



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN REENTMEESTERS

PUTTEN, SCHOONDERBEEKLAAN 41

Landelijk wonen met rust, ruimte en adembenemende vergezichten!

WWW.DRIEKLOMP.NL

WELKOM BIJ VILLA 'JALNA'

Wonen, werken, ontmoeten, ontspannen, het kan allemaal in 'Villa Jalna'. De bewoners hebben er een kalme oase gecreëerd voor hun drukke leven in deze villa met sfeervolle ruimten waar u niet meer uit wilt vertrekken. Ook de omgeving nodigt uit om er te blijven met een paradijselijke ligging op uw eigen landgoed van ruim 5 hectare. Het bos biedt ijsvogels, dassen en herten een goed onderkomen. In het fraaie heuvelachtige terrein bevinden zich ook 2 historische sprengen. De beken zijn in de 16e eeuw al aangelegd om een papiermolen aan te drijven en om de waterpartijen rond het verderop gelegen kasteel Vanenburg te voeden.



In deze oude burgemeesterswoning welke voorzien is van een volledige geïsoleerde rieten deken treft u pure en aardse kleuren, veel eiken en Belgisch hardstenen vloeren. Alles in nieuwstaat. Het royale aangelegde terras onder de veranda gaat naadloos over in de parktuin en biedt een weergaloos uitzicht over de weide en de bosrand. Ruim 5 hectare natuur kan uw eigendom worden. Eventuele rangschikking onder de Natuurschoonwet met alle fiscale voordelen is mogelijk.

Mocht u een fraaiere locatie weten direct grenzend aan het gezellige dorp Putten? Wij dagen u uit!





KENMERKEN

Bouwjaar	1935
Woonoppervlakte	414 m ²
Inhoud	1.928 m ³
Externe bergruimte	160 m ²
Perceeloppervlakte	50.785 m ²
Isolatie	Spouwmuur isolatie, dak isolatie, HR++ glas
Energie label	C



Vraagprijs € 2.995.000, - k.k.

INDELING

Parterre

Via de karakteristieke entree bereikt u de royale ontvangsthall met toilet uitgevoerd met geglazuurde tegels en een hardstenen wastafel op houten meubel. Vanuit de hal gaat u door naar de gang van waaruit onder andere de kelder toegankelijk is. Deze kelder is voorzien van een eigen waterinstallatie.

De royale woonkeuken vormt het absolute hart van de woning. Deze ruimte is in 2022 uitgebouwd en onderscheidt zich door haar indrukwekkende afmetingen, luxe uitstraling en fijne verbinding met buiten met bijzonder veel glas! De keuken is voorzien van een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, een hetelucht-/magnetroncombinatie, koel-/vriescombinatie en openslaande deuren naar het terras. De houtkachel zorgt voor extra sfeer en warmte. De vloer op de begane grond is voorzien van vloerverwarming. Vanuit de keuken is er een glazen deur naar de wijnkelder. Aansluitend bevindt zich de grote serre-aanbouw met royale glaspartijen en zicht op de tuin.

Aan de andere kant van de gang loopt u zo de intieme living in welke beschikt over twee sets openslaande deuren, een extra gaskachel en directe toegang tot het enorme overdekte terras met heaters, buitenkeuken en uitzicht op de tuin op het zuidwesten.

Dezelfde gang biedt ook toegang tot twee separate studies; één met eiken vloer en één met houten vloer. En richting de achterentree ook tot de meterkast met krachtstroom en de elektrische laadvoorziening.

De achterentree van de woning is via de dubbele garage die ook is uitgerust met een dubbele uitstortgootsteen, een aanrechtblad afkomstig uit de voormalige keuken en hier bevinden zich tevens de cv-ketel en boiler.







