



## Oude Nijkerkerweg 12A te Putten

Wat een 'droom' !  
Prachtige, zeer royale woonboerderij met paardenstallen,  
weiland en rijbak.  
Hier is genieten van het buitenleven nog echt mogelijk.  
Rust en ruimte zijn hier in overvloed.  
Gelegen op een royaal perceel van 7.630 m<sup>2</sup>.

Bezoek ons op internet [www.zielman.nl](http://www.zielman.nl)































**Omschrijving van de woning Oude Nijkerkerweg 12A te Putten:**

Vraagprijs	: € 1.195.000,- k.k.
Kadastraal bekend	: Gemeente Putten, sectie F, nummers 3573, 3918 & 3980
Perceel oppervlakte	: totaal 7.630 m <sup>2</sup>
Bouwjaar woning	: 2000
Inhoud woning	: circa 1.191 m <sup>3</sup>
Inhoud bijgebouw	: circa 538 m <sup>3</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen woning:	circa 382 m <sup>2</sup>
Energie label	: voorlopig B
Verwarming	: cv-installatie , bouwjaar
Isolatie	: volledig

Zodra u het prachtige perceel via het smeedijzeren toegangspoort betreedt ervaart u direct het echte 'buitenleven' gevoel. Hier is genieten van rust en ruimte nog heel gewoon.

De sfeervolle, royale woonboerderij met stallen is gebouwd in 2000 en gelegen op een riante kavel van maar liefst 7.630 m<sup>2</sup>.

Door de aanwezigheid van de stallen in combinatie met een buitenbak en weiland, is deze plek uitermate geschikt voor de paardenliefhebber.

Maar uiteraard is het bijgebouw voor meerdere doeleinden geschikt, dit is op vrij eenvoudige manier te wijzigen. Want op deze fantastische locatie is het genieten voor iedereen!!!

Beschrijving woning : **Begane grond:** entree/hal met meterkast, toiletruimte en toegang tot de royale woon-/eetkeuken. De gezellige woon-/eetkeuken met plavuizenvloer heeft een landelijke uitstraling. De keuken is ingericht met voldoende bergruimte, een 6 pits gasfornuis inclusief oven, afzuigkap, 2 vaatwassers, en afgewerkt met natuurstenen aanrechtblad. De woon-/eetkeuken staat in open verbinding met de royale living. De sfeervolle living beschikt over prachtige raampartijen met vakverdeling en aan 2 zijden openslaande deuren, hierdoor is er een prachtig verbinding met het buitenleven gecreëerd. De gaskachel met nostalgische uitstraling staat garant voor gezellige warmte tijdens de koude wintermaanden. Tevens bevindt zich in de living een royale berging. Hier is de mogelijkheid gecreëerd voor het installeren van een lift naar zowel de eerste verdieping alsmede naar het souterrain. Het souterrain is middels een vaste trap vanuit de living bereikbaar. Middels openslaande deuren is de achterentree met toiletruimte te bereiken. Hier bevindt zich tevens de trapopgang naar de 1<sup>e</sup> verdieping. Vanuit alle vertrekken is er een prachtig uitzicht op het fraai aangelegde perceel.



**Etage:** overloop met toegang tot 3 royale slaapkamers, 2 badkamers, separaat toilet en royale berging (liftschacht). Alle slaapkamers beschikken over een houten vloer en zijn uitgerust in lichte kleurstellingen. De masterbedroom heeft de beschikking over een eigen complete badkamer. Deze fraaie badkamer is voorzien van een ligbad, separate inloopdouche, toilet, twee wastafels, design radiator en geheel betegeld.

De 2<sup>e</sup> badkamer is vanaf de overloop bereikbaar en beschikt over een douche en wastafel.

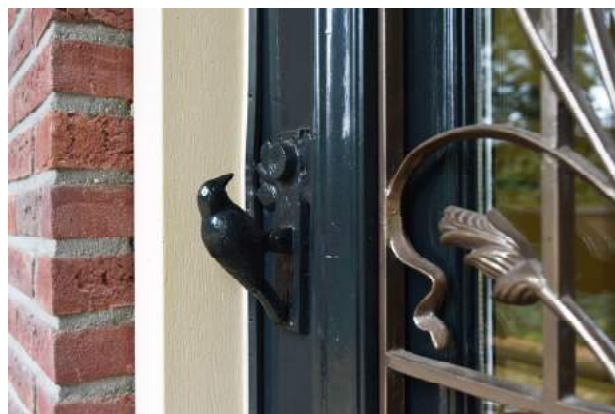
**Vliering:** middels vlizotrap op de overloop is de royale bergvliering over de gehele woning te bereiken. Hier is de cv-opstelling gesitueerd.

