



PUTTEN, ACHTERRIDDERWEG 15

Een droomlocatie om thuis te komen...!


DRIEKLOMP
MAKELAARS EN RENTMEESTERS

www.drieklomp.nl

Een droomlocatie om thuis te komen...!

Graag nemen wij u mee naar een unieke, zeldzaam beschikbare plek, een werkelijke prachtige landelijke setting op de grens van Putten en Nijkerk. Wonen, werken, genieten en onthaasten al dan niet met uw trouwe viervoeter in het verscholen groene landschap met uitgestrekt bosgebied en landerijen met prachtige vergezichten als directe buur. Hier grazen de reeën vredig in uw directe omgeving en vormen het levend bewijs van ongerepte natuur en rust. Hier speelt het leven zich in een compleet ander tempo af! Ieder seizoen, iedere dag opnieuw, genieten van het heerlijke buitenleven op het eigen perceel. Dat is toch het ultieme gevoel van wonen in de vrijheid. 'Wild' spotten vanaf uw eigen bank! Wat bijzonder! Wat een beleving!

In deze bijzondere, exclusieve, landelijke setting mogen wij u te koop aanbieden een recent gebouwde stijlvolle boerenhoeve van ongekende woonklasse met bakhuis, veranda, binnenplaats, multifunctionele bijgebouwen met o.a. paardenstallen, een rijbak en weide op een riante 2 hectare eigen grond.

Deze stijlvolle hoeve is in 2010 onder architectuur met hoogwaardige en duurzame materialen gebouwd en tot in detail afgewerkt en is voorzien van een volledig woonprogramma op de begane grond. De sfeer van ouderwets vakmanschap is op geraffineerde wijze gecombineerd met modern comfort. Het resultaat is een echte leefboerderij met een eigentijds karakter en toch een authentieke uitstraling.

De landelijke entree door het houten hek, de luiken, de prachtige talrijke raampartijen waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overgaan, de hoogte van de vertrekken, de houten dragende balken constructie, de riante indeling van de ruimtes, de openslaande tuin-/schuifdeuren gecombineerd met het overal voelen van licht, lucht en ruimte, de neutrale kleurstelling en de kwaliteitsmaterialen zoals eiken en Belgisch hardsteen domineren smaakvol in en rond deze woonboerderij die een ultieme eenheid vormt met de fraai aangelegde natuurlijke tuin, binnenplaats en weide.

Wanneer u alles rustig op u laat inwerken zijn er bijzonder veel fraaie stijlvolle details te ontdekken. Het resultaat is dan ook; wonen in tijdloze schoonheid met alle luxe en comfort!

Naast de binnenplaats en de veranda is het geheel rijkelijk omringd door een fraai aangelegde natuurlijke tuin met beukenhagen, enkele bomen, een bongerd met fruitbomen en bessenstruiken, gazon afgewisseld met borders met een rijkelijke diversiteit aan beplanting. Het geheel biedt optimale vrijheid, rust en privacy en is een lust voor het landelijk oog.

Een droomplek die iedere dag opnieuw betovert, "iedere dag even op vakantie"! Deze prachtige stek ligt in het buurtschap Kruishaar die bekend staat om zijn lange zichtlijnen en een optimale beleving van de natuur. Te midden van de eeuwenoude landgoederen Gerven, Renselaer, Hell en Appel, biedt deze unieke locatie alle gelegenheid voor wandelen, fietsen en paardrijden vanaf het eigen perceel... zo de zandpaden op en het uitgestrekte bosgebied in!

Middenin de natuur maar toch op slechts 20 minuten fietsafstand van het gezellige dorp Voorthuizen en maar 10 minuten rijden van het centrum Nijkerk. Ook als uitvalbasis voor de Randstad ideaal, binnen 45 minuten is alles te bereiken.

Dit perceel is niet zo zeer een bezit, maar een goede vriend die bij toeval je pad kruist! Komt u het goede gevoel ervaren?







