



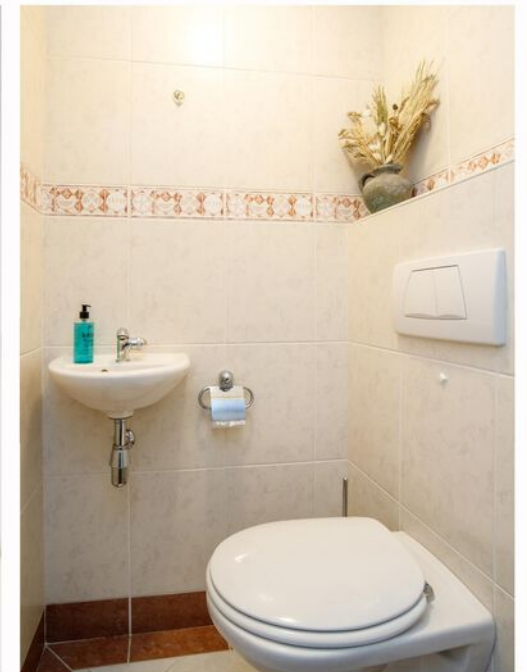
PUTTEN, HAVIKSTRAAT 64

Gunstig gelegen hoekwoning met garage


DRIEKLOMP
MAKELAARS EN RENTMEESTERS

www.drieklomp.nl

In de gewilde, kindvriendelijke wijk 'Husselerveld' mogen wij u deze mooi en gunstig gelegen HOEKWONING met GARAGE aanbieden.
De woning is gelegen op een mooie locatie in de wijk, goed bereikbaar en tegenover een speelplantsoen. Met de fiets bent u in enkele minuten in het centrum van Putten!
De woning biedt door de ligging veel privacy en heeft veel lichtinval.
Parkeerruimte is in ruime mate aanwezig.





Kenmerken

BOUWJAAR 2000
BOUWWIJZE traditioneel
ISOLATIE volledig geïsoleerd

WOONOPPERVLAKTE 107 m²
INHOUD 402 m³
PERCELOPPERVLAKE 206 m²
ENERGIELABEL A



Indeling

Parterre

Via de entree betreedt u de woning en komt u in de lichte hal met trapopgang. Hier bevindt zich een toilet met wandcloset en fontein. Vanuit de hal krijgt u toegang tot de woonkamer. De woonkamer is tuingericht en beschikt over veel lichtinval.

De woonkamer is netjes afgewerkt met een houten vloer en heeft een open verbinding met de keuken. Door het formaat van de woonkamer is er ruimte voor een zithoek en een eettafel.

Tevens beschikt de woonkamer over een sfeervolle houtkachel (mogelijk ter overname) en een praktische trapkast.

De keuken is gesitueerd aan de voorzijde van de woning en is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals 4-pits gasfornuis, afzuigkap, vaatwasser en combi-oven/ magnetron.

1e Verdieping

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en een badkamer. Alle slaapkamers hebben een prettige lichtinval. De ruime ouderslaapkamer is voorzien van een inbouwkast. De badkamer is betegeld in een lichte kleurstelling en is compleet ingericht met een ligbad, douche, wastafelmeubel en wandcloset.

2e Verdieping

Via een vaste trap bereikt u de 2e verdieping. Op deze verdieping zijn 2 dakramen geplaatst wat zorgt voor veel daglicht. De 2e verdieping biedt de mogelijkheid tot het gebruik van een volwaardige slaapkamer, kantoor of speelkamer. Onder de schuine kanten is een praktische bergruimte gecreëerd door middel van knieschotten. Tevens is er op de 2e verdieping een voorziening voor de wasmachine en droger gerealiseerd. Via de vlizotrap is er toegang tot de zolder welke voldoende bergruimte heeft.



Vraagprijs € 459.000,-- k.k.



















TUIN

De fraai aangelegde tuin is ruim van formaat en voorzien van een groot terras, sierbestrating en diverse beplanting. Schuttingen rondom zorgen voor de nodige privacy. Aan de zijkant van de woning is een prachtig aangelegde vijver met vlonder en siervissen voorzien van filterkast. Daarnaast beschikt de tuin over een stenen garage met voldoende bergruimte.

