



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

PUTTEN, PRINS HENDRIKWEG 11

Charmante vrijstaande villa

WWW.DRIEKLOMP.NL



Aan de geliefde Prins Hendrikweg in Putten, verscholen in een karakteristieke en rustige woonstraat op loopafstand van het centrum en het bos, staat deze charmante vrijstaande villa uit 1953. De woning is met zorg onderhouden en op meerdere punten uitgebreid, waarbij de authentieke sfeer perfect is gecombineerd met hedendaags wooncomfort. Glas-in-loodramen, fraaie metselwerkdetails en een warme houten vloer geven dit huis een unieke, bijna tijdloze uitstraling.

De ligging is ideaal: in een gezellige straat met volwassen bomen, op steenworp afstand van winkels, horeca en de uitgestrekte Veluwe natuur. Dankzij diverse uitbouwen, waaronder een ruime woonkeuken, een praktische bijkeuken en een gelijkvloers slaapkamer, met en-suite badkamer en inloopkast, is dit huis bijzonder functioneel, comfortabel en zelfs levensloopbestendig.

Buiten zorgt de fraai aangelegde tuin met zonneterrassen, veranda en zelfs een houtgestookte sauna voor ultiem buitenleven. Hier woont u met klasse, in alle rust, en met verrassend veel ruimte en centraal gelegen met prettige voorzieningen.





KENMERKEN

Bouwjaar	1953
Woonoppervlakte	163 m ²
Inhoud	665 m ³
Externe bergruimte	7 m ²
Perceeloppervlakte	542 m ²
Energie label	F



Vraagprijs € 995.000,-- k.k.



PRINS HENDRIKWEG 11 PUTTEN



INDELING

Parterre

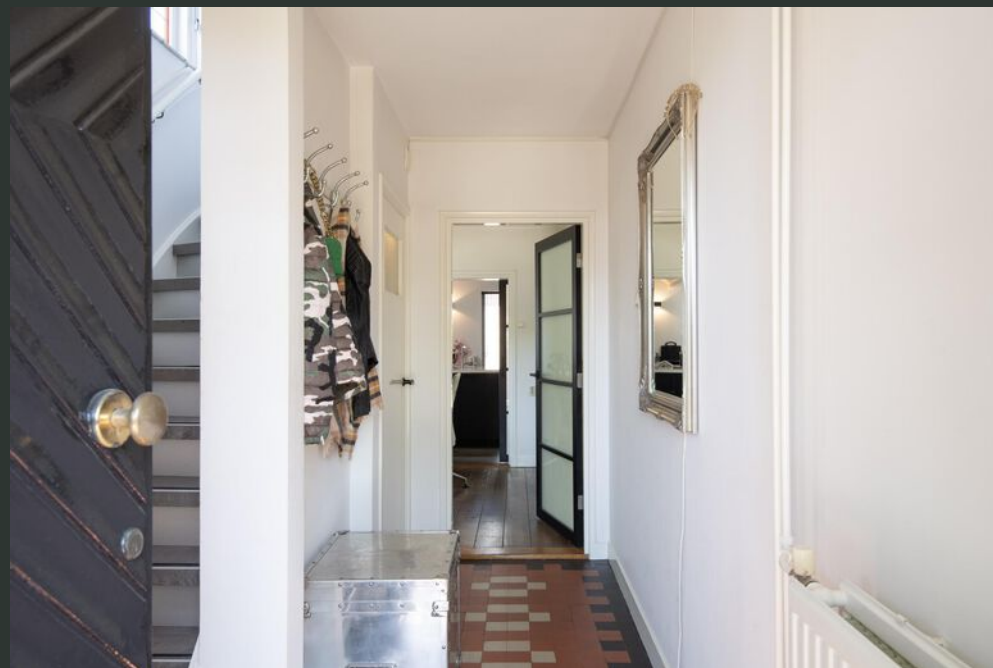
Bij binnenkomst valt direct de originele tegelvloer op in de hal. Deze brengt enorm veel sfeer met zich mee. Aan uw linkerkant bevindt zich een toilet met fonteinje en een praktische bergkelder. Via een stijlvolle deur met fraai melkglas betreedt u de royale living waar de houten vloer, gezellige gashaard en openslaande deuren naar de veranda een warme, uitnodigende sfeer creëren. Het is een prettige en lichte ruimte.

De keuken vormt het hart van het huis. Deze werd in 2018 aangebouwd en voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur van Miele, zoals een stoomoven, combimagnetron, inbouwkoffiemachine, Quooker en inductiekookplaat. Grote inbouwkasten zorgen voor een strak geheel. Rondom het imposante kookeiland zijn zitplekken gecreëerd. Ideaal om te ontbijten of met een drankje samen de dag door te nemen. Aansluitend aan de keuken bevindt zich een gezellige ruimte met eettafel welke eveneens is voorzien van vloerverwarming.

