



Charmant wonen op  
toplocatie

Kastanjelaan 17  
Putten





**BIEDEN VANAF: € 795.000,= k.k.**

Bouwjaar: 1938, uitgebreid en verbouwd 2018

Soort: 2 onder 1 kap woning met houten  
tuinhuis

Kamers: 5

Inhoud: 391 m<sup>3</sup>

Woonoppervlakte: 101 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte: 606 m<sup>2</sup>

Verwarming: c.v.-ketel

Isolatie: Dakisolatie, dubbele beglazing

Energie label: D





Op een werkelijk fantastisch perceel van 606 m<sup>2</sup>, direct grenzend aan het uitgestrekte Putterbosch, staat deze charmante en karakteristieke 2 onder 1 kapwoning uit 1938.

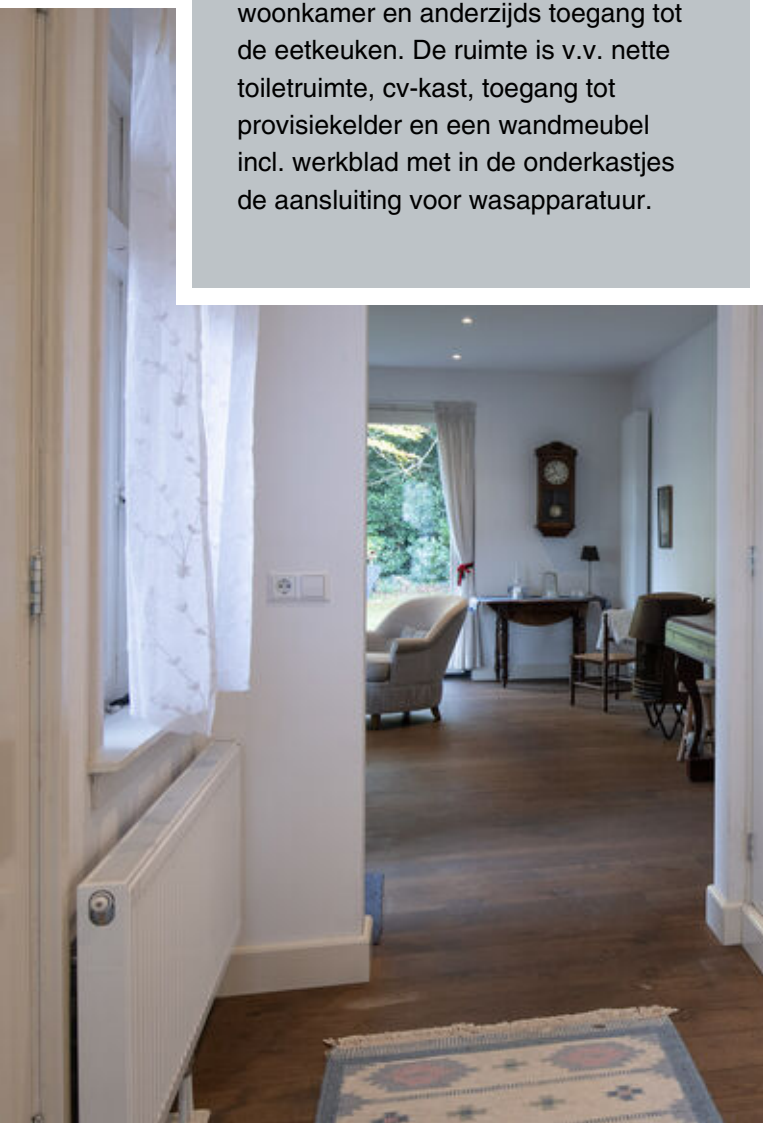
Met behoud van haar authentieke uitstraling is de woning in 2018 uitgebreid en verbouwd, waarbij comfort, licht en leefruimte centraal stonden. Het geheel is smaakvol en in een bij de woning passende stijl uitgevoerd, waardoor het karakter van de woning prachtig is behouden. De begane grond is in zijn geheel gerenoveerd en uitgebouwd. In de aanbouw bevindt zich de gezellige, royale woonkamer voorzien van een grote schuifpui die een prachtige verbinding maakt met het buitenleven.

Verder beschikt de begane grond over een ruime entree met fraaie trapopgang en toegang tot een tussenruimte. Deze met zorg ontworpen praktische ruimte met diverse voorzieningen geeft toegang tot zowel de woonkamer als de sfeervolle eetkeuken. Vanuit de eetkeuken is middels ensuite deuren de heerlijke serre bereikbaar. Op de 1e verdieping zijn 2 frisse slaapkamers en een nieuwe moderne badkamer aanwezig. In 2025 is een vaste trap naar de zolder geplaatst en de volledige verdieping aangepakt waardoor er een extra leefruimte is gecreëerd. De privacyvolle tuin is eveneens stijlvol gerenoveerd en vormt een prachtig harmonieus geheel met de woning en de omgeving. Op de oprit is voldoende ruimte om te parkeren op eigen terrein.





De lichte entree/hal met trapopgang geeft toegang tot een fraaie tussenruimte, ingericht met oog voor stijl en gebruikersgemak. De ruimte vormt een centraal verbindend punt in de woning met enerzijds een doorloop naar de woonkamer en anderzijds toegang tot de eetkeuken. De ruimte is v.v. nette toiletruimte, cv-kast, toegang tot provisiekelder en een wandmeubel incl. werkblad met in de onderkastjes de aansluiting voor wasapparatuur.







De royale woonkamer straalt een moderne, gezellige sfeer uit. Diverse raampartijen zorgen voor een overvloed aan natuurlijk daglicht, waardoor de ruimte de hele dag door warm en uitnodigend aanvoelt. Via de grote schuifpui staat de woonkamer in directe verbinding met het buitenleven. De strakke wand- en plafond afwerking met inbouwspots, de lichte kleurstelling en de massief houten vloer zorgen voor een luxe en natuurlijke basis.







De gezellige, lichte eetkeuken vormt een heerlijke plek om samen te komen. De op maat gemaakte keuken in wandopstelling sluit perfect aan bij de stijl van de woning en is uitgerust met praktische onderkastjes en diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat, afzuigsysteem, koelkast, vaatwasser en een bijpassende wandkast met combimagnetron. Het grote raam met glas-in-lood zorgt voor een prachtig lichtinval en fraai uitzicht.











Vanuit de eetkeuken is via de karakteristieke glas-in-lood ensuite deuren de serre bereikbaar.

Een prettige, lichte extra ruimte met openslaande deuren die uitnodigt tot heerlijk relaxen of bijvoorbeeld het lezen van een boek, een prachtige toevoeging, welke het wooncomfort aanzienlijk vergroot.











