



Lunteren

Klomperweg 158

landelijk
wonen

- Een landelijk gelegen VRIJSTAANDE WONING
- Mogelijkheid voor het realiseren van een bijgebouw
- De woning biedt uitbreidingsmogelijkheden tot 660 m³
- Levensloopbestendig: slaap- en badkamer op de begane grond
- Wonen in het groen met weidse uitzichten
- Heerlijk genieten van het buitenleven en ruimte voor hobby's
- Perceeloppervlakte circa 2.500 m²
- Het bijkopen van grond behoort tot de mogelijkheden

G

Bieden vanaf :
€ 985.000,- 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 – Klomperweg 158

Indeling

Begane grond	Entree, hal met garderobenis, woonkeuken voorzien van gaskookplaat (4 pits), elektrische oven, afzuigkap, koelkast en vaatwasser, woonkamer, slaapkamer/kantoor voorzien van een elektrisch rolluik, badkamer voorzien van wastafel en douche, toilet, bijkeuken voorzien van spoelbak.
1 ^e verdieping	Overloop, slaapkamer (te splitsen in twee slaapkamers), slaapkamer.
2 ^e verdieping	Zolderberging te bereiken via een vlizotrap.

Algemene gegevens

Bouwjaar	1986.
Inhoud	Circa 466 m ³ .
Woonoppervlakte	Circa 130 m ² .
Tuinligging	Random.
Kadastrale gegevens	Gemeente Lunteren; Sectie K; Nummers: 1340 gedeeltelijk, 7477 gedeeltelijk, 7478 gedeeltelijk, 7479, 7480, 7481 gedeeltelijk, en 7483 gedeeltelijk; Totaal groot circa 2.500 m ² .

Voorzieningen

Aangesloten op	Elektra Water Persriolering. Propana gas (tank).
Verwarming	Door middel van gaskachels.
Warmwater	Electrische boiler (Daalderop 80 liter).
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas.

Lunteren – Klomperweg 158

Bijzonderheden

- Een landelijk gelegen VRIJSTAANDE WONING;
- Mogelijkheid voor het realiseren van een bijgebouw;
- De woning biedt uitbreidingsmogelijkheden tot 660 m³;
- Levensloopbestendig: slaap- en badkamer op de begane grond;
- Slaapkamer op de 1^e verdieping eenvoudig te splitsen in twee slaapkamers;
- Wonen in het groen met weidse uitzichten;
- Heerlijk genieten van het buitenleven en ruimte voor hobby's;
- Perceeloppervlakte circa 2.500 m²;
- Het bijkopen van grond behoort tot de mogelijkheden.

Bestemming

TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22r Partiële herziening 2025, 2^e ronde, Agrarisch Buitengebied en Natuurgebied Veluwe gemeente Ede

Bestemmingen: Wonen | Agrarisch

Gebiedsaanduidingen: overige zone – sloop | overige zone – landschappelijke inpassing

Bereikbaarheid

Reistijd:

Centrum Lunteren circa 9 autominuten

Oprit A30 circa 6 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;

Niet-zelfbewoningsclausule;

Rechten en verplichtingen uit het anterieur contract met de gemeente Ede gaan over op de koper waaronder de nieuwe situatie / inpassingsplan;

Vestiging erfdienstbaarheid met recht van overpad.



