



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

PUTTEN, WATERWEG 50

Landelijk wonen met mogelijkheid tot het houden van dieren!

WWW.DRIEKLOMP.NL



LANDELIJK WONEN

In het mooie agrarisch buitengebied van Putten treft u deze charmante woonboerderij met verschillende bijgebouwen, waaronder een loods met loopstallen en schuren met ruime opslagmogelijkheden. De sfeervolle woning is onderdeel van een kleinschalig agrarisch erf op een perceel van 6.480 m². Het geheel biedt volop mogelijkheden voor de liefhebber van het buitenleven, die graag kleinschalig dieren houdt. De woning is in 2017/2018 geheel gerenoveerd, waardoor het aan comfort niet ontbreekt.

Aan de voor- en achterzijde is het prachtig uitkijken over de landerijen. Het gezellige en veelzijdige dorp Putten wordt omringd door heide, bossen, randmeren en polders. Het centrum van Putten biedt volop mogelijkheden met allerlei winkels, de weekmarkt en horeca en voorziet in de dagelijkse behoeften. Voor specifieke zaken zoals een ziekenhuis of middelbare scholen, liggen Harderwijk en Amersfoort ook op korte afstand. Door de centrale ligging met de oprit naar de A28 bij Nulde op ongeveer één km afstand, is de bereikbaarheid ook uitstekend.





KENMERKEN

Bouwjaar 1927, in 2017 gerenoveerd

Woonoppervlakte ca. 195 m²

Inhoud ca. 696 m³

Externe bergruimte ca. 648 m²

Perceeloppervlakte 6.480 m²

Energie-label



Vraagprijs € 1.450.000,- k.k.



BEGANE GROND

Middels een klompenhok komt u via de entree aan de achterzijde van de woonboerderij in de hal, waar rechts toegang is tot de bijkeuken met een keukenblok en wasmachine aansluiting. Rechtdoor lopend komt u via ensuite deuren in een tweede hal, waar zich de trapopgang bevindt naar de eerste verdieping. Vanuit deze hal is er toegang tot een badkamer met een wastafelmeubel met dubbele wastafel, een ligbad, douche en sauna. Er is een los toilet.

U bereikt nu de keuken, die ook van buitenaf toegankelijk is. Deze ruime woonkeuken met eetkamer is voorzien van inbouwapparatuur zoals een magnetron, vaatwasser (2023) en ijskast (2023) en heeft een gasfornuis met grote oven. De ruimte heeft een kolen/hout(snipper)kachel. De woonkamer heeft een balkenplafond en een houtkachel. Aangrenzend aan de woonkamer is een werkkamer annex kantoor gecreeërd. Overal in de woning komen houten elementen terug, waardoor een fijne landelijk sfeer is gecreeërd.

De woning wordt verwarmd middels CV-installatie en voorzien van vloerverwarming, behalve in het toilet en de bijkeuken. Er is een waterwell met pomp die voorzien is van een filter, waardoor het heerlijk onthard drinkwater geeft.

























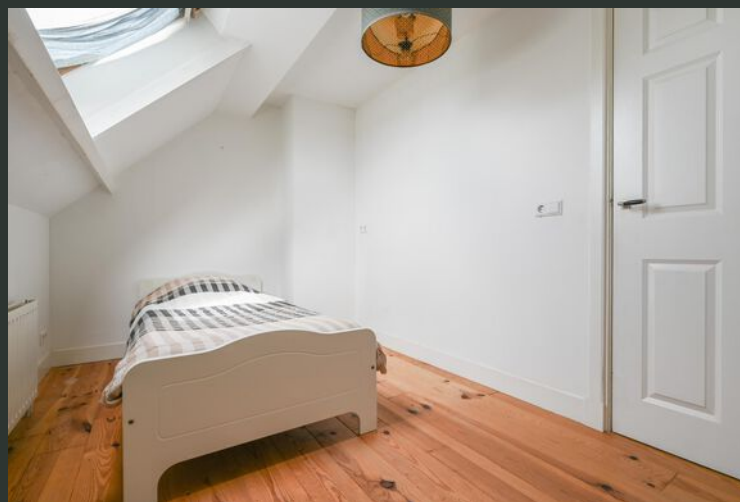
EERSTE VERDIEPING

Middels de trap komt u op de overloop die toegang biedt aan 3 slaapkamers, een toilet en berging.

