# Lunteren

## Dokter Kimmijserlaan 4

- Op een prachtige locatie gelegen VRIJSTAANDE WONING / BUNGALOW
- Op loopafstand van het bos, treinstation en het centrum van Lunteren
- Heerlijke, ruime tuin voorzien van een garage / berging met overkapping
- Ruime woonkamer aan de voorzijde met een mooi zicht op de straat
- Badkamer en twee slaapkamers op de begane grond aanwezig
- De woning is naar eigen wens te moderniseren / renoveren
- Bebouwingsmogelijkheden: bouwhoogte 10 $m^1$ en goothoogte 6 $m^1$
- Inhoud circa 414 $m^3$, woonopper. circa 79 $m^2$, perceelopper. 685 $m^2$

G

## Bieden vanaf:
## € 675.000,- k.k.

ROZEBOOM makelaardij | NVM

**Rozeboom B.V.**
**Anton Rozeboom** | makelaar | taxateur | adviseur
Kierkamperweg 15 | 6721 TE Bennekom
0318 - 41 40 51 | info@**rozeboom**.nl

**rozeboom**.nl

# Lunteren – Dokter Kimmijserlaan 4

## Indeling

| | |
|---|---|
| Begane grond | Entree, hal, meterkast, lichte keuken, ruime woonkamer, toilet, badkamer, slaapkamer / kantoor met inbouwkast en vaste trap naar de verdieping, ruime slaapkamer met twee inbouwkasten, eetkamer. |
| Verdieping | Zolder te bereiken middels een vaste trap en voorzien van een dakraam. |
| Voorts | Vrijstaande garage / berging met overkapping. |

## Algemene gegevens

| | |
|---|---|
| Bouwjaar | 1958. |
| Inhoud | Circa 414 m³. |
| Woonoppervlakte | Circa 79 m². |
| Tuinligging | Rondom. |
| Kadastrale gegevens | Gemeente Lunteren;<br>Sectie K;<br>Nummer 3410;<br>Groot 685 m². |

## Voorzieningen

| | |
|---|---|
| Aangesloten op | Elektra \| Gas \| Water \| Riolering \| Glasvezel. |
| Elektra | 2 groepen. |
| Verwarming en warmwater | Via de combiketel, Nefit (2013). |
| Isolatie | Gedeeltelijk isolerende beglazing. |

## Bereikbaarheid

- Bos op 3 minuten loopafstand;
- Station Lunteren op 4 minuten loopafstand;
- Centrum van Lunteren op 2 minuten fietsafstand;
- Oprit A30 op 6 minuten rijafstand.

rozeboom.nl

# Lunteren – Dokter Kimmijserlaan 4

## Bijzonderheden

- Op een prachtige locatie gelegen vrijstaande woning / bungalow;
- Op loopafstand van het bos, treinstation en het centrum met een variërend aanbod van winkels en horecavoorzieningen;
- De woning is gelegen op een ruim perceel van 685 m²;
- Heerlijke tuin voorzien van een vrijstaande garage / berging met overkapping;
- Parkeergelegenheid op eigen terrein door middel van de diepe oprit en de garage;
- Ruime woonkamer aan de voorzijde van de woning met een mooi zicht op de voortuin en de Hillegondalaan;
- Lichte keuken voorzien van een gasfornuis (4-pits), afzuigkap (schouw) en de cv-ketel is er gesitueerd;
- Badkamer met een douche, wastafel en granitovloer;
- Eetkamer aan de achterzijde voorzien van aansluiting gaskachel en een deur naar de tuin;
- Ruime slaapkamer met twee inbouwkasten en een slaapkamer / kantoor met een inbouwkast en vaste trap naar de verdieping;
- De verdieping is te bereiken middels een vaste trap en voorzien van een dakraam;
- De woning is naar eigen wens te moderniseren / renoveren;
- Bebouwingsmogelijkheden voor het vergoten van de woning, maximum bouwhoogte 10 m[1] en maximum goothoogte 6 m[1].

