

te koop



Edeseweg 11 A

Lunteren

Vraagprijs € 949.000 k.k.



Goedvastgoed
Makelaardij

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
187 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
840 m²

Energie label
A++

AANTAL SLAAPKAMERS
4

BOUWJAAR
1960

LIGGING
Gelegen aan de rand van Lunteren
op steenworp afstand van alle
dagelijkse voorzieningen.



Omschrijving

Vrijstaande, levensloopbestendige bungalow op een prachtige locatie aan de rand van Lunteren

Ben je op zoek naar een vrijstaande woning waar gelijkvloers wonen, ruimte en duurzaamheid samenkomen? Dan is deze uitstekend gerenoveerde bungalow aan de rand van Lunteren absoluut een bezichtiging waard. Gelegen op een royale kavel van maar liefst 840 m² biedt deze woning volop privacy, praktische leefruimte en een toekomstbestendige woonoplossing. Dankzij de volledige isolatie, hybride warmtepomp, 20 zonnepanelen, HR++ beglazing, airconditioning en energielabel A++ woon je hier duurzaam en energiezuinig.

De woning ligt op een fijne locatie aan de rand van het geliefde dorp Lunteren. Hier geniet je van de rust van het buitenleven, terwijl winkels, voorzieningen en uitvalswegen zich op korte afstand bevinden. De ruime kavel biedt volop mogelijkheden om heerlijk buiten te leven, met diverse terrassen en een fraaie veranda waar je vrijwel het hele jaar door kunt genieten van het uitzicht op de tuin.

Via de entree kom je binnen in de ruime hal. Vanuit hier heb je toegang tot de royale keuken en de L-vormige woonkamer. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en biedt voldoende werk- en opbergruimte. De woonkamer is heerlijk licht en biedt volop mogelijkheden voor een gezellige zithoek en ruime eethoek.

Aan de linkerkant van de hal bevindt zich de gang naar de overige vertrekken. Hier vind je allereerst het toilet. Aan de rechterkant liggen twee slaapkamers, die multifunctioneel inzetbaar zijn als logeerkamer, kantoor of hobbyruimte. Beide kamers beschikken over een deur naar de overkapping aan de zijkant van de woning.

Aan de achterzijde van de bungalow bevindt zich de royale master bedroom, voorzien van airconditioning en directe toegang tot de overkapping en het terras aan de zijkant van de woning. De badkamer is praktisch ingericht met een douche, wastafelmeubel en designradiator.

De grote stenen garage vormt een waardevolle aanvulling op het geheel. Hier vind je een keukenblad en de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Achter de garage is nog een extra ruime kamer met airconditioning. Deze ruimte is uitstekend geschikt als vierde slaapkamer, praktijkruimte aan huis of hobbykamer. Tevens zijn de garage en extra ruimte ideaal voor een zzp'er.

Daarnaast beschikt de woning over een ruime vliering, ideaal voor het opbergen van seizoensspullen en andere zaken.

Buiten is het volop genieten. De royale veranda aan de achterzijde is voorzien van een glazen schuifpui, waardoor je al vroeg in het voorjaar en tot laat in het najaar heerlijk beschut kunt zitten. Op het ruime perceel is bovendien voldoende parkeergelegenheid aanwezig voor minimaal vijf auto's.

Bijzonderheden

- Vrijstaande levensloopbestendige bungalow
- Gelegen aan de rand van Lunteren
- Ruime kavel van circa 840 m²
- Energielabel A++
- Volledig geïsoleerd
- HR++ beglazing
- Hybride warmtepomp
- 20 zonnepanelen
- Airconditioning aanwezig
- Royale L-vormige woonkamer
- Keuken met diverse inbouwapparatuur
- Vier slaapkamers, waarvan één tevens uitstekend geschikt is als praktijkruimte
- Badkamer met douche, wastafelmeubel en designradiator
- Warmwaterboiler in keuken en garage
- Grote stenen garage met witgoedaansluitingen
- Camerasysteem aanwezig
- Ruime vliering voor extra bergruimte
- Veranda met glazen schuifpui
- Diverse terrassen rondom de woning
- Parkeergelegenheid voor minimaal vijf auto's op eigen terrein

Benieuwd naar deze ruime en duurzame bungalow op een prachtige locatie in Lunteren? Neem contact met ons op voor een bezichtiging en ervaar zelf de rust, ruimte en praktische indeling die deze woning te bieden heeft.

