



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

PUTTEN, PASDIJK 8 en 8A

Unieke locatie midden in de natuur!

WWW.DRIEKLOMP.NL

An aerial photograph of a rural landscape. The foreground shows a large, dark brown plowed field on the left and a green field on the right. In the middle ground, there is a dense forest of green trees. In the background, more fields and a small cluster of buildings are visible under a clear sky. The overall scene is peaceful and scenic.

LANDELIJK

Zo'n unieke plek komt zelden te koop! Aan de rustige Pasdijk, midden in het geliefde buitengebied van Putten, bevindt zich dit mooie ensemble op een perceel van maar liefst ruim 13 hectare. Het geheel bestaat uit WOONBOORDERIJ "De Ridder" met bakhuis, schaapskooi, verschillende bijgebouwen en agrarische – en natuurgrond, wat een fraaie combinatie van ruimte, rust en landelijke charme creëert. Hier woont u omringd door groen, met volop privacy en een vrij uitzicht over de karakteristieke Veluwe omgeving. Tegelijkertijd liggen de voorzieningen van omliggende dorpen en uitvalswegen op korte afstand.

De woning biedt een royaal woonoppervlak en biedt volop mogelijkheden om naar eigen wens en smaak te upgraden naar de maatstaven van de huidige tijd. Een perfecte locatie om wonen en werken aan huis te combineren. Tevens is het natuurlijk heel geschikt om hobbymatig dieren te houden, door alle omringende weilanden en bijgebouwen. Een woonsituatie is hier ook goed te realiseren. De landelijke ligging zorgt dagelijks voor een gevoel van vrijheid en de omgeving nodigt uit tot wandelen, fietsen en genieten van de natuur.



De Pasdijk ligt in het buurtschap Gerven, een geliefd gebied aan de rand van Putten waar rust, ruimte en natuur samenkomen. De omgeving wordt gekenmerkt door uitgestrekte weilanden, fraaie boerderijen en een afwisselend landschap met bossen en heidevelden. De Veluwe ligt praktisch om de hoek en biedt eindeloze recreatiemogelijkheden.

Ondanks de landelijke ligging zijn dagelijkse voorzieningen goed bereikbaar. De gezellige dorpscentra van Putten, Nijkerk en Voorthuizen met winkels, horeca, scholen en sportvoorzieningen bevinden zich op korte afstand. Daarnaast zijn de A28 en A1, de stations van Nijkerk en Putten en omliggende plaatsen zoals Amersfoort, Barneveld, Ermelo en Harderwijk uitstekend bereikbaar.

Kortom, een unieke plek waar natuur, vrijheid en landelijk wonen samenkomen.





KENMERKEN

Bouwjaar Onbekend. Rond 1955 en 1991 is het woongedeelte uitgebreid en is er een inwoonsituatie gerealiseerd met aanduiding nummer 8A

Woonoppervlakte ca. 223 m²

Inhoud ca. 1.382 m³

Externe bergruimte ca. 422 m²

Perceeloppervlakte 130.944 m²

Energie label 8 en 8A G



Prijs op aanvraag



INDELING nr. 8

Begane grond

Het voorhuis bestaat uit de hal met garderobe, gangkast en toilet. De woonkamer heeft een authentieke schouw met tegeltjes en wordt verwarmd middels een houtkachel. De keuken heeft een gasfornuis, oven en dubbele spoelbak, de ruimte wordt verwarmd middels een gaskachel en heeft een deur naar buiten. Vanuit de keuken is de opkamer met daaronder de provisie kelder te vinden. Er is tevens een slaapkamer en een doucheruimte op de begane grond. Ook is er een bijkeuken met spoelbak en wasmachine- en drogeraansluiting. De deel is momenteel in gebruik als berging.

Eerste verdieping

Middels de vaste trap komt u op de overloop die toegang biedt aan een slaapkamer met vaste kast. Er is geen verwarming op de verdieping.











