

# DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

## PUTTEN, DROSTEWEG 5

Bouwkavel met eenvoudige houten woning in het prachtige Putten

[WWW.DRIEKLOMP.NL](http://WWW.DRIEKLOMP.NL)

# Wij presenteren met trots deze unieke bouwkaavel

met houten woning en B&B, gelegen op een verborgen juweeltje in Putten. Deze schitterende kavel van circa 2.295 m<sup>2</sup> biedt een uitstekende kans om een vrijstaande woning te realiseren op een idyllische locatie. Gelegen aan een rustig zandpad, combineert deze locatie de rust en ruimte van de natuur met de nabijheid van alle benodigde voorzieningen.

De kavel is omringd door weelderige bossen en ligt op een steenworp afstand van de dorpskern van Putten. Op het perceel staat een eenvoudige houten woning (ca. 100 m<sup>2</sup>) die totaal gerenoveerd dient te worden.

De sfeervolle B&B (ca. 35 m<sup>2</sup>) is ingericht met een keuken, toiletruimte met fontein en doucheruimte. Er is een woonkamer en slaapkamer op de begane grond.





De bestaande opstallen kunnen eventueel ook worden gesloopt, waardoor u een blanco canvas heeft om uw droomwoning te ontwerpen en te bouwen. De mogelijkheden zijn eindeloos op deze prachtige plek, waar u kunt genieten van een serene en groene omgeving zonder in te boeten aan bereikbaarheid.



# OVER HET DORP PUTTEN

Putten is een sfeervol dorp gelegen in de provincie Gelderland, midden op de Veluwe. Het staat bekend om zijn prachtige natuur, met uitgestrekte bossen, heidevelden en talrijke fiets- en wandelpaden die uitnodigen tot verkenning. Putten biedt een perfecte balans tussen landelijke rust en moderne voorzieningen.

Het dorp heeft een levendige dorpskern met diverse winkels, gezellige cafés, restaurants en een rijk verenigingsleven. Putten heeft een rijke historie, die terug te zien is in de oude boerderijen en monumenten die het landschap sieren. De gemeenschap is hecht en gastvrij, waardoor nieuwe bewoners zich snel thuis zullen voelen.

Daarnaast is Putten goed bereikbaar met zowel de auto als het openbaar vervoer, en liggen steden zoals Amersfoort en Harderwijk op korte afstand. Dit maakt het de ideale plek voor wie op zoek is naar een combinatie van natuurschoon, rust, ruimte en gemak.

Deze bouwkaavel biedt u de unieke mogelijkheid om te wonen in een oase van rust en natuur, met alle voordelen van het gezellige en goed bereikbare Putten binnen handbereik. Aarzel niet en grijp deze kans om uw woondromen waar te maken op deze fantastische locatie.











# BELANGRIJKE INFORMATIE

Op de bijgevoegde foto ziet u welk gebouw op het perceel het woonhuis is (houten gebouw). Dit gebouw is momenteel, ons inziens, niet meer bewoonbaar en dient gesloopt te worden;

De bijgevoegde foto toont ook het gebouw dat de Bed & Breakfast (B&B) betreft (stenen gebouw). Dit gebouw heeft de bestemming "bijgebouw" en mag niet als woning worden gebruikt;

Bij herbouw van de bestaande woning (ca. 100 m<sup>2</sup>) mag deze maximaal 2,5 meter (zie bepalingen bestemmingsplan) rondom worden uitgebreid;

Volgens het bestemmingsplan is er sprake van "waarde - archeologisch - hoge verwachting". Er heeft overleg plaats gevonden met de regio archeoloog. Onze inschattingen zijn dat dit verder weinig belemmeringen zal geven voor eventuele nieuwbouw;

Een gedeelte van het kaveloppervlak bestaat uit de toegangsweg. Er is een erfdienstbaarheid gevestigd voor huisnummer 3 en huisnummer 5B om gebruik te maken van deze toegangsweg.



## KENMERKEN

Bouwjaar 1949

Perceeloppervlakte 2.295 m<sup>2</sup>

Energie label G



Vraagprijs € 550.000,-- k.k.









# BESTEMMINGSPLAN

Wonen in het bos: wonen al dan niet in combinatie met een beroep aan huis, waarvan de gezamenlijke bruto vloeroppervlakte ten behoeve van de uitoefening van een beroep aan huis niet meer bedraagt dan 30% van de vloeroppervlakte met een maximum van 45 m<sup>2</sup> van de desbetreffende woning en de daarbij behorende aan- of uitbouwen en bijgebouwen.

