PROFESSIONALS IN BUITENGEWOON WONEN

BUITENGEWOON

TE KOOP.



- Rustig en landelijk wonen op een royaal perceel van maar liefst 11.012 m²
- Vrij uitzicht over de omliggende landerijen
- Vrijstaande schuren van gezamenlijk 140 m²

Veldhoek 25
Lunteren

Scan en bekijk ook de online presentatie van dit object.

BUITEN GEWOON
MIDDEN NEDERLAND MAKELAARS

Inhoud •



Vraagprijs € 1.550.000,- k.k.

Benieuwd naar de mogelijkheden en de ruimte die dit object te bieden heeft? Maak dan een afspraak voor een bezichtiging. We laten u Veldhoek 25 graag zien!



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

Ligging	3
Woonhuis	4
Begane grond	5
Eerste verdieping	8
Vrijstaande berging	9
Perceel en buitenruimte	10
Plattegronden	11
Kadastrale kaart	17
Situering	18

Video

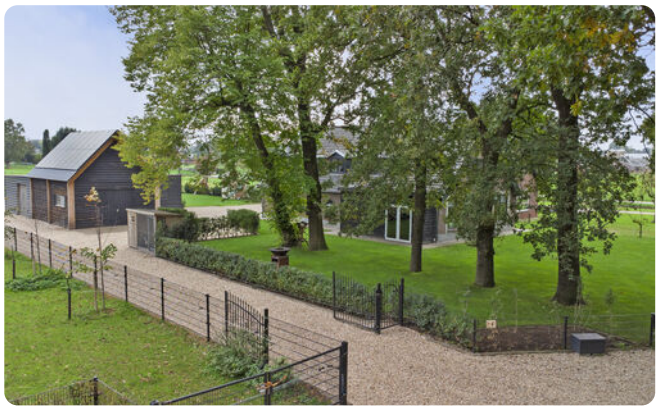
360°

Ligging



Veldhoek 25 ligt aan een rustige weg in het buitengebied van Lunteren, midden op de Veluwe. U woont hier landelijk, met vrij uitzicht over de omliggende landerijen en toch op korte afstand van de dagelijkse voorzieningen in het dorp.
Lunteren beschikt over diverse winkels, supermarkten, scholen en horecagelegenheden. Ook de uitvalswegen richting omliggende plaatsen en de rest van de regio zijn goed bereikbaar.

Een compleet object in het buitengebied
Veldhoek 25 biedt een combinatie die niet alledaags is: een vrijstaande woning met circa 183 m² woonoppervlakte, zeven slaapkamers, vrijstaande schuren met een totale oppervlakte van circa 140 m² en ruim 1,1 hectare eigen grond.





Woning



In het buitengebied van Lunteren, staat deze half vrijstaande woning op een perceel van maar liefst 11.012 m². Een plek waar ruimte en vrijheid centraal staan. De woning beschikt over een woonoppervlakte van circa 183 m², verdeeld over twee woonlagen met in totaal zeven slaapkamers. Daarnaast staan er ruime vrijstaande schuren op het perceel met een oppervlakte van circa 140 m² met een eigen zolderverdieping.

Een combinatie die niet vaak voorbijkomt: royaal wonen in het buitengebied, met volop ruimte rondom de woning en een groot bijgebouw voor opslag, stalling of andere gebruiksmogelijkheden. De woning is bovendien voorzien van een warmtepomp boiler, hout cv-kachel welke is aangesloten op de vloerverwarming gekoppeld met een cv-ketel ter ondersteuning. Met als gevolg dat het gas verbruik bij de huidige eigenaren nihil is. Tevens zijn er 52 stuks zonnepanelen aanwezig en een thuisbatterij van 64kW uit 2026.





Begane grond



Via de entree komt u in de hal met toegang tot de verschillende vertrekken op de begane grond. De ruime woonkeuken vormt een centrale plek in huis en biedt voldoende ruimte voor een grote eettafel. De keuken is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een royaal fornuis.



Aansluitend bevindt zich de woonkamer. Dankzij de grote raampartijen is er veel lichtinval en heeft u vanuit de woonkamer een vrij uitzicht over de omliggende landerijen. De ruimte is praktisch in te delen en biedt volop plaats voor een ruime zithoek.

De badkamer is compleet uitgevoerd en beschikt over een ligbad, douche en wastafelmeubel. Tevens is er een separaat toilet aanwezig.



