



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

PUTTEN, ROOSENDAALSEWEG 198

Landelijk wonen met rust, ruimte en adembenemende vergezichten

WWW.DRIEKLOMP.NL

WELKOM

In het fraaie buitengebied van Putten ontvouwt zich een plek waar het buitenleven vanzelfsprekend centraal staat. Het vrijstaande landhuis ligt op een royaal perceel van ruim een hectare in het groene buurtschap Huinen en ademt een sfeer van rust, ruimte en vrijheid. De omgeving kenmerkt zich door weidse vergezichten en een groen landschap. Hier ervaart u de seizoenen in hun puurste vorm. Frisse ochtenden met dauw over het land, lange zomerdagen met zonovergoten zitplekken en verstilde avonden waarin het uitzicht zich eindeloos uitstrekt over de weilanden!

Via de gedeelde oprit arriveert u op het perceel, waar direct de stilte en openheid voelbaar zijn.

Het landhuis is degelijk traditioneel gebouwd met oog voor detail en met zorg onderhouden, wat zich onder meer laat zien in de verfijnde afwerking, de stijlvolle luiken en de authentieke details. Deze elementen geven de woning een warme en landelijke uitstraling die perfect aansluit bij de groene omgeving. De levensloopbestendige indeling, gecombineerd met lichte leefruimtes en een directe verbinding met het omliggende landschap, maakt dit een plek waar het tempo vanzelf vertraagt en waar ieder seizoen op zijn eigen manier beleefd kan worden.



KENMERKEN

Bouwjaar 2012

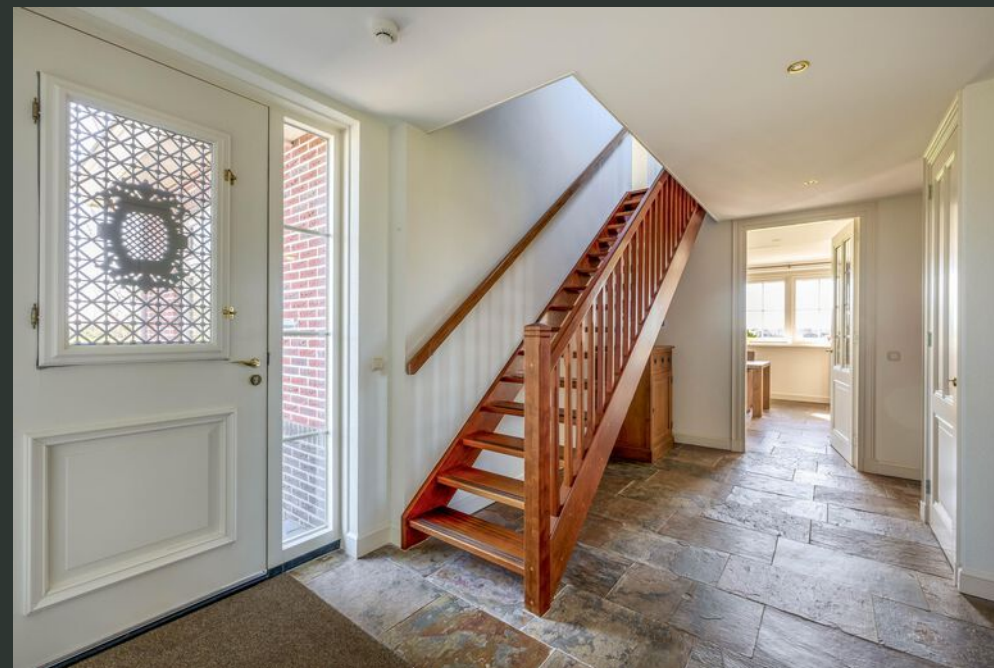
Woonoppervlakte 173 m²

Inhoud 825 m³

Externe bergruimte -

Perceeloppervlakte 10495 m²

Energie label A



Vraagprijs € 1.649.000,- k.k.