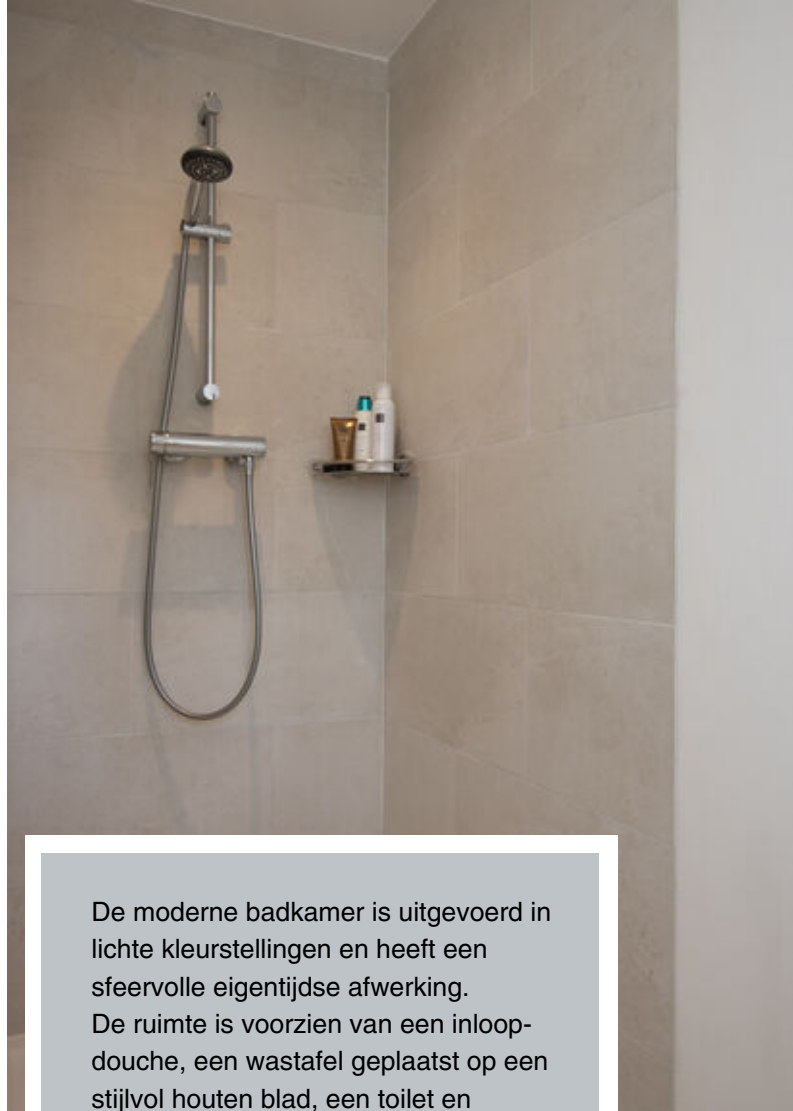
De overloop op de 1e verdieping biedt toegang tot het platte dak van de uitbouw en tevens tot alle vertrekken.

Hier bevinden zich 2 slaapkamers ieder met een prettig eigen formaat en voldoende daglicht.

Beide slaapkamers zijn afgewerkt met comfortabele vloerbedekking, welke is doorgelegd op de overloop en trap, waardoor een mooi en rustig geheel is ontstaan.







De moderne badkamer is uitgevoerd in lichte kleurstellingen en heeft een sfeervolle eigentijdse afwerking. De ruimte is voorzien van een inloopdouche, een wastafel geplaatst op een stijlvol houten blad, een toilet en designradiator.

Dankzij het natuurlijke daglicht heeft de badkamer een frisse, serene uitstraling en vormt deze een fijne plek om de dag te beginnen of juist ontspannen af te sluiten.











In 2025 is een vaste trap naar de zolderverdieping gerealiseerd en is er een fijne extra kamer gecreëerd, een veelzijdige ruimte die ideaal is als slaap-, werk- of hobbykamer.

De kamer is bereikbaar via de overloop en voorzien van een topgevelraam en 2 dakramen met fantastisch uitzicht op de prachtige boskraag in de achtertuin. Het daglicht valt hier rijkelijk naar binnen waardoor er een bijzonder prettige sfeer is ontstaan.



















Ook de tuin is recent onder handen genomen en met smaak ingericht, volledig passend bij de karaktervolle uitstraling van de woning.

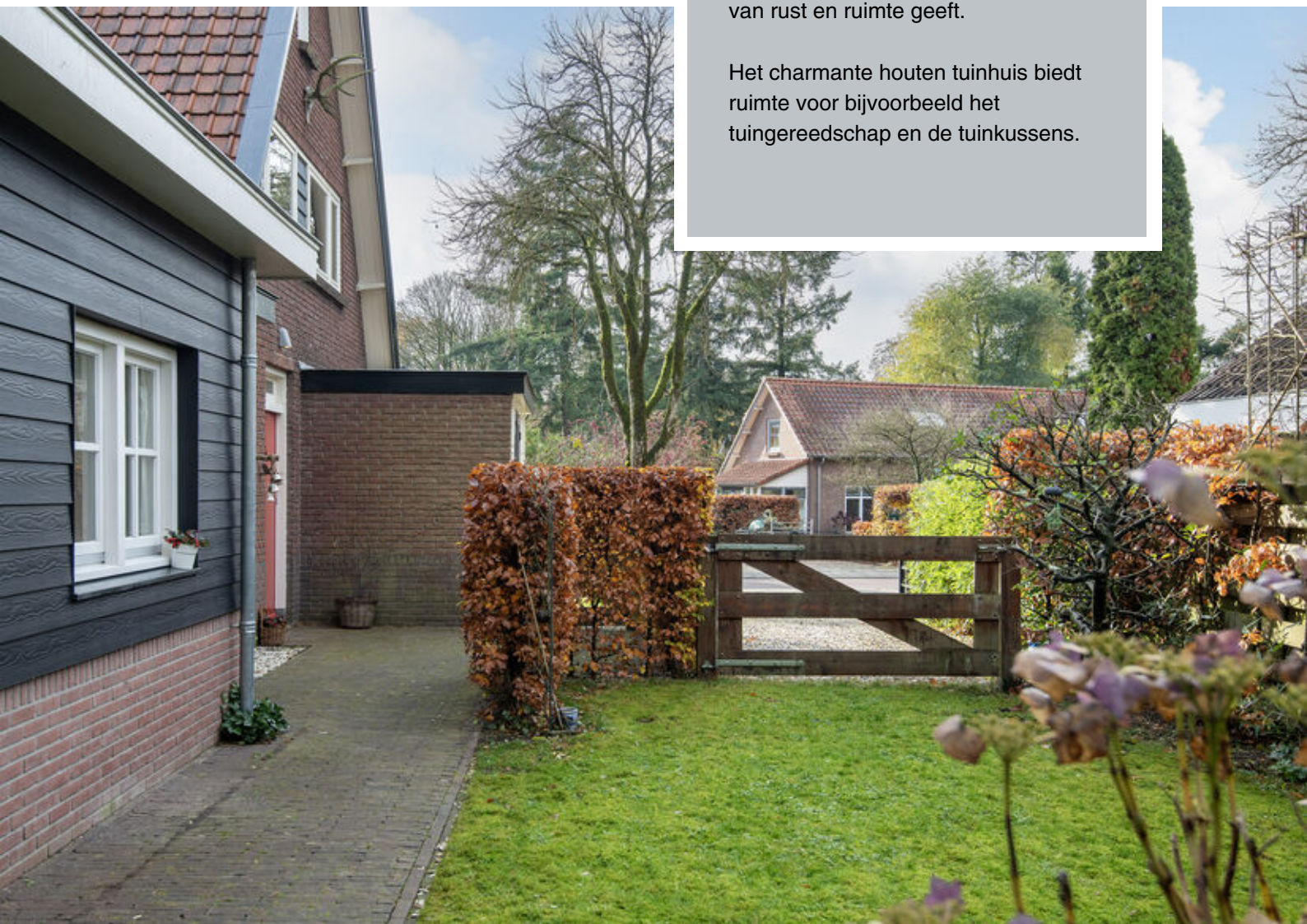
Rondom de woning zijn diverse gezellige terrassen gecreëerd. Maar ook in de tuin is volop ruimte voor heerlijke zitplekjes. Het is hier op elk moment van de dag genieten van zon, schaduw en de prachtige natuur.







De diepe achtertuin heeft een open karakter, het gazon wordt omheind door natuurlijke beplanting en hagen waardoor je hier volop privacy ervaart. Aan de achterzijde grenst het perceel aan het bos, wat een bijzonder gevoel van rust en ruimte geeft.



Het charmante houten tuinhuis biedt ruimte voor bijvoorbeeld het tuingereedschap en de tuinkussens.





