



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS



PUTTEN, VEENWATERWEG 3

In een landelijke omgeving op een mooie en rustieke locatie met vrij uitzicht gelegen

WWW.DRIEKLOMP.NL







In buurtschap Veenhuizerveld gelegen vrijstaande woning

De heerlijk lichte woning is energie neutraal en instapklaar. Het geheel is optimaal geïsoleerd en de parterre is voorzien van vloerverwarming alsmede ltv radiatoren in alle kamers. Verwarmen en koelen van de woning gebeurt door middel van de Nefit lucht warmtepomp (2016). Het huis is goed onderhouden. Het buitenschilderwerk is in 2024 gedaan. Op eigen terrein is een oplaadpunt voor een elektrische auto en er is voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. In totaal is er plek voor 4 auto's, waarvan 2 in de dubbele garage.

OMGEVING

Gelegen op een van de mooie plekken van de Veluwe. Op loopafstand van de uitgestrekte Puttense bossen, onderdeel van het veel grotere Speulder- en Sprielderbos (3.300 ha) en midden op de Veluwe. Zeer centraal gelegen in Nederland met uitstekende bereikbaarheid naar de snelwegen A1, A28 en A30 en twee treinstations. Heerlijk buitenaf wonen, maar toch vlakbij de gezellige winkelstraten van Putten en Voorthuizen. Slechts twintig autominuten tot het centrum van Amersfoort en drie kwartier naar hartje Amsterdam. Er zijn golfbanen in Putten, Ermelo en Nunspeet.



KENMERKEN

Bouwjaar 2000

Woonoppervlakte 159 m²

Inhoud 689 m³

Externe bergruimte 11 m²

Perceeloppervlakte 1.414 m²

Energie label A+



Vraagprijs € 848.500,-- k.k.

INDELING

Parterre

Royale hal. Vaste kasten met opstelling voor de meterkast en omvormer voor zonnepanelen. Moderne toiletruimte met wandcloset en fonteintje voorzien van mechanische ventilatie. De laminaat vloer met vloerverwarming, loopt door naar de ruime en lichte woonkamer, die is voorzien van dubbele tuindeuren op het zuiden. De prachtige serre biedt veel ruimte en vrij zicht op de tuin en de aan de achterzijde gelegen weilanden. Vanuit de hal heeft men tevens toegang tot de eerste slaapkamer voorzien van een fraaie raampartij en erker met tuindeur. Ook hier is er fantastisch vrij uitzicht op het perceel en de aan de voorzijde gelegen weilanden.

Eyecatchers in de sfeervolle open keuken zijn het SMEG 5-pits inductiefornuis (2020) en de authentieke kraan. Aanwezige inbouwapparatuur: koelkast/vriezer, vaatwasmachine en afzuigkap. Naast de keuken is een ruime bijkeuken gesitueerd, welke in pandige toegang biedt tot de dubbele garage. Er zijn aansluitingen voor de wasmachine en droger. Zowel de bijkeuken als de garage heeft een buitendeur.

1e Verdieping

Een fraaie nieuwe houten trap leidt naar de eerste verdieping met twee dakkapellen. Hier bevindt zich de ruime ouderslaapkamer welke is voorzien van een vaste kastenwand en in de hoogte doorloopt tot in de nok van het dak. Wat een heerlijk ruimtelijk effect geeft of de mogelijkheid biedt hier een vliering te maken. De grote ltv radiator zorgt voor de nodige comfort (verwarmen en koelen). Alle slaapkamers zijn voorzien van een ltv radiator. De twee overige slaapkamers zijn beide voorzien van laminaat en grote raampartijen.

De moderne badkamer is geheel betegeld en biedt een grote inloopdouche, een ruime wastafel en heeft vloerverwarming. Er is een separate toiletruimte met wandcloset. Op deze etage bevindt zich ten slotte een berging met opstelling van de lucht-warmtepomp.

















AANVULLEND

BIJGEBOUWEN

- De dubbele garage heeft een zadeldak, waardoor er, indien gewenst, een mogelijkheid bestaat hier een zolder of vliering te maken.
- Vrijstaande hardhouten berging op het perceel.

VOORZIENINGEN

- 40 stuks LG full black zonnepanelen (de hiermee opgewekte energie is voldoende om de verbruikte energie te compenseren voor de huidige bewoners);
- lucht warmtepomp Nefit (verwarmen en koelen);
- gasloos wonen;
- extra muurisolatie;
- grotendeels HR++ glas op de parterre en in de ouderslaapkamer, overige beglazing is HR+;
- alle kamers voorzien van radiator voor verwarming/koeling;
- oplaadpunt (aardlek versterkt);
- stroompunt voor jacuzzi;
- mogelijkheid kantoor op parterre (nu slaapkamer);
- buitenschilderwerk is in 2024 gedaan;
- elektrische screens aan zuidzijde van de woning;
- volledig gerenoveerd en instapklaar.





