



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN REHTMEESTERS

PUTTEN, OUDE GARDERENSEWEG 15

Verrassend veel ruimte voor wonen, werken en buitenleven

WWW.DRIEKLOMP.NL

Aan de bosrijke zijde van Putten

Aan de bosrijke zijde van Putten, in de omgeving van Krachtighuizen, staat deze zeer goed onderhouden vrijstaande woning op een royaal perceel van 1.350 m² eigen grond. Een bijzonder compleet geheel met volop wooncomfort, een royaal kantoor-/werkgedeelte en een fraai aangelegde tuin met meerdere terrassen.

De huidige bewoners wonen hier sinds 1997 en hebben de woning in de loop der jaren zorgvuldig onderhouden en gemoderniseerd, met veel aandacht voor comfort en praktisch gebruik.

Een belangrijk pluspunt is de slaapkamer met badkamer op de begane grond, waardoor comfortabel en gelijkvloers wonen uitstekend mogelijk is. Tegelijkertijd biedt het royale kantoor-/werkgedeelte juist alle ruimte om wonen en werken op een prettige manier te combineren. Een huis dat daarmee niet alleen veel ruimte biedt, maar zich ook gemakkelijk aanpast aan verschillende woonwensen en levensfasen.

Ook de ligging draagt bij aan het wooncomfort. De bossen en uitgestrekte natuur van de Veluwe bevinden zich dichtbij, terwijl het centrum van Putten en de dagelijkse voorzieningen goed bereikbaar zijn. Ook Garderen en Voorthuizen liggen op korte afstand. Hier woont u groen en



KENMERKEN

Bouwjaar	1957
Woonoppervlakte	250 m ²
Inhoud	1.115 m ³
Externe bergruimte	6 m ²
Perceeloppervlakte	1.350 m ²
Energie label	C



Vraagprijs € 1.075.000,-- k.k.



INDELING

Parterre

Entree in de hal met garderoberuimte, trapopgang en toiletruimte met wandcloset en fonteintje. Het toilet is omstreeks 2016 vernieuwd.

De begane grond is grotendeels voorzien van een PVC-visgraatvloer met band en bies, aangebracht omstreeks 2019. Ook de trap is in de jaren daarna vernieuwd.

Links van de hal bevindt zich de ruime slaapkamer met inloopkast. Op de begane grond bevindt zich tevens de in 2016 vernieuwde badkamer met ligbad, royale inloofdouche, dubbele wastafel en radiator. De combinatie van slaapkamer, inloopkast en badkamer op deze woonlaag maakt de woning bijzonder comfortabel voor wie nu of in de toekomst graag volledig gelijkvloers wil kunnen wonen.

De woonkamer kenmerkt zich door de royale raampartijen en de grote hoeveelheid daglicht. De erker, de gashaard met zandstenen schouw en het fraaie zicht op de tuin geven de ruimte een aangename sfeer. De woonkamer staat in directe verbinding met de eetkamer, vanwaar openslaande deuren toegang geven tot het terras en de tuin. Aan de woonkamer grenst tevens een overkapping: een fijne beschutte plek om buiten te zitten en van onder meer de avondzon te genieten.

De keuken is voorzien van vernieuwde fronten en een vernieuwd werkblad en beschikt over een inductiekookplaat, diverse Bosch inbouwapparatuur en een close-in boiler. Vanuit de keuken is de tuin rechtstreeks bereikbaar. Aansluitend bevindt zich een praktische bijkeuken met onder andere aansluitingen voor wasmachine en droger.

Onder de woning bevindt zich een kruipruimte.















VERVOLG INDELING

1e Verdieping

De overloop geeft toegang tot een royale slaapkamer, badkamer, bergruimte en het dakterras.

De slaapkamer is voorzien van een laminaatvloer en biedt veel ruimte. De badkamer beschikt over een douche, wastafel en toilet.

Via de overloop is het royale dakterras van circa 22 m² bereikbaar, een aangename extra buitenruimte op deze verdieping.

