

MIDDEN NEDERLAND MAKELAARS

Te koop



- ➔ Vrijstaande woning met multifunctionele schuurruimte
- ➔ Perceelopp. ca. 10.000 m²
- ➔ Uitbreiding van het perceel mogelijk

📍 **Leembruggerweg 5**
Putten



Scan en bekijk ook de online presentatie van deze woning.



Midden Nederland
MAKELAARS

Omschrijving



Leembruggerweg 5 - 3882 RV Putten

Deze karakteristieke **VRIJSTAANDE JAREN '30 WONING** met **MULTIFUNCTIONELE SCHUURRUIMTE** is hét object bij uitstek om 'vrij' te kunnen wonen. Voor eventuele hobbymatige activiteiten is er onder andere de grote schuur, welke mede door haar nokhoogte ook op de eerste verdieping voldoende ruimte en gebruiksmogelijkheden biedt.

Niet alleen de opstallen, maar ook de perceeloppervlakte en gunstige ligging maken dit object tot een fantastische woonlocatie voor meerdere doelgroepen!

Inhoud



€ 975.000,- k.k.

Karakteristieke vrijstaande woning met riante schuurruimte in het buitengebied.



Jaap Ridderhof
Partner, rentmeester en
makelaar/taxateur o.g.

Omgeving	3
Woonhuis	4
Begane grond	5
Eerste verdieping	7
Tweede verdieping	9
Tuin	10
Bijgebouwen	11
Plattegronden	13
Kadastrale kaart	18
Bestemmingsplan	19

Video



360°



Omgeving



Een vrije ligging in het buitengebied, tussen Putten en Nijkerk in.

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.



Woonhuis



De vrijstaande woning is gebouwd in 1929. Het woonhuis is opgetrokken van steen (spouwmuur met deels spouwisolatie). De mansarde kap is gedekt met pannen. Wat isolerende voorzieningen betreft zijn het dak en de vloer deels na-geïsoleerd en is er dubbele beglazing aangebracht. Verwarming geschiedt middels een c.v.-installatie (Nefit HR, 2023).

De begane grondvloer van de woning is van beton en overwegend voorzien van vloerverwarming. De verdiepingvloeren zijn van hout.

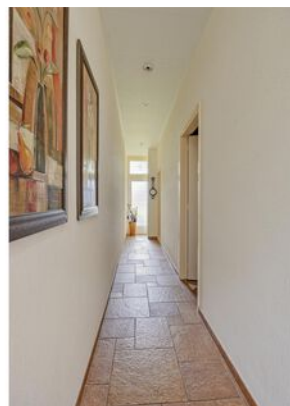


Begane grond



Bij binnenkomst via de voorzijde van de woning betreedt u de ruime en tevens lange entree die zich uitstrekt over de gehele lengte van het huis.

Deze hal is voorzien van een meterkast met CV-installatie (Nefit HR met boiler 2023), een geheel betegeld toilet met fonteintje en een trapopgang waaronder zich een trapkast bevindt.



Begane grond



Aan de voorkant van de woning is de sfeervolle woonkamer met sierhaard gesitueerd.

De grote ramen zorgen naast prachtige vergezichten over de landerijen ook voor een prettige lichtinval.

Begane grond



De aangrenzende keuken is voorzien van een landelijk keukenblok in lichte kleurstelling, welke in 2016 op maat is gemaakt en is voorzien van alle gemakken. Zo is er een vaatwasser aanwezig, koelkast, magnetron, inductiekookplaat en afzuigkap.

Vanuit de keuken heeft u zicht op de fraai aangelegde achtertuin.



Begane grond



Verder beschikt de begane grond over een royale slaapkamer met vaste kasten en een wastafel.

De overige ruimte is momenteel ingericht als kantoor maar zou ook kunnen dienen als extra slaapkamer.



Begane grond



De geheel betegelde badkamer is voorzien van een inloopdouche, toilet, wastafel en wasmachineaansluiting.

Via een tussenportaal / bijkeuken met vaste kastenwand is de aangebouwde schuur te bereiken.



Eerste verdieping



De zeer ruime overloop met verschillende handige bergruimtes geeft toegang tot een viertal slaapkamers die allen beschikken over vaste kasten. Ook is er een ruim afzonderlijk toilet aanwezig op de verdieping.

Eerste verdieping



Plattegrond begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond eerste verdieping



Bijgebouwen



Multifunctionele aangebouwde schuur, gebouwd in 1929.