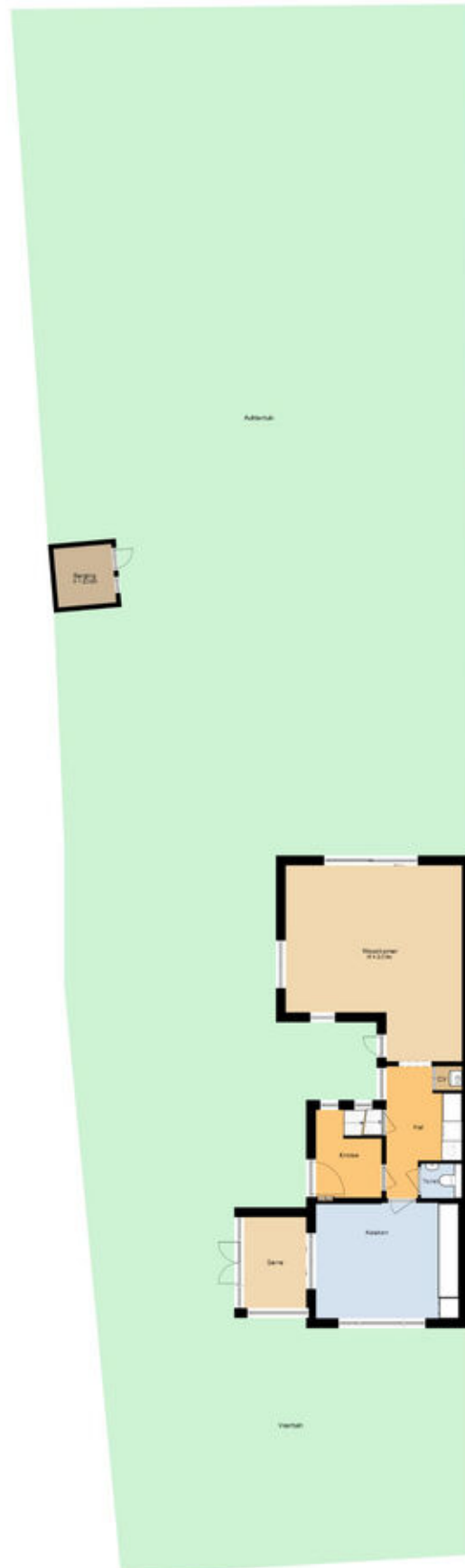
De oprit is aangelegd met grind met aan het einde een landelijk houten hek wat toegang biedt tot de achtertuin. Naast de oprit loopt een verzorgd looppad naar de voordeur, dat wordt afgesloten met een bijpassend loophek.

Hier woon je met het Putterbosch in de achtertuin met eindeloze wandel- en fietspaden en tevens met het gezellige dorpscentrum om de hoek. Kortom: een unieke locatie!



