



bijzonder
plekje

Lunteren

Beekhoekweg 19

- VRIJSTAANDE WOONBOERDERIJ, 'BOSHUISJE' en DIVERSE OPSTALLEN
- Op deze unieke locatie beleef je het idyllische landleven!
- Een bijzondere combinatie van rust, ruimte, natuur en vrijheid
- Op het perceel is een eigen Robinia bos met wandelpad aanwezig
- Een object met mogelijkheden door de mogelijkheid van functiewisseling
- Vanuit de woonkamer en woonkeuken fraai zicht over de landerijen
- Perceeloppervlakte 13.025 m²
- Kopen met minder grond behoort tot de mogelijkheden

D

Bieden vanaf:
€ 1.350.000,- k.k.

**ROZEBOOM**
makelaardij



Rozeboom B.V.

Anton Rozeboom | makelaar | taxateur | adviseur

Kierkamperweg 15 | 6721 TE Bennekom

0318 - 41 40 51 | info@rozeboom.nl

rozeboom.nl

Lunteren – Beekhoekweg 19

Indeling woonboerderij

Onderverdieping	Provisiekelder.
Begane grond	Entree, hal/bijkeuken met spoelbak, aansluiting wasmachine en vaste kast, woonkeuken voorzien van spoelbak, kookplaat (propaangas onder glas), oven (propaangas), koelkast, afwasmachine, carrouselkast en aansluiting houtkachel, woonkamer met vaste kast, kantoor met vaste kast, slaapkamer, badkamer voorzien van wastafel en douche, tussenhal, toilet.
1 ^e verdieping	Overloop met wastafel en bergruimte, drie slaapkamers.
2 ^e verdieping	Zolderberging, te bereiken via een kleine vaste trap.

Indeling achterhuis/atelier/werkruimte

Begane grond	Atelier/werkruimte voorzien van eenvoudig keukenblok, toilet, badkamer.
Verdieping	Diverse (berg)ruimtes.

Overige opstallen

- 'Boshuisje', indeling: entree, hal, eenvoudige keuken, eenvoudige badkamer, woonkamer, twee slaapkamers, groot circa 52 m²;
- Diverse (berg)ruimtes aangebouwd aan het achterhuis van de woonboerderij en (berg)ruimtes op de verdieping, groot circa 212 m² (begane grond) en circa 166 m² (verdieping);
- Atelier met aangebouwde overkapping, groot circa 97 m² (exclusief aangebouwde overkapping);
- Atelier, groot circa 88 m².

Lunteren – Beekhoekweg 19

Algemene gegevens

Bouwjaar	1905 1957.
Inhoud	Circa 1.078 m ³ (woonboerderij + achterhuis/atelier/werk-ruimte).
Woonoppervlakte	Circa 135 m ² .
Tuinligging	Rondom.
Kadastrale gegevens	Gemeente Lunteren; Sectie E; Nummer 1207; Groot 13.025 m ² .

Voorzieningen

Aangesloten op	Electra en persriolering. Glasvezel. Eigen watervoorziening. Propaangas (tank).
Verwarming	CV gas (propan).
Warmwater	Via de combiketel.
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas.
Zonnepanelen	Zes zonnepalen aanwezig.

Bijzonderheden

- Op deze unieke locatie beleef je het idyllische landleven!
- Een bijzondere combinatie van rust, ruimte, natuur en vrijheid, omgeven door groen en fluitende vogels;
- Op het perceel is een eigen Robinia bos met wandelpad aanwezig, je stapt zo je eigen stukje ongerepte natuur binnen;
- Het object is gelegen op de grens van de provincie Gelderland en de provincie Utrecht, tegen het landgoed behorende bij Kasteel Renswoude aan;
- Een object met mogelijkheden door de mogelijkheid van functiewisseling;
- Vanuit de woonkamer en woonkeuken is er fraai zicht over de landerijen;
- Diverse opstallen op het erf aanwezig;
- Heerlijk terras voorzien van een elektrisch zonnescherf om te genieten van de omliggende natuur.

Lunteren – Beekhoekweg 19

Bestemming

Bestemmingsplan Agrarisch Buitengebied Ede 2012, gemeente Ede
Bestemmingen: Wonen, Agrarisch, Waarde – Ecologische Hoofdstructuur
Functieaanduiding: specifieke vorm van wonen – agrarisch nevenactiviteit
Gebiedsaanduiding: reconstructiewetzone – verwevingsgebied
Zie bijlage

Functiewisseling

Met de gemeente Ede zijn nadere afspraken gemaakt omtrent mogelijke functiewisseling naar wonen met een herindeling van het erf en het 'boshuisje'.
Verkoper neemt geen verantwoording omtrent de mogelijke functiewisseling, de mogelijke functiewisseling komt geheel voor rekening en risico van de koper.

Locatie en bereikbaarheid

Unieke ligging in het buitengebied van Lunteren op een zeer vrij gelegen locatie en toch centraal gelegen

Reistijd:

Oprit A30 Lunteren circa 5 autominuten
Oprit A30 Barneveld circa 7 autominuten
Centrum Lunteren circa 10 autominuten
Centrum Barneveld circa 12 autominuten
Centrum Renswoude circa 8 autominuten

Koopovereenkomst

Bij verkoop zal er een standaard NVM koopovereenkomst worden gehanteerd.
In de koopovereenkomst worden onder andere de navolgende clausules opgenomen:
Asbestclausule;
Bodem/grondwaterclausule met kwalitatieve verplichting;
Ouderdoms/bewoningsclausule met non-conformiteit/'as is' clausule;
Koper is bekend met de erfdienstbaarheid van weg;
Koper is bekend dat bij het 'boshuisje' Japanse duizendknoop voorkomt;
Verkoper neemt geen verantwoording omtrent de mogelijke functiewisseling, de mogelijke functiewisseling komt geheel voor rekening en risico van de koper.

Lunteren – Beekhoekweg 19

Aanvullende informatie

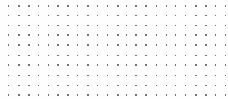
De notariële overdracht dient plaats te vinden bij Van den Brink Notariaat gevestigd te Barneveld.

Rozeboom B.V.

