



# DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

PUTTEN, STENENKAMERSEWEG 50

Paradijs voor liefhebbers van paarden en comfort!

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

# UNIEKE PLEK!

Deze vrijstaande RIETGEDEKTE WOONBOERDERIJ in het buitengebied van Putten combineert het beste van twee werelden: een landelijke levensstijl met modern comfort en luxe. Ontwaak elke dag met het adembenemende uitzicht over uw eigen weilanden en geniet van de serene aanblik van uw paarden die vredig grazen. De karakteristieke woonboerderij vormt met de twee ruime bijgebouwen een uniek ensemble op een perceel van ruim 2 hectare.

Met maar liefst 11 paardenboxen, meerdere paddocks en weilanden en een ruime buitenpiste zal deze prachtige locatie het hart van menig paardenliefhebber sneller doen kloppen. De rietgedekte woonboerderij met typerende luiken verrijst statig achter de prachtig aangelegde tuin. De heerlijke woonkeuken in landelijke stijl, lichte woonkamer, 5 slaapkamers en luxe badkamer laten u genieten van het buitenleven zonder in te boeten op comfort. Kortom, een oase van rust en ruimte voor zowel mens als dier op deze prachtige plek!





## KENMERKEN

Bouwjaar	1924
Woonoppervlakte	Ca. 214 m <sup>2</sup>
Inhoud	Ca. 777 m <sup>3</sup>
Externe bergruimte	497 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	20.460 m <sup>2</sup>
Energie label	D



Prijs op aanvraag

# BEGANE GROND

Via de achterentree betreedt u de sfeervolle woning, via de bijkeuken of via de voormalige deeldeuren. De ruime hal geeft toegang tot de keuken, een toilet met fonteintje en een slaapkamer op de begane grond. De slaapkamer heeft een luxe badkamer ensuite, voorzien van een ligbad met inloopdouche en een wastafel. De ruime woonkeuken is voorzien van een sfeervol Falcon gasfornuis met meerdere ovens, een vaatwasser en koelkast. De lichte woonkamer kent een speelse indeling door de aanwezige opkamer en is voorzien van een gaskachel en openslaande deuren naar het naastgelegen terras.

Vanuit de woonkamer is een tweede hal te bereiken waar zich de trapopgang naar de eerste verdieping bevindt.

Vanuit de hal met de voormalige deeldeuren die nu bestaan uit openslaande tuindeuren, bereikt u het achtergelegen terras met charmante veranda waar het heerlijk toeven is tijdens de lange zomeravonden.

