PROFESSIONALS IN BUITENGEWOON WONEN

BUITENGEWOON

TE KOOP.



- Gelegen in een rustige en groene omgeving.
- Gelegen tussen Lunteren en Barneveld op een perceel van circa 4.435 m².
- Hoogwaardig afgewerkt.

Hazendonkseweg 12
Lunteren

Scan en bekijk ook de online presentatie van dit object.

BUITEN GEWOON
MIDDEN NEDERLAND MAKELAARS

Inhoud



Op een fraaie locatie staat deze vrijstaande woning met royale, multifunctionele bijgebouwen op een verzorgd perceel. Graag laten wij u kennismaken met de ruimte, de hoogwaardige afwerking en de vele mogelijkheden die deze woning op deze bijzondere plek te bieden heeft.



Jeroen Aalberts RM-RT
Partner/ register makelaar / register taxateur

Omgeving	3
Woning	4
Begane grond	5
Eerste verdieping	8
Souterrain	10
Bijgebouwen	11
Tuin & erf	13
Plattegronden	18
Overige informatie	24
Kadastrale kaart	25

Video

360°

Omgeving



De Hazendonkseweg is gelegen in het buitengebied tussen Lunteren en Barneveld, midden in het karakteristieke Veluwse landschap. Hier ervaart u dagelijks het vrije gevoel van wonen in het buitengebied, terwijl de voorzieningen van beide dorpen en de uitvalswegen richting de A30, A1 en A12 binnen korte afstand bereikbaar zijn.

Het royale erf met multifunctionele schuren maakt het geheel bijzonder compleet. Of u nu op zoek bent naar ruimte voor een bedrijf aan huis, een omvangrijke hobby of extra opslagruimte; de mogelijkheden zijn hier volop aanwezig.

De combinatie van ruimte, bereikbaarheid en woonkwaliteit maakt dit tot een bijzonder aantrekkelijke woonlocatie.





Woning



Sinds de bouw in 2018 is de woning met veel zorg verder verfijnd en uitgebreid. De leefruimte is vergroot door een royale aanbouw, de woonkeuken is in 2025 volledig vernieuwd en de begane grond is strak afgewerkt. Het resultaat is een eigentijdse woning waarin ruimte, kwaliteit en wooncomfort vanzelfsprekend samenkomen.

Ook op het gebied van duurzaamheid is de woning de afgelopen jaren verder geoptimaliseerd. Met een warmtepomp, vloerverwarming én vloerkoeling, een accupakket en maar liefst 80 zonnepanelen is een uitzonderlijk energiezuinige woning ontstaan. Het energielabel A++++ onderstreept dat deze woning volledig is voorbereid op de toekomst.

Daarnaast beschikt de woning over een eigen watervoorziening met ontijzeringsinstallatie.



BEGANE GROND



Via de entree komt u binnen in een verzorgde hal met garderobe, meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping. De rustige kleurstelling, strak gestucte wanden en hoogwaardige afwerking geven direct een verzorgde eerste indruk.

Vanuit de hal bereikt u de royale leefruimte waar wonen, koken en tafelen op natuurlijke wijze in elkaar overlopen. Dankzij de aanbouw is een bijzonder ruim geheel ontstaan waarin iedere ruimte prettig met elkaar verbonden is.

De woonkeuken vormt zonder twijfel het hart van de woning. In 2025 is deze volledig vernieuwd en uitgevoerd met een royaal kookeiland, hoogwaardige inbouwapparatuur en een warme combinatie van donkere houttinten en natuurlijke materialen. Rondom het kookeiland is volop werkruimte aanwezig, terwijl de aangrenzende eethoek uitnodigt om uitgebreid te tafelen met familie en vrienden. Een plek waar dagelijks wordt geleefd en waar gezellig samenzijn centraal staat.





Begane grond



De woonkamer sluit naadloos aan op de woonkeuken en vormt een heerlijke plek om samen te komen of juist in alle rust te ontspannen. Grote raampartijen aan meerdere zijden zorgen gedurende de hele dag voor een prachtige lichtinval, terwijl de houtkachel warmte en sfeer toevoegt. Via de openslaande deuren loopt u direct het terras op, waardoor binnen en buiten op natuurlijke wijze met elkaar zijn verbonden.

