



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

PUTTEN, KRACHTIGHUIZERWEG 32 A

WWW.DRIEKLOMP.NL

WELKOM

In buurtschap Krachtighuizen, landelijk gelegen tussen de entree van Putten en het gezellige Voorthuizen, staat deze royale vrijstaande woning op een perceel van 850 m². Krachtighuizen staat bekend om het buiten wonen met ruimte en vrijheid, terwijl voorzieningen, winkels en uitvalswegen van beide plaatsen goed bereikbaar zijn. Gelegen aan een rustige fietsstraat waar de auto te gast is, woont u hier in een omgeving met een prettige balans tussen vrijheid, buitenleven en bereikbaarheid. Uitgestrekt bosgebied ligt op loopafstand.

De woning werd in 1994 traditioneel gebouwd door een aannemer voor eigen gebruik en is praktisch en ruim opgezet. De huidige bewoners wonen hier sinds 1999 met veel plezier. De indeling maakt de woning geschikt voor zowel gezinnen als levensloopbestendig wonen, dankzij de slaapkamer en badkamer op de begane grond en vier extra slaapkamers met tweede badkamer op de verdieping.



INTRODUCTIE

In 2019 werd extra grond van de burens aangekocht, waarmee het perceel werd uitgebreid van 500 m² naar 850 m². Tegelijkertijd is het perceel en de tuin opnieuw ingericht. De erfafscheidingen, hekwerken en schuttingen zijn volledig vernieuwd en op eigen grond geplaatst. Het elektrisch bedienbare toegangshek, de separate looppoort en de vlaggenmast zorgen voor een verzorgde entree.

De tuin is praktisch ingericht met bestrating en gazon en vraagt weinig onderhoud. Rondom de woning is voldoende ruimte om vrij te bewegen. Bij de serre en rondom het zwembad is gekozen voor een betonvloer met tegelmotief. Het zwembad ligt op het zuiden en vormt vanuit de woonkamer een belangrijk zichtpunt.

De royale woonkamer heeft veel lichtinval dankzij de lange raampartijen en openslaande deuren naar de serre (2019). Vanuit hier is er vrij zicht op het zwembad. De voormalige aansluiting voor een houtkachel is nog aanwezig. De serre is uitgevoerd met glazen schuifdeuren en elektrisch bedienbare screens.

De woonkeuken is in 2019 deels gemoderniseerd met zwarte fronten, grotendeels vernieuwde inbouwapparatuur en nieuw stuc- en schilderwerk. Verder is de woning voorzien van houten kozijnen met roedeverdeling, draai-/kiepramen, thermopane beglazing, screens, een alarminstallatie (ca. 2016) en een cv-ketel uit 2023.



KENMERKEN

Bouwjaar 1994

Woonoppervlakte 133 m²

Inhoud 621 m³

Perceeloppervlakte 850 m²

Energie label B



Vraagprijs € 795.000,- k.k.

INDELING

Parterre

Royale entree/hal met trapopgang. Toilet met fonteintje. Slaapkamer met aansluitende badkamer met douchecabine en wastafel. Royale woonkamer met veel lichtinval en toegang tot de serre (2019). Woonkeuken met kunststofaanrechtblad en inbouwapparatuur onder andere; gaskookplaat, vaatwasmachine en oven (allen 2019) en koelkast. Bijkeuken met witgoedaansluitingen, cv-opstelling (2023) en twee buitendeuren. De begane grond is grotendeels voorzien van plavuizen.

1e Verdieping

Overloop met vier slaapkamers met bergruimte, waarvan twee met dakkapel. Complete tweede badkamer met ligbad, douchecabine, wastafel en tweede toilet.

2e Verdieping

Bergzolder bereikbaar middels vlizotrap.























BIJGEBOUWEN

BIJGEBOUWEN EN VOORZIENINGEN

Aangebouwde garage in enkelsteens metselwerk met betonvloer, elektrische garagedeur en separate loopdeur. De garage is voorzien van een ruime bergzolder, bereikbaar middels een ladder. Afmeting ca. 4,4 x 4,9 m.

Serre (2019) van 5 x 3 meter, geplaatst door Fonteyn Outdoor Living Mall, voorzien van glazen schuifdeuren en elektrisch bedienbare screens.