AANVULLEND

TUIN

Tuinarchitect Piet Oudolf vormt de inspiratiebron voor de bijzonder fraai aangelegde prairie tuin. Voorzien van diverse soorten vaste planten en siergrassen, een houtwal met zomereiken, lavapaden en meerdere terrassen is dit het echte buitenleven. Hier kunt u onthaasten en van ieder seizoen genieten. Bovendien is er een plek voor een jacuzzi gecreëerd. En dit alles op een perceel van 1.414 m² eigen grond.

BESTEMMING

De bestemming van deze woning betreft een beheerderswoning van een recreatiepark. De gemeente Putten heeft het beleid dat deze woningen permanent bewoond mogen worden.

FAVORIETE ADRESJES IN DE OMGEVING

Restaurant: de Salentein Nijkerk

Favoriete speciaalzaak: Visgilde Foppen in Putten

Dat heerlijke terrasje: ijs eten in Garderen

Indrukwekkende natuur: de Veluwe als "achtertuin"

WAAROM HEEFT VERKOPER HIER MET ZOVEEL PLEZIER GEWOOND?

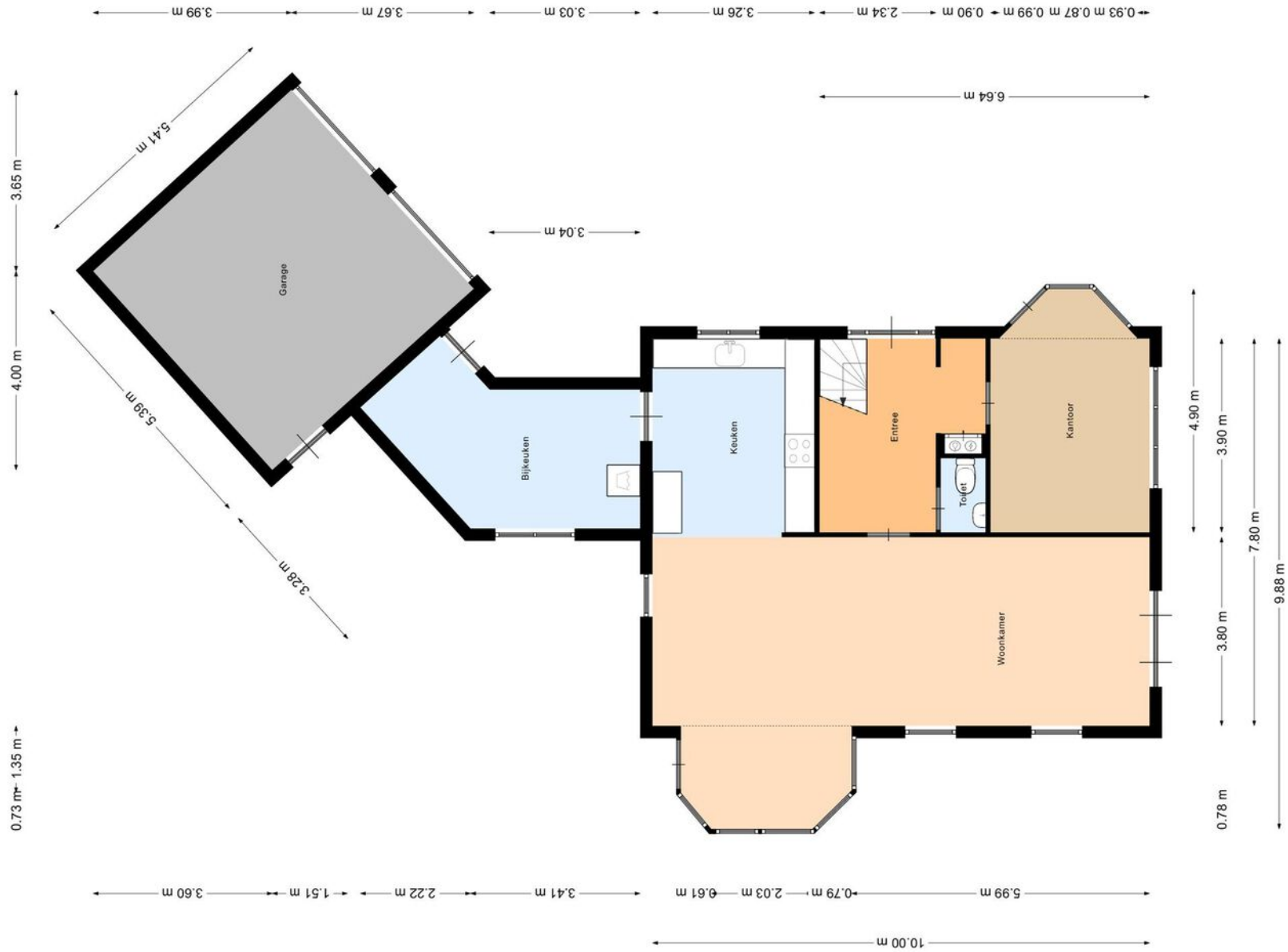
'Wij werken in Hilversum en Rotterdam. Daarmee is de drukte én dynamiek van de grote stad en de rust, ruimte en natuur van de Veluwe, een heerlijke combinatie. Fietsen en wandelen is hier een feest, en golfen doen wij zelf op de prachtige 27 holes baan in Nunspeet'.







