



Het ultieme landleven

Koekamperweg 16
Putten



VRAAGPRIJS: € 1.825.000,= k.k.

Bouwjaar: 1998

Soort: vrijstaand woonhuis, stenen garage
met vliering, houten tuinhuis met
sauna

Kamers: 6

Inhoud: 753 m³

Woonoppervlakte: 194 m²

Perceeloppervlakte: 7.410 m²

Verwarming: c.v.-ketel, gashaard

Isolatie: volledig geïsoleerd

Energie label: C



Op een schitterende locatie te midden van het agrarisch gebied Halvinkhuizen met tevens uitzicht op de landerijen bevindt zich de in 1998 gebouwde vrijstaande woning en royale garage.

De in boederijstijl gebouwde woning is perfect onderhouden en is gelegen op een uniek perceel van maar liefst 7.410 m².

Het prachtige perceel is rondom het woonhuis ingericht met diverse plekken en terrassen om heerlijk in alle rust te genieten van het schitterend uitzicht op de eigen fantastische natuurvijver.

Mens en dier kunnen hier volop genieten van het buitenleven!

De vriendelijke landelijke uitstraling van de woonboerderij past perfect in de omgeving en nodigt uit om via de royale oprit met smeedijzeren hekwerk het perceel betreden.

Dit heerlijke woonhuis beschikt op de begane grond over een prettige lichte living, een eigentijdse woon-/eetkeuken en bijkeuken, master bedroom met aangrenzende complete badkamer. Op de 1e verdieping bevinden zich 4 ruime slaapkamers en een 2e keurige badkamer.

De combinatie van style, indeling, gebruikte materialen, ramen met vakverdeling, erker, openslaande deuren en de luxe gashaard zijn details die bijdragen aan de landelijke sfeer en maken dit tot een harmonieus geheel.





De royale woon-/leefruimte is ingericht met verschillende leuke zitplekken en een eetgedeelte. De diversiteit aan raampartijen zorgen voor de fraaie lichtinval, het prachtige uitzicht op de fantastische tuin en maken eveneens een mooie verbinding tussen binnen en buiten. Daarnaast beschikt deze aangename ruimte over een plavuizen-vloer, gestucte wanden, gashaard, airco, prachtige erker, en een schuifpui met toegang naar de tuin.







Vanuit de woon-/leefruimte is de eigentijdse eetkeuken met bijkeuken/achterentree bereikbaar.

De keuken is geplaatst in een ruime hoekopstelling onder het grote hoekraam en is ingericht met diverse inbouwapparatuur w.o. een elektrische kookplaat met afzuigsysteem, vaatwasser, koelkast, combimagnetron en een quooker.





Ook is op de begane grond de master bedroom met badkamer aanwezig. Deze is via de entree/hal met toilet-ruimte en trapopgang te bereiken net zoals de woon-/leefruimte en de eet-keuken. De master bedroom heeft een prima formaat en een heerlijk lichtinval. De aangrenzende complete badkamer heeft een lichte, frisse uitstraling en is voorzien van een ligbad, douche, wastafelmeubel, toilet, designradiator en vloerverwarming.







Vanuit de lichte ruime L-vormige overloop zijn alle vertrekken bereikbaar. Tevens beschikt de overloop over airco en geeft toegang tot de bergvliding.

De 4 unieke slaapkamers hebben een goed formaat een lichte uitstraling en beschikken over een laminaatvloer. 3 slaapkamers zijn voorzien van vaste bergruimte.









De keurige badkamer is geheel betegeld en in een lichte kleurstelling uitgevoerd.

De badkamer is ingericht met een inloopdouche, wastafel met spiegel en een toilet.





De bijkeuken/achterentree beschikt over een royale schuifkastenwand met veel bergruimte aansluiting was-apparatuur en cv-installatie.

Rondom de woning is het perceel praktisch ingedeeld en v.v. een keurige bestrating. De royale garage met vaste trap naar vliering is toegankelijk via de prachtige oprit maar ook middels een separate loopdeur. Deze fantastische ruimte biedt tal van mogelijkheden.





Het heerlijke zonnige terras heeft een panoramisch uitzicht op de prachtig aangelegde tuin en geeft toegang tot een tuinhuis met sauna. Hier is een fantastische loungeplek gecreëerd waar je lekker kunt ontspannen en genieten van het sublieme uitzicht.

Het perfect onderhouden gazon loopt zacht glooiend over naar de sierlijke natuurvijver wat voor een prachtig open uitzicht zorgt.





















Maar de kroon op dit indrukwekkende tafereel is ongetwijfeld de natuurvijver, een waterrijk paradijs. De prachtige vijver is rondom toegankelijk en te bewonderen vanaf de karakteristieke houten brug met aan de achterzijde grenzend aan het perceel een oase van veel natuurlijk groen. Het zachte geluid van de waterval voegt een extra dimensie toe aan de serene sfeer. Een unieke plek waar flora en fauna harmonieus samenkomen.

