

Exclusief wonen op
toplocatie

Nieuwe Laaklaan 22
Putten







VRAAGPRIJS: € 1.550.000,= k.k.

Bouwjaar: 1970

Soort: riante villa met aangebouwde
garage, vrijstaande stenen berging,
houthok

Kamers: 5

Inhoud: 1288 m³

Woonoppervlakte: 307 m²

Perceeloppervlakte: 2057 m²

Verwarming: c.v.-ketel, gashaard en houtkachel

Zonnepanelen: 21 stuks (2018)

Isolatie: dak- en muurisolatie, deels
vloerisolatie, dubbel glas

Energie label: C



Een thuis waar natuur, luxe en verfijning samenkomen

Modern design en natuur ontmoeten elkaar op deze prachtige locatie in het 'Putterbosch'.

Deze stijlvolle villa met garage is onder architectuur verbouwd en aangebouwd met een verbluffend eindresultaat. Naast het moderne ontwerp onderscheidt de stijlvolle villa zich door de hoge kwaliteit van afwerking, de moderne voorzieningen en het comfort. Alle leefvertrekken zijn gerealiseerd op de begane grond en voorzien van een diversiteit aan royale raampartijen en toegangen naar de tuin, waardoor er een optimale verbinding met het buitenleven is gecreëerd.

Het fantastisch aangelegde privédomein van ruim 2.000 m² sluit naadloos aan op de uitstraling van de exclusieve villa.

Vanuit de entree/hal met toiletruimte is de royale L-vormige living met unieke glazen schuifpui en sfeervolle openhaard op gas bereikbaar. Vanuit de living is er een open verbinding naar de luxueuze keuken, welke tevens vanuit de entree/hal toegankelijk is. Via de aangrenzende hal zijn 2 fijne slaapvertrekken en een luxe badkamer te bereiken. Aan het einde van hal bevindt zich de master bedroom met eigen kleedruimte en luxueuze badkamer voorzien van sauna en ligbad. Tevens is hier een wasruimte inclusief toiletruimte. De meest opvallende ruimte, ingericht als bibliotheek en tuinkamer ademt karakter en klasse, een ideale plek om tot rust te komen met een goed boek bij de houtkachel of als inspirerende werkplek met panoramisch uitzicht.





De leefruimte is een heerlijke, lichte plek met grote raampartijen en uniek vormgegeven schuipui die zorgen voor een fantastisch uitzicht en verbinding met het buitenleven.

De royale opzet biedt ruimte voor diverse zitplekken en een riante eettafel, waardoor gezellig samen zijn en ontspannen hand in hand gaan.

De doorloop naar de luxueuze keuken met alle moderne comfort maakt dit de spil van het dagelijks leven.









De prachtig op maat gemaakte keuken met diverse inbouwapparatuur, is afgestyled met rvs aanrechtbladen en details, wat zorgt voor een stoere, moderne uitstraling. Het kookeiland is voorzien van een gas- en inductiekookplaat, een rvs afzuigkap en onder het werkblad lades en een oven (90cm). Er is ook ruimte om aan het kookeiland te zitten voor bijvoorbeeld een ontbijtje of gezellig met een glaasje wijn tijdens het koken de dag door te nemen.





In de 2 bijpassende wandmeubels is voldoende opbergruimte aanwezig. De koelkast en vaatwasser, zijn op praktische werkhoogte geïntegreerd in 1 van de wandmeubels. Het geheel ademt functionaliteit en comfort en vormt zo het centrale middelpunt van stijlvol wonen en koken.

Vanuit de keuken is er tevens directe toegang tot de tuin en het terras.





Beide slaapvertrekken hebben royale afmetingen en een aangename lichte, frisse uitstraling. De vertrekken zijn keurig afgewerkt met inbouwspots en een pvc-vloer met individueel instelbare vloerverwarming. Vanuit beide vertrekken is er directe toegang tot de tuin. Daarnaast is 1 van de vertrekken voorzien van een vaste kast. Tussen de beide vertrekken in is een comfortabele, luxe (gasten) badkamer gesitueerd.



