



Lunteren

Postweg 197

- In het buitengebied gelegen VRIJSTAANDE WOONBOERDERIJ
- Rustige ligging aan een doodlopende weg met bestemmingsverkeer
- Voorzien van een grote vrijstaande schuur en boomgaard
- Op een mooi perceel gelegen van maar liefst 10.455 m²
- Geweldig uitzicht rondom de woning over de landerijen
- Uitermate geschikt voor het realiseren van een groene oase of het houden van paarden
- Een uniek object met mogelijkheden!
- Inhoud circa 513 m³, woonoppervlakte circa 135 m²

E

Vraagprijs:
€ 950.000,- k.k.



Rozeboom B.V.

Anton Rozeboom | makelaar | taxateur | adviseur

Kierkamperweg 15 | 6721 TE Bennekom

0318 - 41 40 51 | info@rozeboom.nl

rozeboom.nl

Lunteren – Postweg 197

Indeling

Onderverdieping	Kelder, vloer en wanden betegeld.
Begane grond	Entree, hal, bijkeuken met aansluiting wasmachine en cv-ketel, ruime, lichte woonkamer met een geweldig uitzicht over de landerijen, woon- eetkeuken, opkamer met meerkast, ruime slaapkamer met inbouwkastenwand, moderne badkamer, hal met de trap naar boven.
1 ^e verdieping	Ruime, lichte overloop met mogelijkheid extra kamer, vier slaapkamers, berging, toilet met wastafel.
2 ^e verdieping	Bergruimte.

Algemene gegevens

Bouwjaar	1934.
Inhoud	Circa 513 m ³ .
Woonoppervlakte	Circa 135 m ² .
Tuinligging	Rondom.
Kadastrale gegevens	Gemeente Lunteren; Sectie E; Nummer 1075; Groot 10.455 m ² .

Voorzieningen

Aangesloten op Elektra	Elektra Gas Eigen water Riolering Glasvezel. 4 groepen, krachtstroom voor de waterpomp.
Verwarming en warmwater Isolatie	Via de combiketel, Remeha Tzerra. Gedeeltelijk dubbel glas.

Lunteren – Postweg 197

Bijzonderheden

- In het buitengebied gelegen vrijstaande woonboerderij;
- Op een mooi perceel van 10.455 m² met agrarische cultuurgrond, tuin en moestuin;
- Met diverse opstallen om wonen en werken te combineren;
- Rustige ligging aan een doodlopende weg met bestemmingsverkeer;
- Centraal ten opzichte van de snelwegen A30, A12 en A1;
- Mogelijkheden voor het hobbymatig houden van dieren;
- Lichte woonkamer voorzien van originele stalramen en een geweldig uitzicht over de landerijen;
- De woning is levensloopbestendig middels een bad- en slaapkamer op de begane grond;
- Moderne badkamer met wastafelmeubel, designradiator, hangend toilet en inloopdouche;
- De keuken is voorzien van een 4-pits gasfornuis, oven en dubbele spoelbak;
- Ruime, lichte overloop met de mogelijkheid om een extra te kamer te realiseren;
- De achtergevel is voorzien van een elektrisch zonnescherm;
- Een mooie kans om de woonboerderij naar eigen wens te verbouwen;
- Kortom: een uniek object met mogelijkheden!

Overige opstallen

- Vrijstaande, stenen schuur voorzien van ABC-golfplatendakbedekking en een roldeur.
- Eenvoudige carport.
- Vrijstaande berging, wanden van damwand en stalen dakbedekking.
- Vrijstaand, houten tuinhuis.

Aanvullende informatie

Het transport dient plaats te vinden bij Van Putten Van Apeldoorn notarissen te Lunteren.

Rozeboom B.V.

