

BUITENGEWOON

TE KOOP

B



- ➔ Gemoderniseerde instapklare woning
- ➔ Groene tuin met garage en veranda op ca. 1.210 m²
- ➔ Centraal gelegen nabij voorzieningen en uitvalswegen

📍 **Renswoudsestraatweg 34**
Lunteren



Scan en bekijk ook de online presentatie van dit object.

INHOUD ●



VRAAGPRIJS € 1.195.000,- K.K.

Een woning waar comfort, kwaliteit en landelijke charme samenkomen. Een plek waar u iedere dag geniet van ruimte, rust en uitzicht, terwijl alle voorzieningen binnen handbereik liggen.

Wij nodigen u van harte uit om de sfeer van deze woning zelf te komen ervaren!



Mariëlle van Harskamp K-RMT
NVM makelaar

Introductie	3
Woning	4
Begane grond	5
Verdieping	10
Plattegronden	12
Bijgebouwen	14
Tuin	15
Overige informatie	16
Kadastrale kaart	17

Video



360°





In het geliefde buitengebied van Lunteren staat deze uitstekend onderhouden vrijstaande woning op een royaal perceel van 1.210 m². Omgeven door groen, met vrij uitzicht over de landerijen aan de voor- en zijkant, biedt deze woning een unieke combinatie van rust, ruimte en hedendaags wooncomfort.

De afgelopen jaren is de woning met veel aandacht en oog voor detail gemoderniseerd. Het resultaat is een sfeervol familiehuus waarin warmte, luxe en functionaliteit op harmonieuze wijze samenkomen. De verzorgde afwerking, de groene tuin, de royale oprit en de bijgebouwen maken het plaatje compleet.

De landelijke woonomgeving, met de karakteristieke Walderveense Molen als herkenningspunt, geeft deze locatie een bijzondere uitstraling. Tegelijkertijd woont u hier verrassend centraal. De voorzieningen van Lunteren, Barneveld en Renswoude bevinden zich op korte afstand en dankzij de nabijheid van de A1 en A30 zijn steden als Ede, Arnhem, Apeldoorn en Amersfoort uitstekend bereikbaar.

Hier geniet u dagelijks van het buitenleven zonder in te leveren op bereikbaarheid en comfort.



WONING



Sinds 2018 hebben de huidige eigenaren de woning grondig verbouwd en verduurzaamd. Daarbij is werkelijk aan alles gedacht om een comfortabel woonklimaat te creëren. Zo zijn het dak, de vloer en de spouwmuren nageïsoleerd, is HR++ beglazing toegepast en beschikt de gehele begane grond over comfortabele vloerverwarming.

De woning, oorspronkelijk gebouwd in 1983, straalt rust en eenheid uit. De combinatie van natuurlijke materialen, hoogwaardige afwerking, moderne voorzieningen en een neutraal kleurenpalet zorgt voor een tijdloze uitstraling die direct een gevoel van thuiskomen geeft.

