

MIDDEN NEDERLAND MAKELAARS

Te koop ●

D



- ➞ Vrijstaand wonen op ca.
1.625 m²
- ➞ Maar liefst 176 m²
woonoppervlakte
- ➞ Royale inpandige garage/
schuur

📍 **Hazendonkseweg 25**
Lunteren



Scan en bekijk ook de
online presentatie van
dit object.



Midden Nederland
MAKELAARS

Inhoud ●



Vraagprijs € 950.000,- k.k.

Buiten wonen op de Veluwe, met ruimte om je heen én in huis!

Hazendonkseweg 25 is daarmee vooral een woning voor wie valt voor het buitenleven. Een royaal huis, veel praktische ruimte en een mooi stuk grond in het Veluwe landschap, met het gezellige Lunteren binnen bereik.



Gijs Snoei RM/RT
Beëdigd makelaar/taxateur
o.z.

Woning	3
Begane grond voorhuis	4
Eerste verdieping voorhuis	5
Achterhuis	6
Omgeving	7
Plattegronden	8
Situering	10
Kadastrale kaart	11
Beplantingsplan	12

Woning



Via de landelijke toegangsweg rijd je het buitengebied van Lunteren in. Hier, aan de Hazendonkseweg 25, staat deze vrijstaande woning op een mooie plek tussen het groen en het karakteristieke landschap rondom Lunteren. Een plek waar het buitenleven vanzelfsprekend onderdeel wordt van de dag.

De woning is gebouwd in 1970 en biedt met circa 176 m² woonoppervlakte verrassend veel leefruimte. Niet alleen de woning zelf is royaal, ook de inpandige voormalige deel/garage/schuur is een echte meerwaarde. Of je nu graag klust, ruimte zoekt voor een hobby, voertuigen binnen wilt stallen of simpelweg veel bergruimte wenst: hier kun je alle kanten op.

Het perceel wordt circa 1.625 m² groot en moet nog definitief door het Kadaster worden ingemeten. Rondom de woning is daarmee voldoende plek om een fijne tuin en een aantrekkelijk erf te creëren. De landschappelijke inpassing vormt hiervoor straks de basis en zorgt ervoor dat het geheel mooi aansluit bij het omliggende Veluwe landschap.



Begane grond voorhuis



Je komt binnen in de hal met kelderkast, toiletruimte en toegang tot de verschillende vertrekken.

De woonkeuken is zo'n plek waar het dagelijkse leven zich al snel afspeelt. Een grote tafel, samen eten, koffie in de ochtend: de ruimte is er. Aansluitend bevindt zich de woonkamer, waar je een fijne plek kunt creëren om na een lange dag lekker neer te ploffen.

Verder beschikt de begane grond over een praktische bijkeuken en een badkamer.

Verrdiepingen voorhuis



Op de eerste verdieping bevinden zich vier slaapkamers, waardoor er ook voor een groter gezin voldoende plek is. Twee slaapkamers beschikken over een vaste kast. Vanaf de overloop is daarnaast een separate toiletruimte bereikbaar.

Op de tweede verdieping boven het voorhuis treft u een royale (berg)zolder aan, bereikbaar middels een vlizotrap.

Begane grond achterhuis



De royale inpandige garage/schuur geeft deze woning nét dat beetje extra. Er is volop plek voor auto's, fietsen, gereedschap, een werkbank of een uitgebreide hobby.

