



## Berkhofweg 42, 6741 XS Lunteren

Vraagprijs € 639.500,00 kosten koper



## Omschrijving

### **Berkhofweg 42, 6741 XS Lunteren**

Verrassend ruime en uitgebouwde hoekwoning met 2 eigen parkeerplaatsen, 12 zonnepanelen, royale veranda en energielabel A! De woning heeft een fijne ligging op loopafstand van het centrum van Lunteren, in de nabijheid van scholen en uitvalswegen.

Bij binnenkomst van deze sfeervolle woning valt direct de ruime leefomgeving op. Aan de achterzijde bevindt zich een royale uitbouw waarin de landelijke keuken is gesitueerd en mede door de opbouw op de tweede verdieping is er extra veel ruimte gecreëerd.

De woning is voorzien van 12 zonnepanelen en 2 airco's (2024), wat bijdraagt aan zowel comfort als energiezuinig wonen.

Indeling begane grond:

Hal/entree, meterkast, geheel betegelde toiletruimte, royale L-vormige woonkamer met sfeervolle erker, airconditioning en openslaande deuren naar ruime keuken.

De landelijke keuken, voorzien van vloerverwarming, beschikt over een losse keukenkast bijpassend bij de keuken, verlaagde spoelbak, warm water boiler, extra brede schouw met daaronder een royaal Solitair fornuis met 2 ovens en een vaatwasser (2023). De woonkamer en keuken zijn beide voorzien van inbouwspotjes.

Vanuit de gezellige woonkeuken is door openslaande deuren de ruime veranda bereikbaar.

Indeling eerste verdieping:

Overloop, 2 slaapkamers, geheel betegelde bergkamer met witgoedaansluitingen en 2e toilet, ruime badkamer met ligbad, inloopdouche, wastafel en badkamerkast. De slaapkamers en badkamer zijn voorzien van rolluiken.



Indeling tweede verdieping:

Via vaste trap naar 2e verdieping met overloop met de cv-ketel en airconditioning (2024), zeer ruime 3e slaapkamer met veel lichtinval (er is de mogelijkheid voor het creëren van een extra slaapkamer). De 2e verdieping is in 2025 voorzien van rolluiken en heeft veel bergruimte achter de knieschotten.

De onderhoudsvrije achtertuin beschikt over een royale veranda en heeft 2 praktische bergingen. Alle faciliteiten zijn op korte afstand en doordat de woning gelegen is nabij uitvalswegen is de ligging ideaal.

Kortom: een verassend ruime en goed onderhouden woning met volop mogelijkheden, gelegen op een fijne locatie in Lunteren.

**Vraagprijs € 639.500,00 kosten koper**

HOOM makelaars  
Lindelaan 48  
6711 MV, EDE  
Tel: 0318-655550  
E-mail: [info@hoommakelaars.nl](mailto:info@hoommakelaars.nl)  
[www.hoommakelaars.nl](http://www.hoommakelaars.nl)



## Kenmerken

Object gegevens	
<b>Soort woning</b>	Eengezinswoning
<b>Type woning</b>	Hoekwoning
<b>Bouwjaar</b>	1966

Maten object	
<b>Aantal kamers</b>	4 kamers
<b>Aantal slaapkamers</b>	3 slaapkamer(s)
<b>Inhoud woning</b>	476 m <sup>3</sup>
<b>Perceel oppervlakte</b>	370 m <sup>2</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	132 m <sup>2</sup>

Details	
<b>Ligging</b>	Aan rustige weg, in woonwijk
<b>Schuur / berging</b>	Vrijstaand steen
<b>Kabel</b>	Ja
<b>Rolluiken</b>	Ja

Energie	
<b>Energielabel</b>	A
<b>Isolatie</b>	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie
<b>Verwarming</b>	C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk, Airco
<b>Warmwater</b>	C.V.-Ketel, Elektrische boiler eigendom

Tuin gegevens	
<b>Tuin</b>	Achtertuint, voortuin, zijtuin
<b>Tuin diepte (cm)</b>	1
<b>Hoofdtuin</b>	Zijtuin
<b>Positie</b>	Zuid
<b>Kwaliteit</b>	Normaal

































HOOM makelaars  
Lindelaan 48  
6711 MV, EDE  
Tel: 0318-655550  
E-mail: [info@hoommakelaars.nl](mailto:info@hoommakelaars.nl)  
[www.hoommakelaars.nl](http://www.hoommakelaars.nl)













# Plattegrond

Kadastrale kaart

Uw referentie: Berkhofweg 42 SP



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Lunteren</p> <p>Sectie K</p> <p>Perceel 7255</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>	
---	--	--