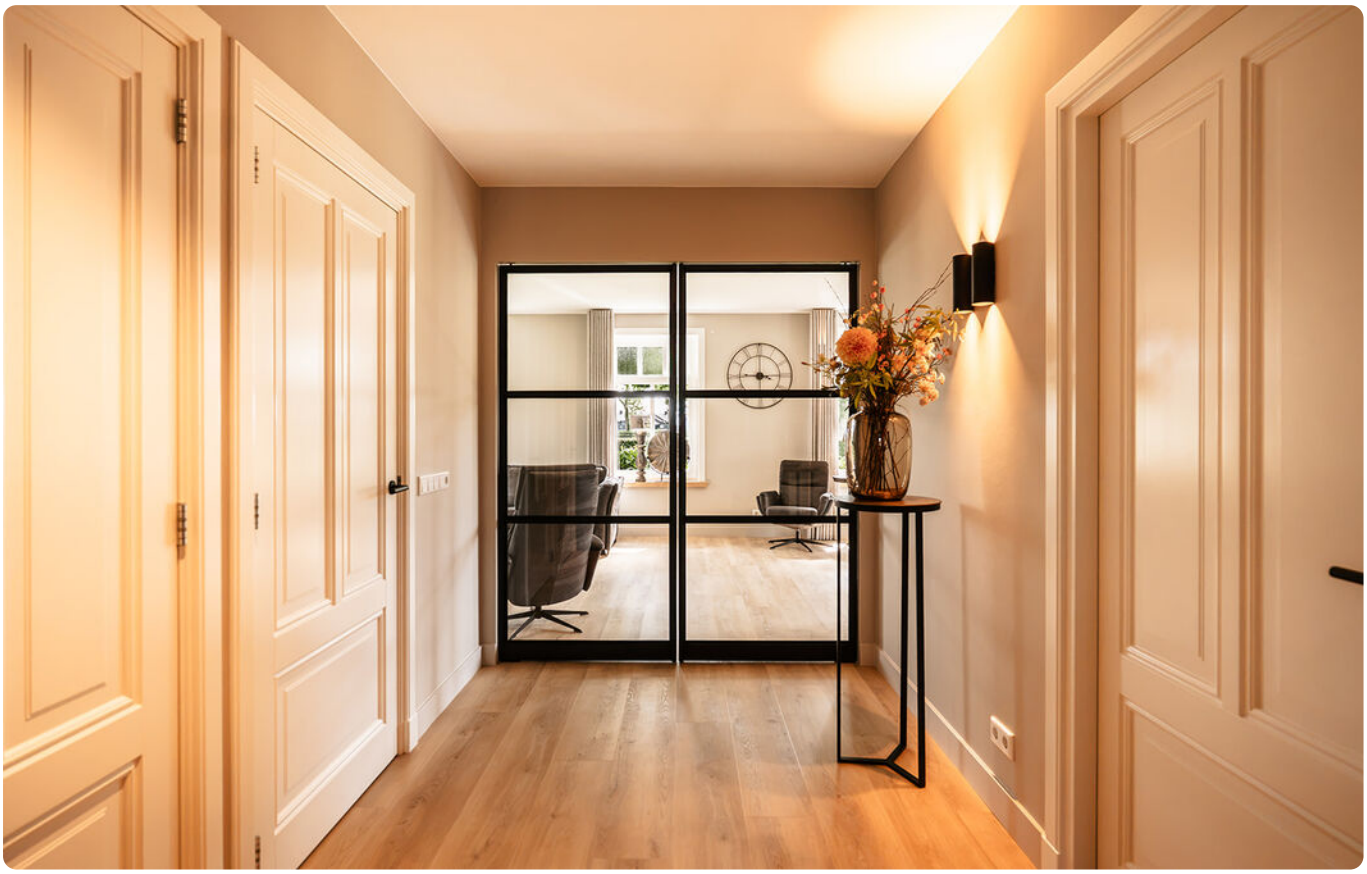
Ook bevindt zich op de begane grond een ruime slaapkamer met vaste kastruimte en een complete badkamer. Hierdoor is de woning uitstekend geschikt voor gelijkvloers wonen. De praktische bijkeuken beschikt over veel maatwerkkastruimte, een achterentree en voldoende ruimte voor de witgoedopstelling. Daarnaast is een separaat toilet aanwezig.

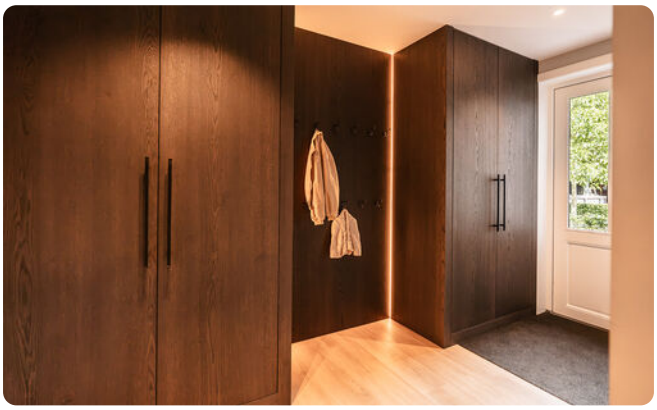
De gehele begane grond is voorzien van comfortabele vloerverwarming én vloerkoeling.



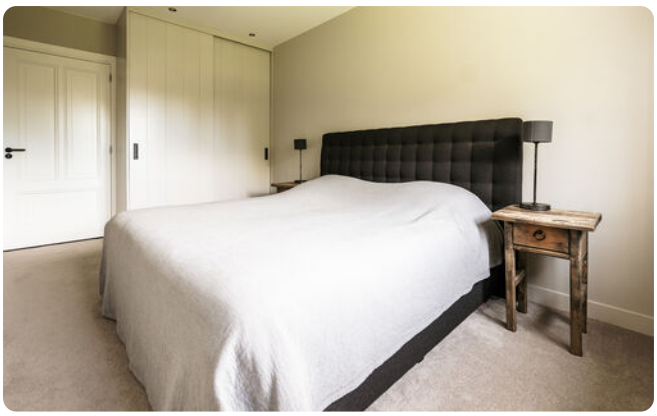


Begane grond











Eerste verdieping



De ruime overloop geeft toegang tot vijf volwaardige slaapkamers en een tweede badkamer.

Alle slaapkamers beschikken over airconditioning, een prettige lichtinval en vaste kastruimte, waardoor iedere ruimte optimaal wordt benut. De verdieping biedt daardoor volop mogelijkheden voor een groot gezin, logeerkamers of een combinatie van wonen en thuiswerken.

De tweede badkamer is compleet ingericht met een inloopdouche, toilet en dubbel wastafelmeubel en sluit qua uitstraling perfect aan bij de rest van de woning.

