



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

PUTTEN, HARDERWIJKERSTRAAT 6

WWW.DRIEKLOMP.NL

Luxe jaren '30 villa in het hart van Putten.

Midden in het levendige centrum van Putten ligt villa "De TUINFLUITER" die alle verwachtingen overtreft. Achter de charmante gevel ontvouwt zich een verrassend stille wereld van rust, ruimte en volledige privacy – een zeldzame combinatie op zo'n centrale locatie. De royale villa ligt op een riant perceel en is omringd door volwassen groen, een beschutte binnenplaats met terras en een sfeervolle tuin waar zelfs eekhoortjes hun thuis hebben gevonden. Binnen heerst een warme, elegante sfeer en buiten blijft de drukte van het centrum onmerkbaar ver weg. Vanuit de leefruimtes en de tuin zijn de omliggende appartementen nauwelijks zichtbaar – wat u ervaart is rust, ruimte en een gevoel van beslotenheid dat je op deze plek niet zou verwachten.



Zes ruime slaapkamers & drie badkamers.

Met zes ruime slaapkamers, waaronder een riante masterbedroom met een eigen badkamer en-suite, twee grote woonkamers, een kantoorruimte, een extra wasruimte en daarnaast nog een zeer ruimte bijkeuken biedt dit huis volop ruimte voor het hele gezin. In totaal zijn er drie badkamers en 4 toiletten, wat bijdraagt aan het comfort van alle bewoners.

De riante tuin, voorzien van een grote jacuzzi, nodigt uit tot ontspannen en genieten van de buitenlucht. De sfeervolle haarden in beide livings zorgen voor gezellige avonden binnenshuis, terwijl de grote raampartijen veel natuurlijk licht binnenlaten.

De villa is instapklaar en biedt tevens de mogelijkheid voor een kantoor aan huis, ideaal voor wie werk en privé wil combineren. Authentieke details zijn zorgvuldig bewaard gebleven, waardoor de woning zijn karakter en charme uit de jaren '30 heeft behouden.

Deze villa voldoet aan al uw woonwensen en biedt een unieke combinatie van ruimte, licht, luxe en comfort. Een werkelijk schitterend familiehuis in het hart van Putten, klaar om nieuwe herinneringen te creëren.





KENMERKEN

Bouwjaar	1937
Woonoppervlakte	385 m ²
Inhoud	1.696 m ³
Externe bergruimte	15 m ²
Perceeloppervlakte	1.747 m ²
Energie label	B
Isolatie	Volledig geïsoleerd, isolatieglas met Argongas.



Vraagprijs € 1.290.000,- k.k.

Indeling

Parterre

Bij binnenkomst via de hal of de authentieke zijdeur betreedt men direct de warme sfeer van de woning.

De woonkeuken is het hart van het huis, uitgerust met een groot kookeiland voorzien van een inductieplaat met vijf zones en een brede oven. De hoogwaardige apparatuur, deels in 2024 vervangen, omvat een vaatwasmachine, stoomoven met bordenwarmer, combi-oven/magnetron, een extra brede oven in het kookeiland en een grote koelkast. De sfeervolle gashaard en de bar aan het kookeiland, met plaats voor vier personen, maken dit de ideale plek voor gezellige momenten. Vanuit de keuken is er toegang tot de riante wijn- en voorraadkelder. De keuken heeft vloerverwarming onder de plavuizen, wat zorgt voor extra comfort.

Aan de voorzijde van de villa bevindt zich een ruime living, waar plaats is voor een grote eettafel en een zithoek met een open haard. De houten visgraatvloer geeft deze ruimte een klassieke en elegante uitstraling.

De keuken leidt naar een dubbele bijkeuken, die voorzien is van een kast met twee cv-ketels (een hybride en een reguliere cv-ketel, beiden uit 2024), een spoelbak, veel bergruimte en een opstelplaats voor de wasmachine en droger op hoogte. Boven de dubbele bijkeuken bevindt zich een zeer grote zolder, nu in gebruik voor opslag, maar naar wens eenvoudig in te richten als bijvoorbeeld extra game room of "mancave".

