



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN REINTMEESTERS

PUTTEN, KRACHTIGHUIZERWEG 21 C

Buitenaf wonen met volop ruimte!

WWW.DRIEKLOMP.NL



UITSTEKEND ONDERHOUDEN

Aan de rand van het karakteristieke buurtschap Krachtighuizen, tussen de uitgestrekte Veluwe bossen en het open agrarische landschap, ligt deze uitstekend onderhouden vrijstaande woning met een royaal perceel van maar liefst 7.930 m². Hier geniet u dagelijks van rust, ruimte en een vrij uitzicht over het eigen weiland, terwijl Putten en de uitvalswegen richting Harderwijk, Amersfoort en de A28 binnen korte afstand bereikbaar zijn.

Het erf is met zorg ingericht en biedt alles voor wie ruimte zoekt. De woning is volledig gelijkvloers te bewonen, maar heeft ook een ruim souterrain met veel ruimte. Dit wordt aangevuld met enkele fraaie bijgebouwen, een sfeervol tuinhuis met bar, een ruime garage en weiland. Daarmee is dit een ideale plek voor hobbyisten, het stallen van een camper of caravan op eigen erf, het houden van kleinvee of simpelweg genieten van het buitenleven. Binnen valt direct de verzorgde afwerking op. De sfeervolle woonkamer heeft een mooie houten vloer en een balkenplafond, de woonkeuken is uitgevoerd in landelijke stijl. Dankzij de serre staat de keuken in directe verbinding met het erf, waardoor binnen en buiten op natuurlijke wijze in elkaar overlopen.



De woning beschikt over een slaapkamer en een badkamer op de begane grond, waardoor gelijkvloers wonen uitstekend mogelijk is. In het souterrain bevinden zich nog drie slaapkamers, waaronder een slaapkamer met inloopkast, aangevuld met een praktische berging. Door deze indeling is de woning geschikt voor zowel gezinnen als mensen die extra hobby-, werk- of logeerruimte wensen.

Ook buiten ontbreekt het aan niets. De royale kapschuur met zolderverdieping biedt uitstekende mogelijkheden voor opslag, werkplaats of het stallen van voertuigen. Daarnaast zijn er een tweede schuur ruimte met ruimte voor stalling, een kippenhok met kippenren, een sfeervol houten tuinhuis met gezellige bar. Het ruime verharde erf biedt volop parkeergelegenheid en is uitstekend bereikbaar.

Het achtergelegen weiland maakt het geheel compleet en biedt mogelijkheden voor het hobbymatig houden van dieren of gewoon om te genieten van het vrije uitzicht en de ruimte rondom de woning.

Krachtighuizen is een karakteristiek buurtschap aan de zuidzijde van Putten, op de overgang van de Veluwe bossen naar het open agrarische landschap. Door de jaren heen ontwikkelde het gebied zich van een traditioneel agrarisch buurtschap tot een geliefde woon- en recreatieomgeving. De combinatie van natuur, rust en een uitstekende bereikbaarheid maakt deze locatie bijzonder aantrekkelijk.





KENMERKEN

Bouwjaar	1999
Woonoppervlakte	ca. 159 m ²
Inhoud	ca. 615 m ³
Externe bergruimte	ca. 123 m ²
Perceeloppervlakte	7.930 m ²
Energie label	A



Vraagprijs € 1.395.000,- k.k.

SOUTERRAIN

Vanuit de hal leidt een vaste trap naar het souterrain. Hier bevinden zich drie volwaardige slaapkamers, waardoor deze verdieping uitstekend geschikt is voor een gezin, gasten of het combineren van wonen en werken. De hoofdslaapkamer beschikt over een praktische inloopkast, terwijl de overige twee slaapkamers zijn voorzien van vaste inbouwkasten. Daarnaast is er een ruime berging aanwezig voor provisie, hobby of opslag.







