



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

PUTTEN, GARDERENSEWEG 130

WWW.DRIEKLOMP.NL

Licht en ruimte in rustiek landhuis nabij het Sprielderbos

Aan de lommerrijke Garderenseweg, op de rand van het Sprielderbos en landgoed Schovenhorst, ligt dit uitstekend onderhouden landhuis op een perceel van maar liefst 8.017 m². Hier woont u in volledige privacy, midden in het groen, met het dorpscentrum van Putten en alle dagelijkse voorzieningen op slechts enkele minuten loopafstand. De ligging is werkelijk ideaal: u wandelt zo het bos in, maar loopt net zo makkelijk binnen tien minuten naar de supermarkt of het station.

De woning is in de loop der jaren met zorg en smaak uitgebreid en gemoderniseerd. Naast een royale living met open haard, een lichte woonkeuken en een slaap- en werkkamer/kantoor op de begane grond, biedt het huis een ruim souterrain die zich uitstekend leent voor een sport- of hobbyruimte, een in pandige dubbele garage en een prachtig aangelegde tuin met diverse terrassen, een sauna, eigen bos en volop zon én schaduwplekken. Het geheel ademt kwaliteit, rust en comfort.





INDELING

Parterre

Bij binnenkomst in de woning valt direct de ruime ontvangsthall met vide en een plavuizen vloer op. Links bevindt zich de trapopgang naar de eerste verdieping. Rechts leidt een gang langs de meterkast, garderobe en het gastentoilet. De fijne en grote living biedt meerdere zithoeken, een eetgedeelte en een sfeervolle open haard met zandstenen schouw. Daarnaast heeft u via openslaande deuren toegang naar een van de terrassen. De fraaie plavuizen vloer is in 2007 vernieuwd en voorzien van vloerverwarming.

Vanuit de fijne living loopt u door naar de woonkeuken met veel daglichtinval, granieten werkblad, inbouwapparatuur (waaronder een stoomoven, koelkast, vaatwasser en 5-pits gaskookplaat), een uitgebouwde serre en bijzonder veel bergruimte. Vanuit hier bereikt u de ruime bijkeuken met wasopstelling, grote vriezer, toegang tot het souterrain en doorloop naar de inpandige dubbele garage.

Wanneer u via de living terugloopt, vindt u rechts van de living een grote werkkamer met veel licht. Ook bevindt zich hier een slaapkamer welke via een eigen hal te bereiken is. Wanneer u de hal inloopt, vindt u aan uw rechterhand een royale inloopkast, gevolgd door een luxe badkamer (met ligbad, ruime inloopdouche, toilet en een ruim wastafelmeubel) en een zeer ruime slaapkamer met zicht op de tuin en volledige privacy. hier is het heerlijk wakker worden met zicht op al het groen om u heen.



KENMERKEN

Bouwjaar	1973
Woonoppervlakte	282 m ²
Inhoud	1.373 m ³
Externe bergruimte	53 m ²
Perceeloppervlakte	8.017 m ²
Energie label	E
Isolatie	Vloer-, dak- en spouwisolatie



Vraagprijs € 1.895.000,- k.k.







Wasruimte, entree, werkamer en inloopkast op de begane grond



Vervolg indeling

1e Verdieping

Op de verdieping treft u een royale overloop en drie slaapkamers, waarvan twee met vaste kasten en knieschotten. De ruime badkamer beschikt over een ligbad, aparte inloofdouche, toilet en dubbele wastafel. Daarnaast is er een extra bergruimte aanwezig grenzend aan een van de slaapkamers.















Tuin & Bijzonderheden

TUIN

De tuin rondom het huis is onder architectuur aangelegd en biedt een harmonieuze balans van open gazons, fraaie borders, imposante en goed onderhouden bomen, een eendenvijver en een beregeningsinstallatie gevoed door de eigen bron. Meerdere terrassen zorgen ervoor dat u op elk moment van de dag kunt genieten van zon of schaduw. Wandelpaden slingeren richting het eigen bosgedeelte, terwijl een houten bijgebouw met sauna het buitenleven compleet maken.

BIJZONDERHEDEN

- Vloerverwarming begane grond.
- Inpandige garage met dubbele toegangsdeur.
- Vrijstaand houten bijgebouw met sauna en berging van ca. 25 m².
- Zeer veel ruimte zowel binnen als buiten.
- Eigen waterbron met hydrofoorinstallatie.
- 12 zonnepanelen op de carport voor twee auto's.
- Ruim souterrain van ruim 50 m².
- Vrijstaande houten schuur met pannendak.

Dit is de perfecte woning voor iemand die op zoek is naar wonen in privacy, rust en toch met alle voorzieningen binnen handbereik.



