**Souterrain:** het royale souterrain bestaat uit een kantoor/werkruimte, wasruimte en sportruimte. Door de aanwezigheid van meerdere koekoeken en een fraaie raampartij met openslaande deuren is er ruim voldoende daglicht in de kantoor/werkruimte aanwezig. In deze ruimte komt tevens de liftschacht uit, welke thans in gebruik is als berging. Er zijn voorbereidingen getroffen om van het souterrain een garage te maken. De hellingbaan om het souterrain te bereiken is reeds aanwezig. En hoe luxe zou het zijn om middels de lift met uw boodschappen de bovengelegen leef vertrekken te bereiken. Hier is het mogelijk!!!

**Bijgebouw:** het bijgebouw bestaat uit 3 paardenboxen, zadelkamer met toiletruimte, cv-opstelling, meterkast en trapopgang naar hooizolder. Het geheel is keurig bestraat en biedt ruime parkeergelegenheid.

**Tuin/erf:** het erf is praktisch ingericht met enerzijds het bijgebouw/stallen, het weiland en de rijbak. En anderzijds het woonerf met terras, een kleine moestuin, gazon met fruitbomen. Het geheel is keurig onderhouden en een lust voor het oog. Hier is het Genieten met de hoofdletter G.

***Klop gerust bij ons aan voor een bezichtiging !***



Begane grond

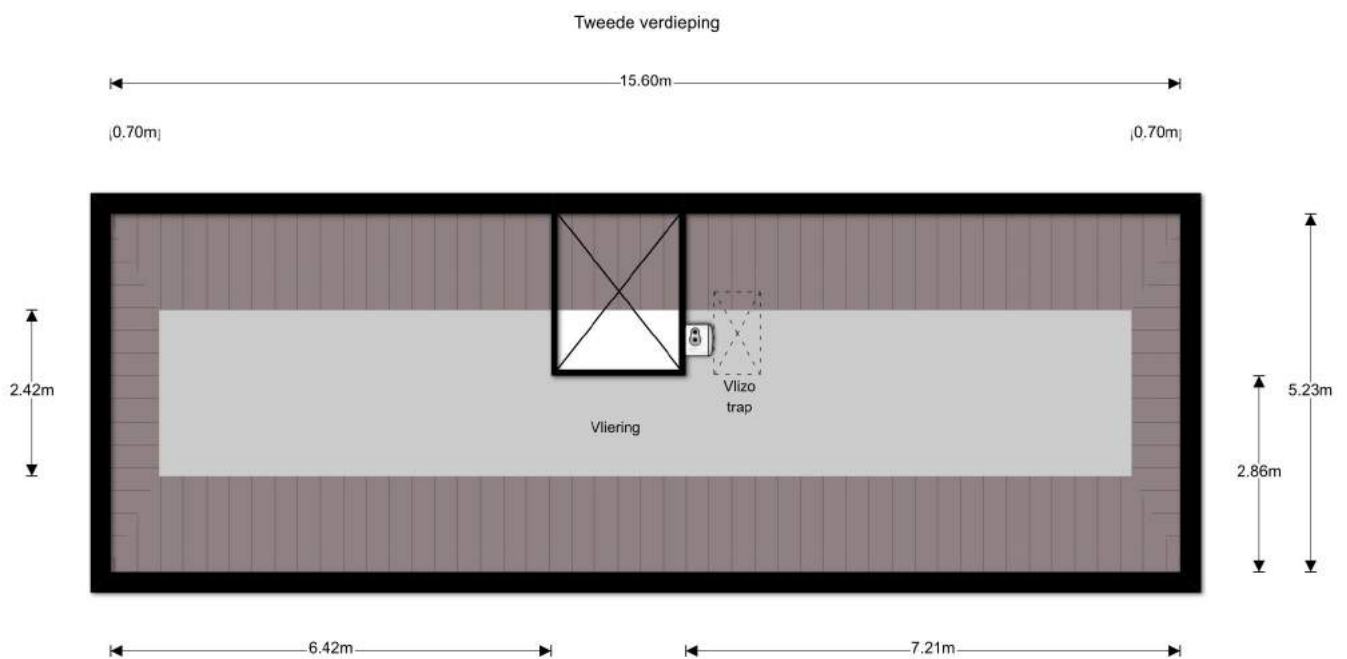


"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten.  
schier biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"  
© Van Raamburg & Woning Diagnose