Anton Rozeboom | NVM makelaar | NVM taxateur | adviseur
Kierkamperweg 15 | 6721 TE Bennekom
0318 – 41 40 51 | info@rozeboom.nl | rozeboom.nl

Openingstijden

maandag t/m donderdag: 8.00 uur – 12.30 uur en 13.30 uur – 17.30 uur
vrijdag: 8.00 uur – 12.30 uur en 13.30 uur – 17.00 uur
zaterdag en 's avonds: op afspraak



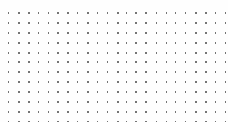
Lunteren – Beekhoekweg 19

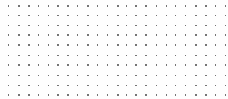


Beleef het idyllische landleven

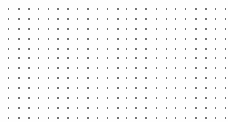


Rust, ruimte, natuur en vrijheid





Lunteren – Beekhoekweg 19

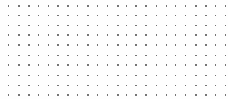


Lunteren – Beekhoekweg 19

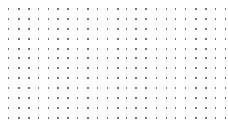


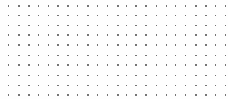
Vrijstaande
woonboerderij
midden in het groen



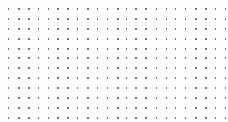


Lunteren – Beekhoekweg 19





Lunteren – Beekhoekweg 19



Lunteren – Beekhoekweg 19



Fraai zicht over de landerijen vanuit de woonkamer en woonkeuken



Lunteren – Beekhoekweg 19



Lunteren – Beekhoekweg 19



Achterhuis met atelier/werkruimte en bergruimte op de verdieping

Lunteren – Beekhoekweg 19



Diverse opstallen op het erf aanwezig



Lunteren – Beekhoekweg 19

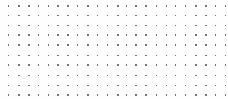


Lunteren – Beekhoekweg 19

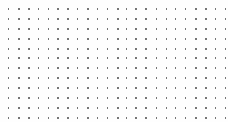


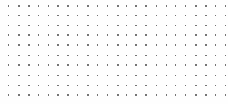
'Boshuisje'