Anton Rozeboom | NVM makelaar | NVM taxateur | adviseur

Kierkamperweg 15 | 6721 TE Bennekom

0318 – 41 40 51 | info@rozeboom.nl | rozeboom.nl

Openingstijden

maandag t/m donderdag: 8.00 uur – 12.30 uur en 13.30 uur – 17.30 uur

vrijdag: 8.00 uur – 12.30 uur en 13.30 uur – 17.00 uur

zaterdag en 's avonds: op afspraak

Lunteren – Postweg 197



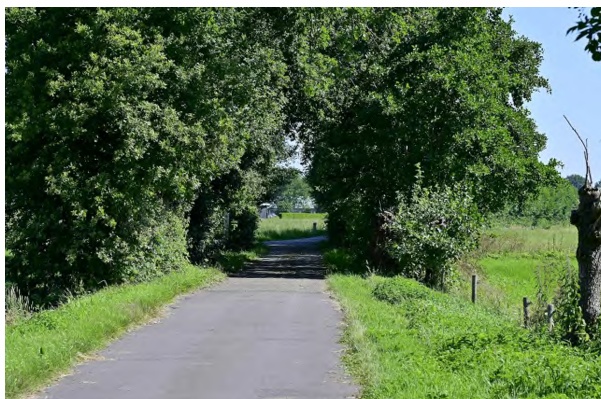
Lunteren – Postweg 197



Maar liefst 10.455 m²
met een geweldig
uitzicht rondom over
de landerijen



Lunteren – Postweg 197



Rustige ligging aan
een doodlopende weg
met
bestemmingsverkeer



Lunteren – Postweg 197



Voorzien van een grote, vrijstaande, stenen schuur, eenvoudige carport, vrijstaande berging en vrijstaand, houten tuinhuis



Lunteren – Postweg 197



Lichte woonkamer
voorzien van originele
stalramen en een
geweldig uitzicht over
de landerijen