Lunteren – Klomperweg 158

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

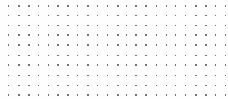
Lunteren – Klomperweg 158



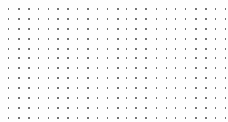
Vrijstaande woning



Perceeloppervlakte circa 2.500 m²



Lunteren – Klomperweg 158



Lunteren – Klomperweg 158

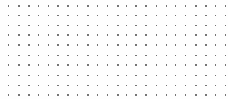


Lunteren – Klomperweg 158



Uitbreidingsmogelijkheden tot 660 m³





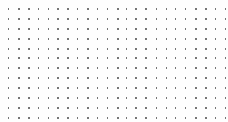
Lunteren – Klomperweg 158



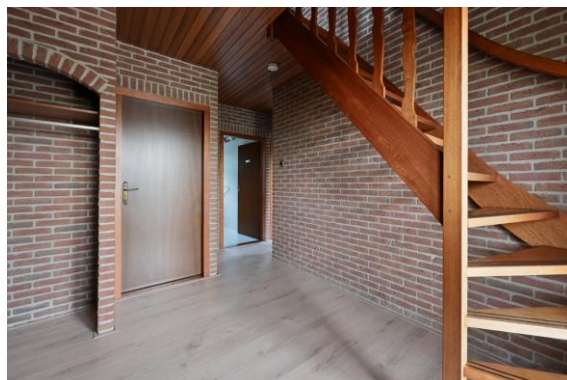
Genieten van weidse uitzichten



Wonen in het groen



Lunteren – Klomperweg 158



Hal, bijkeuken, toilet en badkamer



Lunteren – Klomperweg 158



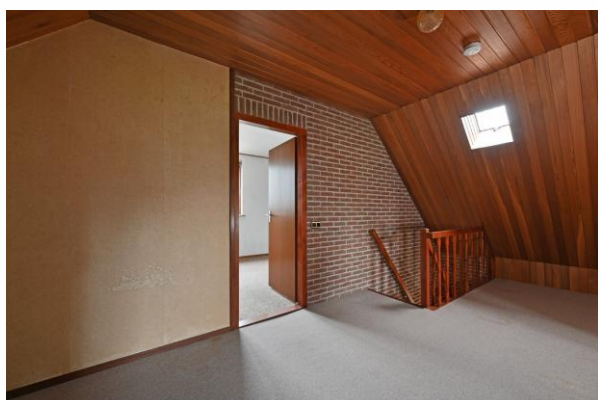
Woonkamer en
woonkeuken



Lunteren – Klomperweg 158



Overloop en slaapkamers 1^e verdieping





7.45 m

6.29 m

Kast