In 2016 werd de bijkeuken gerealiseerd met royale koel-vriescombinatie, wasruimte en toegang tot een royale slaapkamer met gashaard, inloopkast en een eigen luxe badkamer met dubbele wasbak, inloopdouche met regendouche en toilet. De wanden in de badkamer zijn fraai afgewerkt in betoncire.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping leidt de lichte overloop naar drie slaapkamers, elk met veel lichtinval. Stuk voor stuk zijn dit fijne kamers welke zich ideaal lenen als slaapruimtes. Eén kamer beschikt over een vaste kast. De badkamer is voorzien van een douche, wastafel en een derde toilet.





















PRINS HENDRIKWEG 11 PUTTEN







AANVULLEND

TUIN

De tuin is fraai aangelegd met fijne terrassen. De ligging op het noordoosten zorgt voor zowel zon als schaduw op verschillende momenten van de dag. Achter in de tuin bevindt zich een houtgestookte sauna voor pure ontspanning. De veranda, direct grenzend aan de woonkamer, is voorzien van heaters en glazen wanden voor optimaal comfort.

FAVORIETE ADRESJES IN DE OMGEVING

Restaurant: De waag.

Favoriete speciaalzaak: De slager en de groenteboer om de hoek.

Leuk hoteladresje: Hof van Putten.

Dat heerlijke terrasje: Brasserie Schovenhorst.

Indrukwekkende natuur: Om de hoek.

WAAROM HEEFT VERKOPER HIER MET ZOVEEL PLEZIER GEWOOND?

Ik heb hier ruim 20 jaar met enorm veel plezier gewoond, de loopafstand van de gezellige Dorpskern en de loopafstand naar het Putterbos zijn naast het heerlijke wooncomfort van enorme waarde geweest voor mij en mijn gezin. Het huis, de tuin en de omgeving ademen rust en vrijheid uit. Het bos nodigt uit voor prachtige wandelingen, sporten in de natuur en mooie fietstochten waarbij er vaker wel dan geen wild wordt gespot. Bij de gezellige ambachtelijke winkels kennen ze je bij naam en is de kwaliteit zoals je zou wensen.









VOORZIENINGEN

- Houtgestookte sauna;
- Gelijkvloers wonen;
- Gezellige gashaard in zowel de woon- als slaapkamer;
- Parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein;
- 2 badkamers; een boven en een beneden;
- 17 zonnepanelen welke in 2019 zijn geplaatst;
- Grote houten overkapping inclusief glazen schuifwand;
- Fraai bestraat erf met oude klinkers;
- Praktische bergkelder.