Eerste verdieping



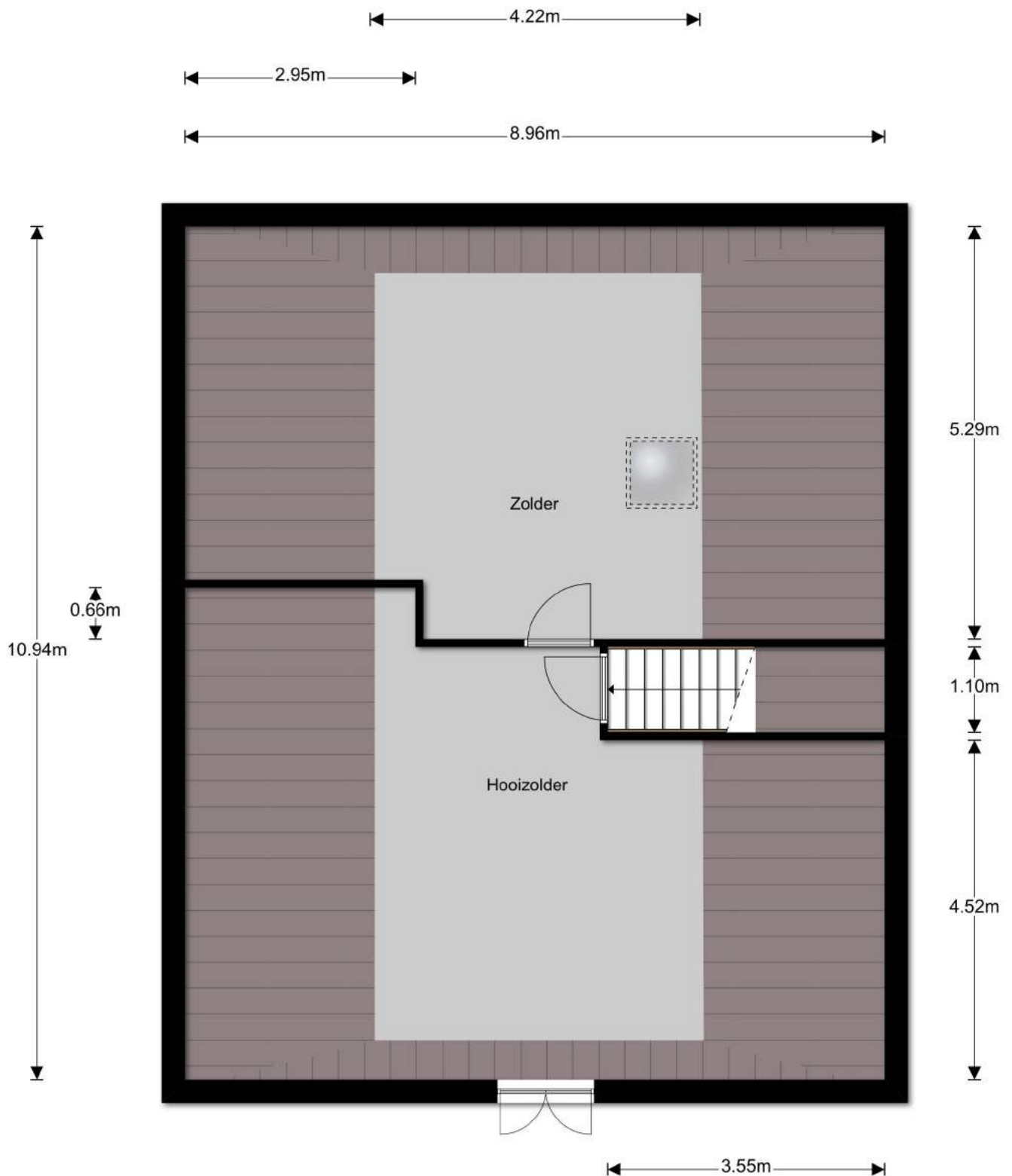
\*De oppervlakte is met grootste mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden!  
© Van Rossumburg & Vining Diagnostics