Via een vlizotrap is bovendien de praktische bergzolder bereikbaar.



Eerste verdieping











Souterrain



Een bijzonder pluspunt van deze woning is het volledig afgewerkte souterrain van circa 95 m².

De ruimte is voorzien van vloerverwarming, een nette vloerafwerking en strak afgewerkte wanden. Hierdoor is het souterrain veel meer dan alleen een praktische bergruimte.

De royale oppervlakte biedt volop mogelijkheden voor een hobbyruimte, fitnessruimte, speelkamer, opslag of werkruimte aan huis.

Daarnaast bevindt zich hier de technische ruimte met de opstelling van de warmtepomp.





Bijgebouwen



De bijgebouwen vormen een waardevolle aanvulling op het geheel en bieden volop mogelijkheden voor werken aan huis, opslag of het uitoefenen van een hobby.

De volledig geïsoleerde bedrijfsruimte van circa 170 m^2 is voorzien van een vlakke betonvloer met vloerverwarming en biedt dankzij de royale afmetingen tal van gebruiksmogelijkheden.

Aansluitend bevinden zich een kantoor en kantine van gezamenlijk circa 37 m^2, waardoor wonen en werken uitstekend gecombineerd kunnen worden.

Daarnaast beschikt het perceel over een kapschuur en meerdere praktische bergingen die ruimte bieden voor opslag, stalling of het onderbrengen van materieel.





Bijgebouwen







TUIN & ERF



Rondom de woning ligt een verzorgde tuin die perfect aansluit bij het moderne karakter van de woning. Strakke gazons, verzorgde hagen en meerdere terrassen zorgen voor een rustige en verzorgde uitstraling.

Aan de voorzijde wordt het perceel afgesloten door een stijlvolle elektrische toegangspoort met een robuuste cortenstalen entree. In combinatie met het hekwerk rondom het perceel ontstaat een verzorgd en representatief geheel dat tegelijkertijd privacy en veiligheid biedt.

De royale oprit leidt naar het ruime verharde erf waar volop parkeergelegenheid aanwezig is voor bewoners en bezoekers. De omliggende weide maakt het perceel bovendien uitermate geschikt voor het houden van schapen of ander kleinvee.

De 80 zonnepanelen zijn op zorgvuldige wijze op de daken van de bijgebouwen geplaatst, waardoor de rustige uitstraling van de woning volledig behouden blijft.





Tuin & erf











Tuin & erf









Persoonlijk onafhankelijk hypotheekadvies?

Kom langs bij MNM Hypotheken!