Kenmerken

BOUWJAAR

2010

BOUWWIJZE

traditioneel gebouwd, riet gedekt

ISOLATIE

volledig geïsoleerd

WOONOPPERVLAKTE

ca. 220 m²

INHOUD

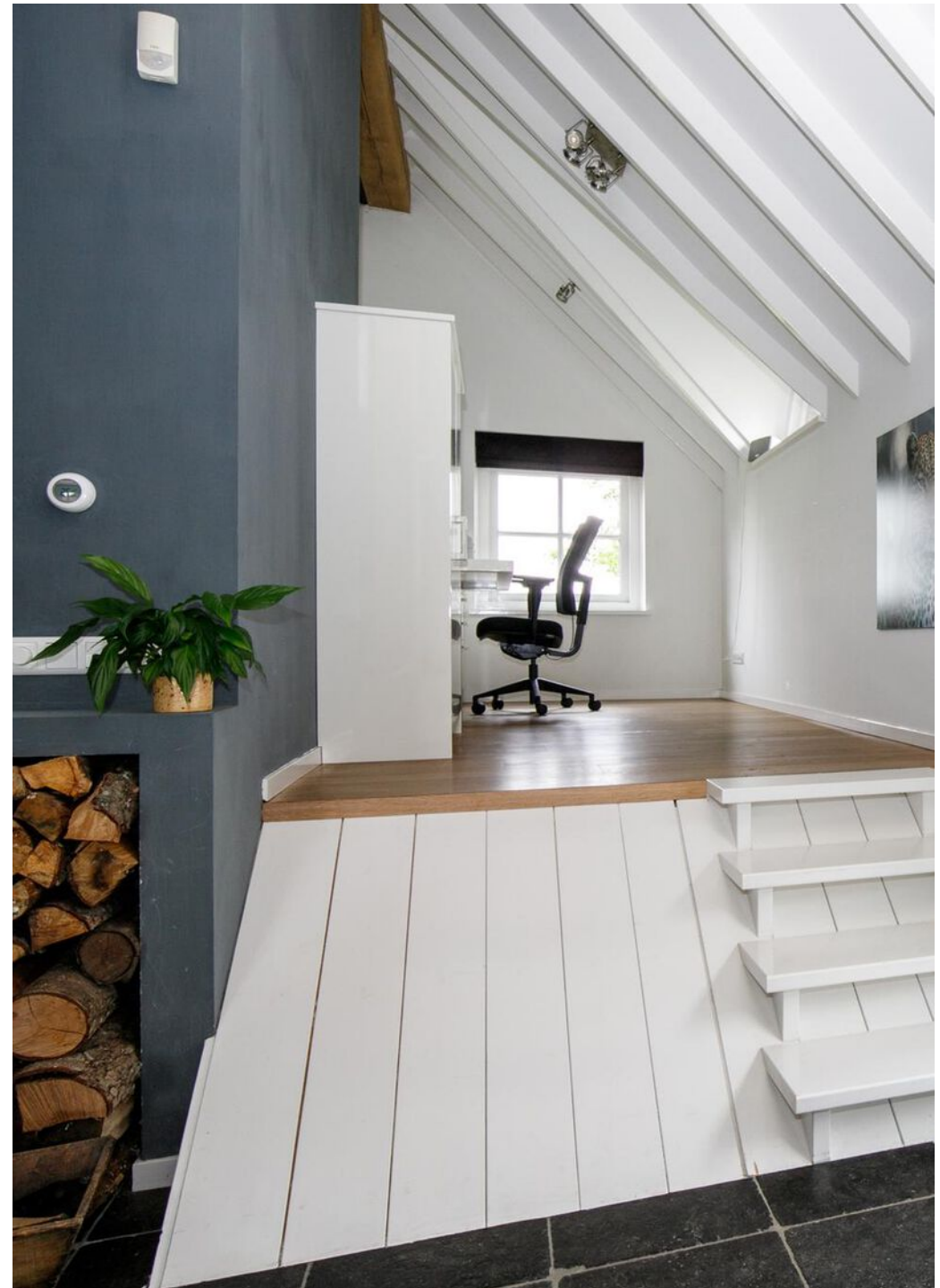
ca. 1001 m³

PERCELOPPERVLAKTE

21710 m²

ENERGIELABEL

A



INDELING

Parterre

Een prachtige entree met talrijke raampartijen en voorzien van een fantastische oude Portugese tegelvloer. Royale woonkeuken met aan alle zijdes geweldige vergezichten over de binnenplaats en het eigen perceel welke middels de schuifdeur ook nog eens direct toegankelijk zijn. De complete woonkeuken is onder andere voorzien van een Lacanche 4-pits gasfornuis met bakplaat, oven, warmhoudkast en lade, een spoeliland, vaatwasmachine en koelkast. Riante living met vaste kasten welke onder andere fungeert als verborgen locatie voor audio en televisieapparatuur in combinatie met de fantastische werkplek in de opkamer. Onder de opkamer is de provisie-/wijnkelder gesitueerd. Verder is de woonkamer voorzien van een openhaard met schuifdeur en is de officiële voordeur in de woonkamer gesitueerd. De opkamer is thans in gebruik als werkruimte, ook vanaf deze werkplek is het non-stop genieten van het uitzicht over de landerijen en de natuur, bij uitstek de plek voor wild spotten. Vanuit