



PUTTEN, VAN GEENSTRAAT 88

Prachtige villa met veel privacy

**DRIEKLOMP**  
MAKELAARS EN RENTMEESTERS

[www.drieklomp.nl](http://www.drieklomp.nl)

Aan de rand van Putten, maar dichtbij alle voorzieningen en het gezellige centrum van Putten, mogen wij u deze mooie, vrijstaande VILLA aanbieden, met sfeervolle dakkapellen en prachtige leibomen rond de woning. Een sfeervol, ruim familiehuis waar het voor het hele gezin heerlijk vertoeven is. Vijf ruime slaapkamers, twee badkamers, een fijne keuken en een heerlijk lichte en ruime woonkamer met een houtkachel en serre met openslaande deuren naar de tuin. Optimaal ontspannen kunt u in de hout gestookte sauna in de tuin, waar vandaan je fijn weg kijkt over de groene, met bomen omringde tuin die veel ruimte en privacy biedt.

Daarnaast is er een mooi gastenverblijf, grenzend aan de grote garage. Dit biedt u diverse mogelijkheden, o.a. het ontvangen van gasten of eventueel mantelzorg toepassen. Het is van alle gemakken voorzien.

Putten is gelegen op de grens van de Veluwe en de Gelderse Vallei en heeft een mooi, duurzaam en landelijk karakter. Naast de vele groene uitvalswegen en bijzondere bezienswaardigheden, heeft Putten een veelzijdige en gezellige dorpskern met een gevarieerd winkel- en horecagebied en is bijvoorbeeld de stad Amersfoort met 10 minuten rijden bereikbaar.

Graag laten wij deze fantastische VILLA aan u zien!







