



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

LUNTEREN, POSTWEG 133

Een exclusieve, rietgedekte woonboerderij van ongekennde klasse

WWW.DRIEKLOMP.NL

WELKOM

Laat u betoveren door deze imposante WOONBOERDERIJ oorspronkelijk gebouwd in 1930 en vanaf 2006 volledig gerenoveerd met behoud van authentieke details waarbij alleen de buitenmuren zijn blijven staan en de originele houten gebinten en spanten, uiterst smaakvol en met gevoel voor sfeer gerestaureerd. Gelegen op een schilderachtige locatie in het hart van de Veluwe natuur, omringd door uitgestrekte weides met grazende Remeker koeien, biedt dit eigendom een unieke combinatie van landelijke charme en modern comfort.

INTRODUCTIE

Via een elektrische sierlijke houten toegangspoort en een lange oprijlaan, geflankeerd door prachtige sierperenbomen, bereikt u dit uitmuntende domein. De hoeve en bijgebouwen zijn met ongekend vakmanschap gebouwd en afgewerkt met hoogwaardige materialen zoals koperen goten, authentieke oude dakpannen en ambachtelijke snijvoegen in het metselwerk. De hoeve straalt warmte en karakter uit dankzij 3 meter hoge balkenplafonds, de eikenhouten vloeren en de hardstenen accenten. Het royale perceel van ruim 1,28 hectare biedt veel mogelijkheden voor de paarden- en/of dierenliefhebber. De bijgebouwen bieden diverse mogelijkheden zoals kantoor-/praktijk aan huis of inwoning. De ligging op slechts enkele minuten van de A30 garandeert een fijne snelle verbinding met de Randstad.





KENMERKEN

Bouwjaar	1930
Woonoppervlakte	361 m ²
Inhoud	1747 m ³
Externe bergruimte	248 m ²
Perceeloppervlakte	12890 m ²
Energie label	A



Vraagprijs € 2.675.000,- k.k.

INDELING

Parterre

De hal is nog voorzien van de originele granieten vloer en heeft een klassieke uitstraling. Vanuit de hal loop je zo de kijk- en luisterkamer in met mooie vaste kasten, de en-suite deuren brengen je in de heerlijke lichte living met maatwerk kastenwand, glas-in-loodramen (geïsoleerd) en een recente sfeervolle gashaard (Element4). De royale woonkeuken is een droom voor de culinaire liefhebber, met een massief houten keuken, granieten blad, AGA gasfornuis (6 pitten, 4 ovens), Quooker, Miele Vaatwasser en Liebherr koeling. De fijne Nestor Martin houtkachel geeft warmte aan de keuken terwijl de grote openslaande deuren de keuken verbinden met het terras. Aangrenzend een intieme game room/ relaxruimte met eikenhouten vloer en grote bergkast. De Achter entree brengt je in de bijkeuken, een praktische ruimte met garderobe, wasmachine-aansluiting en aanrecht met granieten blad, meterkast met cv ketel, boiler en een snelle glasvezel aansluiting. En dan volgt de eyecatcher van de boerderij!, het geweldige atelier (ruim 55 m²!) in de voormalige deel, nog met de authentieke hiltten, ideaal als kantoor, praktijk of extra woonruimte. Er ligt een mooie antieke klinkervloer met vloerverwarming, er is airco en rondom zijn er fraaie luxe openslaande geïsoleerde stalen deuren gecreëerd.

1e Verdieping

Vanaf de mooie eiken trap loop je zo de uiterst ruime overloop op waar de witte houten vloerdelen de aandacht trekken, de masterbedroom met zichtbare houten spanten, airco, grote houten kastenwand en fijne openslaande deuren naar de loggia met openslaande deuren naar buiten. De Badkamer is luxe afgewerkt in Engelse stijl met een vrijstaand bad, dubbele wastafels (Old England), inloopdouche en wandcloset. Er zijn nog vier extra slaapkamers, waarvan één momenteel in gebruik als kantoor, allen met vaste kasten en prachtige afwerking. Middels de vlizotrap beland je in de grote begaanbare zolderruimte met stahoogte, volledig betimmerd met houten delen.



