



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

PUTTEN, BURG ROOSMALE NEPVEULAAN 2

WWW.DRIEKLOMP.NL



Rietgedekte villa in de Veluwe bossen

Aan een lommerrijk laantje, midden in de Veluwe bossen en op loopafstand van het gezellige centrum van Putten, ligt deze buitengewoon charmante, vrijstaande rietgedekte villa in Engelse cottage stijl. Burg. Roosmale Nepveulaan 2 is gesitueerd op een uiterst royaal perceel van 2.493 m² en biedt een zeldzame combinatie van rust, privacy en hoogwaardige afwerking.

Vrijwel nieuw gebouwd in 2009 zonder concessies en sindsdien met zorg onderhouden en verbeterd, presenteert deze villa zich in uitstekende staat. De architectuur met rieten kap, stijlvolle gevels en karaktervolle details wordt binnen voortgezet in een indrukwekkende ontvangsthall met vide en bordestrap. Met vijf slaapkamers, twee badkamers, een luxe ingerichte keuken en diverse sfeervolle leefruimten is dit een woning die comfort, functionaliteit en esthetiek op harmonieuze wijze verenigt. De rondom aangelegde tuin met vijver, jacuzzi, dompelbad en meerdere terrassen maakt het geheel compleet.



INDELING

Parterre

via de entree betreedt u de ruime ontvangsthal met indrukwekkende vide en bordestrap. Hier bevinden zich het toilet en de toegang tot de woonkeuken. De luxe Tinello keuken is uitgerust met Miele apparatuur en een breed Morice fornuis. Vanuit de keuken is er toegang tot een terras en via de hal tot de achteringang.

Aangrenzend bevindt zich de sfeervolle woonkamer met houtkachel en een grote raampartij die zorgt voor een optimale verbinding met de tuin. Vanuit de woonkamer is er een doorloop naar de study, welke middels dubbele deuren toegang geeft tot het overdekte en verwarmde terras. Deze royale werkkamer kan desgewenst dienen als slaapkamer. Aangrenzend bevindt zich een badkamer met inloopdouche, wastafel en toilet waarmee de woning levensloopbestendig is ingericht.





KENMERKEN

Bouwjaar	2009
Woonoppervlakte	260 m ²
Inhoud	890 m ³
Perceeloppervlakte	2.493 m ²
Isolatie	Volledig voorzien van dubbel glas, buitenkozijnen uitgevoerd in mahonie, vloerisolatie.
Energie label	B



Vraagprijs € 1.650.000, -- k.k.













VERVOLG INDELING

1e Verdieping

De overloop geeft toegang tot de hoofdslaapkamer met badkamer en suite, voorzien van ligbad, inloopdouche en dubbele wastafel. Deze badkamer is tevens bereikbaar vanaf de overloop. Verder bevinden zich hier een separaat toilet, een aparte wasruimte voor wasmachine en droger, twee ruime slaapkamers en een werk-/hobbyruimte.

Bergzolder

Middels een vlioztrap vanuit de hoofdslaapkamer bereikbaar. Vanuit de zolder is tevens het platte dak toegankelijk.















TUIN & VOORZIENINGEN



TUIN

De tuin is aangelegd in stijl met de woning en biedt door de aanwezigheid van diverse bomen en beplanting optimale privacy. Een fraaie vijver vormt een sfeervol middelpunt. De terrassen kennen een uitstekende bezonning, waaronder een recent aangelegd terras en een overdekt, verwarmd terras grenzend aan de woning.

De tuin is voorzien van een jacuzzi en een dompelbad. Voor het eenvoudig bewateren van de beplanting is een druppelslangstelsel door de gehele tuin aangelegd, gevoed via een grondwaterbron. Op het perceel bevinden zich tevens een vrijstaande houten berging en een vrijstaande houten garage.