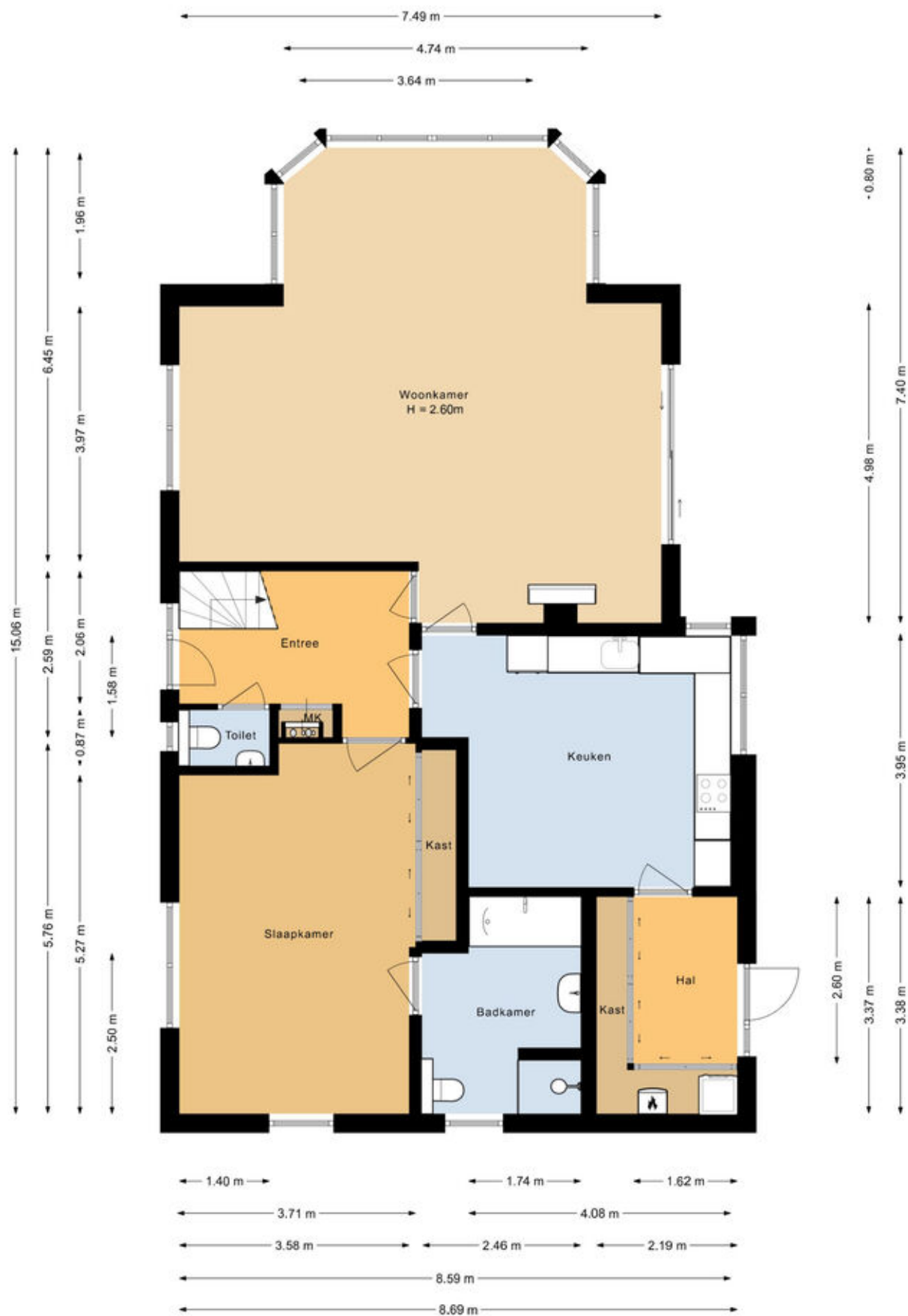








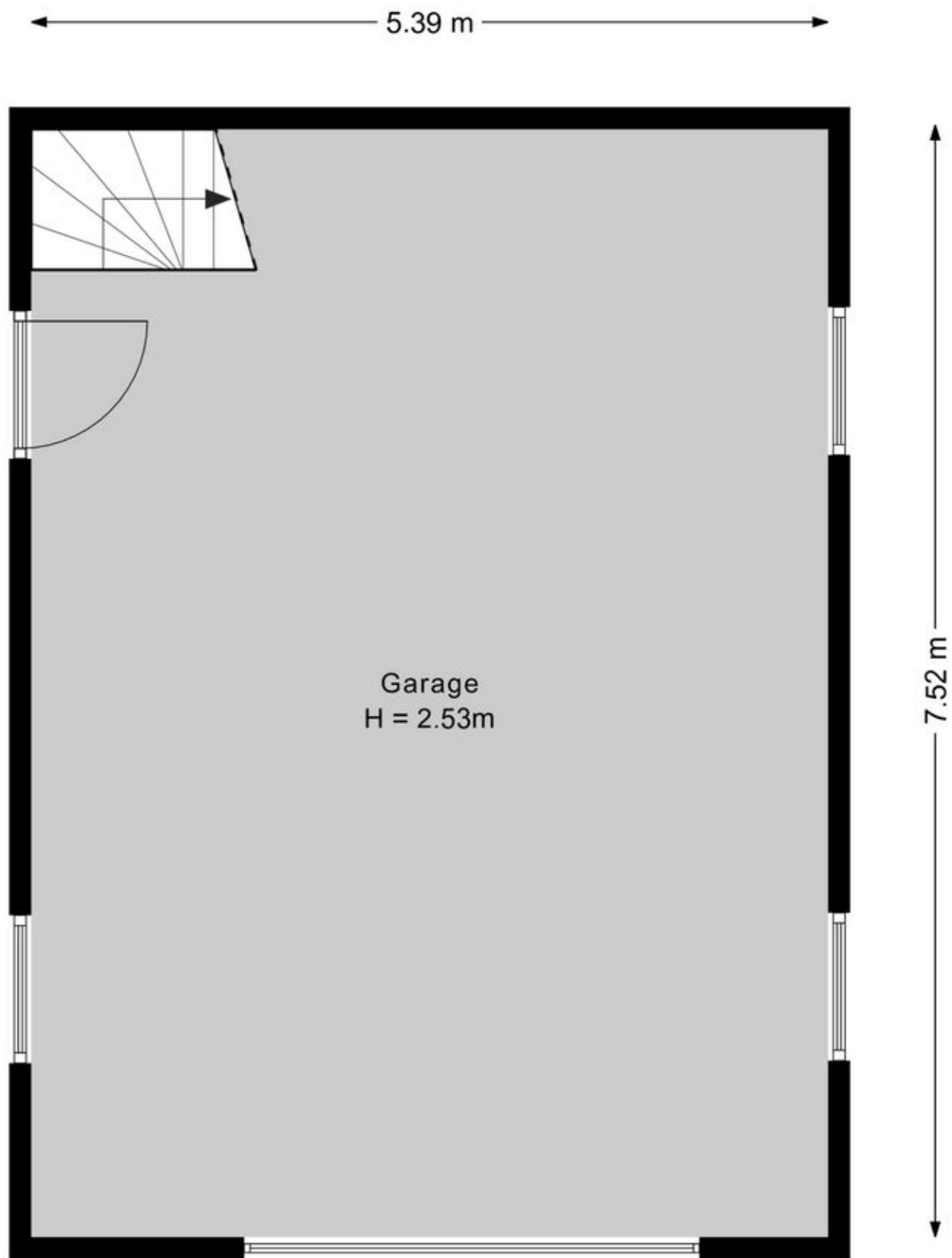
