



## Vrijstaande duurzame woning in jonge woonwijk 'Rimpeler' te Putten

**DRIEKLOMP**  
MAKELAARS EN RENTMEESTERS



# Omschrijving

Deze prachtige moderne VRIJSTAANDE WONING MET AANGEBOUWDE GARAGE is een echte eyecatcher in woonwijk 'Rimpeler'. Met zijn bijzondere bouwstijl en vrije achtertuin is het een genot om hier te mogen wonen.

De woning valt duidelijk onder de moderne architectuur door de gedurfde en unieke vormgeving. De kapconstructie is een moderne afgeleide van de traditionele Mansardekap, die als gehele schil fungeert. De woning is strak, speels en in combinatie met natuurlijke elementen ontworpen.

De woning is nieuw en helemaal af te stylen naar uw eigen woonwensen. De afwerking binnen is modern, tijdloos en onderhoudsvrij te noemen. Met zijn donkere kunststof kozijnen, strakke wanden en plafonds, paneeldeuren met glas afgewisseld met blank houten deuren is dit de perfecte basis om deze woning verder aan te kleden naar uw eigen woonstijl. Alle materialen en kleuren zijn mooi op elkaar afgestemd wat zorgt voor een fraai geheel. De woning is totaal geïsoleerd en beschikt over een warmtepomp en vloerverwarming door het gehele huis. De woning wordt met zonnepanelen opgeleverd.

De jonge, duurzaam gebouwde woonwijk 'Rimpeler' is ruim opgezet en heeft een dorps en groen karakter. Gesitueerd aan de westzijde van het gezellige dorp Putten, op de rand van de Veluwe en de Gelderse Vallei. Het heeft een uitstekende bereikbaarheid. 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.





# Kenmerken

BOUWJAAR  
BOUWWIJZE

ISOLATIE  
WOONOPPERVLAKTE  
INHOUD  
PERCELOPPERVLAKE  
ENERGIELABEL

2022  
traditioneel, modern en duurzaam  
gebouwd  
volledig geïsoleerd  
138 m<sup>2</sup>  
618 m<sup>3</sup>  
295 m<sup>2</sup>  
in aanvraag



# Indeling

---

Parterre:

De zijgevel met hoofdentree geeft u toegang tot de hal met toiletruimte en meterkast.

De living bestaat uit een fraaie ruime woonkamer aan de voorzijde. De grote raampartijen zorgen dat dit een prachtige lichte ruimte is. De robuuste zwarte woonkeuken is voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur en zorgt voor een mooie verbinding naar de eetkamer aan de achterzijde van de woning.

De eetkamer heeft over de gehele breedte een grote raampartij met openslaande deuren naar de veranda en de tuin, waardoor het binnen-buitengevoel extra wordt versterkt. In de eetkamer bevindt zich tevens de deur naar de ruime garage/berging waar de wasmachine aansluiting aanwezig is.

De garage/berging beschikt over een dubbele houten garagedeuren naar de oprit en een enkele deur aan de achterzijde naar de tuin.