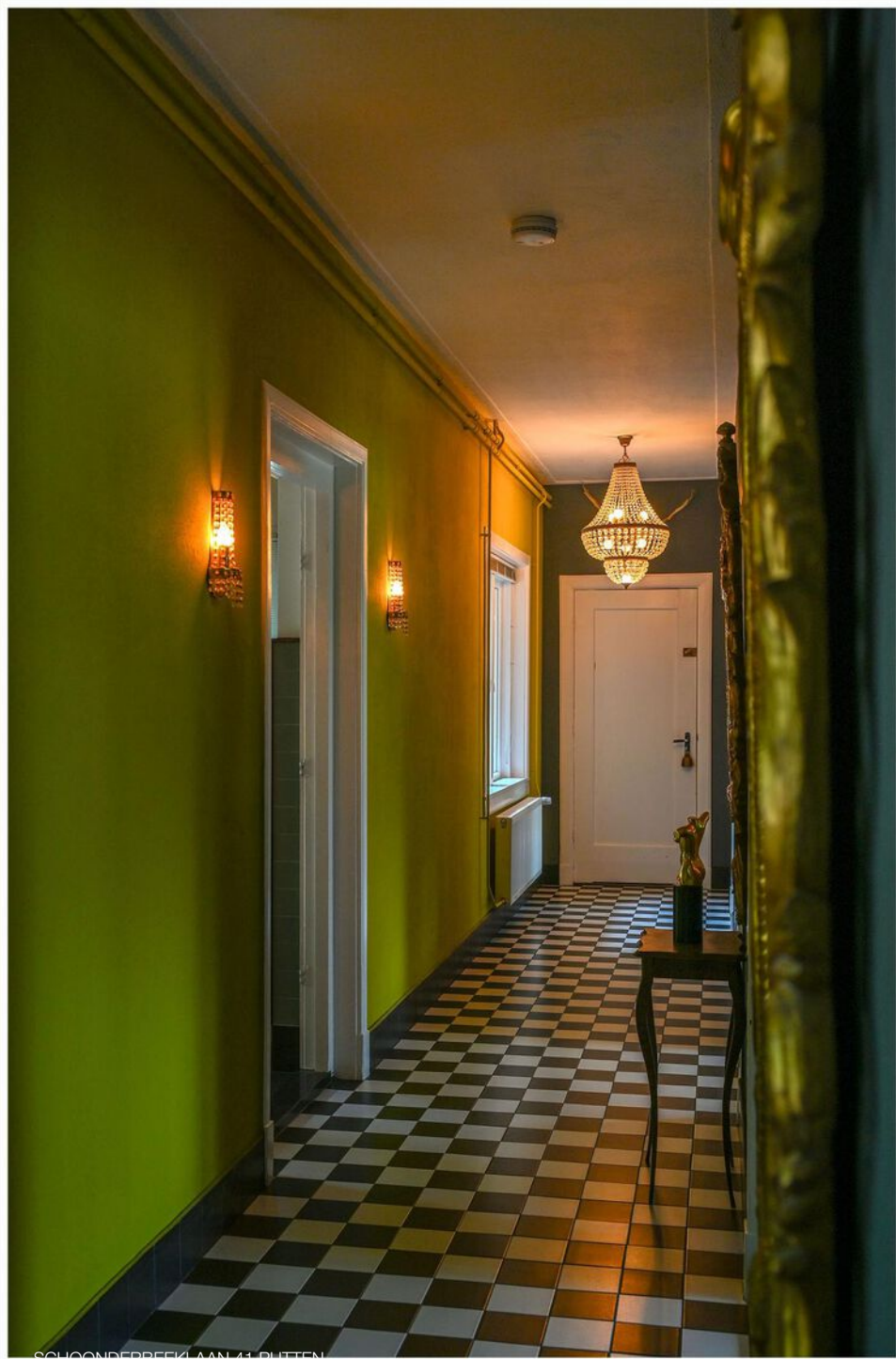












SCHOONDEBEEK AAN 't DUTTEN

INDELING VERVOLG

Eerste verdieping

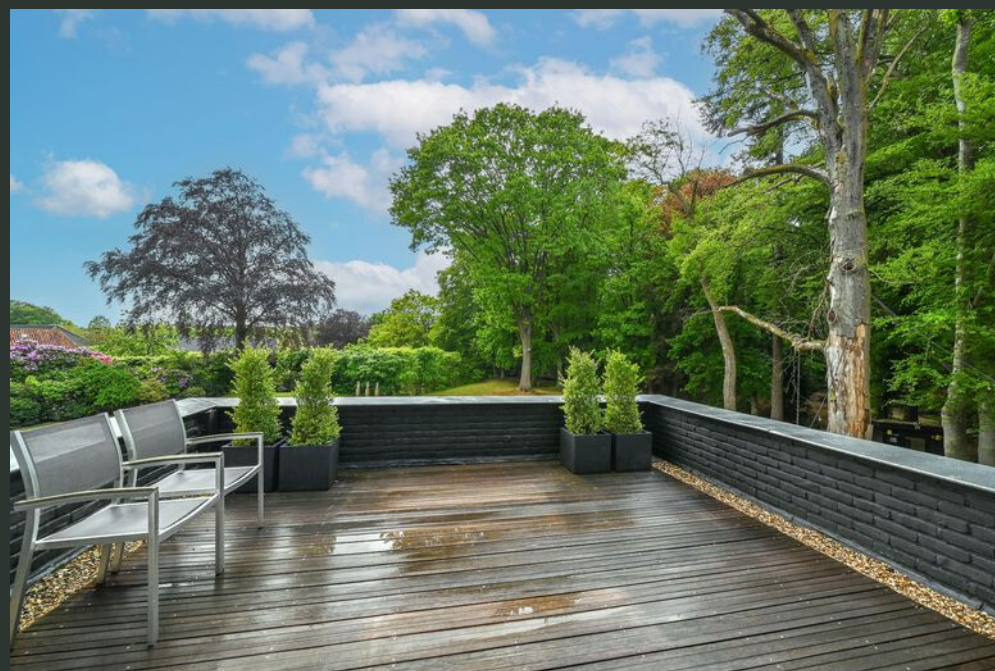
Via de eiken bordestrap bereikt u de eerste verdieping. Hier bevinden zich een royale overloop, meerdere slaapkamers en twee badkamers. De zeer ruime badkamer beschikt over een groot ligbad, handdouche en regendouche en biedt fraaie vergezichten over het omliggende groen.

De zonovergoten master bedroom beschikt over openslaande deuren naar het royale balkon en biedt grandioze uitzichten over het landgoed. Aansluitend bevindt zich de tweede badkamer met hand- en regendouche en een wastafel op houten meubel. Tevens zijn er een inloopkast, kleedkamer en separaat toilet aanwezig.

Op deze verdieping bevinden zich daarnaast een grote slaapkamer – voorheen bestaande uit twee kamers – en een derde slaapkamer. Ook is er een praktische wasberging met hardstenen blad en lades.

Tweede verdieping

Via een vaste bordestrap bereikt u de tweede verdieping met een enorme zolderruimte op stahoogte en een extra slaapkamer voorzien van twee vaste kasten.













