

te koop



De Haverkamp 5

Lunteren

Vraagprijs € 629.000 k.k.



Goedvastgoed
Makelaardij

\\ Dorpsstraat 47, 6741 AB Lunteren \\ 0318-461324 \\ lunteren@goedvastgoed.nl \\ www.goedvastgoed.nl \\

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
115 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
169 m²

INHOUD
410 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
2

BOUWJAAR
2019

LIGGING
Gelegen dichtbij de uitvalswegen,
het centrum van Lunteren,
gezondheidszorg en het Lunters
Buurtbosch op korte afstand.



Omschrijving

Op een mooie locatie in een geliefde wijk gelegen instapklare energiezuinige gelijkvloerse kwadrantwoning.

Deze in 2018 nieuw gebouwde woning beschikt over een badkamer en slaapkamer op de begane grond en is zodoende uitermate geschikt voor senioren. Tevens is het geheel geschikt voor een (klein) gezin gezien de slaapkamer met toilet op de eerste verdieping.

De woning is gebouwd in 2018, voorzien van hoogwaardige materialen en energielabel A.

Een prachtige instapklare woning op een geliefde woonlocatie. Alle dagelijkse voorzieningen zoals het dorpshart van Lunteren, scholen, gezondheidszorg en het Luntersche Buurtbosch liggen op korte afstand. Ook ben je binnen enkele minuten op de snelweg A30.

En parkeren? Met voldoende parkeergelegenheid voor én achter de woning hoef je daar nooit over in te zitten!

Begane grond:

Zet je auto tegenover de woning en kom binnen in de woning middels de overdekte entree. De hal met meterkast geeft ons toegang tot de open keuken met woonkamer en berging. De berging is ook middels een loopdeur aan de buitenzijde bereikbaar en zodoende ideaal voor het plaatsen van je fietsen en/of tuingereedschap.

De ruime lichte woonkamer beschikt net als de gehele woning over vloerverwarming. De woonkamer is heerlijk licht door de grote openslaande deuren naar het terras. Met een oppervlakte van maar liefst 35 m² is er meer dan genoeg ruimte voor zowel een grote eettafel als ruime zithoek. De keuken is voorzien van alle benodigde gemakken zoals: koelkast, vaatwasser, afzuigkap, inductiekookplaat en combioven.

De slaapkamer is aan de zijkant van de woning gelegen. De hoogte geeft een heerlijk ruimtelijk effect! De slaapkamer heeft een mooi formaat, loopdeur naar het terras en een inpandige badkamer. De badkamer is keurig afgewerkt en voorzien van een douchehoek en wastafelmeubel.

De hal met trapopgang naar de eerste verdieping is voorzien van een grote bergkast welke ideaal is voor het opbergen van al je boodschappen. Hier bevindt zich ook de aansluiting voor de wasmachine en droger. Daarnaast is in de hal ook de toiletruimte.

1e verdieping:

Middels de vaste trap bereiken we de overloop. De overloop is zeer royaal en voorzien van de opstelplaats voor wasmachine en/of droger, cv-ketel, hybride warmtepomp, vaste kast en toiletruimte.

Ook bevindt zich op deze verdieping een tweede slaapkamer. Deze slaapkamer is wederom zeer royaal.

Omschrijving

Exterieur:

De zonnige tuin is gelegen op het zuiden en zodoende kan er bijna de gehele dag genoten worden van de zon. De tuin is praktisch ingericht met een terras, diverse beplanting en een hoekje voor de kiko's etc. Op het terras zit je eigenlijk helemaal vrij en geniet je in alle rust van je privacy!

