



DRIEKLOMP

MAKELAARSEN RENTMEESTERS

PUTTEN, STENENKAMERSEWEG 62 -64

Karakteristieke woonboerderij!

WWW.DRIEKLOMP.NL

An aerial photograph of a rural landscape. In the foreground, a paved road with a white dashed line runs diagonally from the bottom left towards the top right. To the left of the road is a green lawn with some trees. To the right is a large, open field with a few cows grazing. In the background, there are several houses with red roofs and white walls, surrounded by trees. The sky is clear and blue.

BUITENGEBIED PUTTEN

Prachtig gelegen in het agrarisch buitengebied van Putten mogen wij u deze vrijstaande karakteristieke WOONBOERDERIJ met diverse bijgebouwen zoals o.a. een houten kapschuur aanbieden. De kleurrijke woning met veel lichtinval heeft een open karakter, de meeste ruimtes lopen gezellig in elkaar over. Tevens wordt het buitenleven naar binnengehaald door middel van de sfeervolle veranda, waar het heerlijk toeven is.

De woonboerderij met typerende luiken is gelegen op een ruim perceel van 3.015 m². Deze prachtige locatie laat u genieten van het fraaie buitenleven te midden van prachtig landschap met weilanden en diverse (woon) boerderijen. Grazende koeien en galopperende paarden zullen uw naaste burens zijn. Kortom een sfeervolle en kleurrijke woning op een ruim en prachtig gelegen perceel!





KENMERKEN

Bouwjaar	1953
Woonoppervlakte	ca. 268 m ²
Inhoud	ca. 1.029 m ³
Externe bergruimte	ca. 276 m ²
Perceeloppervlakte	3.015 m ²
Energie label	D



Vraagprijs € 885.000,- k.k.

BEGANE GROND

Entree/hal met trapopgang. De hal geeft toegang tot een toilet met fonteintje, een berging en de badkamer voorzien van een ligbad met douche en een wastafel. Vanuit de hal komt u in de woonkeuken voorzien van een Quooker, een vaatwasser en ijskast. De ruime provisiekelder is bereikbaar vanuit de keuken. Aansluitend aan de keuken is de eetkamer met vaste kast, een zonnige erker en een houtkachel. De ruime woonkamer heeft ook een houtkachel. Verder zijn er een gezellige speelkamer en hobbyruimte. De veranda is te bereiken middens openslaande tuindeuren in de woonkamer.

De aanbouw aan de zijkant van de woning is ingericht als kantoor. Dit kantoor heeft een separatie entree en is voorzien van een pantry en toilet. Hier is ook een trapopgang naar de eerste verdieping.















AANBOUW

Kantoor en pantry.



EERSTE VERDIEPING

De eerste verdieping telt maar liefst 6 slaapkamer. Middels de trap vanuit de entreehal komt u op de overloop, waar toegang is tot 2 slaapkamers. Vanaf deze overloop komt u in een gangetje, met wastafel, waar toegang is tot een 3e slaapkamer. Vanuit deze gang komt u op een tweede overloop, waar zich de karakteristieke wenteltrap bevindt, die uitkomt in de woonkamer. Ook is hier een vaste trap naar de 2e verdieping. Vanaf deze overloop zijn nog 2 slaapkamers toegankelijk, waaronder de ouderslaapkamer met ligbad en dubbele wastafel en waar de voorbereiding van een toiletafvoer ligt.

In de aanbouw is op de eerste verdieping, boven het kantoor de 6e slaapkamer te vinden, waarbij een douche en wastafel voorhanden zijn.

Tweede verdieping

Vliering van het voorhuis: Via een vlizotrap op de eerste overloop te bereiken, hier is een zolderberging.

Vliering van het achterhuis: Via een vaste trap vanaf de tweede overloop te bereiken en in gebruik als zolderberging.









