

MIDDEN NEDERLAND MAKELAARS

Te koop



- ➔ Woonboerderij met paardenhouderij en inwoonsituatie
- ➔ Perceel van ruim 1,6 hectare
- ➔ Op fietsafstand van het dorpscentrum van Putten

📍 **Nijkerkerstraat 47**
Putten



Scan en bekijk ook de
online presentatie van
dit object



Midden Nederland
MAKELAARS



Inhoud



Vraagprijs € 1.250.000,- k.k.

Een pracht locatie voor echte liefhebbers van het buitenleven!



Mariëlle van Harskamp K-RMT

Omgeving	3
Woonhuis	4
Begane grond	5
Eerste verdieping	7
Inwoning	9
Bijgebouwen	13
Plattegronden	14
Kadaster	16
Bestemmingsplan	17
Werkwijze	18
Gratis verkoopadvies	19

Video



360°



Omgeving



Liefhebbers van het buitenleven opgelet! Op fietsafstand van het dorpscentrum van Putten mogen wij u aanbieden deze **WOONBOERDERIJ** met **PAARDENHOUDERIJ** en inwoonsituatie.

Wilt u landelijk wonen met uw paarden bij huis? Dan biedt deze charmante woonboerderij met bijgebouwen volop mogelijkheden!

Het perceel van ruim 1,6 hectare heeft een agrarische bestemming en biedt vrij uitzicht over de landerijen in de omgeving. Er zijn twee ontsluitingen op de Nijkerkerstraat en maar liefst circa 590 m² aan (agrarische) bijgebouwen.

Heeft u altijd al gedroomd van een heerlijk plekje in het buitengebied met grote woonboerderij en paardenfaciliteiten? Dan nodigen wij u van harte uit om deze locatie te komen bekijken!



Woonhuis



De woonboerderij is gebouwd in 1926 en opgetrokken van steen (overwegend steens muren). Voor een prettiger woonklimaat zijn er op de verdieping voorzetwanden geplaatst en is de kap van de woning na-geïsoleerd. Ook is er op de begane grond dubbele beglazing aangebracht en is de woonboerderij voorzien van centrale verwarming. Zo is in de loop van de jaren de woonboerderij verbouwd en aangepast naar de hedendaagse eisen van wooncomfort.



Begane grond



Via de hoofdentree aan de achterzijde van de woning komt u, op de plaats van de voormalige deel, de ruime hal binnen. Vanuit de hal is de woonkeuken bereikbaar waar voldoende ruimte is voor het plaatsen van bijvoorbeeld een eettafel. Hier heeft u zicht op uw tuin met het terras, welke via de dubbele openslaande deuren gemakkelijk bereikbaar is. Het landelijke keukenblok is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en combi-magnetron.

Grenzend aan de woonkeuken is er de opkamer met daaronder de (provisie)kelder. De woonkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is voorzien van een fraaie schouw met houtkachel. De grote raampartijen geven de woonkamer veel lichtinval en het balkenplafond versterkt het ouderwetse karakter, geheel passend bij deze woonboerderij.



Begane grond



Woonkamer



Woonkamer



Badkamer



Woonkamer

Naast een bijkeuken/wasruimte met witgoed- en c.v.-opstelling is er op de begane grond ook een recent gerenoveerde badkamer. De badkamer is voorzien van grote betonlook tegels, een ligbad, douche en een wastafel. Ook vindt u hier een afzonderlijk toilet met fonteintje.

Eerste verdieping



Slaapkamer

Via de trapopgang komt u op de overloop (met bergruimte achter het knieschot). Op de eerste verdieping bevinden zich een viertal ruime slaapkamers. De ouderslaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning, boven de voormalige deel.

Doordat de nok open is gewerkt geeft dit een prachtig ruimtelijk effect. Ook de oude stalraampjes en luiken geven deze kamer net dat beetje extra.



Slaapkamer



Eerste verdieping



Slaapkamer

Badkamer



Slaapkamer



De badkamer op deze verdieping is voorzien van een decorradiator, douche, toilet en een wastafel.

Inwoning



In 2000 is de inwoning gerealiseerd. Dit woondeel is gesitueerd in de aanbouw en valt ook gedeeltelijk inpandig in de hoofdwoning. De aanbouw is geheel geïsoleerd, evenals de muur tussen deze inwoning en de woonboerderij.

