



PUTTEN, DAMES TIJSSENSTRAAT 34

Droomt u over wonen in een landelijke omgeving?

  
DRIEKLOMP  
MAKELAARS EN RENTMEESTERS

[www.drieklomp.nl](http://www.drieklomp.nl)

Droomt u over wonen in een landelijke omgeving? Op wellicht het mooiste plekje aan de Dames Tijssenstraat is deze prachtige NIEUWBOUWWONING in verkoop gekomen. Met een heerlijk vrij uitzicht over de landerijen is het hier echt genieten en overheerst het landelijke gevoel. De grote raampartijen zijn het decor van een prachtig zicht op de natuur. Deze duurzame woning biedt dan ook een tijdloos design met maximaal lichtinval en comfort.

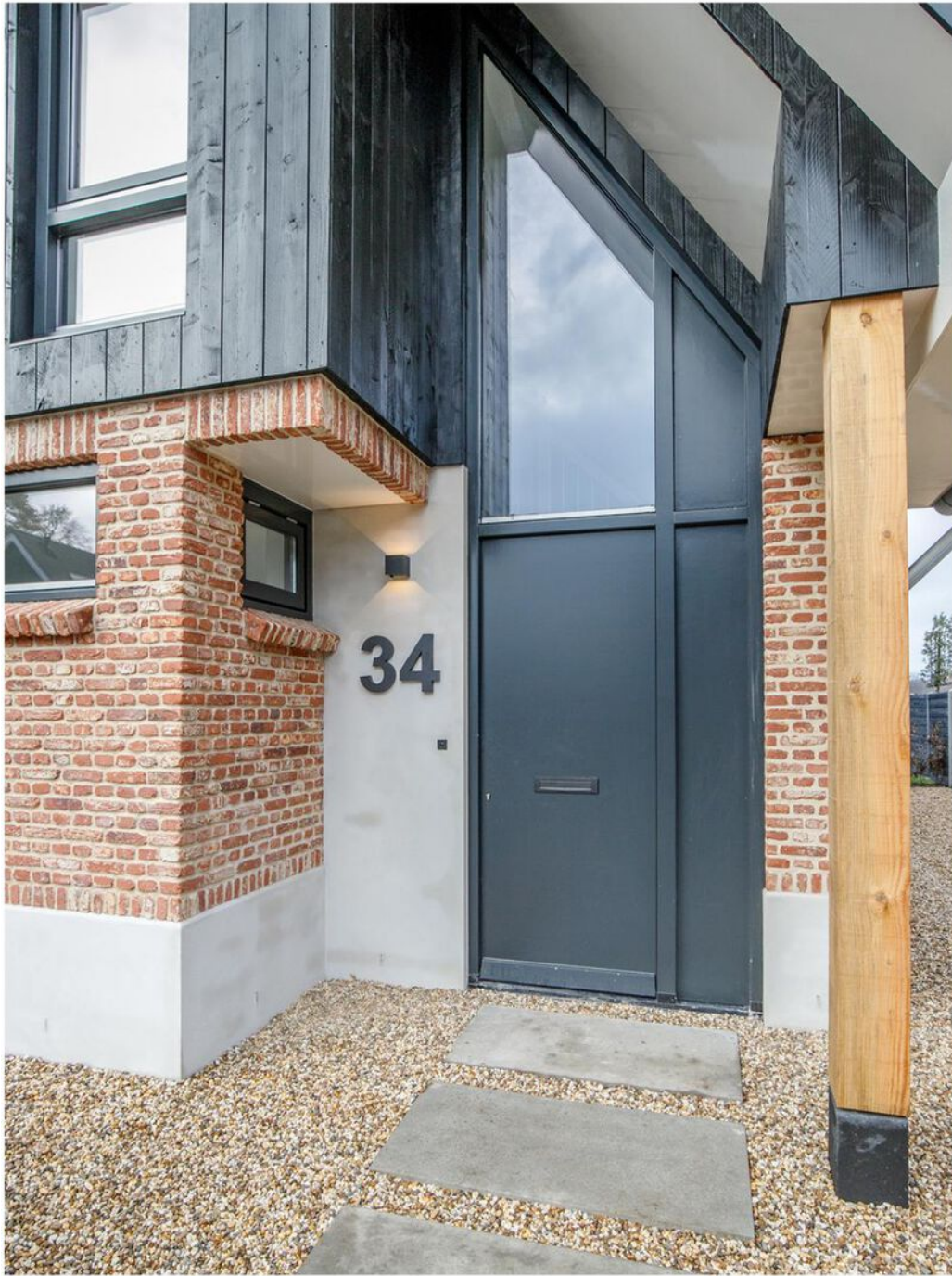
De woning is nieuw en helemaal af te stylen naar uw eigen woonwensen. De afwerking binnen is modern, tijdloos, en onderhoudsvrij te noemen. De grote glaspertijen, de zwarte kozijnen en de luxe woonkeuken zijn slechts een paar van de eye-catchers in deze woning. Een huis voorzien van alle gemakken met een hoogwaardig afwerkniveau. Daarnaast is er enorm veel ruimte zodat iedereen zijn eigen plekje heeft. De woning is totaal geïsoleerd en beschikt over een warmtepomp met vloerverwarming door het gehele huis. De woning wordt met 20 zonnepanelen opgeleverd. Vanzelfsprekend is het Energielabel A+++.