Tuin & erf







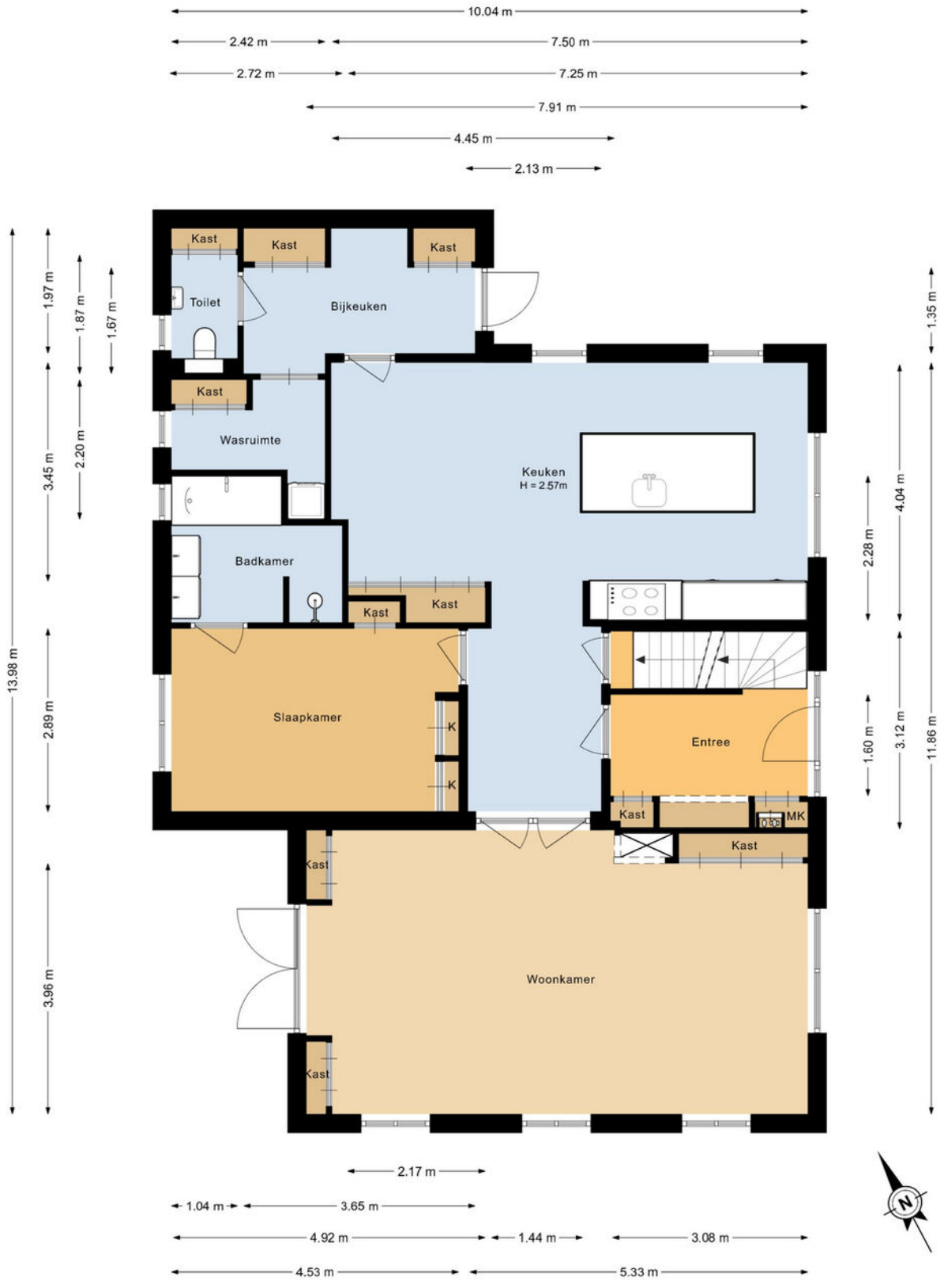
Tuin & erf





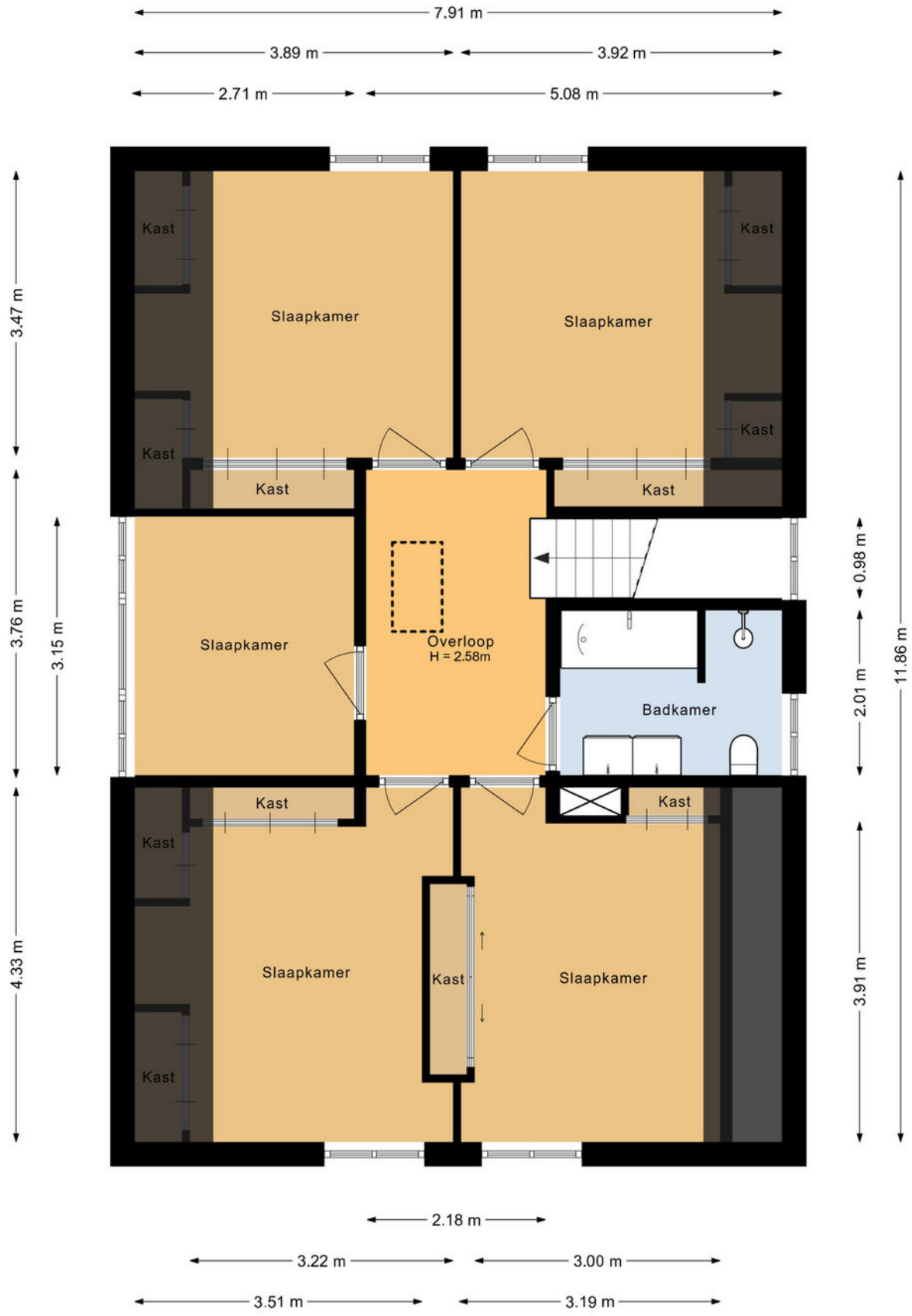


Plattegrond begane grond



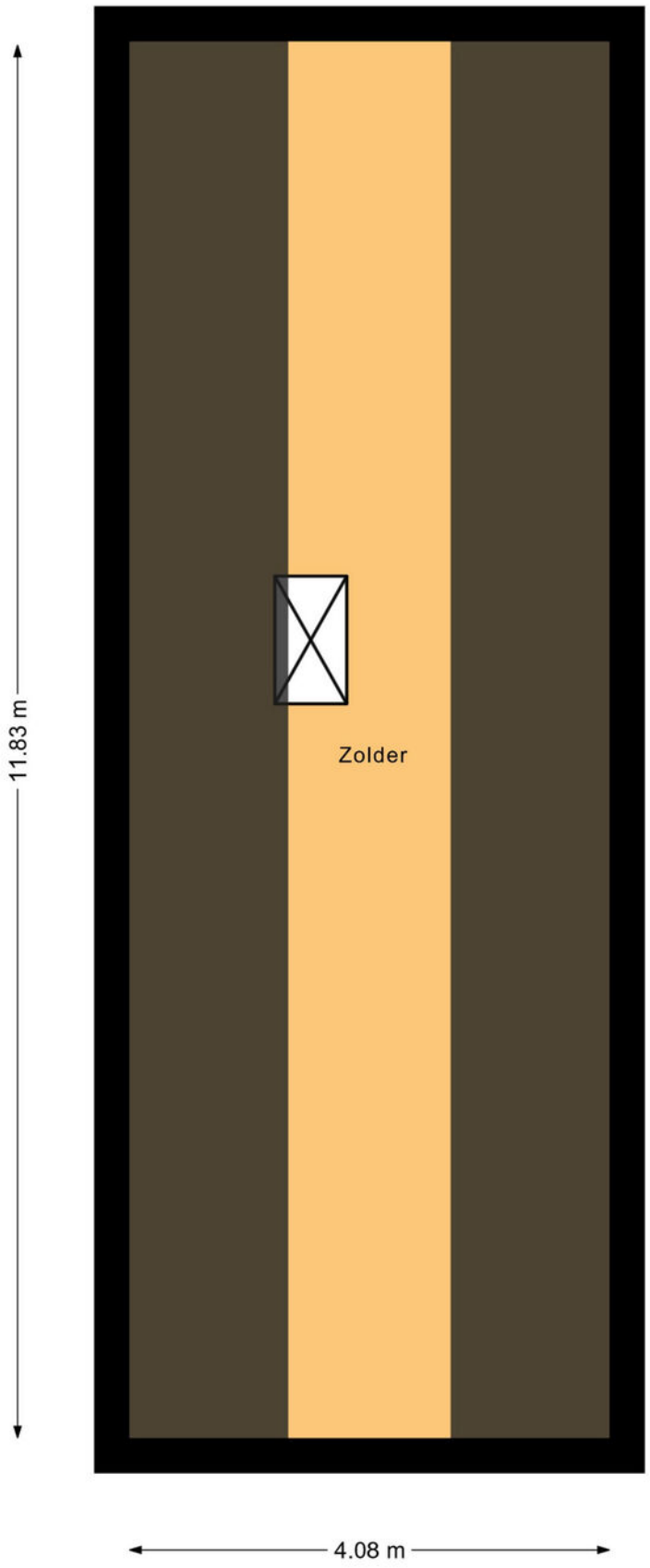