## 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 – Dokter Kimmijserlaan 4

Vrijstaande woning / bungalow

Zicht op de Hillegondalaan

rozeboom.nl

# Lunteren – Dokter Kimmijserlaan 4

rozeboom.nl

# Lunteren – Dokter Kimmijserlaan 4

**Heerlijke, ruime tuin voorzien van een vrijstaande garage / berging met overkapping**

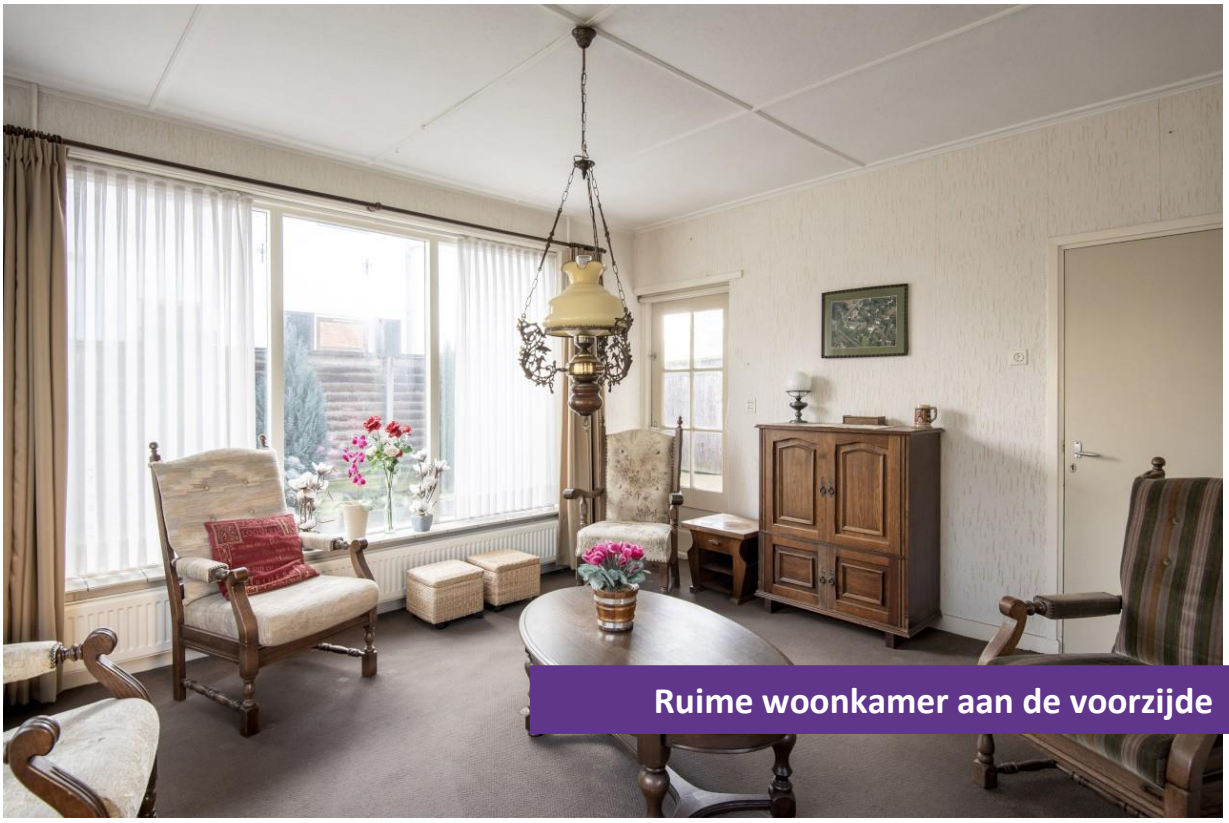
rozeboom.nl

# Lunteren – Dokter Kimmijserlaan 4

**Ruime slaapkamer, slaapkamer / kantoor en een badkamer op de begane grond**

rozeboom.nl