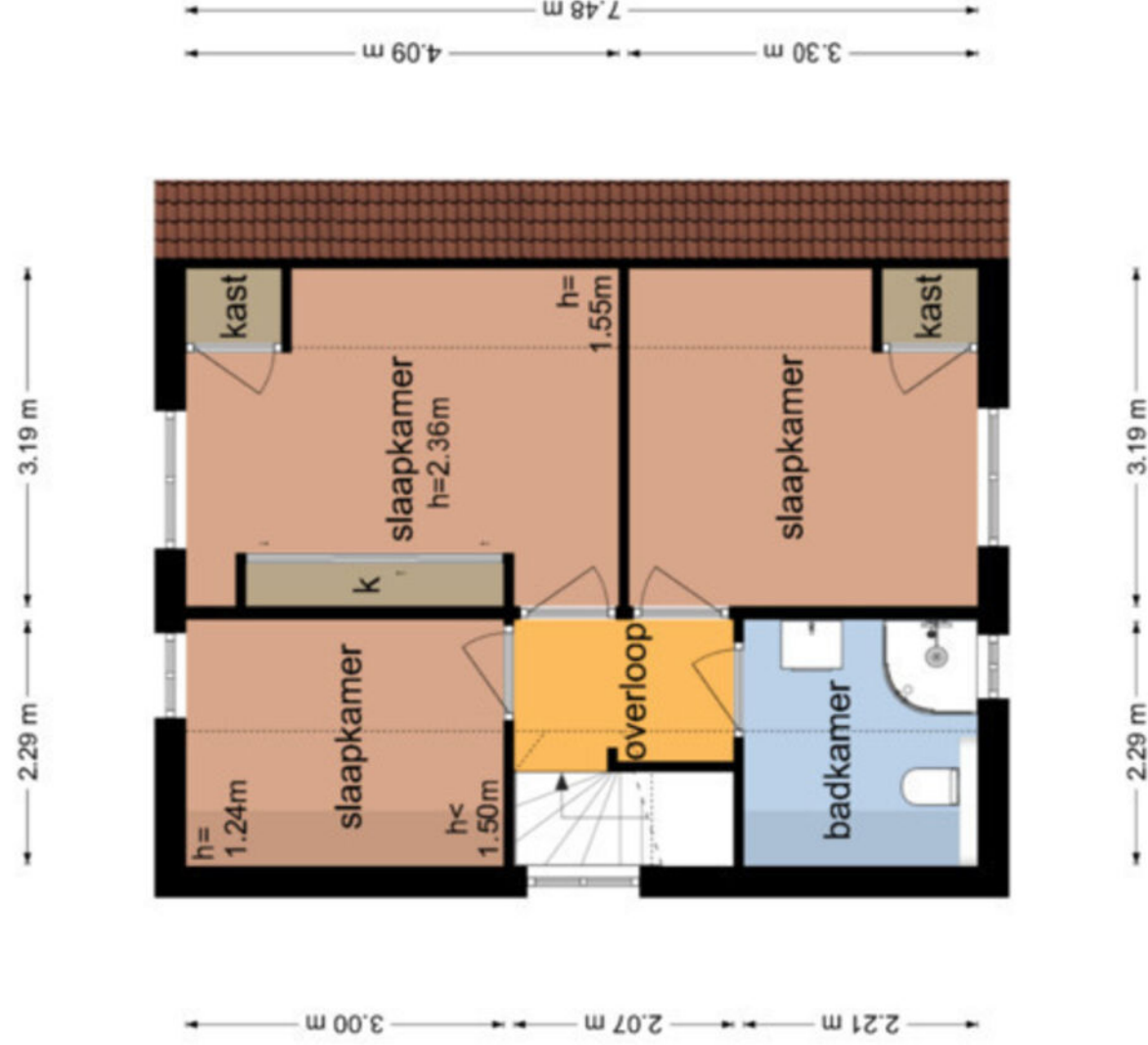


Prins Hendrikweg 11 - Putten
Begane Grond



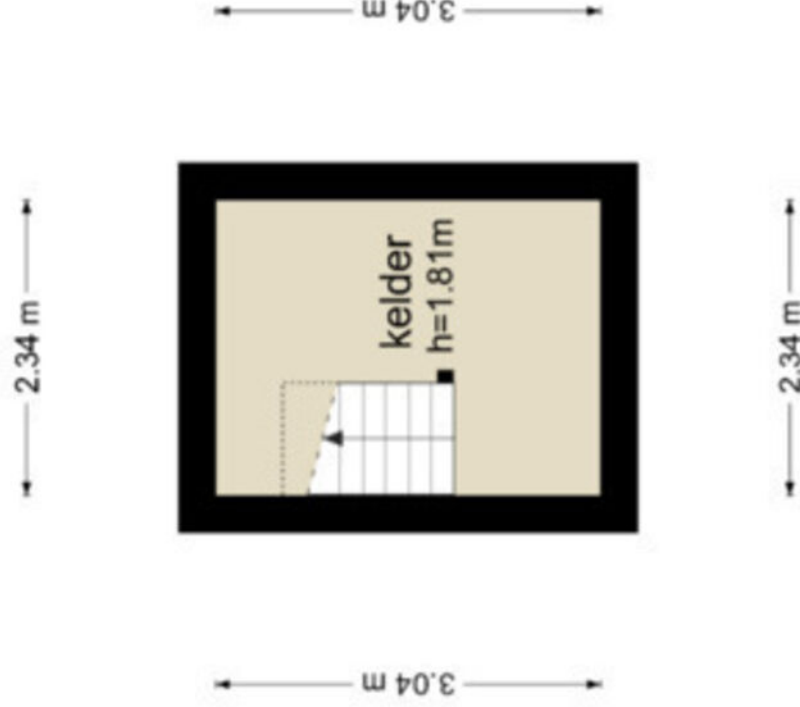
De plattengronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattengronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Prins Hendrikweg 11 - Putten Eerste Verdieping



