



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

PUTTEN, VANENBURGERALLEE 17 -19

Agrarisch bedrijf op unieke locatie!

WWW.DRIEKLOMP.NL

An aerial photograph of a rural farmstead. The central focus is a large, dark-roofed barn with a green door, situated next to a smaller, light-colored house. The farm is surrounded by lush green fields, some of which are plowed, showing dark soil. A line of trees runs along the top and right sides of the farm. In the background, there are more fields, a road, and a utility pole. The overall scene is bright and sunny, with long shadows cast across the landscape.

LANDELIJK

Wanneer u de 200 meter lange klinkersteeg oprijdt, komt u echt thuis in het mooie landelijke buitengebied wat Nederland nog rijk is! Zowel de steeg als het erf worden gesierd met hoge bomen, omringd door gras- en bouwland. Op deze prachtige plek in het Puttense buitengebied vindt u dit voormalige RUNDVEE- en VARKENSBEDRIJF. Het gemengde bedrijf heeft naast de agrarische opstallen zowel een bedrijfswoning als een plattelandswoning. De agrarische opstallen bestaan o.a. uit een rundveestal en de voormalige varkensstallen. Daarnaast staat er een royale kapschuur op het erf. Het gras- en maïsland grenst heel praktisch aan het erf.

Het geheel ligt op een perceel van bijna 10 hectare. Het bedrijf ligt vlakbij Kasteel De Vanenburg, aan de prachtige lommerrijke Vanenburgerallee met zijn mooie hoge bomen.

In het dorp Putten zijn alle dagelijkse voorzieningen te vinden, voor specifieke zaken zoals een ziekenhuis of middelbare scholen, dan liggen Harderwijk en Amersfoort ook op korte afstand.





KENMERKEN

Bouwjaar 1920

Woonoppervlakte nr. 17 ca. 250 m²

Woonoppervlakte nr. 19 ca. 87 m²

Perceeloppervlakte 99.050 m²



Prijs op aanvraag

Woning nr. 17

Nr. 17 is de boerderij met voorhuis en deel. Het zadeldak met wolfskap is gedeeltelijk gedekt met riet en dakpannen. Traditioneel gebouwd rond 1920. Het voorhuis is in gebruik als woning, de deel was in gebruik als rundveestal.







Woning nr. 19

Nr. 19 is een plattelandswoning, de voormalige boerderij heeft een aanbouw aan de voorzijde gekregen. Het dak van de boerderij is gedekt met dakplaten, de aanbouw is gedekt met dakpannen.

De deel was ook in gebruik als rundveestal.





BIJGEBOUWEN

Rundveestal

De stal is gebouwd omstreeks 1995 en is opgetrokken middels bakstenen muren en de dakbedekking bestaat uit asbestvrije golfplaten. Afmeting van ca. 320 m².





Voormalige varkensschuur

De voormalige varkensschuur is opgetrokken in metselwerk, dakbedekking bestaat uit asbestcement golfplaten. Oppervlakte van ca. 215 m².



Kapschuur

De zijgevels van deze kapschuur zijn deels opgetrokken middels bakstenen en deels hout. Oppervlakte van ca. 250 m² . Aan de achterzijde zijn voormalige stallen, nu in gebruik als opslag.



Ponystal (voormalige varkensschuur)

Deze schuur is in hout opgetrokken, met asbestcement golfplaten als dakbedekking. Oppervlakte van ca. 92 m².

Werktuigenberging

In hout opgetrokken, asbestcement golfplaten als dakbedekking. Oppervlakte van ca. 55 m².

Voormalige varkensschuur (naast woning)

De voormalige varkensschuur is opgetrokken in metselwerk, dakbedekking bestaat uit asbestcement. De oppervlakte is ca. 117 m².





PLANOLOGIE

Conform het vigerende bestemmingsplan “Veegplan Westelijk Buitengebied” van de gemeente Putten is de enkelbestemming ‘Agrarisch’. Ter plaatse van de bedrijfswoningen en de agrarische bedrijfsgebouwen is een bouwvlak aanwezig met een oppervlakte van circa 13.500 m², voorzien van de functieaanduiding ‘intensieve veehouderij’ en ‘specifieke vorm van agrarisch- groot agrarisch bedrijf’.

VERGUNNINGEN

Er is een Omgevingsvergunning beperkte milieutoets uitgegeven op d.d. 29 januari 2013 voor:

- 30 melk- en kalfkoeien (Rav-categorie A1.1),
- 15 melk- en kalfkoeien (Rav-categorie A1.100.1),
- 14 stuks vrouwelijk jongvee tot 2 jaar (Rav-categorie A3),
- 120 vleesvarkens (Rav-categorie D3.100.1)
- 20 konijnen (voedsters) inclusief 0,15 ram en bijbehorende jongen tot speenleeftijd (Rav-categorie I1.100).

Op 2 augustus 2012 heeft de provincie Gelderland voor de genoemde dieren aantallen een verklaring van geen bedenkingen in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 afgegeven.