Begane grond



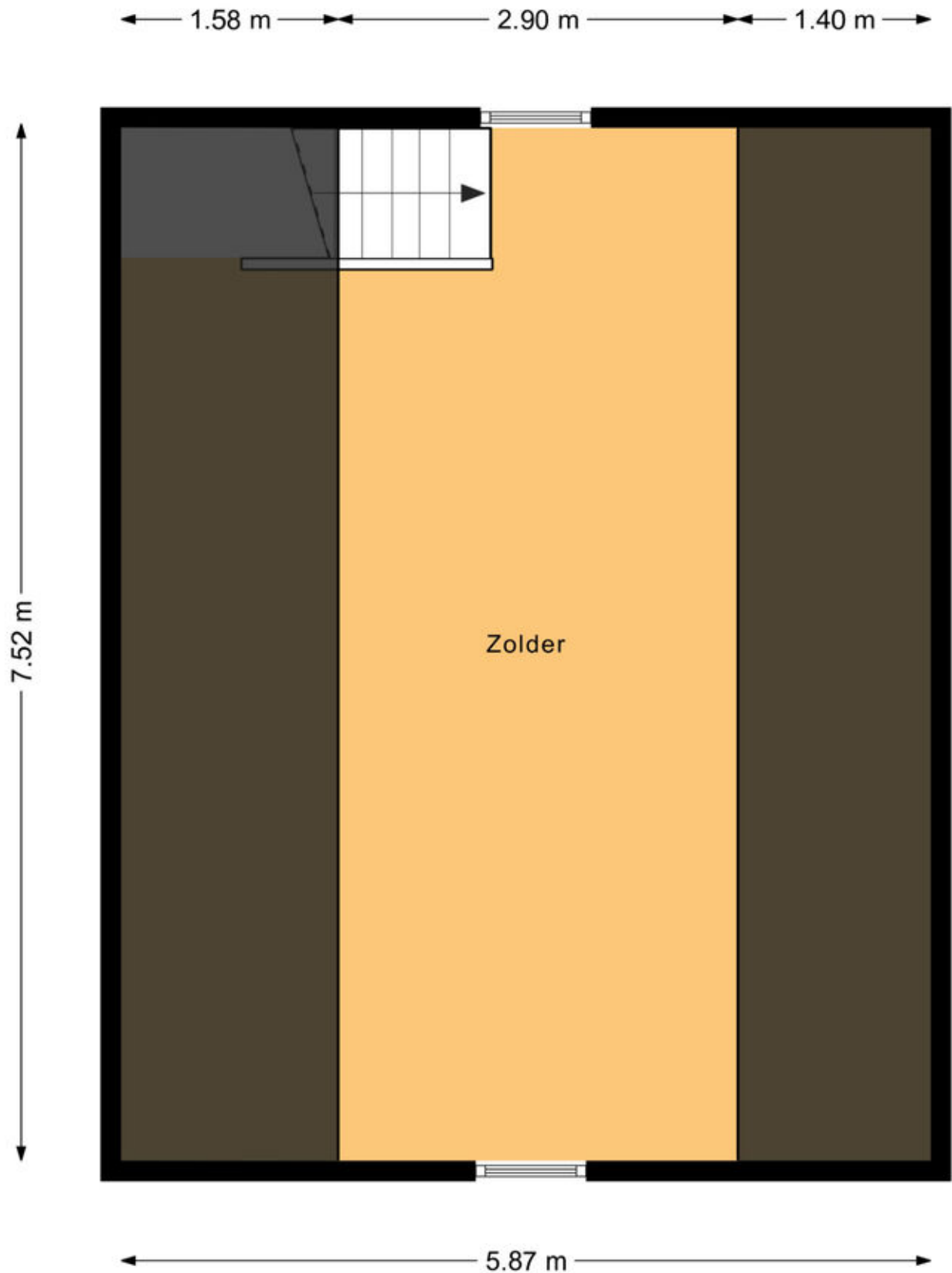
1e verdieping



