



PUTTEN, NIJKERKERSTRAAT 65 A

Een huis en plek om op slag verliefd op te worden!


DRIEKLOMP
MAKELAARS EN RENTMEESTERS

www.drieklomp.nl

Een sprookjesachtige plek een lieflijke WOONBOERDERIJ met kleine ruitjes, perfect voor natuur- en paardenliefhebbers!
We mogen u begroeten in Putten, een landelijk gelegen dorp tussen de kust van de voormalige Zuiderzee, de woeste bos- en heidegebieden en zandverstuivingen van de Veluwe. De wonderschone natuur nodigt uit om dit noordwestelijke deel van de Veluwe al fietsend, wandelend óf te paard te ontdekken! Zelfs vanaf uw eigen perceel loopt u via de buitenmanege regelrecht het rustgevende Oldenallerpad op naar uitgestrekte landgoederen.

De woonboerderij in het buitengebied tussen Putten en Nijkerk roept een traditionele woonsfeer van het buitenleven op. Maar wie het huis binnenstapt wordt aangenaam verrast door een bijzonder interieur!
Uitvalswegen zijn aanwezig zoals de A28 (Zwolle-Amersfoort) waardoor de Randstad binnen 45 minuten is te bereiken. Daarnaast heeft zowel Putten als Nijkerk een treinstation.

Het royale perceel van ruim 3.500 m² heeft alles in zich om heerlijk te onthaasten, de lommerrijke parktuin met grote zwembijver en fontein is paradijselijk te noemen. Overal zijn heerlijke plekjes en doorkijkjes!
Aktief kun je hier ook zijn, de paardenstallen en de verlichte buitenmanege bieden alle mogelijkheden! Ook klussers kunnen hier hun hart ophalen met maar liefst ruim 185 m² aan bijgebouwen.

U bent van harte welkom om deze plek te beleven!







Kenmerken

BOUWJAAR
BOUWWIJZE

1989
Traditioneel gebouwd en gedekt
met pannen

ISOLATIE
WOONOPPERVLAKTE
INHOUD
PERCELOPPERVLAKE
ENERGIELABEL

Volledig geïsoleerd
156 m²
534 m³
3587 m²
C







Indeling

Begane grond

Entree-/hal met heerlijk ruimtelijke vide, toilet in lichte kleurstelling en toegang naar de kamers op de begane grond. Wat direct opvalt is de Belgisch hardstenen vloer die een stoer statement maken tegen de liefelijke details van de woning. Ruime woonkamer met houtkachel en balkenplafond aan de voorzijde van de woning. Van hieruit heb je het fijne overzicht over je eigen tuin en paarden. Voor het extra comfort is er ook in de woonkamer een airco-installatie aangebracht. De keuken is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Vanuit de hal loop je zo de ruime slaap- en badkamer in. De slaapkamer is voorzien van veel berging en de badkamer met douche, ligbad en wastafel is uitgevoerd in een lichte kleurstelling.

Daarnaast is er nog een leuk detail te benoemen op de begane grond; de opkamer. Drie treden omhoog en we treffen de authentieke opkamer. Zie je zelf hier al thuiswerken? Uiteraard treffen we aan de achterzijde ook nog een praktische bijkeuken met extra opslagruimte (onmisbaar in het buitengebied).

1e Verdieping

De overloop is voorzien van veel praktische berging in de diverse kasten en een separaat toilet. De eerste verdieping biedt ruimte aan drie ruime slaapkamers. Het is natuurlijk – zeker op deze locatie – vanzelfsprekend dat elke slaapkamer zijn eigen weidse uitzicht heeft. Eventueel is het zelfs mogelijk om een badkamer op de eerste verdieping te realiseren.



Bijgebouwen

- Ideale faciliteiten aanwezig (rijbak, stallingsmogelijkheden en opslagmogelijkheden) voor het houden van paarden;
- Externe bergingruimte van 185 m2 verdeeld over diverse opstallen.
- Zwembijver.