Garderenseweg 130 - Putten
Begane Grond



De afmetingen zijn gebaseerd op de gemeenschappelijke afmetingen van de indeling.
Aan de afmetingen kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.cijferico.nl

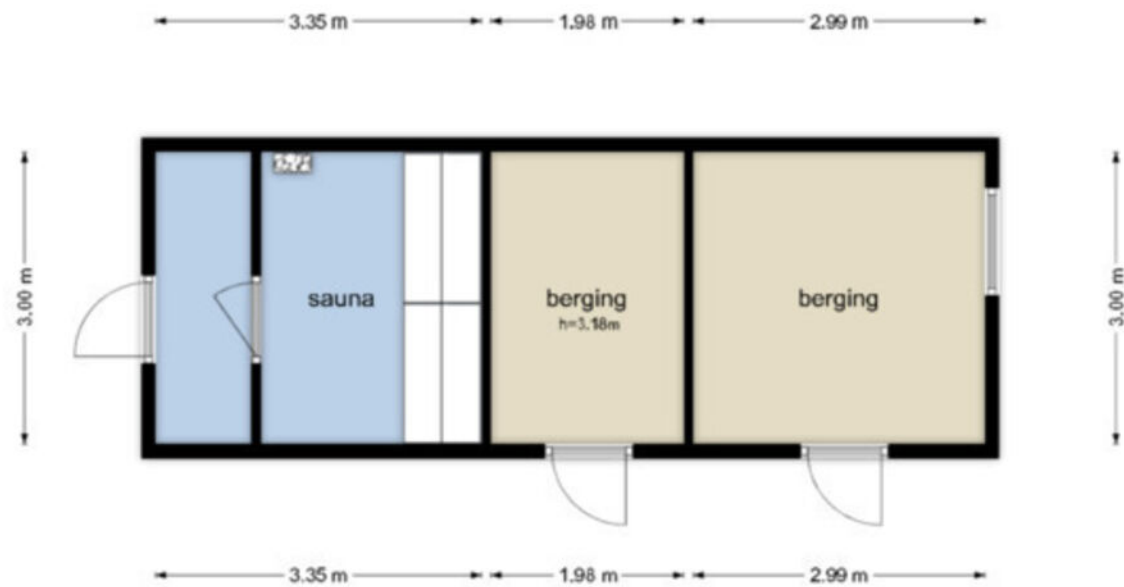
Gardenseweg 130 - Putten
Eerste Verdieping