Lunteren – Postweg 197



Ruime woon- eetkeuken

Lunteren – Postweg 197



Opkamer



Opkamer met doorgang naar de kelder

Lunteren – Postweg 197



Ruime slaapkamer
met
inbouwkastenwand
en moderne
badkamer op de
begane grond



Lunteren – Postweg 197



Overloop met mogelijkheid
extra kamer



Lunteren – Postweg 197



Vier mooie slaapkamers op
de 1^e verdieping



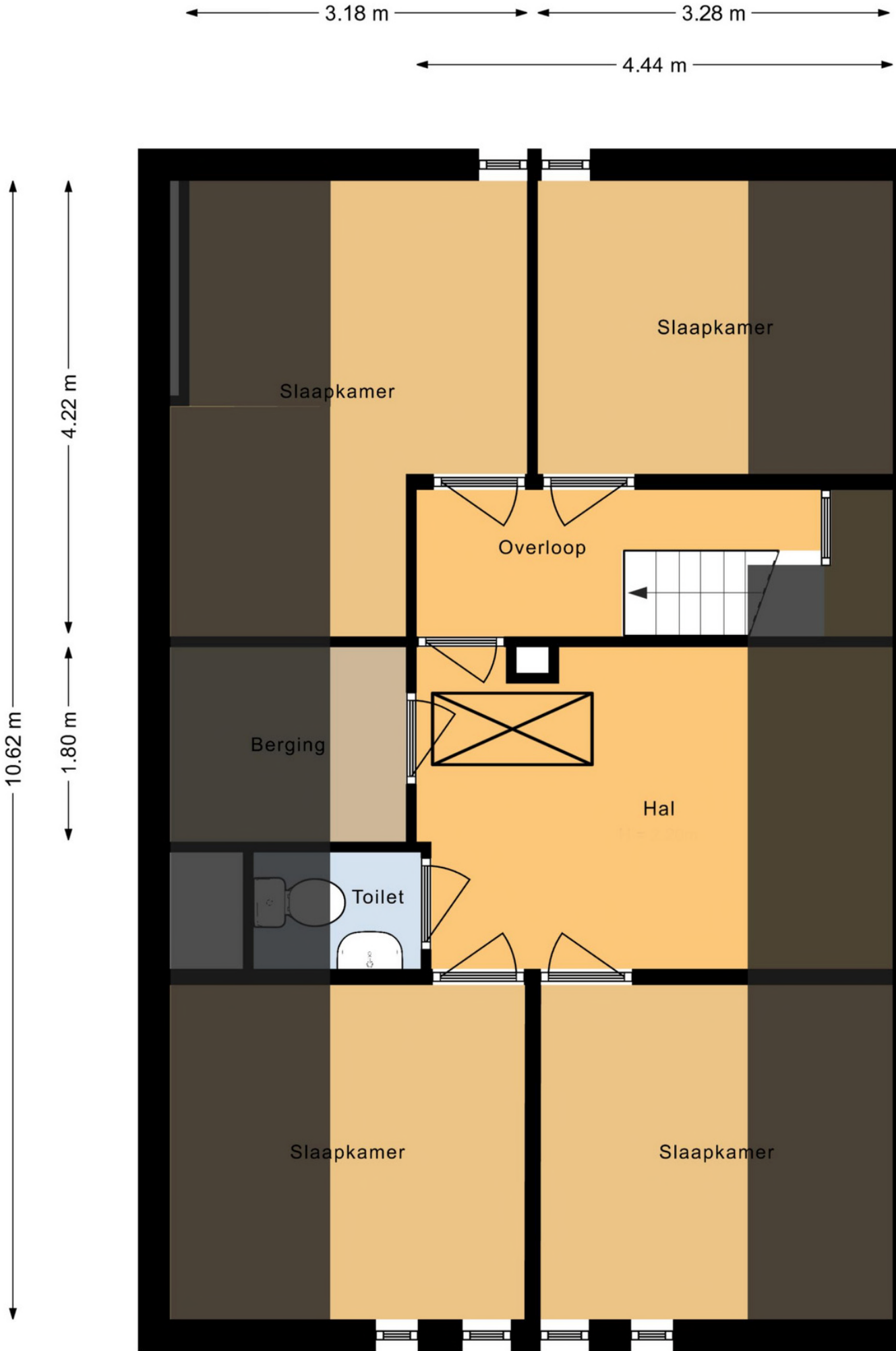
Lunteren – Postweg 197

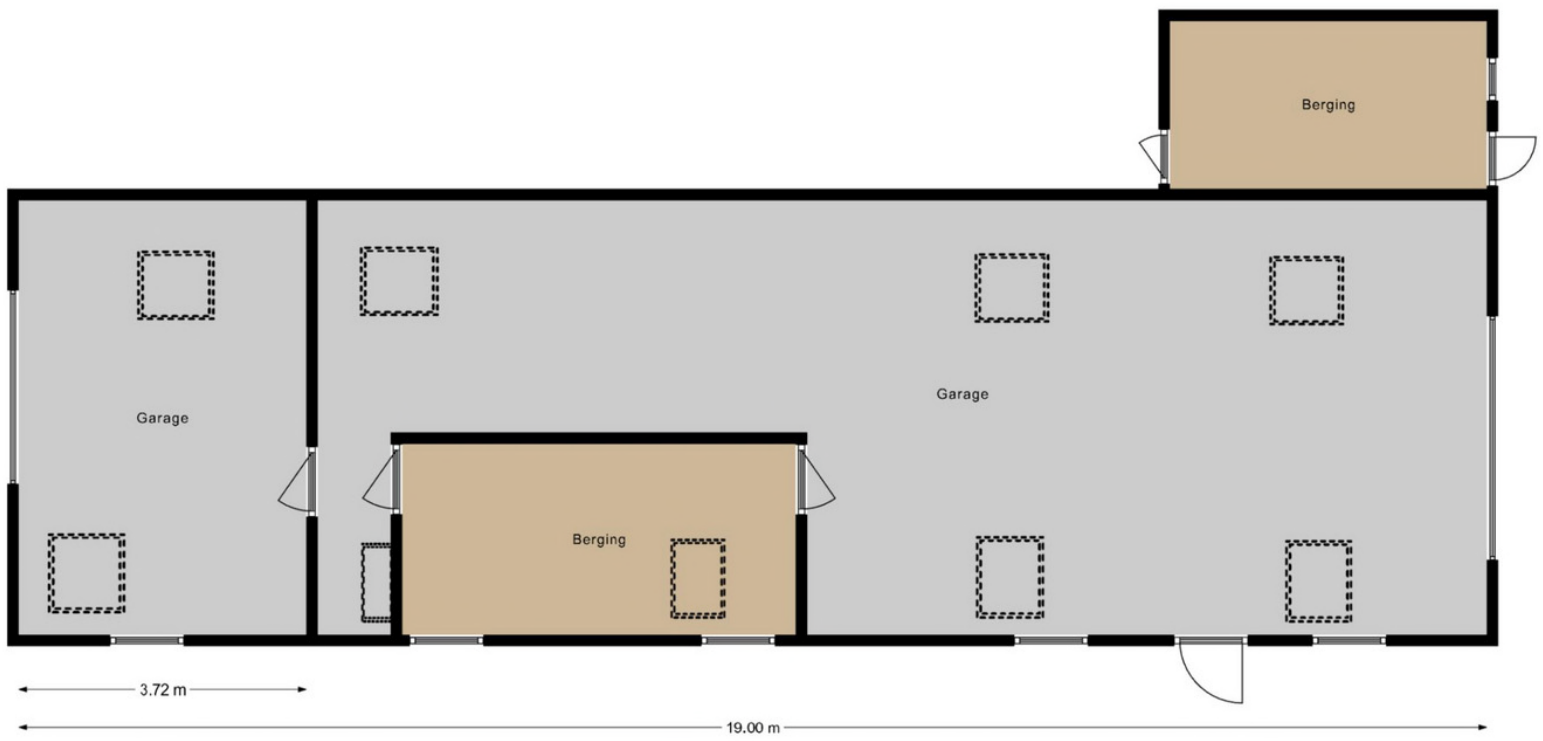


Woonboerderij door de seizoenen heen