# Kenmerken

BOUWJAAR  
BOUWWIJZE

2006  
Traditioneel gebouwd, pannen  
gedekt

ISOLATIE  
WOONOPPERVLAKTE

Volledig geïsoleerd

INHOUD

187 m<sup>2</sup>  
780 m<sup>3</sup>

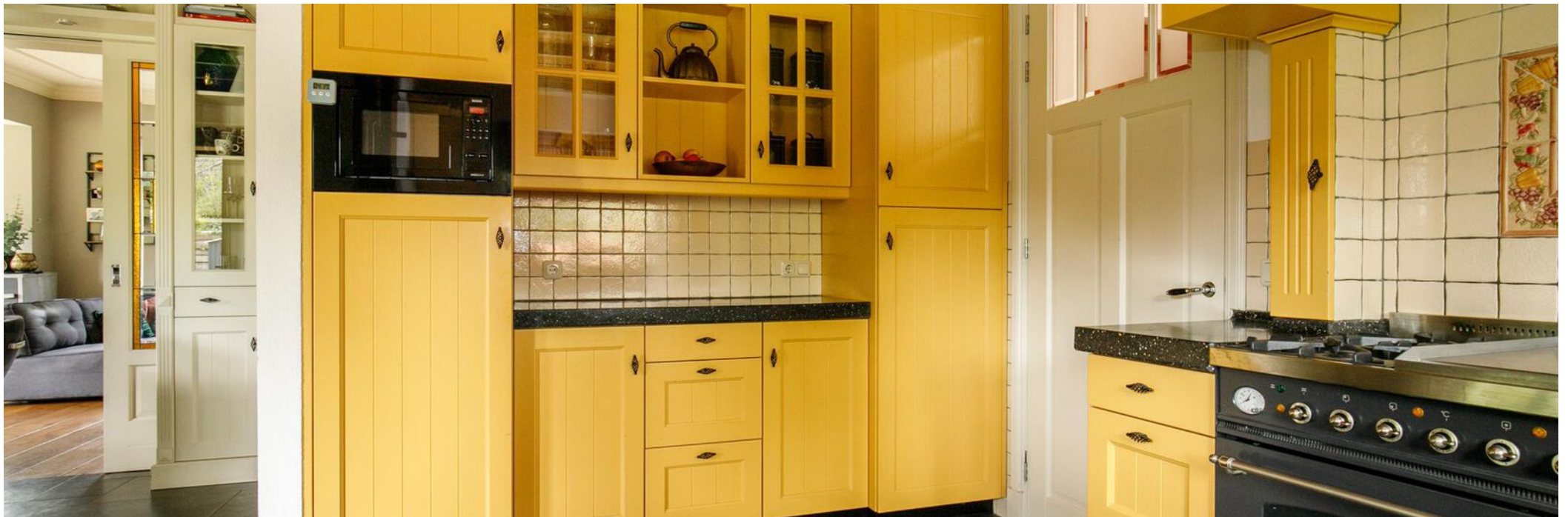
PERCELOPPERVLAKTE

1450 m<sup>2</sup>

ENERGIELABEL

-







# Indeling

## Parterre

Prachtige entree met veel hoogte en een sfeervolle Portugese tegelvloer. Een toilet met fonteintje, een grote opbergkast en een ruime kelder. Vanuit de entree heb je toegang tot diverse ruimtes. Links bevindt zich een speelkamer, welke ook prima als kantoor of slaapkamer kan dienen. Daarnaast bevindt zich een grote slaapkamer met inbouwkast en aangrenzend een badkamer met bubbelbad, grote inloopdouche, een dubbel wasmeubel en toilet. De bijkeuken beschikt over een wasmachine en droger aansluiting en toegang tot de tuin. De ruime, gezellige keuken beschikt over diverse apparatuur, o.a. een Boretti oven met 4-pits gasfornuis en grilplaat, een magnetron, een vaatwasser en een dubbele spoelbak met Quooker (ook bruisend water). Vanuit de keuken loop je door karakteristieke en-suite deuren met glas in lood naar de woonkamer met gezellige houtkachel. Vanuit de woonkamer kom je in een lichte tuinkamer, waarvandaan je door openslaande deuren toegang tot de tuin hebt.

## 1e Verdieping

Een master bedroom met aansluitend een badkamer welke vanaf twee zijdes toegankelijk is, met een ligbad, wasmeubel, toilet en douche. Daarnaast bevindt zich nog een opbergruimte. De tweede en derde slaapkamer zijn beide ruim en hebben veel opbergruimte. Daarnaast is er nog een vlizozolder.

## BIJGEBOUWEN

- Veranda aan de woning
- Sauna
- Opberg schuurtje
- Carport
- Grote garage met aangrenzend een bijgebouw welke dienst kan doen als gastenverblijf, mantelzorg, kantoor of praktijk aan huis. Hier bevindt zich een klein keukenblok en op de bovenverdieping een badkamer met toilet, wasmeubel en douche. Afmeting 9.40 x 5.40 m.

## Voorzieningen

- Hout gestookte sauna
- Zonneschermen
- Sproei installatie uit eigen bron
- Grasmaaier robot
- Alarm/camera systeem
- Vloerverwarming in gehele parterre, behalve de slaapkamer
- Elektrische toegangspoort
- Oplaadpunt voor elektrische auto

VRAAGPRIJS: € 995.000,-- k.k.





