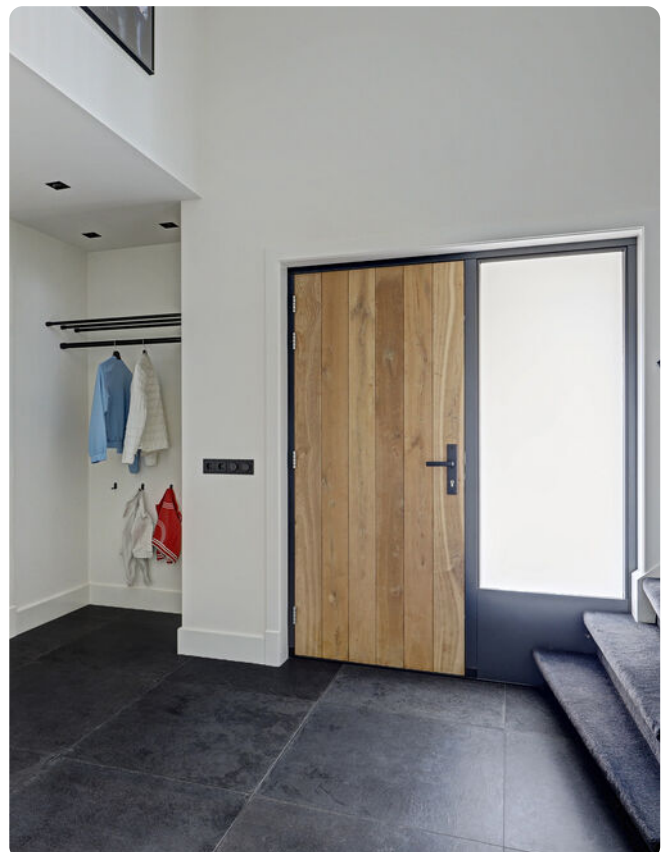


BEGANE GROND



Via de fraaie houten voordeur betreedt u de ruime ontvangsthall met garderobe nis. Hier valt direct de hoogwaardige afwerking op: strak gestucte wanden, stijlvolle inbouwverlichting, massief houten binnendeuren en een prachtige trapopgang vormen samen een warm welkom.

Aan de voorzijde bevindt zich de moderne leefkeuken. De keuken is uitgevoerd in een eigentijdse greeploze opstelling met een fraai werkblad en beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, vaatwasser, koelkast en een royale kastenwand met stoomoven. Er is voldoende ruimte voor een eettafel, waardoor de keuken een echte ontmoetingsplek binnen het huis vormt. Vanuit de keuken is tevens de praktische voorraadkast bereikbaar.



BEGANE GROND



**De greeploze keuken is geplaatst
in 2021 en voorzien van
hoogwaardige inbouwapparatuur.**

BEGANE GROND



Aansluitend bevindt zich de sfeervolle woonkamer. Grote ramen zorgen voor een prachtige lichtinval en bieden zicht op de groene tuin rondom de woning. De stijlvolle houtkachel vormt hier een sfeervolle blikvanger en zorgt tijdens de koudere maanden voor extra warmte en gezelligheid. De combinatie van de houten vloer, rustige kleurstellingen en luxe afwerking creëert een ontspannen en uitnodigende leefruimte.

Grenzend aan de woonkamer ligt een multifunctionele speel-, werk- of studeerkamer. Een ideale ruimte om kinderen dichtbij te laten spelen of om rustig thuis te werken.

Via de fraaie zwarte stalen deur bereikt u opnieuw de hal, waar zich het moderne toilet bevindt.



BEGANE GROND



De volledig gemoderniseerde badkamer (2020) is uitgevoerd in luxe materialen en voorzien van een bubbelbad, toilet en een stijlvol wastafelmeubel. Een bijzonder detail vormt het plafond met geïntegreerde sfeerverlichting, waardoor ontspannen baden hier letterlijk onder een sterrenhemel gebeurt.

BEGANE GROND



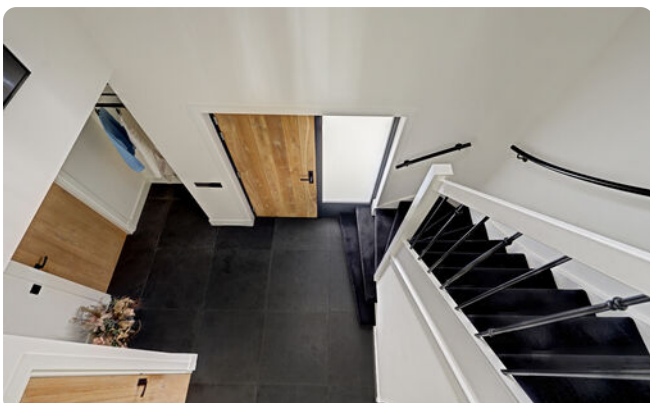
Vanuit de hal bereikt u tevens de bijkeuken met witgoedaansluitingen en meterkast.

