



# DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

## SCHERPENZEEL, LUNTERSE BEEKWEG 42

Vrijstaande, levensloopbestendige woning uit 2021 aan de Lunterse beek, met vrij uitzicht over weilanden en bos.

[WWW.DRIEKLOMP.NL](http://WWW.DRIEKLOMP.NL)

# WONEN AAN DE LUNTERSE BEEK

Waar de Lunterse beek zachtjes door het landschap kronkelt en de weilanden zich eindeloos uitstrekken tot aan de bosrand, staat deze vrijstaande woning aan de Lunterse Beekweg 42 in Scherpenzeel. Gebouwd in 2021, levensloopbestendig en voorzien van energielabel A: een thuis van circa 195 m<sup>2</sup> woonoppervlak dat rust en hedendaagse woonkwaliteit in zich verenigt.



# COMFORT EN DUURZAAMHEID

De woning is ontworpen met oog voor comfort en duurzaamheid. Vloerverwarming strekt zich door het gehele huis uit en 42 zonnepanelen leveren een aanzienlijke energiebijdrage. De doordachte indeling, met een slaapkamer én badkamer op de begane grond, maakt gelijkvloers wonen moeiteloos mogelijk, een kwaliteit die zijn waarde op de lange termijn ruimschoots bewijst.

Scherpenzeel biedt alles wat een fijne woonomgeving vergt: een actief dorp met circa 10.000 inwoners, een kleinschalige dorpskern met winkels en eetgelegenheden, en een gastvrije sfeer die u direct thuis doet voelen. Wie ook de dynamiek van de stad wenst, vindt Amersfoort, Barneveld en Veenendaal op circa tien kilometer afstand. Gunstig gelegen tussen de A12 en A30 bent u snel op weg, maar hier, aan de Lunterse beek, voelt de buitenwereld aangenaam ver weg.



## KENMERKEN

Bouwjaar	2021
Woonoppervlakte	ca. 194m <sup>2</sup>
Inhoud	ca. 823m <sup>3</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte	ca. 23m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	ca. 7m <sup>2</sup>
Overig inpandige ruimte	ca. 18m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	490 m <sup>2</sup>
Energie label	A



Vraagprijs € 895.000,- k.k.

# BEGANE GROND

Via de ruime entree met hal betreedt u de woning. Een toilet met fontein en de meterkast zijn hier gesitueerd. Vanuit de hal loopt u door naar de open leefruimte, waar woonkamer en keuken naadloos in elkaar overvloeien. De keuken is uitgerust met een combi-oven, een Quooker, een vierpits inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging en beschikt over ruime opbergmogelijkheden. Functionaliteit en esthetiek gaan hier hand in hand.

De woonkamer, gesitueerd aan de achterzijde van de woning, biedt een weids en vrij uitzicht over het omliggende groen. Een pelletkachel, onderdeel van het verwarmingssysteem, zorgt voor een sfeervolle toevoeging en een aangenaam klimaat. Aansluitend aan de woonkamer bevindt zich de serre: een volwaardig verlengstuk van de leefruimte, met grote glaspertijen die volledig te openen zijn. Dankzij de aanwezige heater is het hier ook in de koudere maanden fijn zitten, terwijl het open raam in de zomer het binnen- en buitenleven moeiteloos samenbrengt.











# GELIJKVLOERS WONEN

Op de begane grond treft u tevens een ruime slaapkamer en een volwaardige badkamer, voorzien van een bad, een inloofdouche met regendouche, een wastafel en een toilet. Een apart kantoor maakt de woning uitstekend geschikt voor thuiswerken of een praktijk aan huis.





# EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers, ieder met ruim daglicht en de karakteristieke rust die deze plek kenmerkt. De bijbehorende badkamer is voorzien van een inloopdouche, een toilet en een wastafel.











## TUIN EN GARAGE

De tuin is rondom de woning gelegen en met zorg aangelegd. Een beregeningssysteem draagt bij aan het gemak van het tuinonderhoud. Aan de achterzijde bevindt zich een terras waarop u het uitzicht over de weilanden en de omringende natuur ongestoord kunt genieten en de avond in alle stilte kunt afsluiten.

De aangebouwde garage is keurig afgewerkt en voorzien van een kitchenette met kraan. Daarnaast beschikt de woning over een aparte berging, bijzonder praktisch voor het stallen van fietsen of het opbergen van tuingereedschap.

