



Spoorwiel 19
6741 ZJ Lunteren

€ 1.019.000,- k.k.
Aanvaarding in overleg

Kenmerken

Bouw

Soort woning	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Bouwjaar	: 2018
Kadastrale data	: Lunteren K 7645
Perceeloppervlakte	: 445 m ²
Woonoppervlakte	: 175 m ²
Externe bergruimte	: 0 m ²
Inhoud	: 705 m ³
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Soort dak	: Schilddak

Energie

Energie label	: A 24 februari 2036
Isolatie	: Volledig geïsoleerd
Verwarming	: C.V.-Ketel
Warm water	: C.V.-Ketel
C.v.-ketel type/bouwjaar	: Nefit 2018

Tuin

Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
------	---------------------------------



Instapklaar en royaal familiehuis met luxe woonkeuken, 4 slaapkamers, 2 badkamers, garage en zonnige tuin

Royaal, sfeervol en instapklaar wonen in een rustige en groene omgeving van Lunteren. Aan het Spoorwiel 19 vindt u een verrassend ruim familiehuis waar comfort, sfeer en kwaliteit op een prettige manier samenkomen. De woning beschikt over een uitgebouwde woonkamer, een stijlvolle woonkeuken met kookeiland, vier slaapkamers, twee badkamers, een multifunctionele leefruimte, een garage en parkeergelegenheid op eigen terrein.

De woning is met veel zorg onderhouden en hoogwaardig afgewerkt. Met onder meer energielabel A en zonnepanelen is bovendien aandacht besteed aan energiezuinig wonen.

Ook de ligging is bijzonder aantrekkelijk. De woning bevindt zich in een rustige en kindvriendelijke woonwijk aan de rand van Lunteren, met winkels, scholen, horeca, sportvoorzieningen en het treinstation op korte afstand. Tegelijkertijd zijn de bossen, heide en het landelijke buitengebied snel bereikbaar. Dankzij de gunstige ligging zijn onder andere Ede, Amersfoort en Utrecht goed bereikbaar.

INDELING:

Begane grond:

Bij binnenkomst ervaart u direct de warme en verzorgde sfeer van deze woning. De ruime begane grond heeft een prettige verbinding tussen de verschillende leefruimtes en biedt toegang tot het moderne toilet, de garderobe, keuken, bijkeuken en de trapopgang naar de eerste verdieping.

Luxe woonkeuken:

De woonkeuken vormt het sfeervolle hart van het huis. Het royale kookeiland met bar biedt volop ruimte om samen te koken, gezellig te ontbijten of uitgebreid te tafelen. De keuken is uitgevoerd in een lichte, tijdloze kleurstelling en voorzien van een composiet werkblad, greeploze kasten en bijzonder veel bergruimte.

De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, oven, inductiekookplaat en een plafondafzuigstelsel. Grote raampartijen zorgen voor een aangename hoeveelheid daglicht en versterken het ruimtelijke karakter.

De entree, keuken en bijkeuken zijn voorzien van grote vloertegels met vloerverwarming.

Uitgebouwde woonkamer:

Aansluitend bevindt zich de royale, uitgebouwde woonkamer. Hier zorgen de eiken vloer, gestucte wanden en sfeervolle gashaard voor een warme en comfortabele ambiance. Er is volop ruimte voor zowel een ruime zithoek als een royale eettafel.

Aan de voorzijde zorgt een erker voor extra sfeer en lichtinval. Een transparante gashaard vormt een stijlvolle, subtiële scheiding tussen het eet- en woongedeelte, zonder de ruimtelijkheid van de begane grond te verliezen.

Aan de achterzijde bevindt zich een extra leefruimte met een fraaie maatwerkkastwand. Deze veelzijdige ruimte leent zich uitstekend als thuiswerkplek, speelruimte, hobbykamer of rustige leeshoek. Dankzij de openslaande deuren staat deze ruimte bovendien direct in verbinding met het terras en de achtertuin.

Vanuit de tussenhal/bijkeuken is er een praktische doorloop naar de garage.

Eerste verdieping:

De eerste verdieping beschikt over drie ruime slaapkamers en een moderne badkamer. De gehele verdieping is voorzien van een fraaie laminaatvloer.

De twee slaapkamers aan de voorzijde beschikken over vaste kasten en horren. De slaapkamer aan de achterzijde is eveneens voorzien van een hor en kast.

