



DRIEKLOMP
MAKELAARS EN RENTMEESTERS

LUNTEREN, POSTWEG 11 C

Exclusief, ruim en volledig privé wonen – uniek penthouse in hartje Lunteren!

WWW.DRIEKLOMP.NL

WELKOM

Wonen op niveau krijgt in dit exclusieve penthouse een geheel nieuwe betekenis. Welkom in Julianastaete in Lunteren, een kleinschalig, stijlvol complex waar rust, privacy en comfort naadloos samenkomen met de levendigheid van het dorpscentrum. Hier woont u letterlijk en figuurlijk boven alles, in een woning die is ontworpen voor wie ruimte, luxe en zorgeloos wonen weet te waarderen.

INTRODUCTIE

Vanaf het moment dat u arriveert, voelt het bijzonder. De representatieve entree, de videofooninstallatie en de lift die exclusief op uw woonlaag uitkomt, zorgen voor een gevoel van privacy en veiligheid. Eenmaal boven stapt u uit in uw eigen wereld: dit is het enige appartement op deze verdieping.

Binnen ervaart u direct de royale opzet en het overvloedige licht. Grote raampartijen omlijsten het uitzicht en laten de seizoenen als vanzelf onderdeel worden van uw interieur. De woonkamer is indrukwekkend ruim en stijlvol afgewerkt, met twee sfeervolle haarden die zowel bij de zithoek als bij de lange eettafel voor warmte en ambiance zorgen. Dit is een plek waar geleefd wordt, waar familie samenkomt, waar lange diners vanzelf ontstaan en waar herinneringen worden gemaakt.

De open keuken sluit hier naadloos op aan en is uitgevoerd met hoogwaardige materialen en apparatuur. De neutrale, tijdloze kleurstelling vormt een perfect canvas voor iedere woonstijl en benadrukt de kwaliteit van de afwerking.





K+R
kruis
en
deurrij
↑

9A-1C

KENMERKEN

Bouwjaar	2010
Woonoppervlakte	220 m²
Inhoud	727 m³
Externe bergruimte	15 m²
Perceeloppervlakte	0 m²
Energie label	A



Vraagprijs € 975.000,- k.k.

INDELING

Begane grond:

Via de verzorgde en representatieve entree, voorzien van brievenbussen, videofooninstallatie en trappenhuis bereikt u tevens de lift die u exclusief naar uw eigen woonverdieping brengt. Hier aangekomen ervaart u direct de rust en privacy: dit penthouse is het enige appartement op deze etage.

Tweede verdieping:

De royale ontvangsthall met garderobe en praktische inbouwkasten vormt een stijlvol welkom en geeft toegang tot het leefgedeelte en de slaapvertrekken. De woonkamer is bijzonder ruim en licht dankzij de grote raampartijen en biedt een prettige indeling met zowel een comfortabele zithoek als een royale eethoek, elk verrijkt met een eigen sfeervolle haard.

De open keuken sluit naadloos aan op de living en is uitgevoerd met hoogwaardige materialen en complete inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met extra gaspits, vaatwasser, spoelbak, stoomoven, combi-oven en een grote koelkast en vriezer. Vanuit de woonkamer en keuken loopt u direct door naar de riante loggia op het zuidwesten. Deze verwarmbare tuinkamer met glazen schuifwanden biedt u het hele jaar door een comfortabele plek om van het buitenleven te genieten. Het gehele penthouse is voorzien van vloerverwarming, wat bijdraagt aan het aangename wooncomfort.

Aan de andere zijde van het appartement bevinden zich drie ruime en lichte slaapkamers. De master bedroom beschikt over een royale inloopkast en een directe verbinding met de luxe badkamer. Deze badkamer is tevens bereikbaar vanuit de hal en is uitgerust met een inloopdouche, dubbel wastafelmeubel, toilet en designradiator.

Tot slot vindt u vanuit de hal een separaat gastentoilet, een praktische bergruimte en de technische ruimte met meterkast, waarmee het geheel niet alleen stijlvol maar ook bijzonder comfortabel en functioneel is ingericht.











INDELING - DIVERS

Een absoluut hoogtepunt is de riante loggia, een tuinkamer van formaat waar binnen en buiten in elkaar overvloeien. Dankzij de glazen schuifpui en de aanwezige verwarming geniet u hier het hele jaar door van het buitenleven, beschut en comfortabel. Van een zonnige ochtendkoffie tot lange avonden met een goed glas wijn: dit is een plek die elk seizoen bijzonder maakt.

