



Informatiebrochure

Postweg 122 Lunteren
VERKOOP BIJ INSCHRIJVING

vastgoed
in't groen

Kenmerken

Soort	woonboerderij
Type	vrijstaande woning
Kamers	6
Woonoppervlakte	± 251 m ²
Perceeloppervlakte	± 39.840 m ²
Inhoud	± 1.177 m ³
Bouwjaar	1920 oorspronkelijk gerenoveerd in 2001
Tuin	tuin rondom
Garage	in pandig, carport
Verwarming	c.v.-ketel, mogelijkheid voor open haard, vloerverwarming gedeeltelijk
Bouwjaar CV	2018
Warmwatervoorziening	c.v.-ketel
Isolatie	dak-, vloerisolatie, dubbel glas
Berging	ja
Ligging	vrij uitzicht, open ligging, buiten bebouwde kom, landelijk gelegen
Energie label	D, tot 2-1-2034

Deze vrijblijvende informatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Voor de juistheid van deze informatie kan door VSO Malestein makelaars & taxateurs en Westeneng Makelaars echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie en tekeningen in deze brochure enig recht worden ontleend.





vastgoed
in't groen

Kleinschalig agrarisch bedrijf op een perceel van circa 39.840 m² omvattende:

- Woonboerderij, gerenoveerd rond 2001.
- Halfopen werktuigenberging (± 187 m²).
- Vleesvarkensstal (± 380 m²) voor circa 320 vleesvarkens.
- Perceel grasland.

Te koop als geheel of in delen:

- **Kavel 1: woonboerderij, bijgebouwen, perceel van 11.805 m².**
- **Kavel 2: perceel grasland van 28.035 m².**
- **Kavel 3: kavel 1 en kavel 2 samen met een kadastrale maat van 39.840 m².**

De bestemming is 'agrarisch' met mogelijkheden voor functieverandering conform het beleid van de gemeente Ede.

De ligging is strategisch, nabij buurtschap 'Nederwoud' en centraal in het land, nabij de op-/afrit 'Lunteren' van de snelweg A30.

De inschrijving sluit op 19 februari 2024 om 14.00 uur.

VERKOOP BIJ INSCHRIJVING



Woonboerderij

Bouwaard: gebouwd rond het jaar 1920, gerenoveerd rond 2001, gevels overwegend in (niet geïsoleerde) spouwmuren, hardhouten kozijnen, isolerende beglazing, vloerisolatie, gedeeltelijk dakisolatie, deels plafondisolatie, begane grond stampbetonvloer, houten verdiepingsvloer, centrale radiatoren verwarming, begane grond (met uitzondering van achterhuis/berging) voorzien van vloerverwarming, warmwatervoorziening middels HR combiketel (± 2018).

Begane grond

Entree/hal met plavuizen en meterkast, geheel betegeld toilet (wandcloset met fonteintje), woonkamer met stookkanaal voor gashaard, ruime woonkeuken met vaste kast, keukenblok (± 2001) met ingebouwde inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, vaatwasser, combi-oven, betegelde provisiekelder, slaapkamer met vaste kasten, geheel betegelde badkamer met douche, wastafelmeubel, wandcloset, achterentree/bijkeuken met keukenblokje, vaste kast en c.v.-kast, achterhuis/berging met elektrisch bedienbare sectionaaldeur, technische ruimte/werkplaats met opstelling hydrofoorinstallatie.

Eerste verdieping

overloop, grote slaapkamer, dubbele slaapkamer, grote zolder.

Diversen woonhuis

- * Woonkeuken voorzien van klik-pvc (± 2021).
- * Entree/hal, bijkeuken voorzien van plavuizen.
- * Nutsvoorzieningen: elektra, gas, telefoon, glasvezel, riolering.
- * Geen leidingwater, maar eigen watervoorziening met hydrofoorinstallatie.
- * De woning wordt gestoffeerd opgeleverd, verder leeg en ontruimd.
- * Voorzien van elektrisch bedienbare uitvalzonnenschermen, doeken ± 2021 vernieuwd.

Werktuigenberging / vleesvarkensstal

Bouwaard: bouwjaar ± 1991, gevels in spouwmuren, gegalvaniseerde spanten, houten gordingen, zadeldak gedekt met asbestcementen golfplaten.