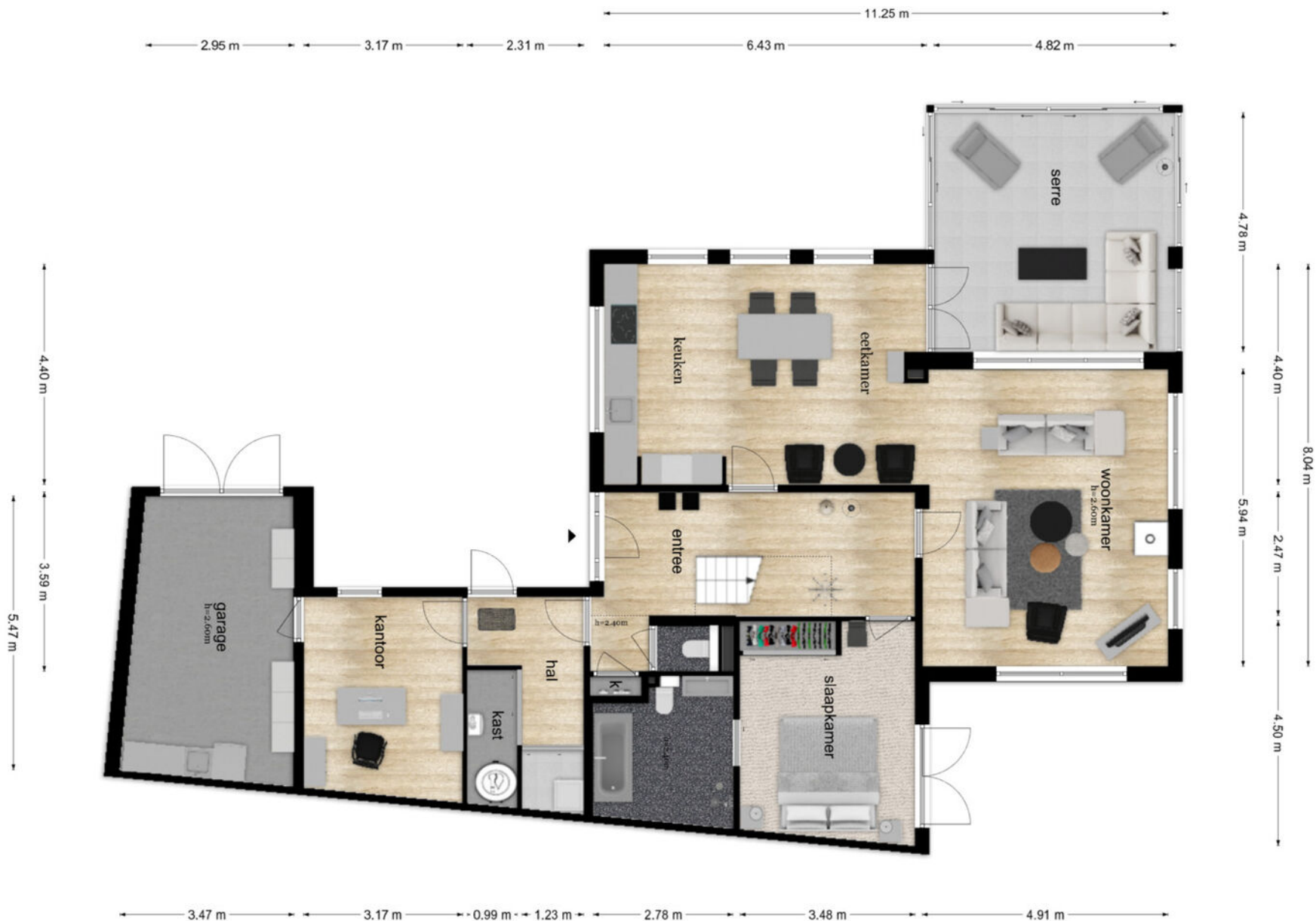




# BIJZONDERHEDEN

- Levensloopbestendige woning met slaapkamer en badkamer op de begane grond;
- Vloerverwarming aanwezig door de gehele woning;
- 42 zonnepanelen aanwezig;
- Twee volwaardige badkamers;
- Apart kantoor, geschikt voor thuiswerken of praktijk aan huis;
- Beregeningssysteem in de tuin;
- Serre met grote glaspartijen en heater, ideaal als verlengstuk van de woonkamer;
- Uitstekende bereikbaarheid via de A12 en A30; Amersfoort, Barneveld en Veenendaal op circa 10 km.