Voor optimale privacy hebben de bewoners naast de eigen entree ook een eigen oprit voor de aanleunwoning aangelegd.

Woonkamer



Keuken

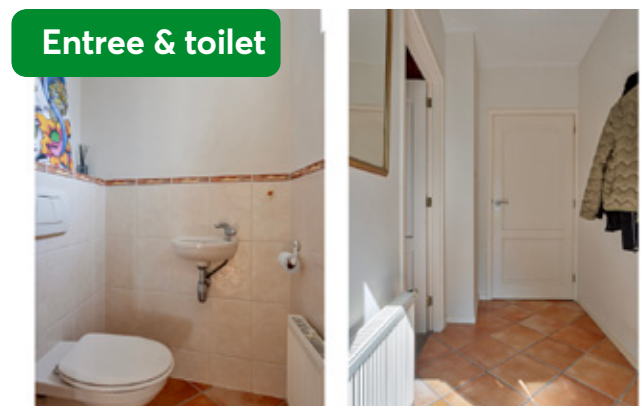
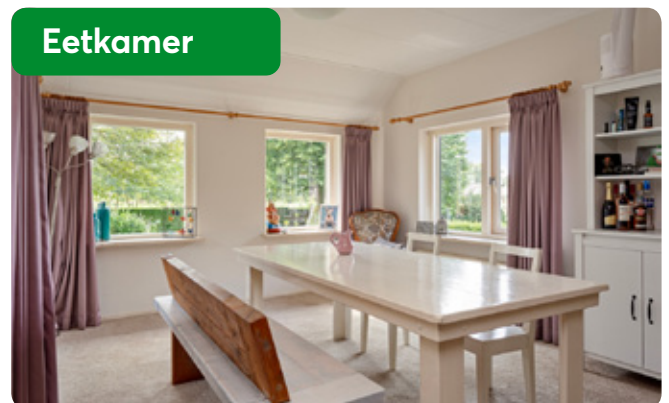


Inwoning



Een eigen entree aan de achterzijde van de woning brengt u via de hal in de open keuken. De keuken is voorzien van een keukenblok in hoekopstelling met inductiekookplaat, oven en magnetron. De aangrenzende woonkamer biedt voldoende ruimte voor het plaatsen van zowel een eet- als zithoek en heeft zicht op de tuin.

Aangrenzend is er een slaapkamer met vaste kastenwand en een doorloop naar de afzonderlijke badkamer welke beschikt over een douche, wastafel en aansluiting voor de witgoedopstelling. Een afzonderlijk toilet is via de hal bereikbaar.



Inwoning



Nutsvoorzieningen:

De (hoofd)woning is aangesloten op de distributienetten van aardgas, waterleiding en riolering. Tevens is er een eigen waterbron aanwezig.

De inwoning is middels tussenmeters aangesloten op de nutsvoorzieningen van de hoofdwooning. Er is wel een eigen c.v.-installatie aanwezig voor de inwoning, deze cv staat opgesteld in de hoofdwooning.



Bijgebouwen



Schuur met hooizolder, gelegen achter de woonboerderij. Deze schuur is opgetrokken van steen, deels van hout en gedekt met zowel pannen als deels asbesthoudende golfplaten. De opstal is voorzien van een klinkervloer en houten spanten. In het verleden is deze opstal gebruikt als hooiopslag en koestal. De put met roosters zijn hier nog aanwezig. Thans in gebruik als bergruimte.

Geschatte bruto vloeroppervlakte: circa 174 m².

Paardenstal/werkplaats, gebouwd omstreeks 2005. Opgetrokken van hout op stenen voet en gedekt met vezelcement golfplaten. Een gedeelte van deze schuur is in gebruik als paardenstal met een capaciteit van 8 paardenboxen. Het resterende gedeelte is in gebruik als werkplaats, welke kan worden verwarmd met een kachel. In deze schuur ligt een betonvloer en tevens is er een elektrische overheaddeur aanwezig.

Geschatte bruto vloeroppervlakte: circa 308 m².

Koestal c.q. ponystal, opgetrokken van steen/hout en gedekt met pannen (asbest is vervangen). Deze opstal is gedeeltelijk in gebruik voor opslag en voor de stalling van pony's.