de entree is het bakhuis bereikbaar welke qua indeling en gebruik onderdeel is van de boerderij en is voorzien van een bijkeuken. Toilet met wandcloset. Bijkeuken met koelkast, vriezer en aansluiting wasmachine en droger. Slaapkamer met openslaande tuindeuren naar de sfeervolle veranda welke het gehele jaar garant staat voor heerlijke lange buitenmomenten. Aansluitend aan de slaapkamer is de badkamer gesitueerd welke is voorzien van een inloopdouche en een wastafel. De parterre van de boerderij en het bakhuis is grotendeels voorzien van een Belgisch hardstenen vloer en wordt verwarmd middels vloerverwarming welke in 2 zones is ingedeeld, de hoofdwoning en het bakhuis. De bergzolder van het bakhuis is middels een vlizotrap vanuit de bijkeuken bereikbaar.



1e Verdieping

De glazen spiltrap is een prachtig uniek element in de woonkamer en geeft toegang tot de royale overloop met vide en kastenwand met onder andere de opstelling cv-ketel. Masterbedroom met zicht tot in de nok, voorzien van een eiken houten vloer, vaste kasten en vanuit deze riante slaapkamer direct uitkijk op de stallen en weide. Complete luxe badkamer met ligbad, inloopdouche, wandmeubel met waskom en wandcloset. De badkamer is voorzien van vloerverwarming.



