

Lunteren

Dorpsstraat 130 A



'Samen meer in huis'

Verkoop | Aankoop | Nieuwbouw | Taxaties | Verhuur



Kenmerken en gegevens



soort woning
Benedenwoning



bouwjaar
1902



perceeloppervlakte

-



aantal kamers
5



woonoppervlakte
85 m²



tuinligging
Oost

Type woning

Appartement

Inhoud woning

442 m³

Bouwjaar

1902

Ligging

In centrum, in woonwijk

Energie label

C

Verwarming

Cv ketel

Isolatie

Muurisolatie, dubbel glas

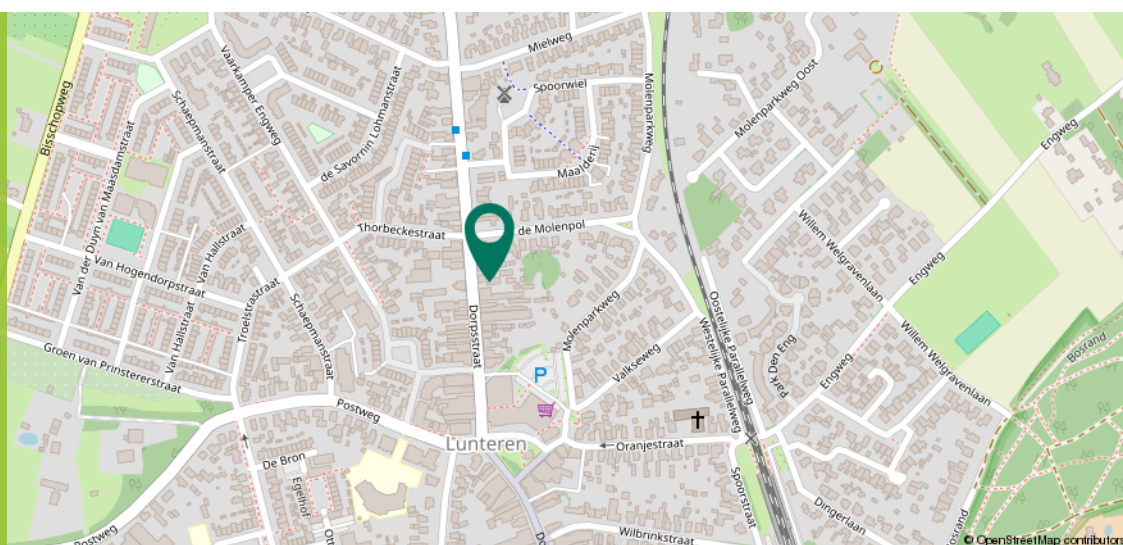
CV ketel

Remeha 2019

Aanvaarding

In overleg

Locatie



Omschrijving

Ben je op zoek naar het comfort van een gelijkvloerse benedenwoning met een verrassend grote, groene achtertuin midden in het centrum van Lunteren? Deze authentieke benedenwoning aan de Dorpsstraat 130 A is oorspronkelijk gebouwd in 1902, is deels na-geïsoleerd naar een energielabel C en biedt een unieke kans om centraal te wonen met de rust en privacy van een vrij gelegen tuin.

Wonen aan de Dorpsstraat 130 A betekent karakteristiek wonen op een absolute toplocatie. De woning beschikt over een flexibele indeling met sfeervolle kamer-en-suite deuren, een moderne keuken uit 2021 en een grote kelder. Hoewel de basis grotendeels is opgeknapt, biedt dit object nog ruimte voor verdere modernisering en onderhoud. Dankzij de flexibele ruimtes is de indeling eenvoudig aan te passen naar meerdere slaap-, werk- of zitkamers.

De woning ligt op een uitstekende en centrale locatie, op loopafstand van het gezellige centrum van Lunteren. Supermarkten, diverse winkels, horecagelegenheden en het NS-station bevinden zich letterlijk om de hoek. Ook de bereikbaarheid met de auto is optimaal: de belangrijkste uitvalswegen richting de A30 en A12 zijn binnen enkele minuten rijden bereikbaar, wat zorgt voor een snelle verbinding met omliggende steden.