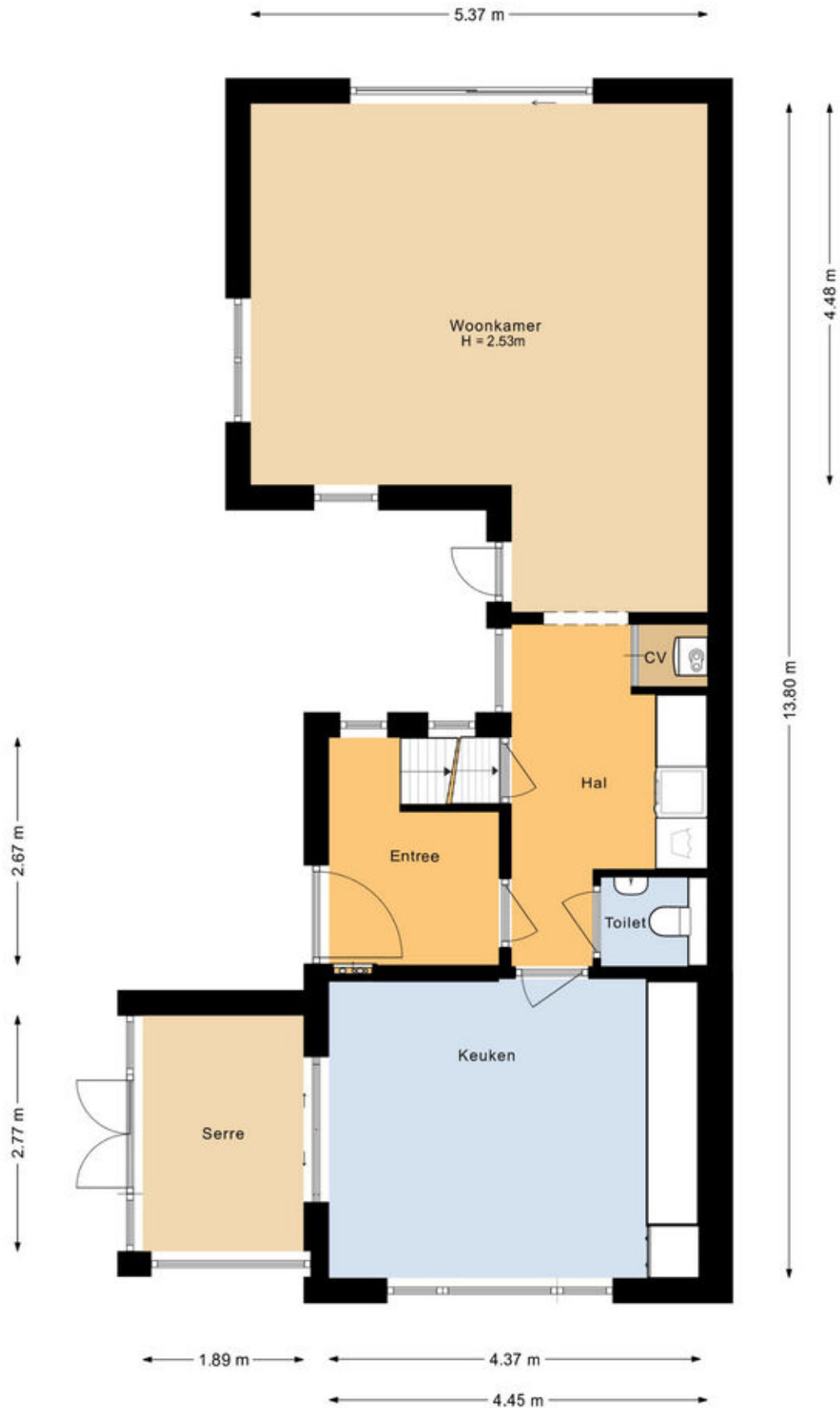


# Plattegrond



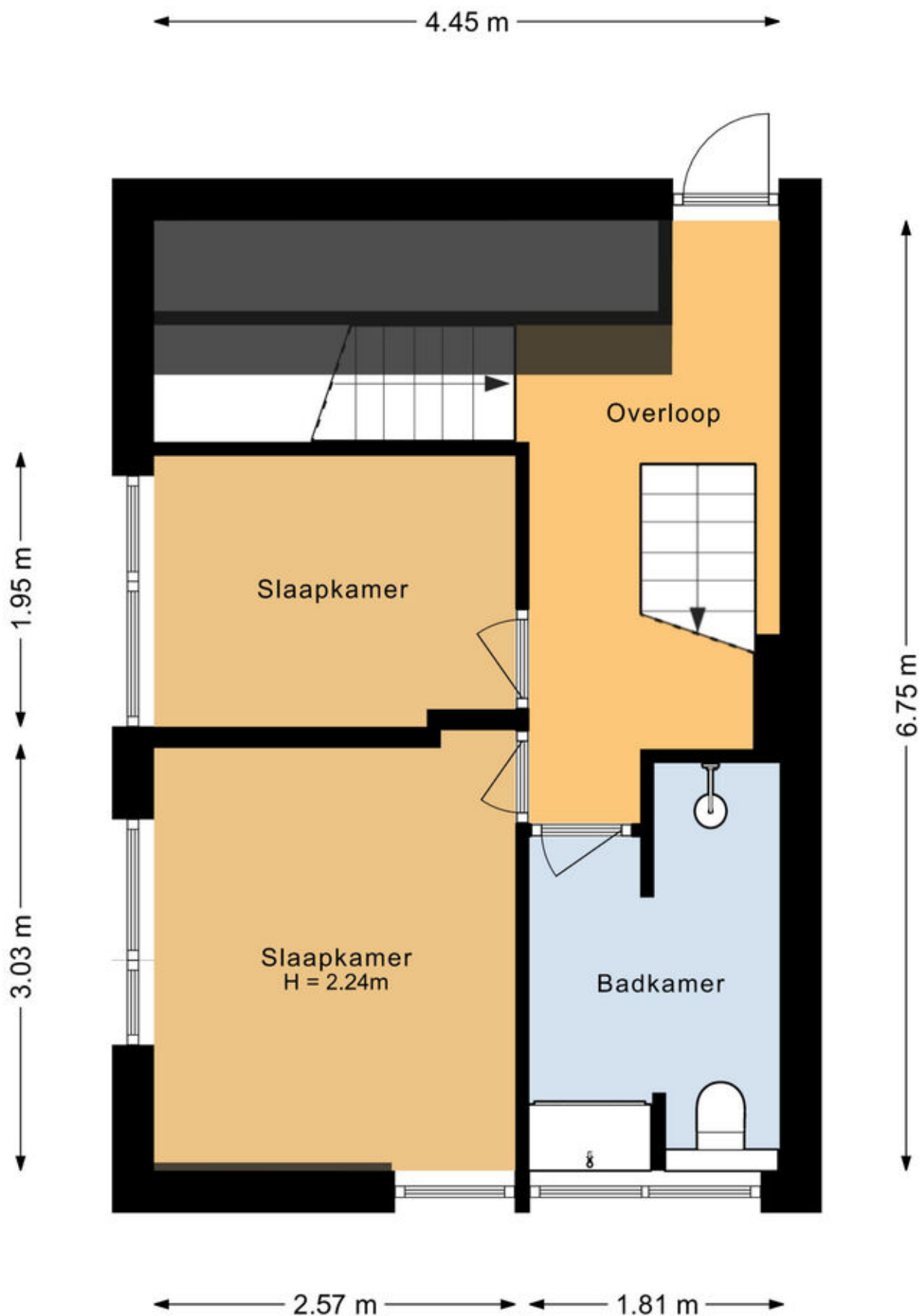


# Begane grond



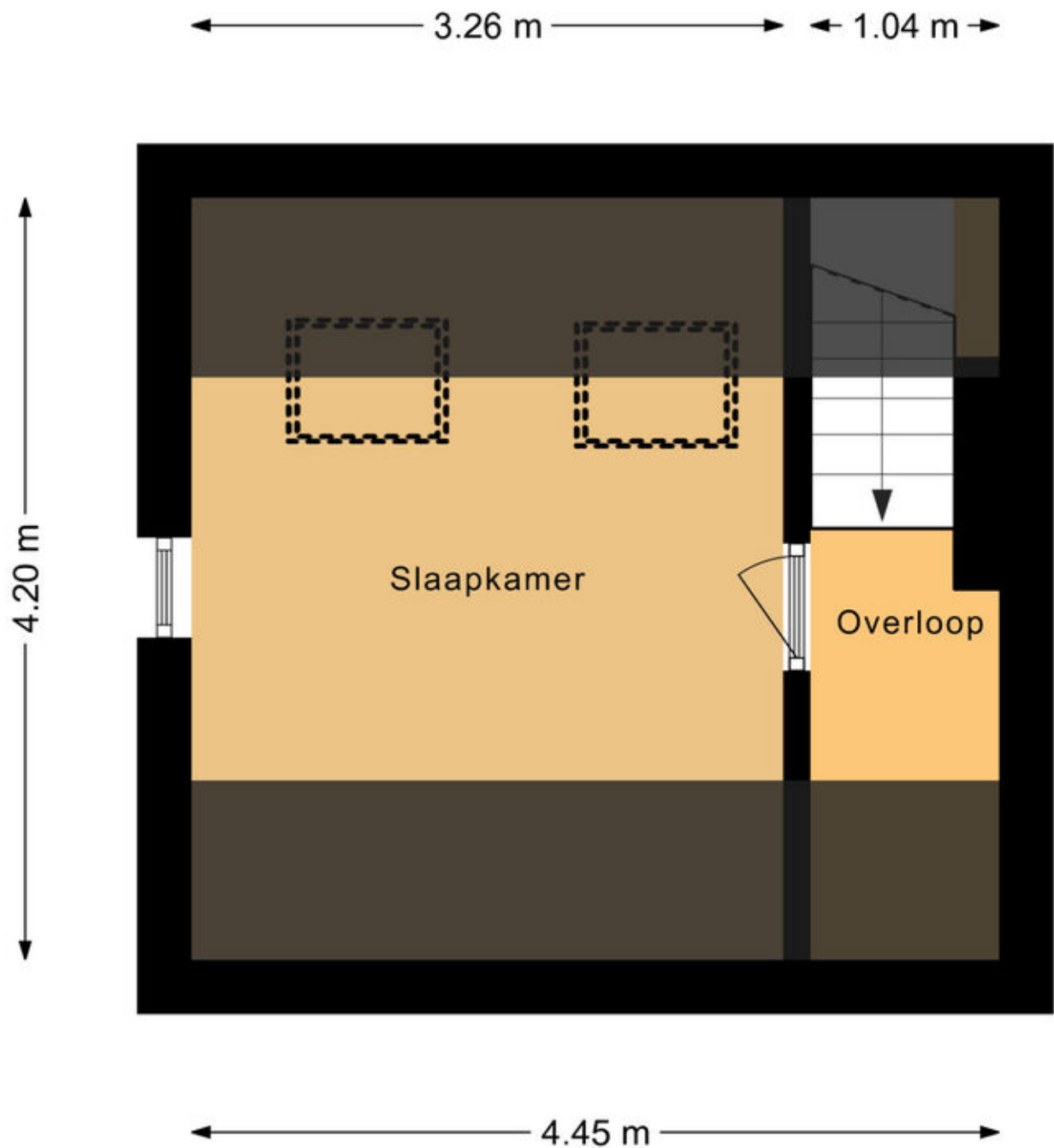


# Eerste verdieping



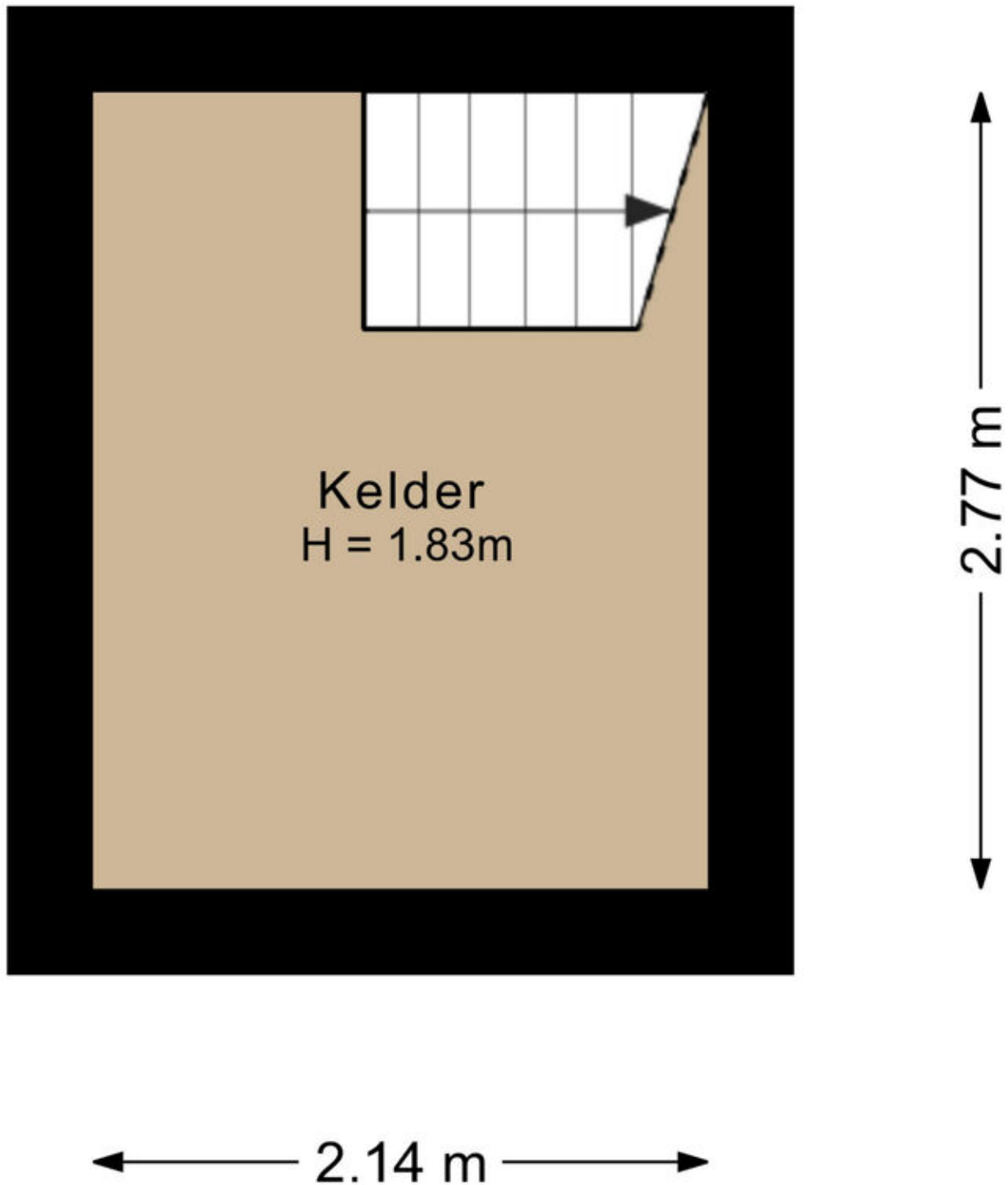


# Zolderverdieping



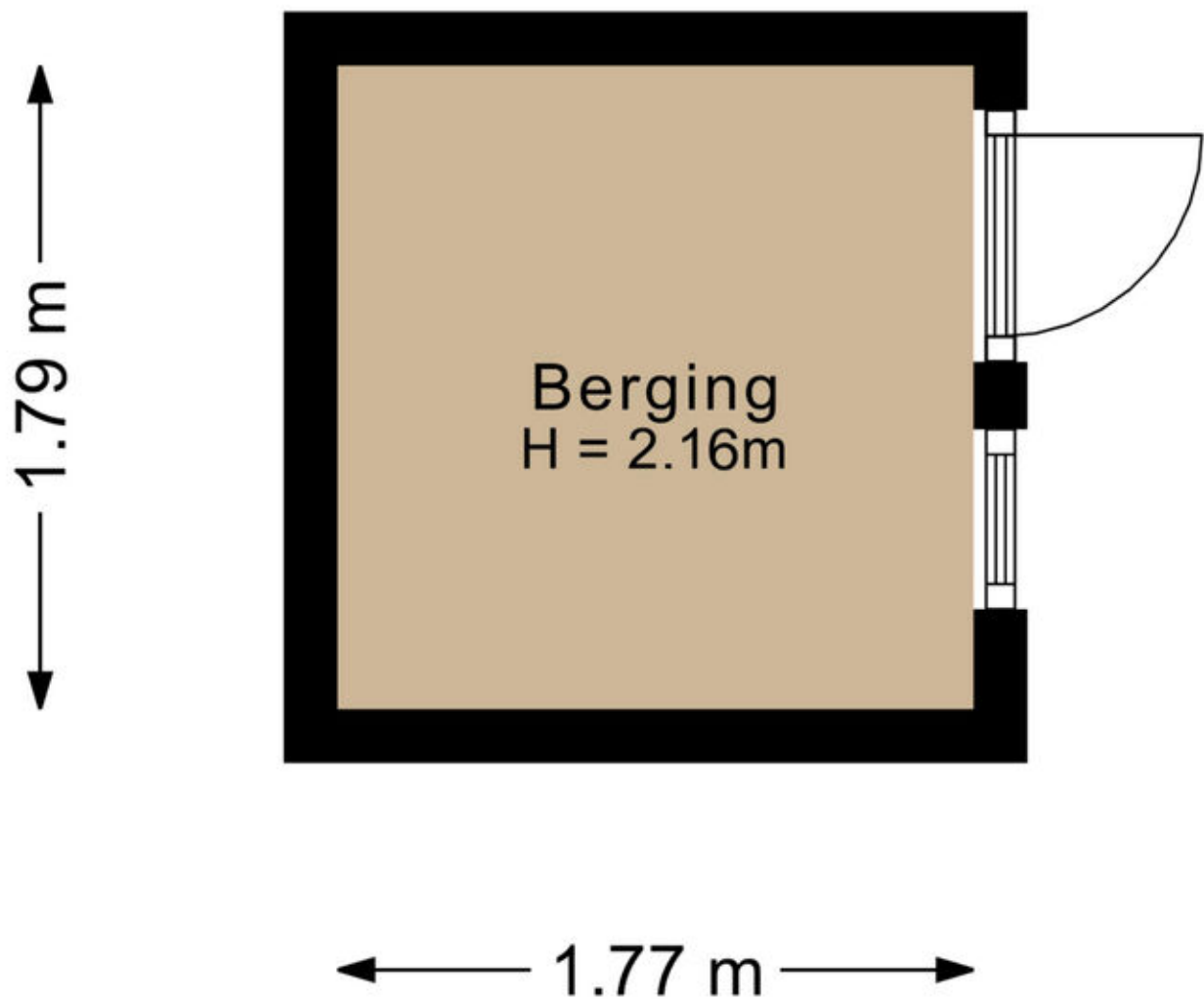