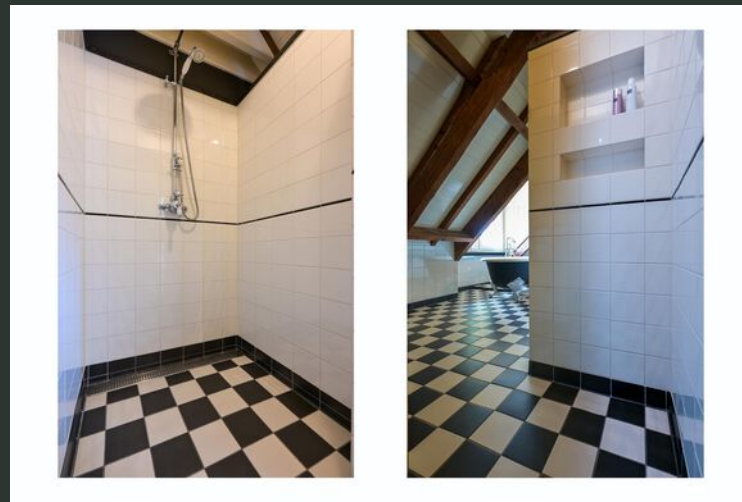






















BIJGEBOUWEN

- Bakhuis: gebouwd in 2006, volledig geïsoleerd en uitgerust met een entresol, Belgisch hardstenen vloer en tuile-du-nord dakpannen.
- Deels CV verwarmd bijgebouw: gebouwd in 2006, een multifunctionele ruimte met stalen trap naar grote zolder, ideaal als opslag of hobbyruimte. Aangrenzend de dierenstalling met grote zolder.
- Luxe tuinkamer: een juweel van eikenhout, met zinken dak, stalen schuifdeuren, vloerverwarming, Belgisch verwarmde hardstenen vloer, heaters en een volledig uitgeruste eiken keuken.
- Dubbele carport, berging & overdekt terras: dubbele carport met oplaadpunt, fietsenberging en half overdekt terras. Gedeeltelijk in geïsoleerde stenen spouwmuur opgetrokken met thermopane beglazing.







A photograph of a garden. In the foreground, there are various green plants and flowers. A tall, dark green hedge runs across the middle ground. Behind the hedge, there are several trees with green foliage. The sky is blue with scattered white clouds.

TUIN

DE TUIN, EEN OASE VAN RUST

De onder architectuur aangelegde tuin ademt rust en schoonheid. Van de boomgaard met appels, peren, pruimen en kersen, tot de vijver met houten vlonderterrassen en indrukwekkende vergezichten. Prachtige symmetrische lanen, cortenstalen buitenverlichting en een computergestuurde beregeningsinstallatie maken dit tot een waar lustoord. Al het straatwerk is uitgevoerd in mooie antieke klinkers. Het gazon wordt volledig gemaaid door rotbotmaaiers. Het vlonder terras aan de vijver is the place to be en geeft een ultiem rijk gevoel van vrijheid en rust!





VOORZIENINGEN

VOORZIENINGEN EN DUURZAAMHEID

- Vloerverwarming in alle steenachtige vloeren.
- De ramen zijn voorzien van HR++ glas.
- Domotica-systeem (KNX) voor verlichting, verwarming en toegangspoort.
- Er is snel internet middels de glasvezelaansluiting.
- Alarminstallatie met camera's en centraal stofzuigsysteem.
- Energielabel A met maar liefst 44 zonnepanelen.
- De overstekken, goten en hemelwater afvoeren zijn allen uitgevoerd in koper.
- Het dak is voorzien van een geheel nieuwe schroefkap, gedeeltelijk rietgedekt en met gebruik van de oorspronkelijke oude pannen en de oude sporen en gordingen.
- Eigen bron is aanwezig t.b.v. beregeningsinstallatie gazon, perken en hagen computer gestuurd.
- Er is een filterinstallatie t.b.v. de ontkalking van het water.