Tuin & voorzieningen

TUIN

De tuin rondom de woning ademt rust, privacy en ruimte. Volwassen bomen, groene borders en kleurrijke rododendrons omlijsten het perceel op sfeervolle wijze. De diepe vijver vormt een echte blikvanger en weerspiegelt prachtig de karakteristieke architectuur van de woning. Verspreid over het perceel bevinden zich meerdere terrassen en zitplekken, waardoor op ieder moment van de dag een plek in de zon of schaduw te vinden is. De 2 persoons sauna zorgt voor extra genieten.

Het royale overdekte terras sluit naadloos aan op de woning en is voorzien van heaters en een buitenkeuken, waardoor het buitenleven hier het gehele jaar door genoten kan worden. De veranda, gerealiseerd in 2022, versterkt het luxe buitenkarakter van deze bijzondere woonomgeving.

VOORZIENINGEN

- Vloerverwarming op de begane grond.
- Luxe woonkeuken uitgebouwd in 2022.
- Nieuwe rieten geïsoleerde deken uit 2025.
- Dubbele garage.
- Twee badkamers.
- Laadpaal elektrische auto aanwezig.
- Grondwaterpomp aanwezig.
- Alle wanden en plafonds zijn voorzien van stucwerk.
- Beveiliging middels 3 buiten camera's.
- 2 persoons sauna.









