



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

LUNTEREN, DORPSSTRAAT 26

Gerenoveerd jaren '30 landhuis met allure

WWW.DRIEKLOMP.NL



DE LINDENHOEK

Op een markante straathoek in het oude hart van Lunteren staat 'De Lindenhoek', een karaktervol en bijzonder gaaf bewaard landhuis uit 1935, in 2014 volledig gerenoveerd en met een royale woonoppervlakte van circa 356 m². Het is een huis dat zich onderscheidt door zijn verfijnde architectuur en weldadige rust: een laag, breed gebouw onder een imposant schilddak, opgetrokken uit warme gele baksteen en rijk aan ambachtelijke details. Achter de groene erfafscheiding van hulst en beuk gaat een wereld op zich schuil, waar de woning als vanzelf opgaat in haar weelderige, volwassen tuinen.



VAKMANSCHAP UIT 1935

De Lindenhoek dankt haar naam aan het sierlijke smeedijzeren naambord 'De Lindenhoek Anno 1935' onder de brede dakkapel. Het huis is een toonbeeld van vakmanschap uit de jaren dertig, met gevarieerd metselwerk dat het horizontale karakter van het pand benadrukt, een rijzige, uitgekraagde schoorsteen met glas-in-loodvensters, fraaie roedenramen en een sierlijke entreepartij met karakteristiek boogmotief. De kleine keramische daktegels, de bijzondere geveltop met diverse soorten metselwerk en het lange hoekvenster maken het tot een woning met een uitgesproken eigen gezicht een huis dat van algemeen belang wordt geacht vanwege zijn schoonheid en cultuurhistorische waarde.

Waar de villa van buiten haar authentieke karakter trots toont, verrast zij vanbinnen met een verfijnd en eigentijds comfort. In 2014 is de woning in haar geheel gerenoveerd, waarbij de oorspronkelijke sfeer zorgvuldig is behouden en versterkt. De geschroten plafonds, de wandlambrisering, de karakteristieke erker met vensterbank-zitbank en de prachtige kamer-en-suite met ingebouwde boekenkasten vertellen het verhaal van het oude huis; de strak weggewerkte airconditioning, de moderne keuken en de luxe badkamers vertellen dat van het heden. Het resultaat is een woning die haar historische karakter volledig heeft behouden en tegelijk woont met het gemak van vandaag.



Lunteren ligt op de overgang van de Gelderse Vallei naar de bossen en heidevelden van de Veluwe, met eindeloze wandel-, fiets- en ruiterspaden vrijwel vanaf de voordeur. Het dorp kent een levendig centrum met winkels voor de dagelijkse boodschappen, gezellige horeca en een eigen NS-station. Tegelijk bent u via de A30 en A12 snel in Ede, Barneveld, Veenendaal en Utrecht. Hier woont u in de luwte van een dorp met allure, met de natuur als buurman en de stad binnen handbereik.





KENMERKEN

Bouwjaar	1935
Woonoppervlakte	356 m ²
Inhoud	1.319 m ³
Externe bergruimte	101 m ²
Perceeloppervlakte	1.990 m ²



Vraagprijs € 2.485.000,- k.k.

BEGANE GROND

Eenmaal binnen wordt direct duidelijk met hoeveel zorg deze woning is gerenoveerd. De ruime entree geeft toegang tot de verschillende leefruimtes en zet meteen de toon: lichte tinten, geschroten plafonds en doordachte detaillering. De royale woonkamer is heerlijk licht en straalt een warme, klassieke sfeer uit met haar lichtgroene behang en witte wandlambrisering. Blikvanger is de karakteristieke erker met glas-in-loodramen en een ingebouwde vensterbank-zitbank een geliefde plek om weg te zakken met een boek. Openslaande deuren verbinden de woonkamer met de overdekte buitenruimte, waardoor binnen en buiten als vanzelf in elkaar overlopen. In de nabijheid van de woonkamer bevindt zich bovendien een kantoor, ideaal als thuiswerkplek en eveneens uitstekend te gebruiken als bibliotheek of leeskamer.

Bijzonder fraai is de kamer-en-suite, waar manshoge, ingebouwde boekenkasten een wand vol karakter vormen rond de ruime doorgang naar de aangrenzende eetkamer. Via brede schuifdeuren zijn beide ruimtes te scheiden of juist te verbinden. De eetkamer, met sfeervol boogvenster en visgraat parketvloer, biedt royaal plaats aan een grote tafel het kloppend hart voor diners met familie en vrienden.