Verdieping achterhuis

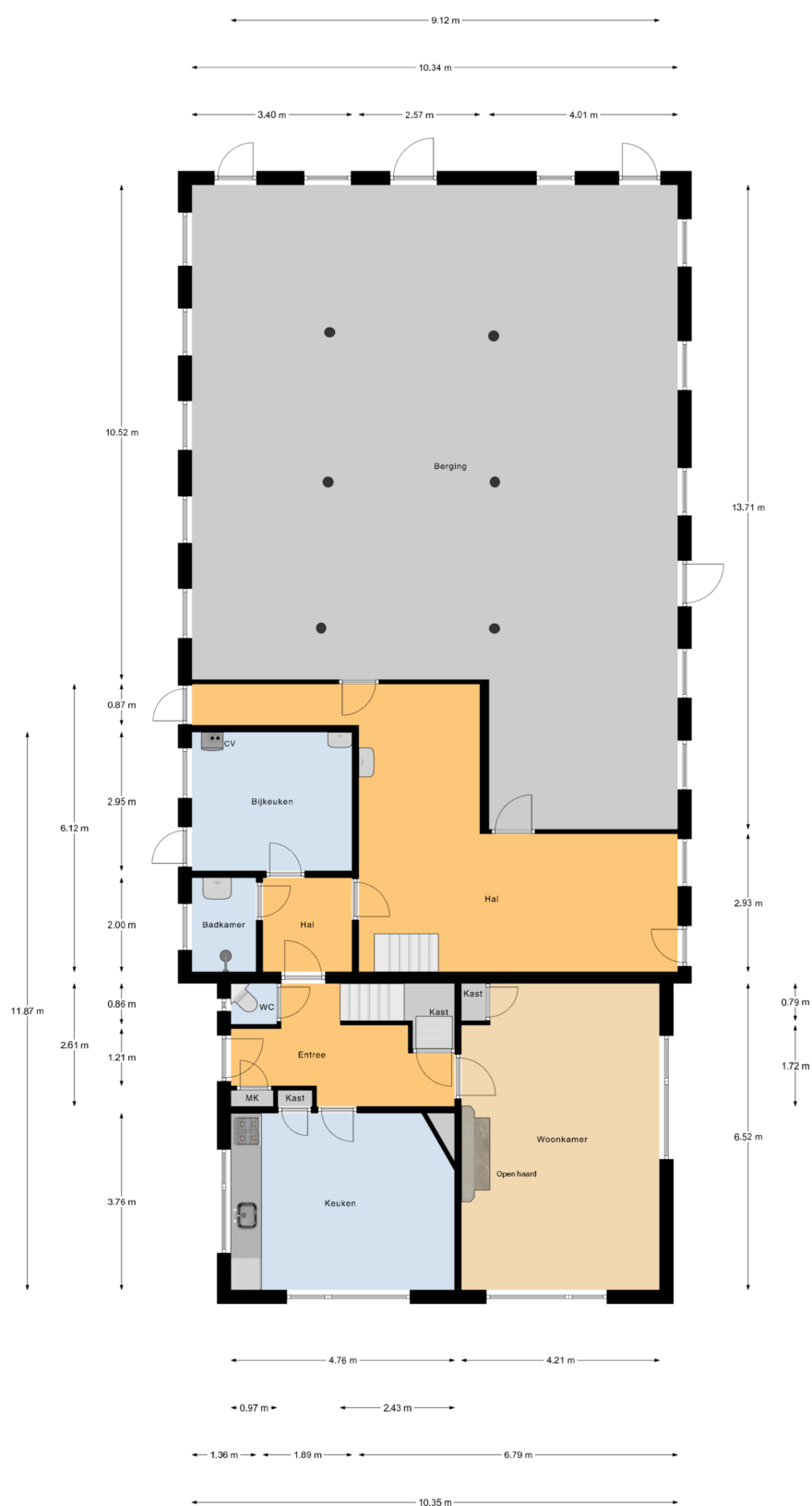


Ook boven de voormalige deel gaat de ruimte verder. Hier bevinden zich een overloop, twee slaapkamers, een zitkamer en een toiletruimte.

Deze aanvullende vertrekken maken het huis extra veelzijdig. Denk bijvoorbeeld aan kamers voor een groot gezin, logees, thuiswerken of hobby's.

Het achterste gedeelte van het achterhuis is in gebruik als zolderruimte.