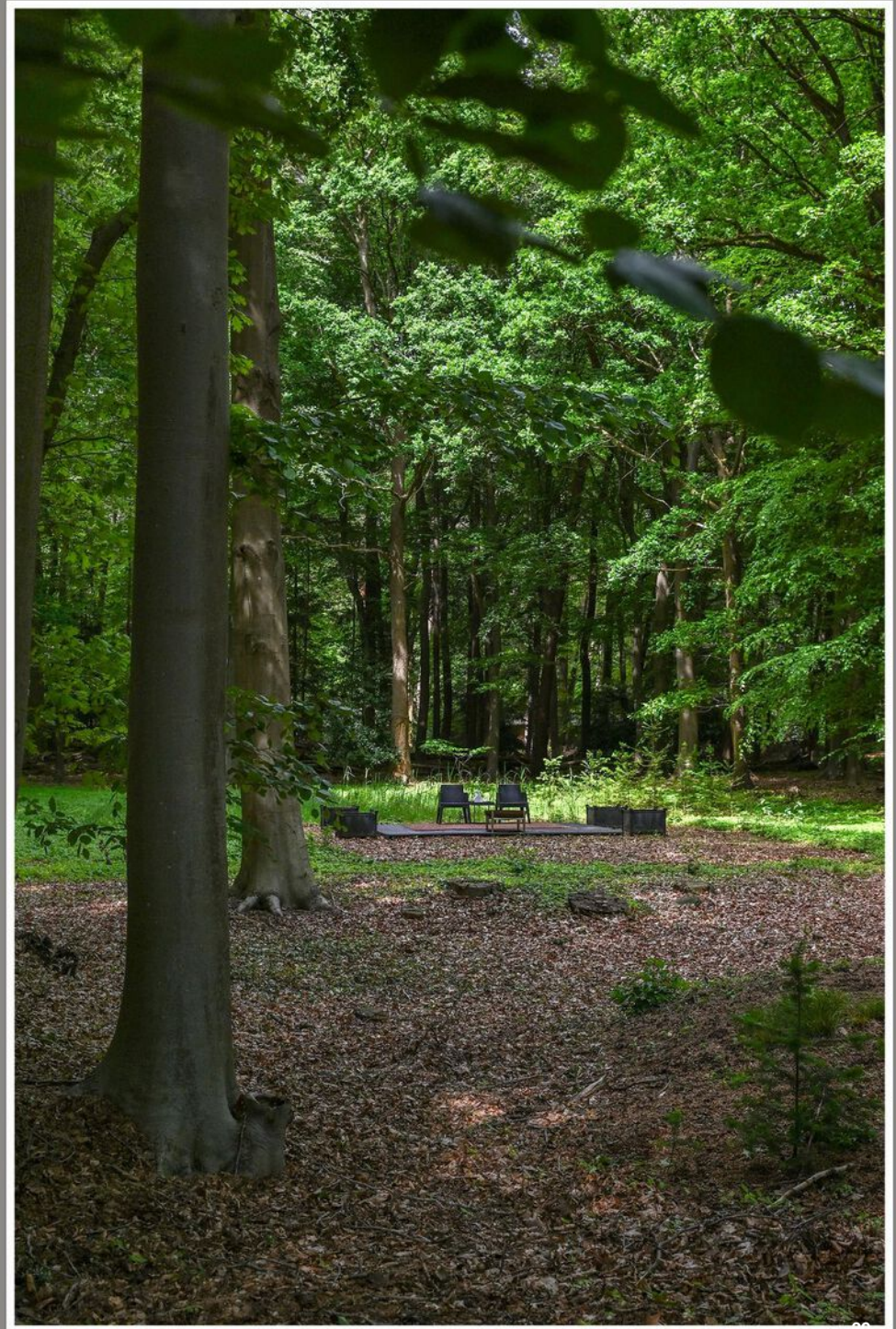












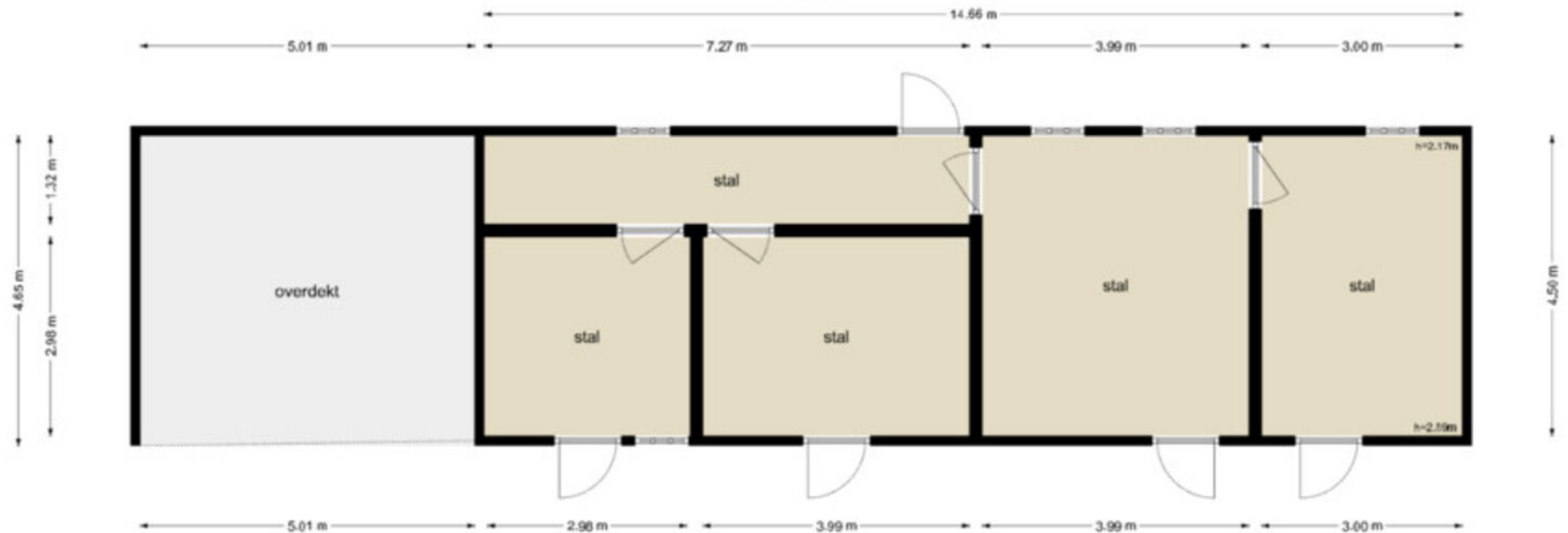


Schoonderbeeklaan 41 - Putten
Eerste Verdieping



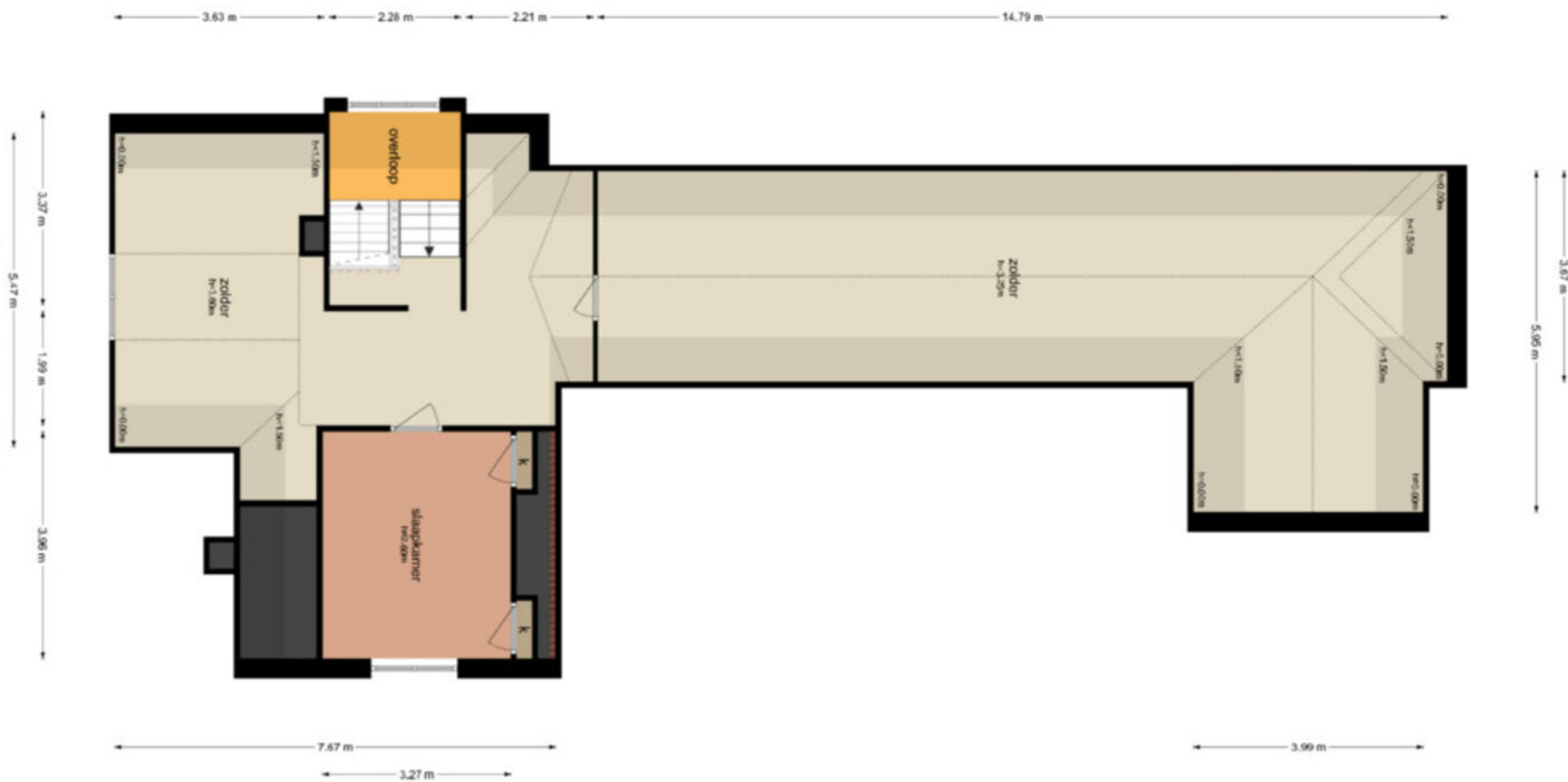
De getoonde afmetingen zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijke afmetingen. Het is de verantwoordelijkheid van de afnemer om de afmetingen te controleren.