De keuken is voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een vijfspots inductiekookplaat, een Quooker, een koelkast, een vaatwasser en een combi-oven. Aangrenzend bevindt zich een praktische bijkeuken, voorzien van een separate spoelbak en aansluitingen voor wasmachine en droger ideale was- en berg ruimte. De gehele begane grond is bovendien voorzien van airconditioning, die volledig is weggewerkt achter de kozijnen zo geniet u van een aangenaam binnenklimaat zonder dat dit het authentieke beeld verstoort.













MULTIFUNCTIONELE RUIMTE

Aan de rechterzijde van de woning bevindt zich een ruime, multifunctionele kamer, voorzien van een eigen kitchenette met koelkast. Deze veelzijdige ruimte is naar wens in te vullen als royale werkkamer, praktijk- of hobbyruimte, of als comfortabele slaapkamer op de begane grond. Direct daaronder ligt een verrassend ruim souterrain van circa 67 m², voorzien van een complete badkamer met toilet, wastafel en douche en met volop plaats voor opslag, hobby of fitness. Samen vormen deze ruimtes een vrijwel zelfstandige verblijfsruimte, uitstekend geschikt voor levensloopbestendig wonen, inwoning of mantelzorg.





EERSTE & TWEEDE VERDIEPING

EERSTE VERDIEPING

Vanaf de overloop zijn de slaapkamers en badkamers bereikbaar. De royale master bedroom beschikt over een luxe en-suite badkamer, voorzien van een dubbele wastafel, een inloofdouche met regendouche, een toilet en een bidet. Op deze verdieping bevinden zich daarnaast twee verdere slaapkamers, een tweede badkamer met wastafel, ligbad en regendouche en een separaat toilet met fontein. Ook de eerste verdieping is geheel voorzien van strak weggewerkte airconditioning.

TWEEDE VERDIEPING

De bovenste verdieping biedt een extra kamer onder de karakteristieke kapconstructie prettig als slaapkamer of bergzolder. Hier bevindt zich tevens de technische ruimte.













TUIN & BIJGEBOUWEN

De villa is omringd door een prachtig aangelegde, volwassen tuin die het hele jaar door kleur en sfeer kent. Strak gesnoeide leibomen, buxusvormen en zorgvuldig vormgegeven borders wisselen elkaar af met ruime gazons, sierlijke tuinbeelden en imposante natuurstenen tuinvazen. In het voorjaar kleuren weelderige rododendrons de tuin paars; een sierlijk grindpad voert u langs het groen. Een aangelegd beregeningssysteem houdt de tuin moeiteloos in topconditie.

Het ruime terras grenst aan een fraaie houten overkapping, voorzien van heaters een heerlijke plek om ook op koelere avonden lang buiten te blijven zitten, in de luwte en omringd door groen. Aan de voorzijde van de woning zorgen elektrisch bedienbare markiezen voor schaduw op warme dagen.







Op het perceel is een nieuwe, vrijstaande garage van circa 101 m² gerealiseerd, ruim genoeg om dienst te doen als campergarage. Aan de voorzijde van de woning biedt een carport beschutte parkeerruimte, terwijl een extra aangelegde oprit zorgt voor royale parkeergelegenheid op eigen terrein.







BIJZONDERHEDEN

- Karakteristiek landhuis 'De Lindenhoek' uit 1935, een gemeentelijk monument met diverse beschermenswaardige, authentieke details;
- De woning is in 2014 in haar geheel gerenoveerd met behoud van de authentieke, karakteristieke details;
- De begane grond en eerste verdieping zijn voorzien van airconditioning, strak weggewerkt achter de kozijnen zodat deze nagenoeg onzichtbaar is;
- De woning beschikt over 36 zonnepanelen;
- De tuin is voorzien van een automatisch beregeningssysteem;
- Gelegen nabij de bos- en heidegebieden van de Veluwe, met uitstekende bereikbaarheid richting Ede, Barneveld, Veenendaal en Utrecht.