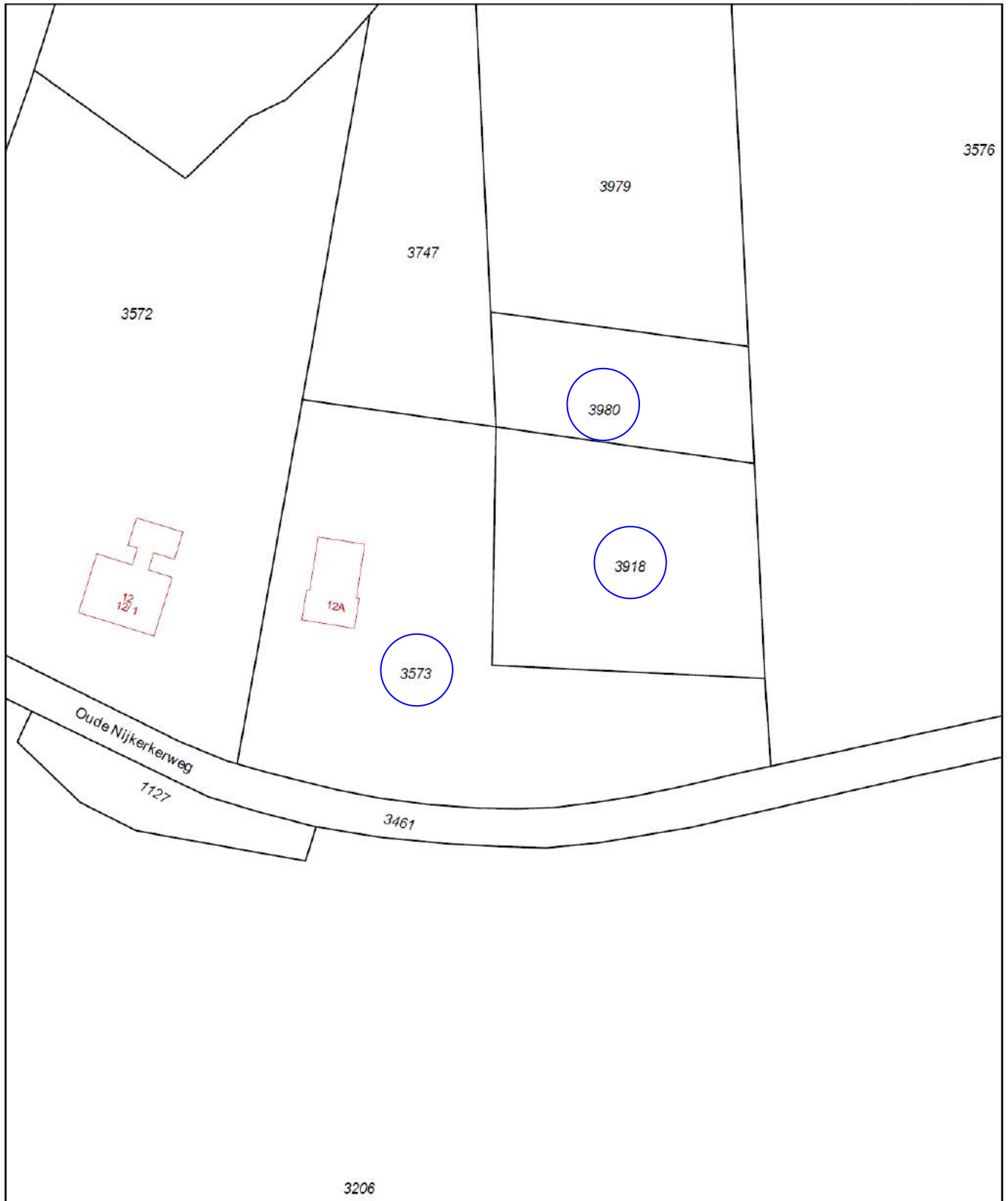


"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,  
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"  
© Van Roemburg & Woning Diagnose



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,  
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"  
© Van Roemburg & Woning Diagnose





## *Putten, de parel van de Veluwe*

Putten is een groen en gastvrij dorp op de Veluwe. Voor de circa 25.000 inwoners is Putten met een oppervlakte van 8.745 hectare een aantrekkelijke gemeente om te wonen. De gemeente ligt gedeeltelijk in het grootste aaneengesloten bosgebied van Nederland, het Centraal Veluws Natuurgebied. Putten wordt in het zuiden en westen omringd door akkerland, het noordwesten van de gemeente wordt begrensd door het Randmeer. Het grootste deel van het grondgebied van Putten bestaat uit het landelijke buitengebied met een afwisselend landschap van bossen, heide en weilanden.