De lichte achterzijde van de villa, met een grote raampartij en openslaande deuren naar de tuin, biedt toegang tot een ruim en licht kantoor met uitzicht op de straatzijde. Daarnaast is er een tweede living, die opvalt door de prachtige kastenwand gemaakt door een vakman en een Chesney's houtkachel. Deze ruimte, met een grote raampartij met volledig uitzicht op de prachtige tuin, is een heerlijke leefruimte. De centrale hal, voorzien van een toiletruimte, garderobekast en authentieke details, verbindt alle delen van de parterre op een harmonieuze manier. Deze familievilla biedt met haar indeling en afwerking een ideale combinatie van stijl, comfort en functionaliteit.















Vervolg indeling

1e Verdieping

Via de mooie bordestrap komt u op een ruime overloop. Deze verdieping herbergt drie ruime en lichte slaapkamers, ideaal voor kinderen of logees. Elke slaapkamer is voorzien van inbouwkasten, waardoor er voldoende opbergruimte is. Een van de slaapkamers, valt op door een prachtige toog en een houten vloer, wat een unieke en charmante sfeer creëert.

De eerste verdieping biedt toegang tot de masterbedroom, welke beschikt over een eigen en-suite badkamer en veel op maat gemaakte kastruimte. Deze luxe masterbedroom, met een indrukwekkende raampartij, biedt het gevoel van een eigen suite. De badkamer is voorzien van een grote regendouche, dubbel wastafelmeubel en er is een apart toilet. Bovendien is de masterbedroom uitgerust met airconditioning en een plafondventilator, wat zorgt voor extra comfort. Voor de overige slaapkamers is er een extra badkamer beschikbaar, die keurig is afgewerkt en voorzien is van een regendouche, toilet, wastafelmeubel en een designradiator. Deze badkamer beschikt ook over vloerverwarming. De tweede verdieping van deze familievilla is zorgvuldig afgewerkt en biedt een comfortabele en stijlvolle leefomgeving voor het hele gezin.

2e Verdieping

De tweede verdieping biedt twee ruime slaapkamers die groot genoeg zijn voor een tweepersoonsbed. De kamers zijn voorzien van voldoende lichtinval dankzij de grote ramen, wat een aangename en heldere sfeer creëert.

Er is een derde badkamer aanwezig, ingericht in een charmante oude stijl. Deze badkamer beschikt over een hoekbad, douche, dubbele wastafel en een toilet. De granito vloer voegt een authentiek en stijlvol element toe aan de ruimte. Daarnaast is er een praktische wasruimte met een granito vloer en een pantry met wasbak, wat extra gemak biedt voor huishoudelijke taken. Via een vlizotrap is de ruime bergzolder te bereiken, die volop opbergruimte biedt. Deze verdieping combineert functioneel comfort met een sfeervolle inrichting.





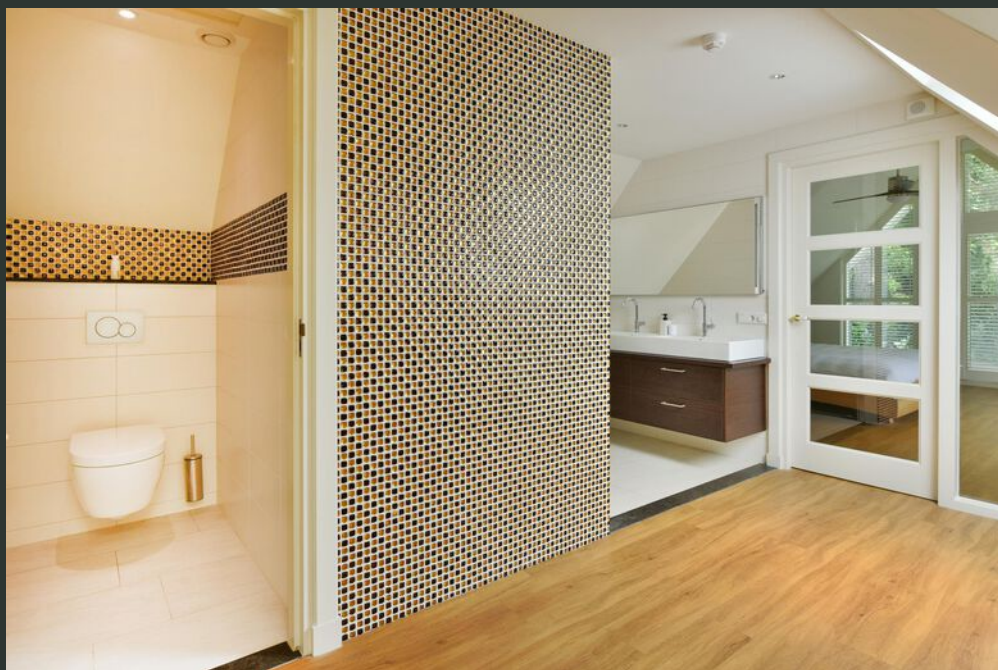






Eerste verdieping boven uitbouw.