Schoonderbeeklaan 41 - Putten
Paardenstal



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

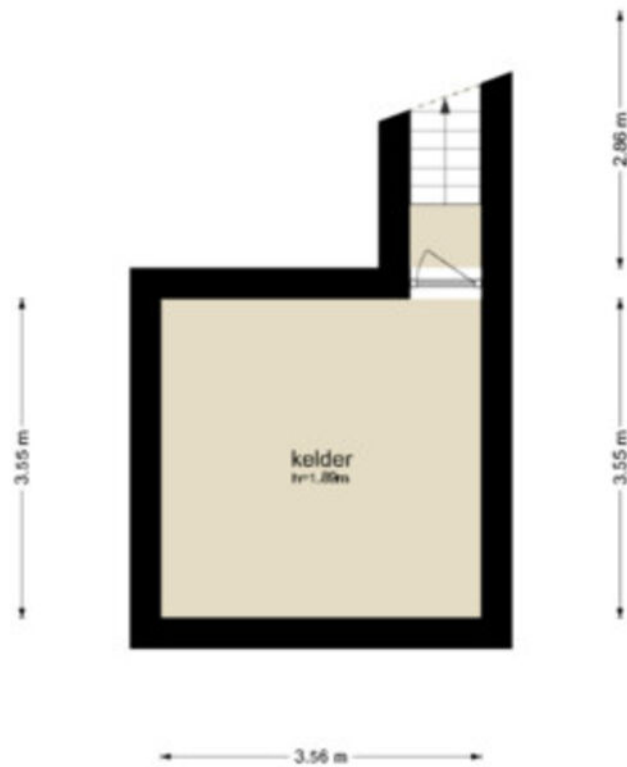
Schoonderbeeklaan 41 - Putten
Tweede Verdieping



De plattegrond is opgesteld op basis van de afmetingen die zijn overgenomen uit de kadastrale kaart. Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
© 2000 de afmetingen zijn

