

# KLAASSEN

WASTGOEDMAKELAARDIJ

VERKOOP  
AANKOOP  
ADVIES  
TAXATIES

[www.klaassenbv.nl](http://www.klaassenbv.nl) | [info@klaassenbv.nl](mailto:info@klaassenbv.nl)

**Te koop: Vrijstaande bedrijfswoning  
Krachtighuizerkern 24 B  
3881 PL Putten**

**Situering**

Deze bedrijfswoning op eigen grond is gesitueerd in het buitengebied van Putten, aan de rand van het Puttersbos, in de buurtschap Krachtighuizen, bij de ingang van Bungalowpark De Kern en in de nabij omgeving van verschillende andere Bungalowparken. Het betreft een zeer toeristische en bosrijke omgeving.

De Kern is een prachtig park in een bosrijke omgeving. Dit Bungalowpark ligt midden op de Veluwe, in het pittoreske Putten. Het park bestaat uit diverse chalets en recreatiewoningen en is erg geschikt voor liefhebbers van rust en ruimte.



## Indeling

De bedrijfswoning is momenteel opgedeeld in twee zelfstandige wooneenheden (het appartement in het souterrain is verhuurd, het appartement op de begane grond is in gebruik door de eigenaar van het bedrijfsobject). Indien gewenst is de bedrijfswoning zonder aanpassingen te gebruiken als 1 ruime bedrijfswoning.

### **Souterrain (momenteel verhuurd als appartement)**

Entree via een eigen trapopgang naar beneden, lichte hal met toilet, woonkamer met open keuken, badkamer en 2 slaapkamers. Er is een interne trapopgang naar de begane grond, welke momenteel niet in gebruik is.

Het appartement in het souterrain is voorzien van een moderne open keuken met alle benodigde voorzieningen. In de keuken bevindt zich een deur naar de kleine buitenplaats. De wanden zijn wit gestuukt, de vloer is voorzien van tegelwerk. De badkamer is voorzien van een douche met toilet en een wasbak. De vloer en de wanden zijn betegeld. De 2 slaapkamers zijn voorzien van laminaat.

### **Begane grond (appartement)**

**Eigen** entree naar boven, ruime hal v.v. tegels en lambrisering, woonkamer met open keuken en dakterras, twee slaapkamers, badkamer, tuin en een dubbele garage. De vloer in de woonkamer is v.v. hout. De vloer in de keuken is v.v. tegels. De wanden zijn deels gesuulkt, deels v.v. houtwerk. De hoge plafonds maken de ruimten zeer ruimtelijk en sfeervol.

De badkamer is voorzien van twee wasbakken, een douche, toilet en ligbad. De wanden en vloeren zijn voorzien van tegelwerk.