Werktuigenberging: eenzijdig open, niet geïsoleerd, vloer bestraat met betonklinkers.

Varkensstal: dakisolatie, onderkelderd ten behoeve van mestopslag.

Afmetingen: Werktuigenberging ± 11 x 17 meter. Bruto oppervlakte: ± 187 m².

Varkensstal ± 14 x 27 meter. Bruto oppervlakte: ± 380 m².

Indeling: halfopen werktuigenberging, varkensstal met centrale gang, 4 afdelingen met elk 10 grondhokken met een totale capaciteit van ± 320 vleesvarkens.

Inrichting: grondhokken met gedeeltelijk betonroostervloer, mestkelder met mestpannen, betonnen hokafscheiding, voeding middels brijbakken, mechanische ventilatie, 3 polyester voersilo's.

Berging

Bouwaard: eenvoudig schuurtje in kalkzandsteen met houten topgevels, zadeldak gedekt met stalen golfplaten, afmetingen ± 5 x 6 meter, derhalve bruto vloeroppervlakte ± 30 m².

Bestemmingsplan

Gelegen in het bestemmingsplan Agrarisch Buitengebied 2012 van de gemeente Ede en bestemd als 'agrarisch' met bouwvlak en de nadere functieaanduidingen 'agrarisch bedrijf – middel groot' en 'intensieve veehouderij'. Qua reconstructiewetzone is het getaxeerde object deels gelegen in het verwevingsgebied, deels in het landbouwontwikkelingsgebied.

Vergunningen

Milieuvergunning: revisievergunning verleend door de gemeente Ede in maart 2011 voor het houden van:

- 320 vleesvarkens groen label (D3.2.7.2.1);
- 320 vleesvarkens groen label (D3.2.7.2.2);
- 29 vleesvarkens (D3.100.1).

Natuurbeschermingswetvergunning: verleend door de provincie Gelderland op 31 maart 2014 voor het houden van:

- 640 vleesvarkens groen label (D3.2.7.2.1);
- 30 vleesvarkens (D3.100.1).

De uitbreiding met 320 vleesvarkens is niet gerealiseerd.

Voorzieningen / diversen

- * Het erf is verhard met betonklinkers.
- * Er worden geen varkensrechten overgedragen.
- * De varkensstallen worden spuitschoon en de mestkelders zuigleeg opgeleverd.
- * De eigendomsoverdracht zal zonder BTW plaatsvinden.
- * Verkoper handelt als privépersoon, splitsing koopsom niet relevant voor verkoper.

Procedure

Te koop middels vrijwillige openbare inschrijving, waarbij gegadigden de kans krijgen een bod uit te brengen.

- * Kijkdagen (zonder afspraak): **vrijdag 19 januari, dinsdag 23 januari en vrijdag 26 januari van 13.30 tot 16.30 uur.**
- * **Na de kijkdagen is bezichtiging op afspraak mogelijk.**
- * Biedingen alleen middels inschrijfformulier, via Westeneng Makelaars of VSO Malestein makelaars en taxateurs verkrijgbaar.
- * De bieding moet uiterlijk maandag **19 februari 2024 om 14.00 uur** zijn ingeleverd bij Westeneng Makelaars, Thorbeckelaan 18 te (3771 EG) Barneveld of VSO Malestein makelaars en taxateurs, Harselaarseweg 2 te (3771 MB) Barneveld.
- * Bij voorkeur in een gesloten enveloppe, voorzien van de aanduiding "inschrijving Postweg", maar het biedingsformulier mag ook gemaild worden naar info@westeneng-makelaardij.nl of info@vsomakelaars.nl.
- * Overige voorwaarden staan op de achterzijde van het inschrijfformulier.



















