2e verdieping









TUIN

De tuin is een ware oase van rust en privacy, gelegen op een ruim perceel met een prachtig gazon. Ondanks de centrale ligging biedt de zonnige tuin een ongekende sereniteit en beschutting, wat werkelijk uniek is.

De tuin beschikt over een grote jacuzzi, waar u in alle rust kunt ontspannen en genieten. Het volwassen groen, de struiken en bloeiende planten dragen bij aan de natuurlijke schoonheid en privacy van de tuin, zowel aan de voor- als achterzijde.

De ruime oprit met een elektrisch toegangshek en een aparte ingang met hek aan de andere zijde, die eventueel te gebruiken is als praktijkruimte, bieden extra gemak en functionaliteit. De tuin is voorzien van een Rainbird-systeem voor de beregening met grondwater, wat zorgt voor een weelderig groen gazon.

Daarnaast is er een veranda en een prachtig terras, dat veel privacy biedt en doet denken aan een hacienda. Deze buitenruimtes zijn gemakkelijk bereikbaar vanuit de woning en nodigen uit tot ontspannen en genieten van de groene omgeving.





Bijgebouwen & Voorzieningen

BIJGEBOUWEN

De garage is gemakkelijk bereikbaar vanaf de oprit en is voorzien van openslaande deuren aan voor- en achterzijde, wat zorgt voor een gemakkelijke toegang waardoor alle apparatuur van de hovenier er ook langs kan. De garage biedt een riante opbergruimte, ideaal voor het stallen van fietsen, uw motor of om te gebruiken als klusruimte.

Achter in de tuin bevindt zich een schuur, perfect voor het opbergen van tuingereedschap en een aparte opslagruimte voor het opslaan van haardhout. Deze praktische bijgebouwen dragen bij aan het wooncomfort en de functionaliteit van het geheel, en bieden volop mogelijkheden voor diverse doeleinden.

VOORZIENINGEN

- 31 zonnepanelen (2024);
- alarminstallatie en intercom met videosysteem (Elegant);
- mooie wijnkelder;
- Rainbird, pomp en beregening tuin;
- intercom met video systeem;
- elektrische markiezen;
- glasvezel;
- zes slaapkamers.