De jonge, duurzaam gebouwde woonwijk 'Rimpeler' is een van de nieuwste wijken van Putten en heeft een dorps en groen karakter. Gesitueerd aan de westzijde, op de rand van de Veluwe en de Gelderse Vallei. Het heeft een uitstekende bereikbaarheid. Wonen in Rimpeler betekent wonen in een kindvriendelijke buurt op korte afstand van winkels, scholen, sport- en zorgfaciliteiten. Het NS station bevindt zich op loopafstand en heeft verbindingen met Amersfoort, Utrecht en Zwolle. Op de fiets bent u binnen 10 minuten in het centrum van Putten. Daarnaast heeft de wijk een goede ontsluiting naar het stedelijk gebied via de A28. Het buitengebied van Putten biedt grootse natuur, veel bos en heide en binnen 5 minuten bereikt u het Veluwerandmeer met zijn talloze havens en watersport mogelijkheden.





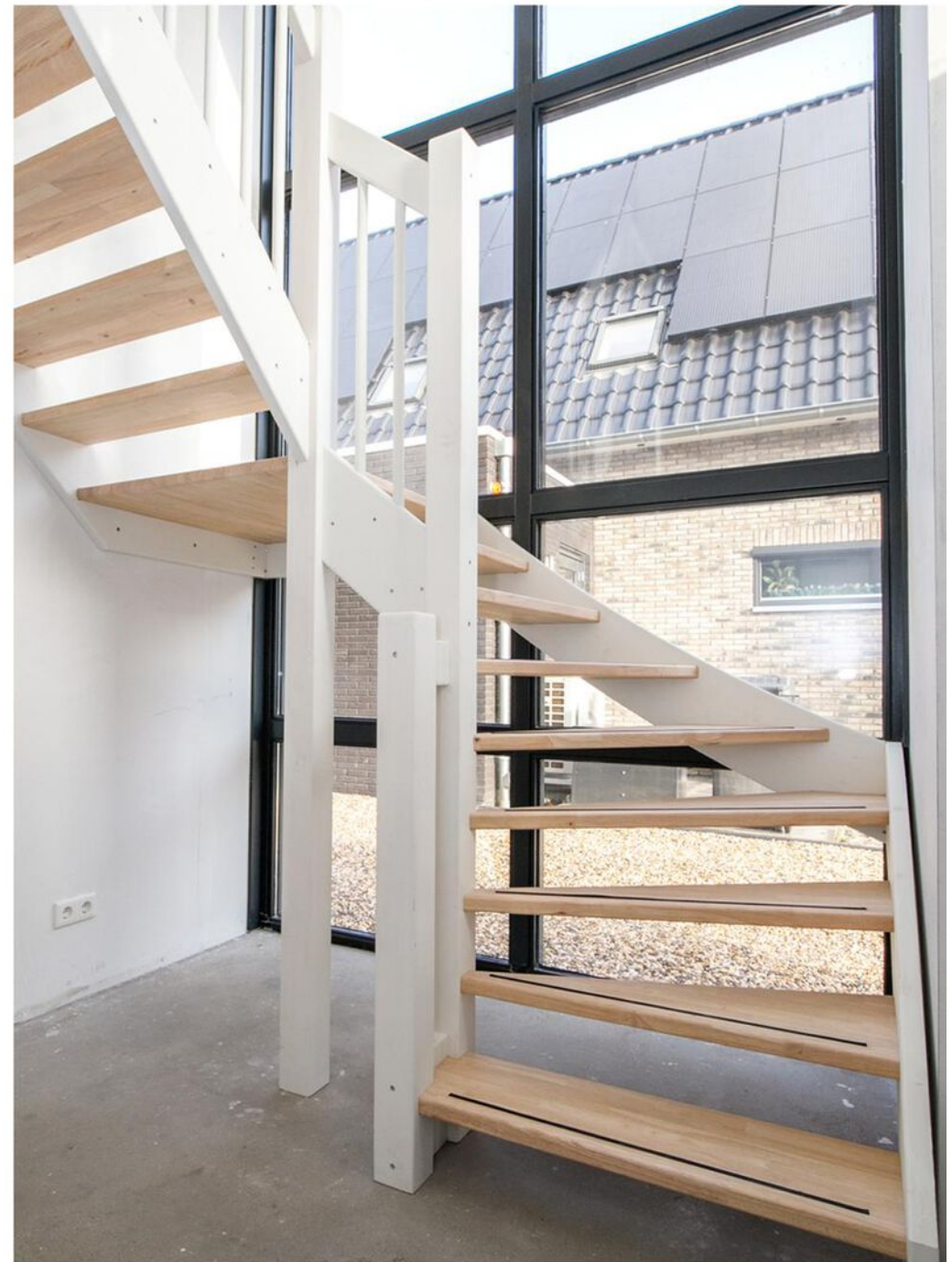




# Kenmerken

BOUWJAAR  
WOONOPPERVLAKTE  
INHOUD  
PERCEELOPPERVLAKTE  
ENERGIELABEL

2022.  
118 m<sup>2</sup>.  
532 m<sup>3</sup>.  
349 m<sup>2</sup>.  
A+++.