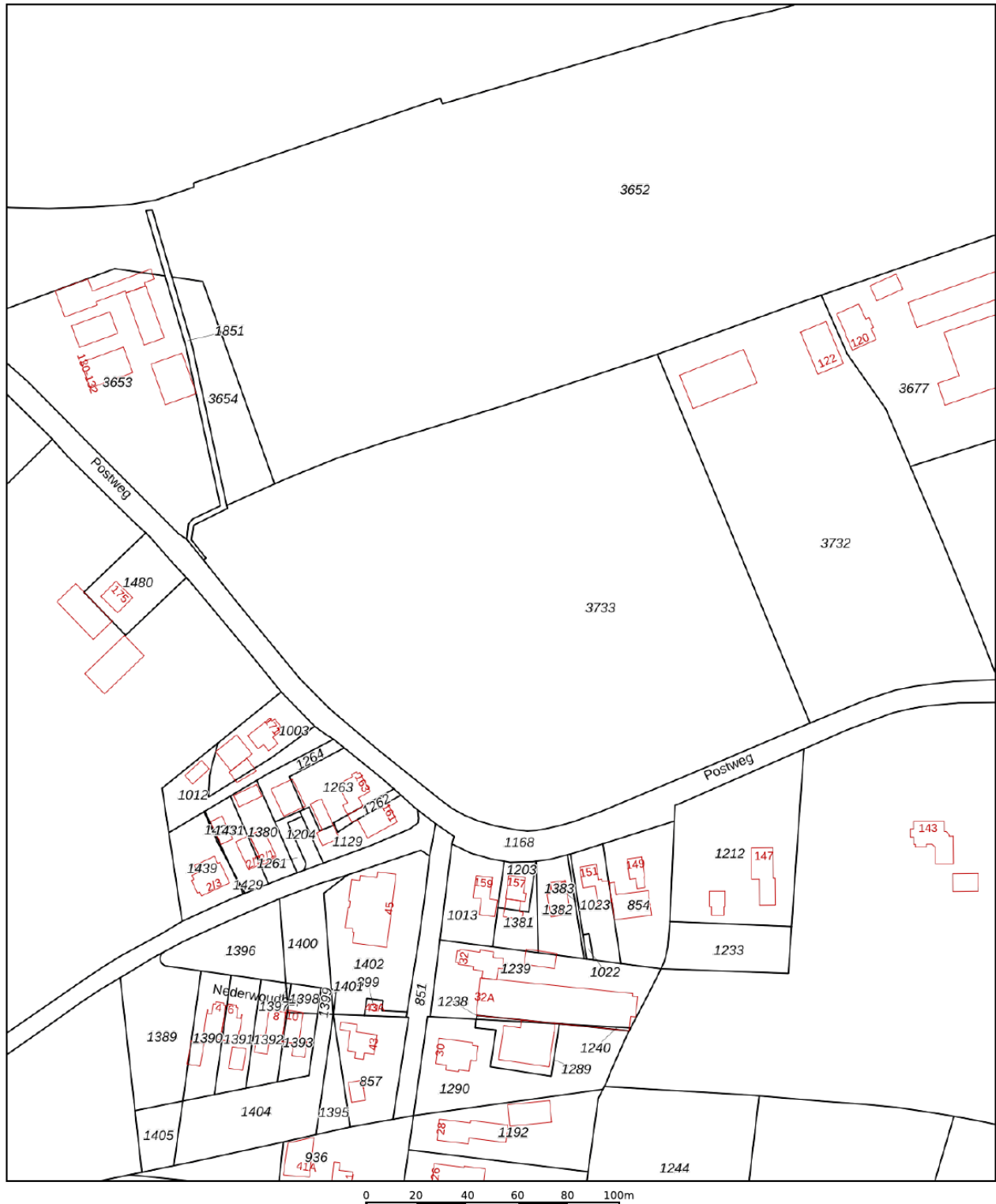






Kadastrale kaart

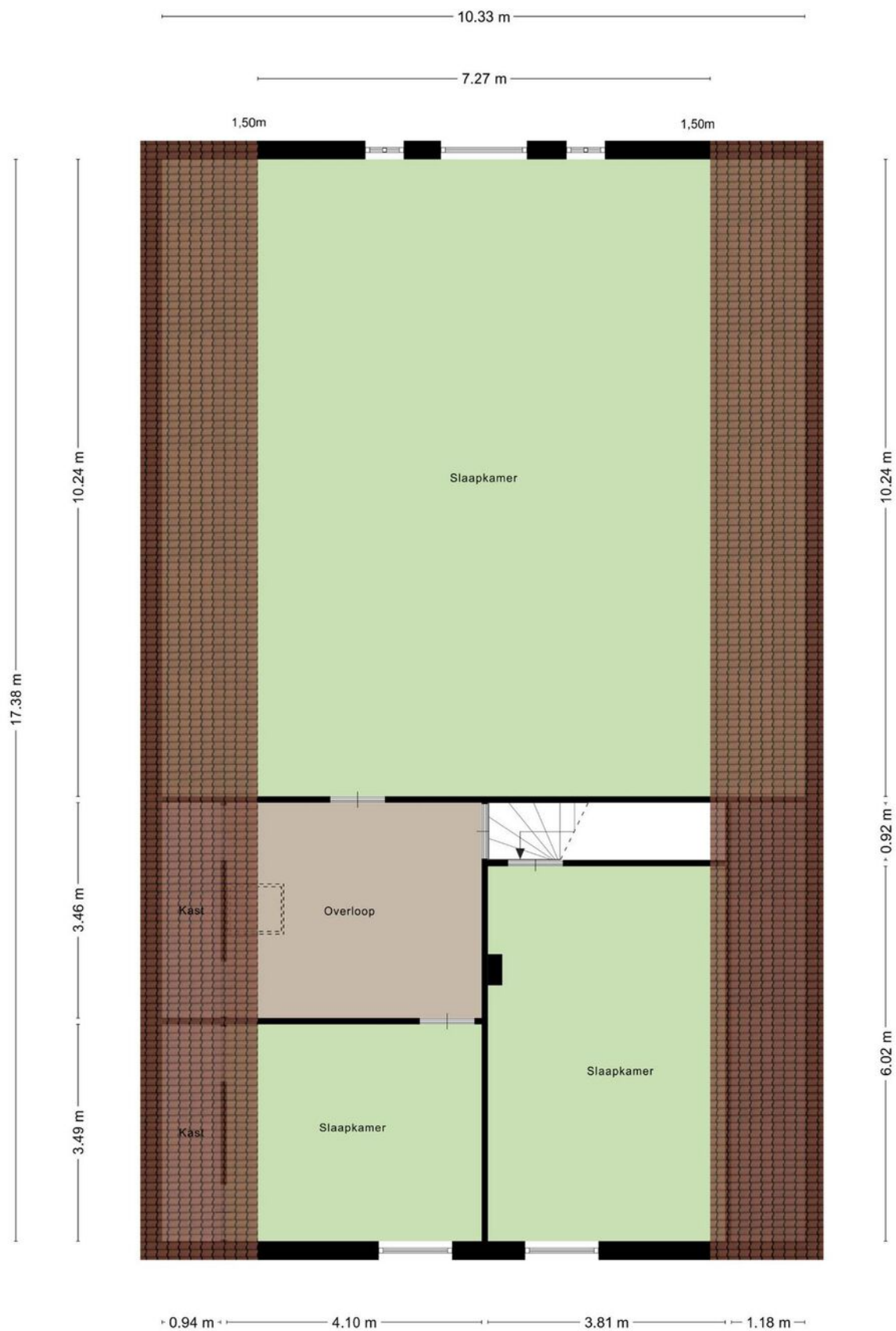
Uw referentie: ccj



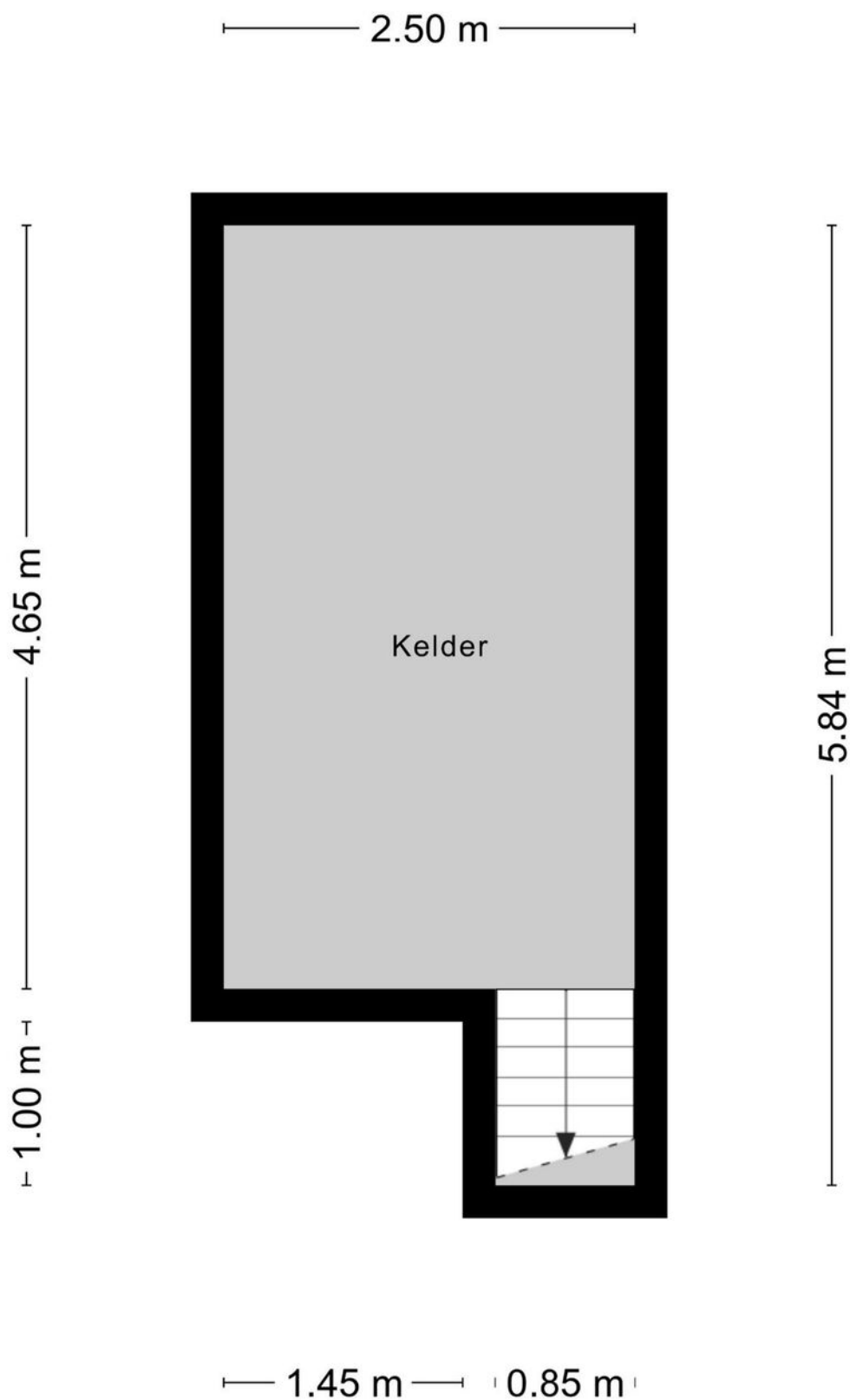
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 2000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Lunteren	
—	Huisnummer	Sectie F	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3733	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		
<p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 januari 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> <p>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.</p>			