De moderne badkamer is rustig en tijdloos uitgevoerd en beschikt over een ruime inloopdouche, wastafelmeubel met wastafel op een eiken plank, toilet en designradiator.

Tweede verdieping:

De tweede verdieping biedt volop privacy en vormt een comfortabele privésuite. Hier bevindt zich de royale hoofdslaapkamer met praktische maatwerkkasten.

Via een schuifdeur bereikt u de eigen badkamer. Deze is uitgevoerd in een sfeervolle zand- en wittint en beschikt over een ligbad, inloopdouche en wastafel op een eiken plank.

Een heerlijke verdieping voor wie waarde hecht aan rust, ruimte en comfort.

Tuin:

Een van de verrassingen van deze woning is de vrijgelegen, fraai aangelegde en diepe zonnige achtertuin. De tuin beschikt over meerdere terrassen en sfeervolle zitplekken, waardoor u gedurende de dag eenvoudig een plek in de zon of juist in de schaduw kunt vinden.

Het gazon biedt volop ruimte voor kinderen om te spelen, terwijl de terrassen uitnodigen tot lange zomeravonden, buiten eten en gezellig natafelen. Dankzij de openslaande deuren vormt de tuin bovendien een natuurlijk verlengstuk van de leefruimte.

De tuin is bereikbaar via de garage, woonkamer en een achterom.

De garage biedt ruimte voor een auto, fietsen en overige spullen en is voorzien van een Nefit cv-ketel en de unit voor de vloerverwarming.

Bijzonderheden:

- + Royale en instapklare gezinswoning
- + Uitgebouwde woonkamer met sfeervolle gashaard
- + Luxe en lichte woonkeuken met royaal kookeiland
- + Vier ruime slaapkamers
- + Twee moderne badkamers
- + Hoofdslaapkamer met maatwerkkasten en eigen badkamer
- + Multifunctionele leefruimte op de begane grond
- + Vloerverwarming in entree, keuken en bijkeuken
- + Fraai aangelegde, zonnige en vrijgelegen achtertuin
- + Meerdere terrassen en zitplekken
- + Garage en parkeergelegenheid op eigen terrein
- + Energielabel A
- + Zonnepanelen (10 stuks)
- + Rustige en kindvriendelijke woonomgeving
- + Nabij winkels, scholen, horeca, sportvoorzieningen en station
- + Bossen en landelijk gebied op korte afstand

Kortom:

Spoorwiel 19 is een compleet en sfeervol familiehuis waar ruimte, comfort en stijl samenkomen. De royale woonverdieping, luxe woonkeuken, vier slaapkamers, twee badkamers, praktische garage en heerlijke tuin maken dit een bijzonder comfortabel huis voor het hele gezin.

Een woning waar u zonder grote verbouwing kunt intrekken en jarenlang met plezier kunt wonen, in een rustige en groene omgeving met alle voorzieningen van Lunteren binnen handbereik.

Bent u op zoek naar een royaal, hoogwaardig afgewerkt en instapklaar familiehuis met volop leefruimte én een fijne tuin? Dan is Spoorwiel 19 te Lunteren absoluut een bezichtiging waard.



