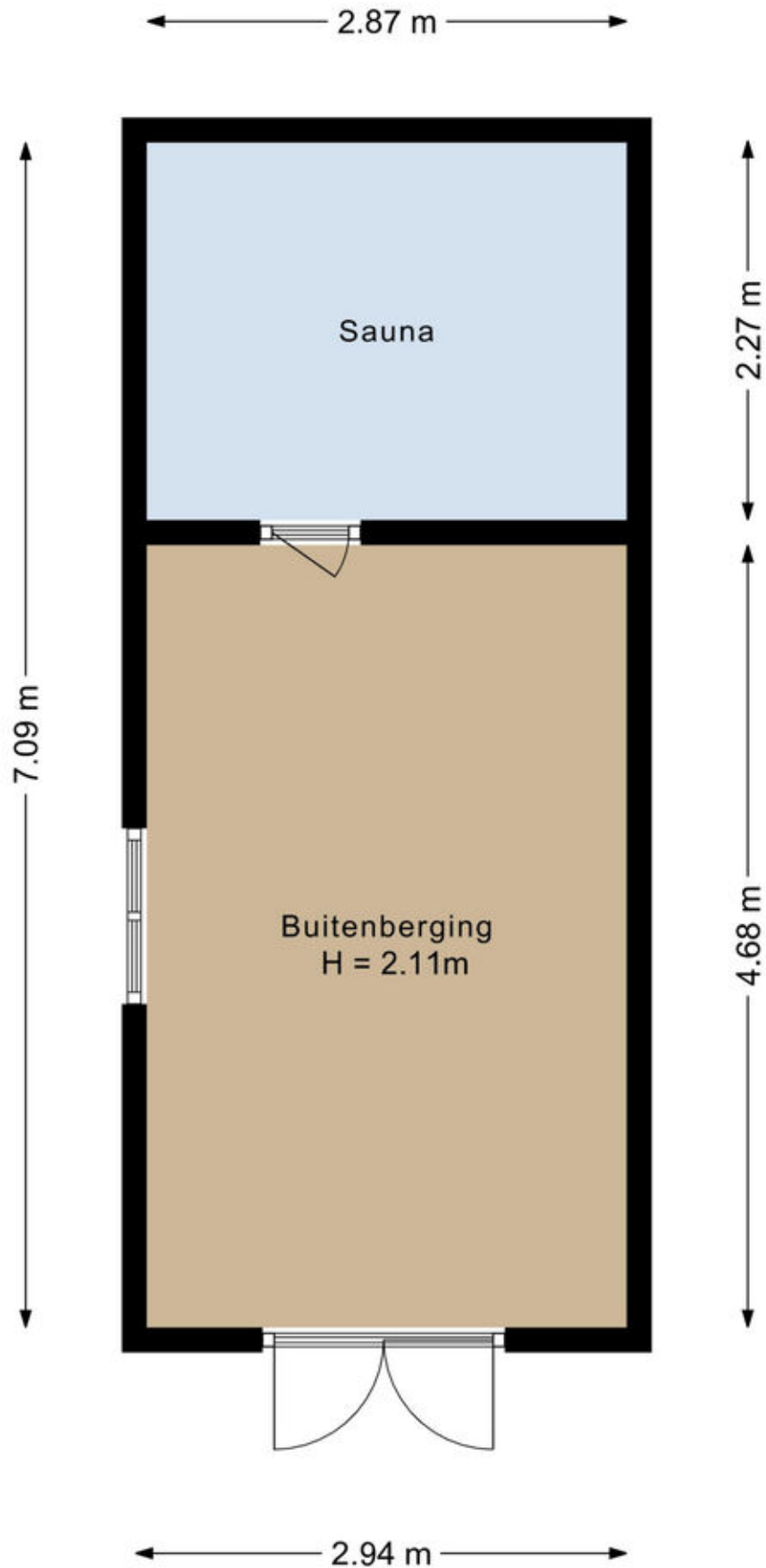
Garage



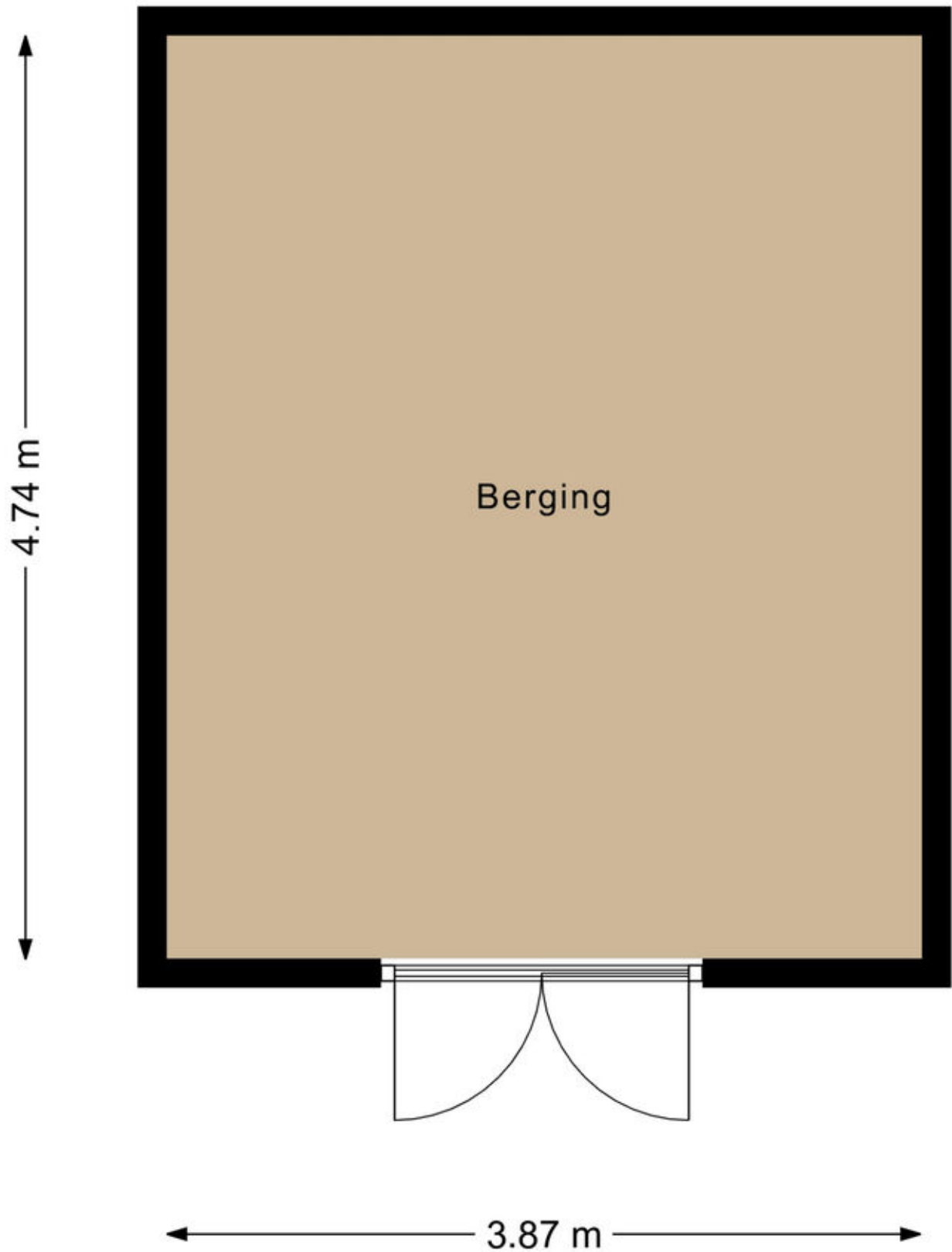