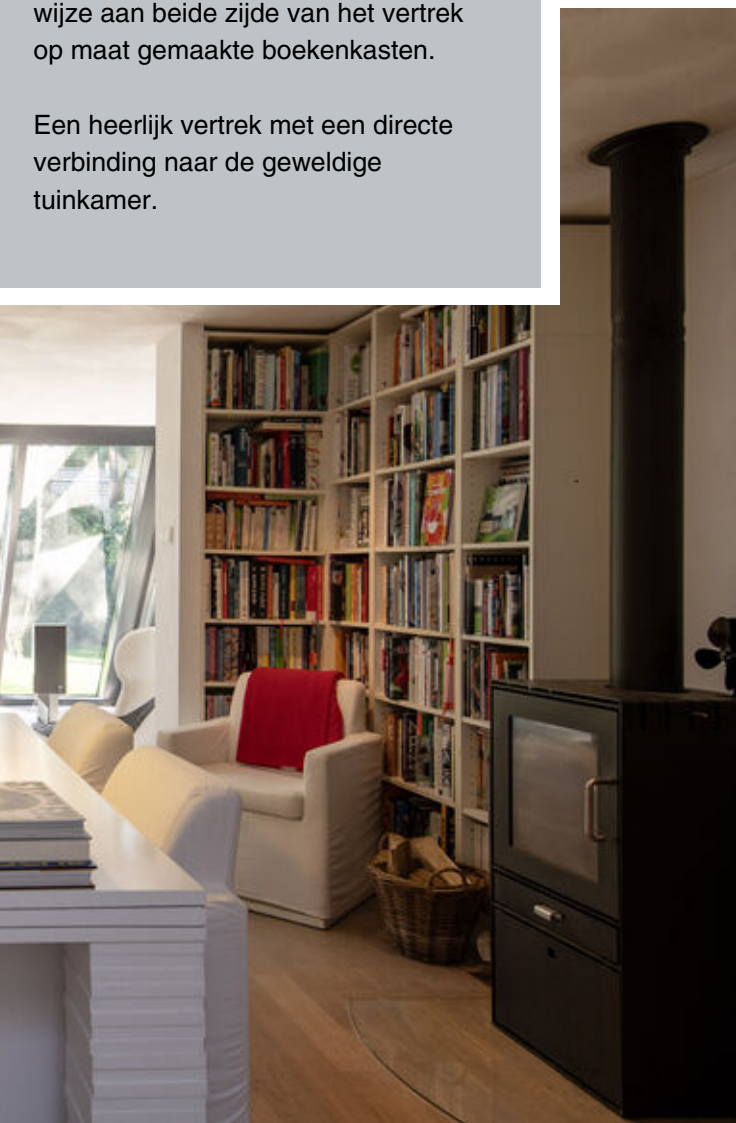




Deze opvallende ruimte blinkt uit door zijn sfeer, vormgeving en fantastische lichtinval.

Een deel van deze ruimte is ingericht als bibliotheek, welke is voorzien van een gezellige houtkachel en op fraaie wijze aan beide zijde van het vertrek op maat gemaakte boekenkasten.

Een heerlijk vertrek met een directe verbinding naar de geweldige tuinkamer.





Dankzij de bijzondere bouwconstructie met royale glaspartijen komt het buitengevoel maximaal naar binnen in deze fantastische tuinkamer. De grote schuifpuien en meerdere lichtkoepels zorgen voor een overvloed aan daglicht en een sublieme verbinding met het buitenleven. Het vele glas geeft een open, luchtige uitstraling en maakt dat je elk seizoen kunt genieten van de tuin. Een unieke plek waar natuur en architectuur naadloos samenkomen.





Aan het einde van de hal bevindt zich de master bedroom, welke is opgezet als een waar privéverblijf.

Via de ruime kleedruimte, voorzien van veel kastruimte en een lichtkoepel, is er directe toegang tot de riante master bedroom en tevens tot de zeer luxe badkamer. Deze aangename lichte master bedroom heeft een luxe afwerking en een kiepkanteldeur naar de tuin. Hoe fantastisch, wakker worden met het gefluit van de vogeltjes.







De uitzonderlijk ruime en luxe badkamer is vanuit de kleedkamer bereikbaar. Deze goed ingerichte wellnessruimte is voorzien van een sauna, ligbad, dubbele inloofdouche, stijlvol wastafelmeubel met 2 waskommen en comfortabele vloerverwarming. Dankzij het grote raam met deur naar de besloten 'binnentuin', is het hier zelfs vanuit het ligbad genieten van het fraaie uitzicht. Een heerlijke combinatie van comfort, luxe en functionaliteit.





Vanuit de master bedroom is er toegang tot de keurig afgewerkte en praktische wasruimte, deze is voorzien van aansluiting wasapparatuur met daarboven een werkblad met spoelbak.

Ook de wasruimte is ruim van opzet, heeft vloerverwarming en beschikt over veel natuurlijk daglicht. Tevens is er vanuit de wasruimte toegang tot de tuin en tot een separate toiletruimte, welke grenst aan de master bedroom.







Rondom de villa ligt een prachtig aangelegde tuin die perfect aansluit op zowel de moderne architectuur als de bosrijke omgeving. Het geheel ademt rust en harmonie met een fraaie balans tussen open ruimtes en beschutte plekjes. Diverse terrassen in zowel zon als schaduw nodigen uit om op elk moment van de dag van het buitenleven te genieten. De sfeervolle vlonderterrassen bieden extra charme en zijn ideale plekken om te relaxen.





De tuin wordt omzoomd door bomen en divers natuurlijk groen wat zorgt voor een gevoel van geborgenheid en optimale privacy. Tegelijkertijd zorgt het deels open karakter voor een ruime en lichte uitstraling. Leuke paadjes en verrassende hoekjes langs weelderige plantenperken zorgen telkens voor een nieuwe beleving. Het houthok en de stenen berging bieden praktische opbergruimte zonder afbreuk te doen aan de stijlvolle uitstraling van de tuin.