VOORZIENINGEN

- CV ketel van het merk Remeha
- Ruime, makkelijk bereikbare garage
- Schilderwerken in goede staat
- Sproei installatie met eigen bron voor achtertuin (ter overname mogelijk)
- Voldoende parkeerruimte







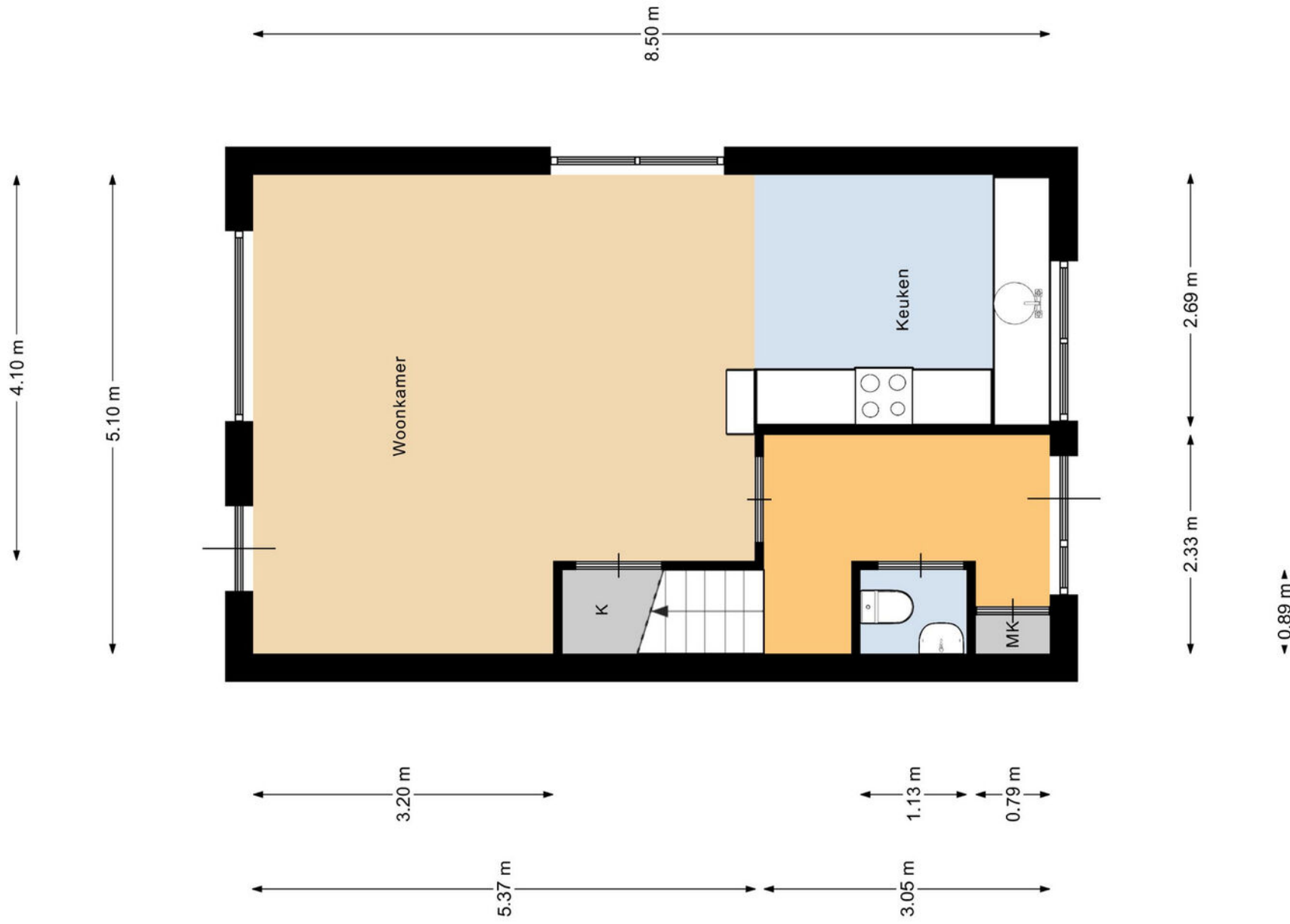






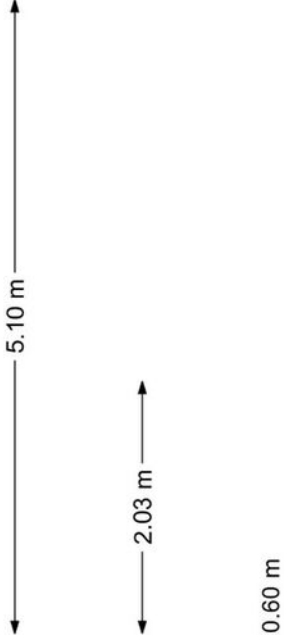
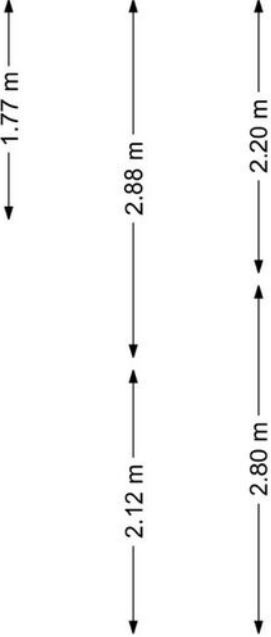


