



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

PUTTEN, EEMTENPOLWEG 9 en 9A

Landelijk wonen!

WWW.DRIEKLOMP.NL



Aan een rustige landelijke weg in het buitengebied van Putten ligt deze karakteristieke WOONBOERDERIJ met meerdere bijgebouwen en een tweede woning, die in verhuurde staat verkeerd. Het geheel is gelegen op een royaal perceel, omringd door groen en uitgestrekte landerijen. De combinatie van het landelijke erf, de authentieke schuren en de vrije ligging biedt een bijzonder uitgangspunt voor wie op zoek is naar rust, ruimte en de mogelijkheid om een woning geheel naar eigen wens te moderniseren.

De woonboerderij dateert uit circa 1940 en ademt nog altijd de sfeer van het oorspronkelijke boerenleven met de voormalige grupstal op deel. Op het erf bevinden zich diverse vrijstaande schuren en voormalige agrarische opstallen, die samen zorgen voor een karaktervol geheel met tal van gebruiksmogelijkheden. Vanuit de woning en het erf kijkt u uit over groene weiden en volwassen beplanting, terwijl de omgeving wordt gekenmerkt door stilte, privacy en het landelijke karakter waarvoor de regio Putten zo geliefd is.



Zowel nummer 9 als 9A hebben een zelfstandige woonbestemming, nummer 9A heeft echter een specifieke bouwaanduiding meegekregen als zijnde 'kleine woning'. De woning nummer 9A wordt echter verkocht in verhuurde staat.

Het dorp Putten biedt een uitstekende combinatie van rust, natuur en voorzieningen. In de directe omgeving vindt u uitgestrekte bossen, heidevelden en wandel- en fietsroutes. Tegelijkertijd beschikt Putten over een gezellig dorpscentrum met winkels, horeca, scholen en sportvoorzieningen. Daarnaast zijn steden als Amersfoort, Harderwijk en Apeldoorn goed bereikbaar via de A28 en het NS-station van Putten. Hierdoor woont u landelijk, maar met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.





KENMERKEN

Bouwjaar	1940
Woonoppervlakte nr 9	ca. 57 m ²
Inhoud nr. 9	ca. 827 m ³
Externe bergruimte	ca. 115 m ²
Perceeloppervlakte	14.410 m ² en weg is 1.960 m ²
Energie label	G



Vraagprijs € 1.500.000,- k.k.

INDELING

Via het erf bereikt u de entree van de woonboerderij. De woning beschikt over een eenvoudige maar functionele indeling die volop mogelijkheden biedt voor renovatie en herontwikkeling.

De begane grond bestaat onder meer uit een woonkamer met grote raampartijen aan de voorzijde, waardoor prettig daglicht binnenvalt en er uitzicht is op het omliggende groen. Aansluitend bevinden zich de keukenruimte en kelder. Verder zijn op de begane grond een slaapkamer en badkamer aanwezig. De badkamer is voorzien van een douche, toilet en wastafel.

Zolder

De zolderverdieping biedt aanvullende bergruimte en sluit aan bij het authentieke karakter van de woonboerderij.











BIJGEBOUWEN

Op het erf bevinden zich meerdere voormalige agrarische opstallen en schuren. De grote deel met originele houten constructie en stalindeling vormt een bijzonder element van het geheel en benadrukt de historische sfeer van het erf.

TUIN

De woning beschikt over een tuin rondom, met een afwisseling van gazon, volwassen bomen en groene erfafscheidingen. Het perceel grenst direct aan omliggende weilanden, waardoor een vrij en landelijk gevoel ontstaat. De aanwezige bijgebouwen en open ruimtes op het erf bieden volop mogelijkheden voor opslag, hobby of het creëren van een buitenruimte passend bij de landelijke omgeving.