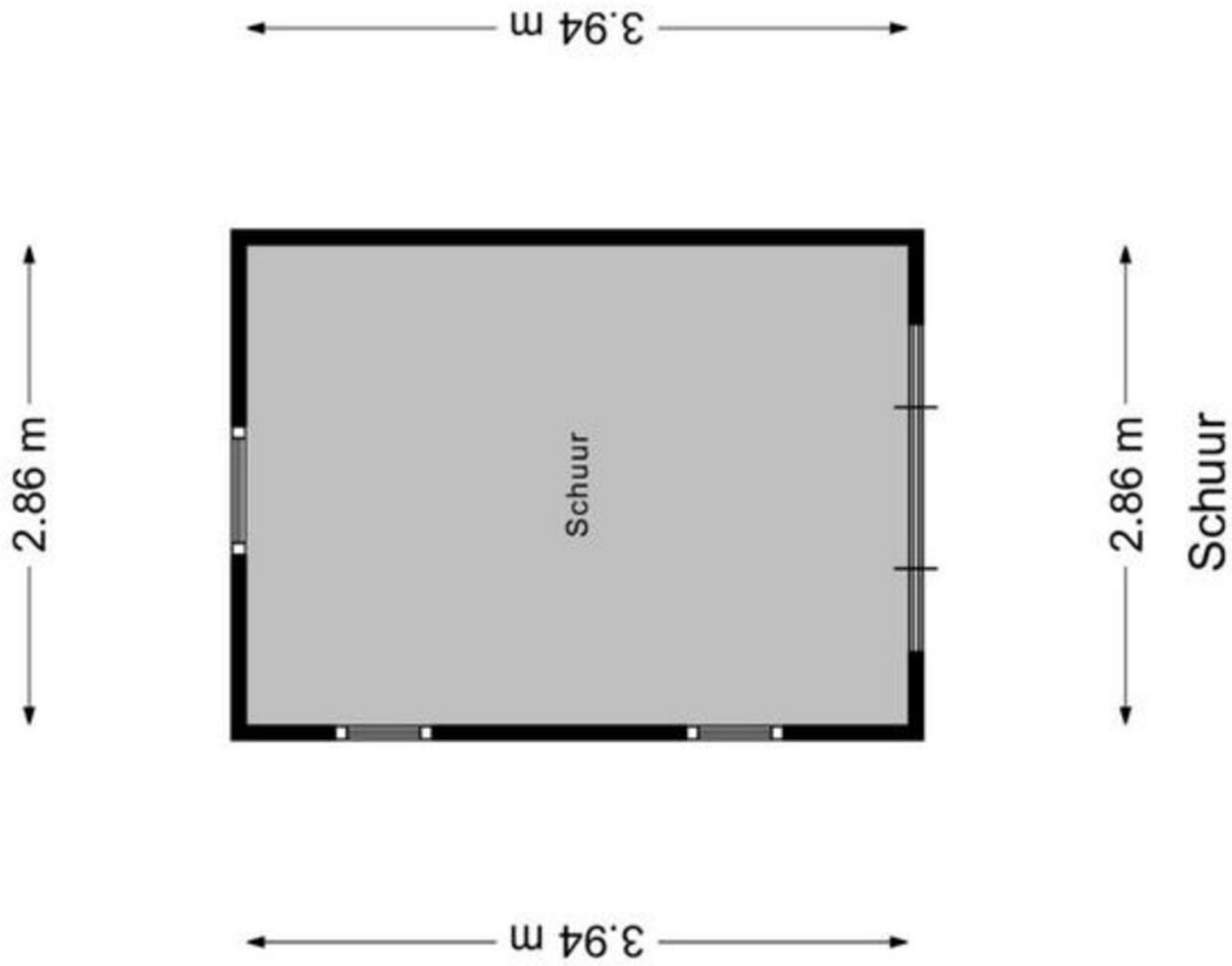




Begane Grond



1e Verdieping



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

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

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.



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