Er rust een erfdienstbaarheid op het zandpad. De bewoners van Drosteweg 3 en 5B hebben het recht van overpad.









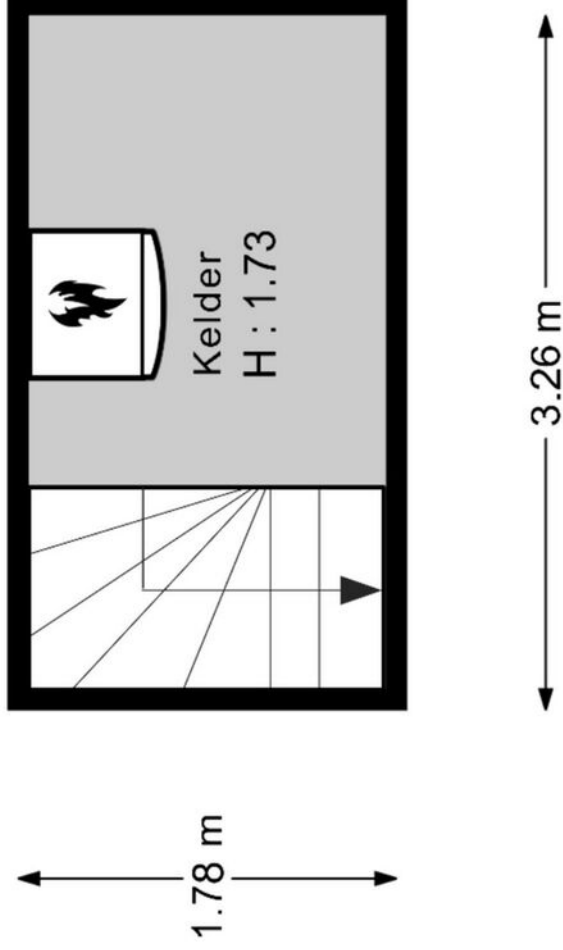


Begane grond



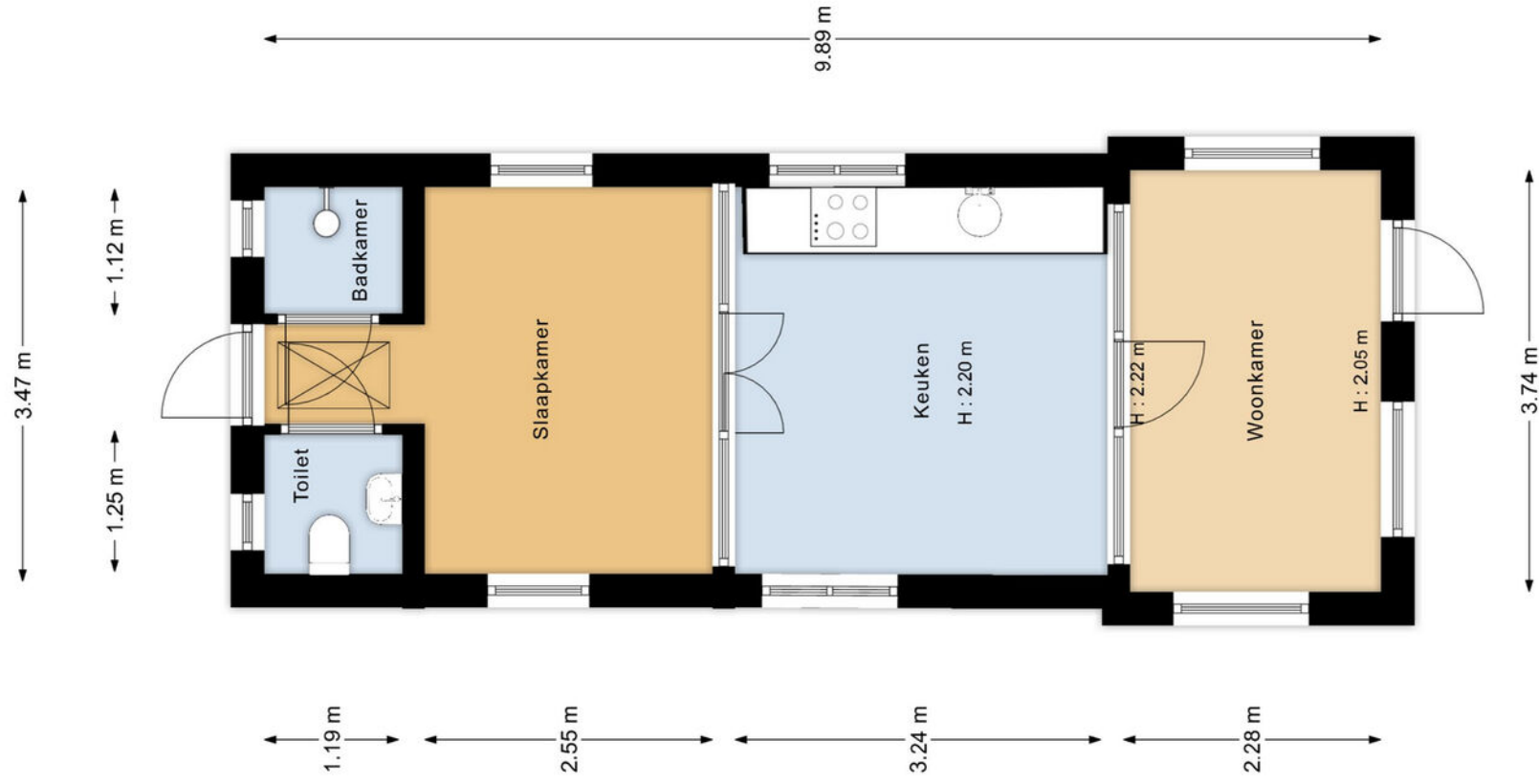
\*De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden\*  
Van Roemburg & Woning Diagnose