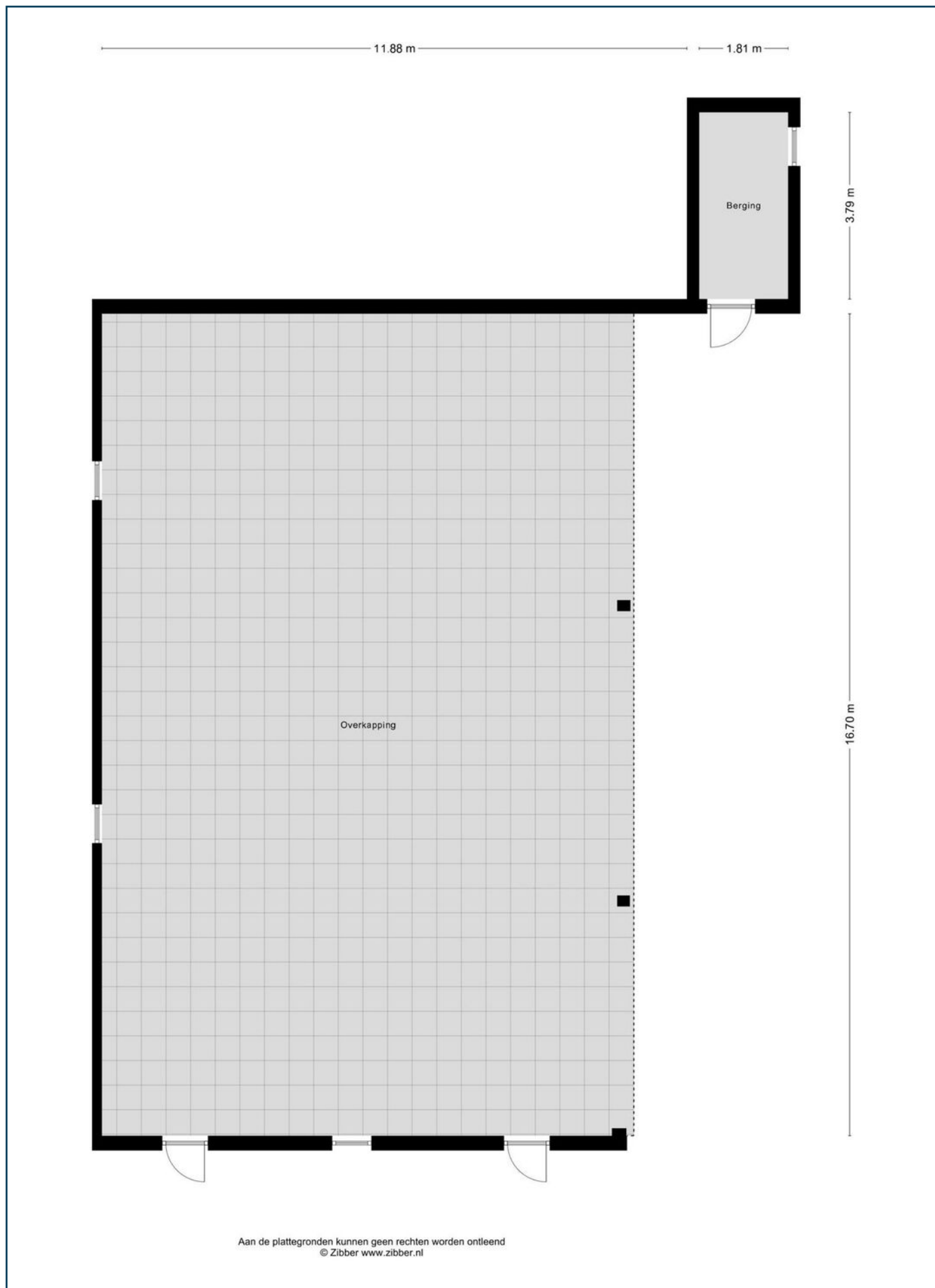
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

