



Heuvelseweg 3 & 3A Lunteren

Prijs op aanvraag



STROOMBERG

MAKELAARDIJ

Kenmerken

Woonoppervlakte
361 m²

Perceeloppervlakte
2.825 m²

Inhoud
1319 m³

Bouwjaar
1960

Kamers
12 waarvan 6 slaapkamers

Energielabel
E

Isolatie
volledig geïsoleerd

Ligging
**vrij uitzicht, landelijk
gelegen**



Aan de Heuvelseweg 3 en 3A in Lunteren ligt een bijzonder aantrekkelijk woonensemble op een prachtige, landelijke locatie. Omringd door groen en weidse uitzichten geniet u hier van rust, ruimte en privacy, terwijl het geheel een verzorgde en sfeervolle uitstraling heeft. De rieten kappen, de eigen oprijlaan en het royale erf versterken het landelijke karakter. In 2024/2025 is het geheel volledig gerenoveerd en verbouwd, waarbij comfort, kwaliteit en uitstraling op fraaie wijze zijn samengebracht. Met onder meer royale leefruimtes, slaapkamers en badkamers op de begane grond, een ruime garage, een bijgebouw met eigen kroeg en een fraai aangelegde buitenruimte met zwembad biedt deze plek alles voor comfortabel en veelzijdig wonen.



Het geheel bestaat uit twee zelfstandige woningen: Heuvelseweg 3 en Heuvelseweg 3A. De woningen zijn zowel gezamenlijk als afzonderlijk te koop en bieden daardoor verschillende mogelijkheden voor bewoning. Ook de tuinen zijn inmiddels van elkaar afgescheiden, waardoor beide woningen over een eigen buitenruimte en privacy beschikken. Dit maakt het geheel onder meer geschikt voor dubbele bewoning, mantelzorg, wonen met familie of simpelweg voor twee huishoudens die graag dichtbij elkaar wonen, maar ieder hun eigen plek willen behouden.



Heuvelseweg 3

Via de entree komt u binnen in een ruime hal, waar de verzorgde afwerking en de warme landelijke sfeer direct zichtbaar zijn. Hier bevinden zich het luxe toilet en de toegang tot de verschillende vertrekken op de begane grond. De hal vormt een prettige centrale verbinding naar de woonkamer, de woonkeuken, de slaapkamer en de badkamer. De woonkamer brengt direct sfeer, met haar houten balken, haard en openslaande deuren naar de tuin. Aansluitend ligt de ruime woonkeuken, waar koken, tafelen en het contact met buiten op een natuurlijke manier samenkomen.

Ook de slaapkamer en badkamer op de begane grond zijn vanuit de hal bereikbaar, waardoor de woning uitstekend geschikt is voor gelijkvloers wonen. De slaapkamer is royaal van formaat en biedt voldoende ruimte voor een complete inrichting met kastenwand. Een deur naar buiten zorgt voor een prettige verbinding met het erf en geeft de ruimte een eigen karakter. De badkamer is luxe uitgevoerd en stijlvol afgewerkt met lichte wandtegels, warme accenten, een ligbad, dubbele wastafel met meubel en een ruime inloopdouche.





De woonkamer is een sfeervolle leefruimte waar karakter en comfort mooi samenkomen. De houten balken, de royale haard met schouw en de warme tegelvloer geven de kamer een onderscheidende landelijke uitstraling. Door de openslaande deuren naar de tuin is er veel lichtinval en ontstaat er een prettige verbinding met buiten. De ruimte biedt volop plaats voor een royale zithoek en voelt tegelijkertijd rustig en geborgen aan.





De woonkeuken sluit qua sfeer mooi aan op de rest van de woning en is ruim genoeg voor een grote eettafel. De keuken beschikt over veel werkblad, voldoende kastruimte en een landelijke uitstraling met rustige kleuren en klassieke details. Via de openslaande deuren is er direct contact met de tuin en het omliggende groen. Aangrenzend bevindt zich een praktische hal met bergruimte en de trapopgang naar de eerste verdieping.



Eerste verdieping

Via de trap bereikt u de eerste verdieping. De overloop geeft toegang tot drie kamers, die ieder een eigen functie kunnen krijgen. De verdieping is licht afgewerkt en heeft door de schuine kaplijnen en rustige kleurstelling een prettige, landelijke sfeer. De aanwezige kastruimte en bergruimte onder de kap zorgen bovendien voor praktische opbergmogelijkheden.

De grootste kamer is ruim van opzet en op dit moment ingericht als werkruimte. Dankzij de maatvoering is deze ruimte ook uitstekend te gebruiken als slaapkamer, hobbykamer of atelier. De dakkapel en het halfronde raam zorgen voor lichtinval en een fraai zicht naar buiten, terwijl de schuine kap de kamer een geborgen karakter geeft.

Daarnaast zijn er nog twee slaapkamers aanwezig. Beide kamers zijn verzorgd afgewerkt en bieden voldoende ruimte voor slapen, werken of logeren. De verdieping vormt daarmee een mooie aanvulling op het woonprogramma van de begane grond: praktisch ingedeeld, rustig van sfeer en flexibel te gebruiken voor gezin, gasten of thuiswerken.