INDELING nr. 8A

Begane grond

Via de entree betreedt u de hal met toilet, meterkast en toilet. De keuken wordt verwarmd middels een houtkachel, hier is ook een wasmachine aansluiting. De woonkamer wordt verwarmd middels een houtkachel. Er is een slaapkamer en doucheruimte. De keuken wordt verwarmd met een gaskachel.





Eerste verdieping nr. 8A

Via de trapopgang komt u op de overloop, die toegang biedt tot 3 kleine slaapkamers. Tevens is er een deur naar de zolder van nummer 8.



TUIN

Rondom de boerderij ontvouwt zich een veelzijdige tuin die perfect aansluit bij het landelijke karakter van het erf. De fraai aangelegde moestuin met diverse groentebedden biedt tuinliefhebbers de mogelijkheid hier direct aan de slag te gaan. De combinatie van sier- en moestuin zorgt voor een sfeervolle en authentieke uitstraling. Het erf wordt gesierd door prachtige volwassen bomen, een mooie haag, gazons en struikenborders; dit biedt niet alleen veel privacy, maar vormt ook een prachtig decor vormen in elk seizoen.





BIJGEBOUWEN



Bakhuis

Is gebouwd rond 1930 in dezelfde stijl als de boerderij. Opgetrokken uit steens muren en pannengedekt zadeldak. Voorzien van enkel glas. Het bakhuis is in twee ruimtes opgedeeld, waarbij de kamer aan de voorzijde is voorzien van een schouw. De andere ruimte is voorzien van een eenvoudig keukenblok. Een vlizotrap biedt toegang tot een bergzolder. De oppervlakte van het bakhuis is circa 33 m².





Schaapskooi

De oorspronkelijke schaapskooi is van voor 1940 en is uitgebouwd omstreeks 1965 en 1975, thans in gebruik als werkplaats en berging. Opgetrokken uit steens muren en hout. Het dak bestaat deels uit riet en deels uit asbesthoudende golfplaten. De oppervlakte is circa 136 m².

Kippenschuur

Gebouwd omstreeks 1950. Opgetrokken uit houten gevels en het dak is gedekt met asbesthoudende golfplaten. De oppervlakte is circa 65 m².

Werktuigenberging/kapschuur

Gebouwd rond 1975. Opgetrokken uit houten spanten en metalen platen, de vloer bestaat uit betontegels. De afmeting is circa 12 x 10 m.= 120 m².







Veldschuur

Omstreeks 1960 gebouwd en uitgebreid omstreeks 1970. Uit metselwerk opgetrokken, voorzien van een betonnen vloer en houten spanten. Het dak is voorzien van asbesthoudende golfplaten. Het voormalige tanklokaal en de stalinrichting van de varkens- en koeienstal zijn nog deels in tact. Verder in gebruik als werktuigenberging en werkplaats. Er is een trap naar de hooizolder, thans in gebruik als berging. De oppervlakte is circa 217 m².



Schuur

Rond 1950 gebouwd en uitgebreid met garage en berging rond 1965. Opgetrokken uit houten spanten en houten gevels op een steens voet. Er ligt een betonnen vloer en het dak is gedekt met asbestvrije dakplaten. De schuur bestaat uit twee gedeeltes, waarbij een deel in gebruik is als werkplaat en berging en het andere gedeelte is de voormalige veestal, die nog in originele staat is. De oppervlakte is circa 143 m².



PLANOLOGIE

Conform het vigerende bestemmingsplan “Veegplan Westelijk Buitengebied” van de gemeente Putten is de enkelbestemming ‘Wonen’. Het woonvlak heeft ter plaatse van de woning, het bakhuis en de schaapskooi de functieaanduiding ‘Cultuurhistorisch’. De overige gronden hebben de enkelbestemming ‘Agrarisch met waarden- landschap’ en ‘Natuur’.





An aerial photograph of a rural landscape. The foreground is dominated by large, rectangular fields. Some are vibrant green, indicating active agriculture or grassland, while others are brown and appear to be recently plowed. A cluster of farm buildings with blue roofs is visible in the middle ground, surrounded by trees. The background shows a dense line of trees under a clear blue sky with a few scattered clouds.

