

MIDDEN NEDERLAND MAKELAARS

# Te koop

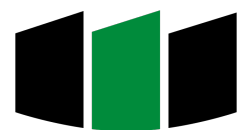


- ➔ Karakteristieke boerderij met deel en royale inwoning
- ➔ Bij vrijwillige besloten inschrijving
- ➔ Perceelopp. ca. 5,3 ha

📍 **Beulekampersteeg 52 - 52A**  
Putten



Scan en bekijk ook de online presentatie van deze woning.



**Midden Nederland**  
MAKELAARS





# Omschrijving



## **Beulekampersteeg 52 -3882 LK Putten**

Privacy, natuurschoon en een goede bereikbaarheid; deze prachtige locatie aan de Beulekampersteeg heeft het allemaal.

Op het ruime perceel bevindt zich een van de oudste boerderijen van Putten. Aan deze boerderij uit het jaar 1882 is in 2005 een zeer royale inwoning gebouwd. Daarnaast is er circa 260 m<sup>2</sup> aan schuurruimtes aanwezig welke kunnen worden ingezet voor diverse gebruikdoeleinden.

Bent u benieuwd naar de mogelijkheden die dit object u biedt? Laat u vrijblijvend informeren of neem contact op voor het inplannen van een bezichtiging!



# Inhoud ●



## Prijs op aanvraag

Privacy, natuurschoon en een goede bereikbaarheid; deze prachtige locatie aan de Beulekampersteeg heeft het allemaal!



**Gijs Snoei RM/RT**  
Beëdigd makelaar/taxateur  
o.z.

Omgeving	4
Woonhuis/boederijwoning	5
Indeling	6
Inwoning	7
Plattegrond begane grond	8
Plattegrond eerste verdieping	9
Overige opstallen en erf	10
Overige informatie	12

Video



360°





# Omgeving



Het buitengebied tussen Nijkerk en Putten is een ware oase voor natuurliefhebbers. Een ultieme plek om te genieten van het buitenleven en te onthaasten op uw eigen perceel of te genieten van een uitgebreide wandel- of fietstocht.

Genietend van de voorjaarszon heeft u zowel aan de voor- als achterzijde vrij uitzicht over de landerijen en de omgeving. En kunt u op uw eigen perceel rondom de houtwallen en bosschages het wild zien grazen en rondlopen. Zo zijn er reeën, dassen en verschillend ander wild in de omgeving te vinden.

Door haar centrale ligging in het land zijn steden zoals Amersfoort, Amsterdam maar ook bijvoorbeeld Den Bosch en Nijmegen binnen het uur aan te rijden. Op fietsafstand voorziet de stad Nijkerk en het dorp Putten van de dagelijkse voorzieningen zoals bijvoorbeeld een diversiteit aan winkels, sportverenigingen en scholen.





## Woonhuis/boerderijwoning



**Woonhuis/boerderijwoning (nr. 52)**, gebouwd omstreeks 1882. De woonboerderij is opgetrokken van steen en gedekt met een rieten deken. De woning is voorzien van overwegend enkele beglazing en beschikt over nagenoeg geen isolerende voorzieningen. Verwarming door gas (gevel)kachels en een houtkachel.

### Indeling hoofdwoning:

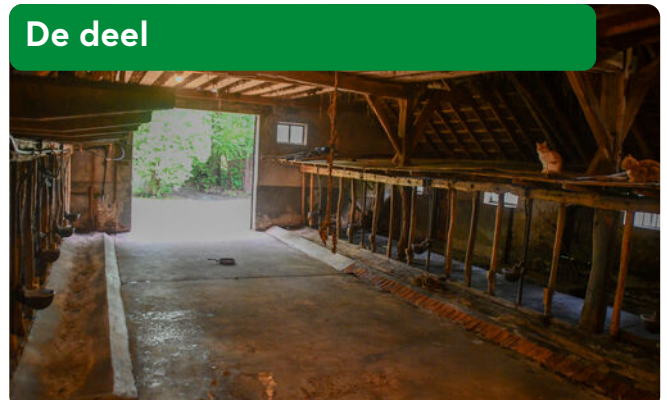
Begane grond: entree/hal, meterkast, toilet, eenvoudige badkamer met douche en wastafel, keuken met eenvoudige inrichting, woonkamer met prachtige heerd/schouw, slaapkamer, kleedkamer/bijkamer.

Aansluitend op het voorhuis is er de deel met oorspronkelijke stalinrichting.

1e verdieping: via de deel te bereiken zolder met zolderruimte en één slaapkamer en een bergruimte/kamer. Op de verdieping zijn geen voorzieningen zoals verwarming of sanitair aanwezig.