Geschatte bruto vloeroppervlakte: circa 90 m².

Loods, opgetrokken van hout en deels gedekt met asbesthoudende golfplaten. De loods is voorzien van een klinkervloer en elektra.

Schapenhok, opgetrokken van hout en gedekt met pannen. Het schapenhok is voorzien van elektra.

Bijgebouwen



Garage met carport, opgetrokken van steen en gedekt met pannen. Inpandig is er een bergruimte aanwezig van circa 18 m². De carport heeft een geschatte bruto vloeroppervlakte van: circa 15 m².

Rijbak, afmeting 20 x 40 m, voorzien van een zandbodem en verlichting.

Plattegrond begane grond



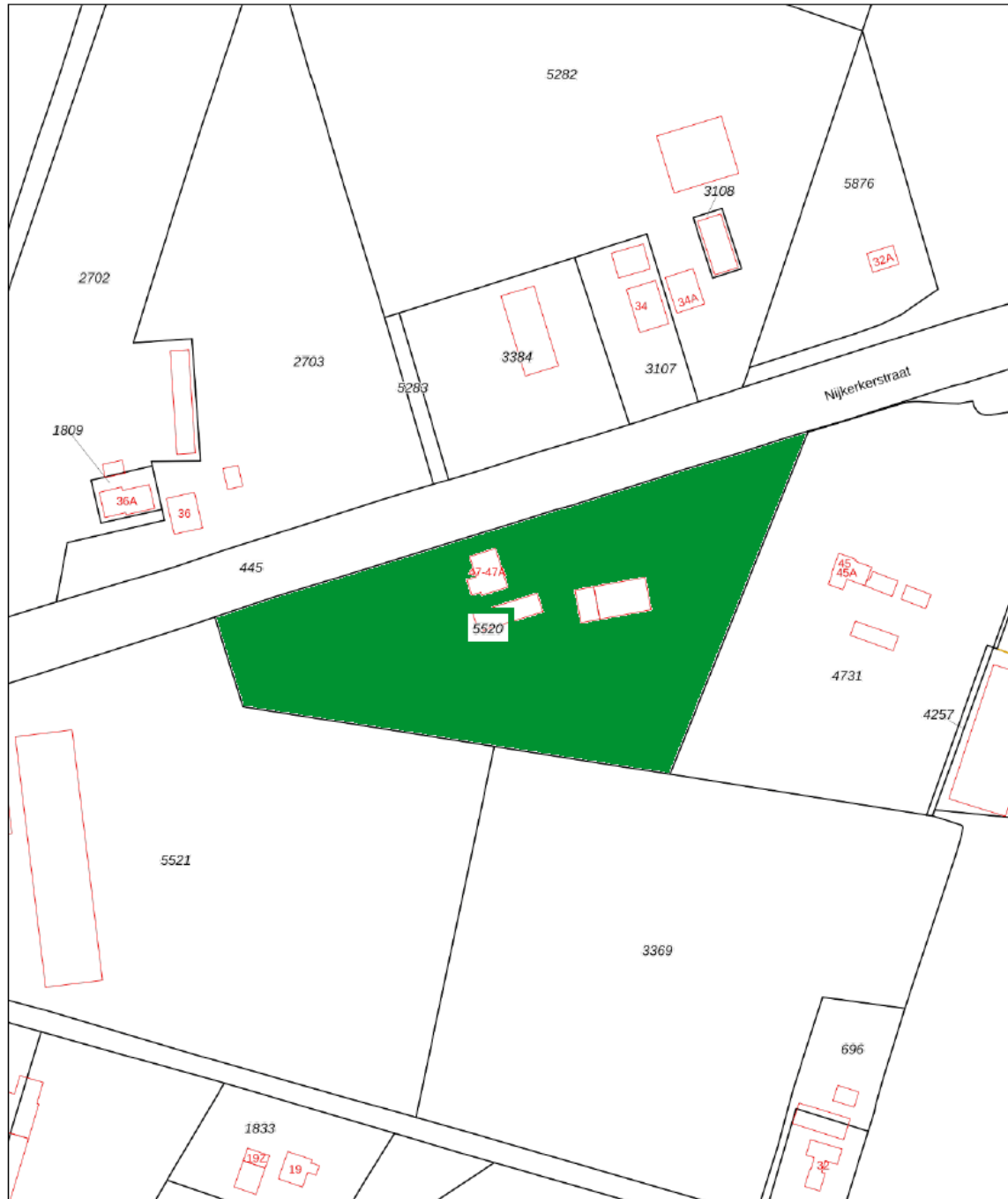
Plattegrond eerste verdieping




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Ivg



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 2000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Putten	
	Huisnummer	Sectie N	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5520	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 juni 2023 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.	