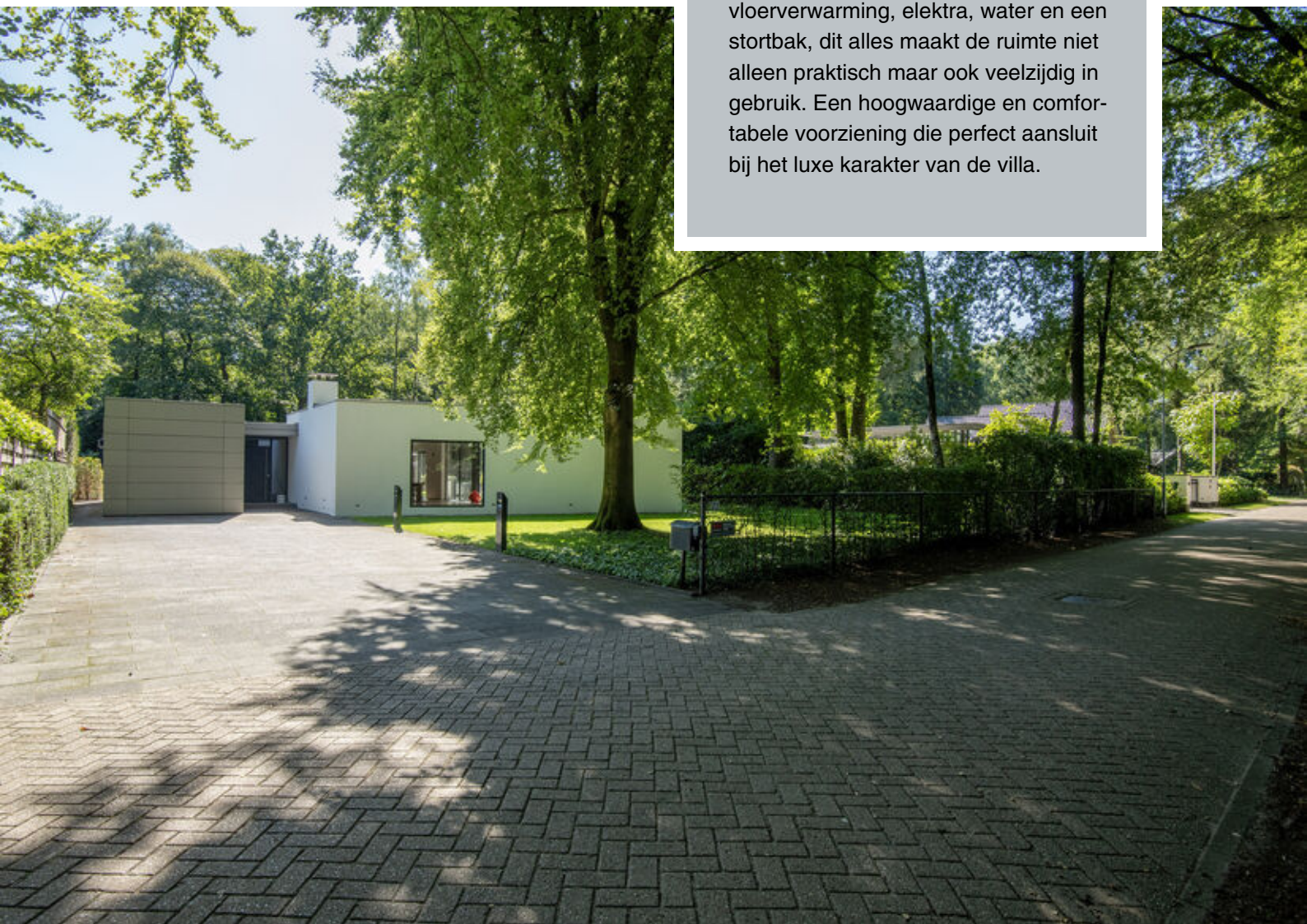








De royale oprit biedt parkeergelegenheid voor meerdere auto's. Aansluitend bevindt zich de volledig geïsoleerde garage met ruimte voor 2 auto's en een ruime berging. De garage is voorzien van een elektrische garagedeur, vloerverwarming, elektra, water en een stortbak, dit alles maakt de ruimte niet alleen praktisch maar ook veelzijdig in gebruik. Een hoogwaardige en comfortabele voorziening die perfect aansluit bij het luxe karakter van de villa.

