



KERKSTRAAT 102 3882 BV PUTTEN

Vraagprijs € 850.000,00 KOSTEN KOPER

KOM VAN TEVOTEN OOK
BIJ ONS LANGS VOOR:
- HET OPSTELLEN VAN
EEN WENSENLIJST
- INFORMATIE OVER
BEDRIJFSACCOMODATIES
IN ONTWIKKELING
- ETC...



Ga voor ons actueel aanbod naar www.vvinbusiness.nl →



- Panden in alle prijsklassen
- Meer dan 10.000 tevreden klanten
- Optimale inzet Social Media



facebook.com/VinkeVeluwe



@vinkeveluwe

VINKE VELUWE
I N B U S I N E S S

Omschrijving

Wonen en werken combineren? Op deze aantrekkelijke locatie dichtbij het centrum van Putten vindt u een vrijstaand woonhuis met bedrijfsruimte en een groot buitenterrein! De bedrijfsruimte van ca. 159 m² en 30 m² op de verdieping is nu in gebruik als garage / werkplaats / magazijn. Achter de bedrijfsruimte vindt u een bestraat terrein van ruim 400 m² en verdere uitbreiding van de bedrijfsruimte past binnen het geldende bestemmingsplan. De woning die voor de bedrijfsruimte ligt, is oorspronkelijk gebouwd met slaap- en badkamer op de begane grond, dus gelijkvloers wonen behoort tot de mogelijkheden. Op de verdieping vindt u drie slaapkamers en heel veel bergruimte. U vindt dit bijzondere woon-/werkobject op een kavel van bijna 1.200 m²!

Indeling woonhuis

Begane grond:

Hal met trapopgang, kelder (ca. 6½ m²) met elektrameter, L-vormige woonkamer (ca. 25 m²), eenvoudige badkamer met douche en wastafel, woonkeuken (ca. 17 m² met hoekkeuken voorzien van oven, gaskookplaat, afzuigkap en magnetron, bijkeuken met cv-ketel en aansluitingen voor de was-apparatuur, toilet, slaap-/studeerkamer (ca. 12 m²), deur naar buiten.

1e verdieping: overloop met berging, slaapkamer voorzijde (ca. 13 m²) met vaste kast, 2 slaapkamers achterzijde (ca. 8 en 9 m²) waarvan één met vaste kast en één met toegang tot het dakterras.

Indeling bedrijfsruimte

Kantoor (ca. 10 m²), deur naar buiten en doorgang naar de werkplaats (ca. 140 m²), toilet met fonteintje, trapopgang naar verdieping (ca. 30 m²). De werkplaats is voorzien van 2 sectionaaldeuren en wordt verwarmd middels een cv-installatie.

Uiteraard is het fijn om wonen en werken te combineren, maar zo nu en dan is ontspanning ook heel belangrijk. Dat kan heel goed in de privacyvolle zijtuin! Deze tuin is gelegen op het zuiden en is via een schuifpui bereikbaar vanuit de slaap-/studeerkamer en via de berging welke grenst aan het kantoor.

De bestemming luidt: Wonen en Bedrijfsdoeleinden Categorie 2. Doordat het 2 afzonderlijke bestemmingen betreft zijn er qua financiering meer mogelijkheden. Binnen het bestemmingsplan mag het bestemmingsplanvlak voor maximaal 60% bebouwd worden met een maximale hoogte van 8 meter.

Bijzonderheden:

- Ideale combinatie wonen/werken;
- Bedrijfsruimte ca. 159 m² met 30 m² op de verdieping;
- Veel buitenruimte voor bijvoorbeeld stalling, opslag en/of verkoop;
- Woonhuis met ruime woonkamer;
- Gelijkvloers wonen mogelijk;
- 3 slaapkamers op de 1e verdieping;
- Zonnige zijtuin met privacy;
- Goede zichtlocatie nabij het centrum;
- Uitstekend te bereiken;
- Uitbreidingsmogelijkheden binnen het bestemmingsplan;
- Gebruiksoppervlakte wonen ca. 127 m², inhoud van de woning ca. 450 m³;
- Kadastraal bekend gemeente Putten, sectie N, nummers 1043 en 1044, tezamen groot 11 are en 74 ca.

De royale oppervlakte van het perceel, de grootte van de bedrijfsruimte, het formaat van de buitenruimte en de aanwezigheid van de vrijstaande woning bieden uitstekende opties om wonen en werken op aantrekkelijke wijze te combineren! Bovendien biedt het bestemmingsplan kansen en is de locatie ideaal! U bent hartelijk welkom voor een bezichtiging om de mogelijkheden voor uw bedrijf te bekijken!

Vraagprijs: € 850.000,-- k.k.

Aanvaarding: in overleg



Register Makelaars/Taxateurs en NVM lid:
H.P. Wouda
G.A. Schouten

Putterweg 17, 38 51 GA, Ermelo

Tel: (0341) 56 78 10
info@vinkeveluwe.nl
www.vvinbusiness.nl

KvK 08127522
BTW NL813503693B01
Iban NL60INGB0673606031
BIC INGBNL2A

Vinke Veluwe In Business is een Activiteit van Vinke Veluwe Makelaars B.V.

Op al onze diensten zijn de Voorwaarden NVM voor professionele Opdrachtgevers van toepassing. Wij verstrekken ze u graag.

De informatie in deze brochure is bedoeld om een globale indruk te geven. Tekst, maten, tekeningen en andere gegevens zijn slechts indicatief. Aan eventuele onvolledigheden of onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kenmerken

Aanmelding	in verkoop genomen
Bestemming	Bedrijfsruimte
Nevenbestemming	
Bouwjaar / bouwperiode	1965 / 1960-1970
Bouwworm	Bestaande bouw
Oppervlakte VVO	189 m ²
Opleveringsniveau	Goed
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed



Register Makelaars/Taxateurs en NVM lid:
H.P. Wouda
G.A. Schouten

Putterweg 17, 38 51 GA, Ermelo

Tel: (0341) 56 78 10
info@vinkeveluwe.nl
www.vvinbusiness.nl

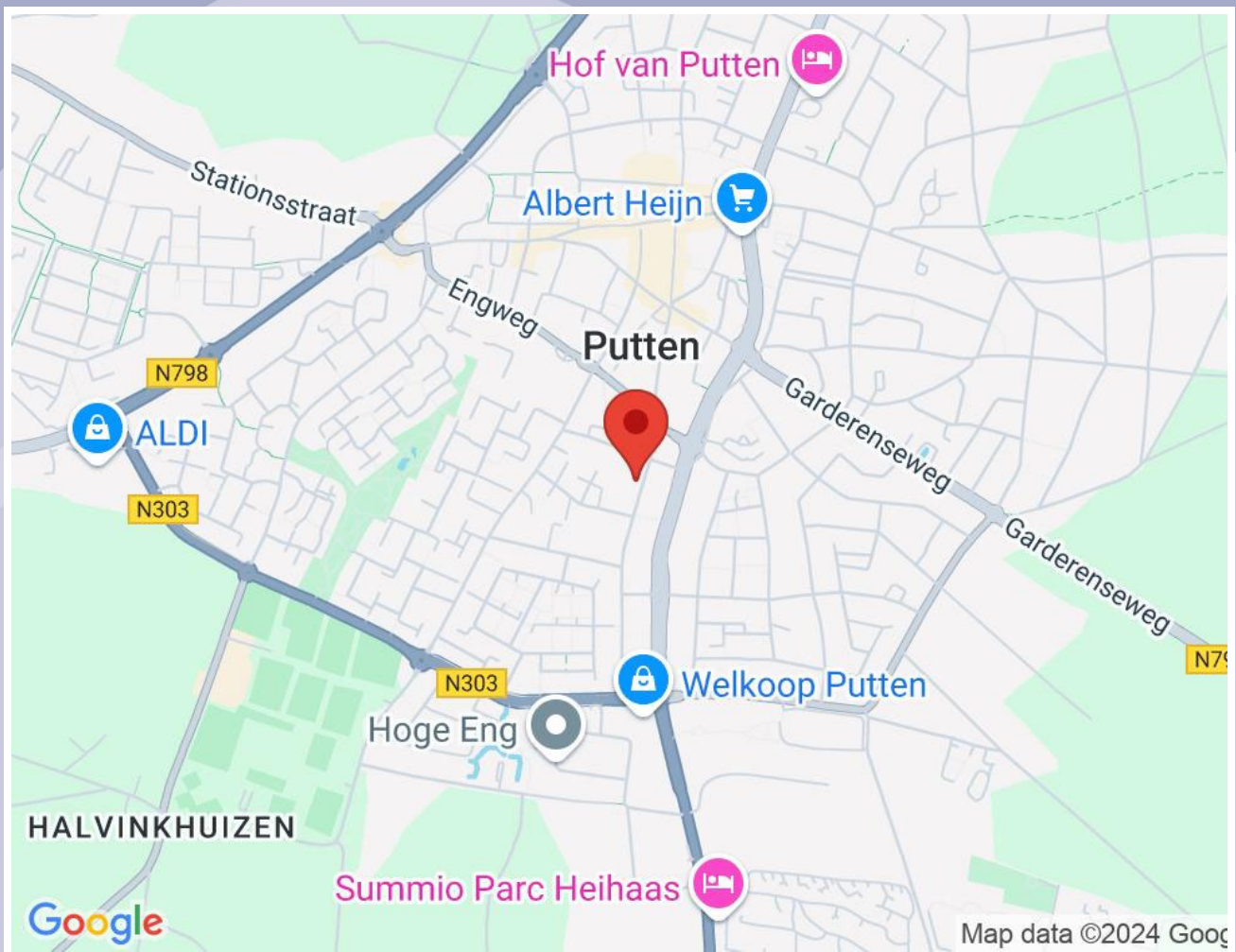
KvK 08127522
BTW NL813503693B01
Iban NL60INGB0673606031
BIC INGBNL2A

Vinke Veluwe In Business is een Activiteit van Vinke Veluwe Makelaars B.V.

Op al onze diensten zijn de Voorwaarden NVM voor professionele Opdrachtgevers van toepassing. Wij verstrekken ze u graag.

De informatie in deze brochure is bedoeld om een globale indruk te geven. Tekst, maten, tekeningen en andere gegevens zijn slechts indicatief. Aan eventuele onvolledigheden of onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.

Lokatiekaart



Lokatiegegevens

Ligging

Afstand tot snelwegafrit

Afstand tot N.S. station

Afstand tot winkelvoorziening

In woonwijk

Op meer dan 5 km

Tussen de 2 en 3 km

Minder dan 500 m



Register Makelaars/Taxateurs en NVM lid:
H.P. Wouda
G.A. Schouten

Putterweg 17, 38 51 GA, Ermelo

Tel: (0341) 56 78 10
info@vinkeveluwe.nl
www.vvinbusiness.nl

KvK 08127522
BTW NL813503693B01
Iban NL60INGB0673606031
BIC INGBNL2A

Vinke Veluwe In Business is een Activiteit van Vinke Veluwe Makelaars B.V.

Op al onze diensten zijn de Voorwaarden NVM voor professionele Opdrachtgevers van toepassing. Wij verstrekken ze u graag.

De informatie in deze brochure is bedoeld om een globale indruk te geven. Tekst, maten, tekeningen en andere gegevens zijn slechts indicatief. Aan eventuele onvolledigheden of onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.



Register Makelaars/Taxateurs en NVM lid:
H.P. Wouda
G.A. Schouten

Putterweg 17, 38 51 GA, Ermelo

Tel: (0341) 56 78 10
Info@vinkeveluwe.nl
www.vvinbusiness.nl

KvK 08127522
BTW NL813503693B01
Iban NL60INGB0673606031
BIC INGBNL2A

Vinke Veluwe In Business is een Activiteit van Vinke Veluwe Makelaars B.V.

Op al onze diensten zijn de Voorwaarden NVM voor professionele Opdrachtgevers van toepassing. Wij verstrekken ze u graag.



Register Makelaars/Taxateurs en NVM lid:
H.P. Wouda
G.A. Schouten

Putterweg 17, 38 51 GA, Ermelo

Tel: (0341) 56 78 10
Info@vinkeveluwe.nl
www.vvinbusiness.nl

KvK 08127522
BTW NL813503693B01
Iban NL60INGB0673606031
BIC INGBNL2A

Vinke Veluwe In Business is een Activiteit van Vinke Veluwe Makelaars B.V.

Op al onze diensten zijn de Voorwaarden NVM voor professionele Opdrachtgevers van toepassing. Wij verstrekken ze u graag.



Register Makelaars/Taxateurs en NVM lid:
H.P. Wouda
G.A. Schouten

Putterweg 17, 38 51 GA, Ermelo

Tel: (0341) 56 78 10
Info@vinkeveluwe.nl
www.vvinbusiness.nl

KvK 08127522
BTW NL813503693B01
Iban NL60INGB0673606031
BIC INGBNL2A



Register Makelaars/Taxateurs en NVM lid:
H.P. Wouda
G.A. Schouten

Putterweg 17, 38 51 GA, Ermelo

Tel: (0341) 56 78 10
Info@vinkeveluwe.nl
www.vvinbusiness.nl

KvK 08127522
BTW NL813503693B01
Iban NL60INGB0673606031
BIC INGBNL2A

Vinke Veluwe In Business is een Activiteit van Vinke Veluwe Makelaars B.V.