BEGANE GROND

Via de entree komt u in de hal met meterkast, toiletruimte en de modern uitgevoerde badkamer. De badkamer is voorzien van een royale inloopdouche, een stijlvol wastafelmeubel en een designradiator. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de sfeervolle woonkamer. Dankzij de grote raampartijen valt hier veel daglicht naar binnen en heeft u een fraai uitzicht over het erf en het omliggende groen. De houtkachel vormt een sfeervol middelpunt, terwijl het balkenplafond en de houten vloer bijdragen aan de warme uitstraling van deze leefruimte.

Vanuit de hal bereikt u tevens de woonkeuken. Deze landelijke keuken biedt volop werk- en kastruimte en is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Er is voldoende plaats voor een grote eettafel, waardoor de keuken het hart van de woning vormt. Aansluitend bevindt zich de serre, een heerlijke plek waar u vrijwel het hele jaar kunt genieten van het uitzicht op het erf en het omliggende weiland. Via de serre is het terras direct bereikbaar.

Op de begane grond bevindt zich bovendien een ruime slaapkamer met vaste inbouwkast. Hierdoor behoort volledig gelijkvloers wonen tot de mogelijkheden. Vanuit deze slaapkamer is middels een vlizotrap de praktische bergzolder bereikbaar.

Bergzolder

Via de vlizotrap vanuit de slaapkamer bereikt u de bergzolder, een praktische ruimte voor het opbergen van seizoensspullen en overige opslag.







WAAROM HEEFT VERKOPER HIER MET ZOVEEL
PLEZIER GEWOOND?



"We hebben hier met heel veel plezier als gezin
gewoond, door de rust , de ruimte en alle gemakken
die de woning ons biedt. Als mede de omgeving en de
ligging van het perceel."

BIJGEBOUWEN

Kapschuur met carport

De prachtige schuur is voorzien van een pannen gedekt dak, de gevels bestaan uit zwart gepotdekselde houtdelen. Aan de voorzijde zijn 2 overheaddeuren. De totale afmeting van de schuur met carport is ca. 11 x 6,5 m.= 71,5 m². De schuur heeft een vaste trap naar de zolderverdieping.



Schuur

Naast de kapschuur bevindt zich een tweede, traditioneel uitgevoerde schuur met een pannen gedekt dak. Deze multifunctionele ruimte is ingericht met een berging, een stal en een kippenhok met aangrenzende kippenren. Hierdoor is het object uitstekend geschikt voor het hobbymatig houden van kleinvee of pluimvee.



TUINHUIS en garage/berging

Een absolute sfeermaker op het erf is het vrijstaande houten tuinhuis van circa 45 m². Dit gebouw is ingericht als gezellige recreatieruimte met een eigen bar en een houtkachel, waardoor het een heerlijke plek is om met familie en vrienden samen te komen. Het andere gedeelte van het tuinhuis is in gebruik als garage.

Er is een vrijstaande sanitairruimte ter grootte van ca. 2,6 m², voorzien van een toilet en urinoir.



A photograph of a garden area. On the left is a dark wooden wall. In the center is a black privacy screen with a small white birdhouse hanging from it. Several potted plants, including flowering shrubs and smaller pots with orange and pink flowers, are arranged in the garden. The ground is paved with reddish-brown bricks. A large tree is visible in the background under a blue sky with white clouds. On the right side of the image, there is a dark grey overlay containing white text.