Vanuit de hal in de woning is de kroeg binnendoor bereikbaar, maar de ruimte beschikt ook over een eigen ingang vanaf buiten. Daardoor voelt dit deel als een zelfstandige plek op het erf, terwijl de verbinding met de woning behouden blijft. De ruimte heeft een uitgesproken eigen karakter, met een royale bar, houten kapconstructie en een warme, nostalgische uitstraling.

Deze kroeg is een bijzondere toevoeging aan het luxe geheel. Het is een plek voor lange avonden met familie en vrienden, een borrel na een zomerdag bij het zwembad of een ontspannen moment in een omgeving die nergens standaard aanvoelt. Door de eigen toegang is de ruimte praktisch te gebruiken wanneer er gasten komen, terwijl het woongedeelte rustig en privé blijft.



Exterieur 3

Wanneer u het erf oprijdt, ontvouwt zich direct het bijzondere karakter van deze plek. De lange oprit, het ruime verharde terrein, de rietgedekte villa en de bijgebouwen vormen samen een verzorgd en landelijk geheel. Alles ligt ruim opgezet, met voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein en volop ruimte voor dagelijks gebruik, ontvangst of hobby's. Tegelijkertijd blijft de sfeer rustig en besloten, met vrij uitzicht over de omliggende weilanden en veel privacy rondom de woning.

De tuin is strak en zonnig aangelegd, met een fijne balans tussen groen, terrasruimte en gebruiksgemak. Aan de achterzijde ligt het zwembad, fraai opgenomen in de buitenruimte en omgeven door een ruim terras. Het poolhouse met overkapping en loungegedeelte maakt dit tot een heerlijke plek om lange zomerdagen buiten door te brengen. Vanuit de woning, het terras en het zwembad kijkt u vrij weg over het groen, waardoor het buitenleven hier echt onderdeel wordt van het wonen.

Op het erf staat daarnaast een in 2025 nieuw gebouwde garage, uitgevoerd met een betonvloer, openslaande deuren en een rieten kap die mooi aansluit bij de uitstraling van het geheel. De garage is volledig geïsoleerd en beschikt over een toilet, waardoor de ruimte breed inzetbaar is. Via een vaste trap bereikt u de verdieping, waar veel bergruimte aanwezig is en waar ook een kantoorruimte of werkplek goed denkbaar is. Daarnaast is er nog een slaapkamer aanwezig, wat de mogelijkheden van dit bijgebouw verder vergroot.







Vrijstaande
garage met
verdieping
uit 2025





Heuvelseweg 3A

Heuvelseweg 3A vormt een zelfstandig woongedeelte met een eigen entree. Vanuit de hal zijn de verschillende vertrekken op de begane grond bereikbaar. De woonkamer is prettig licht door de meerdere raampartijen en biedt voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en eethoek. De separate keuken is praktisch ingericht met veel kastruimte, werkblad, spoelgedeelte en diverse inbouwapparatuur. Ook hier is plaats voor een eettafel.

Daarnaast zijn er meerdere praktische bergruimtes aanwezig en bevindt zich in de hal de trap naar de verdieping. Dankzij de eigen entree, eigen leefruimtes en complete voorzieningen functioneert Heuvelseweg 3A volledig als afzonderlijke woning binnen het geheel.







