



**Roskammersteeg 3**  
**Lunteren**

€ 995.000,- k.k.



**STROOMBERG**

MAKELAARDIJ

# Kenmerken

Woonoppervlakte  
189 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte  
830 m<sup>2</sup>

Inhoud  
1.184 m<sup>3</sup>

Bouwjaar  
1980

Kamers  
7 waarvan 5 slaapkamers

Energielabel  
E

Isolatie  
dakisolatie, muurisolatie

Ligging  
aan rustige weg, in centrum,  
beschutte ligging



Creëer jij hier jouw droomvilla?

Een royale, vrijstaande woning met karakter, inhoud en uitzonderlijk veel ruimte. Met circa 189 m<sup>2</sup> woonoppervlakte, een volledig souterrain van circa 100 m<sup>2</sup> en een perceel van 830 m<sup>2</sup> biedt deze woning een solide basis voor wie hier een eigentijdse en luxe thuisbasis van wil maken.

De villa is gebouwd in 1980, voorzien van geïsoleerde muren en dak en straalt klasse uit dankzij de roedeverdeling, luiken en bijpassende bijgebouwen. De woning dient bij aankoop gemoderniseerd te worden en is daarmee een echt klushuis, maar wel één met enorm veel potentie.

# Begane grond

Via de ruime entree betreedt u de hal met vide en een fraaie hardhouten trap. De vide zorgt direct voor een gevoel van hoogte. Vanuit de hal zijn het toilet, de meterkast en een royale kamer bereikbaar. Deze kamer leent zich uitstekend als thuiswerkplek, praktijkruimte of slaapkamer op de begane grond.

De ruime woonkamer vormt het middelpunt van de woning. Een royale leefruimte met karakteristieke elementen zoals een visgraatvloer en houten balken. De open haard geeft sfeer en warmte. Aansluitend aan de woonkamer bevindt zich de keuken met U-opstelling voorzien van diverse inbouwapparatuur. De aangrenzende bijkeuken biedt praktische bergruimte, toegang tot het souterrain en een deur naar de tuin.

Hoewel de indeling ruim en logisch is, vraagt het interieur om modernisering. Juist hier ligt de kans om een eigentijdse woonkeuken en luxe leefruimte te creëren die past bij de omvang van de woning.







De keuken is ruim opgezet en biedt volop mogelijkheden voor wie zijn eigen stijl wil realiseren. Hoewel de inrichting dateert uit de jaren '80 en gemoderniseerd kan worden, vormt de ruimte een uitstekende basis voor een eigentijdse keuken. Dankzij het grote te openen raam valt er veel daglicht binnen en is er prettig uitzicht op de zijtuin. Dit zorgt voor een lichte en aangename sfeer tijdens het koken en tafelen.