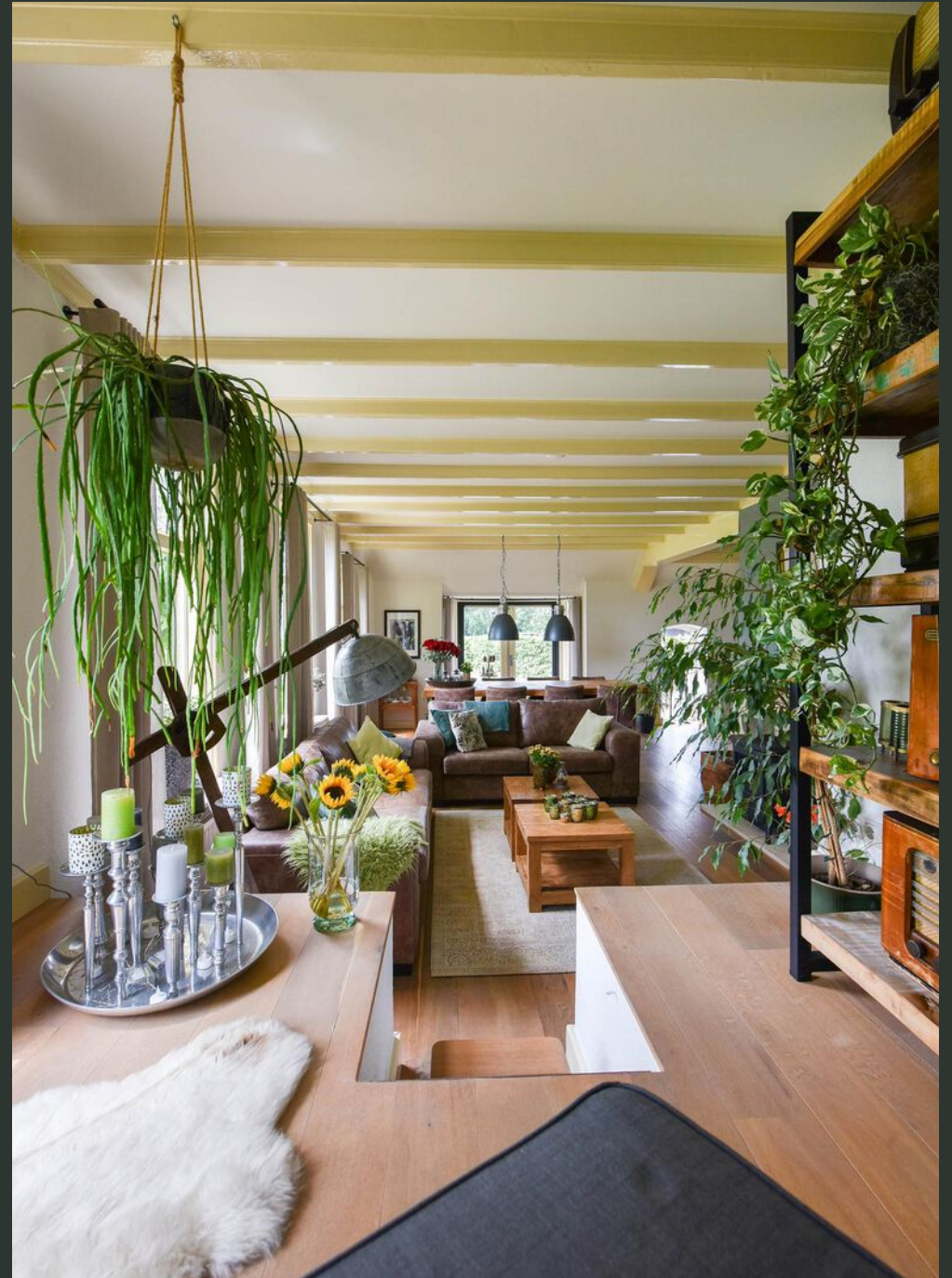


















# EERSTE VERDIEPING

De eerste verdieping telt maar liefst 4 slaapkamers, die ieder voorzien zijn van vaste kasten. 1 slaapkamer is momenteel in gebruik als werkkamer/kantoor. Middels de trap vanuit de kleine hal komt u op de overloop, waar toegang is tot de slaapkamers en een badkamer met douche, toilet en wastafelmeubel.









# BIJGEBOUWEN

## Paardenstal en guesthouse

Opgetrokken in steen, gepotdekselde gevels. Het dak is bedekt met pannen en riet. De stal is aan twee zijden te betreden via karakteristieke dubbele houten deuren. Aan de voorzijde is een hobby- en opslagruimte met aparte toiletruimte, waar ook een wasmachine aansluiting aanwezig is. Aan de achterzijde bevindt zich de paardenstal met 4 boxen. De overkapping over de volle lengte van het gebouw voorziet in een tweede veranda. Een vaste trap leidt naar de eerste verdieping, alwaar een guesthouse is gecreëerd. Via de overloop bereikt u de badkamer met douche, wastafel en toilet, de slaapkamer en de woonkamer met kitchenette.

Afmeting van ca. 12,5 x 9 m. = 112,50 m<sup>2</sup> (begane grond)





# Eerste verdieping / guesthouse





## Kapschuur

Opgetrokken in steen, met gedeeltelijk gepotdekselde gevels. Het dak is voorzien van golfplaten.

De schuur is voorzien van een werkplaats, ruime zadelkamer en zeven paardenboxen. Op de eerste verdieping bevindt zich een opslag-/hooizolder. De kapschuur is voorzien van een overheaddeur.

Afmeting van ca. 24 x 12 m. = 288 m<sup>2</sup>





## OVERIG

- Buitenpiste van 20 x 40 m. voorzien van houten omheining en lichtmasten.
- Twee zandpaddocks van 20 x 20 m. en een zandpaddock van 10 x 20 m, voorzien van houten omheining.
- Meerdere weilanden.
- Mestplaat.