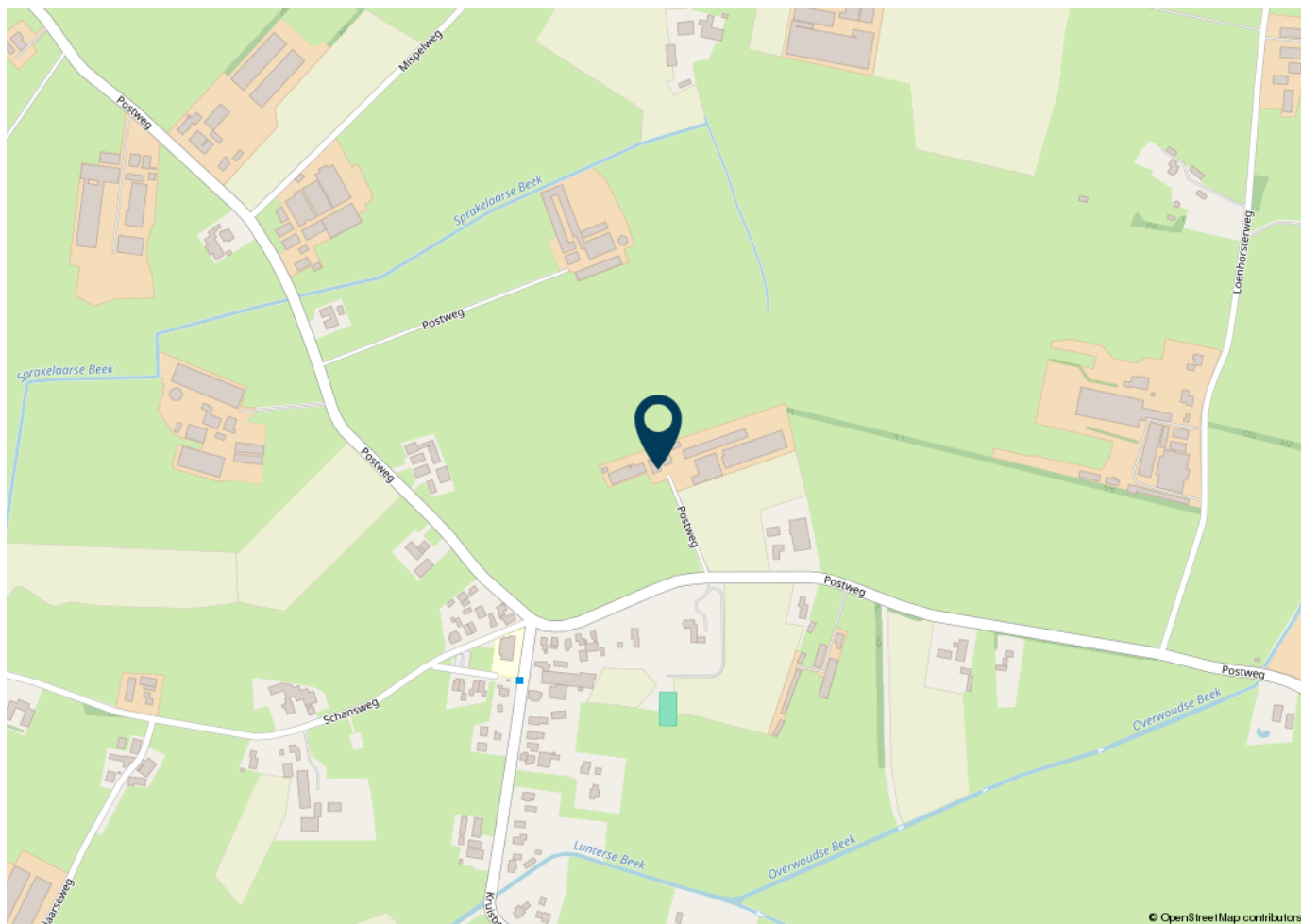