Op al onze diensten zijn de Voorwaarden NVM voor professionele Opdrachtgevers van toepassing. Wij verstrekken ze u graag.



Register Makelaars/Taxateurs en NVM lid:
H.P. Wouda
G.A. Schouten

Putterweg 17, 38 51 GA, Ermelo

Tel: (0341) 56 78 10
Info@vinkeveluwe.nl
www.vvinbusiness.nl

KvK 08127522
BTW NL813503693B01
Iban NL60INGB0673606031
BIC INGBNL2A

Vinke Veluwe In Business is een Activiteit van Vinke Veluwe Makelaars B.V.

Op al onze diensten zijn de Voorwaarden NVM voor professionele Opdrachtgevers van toepassing. Wij verstrekken ze u graag.



Register Makelaars/Taxateurs en NVM lid:
H.P. Wouda
G.A. Schouten

Putterweg 17, 38 51 GA, Ermelo

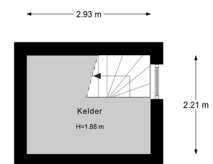
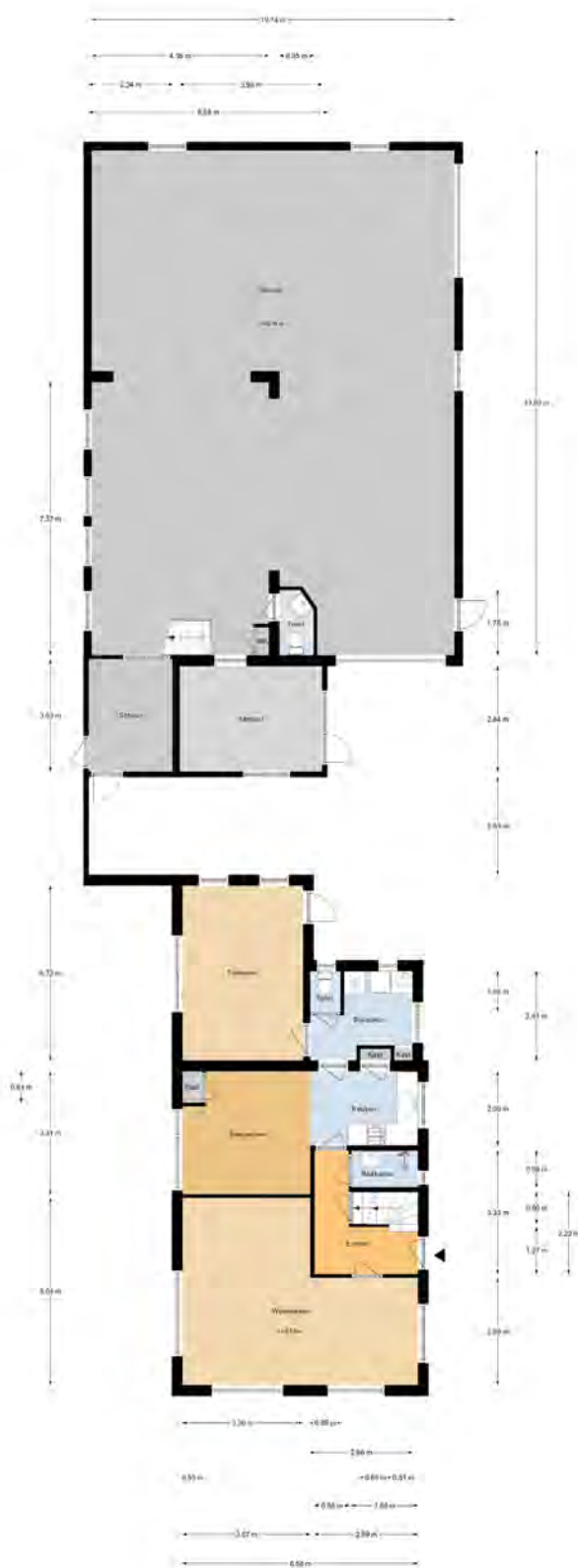
Tel: (0341) 56 78 10
Info@vinkeveluwe.nl
www.vvinbusiness.nl

KvK 08127522
BTW NL813503693B01
Iban NL60INGB0673606031
BIC INGBNL2A

Vinke Veluwe In Business is een Activiteit van Vinke Veluwe Makelaars B.V.

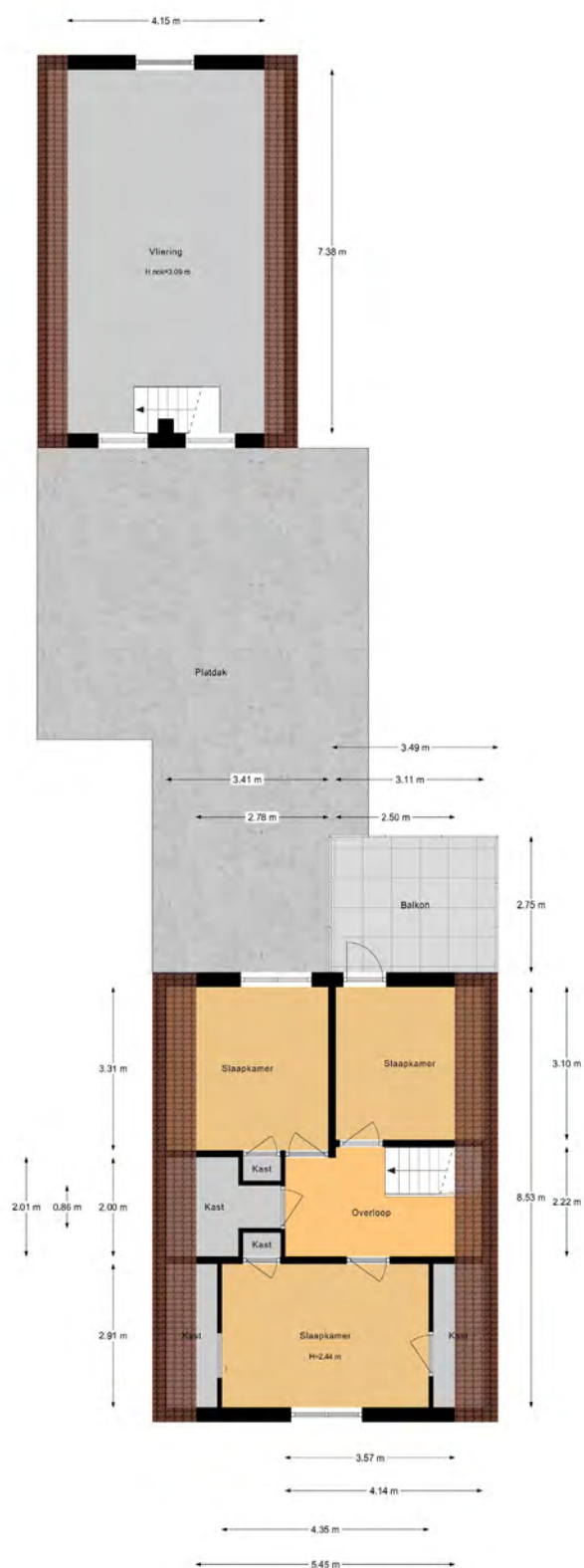
Op al onze diensten zijn de Voorwaarden NVM voor professionele Opdrachtgevers van toepassing. Wij verstrekken ze u graag.