Er is een vliering aanwezig. De eerste verdieping heeft een prachtige houten vloer, behoudens het toilet. De houten dakconstructie is in de 2 grote slaapkamers in het zicht gehouden, wat ook weer zorgt voor een landelijke sfeer.









WATERWEG 50 PUTTEN



BIJGEBOUWEN

Schuur naast woning met overkapping

Vrijstaande schuur, uit gemetselde steen opgetrokken en bedekt met pannen. De stal is ca. 13,6 x 9,6 meter = ca. 130 m² met een nokhoogte van ca. 6 meter en was voorheen ingericht voor rundvee. Zonder stalinrichting is deze schuur echter zeer geschikt voor opslag, een werkplaats of het realiseren van enkele paardenboxen. Tevens is aan de zijkant van deze schuur een overkapping gebouwd, voorzien van betonnen plint en gepotdekselde rabatdelen. De afmeting is ca. 13,6 x 9,6 meter = ca. 130 m² met een nokhoogte van ca. 3,2 meter. Deze ruimte is ingericht met een grote loopstal, met voerhek en voergang. Middels hekken is er ook een buitenuitloop te realiseren.







Loods/paardenstal

De loods is gebouwd in 2024 en is opgetrokken in zwart gepotdekselde rabatdelen op een gemetselde plint, het dak is gedekt met golfplaten. De loods is voorzien van 4 loopstallen met ieder een grootte van ca. 8 x 5,5 meter = 44 m² en een voergang, met aan beide korte zijdes een overheaddeur. De loods heeft een nokhoogte van ca. 3,9 meter. Er is tevens een motorstalling van ca. 12 x 2 meter = ca. 24 m² met een nokhoogte van ca. 2,6 meter. Een gedeeltelijke overkapping met houten kolommen maakt de loods af.







Schuur, garage en overkappingen

Een ensemble van een wat oudere schuur en overkappingen, met daken die deels bestaan uit asbesthoudende golfplaten. De uit baksteen bestaande schuur heeft een afmeting van ca. 14 x 5 meter = ca. 70 m². De overkapping bestaande uit damwandprofiel wanden is ca. 9 x 7 meter = ca. 63 m². De overkapping aan de linkerzijde is opgetrokken in hout. De afmeting is ca. 10 x 6 meter = ca. 60 m².



A large, leafy tree stands in the foreground, its trunk and branches framing the view. Behind it is a well-maintained lawn, a dense green hedge, and a fenced-in field with several horses grazing. In the distance, more trees and a building are visible under a clear sky.

TUIN

Voor de woning ligt een keurige voortuin, met 3 perenbomen in leivorm met een gezellige paarse border voorzien van geraniums. De tuin kan worden beregend middels een sproeiinstallatie. Aan de zijkant is een ruim terras gecreëerd.





Aanvullende informatie

- Aangesloten op alle gangbare nutsvoorzieningen.
- 24 stuks zonnepanelen.
- Waterwell met pomp en filter, waardoor het water onthard wordt voor binnen. Voor buiten wordt het water echter ongefilterd gebruikt.
- Vaste mestopslag.
- Aanvaarding in overleg.



PLANOLOGIE

Conform het vigerende bestemmingsplan “Veegplan Westelijk Buitengebied” van de gemeente Putten is de enkelbestemming ‘Agrarisch’ met een functieaanduiding ‘Specifieke vorm van agrarisch- middelgroot agrarisch bedrijf’.

Vergunning

Er is een milieuvergunning door de gemeente Putten afgegeven voor 10 vleesstieren en overig vleesvee van ca. 8 maanden tot 24 maanden (roodvleesproductie), RAV-code A6.100.





WAAROM HEEFT VERKOPER HIER MET ZOVEEL PLEZIER GEWOOND?

Het uitzicht, de ruimte, het knusse huis en de gelegenheid tot ravotten en buitenleven voor de kinderen. Prachtige bossen om te wandelen of fietsen, alles om de hoek.

Goede nabuurschap in de Steenenkamer. De ligging vlakbij het strand Nulde en de snelle verbindingen naar zowel de Randstad als Zwolle, allemaal te bereiken binnen 15-20 minuten.