# BEGANE GROND



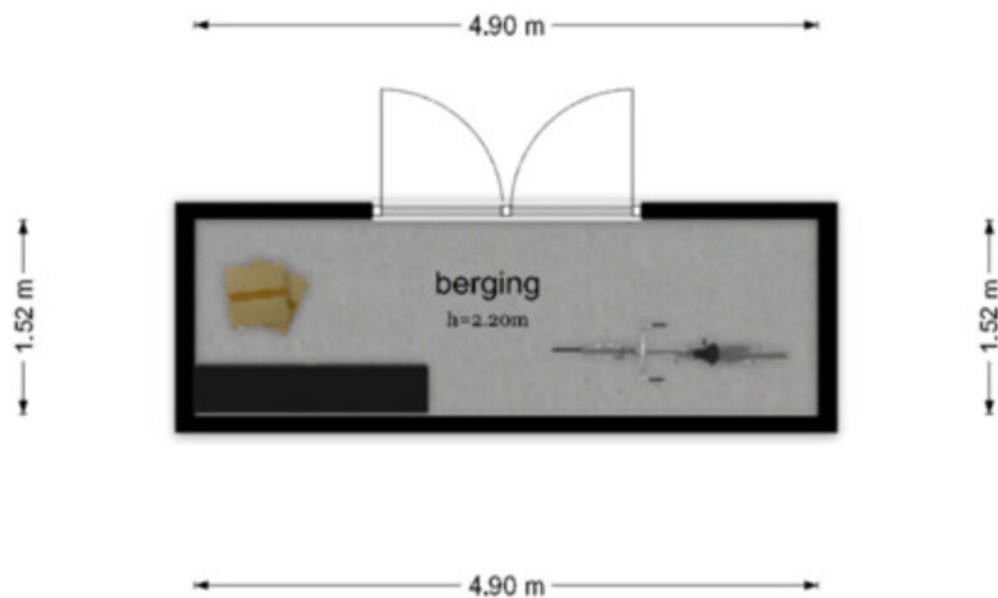
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
 © www.objecten.nl

# EERSTE VERDIEPING



# BERGING

## Lunterse Beekweg 42 - Scherpenzeel Berging



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

# PERCEEL INDELING

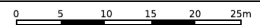
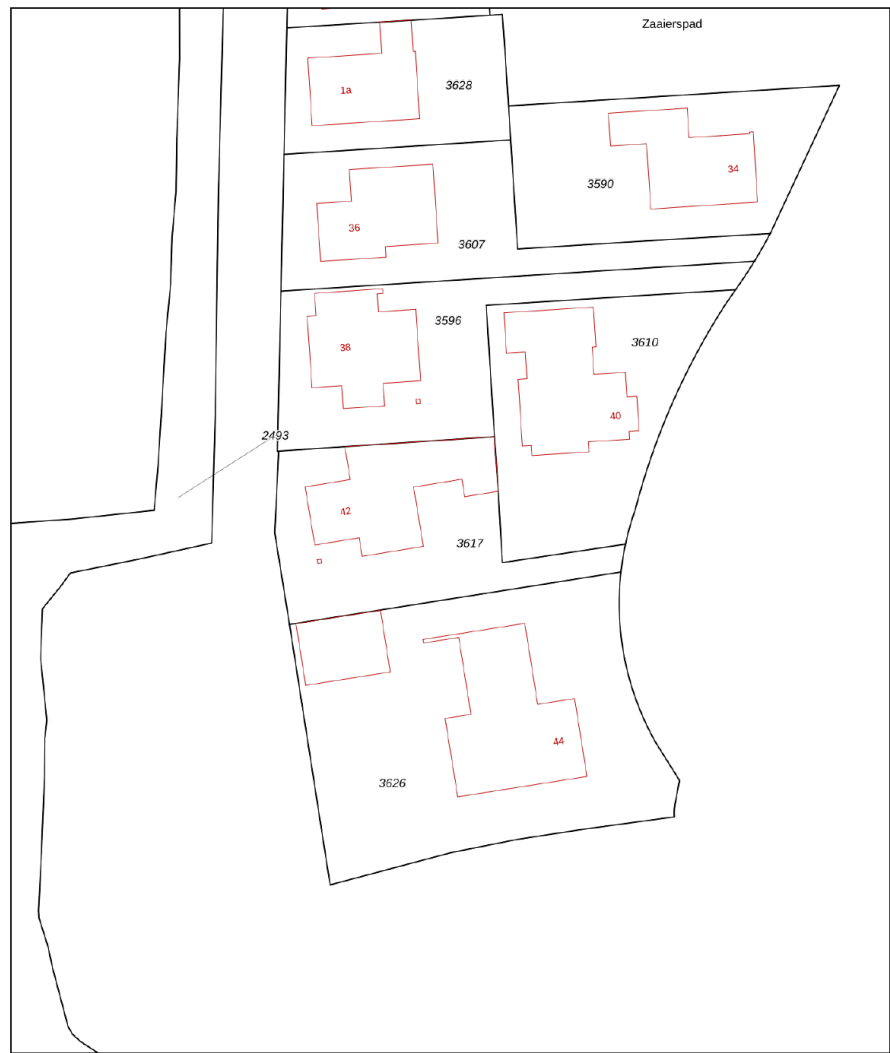