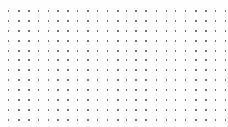


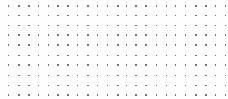
Lunteren – Beekhoekweg 19



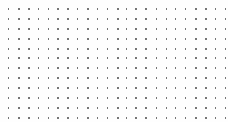


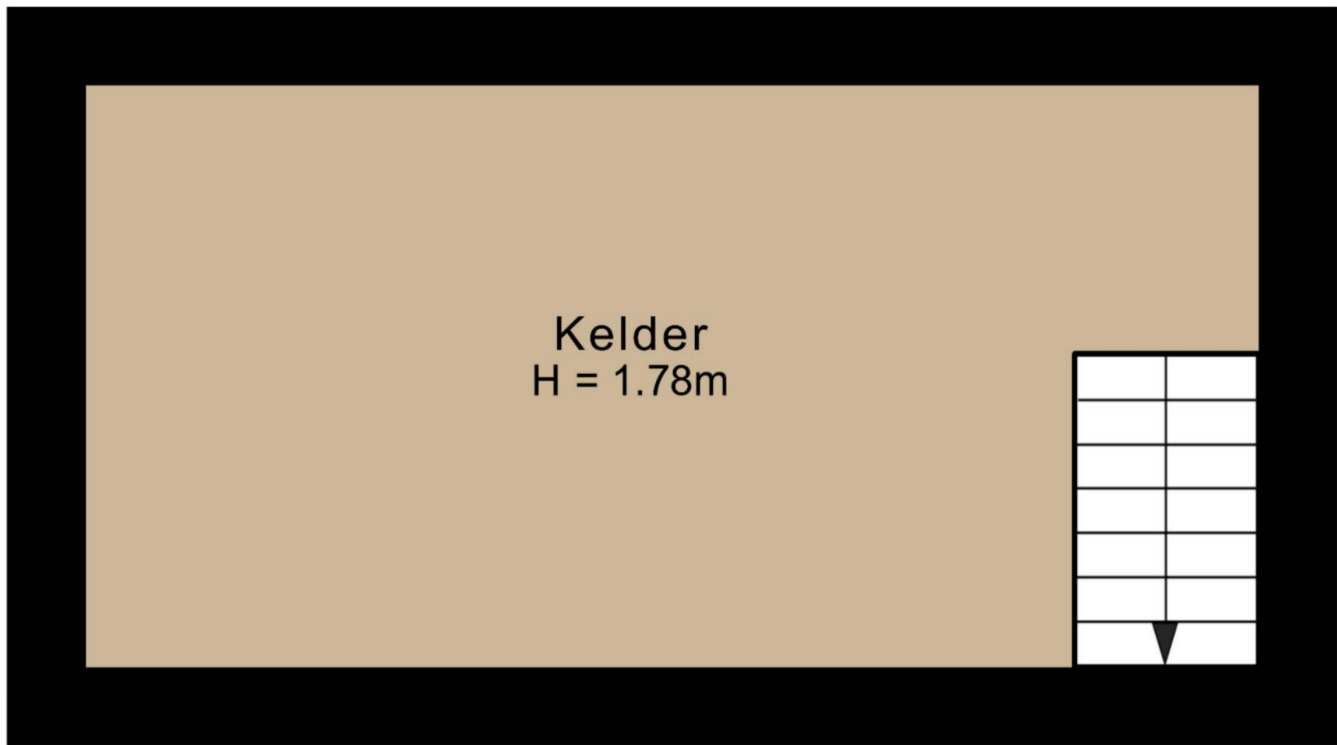
Lunteren – Beekhoekweg 19





Lunteren – Beekhoekweg 19

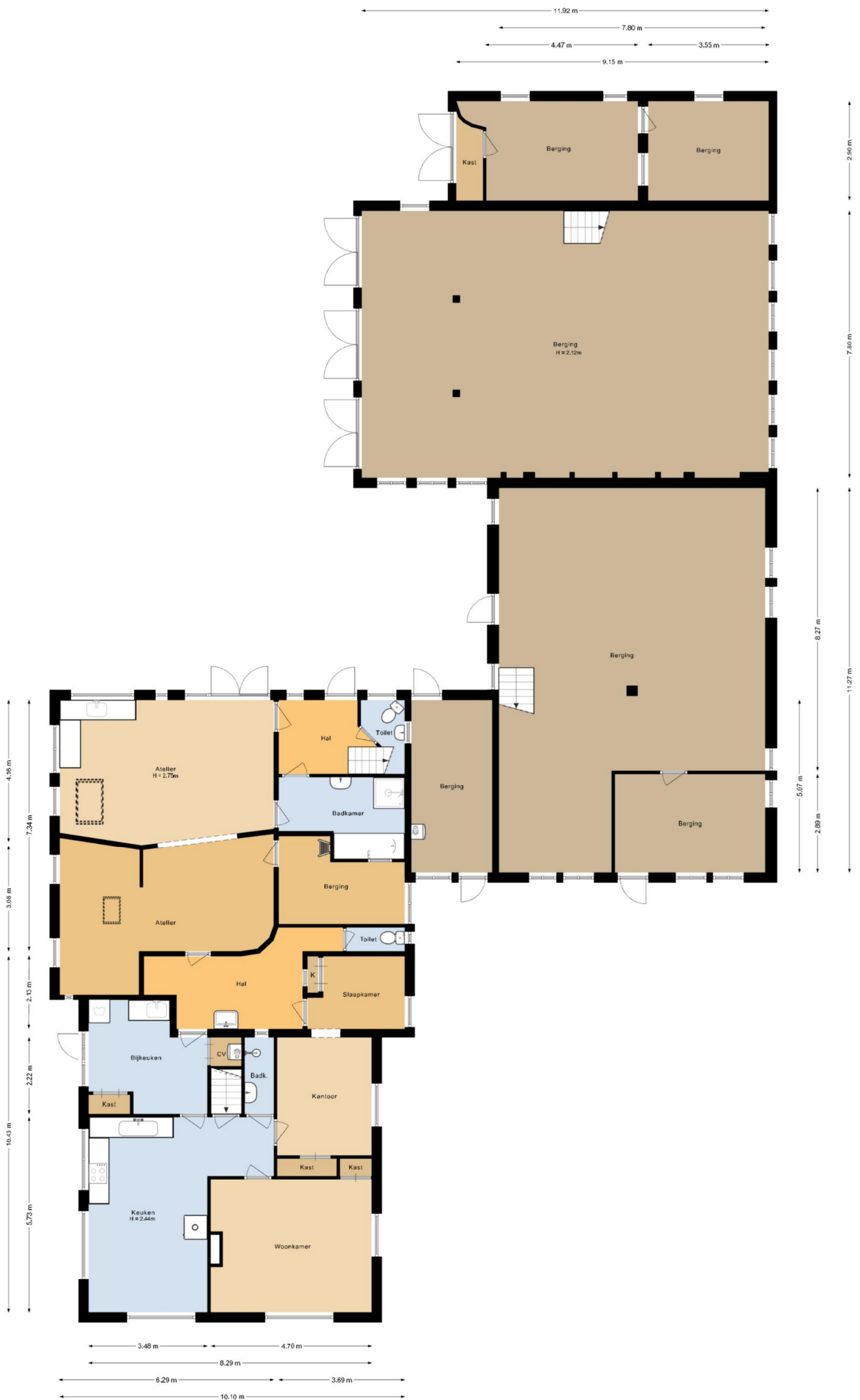


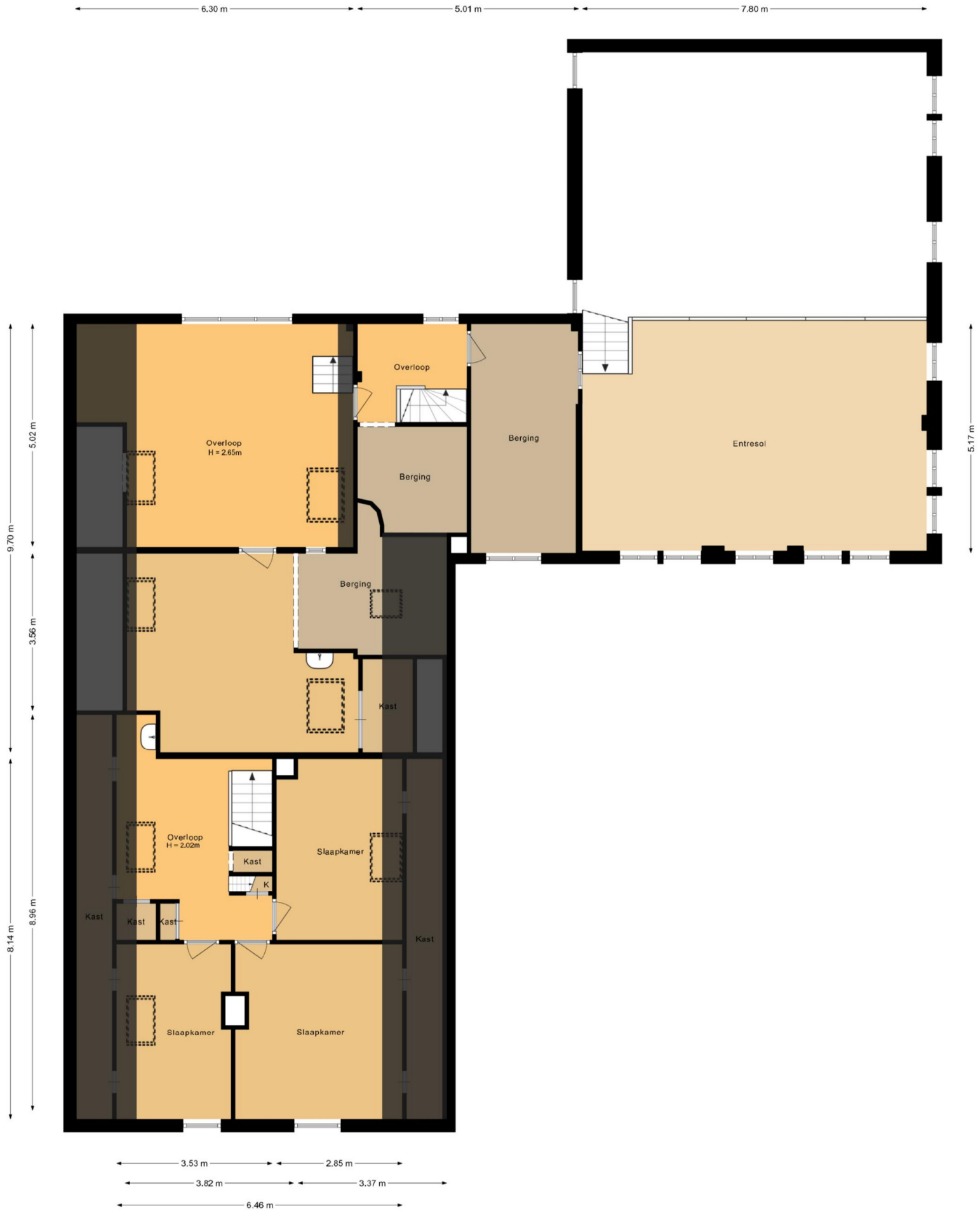


Kelder
H = 1.78m

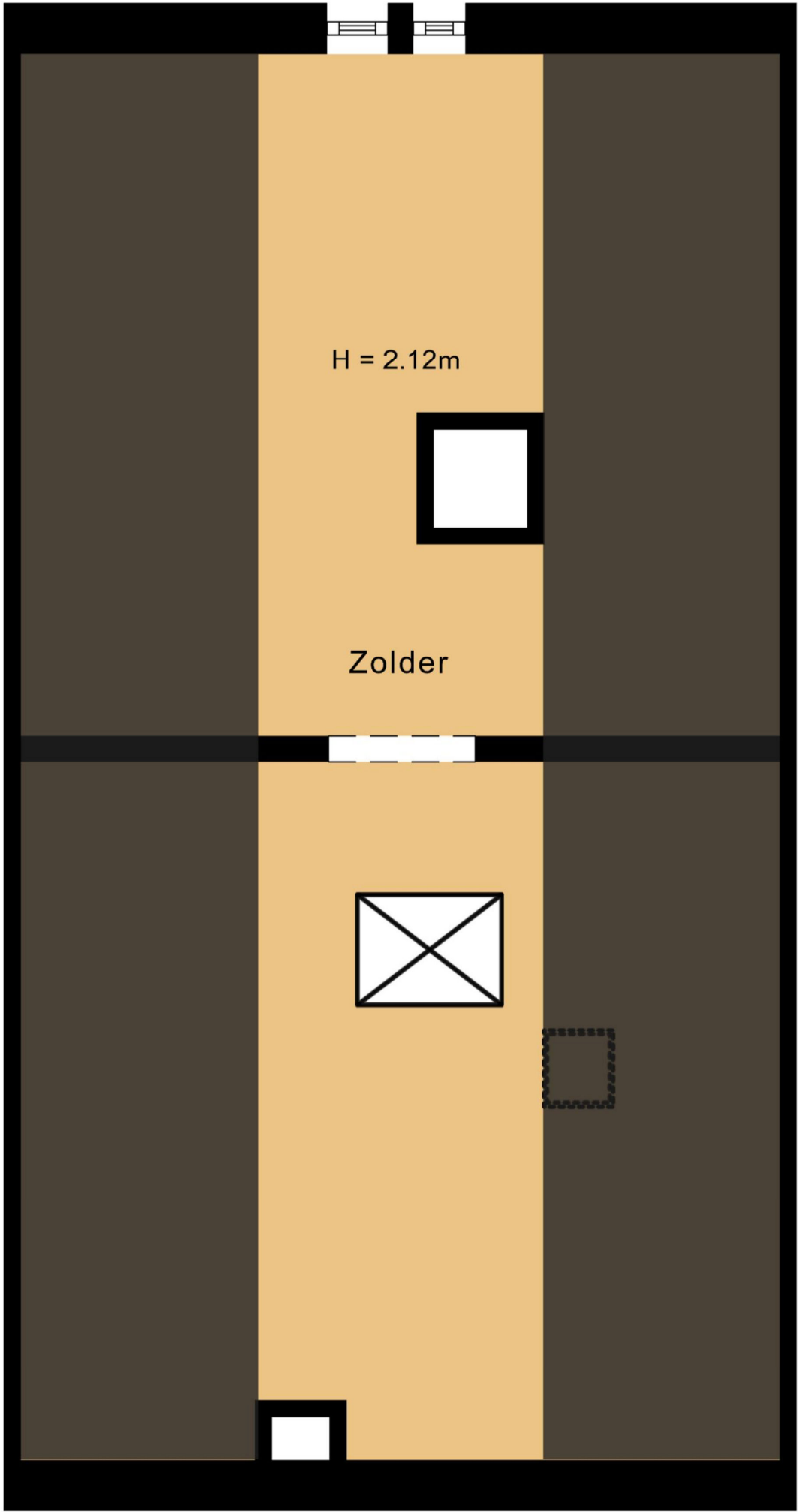