Leuke adresjes zijn: Strand Nulde met diverse locaties waar je aan het water heerlijk kunt eten.

Putten heeft een gezellig centrum met gevarieerd winkel aanbod en leuke restaurants en cafes

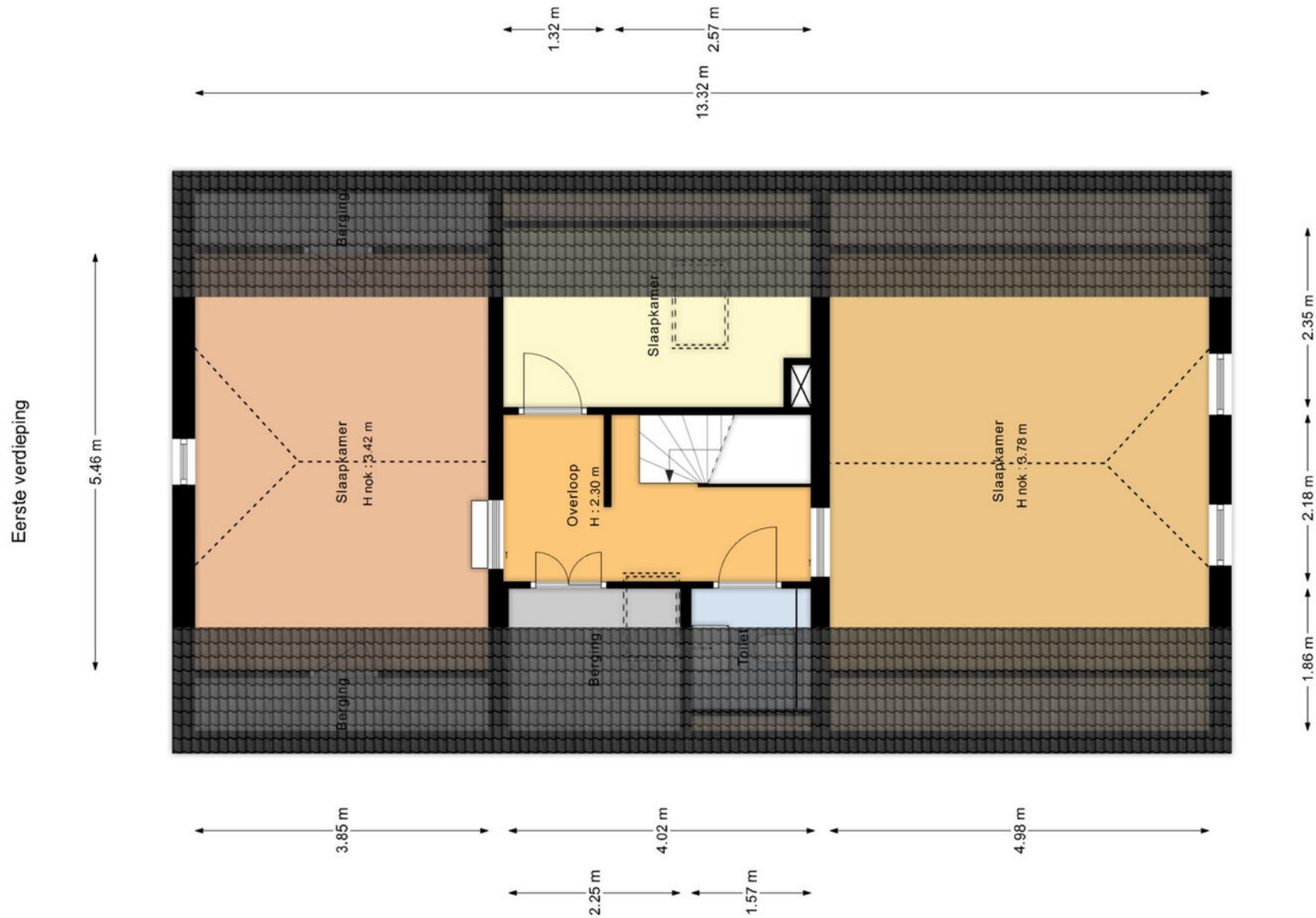
Er is een veevoederbedrijf om de hoek. Pluktuin en Boerderijpret voor de (klein) kinderen.