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond eerste verdieping



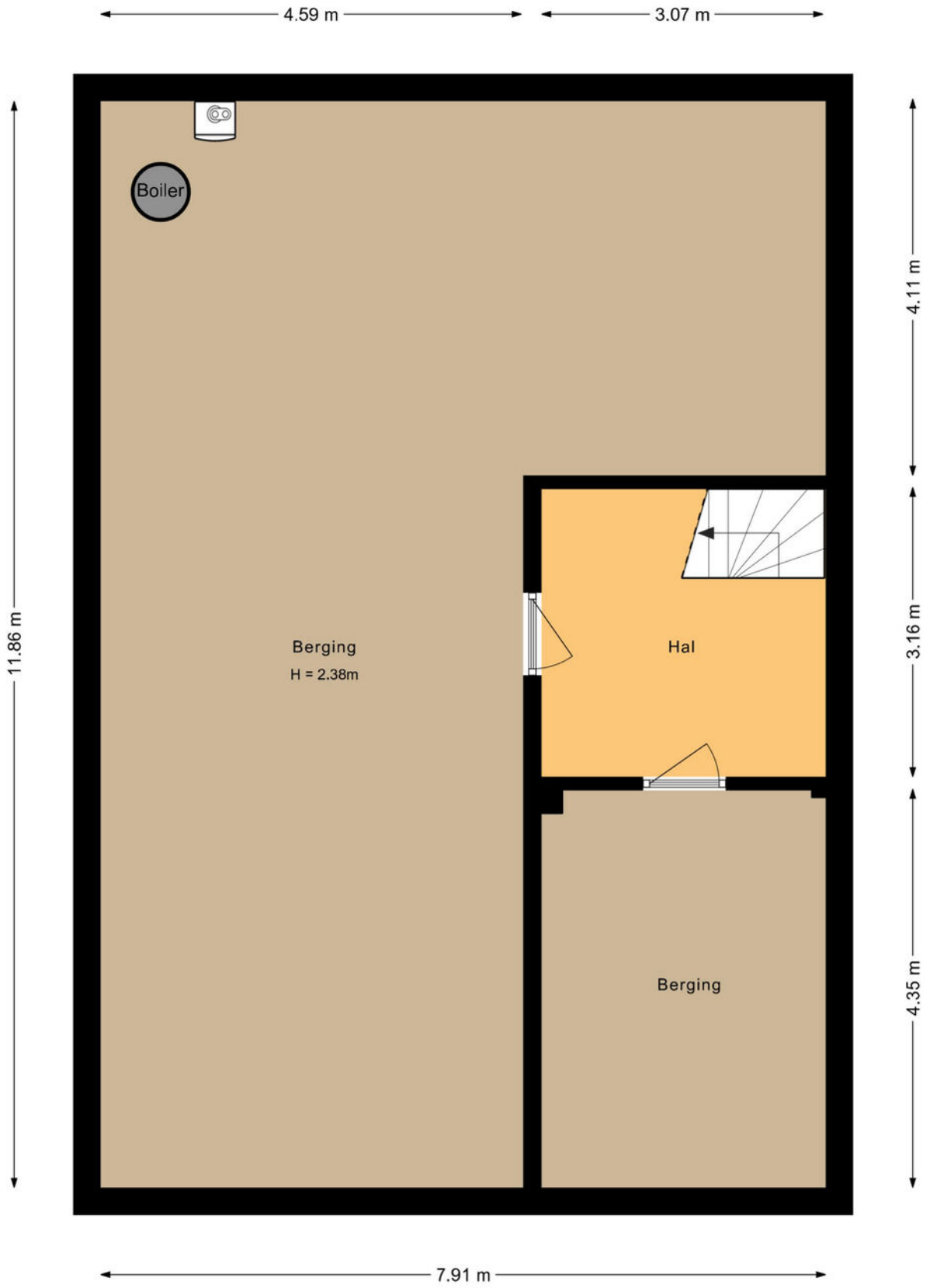
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond zolder