VERANDA





BIJGEBOUWEN

Kapschuur

Opgetrokken in steen, damwand en hout. Dak gedekt met asbest golfplaten. Een gedeelte heeft een open front met open nok, de rest van de schuur heeft een dichte gevel met toegangsdeuren tot de bergingen. Een vaste trap leidt naar de vloering. Afmeting van ca. 16 x 5 m. = 80 m².

Kapschuur/ Paardenstal

Opgetrokken in hout, het dak is gedekt met asbestgolfplaten. Afmeting van 12 x 5,5 m. = 66 m². Er zijn 3 paardenstallen en een schuilstal.

Schuur 1

Opgetrokken in hout, aan een zijde voorzien van ramen. Pannen gedekt zadeldak. Afmeting van ca. 5 x 6 m. = 30 m².

Schuur 2/Berging

Opgetrokken in hout, afmeting van ca. 6 x 3 m.= 18 m².

Tuinhuis

Een achthoekig houten tuinhuis, met een nokhoogte van ca. 2,5 m. in het midden. In deze geïsoleerde berging staat de hydrofoorinstallatie voor tuinbesproeiing.

Overig:

- Broeikas van ca. 3,5 x 2,5 m. = 8,75 m²
- Houthok









PLANOLOGIE

Conform het bestemmingsplan van de gemeente Putten heeft het perceel de bestemming 'Agrarisch'.



BIJZONDERHEDEN

- Ideale locatie voor hobbymatige activiteiten, kleinvee en/ of paarden.
- Prachtig uitzicht aan de voor- en achterzijde over de landerijen.
- Gunstig gelegen t.o.v. uitvalswegen en natuurgebieden.
- Er zijn 14 zonnepanelen aanwezig.
- Gelegen aan een fietsstraat.
- Spouwmuur van woning en kantoor zijn geïsoleerd.
- Het dak van de woning is grotendeels geïsoleerd, de vloer is ook deels geïsoleerd.