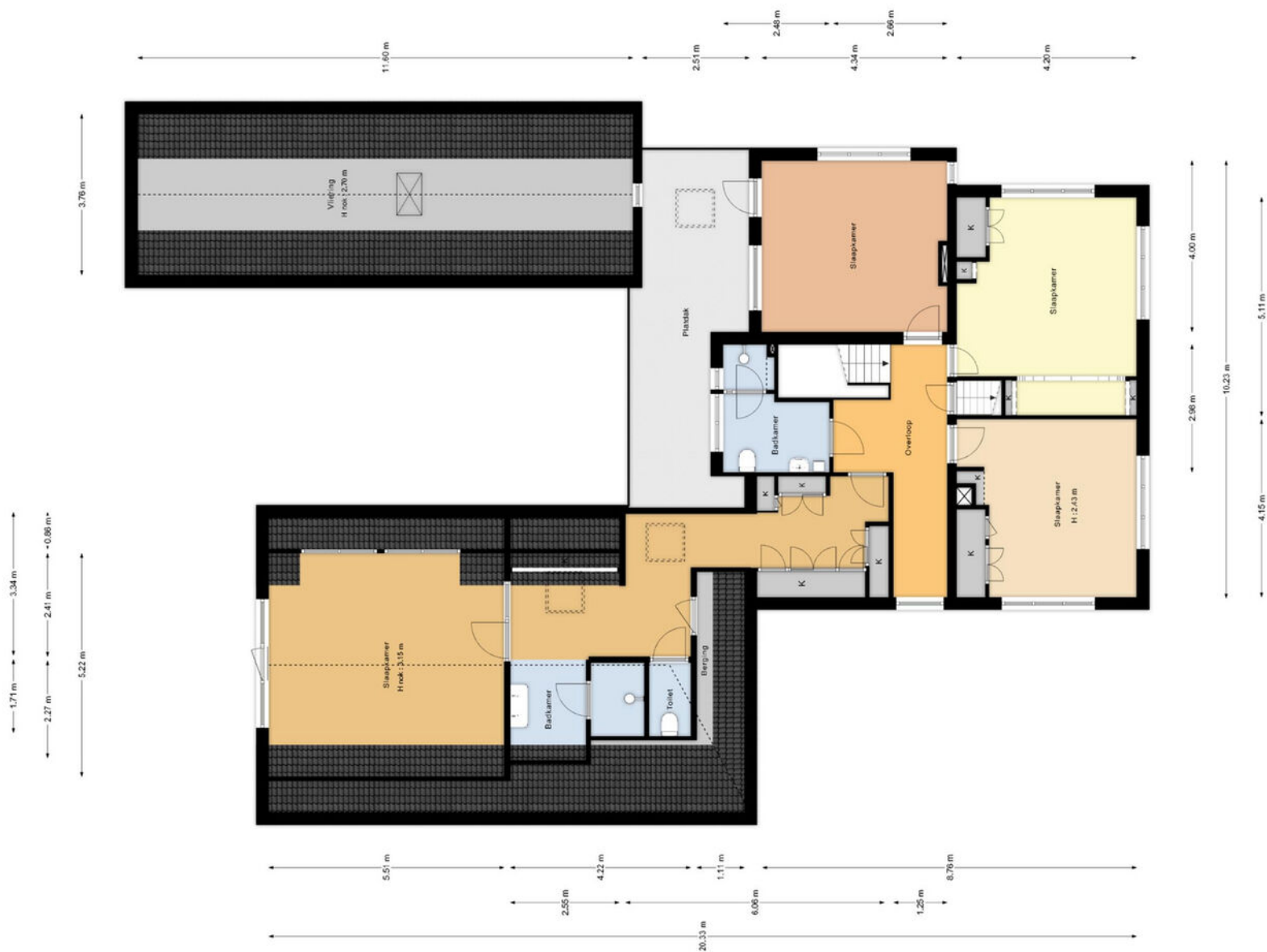






28

Eerste verdieping



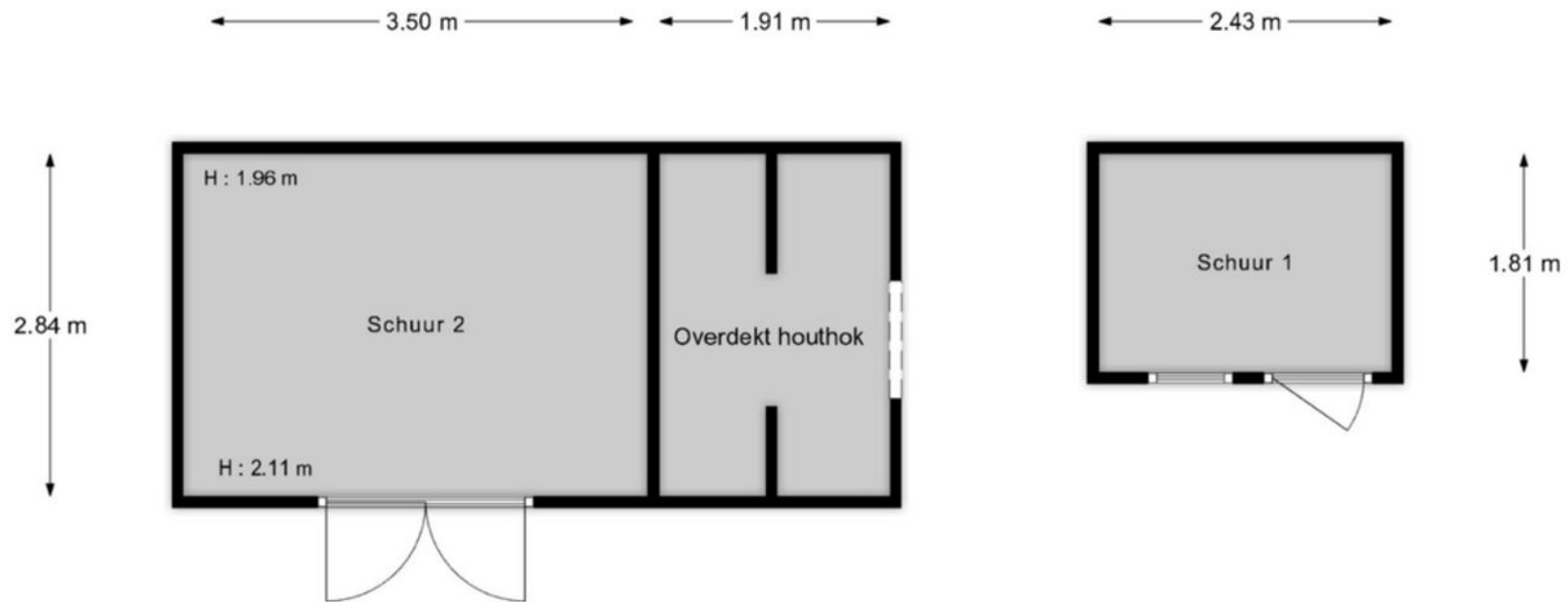
De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten.
echter staat geen aansprakelijkheid van de afmetingen vast.
Van Rossum & Woning Diagnose