Omschrijving

Belangrijkste kenmerken:

- Unieke buitenruimte: Zeer royale, groene achtertuin ten oosten van de woning;
- Locatie: Gelegen midden in het centrum van Lunteren, nabij winkels en het station;
- Karakter & Sfeer: Flexibele indeling met authentieke kamer-en-suite schuifdeuren;
- Duurzaamheid: Deels na-geïsoleerd en voorzien van een gunstig energielabel C;
- Modern comfort: Functionele keuken geplaatst in 2021;
- Potentie: Grotendeels opgeknapt, met ruimte om de woning naar eigen hand te zetten en te onderhouden.



Begane grond

Je komt de woning binnen en staat direct in een kamer van maar liefst circa 18m². Deze ruimte beschikt over heerlijk veel lichtinval.

De gezellige straatgerichte woonkamer (ca. 13 m²) ademt sfeer uit en staat via de authentieke ensuite deuren in open verbinding met de aangrenzende eetkamer (ca. 8 m²). Verderop in de woning bereik je via een tussenhal een tweede, rustig gelegen zitkamer (ca. 9 m²) en de comfortabele slaapkamer (ca. 9 m²) met een praktische vaste kast.







Begane grond

De gesloten keuken (ca. 11 m²) is in 2021 vernieuwd, modern uitgevoerd en uitgerust met diverse losse apparatuur.

De compacte badkamer (ca. 3 m²) is voorzien van een douche, een wastafelmeubel en het toilet.





Begane grond

Aan de achterzijde bevindt zich een royale berging/bijkeuken van maar liefst 15 m² met de aansluiting voor de wasmachine.

Deze ruimte biedt niet alleen veel opslagmogelijkheden, maar is desgewenst ook uitstekend om te bouwen tot een grote, luxe badkamer.

Daarnaast beschikt de woning over een ruime kelder (ca. 13 m²), ideaal voor provisie en extra opslag.



Exterieur

Een van de absolute USP's van deze benedenwoning is de achtertuin, de achtertuin ligt ten oosten van de woning en hier kun je bij elk seizoen genieten van het buitenleven!

Ondanks de ligging midden in het dorp ervaar je hier een oase van groen, rust en volledige privacy.

De tuin is ruim van opzet en biedt alle plek voor meerdere terrassen, een moestuin of een gezellige eethoek om lange zomerdagen met vrienden door te brengen.