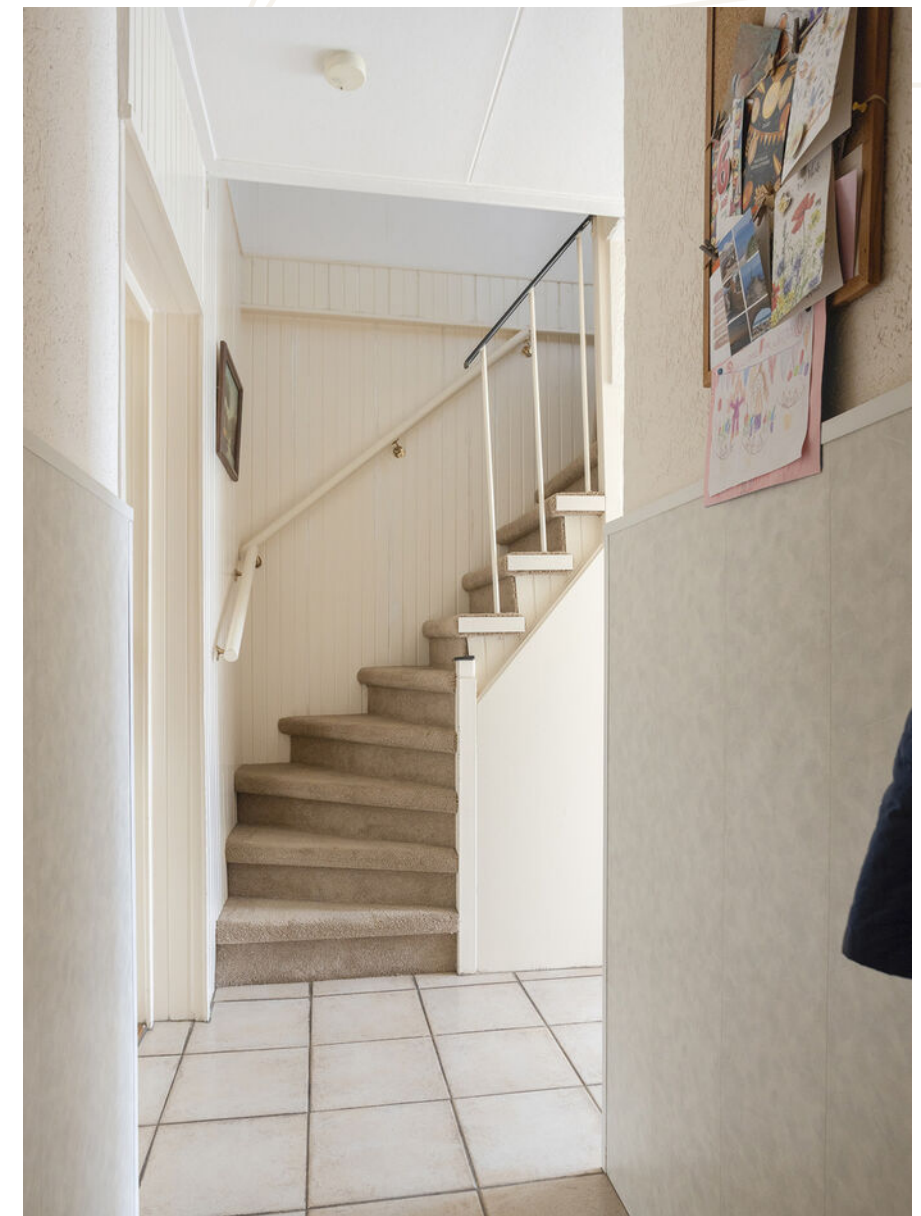
Aan de voorzijde bevindt zich een ruime slaapkamer met meerdere raampartijen en voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en kasten. De badkamer is eveneens op de begane grond gelegen en voorzien van een douche, toilet en wastafel. Daarnaast is hier ruimte voor de wasmachine. Door de aanwezigheid van zowel een slaapkamer als badkamer op de begane grond is gelijkvloers wonen hier goed mogelijk.



Eerste verdieping

Via de trap in de hal bereikt u de eerste verdieping. Hier bevinden zich twee zolderkamers, die dankzij de aanwezige ramen en dakramen prettig licht zijn. De kamers bieden volop mogelijkheden en kunnen bijvoorbeeld worden gebruikt als extra slaapkamer, werkruimte, hobbykamer of bergruimte.

Vanaf de overloop zijn beide kamers bereikbaar. Daarnaast is er een praktische vaste kast aanwezig. Door de schuine dakvlakken en de kapconstructie hebben de ruimtes een karakteristieke uitstraling en is er, naast de gebruikruimte, ook extra bergruimte onder de schuine zijden.



Exterieur 3A

Heuvelseweg 3A beschikt over een eigen tuin, die netjes is afgescheiden van Heuvelseweg 3. Hierdoor heeft de woning een duidelijke eigen buitenruimte met volop privacy. De tuin is verzorgd aangelegd met gazon, hagen, volwassen beplanting en meerdere plekken om van het buitenleven te genieten. Vanuit de tuin kijkt u fraai uit over de omliggende weilanden, wat het landelijke karakter van deze plek extra benadrukt.

De oprijlaan wordt gezamenlijk gebruikt met Heuvelseweg 3 en biedt ruim voldoende gelegenheid om meerdere auto's op eigen terrein te parkeren. Rondom de woning is bovendien veel bestrating aanwezig, waardoor er altijd een fijne plek in de zon of schaduw te vinden is.

Een bijzonder fijne toevoeging aan de tuin is de vrijstaande tuinkamer. Dankzij de grote glazen wanden is dit een lichte en sfeervolle plek met prachtig zicht op de tuin en de weilanden daarachter. Hier zit u beschut, maar toch midden in het groen. Een heerlijke ruimte om al vroeg in het voorjaar en tot laat in het najaar te ontspannen, te tafelen of gezellig met familie en vrienden samen te komen.