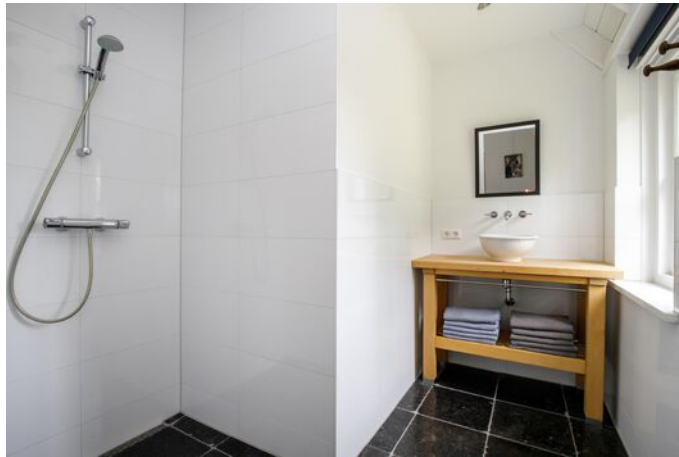




























Bijgebouwen

- Geïsoleerde schuur, opgetrokken in steen, gepotdekseld, betonvloer, pannen gedekt. Voorzien van een gaskachel, aansluiting wasmachine en vaste trap welke toegang geeft tot de multifunctionele verdieping. Het tweede deel is zowel binnendoor als via een eigen entree bereikbaar en is voorzien van een tweetal merrieboxen. Afmeting ca. 3,6 x 3,25 m.
- Tweede schuur, eveneens opgetrokken in steen, gepotdekseld, betonvloer, pannen gedekt. Deze schuur is onder andere opgedeeld in een carport met een inrijhoogte voor een trailer welke weer zodanig is gesitueerd dat het in- en uitparkeren geen enkele belemmering vormt. Verder is deze schuur voorzien van 4 hengstenboxen (Folmer afm. ca. 3 x 3,5 m) met de openingen op het oosten gesitueerd, anti vries drinkwaterbakken en onder andere door de hoogte van de schuur voorzien van een goed stalklimaat. Een poets-/wasplek met koud en warmwater (middels een close-in-boiler) en een inloopstal, afmeting ca. 4 x 8 m.
- Hooiberg, riet gedekt. Afmeting ca. ca. 4,45 x 4,45 m.
- Sfeervolle veranda met houtkachel voor de fijne lange buitenmomenten. Afmeting ca. 5,3 x 3,3 m.

Vraagprijs € 2.295.000,-- k.k.

Voorzieneingen

- Houten toegangshek, elektrisch bedienbaar.
- Het geheel is voorzien van een camera installatie.
- De goed gesitueerde weide is achter en naast de hoeve gelegen.
- Rijbak 20/50 is voorzien van drainage en een beregeningssysteem via de eigen watervoorziening.
- Royale parkeergelegenheid op eigen terrein.
- Kippenren met nachthokken.
- Bloemen-/groentekas.







