

# Lunteren

## Schaepmanstraat 22



# 'Samen meer in huis'

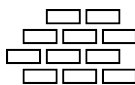
Verkoop | Aankoop | Nieuwbouw | Taxaties | Verhuur



# Kenmerken en gegevens



**soort woning**  
Eengezinswoning



**bouwjaar**  
1961



**Woonoppervlakte**  
105



**aantal kamers**  
5



**woonoppervlakte**  
105 m<sup>2</sup>



**tuinligging**  
Noordoost

**Type woning**

Tussenwoning

**Inhoud woning**

397 m<sup>3</sup>

**Bouwjaar**

1961

**Ligging**

Aan rustige weg, in woonwijk

**Energie label**

B

**Verwarming**

Cv ketel

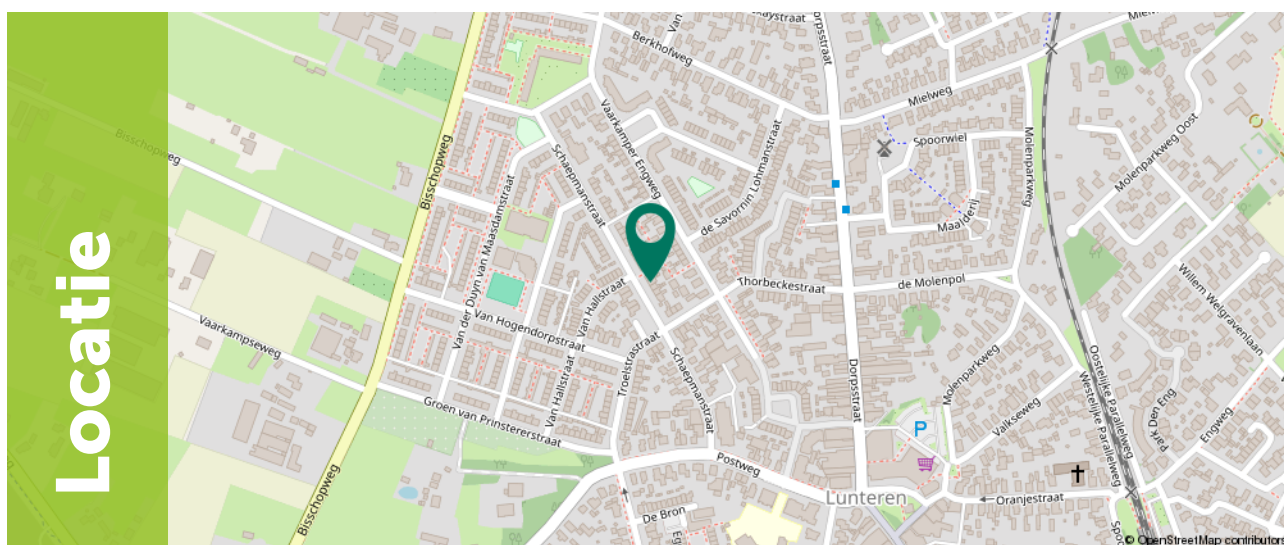
**Isolatie**

Dakisolatie, muurisolatie, hr glas

**CV ketel**

Remeha avanta 2010

**Locatie**



# Voorwaarden

LET OP: Deze woning wordt verkocht door Woonstede. Deze woning wordt op dit moment uitsluitend verkocht aan huurders van een woningcorporatie, uit de gemeente Ede of Scherpenzeel.

De verkoopperiode voor deze huurders duurt tot 9 april 2026 13:00 uur. Biedingen van huurders moeten voor dit tijdstip binnen zijn. Vanaf 10 april 2026 wordt de woning op de vrije markt aangeboden. Onder de woning tekst zijn de voorwaarden voor de verkoop van deze woning te vinden. Voor meer informatie: [www.woonstede.nl/nieuws/huurders-krijgen-voorrang-bij-verkoop-huurwoningen](http://www.woonstede.nl/nieuws/huurders-krijgen-voorrang-bij-verkoop-huurwoningen).