Woonkamer



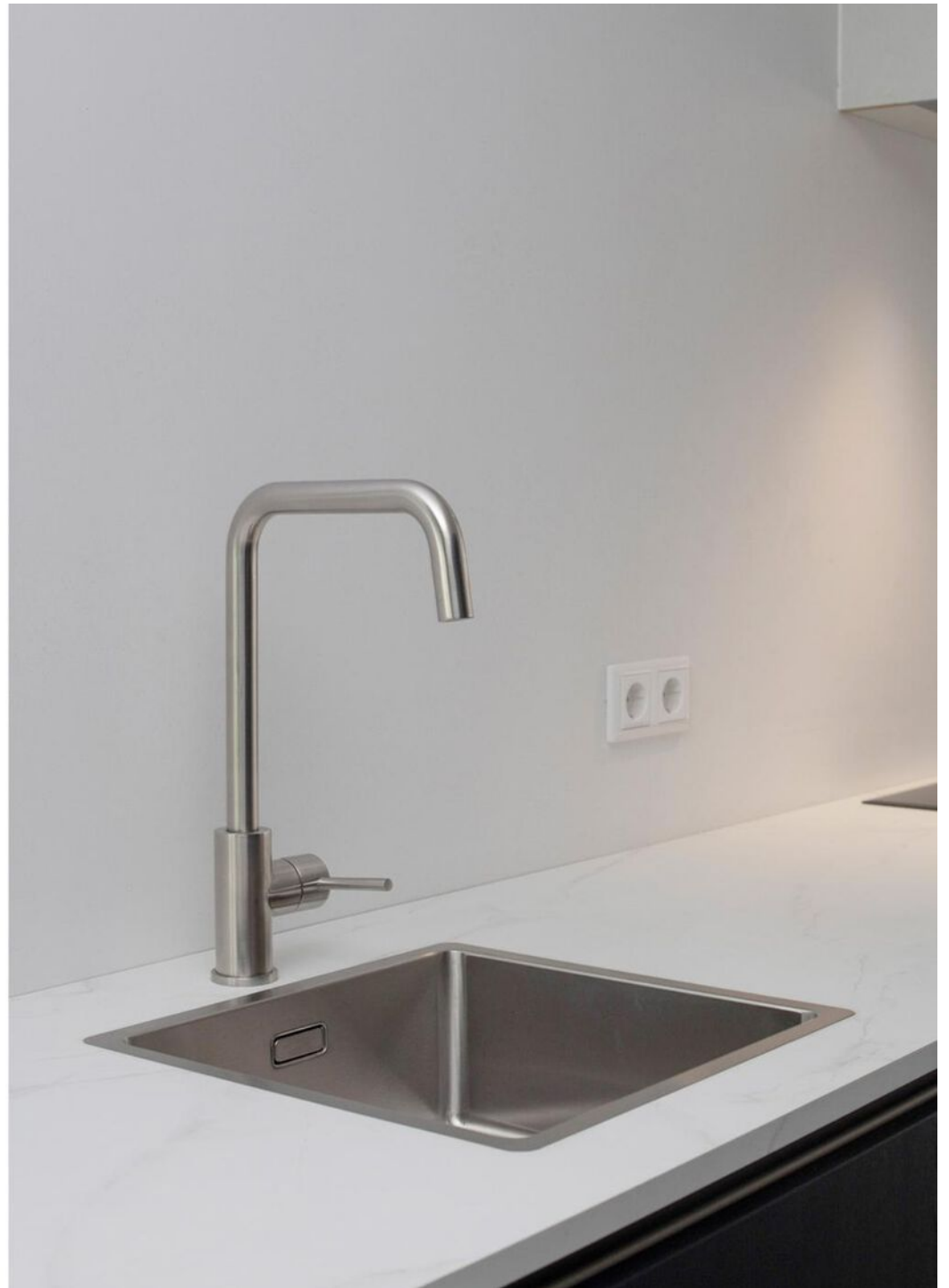






Keuken









Eetkamer





# Eerste verdieping

Via een mooie houten trap is de verdieping bereikbaar. Hier bevinden zich 4 ruime slaapkamers. Allen voorzien van draaikiepramen. Ook zijn de donkere kunststof kozijnen hier doorgetrokken wat de gehele woning tot een mooi geheel maakt. De ruime lichte badkamer is voorzien van regendouche, toilet, dubbele wastafel en een fraai losstaand bad.

Op de overloop bevindt zich een lange kastenwand welke u een zee aan opbergruimte biedt. Ook is hier de technische ruimte netjes weggewerkt.

## Tweede Verdieping:

De bergzolder is middels een vlizotrap bereikbaar. Hier bevindt zich aan de achterzijde een fraai driehoekraam.