VOORZIENINGEN

- Nieuwe cv-installatie (november 2025);
- Vloerverwarming in entree, toilet, keuken en badkamers;
- Houtkachel in de woonkamer;
- Alarminstallatie;
- Laadpaal geplaatst;
- Extra vloerisolatie aangebracht;
- Recent schilderwerk wanden, plafonds en keuken;
- Inbraakveilig hang- en sluitwerk (meerpuntssluitingen);
- Beregening middels grondwaterbron.









WAAROM HEEFT VERKOPER HIER MET ZOVEEL PLEZIER GEWOOND?

‘Wij wonen met veel genoeg in Putten en in het bijzonder in ons huis gezien de ideale ligging. Direct gelegen in/aan het bos zit je midden in de natuur, loop je vanuit de tuin direct het bos in en dit terwijl het centrum op ook nog geen 15 minuten lopen ligt.

Met nog een dorps karakter is Putten voor ons een ideale omgeving voor het opgroeien van kinderen. Zoek je wat meer reuring, dan liggen de grote steden als Amersfoort, Utrecht en Amsterdam binnen een bereik van 15 minuten tot 1 uur met zowel auto als openbaar vervoer’.

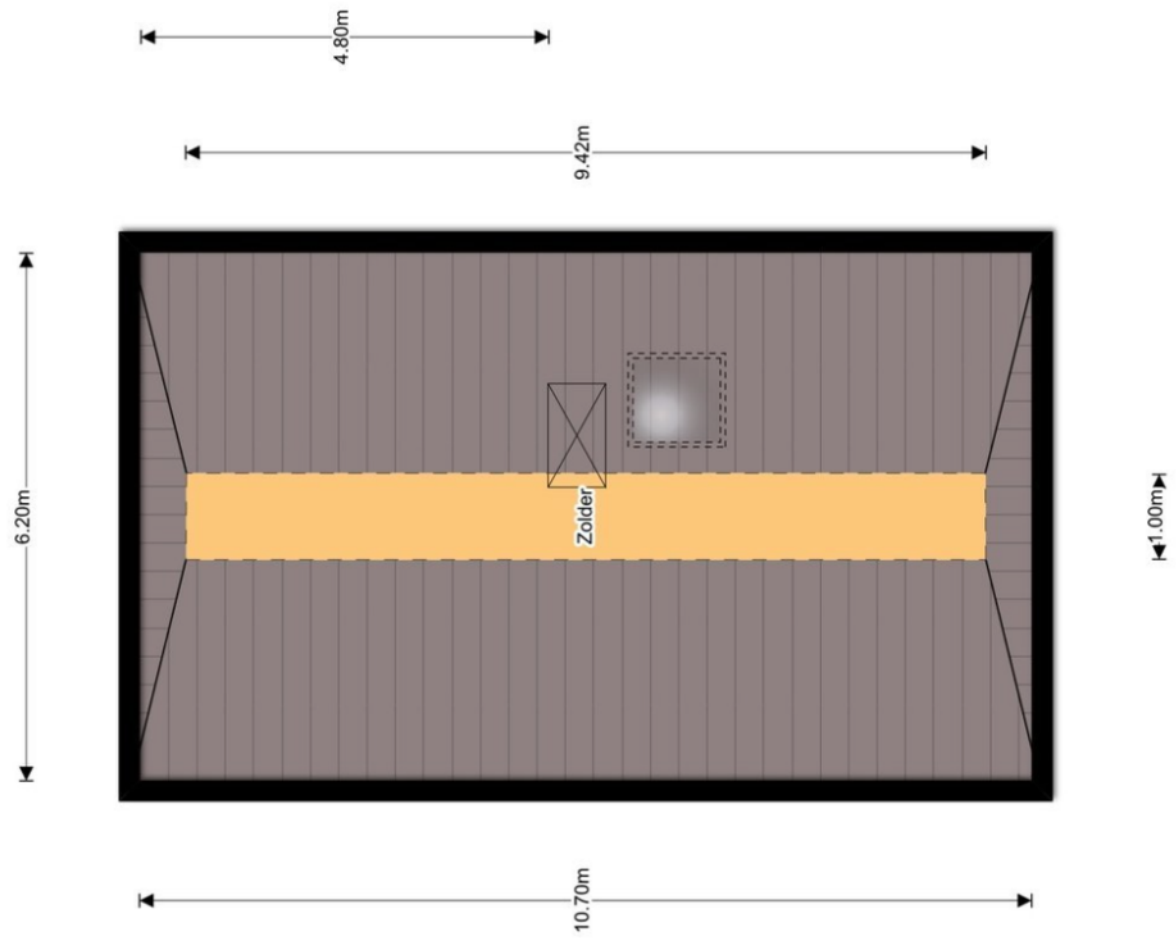


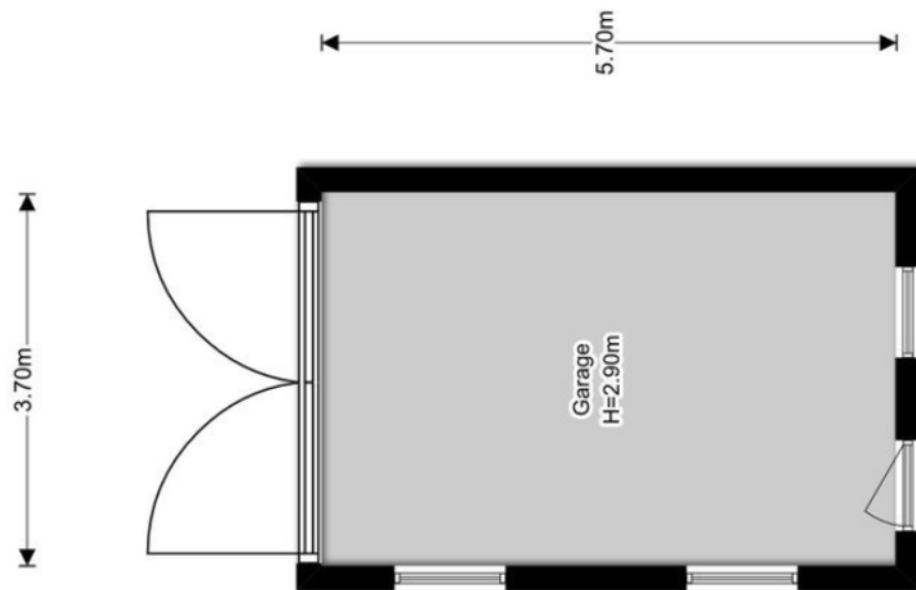