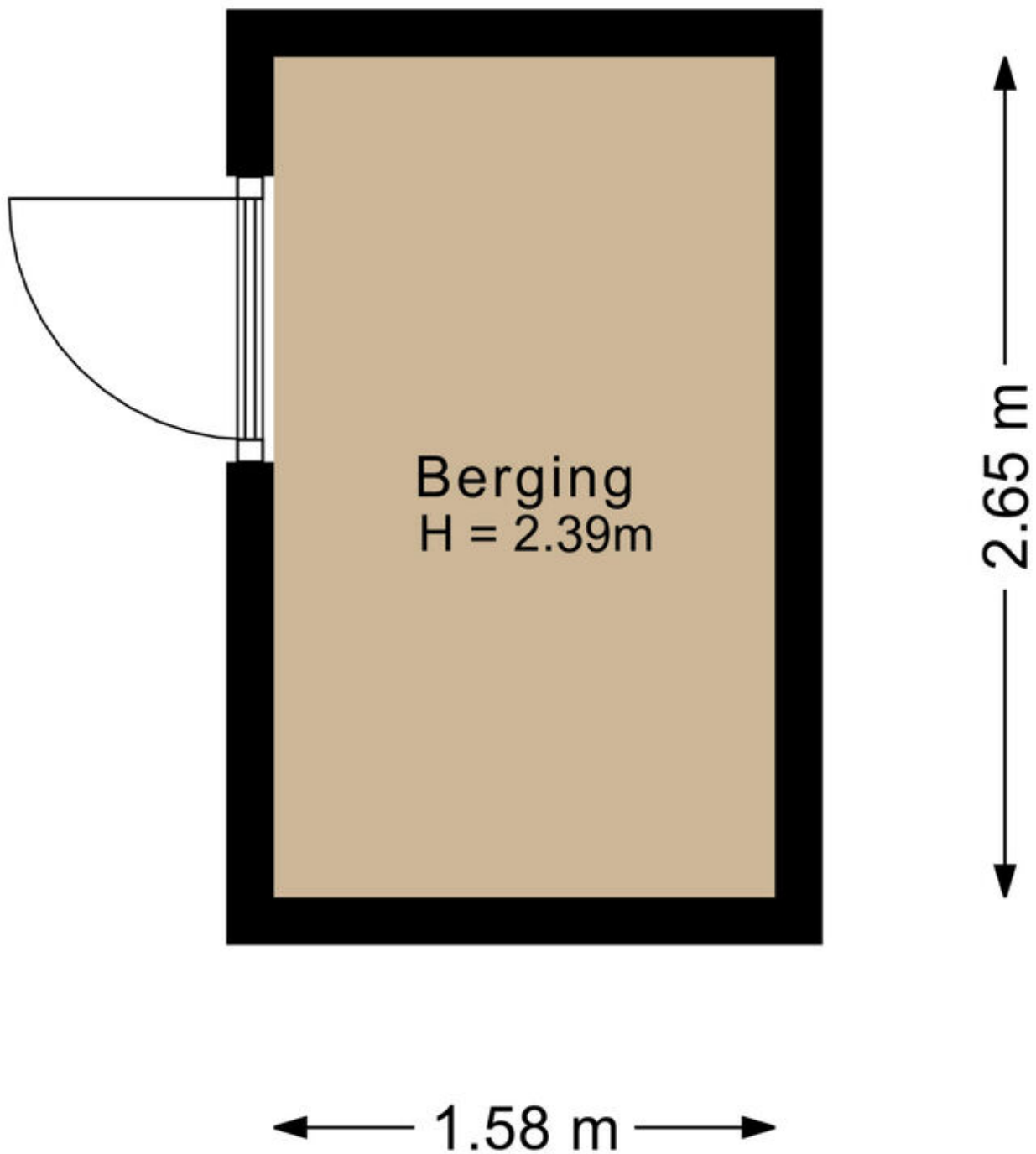


Plattegrond



[illegible]

Plattegrond



Lijst van zaken

Voor de onderstaande zaken, ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn, geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen. **Let op!** Indien er geen duidelijkheid bestaat omtrent een zaak en/of indien er geen nadere afspraken zijn gemaakt over een zaak betekent dit dat de betreffende zaak wordt meegenomen door de verkoper en dus **niet** achterblijft in de woning.

Woning	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Interieur				
Verlichting, te weten:				
Inbouwspots/dimmers	x			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x			
Losse (hang)lampen		x		
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Boekenkasten bibliotheek	x			
Kasten in kastenkamer	x			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
Gordijnrails	x			
Gordijnen		x		
Vitrages/ Inbetween		x		
Rolgordijnen				x
Lamellen				x
Jaloezieën	x			
(Losse) horren/rolhorren				x
Vloerdecoratie, te weten:				
Vloerbedekking				x
Parketvloer	x			
Massief houten vloer				x
Laminaat				x
Plavuizen	x			
Linoleum/marmoleum				x
PVC	x			
Vinyl				x
Grindvloer				x
Warmtebronnen:				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				x
Allesbrander				x
Houtkachel (in bibliotheek)	x			
Gashaard (in woonkamer)	x			
Pelletkachel				x
Overige, te weten:				
Radiatorafwerking				x
Spiegelwanden				x
Schilderij ophangstelsysteem		x		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	x			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Kookplaat (gas&inductie)	x			
Fornuis				x
Afzuigkap	x			
Magnetron		x		
Stoomoven				x
Oven	x			
Combimagnetron				x
Koelkast	x			
Vriezer		x		
Koel-vriescombinatie				x
Vaatwasser	x			
Quooker	x			
Koffiezetapparaat		x		
Sanitair				
Toilet met de volgende toebehoren:				
Toilet	x			
Fontein	x			
Toiletrolhouder	x			
Toiletborstel(houder)	x			
Badkamer met de volgende toebehoren:				
Douche (cabine/scherm)	x			
Ligbad	x			
Wastafel	x			
Wastafelmeubel	x			
Planchet				x
Toilet	x			
Toiletrolhouder	x			
Toiletborstel(houder)	x			
Sauna				
	x			
Exterieur				
Schotel/antenne				x
Brievenbus		x		
(Voordeur)bel	x			
Screens/rolluiken				x
Schaduwdoek	x			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Installaties				
CV met toebehoren	x			
Warmtepomp				x
(Klok)thermostaat	x			
Warmwatervoorziening, te weten:				
CV-installatie	x			
Warmtepomp				x
Boiler	x			
Close-in boiler				x
Geiser				x
Mechanische ventilatie	x			
Airconditioning met toebehoren				x
Zonnepanelen	x			
Alarminstallatie	x			
Rookmelders	x			
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating	x			
Beplanting	x	(enkele planten gaan mee)		
Buitenverlichting	x			
Beregeningsinstallatie	x			
Robotmaaier			x	
Opstallen				
Garage/berging	x			
Werkbank		x		
Losse planken		x		
Stellingen		x		
Kasten		x		
Heaters				x
Vlaggenmast				x
(Broei)kas				x
(Sier)hek	x			
Schommel				x
Trampoline				x
Overig				
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?				
CV/geiser/boiler				x
Keuken/tuin/kozijnen				x
Intelligente thermostaten e.d.				x
Zonnepanelen				x
Autolaadpaal				x

Vragenlijst

Op grond van bepalingen van het Burgerlijk Wetboek heeft de verkoper een informatieplicht aan (aspirant) koper. Het is daarom van groot belang dat deze informatielijst door de verkoper nauwkeuring wordt ingevuld. Deze lijst zal aan de overeenkomst worden gehecht.