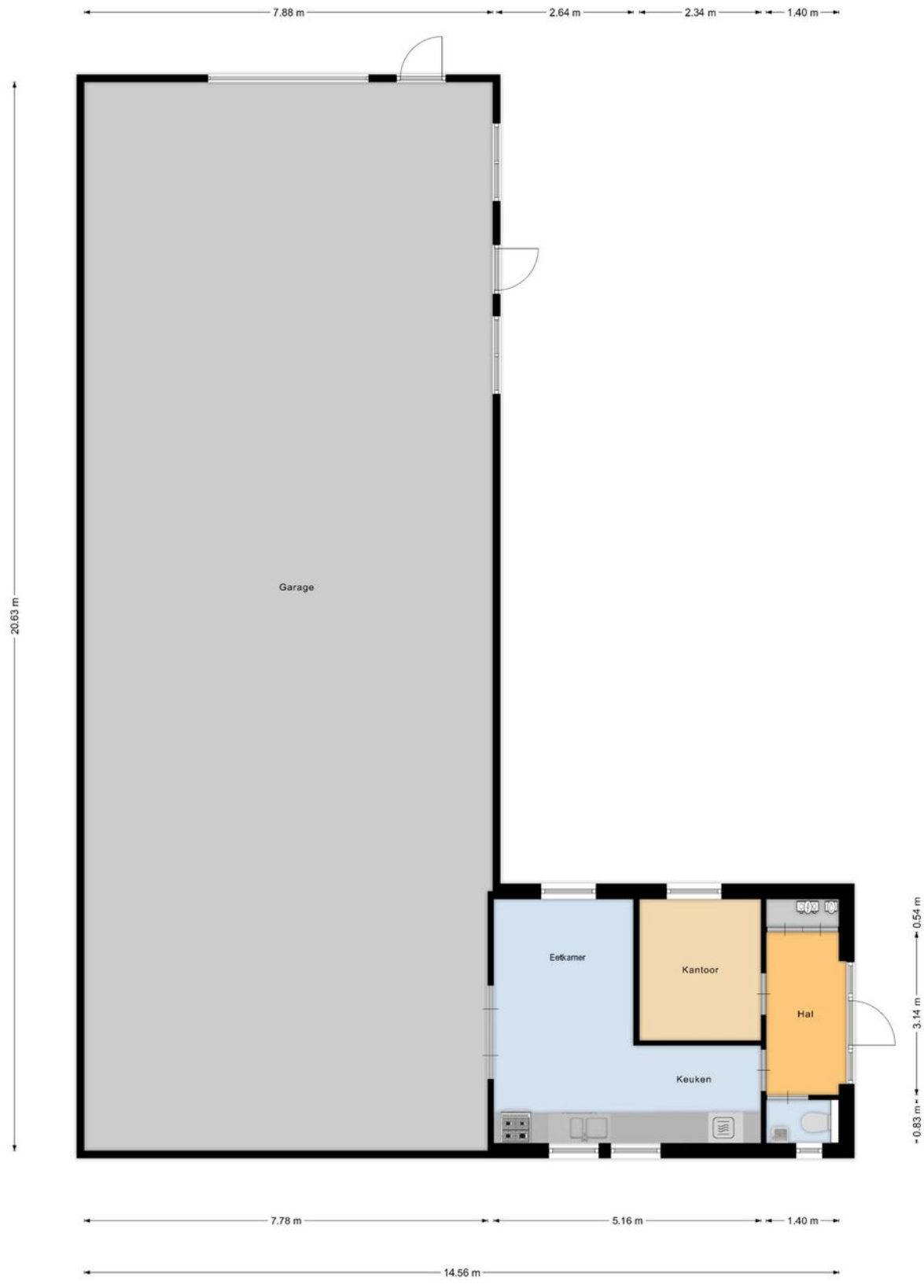
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond souterrain