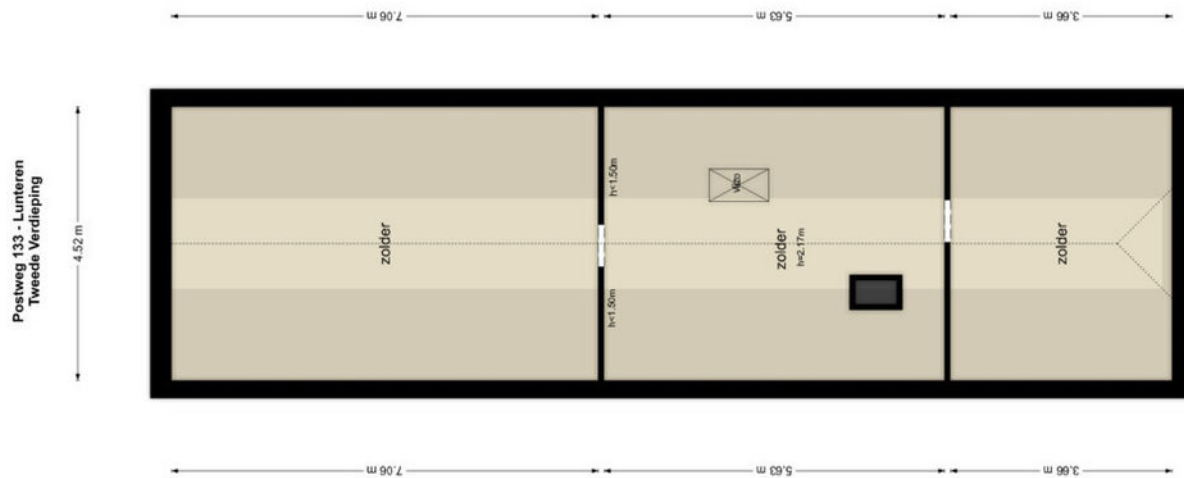
Deze exclusieve woonboerderij is een zeldzaam pareltje waar ambacht, comfort en duurzaamheid naadloos samenkomen. Beleef de grandeur en maak van dit bijzondere domein uw nieuwe thuis.

Neem contact op voor een privébezoeking en ontdek deze unieke woonervaring!