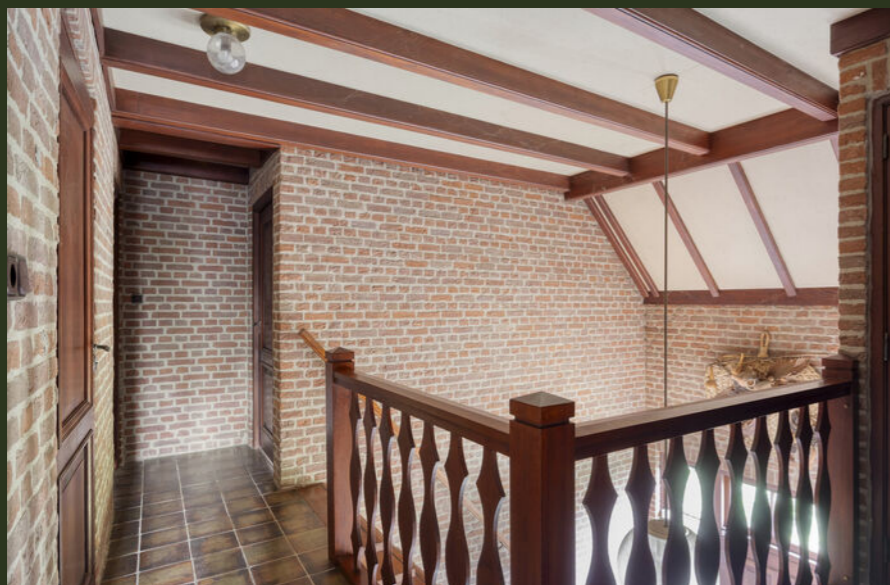


# Eerste verdieping

Op de eerste verdieping kom je via de overloop bij maar liefst vier slaapkamers en twee badkamers. Alle slaapkamers zijn opvallend ruim opgezet en bieden veel licht en praktische indelingsmogelijkheden. Of je nu extra kinderkamers, een werkkamer of een inloopkast wilt realiseren, hier is volop ruimte.

Vanaf de overloop is er bovendien een vaste trap naar de ruime bergzolder. Deze zolder is ideaal voor het opbergen van seizoensspullen, koffers en archief, maar kan desgewenst ook anders worden benut.

De groene badkamer is volledig uitgerust en voorzien van een ligbad, douche, wastafel en toilet. De tweede badkamer beschikt over een douche en een wastafel en is daarmee perfect als extra badkamer voor een groter gezin of voor logees.







# Souterrain

Het souterrain is echt een verrassing. Deze loopt onder de volledige woning door en is daardoor uitzonderlijk groot (100 m<sup>2</sup>). Je hebt hier enorm veel ruimte, bijvoorbeeld voor opslag, een hobbyruimte of werkplaats. Daarnaast biedt het souterrain de mogelijkheid om omgebouwd te worden tot volwaardige woonruimte. De hoogte van 2,20 meter is al comfortabel, en bij de reparatie van de kelder kan de vloer nog 20 cm worden verlaagd.

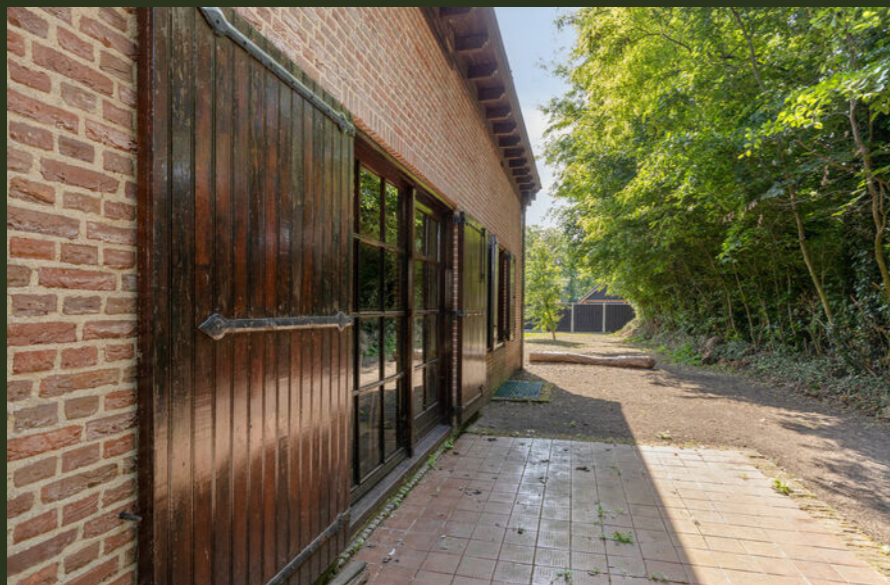
Daarnaast is er een aparte bergruimte aanwezig, ideaal om spullen overzichtelijk en gescheiden op te slaan.

De kelder heeft een karakteristieke uitstraling dankzij de houten balken en beschikt over te openen bovenramen, wat zorgt voor natuurlijke ventilatie en daglicht. De ruimte is bereikbaar via de bijkeuken, waardoor je er praktisch en binnendoor naartoe loopt.



# Exterieur

Achter op het perceel staat een vrijstaande stenen schuur van circa 30 m<sup>2</sup>. De schuur is voorzien van authentieke openslaande deuren en is gebouwd in 1980, in dezelfde stijl als de woning. Dat zorgt voor een mooi geheel op het perceel. De achtertuin is ruim opgezet en bestaat grotendeels uit gazon. Ook de voor- en zijtuin zijn groen en bieden volop mogelijkheden om het naar eigen wens in te richten. Dankzij de grootte van het perceel van 830 m<sup>2</sup> heb je hier echt de ruimte om buiten te leven. De woning beschikt daarnaast over een eigen oprit met volop parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein. Dat maakt het geheel praktisch én comfortabel.