BIJZONDERHEDEN

- Uiterst vrij gesitueerd, geen zicht vanaf de straat;
- De boerderij is geïsoleerd en gedeeltelijk voorzien van vloerverwarming;
- Levensloopbestendig mogelijk middels de slaap- en badkamer op de parterre;
- Elektrische toegangshek voorzien van camera- en videobewaking;
- De woonkamer en slaapkamer op de parterre kan worden gekoeld middels een airco;
- Er is extra weidegrond te huur.

VRAAGPRIJS: € 1.075.000 k.k.









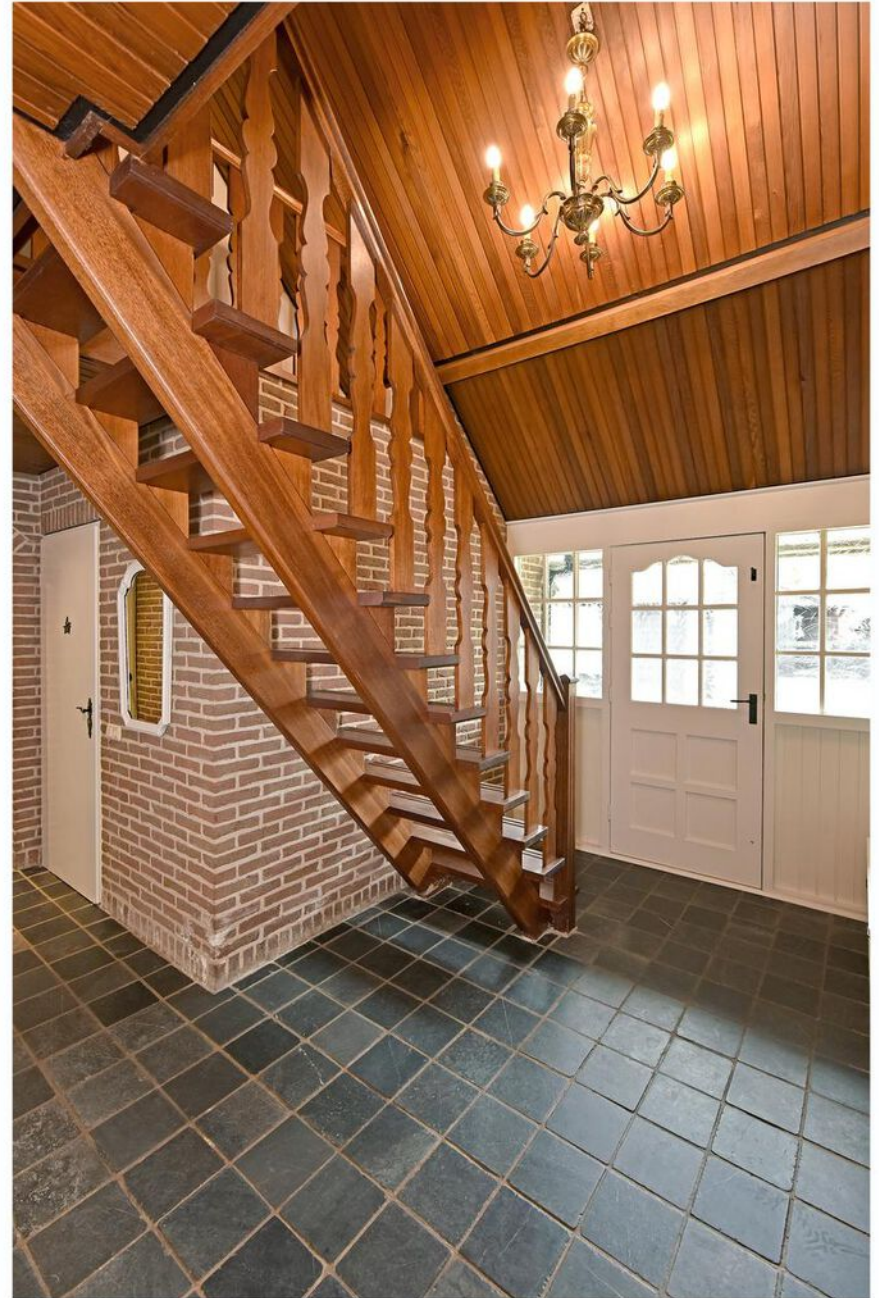
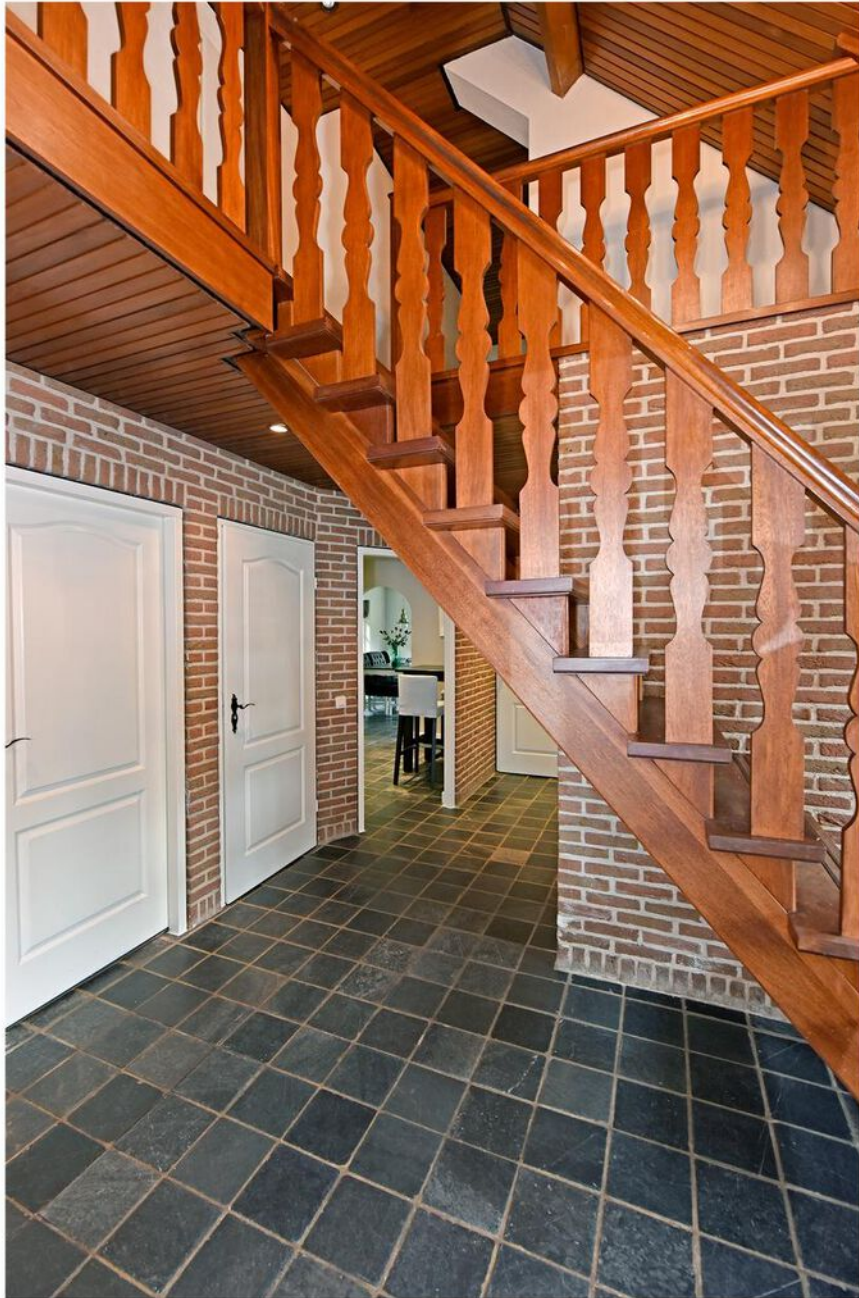