*De gebruiksoppervlakte van de woning betreft officieel 120,80 m², de schuur betreft 66,80 m². Omdat de schuur als 'schuur' gebruikt wordt is het aantal m² toegekend (volgens de meetinstructies) als overige inpandige ruimte. Echter is de schuur ook te gebruiken als bijvoorbeeld bijkeuken/leefruimte gezien het geheel ook verwarmd is.













































Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zöber www.zoerber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



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

Kadastrale kaart

Deze woning heeft energielabel

A++

(energie uit fossiele brandstoffen) 67,42 kWh/m²



Isolatie van uw woning

Gevels

Daken

Vloeren

Ramen

Buitendeuren

Gevelpanelen

+/-

+

-

+

+/-

Niet van toepassing

Installaties in uw woning

Verwarming

Warm water

Zonneboiler

Ventilatie

Koeling

Zonnepanelen

Batterijopslag

Warmtepomp

Indirect gestookte boiler

Geen zonneboiler

Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters

Koeling aanwezig

5.600 Wp

Geen batterijopslag

Verbetermogelijkheden over Isolatie en Installaties vindt u op pagina 3.

Warmteverlies

Uw woning
186,13 kWh/m²

veel warmte verlies

124
doel:
Standaard voor
woningisolatie

weinig warmte verlies

CO₂-uitstoot [kg CO₂ eq/m²]

13,80

Aandeel hernieuwbare energie [%]

77,0

Kans op hoge binnentemperaturen in de zomer

klein

Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.