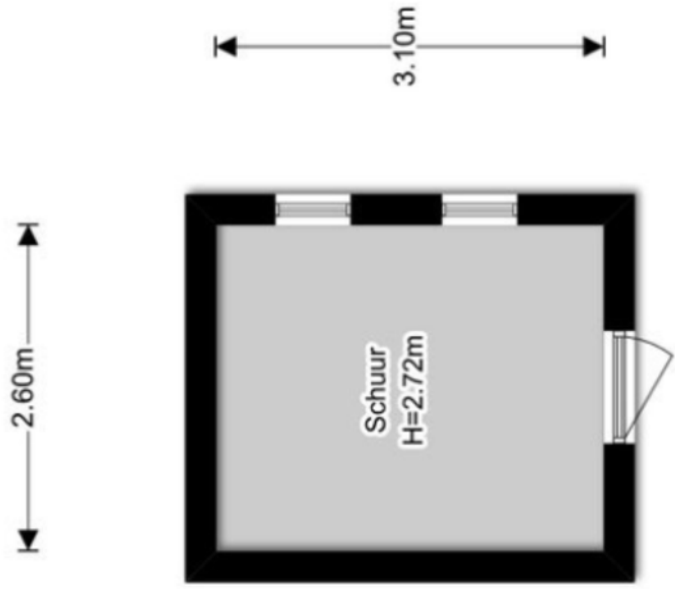




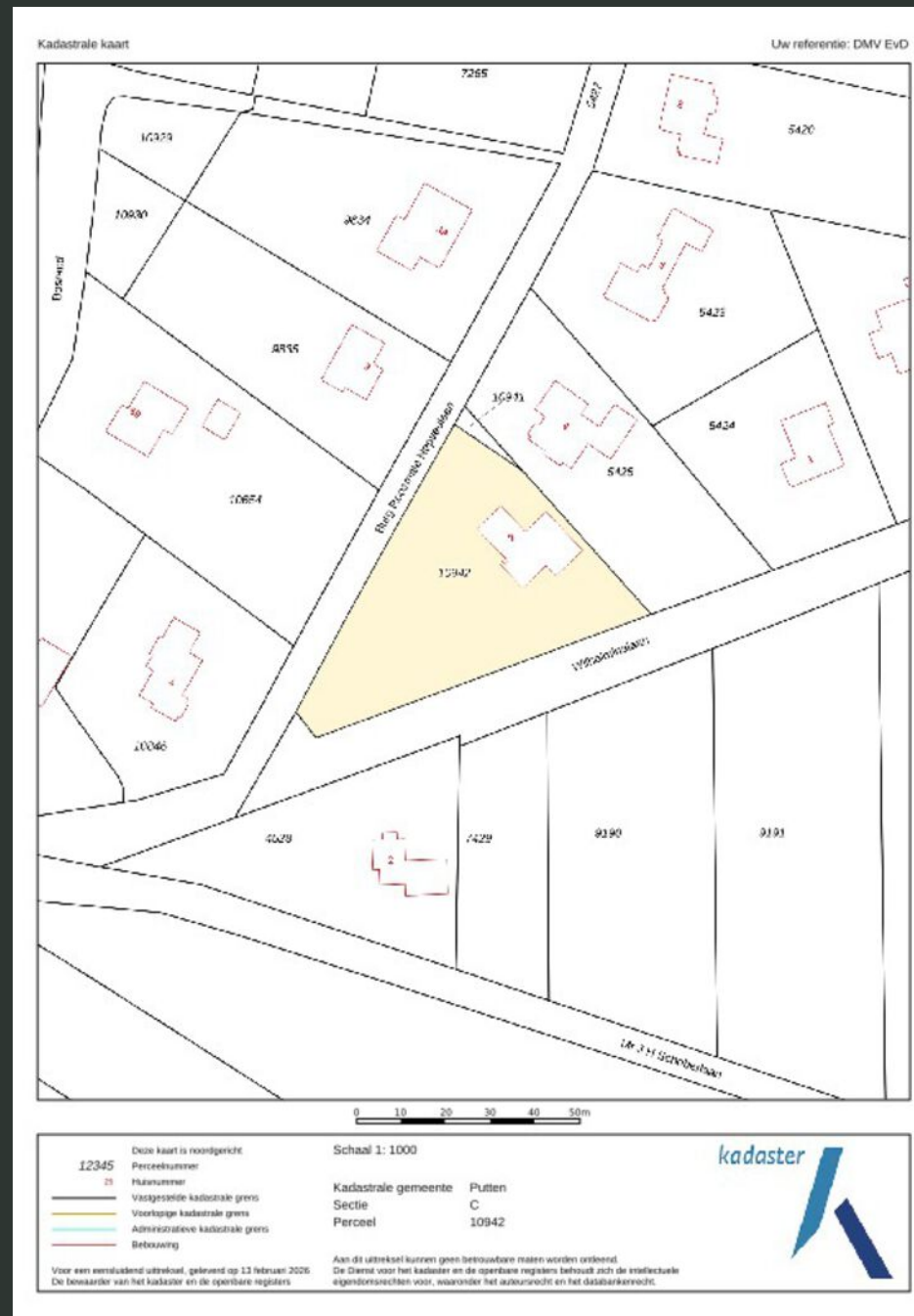








KADASTRALE KAART



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 erfdiensbaarheden, 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.



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

WONINGMAKELAARS

AGRARISCH MAKELAARS

FINANCIEEL ADVISEURS

MAKELAARS IN BUSINESS

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

GORSEL | 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