PLANOLOGIE

Conform het vigerende bestemmingsplan "Veegplan Westelijk Buitengebied 2018" van de gemeente Putten, heeft het object de enkelbestemming 'Wonen'. De woning nummer 9A heeft tevens de enkelbestemming 'Wonen' met de specifieke bouwaanduiding 'kleine woning'.

BIJZONDERHEDEN

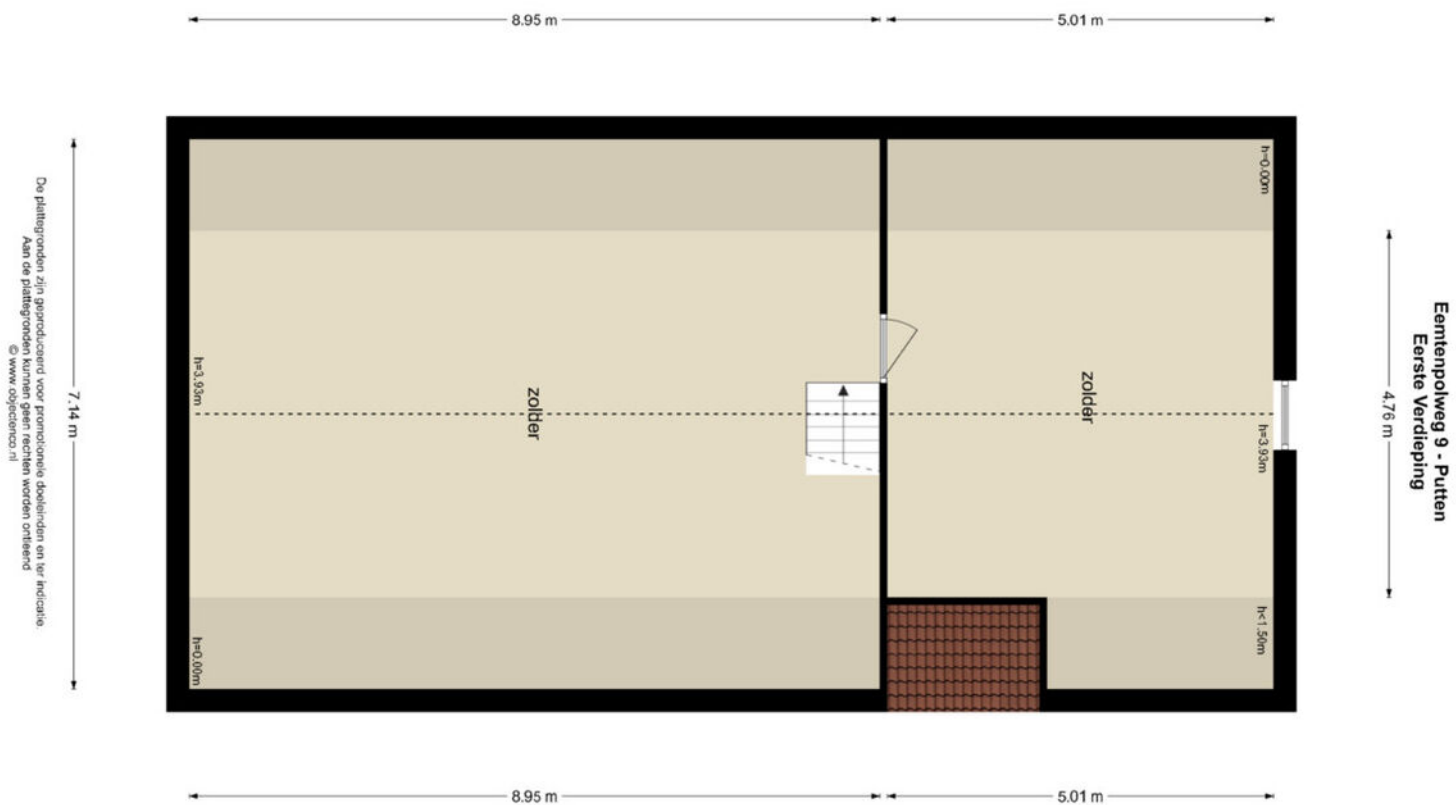
- Aangesloten op elektra, water via een eigen bron met waterpomp, geen gasaansluiting aanwezig.
- De woning biedt mogelijkheden om naar eigen wens te moderniseren en te verduurzamen.
- Woning nummer 9A wordt verkocht in verhuurde staat.
- In de koopakte wordt een zgn. 'as is, where is'-clausule opgenomen.
- Aanvaarding in overleg.