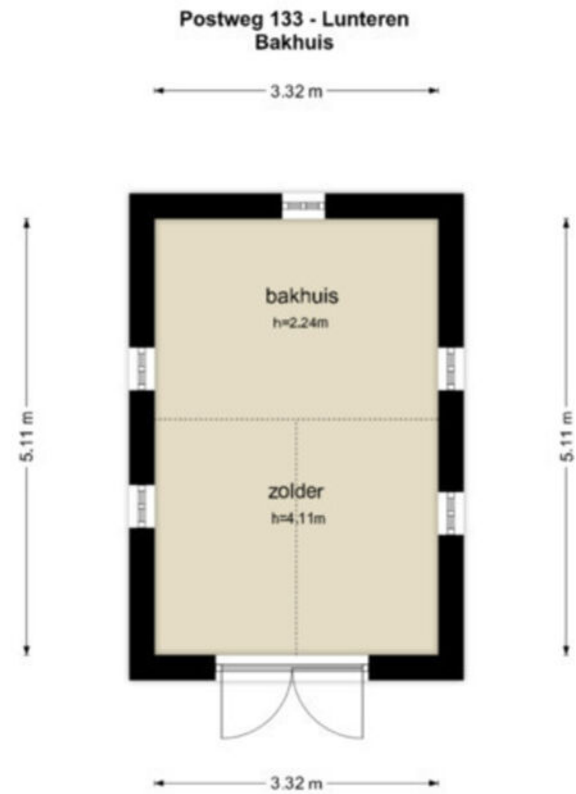


Tweede verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Gemeente Lunteren

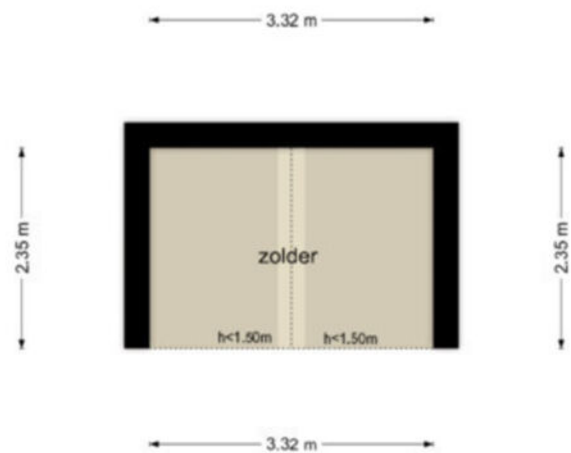
Bakhuis



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

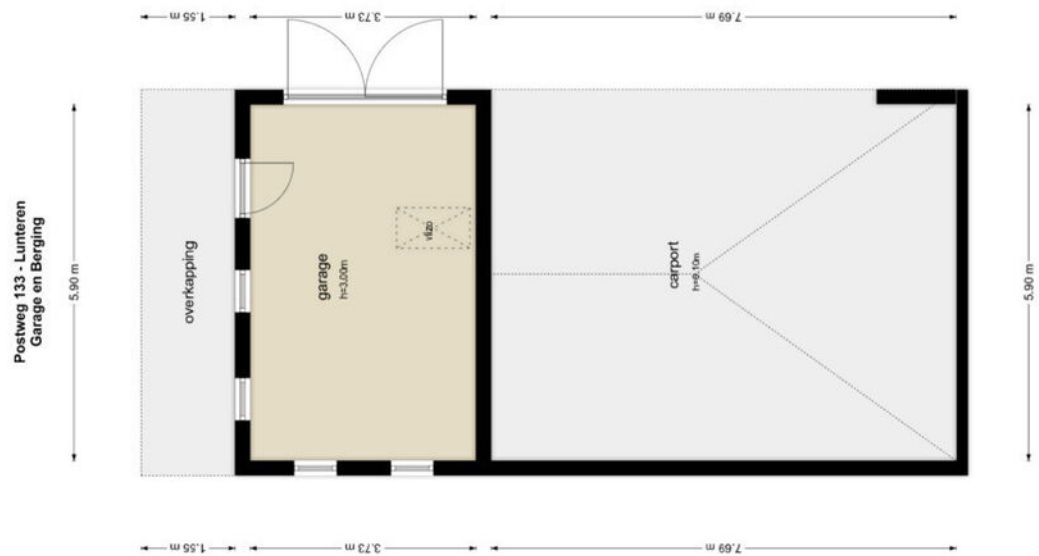
Bakhuis zolder

Postweg 133 - Lunteren
Bakhuis Zolder



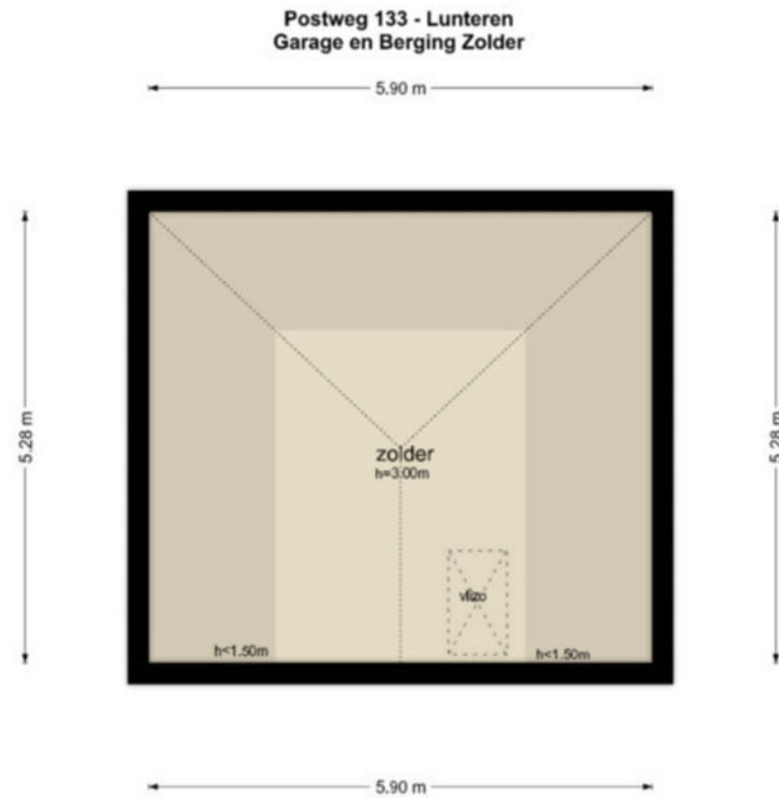
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Garage en berging