Buitenzwembad uit ca. 2006 van 8,40 x 4 meter en 1,50 meter diep. Niet verwarmd, met liner, afdekhoes en technische ruimte.

VERDER AANWEZIG

- Elektrisch bedienbaar toegangshek met afstandsbediening.
- Separate looppoort.
- Screens bij keuken, woonkamer en serre.
- Keuken deels vernieuwd in 2019.
- Mechanische ventilatie vernieuwd in 2019.
- Hekwerken en schuttingen vernieuwd in 2019 en op eigen grond geplaatst.
- Bestraat entreegedeelte op gemeentelijke grond bij de oprit, voorzien van verlichting (in gebruik en onderhoud door verkopers).

Een ruim en praktisch familiehuis met veel leefruimte, levensloopbestendige indeling en een vrije ligging nabij natuur, bos en de voorzieningen van zowel Putten als Voorthuizen.

WAAROM HEEFT VERKOPER HIER MET ZOVEEL PLEZIER GEWOOND?

‘Wij hebben hier 27 jaar met plezier gewoond. Gezellig landelijk en vrije natuur op net 2 km van het leuke dorp Putten. En zelfs op loopafstand een gezellig restaurant en een pittoresk smulhuisje; GEWELDIG.’







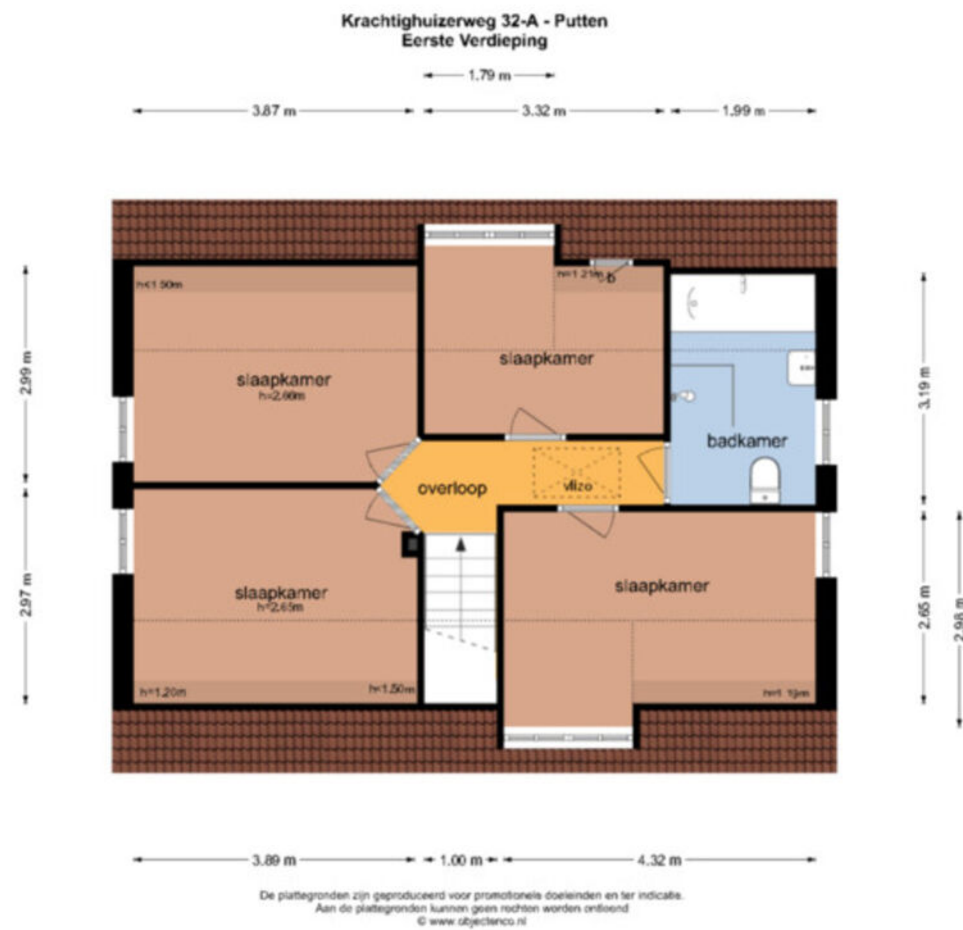
Begane grond

Krachtighuizerweg 32-A - Putten
Begane Grond

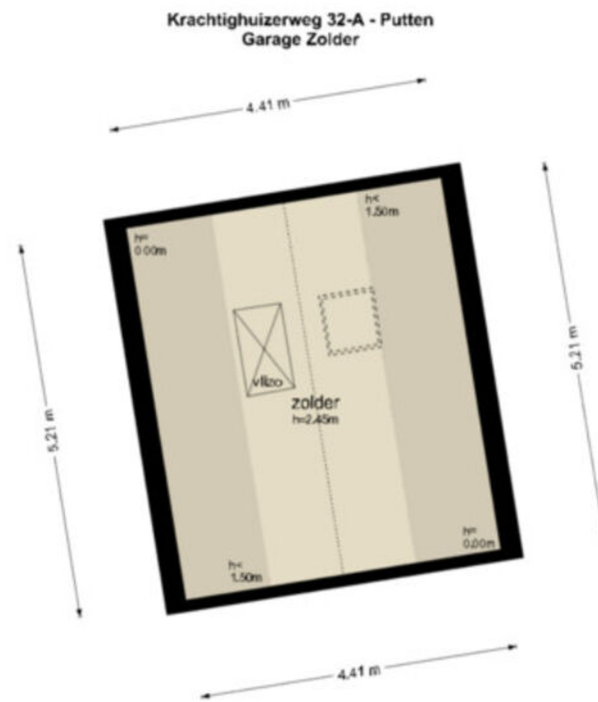


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objecten.nl

Eerste verdieping

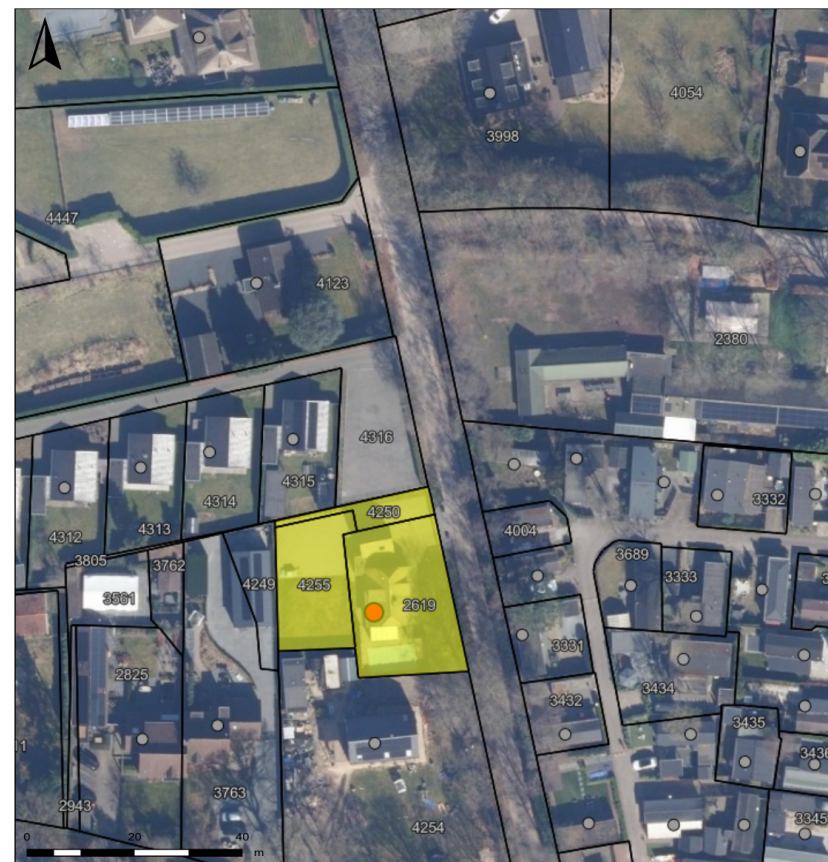


Garage zolder



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

KADASTRALE KAART

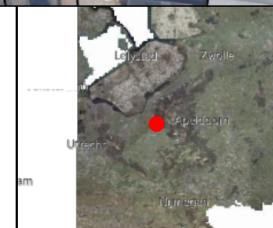


Auteur: Auteur onbekend
Datum: 9-6-2026

Schaal: 1: 804

 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 ontleen 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.



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