2.20 m

4.44 m





4.40 m



H = 2.12m

Zolder

8.14 m

11.23 m



9.49 m

4.78 m

4.54 m

11.96 m

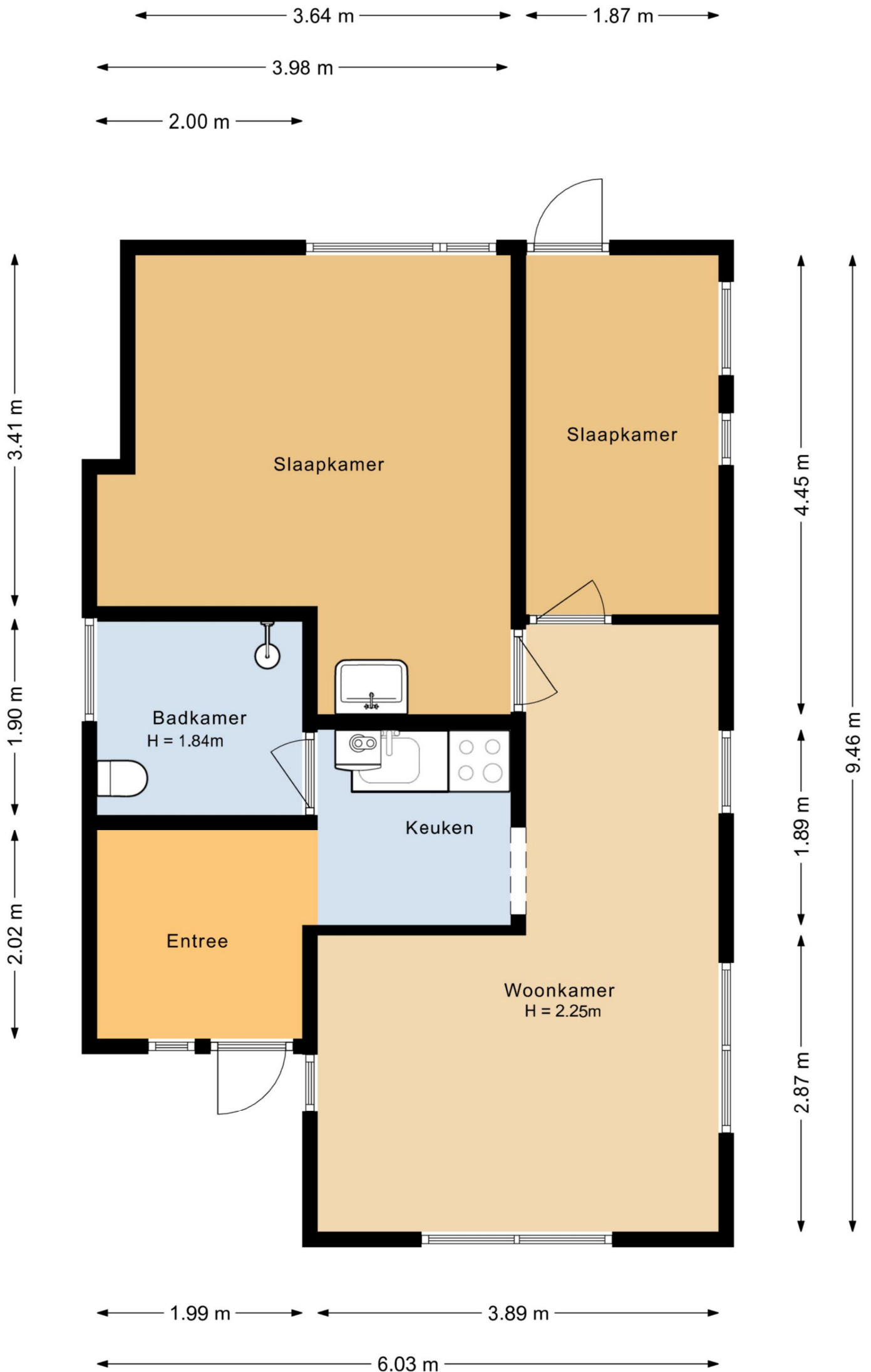
Berging
H = 3.19m

Berging
H = 3.86m

3.08 m

7.95 m

11.07 m

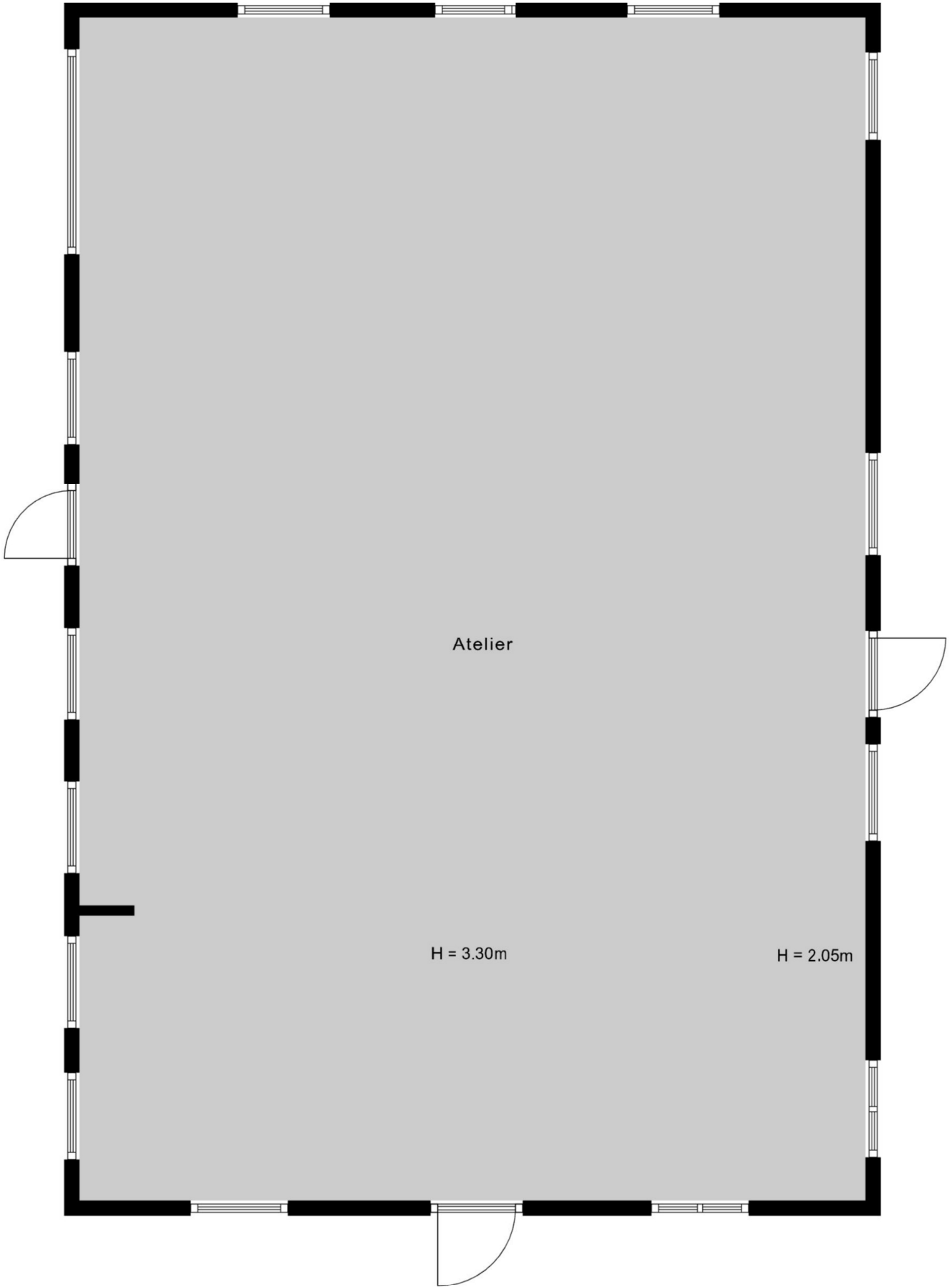


6.56 m 1.03 m

5.74 m

5.71 m

11.55 m

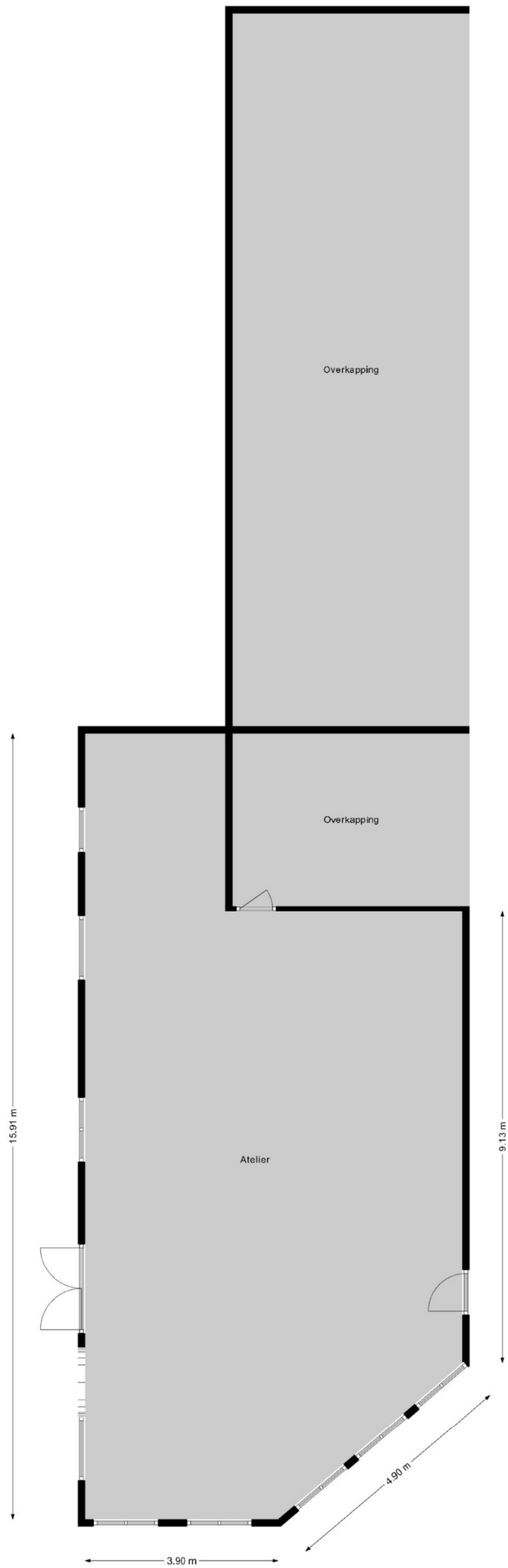


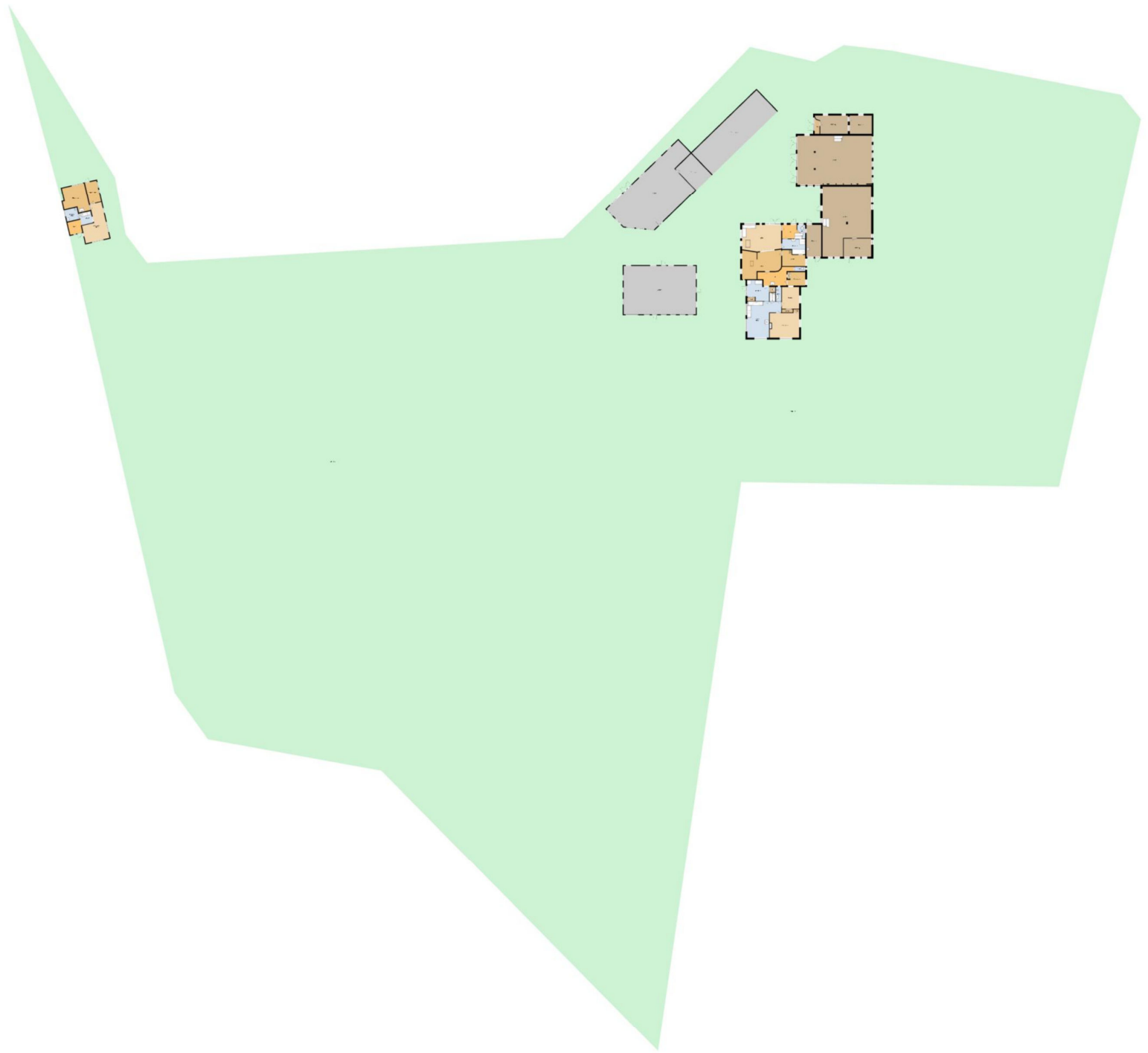
Atelier

H = 3.30m