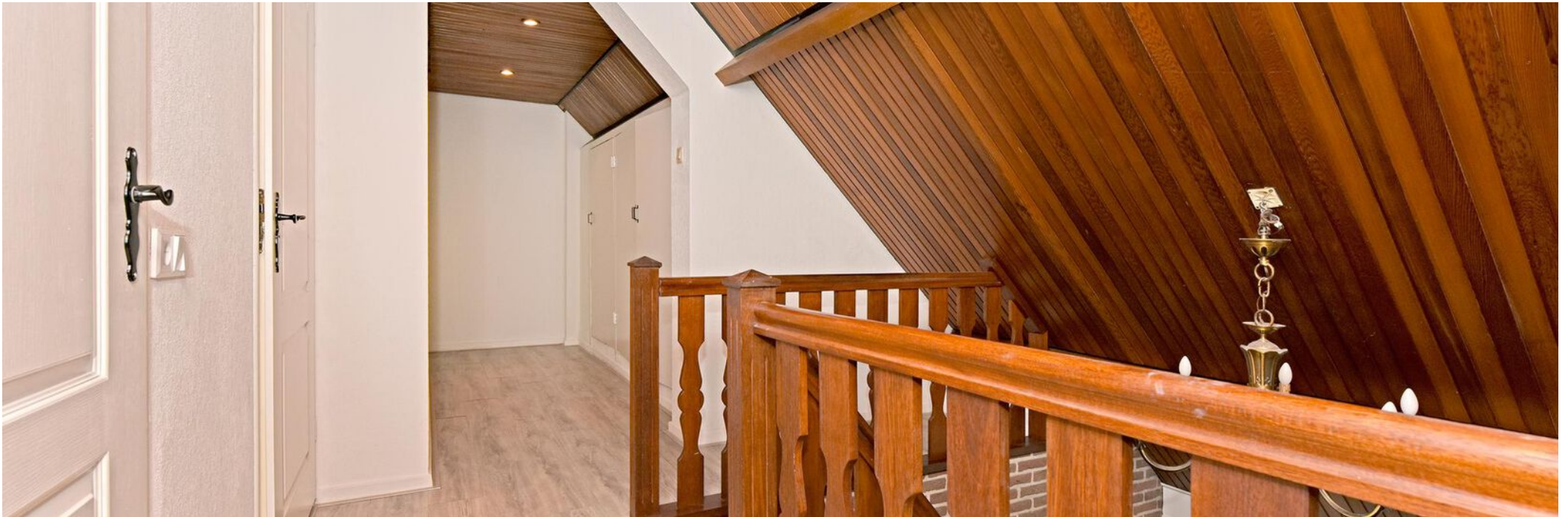




WELKOM *hoe gaat het?*
Kem binnen alles oké?
Lang geleden *Koffie?*
Heb je gemist! Ga zitten
Tijn je te zien zeg!
Wat zie je er GOED uit!
Welk nieuws? Echt waar?
Kusje *Tot gauw!*
xxx