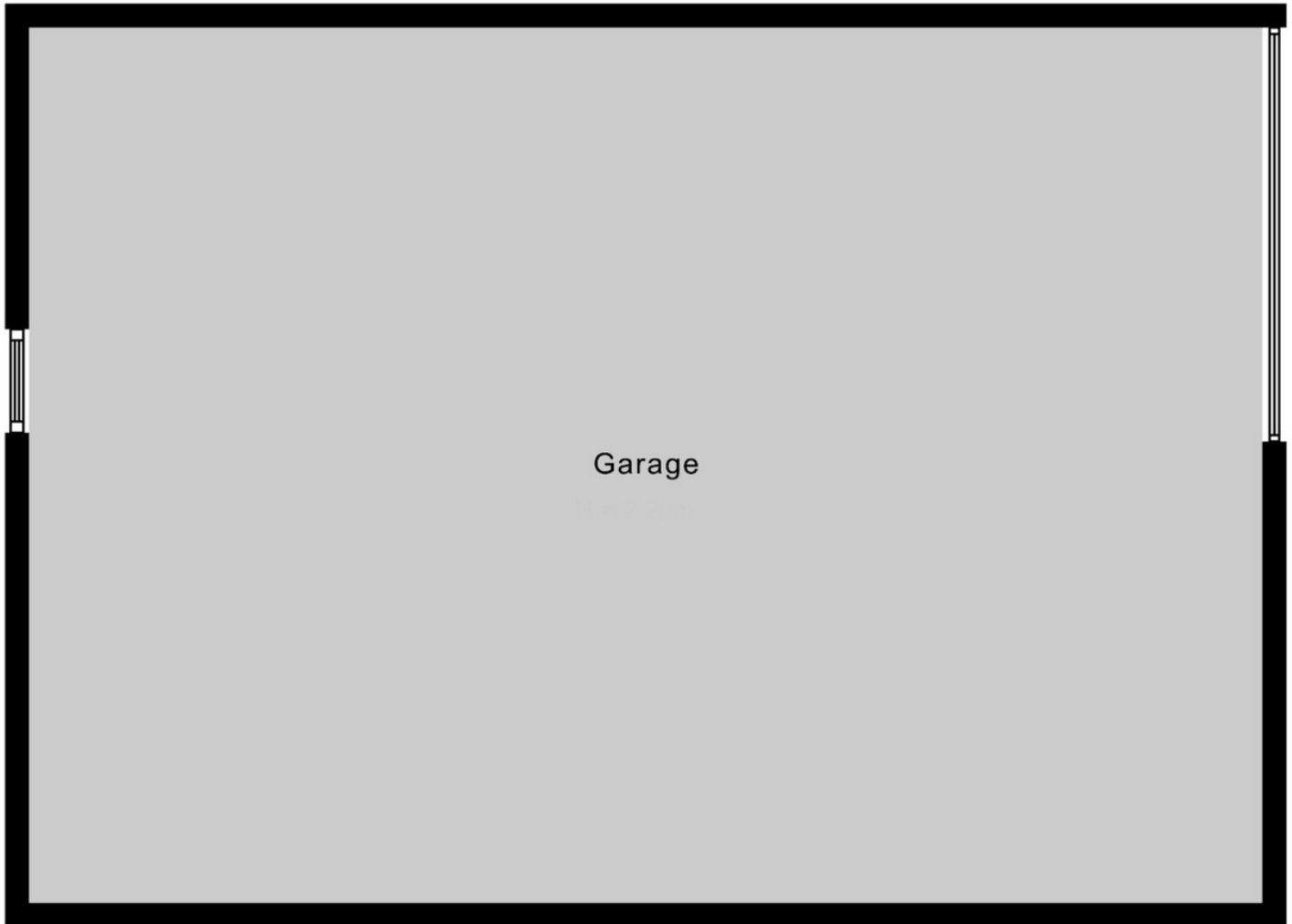






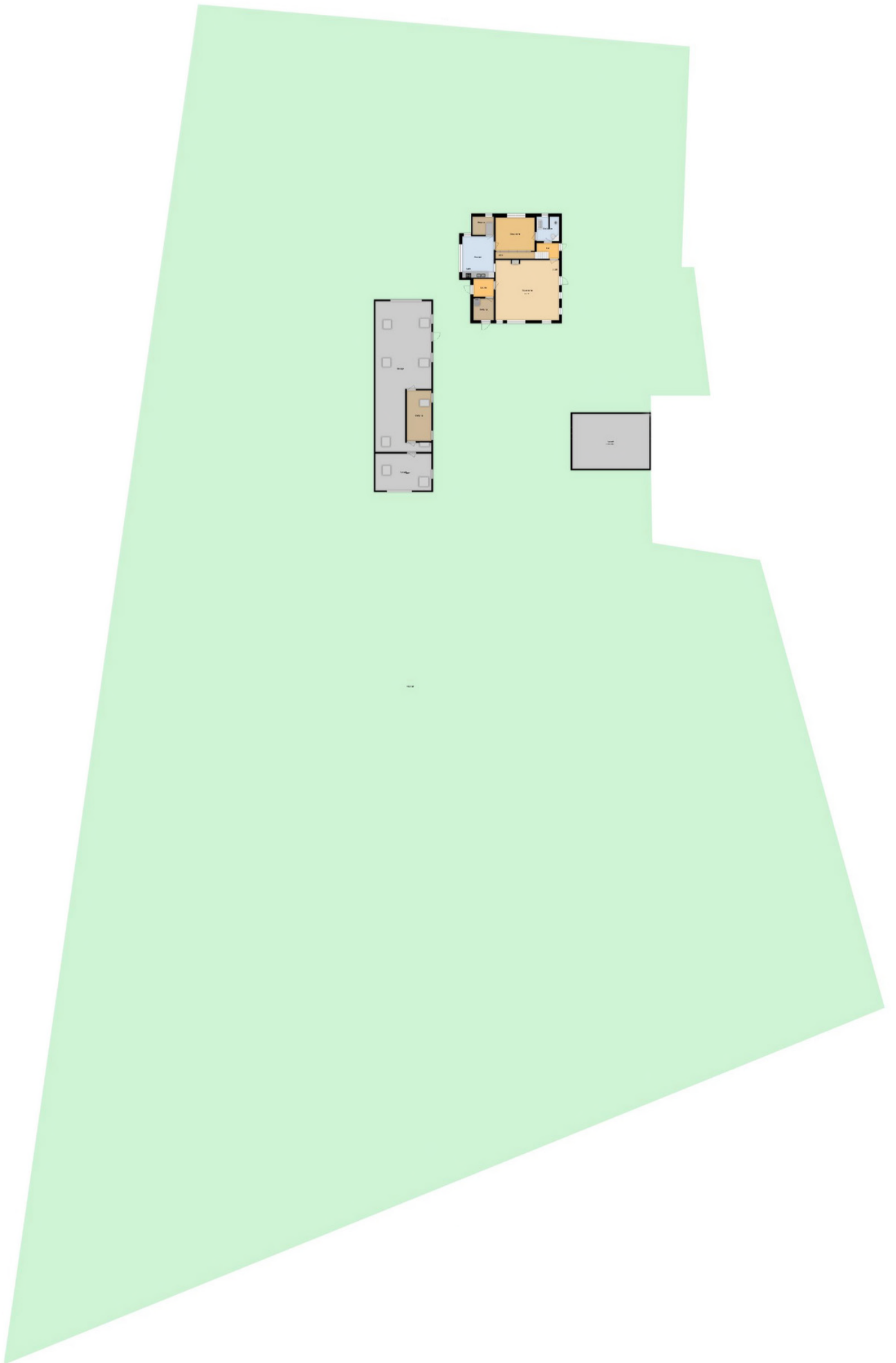
7.75 m

5.50 m

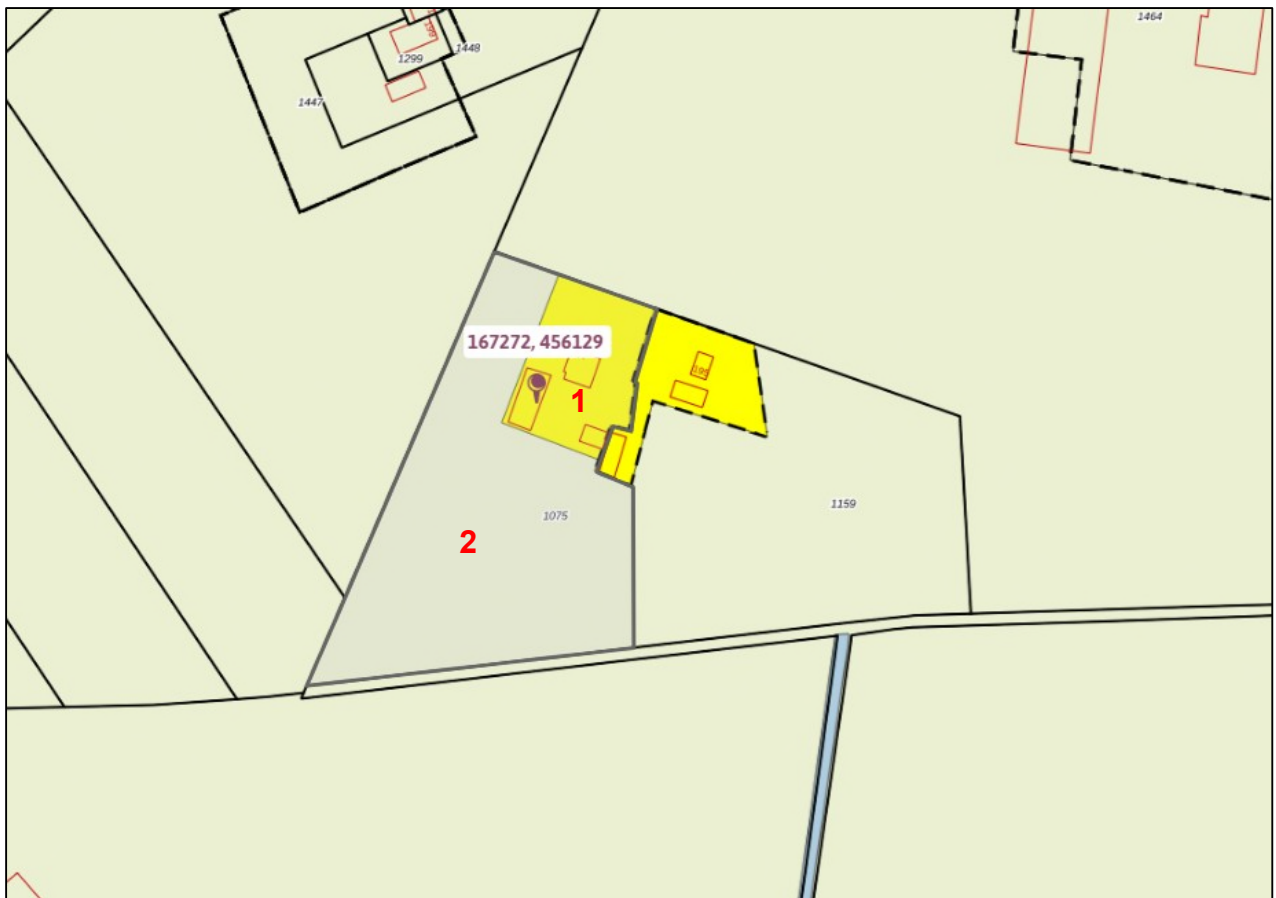


Garage

11 = 2.20 m



Bestemmingsplan Agrarisch Buitengebied Ede 2012, gemeente Ede



Agrarisch Buitengebied Ede 2012

Bestemmingsplan Ede 

meer kenmerken 

vastgesteld 04-10-2012 - deels in werking [Beroep / bezwaar aangetekend](#)

Plekinfo [Overzicht](#) [Gerelateerd](#)

Bestemmingsvlakken (1) 

 [Wonen](#)  **1**

Gebiedsaanduidingen (1) 

[reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied](#) 