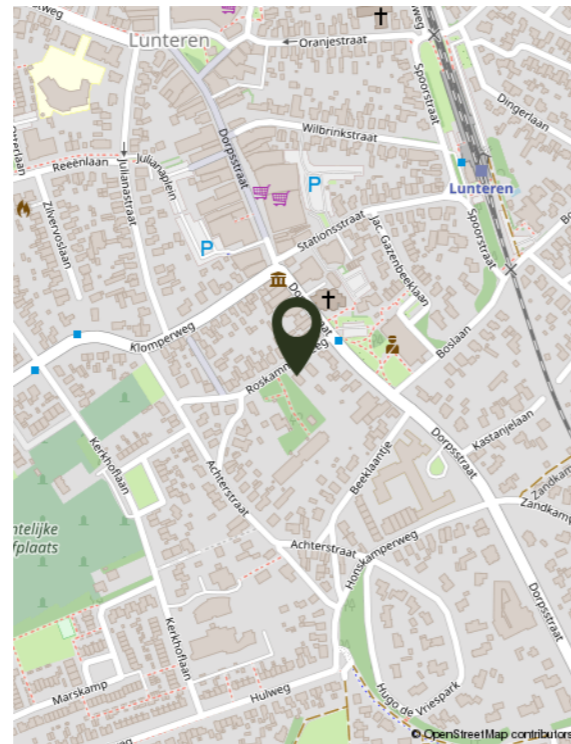






# Over de locatie

Roskammersteeg 3 ligt op een fijne locatie waar rust en bereikbaarheid samenkomen. Je woont hier op loopafstand van het centrum van Lunteren, met winkels, supermarkten en horeca binnen handbereik. Tegelijkertijd ligt de woning aan een rustige weg, waardoor je hier veel privacy ervaart. Scholen, sportverenigingen en het treinstation zijn eenvoudig per fiets te bereiken. De uitvalswegen richting onder andere Ede en Barneveld zijn snel en goed bereikbaar. Ook natuurliefhebbers zitten hier goed, met bos en buitengebied op korte afstand. Een praktische en prettige woonomgeving met alles dichtbij, maar zonder de drukte van een centrale ligging.