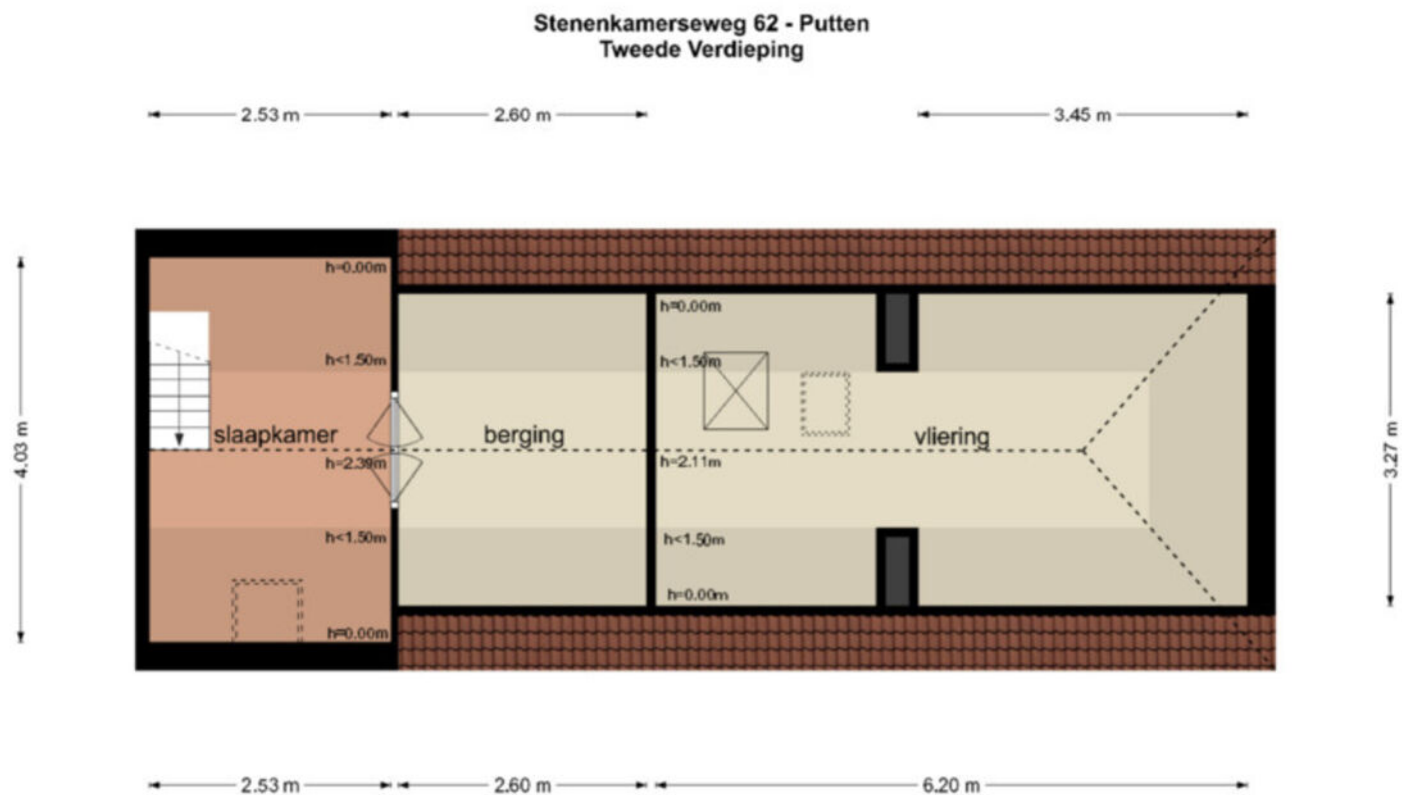




PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING



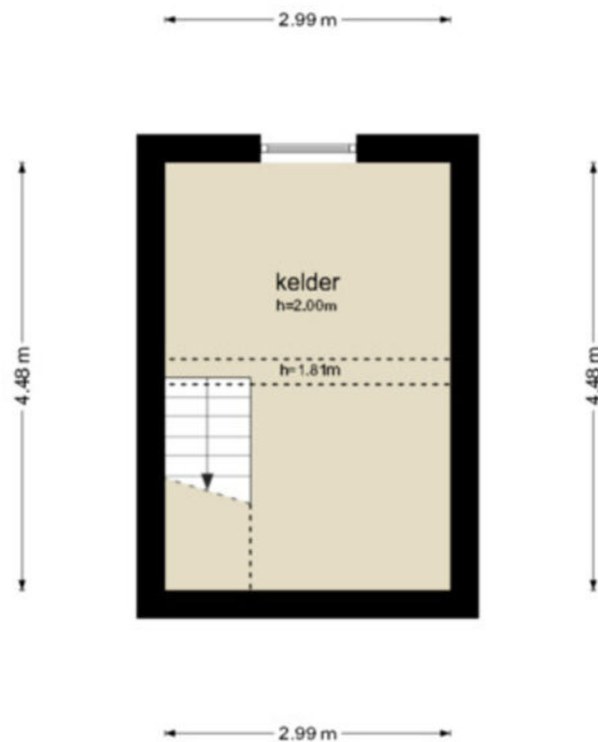