INDELING

Parterre

Via de entree betreedt u een ruime en lichte hal met een hardstenen vloer. Vanuit hier zijn vrijwel alle vertrekken bereikbaar en leidt de vaste trap naar de eerste verdieping. Op de begane grond bevindt zich een ruim toilet, uitgevoerd in dezelfde stijl als de badkamers en voorzien van een hangend toilet en urinoir. Aansluitend ligt de slaapkamer op de begane grond, een lichte ruimte met een uitzicht over het omliggende landschap. Vanuit de slaapkamer is directe toegang tot een eigen badkamer met inloopdouche, toilet, wasmeubel en radiator. De woonkamer is uitgevoerd in een L-vorm en vormt het hart van het huis. Hier zorgen de natuurstenen haard en het uitzicht over de weilanden voor een warme en ontspannen sfeer, waarbij binnen en buiten in elkaar overlopen. De halfopen keuken, afsluitbaar met karaktervolle schuifdeuren met glas-in-lood, sluit hier naadloos op aan. Mooie landelijke keuken met inbouwapparatuur vaatwasser, inductieplaat, koelkast en magnetron. Vanuit de keuken bereikt u de bijkeuken met was opstelling en directe toegang tot de tuin. De inpandige garage is bereikbaar vanuit de hal en biedt plaats aan een auto, met daarnaast praktische ruimte voor opslag. De garage is voorzien van een wasbak, elektrische toegangsdeur en vloerverwarming. Boven de garage bevindt zich een volwaardige verdieping met dakraam, momenteel in gebruik als opslag maar ook geschikt als extra kamer of werkruimte.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping komt u uit op een royale overloop met aangenaam daglicht. Aan de ene zijde ligt een ruime slaapkamer met veel bergruimte en de mogelijkheid om deze op te splitsen in twee kamers. Aan de andere zijde bevindt zich een tweede slaapkamer, eveneens licht en praktisch ingedeeld. Centraal ligt de badkamer, voorzien van een ligbad, inloopdouche, toilet, wasmeubel, designradiator en vloerverwarming, met een vrij uitzicht.

















TUIN

De tuin vormt een natuurlijke verlenging van het wooncomfort en nodigt uit tot onthaasten, omringd door het landschap van het buitengebied van Putten. De verschillende zithoekjes rondom de woning maken het mogelijk om steeds een plek te kiezen die past bij het moment van de dag, of u nu de zon opzoekt of juist de luwte. De openheid van het landschap, de vergezichten en de rust van de groene omgeving zorgen voor een bijzondere woonbeleving waarin natuur en privacy hand in hand gaan!





VOORZIENINGEN

VOORZIENINGEN

- Levensloopbestendige indeling.
- Twee badkamers.
- Inpandige garage met vaste trap naar verdieping voor extra slaapkamer, sportkamer of hobbyruimte.
- Vloerverwarming. Gehele begane grond inclusief de garage.
- Alle vensterbanken binnenzijde van natuursteen, zelfde materiaal als de haard.
- Dakgoten, overstekken allemaal redcederhout 28mm dik.
- Vensterbanken buiten Belgisch hardsteen.
- Alarminstallatie.
- 8 zonnepanelen.
- Nieuwe cv-ketel 2025.

BIJZONDERHEDEN

- In de akte zal een niet zelfbewoningsclausule worden toegepast.