Voor het wooncomfort is de woning voorzien van airconditioning en vloerverwarming. Zo combineert het huis de uitstraling van een karakteristieke woning met hedendaagse voorzieningen.

Begane grond











Begane grond







Eerste verdieping



Op de eerste verdieping bevinden zich zes slaapkamers. De kamers zijn verdeeld over de verdieping en beschikken over een prettige lichtinval. De kapconstructie geeft de verdieping een eigen karakter.

De extra kamers maken de woning bijzonder geschikt voor een groot gezin of voor wie behoefte heeft aan extra ruimte voor bijvoorbeeld thuiswerken, hobby's of logees. Ook is er op deze verdieping aanvullende bergruimte aanwezig.





Vrijstaande berging



Een belangrijk pluspunt van dit object zijn de vrijstaande schuren van gezamenlijk circa 140 m². Het betreft een degelijk gebouwde ruimte met een eigen zolderverdieping, waardoor er ook boven extra opslagmogelijkheden zijn.

De berging biedt volop ruimte voor het stallen van voertuigen, machines of ander materieel en is daarnaast geschikt voor opslag of gebruik als werkruimte. In combinatie met de ruime parkeermogelijkheden op eigen terrein is dit een praktische aanvulling op de woning.

Op het perceel is eveneens een schuur aanwezig die voor koeien gebruikt wordt, maar ook geschikt zou zijn voor paarden of ander vee.





Perceel en buitenruimte



De woning staat op een royaal perceel van 11.012 m². Rondom de woning ligt een verzorgde tuin met gazon en volwassen beplanting. Door de vrije ligging geniet je hier van veel privacy en een fraai uitzicht over het omliggende buitengebied.

Het perceel biedt volop ruimte rondom de woning. Ook voor het parkeren van meerdere auto's en het ontvangen van bezoek is voldoende plaats op eigen terrein.

De combinatie van de ruime woning, het grote perceel en de vrijstaande berging maakt dit een aantrekkelijk object voor wie graag buiten de bebouwde kom woont en waarde hecht aan ruimte om huis en erf.