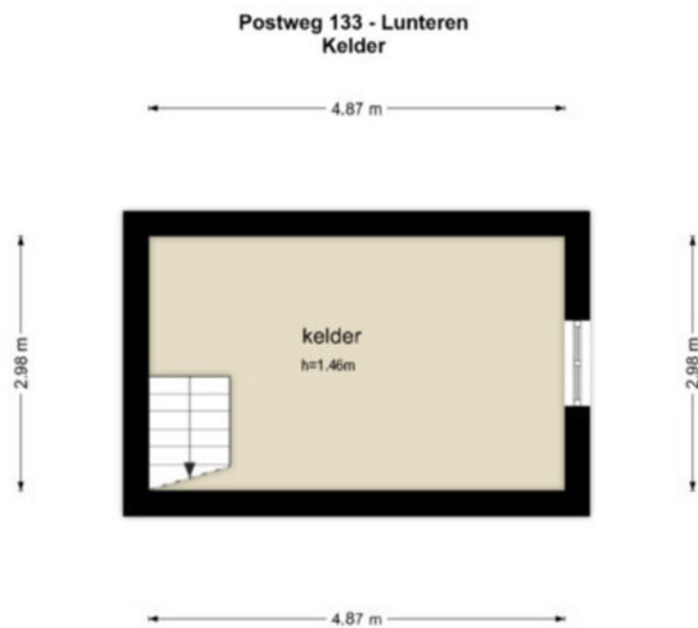
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen afwijkingen worden waargenomen.
© www.cobys.nl