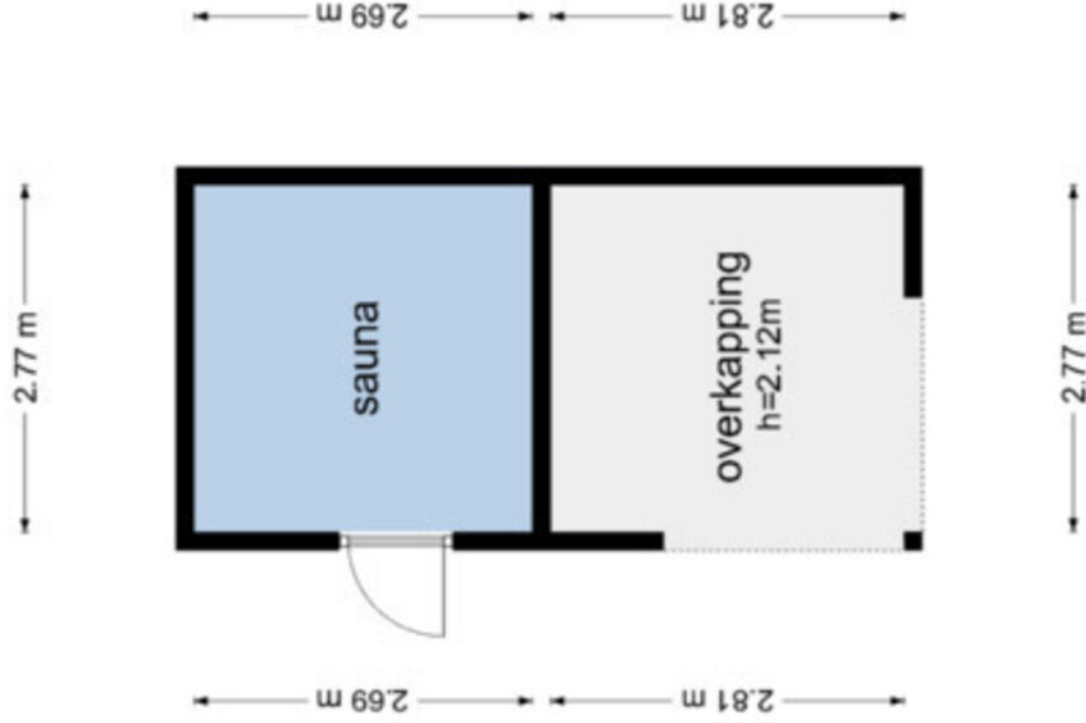
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Prins Hendrikweg 11 - Putten Kelder



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Prins Hendrikweg 11 - Putten Sauna



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

KADASTRALE KAART



VOORWAARDEN

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. Daartoe is door ons kantoor een verkoopvragenlijst opgesteld waarin allerlei belangrijke informatie voor de koper wordt verstrekt. In geval van serieuze belangstelling is het verstandig om ons te vragen naar een kopie van het eigendomsbewijs van de huidige eigenaar om zo inzicht te krijgen in zaken als erfdienstbaarheden, kettingbedingen en kwalitatieve rechten en verplichtingen. Daarnaast is het van belang bij verdergaande interesse inzicht te hebben in zaken die wel of niet bij de woning horen. Deze gegevens vindt u in de “lijst van roerende zaken”, welke tevens bij ons op aanvraag beschikbaar is.

ONDERZOEKSPLICHT

De hiervoor genoemde informatieplicht van de verkoper ontslaat de koper niet van een eigen onderzoeksplicht. Ook zal de koper duidelijk aan moeten geven wat zijn speciale bedoelingen zijn met de te kopen onroerende zaak. Mocht de koper verbouwingsplannen hebben, dan is het aan te bevelen om bij een tweede of latere bezichtiging een aannemer, architect of constructeur mee te nemen. Er ligt een verantwoordelijkheid bij de koper ten aanzien van zaken die opvraagbaar zijn bij de gemeente en andere openbare diensten. Daarom kan het verstandig zijn dat een koper zich laat bijstaan door een eigen “aankopend makelaar”. Dat is een makelaar die de belangen van u als koper behartigt.

TOELICHTINGSCLAUSULE NEN2580

De gebruiksoppervlakten vermeld onder “kenmerken” in deze brochure zijn gebaseerd op de NEN2580. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakten. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

FINANCIERING/HYPOTHEEK

Het is verstandig alvorens u een bod uitbrengt op een woning, inzicht te hebben in de financiële consequenties van uw eventuele aankoop. Hiervoor kunt u terecht bij de financieel specialisten van Drieklomp Financieel Adviseurs. Zij beschikken over de essentiële kennis om u een persoonlijk en helder advies te geven, zodat u zich in de toekomst geen zorgen hoeft te maken over de bekostiging van uw nieuwe woning. Drieklomp Financieel Adviseurs is een onafhankelijk adviesbureau dat geen binding heeft met welke bank of financiële instelling dan ook. Dat verzekert u van een objectief en betrouwbaar advies.