Tweede verdieping



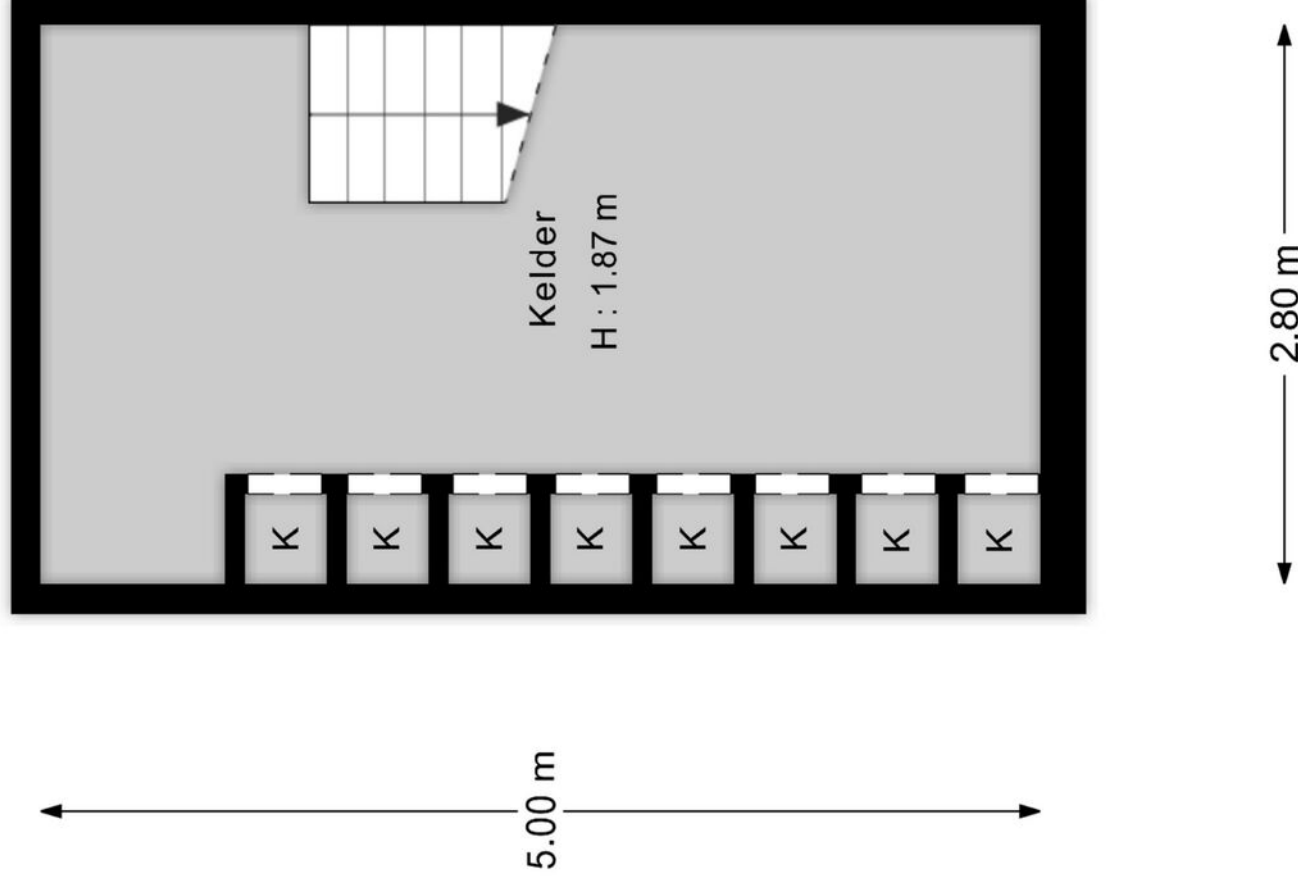
De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden
Van Roemburg & Woning Diagnose