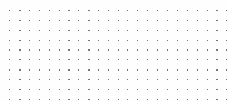
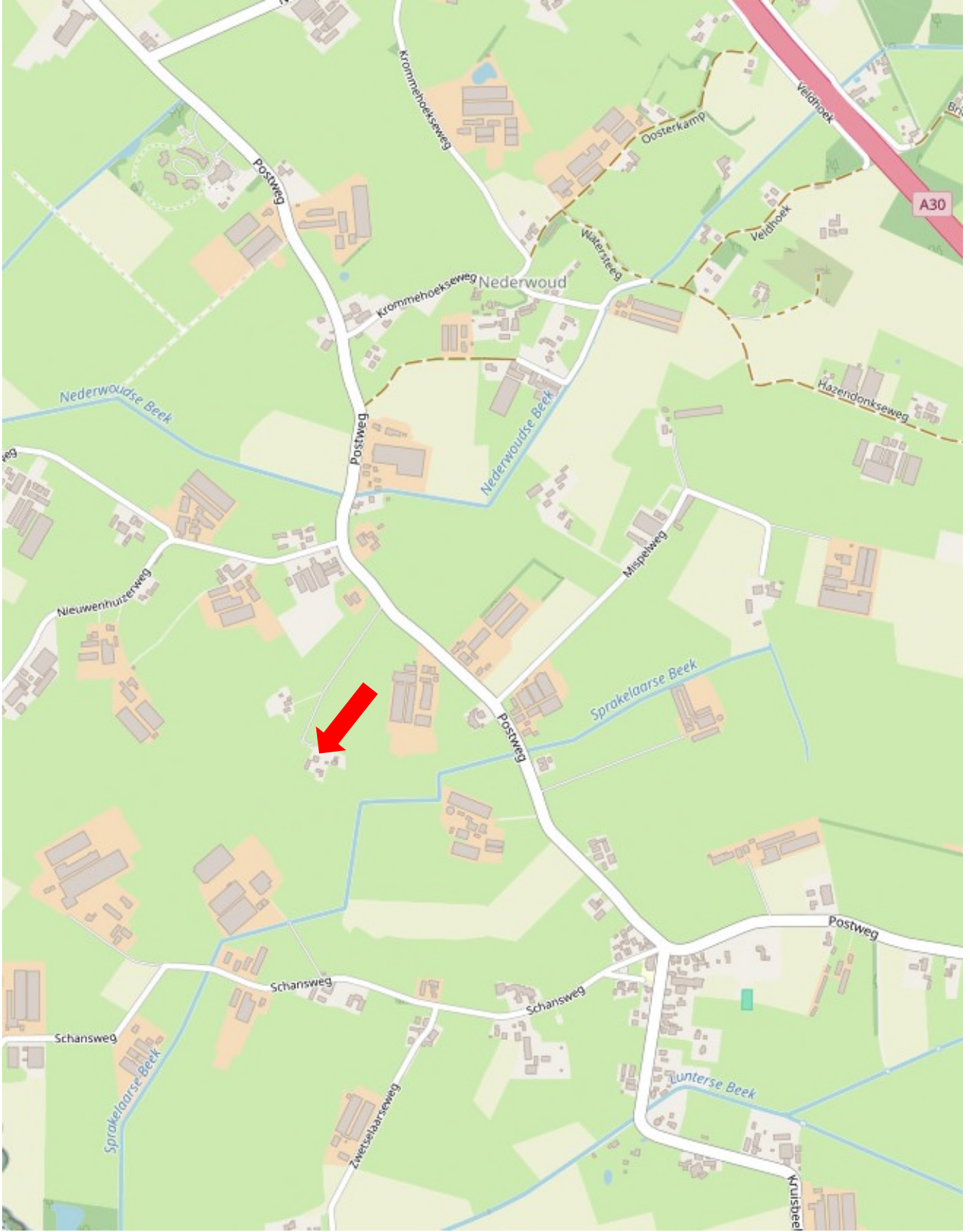
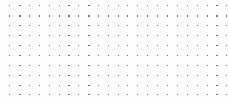
Bestemmingsvlakken (1) 