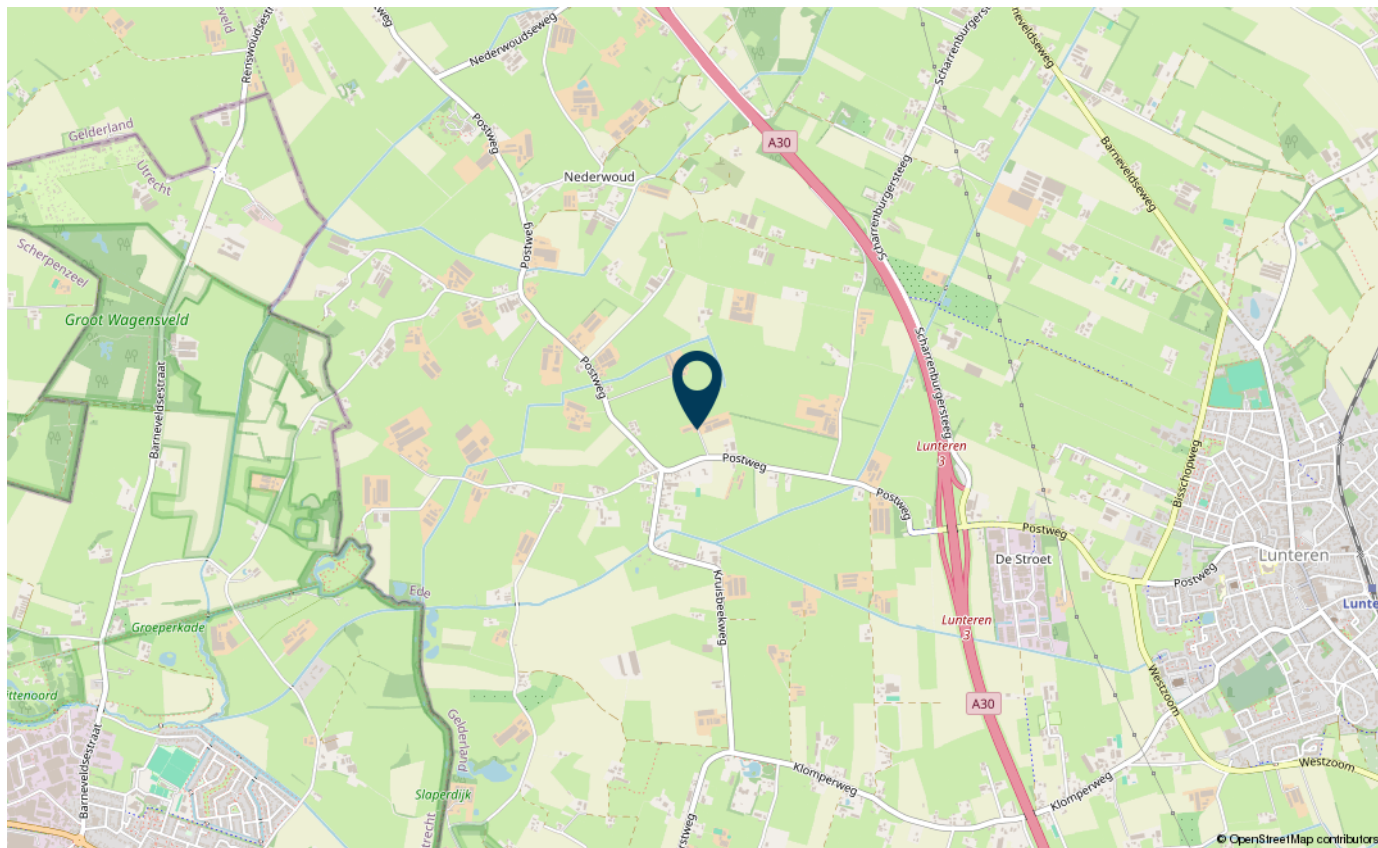