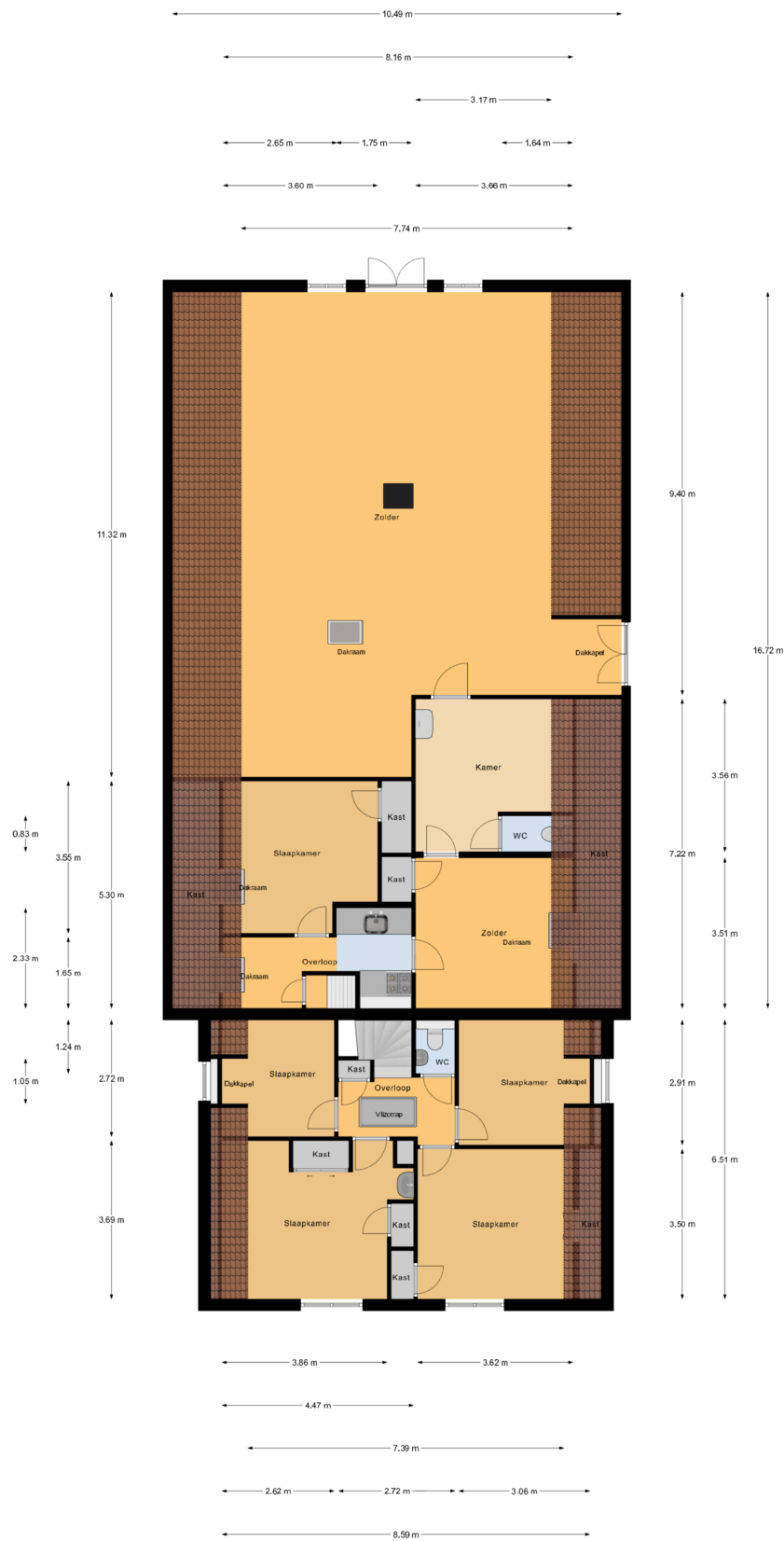
Plattegrond begane grond



Begane Grond

Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

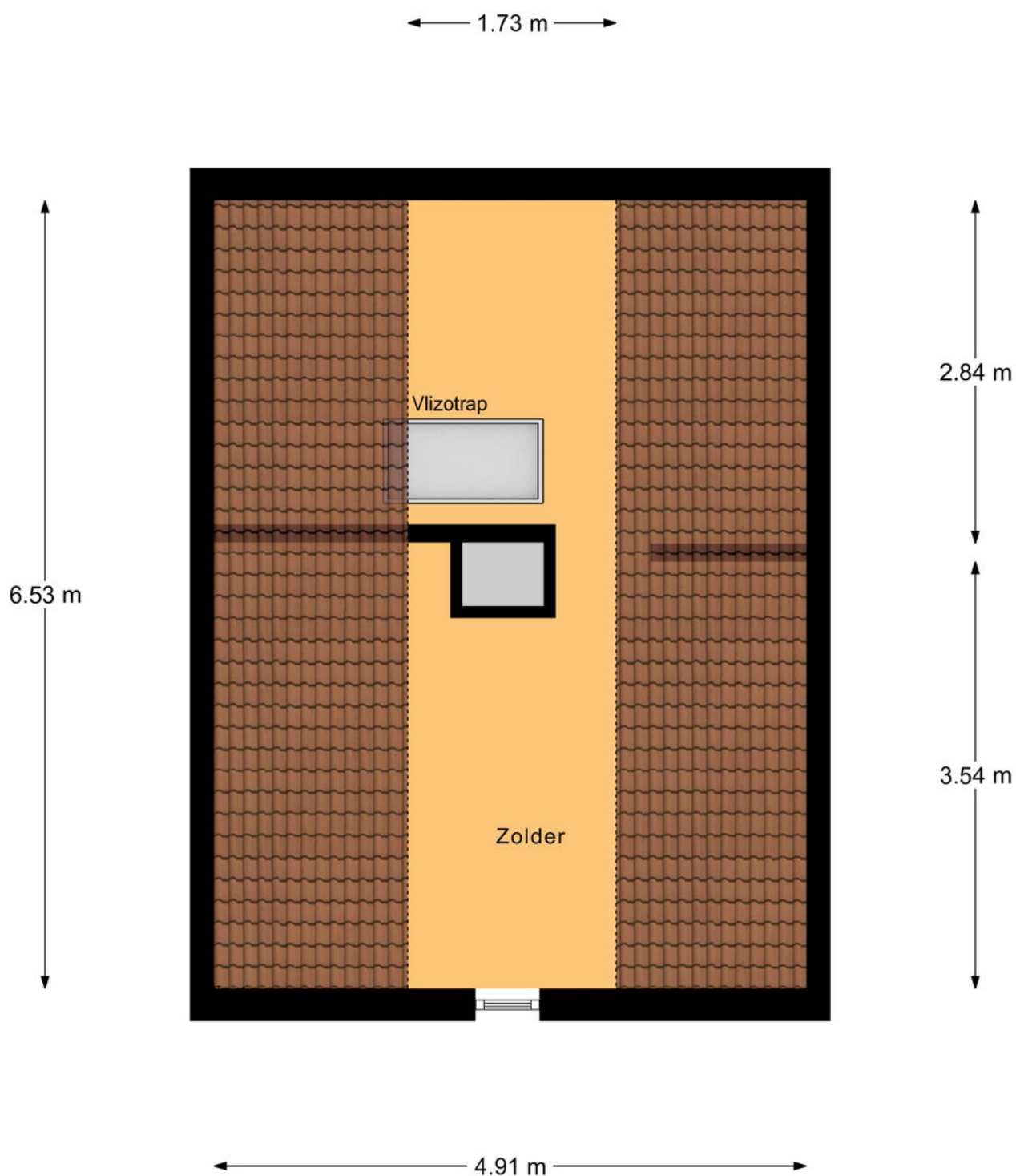
Plattegrond eerste verdieping



1e Verdieping

Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond tweede verdieping (zolder)



Zolder

Omgeving



Lunteren is een echt Veluws dorp, omringd door bossen, landerijen en een prachtig buitengebied. Het dorp heeft een gezellige en levendige dorpskern met winkels, supermarkten, horeca en verschillende dagelijkse voorzieningen. Ook scholen en sportvoorzieningen zijn aanwezig en dankzij het eigen treinstation zijn onder andere Ede en Barneveld goed bereikbaar.

Voor liefhebbers van het buitenleven heeft de omgeving veel te bieden. Vanuit Lunteren fiets of wandel je zo richting de uitgestrekte bossen en natuurgebieden van de Veluwe. Tegelijkertijd woon je centraal: Ede en Barneveld zijn goed bereikbaar en via de A30 heb je een goede aansluiting richting de A1 en A12.

Hazendonkseweg 25 is daarmee vooral een woning voor wie valt voor het buitenleven. Een royaal huis, veel praktische ruimte en een mooi stuk grond in het Veluwe landschap, met het gezellige Lunteren binnen bereik.



Situering ●



Bestemming en kadastrale informatie

De woning komt op een perceel van circa 1.625 m² te staan. De definitieve oppervlakte wordt vastgesteld nadat het perceel door het Kadaster is ingemeten. De gunning is voorbehouden aan de verkoper.