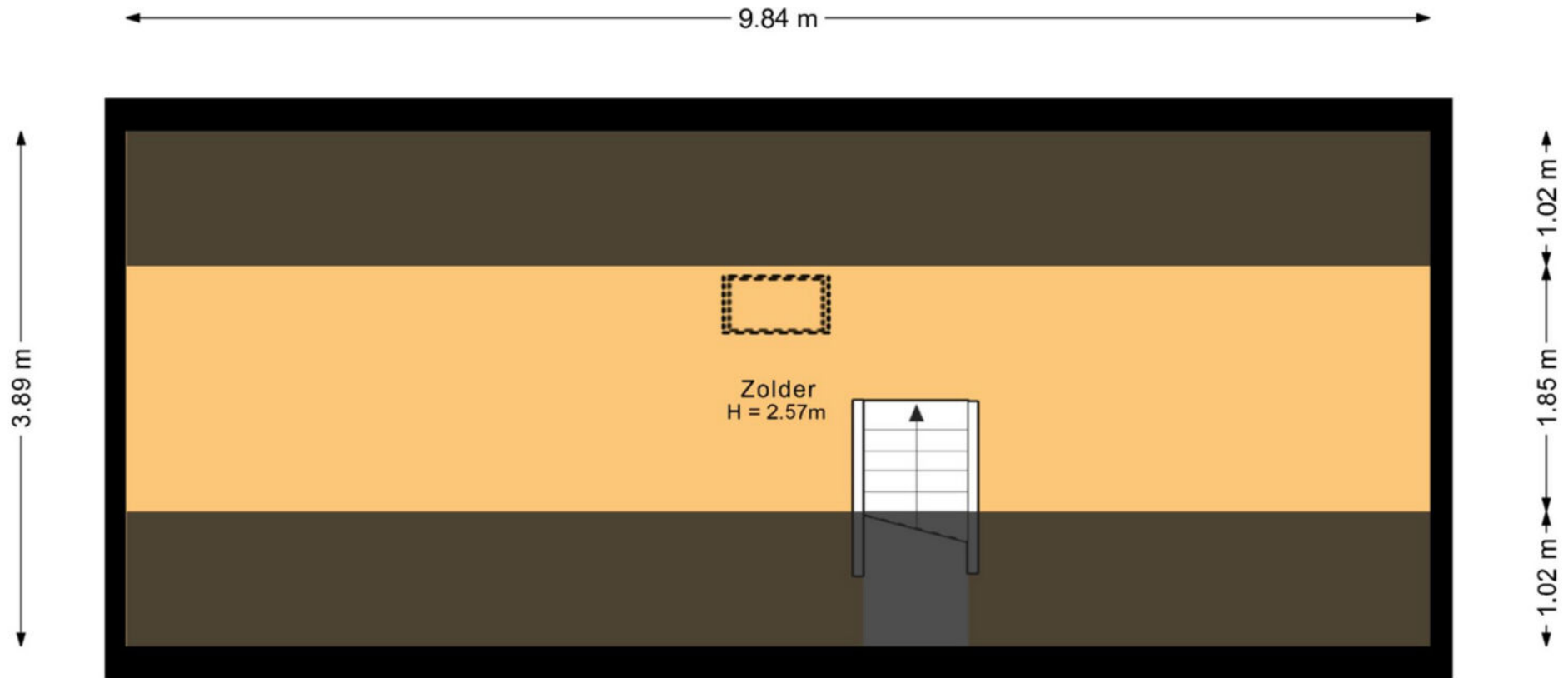






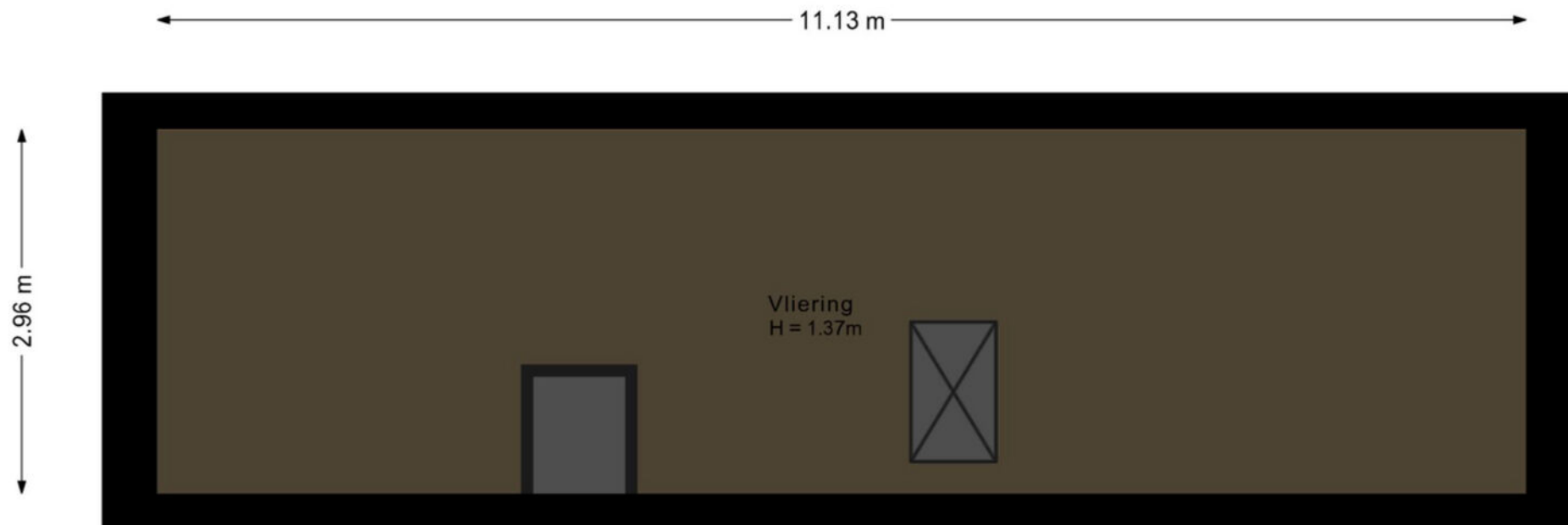
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
 Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.





Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
 Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

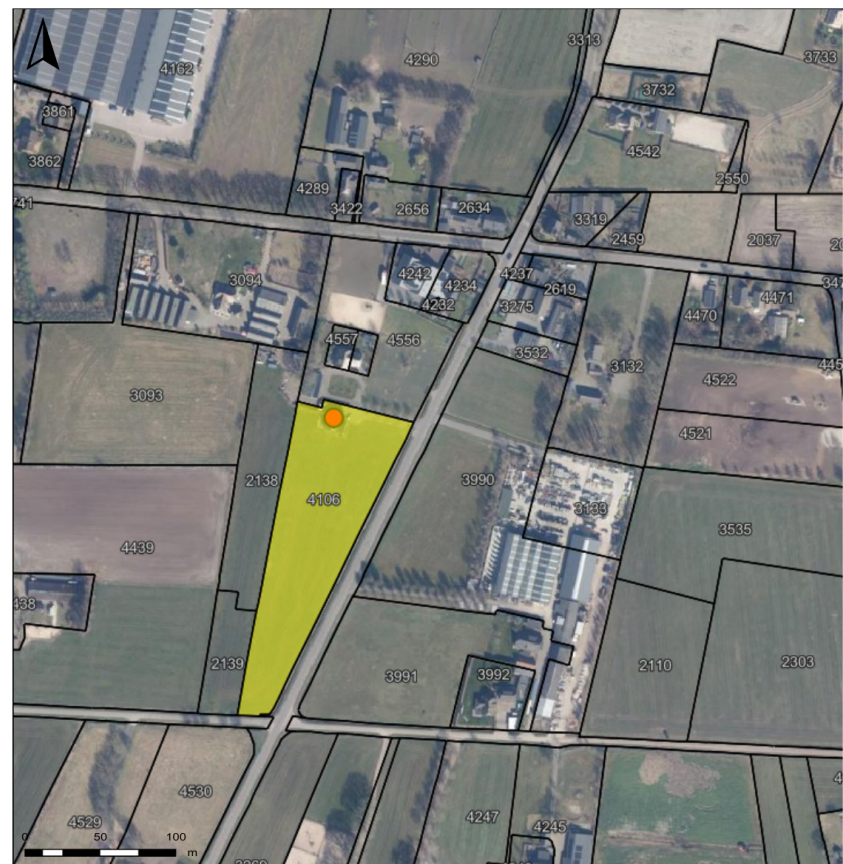




Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



KADASTRALE KAART



Auteur: Auteur onbekend
Datum: 7-4-2026

Schaal: 1: 2868



Copyright © 2024 ESRI
Nederland B.V.,
Sweco Nederland B.V.

De weergegeven informatie is met zorgvuldigheid samengesteld en onderhouden. NVM is niet aansprakelijk voor de juistheid, volledigheid, en actualiteit van de data betreft echter mede afhankelijk van de bronhouder, en kan daarom niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige weergegeven informatie. U kunt geen rechten ontleen aan deze informatie. De NVM en de NVM-leden sluiten iedere aansprakelijkheid uit voor schade, van welke aard dan ook, die verband houdt met het gebruik van NVM Geografische Informatie.



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.

ONDERZOEKSP LICHT

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 GEREGLD

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

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