PLATTEGROND BEGANE GROND



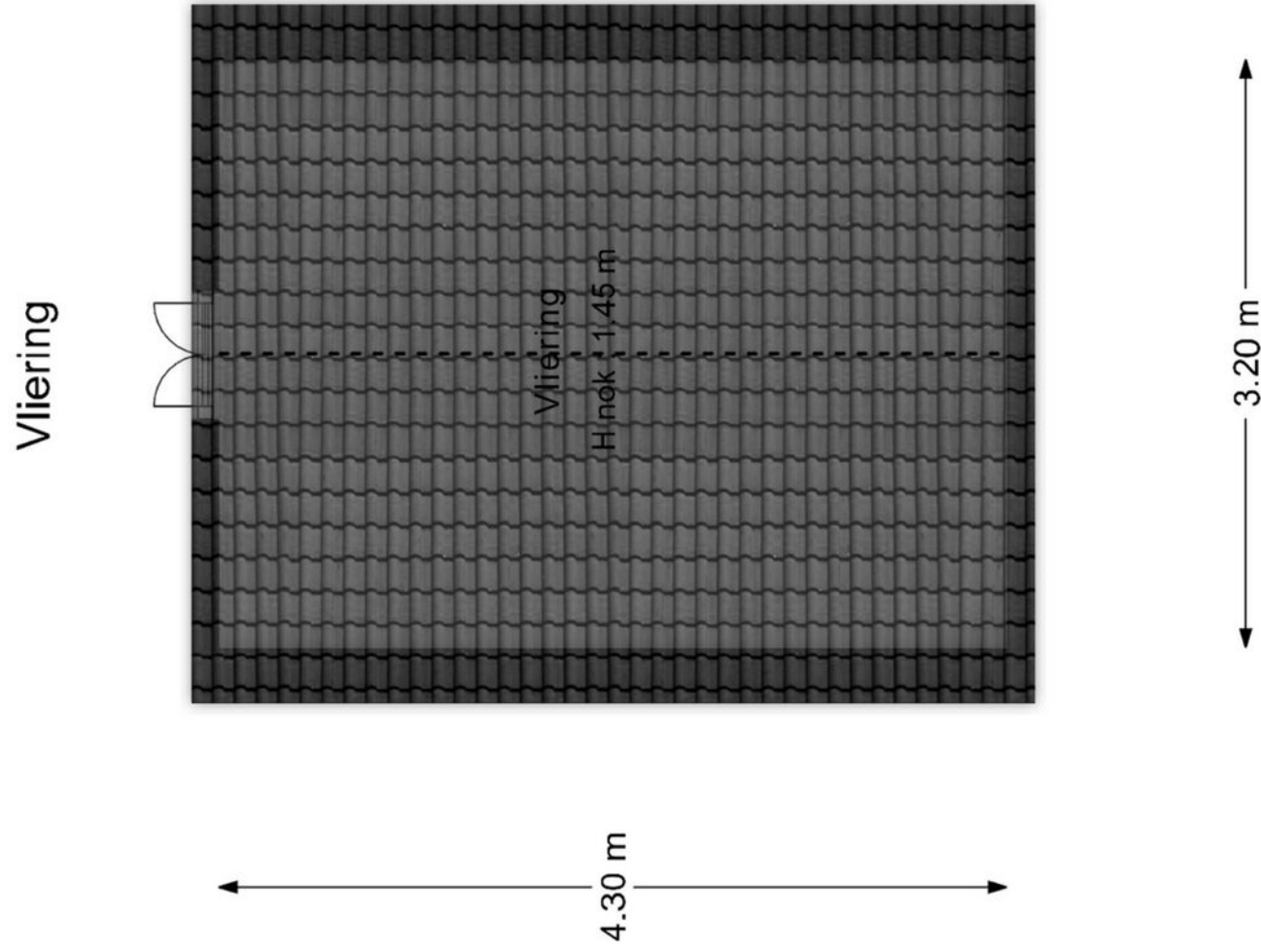
De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden
Van Roemburg & Woning Diagnose

PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING



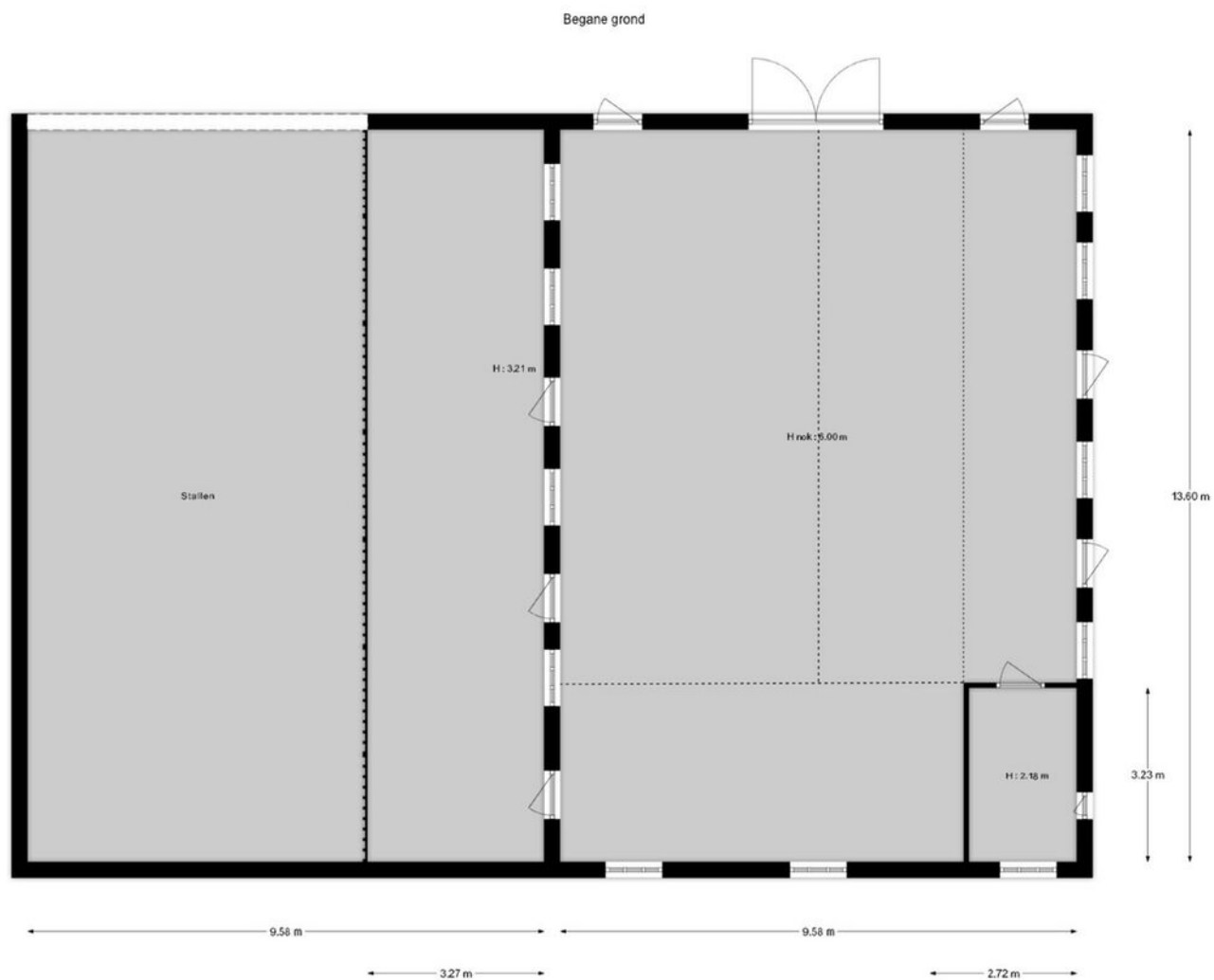
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