PLANOLOGIE

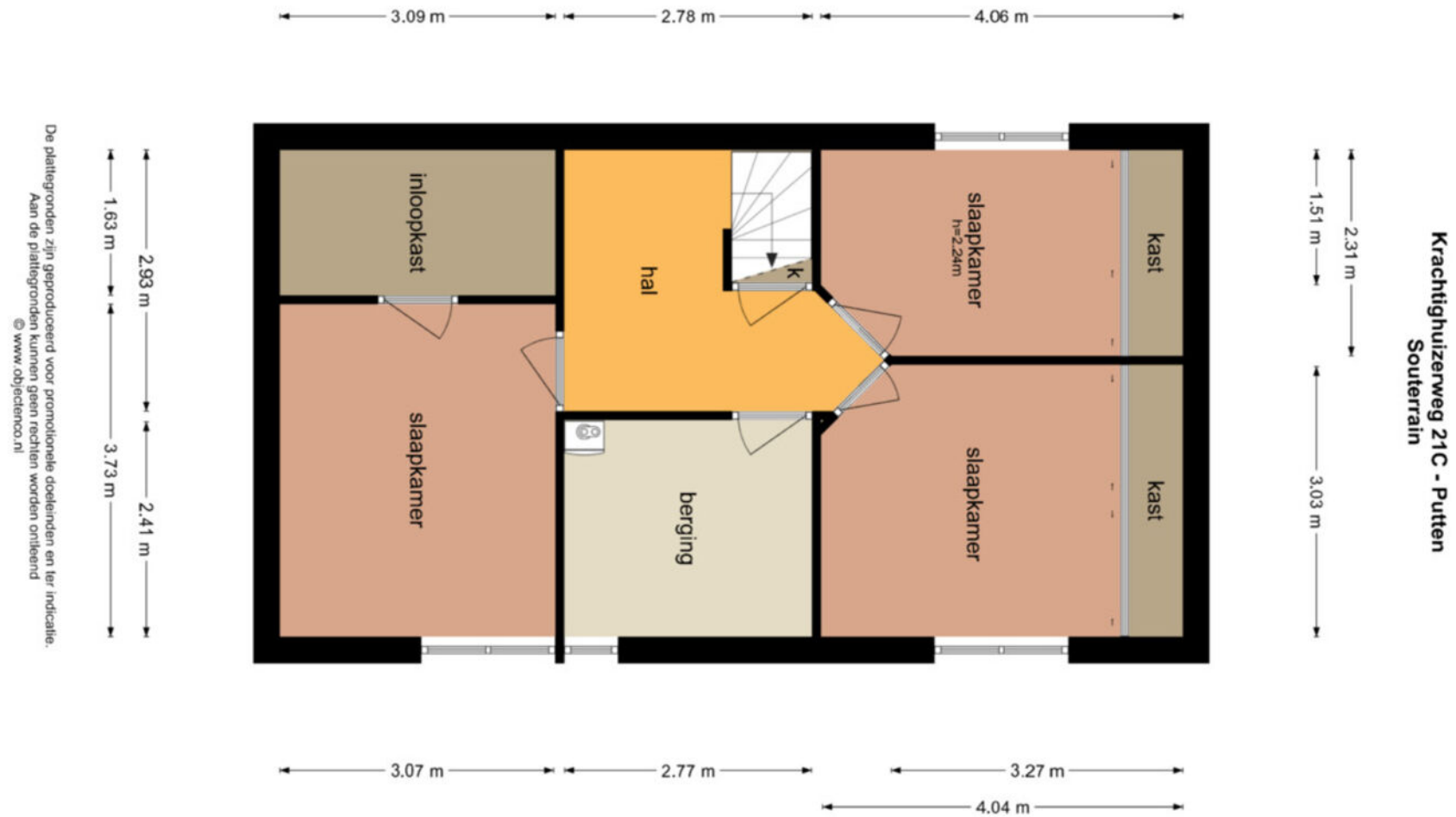
Conform het vigerende bestemmingsplan
"Krachtighuizen 2013" van de gemeente Putten is de
enkelbestemming 'Wonen' met de functieaanduiding
'Recreatiewoning'. Ter plaatse van het weiland is de
enkelbestemming 'Agrarisch'.

VOORZIENINGEN

- Zonnepanelen.
- Mechanische ventilatie in het souterrain.
- Zonwering.