Cultuurgrond

Er ligt aangrenzend aan de boerderij en het erf ruim 10 hectare agrarische cultuurgrond, in gebruik als grasland en bouwland. Tevens is een gedeelte van de grond ter grootte van ruim 1,7 hectare voorzien van houtopstanden, dit heeft de enkelbestemming 'Natuur'.



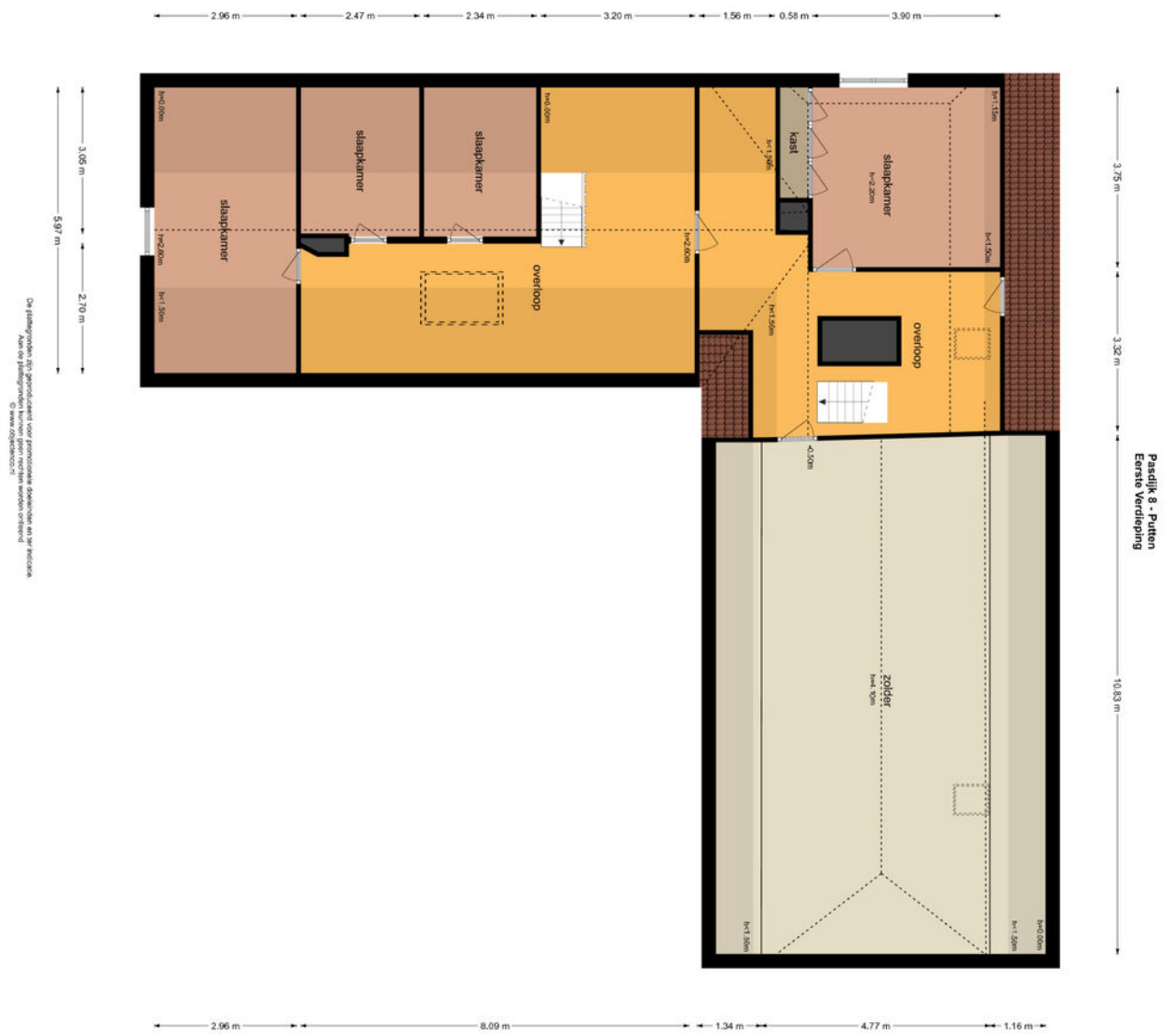
An aerial photograph of a rural property. In the center, a house with a dark roof is partially obscured by a cluster of green trees. The property is surrounded by large, open fields. Some fields are bright green, while others are a dark, tilled brown. The background shows a dense line of trees and more fields under a clear sky.