PLATTEGROND VLIERING



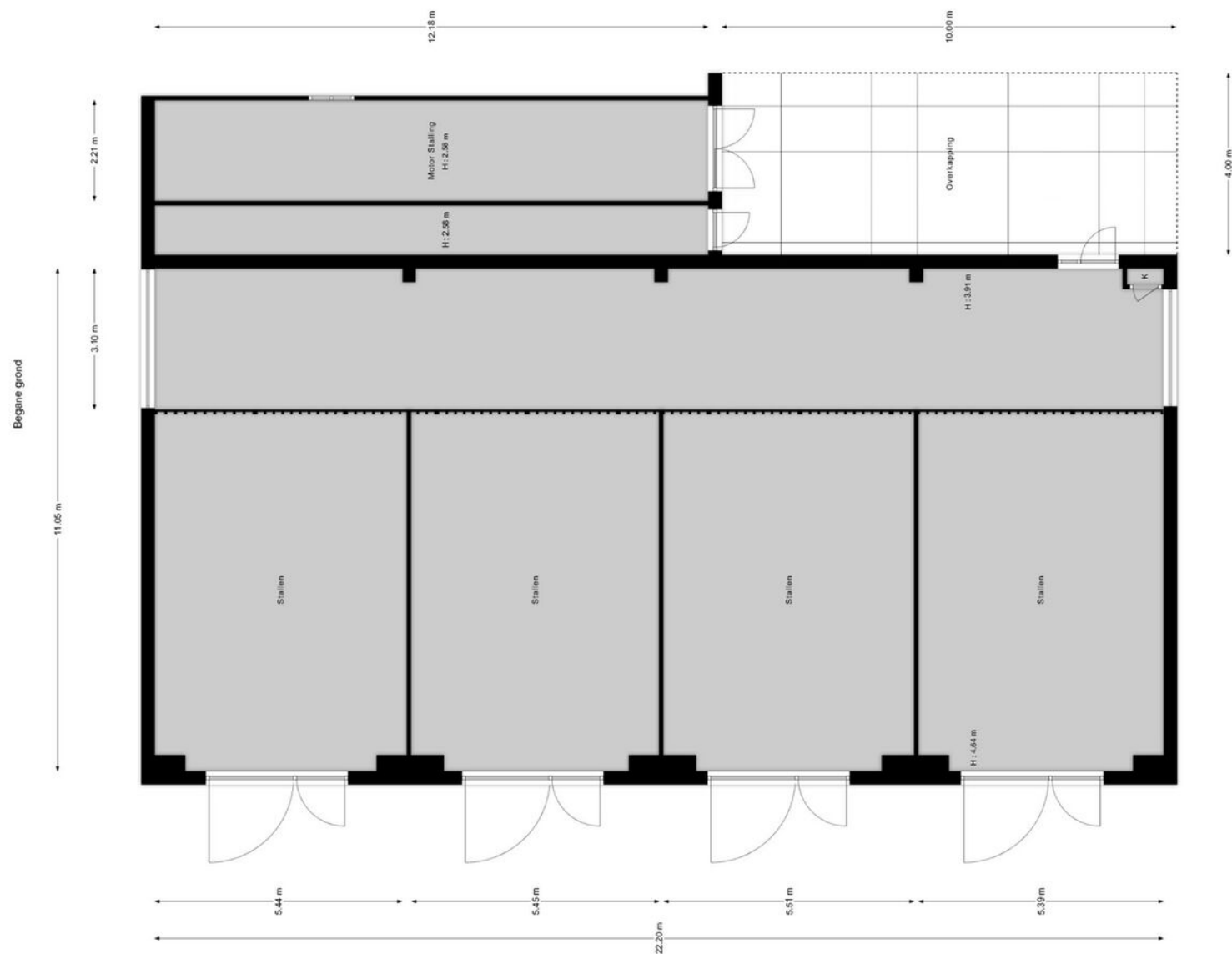
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