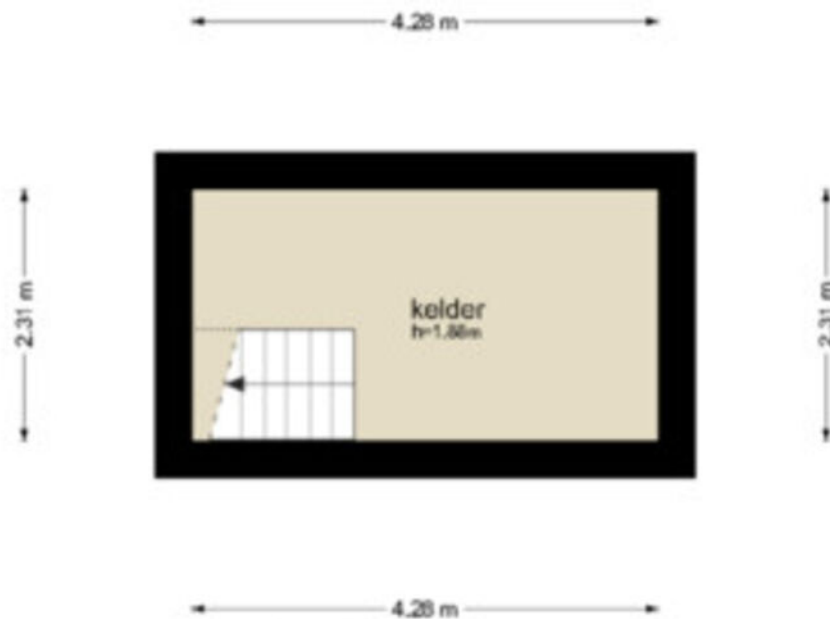
Schoonderbeeklaan 41 - Putten
Kelder 1

± 0.79 m ±

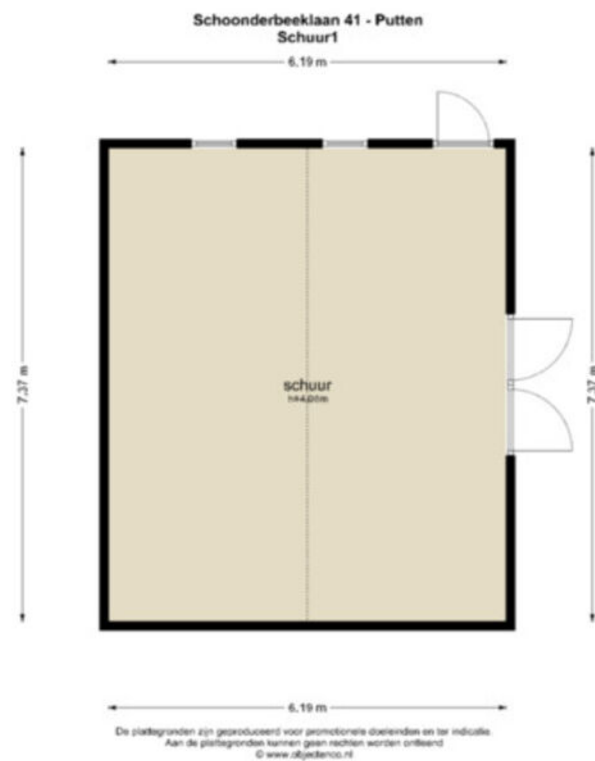


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objedenco.nl

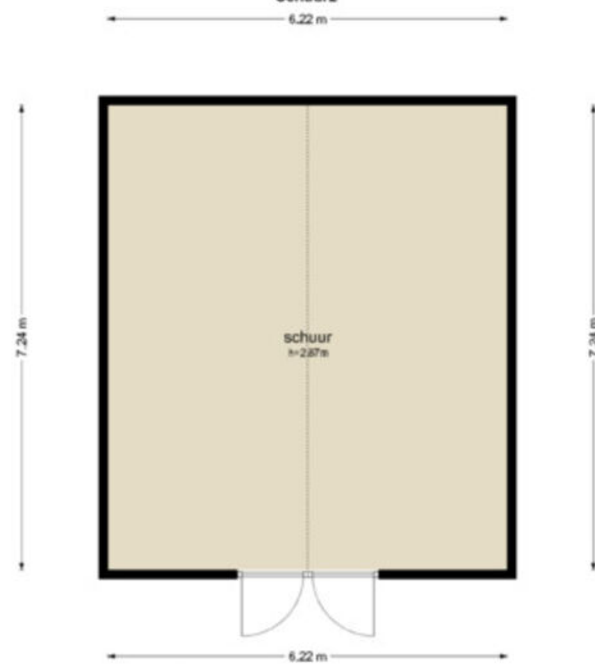
**Schoonderbeeklaan 41 - Putten
Kelder 2**