# Provisiekelder



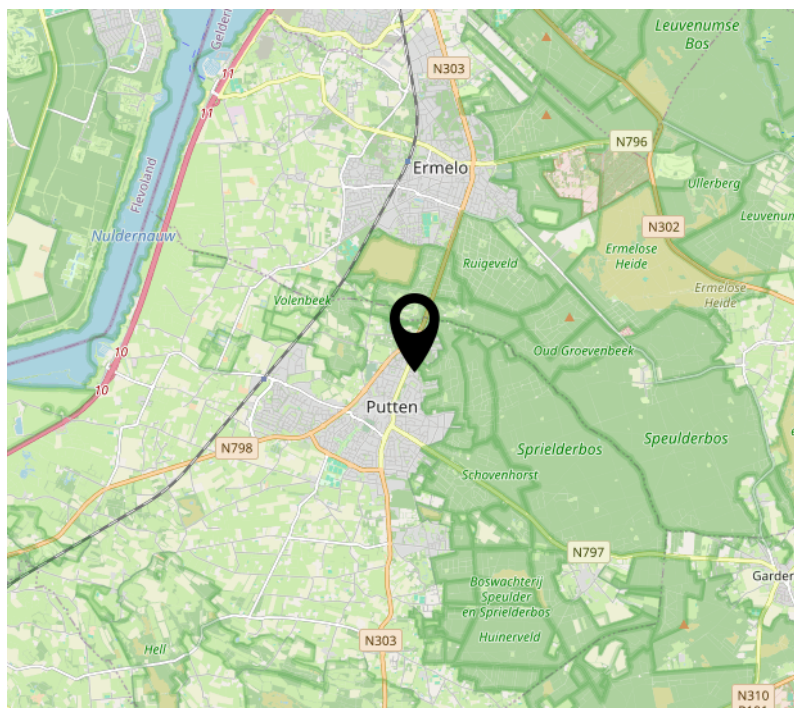
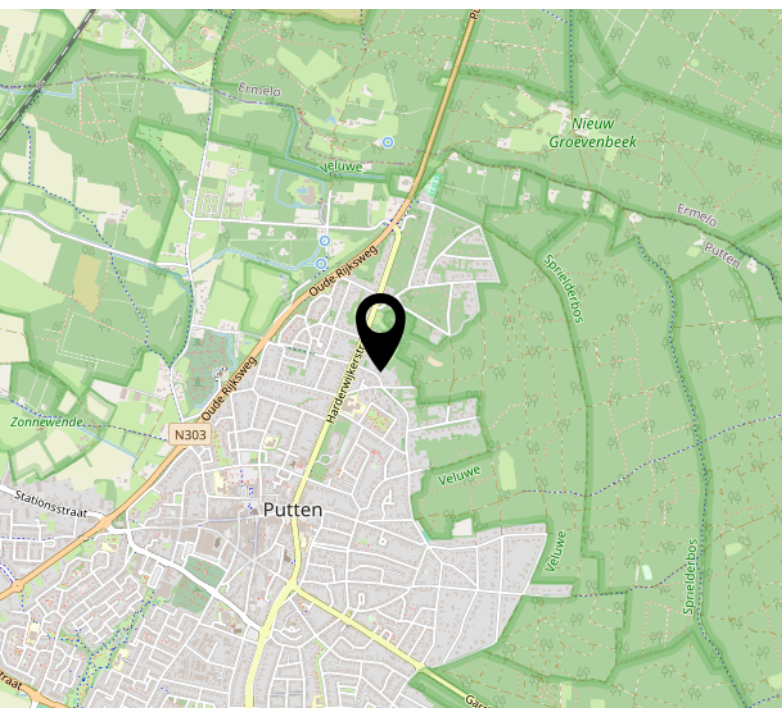
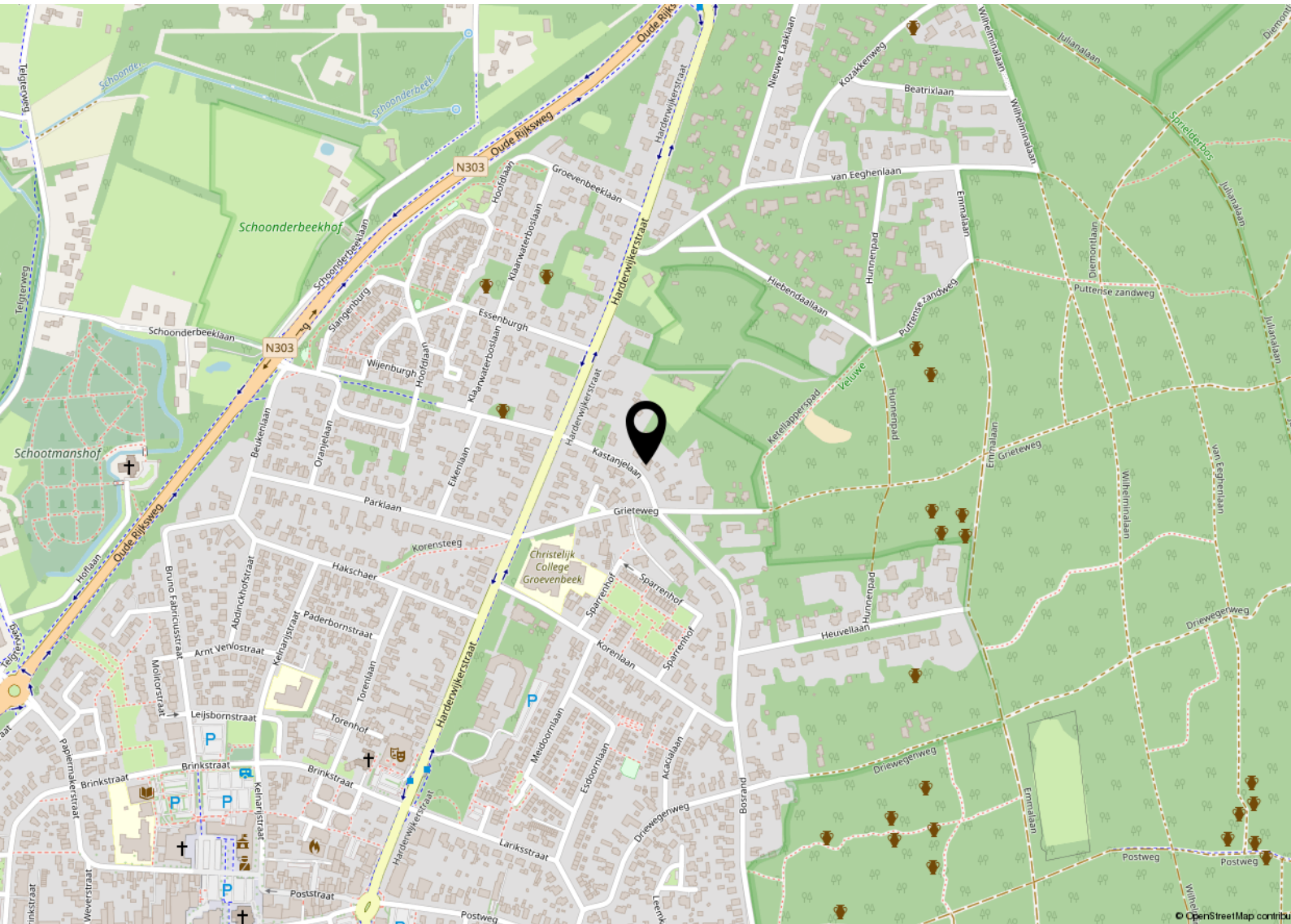


# Tuinhuis





# Locatie op de kaart

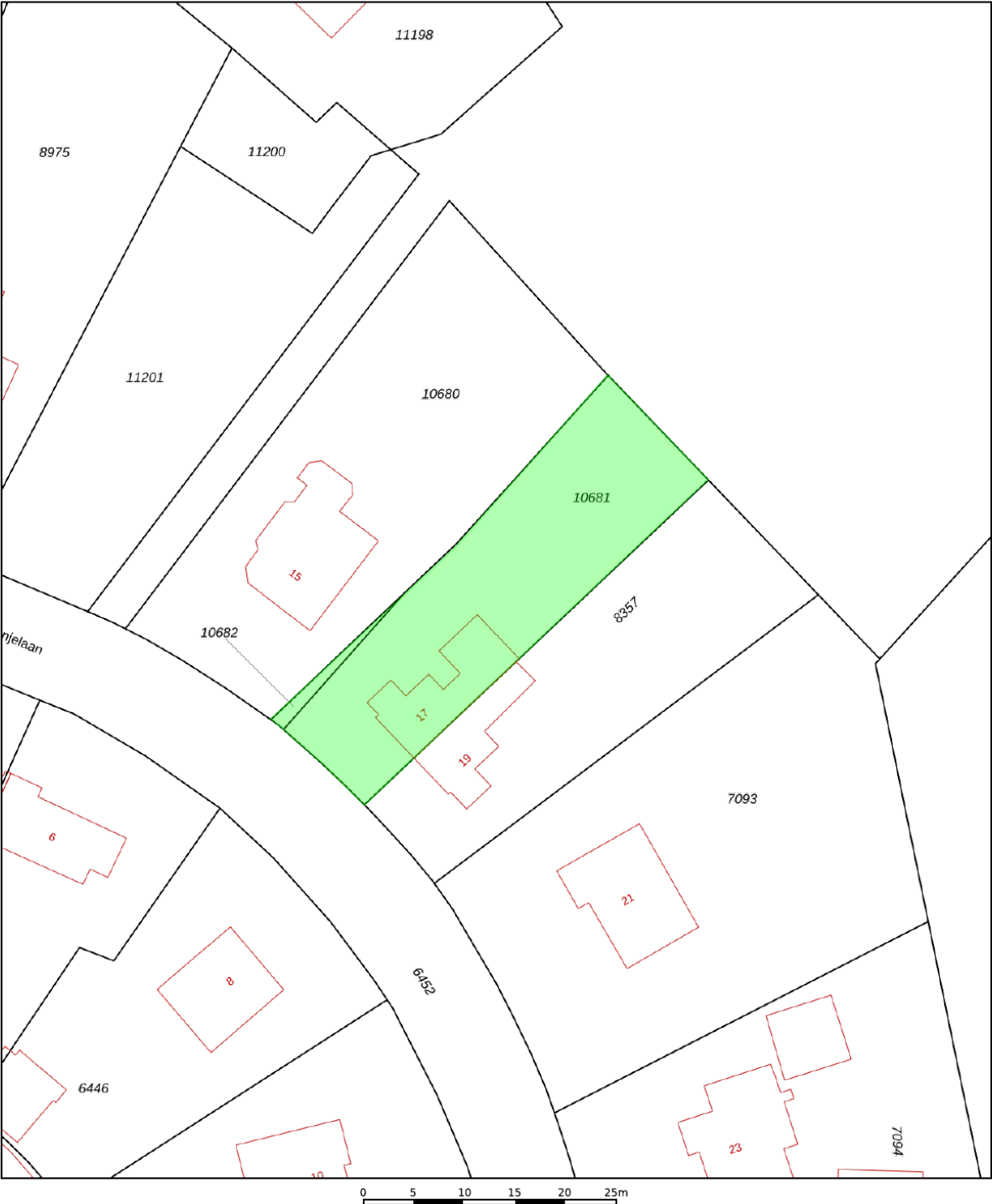




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kastanjelaan 17



12345  
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Putten

Sectie C

Perceel 10681

kadaster

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.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 juni 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