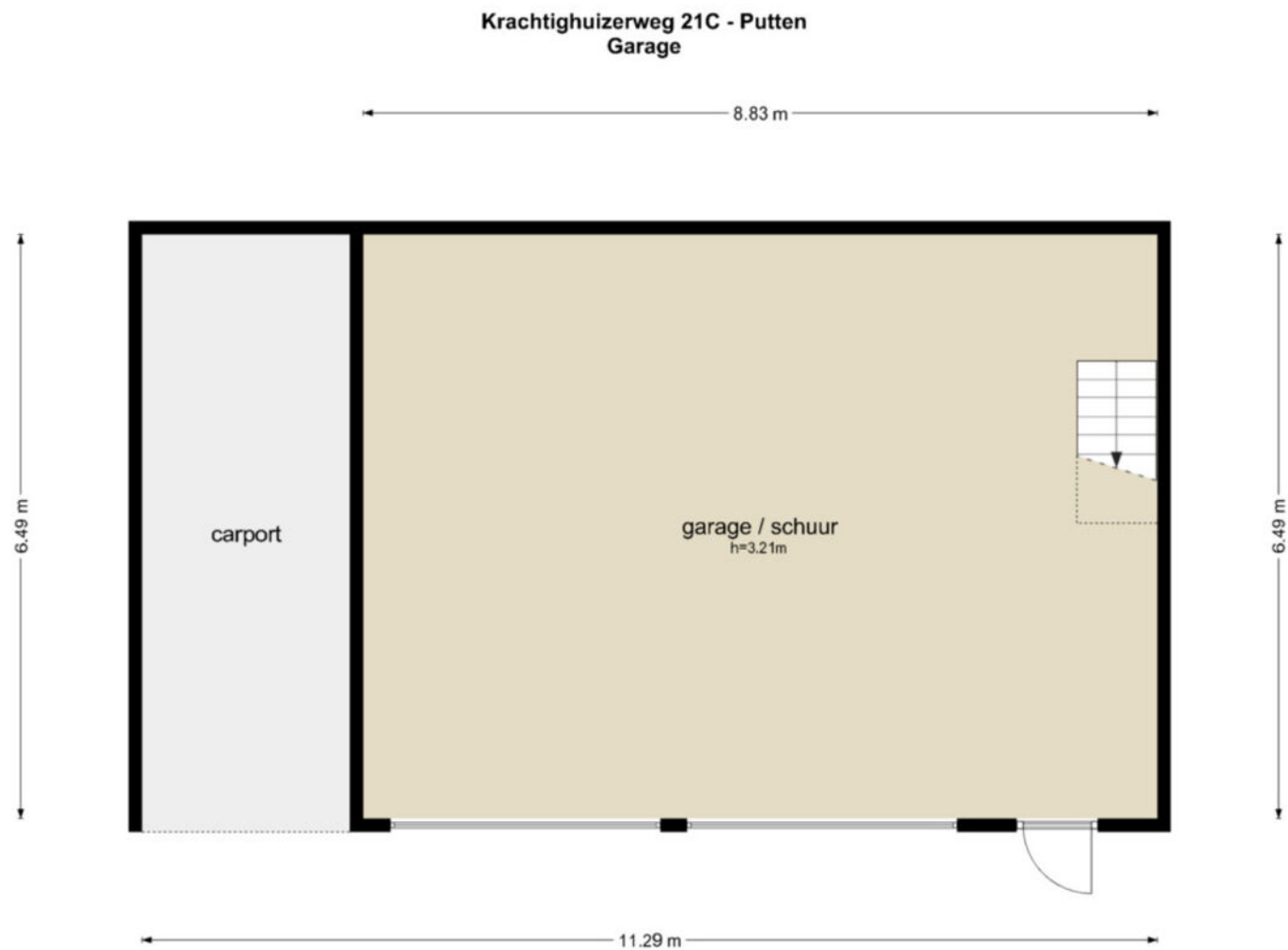
PLATTEGROND SOUTERRAIN



PLATTEGROND BEGANE GROND



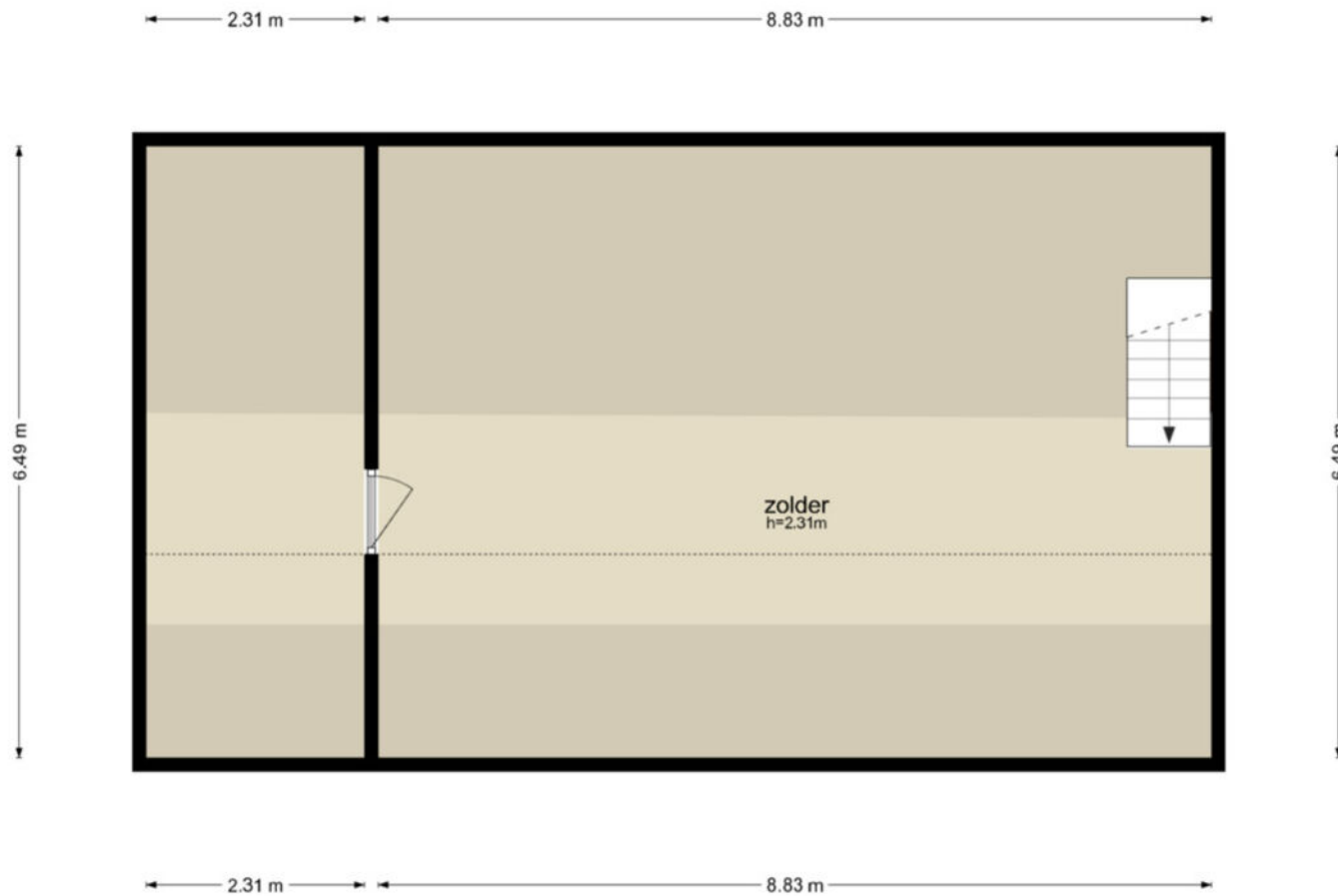
PLATTEGROND KAPSCHUUR



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

PLATTEGROND ZOLDER KAPSCHUUR

Krachtighuizerweg 21C - Putten
Zolder



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

PLATTEGROND SCHUUR



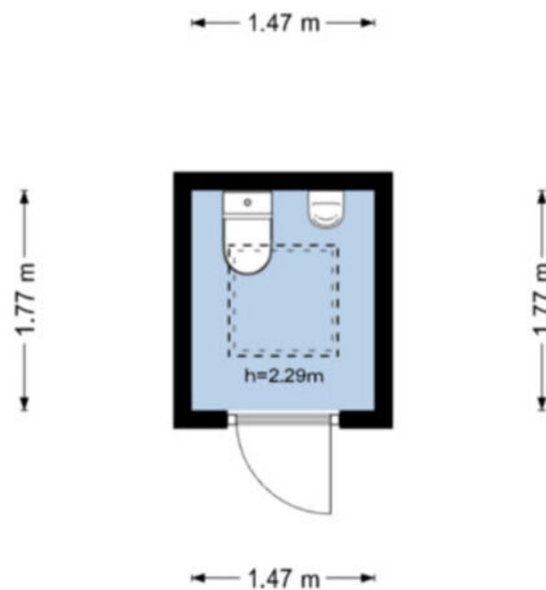