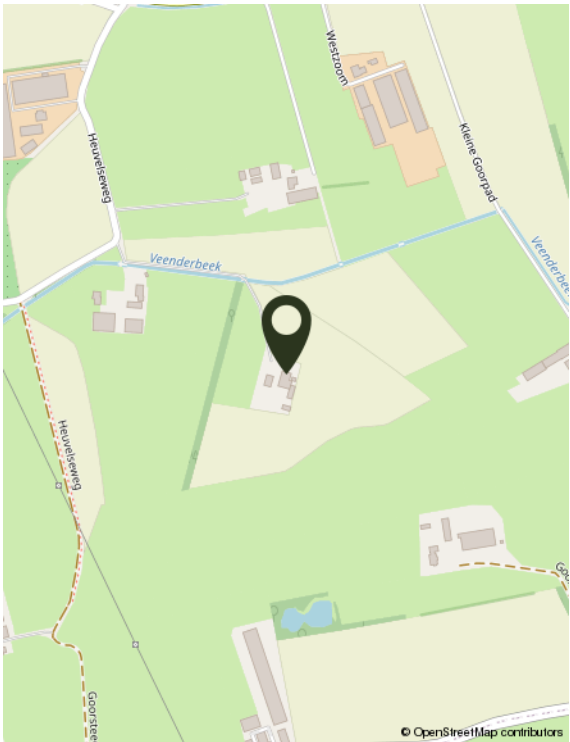






Over de locatie

Heuvelseweg 3 en 3 A ligt op een rustige, landelijke plek in het buitengebied van Lunteren, omringd door groen, weilanden en vrij uitzicht. Hier ervaart u de ruimte en privacy van het buiten wonen, terwijl het dorp en de dagelijkse voorzieningen goed bereikbaar blijven. Lunteren staat bekend om zijn centrale ligging op de Veluwe, met bossen, wandelroutes en natuur op korte afstand. Ook omliggende plaatsen zoals Ede, Barneveld en Veenendaal zijn eenvoudig te bereiken. Daarmee combineert deze locatie het gevoel van vrij wonen met een praktische bereikbaarheid. Een plek waar rust, ruimte en comfort op een natuurlijke manier samenkomen.