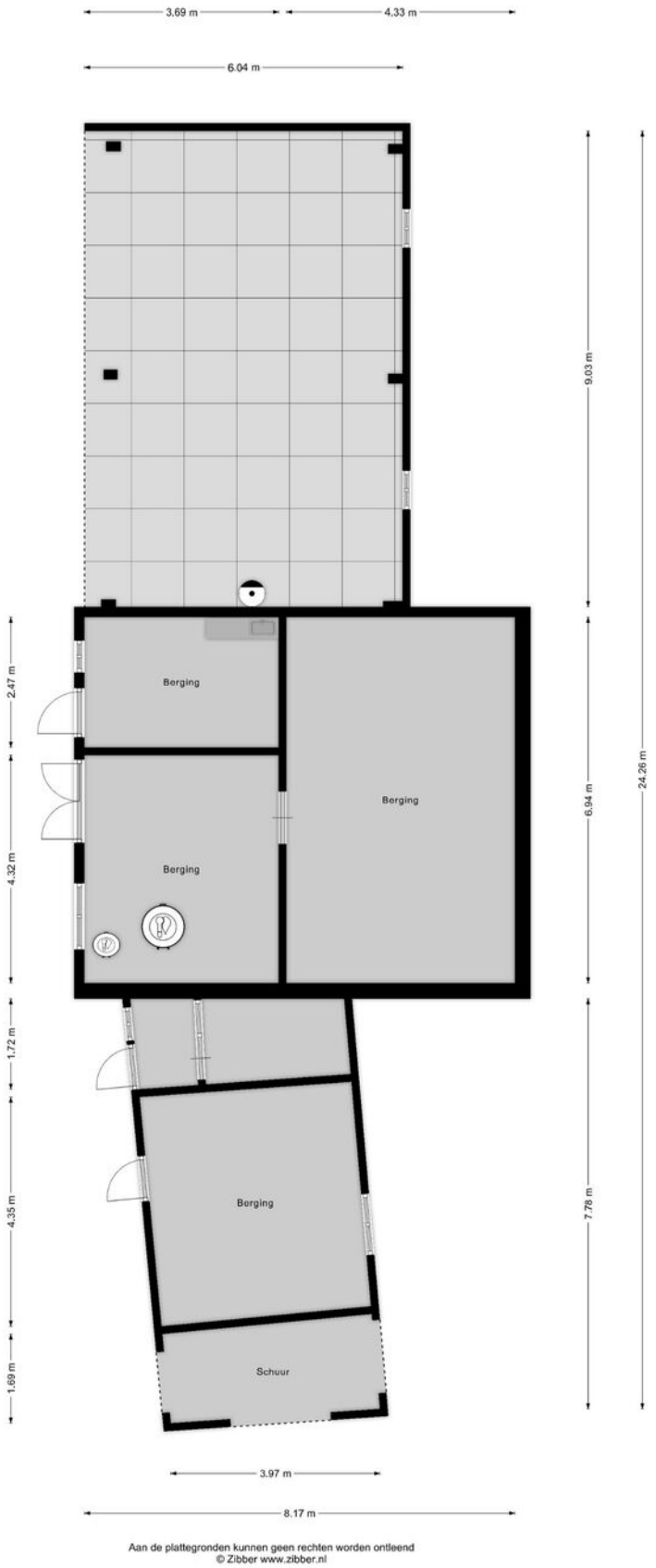
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond bedrijfsruimte



Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond bijgebouwen



Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

Overige informatie



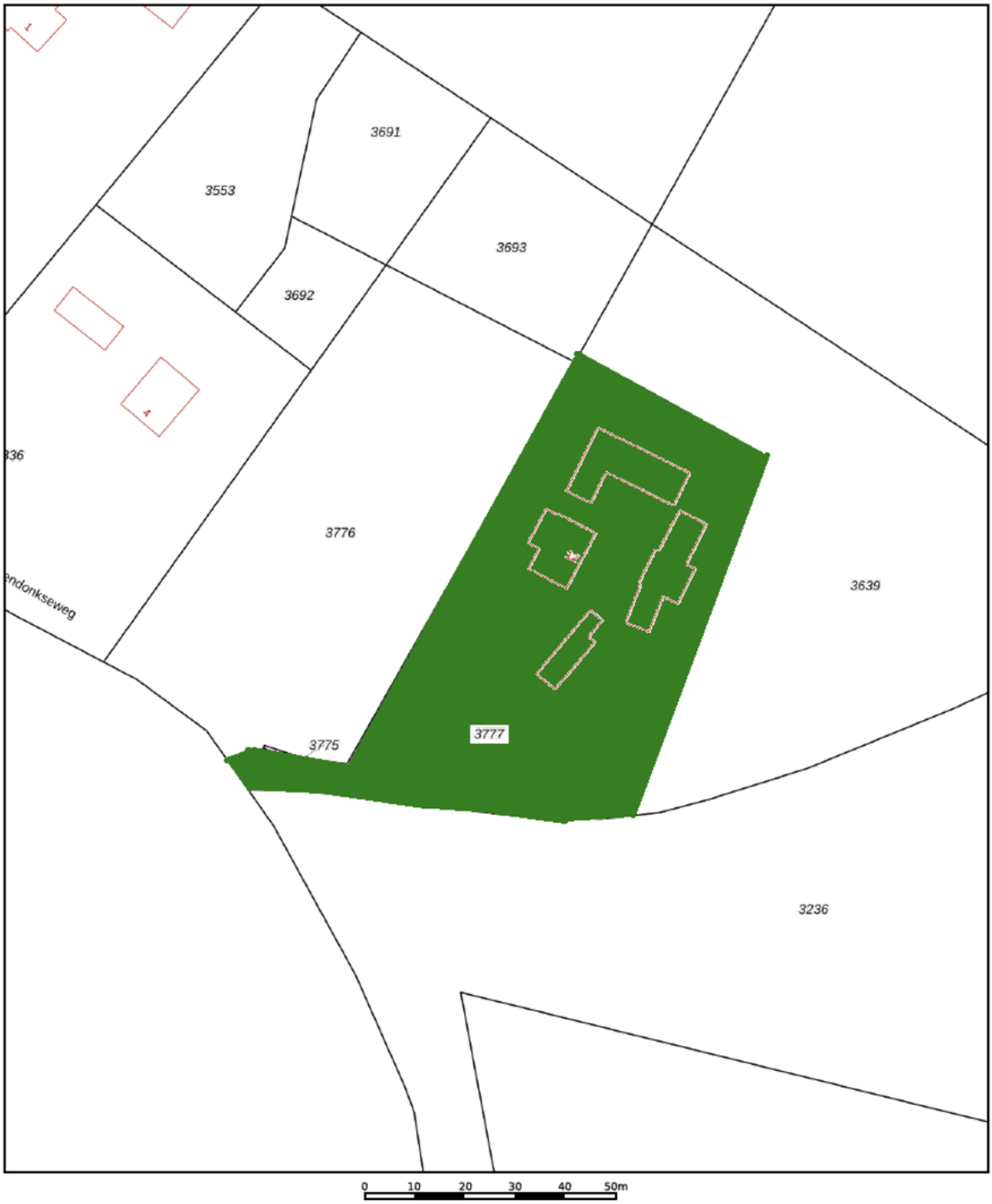
Bestemming, kadastrale informatie en bijzonderheden:

Bestemmingsplan informatie:
De bestemming is "Wonen".

Kadastrale informatie:
Kadastraal bekend bij de gemeente Lunteren, sectie F, nummer 3777, groot circa 4.435 m².
Er heerst een recht van overpad over de oprit.

Bijzonderheden:
- Sinds de bouw op diverse onderdelen gemoderniseerd en uitgebreid;
- Royale aanbouw gerealiseerd, luxe woonkeuken, volledig vernieuwd in 2025;
- Volledig afgewerkt souterrain van circa 95 m²;
- Zes slaapkamers, waarvan één op de begane grond en twee complete badkamers;
- Warmtepomp met vloerverwarming én vloerkoeling;
- 80 zonnepanelen gecombineerd met een accupakket en eigen watervoorziening met ontijzeringsinstallatie;
- Volledig geïsoleerde bedrijfsruimte van circa 170 m²;
- Perceel voorzien van hekwerk en elektrische toegangspoort;
- Weide geschikt voor het houden van schapen of kleinvee.

KADASTRALE KAART



Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 mei 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente	Lunteren
Sectie	F
Perceel	3777

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

Onze werkwijze



Bezichtiging
Tijdens een vrijblijvende bezichtiging wordt u door de makelaar rondgeleid en geïnformeerd over de woning. Indien u naar aanleiding van een bezichtiging interesse in de woning heeft, kunt u per e-mail of telefonisch een bieding met eventuele voorwaarden bij de makelaar neerleggen.

Een bieding bestaat uit:

- De hoogte van het bod
- Eventuele ontbindende voorwaarden voor het regelen van een financiering, het laten uitvoeren van een bouwkundige keuring of een andere voorwaarde
- De opleverdatum

Mondelinge overeenstemming
Nadat verkoper en koper het eens zijn geworden over de koopsom en voorwaarden wordt door ons een koopovereenkomst opgesteld. Hierin worden de gemaakte afspraken vastgelegd en onderstaande zaken worden onder andere in deze overeenkomst opgenomen.

- Er wordt door koper een bankgarantie/waarborgsom gesteld van 10% van de koopsom.
- Een particuliere koper heeft standaard 3 dagen bedenktijd vanaf het moment van het ter handstellen van de door beide partijen getekende koopovereenkomst. Eindigt de bedenktijd op een feestdag of in een weekend, dan wordt de termijn verlengd tot en met de eerstvolgende werkdag. Minimaal twee van de drie bedenkdagen moeten werkdagen zijn.
- De notaris waar de levering zal plaatsvinden
- Alle baten, lasten en verschuldigde canons worden vanaf de datum van overdracht door de notaris verrekend



Informatieplicht
De verkoper is verplicht de koper te informeren over alle omstandigheden die hem bekend zijn en waarvan hij in redelijkheid mag verwachten dat deze van belang zijn bij de besluitvorming van de koper. Deze informatie kunt u vinden in de vragenlijst die door de verkoper is ingevuld, maar ook in de lijst van zaken en eventueel in het eigendomsbewijs van de woning.

Onderzoeksplicht
De informatieplicht ontslaat de koper niet van een eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te doen (bv. raadplegen openbare registers, vergunningen). De koper kan zich niet beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen.

"Heeft u vragen over onze werkwijze? Neem gerust contact met ons op, wij staan u graag te woord!"

Midden Nederland Agrarisch en Landelijk Vastgoed Makelaars Barneveld.

Disclaimer
Deze brochure is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Midden Nederland Makelaars B.V. aanvaardt geen aansprakelijkheid ten aanzien van mogelijke onjuistheden en is niet aansprakelijk voor eventuele schade die zou kunnen ontstaan uit het gebruik van gegevens.

De plattegronden en kadastrale kaart in de brochure zijn ter indicatie. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Maten dienen in het werk gecontroleerd te worden.

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!

BUITEN GEWOON
MIDDEN NEDERLAND MAKELAARS

PROFESSIONALS IN BUITENGEWOON WONEN

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 veelvoudig ingeschakeld. Voor verkoop, verhuur en taxaties van winkels, kantoren, bedrijfspanden, bedrijfscomplexen en bouwgrond.

Midden Nederland HYPOTHEKEN

Hypotheken

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@mnm.nl - 0342 423 400
Kampstraat 32, Barneveld

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

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

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

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

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