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl





Wonen in **LUNTEREN**

Lunteren is gelegen tussen Barneveld en Ede en valt onder de gemeente Ede. In Lunteren zijn diverse voorzieningen aanwezig zoals basisscholen, kerken, sportclubs en zo meer.

In het gezellige centrum zijn naast de bakker, slager, vishandel en supermarkten ook kledingzaken, drogisterijen, schoenezaken en diverse andere winkels.

Wonen in Lunteren is genieten van de omgeving, de gastvrijheid en de rust. Het middelpunt van Nederland, waardoor je vanuit het hele land gemakkelijk dit dorp kunt bereiken. Via de Valleilijn is Lunteren bovendien ook per trein te bereiken. Het stationsgebouw is één van de mooie monumentale panden die Lunteren rijk is.

Aan de oostkant van Lunteren is het 'Luntersche Buurtbosch', een groot gebied van maar liefst 135 hectare groot. Zeker leuk om eens naar toe te gaan is uitkijktoren De Koepel. Een Rijksmonument waar activiteiten en evenementen plaatsvinden zoals exposities en concerten. Een prachtig gebied om met de auto, maar zeker ook wandelend of per fiets te verkennen.

Lunteren: je hoeft er niet geboren te zijn om je hier thuis te voelen.

Inwonersaantal per 2022	13.790
Voortgezet onderwijs	Diverse mogelijkheden in Ede en Barneveld
NS station	Lunteren Centrum





De specialist in dorpen en buitengebied

Blijf op de hoogte met onze nieuwsbrief

U kunt zich aanmelden per segment waar u geïnteresseerd in bent.



Waarom VSO?

- Meer aandacht voor de klant
- Ons werkgebied is groot en ons netwerk uitgebreid, wij weten mensen uit heel Nederland te interesseren
- Mailbestand van potentiële gegadigden

Neem contact met ons op: 0342 42 47 71

VESTIGING BARNEVELD

Harselaarseweg 2
3771 MB Barneveld
T 0342 42 47 71

VESTIGING DRONTEN

De Bolder 2
8251 KC Dronten
T 0321 318 318

VESTIGING EMMELOORD

Noordzijde 2-A
8302 GL Emmeloord
T 0527 20 33 55

VESTIGING ALMERE

Bolderweg 1
1332 AX Almere
T 036 30 30 938

VESTIGING KAMPEN

IJsselkade 47
8261 AE Kampen
T 038 34 46 404

VESTIGING APELDOORN

Laan van het Omniversum 16
7324 BM Apeldoorn
T 055 303 3187

VESTIGING HEERENVEEN

Abe Lenstra Boulevard 50
8448 JB Heerenveen
T 0513 72 42 08