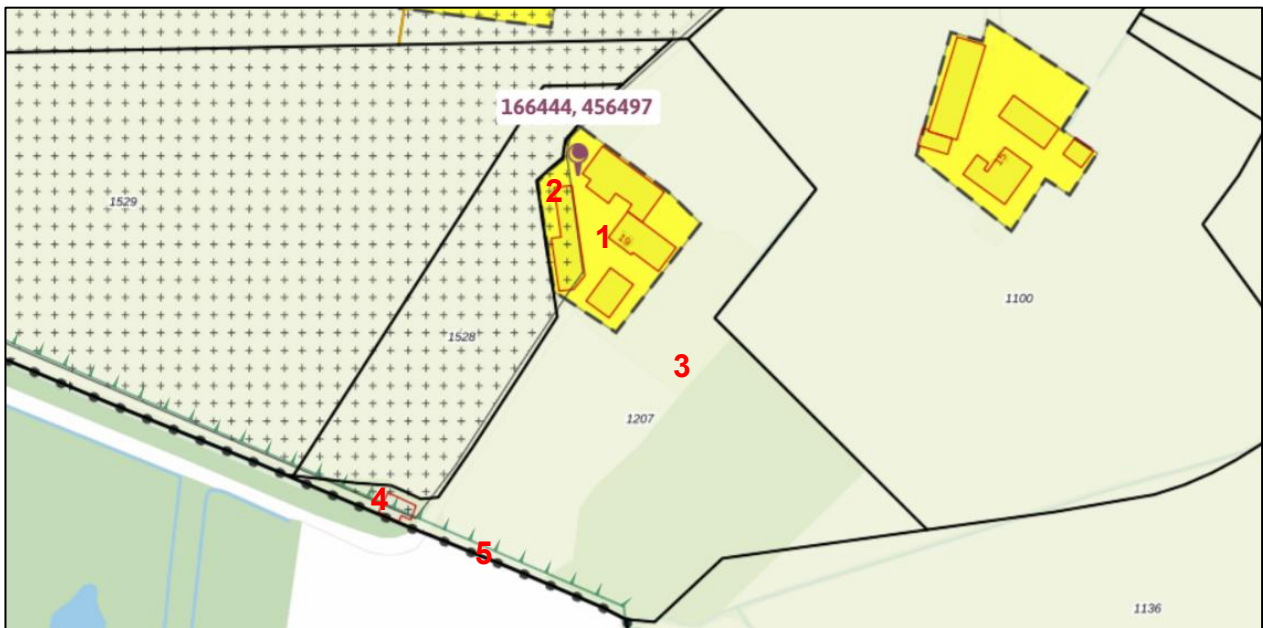
H = 2.05m

7.69 m





Bestemmingsplan Agrarisch Buitengebied Ede 2012, gemeente Ede



Agrarisch Buitengebied Ede 2012

bestemmingsplan - Ede

meer documentkenmerken ▼

vastgesteld 04-10-2012 - deels in werking Beroep / bezwaar aangetekend

Plekinfo [Overzicht](#) [Gerelateerd](#) **1**

Bestemmingen (1)

[Wonen](#)

Funcctieaanduidingen (1)

[specifieke vorm van wonen - agrarisch nevenactiviteit](#)

Gebiedsaanduidingen (1)

[reconstructiewetzone - verwevingsgebied](#)

Plekinfo [Overzicht](#) [Gerelateerd](#) **2**

Bestemmingen (2)

[Waarde - Ecologische Hoofdstructuur](#)

[Wonen](#)

Funcctieaanduidingen (1)

[specifieke vorm van wonen - agrarisch nevenactiviteit](#)

Gebiedsaanduidingen (1)

[reconstructiewetzone - verwevingsgebied](#)

Plekinfo [Overzicht](#) [Gerelateerd](#) **3**

Bestemmingen (1)

[Agrarisch](#)

Gebiedsaanduidingen (1)

[reconstructiewetzone - verwevingsgebied](#)

Plekinfo [Overzicht](#) [Gerelateerd](#) **4**

Bestemmingen (2)

[Waarde - Ecologische Hoofdstructuur](#)

[Agrarisch](#)

Gebiedsaanduidingen (1)

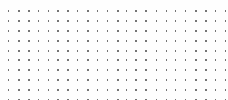
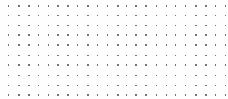
[reconstructiewetzone - verwevingsgebied](#)