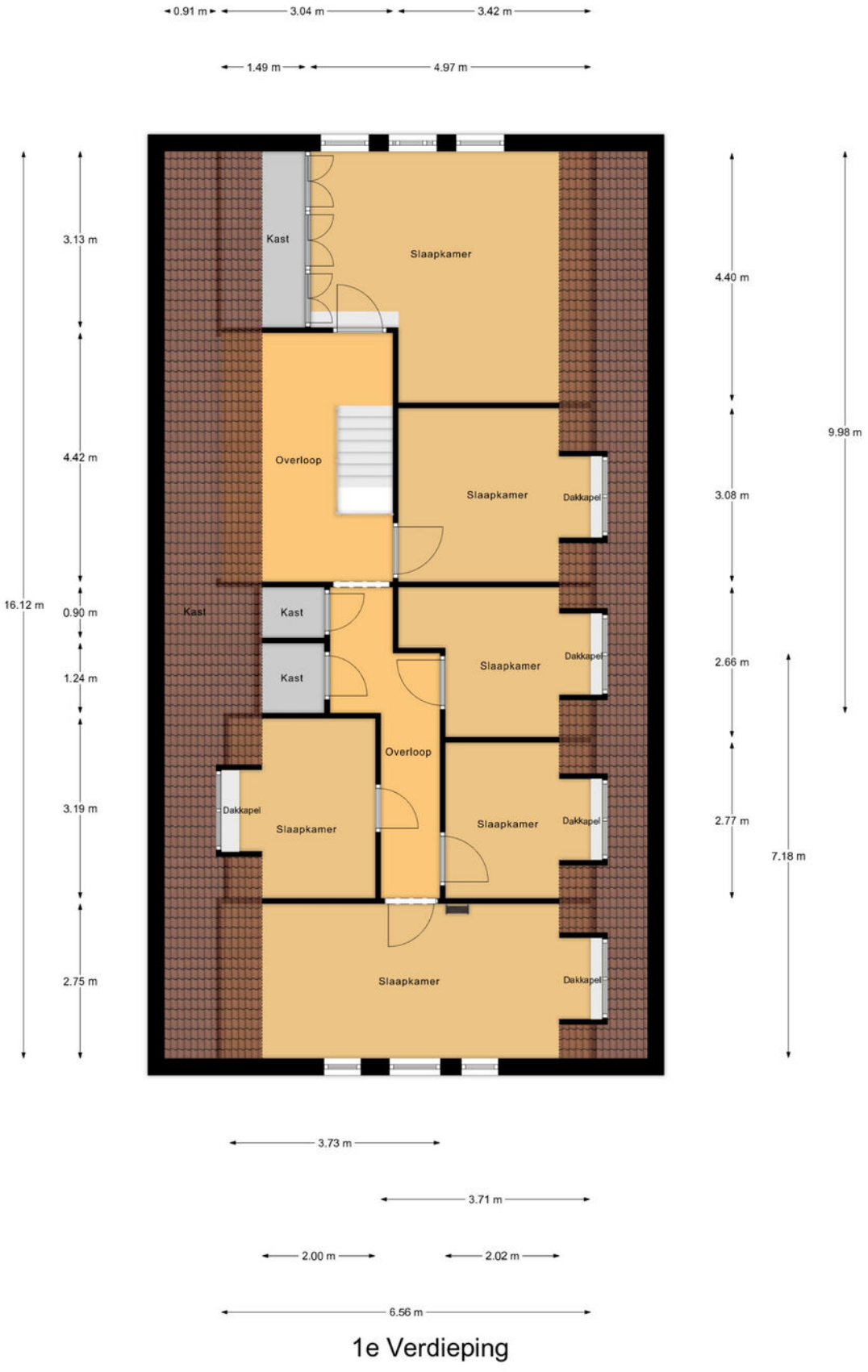
Plattegrond



Begane Grond

Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

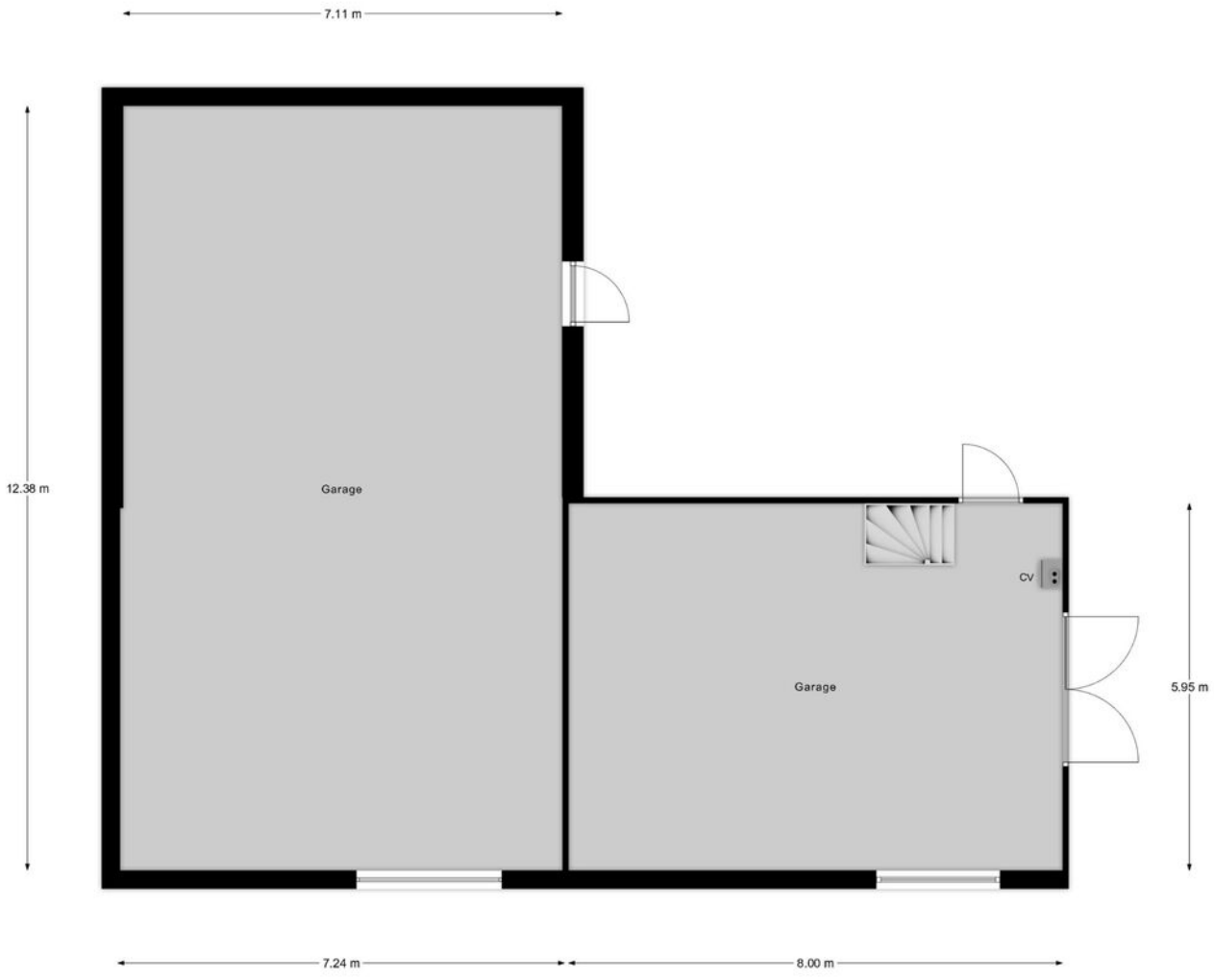
Plattegrond



1e Verdieping

Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

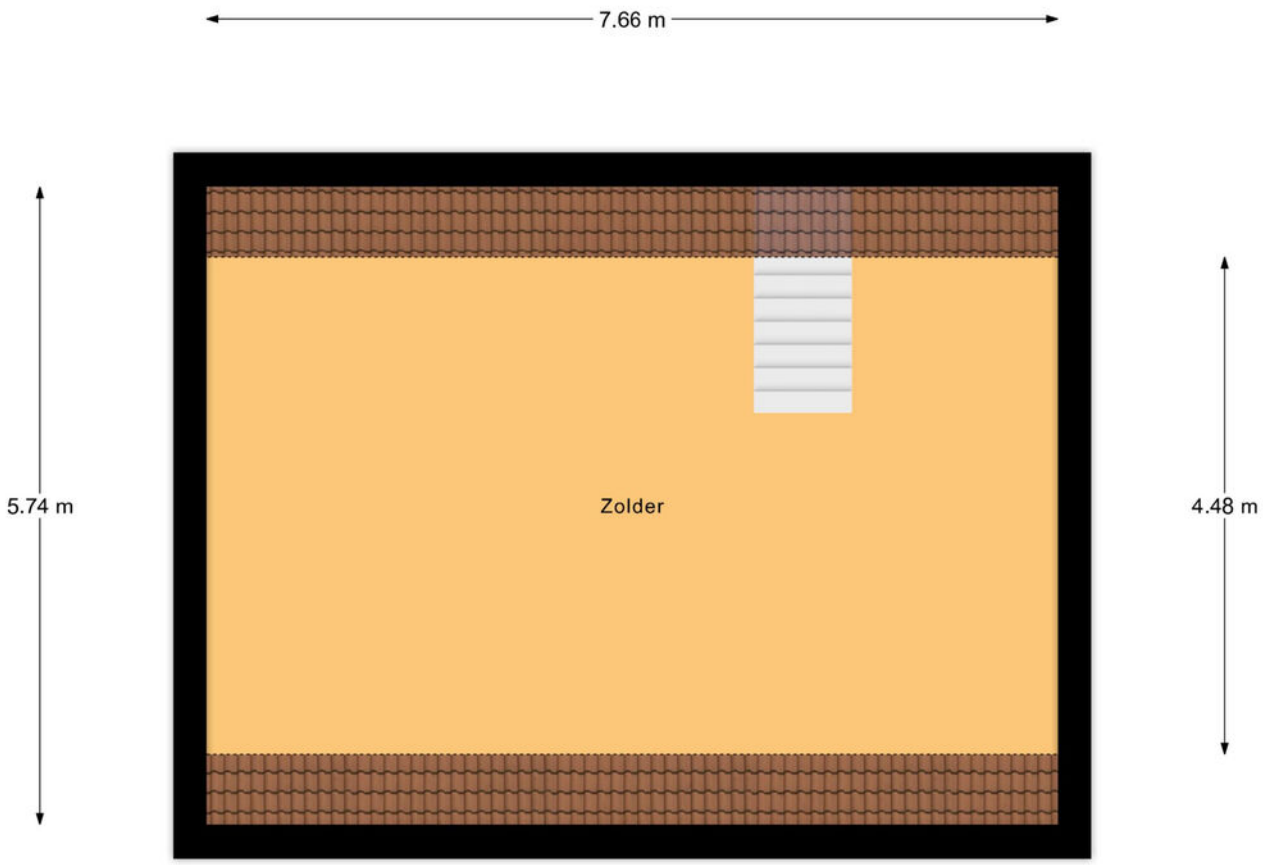
Plattegrond



Garage Begane Grond

Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

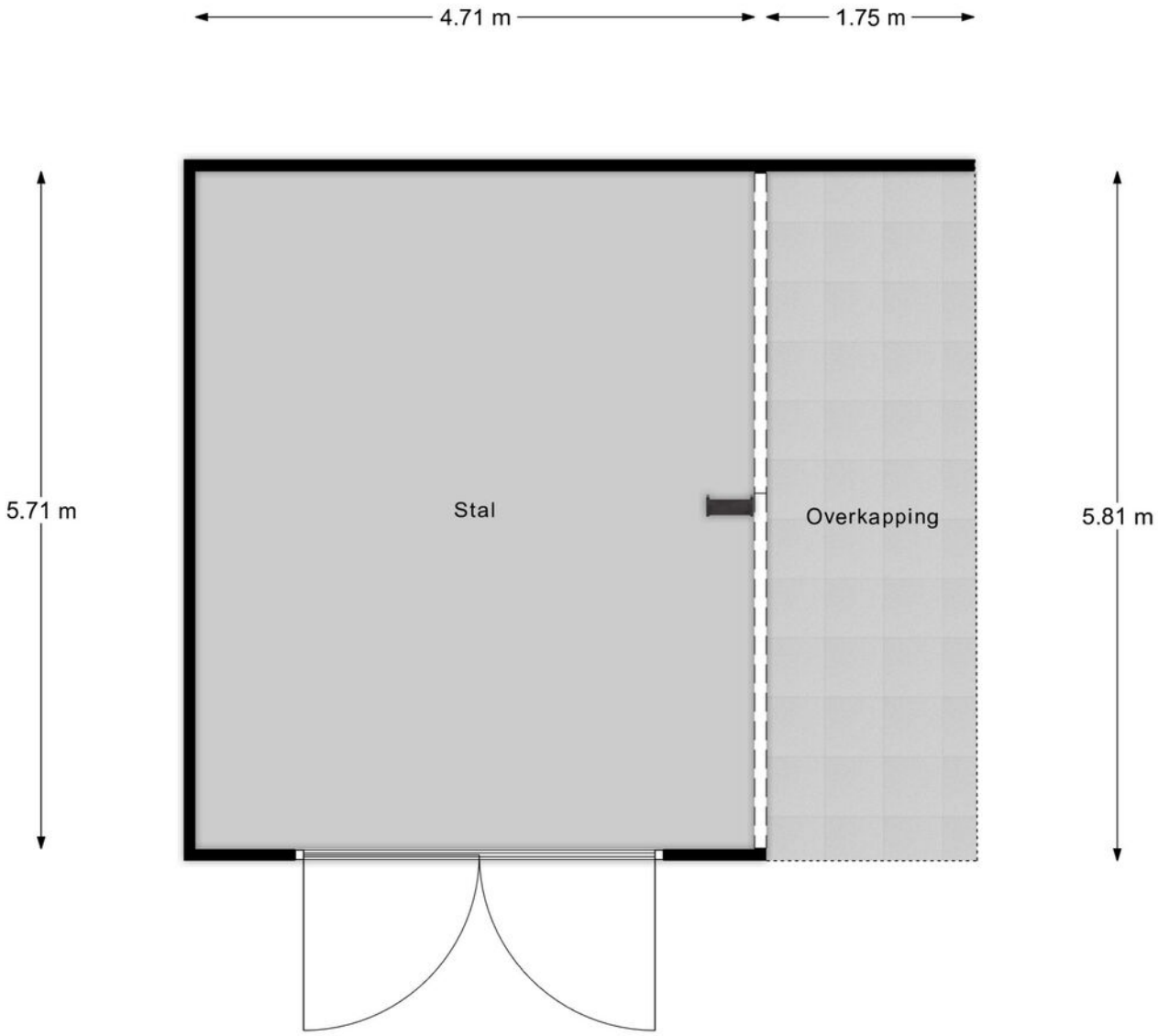