PLATTEGROND TWEEDE VERDIEPING/



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

PLATTEGROND KELDER

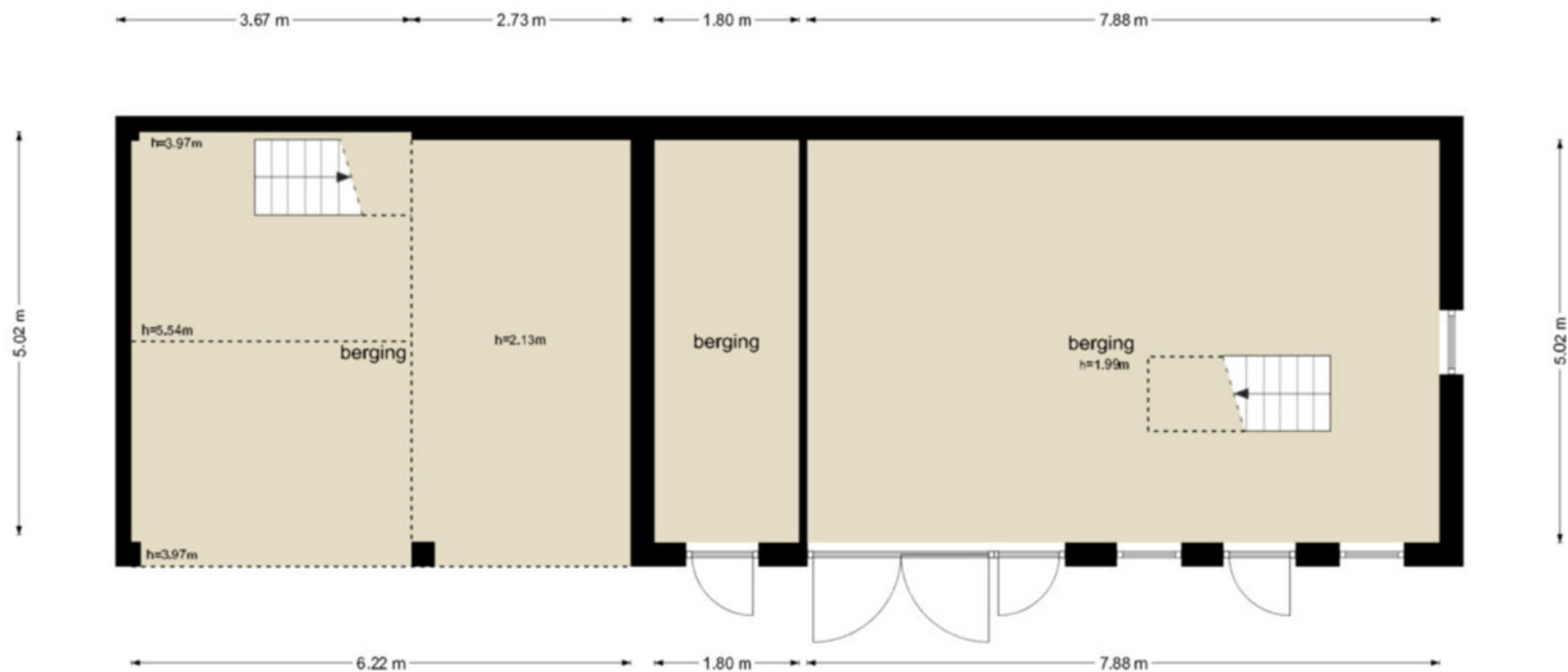