Voor de verkoop van deze woning gelden de volgende voorwaarden:

1. U bent huurder van een sociale huurwoning (van een woningcorporatie) en woonachtig in de gemeente Ede of Scherpenzeel.
2. Na koop van de woning komt uw huurwoning vrij voor verhuur.
3. De woning wordt aangeboden tegen taxatiewaarde, bieden kan vanaf dit bedrag.
4. Als er voor eerdergenoemde datum geen biedingen zijn ontvangen van huurders, dan wordt de woning opnieuw te koop aangeboden voor alle overige geïnteresseerden.



woon  
stede

## Voorwaarden (2)

Overige informatie:

- In de koopovereenkomst wordt een zelfbewoningsplicht-, ouderdom- en astbestartikel opgenomen.
- De woning wordt verkocht onder de voorwaarden van 'Vrije Koop'. Vraag de makelaar om een toelichting op deze voorwaarden.
- De eigendomsoverdracht zal plaatsvinden bij één van de projectnotarissen: Van Putten Van Apeldoorn Notarissen, Posthuma Schutte Notariaat of [notaris.com](http://notaris.com).
- Aanvaarding: uiterlijk 10 weken na mondelinge overeenstemming.



woon  
stede

# Omschrijving

Deze goed onderhouden, ruime en sfeervolle woning van circa 105 m<sup>2</sup> woonoppervlakte beschikt over drie slaapkamers, twee badkamers, een achtertuin op het noordoosten en in totaal circa 70 m<sup>2</sup> aan bergingsruimte. Gelegen in een rustige en groene woonwijk in Lunteren, biedt de woning veel comfort en praktische mogelijkheden. Dankzij de indeling en extra voorzieningen is deze woning geschikt voor uiteenlopende doelgroepen, van gezinnen tot thuiswerkers of liefhebbers van hobbyruimte.

De woning ligt op een rustige en prettige locatie in het gezellige Lunteren, midden op de Veluwe. De omgeving is groen en kindvriendelijk, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Op korte afstand ligt het centrum van Lunteren met diverse winkels, supermarkten en horecagelegenheden. Ook basisscholen, sportverenigingen en medische voorzieningen zijn in de directe omgeving aanwezig. Binnen enkele minuten zijn de uitgestrekte bossen en heidevelden van de Veluwe bereikbaar, ideaal om te wandelen en fietsen. Daarnaast is de bereikbaarheid goed, met snelle verbindingen richting Ede en Barneveld en een NS-station op korte afstand.



# Begane grond

Via de entreehal met meterkast, toiletruimte, trapopgang en praktische inbouwkast is er toegang tot de keuken. De keuken staat in verbinding met de woonkamer via een karakteristieke ronde boog.

De woonkamer (ca. 24 m<sup>2</sup>) loopt middels ensuite schuifdeuren door naar de aangebouwde eetkamer (ca. 14 m<sup>2</sup>). De boogdoorgang, houten balken en ensuite deuren geven de ruimte een sfeervolle uitstraling. De airco zorgt voor extra comfort en het elektrische haardje voegt warmte en gezelligheid toe. In de eetkamer bevindt zich een schuifpui naar de tuin en een extra schuifdeur richting de hal van de aanbouw, ideaal voor privacy of het vasthouden van warmte. De gehele begane grond is voorzien van laminaat.



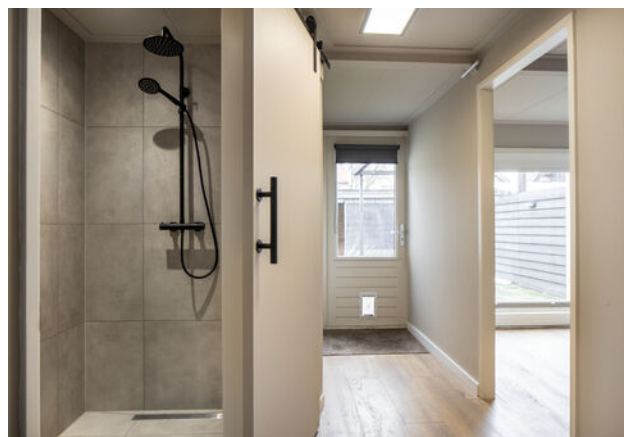
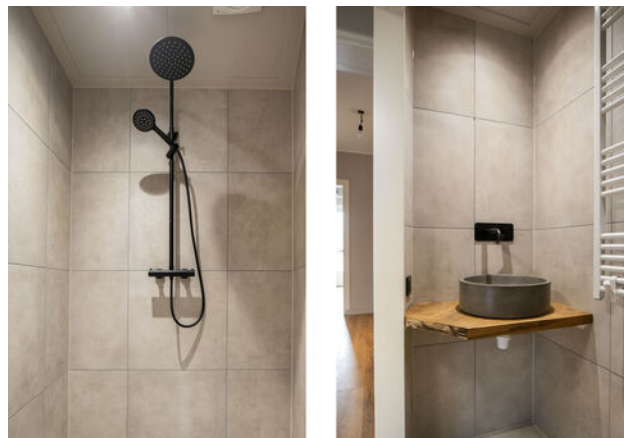