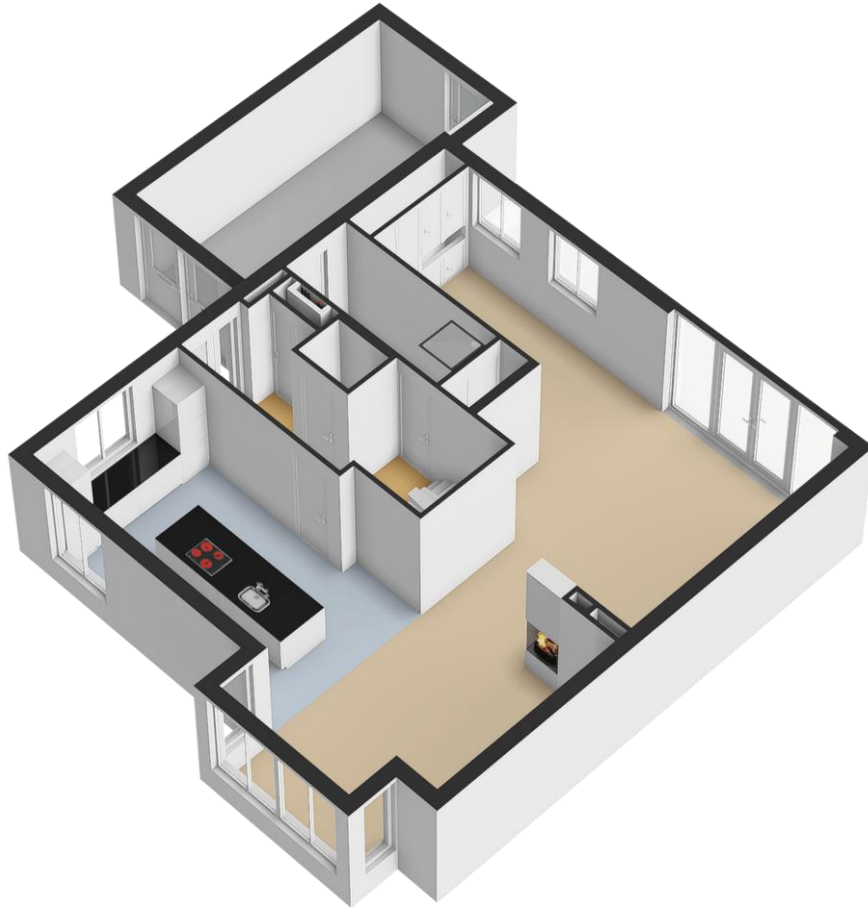


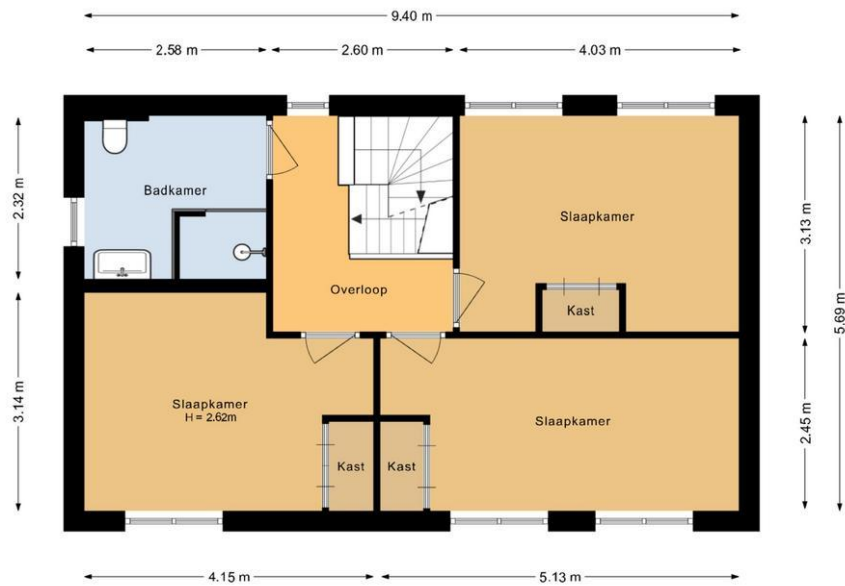




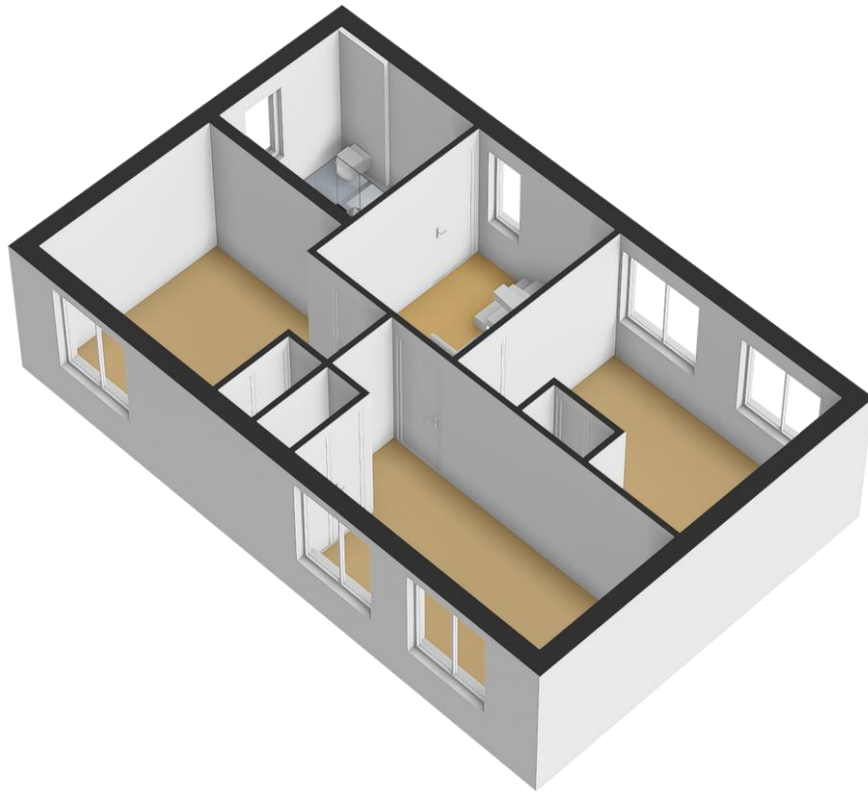


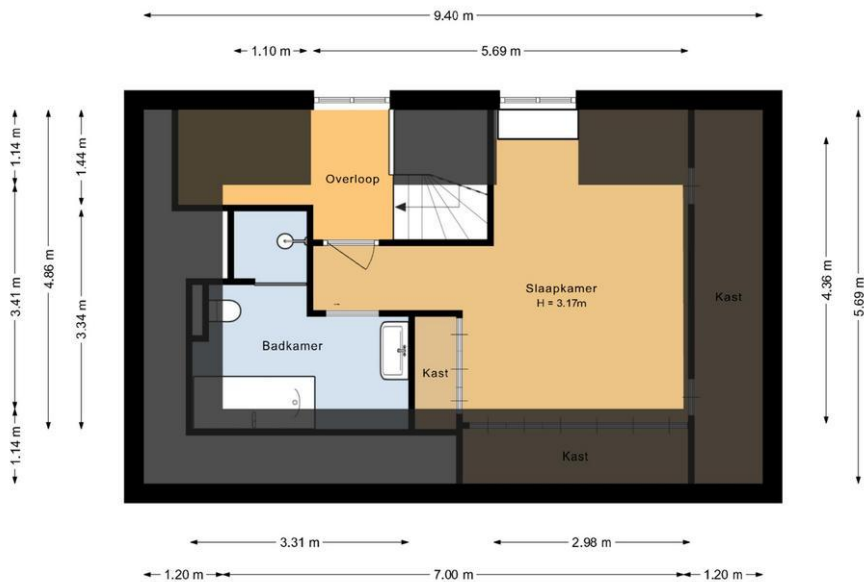
Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld, conform de Branchebrede Meetinstructies gemeten en dienen ter indicatie. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. © Fotix