### De deel





# Indeling





# Inwoning



Degelijk en royaal gebouwde inwoning

**Inwoning (nr. 52a)**, vermoedelijk gebouwd rond de jaren '50, maar omstreeks 2005 vrijwel geheel vernieuwd en uitgebouwd. De inwoning is opgetrokken van steen (spouw) en gedekt met pannen. Voorzien van overwegend isolerende beglazing, dak- en overwegend vloerisolatie. Verwarming is door middel van een c.v.-installatie (circa 2005).

## Indeling inwoning:

Begane grond: entree/hal, toilet met wasmachine opstelling, woonkeuken met keukenopstelling uit 2005, woonkamer met gashaard, slaapkamer, trapopgang en provisiekelder.

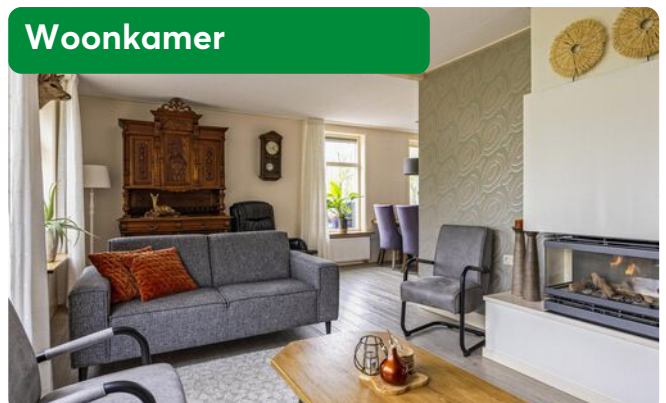
1e verdieping: overloop, badkamer, toilet en douche, alsmede een viertal slaapkamers.

2e verdieping: zolder, te bereiken door middel van een vlizotrap.

## Keuken



## Woonkamer



# Plattegrond begane grond '52 en 52a'

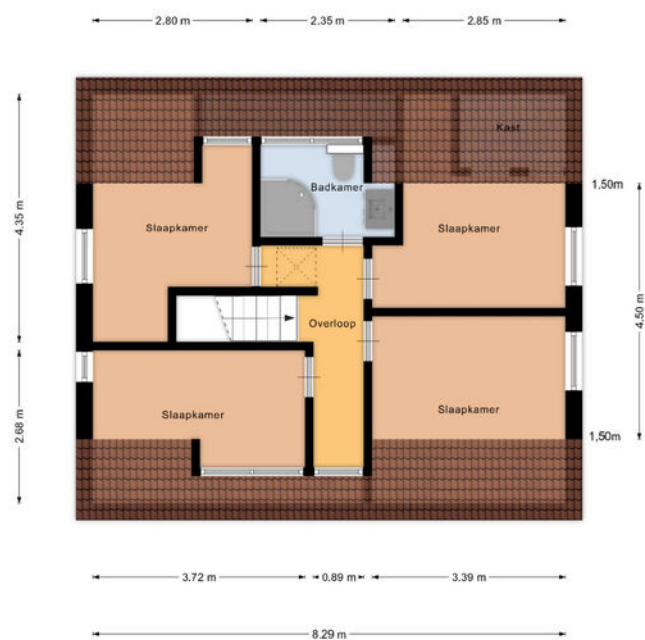
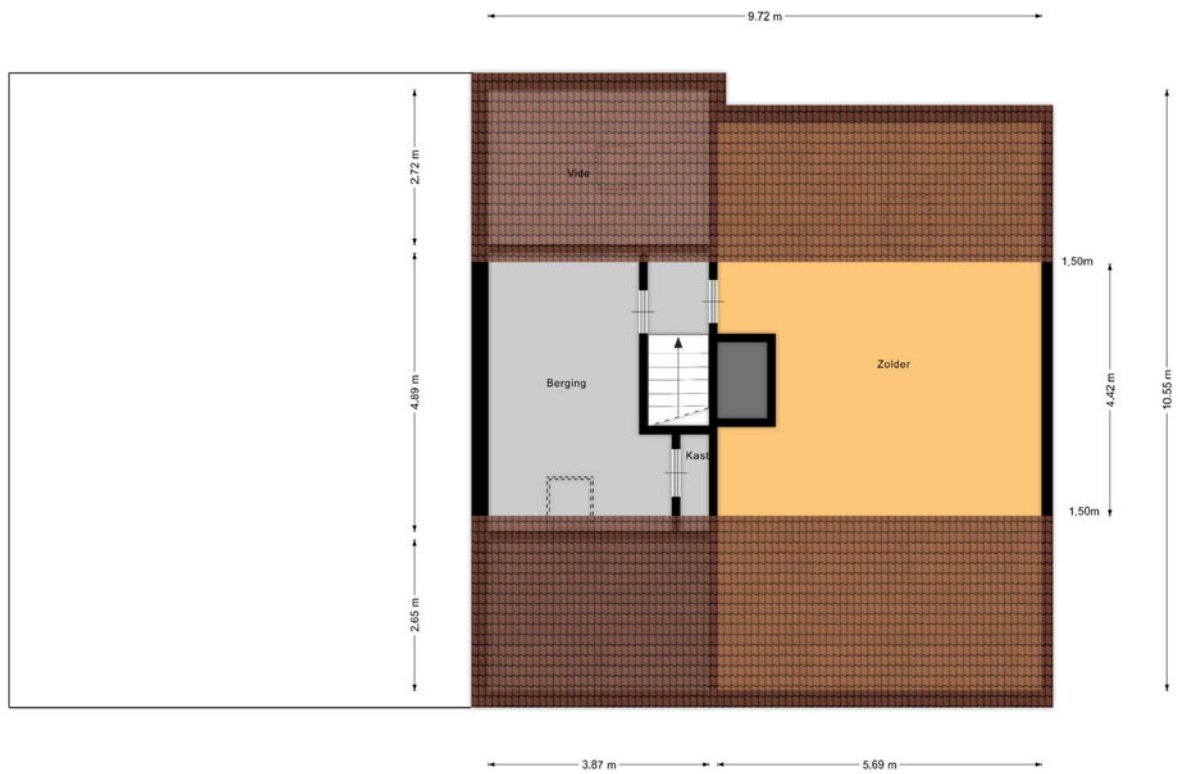