# Begane grond

De keuken is bereikbaar vanuit zowel de hal, de woonkamer als de aanbouw en beschikt over een 5-pits gasfornuis, afzuigkap, vaatwasser, ruim werkblad en voldoende kastruimte.

Vanuit de keuken is de hal van de aanbouw toegankelijk. Hier bevindt zich een tweede, volledig betegelde badkamer met stortdouche, wastafel en designradiator. Tevens is vanuit deze hal de tuin bereikbaar.





# 1e verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, een badkamer en een vlieringzolder.

De grootste slaapkamer (ca. 13 m<sup>2</sup>) ligt aan de achterzijde en is voorzien van laminaat, een inbouwkast en een elektrisch rolluik. De tweede slaapkamer (ca. 10 m<sup>2</sup>) ligt aan de voorzijde en beschikt eveneens over laminaat en een elektrisch rolluik. De derde slaapkamer (ca. 7 m<sup>2</sup>) bevindt zich aan de achterzijde en is voorzien van laminaat, een inbouwkast en een handbediend rolluik.

Met drie slaapkamers biedt de woning volop mogelijkheden: ideaal voor een gezin, het creëren van een thuiswerkplek of hobbyruimte, of het realiseren van een logeerkamer.



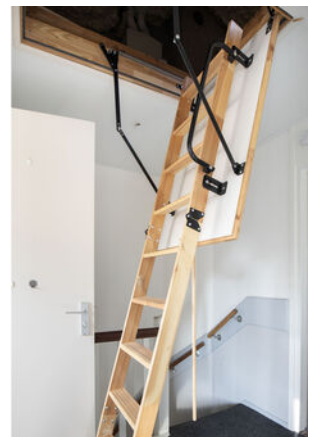
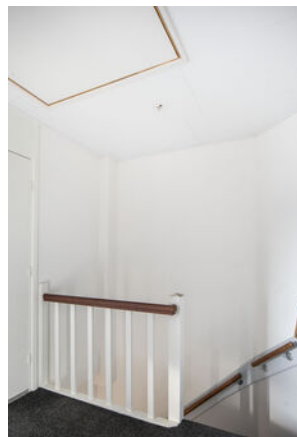




# 1e verdieping

De badkamer aan de voorzijde is volledig betegeld en uitgerust met een douche, wastafel, toilet en designradiator.

De geïsoleerde vlieringzolder is bereikbaar via een vlizotrap en hier bevindt zich tevens de C.V.-ketel.



# Exterieur

De achtertuin is bereikbaar via de schuifpui in de eetkamer en via de hal van de aanbouw. De tuin biedt veel ruimte en beschikt over meerdere bergingen. Direct aan de woning bevindt zich een stenen, na-geïsoleerde berging van ca. 8 m<sup>2</sup>. Achter in de tuin staat een ruime berging van maar liefst 62 m<sup>2</sup>, ideaal als opslagruimte of overkapping. Via de elektrische roldeur is er een praktische achterom.

De voortuin (ca. 48 m<sup>2</sup>) is gelegen op het zuidwesten, volledig betegeld en biedt door de diepte extra privacy. Er is hierdoor geen direct contact met de straat, wat een rustige en beschutte ligging creëert. Aan de voorzijde van de woning is bovendien een zonnescerm aanwezig.