Slaapkamer

Kast

3.98 m



Overloop
H = 2.46m

Kast

2.90 m

10.22 m



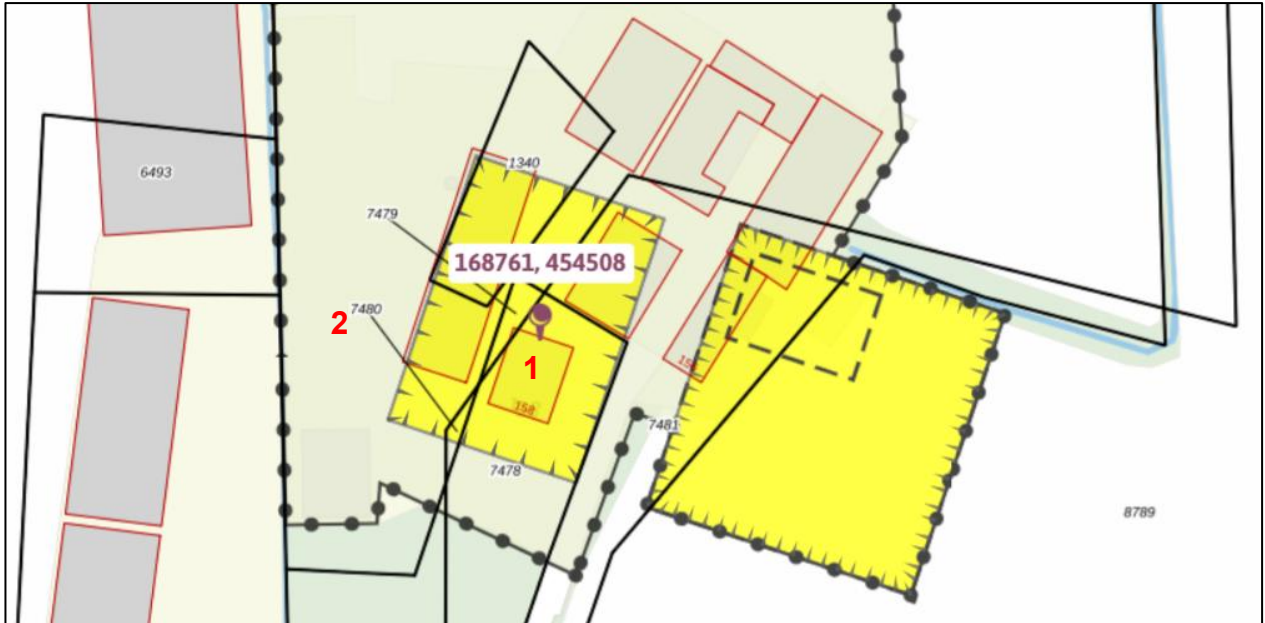
3.10 m

Slaapkamer

6.09 m 1.26 m

8.00 m

TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22r Partiële herziening 2025, 2^e ronde, Agrarisch Buitengebied en Natuurgebied Veluwe, gemeente Ede



TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22r Partiële herziening 2025, 2e ronde, Agrarisch Buitengebied en Natuurgebied Veluwe gemeente Ede

bestemmingsplan - Gemeente Ede

meer documentkenmerken ▾

vastgesteld 22-01-2026 - vastgesteld

Plekinfo Overzicht Regels Gerelateerd Overig

Bestemmingen (1)

2

 Agrarisch >

Plekinfo Overzicht Regels Gerelateerd Overig

Bestemmingen (1)

1

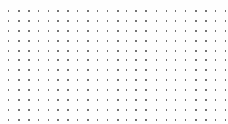
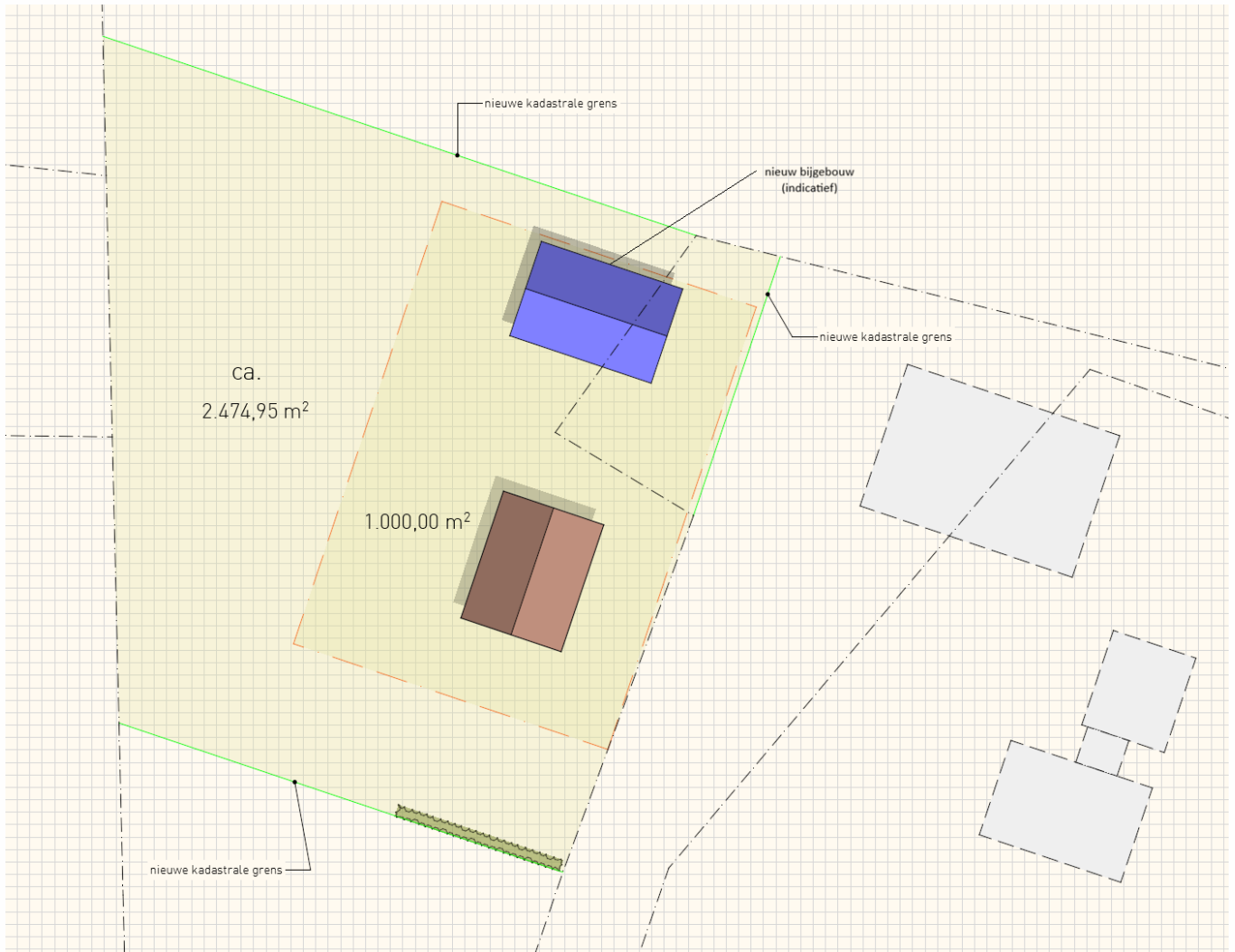
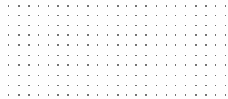
 Wonen >