Stenenkamerseweg 62 - Putten Kelder



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

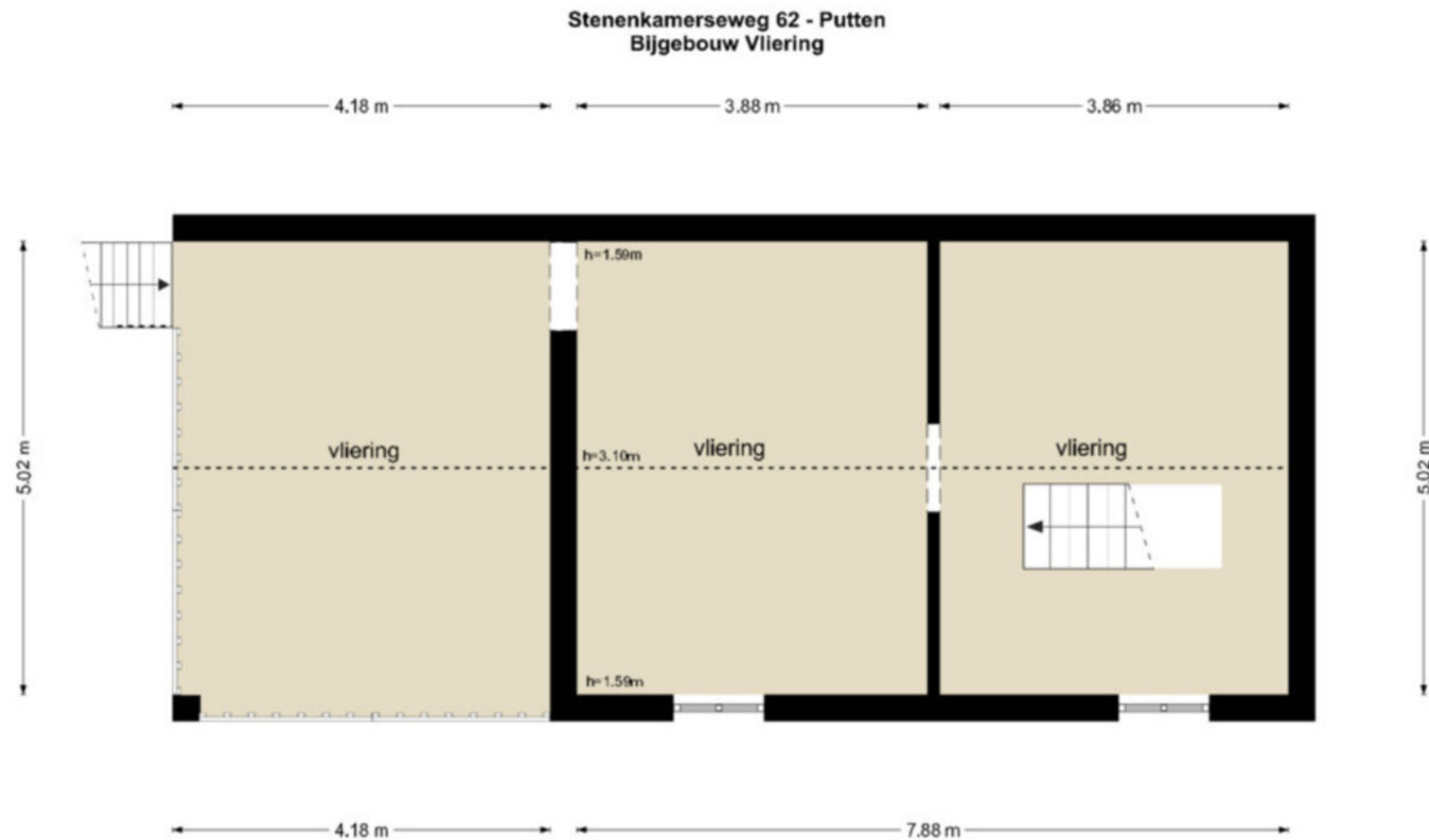
PLATTEGROND KAPSCHUUR BEGANE GROND