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

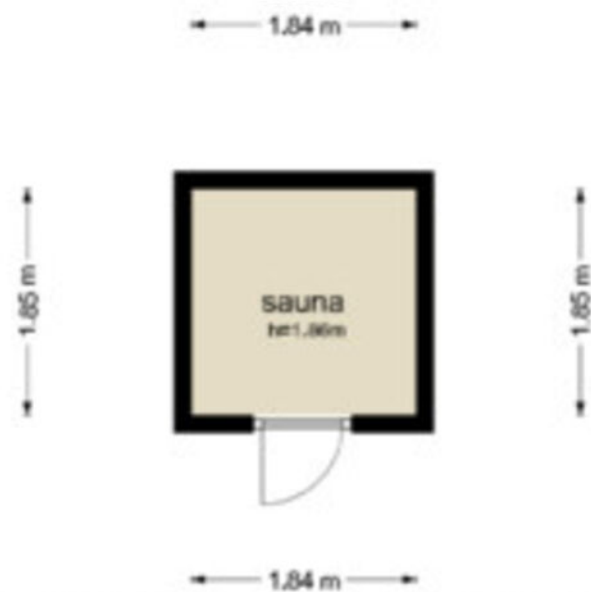


SchoonderbEEKlaan 41 - Putten
Schoor2



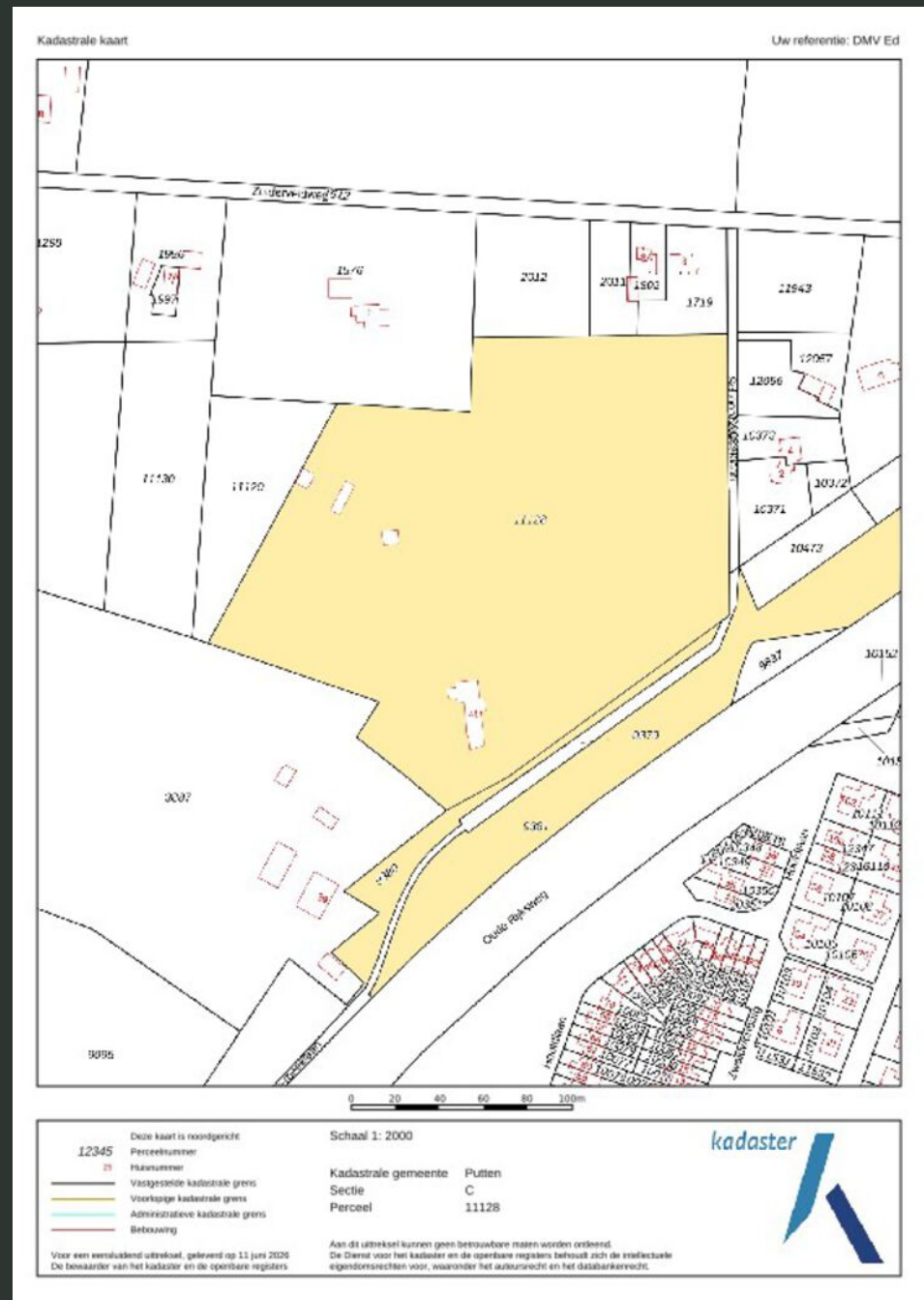
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.dijendico.nl

**Schoonderbeeklaan 41 - Putten
Sauna**



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

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 erfdienstbaarheden, 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 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.

Verzekeringen Hypotheken Pensioenen Vermogensadvies



DRIEKLOMP
FINANCIEEL ADVISEURS

0342 47 09 40 - informatie@drieklompfinancieel.nl - www.drieklompfinancieel.nl



WONINGMAKELAARS
AGRARISCH MAKELAARS
FINANCIEEL ADVISEURS
MAKELAARS IN BUSINESS



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

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

GORssel | 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