# PLANOLOGIE

Conform het bestemmingsplan van de gemeente Putten heeft het perceel de enkelbestemming 'Wonen' ter plaatse van de woning en bijgebouwen. De percelen weiland hebben de enkelbestemming 'Agrarisch'.

## OVERIGE

- Perfecte locatie voor paardenliefhebbers;
- Perceel van ruim 2 hectare;
- Prachtig uitzicht aan de voor- en achterzijde over de landerijen;
- Gunstig gelegen t.o.v. uitvalswegen en natuurgebieden





# BIJZONDERHEDEN

- Het geheel verkeert in zeer goede staat van onderhoud.
- Aanvaarding in overleg.

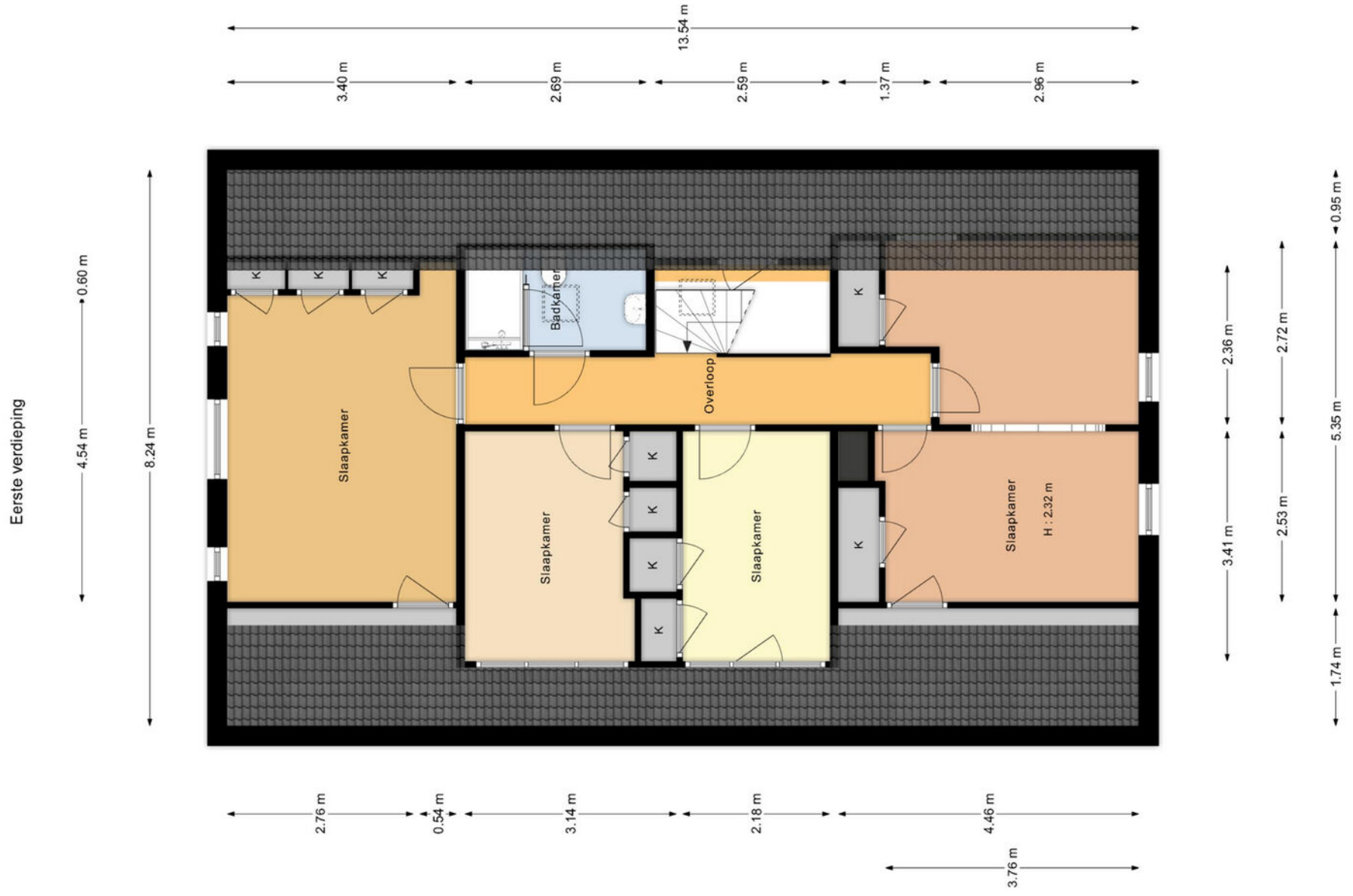


# PLATTEGROND BEGANE GROND



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

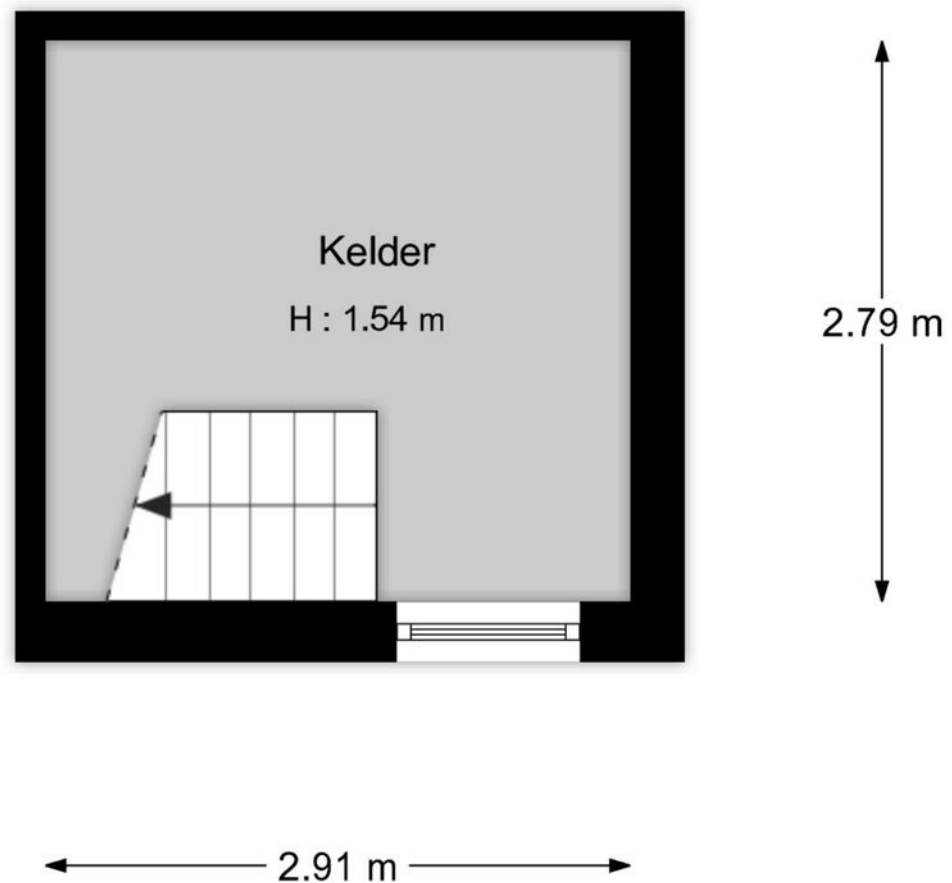
# PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING



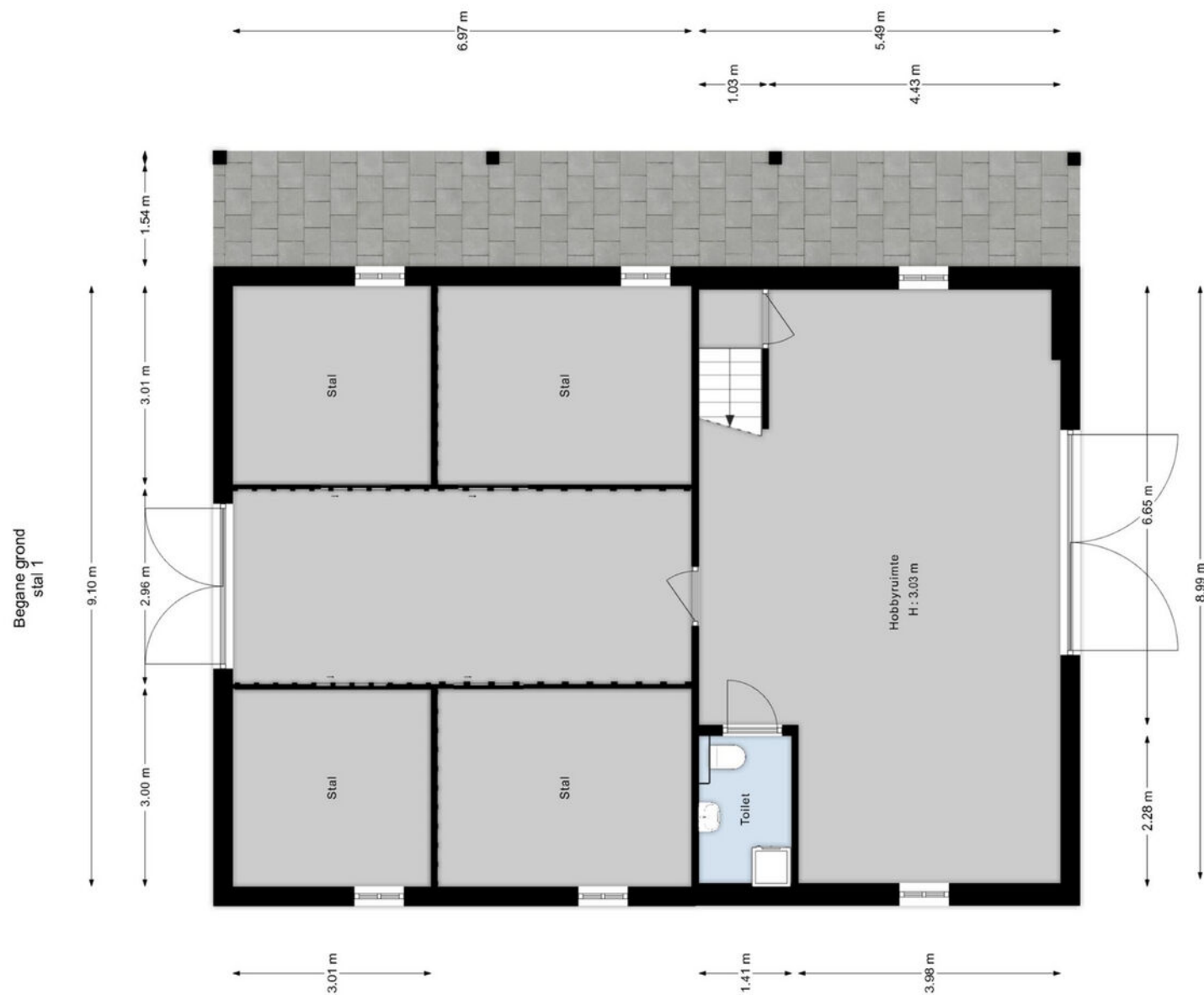
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"  
 Van Roemburg & Woning Diagnose