1e verdieping garage



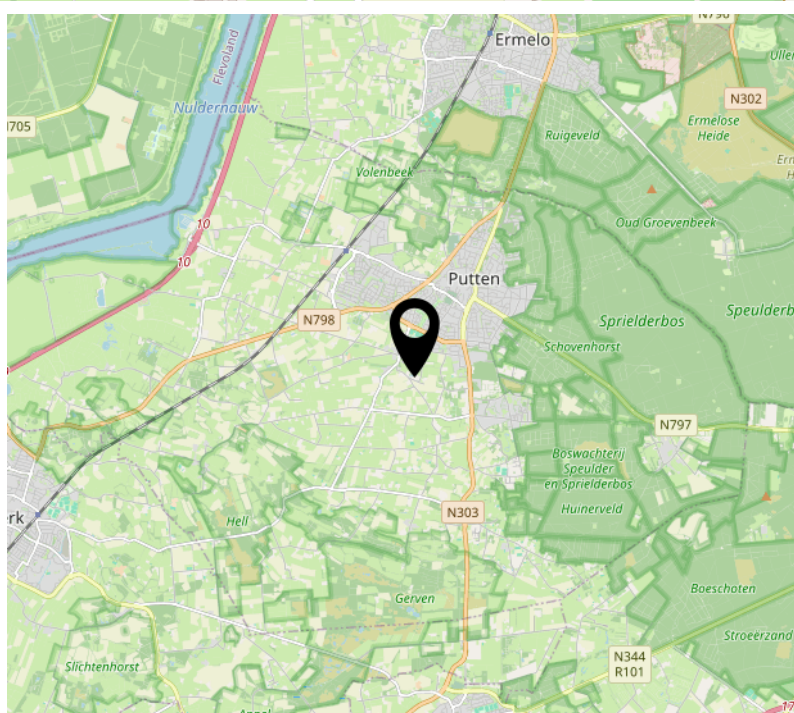