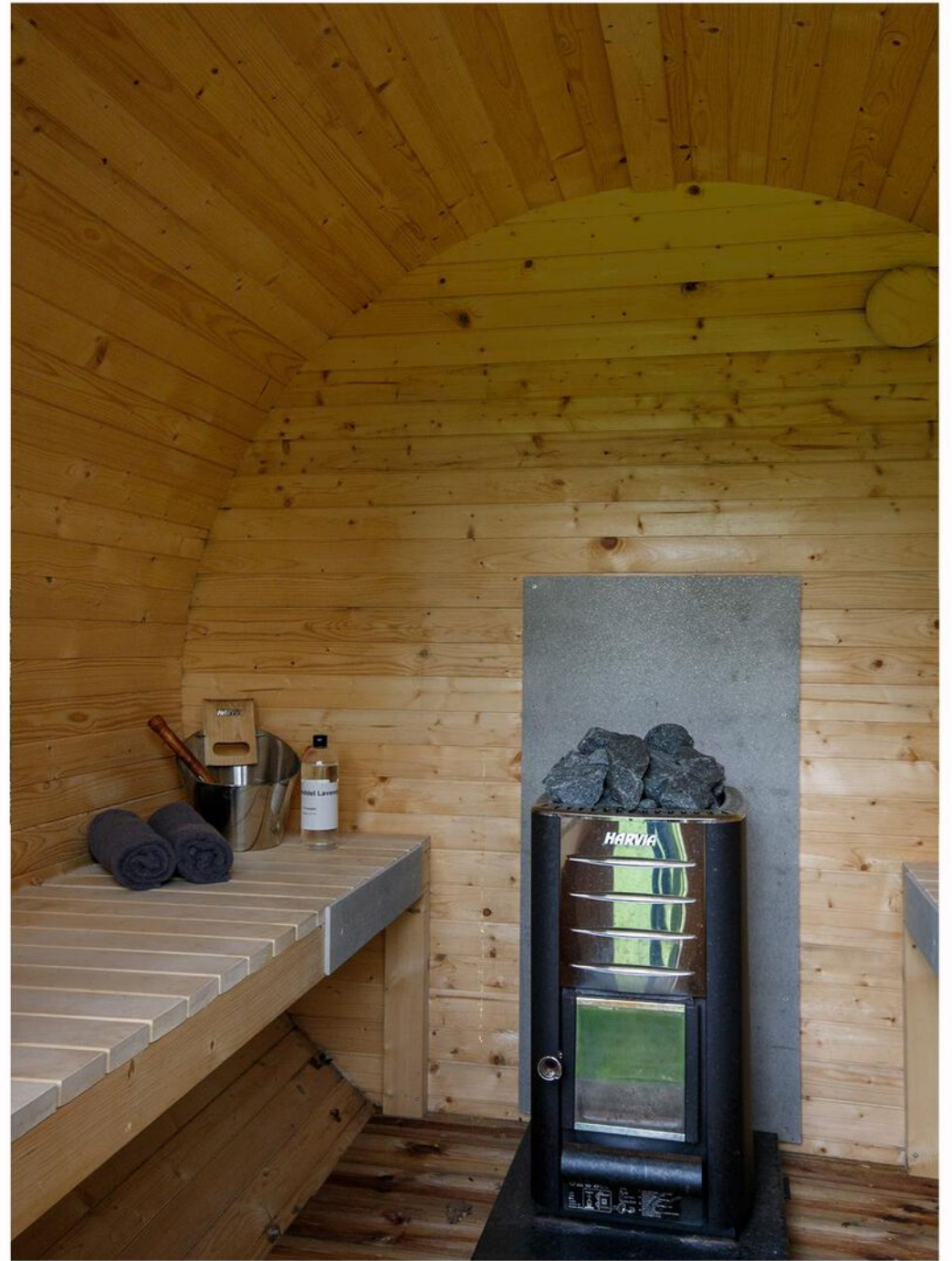






















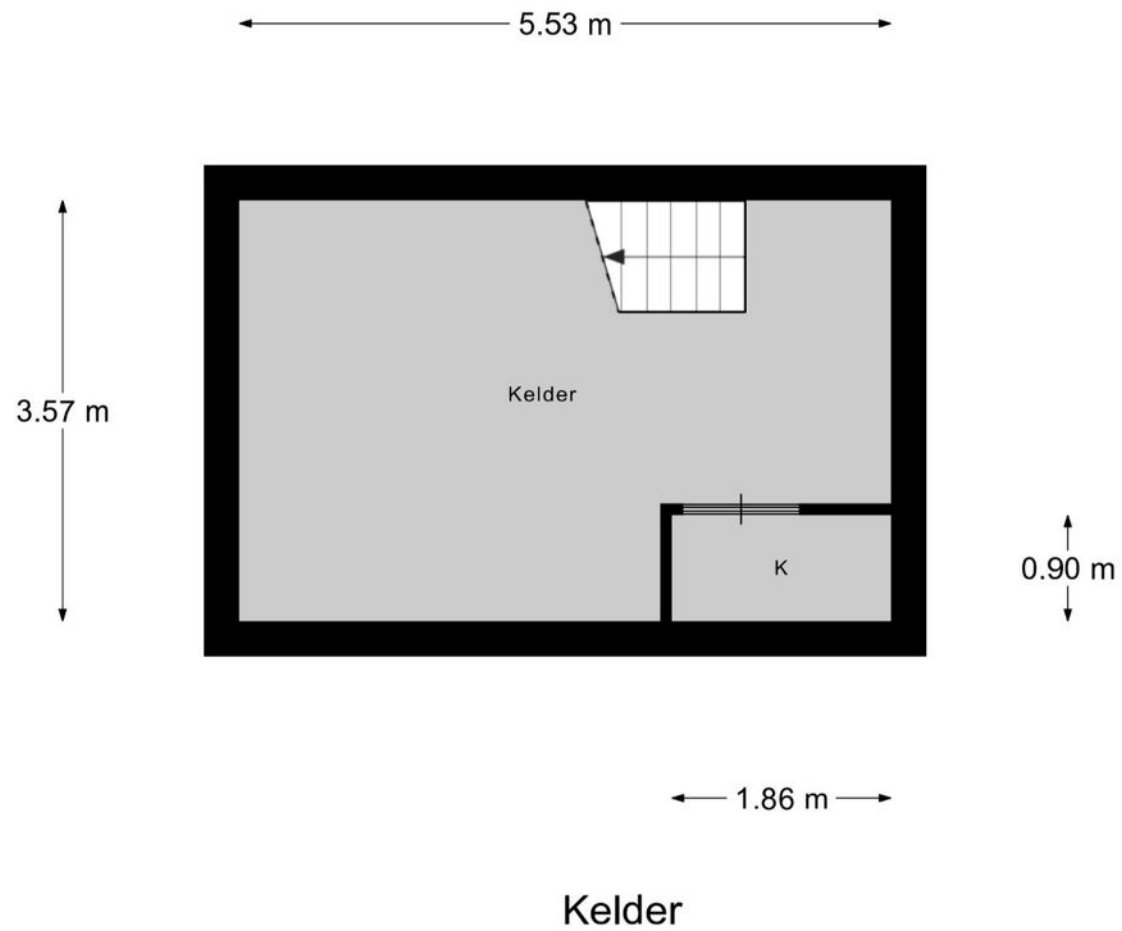


# Plattegrond



Begane Grond

# Plattegrond

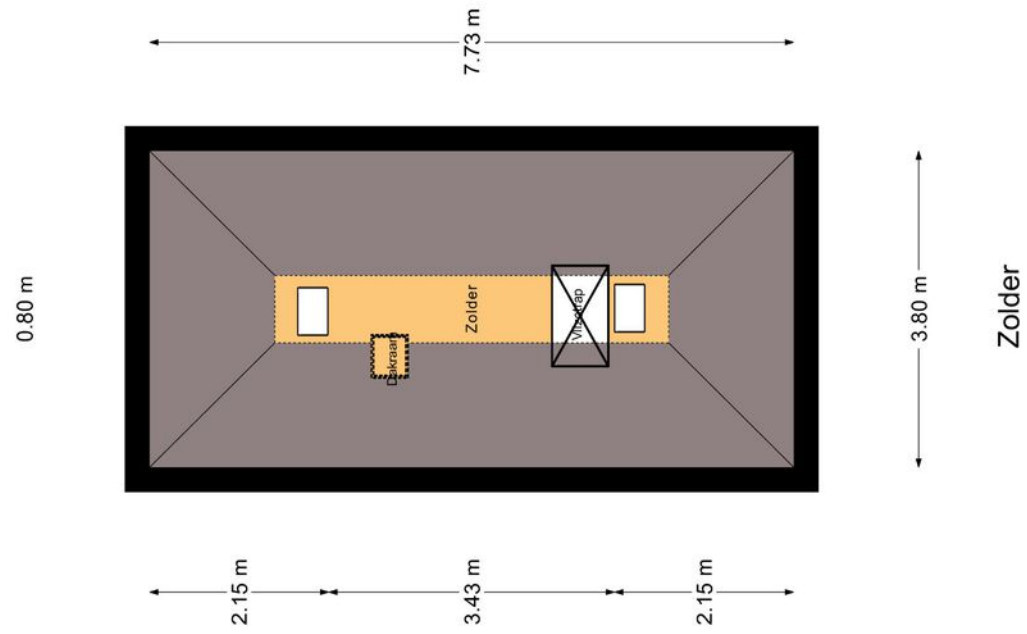


# Plattegrond



Verdieping

# Plattegrond

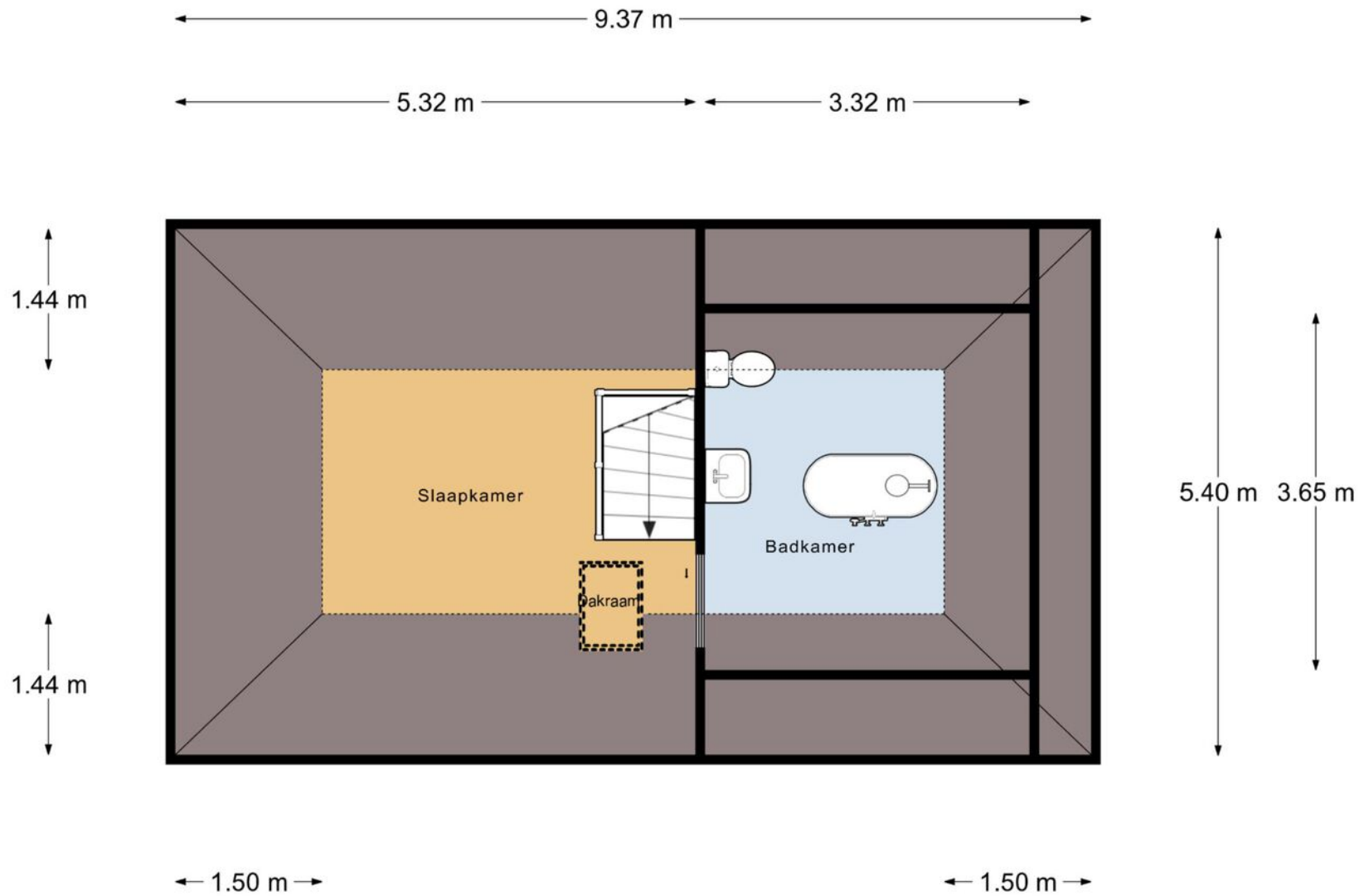


# Plattegrond



Bijgebouw Begane Grond

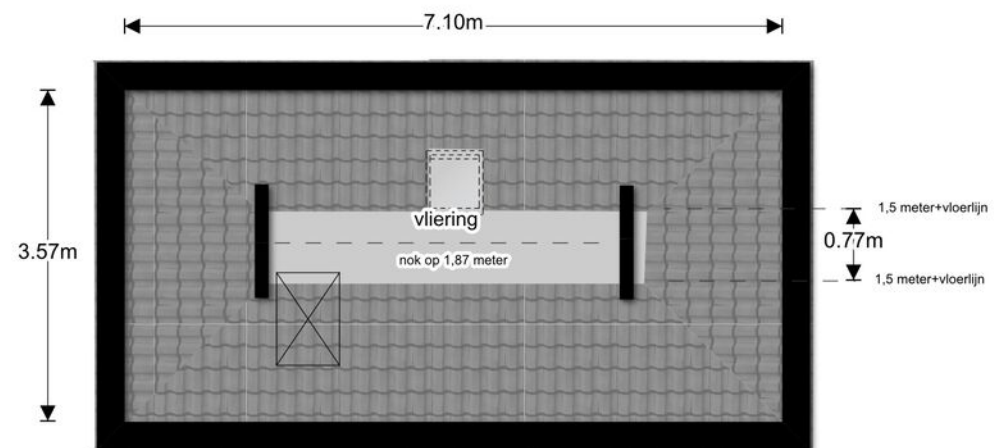
# Plattegrond



Bijgebouw 1e Verdieping