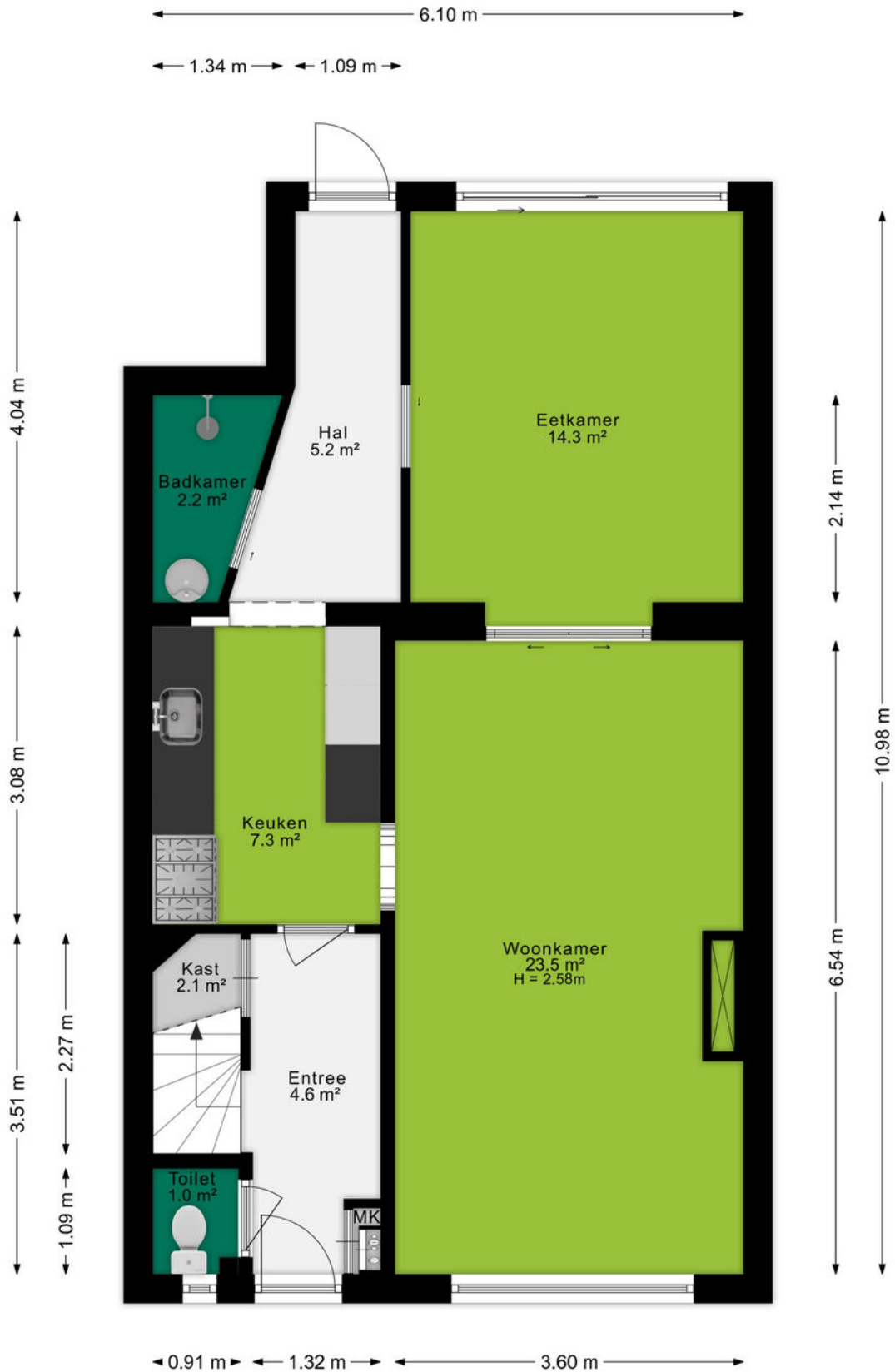






# Plattegrond

Begane grond



# Plattegrond

Eerste verdieping



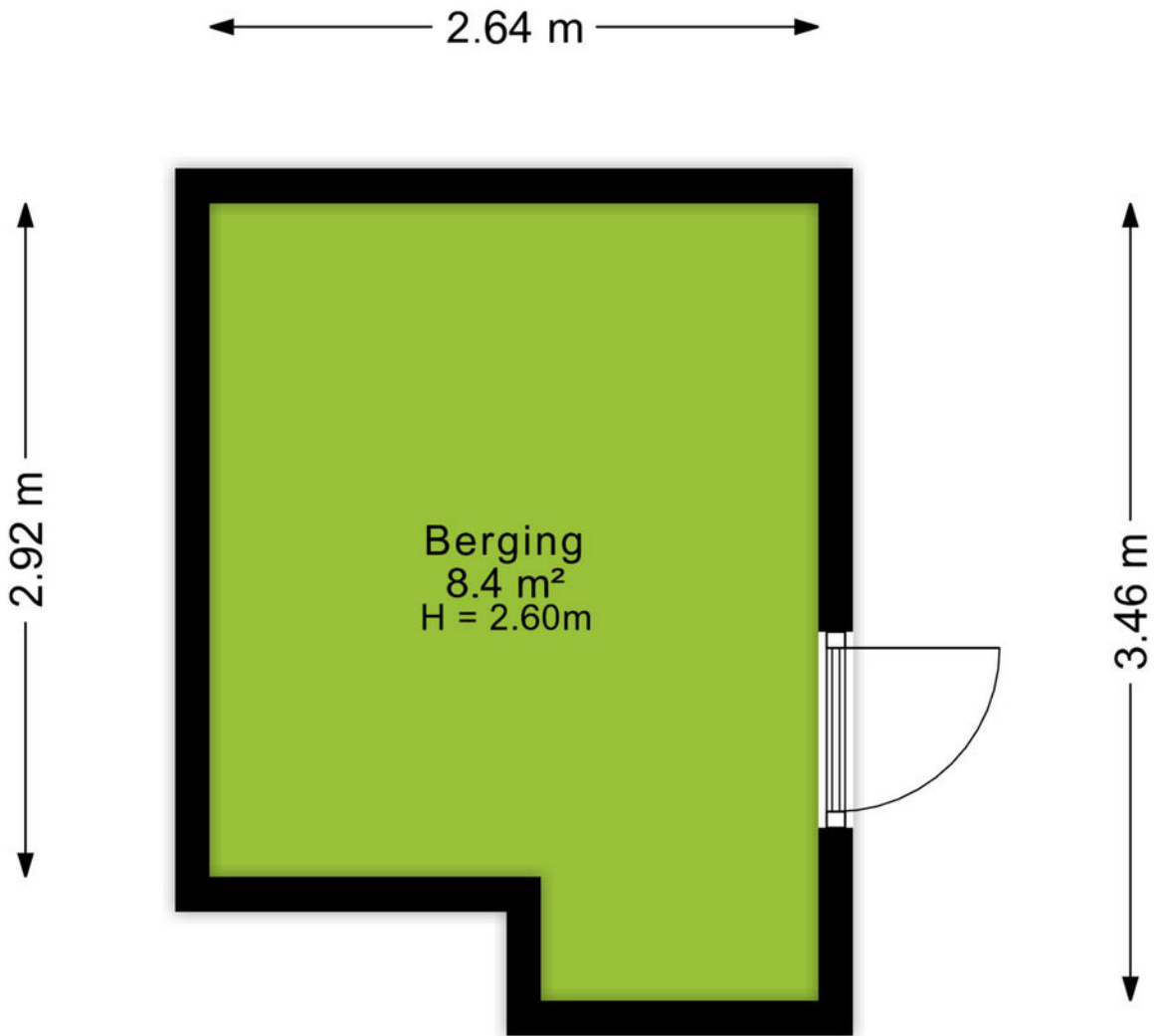
# Plattegrond

## Situatietekening



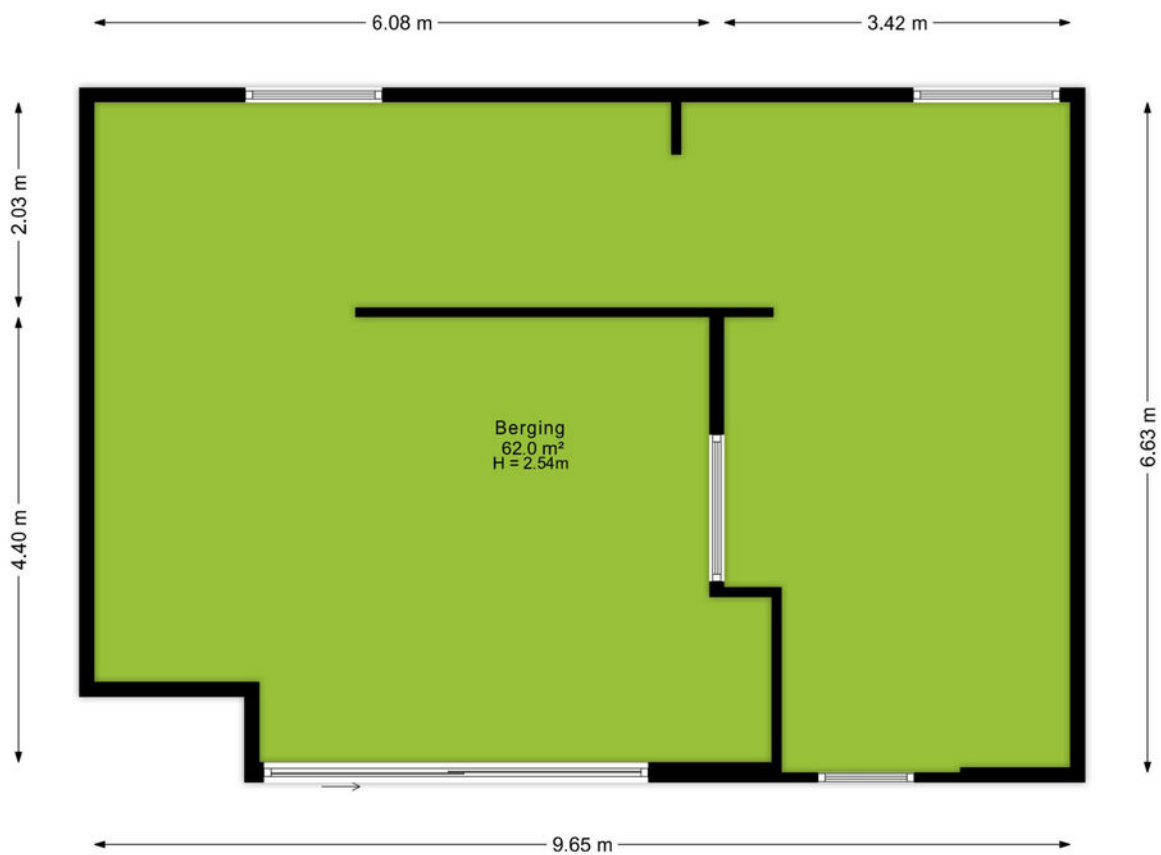
# Plattegrond

Berging



# Plattegrond

Berging




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: GME



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Lunteren	
—	Huisnummer	Sectie K	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 7311	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 september 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 intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