Algemeen		
1	Wat is het bouwjaar van de woning?	1970
2	Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?	Ja
3	Zijn er zaken aan de buitenzijde vernieuwd, hersteld of verbeterd?	Ja
Zo ja, welke en wanneer? 2010-2015 het huis onder architectuur verbouwd en aangebouwd 2013 garage bijgebouwd 2015 achterzijde uitgebouwd (masterbedroom & wasruimte) 2024 nieuw terras, buitenzijde gestuct. Doorlopend kozijnen en beglazing vervangen.		
4	Zijn er zaken aan de binnenzijde vernieuwd, hersteld of verbeterd?	Ja
Zo ja, welke en wanneer? 2010-2024 is het huis geheel gerenoveerd aan de binnenzijde 2010 keuken, woonkamer en toilet 2012 tuinkamer/bibilotheek 2014 master bedroom en waskamer 2015 logeerkamer 2017 2e badkamer 2021 grote badkamer met sauna		
5	Hoe is de woning geïsoleerd?	Dakisolatie Ja
		Spouwisolatie Ja
	Vloerisolatie: m.u.v. Keuken/ bibilotheek/ tuinkamer	Vloerisolatie Ja, deels
		Dubbele beglazing Ja
6	Is er sprake van na-isolatie?	Ja
	Zo ja, waar? Wanneer is dat gedaan ? En met welk materiaal?	2024 spouwmuur woonkamer met HR++ Parels
7	Is er een berging aanwezig?	Ja
8	Hoe is de berging geïsoleerd?	Dakisolatie Nee
		Spouwisolatie Nee
		Vloerisolatie Nee
		Dubbele beglazing Nee
9	Welke voorzieningen heeft de berging (bijvoorbeeld elektra, water etc.)	Geen voorzieningen aanwezig
10	Is er een garage aanwezig?	Ja
11	Hoe is de garage geïsoleerd?	Dakisolatie Ja
		Spouwisolatie Ja
		Vloerisolatie Ja
		Dubbele beglazing Ja
12	Welke voorzieningen heeft de garage? (bijvoorbeeld elektra, water, krachtstroom)	Water en elektra
13	Is er condensvorming bekend bij dubbele beglazing?	Nee
14	Verkoper is in het bezit van een energielabel?	Ja
15	Is uw woning aangesloten op	Gas Ja
		Water Ja
		Elektra Ja
		Riolering Ja
		Kabel TV Ja
		Glasvezel Ja

Vragenlijst

Keuken en sanitair		
16 In welk jaar is de keuken geplaatst?	2010	
17 Zijn er zaken na plaatsing gewijzigd aan de keuken?		Ja
Zo ja, welke?	ca. 2020 Vaatwasser vervangen ca. 2022 Quooker geplaatst	
18 Zijn er gebreken of beschadigingen bekend aan keuken en/of apparatuur?		Ja
Zo ja, graag toelichting	Gebruikerssporen	
19 Wanneer zijn de badkamer(s) en toiletten geplaatst?	2017/2021	
20 Zijn er gebreken of beschadigingen bekend aan het sanitair en/of tegelwerk?		Nee
Zo ja, graag toelichting	n.v.t.	
Casco		
21 Zijn de vloeren van hout of beton?	Begane grond	Beton
	1e verdieping	n.v.t.
	2e verdieping	n.v.t.
22 Indien beton, is deze geplaatst tussen 1965 en 1981 en van het merk Kwaaitaal, Manta of TBI?		Nee
23 Bent u bekend met betonrot in de vloeren, balkons, lateien of andere onderdelen van de woning?		Nee
24 Heeft u een kruipruimte onder uw woning?	Ja, deels (m.u.v. gedeelte woonkamer, tuinkamer, masterbedroom, wasruimte, badkamer en toilet)	
25 Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen?	Aluminium/hout	
26 Zijn alle ramen en deuren normaal te openen en te sluiten?	Ja, behalve 1 schuifpui in tuinkamer werkt niet goed	
27 Zijn er plafonds aanwezig waarbij gebruik is gemaakt van zachtboard?		Nee
28 Van welk materiaal is de dakbedekking op de woning?	Bitumen	
Betreft het een rietenkap?		Nee
29 Van welk materiaal is de dakbedekking op de aan- of uitbouwen?	Bitumen	
30 In welk jaar is de dakbedekking van de platte daken voor het laatst vernieuwd?	Tussen 2015-2020 in stukken vernieuwd	
Onderhoud en gebreken		
31 Is er een bouwkundig rapport van de woning aanwezig?		Nee
32 Zijn u (zichtbare of onzichtbare) gebreken (zowel kleine als grote) bekend aan vloeren, muren, daken, gevels, goten, houtwerk?		Nee
Zo ja, waar?	n.v.t.	
33 Zijn er reparaties of kosten waarmee de koper binnen enkele jaren geconfronteerd zou kunnen worden behoudens normaal onderhoud aan vloeren, muren, daken, gevels, houtwerk?		Nee
34 In welk jaar is het buitenschilderwerk voor het laatst uitgevoerd?	2025	
35 Is dit door een schildersbedrijf uitgevoerd?		Nee
36 Bent u bekend met de aanwezigheid van boktor, houtworm of schimmel?		Nee
37 Zo ja, is deze behandeld?	n.v.t.	
Installaties		
38 Zijn er problemen (geweest) met de verwarming, elektra, waterleiding, hemelwaterafvoer, goten of riolering?		Nee
39 Hoe wordt de woning verwarmd?	Cv-ketel	
40 Welk merk en type cv-ketel heeft u?	2x Nefit Excellent	
41 Wat is het bouwjaar van de cv-ketel?	2003/2004	