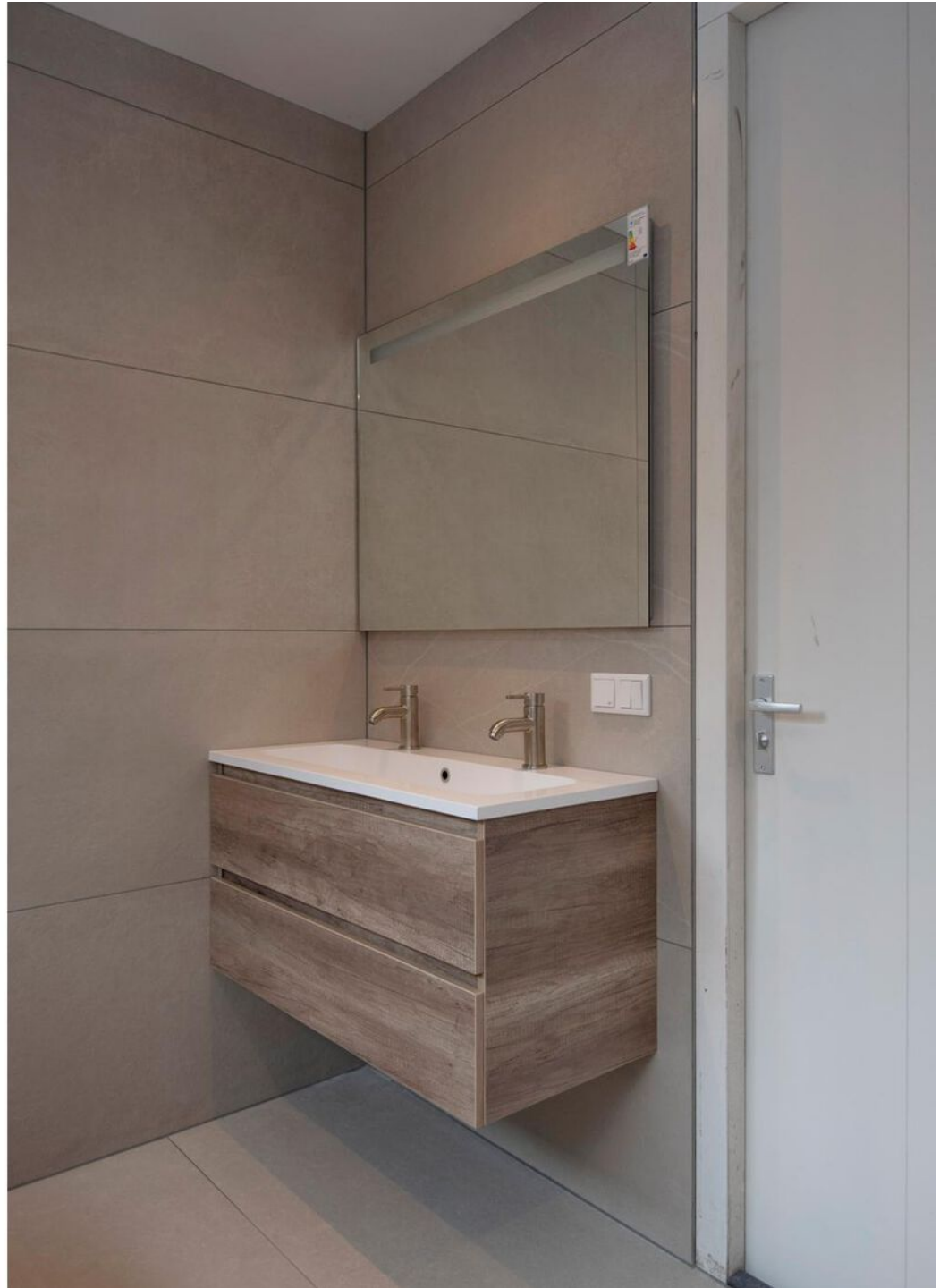




Badkamer









# Buiten

---

## Tuin:

De zonnige vrije tuin is gelegen op het zuidwesten. Hier kunt u tot in de late uurtjes genieten van een hapje en een drankje onder de prachtige aanpandige veranda. De tuin heeft een vrij uitzicht op een bomenpartij. Aan weerszijde is een groene erfafscheiding gemaakt. De voortuin en oprit is aangelegd met split.