NA DE BEZICHTIGING

De verkoper heeft zijn woning voor u opengesteld om te bezichtigen en is uiteraard zeer benieuwd naar uw reactie. Wij stellen daarom een vlotte reactie erg op prijs, ook wanneer de bezichtigde woning niet is wat u zoekt. Eventueel kunnen wij samen met u uw woonwensen in kaart brengen en u helpen met het zoeken naar uw droomhuis. Voor meer inlichtingen hierover kunt u informeren bij ons kantoor.

VOORWAARDEN

ONDERHANDELEN

Wanneer u denkt volledig geïnformeerd te zijn, kunt u schriftelijk (via Move.nl) of telefonisch een bieding, met eventuele voorbehouden, aan ons doorgeven. Mocht u uw bod aan ons per e-mail willen doorgeven dan verzoeken wij u dat mondeling direct te melden zodat wij de mail kunnen ophalen en weten dat er "een bod op de woning ligt". Als partijen het eens zijn over de prijs en de voorwaarden* , zullen wij zorgdragen voor een correcte vastlegging in een "NVM" koopovereenkomst, die door koper en verkoper getekend wordt en vervolgens aan de notaris wordt toegezonden. *Alle transacties zijn onder voorbehoud gunning verkoper.

KOOPOVEREENKOMST

Afhankelijk van het type object dat u koopt en de staat van onderhoud van het verkochte bestaat de mogelijkheid dat er speciale voorwaarden of clausules worden opgenomen, hierbij valt bijvoorbeeld te denken aan een ouderdoms-clausule, of een niet zelf bewoond clausule als een woning bijvoorbeeld wordt verkocht door derden die niet in de woning hebben gewoond. Daarnaast is het goed te weten, dat een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper niet rechtsgeldig is. Met andere woorden: er is geen koop.

Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

WAARBORG SOM OF BANKGARANTIE

Bij een koopovereenkomst is het gebruikelijk dat de koper na het sluiten van de koopovereenkomst met de verkoper, een waarborgsom stort of een bankgarantie afgeeft van 10% van de overeengekomen koopsom. Deze bepaling wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst.

Heeft u verder nog vragen of wilt u een afspraak maken over bovengenoemde punten dan kunt u uiteraard contact met ons opnemen via info@drieklomp.nl

Drieklomp Makelaars en Rentmeesters betracht bij de samenstelling van de inhoud van de brochure de nodige zorgvuldigheid. Desondanks bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie van de brochure niet volledig of correct is. Drieklomp Makelaars en Rentmeesters aanvaard geen enkele aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle maten en oppervlakten zijn indicatief.



CONTACT

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met:

DRIEKLOMP VOORTHUIZEN

Apeldoornsestraat 95

3781 PM Voorthuizen

☎ 0342 - 474 000

✉ info@drieklomp.nl

GEREGISSEERD EN GEREgeld

Vandaag genieten begint bij een goed gesprek over morgen. Onze financieel adviseurs helpen u bij het optimaliseren en plannen van de financiering van uw woning en uw vermogen. We zorgen voor inzicht in uw financiële positie en trekken een parallel naar de fase waarin u zich bevindt. En naar de toekomst. Drieklomp Financieel Adviseurs bevordert een flexibele, aangename oplossing voor nu en later.

Verzekeringen Hypotheken Pensioenen Vermogensadvies



DRIEKLOMP
FINANCIEEL ADVISEURS

0342 47 09 40 - informatie@drieklompfinancieel.nl - www.drieklompfinancieel.nl



WONINGMAKELAARS
AGRARISCH MAKELAARS
FINANCIEEL ADVISEURS
MAKELAARS IN BUSINESS



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

VOORTHUIZEN | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 40 00

NUNSPEET | F.A. Molijnlaan 3 | 8071 AA Nunspeet | 0341 27 83 83

ZEIST | Laan van Beek en Royen 30 | 3701 AJ Zeist | 030 692 07 14

OOSTERBEEK | Hemelseberg 3 | 6862 BN Oosterbeek | 026 339 75 00

LAREN (NH) | Torenlaan 13 | 1251 HE Laren NH | 035 303 56 25

GORssel | Hoofdstraat 41A | 7213 CP Gorssel | 0575-491777

FINANCIEEL ADVISEURS | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 09 40

AGRARISCH & LANDELIJK VASTGOED | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 47 17

MAKELAARS IN BUSINESS | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 40 00

BINC BEDRIJFSHUISVESTING | Laan van Beek en Royen 30A 3701 AJ Zeist | 030 - 662 4438

WWW.DRIEKLOMP.NL