Vragenlijst

42	Is de cv-ketel gehuurd of eigendom?	Eigendom	
43	Wanneer is de cv-ketel voor het laatst onderhouden?	2025 (beide)	
44	Heeft u vloerverwarming?	Ja	
	Zo ja, waar?	Alle tegelvloeren, 2 slaapkamers met pvc-vloeren	
45	Moet de installatie vaker dan 1 keer per jaar bijgevuld worden?	Nee	
46	Zijn er problemen (geweest) met de verwarmingsinstallatie?	Ja, in 2010 geheel leidingwerk vernieuwd	
47	Is er mechanische ventilatie aanwezig in uw woning?	Ja	
48	Heeft u een open haard, houtkachel of gaskachel?	Ja, houtkachel en gas-openhaard	
49	Wanneer is het rookkanaal voor het laatst geveegd?	feb-25	
50	Waar bevinden zich de meters voor gas, water en elektra?	Meterkast in de hal	
51	Aardlekschakelaar(s) aanwezig?	Ja	
52	Heeft u krachtstroom?	Ja	
53	Heeft u een eigen grondwaterinstallatie?	Nee	
54	Zijn er aanschrijvingen voor verbetering aan woning of installatie? (gemeente of nutsbedrijf)	Nee	
55	Heeft uw woning zonnepanelen?	Ja	
	Zo ja, hoeveel?	21 stuks	
56	In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst?	2018	
Privaatrechtelijke informatie			
57	Bent u als verkoper ook eigenaar van de woning?	Ja	
58	Heeft u de woning ook zelf bewoond?	Ja	
59	Zijn er nadat u de woning in eigendom hebt verkregen nog andere, eventuele aanvullende afspraken gemaakt of notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het onroerend goed?	Nee	
60	Rusten er voor zover u weet rechten op het perceel, zoals erfpacht/opstalrecht/erfdienstbaarheden/kettingbedingen/kwalitatieve rechten of verplichtingen/mandeligheden/anti-speculatiebedingen of andere bijzondere bepalingen?	Ja, Putterbosbepalingen	
61	Is er toestemming of goedkeuring vereist voor de verkoop door derden (b.v. gemeente, erfpachter, VVE, bank (ex-)partners, kinderen)?	Nee	
62	Kloppen de feitelijke erfgrenzen met de kadastrale grenzen?	Afspraak met achterburen over gebruik groenafvalopslag over strook ca. 8m x1m.	Nee
63	Van wie zijn de erfafscheidingen?		
	linkerzijde	Gezamenlijk	
	rechterzijde	Eigendom	
	achterzijde	Eigendom	
64	Is er sprake van bebouwing door de burens op uw grond of heeft u gebouwd op grond van burens of gemeente?	Nee	
65	Is er sprake van garanties voor de koper van bijvoorbeeld GIW, dakbedekking o.i.d.?	Nee	
66	Wordt de woning en de grond vrij van huur en gebruik geleverd?	Ja	
67	Zijn er procedures of geschillen (geweest) inzake privaatrechtelijke zaken rondom de woning?	Nee	
Publiekrechtelijke informatie			
68	Wat is de bestemming van het perceel?	Wonen	
69	Gebruikt u het perceel in overeenstemming met de bestemming?	Ja	

Vragenlijst

70	Zijn u bepaalde ontwikkelingen bekend in uw omgeving (bestemmingsplanwijzigingen, veranderingen in uitzicht of verkeerssituatie) welke voor koper wetenswaardig zijn?	Nee
71	Is er een verbouwing uitgevoerd of heeft u iets aan-of bijgebouwd waarvoor formeel toestemming nodig was van de gemeente, maar waar geen toestemming voor is gegeven?	Nee
72	Is er sprake van een (voorbereiding tot) aanwijzing in het kader van de Monumentenwet, dan wel beschermd stads- of dorpsgezicht of beeldbepalend object?	Nee
73	Is er sprake van onteigening, ruilverkaveling of Voorkeursrecht Gemeenten?	Nee
74	Zijn er procedures of geschillen (geweest) inzake publiekrechtelijke zaken rondom uw woning?	Nee

Milieu

75	Bent u bekend met verontreiniging van de bodem of het bodemwater van uw perceel?	Nee
76	Is er een olietank of een andere tank, zoals een septictank of zinkput aanwezig (geweest) op uw perceel?	Ja, 2 stuks zinkputten, nu hwa's op aangesloten
77	Is de olietank verwijderd?	n.v.t.
78	Zo ja, is de tank gesaneerd en is er een certificaat aanwezig?	n.v.t.
79	Zijn er voorzover u bekend in de woning, de bijgebouwen en/of de tuin eternietplaten, asbestcementplaten of ander asbesthoudend materiaal toegepast?	Nee
	Zo ja, waar?	Is verwijderd bij verbouwing

Financieel

80	Wat is de laatst bekende WOZ-waarde van de woning? Peildatum: 01-01-2024	€ 1.040.000,00	Jaar: 2024
81	Wat betaalt u per jaar aan waterschapsbelasting? (GBLT)	€ 511,00	Jaar: 2025
82	Wat betaalt u per jaar aan onroerendzaakbelasting?	€ 634,00	Jaar: 2025
83	Wat betaalt u per jaar aan afvalstoffenheffing?	€ 155,00	Jaar: 2025
84	Wat betaalt u per jaar voor rioolheffing?	€ 212,00	Jaar: 2025
85	Wat verbruikt u per jaar aan gas?	3900 m ³	Jaar: 2024
	Wat verbruikt u per jaar aan elektra?	4000 kWh	Jaar: 2024
	Indien zonnepanelen aanwezig, wat is de opbrengst per jaar?	4000 kWh	Jaar: 2024
86	Zijn er fiscale bijzonderheden bijv., BTW, bouwgrond, baatbelasting, ruilverkaveling, rente, overdrachtsbelasting (< 6 maanden eigenaar)		Nee
87	Zijn er overige lasten? (Bijv. servicekosten, erfpachtcanon, enz.?)		Nee
	Zo ja, welke en hoeveel bedragen deze per maand	n.v.t.	