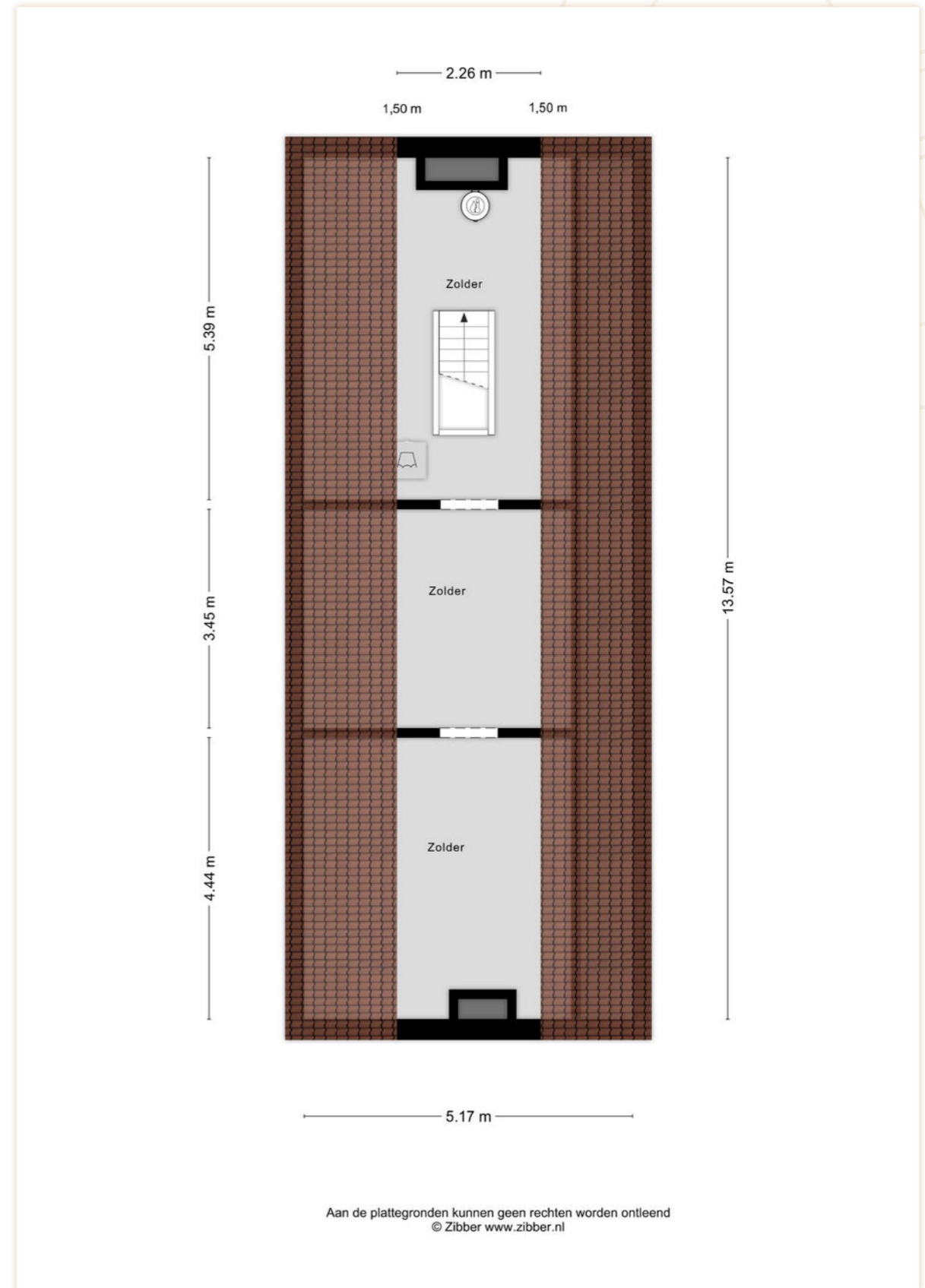
# Begane grond



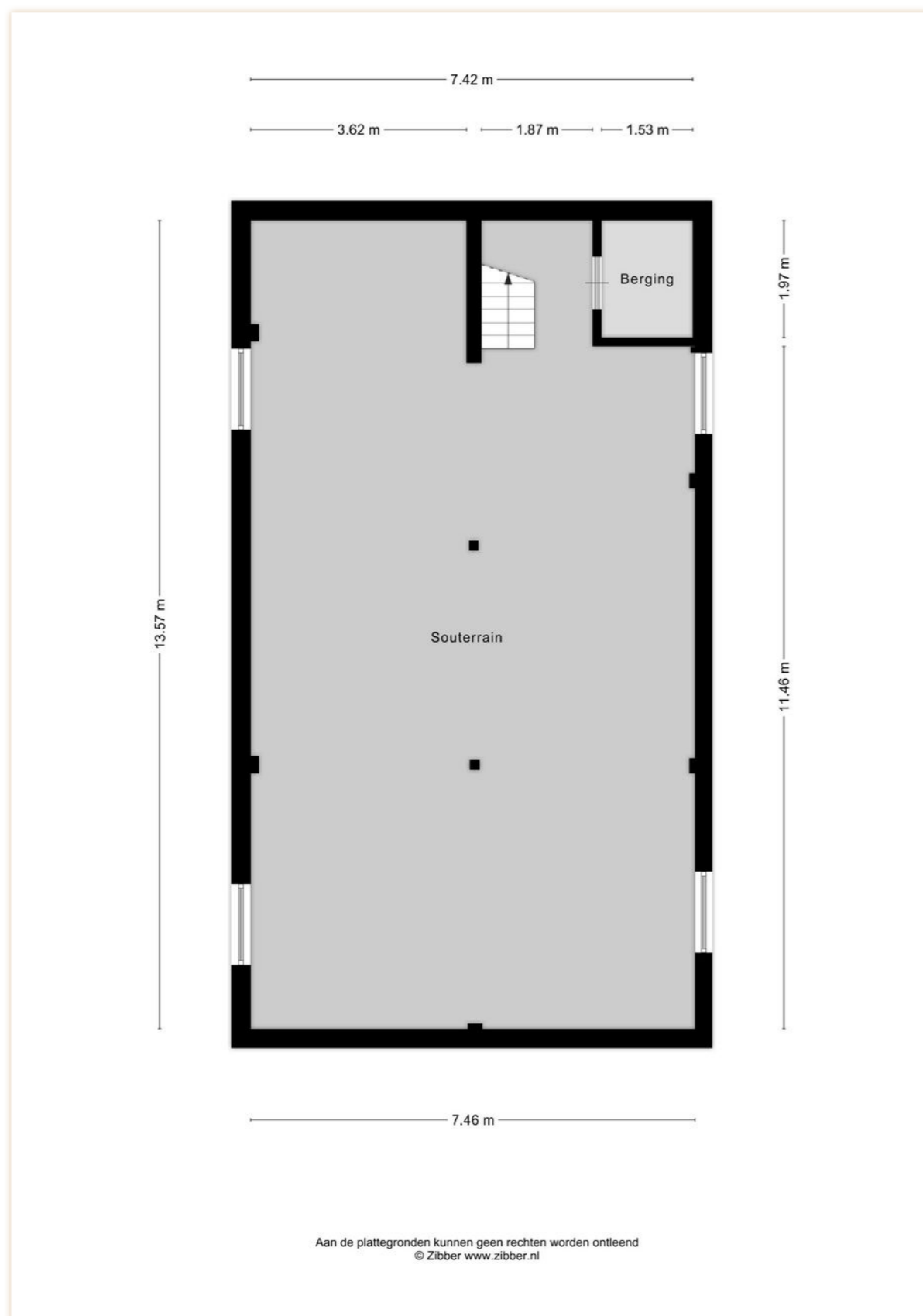
# Eerste verdieping



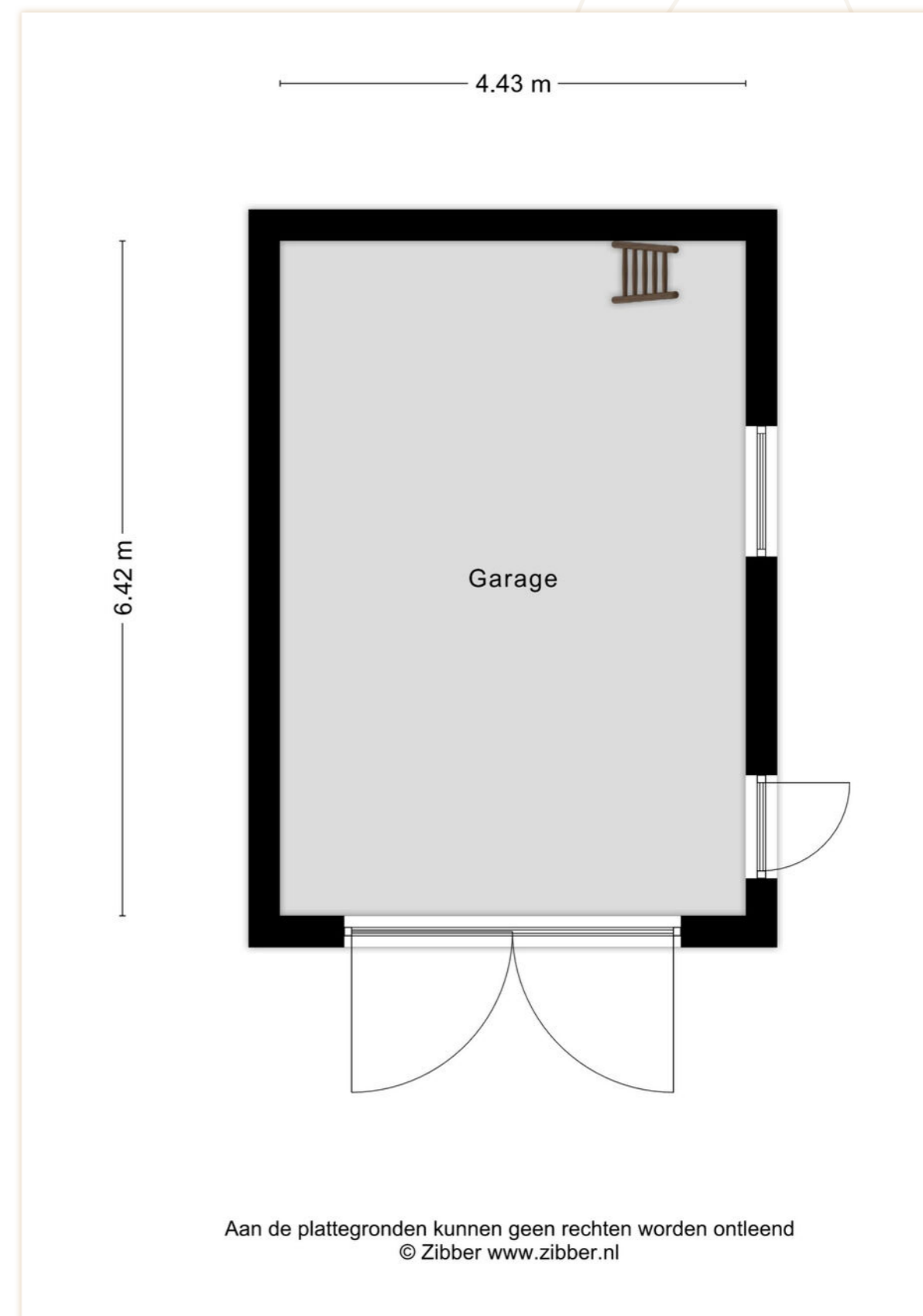
# Zolder



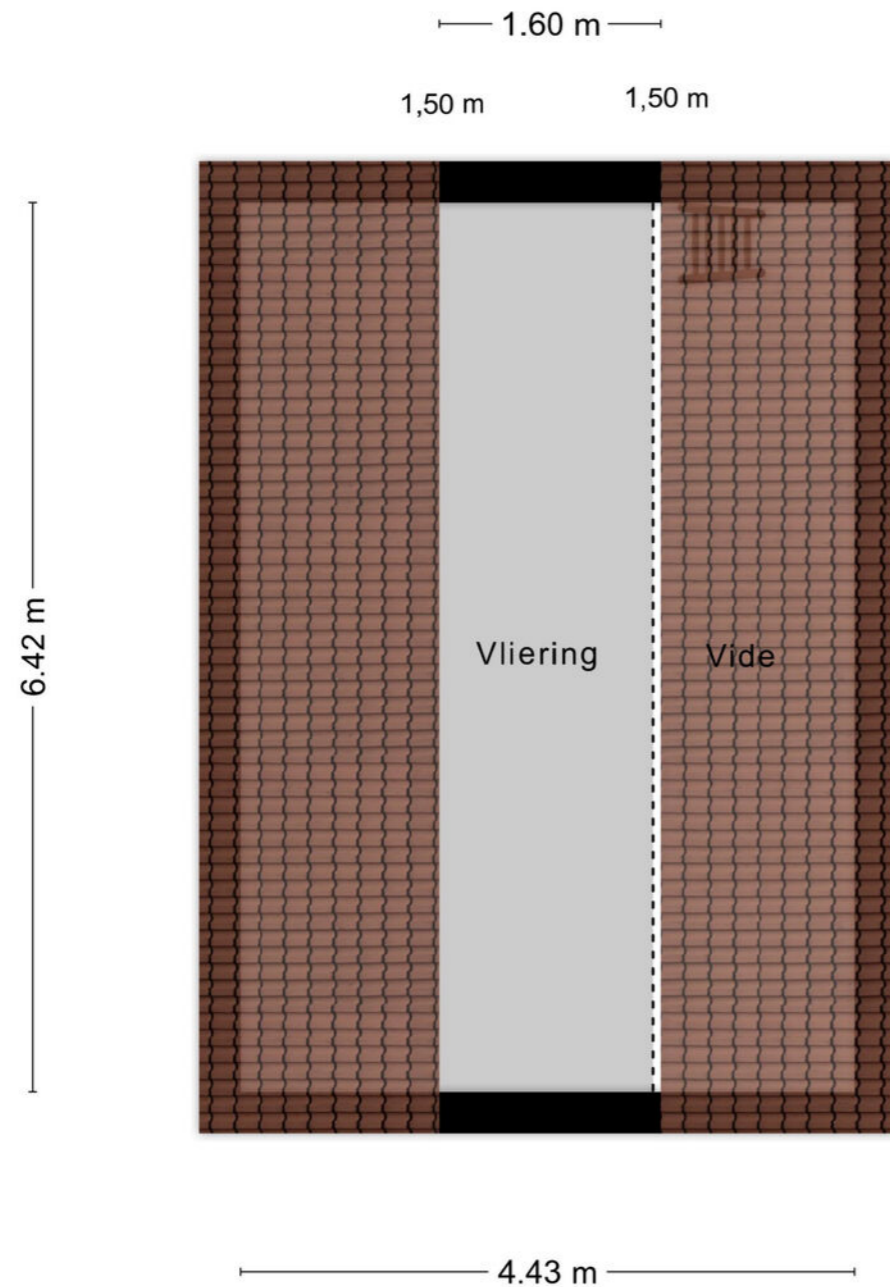
# Souterrain



# Schuur



# Vliering schuur



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

# Overzicht



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl



# Over ons

Een huis kopen of verkopen doet u niet elke dag. Het is een belangrijke stap in uw leven, vol keuzes en emoties. En juist daarom wilt u kunnen vertrouwen op een makelaar die niet alleen kennis van de markt heeft, maar ook