# Indeling

## Parterre

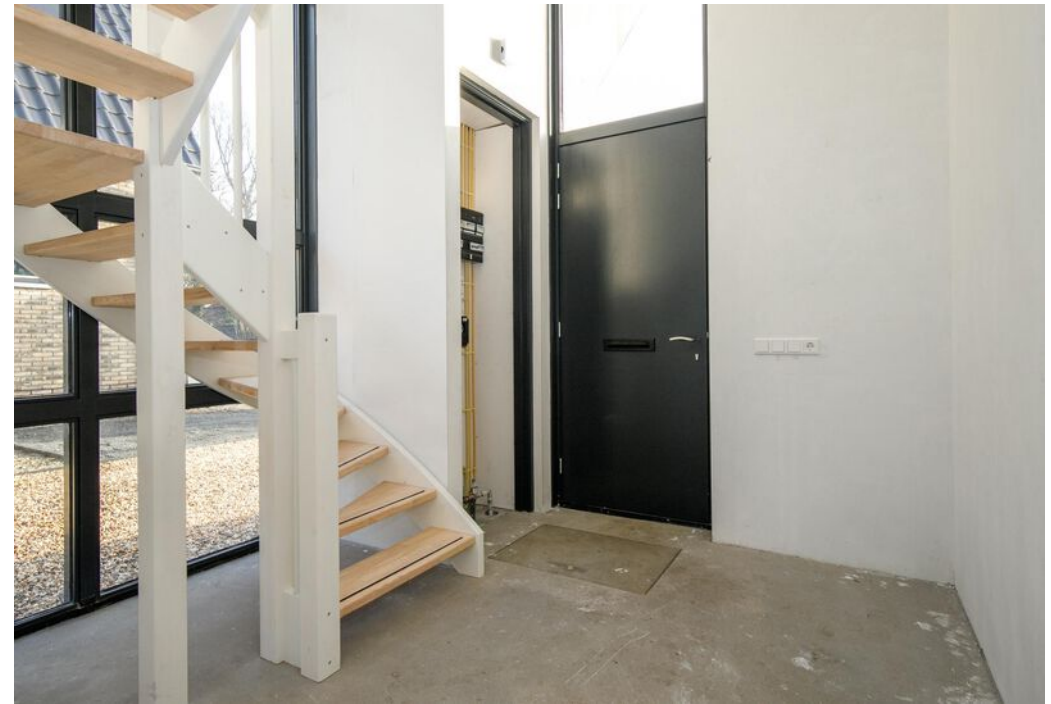
De hal is bijzonder te noemen, heerlijk al dat licht dat naar binnenkomt, de toilet is luxe uitgevoerd met gouden wandtegels, vanuit de hal loopt u zo de heerlijke lichte living met open keuken in, wat hier ook weer opvalt is de enorme lichtinval door de plafondhoge ramen en er zijn openslaande deuren naar het terras, Open woonkeuken met fraaie natuurstenen werkbladen, het kookeiland is voorzien van een Bosch inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, en hoe fijn, je kunt er een paar krukken onderschuiven, overig luxe apparatuur omvat een Bosch combi-oven, een vaatwasser, een luxe mengkraan en een koel-/vriescombinatie, de bijkeuken is voorzien van een wasmachine aansluiting en is tevens te gebruiken als achteringang.

## 1e Verdieping

De mooie trap met rubberwood treden (hardhout) brengt u naar de 1e etage waar je zo de fraaie master bedroom met inloopkast inloopt. De badkamer is in warme chique kleuren uitgevoerd, met fraaie steen strips, een eiken werkblad en gouden wandtegels, de douche is voorzien van een thermostaatkraan met regendouche, er is een ligbad en fraaie stenen waskom. Aan de achterzijde zijn nog 2 slaapkamers gerealiseerd met fraaie vergezichten.

## 2e Verdieping

De royale zolder is op stahoogte, is voorzien van daglicht en is te bereiken via de vlizotrap en biedt ruimte aan de verwarmingsapparatuur, 185 liter boiler en een 50 liter buffervat. WTW installatie.



VRAAGPRIJS € 749.500,- k.k.





