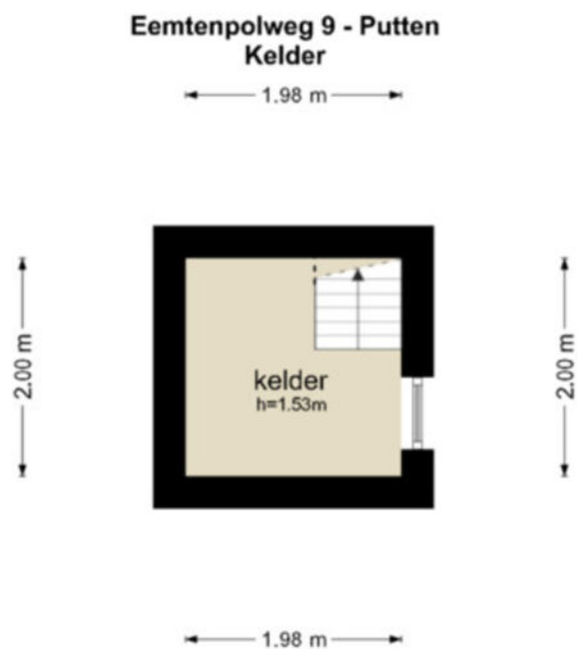
PLATTEGROND BEGANE GROND



PLATTEGROND ZOLDER

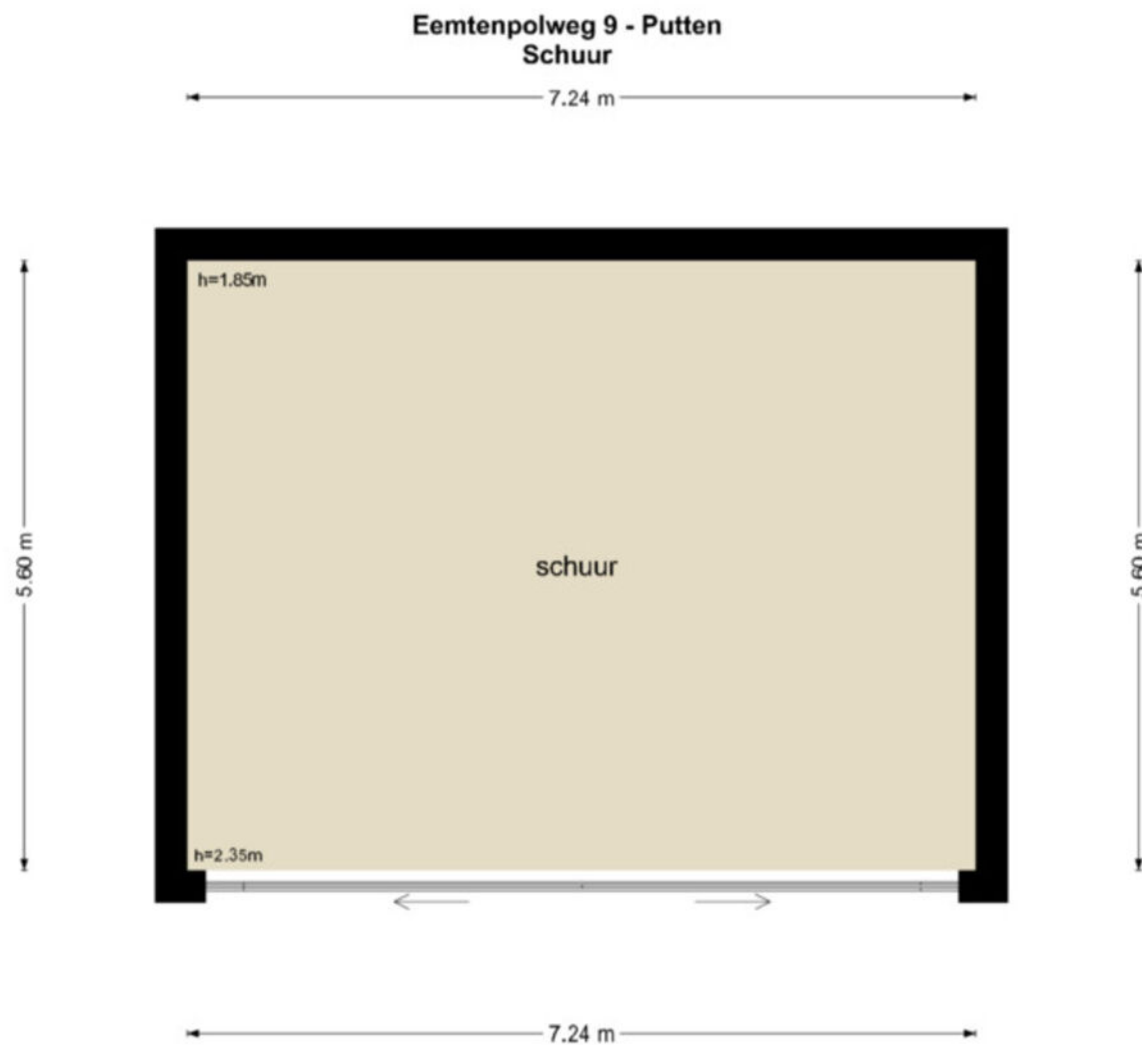