Stenenkamerseweg 62 - Putten Bijgebouw



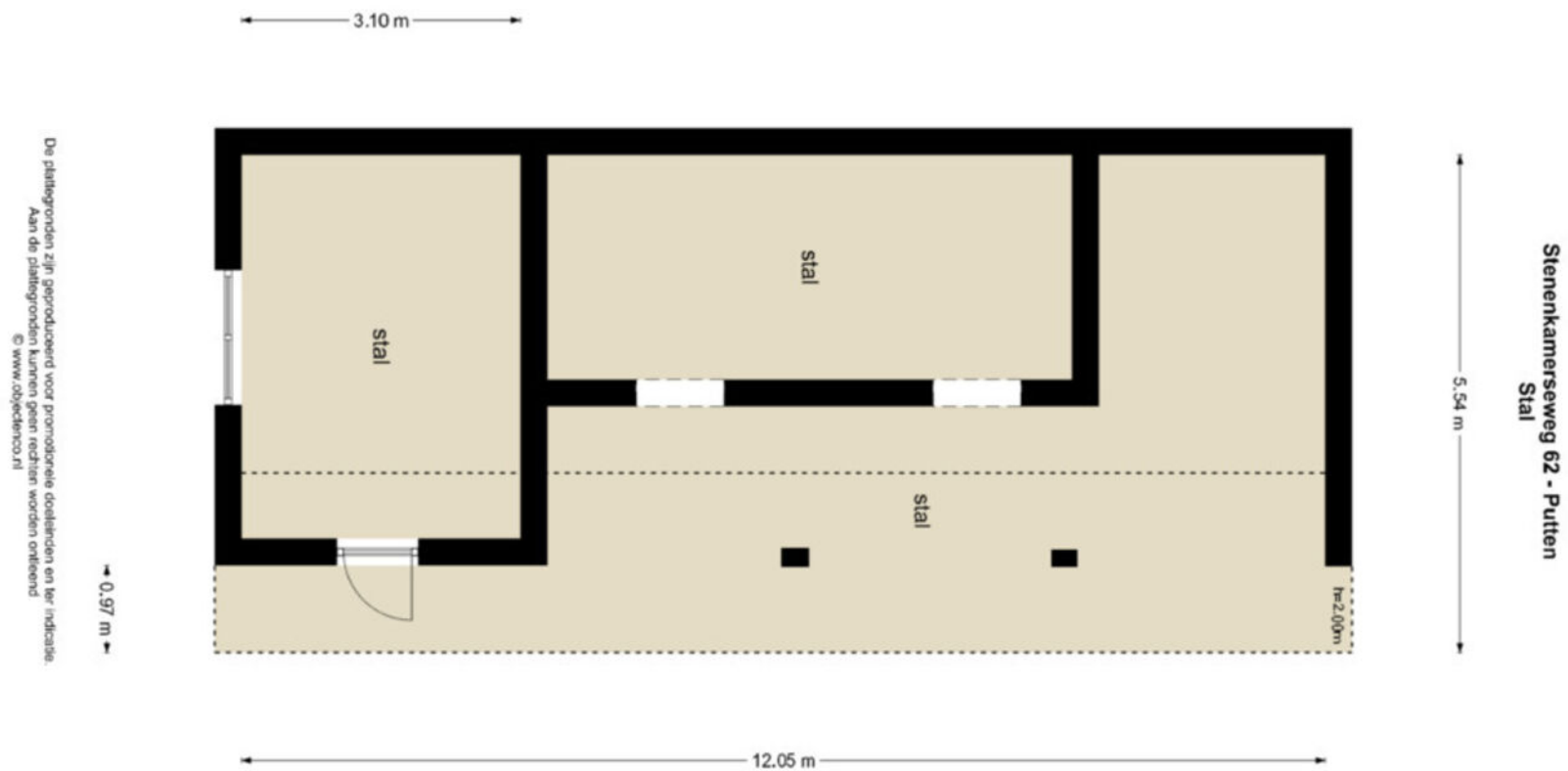
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND KAPSCHUUR VLIERING