Gebiedsaanduidingen (2)

 overige zone - sloop >

 overige zone - landschappelijke inpassing >

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





renvooi

- bestaande woning
- nieuw bijgebouw (indicatief)
- nieuwe woning
- onderlegger (GBKN)
- perceelsgrens
- n.. aanduiding natuurinclusieve maatregel

gebouw	functie	oppervlakte
--------	---------	-------------

1	woning nr. 156 (nieuw)	-
2	bijgebouw (indicatief)	75 m ²
3	bijgebouw (indicatief)	225 m ²
4	woning nr. 158 (bestaand)	
	bijgebouw(en) (indicatief)	totaal max. 150 m ²

overzicht beplanting

A	Houtsingel nieuw aan te planten Quercus robur (zomereik)	maat 12-14	plantafstand 8-10 m ¹
	onderbeplanting - breedte 5 m: bestaande uit ruwe berk, lijsterbes, hazelaar, vuilboom hondsroos en meidoorn plantmaat: 100-120 plantverband: 1,5x1,5 m soorten: gemixt		
B	Juglans regia (walnootboom)	maat 18-20	
C	Ligustrum ovalifolium (ligusterhaag)	maat 80-100	plantafstand 5/ m ¹
D	Salix alba (knotwilg)	maat 12-14	plantafstand variabel

- n1 steenuilenkast
- n3 aanplant hagen
- n2 verbinden groenstructuren

Kadastraal bekend:

- Gemeente LUNTEREN
- sectie: K
- perceel nr.: 1340, 7477, 7478,
7479, 7480, 7481
- schaal: 1 : 750



Kierkampenweg 15
6721 TE Bennekom
t: 0318 - 41 40 51
e: info@rozeboom.nl

projectnr.

4384

onderwerp

NIEUWE SITUATIE

KLOMPERWEG 156-158, LUNTEREN

datum: 10 september 2025

schaal: 1 : 750

LANDBORG

HOLEVOETPLEIN 301

SCHERPENZEEL

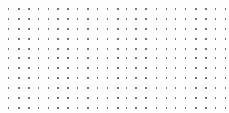
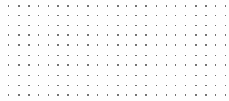
033 - 30 31 060

INFO@LANDBORG.NL

WWW.LANDBORG.NL

LANDBORG

■ BENUT DE RUIMTE



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 erfdiensbaarheden, 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.