# Plattegrond



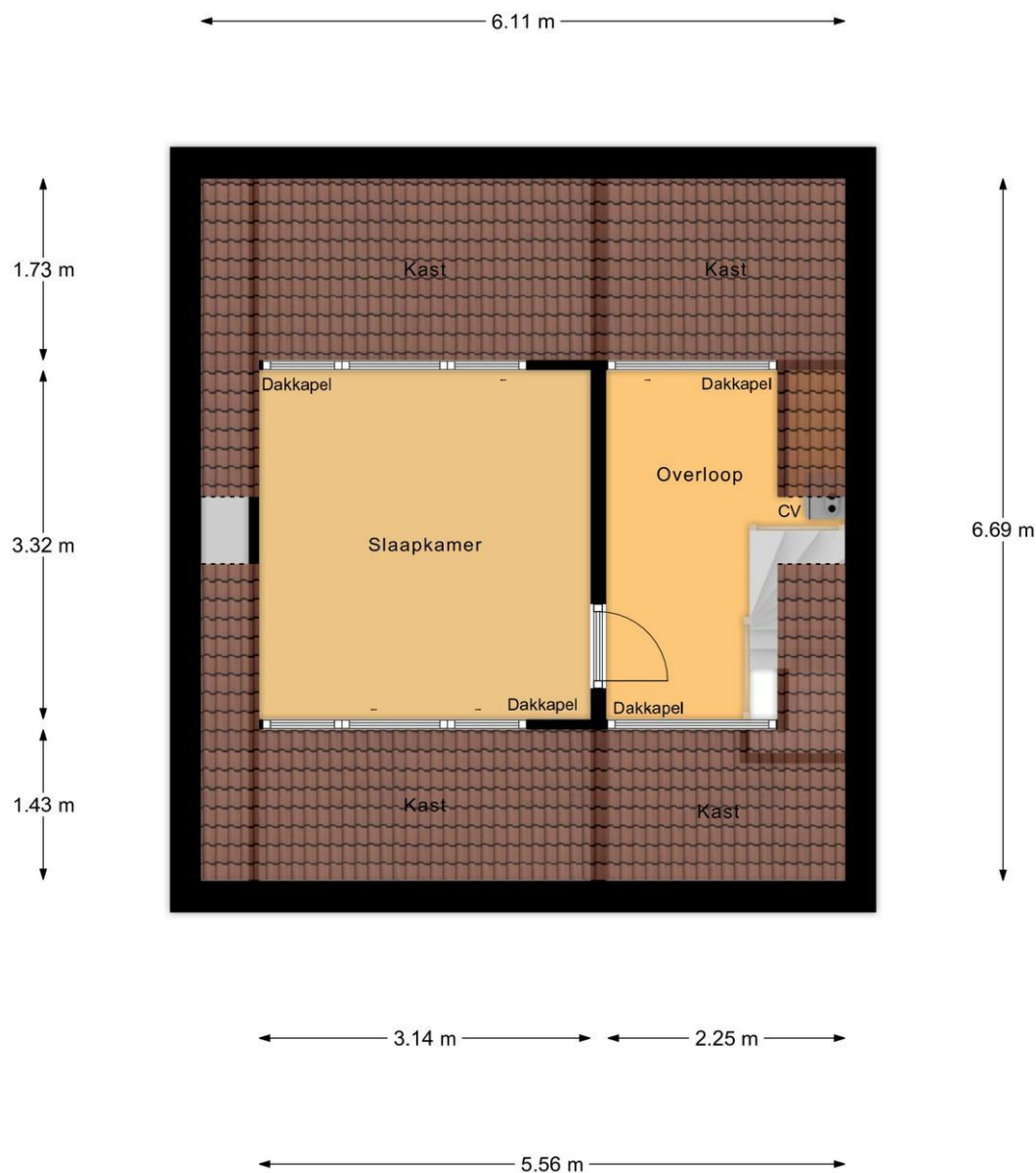
Begane Grond

## Plattegrond



1e Verdieping

## Plattegrond



## 2e Verdieping

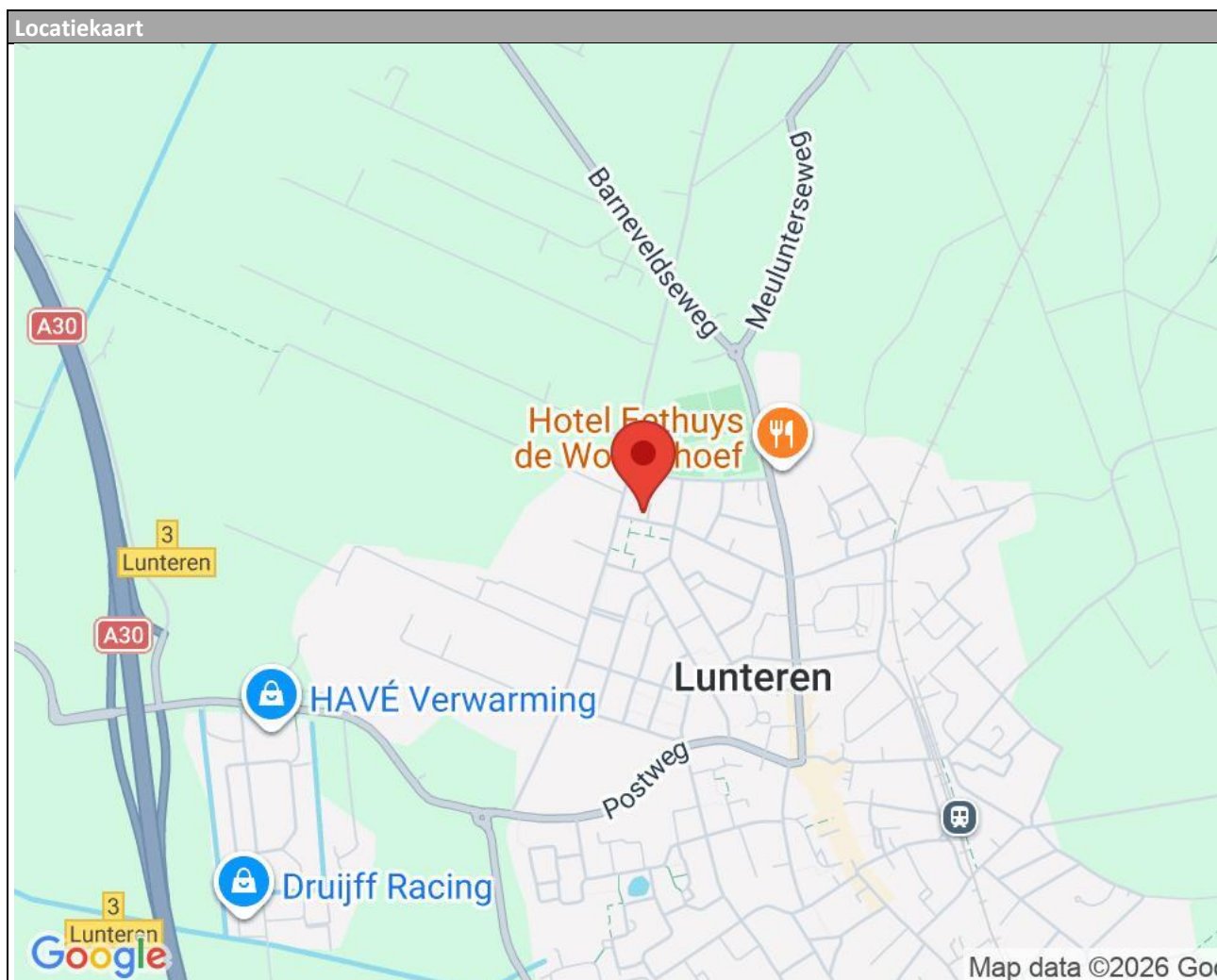
## Plattegrond



Begane Grond Tuin

## Locatie

Adres gegevens	
Adres	Berkhofweg 42
Postcode / plaats	6741 XS Lunteren
Provincie	Gelderland





## HOOM makelaars in Ede

Een combinatie van kennis, deskundigheid, ervaring en klantvriendelijkheid, kenmerkt de dienstverlening van HOOM makelaars.

De no nonsens cultuur en de betrokkenheid bij de belangen van de klant, zijn de pijlers van ons kantoor. Een gezonde commerciële instelling, -waarin het resultaat telt.--

Aankoopmakelaar, verkoopmakelaar, taxaties, hypotheek & verzekeringen. Je vindt het allemaal onder één dak bij HOOM makelaars! Dit alles vanzelfsprekend tegen een eerlijke en betaalbare prijs.

Door onze meer dan 25-jarige ervaring, kennen wij dan ook de weg als geen ander in:

Ede, Lunteren, Bennekom, Wageningen, Otterlo, Wekerom.

Ons vak vraagt om samenwerken: samenwerken met de klant, maar ook samenwerken met elkaar. De wil om veel voor de klant te betekenen kenmerkt ons en heeft ons gebracht waar we nu staan, uw makelaar in Ede.

HOOM makelaars.



**HOOM makelaars**  
**Lindelaan 48**  
**6711 MV, EDE**  
**Tel: 0318-655550**

**E-mail: [info@hoommakelaars.nl](mailto:info@hoommakelaars.nl)**