# Lunteren – Dokter Kimmijserlaan 4



Ruime woonkamer aan de voorzijde

rozeboom.nl

# Lunteren – Dokter Kimmijserlaan 4

**Lichte keuken en een eetkamer**

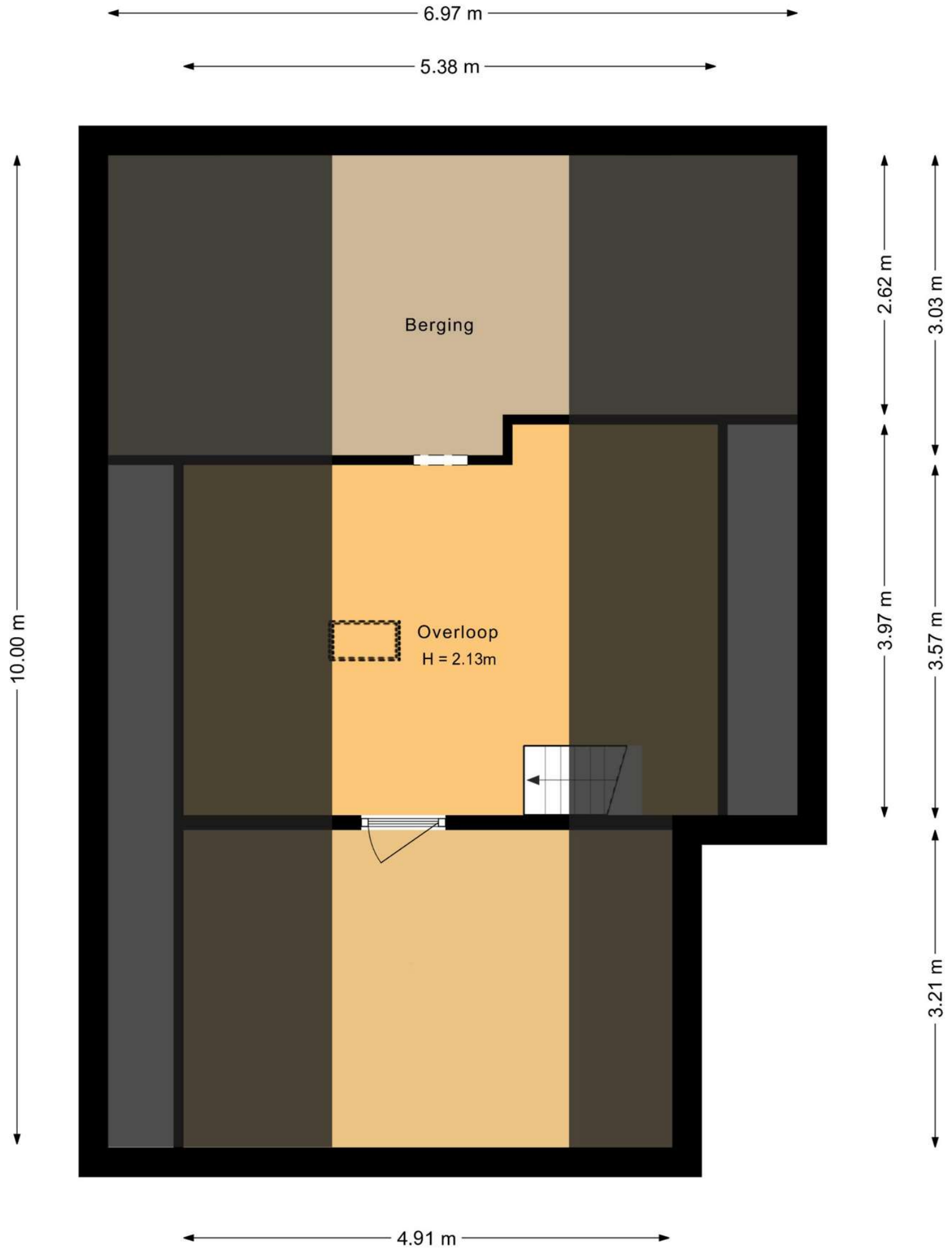
rozeboom.nl

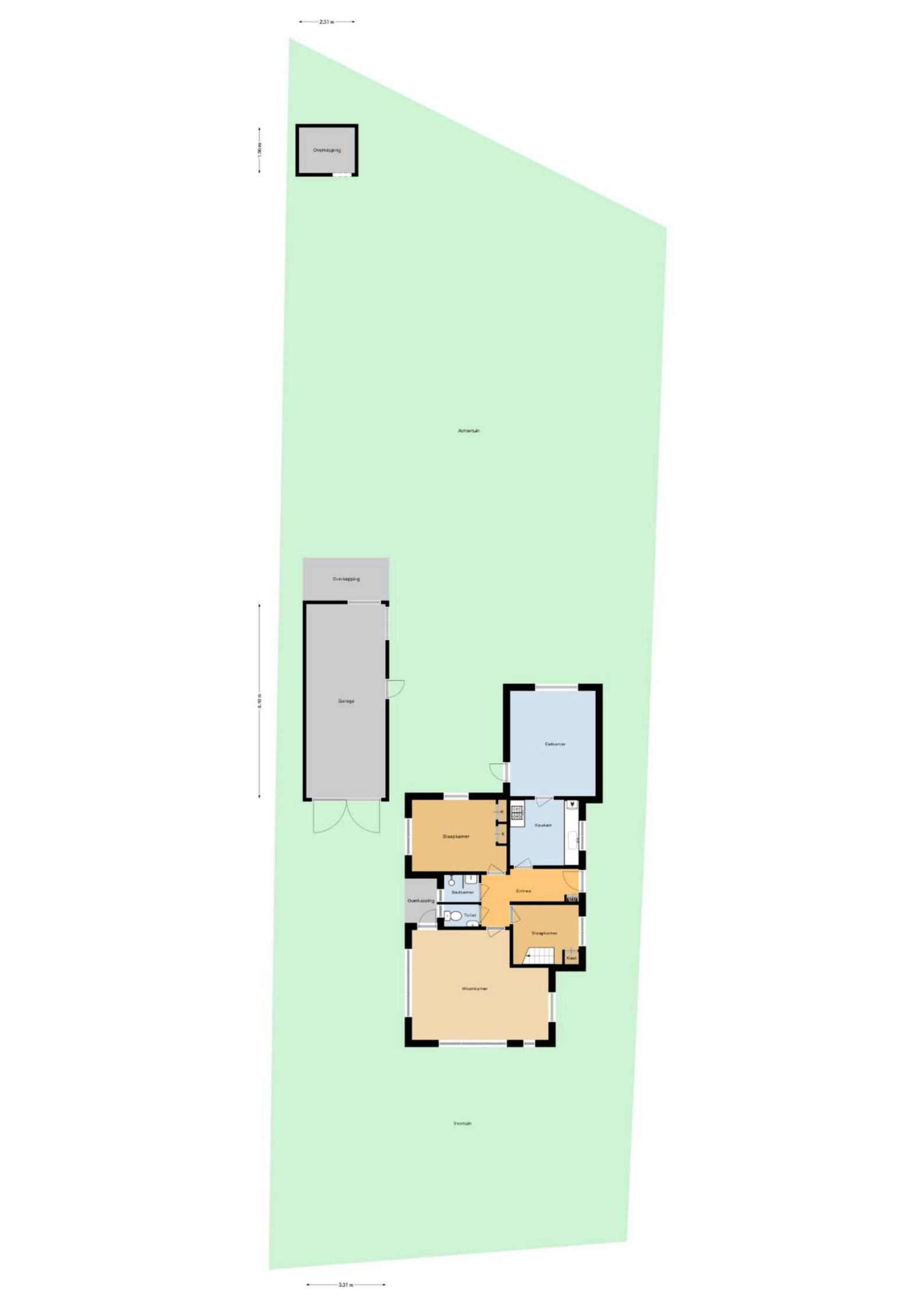
# Lunteren – Dokter Kimmijserlaan 4

De verdieping is te bereiken middels een vaste trap en voorzien van een dakraam

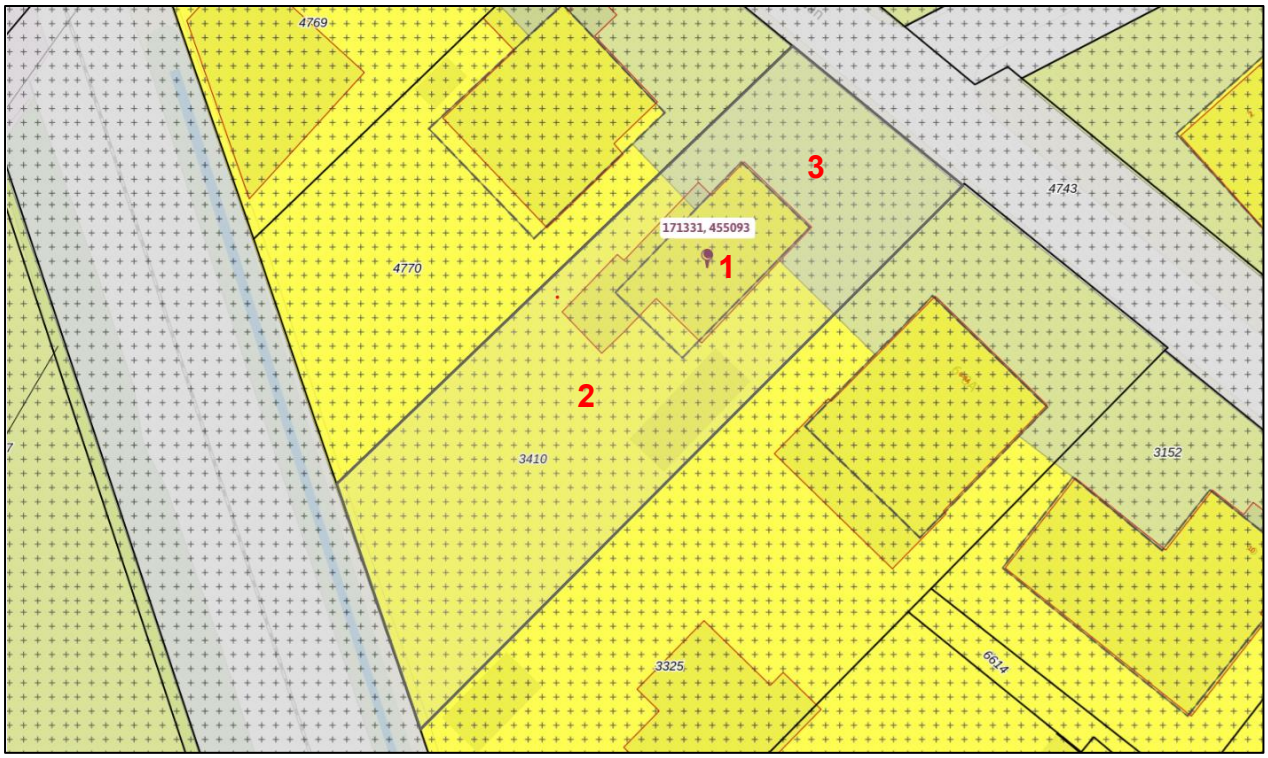
rozeboom.nl

6.96 m
3.97 m
3.57 m
2.84 m
Eetkamer