Daarnaast is praktische bergruimte aanwezig met de opstelplaats van de cv-ketel. Via een vlizotrap is vanaf de verdieping de vliering bereikbaar. Met een maximale hoogte van bijna 2 meter biedt deze nog volop extra bergruimte.



relax





VOORZIENINGEN

De hoofdwoning is in 2021 voorzien van hoogwaardige isolerende beglazing. De woning en het kantoor-/werkgedeelte beschikken ieder over een eigen cv-installatie; de cv-ketel van de woning is circa drie jaar oud en die van het kantoorgedeelte circa twee jaar oud.

In de slaapkamer op de verdieping en verschillende kantoor-/werkruimten is airconditioning aanwezig, waarmee ook verwarmd kan worden. Verschillende ruimten in het kantoorgedeelte beschikken daarnaast over vloerverwarming.

Op het dak van het kantoor-/werkgedeelte zijn in 2020 in totaal 24 zonnepanelen aangebracht, verdeeld over beide dakvlakken.

Verder is een glasvezelaansluiting aanwezig.

Door de investeringen van de afgelopen jaren combineert de woning haar oorspronkelijke karakter met het comfort van nu. De isolerende beglazing, zonnepanelen, relatief recente cv-installaties, airconditioning en gedeeltelijke vloerverwarming dragen bij aan een prettig en praktisch dagelijks gebruik van zowel het woonhuis als het kantoor-/werkgedeelte.





BIJGEBOUWEN

Wat oorspronkelijk dienstdeed als kalverenstal, is in de loop der jaren getransformeerd tot een royaal en comfortabel kantoor- en werkgedeelte. Dit deel beschikt over een eigen entree, hal, toilet, separate meterkast en bijkeuken.

Er is een afzonderlijke kantoorruimte en daarnaast een bijzonder royale multifunctionele ruimte die momenteel onder meer als sportruimte wordt gebruikt. Juist deze combinatie maakt het geheel bijzonder: werken aan huis kan hier op royale schaal plaatsvinden zonder dat dit ten koste gaat van het woongedeelte. Ook voor een atelier, hobbyruimte, sportruimte of andere passende invulling zijn er volop mogelijkheden.

Aansluitend bevindt zich een garage van circa 30 m² met betonnen vloer.

Op het erf staat daarnaast een separate berging van circa 6 m² voor onder andere fietsen, tuingereedschap en de grasmaaier.



AANVULLEND

TUIN

De fraai verzorgde tuin vormt een belangrijk onderdeel van het geheel. Rondom de woning liggen verschillende terrassen, borders en groenpartijen met een gevarieerde beplanting van bloemen, struiken en bomen. Grind en sierbestrating geven de tuin een verzorgd karakter.

Direct bij de woning ligt een vijver en door de verschillende zitplekken is op meerdere momenten van de dag een prettige plek in de zon of schaduw te vinden.

Voor het onderhoud van de tuin is een eigen waterpomp aanwezig met een beregeningssysteem dat beschikt over 7 sproeiers.

Op het terrein bevindt zich een dubbele carport en is ruime parkeergelegenheid op eigen grond aanwezig. Naast de carport is er een overkapping voor onder meer een aanhanger. De erfafscheiding is deels recent vernieuwd en het terrein is voorzien van een toegangspoort met hekwerk. Een verzorgde buitenruimte met volop privacy en verschillende plekken om gedurende de dag van zon, schaduw en het groen rondom de woning te genieten.

FAVORIETE ADRESJES IN DE OMGEVING

Restaurant: De Waag (slechts do/vr en zat. open), de Marktmeester.

Favoriete speciaalzaak: Klein Mode, de Modestal. Domburg voor kaas, noten en wijn.

Leuk hoteladresje: Hof van Putten

Favoriete B&B: Dromen op de Veluwe

Dat heerlijke terrasje: De Hertogh, uitkijkend op de markt

Indrukwekkende natuur: de bossen vlakbij



WAAROM HEEFT VERKOPER HIER MET ZOVEEL PLEZIER GEWOOND?

Er is zoveel te beleven in Putten: iedere woensdagmorgen de markt, de braderie in augustus, de ossenmarkt in oktober.