## Omgeving

Ede is de hoofdplaats en naamgever van één van de grootste gemeenten van Nederland. De plaats biedt alles wat je nodig hebt. Een bruisend centrum, diverse parken, zwembaden, sportvelden en winkelcentra. Met als cultureel hoogtepunt natuurlijk het Kröller-Müller Museum en de rijke militaire geschiedenis. In de laatste week van augustus vindt al jaren de Heideweek plaats, een feestweek met enorm veel activiteiten door de hele gemeente.

Sluit ook de natuur niet uit. Op de Veluwe kan je eindeloos genieten van de natuur in haar vele vormen met heide, bossen en zandverstuivingen. Geniet hiervan op de fiets, te paard of wandelend en drink een lekker kopje koffie bij Planken Wambuis of de Mossel.

Het dorp Ede zou je volgens de moderne maatstaven een stad mogen noemen. Met een ziekenhuis, bioscoop, twee stations en ligging aan grote verkeerswegen doet het dorp niet meer onder voor de officiële steden. De afgelopen decennia zijn er diverse wijken aan de oorspronkelijke plaats toegevoegd. Denk daarbij aan Veldhuizen, De Maandereng, Rietkampen, Kernhem, ENKA en de kazemeterreinen. De gunstige ligging midden in het land en omringd door de A12, A30 en N224 maken Ede ook een ideale locatie voor bedrijven, zowel groot als klein.

Dit alles maakt Ede de perfecte locatie om te wonen en werken.