BIJZONDERHEDEN

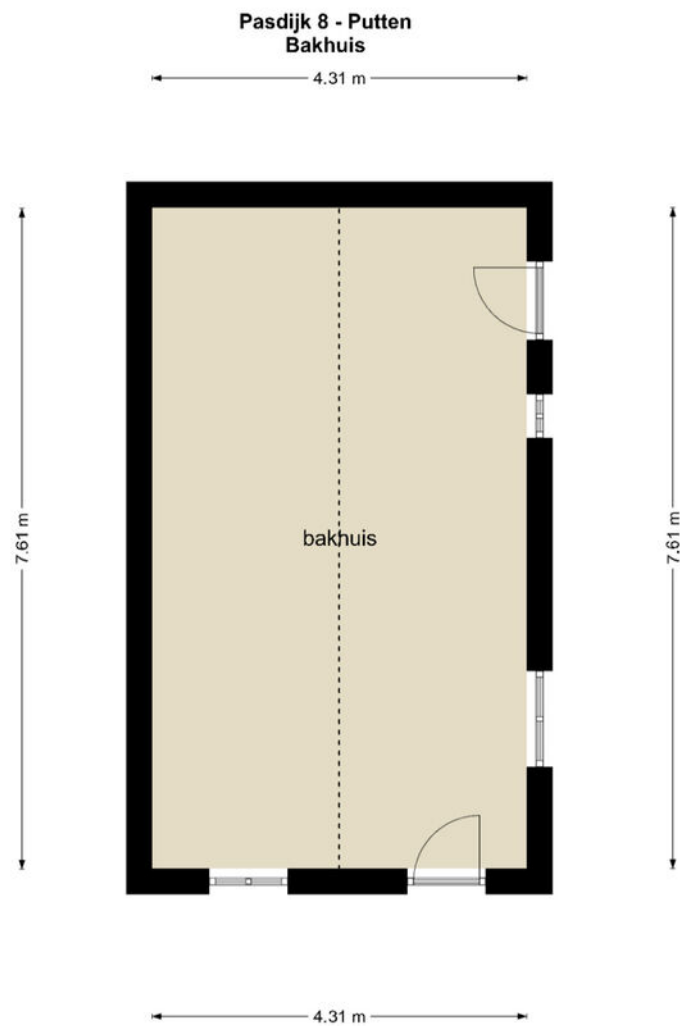
- Aangesloten op alle gangbare nutsvoorzieningen.
- Recht van overpad voor bewoners van nr. 7 en 9.
- Aanvaarding in overleg.



PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING

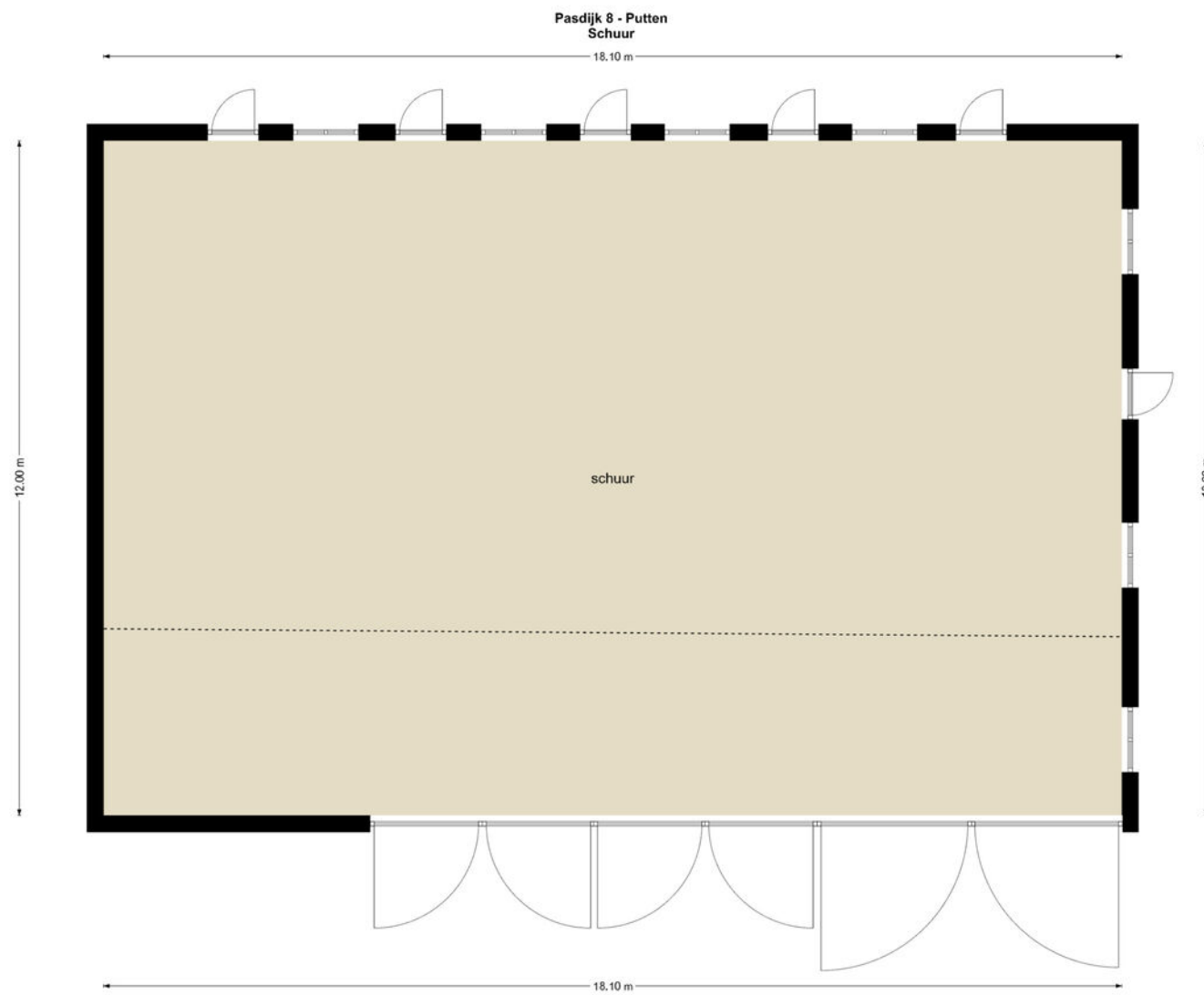


PLATTEGROND BAKHUIS



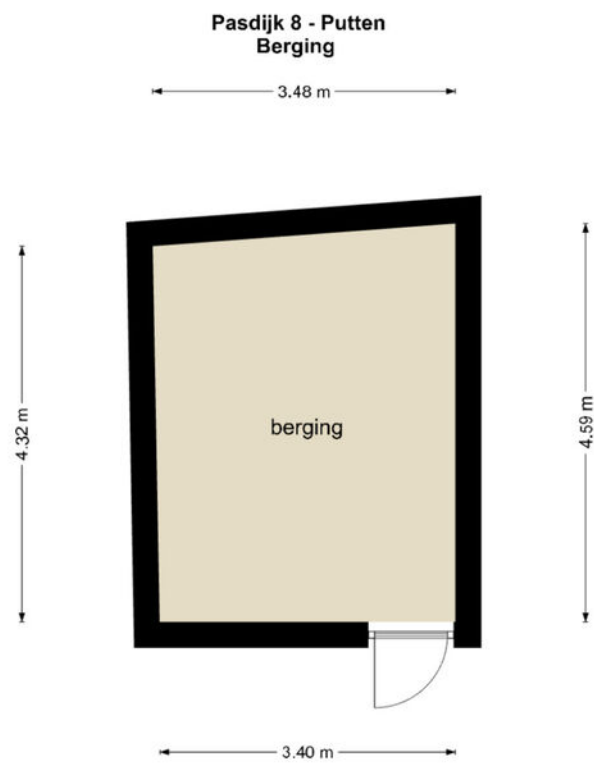