PLATTEGROND SCHUUR NAAST WONING



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

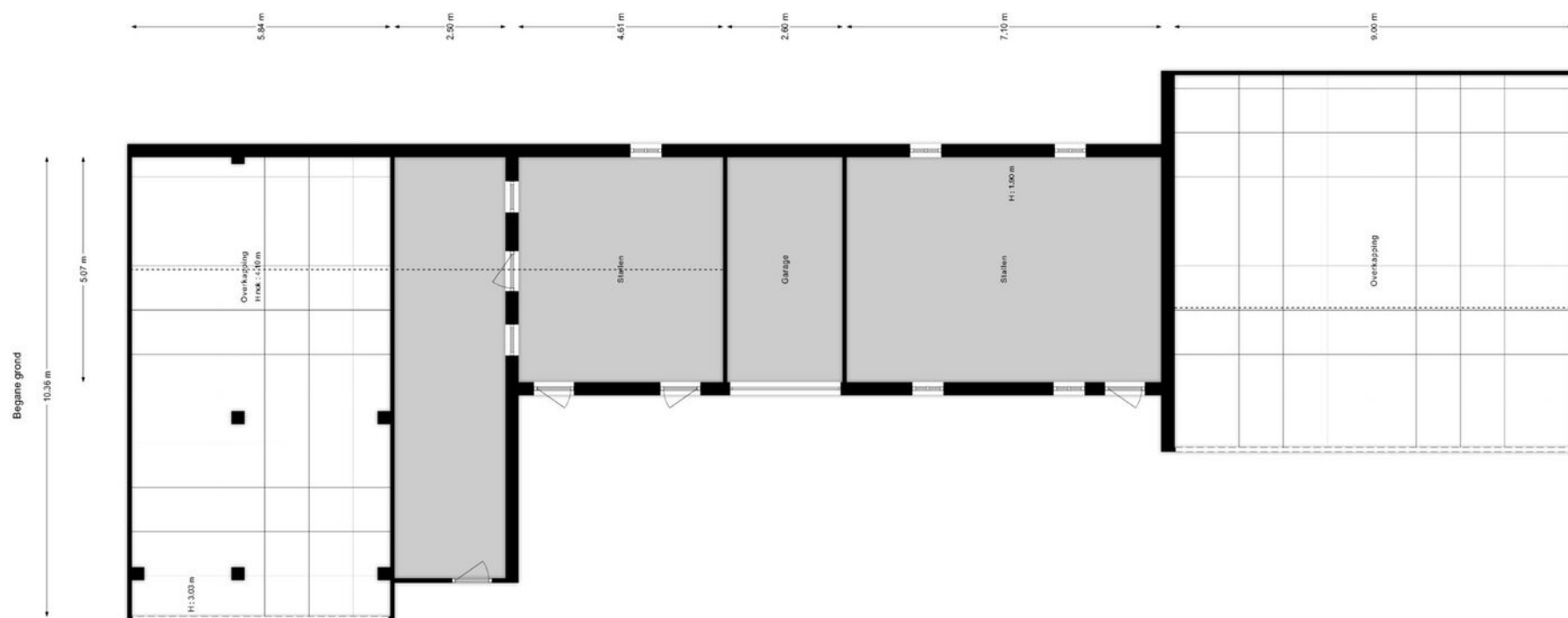
PLATTEGROND LOODS



"De afmetingen zijn met de grootste mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter bestaat geen aansprakelijkheid voor fouten of onvolkomenheden."

Van Roonburg & Wiering Daghroze

PLATTEGROND SCHUUR EN OVERKAPPINGEN



"De afbeelding is niet gegarandeerd nauwkeurig te maken.
 Het is niet gegarandeerd dat de afbeelding overeenkomt met de werkelijkheid.
 Van Bouwburg & Woning Daghaut"

KADASTRALE KAART



BESTEMMINGSPLAN KAART AGRARISCH



Veegplan Westelijk Buitengebied

Bestemmingsplan Gemeente Putten

meer kenmerken ▾

vastgesteld 04-10-2018 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Toelichting Bijlagen bij toelichting

Gerelateerd Overig

Bestemmingsvlakken (3)

☐ Leiding - Gas >

☐ Waarde - Archeologie 4 >

☒ Agrarisch >

Bouwvlakken (1)

☐ bouwvlak

Functieaanduidingen (1)

☒ specifieke vorm van agrarisch - middelgroot agrarisch bedrijf

Gebiedsaanduidingen (1)

☐ reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied >

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.

ONDERZOEKSPLICHT

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 Landelijk en Agrarisch Vastgoed

Apeldoornsestraat 95
3781 PM Voorthuizen

☎ 0342 - 47 47 17

✉ info@drieklomp.nl

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



WONINGMAKELAARS
AGRARISCH MAKELAARS
FINANCIEEL ADVISEURS
MAKELAARS IN BUSINESS



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

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

GORssel | 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