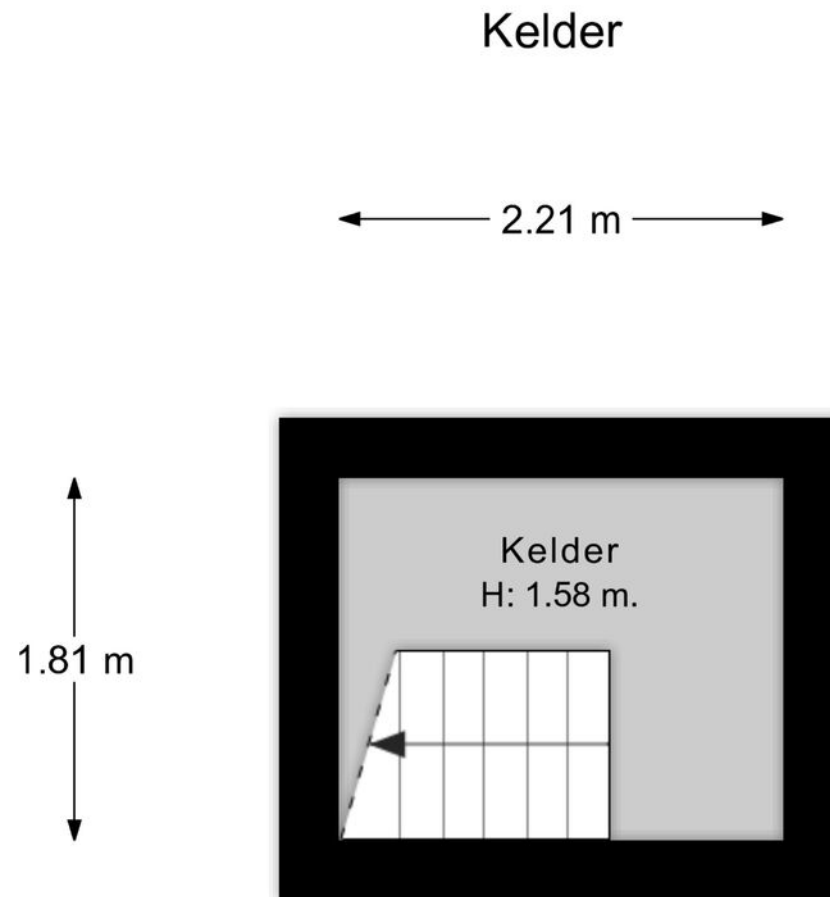


Plattegrond



"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



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

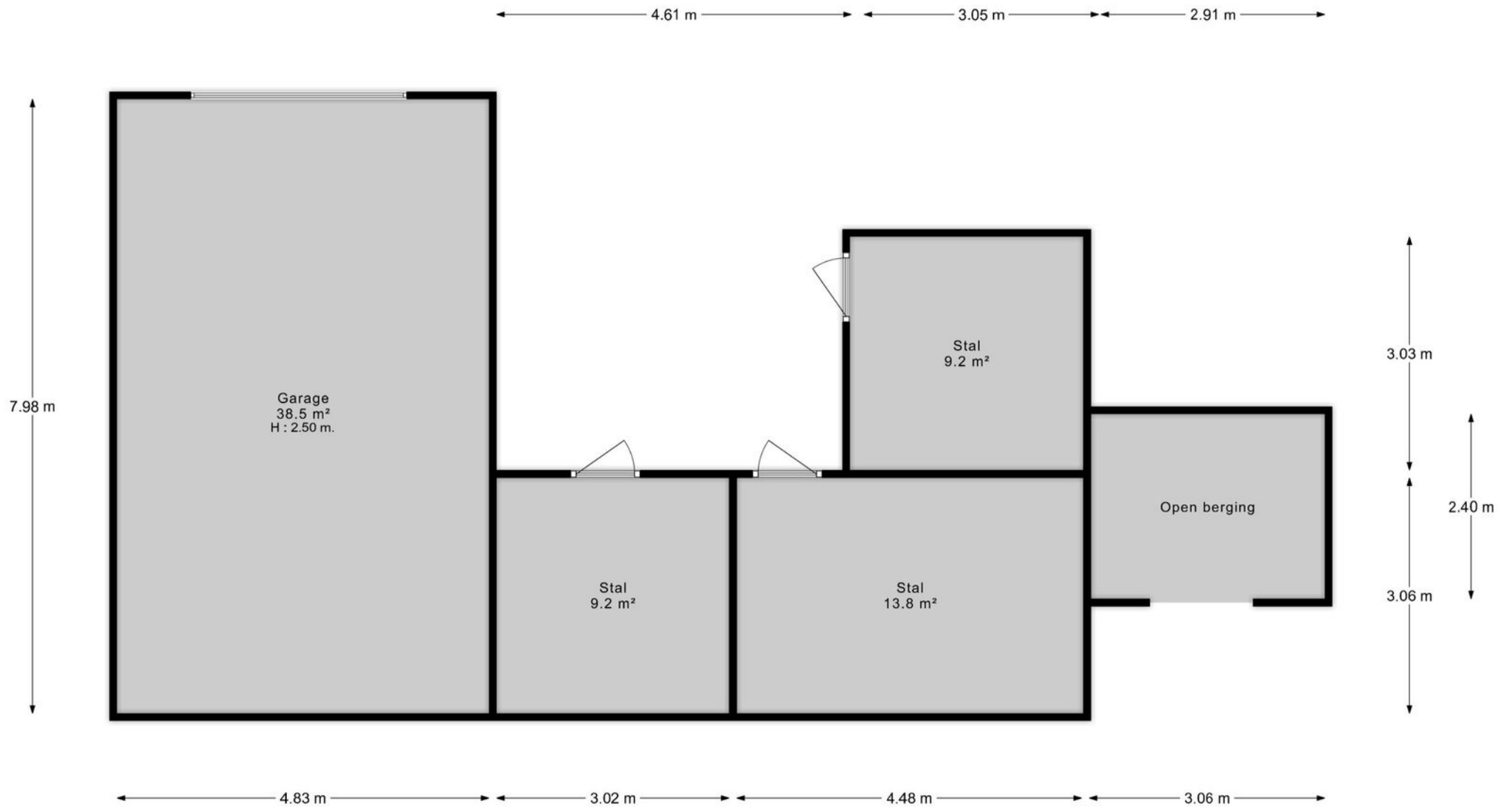
Plattegrond



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