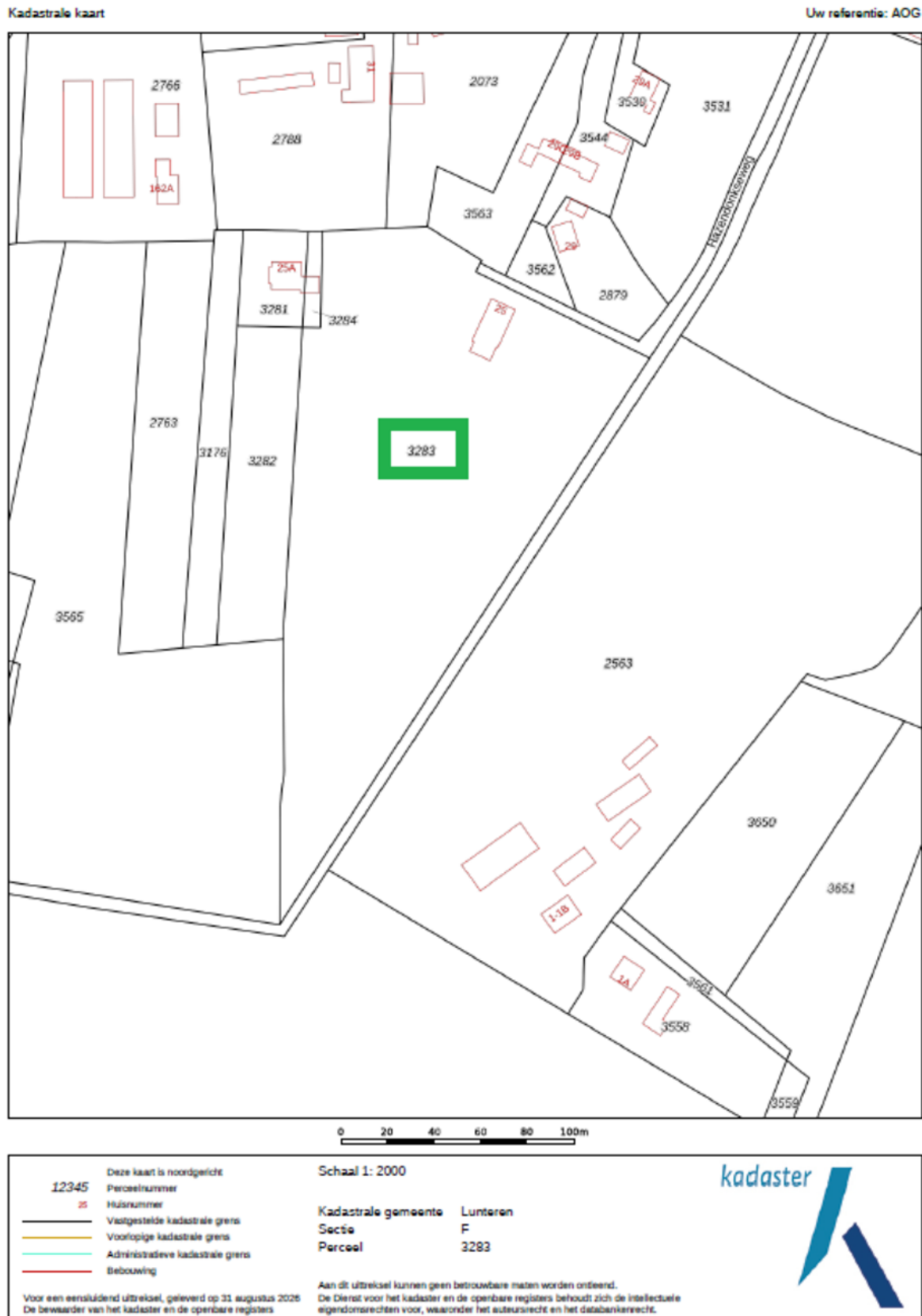
Voor het perceel is een landschappelijke inpassing vastgesteld. Koper dient deze uit te voeren en in stand te houden. Daarmee ontstaat straks een erf dat op een passende manier aansluit bij het landelijke karakter van de omgeving. Hiervoor is een beplantingsplan van toepassing welke u verderop in deze brochure kunt vinden. De koper mag op het perceel geen intensieve veehouderij beginnen. Dit wordt als kwalitatieve verplichting opgelegd als gevolg van de deelname aan de LBV plus regeling.

Naast de woning ligt een bestemde bouwkaavel waarop in de toekomst nog een woning wordt gerealiseerd. Beide woningen worden straks via een gezamenlijke inrit ontsloten op de Hazendonkseweg.

Bestemming en mogelijkheden:

Op het perceel rust de bestemming 'Wonen'. Binnen de geldende planologische mogelijkheden is een woning met een inhoud van maximaal 660 m³ toegestaan. Daarnaast mag maximaal 200 m² aan bijgebouwen aanwezig zijn. De inpandige voormalige deel/garage/schuur maakt onderdeel uit van deze oppervlakte. Als de inhoud van de woning maximaal benut wordt zou er mogelijk nog 100 m² aan bijgebouwen kunnen worden gerealiseerd.