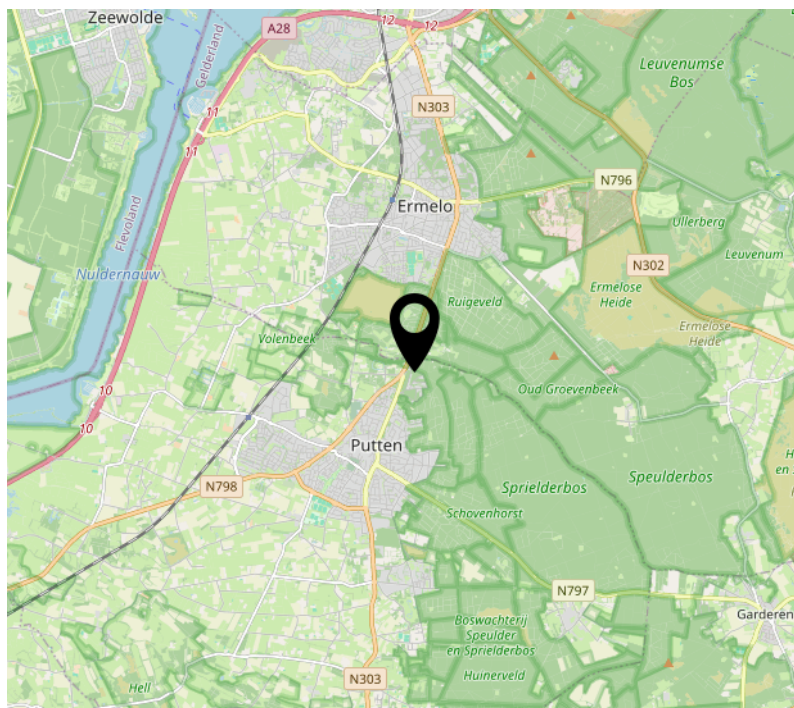
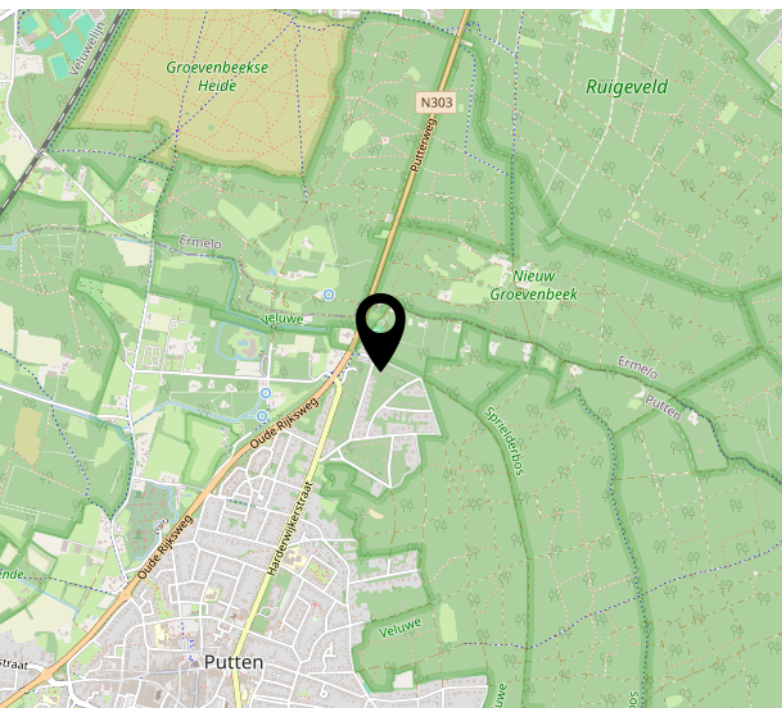
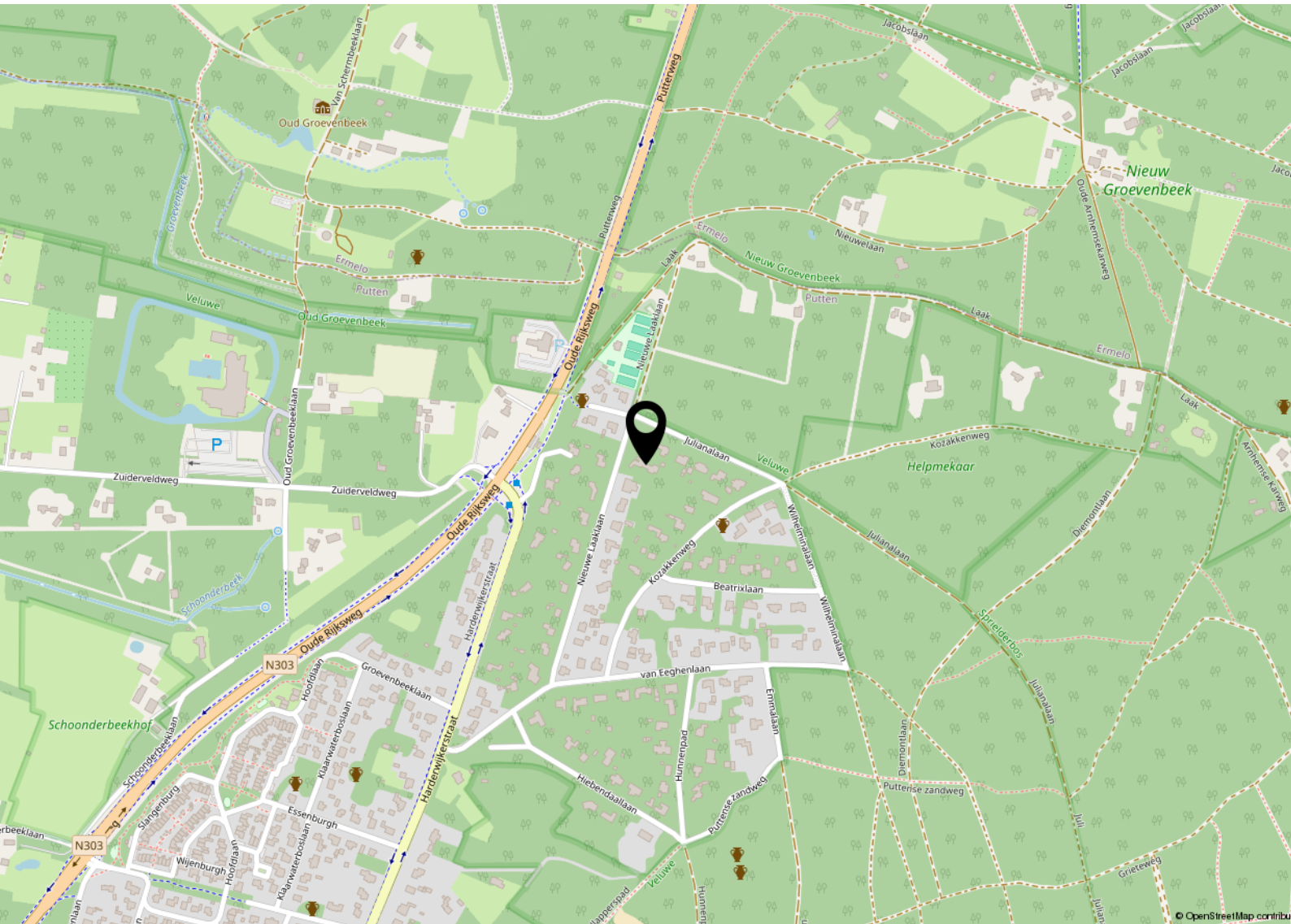
Omgeving