De schuur is opgetrokken in steens muren en voorzien van gepotdekselde platen. De geïsoleerde mansarde kap is gedekt met een pannen en voorzien van 30 stuks zonnepanelen.

Deze royale ruimte kan worden gebruikt voor diverse (hobymatige) activiteiten. De drie elektrische garagedeuren maken de schuur ook zeer toegankelijk voor het parkeren van meerdere auto's en/of een aanhanger. Daarnaast zijn er diverse voorzieningen aanwezig zoals de opstelling van een hydrofoorinstallatie en een goederenlift naar de verdieping. Dit maakt niet alleen de begane grond zeer geschikt voor diverse doeleinden, maar ook de eerste verdieping die een zee van ruimte biedt.



Bijgebouwen



Bijgebouwen



Tuinhuisje, waar u bij zomerdag heerlijk kunt genieten van de sierlijk aangelegde tuin.



Tuin



Rondom de woning is een fraaie siertuin aangelegd welke voorzien is van een beregeningsinstallatie. Zowel direct achter de woning als bij het tuinhuis is er een terras aangelegd. Het overige erf en de oprit zijn verhard met betonklinkers en bieden voldoende mogelijkheid om meerdere auto's te parkeren.

Overige informatie



Nutsvoorzieningen en bestemmingsplan,

Nutsvoorzieningen:

Aangesloten op de distributienetten van gas, water en elektra (o.a. krachtstroom). Tevens aangesloten op de riolering.

Bestemmingsplan informatie:

De bestemming is wonen. De omliggende cultuurgrond heeft een agrarische bestemming zonder bebouwingmogelijkheden.



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 Woningmakelaars 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 HYPOTHEKEN

Verhuizen naar een andere koopwoning ●



Bij verhuizen komt veel kijken. Welke mogelijkheden zijn er bijvoorbeeld om uw huidige hypotheek mee te nemen? Of is het beter om een nieuwe hypotheek af te sluiten, om zo te profiteren van een lagere hypotheekrente?

De hypotheekadviseur van Midden Nederland Hypotheken kent de hypotheekvoorwaarden en weet welke oplossing het best is voor u. Hoeveel kunt u lenen? Wat worden de maandlasten? Wat komt er allemaal kijken bij de aankoop van een woning? Belangrijke vragen die u graag door een specialist beantwoord ziet voordat u een nieuwe woning koopt.

Onafhankelijk advies

Onze ervaren hypotheekadviseurs zijn specialisten op financieel gebied en geven klanten in de gehele regio uitstekend advies over hypotheek en daaraan gelieerde verzekeringen. Midden Nederland Hypotheken biedt u volop keuze uit tientallen hypotheekverstrekkers, waardoor u de hypotheek vindt die het beste bij u past. De kennis, de persoonlijke aandacht en het gedegen advies worden door onze klanten gewaardeerd op Advieskeuze.nl met een 9,8.

Kosteloos oriënteren

Een gesprek met één van onze hypotheekadviseurs

- ➔ Volop keuze uit meerdere hypotheekverstrekkers, zodat u altijd een lage hypotheekrente krijgt.
- ➔ Bij Midden Nederland Hypotheken vindt u hypotheekadvies en het kopen van een woning onder één dak. Dit voorkomt veel stress.
- ➔ Persoonlijk advies en begeleiding door ervaren hypotheekadviseurs.



Midden Nederland
HYPOTHEKEN



kan plaatsvinden bij u thuis, bij ons op kantoor of via videobellen. Bij videobellen heeft u via een beveiligde omgeving via de computer, tablet of smartphone direct contact met Midden Nederland Hypotheken.

Onze ervaren hypotheek adviseurs kennen de markt als geen ander. Maak via telefoonnummer **0342-417375** een afspraak voor een gratis oriënterend hypotheekgesprek.

OverwaardeTip.

Ben je de eigenaar van een woning, dan is het verschil tussen de verkoopprijs en de huidige hypotheek de overwaarde. Meestal is dit geld nodig voor de aankoop van je nieuwe woning.

De overwaarde komt echter pas later beschikbaar nadat je woning is verkocht en overgedragen bij de notaris. Is je woning niet verkocht en overgedragen, dan zal er vaak 'voorgefinancierd' moeten worden. Dat kan door middel van een overbruggingskrediet. Je leeftijd speelt hierin geen rol!

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
Oranjelaan 6, Nijkerk

Vestiging Voorthuizen

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