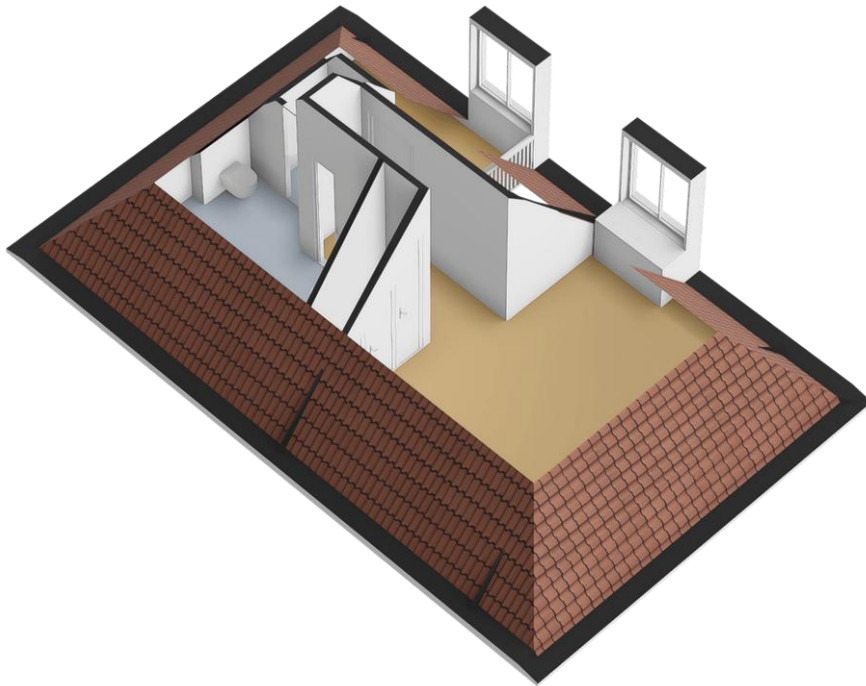


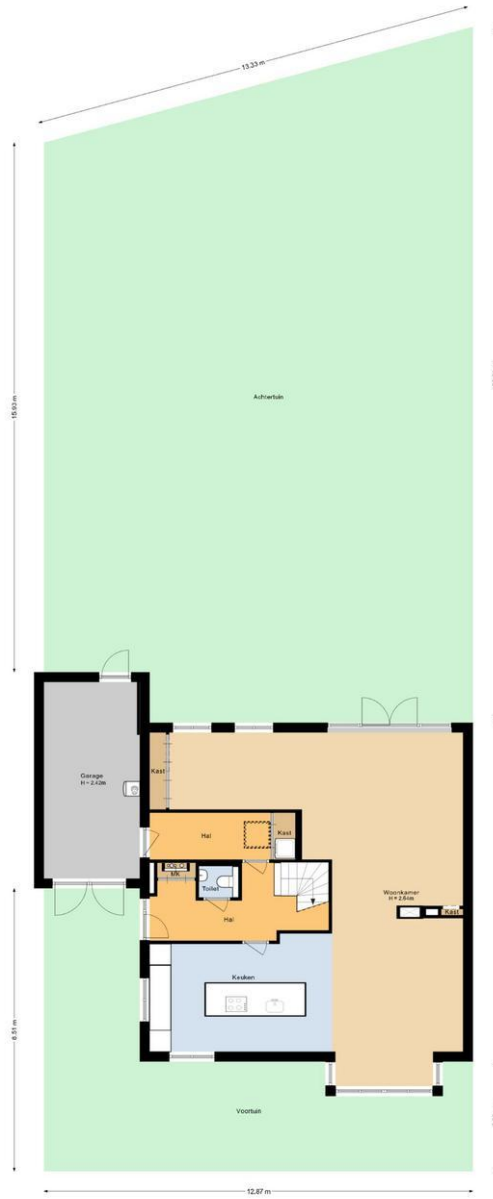
Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld, conform de Branchebrede Meetinstructies gemeten en dienen ter indicatie. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. © Fotix



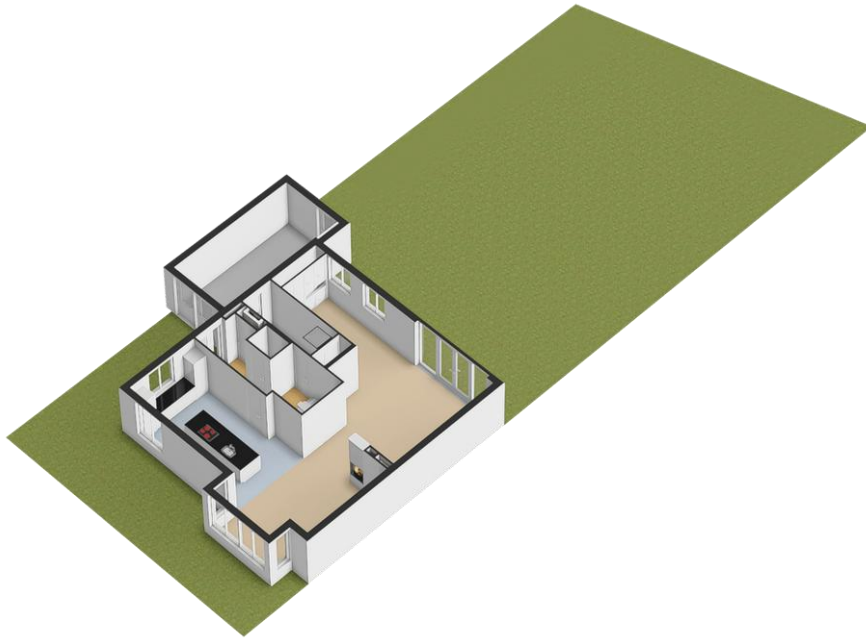


Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld, conform de Branchebrede Meetinstructies gemeten en dienen ter indicatie. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. © Fotix





Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld, conform de Branchebrede Meetinstructies gemeten en dienen ter indicatie. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. © Fotia