Putten ligt op een afstand van 4 km van het recreatiestrand Nulde, met een fraaie jachthaven. Omgeven door bos, heide en weiland trekt Putten jaarlijks veel toeristen. Een uitgebreid toeristisch fietspadennet strekt zich uit over de vele buurtschappen en er zijn tal van voorzieningen voor vrijetijdsbesteding. De fraaie omgeving en de geografische ligging met uitstekende verbindingen en de uitgebreide voorzieningen op velerlei gebied maken Putten tot een geliefde woon- en recreatiegemeente.

Putten ligt centraal en is daarmee goed bereikbaar. Toch is het dorps karakter bewaard gebleven. Het Puttense winkelbestand kent een gevarieerd aanbod en iedere woensdagochtend is er een grote warenmarkt op het Kerkplein en het Fontanusplein. De jaarlijkse Ossenmarkt op de tweede woensdag in oktober trekt veel bezoekers. In Putten zijn veel restaurants en horecagelegenheden. De winkeliersvereniging en horeca zorgen regelmatig voor leuke evenementen in het centrum.

### **Basisonderwijs Putten**

#### **Protestants-Christelijk**

Basisschool met de Bijbel Bij de Bron  
Christelijke basisschool Van Damschool  
Basisschool met de Bijbel De Schuilplaats  
Basisschool met de Bijbel Ichthus  
Protestant Christelijk Basisonderwijs De Wegwijzer  
Protestant Christelijk Basisonderwijs De Pelikaan  
Protestant Christelijk Basisonderwijs Hoef  
Basisschool met de Bijbel De Akker  
Basisschool met de Bijbel Diermen  
Basisschool met de Bijbel Huinen  
Basisschool met de Bijbel Steenkamer

#### **Openbaar**

OBS De Korenbloem  
School Schovenhorst

#### **Rooms-katholiek**

Katholiek Jenaplanschool Gabriel

### **Kinder opvangcentra en gastouderbureaus**

Stichting Kinderopvang Kiekeboe Putten - Boekweitstraat –Groeneveltstraat, Kelnarijstraat  
KIDS Opvang G.O.B. Nederland  
Kindcentrum Pepersgoed  
Register KDV Het Schovenhofje  
Register Chr. BSO De Regenboog  
Register Gastouderbureau Pompidoe Putten

### **Voortgezet onderwijs**

#### **Putten**

Christelijk College Groevenbeek (Vmbo)

#### **Ermelo**

Christelijk College Groevenbeek (Atheneum, Havo en Vmbo)

#### **Harderwijk**

Christelijk College Nassau Veluwe (Havo, VWO)  
Openbaar RSG Slingerbos/Levant (Vmbo, Havo, Vwo en Vwo tweetalig)

#### **Nijkerk**

Corlaer College (Atheneum, Havo, Vmbo)  
Groenhorst College (VMBO, MBO, het groene Lyceum)  
Accent Nijkerk Protestants Christelijke School voor Praktijkonderwijs

#### **Barneveld**

Christelijk College Fontanus (Gymnasium, Atheneum, Havo, Vmbo)

Verdere informatie kunt u vinden op de website van de gemeente Putten: [www.putten.nl](http://www.putten.nl).

***Putten, een gemeente om in te wonen, werken, winkelen en recreëren.  
Een gemeente om van te houden!***



## ZIELMAN MAKELAARDIJ O.G.

Sinds 1989 actief in Putten en omgeving.

Al meer dan 25 jaar is Zielman Makelaardij op een vakkundige enthousiaste wijze werkzaam in Putten en omgeving. Ons kantoor is aangesloten bij de Nederlandse Makelaars Vereniging (NVM). Het enthousiaste en deskundige team van Zielman makelaardij bestaat uit:

- Heleen van de Beek : makelaar en taxateur o.g.
- Edward Kip : makelaar en taxateur i.o.
- Relly Leijenhorst : assistent makelaar
- Bart Simons : office manager
- Caroline Bergshoeff : office manager
- Anne-Will van den Brink : administratief medewerkster

*Gedreven*

*Betrokken*



*Jaren  
ervaring!*

Raadpleeg voor meer informatie onze website

# zielman.nl

*Het complete aanbod van Zielman Makelaardij in uw hand!  
Gemakkelijk en snel, even een kijkje nemen in de woningen  
en altijd onze contactgegevens op zak.*

Zielman Makelaardij O.G.  
Dorpsstraat 44  
3881 BE Putten  
Tel: 0341-36 02 44  
Fax: 0341-36 05 95  
E-mail: [info@zielman.nl](mailto:info@zielman.nl)  
Website: [www.zielman.nl](http://www.zielman.nl)