# 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?                                                   | 1938                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 2                  | Hebben er verbouwingen en/of aanbouwen plaatsgevonden in en/of om de woning?         | <b>2018: Aanbouw achterzijde</b><br>uitbreiding overstek boven achterdeur huidige woning.<br><b>Benedenverdieping compleet gerenoveerd:</b> keuken, binnendeuren, stucwerk, dubbel glas, elektra, cv-ketel, trap en toilet.<br><b>Bovenverdieping:</b> badkamer en leidingwerk.<br><b>2025: Zolderverdieping</b><br>vaste trapopgang, isolatie zolderkap, dakramen en stucwerk. |
| 3                  | Zijn er zaken aan de buitenzijde vernieuwd, hersteld of verbeterd?                   | Ja                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|                    | Zo ja, welke en wanneer?                                                             | 2018: Tuinrenovatie en bestrating.<br>2021: Dak vernieuwd en schilderwerk                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 4                  | Zijn er zaken aan de binnenzijde vernieuwd, hersteld of verbeterd?                   | Ja                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|                    | Zo ja, welke en wanneer?                                                             | Zie vraag 2.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 5                  | Hoe is de woning geïsoleerd?                                                         | Dakisolatie Ja<br>Spouwisolatie Nee<br>Vloerisolatie Nee<br>Dubbele beglazing Grotendeels                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 6                  | Is er sprake van na-isolatie?                                                        | Ja                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|                    | Zo ja, waar? Wanneer is dat gedaan? En met welk materiaal?                           | 2021 Dakisolatie (dampopen isolatiefolie)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 7                  | Is er een berging aanwezig?                                                          | Ja                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 8                  | Hoe is de berging geïsoleerd?                                                        | Niet geïsoleerd                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 9                  | Welke voorzieningen heeft de berging (bijvoorbeeld elektra, water etc.)              | Geen extra voorzieningen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 10                 | Is er een garage aanwezig?                                                           | Nee                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 11                 | Hoe is de garage geïsoleerd?                                                         | n.v.t.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 12                 | Welke voorzieningen heeft de garage? (bijvoorbeeld elektra, water, krachtstroom) nvt | n.v.t.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 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<br>Water Ja<br>Elektra Ja<br>Riolerings Ja<br>Kabel TV Ja<br>Glasvezel Ja                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Keuken en sanitair |                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 16                 | In welk jaar is de keuken geplaatst?                                                 | 2018                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 17                 | Zijn er zaken na plaatsing gewijzigd aan de keuken?                                  | Nee                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 18                 | Zijn er gebreken of beschadigingen bekend aan keuken en/of apparatuur?               | Nee                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |



# Vragenlijst

|                              |                                                                                                                                                                             |                                            |               |
|------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|---------------|
| 19                           | Wanneer zijn de badkamer(s) en toiletten geplaatst?                                                                                                                         | 2018                                       |               |
| 20                           | Zijn er gebreken of beschadigingen bekend aan het sanitair en/of tegelwerk?                                                                                                 |                                            | Nee           |
| <b>Casco</b>                 |                                                                                                                                                                             |                                            |               |
| 21                           | Zijn de vloeren van hout of beton?                                                                                                                                          | Begane grond<br>Uitbouw                    | Hout<br>Beton |
|                              |                                                                                                                                                                             | 1e verdieping                              | Hout          |
|                              |                                                                                                                                                                             | 2e verdieping                              | Hout          |
| 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?                                                                                                                                    | onder het originele deel van het huis      | Ja            |
| 25                           | Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen?                                                                                                                                  | hout (uitbouw Meranti, origineel grenen)   |               |
| 26                           | Zijn alle ramen en deuren normaal te openen en te sluiten?                                                                                                                  |                                            | Ja            |
| 27                           | Zijn er plafonds aanwezig waarbij gebruik is gemaakt van zachtboard?                                                                                                        |                                            | Nee           |
| 28                           | Van welk materiaal is de dakbedekking op de woning?                                                                                                                         | Pannen, Tuile du Nord                      |               |
|                              | 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?                                                                                              | 2018                                       |               |
| <b>Onderhoud en gebreken</b> |                                                                                                                                                                             |                                            |               |
| 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?                                              |                                            | Ja            |
|                              | Zo ja, waar?                                                                                                                                                                | Roestvorming in wapening bij ingang kelder |               |
| 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?                                                                                                          | 2021                                       |               |
| 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.                                     |               |
| <b>Installaties</b>          |                                                                                                                                                                             |                                            |               |
| 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?                                                                                                                                         | Nefit                                      |               |
| 41                           | Wat is het bouwjaar van de cv-ketel?                                                                                                                                        | 2018                                       |               |
| 42                           | Is de cv-ketel gehuurd of eigendom?                                                                                                                                         | Eigendom                                   |               |
| 43                           | Wanneer is de cv-ketel voor het laatst onderhouden?                                                                                                                         | jul-23                                     |               |
| 44                           | Heeft u vloerverwarming?                                                                                                                                                    |                                            | Nee           |
|                              | Zo ja, waar?                                                                                                                                                                | n.v.t.                                     |               |
| 45                           | Moet de installatie vaker dan 1 keer per jaar bijgevuld worden?                                                                                                             |                                            | Nee           |
| 46                           | Zijn er problemen (geweest) met de verwarmingsinstallatie?                                                                                                                  |                                            | Nee           |
| 47                           | Is er mechanische ventilatie aanwezig in uw woning?                                                                                                                         | Badkamer                                   | Ja            |
| 48                           | Heeft u een open haard, houtkachel of gaskachel?                                                                                                                            | wel gas aansluiting haard aanwezig         | Nee           |



# Vragenlijst

|                                      |                                                                                                                                                                                                                                 |               |
|--------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| 49                                   | Wanneer is het rookkanaal voor het laatst geveegd?                                                                                                                                                                              | n.v.t.        |
| 50                                   | Waar bevinden zich de meters voor gas, water en elektra?                                                                                                                                                                        | Hal en kelder |
| 51                                   | Aardlekschakelaar(s) aanwezig?                                                                                                                                                                                                  | Ja            |
| 52                                   | Heeft u krachtsroom?                                                                                                                                                                                                            | Nee           |
| 53                                   | Heeft u een eigen grondwaterinstallatie?                                                                                                                                                                                        | Nee           |
| 54                                   | Zijn er aanschrijvingen voor verbetering aan woning of installatie?<br>(gemeente of nutsbedrijf)                                                                                                                                | Nee           |
| 55                                   | Heeft uw woning zonnepanelen?                                                                                                                                                                                                   | Nee           |
|                                      | Zo ja, hoeveel?                                                                                                                                                                                                                 | n.v.t.        |
| 56                                   | In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst?                                                                                                                                                                                    | n.v.t.        |
| <b>Privaatrechtelijke informatie</b> |                                                                                                                                                                                                                                 |               |
| 57                                   | Bent u als verkoper ook eigenaar van de woning?                                                                                                                                                                                 | Ja            |
| 58                                   | Heeft u de woning ook zelf bewoond?                                                                                                                                                                                             | Nee           |
| 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? | Nee           |
| 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 erfgronden met de kadastrale grenzen?                                                                                                                                                                     | Ja            |
| 63                                   | Van wie zijn de erfafscheidingen?                                                                                                                                                                                               |               |
|                                      | linkerzijde                                                                                                                                                                                                                     | Gezamenlijk   |
|                                      | rechterzijde                                                                                                                                                                                                                    | Gezamenlijk   |
|                                      | achterzijde                                                                                                                                                                                                                     | Gezamenlijk   |
| 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           |
| <b>Publiekrechtelijke informatie</b> |                                                                                                                                                                                                                                 |               |
| 68                                   | Wat is de bestemming van het perceel?                                                                                                                                                                                           | wonen         |
| 69                                   | Gebruikt u het perceel in overeenstemming met de bestemming?                                                                                                                                                                    | Ja            |
| 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           |