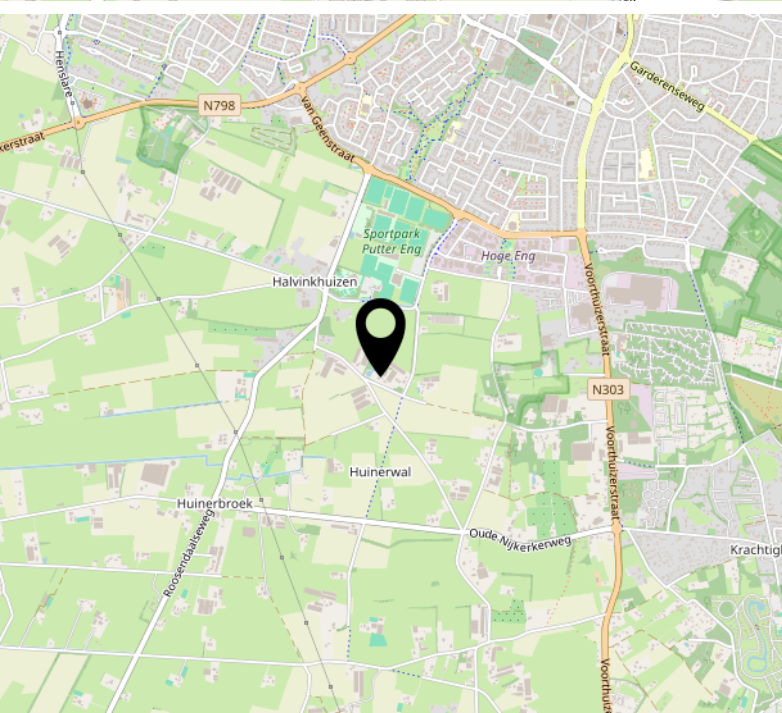
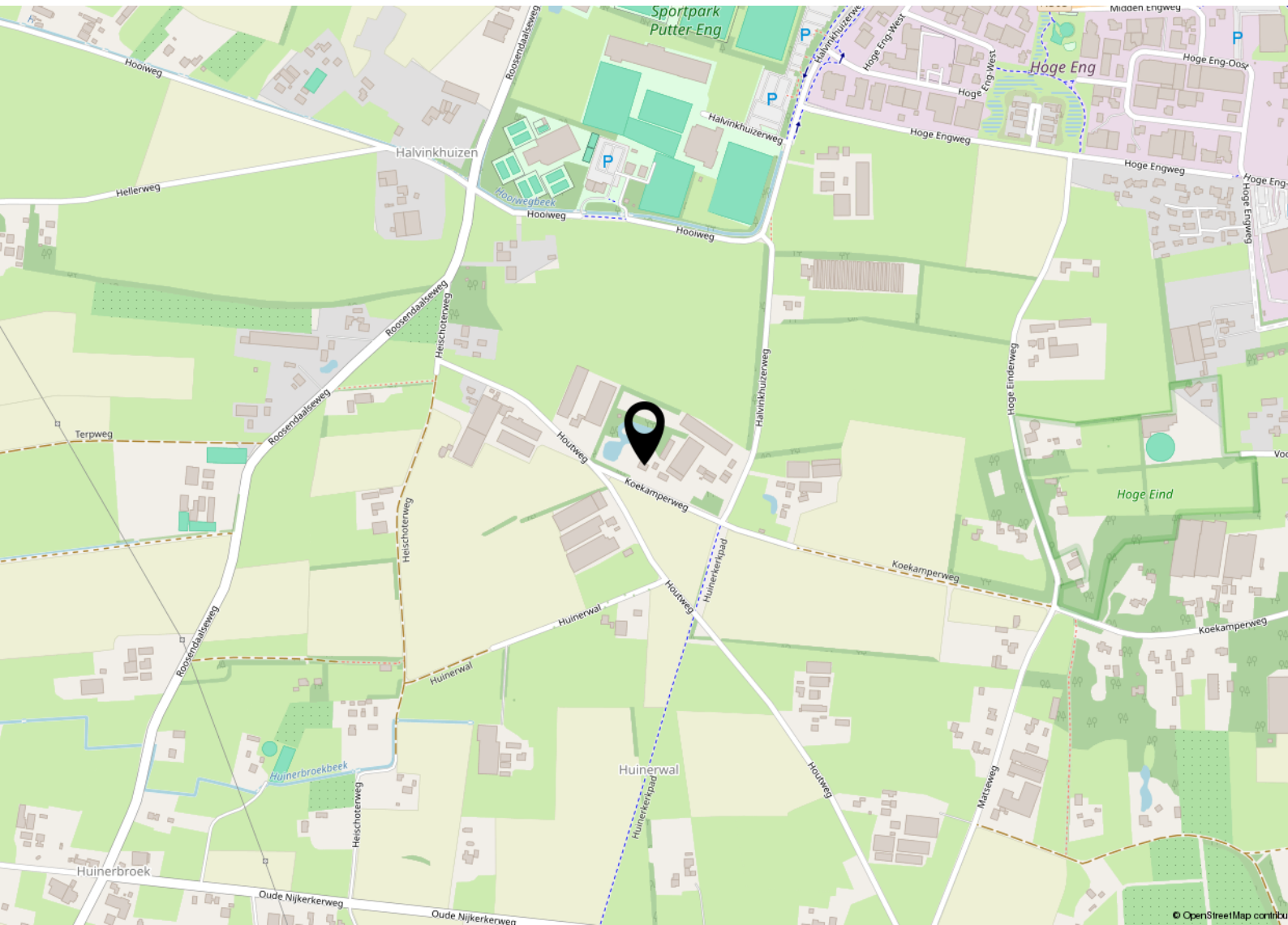
Buitenberging/sauna