Kadastrale kaart ●



Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

Bepantingsplan

GEWENSTE SITUATIE



Gratis verkoopadvies •

- ➔ **Meeste transacties**
Wij verkopen jaarlijks de meeste huizen in Midden-Nederland
- ➔ **Lokale marktkennis**
Onze makelaars zijn ervaren en thuis in uw omgeving
- ➔ **Tevreden verkopers**
Meer dan 200 tevreden verkopers bevelen ons aan



Uw woning verkopen?

Vrijblijvend kennismaken

We snappen dat u een goed gevoel wilt hebben bij de makelaar die uw huis verkoopt. Daarom komen we graag kennismaken. Daarbij geven wij u meteen een inschatting van de marktwaarde van uw huis. Ook leggen we uit hoe we dat zouden aanpakken: uw huis verkopen. U kunt na afloop rustig beslissen.

Het eerste gesprek en de waardebepaling zijn vrijblijvend.

De beste presentatie van uw woning

Mogen we uw huis verkopen? Dan zetten we uw woning op alle mogelijke websites, social media en via mailings naar honderden woningzoekers die bij ons staan ingeschreven. Met professionele foto's, een woningvideo en 3D-plattegrond krijgen potentiële kopers de juiste eerste indruk. Laat die bezichtigingen maar komen!

Uw huis verkopen met een slimme verkoopstrategie

Doordat we veel huizen verkopen in de regio, weten we als geen ander hoe u op dit moment de beste prijs voor uw woning krijgt. We stemmen vooraf met u de verkoopstrategie af. Zetten we hoog in en mikken we op die ene koper? Of blijven we juist precies onder die psychologisch aantrekkelijke vraagprijs? Wij adviseren, u bepaalt hoe we uw huis verkopen!

We ontzorgen u tot aan de laatste handtekening

Na elke bezichtiging informeren we u snel over de indruk van de kijkers. Soms hebben we het eerste bod dan al op zak. We bespreken wat een slimme reactie is, waarna onze ervaren makelaars voor u het maximale uit de onderhandelingen halen. Qua verkoopprijs, verkoopcondities én overdrachtstermijn. Is de verkoop rond? Dan blijven we er voor u en nemen we u zoveel mogelijk werk uit handen. Van het koopcontract tot de opleverinspectie en de begeleiding van de overdracht bij de notaris.

Uw huis verkopen zonder zorgen, dat is ons werk!

Waarom kiezen voor Midden Nederland Makelaars •



**Midden Nederland
MAKELAARS**

Agrarisch

Agrarisch en landelijk vastgoed is een vakgebied dat gespecialiseerde kennis vereist. Die kennis vindt u bij Midden Nederland Makelaars met professionals die dag-in-dag-uit bezig zijn op dit specifieke gebied van de makelaardij. Wij zijn lid van de Nederlandse Vereniging van Rentmeesters en NVM Landelijk Vastgoed.



**Midden Nederland
MAKELAARS**

Wonen

Met zes vestigingen in de regio heeft Midden Nederland Makelaars een prachtig netwerk met heel veel woningzoekenden, welke in ons bestand ingeschreven staan. Elke vestiging wordt bemand door professionele NVM makelaars.



**Midden Nederland
MAKELAARS**

Bedrijfsonroerendgoed

Door de diepgaande kennis die onze bedrijfsmakelaars hebben, worden ze veelvuldig ingeschakeld. Voor verkoop, verhuur en taxaties van winkels, kantoren, bedrijfspanden, bedrijfscomplexen en bouwgrond.



**Midden Nederland
HYPOTHEKEN**

Hypotheeken

Midden Nederland Hypotheken is niet gebonden aan een bank of enig andere financiële instelling. Dat stelt ons in staat de hypotheek samen te stellen tegen de meest gunstige condities. Met recht echt maatwerk.

Vestiging Barneveld

barneveld@mn.nl - 0342 423 400
Kampstraat 32, Barneveld

Vestiging Harderwijk

harderwijk@mn.nl - 0341 411 541
Kuipwal 41, Harderwijk

Vestiging Putten

putten@mn.nl - 0341 354 011
Dorpsstraat 64/66, Putten

Vestiging Ermelo

ermelo@mn.nl - 0341 553 773
Raadhuisplein 1, Ermelo

Vestiging Nijkerk

nijkerk@mn.nl - 033 246 06 01
Oranjelaan 6, Nijkerk

Vestiging Voorthuizen

voorthuizen@mn.nl - 0342 472 072
Sportparkstraat 2, Voorthuizen