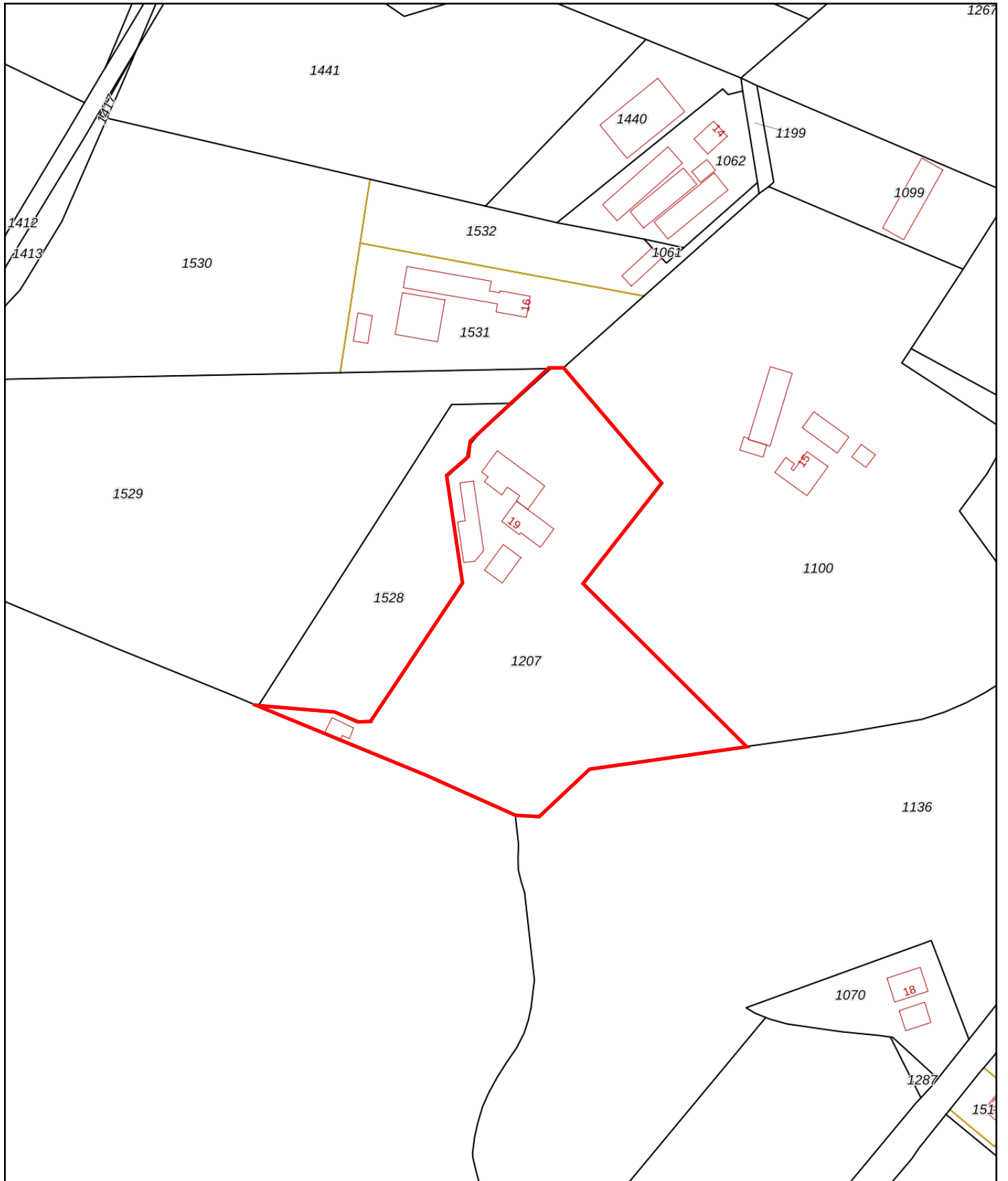
Plekinfo [Overzicht](#) [Gerelateerd](#) **5**

Bestemmingen (1)

[Agrarisch](#)

De van toepassing zijnde regels, bijlagen bij regels, bijlagen bij toelichting, toelichting, vaststellingsbesluit, gerelateerd en parapluplannen zijn in te zien op omgevingswet.overheid.nl





<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>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente Lunteren</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 1207</p>	<p>kadaster</p>
--	---	------------------------

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 april 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.

Informatie bij aankoop van een appartement of woning

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.

Onderzoeksplicht

De hiervoor genoemde informatieplicht van de verkoper ontslaat koper niet van een eigen onderzoeksplicht. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers, de gemeente of die bekend zijn bij de administrateur van een Vereniging van Eigenaars. Tevens is het van belang het bewijs van eigendom in te zien om inzicht te krijgen in zaken als erfdiensbaarden, kettingbedingen en kwalitatieve rechten en verplichtingen. Desgewenst kan de koper zich laten begeleiden door een adviseur of een bouwkundige bij de aankoop. Indien het object een appartementsrecht betreft, raden wij u aan, vóór de aankoop contact op te nemen met de administrateur van de Vereniging van Eigenaars, teneinde een zo goed mogelijk beeld te krijgen van de solvabiliteit van de vereniging.

Financiering | hypotheek

Het is verstandig alvorens u een bod uitbrengt op een woning, inzicht te hebben in de financiële consequenties van uw eventuele aankoop, zodat u zich ook in de toekomst geen zorgen hoeft te maken over de bekostiging van uw woning.

Na de bezichtiging

De verkoper heeft zijn woning voor u opengesteld om te bezichtigen en is uiteraard benieuwd naar uw reactie. Wij stellen daarom een reactie van u op prijs, ook wanneer de woning niet aan uw wensen voldoet.

Koopakte

Als de onderhandelingen zijn afgerond en er is overeenstemming bereikt, worden de afspraken tussen verkoper en koper vastgelegd in een koopakte. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van een koopakte vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, VastgoedPRO, VBO Makelaar, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.

Waarborgsom | bankgarantie

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van de kopende partij wordt door de kopende partij een waarborgsom in handen van de notaris gestort ter grootte van 10% van de koopsom, dan wel dient een schriftelijke onvoorwaardelijke bankgarantie te worden gesteld door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

Notaris

Ter keuze van de kopende partij tenzij anders in deze brochure aangegeven.

Brochure

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.