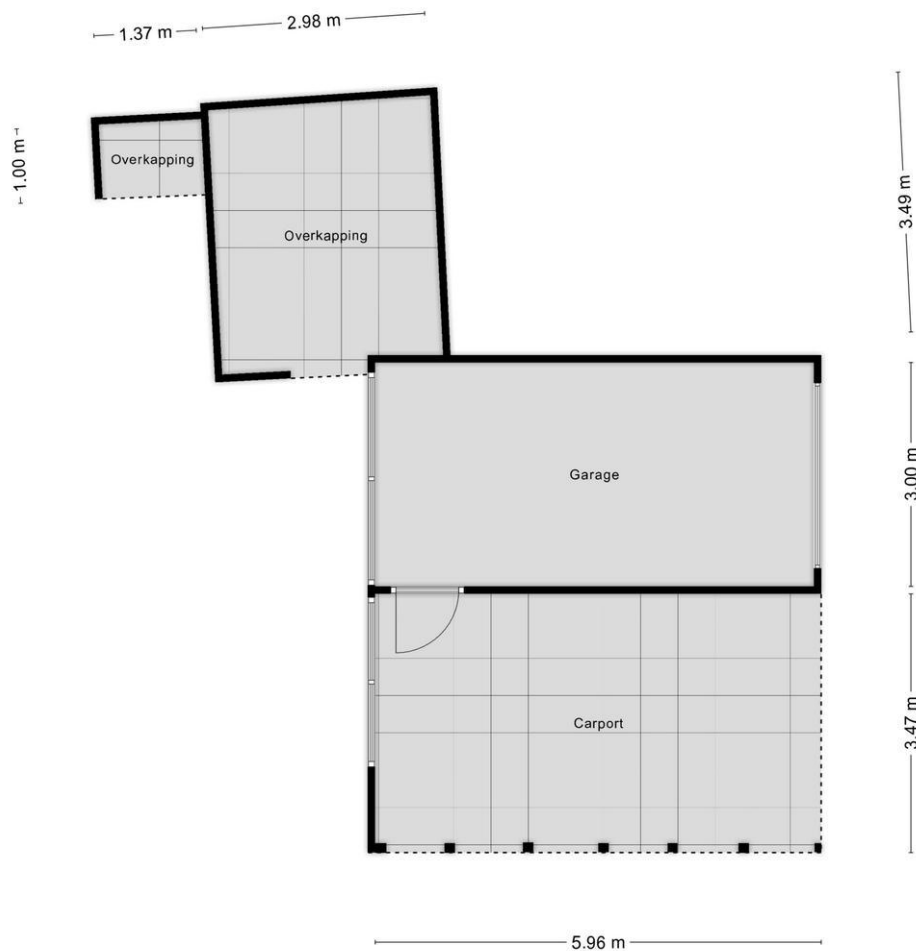
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



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



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



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



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

Locatie

Adres gegevens

Adres	Engweg 2
Postcode / plaats	6741 CZ Lunteren
Provincie	Gelderland

Locatiekaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Woonkamer	☐	☒	☐	☐
- Slaapkamer	☐	☐	☒	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Vitrages	☒	☐	☐	☐
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- Parketvloer	☒	☐	☐	☐
- Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Allesbrander	☒	☐	☐	☐
Houtkachel in kelder en veranda	☒	☐	☐	☐
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

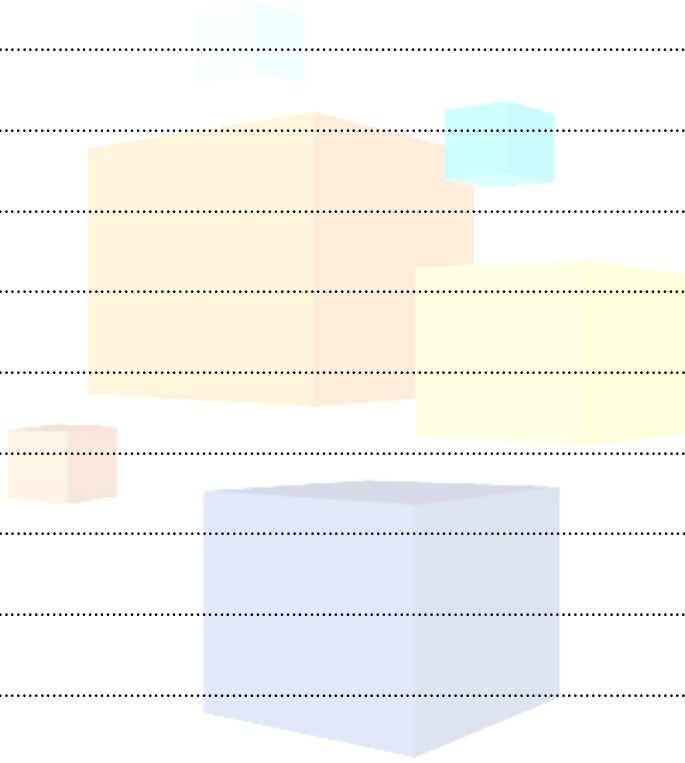
	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☒	☐	☐	☐
- Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
- Ophangstelsysteem kookgerei	☒	☐	☐	☐
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☒	☐	☐	☐
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☒	☐	☐
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☒	☐	☐	☐
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☐	☐	☐	☒
Screens/rolluiken	☐	☐	☐	☒
CV met toebehoren	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☒	☐	☐	☐
- Close-in boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
Mechanische ventilatie	☒	☐	☐	☐
Luchtbehandeling	☐	☐	☐	☒
Airconditioning met toebehoren (aantal: 1)	☒	☐	☐	☐
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Overig				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
- Screens veranda	☒	☐	☐	☐
Overig				
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV/geiser/boiler	☐	☒	☐	☐
Keuken/tuin/kozijnen	☐	☒	☐	☐
Intelligente thermostaten e.d.	☐	☒	☐	☐
Stadsverwarming	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐

Notities

Handwriting practice area with horizontal dotted lines and a 3D geometric illustration.



Belangstelling?

Een nieuw huis kopen is een bijzondere gebeurtenis! De NVM makelaar informeert u graag over alle belangrijke zaken zoals bijvoorbeeld erfdienstbaarheden. Indien gewenst ontvangt u van ons de NVM vragenlijst deel B en de Lijst Van Zaken. Dit is ook een bijlage bij de koopovereenkomst. Zo kunt u met een gerust hart de onderhandeling starten en wordt u goed geïnformeerd door de verkoper! Vergeet uw eigen onderzoeksplicht niet en schakel indien gewenst een bouwkundig expert in. De makelaars zijn bereikbaar zowel tijdens als buiten kantoor tijden voor uw vragen. Sluit u een hypotheek af en wilt u advies hierover? Dankzij ons netwerk en jarenlange ervaring in de lokale markt kunnen we u introduceren bij verschillende onafhankelijke hypotheekadviseurs! Bekijk ook de verschillende websites zoals funda.nl, vdbunt.nl en/of nvm.nl. Wij zijn u graag van dienst.



Van Roomen Van de Bunt NVM Makelaars B.V.

Arnhemseweg 8
6711 HA Ede Gld
T: 0318 – 619116
E: info@vdbunt.nl
I: www.vdbunt.nl



Onno van Roomen – NVM RMT Makelaar



Disclaimer. Aan de door ons vermelde gegevens, tekeningen en schaal kunnen geen aanspraken worden ontleend. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval recht geeft op een uitkering.