Begane grond

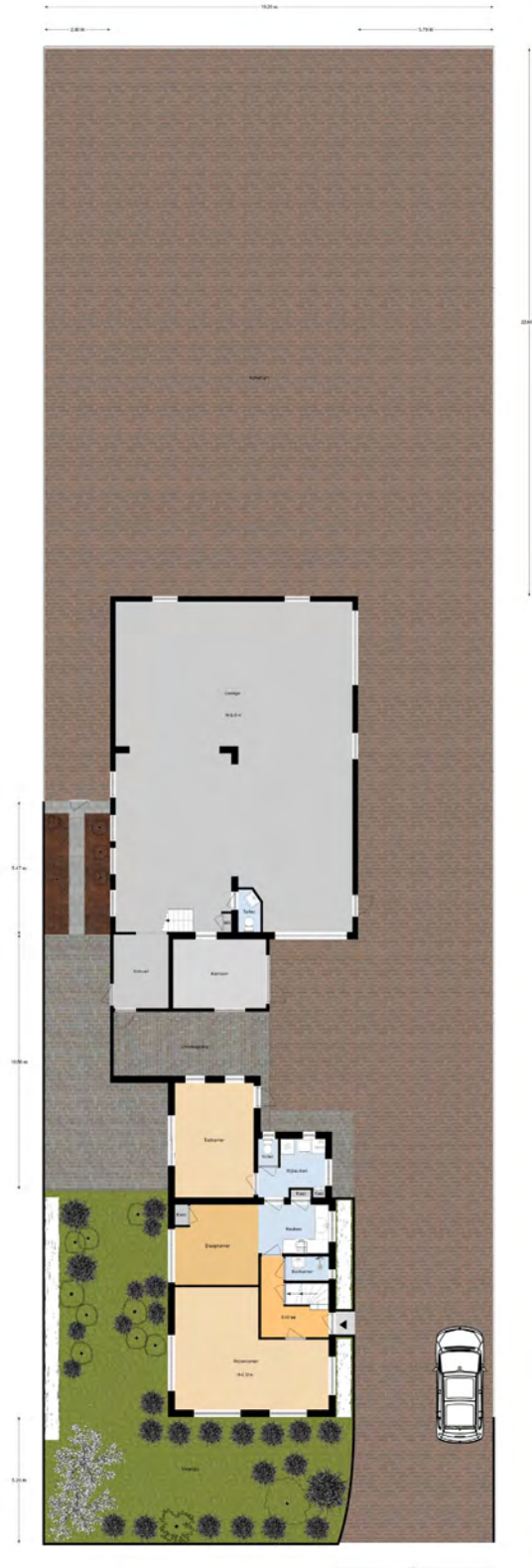


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

1e verdieping



Situatie



Informatielijst bij de verkoop van een woning

Adres: Kerkstraat 102, 3882 BV Putten

Deze informatielijst is door verkoper ingevuld om potentiële kopers zo goed mogelijk te informeren. De verkoper moet voldoen aan zijn mededelingsplicht ingevolge het Burgerlijk Wetboek. De koper heeft volgens het Burgerlijk Wetboek een eigen informatieplicht om zich voor aankoop te (laten) informeren voor zaken die voor hem van belang zijn, zoals de bouwkundige staat en de informatie die algemeen voor het publiek toegankelijk is zoals bijvoorbeeld kadastrale en bestemmingsplan informatie.

Algemeen		
1.	Wat is het bouwjaar van de woning?	70-er jaren, in 1965 gebouwd en in 1974 uitgebreid.
2.	Wat is het bouwjaar van eventuele uitbouwen / aanbouwen en/of bijgebouwen?	Deels in 1964
3.	Zijn er zaken aan de buitenzijde vernieuwd, hersteld of verbeterd? Zo ja, welke en wanneer?	Goten vernieuwd
4.	Zijn er zaken aan de binnenzijde vernieuwd, hersteld of verbeterd? Zo ja, welke en wanneer?	Gebruikelijk onderhoud
5.	Hoe is de woning geïsoleerd?	Dakisolatie: Nee
		Spouwisolatie: Nee
		Vloerisolatie: Nee
		Dubbele beglazing: Ja
6.	Is er sprake van na-isolatie? Zo ja, waar? Wanneer is dat gedaan? En met welk materiaal?	Nee
7.	Hoe zijn de aan- of uitbouwen geïsoleerd?	Dakisolatie: Ja
		Spouwisolatie: Nee
		Vloerisolatie: Nee
		Dubbele beglazing: Deels
8.	Is er een berging aanwezig?	Ja, in bijgebouw
9.	Hoe is de berging geïsoleerd?	Dakisolatie:
		Spouwisolatie:
		Vloerisolatie:
		Dubbele beglazing:
10.	Welke voorzieningen heeft de berging? (bijvoorbeeld elektra, water etc.)	Elektra
11.	Is er een garage aanwezig?	Ja, in bijgebouw
12.	Hoe is de garage geïsoleerd?	Dakisolatie:
		Spouwisolatie:
		Vloerisolatie:
		Dubbele beglazing:
13.	Welke voorzieningen heeft de garage? (bijvoorbeeld elektra, water, krachtstroom etc.)	Elektra
14.	Is er condensvorming bekend bij dubbele beglazing?	Nee
15.	Wordt er een energielabel of prestatiecertificaat geleverd? Zo ja, wat is het voorlopige energielabel?	Ja, definitief energielabel F.
16.	Is uw woning aangesloten op	Gas: Ja
		Water: Ja
		Elektra: Ja
		Riolering: Ja
		Kabel-TV: Ja