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND VELDSCHUUR



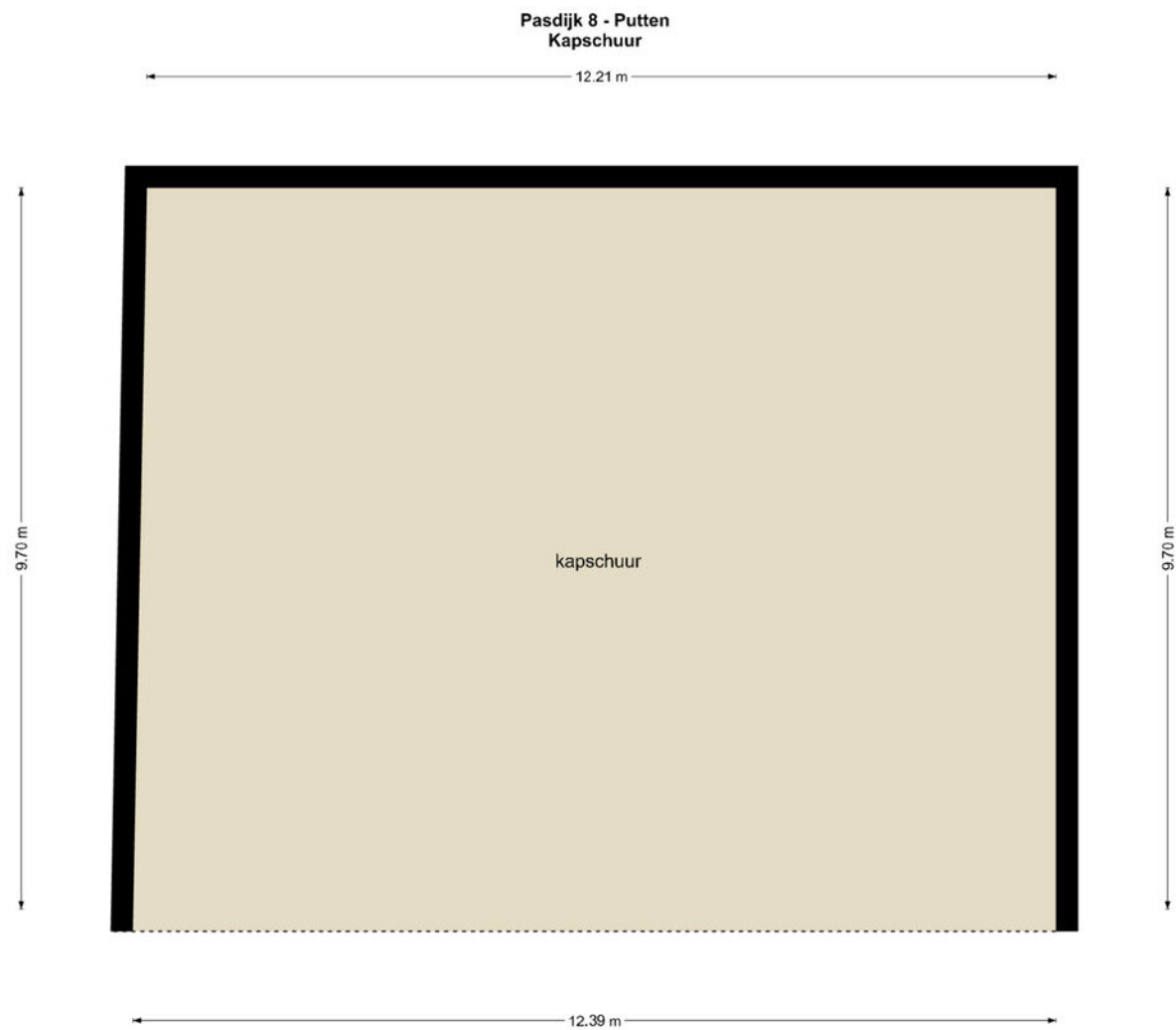
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objecten.nl