Over deze woning

Adres

Edeseweg 11 A
6741CP Lunteren

Bouwjaar

1960

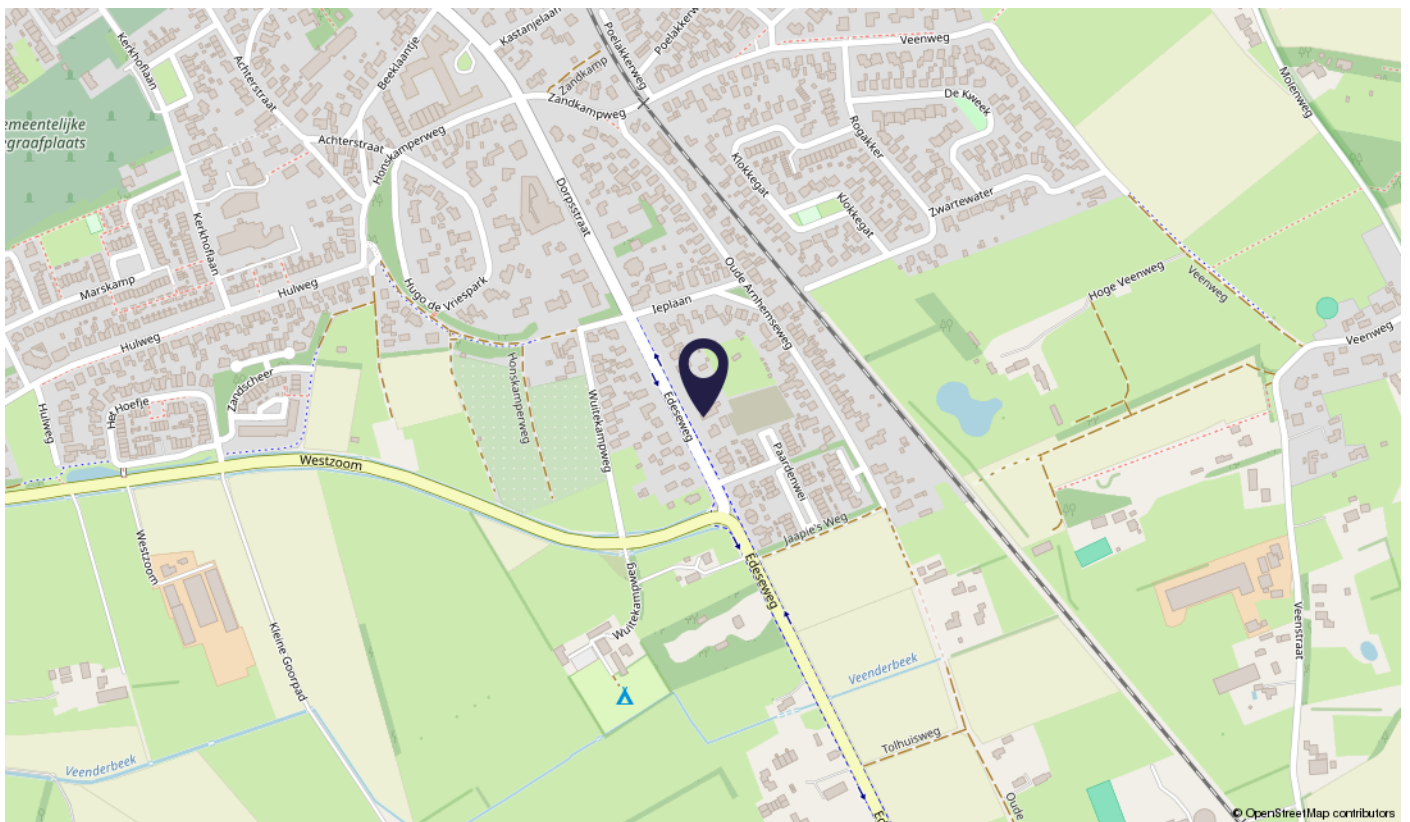
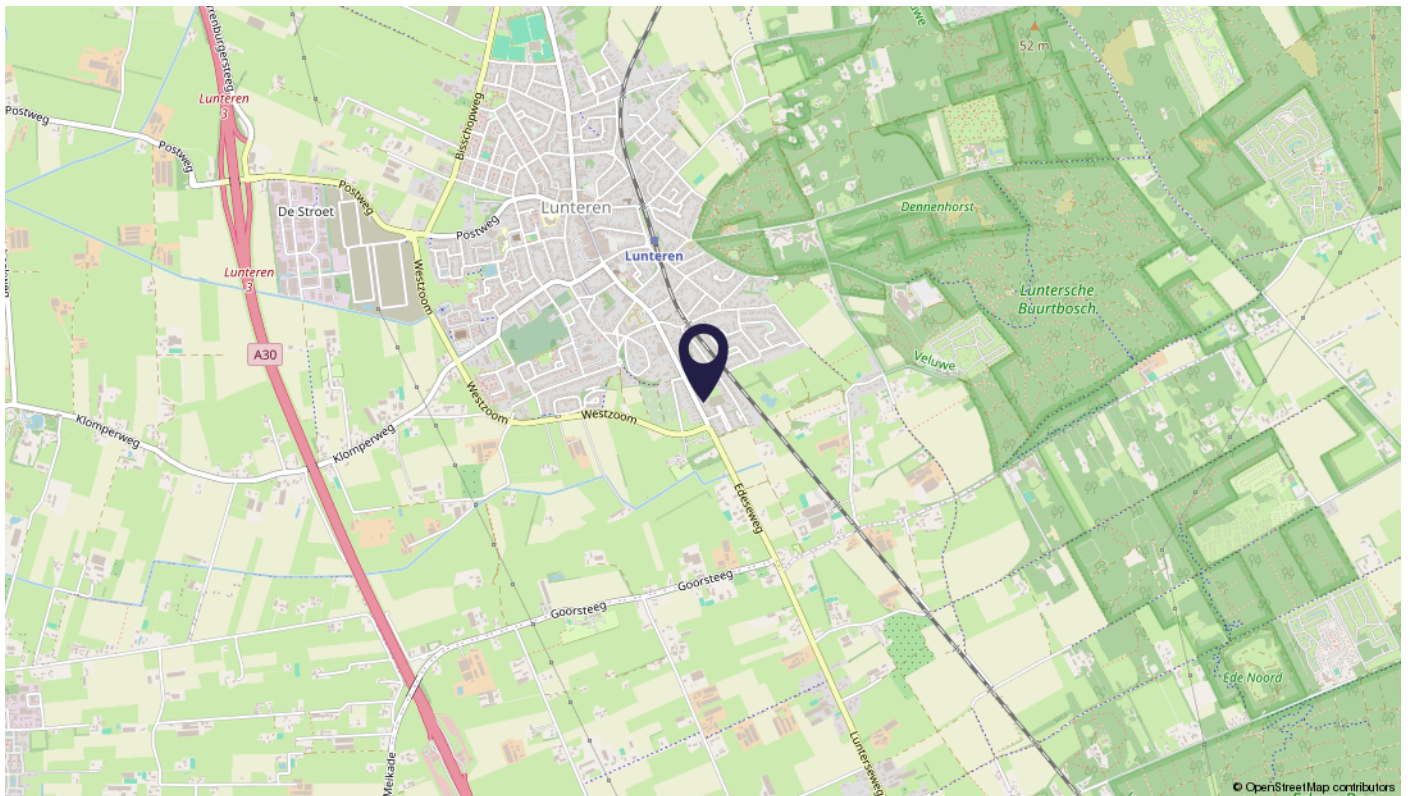
Woningtype