Het penthouse beschikt over drie volwaardige slaapkamers, elk royaal en licht. De master bedroom vormt een privé-suite met een ruime inloopkast en directe toegang tot de luxe badkamer, die eveneens vanuit de hal bereikbaar is. Alles is hier met oog voor detail en comfort uitgevoerd.

Ook praktisch gezien is het wonen hier ongekend prettig. In het souterrain bevinden zich maar liefst drie eigen parkeerplaatsen, gunstig gelegen nabij de lift, evenals een ruime berging. De lift is ruim genoeg om bijvoorbeeld een fiets comfortabel mee naar boven te nemen.

De ligging maakt het geheel compleet. U woont hier op loopafstand van het gezellige centrum van Lunteren, met winkels, horeca en dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Tegelijkertijd ligt de natuur, met uitgestrekte bossen, op korte afstand. Dankzij het nabijgelegen station en de snelle verbindingen naar de A30, A1 en A12 bevindt u zich bovendien verrassend centraal in Nederland. Ideaal voor wie vrijheid zoekt: de deur achter zich dichttrekken en gaan, terwijl thuis alles tot in de puntjes geregeld is.

Dit penthouse is gebouwd in 2010, uitstekend onderhouden door de eerste eigenaar en tot in detail afgewerkt met hoogwaardige materialen. Een woning waar comfort, ruimte en exclusiviteit samenkomen en waar u zich direct thuis zult voelen. Ervaart u het zelf! Dit is geen appartement, dit is een manier van leven.













BIJZONDERHEDEN

- Exclusief penthouse – enige appartement op de bovenste woonlaag
- Ca. 220 m² woonoppervlakte met uitzonderlijk ruimtelijk gevoel
- Riante, verwarmbare loggia (ca. 19m²) op het zuidwesten
- Drie volwaardige slaapkamers en luxe badkamer en suite
- Twee sfeervolle haarden en hoogwaardige afwerking
- Volledig voorzien van vloerverwarming
- Lift met privétoegang tot de woonverdieping
- Drie eigen parkeerplaatsen en berging in het souterrain
- Gelegen op loopafstand van centrum, station en natuur
- Centrale ligging met uitstekende bereikbaarheid
- Elektrisch bedienbare zonwering/screens
- Glasvezelaansluiting aanwezig
- Actieve en gezonde VvE, maandelijkse bijdrage € 500,06

FAVORIETE ADRESJES IN DE OMGEVING

De gezellige buurtjes.

Restaurant: De Verrassing Lunteren.

Favoriete speciaalzaak: Landwinkels in de directie omgeving.

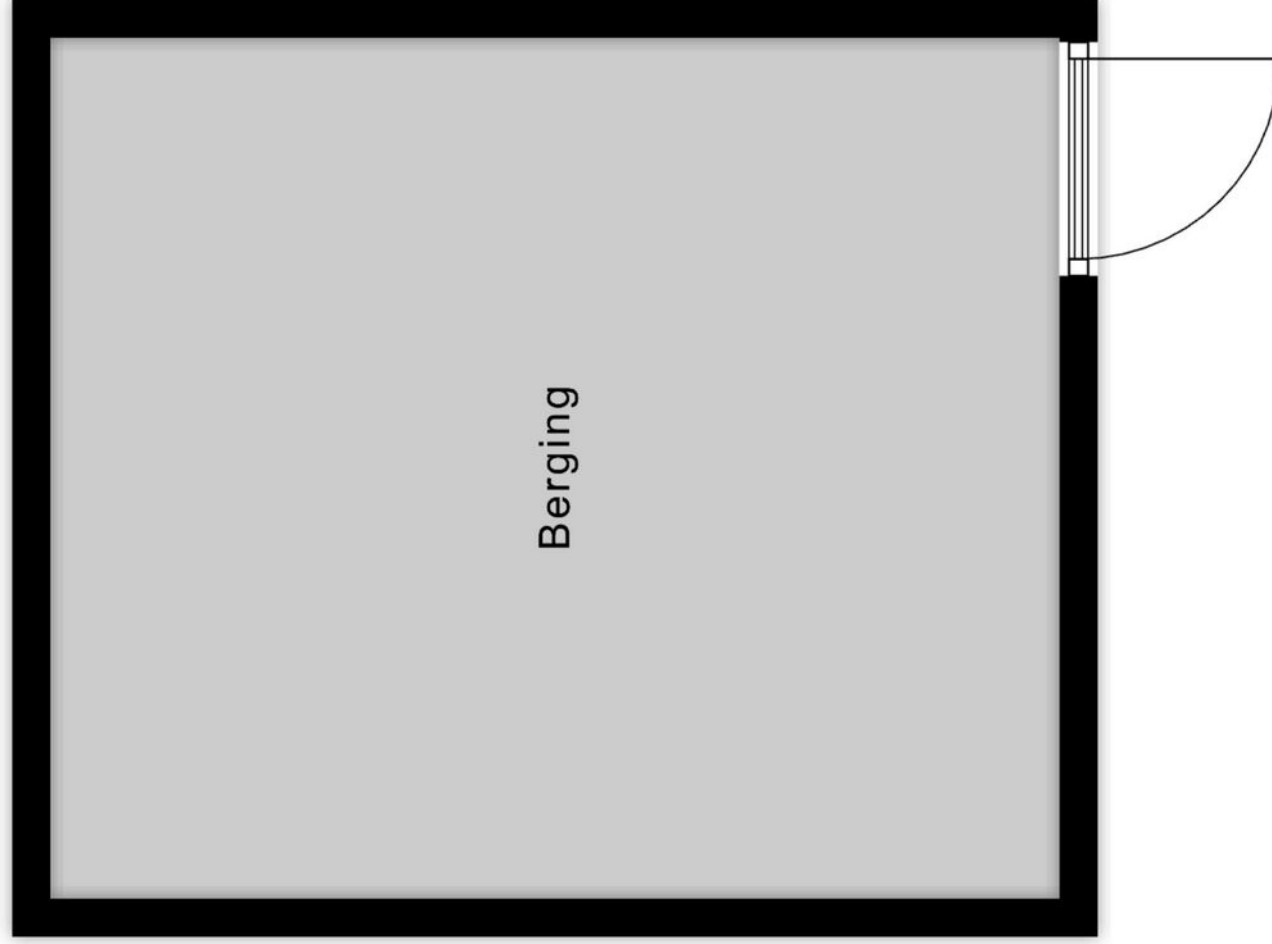
Indrukwekkende natuur: Nabijgelegen bos voor een wandeling en aansluitend genieten van de horeca aldaar. Sauna aan de bosweg.