	Glasvezel:	Ja
--	------------	----

Keuken en sanitair		
17.	In welk jaar is de keuken geplaatst?	Niet bekend
18.	Zijn er zaken na plaatsing gewijzigd aan de keuken? Zo ja, welke?	Nee
19.	Zijn er bij u gebreken of beschadigingen bekend aan keuken en/of apparatuur?	Nee
20.	Wanneer zijn de badkamer(s) en toiletten geplaatst?	Niet bekend
21.	Zijn er bij u gebreken of beschadigingen bekend aan het sanitair en/of tegelwerk?	Nee

Casco			
22.	Zijn de vloeren van hout of beton?	Begane grond:	Deels hout, deels beton. Alleen de hal is beton.
		1 ^e verdieping:	Hout
		2 ^e verdieping:	Hout
23.	Indien beton, is deze geplaatst tussen 1965 en 1981 en van het merk Kwaaitaal, Manta of TBI? Bent u bekend met eventuele betonaantasting?	Nee	
24.	Bent u bekend met betonrot in de vloeren, balkons, lateien of andere onderdelen van de woning?	Nee	
25.	Is de vloerbedekking direct over de hoofdvloer gelegd? Zo nee, wat ligt er onder?	Ja	
26.	Heeft u een kruipruimte onder uw woning? Zo ja, waar bevindt zich het kruipluik?	Ja	
27.	Is de buitenmuur in spouw gemetseld?	Ja	
28.	Zijn de woningscheidende muren massief of in (ankerloze) spouw?	Niet van toepassing; betreft vrijstaande woning.	
29.	Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen?	Hardhout	
30.	Zijn de kozijnen plaatselijk hersteld? Zo ja, waar en hoe?	Nee	
31.	Zijn alle ramen en deuren normaal te openen en te sluiten?	Ja	
32.	Zijn er plafonds aanwezig waarbij gebruik is gemaakt van zachtboard of kunststof?	Ja, kunststof in garage, zachtboard in de woning.	
33.	Van welk materiaal is de dakbedekking op de woning?	Pannen	
34.	Van welk materiaal is de dakbedekking op de aan- of uitbouwen?	Bitumen dakbedekking, deels pannen.	
35.	In welk jaar is de dakbedekking van de platte daken voor het laatst vernieuwd?	Circa 20 jaar geleden.	

Onderhoud en gebreken		
36.	Zijn u (zichtbare of onzichtbare) gebreken (zowel kleine als grote) bekend aan vloeren, muren, daken, gevels, goten, houtwerk?	Nee
37.	In welk jaar is het schilderwerk voor het laatst uitgevoerd?	In 2013 beneden; boven circa 5/9 jaar geleden. Buitenzijde niet bekend.
38.	Door wie is dat uitgevoerd en wat is toen geschilderd?	Eigenaar

39.	Zijn er reparaties of kosten waarmee de koper binnen enkele jaren geconfronteerd zou kunnen worden behoudens normaal onderhoud aan vloeren, muren, daken, gevels, houtwerk?	Nee, afhankelijk van wensen c.q. eisen koper.
40.	Bent u bekend met de aanwezigheid van boktor, houtworm of schimmel? Zo ja, is deze behandeld?	Nee

Installaties

41.	Zijn er problemen (geweest) met de verwarming, elektra, waterleiding, hemelwaterafvoer, goten of riolering?	Ja, laten verhelpen.
42.	Zijn er installatie-onderdelen die gehuurd zijn? Zo ja, welke en wat is de huurprijs per maand?	Nee
43.	Hoe wordt de woning verwarmd?	Cv ketel
44.	Welk merk en type ketel heeft u?	
45.	In welk jaar is de ketel geplaatst?	2002
46.	Is de cv-ketel gehuurd of eigendom:	
47.	Wordt de installatie onderhouden? Zo ja, door wie en wanneer is dat voor het laatst gebeurd?	Ja
48.	Heeft u vloerverwarming? Zo ja, waar is deze toegepast?	Nee
49.	Worden alle radiatoren goed warm?	Ja
50.	Moet de installatie vaker dan 1 keer per jaar bijgevuld worden?	Nee
51.	Zijn er problemen (geweest) met de verwarmingsinstallatie? Zo ja, graag toelichting.	Nee
52.	Hoe wordt er warm water geleverd?	Via cv ketel
53.	Van welk jaar is de warmwatervoorziening?	2002
54.	Zijn er problemen (geweest) met de warmwatervoorziening? Zo ja, graag toelichting.	Nee
55.	Is er mechanische ventilatie aanwezig in uw woning? Zo ja, waar?	Nee
56.	Heeft u een open haard, houtkachel of gaskachel?	Nee
57.	Wanneer is het kanaal voor het laatst geveegd?	Kanaal zit er nog wel op de verdieping.
58.	Waar bevinden zich de meters voor gas, water en elektra?	
59.	Hoeveel groepen heeft de meterkast?	
60.	Hoeveel aardlekschakelaars heeft uw installatie?	
61.	Heeft u krachtstroom?	Ja
62.	Is er sprake van katoenen bedrading?	Nee
63.	Is er sprake van metalen elektrabuizen?	Nee
64.	Is er sprake van loden waterleidingen?	Nee
65.	Heeft u een eigen grondwaterinstallatie?	Ja
66.	Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven?	Nee

67.	Bent u als verkoper ook eigenaar van de woning?	Ja
68.	Vanaf welk jaar bent u eigenaar?	1996
69.	Bewoont u de woning of heeft u het zelf bewoond?	Ja