Aansluitend bevindt zich de aangebouwde garage, die volledig is afgewerkt en bij de woonruimte is betrokken. Dankzij de vloerverwarming, grote vaste kast en geïsoleerde dubbele deuren biedt deze ruimte tal van mogelijkheden, zoals hobby- of speelkamer. Boven de garage bevindt zich bovendien een praktische bergzolder.

Via de achterdeur heeft u direct toegang tot de (achter)tuin.



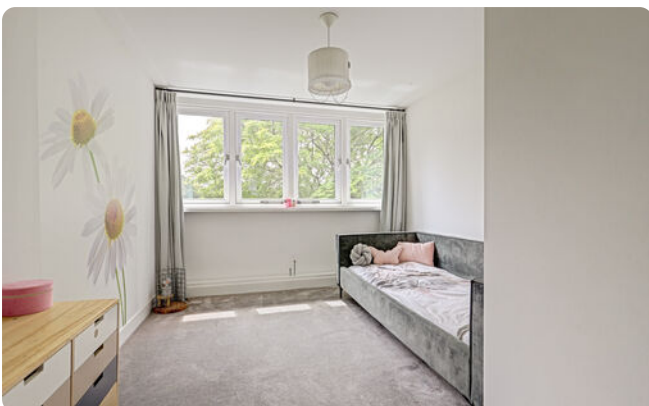
VERDIEPING



De trap leidt naar een ruime overloop met vide. Ook hier is de hoogwaardige afwerking consequent doorgevoerd. De rustige kleuren, nette wandafwerking en luxe vloerbedekking zorgen voor een serene sfeer.

De royale ouderslaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en strekt zich uit over de volledige breedte van het huis. Een inloopkast biedt volop bergruimte.

VERDIEPING



Daarnaast zijn er drie ruime slaapkamers aanwezig. Twee slaapkamers bevinden zich aan de achterzijde van de woning,. De derde slaapkamer beschikt over een dakkapel, wat zorgt voor extra ruimte en licht.

De (tweede) badkamer is uitgerust met een douchehoek, toilet, wastafelmeubel en een dakraam voor natuurlijke ventilatie en daglicht.