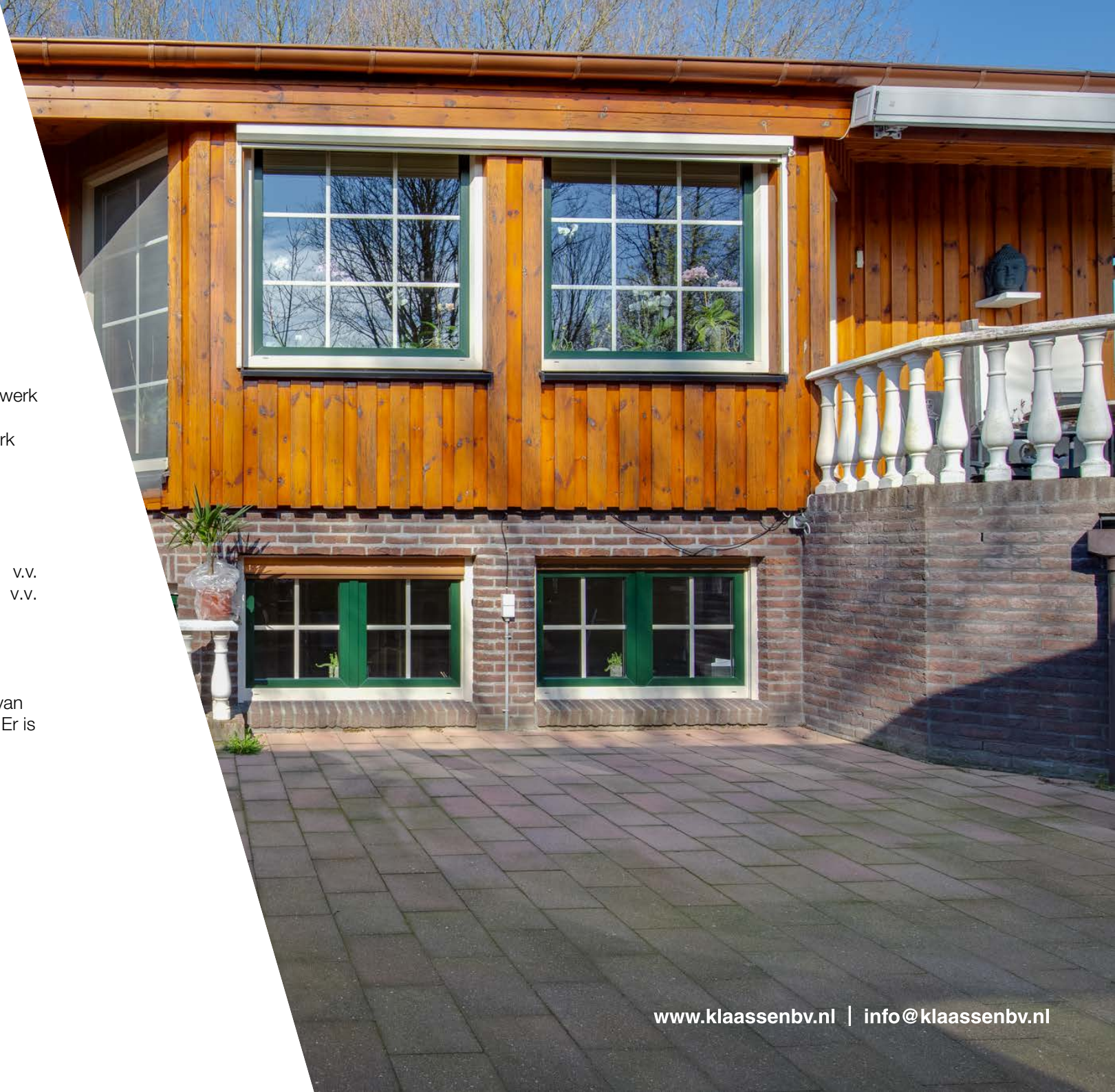


## Pand

Het bouwjaar van de bedrijfswoning is 2002.

Onderhoud	Goed
Funderingen	Steen/Beton/Metselwerk
Gevel(s)	Metselwerk/Houtwerk
Daken	Zadeldak/plat dak
Vloeren	Beton/Hout
Kozijnen	Kunststof kozijnen v.v. dubbelglas, deesl v.v. zonwering.
Grootconstructie	Goed

De algemene staat van onderhoud is goed. Er is geen achterstallig onderhoud bekend.



## Technische installaties

Voor zover bekend functioneren de technische installaties naar behoren.

<b>Verwarming</b>	Via een cv-combiketel
<b>(Warm) water</b>	Via een boiler en radiatoren, deels vloerverwarming
<b>Elektrisch</b>	Voldoende groepen, uitgebreide elektrische installatie, aardlekschakelaars
<b>Riolering</b>	Aanwezig, aangesloten op het openbaar riool
<b>Alarminstallaties</b>	Aanwezig,
<b>Brandmeldinstallaties</b>	Niet aanwezig
<b>Luchtbehandeling</b>	Niet aanwezig
<b>Mechanische ventilatie</b>	Aanwezig
<b>WKO installatie</b>	Niet van toepassing
<b>Overige installaties</b>	Airconditioning



## Kadaster

Kadastraal bekend gemeente Putten  
sectie D, nummer 2192, groot 345 m2.

## Ligging

Buitengebied van Putten, aan de rand van  
het Putterbos, ingang recreatiepark de  
Kern.

## Belendingen

Recreatieparken, bossages en weilanden

## Parkeren

Op eigen terrein van het object zijn  
meerdere parkeerplaatsen.

## Bestemming/gebruik

De enkel bestemming is 'Horeca' met  
nader aanduiding 'bedrijfswoning'.

Voor meer info [ruimtelijkeplannen.nl](http://ruimtelijkeplannen.nl).

## Voorzieningen

voorzieningen in omgeving aan de hand  
van walkscore:

het object heeft een walkscore van 22 uit  
100. Wat betekent dat het  
voorzieningsniveau relatief laag is en dat  
voor de meeste boodschappen de auto  
gepakt moet worden.

## Metrage

### Souterrain (appartement)

- totaal ca. 100 m2

### Begane grond (appartement)

- totaal ca. 100 m2

- garage 35 m2

## Bijzonderheden / USP's

- Vrijstaande bedrijfswoning
- Bijzondere bouw
- te gebruiken als zelf.app
- Bosrijke ligging
- Onderdeel van het bedrijfsobject
- Inclusief terras en tuin

## Bijlagen

- Bestemmingsplan
- Plattegrondtekeningen
- Kadaster
- Eigendomsakte
- Brochure bedrijfsobject

Vraag de makelaar naar de bijlagen.