70.	Zijn er nadat u de woning in eigendom hebt verkregen nog andere, eventuele aanvullende afspraken gemaakt of notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het onroerend goed?	Nee								
71.	Rusten er voor zover u weet rechten op het perceel, zoals erfpacht / opstalrecht / erfdiensbaarheden / kettingbedingen / kwalitatieve rechten of verplichtingen / mandeligheden / anti-speculatiebedingen of andere bijzondere bepalingen?	Nee								
72.	Is er toestemming of goedkeuring vereist voor de verkoop door derden (b.v. gemeente, erfpachter, VVE, bank, (ex-)partners, kinderen)?	Nee								
73.	Wijken de huidige erfafscheidingen volgens u af van de kadastrale eigendomsgrenzen? Zo ja, wat is volgens u niet in overeenstemming?	Voor zover bekend wijken deze niet af.								
74.	Van wie zijn de erfafscheidingen (vanaf de straat gezien)?	<table border="1"> <tr> <td>Voor:</td> <td>Eigendom</td> </tr> <tr> <td>Achter:</td> <td>Eigendom</td> </tr> <tr> <td>Links:</td> <td>Eigendom</td> </tr> <tr> <td>Rechts:</td> <td>Eigendom</td> </tr> </table>	Voor:	Eigendom	Achter:	Eigendom	Links:	Eigendom	Rechts:	Eigendom
Voor:	Eigendom									
Achter:	Eigendom									
Links:	Eigendom									
Rechts:	Eigendom									
75.	Is er sprake van bebouwing door de buren op uw grond of heeft u gebouwd op grond van buren of gemeente? Zo ja, waar?	Voor zover niet bekend.								
76.	Is er sprake van garanties voor de koper van bijvoorbeeld GIW, dakbedekking o.i.d.?	Nee								
77.	Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? Zo ja, wat is verhuurd en wat is daarover afgesproken?	Nee								
78.	Wordt de woning en de grond vrij van huur en gebruik geleverd?	Ja								
79.	Zijn er procedures of geschillen (geweest) inzake privaatrechtelijke zaken rondom uw woning?	Nee								

Publiekrechtelijke informatie		
80.	Wat is de conform u bekende informatie de bestemming van het perceel?	Wonen en bedrijfsdoeleinden.
81.	Gebruikt u het perceel in overeenstemming met de bestemming?	Ja
82.	Zijn u bepaalde ontwikkelingen bekend in uw omgeving (bestemmingsplanwijzigingen, veranderingen in uitzicht of verkeerssituatie) welke voor koper wetenswaardig zijn?	Nee
83.	Is er een verbouwing uitgevoerd of heeft u iets aan- of bijgebouwd waarvoor formeel toestemming nodig was van de gemeente, maar waar geen toestemming voor is gegeven? Zo ja, graag toelichten.	Nee
84.	Is er sprake van een (voorbereiding tot) aanwijzing in het kader van de Monumentenwet, dan wel beschermd stads- of dorpsgezicht of beeldbepalend object?	Nee
85.	Is er sprake van onteigening, ruilverkaveling of Voorkeursrecht Gemeenten?	Nee

86.	Zijn er procedures of geschillen (geweest) inzake publiekrechtelijke zaken rondom uw woning?	Nee
-----	--	-----

87.	Bent u bekend met verontreiniging van de bodem of het bodemwater van uw perceel ?	Nee
88.	Is er een olietank of een andere tank, zoals een septictank of zinkput aanwezig (geweest) op uw perceel?	Nee
89.	Is de olietank verwijderd?	Niet van toepassing
90.	Zo ja, is de tank gesaneerd en is er een certificaat aanwezig?	Niet van toepassing
91.	Zijn er voorzover u bekend in de woning, de bijgebouwen en/of de tuin eternietplaten, asbestcementplaten of ander asbesthoudend materiaal (b.v. vensterbanken, zeil) toegepast?	Ja, dakbeschot van de woning is asbesthoudend. De asbestclausule zal in de koopovereenkomst worden opgenomen.

Financieel

92.	Wat is de laatst bekende WOZ-waarde van de woning?	€ 732.000,-	Peildatum: 01-01-2022
93.	Wat betaalt u per jaar aan waterschapslasten? Betreft "Watersysteemheffing gebouwd" zie afrekening van GBLT	€	Jaar:
94.	Wat betaalt u per jaar voor rioolrecht?	€	Jaar:
95.	Wat betaalt u per jaar voor afvalstoffenheffing? Betreft "Vaste lasten" zie WOZ-beschikking van uw gemeente	€	Jaar:
96.	Wat betaalt u maandelijks als voorschot voor gas en elektra?	€	Jaar:
97.	Zijn er bijzonderheden inzake overdrachtsbelasting, subsidies, BTW, bouwgrondbelasting?	Nee	

Omgeving

98.	Zijn er bijzonderheden te vermelden over uw woonomgeving, welke voor een koper van belang kunnen zijn (b.v. burens, geluidsoverlast, stankoverlast)?	Nee
99.	Hoe is de gezinssamenstelling van de burens (vanaf de straat gezien)?	Links:
		Rechts:

Bijzonderheden

100.	Is er verder nog informatie bekend welke voor een koper van belang zou kunnen zijn?	<p>Naast de asbestclausule (zie vraag 91) zal in de koopovereenkomst de volgende clausule worden opgenomen:</p> <p>Ouderdomsclausule Koper verklaart ermee bekend te zijn, dat de onroerende zaak meer dan 55 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit hiervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor de funderingen, de vloeren, de leidingen, voor de elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van enig ongedierte c.q. schimmels (zoals bijvoorbeeld houtworm, boktor, zwam etc.).</p>
------	---	--

- Deze informatielijst en de verkoopbrochure zijn met zorg samengesteld. De informatielijst is door de verkoper ingevuld. De makelaar gaat uit van de door de verkoper verstrekte informatie en opgegeven jaartallen in deze lijst. De makelaar is niet aansprakelijk voor onjuiste of onvolledige informatie door verkoper verstrekt.
- Een verkoper is verplicht de aan hem bekende bijzonderheden en/of eventuele gebreken aan koper mee te delen. Het is mogelijk dat er bijzonderheden en/of eventuele gebreken aanwezig zijn die verkoper niet kent. Deze kan verkoper in dat geval niet kenbaar maken. Deze informatielijst geeft dus aan koper geen garantie van volledigheid. Naast deze mededelingsplicht van verkoper heeft koper ook een eigen onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper ook zelf de verantwoordelijkheid heeft om onderzoek te doen naar bijvoorbeeld de bouwtechnische staat en publiek- en privaatrechtelijke bijzonderheden.
- In de koopakte wordt de bepaling opgenomen dat de koper tot zekerheid voor de nakoming van zijn verplichtingen een waarborgsom stort of een bankgarantie stelt ter grootte van 10% van de overeengekomen koopsom. De waarborgsom of bankgarantie dient ontvangen te zijn door de notaris binnen 1 week na het verstrijken van de eventuele ontbindende voorwaarden.
- De koper is in principe vrij in de keuze van de notaris. De voorkeur gaat echter wel uit naar een bekende notaris uit de omgeving binnen een straal van maximaal 15 kilometer. Mocht koper toch kiezen voor een notaris buiten deze straal dan zal de makelaar mogelijk niet aanwezig zijn bij de overdracht en zullen eventuele kosten voor het opstellen van volmachten voor verkoper voor rekening zijn van de koper. Daarnaast zijn er notariskantoren die een goedkoop tarief doorberekenen aan de koper voor de overdracht, maar de kosten voor het royement voor de verkoper extra duur gemaakt hebben. Indien deze kosten voor royement meer dan € 250,- incl. BTW bedragen, zullen de meerkosten voor rekening van de koper komen.