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.



# Plattegrond eerste verdieping '52 en 52a'



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

Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.



## Overige opstallen en erf



Diverse schuurruimtes welke deels zijn opgetrokken in steen en deels in hout. Deze schuren zijn gedeeltelijk gedekt met pannen maar overwegend gedekt met asbestcement golfplaten.



## Overige opstallen en erf





## Overige informatie



### Kadastrale informatie, nutsvoorzieningen, bestemming, vergunningen en overige informatie

#### Kadastrale informatie:

Kadastraal bekend bij de gemeente Putten, sectie H, nummers: 1476, 1477, 1478, 1481, 2066, 2196. Samen groot: 52.750 m<sup>2</sup>.

#### Nutsvoorzieningen:

Aangesloten op gas, water en elektra. Tevens aangesloten op de persriolering (nr. 52A). Nummer 52 is aangesloten op een beerput/gierkelder. De inwoning is middels een tussenmeter aangesloten op de nutsvoorzieningen.

#### Bestemming:

De huidige bestemming is agrarisch met agrarisch bouwblok, nader aangeduid als middelgroot agrarisch bedrijf. Nummer 52a is vergund als inwoning bij nummer 52 en heeft dus geen zelfstandige woonbestemming. Voor de cultuurgrond is de bestemming agrarisch zonder bebouwingsmogelijkheden.

De gemeente Putten heeft aangegeven mogelijk medewerking te willen verlenen aan een functieverandering van agrarisch naar wonen. Hierbij kan (na sloop van de agrarische schuurruimtes) de inwoning eventueel worden omgezet naar een zelfstandige woonbestemming als 'kleine woning'. Dit is onder voorbehoud dat de gemeente Putten medewerking verleent. Dit dient u zelf na te vragen bij de gemeente Putten.



**Vergunningen:**

Er is alleen een oude milieuvergunning (AMvB) aanwezig. Het is onduidelijk of hier nog rechten aan te ontleen zijn.

**Overige informatie:**

In deze koopovereenkomst is onder andere opgenomen dat koper als zekerheid tot nakoming van zijn verplichting een bankgarantie van 10% van de koopsom dient te storten op de derdengeldenrekening van het notariskantoor.

De overdracht dient bij voorkeur plaats te vinden bij notariskantoor Kuyper en van 't Spijker in Putten.

**Gewenste overdrachtsdatum in overleg.**

Ten aanzien van de aanwezige asbesthoudende materialen zal er in de koopakte een zogenaamde 'asbestclausule' worden opgenomen, waarin koper verklaart bekend te zijn met de aanwezigheid van asbest en dat deze de verkoper vrijwaart van de aanwezigheid van asbest.

Er zal in de koopovereenkomst een passage worden opgenomen dat koper de verkoper vrijwaart van eventuele aansprakelijkheid ten aanzien van bodemvervuiling door middel van een kwalitatieve verplichting en kettingbeding.



## 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!





## 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