Vraagprijs  
**€ 350.000,-- k.k.**

Alle verstrekte informatie is geheel vrijblijvend en onder voorbehoud. Hier aan kunnen geen rechten worden ontleend.











































# KLAASSEN

VASTGOEDMAKELAARDIJ

## [www.kvk.nl](http://www.kvk.nl)

Alles over een bedrijf starten of overnemen, ZZP, MKB, internationaal ondernemen, financiering, innovatie, fraude, AVG en LEI.

## [www.kadaster.nl](http://www.kadaster.nl)

Informatie over eigendom en gebruik van vastgoed en ruimte in Nederland. De informatie is grotendeels openbaar en beschikbaar.

## [www.bagviewer.kadaster.nl](http://www.bagviewer.kadaster.nl)

Basis registratie Adressen en Gebouwen (BAG).

## [www.kadastralekaart.com](http://www.kadastralekaart.com)

Gratis online kadasterkaart.

## [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)

Bestemmingsplannen, structuurvisies en algemene regels die gemaakt zijn door gemeentes, provincies en het

## [www.zonnegrens.nl](http://www.zonnegrens.nl)

Analyse van de zon en de schaduw op ieder moment van de dag. Is een online kaartendienst van Google waarmee geografische locaties opgezocht kunnen worden.

## [www.maps.google.nl](http://www.maps.google.nl)

Is een online kaartendienst van Google waarmee geografische locaties opgezocht kunnen worden.

## [www.allecijfers.nl](http://www.allecijfers.nl)

Bekijk alle cijfers voor Nederland of per gemeente, wijk of buurt.

## [www.indebuurt.nl](http://www.indebuurt.nl)

Wat speelt er in de stad. Actualiteiten, nieuws en nieuwtjes.

## [www.bodemloket.nl](http://www.bodemloket.nl)

Vindt locaties waar de bodemkwaliteit is beïnvloed.

## [www.rijksoverheid.nl](http://www.rijksoverheid.nl)

Is de website van het Rijk. Nieuws en informatie van de regering en de ministeries op 1 plek.

## [www.belastingdienst.nl](http://www.belastingdienst.nl)

Startpunt voor belastingen, toeslagen en douanezaken.

## [www.klaassenbv.nl](http://www.klaassenbv.nl)

Ga voor meer te koop/te huur staande horecabedrijven naar onze website



### **Kantoor Amersfoort**

Wickenweg 56 B  
3515 KL Amersfoort  
info@klaassenbv.nl

### **Kantoor Vught**

Rembrandterf 7  
5261 XS Vught  
info@klaassenbv.nl

### **Kantoor Rotterdam**

Maaskade 109B  
3071NH Rotterdam  
info@klaassenbv.nl

### Disclaimer & contactinformatie

Alle door ons en/of door de opdrachtgever verstrekte informatie is geheel vrijblijvend, strikt vertrouwelijk, onder voorbehoud en dient op eerste verzoek te worden geretourneerd. Niets uit deze brochure mag op welke wijze dan ook worden vermenigvuldigd en/of gekopieerd dan na schriftelijke toestemming van de adviseur of opdrachtgever.

Er heeft door de adviseur geen controle plaatsgevonden op juistheid van de ontvangen gegevens.

Wij willen u vriendelijk verzoeken geen contact op te nemen met de eigenaar/ondernemers, het personeel, accountant, leveranciers, brouwerijen en/of derden die in relatie staan tot de eigenaar/ondernemers.

U kunt direct contact opnemen met de betreffende adviseur om een bezichtiging in te plannen of nadere informatie aan te vragen. Alle communicatie dient uitsluitend te verlopen via:

De heer J. (Joey) Hehamahua  
Wiekenweg 56B  
3815 KL Amersfoort

Telefoon 06 1174 4732 033 258 133 0  
E-mail joey@klaassenbv.nl



De Klaassen groep bestaat uit Klaassen Horecamakelaardij, Klaassen Vastgoedmakelaardij (horeca, winkels en kantoren), Klaassen Advies en Klaassen Taxaties. Binnen Klaassen zijn makelaars, taxateurs, adviseurs en specialisten werkzaam in een specifieke regio met ieder hun eigen kennis en ervaring in de betreffende regio. Klaassen is opgericht in 1991 en actief in 24 verschillende regio's in Nederland, verdeeld over kantoren in Amersfoort, Vught en Rotterdam.

Klaassen Vastgoedmakelaardij is lid van o.a. NVM Business, vastgoedcert. en het NRVT.

Altijd een Klaassen bedrijfs-adviseur, makelaar en taxateur bij u in de buurt.  
Kijk op [www.klaassenbv.nl](http://www.klaassenbv.nl) voor meer informatie.