Begane grond



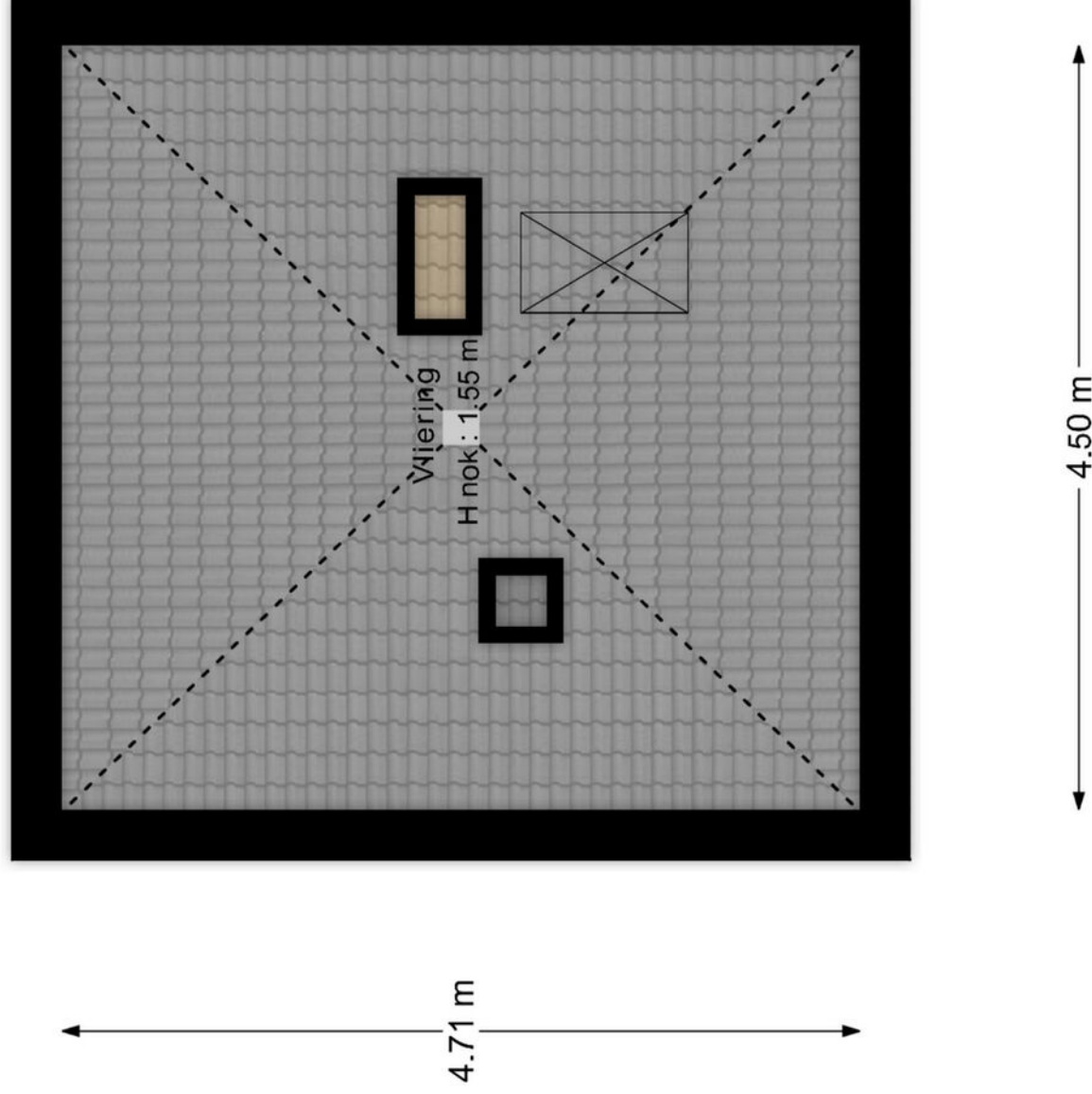
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Kelder