# Bijzonderheden

---

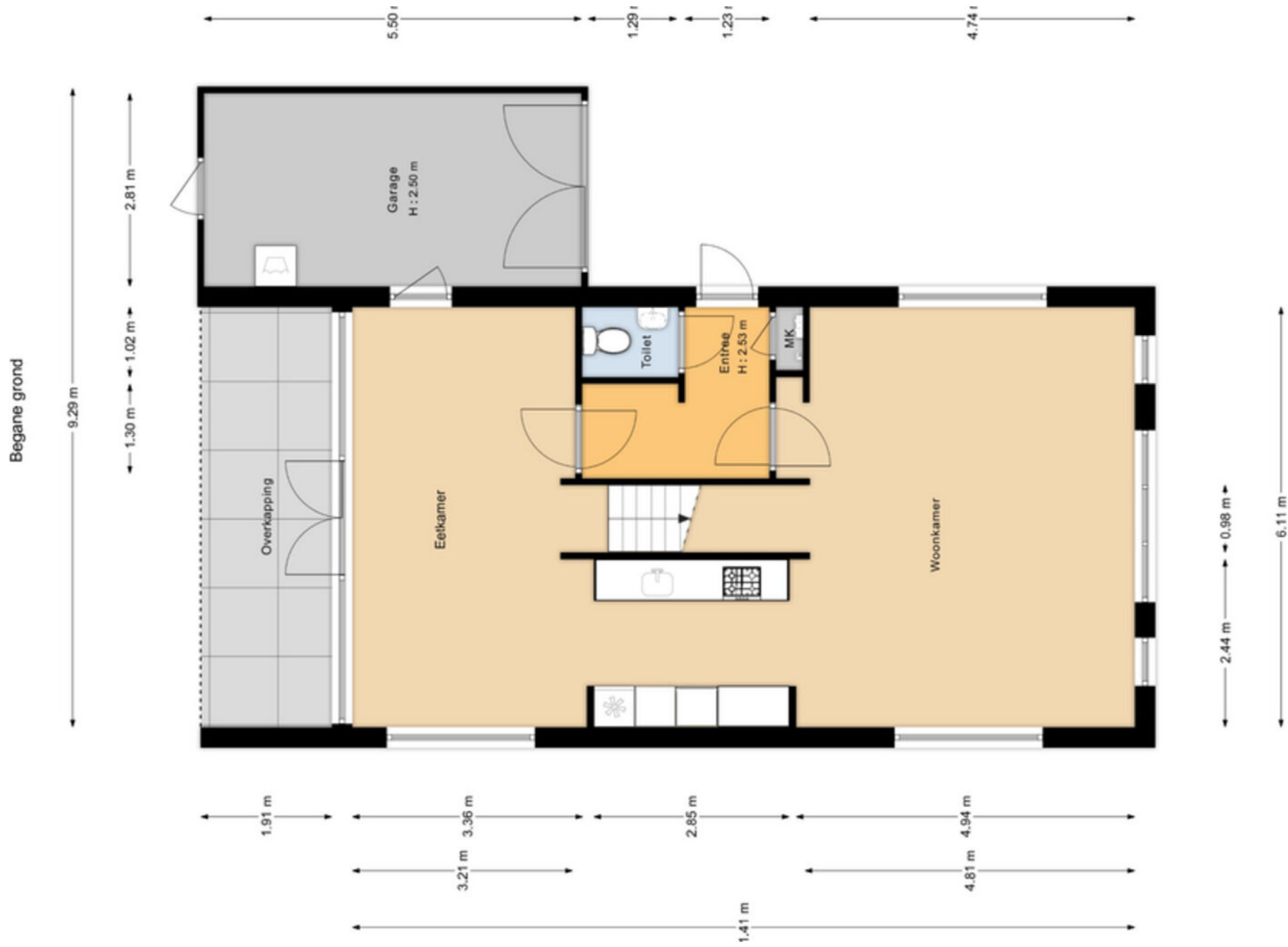
- Duurzame nieuwe woning, af te stylen naar uw eigen woonwensen
- Voorzien van warmtepomp
- Wordt voorzien van zonnepanelen.