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
 © www.voldgevoel.nl

# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: zeist



Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
12345 Perceelnummer	Kadastrale gemeente Scherpenzeel	
25 Huisnummer	Sectie E	
Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3617	
Voorlopige kadastrale grens		
Administratieve kadastrale grens		
Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 maart 2026  
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.

## VOORWAARDEN

### **INFORMATIEPLICHT**

De verkoper van de onroerende zaken heeft een informatieplicht. Dit wil zeggen dat de verkoper verplicht is om belangrijke zaken, die hem bekend zijn, en voor u als koper van belang kunnen zijn, aan u mee te delen. Daartoe is door ons kantoor een verkoopvragenlijst opgesteld waarin allerlei belangrijke informatie voor de koper wordt verstrekt. In geval van serieuze belangstelling is het verstandig om ons te vragen naar een kopie van het eigendomsbewijs van de huidige eigenaar om zo inzicht te krijgen in zaken als erfdiensbaarheden, kettingbedingen en kwalitatieve rechten en verplichtingen. Daarnaast is het van belang bij verdergaande interesse inzicht te hebben in zaken die wel of niet bij de woning horen. Deze gegevens vindt u in de "lijst van roerende zaken", welke tevens bij ons op aanvraag beschikbaar is.

### **ONDERZOEKSP LICHT**

De hiervoor genoemde informatieplicht van de verkoper ontslaat de koper niet van een eigen onderzoeksplicht. Ook zal de koper duidelijk aan moeten geven wat zijn speciale bedoelingen zijn met de te kopen onroerende zaak. Mocht de koper verbouwingsplannen hebben, dan is het aan te bevelen om bij een tweede of latere bezichtiging een aannemer, architect of constructeur mee te nemen. Er ligt een verantwoordelijkheid bij de koper ten aanzien van zaken die opvraagbaar zijn bij de gemeente en andere openbare diensten. Daarom kan het verstandig zijn dat een koper zich laat bijstaan door een eigen "aankopend makelaar". Dat is een makelaar die de belangen van u als koper behartigt.

### **TOELICHTINGSCLAUSULE NEN2580**

De gebruiksoppervlakten vermeld onder "kenmerken" in deze brochure zijn gebaseerd op de NEN2580. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakten. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

### **FINANCIERING/HYPOTHEEK**

Het is verstandig alvorens u een bod uitbrengt op een woning, inzicht te hebben in de financiële consequenties van uw eventuele aankoop. Hiervoor kunt u terecht bij de financieel specialisten van Drieklomp Financieel Adviseurs. Zij beschikken over de essentiële kennis om u een persoonlijk en helder advies te geven, zodat u zich in de toekomst geen zorgen hoeft te maken over de bekostiging van uw nieuwe woning. Drieklomp Financieel Adviseurs is een onafhankelijk adviesbureau dat geen binding heeft met welke bank of financiële instelling dan ook. Dat verzekert u van een objectief en betrouwbaar advies.