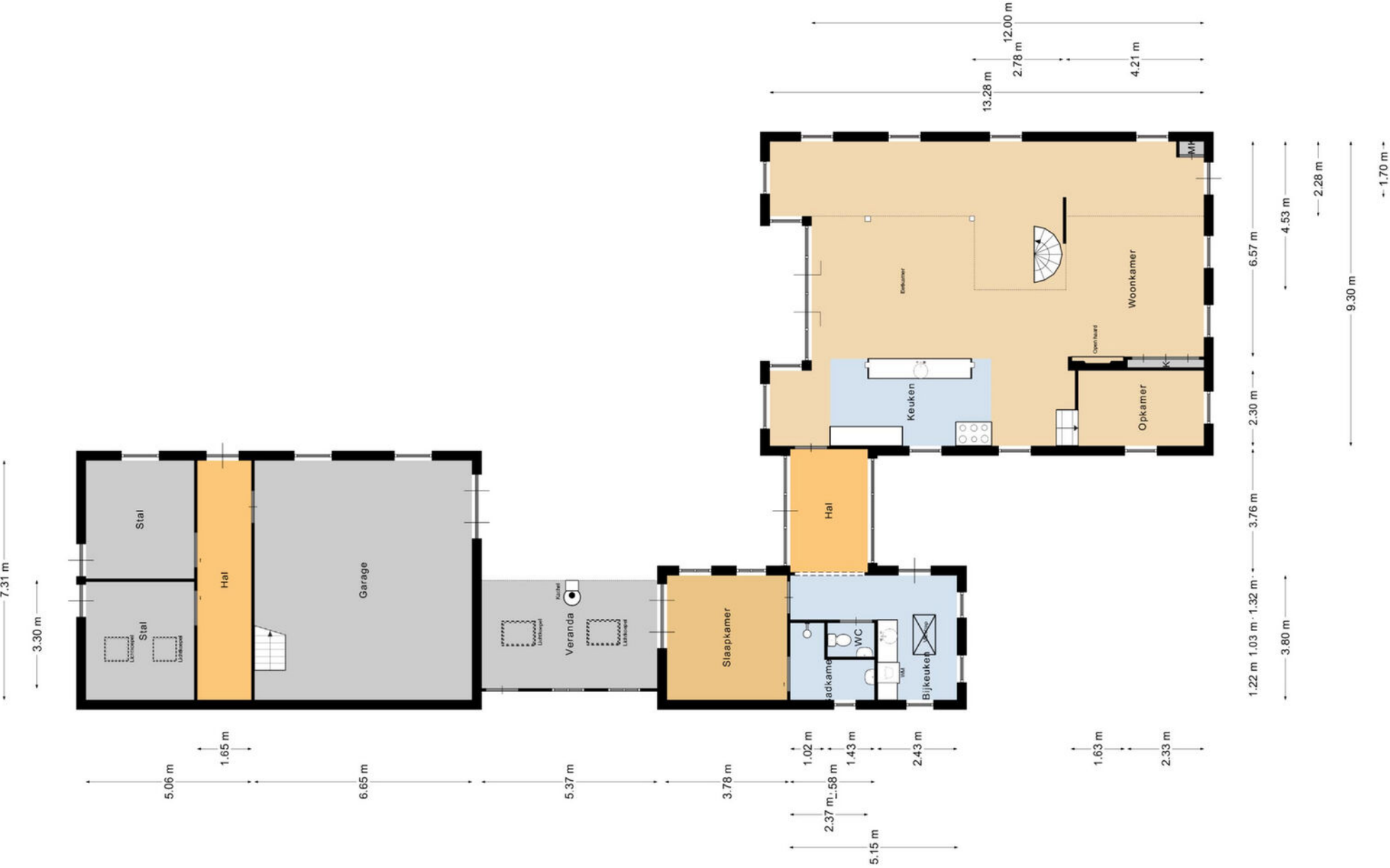






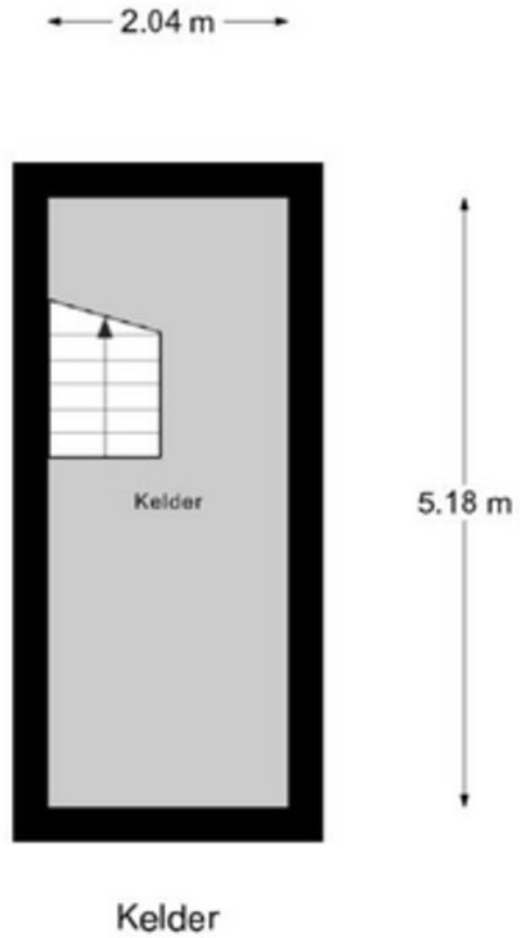


Plattegrond

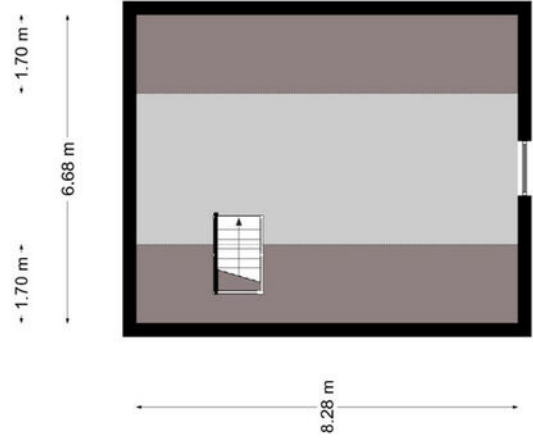


Begane Grond

Plattegrond

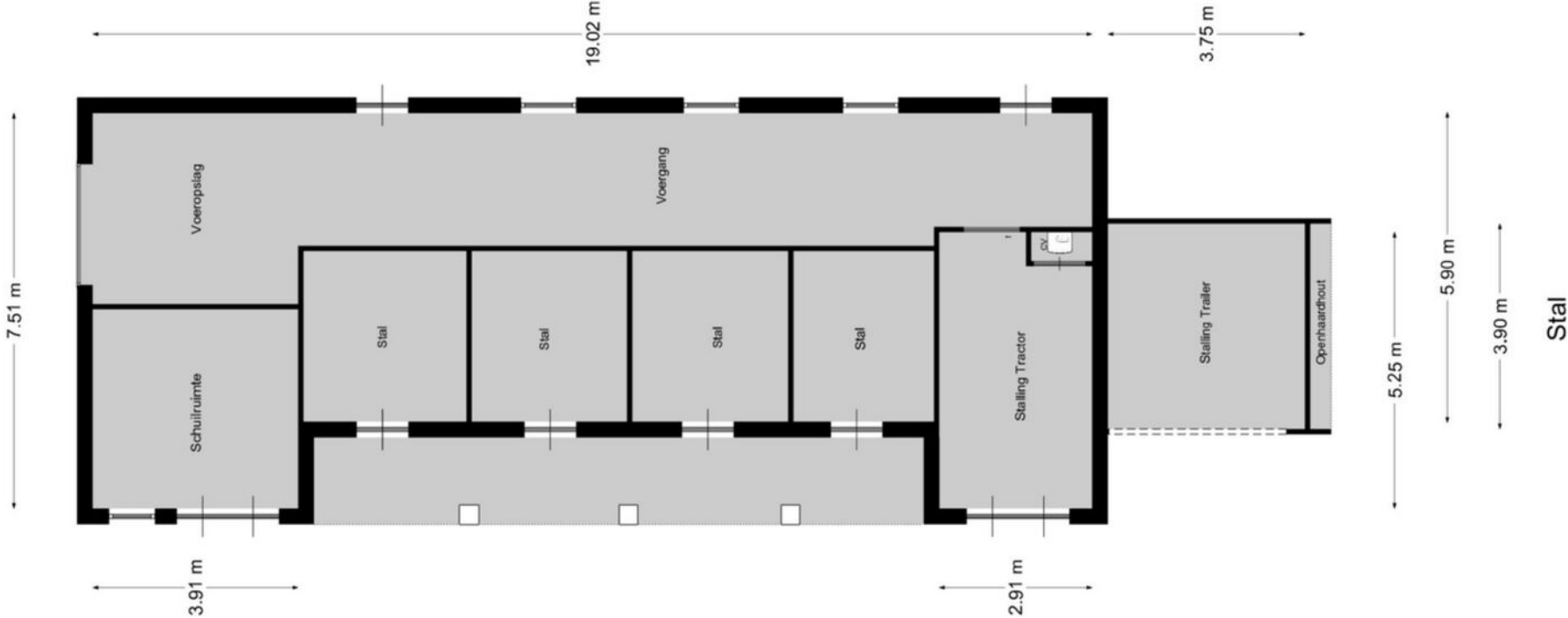


Plattegrond



1e Verdieping

Plattegrond



Plattegrond

← 4.45 m →



4.45 m






Hooi Schuur

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: DAV Arien



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal: 1000		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente		Putten
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie		H
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	937	
	Bebouwing			