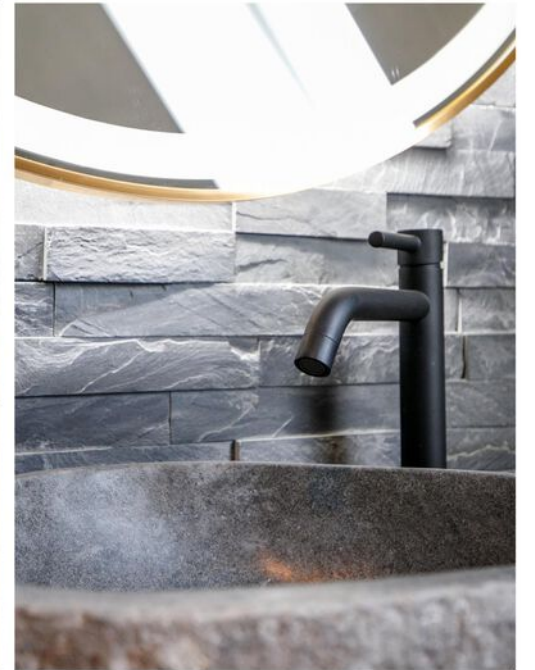
























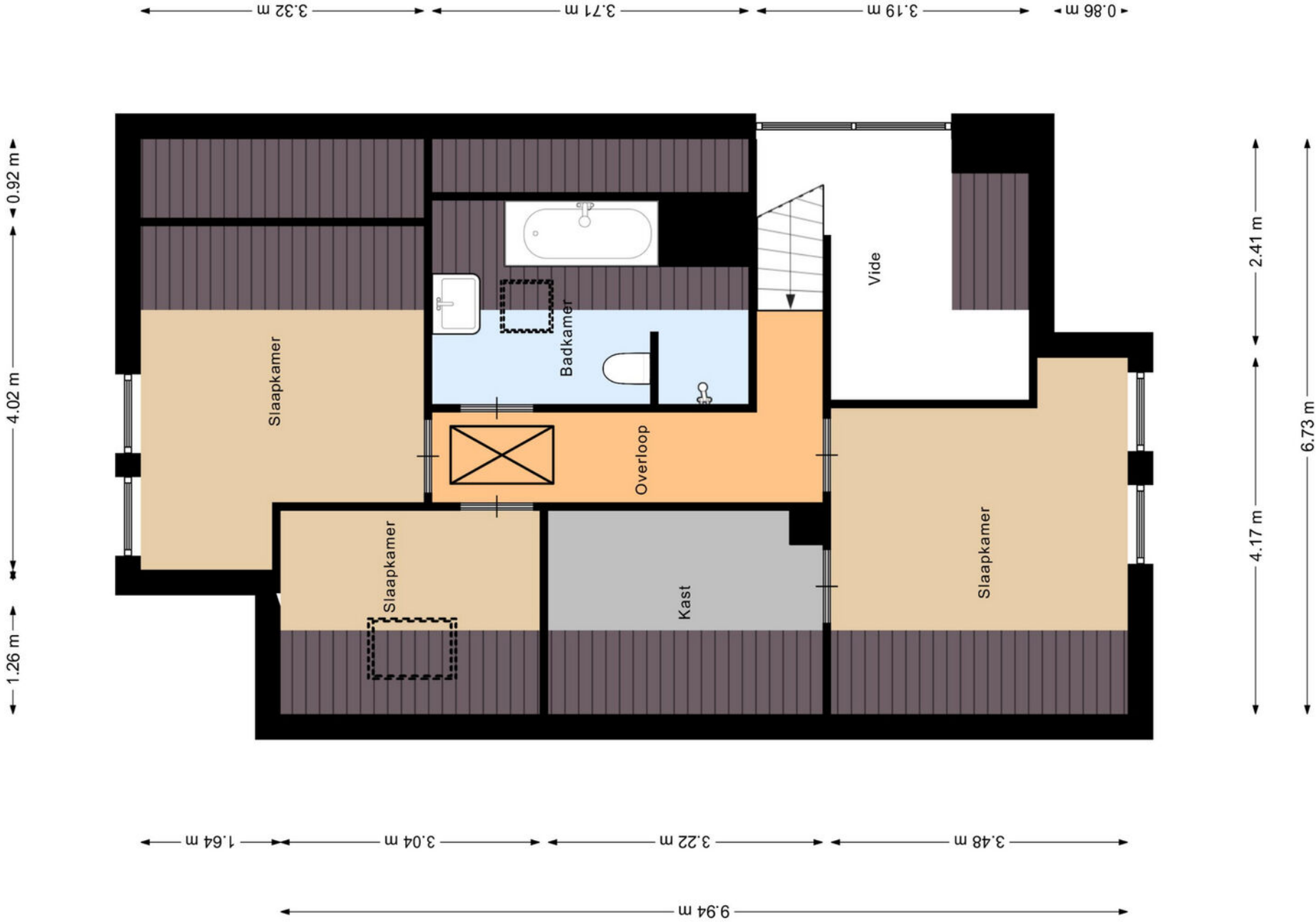


# Plattegrond

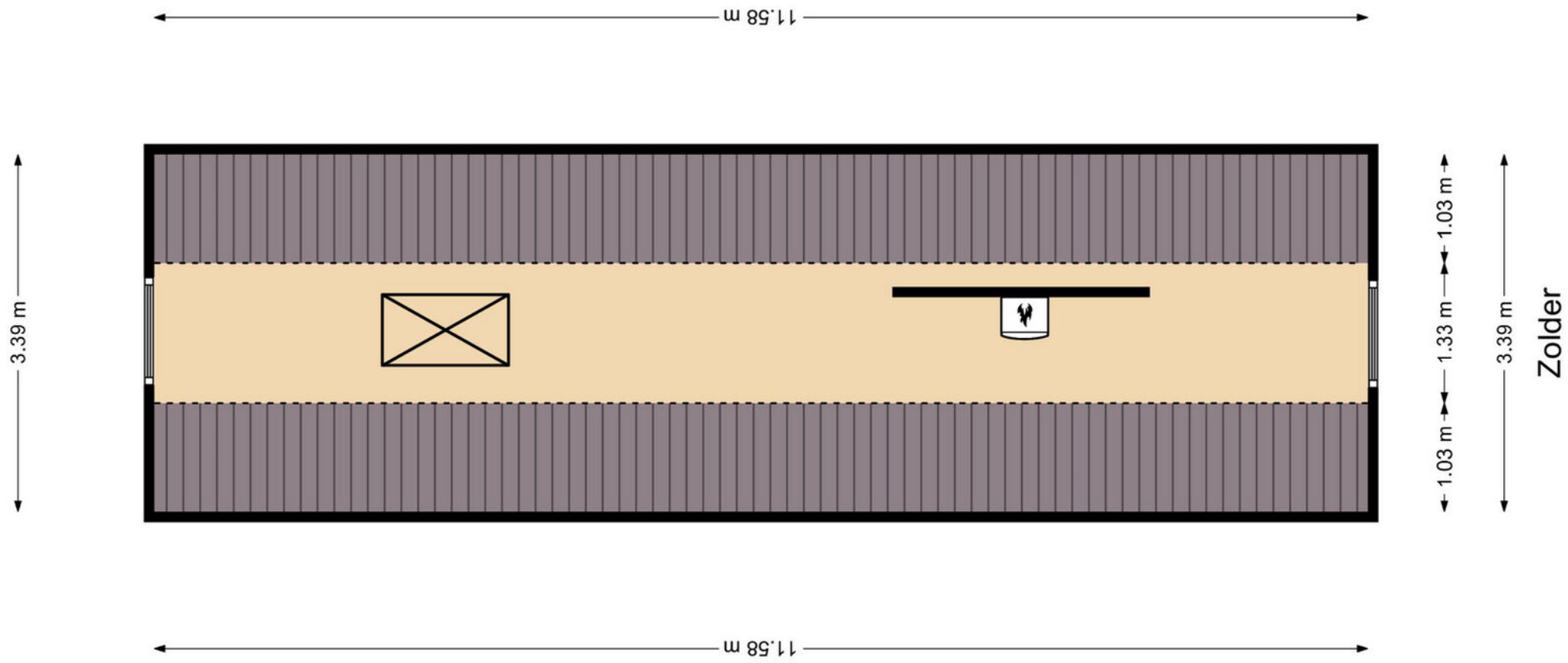


Begane Grond

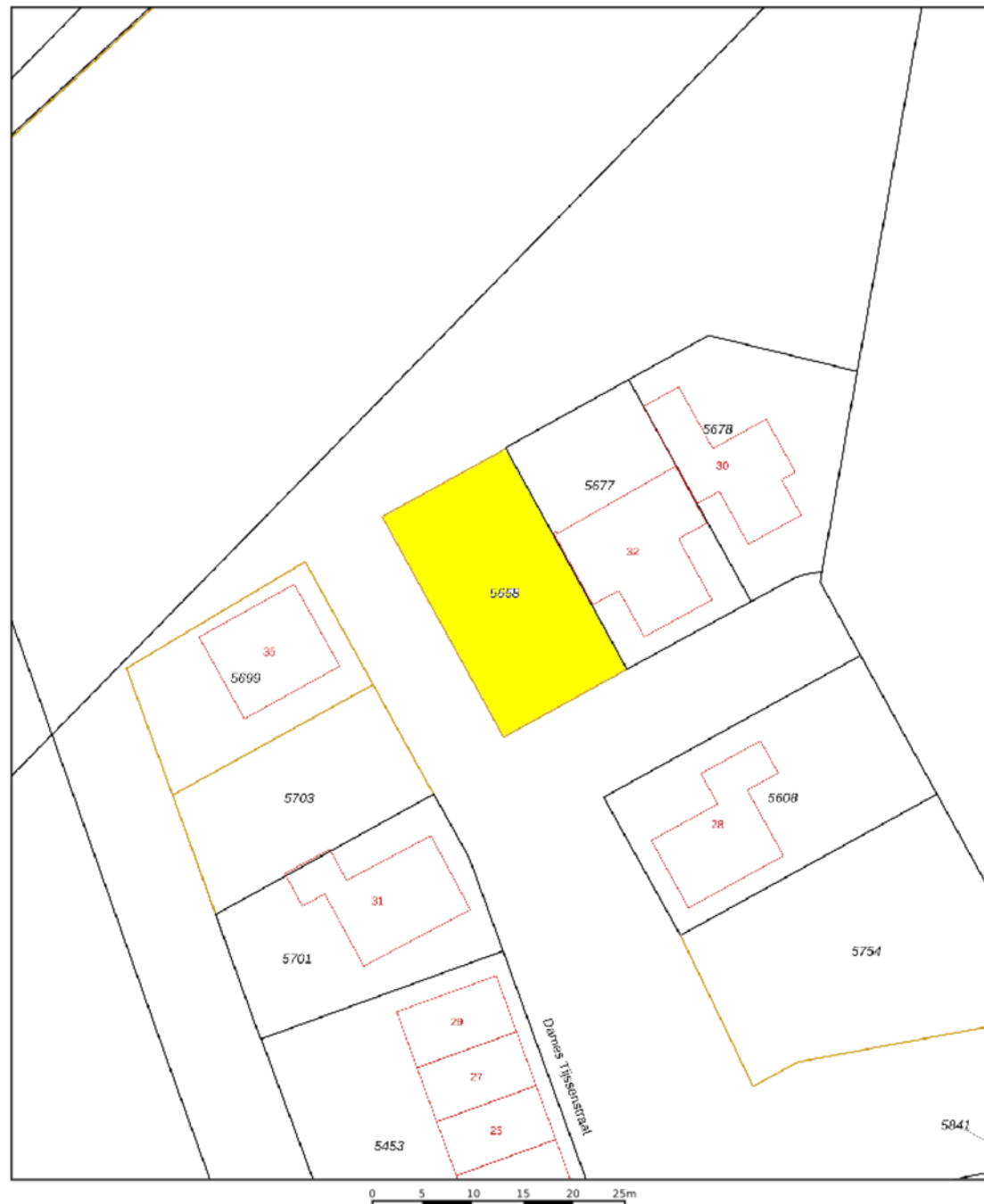
# Plattegrond




# Plattegrond



# Kadastrale kaart



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Putten</p> <p>Sectie N</p> <p>Perceel 5658</p>	
<p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 november 2022. 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 databankenrecht.</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](mailto:informatie@drieklompfinancieel.nl) - [www.drieklompfinancieel.nl](http://www.drieklompfinancieel.nl)



# DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS



Drieklomp Makelaars en Rentmeesters  
Apeldoornsestraat 95  
3781 PM Voorthuizen  
T 0342 – 474000  
E [info@drieklomp.nl](mailto:info@drieklomp.nl)  
[www.drieklomp.nl](http://www.drieklomp.nl)