WAAROM HEEFT VERKOPER HIER MET ZOVEEL PLEZIER GEWOOND?

Verkoper heeft hier met plezier gewoond omdat: je alles wat je nodig hebt op loopafstand is. Bovendien is Lunteren een dorp dat rust en natuur combineert met een verrassend levendige gemeenschap op het gebied van sport, kunst, cultuur, natuur, etc.



3.61 m



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

KADASTRALE KAART



VOORWAARDEN

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. Daartoe is door ons kantoor een verkoopvragenlijst opgesteld waarin allerlei belangrijke informatie voor de koper wordt verstrekt. In geval van serieuze belangstelling is het verstandig om ons te vragen naar een kopie van het eigendomsbewijs van de huidige eigenaar om zo inzicht te krijgen in zaken als erfdienstbaarheden, kettingbedingen en kwalitatieve rechten en verplichtingen. Daarnaast is het van belang bij verdergaande interesse inzicht te hebben in zaken die wel of niet bij de woning horen. Deze gegevens vindt u in de “lijst van roerende zaken”, welke tevens bij ons op aanvraag beschikbaar is.

ONDERZOEKSPLICHT

De hiervoor genoemde informatieplicht van de verkoper ontslaat de koper niet van een eigen onderzoeksplicht. Ook zal de koper duidelijk aan moeten geven wat zijn speciale bedoelingen zijn met de te kopen onroerende zaak. Mocht de koper verbouwingsplannen hebben, dan is het aan te bevelen om bij een tweede of latere bezichtiging een aannemer, architect of constructeur mee te nemen. Er ligt een verantwoordelijkheid bij de koper ten aanzien van zaken die opvraagbaar zijn bij de gemeente en andere openbare diensten. Daarom kan het verstandig zijn dat een koper zich laat bijstaan door een eigen “aankopend makelaar”. Dat is een makelaar die de belangen van u als koper behartigt.

TOELICHTINGSCLAUSULE NEN2580

De gebruiksoppervlakten vermeld onder “kenmerken” in deze brochure zijn gebaseerd op de NEN2580. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakten. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

FINANCIERING/HYPOTHEEK

Het is verstandig alvorens u een bod uitbrengt op een woning, inzicht te hebben in de financiële consequenties van uw eventuele aankoop. Hiervoor kunt u terecht bij de financieel specialisten van Drieklomp Financieel Adviseurs. Zij beschikken over de essentiële kennis om u een persoonlijk en helder advies te geven, zodat u zich in de toekomst geen zorgen hoeft te maken over de bekostiging van uw nieuwe woning. Drieklomp Financieel Adviseurs is een onafhankelijk adviesbureau dat geen binding heeft met welke bank of financiële instelling dan ook. Dat verzekert u van een objectief en betrouwbaar advies.