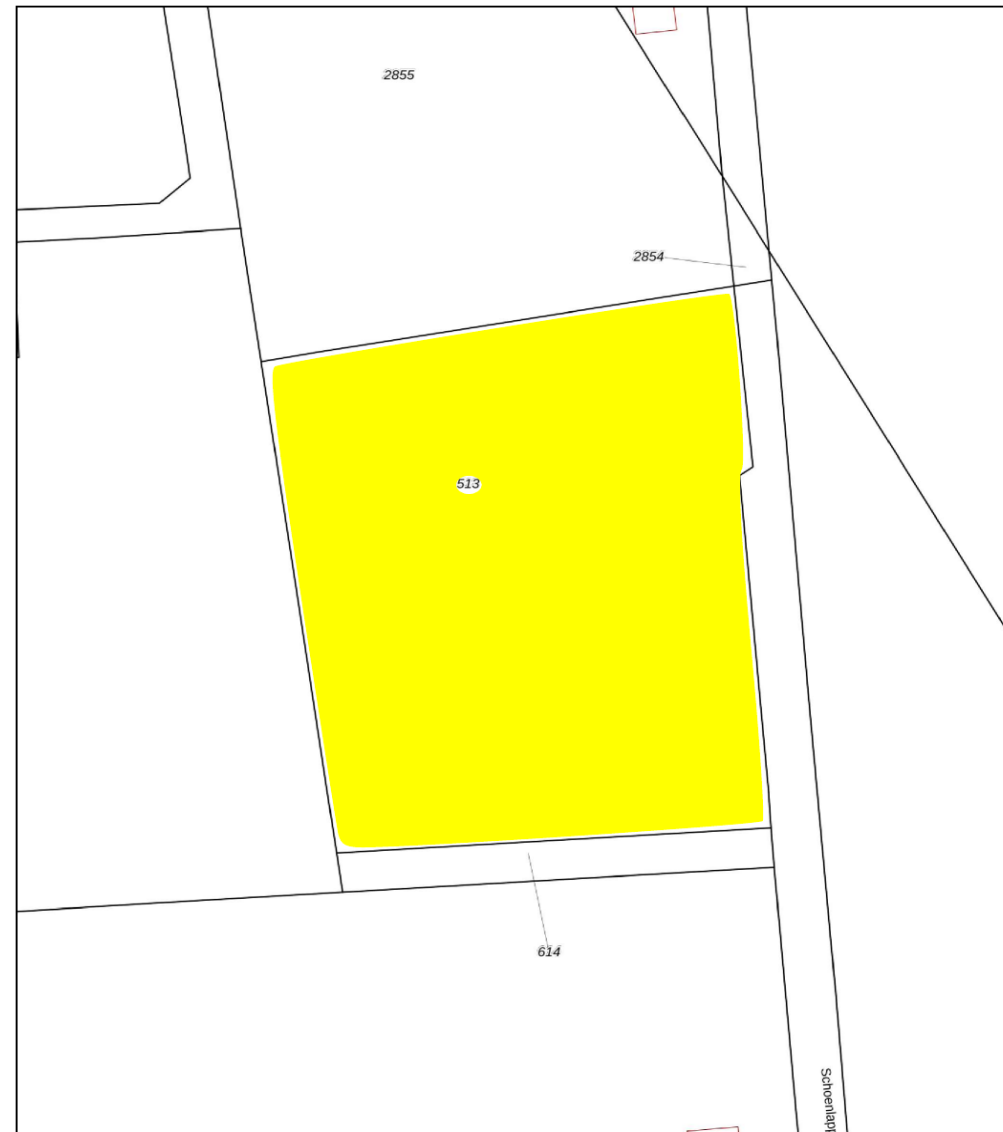
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 juli 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers


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.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: DAV Arien



<p>12345 25</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p>	<p>Schaal: 1000</p>	
<p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Kadastrale gemeente Nijkerk Gelderland Sectie D Perceel 513</p>		
<p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 juli 2022 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>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 databankrecht.</p>		

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.

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.

ONDERHANDELEN

Wanneer u denkt volledig geïnformeerd te zijn, kunt u schriftelijk 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 de 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.

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’.

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.

OVERDRACHTS BELASTING

Recentelijk zijn er diverse wijzigingen doorgevoerd op het gebied van de overdrachtsbelasting. Afhankelijk van het type object dat u koopt, het toekomstig gebruik alsmede de bestemming kan de hoogte van de overdrachtsbelasting variëren. Wij attenderen u erop u hieromtrent door deskundigen te laten informeren rekening houdend met het type object dat u koopt en/of het voorgenomen gebruik.

(voorbeeldsituatie: Woning met 1,5 hectare grond, woning met ondergrond 2% overdrachtsbelasting, weiland 8% overdrachtsbelasting).

Heeft u verder nog vragen of wilt u een afspraak met ons maken over bovengenoemde punten dan kunt u uiteraard contact met ons opnemen.

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



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS



Drieklomp Makelaars en Rentmeesters
Apeldoornsestraat 95
3781 PM Voorthuizen
T 0342 – 474000
E info@drieklomp.nl
www.drieklomp.nl