Locatie

Adres gegevens

Adres	Spoorwiel 19
Postcode / plaats	6741 ZJ Lunteren
Provincie	Gelderland

Locatiekaart



Lijst van zaken

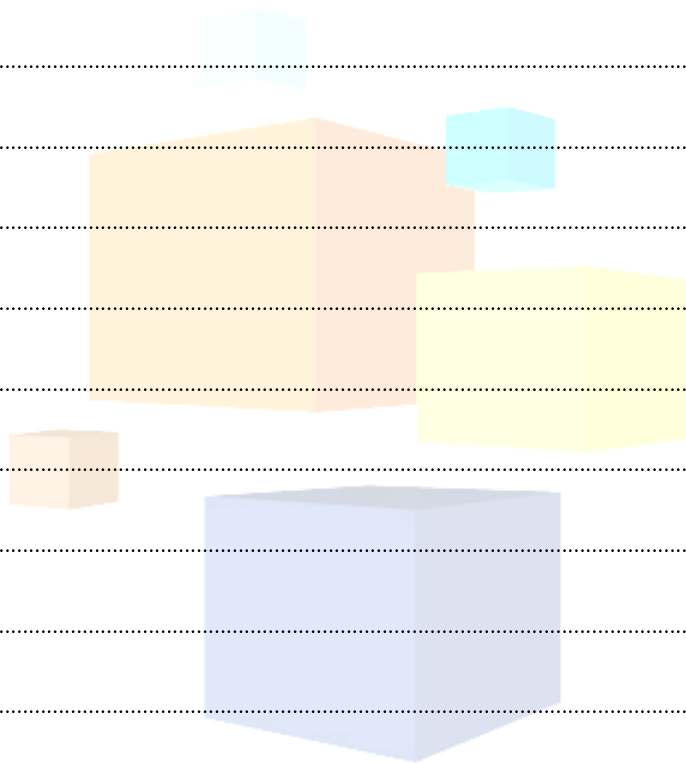
	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☒	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen beneden	☐	☐	☒	☐
- Gordijnen verdiepingen	☐	☒	☐	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
- Plissé gordijnen	☐	☐	☒	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
- Schilderij ophangstelsel	☐	☐	☐	☒
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Oven	☒	☐	☐	☐
- Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Vriezer	☒	☐	☐	☐
- Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
- Barkrukken	☐	☐	☒	☐
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐
- Spiegel	☐	☒	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/schermbord)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouchecabine	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☒	☐	☐	☐
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Screens/rolluiken	☒	☐	☐	☐
CV met toebehoren	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Close-in boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
Mechanische ventilatie	☒	☐	☐	☐
Luchtbehandeling	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☐	☐	☒	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Pergola's	☒	☐	☐	☐
Overig				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
- Schommel	☒	☐	☐	☐
- Trampoline	☒	☐	☐	☐
Overig				
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV/geiser/boiler	☐	☒	☐	☐
Keuken/tuin/kozijnen	☐	☒	☐	☐
Intelligente thermostaten e.d.	☐	☒	☐	☐
Stadsverwarming	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐

Notities



Belangstelling?

Een nieuw huis kopen is een bijzondere gebeurtenis! De NVM makelaar informeert u graag over alle belangrijke zaken zoals bijvoorbeeld erfdienstbaarheden. Indien gewenst ontvangt u van ons de NVM vragenlijst deel B en de Lijst Van Zaken. Dit is ook een bijlage bij de koopovereenkomst. Zo kunt u met een gerust hart de onderhandeling starten en wordt u goed geïnformeerd door de verkoper! Vergeet uw eigen onderzoeksplicht niet en schakel indien gewenst een bouwkundig expert in. De makelaars zijn bereikbaar zowel tijdens als buiten kantoor tijden voor uw vragen. Sluit u een hypotheek af en wilt u advies hierover? Dankzij ons netwerk en jarenlange ervaring in de lokale markt kunnen we u introduceren bij verschillende onafhankelijke hypotheekadviseurs! Bekijk ook de verschillende websites zoals funda.nl, vdbunt.nl en/of nvm.nl. Wij zijn u graag van dienst.



Van Roomen Van de Bunt NVM Makelaars B.V.

Arnhemseweg 8
6711 HA Ede Gld
T: 0318 – 619116
E: info@vdbunt.nl
I: www.vdbunt.nl



Onno van Roomen – NVM RMT Makelaar



Disclaimer. Aan de door ons vermelde gegevens, tekeningen en schaal kunnen geen aanspraken worden ontleend. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval recht geeft op een uitkering.