4.38 m
Slaapkamer
K
K
Keuken
2.99 m
0.81 m
0.91 m
2.74 m
Overkapping
Badkamer
Toilet
Entree
2.14 m
1.13 m
0.92 m
1.39 m
Slaapkamer
Kast
2.47 m
10.03 m
4.58 m
Woonkamer
3.00 m
1.45 m
1.18 m
4.08 m
2.74 m
4.10 m
5.68 m


6.97 m
5.38 m
10.00 m
Berging
Overloop
H = 2.13m
2.62 m
3.03 m
3.97 m
3.57 m
3.21 m
4.91 m


2,31 m
1,90 m
Overkapping
Achtertuin
Overkapping
Garage
8,30 m
Eetkamer
Slaapkamer
K
K
Keuken
Badkamer
Entree
Overkapping
Toilet
Slaapkamer
Kast
Woonkamer
Voortuin
3,31 m

# Bestemmingsplan Lunteren, Gemeente Ede




## Lunteren

Bestemmingsplan Gemeente Ede

meer kenmerken

vastgesteld 11-12-2014 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo | Overzicht | Gerelateerd

**Bestemmingsvlakken (2)** 1

- Waarde - Archeologie 2
- Wonen

**Bouwaanduidingen (1)**

- vrijstaand

**Bouwvlakken (1)**

- bouwvlak

**Maatvoeringen (2)**

- Maximum bouwhoogte (m) (1)
  - Maximum bouwhoogte (m): 10
- Maximum goothoogte (m) (1)
  - Maximum goothoogte (m): 6