Plattegrond

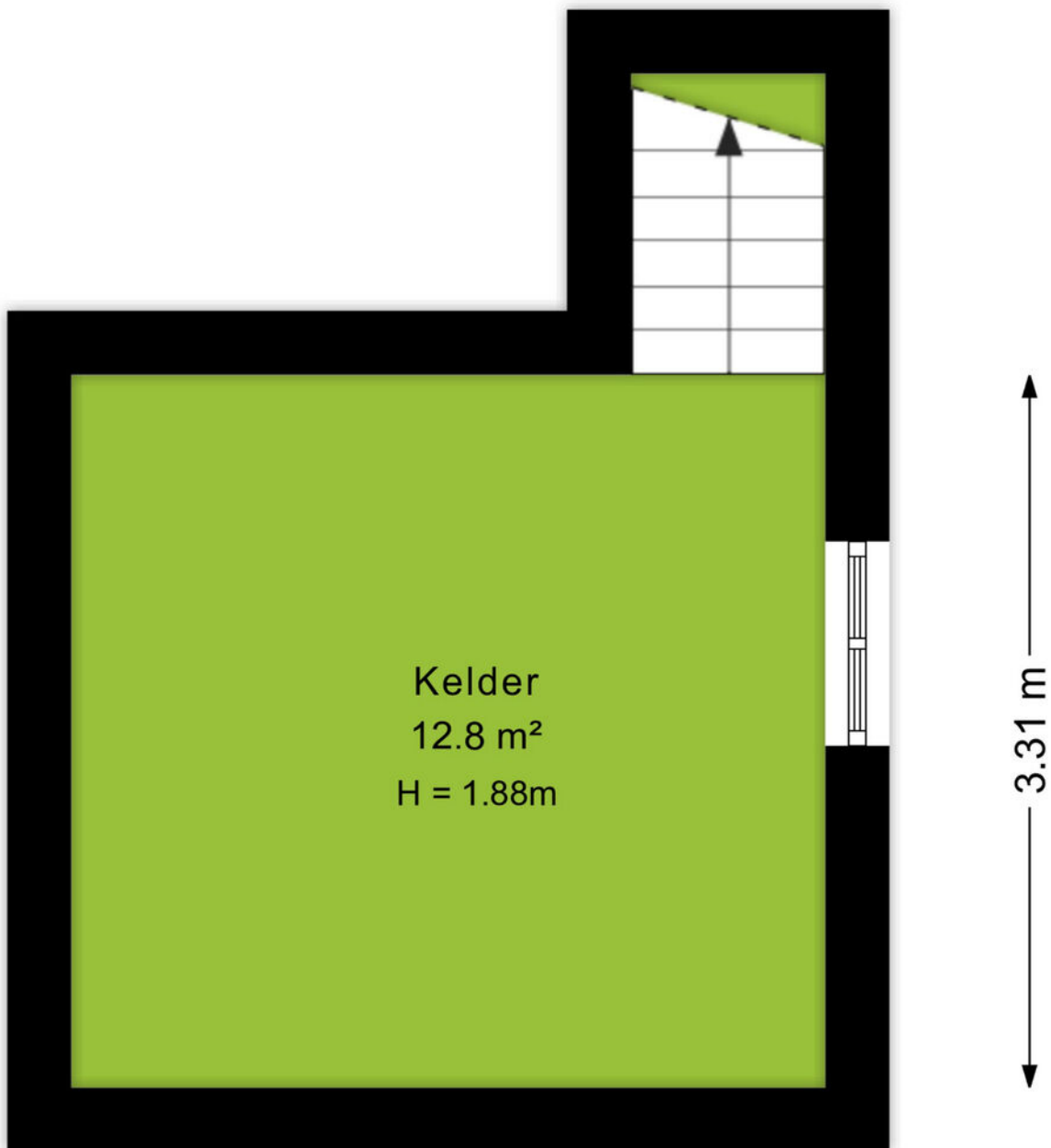
Benedenwoning



Plattegrond

Kelder

← 3.50 m →




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Dorpsstraat 130 A



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Lunteren	
—	Huisnummer	Sectie K	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5009	
—	Voorlopige kadastrale grens	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.	
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 april 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



Omgeving

Lunteren is een geliefd Veluws dorp in de gemeente Ede en biedt een perfecte combinatie van rust, natuur en goede voorzieningen. Het dorp heeft een gezellig en levendig centrum met diverse winkels, supermarkten, horeca en sportvoorzieningen, waardoor u alles binnen handbereik heeft voor het dagelijks leven.

De omgeving van Lunteren staat vooral bekend om haar prachtige natuur. Gelegen aan de rand van de Veluwe geniet u hier volop van uitgestrekte bossen, heidevelden en wandel- en fietsroutes. Of u nu houdt van wandelen, fietsen of gewoon ontspannen in het groen, in deze omgeving kan het allemaal. Ook natuurliefhebbers en rustzoekers voelen zich hier direct thuis.

Daarnaast heeft Lunteren een uitstekende bereikbaarheid. Met een eigen treinstation en goede verbindingen richting onder andere Ede, Arnhem en Amersfoort woont u hier rustig, maar toch centraal in Nederland. Ook de uitvalswegen richting de A30 en A1 zijn snel bereikbaar.

De combinatie van een gemoedelijke dorpsfeer, veel groen en goede voorzieningen maakt Lunteren tot een heerlijke plek om te wonen.



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.



Annelies van Veluw-Boer
06-15362122
anneliesboer@ditters.nl



Anoushka Wijnberger
0318-657657
anoushkawijnberger@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