NA DE BEZICHTIGING

De verkoper heeft zijn woning voor u opengesteld om te bezichtigen en is uiteraard zeer benieuwd naar uw reactie. Wij stellen daarom een vlotte reactie erg op prijs, ook wanneer de bezichtigde woning niet is wat u zoekt. Eventueel kunnen wij samen met u uw woonwensen in kaart brengen en u helpen met het zoeken naar uw droomhuis. Voor meer inlichtingen hierover kunt u informeren bij ons kantoor.

VOORWAARDEN

ONDERHANDELEN

Wanneer u denkt volledig geïnformeerd te zijn, kunt u schriftelijk (via Move.nl) of telefonisch een bieding, met eventuele voorbehouden, aan ons doorgeven. Mocht u uw bod aan ons per e-mail willen doorgeven dan verzoeken wij u dat mondeling direct te melden zodat wij de mail kunnen ophalen en weten dat er "een bod op de woning ligt". Als partijen het eens zijn over de prijs en de voorwaarden* , zullen wij zorgdragen voor een correcte vastlegging in een "NVM" koopovereenkomst, die door koper en verkoper getekend wordt en vervolgens aan de notaris wordt toegezonden. *Alle transacties zijn onder voorbehoud gunning verkoper.

KOOPOVEREENKOMST

Afhankelijk van het type object dat u koopt en de staat van onderhoud van het verkochte bestaat de mogelijkheid dat er speciale voorwaarden of clausules worden opgenomen, hierbij valt bijvoorbeeld te denken aan een ouderdoms-clausule, of een niet zelf bewoond clausule als een woning bijvoorbeeld wordt verkocht door derden die niet in de woning hebben gewoond. Daarnaast is het goed te weten, dat een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper niet rechtsgeldig is. Met andere woorden: er is geen koop.

Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

WAARBORG SOM OF BANKGARANTIE

Bij een koopovereenkomst is het gebruikelijk dat de koper na het sluiten van de koopovereenkomst met de verkoper, een waarborgsom stort of een bankgarantie afgeeft van 10% van de overeengekomen koopsom. Deze bepaling wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst.

Heeft u verder nog vragen of wilt u een afspraak maken over bovengenoemde punten dan kunt u uiteraard contact met ons opnemen via info@drieklomp.nl

Drieklomp Makelaars en Rentmeesters betracht bij de samenstelling van de inhoud van de brochure de nodige zorgvuldigheid. Desondanks bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie van de brochure niet volledig of correct is. Drieklomp Makelaars en Rentmeesters aanvaard geen enkele aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle maten en oppervlakten zijn indicatief.



CONTACT

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met:

DRIEKLOMP VOORTHUIZEN

Apeldoornsestraat 95

3781 PM Voorthuizen

☎ 0342 - 474 000

✉ info@drieklomp.nl

GEREGISSEERD EN GEREgeld

Vandaag genieten begint bij een goed gesprek over morgen. Onze financieel adviseurs helpen u bij het optimaliseren en plannen van de financiering van uw woning en uw vermogen. We zorgen voor inzicht in uw financiële positie en trekken een parallel naar de fase waarin u zich bevindt. En naar de toekomst. Drieklomp Financieel Adviseurs bevordert een flexibele, aangename oplossing voor nu en later.

Verzekeringen Hypotheken Pensioenen Vermogensadvies



DRIEKLOMP
FINANCIEEL ADVISEURS

0342 47 09 40 - informatie@drieklompfinancieel.nl - www.drieklompfinancieel.nl



WONINGMAKELAARS
AGRARISCH MAKELAARS
FINANCIEEL ADVISEURS
MAKELAARS IN BUSINESS



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

VOORTHUIZEN | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 40 00

NUNSPEET | F.A. Molijnlaan 3 | 8071 AA Nunspeet | 0341 27 83 83

ZEIST | Laan van Beek en Royen 30 | 3701 AJ Zeist | 030 692 07 14

OOSTERBEEK | Hemelseberg 3 | 6862 BN Oosterbeek | 026 339 75 00

LAREN (NH) | Torenlaan 13 | 1251 HE Laren NH | 035 303 56 25

GORssel | Hoofdstraat 41A | 7213 CP Gorssel | 0575-491777

FINANCIEEL ADVISEURS | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 09 40

AGRARISCH & LANDELIJK VASTGOED | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 47 17

MAKELAARS IN BUSINESS | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 40 00

BINC BEDRIJFSHUISVESTING | Laan van Beek en Royen 30A 3701 AJ Zeist | 030 - 662 4438

WWW.DRIEKLOMP.NL