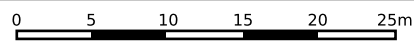
Ondertekening (bij ondertekenen van de koopovereenkomst)


Deze informatielijst maakt deel uit van de koopovereenkomst. Bij het ondertekenen van de koopovereenkomst is het belangrijk dat deze lijst zo compleet mogelijk is ingevuld en bijgewerkt is om de koper van uw woning zo goed mogelijk te informeren.

Ondergetekende(n) verklaart / verklaren voorgaande vragen naar waarheid te hebben ingevuld.

Datum: _____ Plaats: _____

Handtekening verkoper(s):



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Kadastrale gemeente Putten</p> <p>Sectie N</p> <p>Perceel 1044</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>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.</p>	
--	--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 mei 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



Bestemmingsbepalingen

Artikel 4

Woondoeleinden

1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor woondoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen,
met de daarbij behorende;
- b. bijgebouwen, aan- en uitbouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- c. tuinen en erven,
alsmede voor:
- d. een kleine woning, uitsluitend waar dat op de plankaart is aangeduid.

2 Bebouwingsbepalingen

- a. Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken worden gebouwd ten dienste van de in lid 1 genoemde doeleinden.
- b. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
 1. de gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
 2. per afzonderlijk bouwperceel gelden de volgende bepalingen:
 - a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd in de bouwstrook en met hun voorgevel in de op de plankaart aangegeven voorgevelbouwrens;
 - b. het aantal woningen bedraagt niet meer dan het bestaande aantal, met dien verstande dat, ter plaatse van de op de plankaart aangegeven aanduiding 'aantal toe te voegen woningen', het aantal woningen mag worden uitgebreid met de in de aanduiding aangegeven waarde;
 - c. de afstand van de niet aangebouwde zijgevel(s) van hoofdgebouwen tot de zijdelingse perceelgrens dient ten minste 3 m te bedragen, dan wel de bestaande afstand indien deze minder bedraagt;

- d. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven, met dien verstande dat ter plaatse van de op de plankaart aangegeven aanduiding 'aanbouw voorzijde' de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3 m;
 - e. de maximale inhoud van woningen aangeduid als 'kleine woning' mag niet meer bedragen dan de bestaande inhoud;
 - f. de bestaande hoofdvorm van woningen aangeduid als 'kleine woning' dient te worden gehandhaafd;
 - g. woningen aangeduid als 'kleine woning' mogen niet worden voorzien van een onderbouw en niet worden verplaatst;
 - h. het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan is aangegeven op de plankaart, met dien verstande dat de bebouwde oppervlakte van bijgebouwen, carports, aan- en uitbouwen buiten de bouwstrook niet meer mag bedragen dan 45 m², dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt;
 - i. bijgebouwen, carports, aan- en uitbouwen dienen ten minste 3 m achter (het verlengde van) de voorgevel van de bijbehorende woning te worden gesitueerd, tenzij de betrokken gronden op de plankaart met 'bouwklasse (e)' zijn aangegeven;
 - j. de goot- en bouwhoogte van bijgebouwen, aan- en uitbouwen op het zijerf, voor zover gelegen in de bouwstrook, mogen niet meer bedragen dan de maximaal toegestane goot- en bouwhoogte op de gronden buiten de bouwstrook, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen;
3. voor de voorgevelbouwgrens van een bestaande woning is, behoudens het bepaalde ten aanzien van de op de plankaart met 'bouwklasse (e)' aangegeven gronden, ten hoogste één uitbouw toegestaan, met dien verstande dat deze:
- geen grotere (bouw)diepte mag hebben dan 1,5 m;
 - geen grotere goothoogte mag hebben dan 3 m;
 - geen grotere breedte mag hebben dan 45% van de voorgevelbreedte van de woning waartoe het behoort.
- c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 2 m, met

dien verstande, dat de bouwhoogte van erfscheidingen voor (het verlengde van) de voorgevelbouw grens niet meer mag bedragen dan 1 m.

3 Omvang beroep aan huis

De gezamenlijke bruto vloeroppervlakte ten behoeve van de uitoefening van een beroep aan huis mag, in voorkomend geval samen met de bruto vloeroppervlakte als bedoeld in lid 5, niet meer bedragen dan 30% van de vloeroppervlakte van de desbetreffende woning en de daarbij behorende aan- of uitbouwen en bijgebouwen.

4 Vrijstelling bedrijf aan huis

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 ten behoeve van de uitoefening van een bedrijf aan huis, mits

- a. de gezamenlijke bruto vloeroppervlakte ten behoeve van een bedrijf aan huis, in voorkomend geval samen met de bruto vloeroppervlakte als bedoeld in lid 3, niet meer bedraagt dan 30% van de totale bruto vloeroppervlakte van de desbetreffende woning en de daarbij behorende aan- of uitbouwen en bijgebouwen;
- b. op de bij de desbetreffende woning behorende gronden geen buitenopslag van goederen ten behoeve van het bedrijf plaatsvindt;
- c. in de omgeving van de desbetreffende woning geen onevenredige vergroting van de verkeers- en parkeerdruk optreedt, met dien verstande, dat:
 1. het parkeren ten behoeve van het bedrijf zoveel mogelijk op eigen terrein dient plaats te vinden, en
 2. behoudens in- en uittladen, geen bedrijfsactiviteiten in de openbare ruimte rond de desbetreffende woning mogen plaatsvinden;
- d. de bedrijfsactiviteiten door hun aard en visuele aspecten, zoals reclame-uitingen en technische installaties, het woonkarakter van de woning en de omgeving niet onevenredig aantasten en daardoor geen onevenredig nadelige gevolgen ontstaan voor aangrenzende percelen betreffende beschaduwing, privacy en gebruiksmogelijkheden van die percelen.