# PLATTEGROND KELDER

Kelder



# PAARDENSTAL/ GUESTHOUSE BEGANE GROND

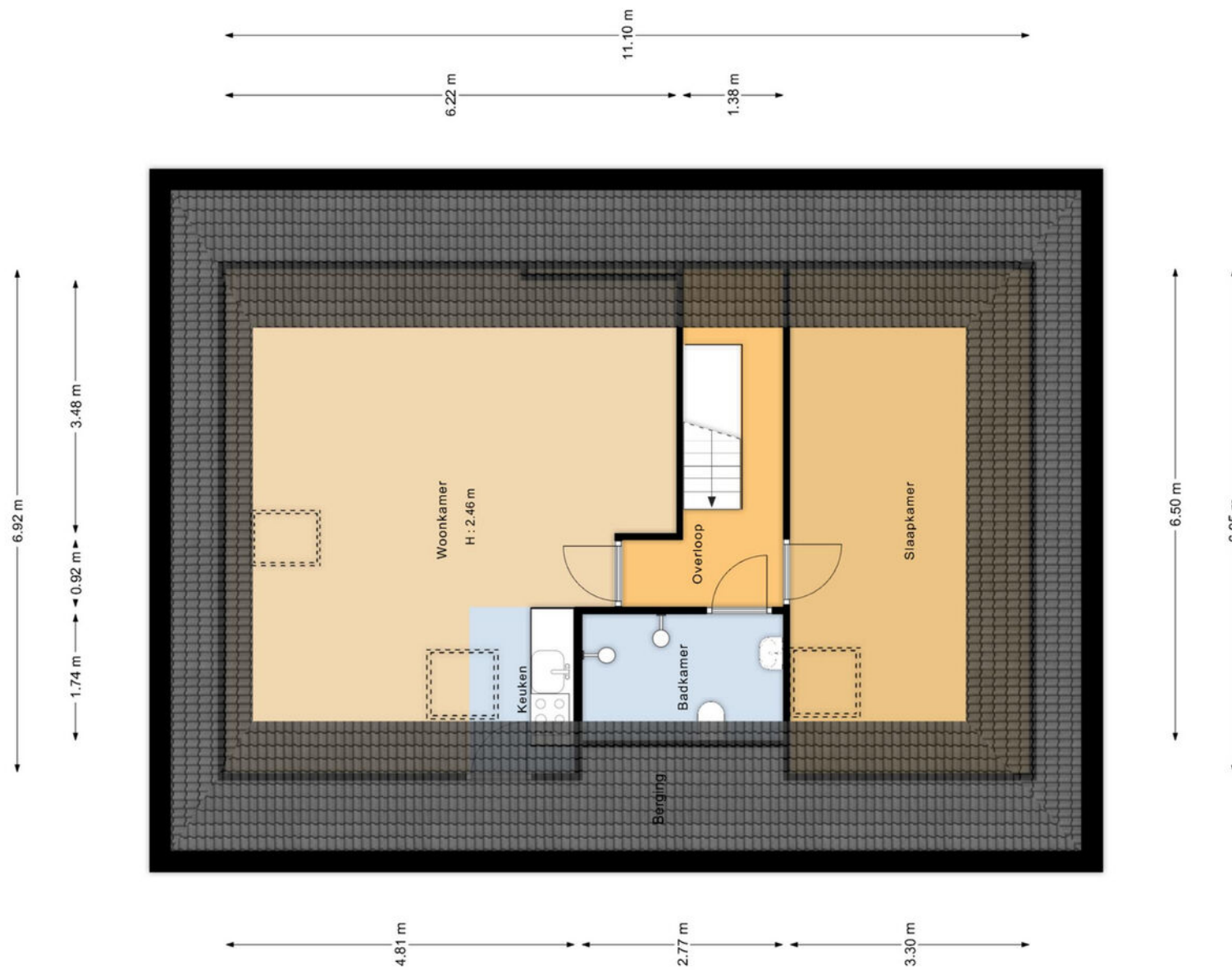


\*De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten.  
 echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden\*  
 Van Roemburg & Woning Diagnose