PLATTEGROND KELDER



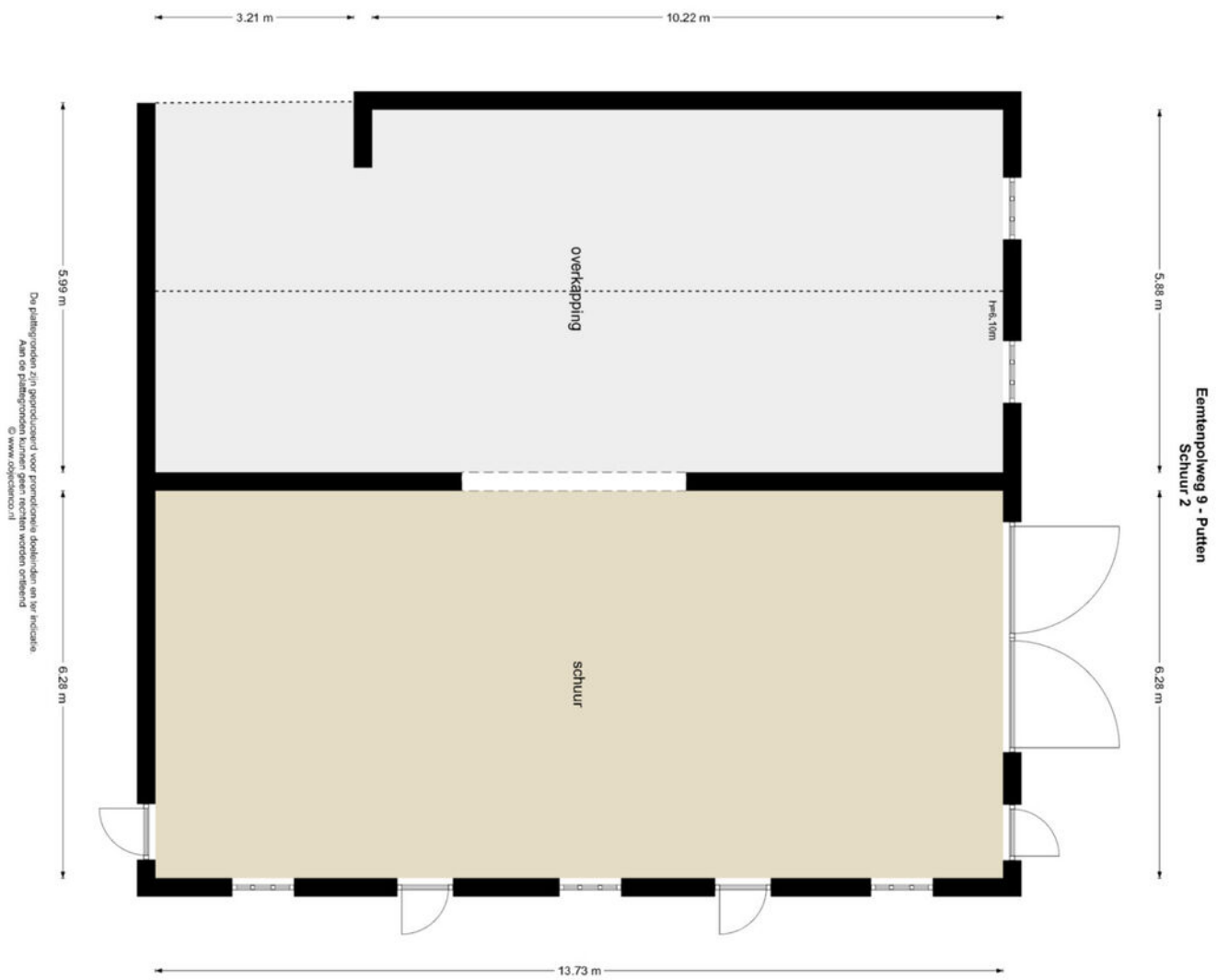
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND SCHUUR 1