Vrijstaande woning

Kadastrale kaart



Locatie



Wonen in Lunteren



Lunteren wordt door de inwoners zelf als een hecht dorp ervaren. Natuurliefhebbers kunnen hier in het middelpunt van Nederland genieten van de prachtige wandel- en fietsroutes in de bossen.

Lunteren heeft veel te bieden, zo heeft het een eigen station en zijn de uitvalswegen zoals de A30 snel te bereiken.

Lunteren kent in de zomermaanden veel toerisme, vanwege het Luntersche Buurtbosch, het centrum met al haar voorzieningen en natuurlijk het dorpsfeest de Oud-Lunterse Dag.



Veel gestelde vragen

De meest gestelde vragen

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op uw bod door:

- a) Een tegenbod te doen.
- b) Expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn.

U bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

2. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee, de verkoper is niet verplicht de woning dan aan u te verkopen. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs gezien moet worden als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt, of (via zijn makelaar) een tegenbod doet.

3. Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. Op dat moment kan de verkoper – op advies van zijn makelaar – besluiten de biedingsprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure.

4. Valt de makelaarscourtage onder de 'kosten koper'?

Nee, deze courtage zit er niet in. Onder 'kosten koper' vallen:

- a) Overdrachtsbelasting.
- b) Notariskosten, onder andere voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven ervan in het Kadaster.

Naast bovengenoemde kosten kunnen er notariskosten zijn voor het opmaken en inschrijven van de hypotheekakte.

5. Wat houdt de drie dagen bedenktijd voor de koper precies in?

De wettelijk vastgestelde drie dagen bedenktijd houdt in dat u als koper zonder opgaaf van redenen de koop kunt ontbinden. De bedenktijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld. De bedenktijd kan langer duren dan drie dagen als deze eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag. Hiervoor zijn regels opgesteld. De makelaar kan precies aangeven tot wanneer de bedenktijd loopt.

Bekijk deze woning online!

goedvastgoed.nl



Edeseweg 11 A, Lunteren



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!



interesse

in deze leuke woning?



Goedvastgoed
Makelaardij