BIJZONDERHEDEN

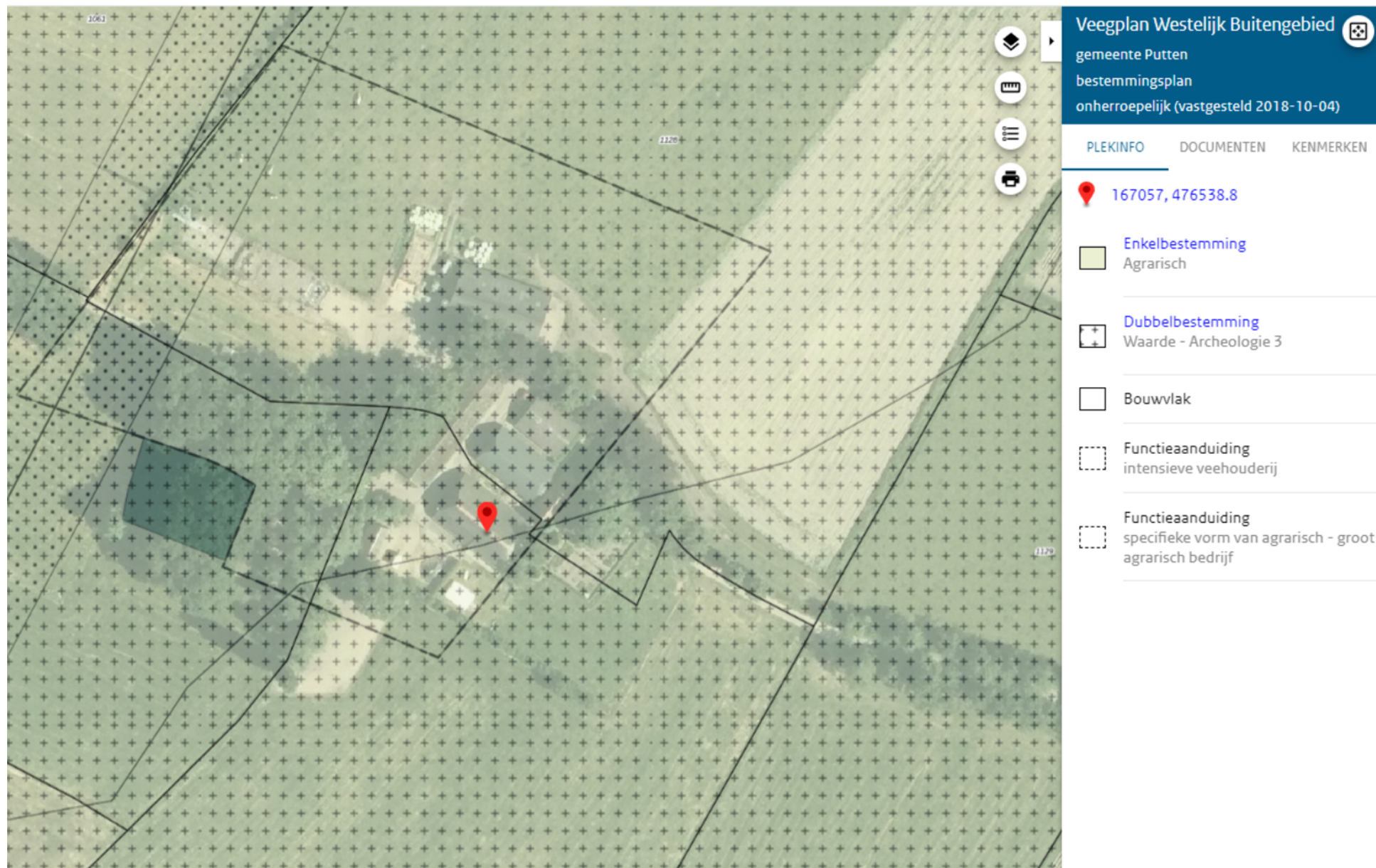
- Aangesloten op alle gangbare nutsvoorzieningen, behalve riolering bij nr. 17 (wel aansluiting).
- Jachtrecht is verhuurd.
- Het erf en land is ook bereikbaar via de Waterweg.
- Het geheel is ook uitstekend geschikt voor functiewijziging naar 'Wonen' en /of paardenhouderij.
- Aanvaarding in overleg.







BESTEMMINGSPAN KAART



Veegplan Westelijk Buitengebied
gemeente Putten
bestemmingsplan
onherroepelijk (vastgesteld 2018-10-04)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

167057, 476538.8

- Enkelbestemming
Agrarisch
- Dubbelbestemming
Waarde - Archeologie 3
- Bouwvlak
- Functieaanduiding
intensieve veehouderij
- Functieaanduiding
specifieke vorm van agrarisch - groot agrarisch bedrijf

KADASTRALE KAART



Vanenburgerallee 17-19 Putten

Auteur: Drieklomp
Datum: 05-11-2024
Schaal: 1:3.000

 Geoweb versie 5.6
Copyright © 2021 ESRI Nederland B.V.,
Sweco Nederland B.V.

De weergegeven informatie is met zorgvuldigheid samengesteld en onderhouden. NVM is wat de juistheid, volledigheid, en actualiteit van de data betreft echter mede afhankelijk van de bronhouder, en kan daarom niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige weergegeven informatie. U kunt geen rechten ontlenen aan deze informatie. De NVM en de NVM-leden sluiten iedere aansprakelijkheid uit voor schade, van welke aard dan ook, die verband houdt met het gebruik van NVM Geografische Informatie.



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.

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.



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

WONINGMAKELAARS

AGRARISCH MAKELAARS

FINANCIEEL ADVISEURS

MAKELAARS IN BUSINESS

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

GORSSSEL | 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