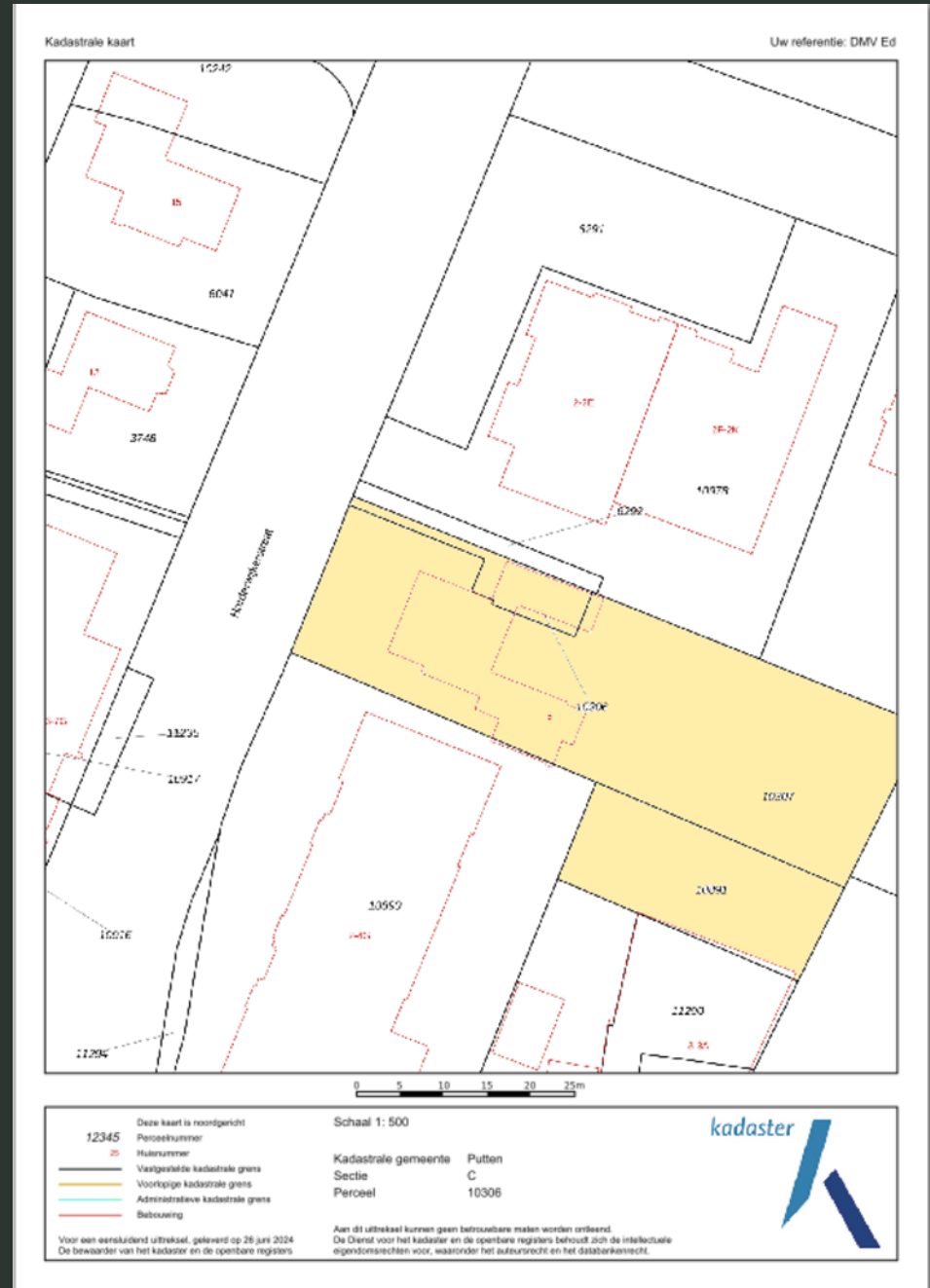
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Vloering



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
 echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
 Van Roemburg & Woning Diagnose

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

GORSSSEL | 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