oog heeft voor uw situatie. Stroomberg Makelaardij begrijpt dit. Al ruim 33 jaar begeleiden wij onze klanten met persoonlijke aandacht, eerlijk advies en betrokkenheid bij elke stap van het traject.

In 1992 startte Harry Stroomberg het makelaarskantoor in Lunteren. In 2021 droeg hij het stokje over aan zijn zoon Harmen, die het familiebedrijf voortzet. Harry is nog wel betrokken op de achtergrond, zodat zijn jarenlange ervaring behouden blijft.

Ons team bestaat uit mensen die de regio goed kennen en precies weten wat er speelt. We nemen de tijd om naar u te luisteren, denken actief mee en zijn pas tevreden als u dat ook bent. Iedere verkoop, aankoop of taxatie vraagt om maatwerk, en dat leveren we. We combineren korte lijntjes met een hoge mate van betrokkenheid.

Om u ook op financieel gebied goed te kunnen begeleiden, werken wij nauw samen met ervaren financieel adviseurs en banken. Zo bent u verzekerd van deskundig advies dat perfect aansluit bij uw persoonlijke situatie en wensen.

Of het nu gaat om verkoop, aankoop, een taxatie, zakelijke vraagstukken of hypotheekadvies: wij zorgen voor persoonlijk advies dat aansluit op uw wensen en situatie.

**Bent u klaar voor de volgende stap? Maak een afspraak voor een vrijblijvend adviesgesprek.**



**Harmen Stroomberg**

Register Makelaar Taxateur + BOG



**Jan ten Donkelaar**

Register Makelaar Taxateur



**Malon Stroomberg**

Commercieel Medewerker



**Sarah van Asselt**

Commercieel Medewerker



**Kim van Hoorn**

Commercieel Medewerker



**Larissa Schimmel**

Marketeer



**Esther Hol-Bouw**

Commercieel Medewerker BOG



**Harry Stroomberg**

Oprichter

**Hét  
full-service  
NVM  
makelaars  
kantoor.**



# STROOMBERG

MAKELAARDIJ

Stroomberg Makelaardij staat voor u klaar!

Molenparkweg 10 | 6741 ZR Lunteren | 0318-482916 | [info@stroombergmakelaardij.nl](mailto:info@stroombergmakelaardij.nl)