PLATTEGROND BERGING



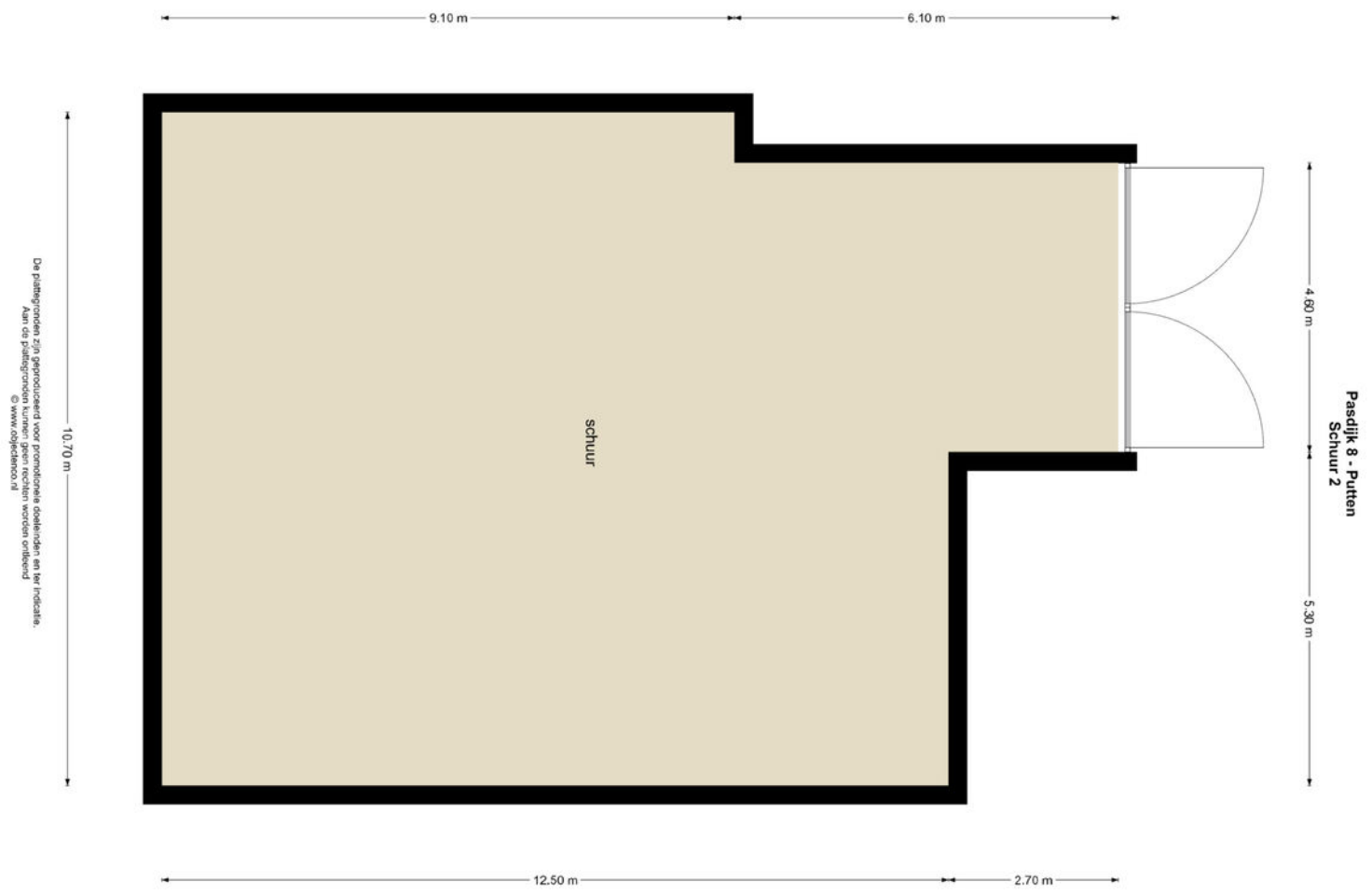
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND OVERKAPPING/KAPSCHUUR