88	Zijn er bijzonderheden te vermelden over uw woonomgeving, welke voor een koper van belang kunnen zijn (b.v. burens, geluidsoverlast, stankoverlast)?	Nee
89	Hoe is de gezinssamenstelling van de burens (vanaf de straat gezien)?	
	Links:	Echtpaar
	Rechts:	Alleenstaand

Bijzonderheden

90	Is er verder nog informatie bekend welke voor een koper van belang zou kunnen zijn?	Ja
	* Plat dak in de gaten houden wat betreft lekkages	
	* Actieve buurtvereniging inclusief gezamenlijke surveillance door Securitas, geen verplichting	

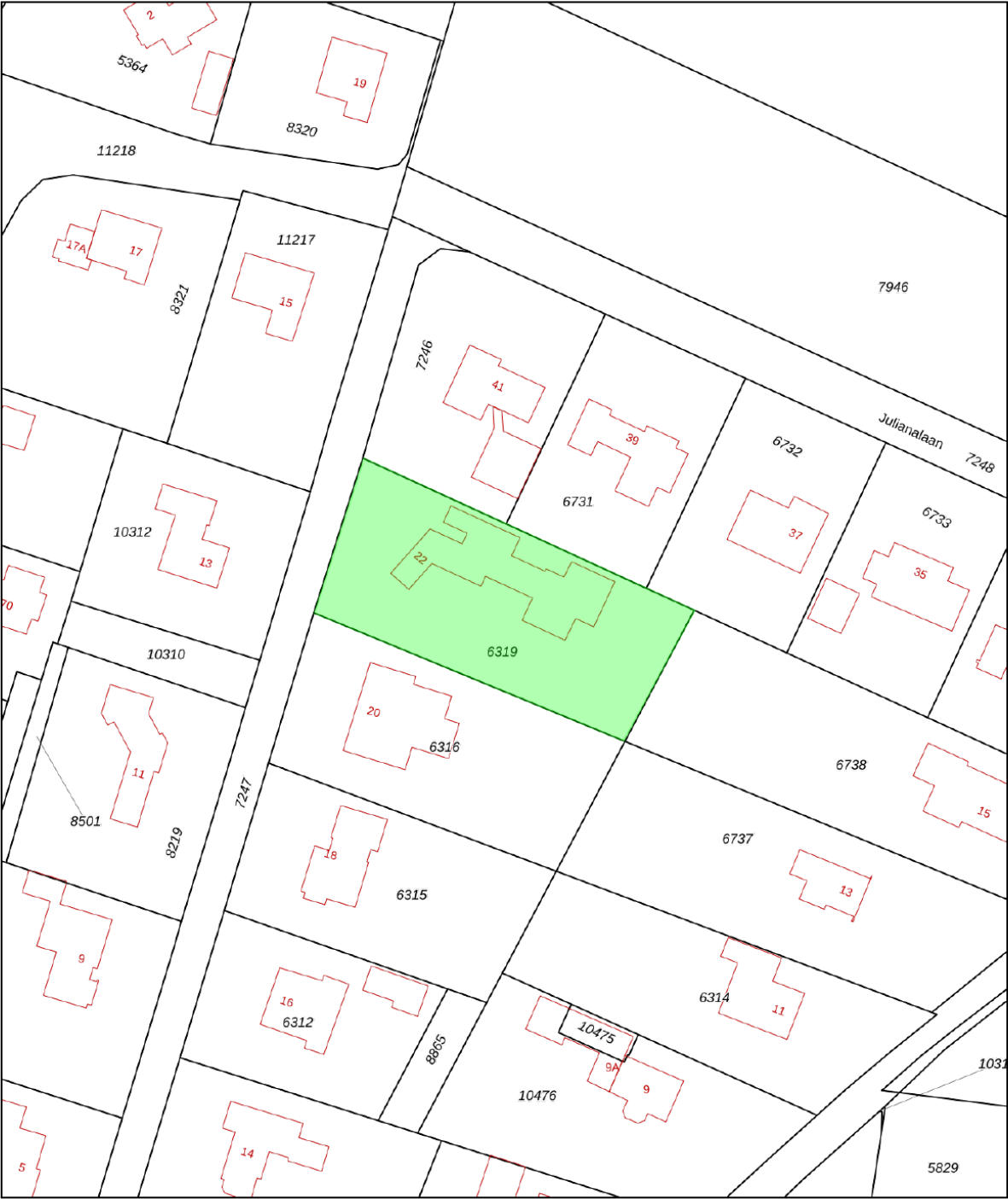
Locatie op de kaart



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Nieuwe Laaklaan 22



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 C

Perceel 6319

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 juli 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
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



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.