Fietsen door het bos naar Boshuis Drie in Ermelo. Ook het nog werkende stoomgemaal is een bezichtiging waard.

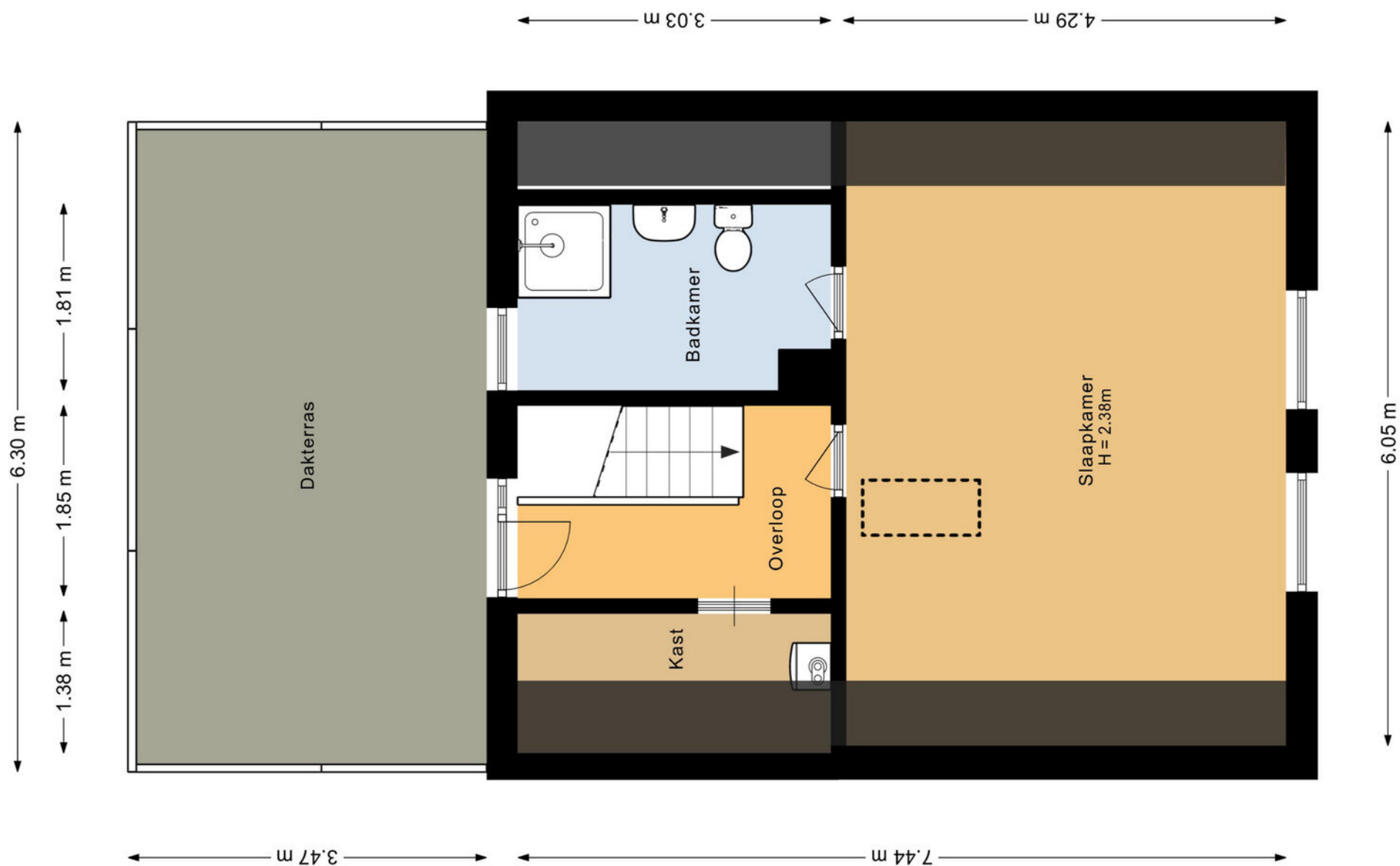




Begane grond | Parterre