PLATTEGROND TUINHUIS EN GARAGE/



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

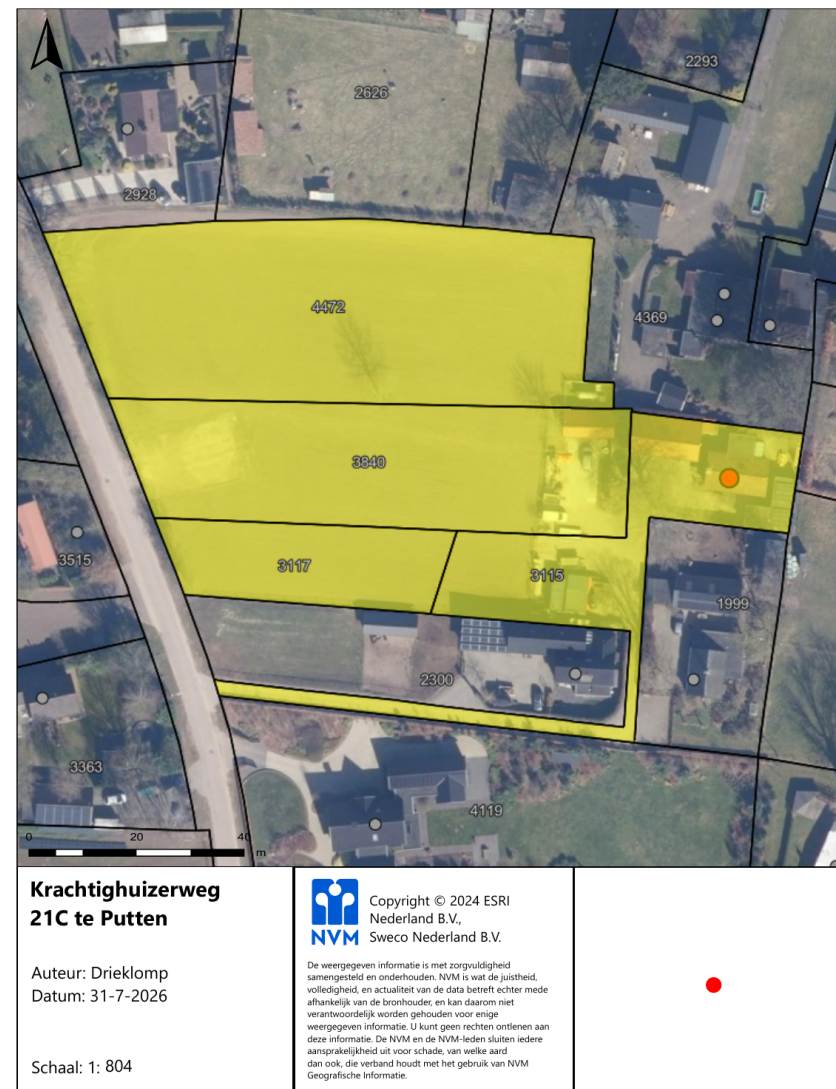
PLATTEGROND SANITAIRRUIMTE

Krachtighuizerweg 21C - Putten Sanitair



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

KADASTRALE KAART



BESTEMMINGSPLAN



Krachtighuizen 2013

bestemmingsplan - Putten

meer documentkenmerken ▾

onherroepelijk 30-07-2014 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Overzicht Regels Bijlagen Gerelateerd Overig

Bestemmingen (2)

☒ Waarde - Archeologie 2 >

☒ Wonen >

Bouwvlakken (1)

☐ bouwvlak

Functieaanduidingen (1)

☐ recreatiewoning

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 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.

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