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

PLATTEGROND SCHUUR



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

BESTEMMINGSPLAN KAART



Veegplan Westelijk Buitengebied
bestemmingsplan - Gemeente Putten
meer documentkenmerken
vastgesteld 04-10-2018 - geheel onherroepelijk in werking

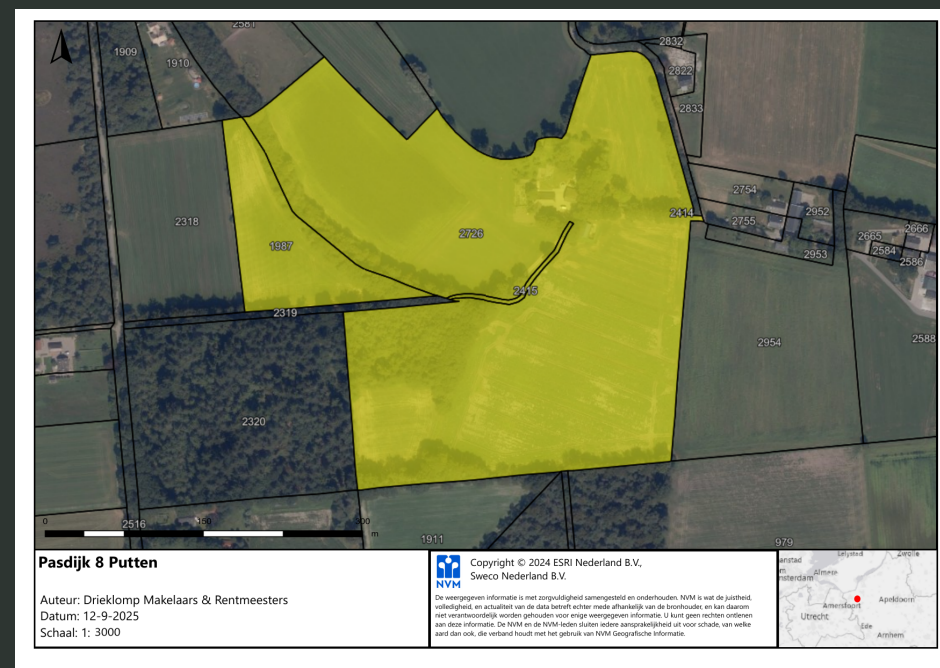
Plekinfo Overzicht Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting
Gerelateerd Overig Toelichting

- Bestemmingsvlakken (6)**
- Waarde - Archeologie 3 >
 - Agrarisch met waarden - Landschap >
 - Natuur >
 - Wonen >
 - Waarde - Archeologie 1 >
 - Natuur >

- Functieaanduidingen (4)**
- cultuurhistorische waarden
 - cultuurhistorische waarden
 - cultuurhistorische waarden
 - cultuurhistorische waarden

- Gebiedsaanduidingen (5)**
- overige zone - waardevol open en besloten gebied >
 - overige zone - landgoed >
 - overige zone - ehs natuur >
 - reconstructiewetzone - extensiveringsgebied >
 - overige zone - ehs verweving en verbindingzone >

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.

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 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

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