Berging



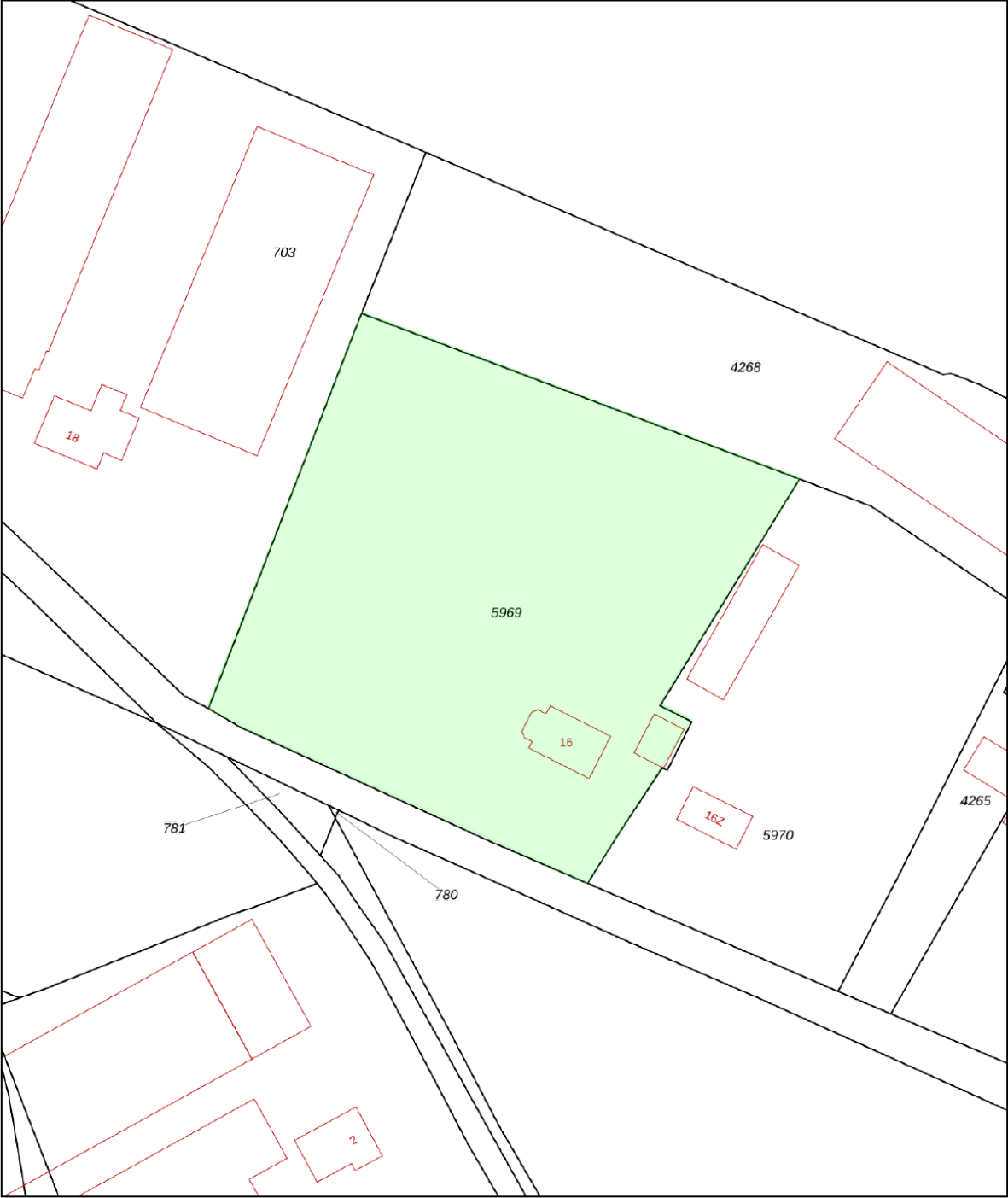
Locatie op de kaart



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Koekamperweg 16



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Putten

Sectie N

Perceel 5969

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 juni 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.



Meest gestelde vragen

Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten.

Partijen zijn het dan al eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de koop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie gebruikelijk.

Bij het kopen van een bestaande woning wordt vaak ten onrechte het begrip 'optie' gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende makelaar kan doen aan een belangstellende koper, tijdens het onderhandelingsproces.

Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod.

De makelaar zal in de tussentijd niet met een andere partij in onderhandeling gaan.

Een 'optie' kunt u niet eisen.

De verkoper en de verkopende makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

Wanneer ben ik in onderhandeling?

De onderhandeling begint pas wanneer de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen.

Ook kan de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dit mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Het kan ook zo zijn dat de verkoper graag wil weten of er nog meer belangstelling is voor zijn woning. Het is overigens zo dat er ook met meer dan één gegadigde tegelijk mag worden onderhandeld.

De NVM-makelaar moet dit wel duidelijk melden. De verkopende NVM-makelaar zal aan belangstellende vaak vertellen dat een pand, 'onder bod' is. Wanneer u belangstelling heeft voor het pand, mag u wel een bod uitbrengen, maar de makelaar mag dan pas met u in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. Over de hoogte van biedingen doet de NVM-makelaar geen uitspraken. Dit kan namelijk overbieden uitlokken.

Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee, niet automatisch. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Als u de vraagprijs biedt, doet u een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

De verkoper heeft de mogelijkheid om de vraagprijs van de woning te verhogen of te verlagen. U als potentiële koper kan echter ook besluiten om tijdens de onderhandelingen uw bod weer te verlagen. Wanneer de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk weer het eerder gedane bod.

Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp. U krijgt niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u als koper bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is belangrijk dat de partijen het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend is de koopovereenkomst gesloten. De koper ontvangt dan een afschrift van deze akte. Vanaf dat moment treedt voor u als particuliere koper de wettelijke bedenktijd van drie dagen in werking. Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de aankoop. Doet u dit niet, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

Mag een makelaar van de NVM een belachelijk hoge prijs vragen voor een woning?

De verkoper bepaalt in overleg met zijn NVM-makelaar waarvoor hij zijn woning verkoopt. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of als ik als eerste een bod uit breng?

Nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoop-procedure. Hij heeft wel de plicht u daarover te informeren. Heeft u serieus belangstelling, vraag de makelaar wat uw positie is. Dat kan teleurstellingen voorkomen.

Zit de makelaarscourtage in de 'kosten koper'?

Nee. Onder 'kosten koper' vallen de kosten die de overheid koppelt aan de overdracht van een woning.

Dat zijn de overdrachtsbelasting (0% (starters onder de 35 jaar), 2% of 10,4%), de notariskosten voor het opmaken van de leveringsakte en de kosten voor het inschrijven daarvan in de registers.

Daarnaast dient de koper rekening te houden met de (notaris)kosten voor de opmaak en inschrijving van de hypotheekakte. Heeft de verkopende partij een makelaar ingeschakeld om de woning te verkopen, dan komen de kosten hiervan voor zijn rekening. De verkopende makelaar is immers belangenbehartiger van de verkoper en niet van u als koper. Om deze reden is het doorgaans ook verstandig om zelf een makelaar van de NVM in te schakelen. De makelaarscourtage voor een aankopende makelaar komt wel voor rekening van de koper.

Wat betekent 'vrij op naam'?

De wettelijk te maken overdrachtkosten, zoals overdrachtsbelasting, transportakte en kadastrale rechten, zijn inbegrepen in de koopsom. Meestal worden nieuwbouwwoningen vrij op naam verkocht.





Wonen in Putten

Putten is een groen en gastvrij dorp op de Veluwe. Voor de circa 25.000 inwoners is Putten met een oppervlakte van 8.745 hectare een aantrekkelijke gemeente om te wonen. De gemeente ligt gedeeltelijk in het grootste aaneengesloten bosgebied van Nederland, het Centraal Veluws Natuurgebied. Putten wordt in het zuiden en westen omringd door akkerland, het noordwesten van de gemeente wordt begrensd door het Randmeer. Het grootste deel van het grondgebied van Putten bestaat uit het landelijke buitengebied met een afwisselend landschap van bossen, heide en weilanden.

Putten ligt op een afstand van 4 km van het recreatiestrand Nulde, met een fraaie jachthaven. Omgeven door bos, heide en weiland trekt Putten jaarlijks veel toeristen. Een uitgebreid toeristisch fietspadennet strekt zich uit over de vele buurtschappen en er zijn tal van voorzieningen voor vrijetijdsbesteding.

De fraaie omgeving en de geografische ligging met uitstekende verbindingen en de uitgebreide voorzieningen op allerlei gebied maken Putten tot een geliefde woon- en recreatiegemeente.

Putten ligt centraal en is daarmee goed bereikbaar. Toch is het dorpse karakter bewaard gebleven. Het Puttense winkelbestand kent een gevarieerd aanbod en iedere woensdagochtend is er een grote warenmarkt op het Kerkplein en het Fontanusplein. De jaarlijkse Ossenmarkt op de tweede woensdag in oktober trekt veel bezoekers. In Putten zijn veel winkeliersverenigingen en horeca aanwezig, deze organiseren regelmatig leuke evenementen in het centrum.



Over ons

Zielman makelaardij is sinds 1989 een begrip in Putten en omgeving

Persoonlijke aandacht, vertrouwen, integriteit en kwaliteit zijn woorden die onze werkwijze goed karakteriseren. Wij vinden een grote mate van zorgvuldigheid en kwalitatief hoogwaardige dienstverlening van groot belang. Een persoonlijke relatie met onze opdrachtgevers op basis van wederzijds vertrouwen is daarbij ons uitgangspunt. Vanaf de in verkoop name van een woning tot aan het moment dat de akte van uw woning wordt gepasseerd bij de notaris wordt u persoonlijk begeleid door de makelaars van Zielman. Ons kantoor is aangesloten bij de Nederlandse Makelaars Vereniging (NVM). Het enthousiaste team van Zielman makelaardij bestaat uit:

Heleen van de Beek:	NVM Register Makelaar
Marc Visser:	NVM Makelaar
Relly Leijenhorst:	Makelaar A-RMT
Bart Simons:	Office manager
Caroline Bergshoeff:	Office manager
Britt Beijnen:	Administratief medewerker





De makelaar van goede huizen

ZIELMAN
MAKELAARDIJ O.Z.

Dorpsstraat 44
3881 BE PUTTEN
0341-360 244
info@zielman.nl
www.zielman.nl



Nationale
Monumenten
organisatie



Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Zielman Makelaardij o.z. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksovervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.