Bijzonderheden:

- Onlangs is de I/I warmtepomp vervangen;
- Parkeren voor de woning of op het parkeerterrein achter de woning;
- Instapklare gelijkvloerse woning in de wijk 'De Haverkamp'
- Net buiten het centrum van Lunteren, rustig wonen maar toch centraal.
- Alle dagelijkse faciliteiten zijn op korte afstand te bereiken zoals winkels, medische zorg, kerken etc.
- De openbaar vervoer verbindingen en de snelwegen zijn snel te bereiken. Ideaal!
- Woning is goed onderhouden en zodoende instapklaar!
- Energielabel A;
- Woning geheel voorzien van vloerverwarming;

Zoek je een moderne, energiezuinige woning met alle voorzieningen op de begane grond én een rustige ligging nabij het centrum van Lunteren? Dan is deze uitstekend onderhouden woning precies wat je zoekt. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf de ruimte, de rust en de mogelijkheden die deze woning te bieden heeft!































Plattegrond



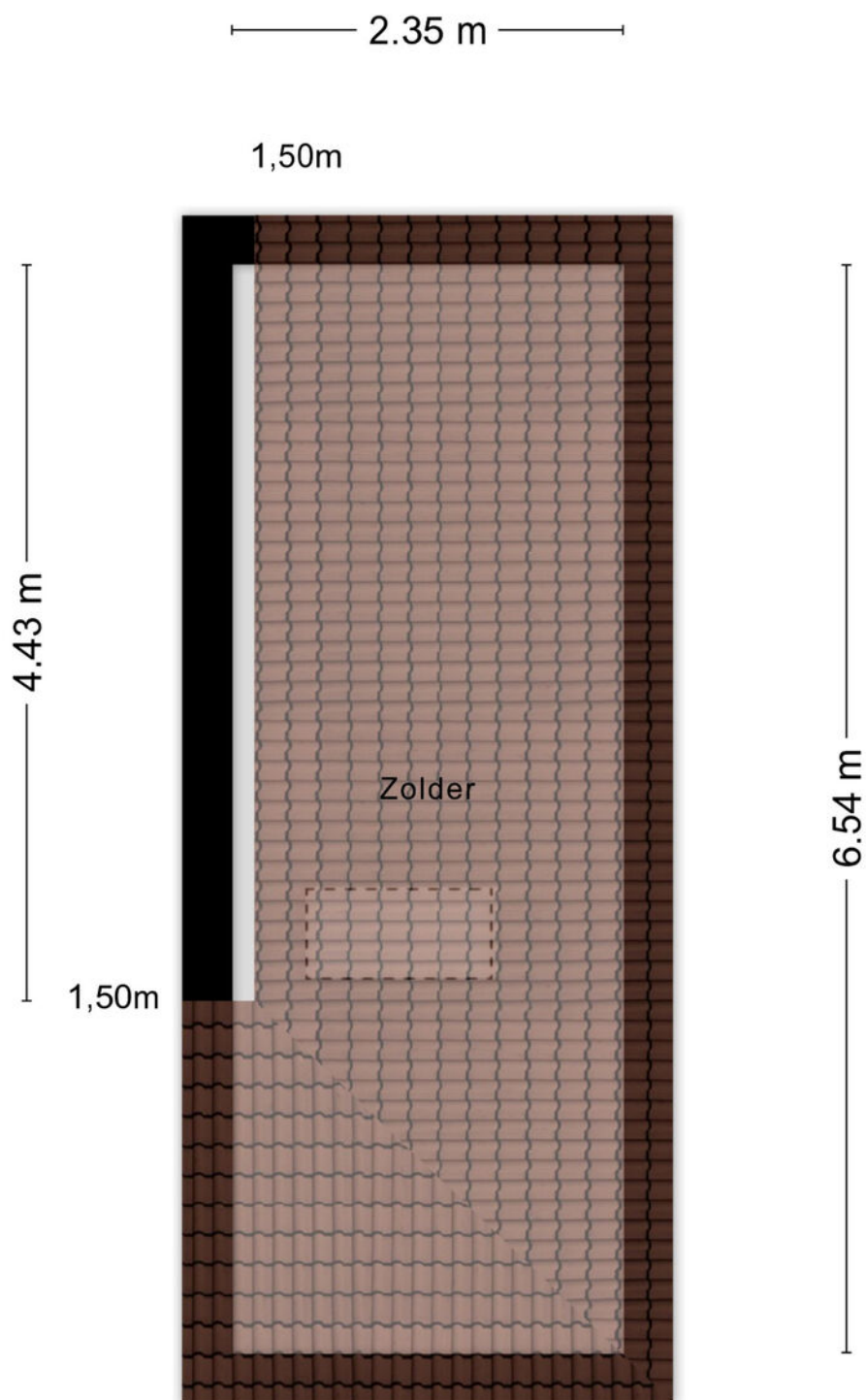
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond

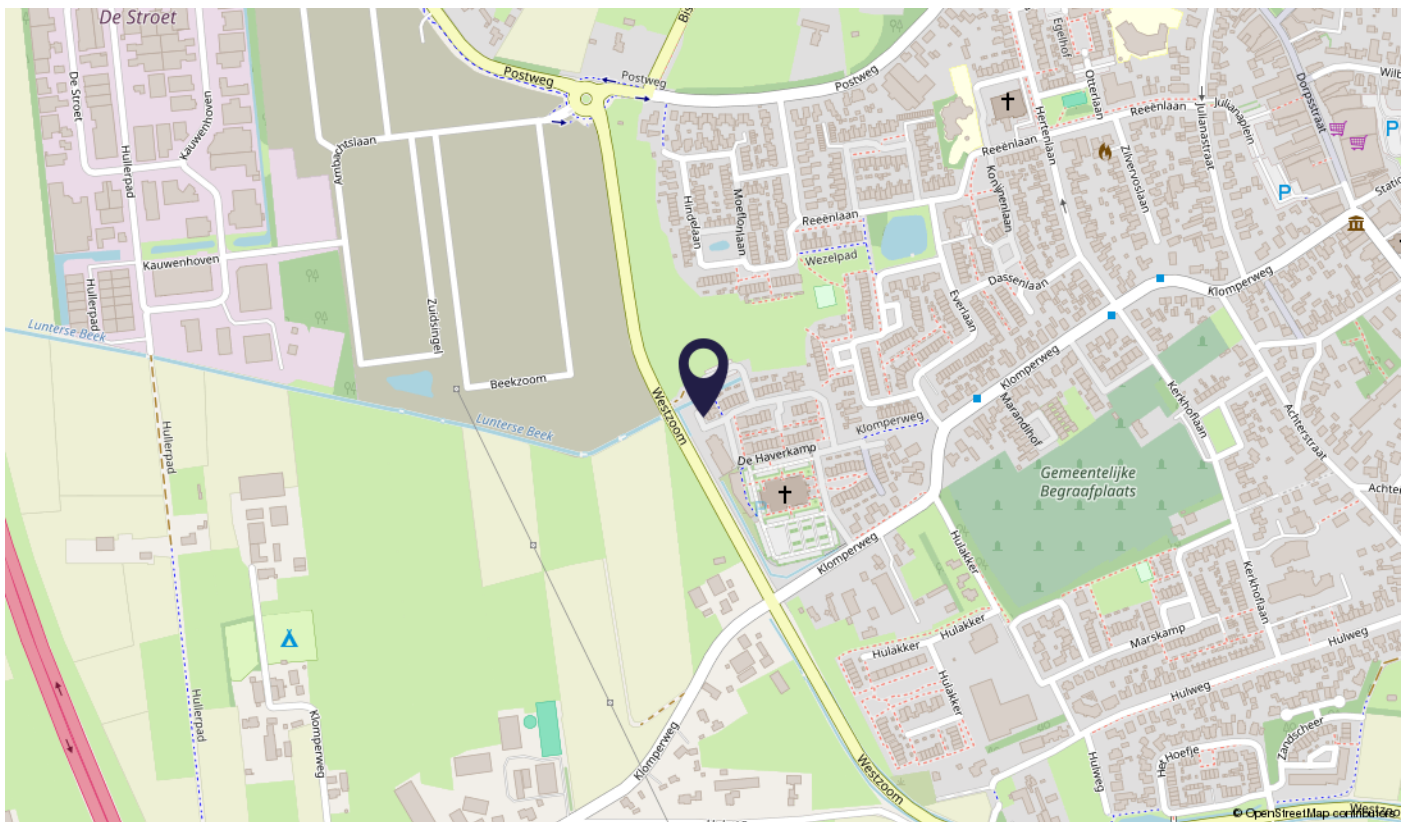
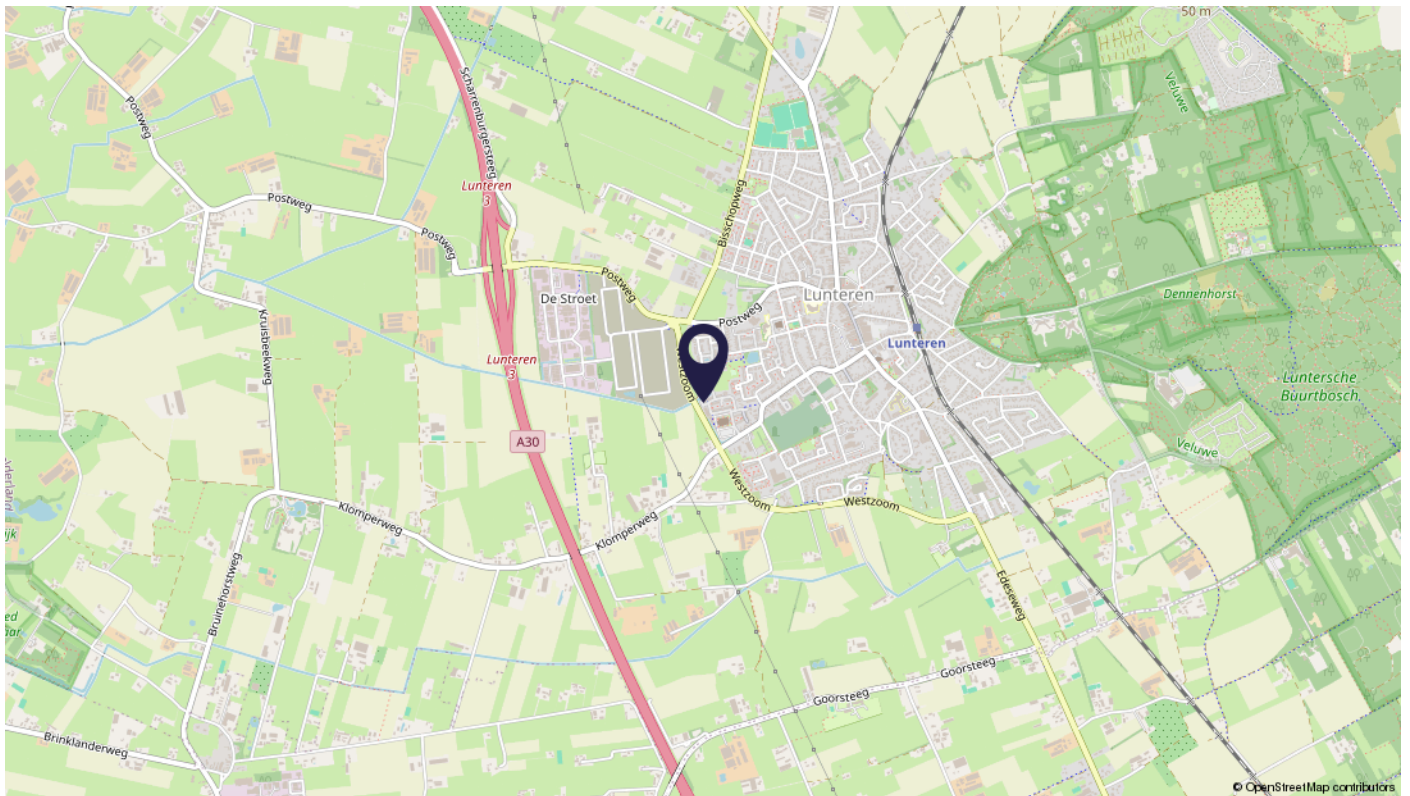


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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!

de goedvastgoed.nl



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!



interesse

in deze leuke woning?



Goedvastgoed
Makelaardij