Deze kaart is noordgericht. Aan dit uittreksel mogen geen rechten worden ontleend.
 De auteursrechten zijn voorbehouden aan de Dienst voor het Kadaster en de openbare registers.

Bestemmingsplan



Bestemmingsplan

Bestemmingsplan informatie:

De bestemming van het perceel is agrarisch met agrarisch bouwblok, nader aangeduid als intensieve veehouderij voor een middelgroot agrarisch bedrijf.

Kadastrale informatie:

Gemeente Putten, sectie N, nummer 5520, groot 16.120 m².

Locatie:

Een vrije ligging in het buitengebied van Putten, nabij de reuring van het dorpscentrum en sportfaciliteiten. Het perceel is centraal gelegen op korte afstand van uitvalswegen zoals de A28 (Zwolle-Amersfoort), waardoor ook de Randstad binnen circa 45 minuten bereikbaar is.

Overige informatie is op te vragen via ons kantoor.

Onze werkwijze ●



Bezichtiging

Tijdens een vrijblijvende bezichtiging wordt u door de makelaar rondgeleid en geïnformeerd over de woning. Indien u naar aanleiding van een bezichtiging interesse in de woning heeft, kunt u per e-mail of telefonisch een bieding met eventuele voorwaarden bij de makelaar neerleggen.

Een bieding bestaat uit:

- De hoogte van het bod
- Eventuele ontbindende voorwaarden voor het regelen van een financiering, het laten uitvoeren van een bouwkundige keuring of een andere voorwaarde
- De opleverdatum

Mondelinge overeenstemming

Nadat verkoper en koper het eens zijn geworden over de koopsom en voorwaarden wordt door ons een koopovereenkomst opgesteld. Hierin worden de gemaakte afspraken vastgelegd en onderstaande zaken worden onder andere in deze overeenkomst opgenomen.

- Er wordt door koper een bankgarantie/waarborgsom gesteld van 10% van de koopsom.
- Een particuliere koper heeft standaard 3 dagen bedenktijd vanaf het moment van het ter handstellen



van de door beide partijen getekende koopovereenkomst. Eindigt de bedenktijd op een feestdag of in een weekend, dan wordt de termijn verlengd tot en met de eerstvolgende werkdag. Minimaal twee van de drie bedenkdagen moeten werkdagen zijn.

- De notaris waar de levering zal plaatsvinden
- Alle baten, lasten en verschuldigde canons worden vanaf de datum van overdracht door de notaris verrekend

Informatieplicht

De verkoper is verplicht de koper te informeren over alle omstandigheden die hem bekend zijn en waarvan hij in redelijkheid mag verwachten dat deze van belang zijn bij de besluitvorming van de koper. Deze informatie kunt u vinden in de vragenlijst die door de verkoper is ingevuld, maar ook in de lijst van zaken en eventueel in het eigendomsbewijs van de woning.

Onderzoeksplicht

De informatieplicht ontslaat de koper niet van een eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te doen (bv. raadplegen openbare registers, vergunningen). De koper kan zich niet beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen.

**"Heeft u vragen over onze werkwijze?
Neem gerust contact met ons op,
wij staan u graag te woord!"**

**Midden Nederland Agrarisch en Landelijk
Vastgoed Makelaars Barneveld**

Disclaimer

Deze brochure is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Midden Nederland B.V. aanvaardt geen aansprakelijkheid ten aanzien van mogelijke onjuistheden en is niet aansprakelijk voor eventuele schade die zou kunnen ontstaan uit het gebruik van gegevens.

De plattegronden en kadastrale kaart in de brochure zijn ter indicatie. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Maten dienen in het werk gecontroleerd te worden.

Gratis verkoopadvies.