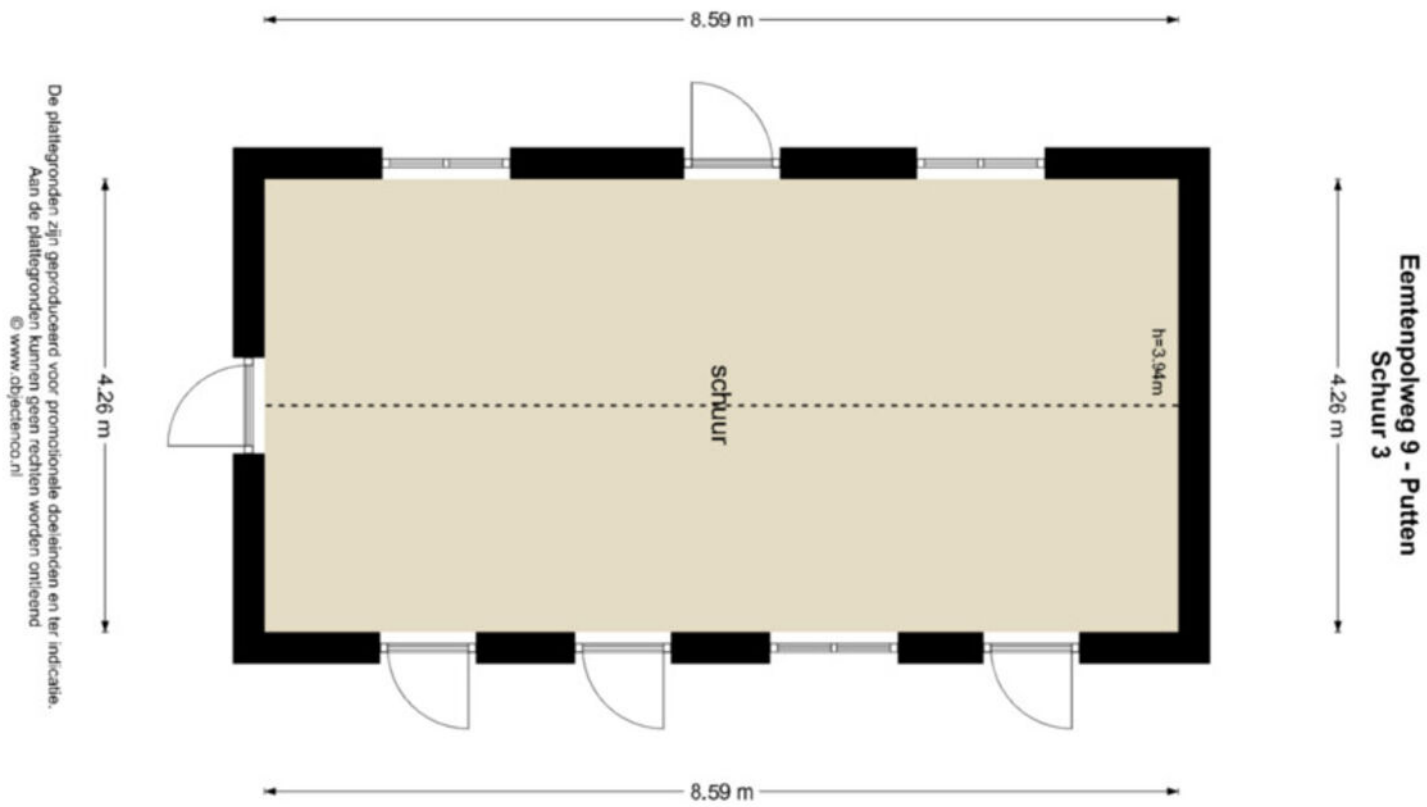


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

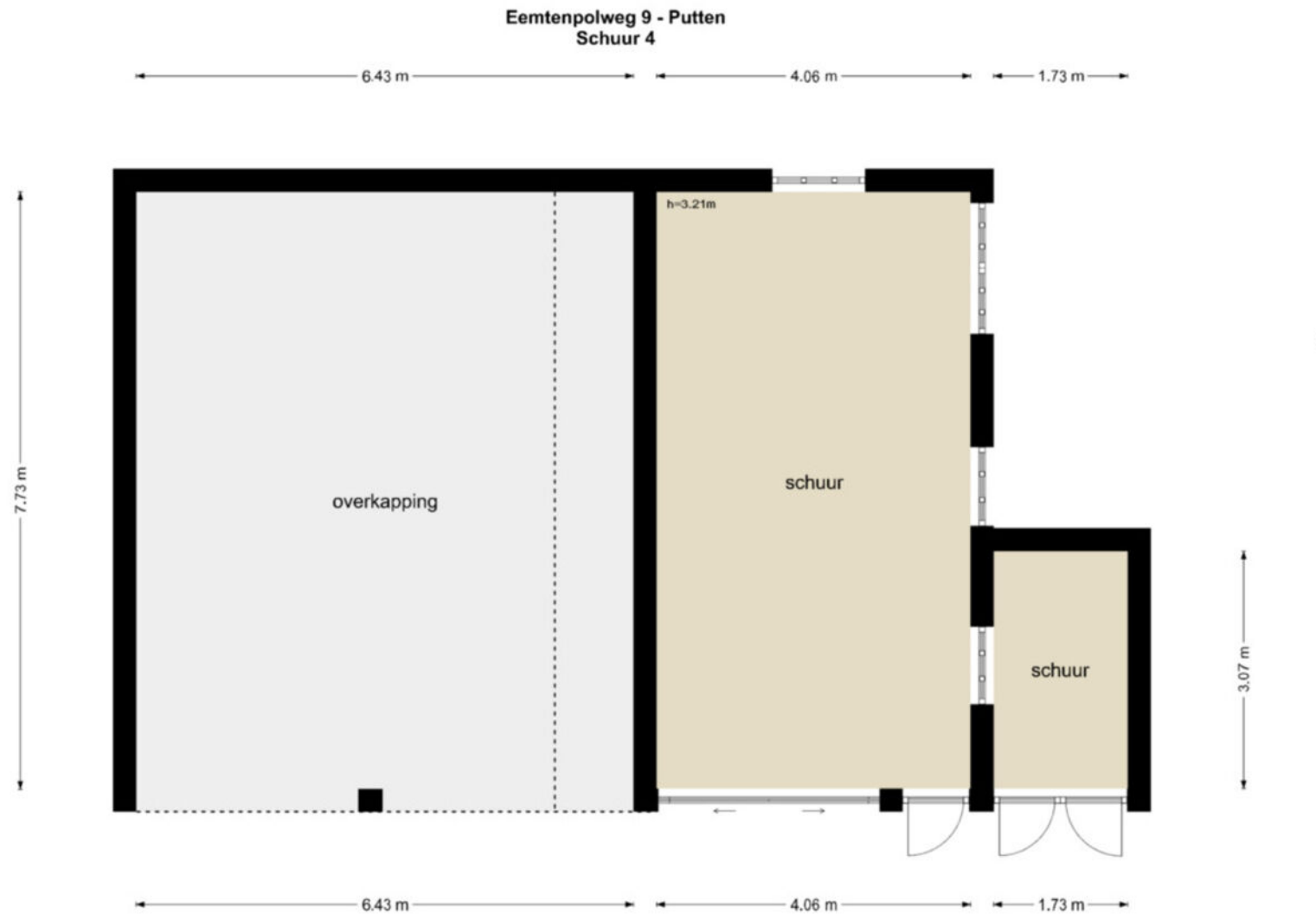
PLATTEGROND SCHUUR 2



PLATTEGROND SCHUUR 3

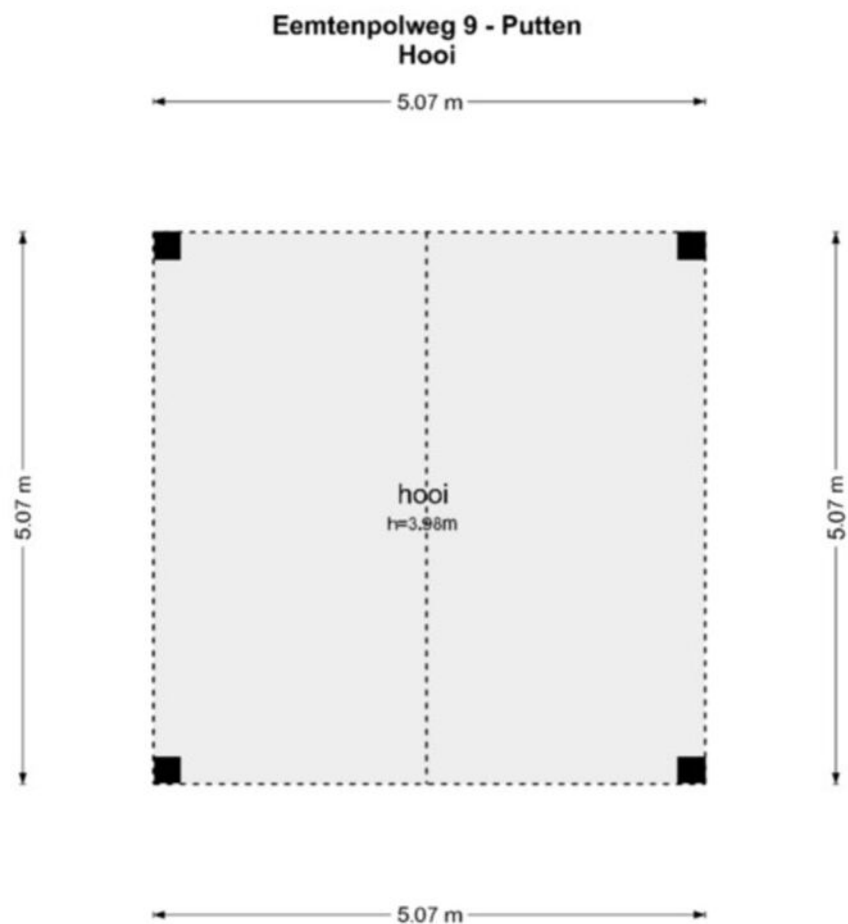


PLATTEGROND SCHUUR 4



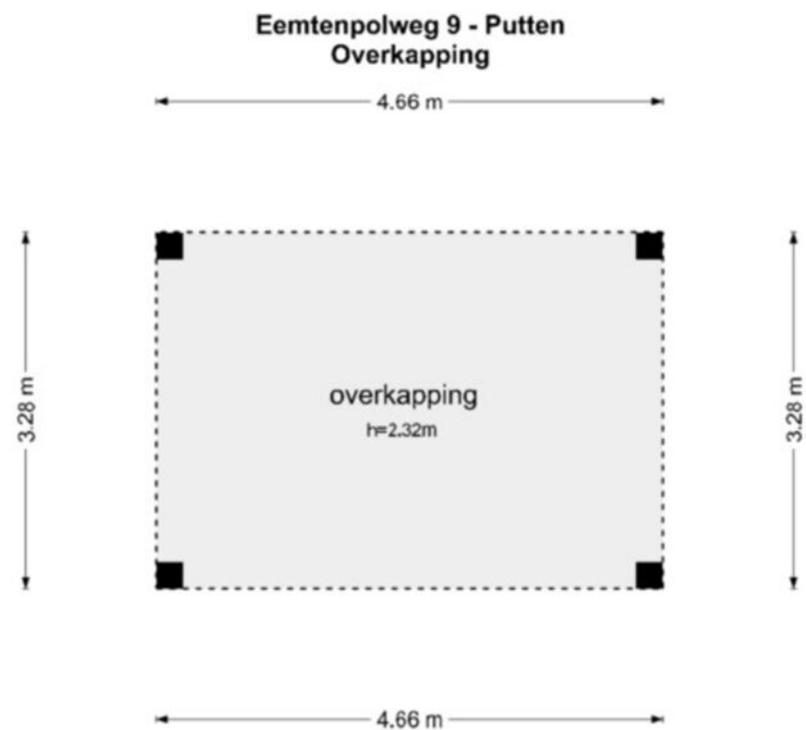
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND HOOIBERG



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND OVERKAPPING



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

KADASTRALE KAART



Eemtenpolweg 9 en 9A te Putten

Auteur: Drieklomp
Datum: 2-6-2026

Schaal: 1: 2384



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

De weergegeven informatie is met zorgvuldigheid samengesteld en onderhouden. NVM is wettelijk 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 ontleenen aan deze informatie. De NVM en de NVM-leden sluiten iedere aansprakelijkheid uit voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met het gebruik van NVM Geografische Informatie.



BESTEMMINGSPLAN



Veegplan Westelijk Buitengebied

bestemmingsplan - Gemeente Putten

meer documentkenmerken ▾

vastgesteld 04-10-2018 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo [Overzicht](#) [Regels](#) [Bijlagen bij regels](#) [Bijlagen bij toelichting](#)

[Gerelateerd](#) [Overig](#) [Toelichting](#)

Bestemmingen (2)

Waarde - Archeologie 4 >

Wonen >

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 Landelijk en Agrarisch Vastgoed

Apeldoornsestraat 95
3781 PM Voorthuizen

☎ 0342 - 47 47 17

✉ 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

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