# Vragenlijst

|                       |                                                                                                                                                      |                                                                     |            |
|-----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|------------|
| <b>Milieu</b>         |                                                                                                                                                      |                                                                     |            |
| 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?                                             |                                                                     | Nee        |
| 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?                                                                                                                                         | n.v.t.                                                              |            |
| <b>Financieel</b>     |                                                                                                                                                      |                                                                     |            |
| 80                    | Wat is de laatst bekende WOZ-waarde van de woning?                                                                                                   | € 562.000,00                                                        | Jaar: 2024 |
|                       | Peildatum: 1-1-2024                                                                                                                                  |                                                                     |            |
| 81                    | Wat betaalt u per jaar aan waterschapsbelasting? (GBLT)                                                                                              | € 79,22                                                             | Jaar: 2025 |
| 82                    | Wat betaalt u per jaar aan onroerendzaakbelasting?                                                                                                   | € 342,82                                                            | Jaar: 2025 |
| 83                    | Wat betaalt u per jaar aan afvalstoffenheffing?                                                                                                      | € 116,25                                                            | Jaar: 2025 |
| 84                    | Wat betaalt u per jaar voor rioolheffing?                                                                                                            | € 159,30                                                            | Jaar: 2025 |
| 85                    | 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        |
| <b>Omgeving</b>       |                                                                                                                                                      |                                                                     |            |
| 88                    | Zijn er bijzonderheden te vermelden over uw woonomgeving, welke voor een koper van belang kunnen zijn (b.v. burens, geluidsoverlast, stankoverlast)? |                                                                     | Nee        |
| <b>Bijzonderheden</b> |                                                                                                                                                      |                                                                     |            |
| 89                    | Is er verder nog informatie bekend welke voor een koper van belang zou kunnen zijn?                                                                  |                                                                     | Ja         |
|                       |                                                                                                                                                      | Niet zelfbewoningsclausule zal worden opgenomen in koopovereenkomst |            |
|                       |                                                                                                                                                      | Ouderdomsclausule zal worden opgenomen in koopovereenkomst          |            |



# 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. |
|-------------------------------------------|---------------|----------|--------------|--------|
| <b>Interieur</b>                          |               |          |              |        |
| Verlichting, te weten:                    |               |          |              |        |
| Inbouwspots/dimmers                       | x             |          |              |        |
| Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers      | x             |          |              |        |
| Losse (hang)lampen                        | x             |          |              |        |
| (Losse) kasten, legplanken, te weten:     | 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                                |               |          |              | x      |
| (Gas)kachels                              |               |          |              | 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. |
|--------------------------------------|---------------|----------|--------------|--------|
| <b>Keuken</b>                        |               |          |              |        |
| Keukenblok (met bovenkasten)         | x             |          |              |        |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten: |               |          |              |        |
| Kookplaat (gas/inductie/keramisch)   | x             |          |              |        |
| Fornuis                              | x             |          |              |        |
| Afzuigkap/afzuigsysteem              | x             |          |              |        |
| Magnetron                            | x             |          |              |        |
| Stoomoven                            | x             |          |              |        |
| Oven                                 | x             |          |              |        |
| Combimagnetron                       | x             |          |              |        |
| Koelkast                             | x             |          |              |        |
| Vriezer                              | x             |          |              |        |
| Koel-vriescombinatie                 | x             |          |              |        |
| Vaatwasser                           | x             |          |              |        |
| Quooker                              |               |          |              | x      |
| Koffiezetapparaat                    |               | x        |              |        |
| <b>Sanitair</b>                      |               |          |              |        |
| Toilet met de volgende toebehoren:   |               |          |              |        |
| Toilet                               | x             |          |              |        |
| Fontein                              | x             |          |              |        |
| Toiletrolhouder                      | x             |          |              |        |
| Toiletborstel(houder)                |               |          |              | x      |
| Badkamer met de volgende toebehoren: |               |          |              |        |
| Douche (cabine/scherf)               | x             |          |              |        |
| Ligbad                               |               |          |              | x      |
| Wastafel                             | x             |          |              |        |
| Wastafelmeubel                       | x             |          |              |        |
| Planchet                             | x             |          |              |        |
| Toilet                               | x             |          |              |        |
| Toiletrolhouder                      |               |          |              | x      |
| Toiletborstel(houder)                | x             |          |              |        |
| Sauna met toebehoren                 |               |          |              |        |
|                                      |               |          |              | x      |
| <b>Exterieur</b>                     |               |          |              |        |
| Schotel/antenne                      |               |          |              | x      |
| Brievenbus                           | x             |          |              |        |
| (Voordeur)bel                        |               | x        |              |        |
| Screens/rolluiken                    | x             |          |              |        |
| Zonnescherf                          | x             |          |              |        |



# Lijst van zaken

|                                                                                                                                                                                           | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | N.v.t. |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|--------|
| <b>Installaties</b>                                                                                                                                                                       |               |          |              |        |
| 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             |          |              |        |
| <b>Tuin</b>                                                                                                                                                                               |               |          |              |        |
| Tuinaanleg/bestrating                                                                                                                                                                     | x             |          |              |        |
| Beplanting                                                                                                                                                                                | x             |          |              |        |
| Buitenverlichting                                                                                                                                                                         | x             |          |              |        |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder                                                                                                                                                |               |          |              | x      |
| <b>Opstallen</b>                                                                                                                                                                          |               |          |              |        |
| Garage/berging/overkapping                                                                                                                                                                | x             |          |              |        |
| Werkbank                                                                                                                                                                                  | x             |          |              |        |
| Losse planken                                                                                                                                                                             | x             |          |              |        |
| Stellingen                                                                                                                                                                                | x             |          |              |        |
| Kasten                                                                                                                                                                                    | x             |          |              |        |
| Heaters                                                                                                                                                                                   |               |          |              | x      |
| Vlaggenmast                                                                                                                                                                               | x             |          |              |        |
| (Broei)kas                                                                                                                                                                                |               |          |              | x      |
| (Sier)hek                                                                                                                                                                                 | x             |          |              |        |
| Schommel                                                                                                                                                                                  | x             |          |              |        |
| Trampoline                                                                                                                                                                                |               |          |              | x      |
| <b>Overig</b>                                                                                                                                                                             |               |          |              |        |
| <b>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?</b> |               |          |              |        |
| CV/geiser/boiler                                                                                                                                                                          |               |          |              | x      |
| Keuken/tuin/kozijnen                                                                                                                                                                      |               |          |              | x      |
| Intelligente thermostaten e.d.                                                                                                                                                            |               |          |              | x      |
| Zonnepanelen                                                                                                                                                                              |               |          |              | x      |
| Autolaadpaal                                                                                                                                                                              |               |          |              | x      |

[illegible]





# 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:

|                             |                           |
|-----------------------------|---------------------------|
| <b>Heleen van de Beek:</b>  | NVM Register Makelaar     |
| <b>Relly Leijenhorst:</b>   | Makelaar A-RMT            |
| <b>Bart Simons:</b>         | Office manager            |
| <b>Caroline Bergshoeff:</b> | Office manager            |
| <b>Britt Beijnen:</b>       | 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 gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.