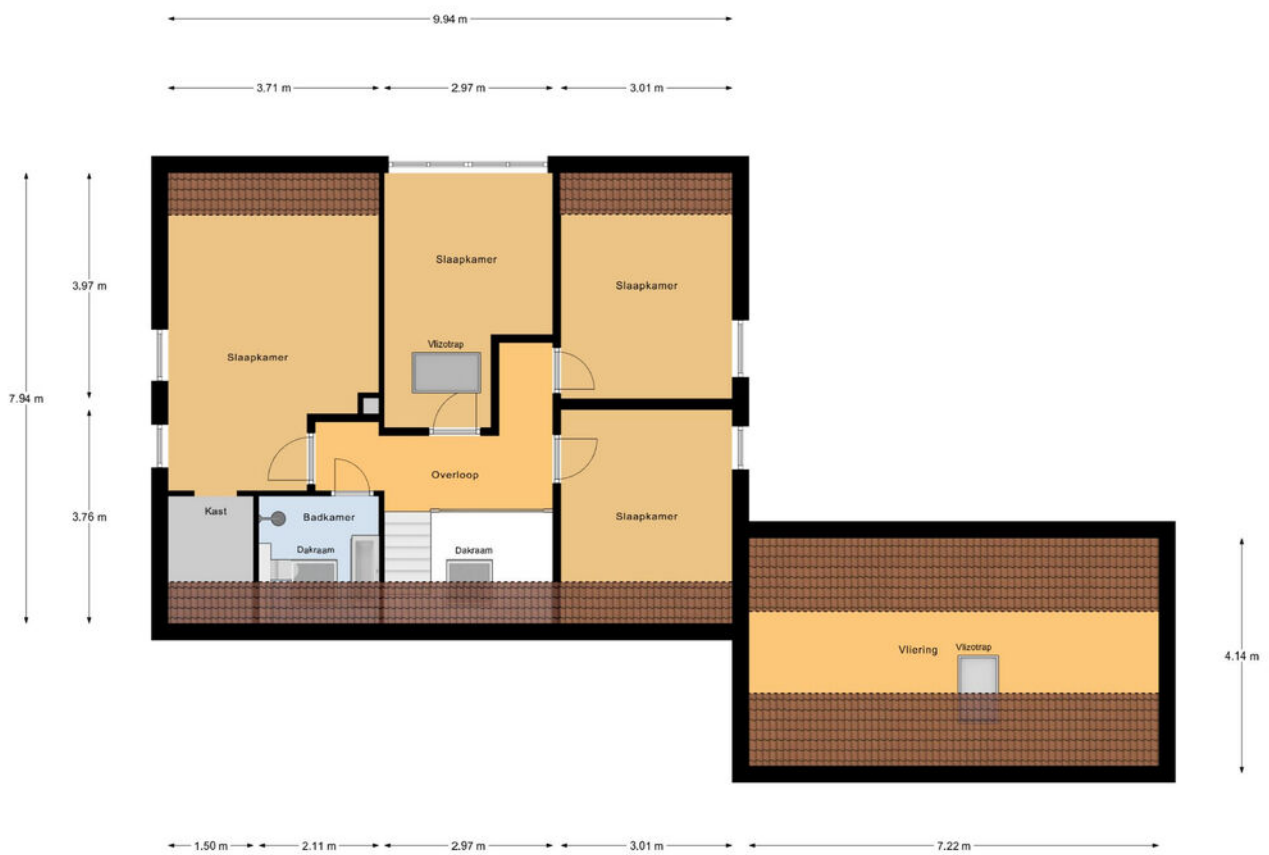
Via een vliztrap bereikt u de bergzolder. Ideaal voor het opbergen van seizoensspullen of overige zaken die u niet dagelijks nodig heeft.

PLATTEGROND



Begane Grond

PLATTEGROND



1e Verdieping

BIJGEBOUWEN



Naast de woning staat een praktische schuur met betonvloer. Deze ruimte is uitstekend geschikt voor het stallen van fietsen, het opbergen van tuinmaterieel of als werkruimte voor de hobbyist.

Daarnaast is er een houthok aanwezig voor de opslag van brandhout..

In de achtertuin bevindt zich een houten veranda met bitumen dakbedekking en zinken goten. Een heerlijke plek om beschermt van het buitenleven te genieten, ongeacht het seizoen.

TUIN



De tuin vormt een perfecte aanvulling op de woning. Een combinatie van hagen, volwassen bomen, sierlijke borders, diverse terrassen en gazon zorgen voor een groene en verzorgde uitstraling. Op meerdere plekken zijn gezellige zitjes gecreëerd en ook is er een gedeelte ingericht als moestuin.

De royale oprit biedt parkeergelegenheid op eigen terrein en wordt afgesloten middels een elektrisch bedienbare toegangspoort. Dit zorgt niet alleen voor extra privacy, maar ook voor een veilige speelomgeving voor kinderen.

OVERIGE INFORMATIE

**Nutsvoorzieningen**

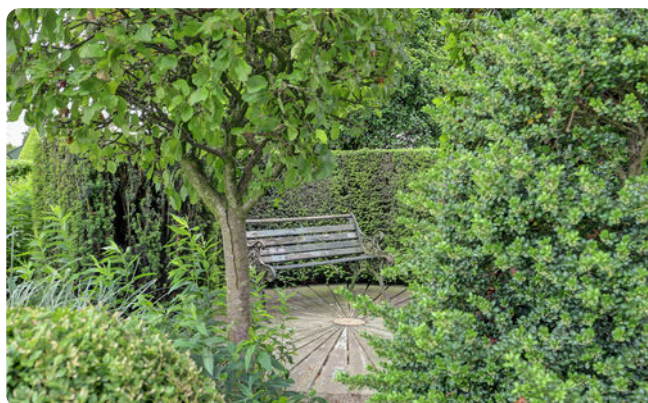
Aangesloten op de nutsvoorzieningen van gas, water en elektra. Tevens aangesloten op de riolering. Ook is er glasvezel aanwezig.