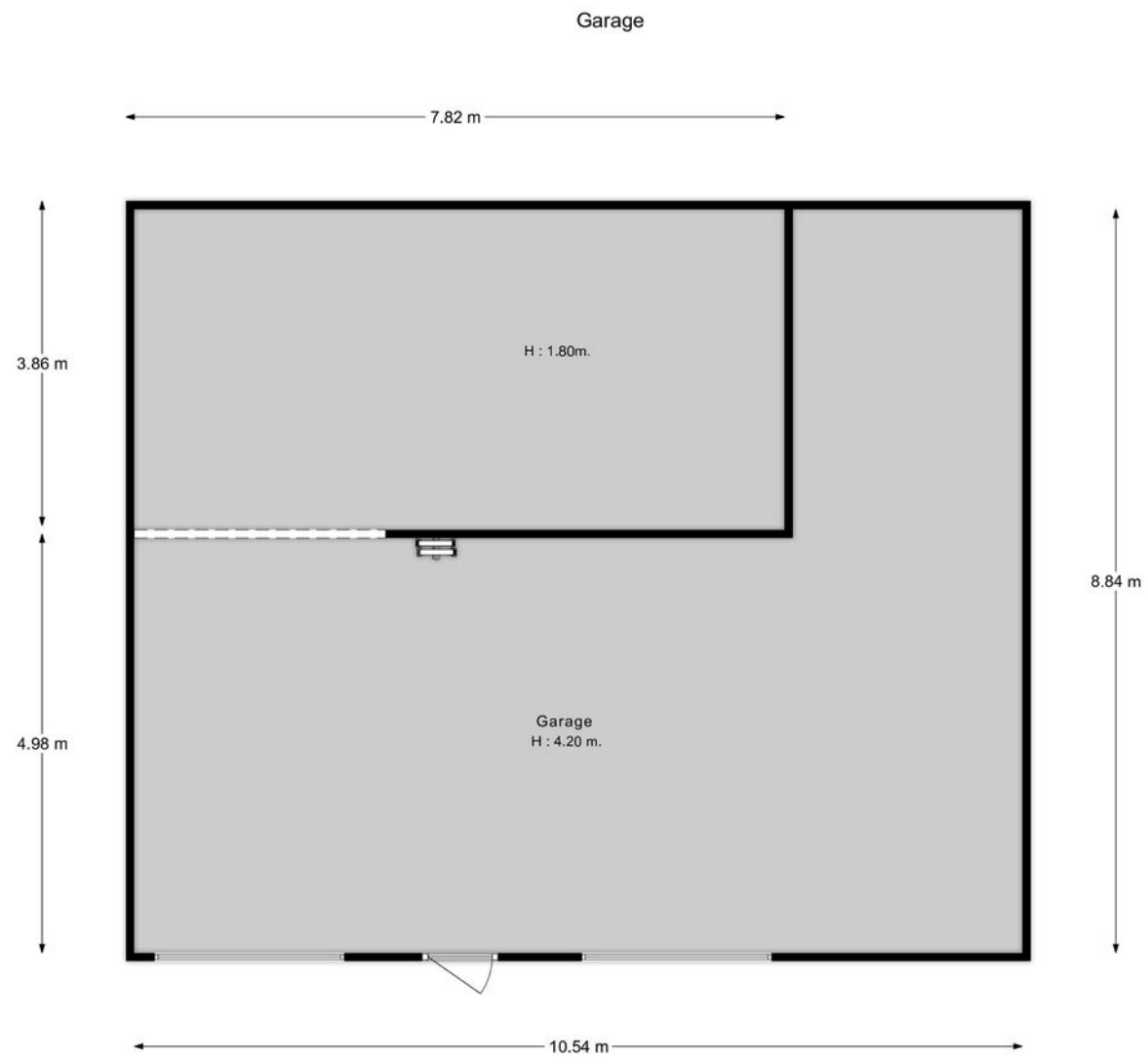
Plattegrond

Bijgebouw



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

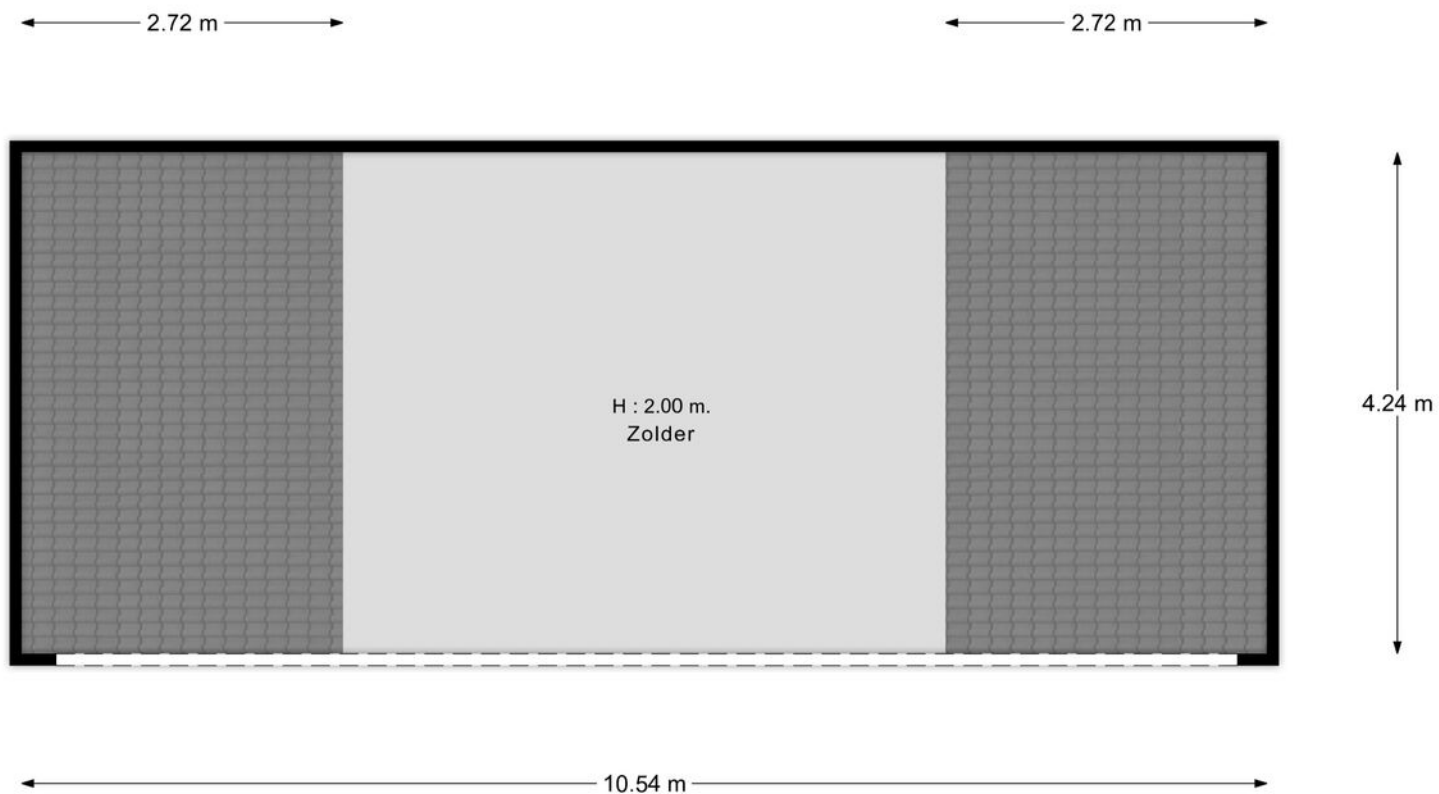
Plattegrond



"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

Zolder
garage

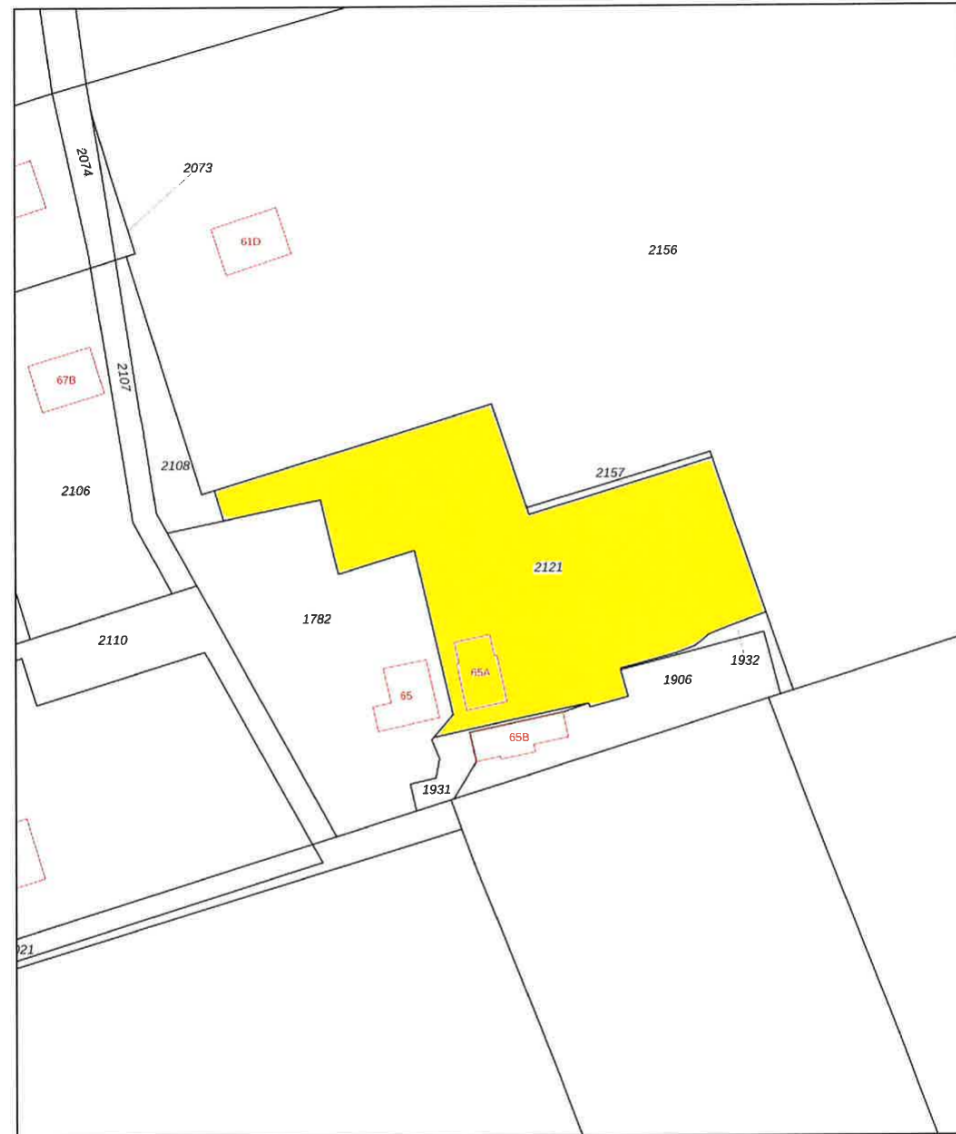


"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Lijw referentie: DMV Ed



| | | | |
|---|--|---|--|
| <p>12345 35 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Behuwing</p> | <p>Deze kaart is noodgericht Perceelnummer</p> <p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Putten Sectie K Perceel 2121</p> <p>Voor een eindsluitend uittreksel, geleverd op 1 december 2021 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</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 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 - 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