Vraagprijs: € 825.000,- k.k.

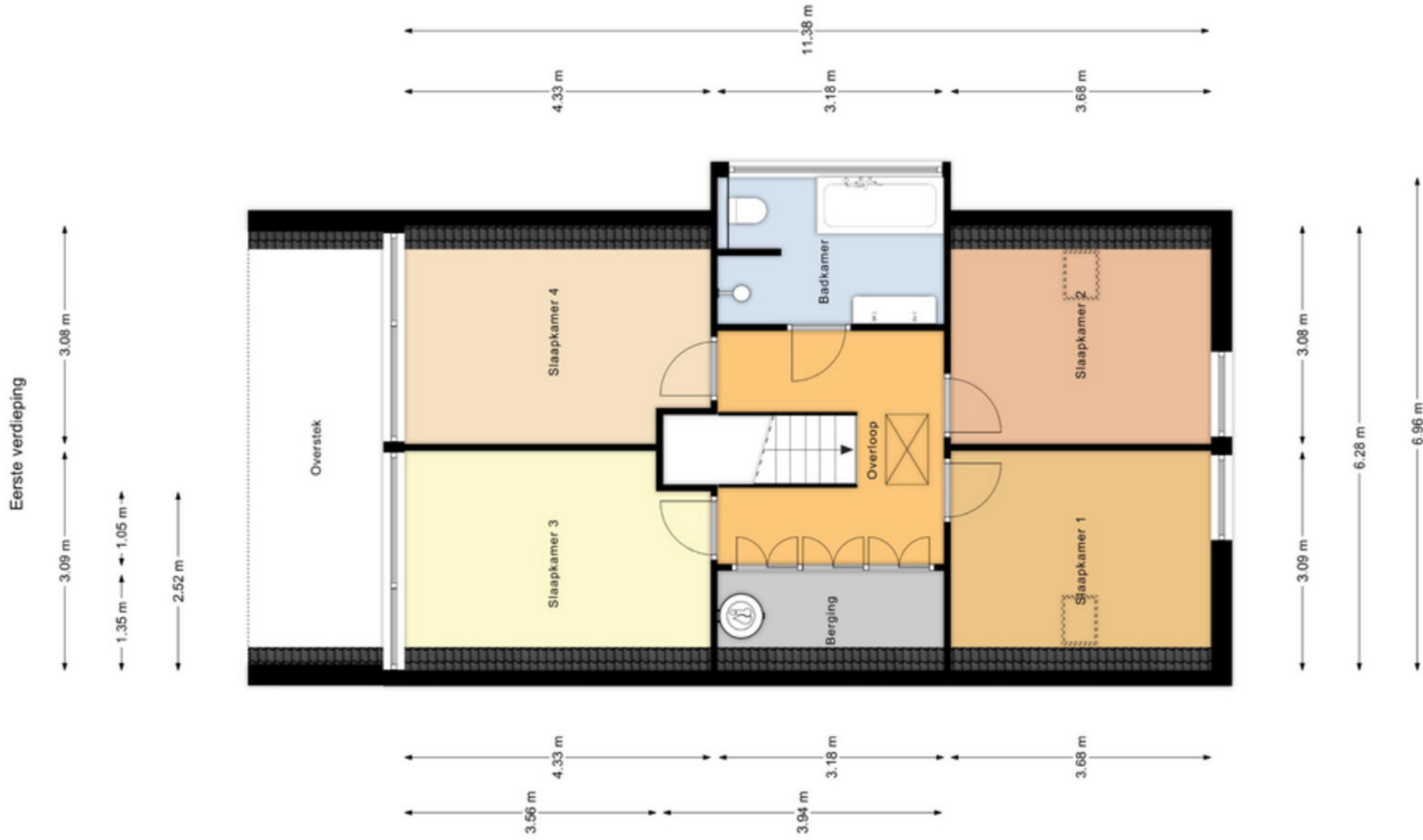


# Plattegrond parterre



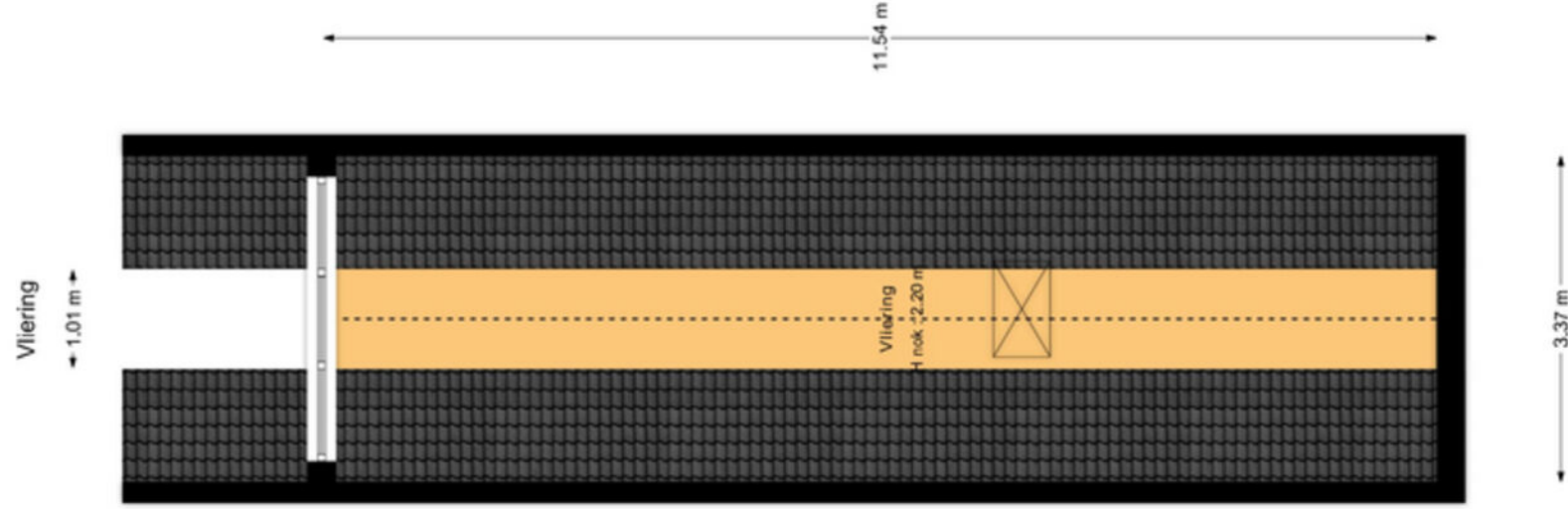
\*De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten.  
 echter bleef geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden\*  
 Van Roemburg & Woning Diagnose