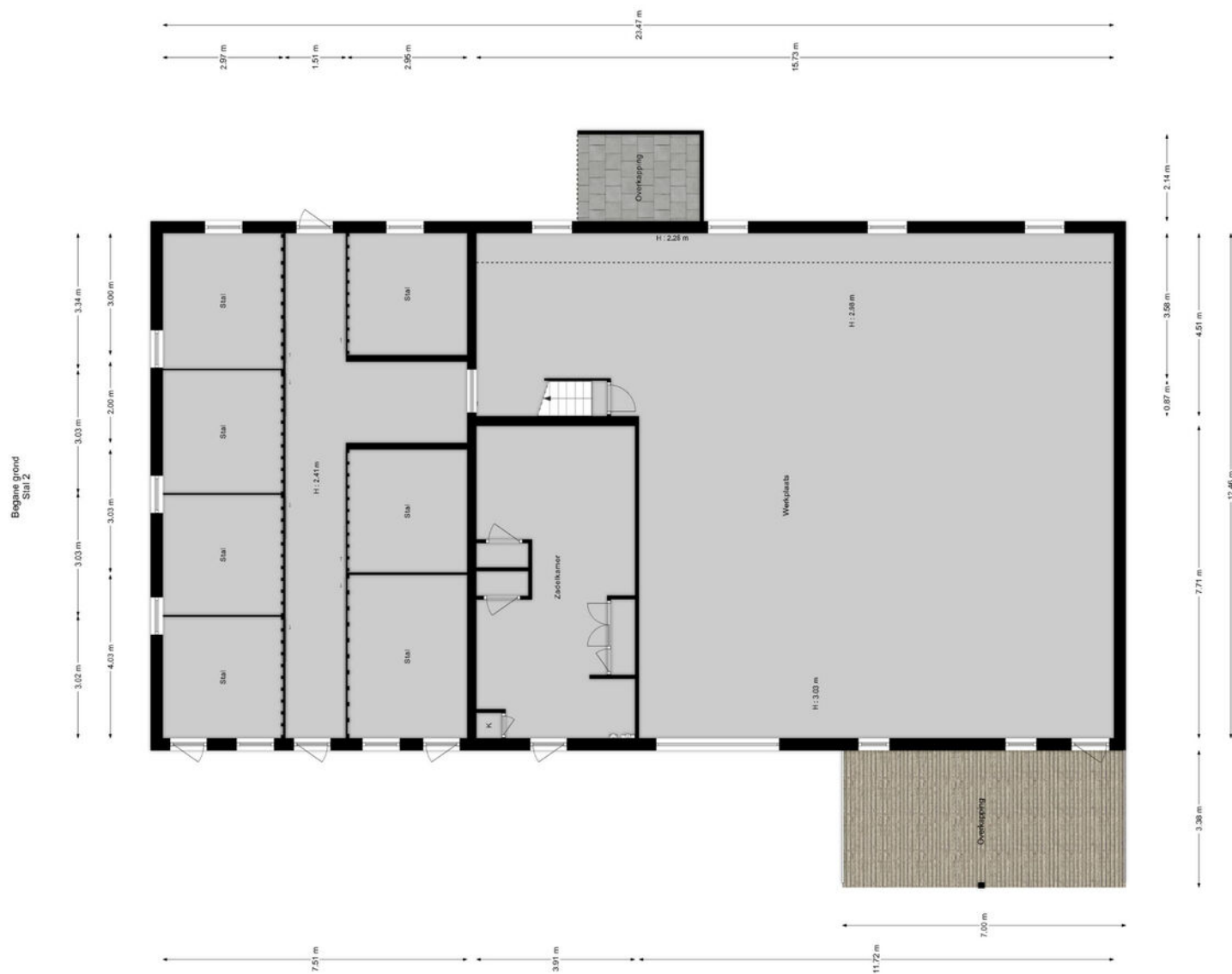
# PLATTEGROND 1E VERDIEPING - GUESTHOUSE