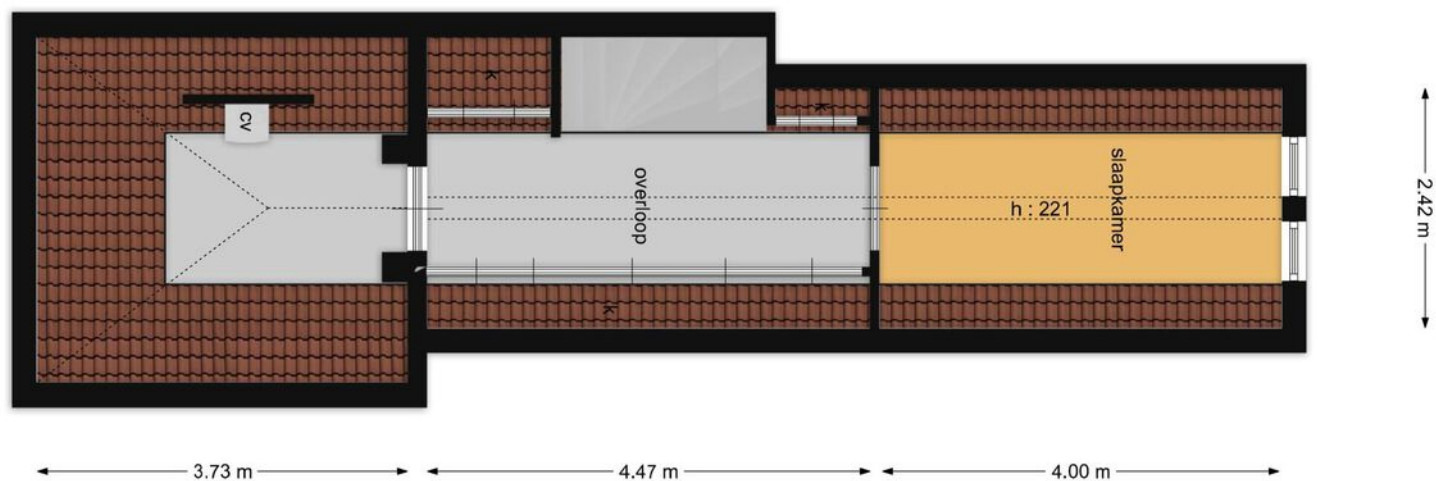
PLATTEGROND BEGANE GROND



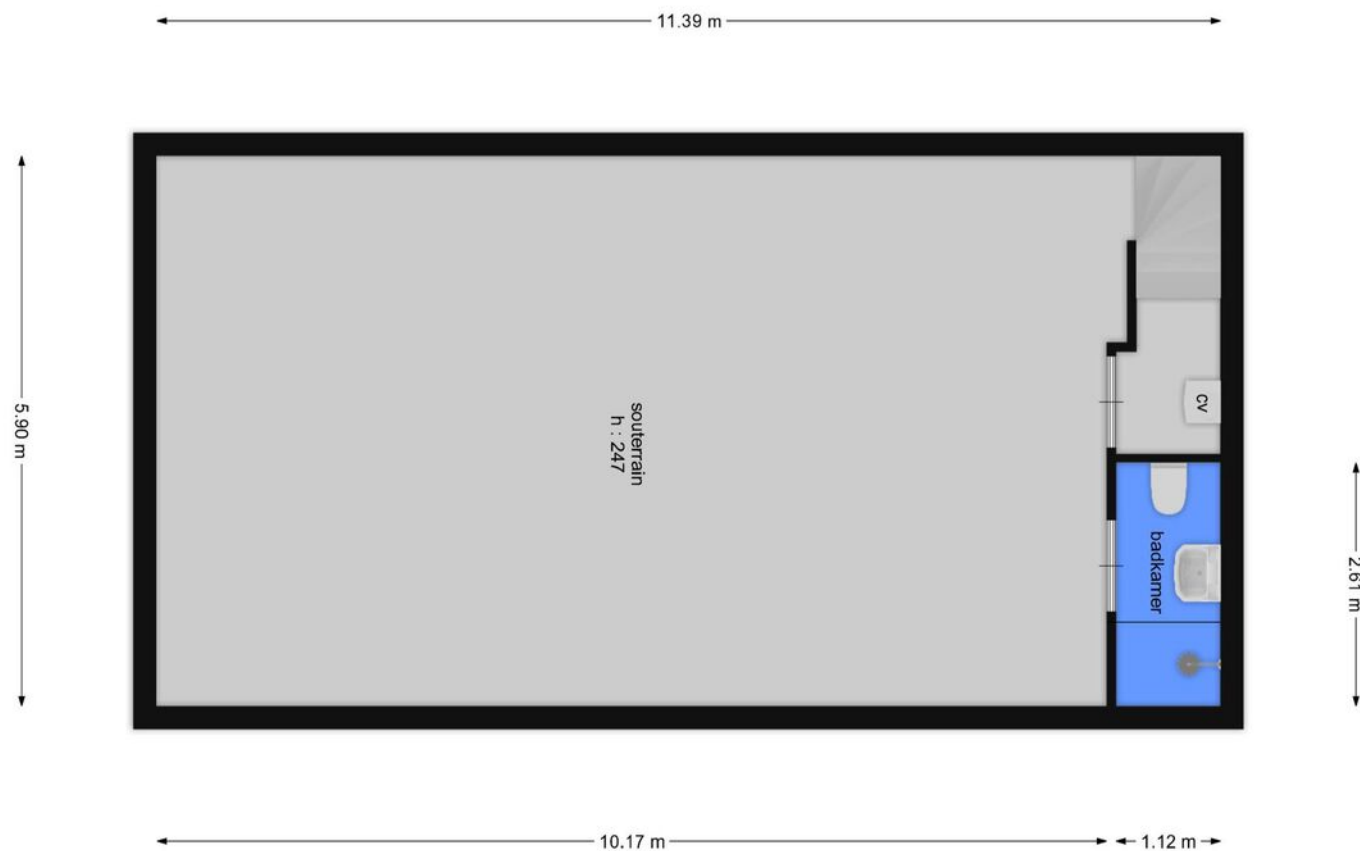
PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING



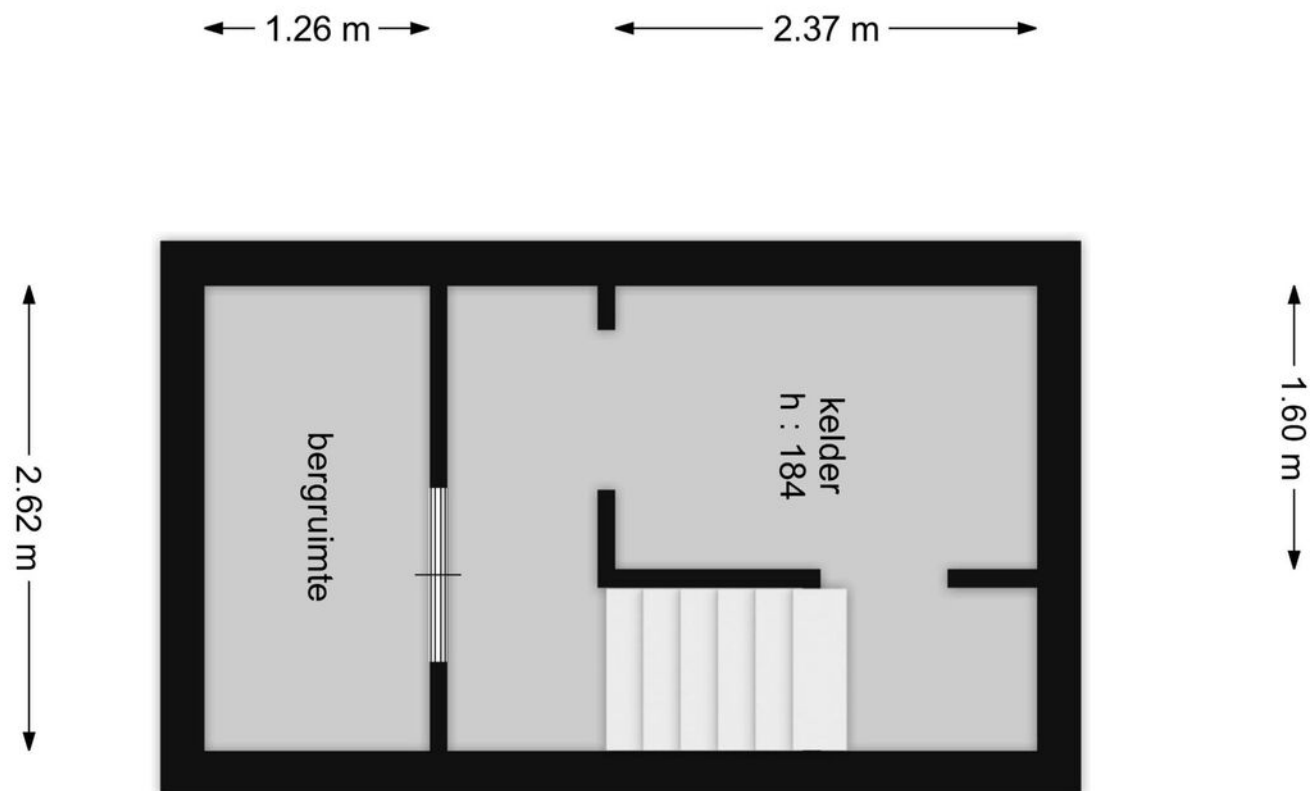
PLATTEGROND TWEEDE VERDIEPING



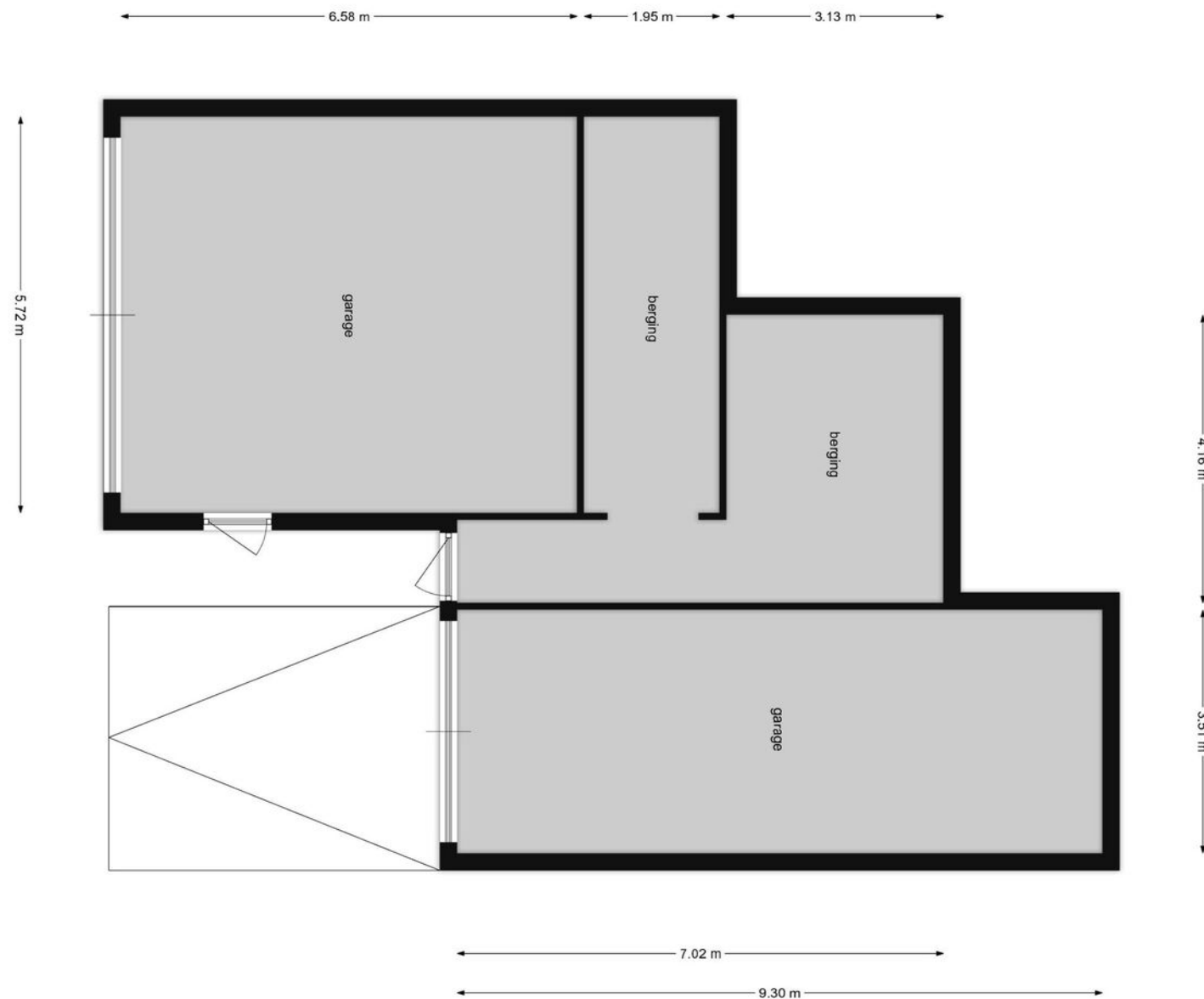
PLATTEGROND SOUTERRAIN



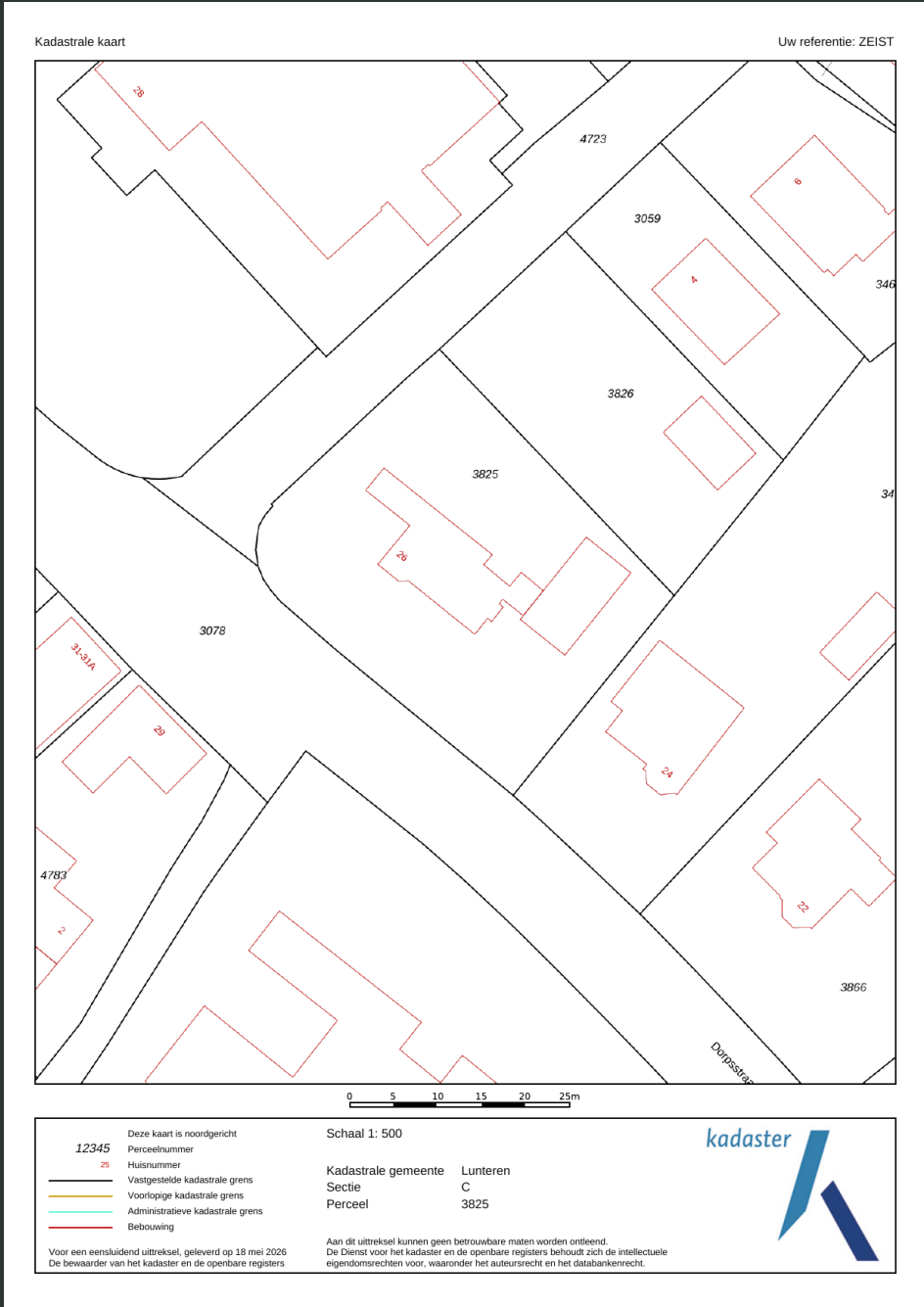
PLATTEGROND KELDER



PLATTEGROND GARAGE



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 erfdienstbaarheden, 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.

ONDERZOEKSPLICHT

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 ZEIST

Laan van Beek en Royen 30

3701 AJ Zeist

☎ 030 - 692 0714

✉ zeist@drieklomp.nl

GEREGISSEERD EN GEREGLD

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.

Verzekeringen Hypotheken Pensioenen Vermogensadvies



DRIEKLOMP
FINANCIEEL ADVISEURS

0342 47 09 40 - informatie@drieklompfinancieel.nl - www.drieklompfinancieel.nl



WONINGMAKELAARS
AGRARISCH MAKELAARS
FINANCIEEL ADVISEURS
MAKELAARS IN BUSINESS



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

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

GORssel | 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