Plattegrond



Garage Zolder

Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

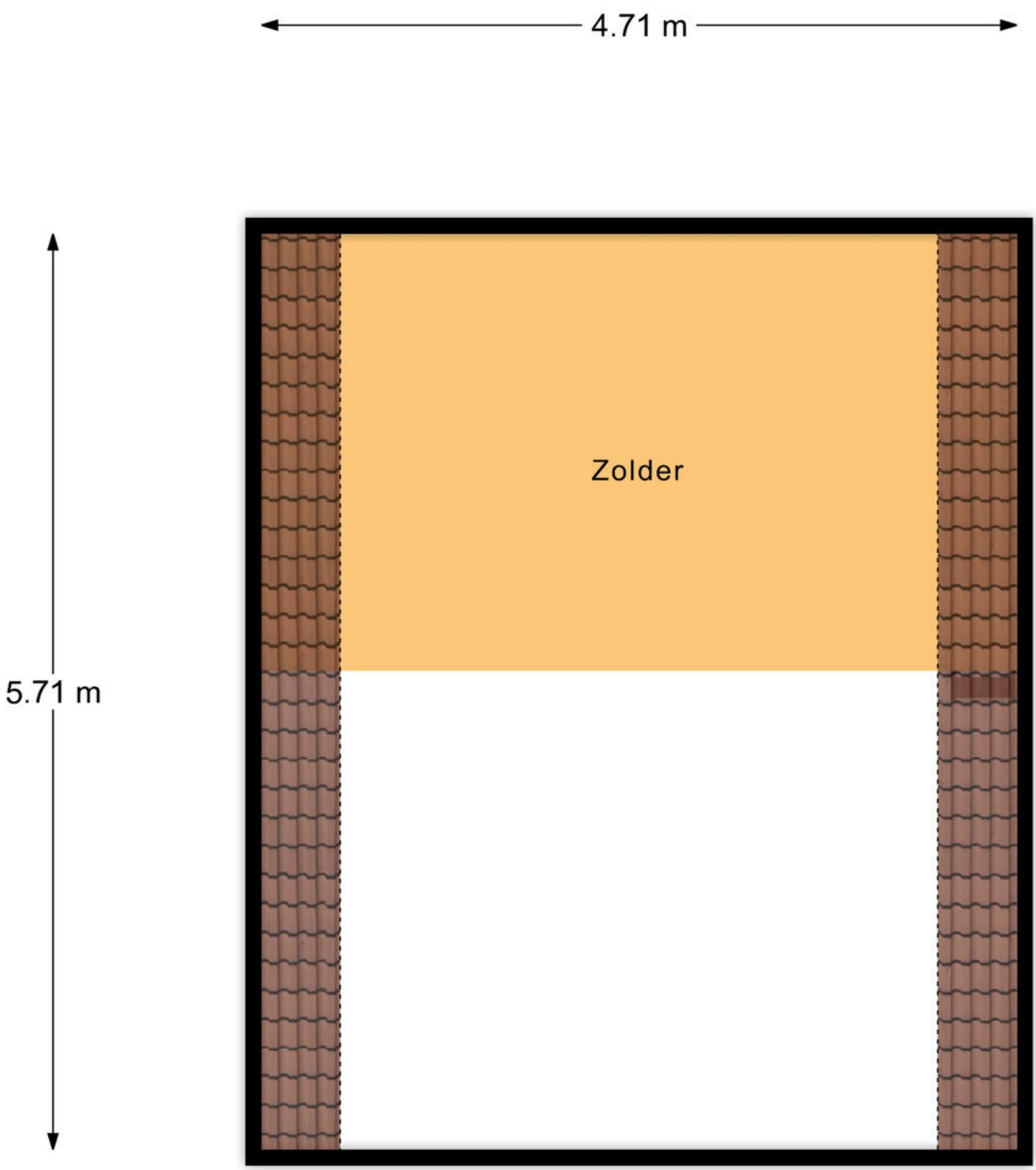
Plattegrond



Stal Begane Grond

Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Stal Zolder

Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: aog



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente	Lunteren
Sectie	F
Perceel	2830

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

Situering



Bestemming en kadastrale informatie

Nutsvoorzieningen:
Aangesloten op de nutsvoorzieningen gas, water, elektra, glasvezel. Tevens aangesloten op de (pers)riolering.

Kadastrale informatie:
Gemeente Lunteren, sectie F, nummer 2830, groot circa 2.650 m².
Gemeente Lunteren, sectie F, nummer 3642, groot circa 2.020 m².
Gemeente Lunteren, sectie F, nummer 3648, groot circa 3.675 m².
Gemeente Lunteren, sectie F, nummer 3765, groot circa 2.530 m².
Gemeente Lunteren, sectie F, nummer 3763, groot circa 137 m².

Bestemmingsplan informatie:
De bestemming is 'Wonen, voor de omliggende cultuurgrond agrarisch zonder bebouwingsmogelijkheden'.

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.

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