Garage en berging zolder



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

Kelder

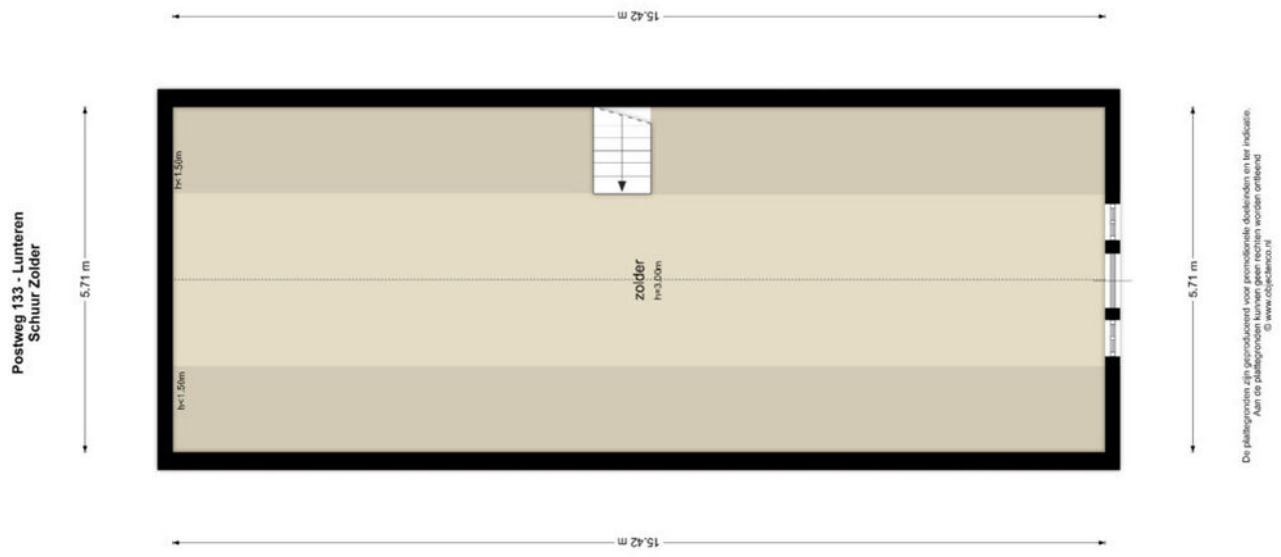


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Schuur

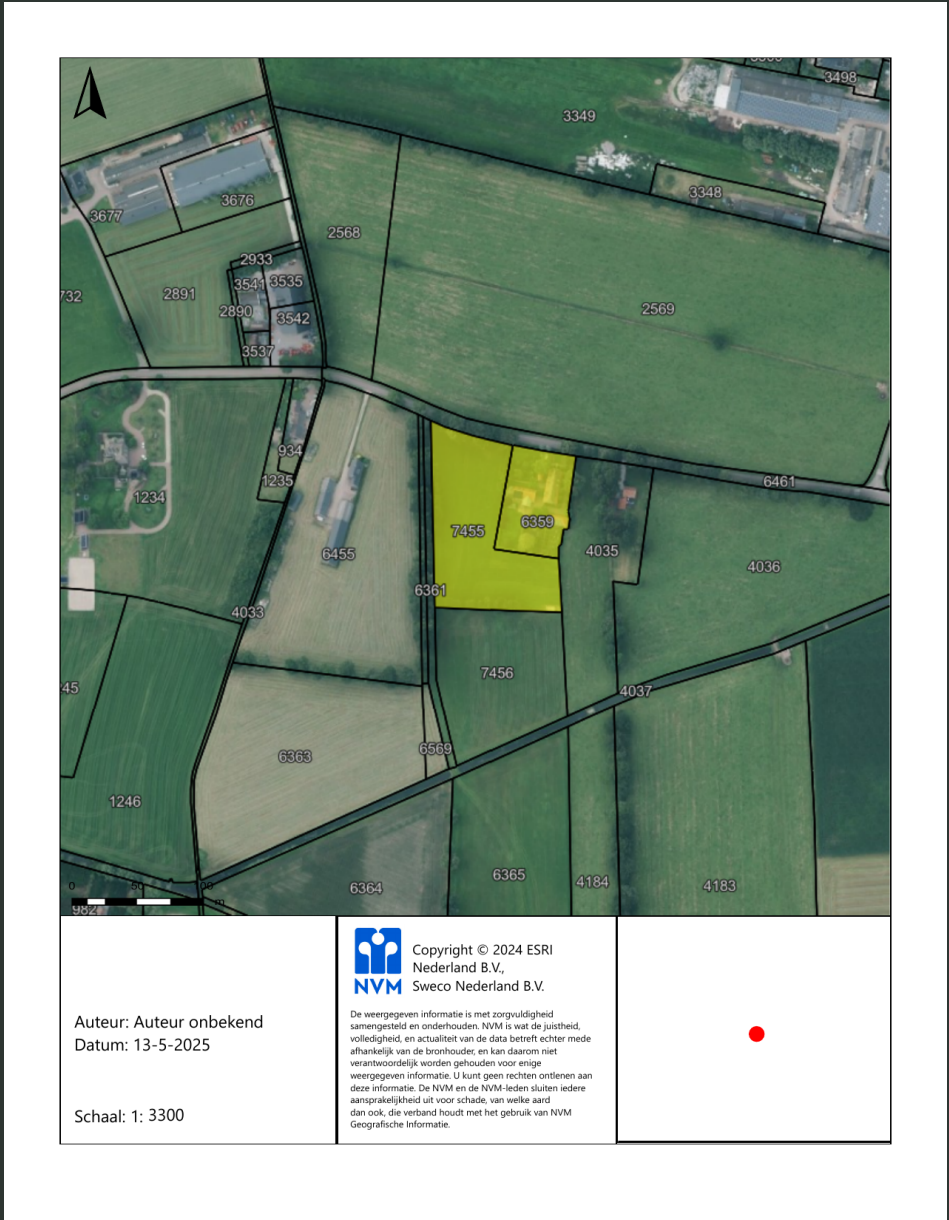


Schuur zolder



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

KADASTRALE KAART



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

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 VOORTHUIZEN

Apeldoornsestraat 95

3781 PM Voorthuizen

☎ 0342 - 474 000

✉ info@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