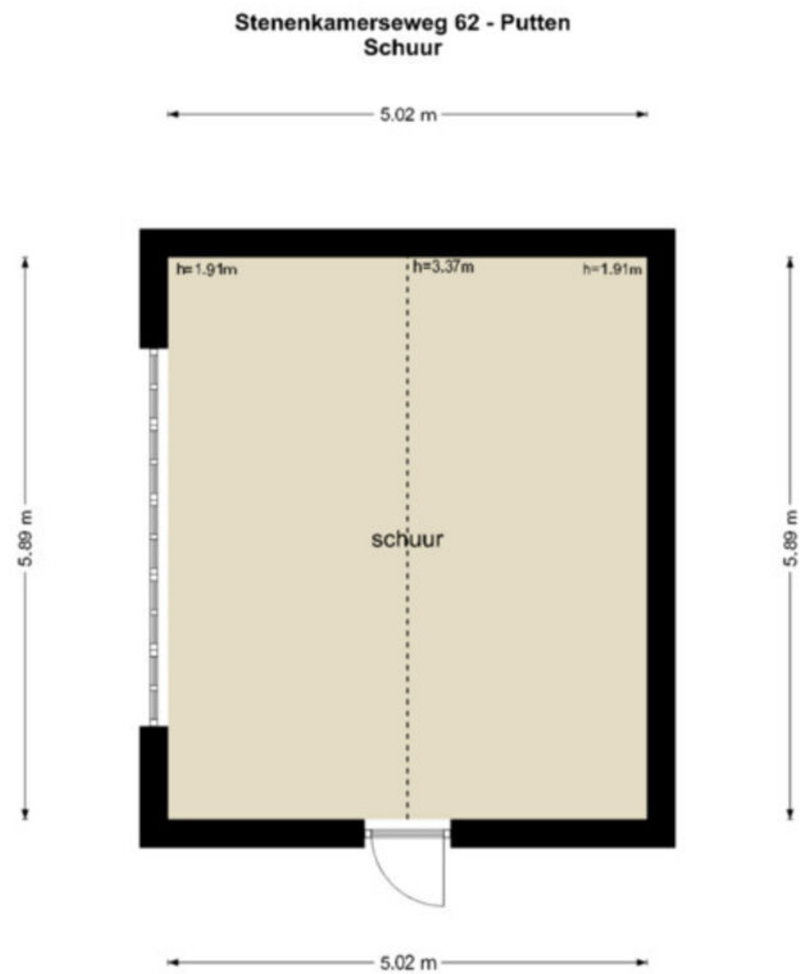
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND STALLEN



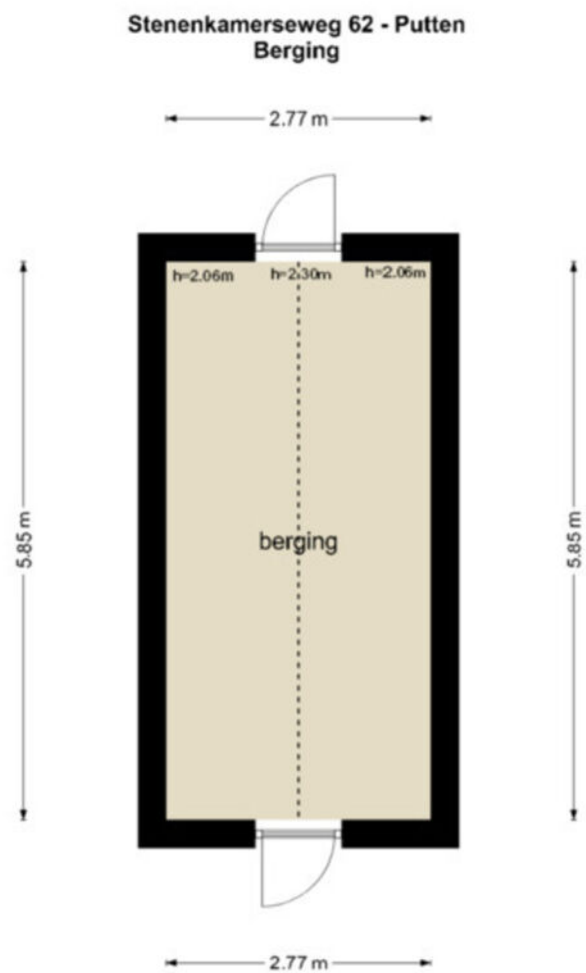
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotievele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objeco.nl