# 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

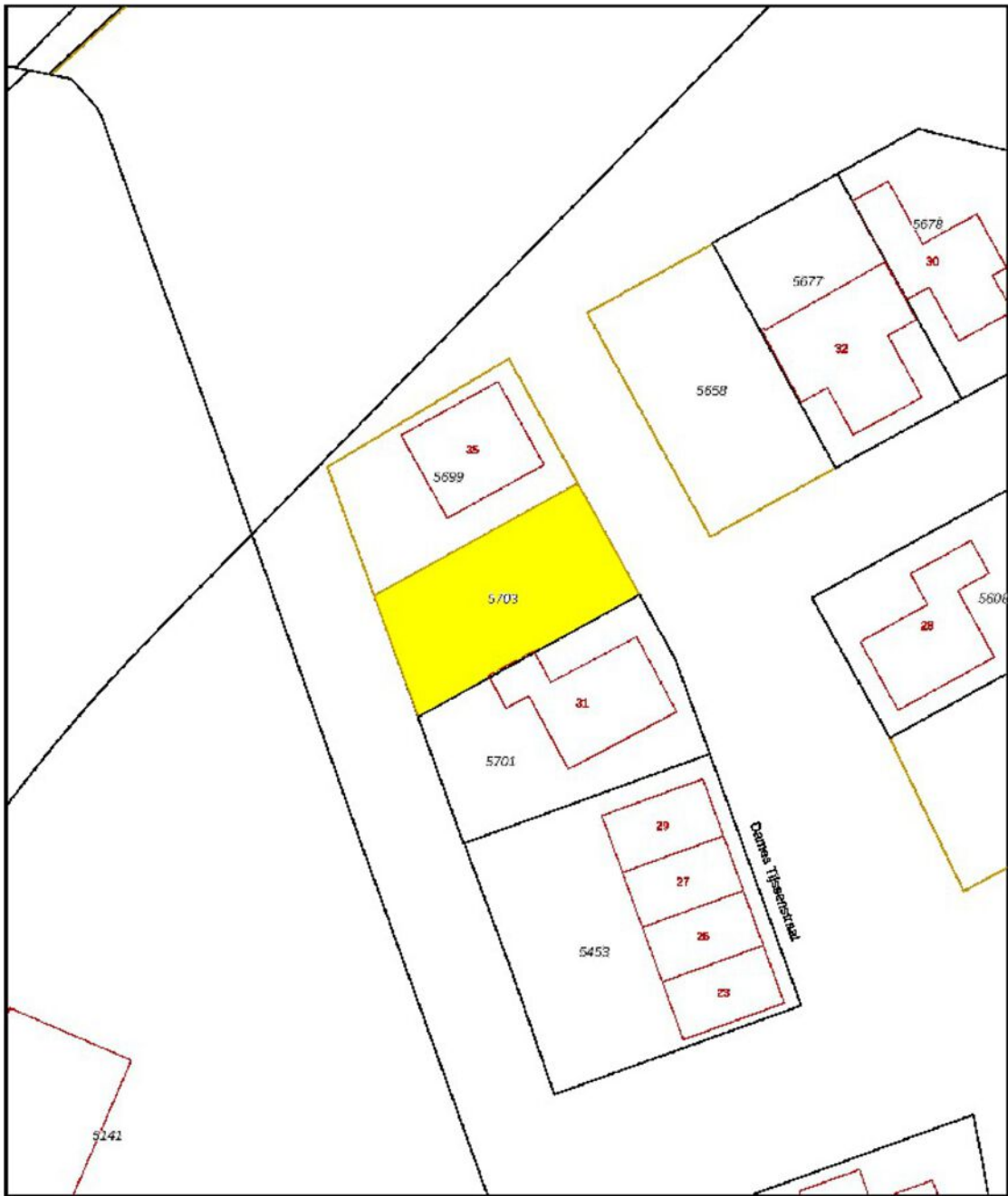
# Plattegrond tweede verdieping




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



# 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 5703</p>	
--	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 november 2022  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

# 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 erfdienstbaarheden, 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 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 de 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.

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.

## OVERDRACHTS BELASTING

Recentelijk zijn er diverse wijzigingen doorgevoerd op het gebied van de overdrachtsbelasting. Afhankelijk van het type object dat u koopt, het toekomstig gebruik alsmede de bestemming kan de hoogte van de overdrachtsbelasting variëren. Wij attenderen u erop u hieromtrent door deskundigen te laten informeren rekening houdend met het type object dat u koopt en/of het voorgenomen gebruik.

(voorbeeldsituatie: Woning met 1,5 hectare grond, woning met ondergrond 2% overdrachtsbelasting, weiland 8% overdrachtsbelasting).

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](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)