5 Vrijstelling van de bebouwingsbepalingen

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;

vrijstelling verlenen van het bepaalde in:

- a. *lid 2b onder 2a:*
ten behoeve van het bouwen met de voorgevel op ten hoogste 3 m achter de op de plankaart aangegeven voorgevelbouwgrens;
- b. *lid 2b onder 2c:*
ten behoeve van het bouwen op een afstand van ten minste 1 m tot de zijdelingse perceelgrens, mits de onderlinge afstand van niet-aaneen gebouwde woningen ten minste 2 m bedraagt;
- c. *lid 2b onder 2d:*
voor een grotere goot- en/of bouwhoogte tot maximaal 6 m respectievelijk 10 m;
- d. *lid 2b onder 2h:*
voor het vergroten van de bebouwde oppervlakte tot maximaal 60 m², mits het bebouwingspercentage niet meer bedraagt dan is aangegeven op de plankaart;
- e. *lid 3 en lid 4:*
ten behoeve van de uitoefening van een aan huis verbonden beroep of bedrijf tot een gezamenlijke vloeroppervlakte in het hoofdgebouw en bijgebouwen van niet meer dan 60 m² en mits dit geen nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer en geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaakt.

6 Gebruiksbeplating

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken in strijd met de in lid 1 gegeven doeleindenomschrijving.

Tot een gebruik strijdig met de bestemming wordt in ieder geval aangemerkt:

- a. het gebruik ten behoeve van een seksinrichting;
- b. het gebruik van bijgebouwen voor bewoning.

7 Vrijstelling van de gebruiksbeplating

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 6, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een

■
beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

8 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 6 wordt aangemerkt als een strafbaar feit, in de zin van artikel 1a onder 2^o van de Wet op de economische delicten.

■
Artikel 6

Bedrijfsdoeleinden

1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor bedrijfsdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven tot maximaal de op de plankaart aangegeven categorieën zoals opgenomen in de bij deze voorschriften behorende bijlage 'Staat van bedrijfsactiviteiten', dan wel bestaande bedrijven die in een hogere categorie voorkomen;
- b. handel en fabricage van zonweringen, uitsluitend op het perceel Nijkerkerstraat 3;
- c. verkooppunt van motorbrandstoffen, inclusief LPG, uitsluitend waar dat op de plankaart staat aangegeven;
- d. bedrijfswoningen, uitsluitend voor zover bestaand, met de daarbij behorende:
- e. tuinen, erven en terreinen;
- f. parkeervoorzieningen, alsmede voor:
- g. het behoud, de bescherming of het herstel van de cultuurhistorische waarden, indien en voor zover de gronden nader zijn aangeduid met 'waardevolle bebouwing'.

1a Toevoeging bedrijfswoning

Voor zover de gronden op de plankaart nader met 'bwo' zijn aangeduid mag, in afwijking van het bepaalde in het eerste lid, onder d, binnen het desbetreffende bestemmingsvlak uitsluitend een bedrijfswoning met daarbij behorende bijgebouwen worden gebouwd, mits:

- voldaan wordt aan de eisen van de Wet geluidhinder, zoals deze geldt ten tijde van de vaststelling van dit bestemmingsplan en
- alvorens de bouwvergunning verleend wordt uit onderzoek is komen vast te staan, dat hiertegen uit archeologisch oogpunt geen bezwaar bestaat.

2 Bebouwingsbepalingen

- a. Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken worden gebouwd ten dienste van de in lid 1 genoemde doeleinden.

- b. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
 - 1. de gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
 - 2. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.
- c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 2 m;
- d. Voor het bouwen van een bedrijfswoning en de daarbij behorende bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:
 - 1. de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer dan 600 m³ bedragen;
 - 2. voor het bouwen van bijgebouwen gelden de voorschriften van de bestemming 'Woondoeleinden', met inbegrip van de vrijstellingsbepalingen, met dien verstande dat de goot- en nokhoogte niet meer mogen bedragen dan respectievelijk 3,5 m en 6 m.

3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen met het oog op de verschijningsvorm van de hoofdgebouwen op de gronden die nader zijn aangeduid met 'waardevolle bebouwing', nadere eisen stellen aan de goot- en bouwhoogte, nokrichting, dakvorm, dakhelling en gevelindeling van de betrokken hoofdgebouwen.

4 Vrijstelling van de bebouwingsbepalingen

- a. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 1 onder a ten behoeve van de vestiging van bedrijfsactiviteiten in een hogere categorie dan wel bedrijfsactiviteiten die niet in de bij deze voorschriften behorende bijlage 'Staat van bedrijfsactiviteiten' zijn vermeld, indien deze voor wat betreft milieuhinder gelijk kunnen worden gesteld aan de op grond van lid 1 onder a toegestane bedrijven;
- b. Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - het bebouwingsbeeld;

- de verkeersveiligheid;
- vrijstelling verlenen van het bepaalde in:
1. lid 2 onder b1 ten behoeve van het vergroten van de toegestane oppervlakte aan bebouwing met ten hoogste 10% van de oppervlakte van het bouwvlak;
 2. lid 2 onder c ten behoeve van een bouwhoogte tot maximaal 6 m.

5 Gebruiksbeplating

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken in strijd met de in lid 1 gegeven doeleindenomschrijving.

Tot een gebruik strijdig met de bestemming wordt in ieder geval aangemerkt:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- b. ten behoeve van buitenopslag.

6 Vrijstelling van de gebruiksbeplating

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 5, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

7 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 5 wordt aangemerkt als een strafbaar feit, in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

8 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden' wijzigen in de bestemming 'Woondoeleinden', met inachtneming van de volgende regels:

- a. het bestaande bedrijf is of wordt beëindigd;
- b. uitsluitend mag worden gewijzigd indien elders in Putten een nieuw bedrijventerrein wordt ontwikkeld voor de uit te plaatsen bedrijven;

- c. de woningbouw dient te passen binnen de in regionaal verband vastgelegde kwalitatieve woningbouwtaakstelling;
- d. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige toename van de verkeersintensiteiten op de bestaande wegenstructuur;
- e. voorafgaand aan de wijziging zal uit onderzoek moeten zijn gebleken, dat tegen de wijziging vanuit archeologisch of milieutechnisch oogpunt geen bezwaar bestaat;
- f. voldaan dient te worden aan het bepaalde in de Flora- en faunawet alsmede aan het bepaalde in de Natuurbeschermingswet;
- g. de voorkeursgrenswaarde van 48 dB ten gevolge van wegverkeerslawaai, zoals bepaald in de Wet geluidhinder, dient in acht te worden genomen;
- h. voldaan dient te zijn aan de regelgeving ten aanzien van luchtkwaliteit;
- i. er dient een watertoets te zijn verricht;
- j. de maatvoering van na wijziging toegestane bebouwing, zal worden afgestemd op de aangrenzende woonbebouwing;
- k. op de gronden is na wijziging het bepaalde in artikel 4 van toepassing.

9 Wijzigingsprocedure

Op de voorbereiding van een wijziging als bedoeld in lid 8 is het bepaalde in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Putten