Kadastrale informatie

Kadastraal bekend gemeente Lunteren, sectie E, nummers 1312 en 1297, samen groot 1.210 m².

Bestemmingsplan informatie

De bestemming is wonen. Een klein gedeelte van het perceel heeft een agrarische bestemming.




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: AOG



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Lunteren	
	Hulnummer	Sectie E	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1312	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 juni 2025 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 databankrecht.	

Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

GRATIS VERKOOPADVIES

- ➔ Meeste transacties
Wij verkopen jaarlijks de meeste huizen in Midden-Nederland
- ➔ Lokale marktkennis
Onze makelaars zijn ervaren en thuis in uw omgeving
- ➔ Tevreden verkopers
Meer dan 200 tevreden verkopers bevelen ons aan



Uw woning verkopen?

Vrijblijvend kennismaken

We snappen dat u een goed gevoel wilt hebben bij de makelaar die uw huis verkoopt. Daarom komen we graag kennismaken. Daarbij geven wij u meteen een inschatting van de marktwaarde van uw huis. Ook leggen we uit hoe we dat zouden aanpakken: uw huis verkopen. U kunt na afloop rustig beslissen.

Het eerste gesprek en de waardebepaling zijn vrijblijvend.

De beste presentatie van uw woning

Mogen we uw huis verkopen? Dan zetten we uw woning op alle mogelijke websites, social media en via mailings naar honderden woningzoekers die bij ons staan ingeschreven. Met professionele foto's, een woningvideo en 3D-plattegrond krijgen potentiële kopers de juiste eerste indruk. Laat die bezichtigingen maar komen!

Uw huis verkopen met een slimme verkoopstrategie

Doordat we veel huizen verkopen in de regio, weten we als geen ander hoe u op dit moment de beste prijs voor uw woning krijgt. We stemmen vooraf met u de verkoopstrategie af. Zetten we hoog in en mikken we op die ene koper? Of blijven we juist precies onder die psychologisch aantrekkelijke vraagprijs? Wij adviseren, u bepaalt hoe we uw huis verkopen!

We ontzorgen u tot aan de laatste handtekening

Na elke bezichting informeren we u snel over de indruk van de kijkers. Soms hebben we het eerste bod dan al op zak. We bespreken wat een slimme reactie is, waarna onze ervaren makelaars voor u het maximale uit de onderhandelingen halen. Qua verkoopprijs, verkoopcondities én overdrachtstermijn. Is de verkoop rond? Dan blijven we er voor u en nemen we u zoveel mogelijk werk uit handen. Van het koopcontract tot de opleverinspectie en de begeleiding van de overdracht bij de notaris.

Uw huis verkopen zonder zorgen, dat is ons werk!


**BUITEN
GEWOON**
MIDDEN NEDERLAND MAKELAARS

MIDDEN NEDERLAND HYPOTHEKEN

VERHUIZEN NAAR EEN ANDERE KOOPWONING ●



- ➔ Volop keuze uit meerdere hypotheekverstrekkers, zodat u altijd een lage hypotheekrente krijgt.
- ➔ Bij Midden Nederland Hypotheken vindt u hypotheekadvies en het kopen van een woning onder één dak. Dit voorkomt veel stress.
- ➔ Persoonlijk advies en begeleiding door ervaren hypotheekadviseurs.



Midden Nederland
HYPOTHEKEN



Bij verhuizen komt veel kijken. Welke mogelijkheden zijn er bijvoorbeeld om uw huidige hypotheek mee te nemen? Of is het beter om een nieuwe hypotheek af te sluiten, om zo te profiteren van een lagere hypotheekrente?