PLATTEGROND SCHUUR 1



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

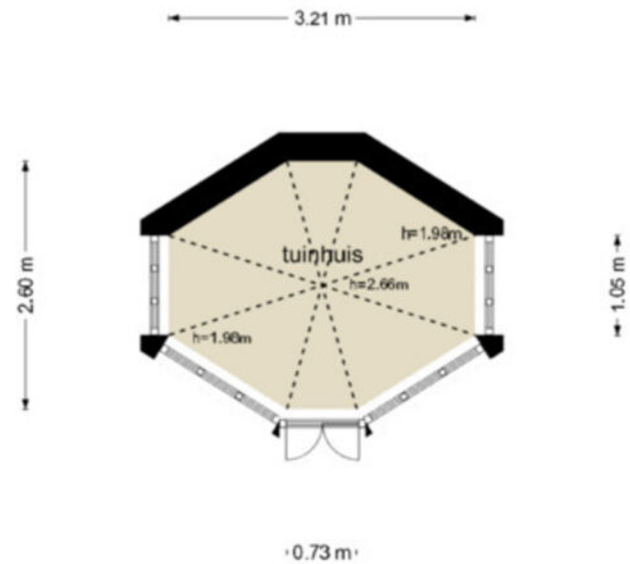
PLATTEGROND SCHUUR 2 / BERGING



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

PLATTEGROND TUINHUIS

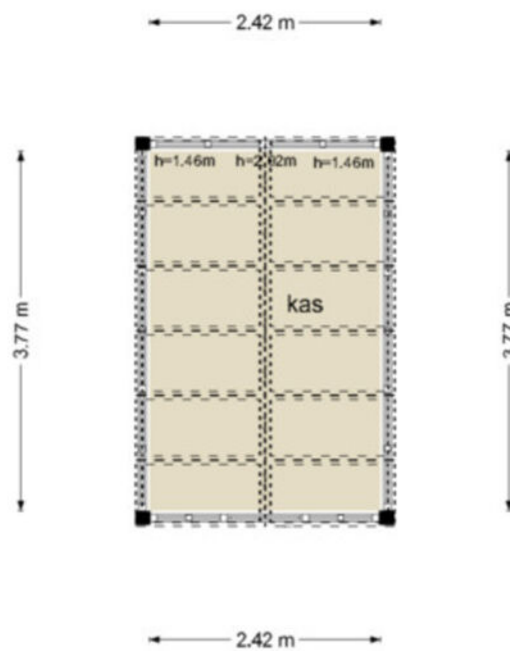
Stenenkamerseweg 62 - Putten
Tuinhuis



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

PLATTEGROND KAS

Stenenkamerseweg 62 - Putten Kas




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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: DAV Johan



<p>12345 Perceelnummer 25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voortlopije kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 juni 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Putten Sectie K Perceel 2093</p> <p><small>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</small></p>	
--	--	---

BESTEMMINGSPLAN KAART



Veegplan Westelijk Buitengebied

Bestemmingsplan Gemeente Putten

meer kenmerken ▾

vastgesteld 04-10-2018 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Toelichting Bijlagen bij toelichting

Gerelateerd Overig

Bestemmingsvlakken (2) ^

■ Waarde - Archeologie 3 >

□ Agrarisch >

Bouwvlakken (1) ^

bouwvlak

Functieaanduidingen (2) ^

specifieke vorm van agrarisch - middelgroot agrarisch bedrijf

intensieve veehouderij

Gebiedsaanduidingen (1) ^

overige zone - intensief rood zwermgebied >

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. Met betrekking tot het vigerende bestemmingsplan van het object, adviseren wij de koper de website www.ruimtelijkeplannen.nl en de gemeentelijke website te raadplegen. Op deze websites kunt u de bestemmingsplannen van provincies, gemeenten en Rijk inzien. Ook kunt u bij de betreffende gemeente structuurvisies en (ontwerp)bestemmingsplannen van uw omgeving bekijken. 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, eventueel met 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 zorg dragen 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.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening. Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. 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'.

ONDERHANDELEN 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 met ons maken over bovengenoemde punten dan kunt u uiteraard contact met ons opnemen.

Drieklomp Makelaars en Rentmeesters betracht bij de samenstelling van de inhoud van de brochure de grootst mogelijke zorgvuldigheid. Desondanks bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie van de brochure niet correct is. Drieklomp Makelaars en Rentmeesters is niet aansprakelijk voor eventuele schade die zou kunnen ontstaan uit het gebruik van gegevens van de brochure en wijst hierbij alle aansprakelijkheid voor schade ten gevolge van het gebruik van deze gegevens af. Alle maten en oppervlakten zijn indicatief. Nadere informatie is te verkrijgen via info@drieklomp.nl.



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

GORSEL | 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