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

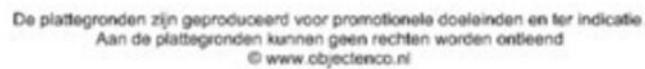


**Garderenseweg 130 - Putten
Berging**

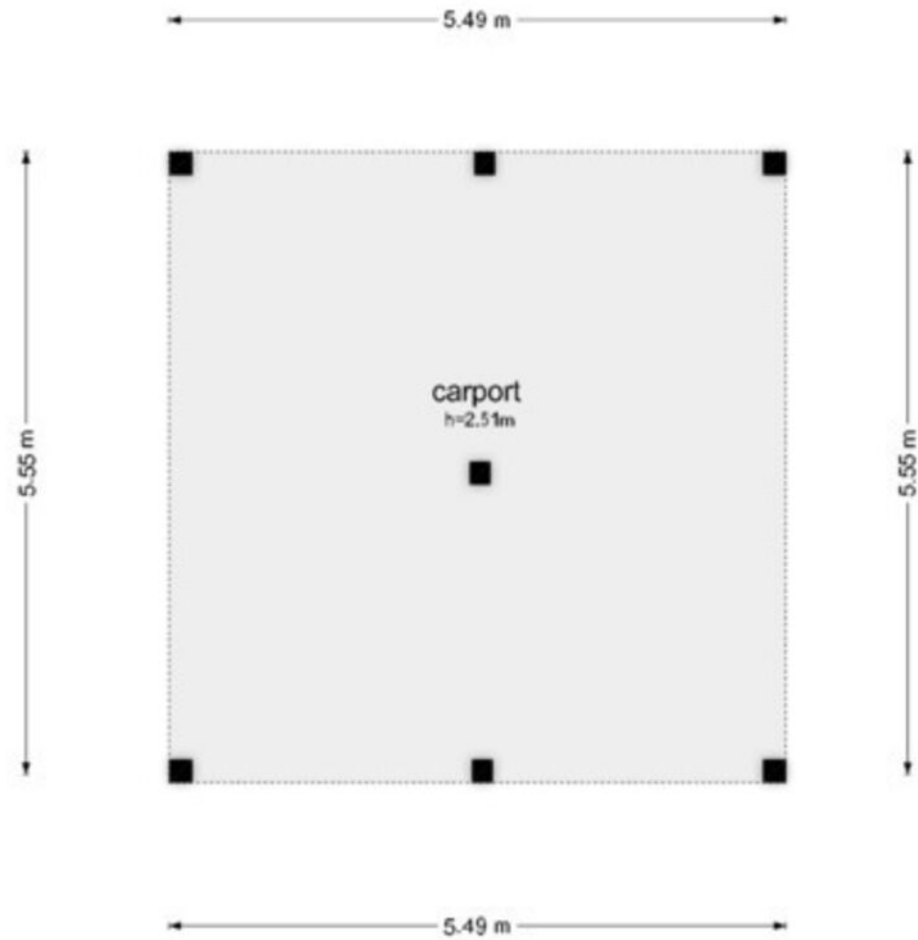


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenoo.nl

0.76 m 5.15 m

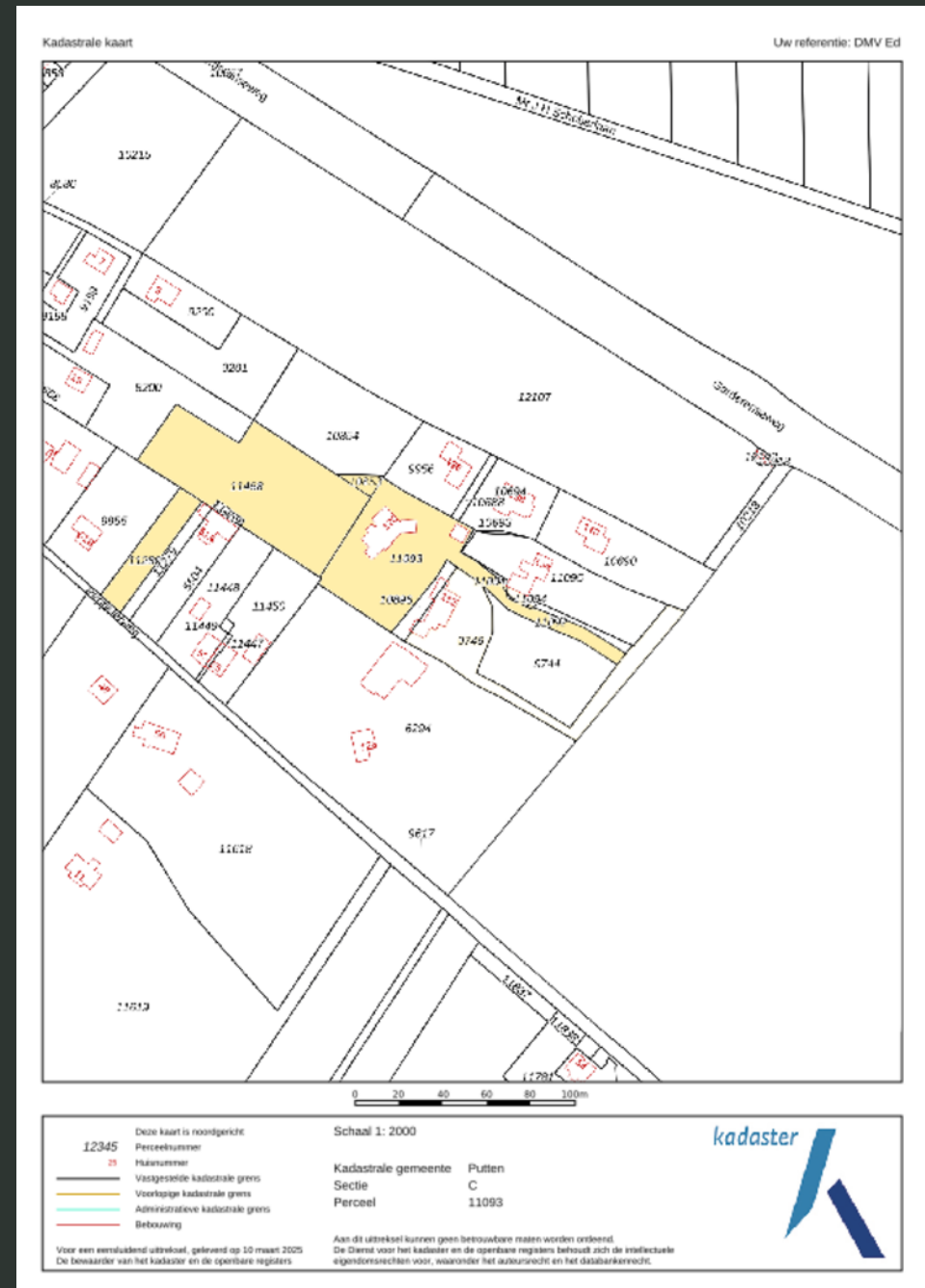


Garderenseweg 130 - Putten
Carport



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