De hypotheekadviseur van Midden Nederland Hypotheken kent de hypotheekvoorwaarden en weet welke oplossing het best is voor u. Hoeveel kunt u lenen? Wat worden de maandlasten? Wat komt er allemaal kijken bij de aankoop van een woning? Belangrijke vragen die u graag door een specialist beantwoord ziet voordat u een nieuwe woning koopt.

Onafhankelijk advies

Onze ervaren hypotheekadviseurs zijn specialisten op financieel gebied en geven klanten in de gehele regio uitstekend advies over hypotheek en daaraan gelieerde verzekeringen. Midden Nederland Hypotheken biedt u volop keuze uit tientallen hypotheekverstrekkers, waardoor u de hypotheek vindt die het beste bij u past. De kennis, de persoonlijke aandacht en het gedegen advies worden door onze klanten gewaardeerd op Advieskeuze.nl met een 9,8.

Kosteloos oriënteren

Een gesprek met één van onze hypotheekadviseurs

kan plaatsvinden bij u thuis, bij ons op kantoor of via videobellen. Bij videobellen heeft u via een beveiligde omgeving via de computer, tablet of smartphone direct contact met Midden Nederland Hypotheken.

Onze ervaren hypotheek adviseurs kennen de markt als geen ander. Maak via telefoonnummer **0342-417375** een afspraak voor een gratis oriënterend hypotheekgesprek.

OverwaardeTip.

Ben je de eigenaar van een woning, dan is het verschil tussen de verkoopprijs en de huidige hypotheek de overwaarde. Meestal is dit geld nodig voor de aankoop van je nieuwe woning.

De overwaarde komt echter pas later beschikbaar nadat je woning is verkocht en overgedragen bij de notaris. Is je woning niet verkocht en overgedragen, dan zal er vaak 'voorgefinancierd' moeten worden. Dat kan door middel van een overbruggingskrediet. Je leeftijd speelt hierin geen rol!

WAAROM KIEZEN VOOR MIDDEN NEDERLAND MAKELAARS ●



**Midden Nederland
MAKELAARS**

Agrarisch

Agrarisch en landelijk vastgoed is een vakgebied dat gespecialiseerde kennis vereist. Die kennis vindt u bij Midden Nederland Makelaars met professionals die dag-in-dag-uit bezig zijn op dit specifieke gebied van de makelaardij. Wij zijn lid van de Nederlandse Vereniging van Rentmeesters en NVM Landelijk Vastgoed.



**Midden Nederland
MAKELAARS**

Wonen

Met zes vestigingen in de regio heeft Midden Nederland Makelaars een prachtig netwerk met heel veel woningzoekenden, welke in ons bestand ingeschreven staan. Elke vestiging wordt bemand door professionele NVM makelaars.



**Midden Nederland
MAKELAARS**

Bedrijfsonroerendgoed

Door de diepgaande kennis die onze bedrijfsmakelaars hebben, worden ze veelvoudig ingeschakeld. Voor verkoop, verhuur en taxaties van winkels, kantoren, bedrijfspanden, bedrijfscomplexen en bouwgrond.



**Midden Nederland
HYPOTHEKEN**

Hypotheken

Midden Nederland Hypotheken is niet gebonden aan een bank of enig andere financiële instelling. Dat stelt ons in staat de hypotheek samen te stellen tegen de meest gunstige condities. Met recht echt maatwerk.

Vestiging Barneveld

barneveld@mnm.nl - 0342 423 400
Kampstraat 32, Barneveld

Vestiging Harderwijk

harderwijk@mnm.nl - 0341 411 541
Kuipwal 41, Harderwijk

Vestiging Putten

putten@mnm.nl - 0341 354 011
Dorpsstraat 64/66, Putten

Vestiging Ermelo

ermelo@mnm.nl - 0341 553 773
Raadhuisplein 1, Ermelo

Vestiging Nijkerk

nijkerk@mnm.nl - 033 246 06 01
Oranjelaan 6, Nijkerk

Vestiging Voorthuizen

voorthuizen@mnm.nl - 0342 472 072
Sportparkstraat 2, Voorthuizen