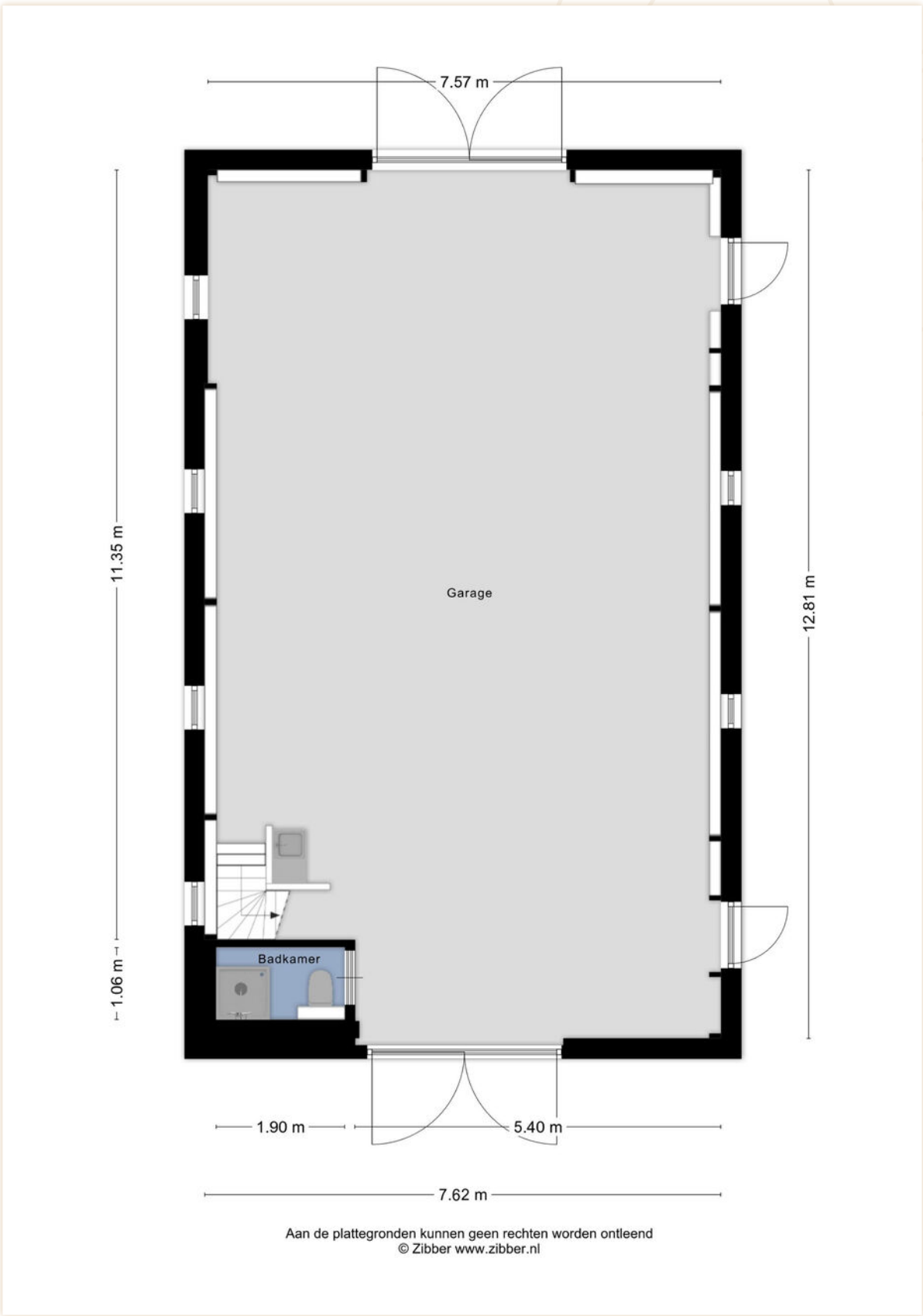
Begane grond 3



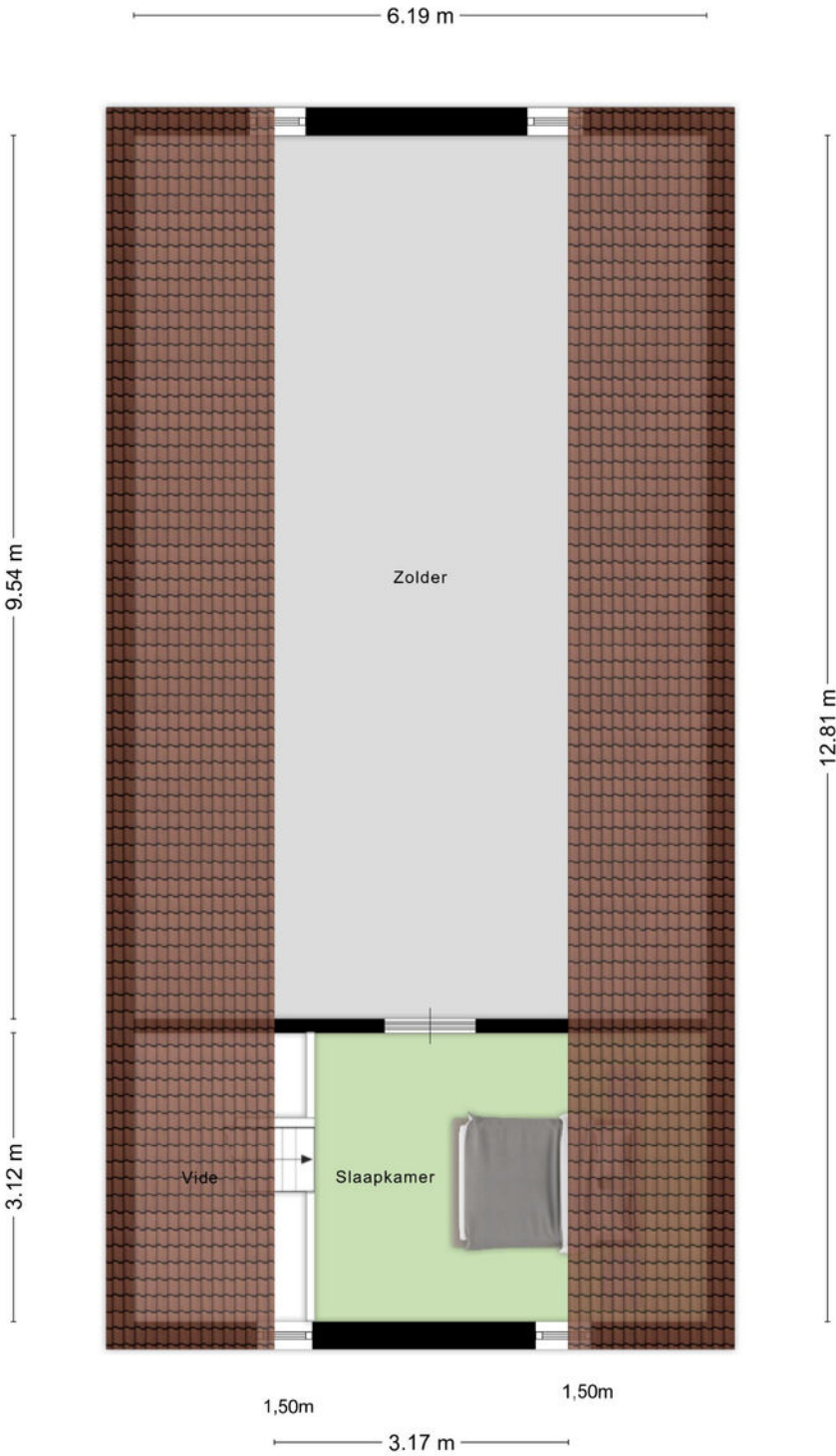
Eerste verdieping 3



Garage

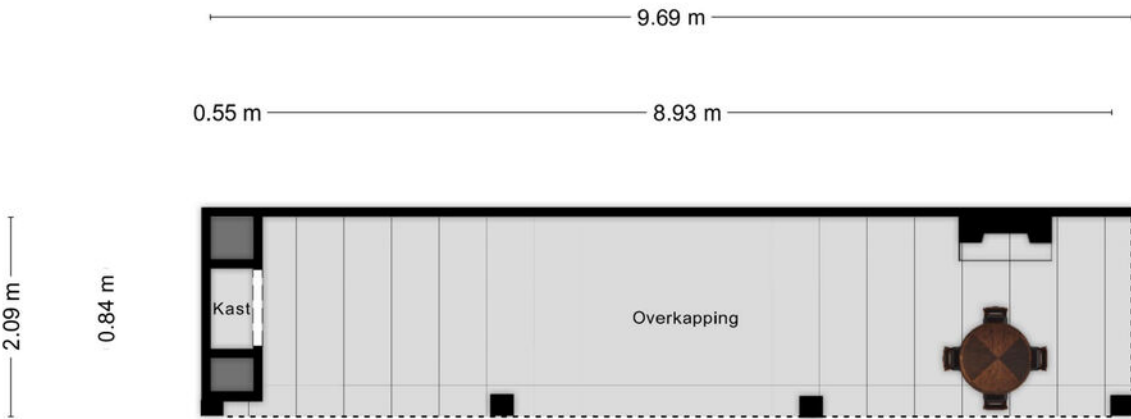


Verdieping garage



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

Overkapping

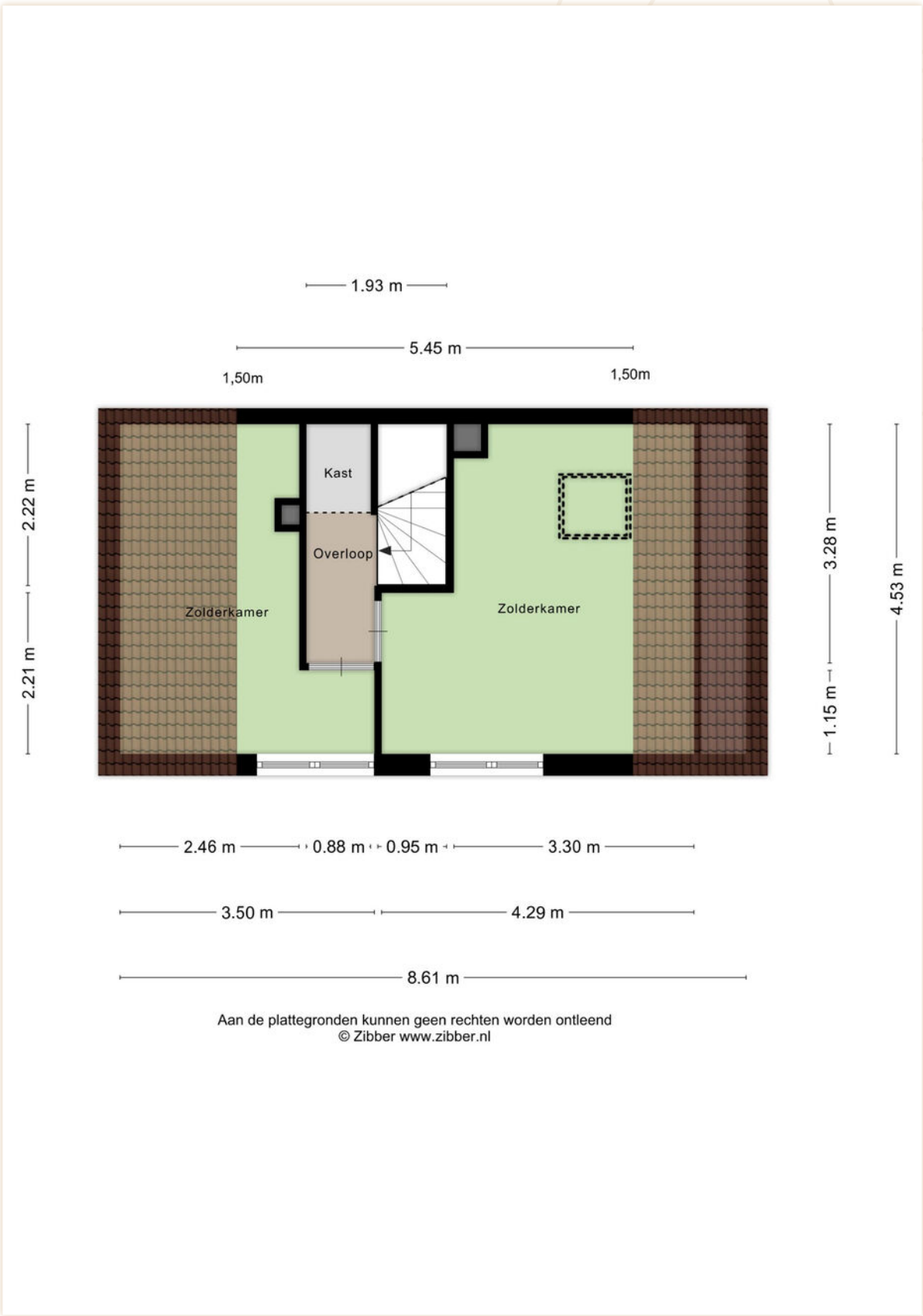


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

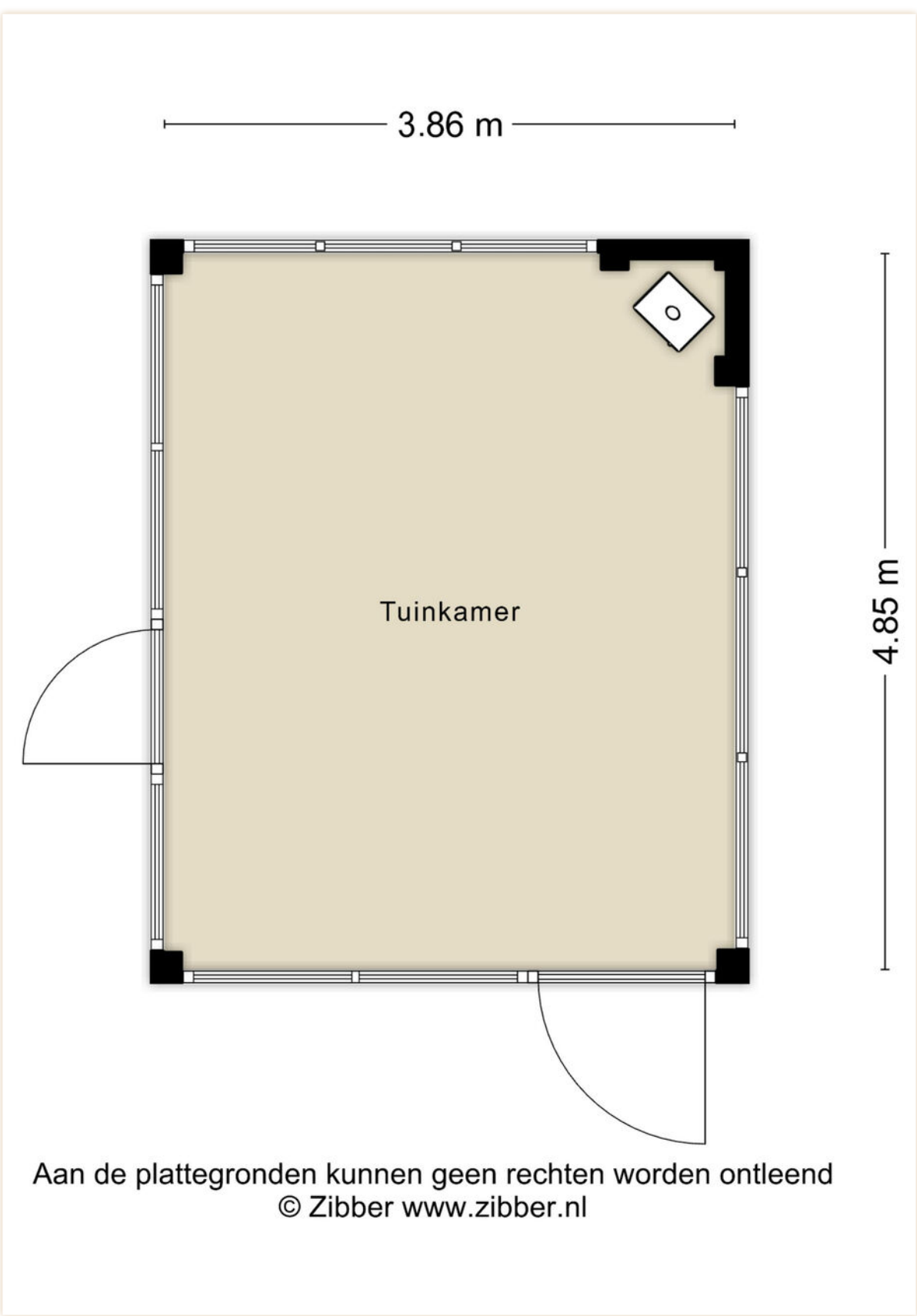
Begane grond 3A



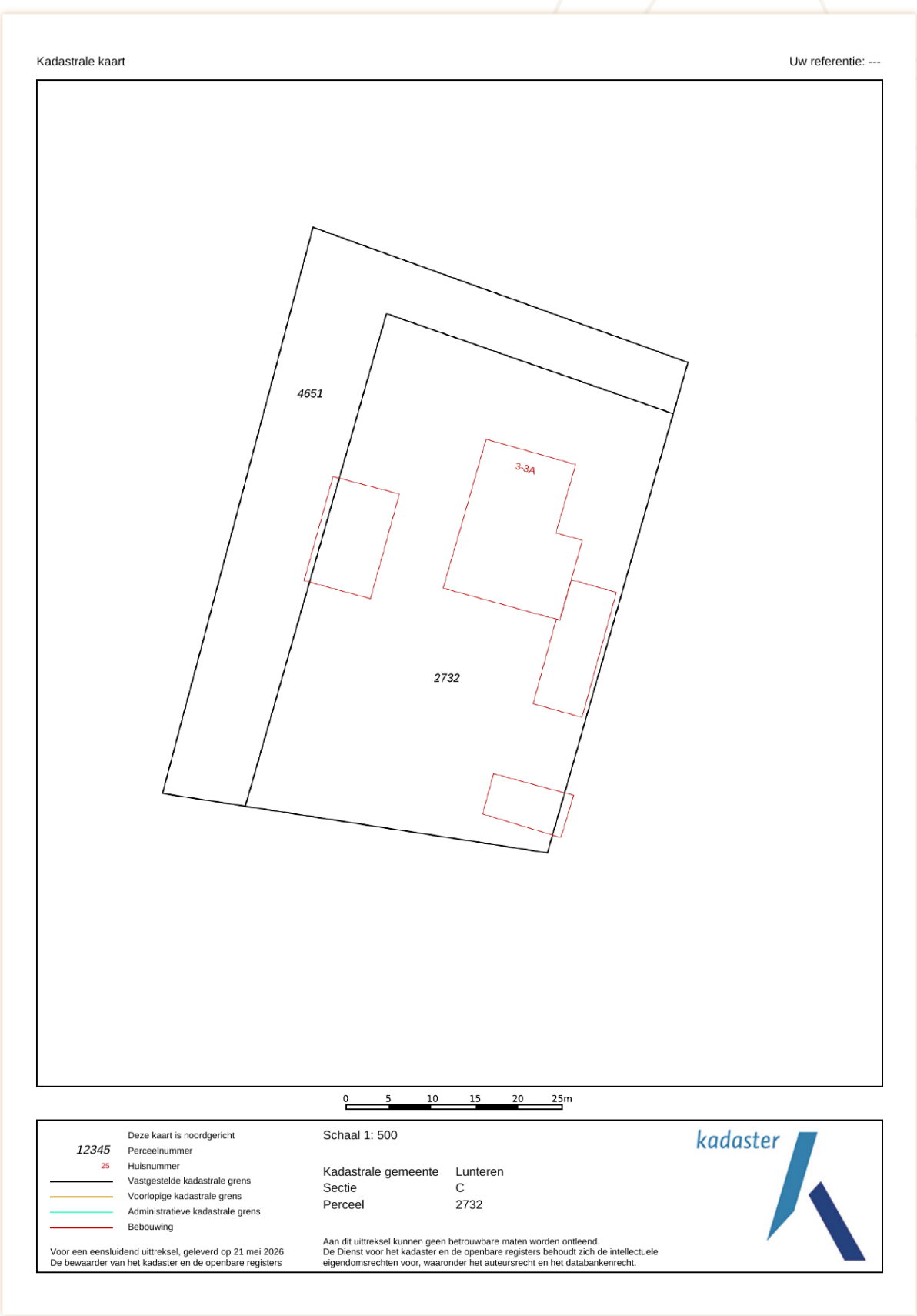
Eerste verdieping 3A



Tuinkamer



Kadastrale kaart



[illegible]

Een huis kopen of verkopen doet u niet elke dag. Het is een belangrijke stap in uw leven, vol keuzes en