# Plattegrond

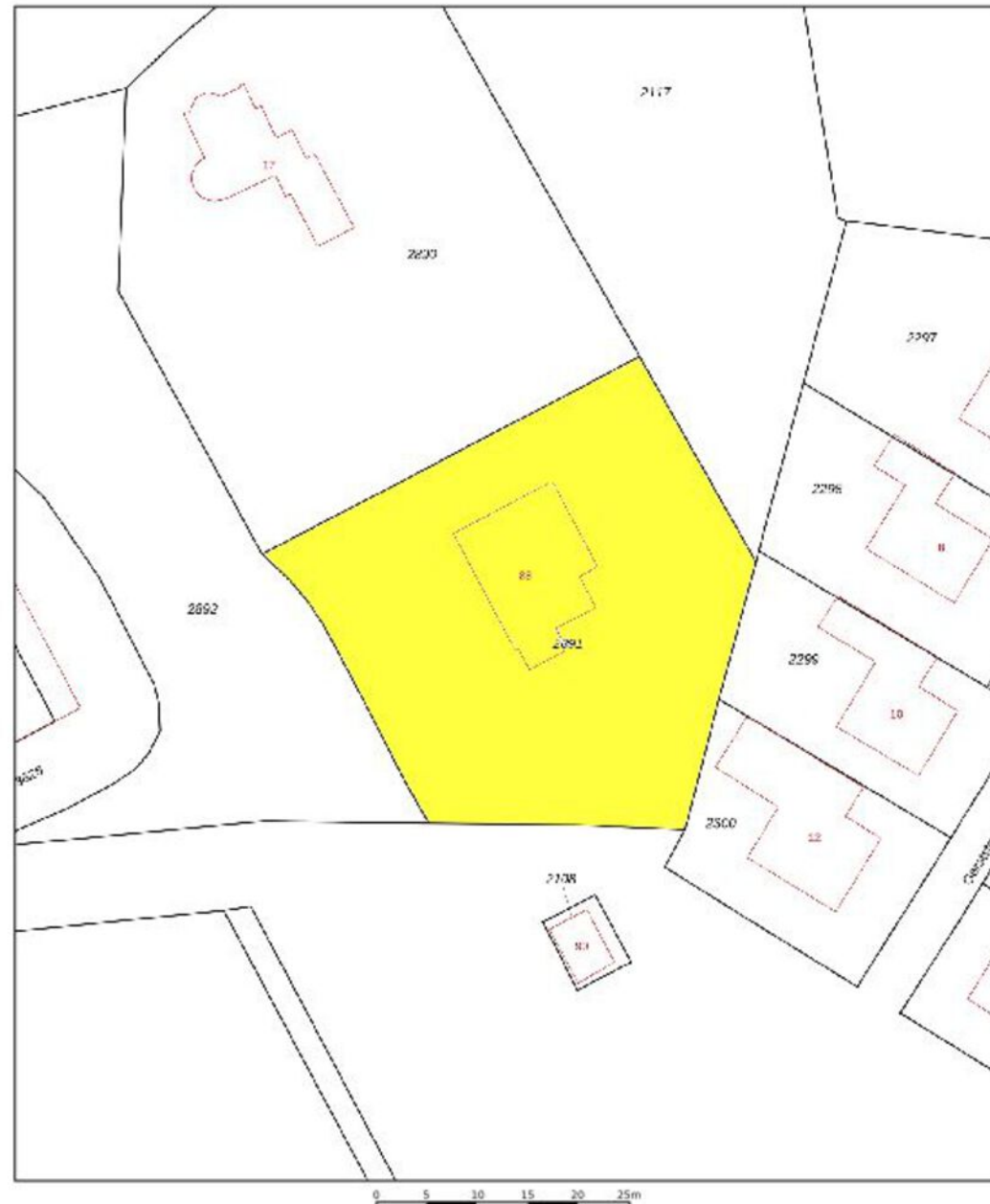


**Van Geenstraat 88 Putten  
vloering**

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: DMV Dick



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Putten	
25	Huisnummer	Secție N	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2891	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eersolidend uittreksel, geleverd op 2 februari 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 databankrecht.

# 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 erfdiensbaarheden, 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 (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’.

## 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.

# 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](mailto:informatie@drieklompfinancieel.nl) - [www.drieklompfinancieel.nl](http://www.drieklompfinancieel.nl)



# DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS



Drieklomp Makelaars en Rentmeesters  
Apeldoornsestraat 95  
3781 PM Voorthuizen  
T 0342 – 474000  
E [info@drieklomp.nl](mailto:info@drieklomp.nl)  
[www.drieklomp.nl](http://www.drieklomp.nl)