### **NA DE BEZICHTIGING**

De verkoper heeft zijn woning voor u opengesteld om te bezichtigen en is uiteraard zeer benieuwd naar uw reactie. Wij stellen daarom een vlotte reactie erg op prijs, ook wanneer de bezichtigde woning niet is wat u zoekt. Eventueel kunnen wij samen met u uw woonwensen in kaart brengen en u helpen met het zoeken naar uw droomhuis. Voor meer inlichtingen hierover kunt u informeren bij ons kantoor.

## VOORWAARDEN

### **ONDERHANDELEN**

Wanneer u denkt volledig geïnformeerd te zijn, kunt u schriftelijk (via Move.nl) of telefonisch een bieding, met eventuele voorbehouden, aan ons doorgeven.

Mocht u uw bod aan ons per e-mail willen doorgeven dan verzoeken wij u dat mondeling direct te melden zodat wij de mail kunnen ophalen en weten dat er "een bod op de woning ligt". Als partijen het eens zijn over de prijs en de voorwaarden\* , zullen wij zorgdragen voor een correcte vastlegging in een "NVM" koopovereenkomst, die door koper en verkoper getekend wordt en vervolgens aan de notaris wordt toegezonden. \*Alle transacties zijn onder voorbehoud gunning verkoper.

### **KOOPOVEREENKOMST**

Afhankelijk van het type object dat u koopt en de staat van onderhoud van het verkochte bestaat de mogelijkheid dat er speciale voorwaarden of clausules worden opgenomen, hierbij valt bijvoorbeeld te denken aan een ouderdoms-clausule, of een niet zelf bewoond clausule als een woning bijvoorbeeld wordt verkocht door derden die niet in de woning hebben gewoond. Daarnaast is het goed te weten, dat een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper niet rechtsgeldig is. Met andere woorden: er is geen koop.

Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

### **WAARBORG SOM OF BANKGARANTIE**

Bij een koopovereenkomst is het gebruikelijk dat de koper na het sluiten van de koopovereenkomst met de verkoper, een waarborgsom stort of een bankgarantie afgeeft van 10% van de overeengekomen koopsom. Deze bepaling wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst.

Heeft u verder nog vragen of wilt u een afspraak maken over bovengenoemde punten dan kunt u uiteraard contact met ons opnemen via [info@drieklomp.nl](mailto:info@drieklomp.nl)

*Drieklomp Makelaars en Rentmeesters betracht bij de samenstelling van de inhoud van de brochure de nodige zorgvuldigheid. Desondanks bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie van de brochure niet volledig of correct is. Drieklomp Makelaars en Rentmeesters aanvaard geen enkele aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle maten en oppervlakten zijn indicatief.*



# CONTACT

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met:

## **DRIEKLOMP ZEIST**

Laan van Beek en Royen 30

3701 AJ Zeist

☎ 030 - 692 0714

✉ [zeist@drieklomp.nl](mailto:zeist@drieklomp.nl)

# GEREGISSEERD EN GEREgeld

Vandaag genieten begint bij een goed gesprek over morgen. Onze financieel adviseurs helpen u bij het optimaliseren en plannen van de financiering van uw woning en uw vermogen. We zorgen voor inzicht in uw financiële positie en trekken een parallel naar de fase waarin u zich bevindt. En naar de toekomst. Drieklomp Financieel Adviseurs bevordert een flexibele, aangename oplossing voor nu en later.



# DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

WONINGMAKELAARS

AGRARISCH MAKELAARS

FINANCIEEL ADVISEURS

MAKELAARS IN BUSINESS

VOORTHUIZEN | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 40 00

NUNSPEET | F.A. Molijnlaan 3 | 8071 AA Nunspeet | 0341 27 83 83

ZEIST | Laan van Beek en Royen 30 | 3701 AJ Zeist | 030 692 07 14

OOSTERBEEK | Hemelseberg 3 | 6862 BN Oosterbeek | 026 339 75 00

LAREN (NH) | Torenlaan 13 | 1251 HE Laren NH | 035 303 56 25

GORSSSEL | Hoofdstraat 41A | 7213 CP Gorssel | 0575-491777

FINANCIEEL ADVISEURS | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 09 40

AGRARISCH & LANDELIJK VASTGOED | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 47 17

MAKELAARS IN BUSINESS | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 40 00

BINC BEDRIJFSHUISVESTING | Laan van Beek en Royen 30A 3701 AJ Zeist | 030 - 662 4438

[WWW.DRIEKLOMP.NL](http://WWW.DRIEKLOMP.NL)