## Soutterain



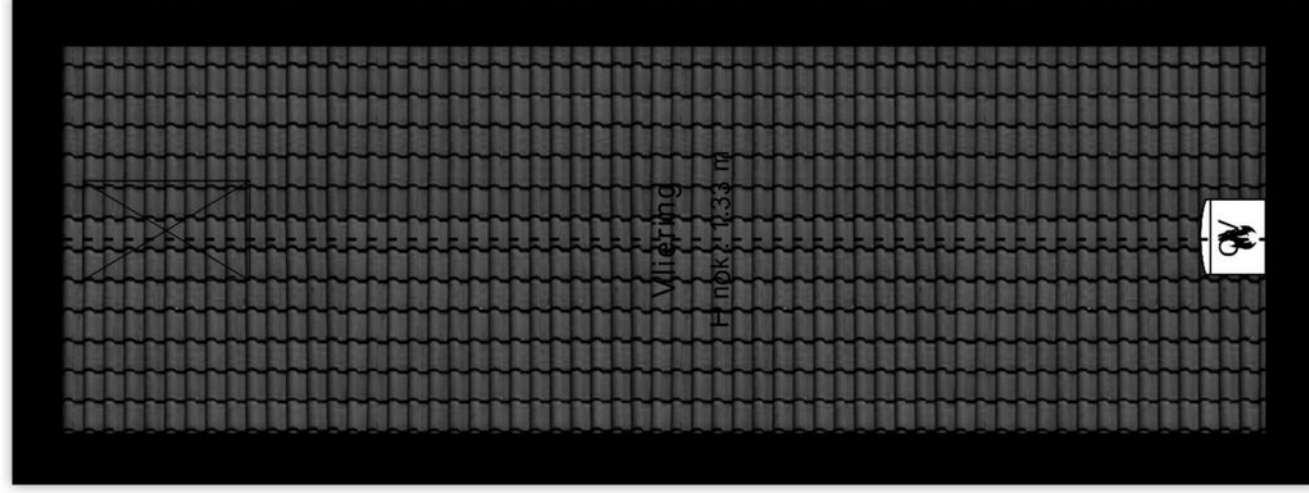
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,  
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"  
Van Roemburg & Woning Diagnose

## Begane grond



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"  
Van Roemburg & Woning Diagnose

Vliering



7.12 m

2.28 m

"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"  
Van Roemburg & Woning Diagnose

# 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 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.



## 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](mailto: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

✉ [voorthuizen@drieklomp.nl](mailto:voorthuizen@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](http://WWW.DRIEKLOMP.NL)