- **Meeste transacties**
Wij verkopen jaarlijks de meeste huizen in Midden-Nederland
- **Lokale marktkennis**
Onze makelaars zijn ervaren en thuis in uw omgeving
- **Tevreden verkopers**
Meer dan 200 tevreden verkopers bevelen ons aan

Uw woning verkopen?

Vrijblijvend kennismaken

We snappen dat u een goed gevoel wilt hebben bij de makelaar die uw huis verkoopt. Daarom komen we graag kennismaken. Daarbij geven wij u meteen een inschatting van de marktwaarde van uw huis. Ook leggen we uit hoe we dat zouden aanpakken: uw huis verkopen. U kunt na afloop rustig beslissen.

Het eerste gesprek en de waardebepaling zijn vrijblijvend.

De beste presentatie van uw woning

Mogen we uw huis verkopen? Dan zetten we uw woning op alle mogelijke websites, social media en via mailings naar honderden woningzoekers die bij ons staan ingeschreven. Met professionele foto's, een woningvideo en 3D-plattegrond krijgen potentiële kopers de juiste eerste indruk. Laat die bezichtigingen maar komen!

Uw huis verkopen met een slimme verkoopstrategie

Doordat we veel huizen verkopen in de regio, weten we als geen ander hoe u op dit moment de beste prijs voor uw woning krijgt. We stemmen vooraf met u de verkoopstrategie af. Zetten we hoog in en mikken we op die ene koper? Of blijven we juist precies onder die psychologisch aantrekkelijke vraagprijs? Wij adviseren, u bepaalt hoe we uw huis verkopen!

We ontzorgen u tot aan de laatste handtekening

Na elke bezichtiging informeren we u snel over de indruk van de kijkers. Soms hebben we het eerste bod dan al op zak. We bespreken wat een slimme reactie is, waarna onze ervaren makelaars voor u het maximale uit de onderhandelingen halen. Qua verkoopprijs, verkoopcondities én overdrachtstermijn. Is de verkoop rond? Dan blijven we er voor u en nemen we u zoveel mogelijk werk uit handen. Van het koopcontract tot de opleverinspectie en de begeleiding van de overdracht bij de notaris.

Uw huis verkopen zonder zorgen, dat is ons werk!



Midden Nederland
MAKELAARS



Waarom kiezen voor Midden Nederland Makelaars.



Midden Nederland
MAKELAARS



Agrarisch

Agrarisch en landelijk vastgoed is een vakgebied dat gespecialiseerde kennis vereist. Die kennis vindt u bij Midden Nederland Makelaars met professionals die dag-in-dag-uit bezig zijn op dit specifieke gebied van de makelaardij. Wij zijn lid van de Nederlandse Vereniging van Rentmeesters en NVM Landelijk Vastgoed.



Midden Nederland
MAKELAARS



Wonen

Met zes vestigingen in de regio heeft Midden Nederland Makelaars een prachtig netwerk met heel veel woningzoekenden, welke in ons bestand ingeschreven staan. Elke vestiging wordt bemand door professionele NVM makelaars.



Midden Nederland
MAKELAARS



Bedrijfsonroerendgoed

Door de diepgaande kennis die onze bedrijfsmakelaars hebben, worden ze veelvoudig ingeschakeld. Voor verkoop, verhuur en taxaties van winkels, kantoren, bedrijfspanden, bedrijfscomplexen en bouwgrond.



Midden Nederland
HYPOTHEKEN



Hypotheken

Midden Nederland Hypotheken is niet gebonden aan een bank of enig andere financiële instelling. Dat stelt ons in staat de hypotheek samen te stellen tegen de meest gunstige condities. Met recht echt maatwerk.

Vestiging Barneveld

barneveld@mnm.nl - 0342 423 400
Kampstraat 32, Barneveld

Vestiging Harderwijk

harderwijk@mnm.nl - 0341 411 541
Kuipwal 41, Harderwijk

Vestiging Putten

putten@mnm.nl - 0341 354 011
Dorpsstraat 64/66, Putten

Vestiging Ermelo

ermelo@mnm.nl - 0341 553 773
Raadhuisplein 1, Ermelo

Vestiging Nijkerk

nijkerk@mnm.nl - 033 246 06 01
Oranjestraat 4, Nijkerk

Vestiging Voorthuizen

voorthuizen@mnm.nl - 0342 472 072
Sportparkstraat 2, Voorthuizen