## Over ons

### **Een onbezorgde financiële woontoeekomst voor jou. Dat is de drijfveer van ons team.**

Onder één dak bieden we je alle diensten om je zo veel mogelijk te ontzorgen bij alles omtrent het onderwerp wonen. Denk hierbij aan de aan- of verkoop van een (nieuwbouw)woning, een verbouwing, taxatie, projectontwikkeling, verhuur en het afsluiten van een hypotheek of verzekering. Met vijf vestigingen in Amersfoort, Arnhem, Ede, Veenendaal en Wageningen zijn wij actief in een grote regio.

Samen meer in huis.



Eric van de Peppel  
06-52857201  
ericvandeppeel@ditters.nl



Lisa Fröger  
0318-657657  
lisafroger@ditters.nl

# De 10 redenen voor een hypotheek bij Ditters

Een hypotheek kunt u overal afsluiten. Ogenschijnlijk is het verschil tussen de aanbieders niet zo groot. Maar schijn bedriegt. 10 redenen om voor een hypotheek van Ditters te kiezen.

1

**Deskundig** De adviseurs van Ditters zijn ervaren en uitstekend opgeleid. Ze worden periodiek getraind, zodat zij op de hoogte zijn van de laatste ontwikkelingen. Zo krijgt u altijd een actueel advies.

6

**Transparant** Wat kost het afsluiten van een hypotheek? Bij Ditters weet u het direct. U krijgt een gespecificeerd overzicht van de kosten voor ons advies.

2

**Voordelig** Ditters biedt de keuze uit meer dan 30 aanbieders van Hypotheken en vindt dus altijd de beste deal. Een heel verschil met bijvoorbeeld een bank die slechts één voorstel kan doen.

7

**Team** Omdat makelaars en hypotheekadviseurs bij Ditters een team vormen, schakelen zij snel. Ze werken intensief samen bij bijvoorbeeld de aankoop van een woning. Zo weet u snel of uw woonwensen zijn te realiseren.

3

**Onafhankelijk en objectief** Ditters is volledig onafhankelijk. De adviseurs kunnen dus altijd in alle vrijheid namens u onderhandelen over de beste voorwaarden.

8

**Reëel** Natuurlijk verkopen we graag een hypotheek, maar niet ten koste van alles. We willen dat u vandaag en morgen zorgeloos woont en geld overhoudt voor andere dingen dan 'wonen'. Daarom geven we u een reëel advies, zodat het huis geen blok aan uw been wordt.

4

**Daadkrachtig** Bij Ditters zijn de lijnen kort. Na het eerste contact kunt u al binnen 24 uur aan tafel zitten met één van onze hypotheekadviseurs.

9

**Betrokken** We blijven betrokken bij uw financiële situatie. We nemen periodiek contact met u op om uw hypotheek door te nemen en anticiperen zo op eventuele wijzigingen in uw situatie.

5

**Persoonlijk** Bij Ditters heeft u altijd een vast aanspreekpunt. Dus bent u verzekerd van persoonlijk advies en wordt u niet geholpen door de zoveelste anonieme 'accountmanager' die wellicht morgen alweer elders werkt.

10

**Helder** Het afsluiten van een hypotheek is doorgaans geen simpele zaak. Moeilijke termen, ingewikkelde berekeningen. Ditters houdt het graag eenvoudig en legt alles uit in heldere taal.

## Is uw droomhuis haalbaar? Kom in gesprek.

Ook voor een gedegen hypotheek- en verzekeringsadviseur bent u bij Ditters aan het juiste adres. Als tussenpersoon zijn wij in staat om voor u de gunstigste aanbieder te vinden.

Onze erkende adviseurs berekenen uw mogelijkheden, zodat u de hypotheek en verzekering krijgt die bij u past.



**Amersfoort**

Daltonstraat 38  
3817 VB Amersfoort  
033 – 30 12 605  
amersfoort@ditters.nl  
www.ditters.nl



**Arnhem**

Willemsplein 29  
6811 KC Arnhem  
026 - 3033633  
arnhem@ditters.nl  
www.ditters.nl



**Ede**

Stationsweg 89  
6711 PM Ede  
0318 - 657 657  
ede@ditters.nl  
www.ditters.nl



**Veenendaal**

Einsteinstraat 50  
3902 HN Veenendaal  
0318 – 52 99 68  
veenendaal@ditters.nl  
www.ditters.nl



**Wageningen**

Stadsbrink 1G  
6707 AA Wageningen  
0317 - 745 645  
wageningen@ditters.nl  
www.ditters.nl