emoties. En juist daarom wilt u kunnen vertrouwen op een makelaar die niet alleen kennis van de markt heeft, maar ook oog heeft voor uw situatie. Stroomberg Makelaardij begrijpt dit. Al ruim 33 jaar begeleiden wij onze klanten met persoonlijke aandacht, eerlijk advies en betrokkenheid bij elke stap van het traject.

In 1992 startte Harry Stroomberg het makelaarskantoor in Lunteren. In 2021 droeg hij het stokje over aan zijn zoon Harmen, die het familiebedrijf voortzet. Harry is nog wel betrokken op de achtergrond, zodat zijn jarenlange ervaring behouden blijft.

Ons team bestaat uit mensen die de regio goed kennen en precies weten wat er speelt. We nemen de tijd om naar u te luisteren, denken actief mee en zijn pas tevreden als u dat ook bent. Iedere verkoop, aankoop of taxatie vraagt om maatwerk, en dat leveren we. We combineren korte lijntjes met een hoge mate van betrokkenheid.

Om u ook op financieel gebied goed te kunnen begeleiden, werken wij nauw samen met ervaren financieel adviseurs en banken. Zo bent u verzekerd van deskundig advies dat perfect aansluit bij uw persoonlijke situatie en wensen.

Of het nu gaat om verkoop, aankoop, een taxatie, zakelijke vraagstukken of hypotheekadvies: wij zorgen voor persoonlijk advies dat aansluit op uw wensen en situatie.

**Bent u klaar voor de volgende stap?
Maak een afspraak voor een
vrijblijvend adviesgesprek.**





Harmen Stroomberg

Register Makelaar Taxateur + BOG



Jan ten Donkelaar

Register Makelaar Taxateur



Malon Stroomberg

Commercieel Medewerker



Sarah van Asselt

Commercieel Medewerker



Kim van Hoorn

Commercieel Medewerker



Larissa Schimmel

Marketeer



Esther Hol-Bouw

Commercieel Medewerker BOG



Harry Stroomberg

Oprichter

**Hét
full-service
NVM
makelaars
kantoor.**



STROOMBERG

MAKELAARDIJ

Stroomberg Makelaardij staat voor u klaar!

Molenparkweg 10 | 6741 ZR Lunteren | 0318-482916 | info@stroombergmakelaardij.nl