Eerste verdieping  
stal 1



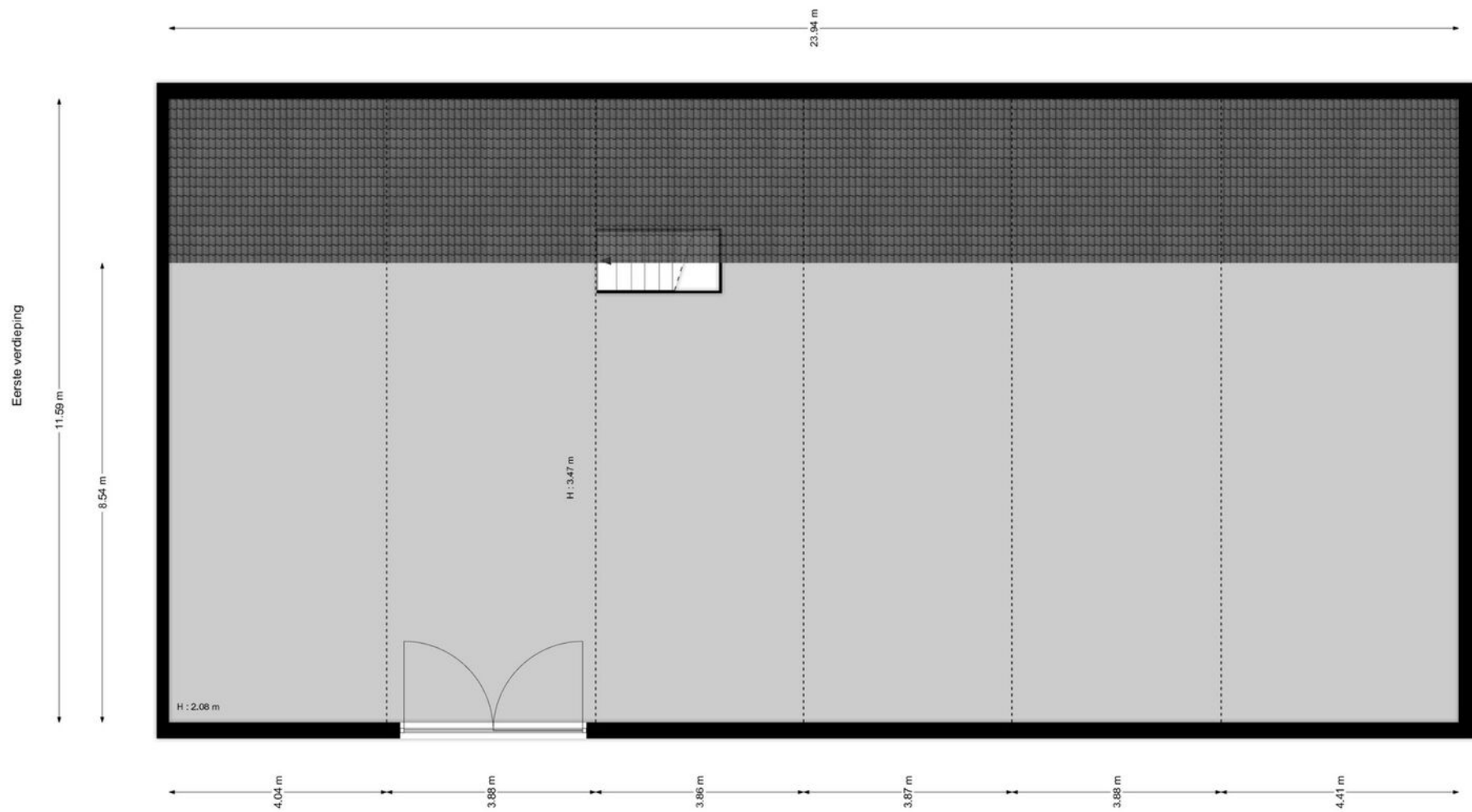
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"  
Van Roemburg & Woning Diagnose

# PLATTEGROND KAPSCHUUR



"De opsteller is niet aansprakelijk voor schade van welke aard ook voortvloeiende uit het gebruik van de afgeleverde tekening".  
 Van Rensburg & Woning Doornse

# PLATTEGROND KAPSCHUUR- VLIERING



"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



**Stenenkamerseweg 50  
Putten**

Auteur: Drieklomp  
Datum: 05-09-2024  
Schaal: 1:1.500

 Geoweb versie 5.6  
Copyright © 2021 ESRI Nederland B.V.,  
Sweco Nederland B.V.

De weergegeven informatie is met zorgvuldigheid samengesteld en onderhouden. NVM is wat de juistheid, volledigheid, en actualiteit van de data betreft echter mede afhankelijk van de bronhouder, en kan daarom niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige weergegeven informatie. U kunt geen rechten ontlenen aan deze informatie. De NVM en de NVM-leden sluiten iedere aansprakelijkheid uit voor schade, van welke aard dan ook, die verband houdt met het gebruik van NVM Geografische Informatie.



# 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 2 >

 Wonen >

Functieaanduidingen (1)

 specifieke vorm van wonen - agrarische nevenactiviteit

Gebiedsaanduidingen (1)

 reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied >

## 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 Landelijk en Agrarisch Vastgoed**

Apeldoornsestraat 95  
3781 PM Voorthuizen

☎ 0342 - 47 47 17

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