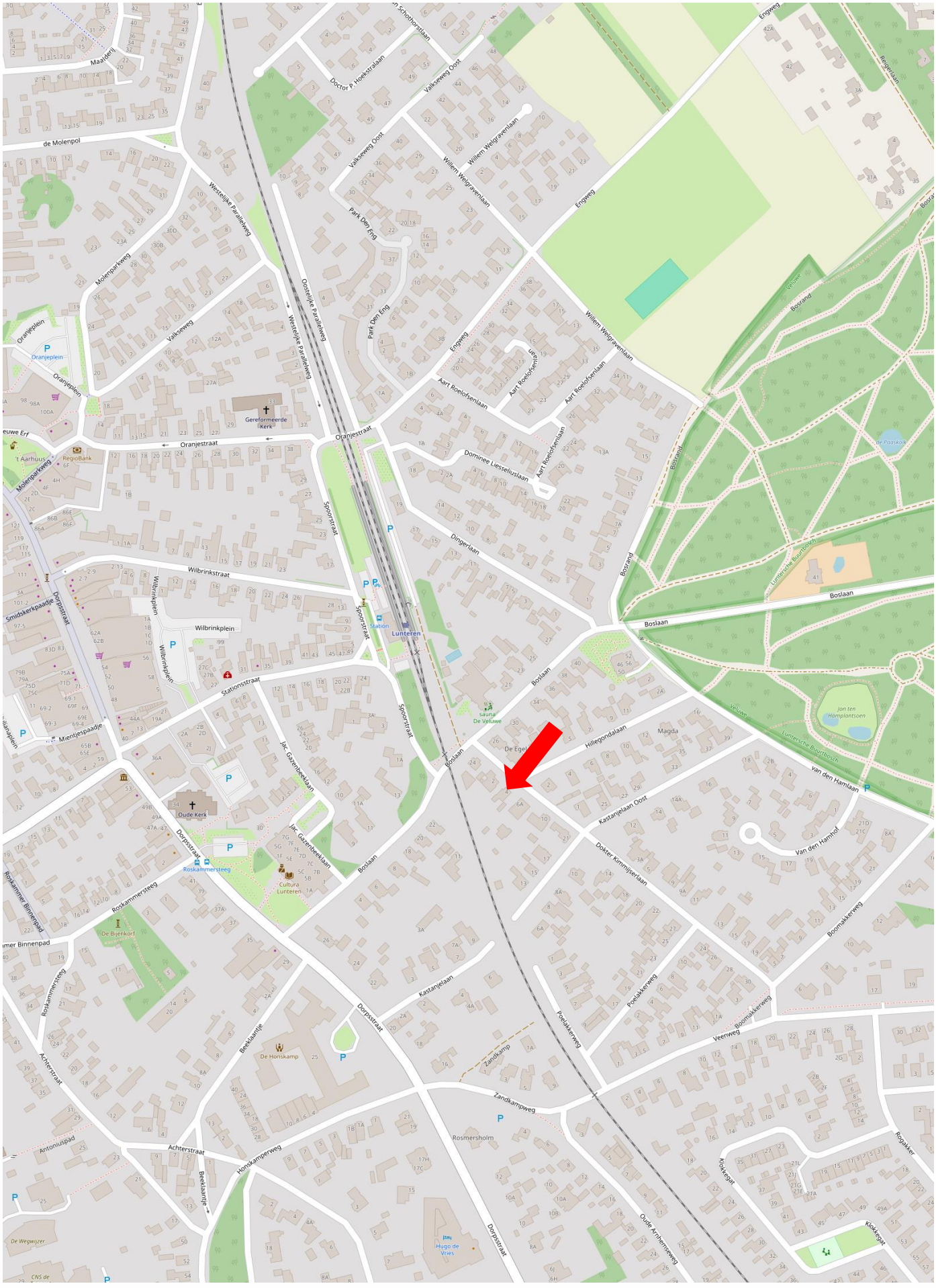
**Bestemmingsvlakken (2)** 2

- Waarde - Archeologie 2
- Wonen

**Bestemmingsvlakken (2)** 3

- Waarde - Archeologie 2
- Tuin

**De van toepassing zijnde regels, bijlagen bij toelichting, toelichting, gerelateerd, overig en parapluplannen zijn in te zien op omgevingswet.overheid.nl**


Maalderij
de Molenpol
Doctor P. Hoekstralaan
Valkseweg Oost
Willem Welgravenlaan
Engweg
Park Den Eng
Westelijke Parallelweg
Oostelijke Parallelweg
Molenparkweg
Oranjeplein
Valseweg
Gereformeerde Kerk
Oranjestraat
't Aarhuus
RegioBank
Aart Roelofsenlaan
Dominee Liesseliuslaan
Spoorstraat
Oingerlaan
Wilbrinkstraat
Wilbrinkplein
Smidskerkpaadje
Dorpstraat
Station
Lunteren
Stationsstraat
Mientjespaadje
Jac. Gazenbeeklaan
Oude Kerk
Roskammersteeg
Cultura Lunteren
De Bijenkorf
Roskammer Binnenpad
Boslaan
Sauna De Veluwe
De Egel
Hillegondalaan
Magda
van den Hamlaan
Kastanjelaan Oost
Dokter Kimmijserlaan
van den Hamhof
Boomakkerweg
Poelakkerweg
Veerweg
Kastanjelaan
Zandkamp
Zandkampweg
Rosmersholm
De Honskamp
Beeklaantje
Achterstraat
Honskamperweg
Antoniuspad
De Wegwijzer
Hugo de Vries
Oude Arnhemseweg
Klokkegat
Ropakker
Bosrand
Veluwe
Lunterse Buurtbosch
Jan ten Hamplantsoen
de Paaskuil
Reigerlaan

rozeboom.nl

Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

| | |
|---|---|
| Kadastrale gemeente | Lunteren |
| Sectie | K |
| Perceel | 3410 |

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 januari 2025
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.

rozeboom.nl