Plattegrond



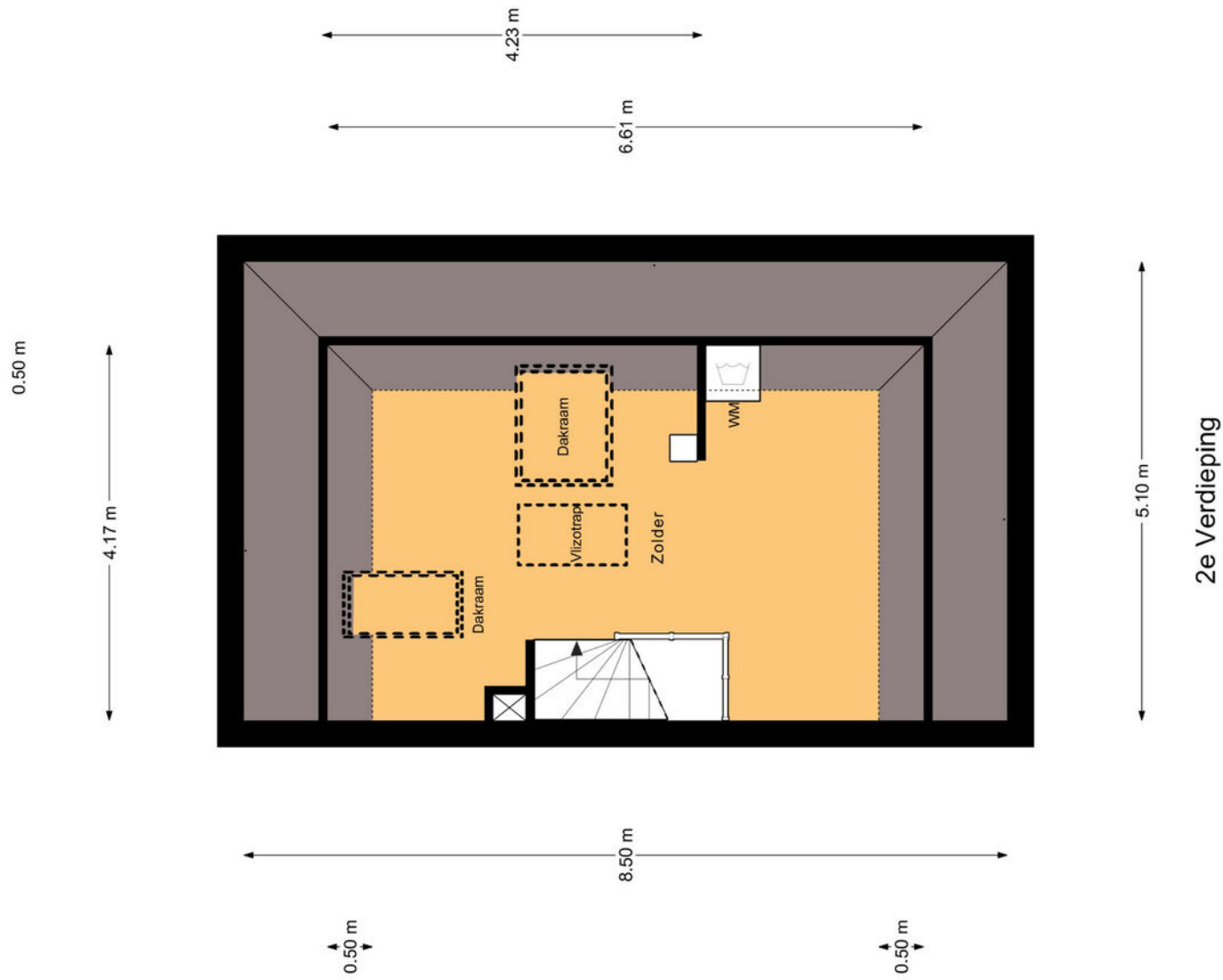
Begane Grond

Plattegrond

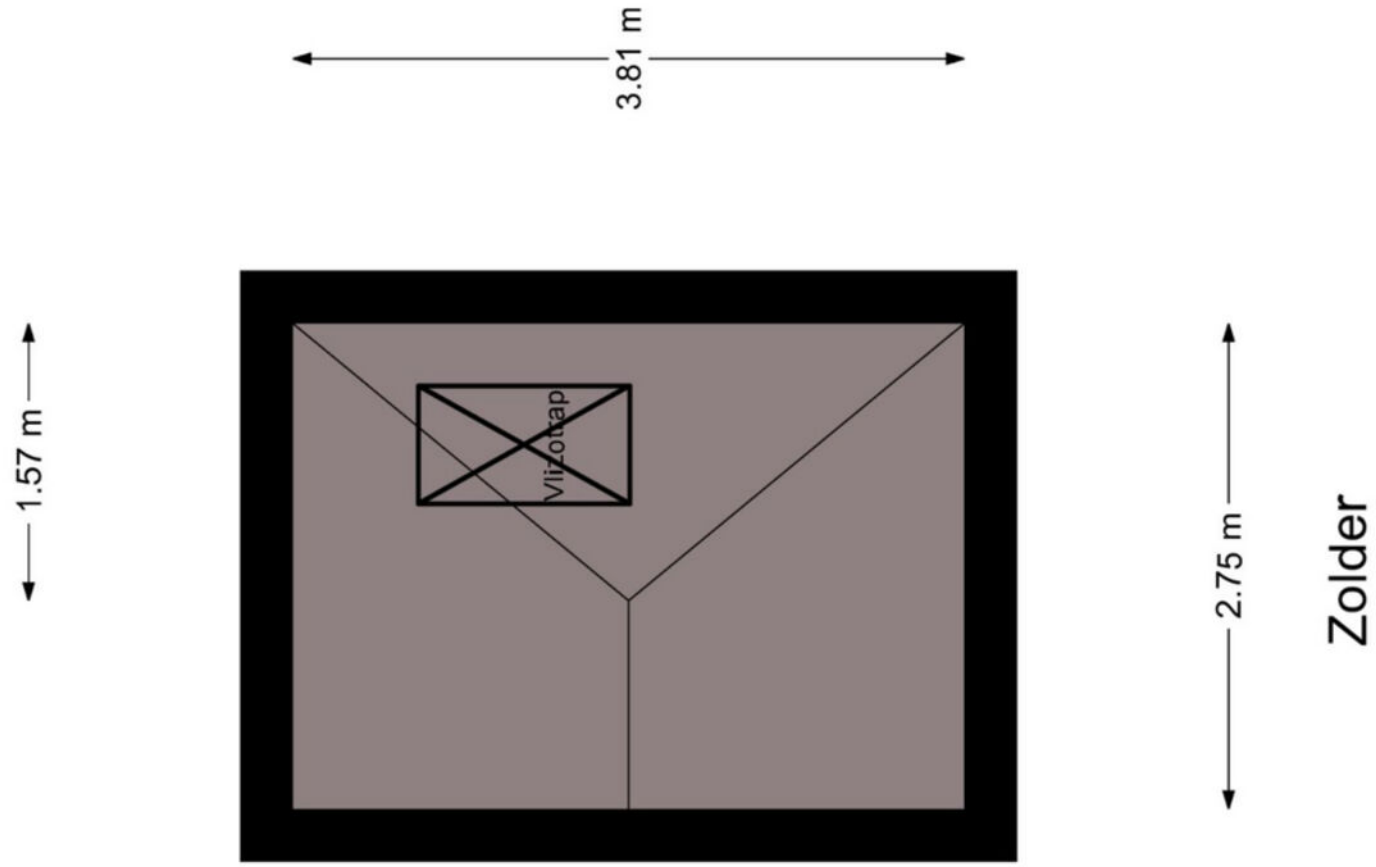


1e Verdieping

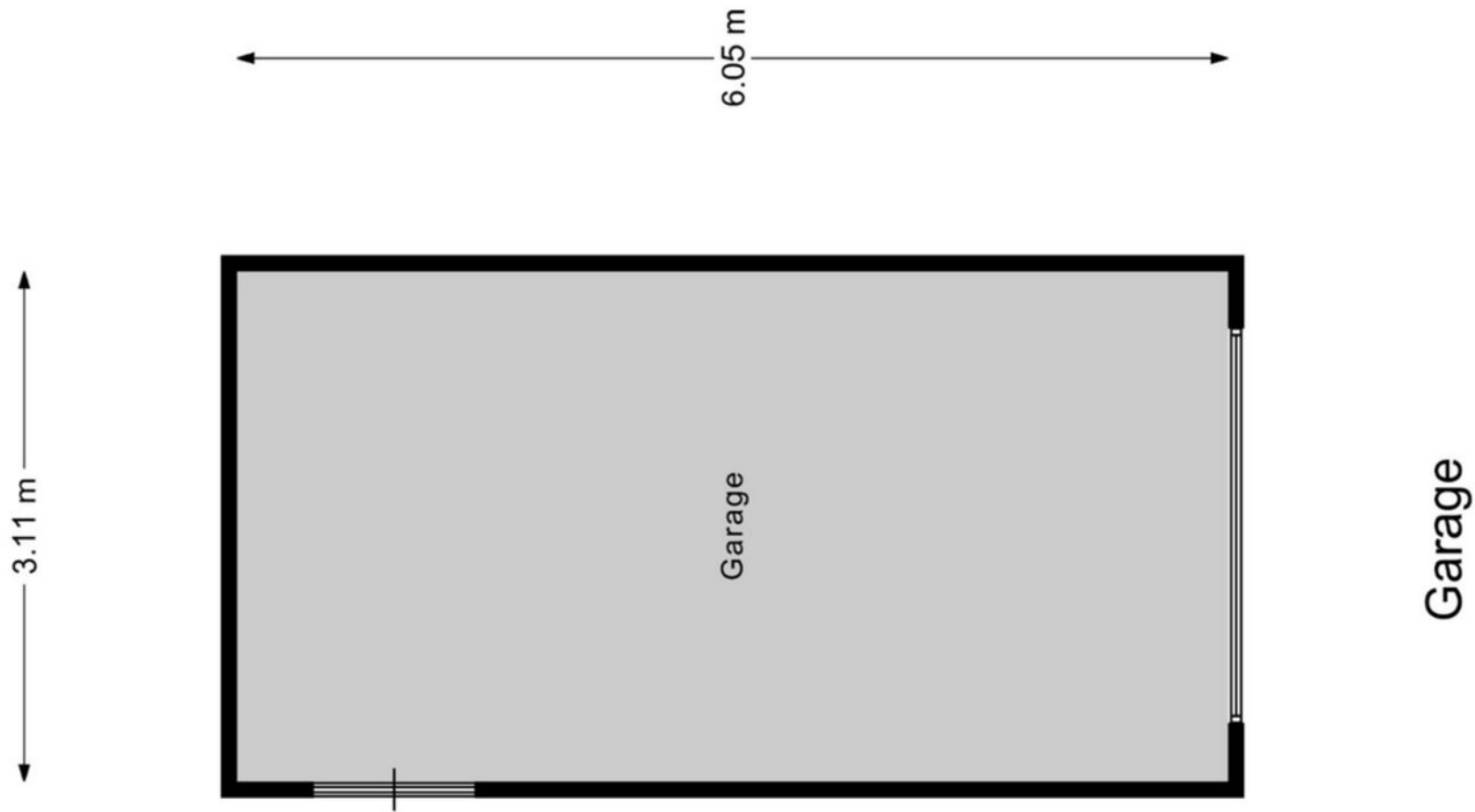
Plattegrond



Plattegrond



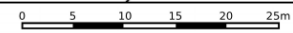
Plattegrund




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: DAV Arien



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 juni 2022 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Putten</p> <p>Sectie N</p> <p>Perceel 3459</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 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 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.

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