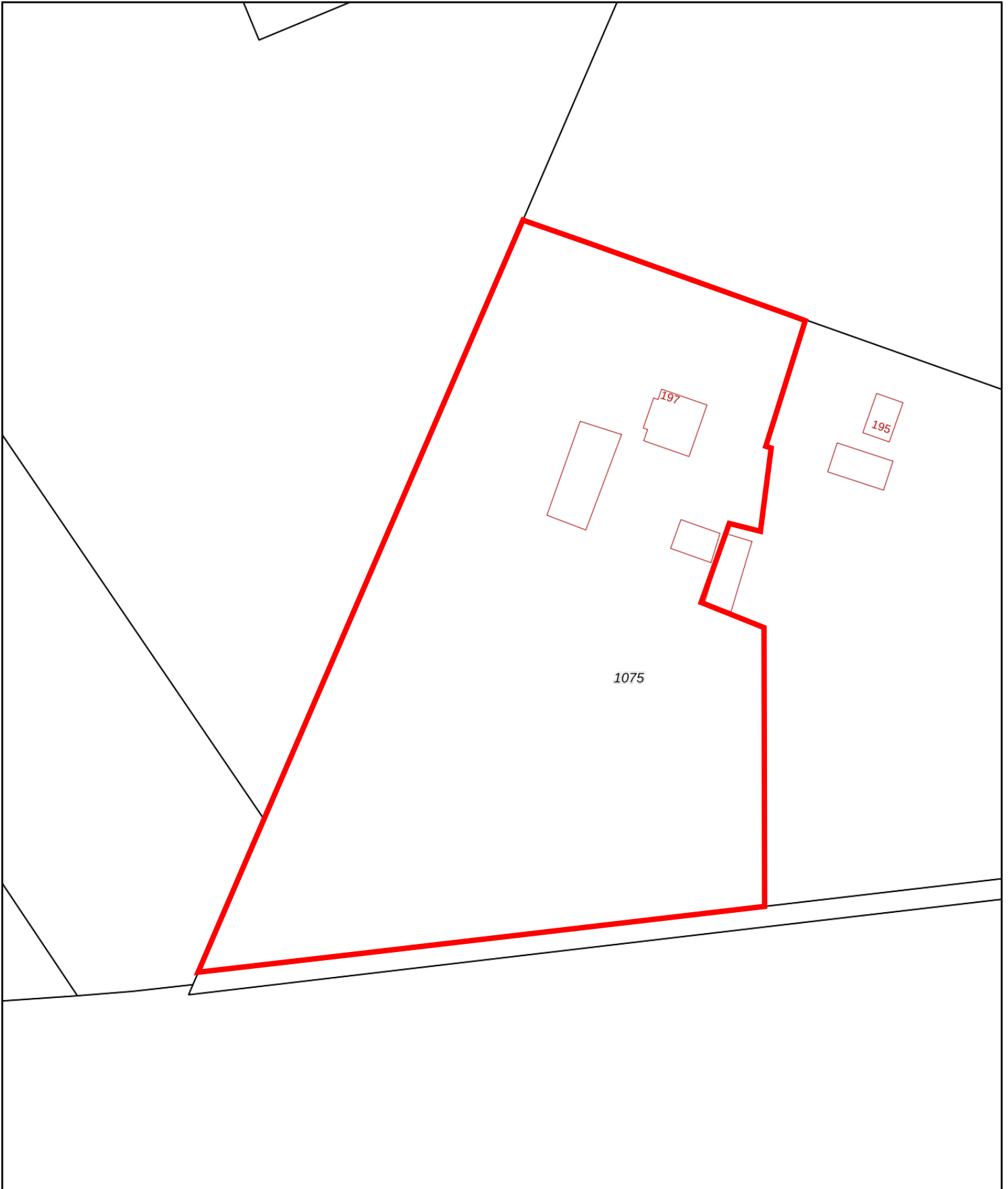
 [Agrarisch](#)  **2**


Gebiedsaanduidingen (1) 

[reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied](#) 

De van toepassing zijnde regels, gerelateerd en parapluplannen zijn in te zien op omgevingswet.overheid.nl





<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Lunteren</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 1075</p>	<p>kadaster</p> 
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 mei 2024
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.

Informatie bij aankoop van een appartement of woning

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.

Onderzoeksplicht

De hiervoor genoemde informatieplicht van de verkoper ontslaat koper niet van een eigen onderzoeksplicht. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers, de gemeente of die bekend zijn bij de administrateur van een Vereniging van Eigenaars. Tevens is het van belang het bewijs van eigendom in te zien om inzicht te krijgen in zaken als erfdienstbaarheden, kettingbedingen en kwalitatieve rechten en verplichtingen. Desgewenst kan de koper zich laten begeleiden door een adviseur of een bouwkundige bij de aankoop. Indien het object een appartementsrecht betreft, raden wij u aan, vóór de aankoop contact op te nemen met de administrateur van de Vereniging van Eigenaars, teneinde een zo goed mogelijk beeld te krijgen van de solvabiliteit van de vereniging.

Financiering | hypotheek

Het is verstandig alvorens u een bod uitbrengt op een woning, inzicht te hebben in de financiële consequenties van uw eventuele aankoop, zodat u zich ook in de toekomst geen zorgen hoeft te maken over de bekostiging van uw woning.

Na de bezichtiging

De verkoper heeft zijn woning voor u opengesteld om te bezichtigen en is uiteraard benieuwd naar uw reactie. Wij stellen daarom een reactie van u op prijs, ook wanneer de woning niet aan uw wensen voldoet.

Koopakte

Als de onderhandelingen zijn afgerond en er is overeenstemming bereikt, worden de afspraken tussen verkoper en koper vastgelegd in een koopakte. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van een koopakte vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, VastgoedPRO, VBO Makelaar, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.

Waarborgsom | bankgarantie

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van de kopende partij wordt door de kopende partij een waarborgsom in handen van de notaris gestort ter grootte van 10% van de koopsom, dan wel dient een schriftelijke onvoorwaardelijke bankgarantie te worden gesteld door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

Notaris

Ter keuze van de kopende partij tenzij anders in deze brochure aangegeven.

Brochure

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.