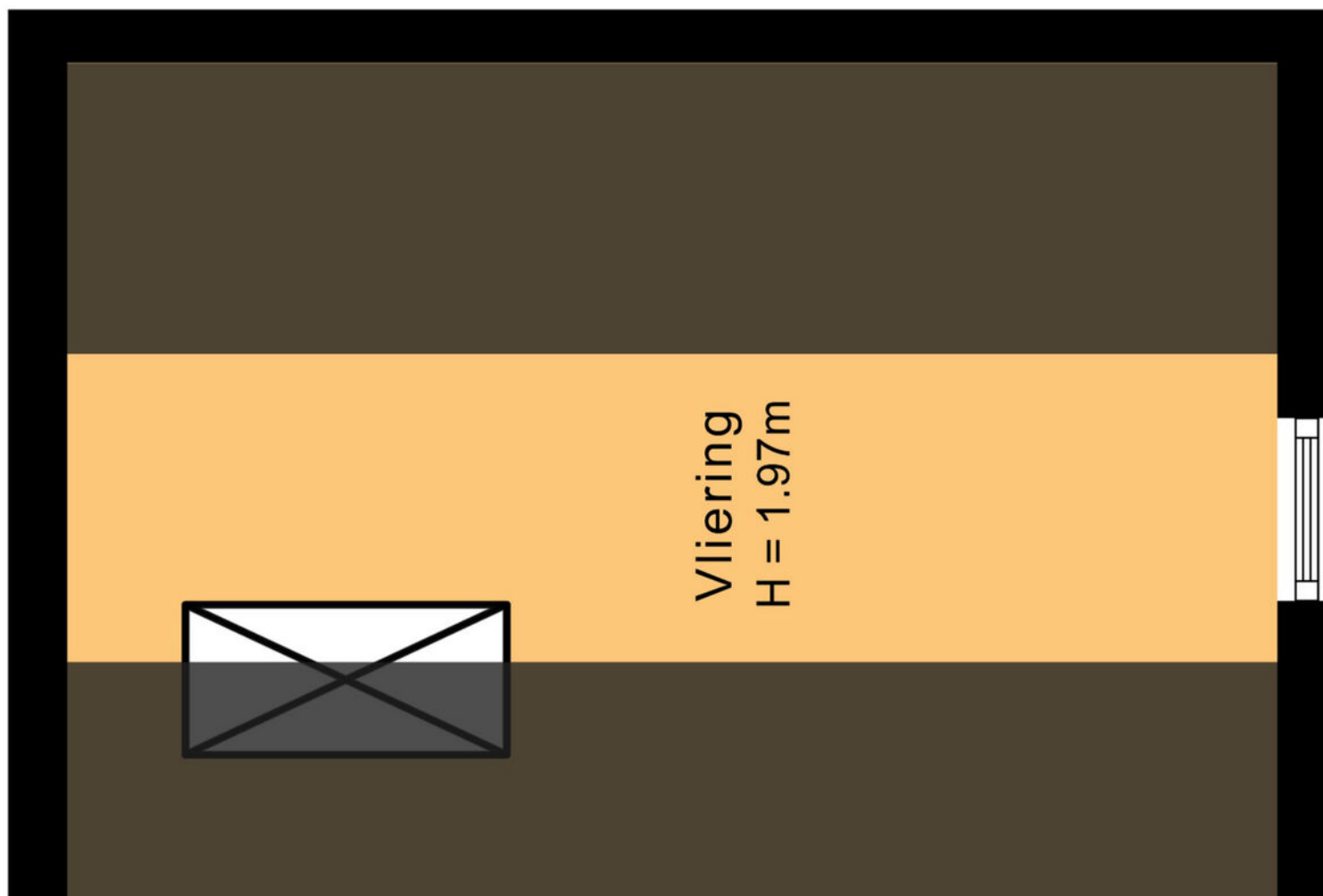
Eerste verdieping



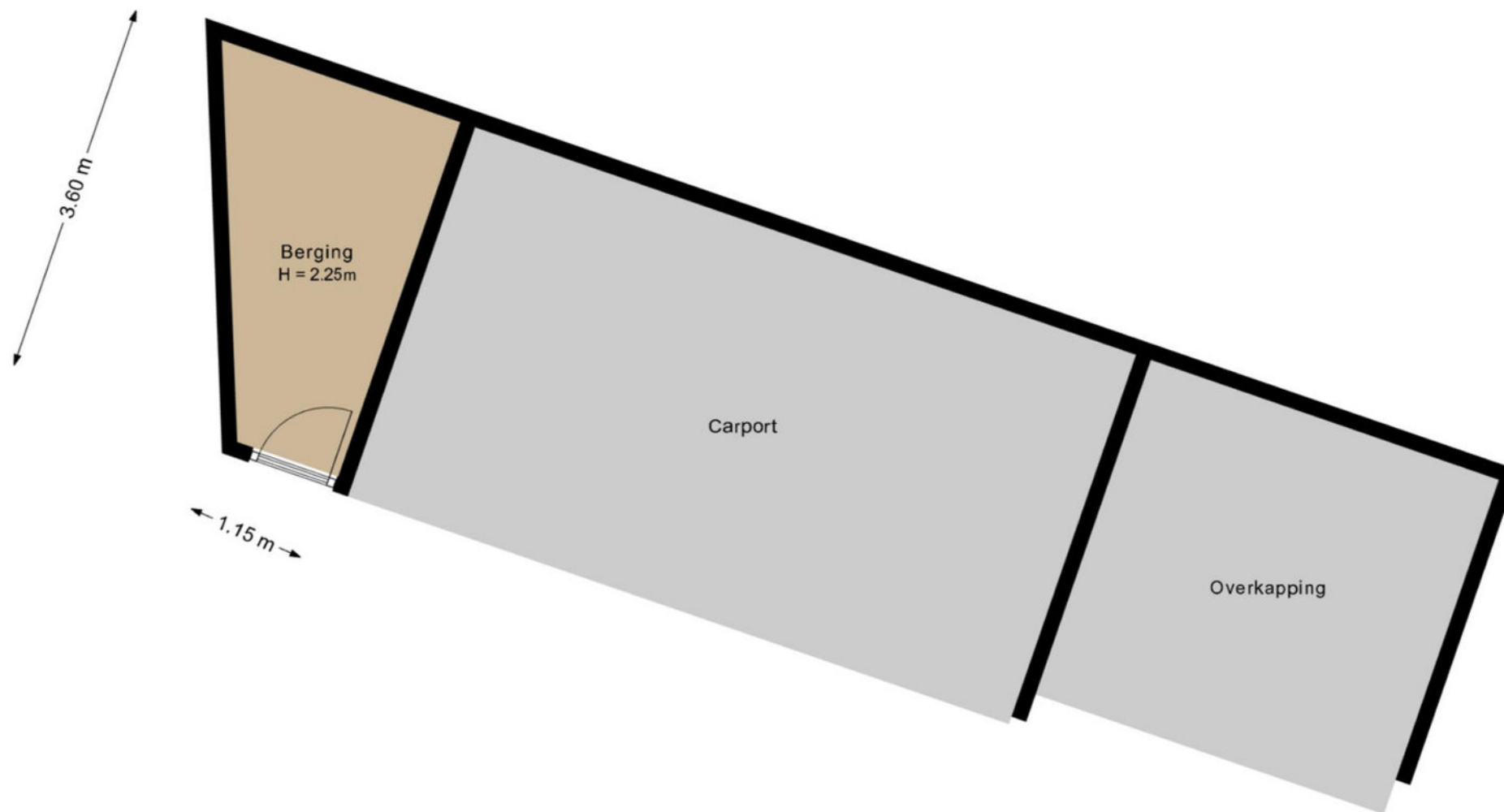
Vliering

3.15 m

4.30 m



Bijgebouwen



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



WONINGMAKELAARS
AGRARISCH MAKELAARS
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

GORssel | Hoofdstraat 41A | 7213 CP Gorssel | 0575-491777

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