

Meer dan een huis Een thuis!



Kerkstraat 32, te Putten

Vraagprijs: € 595.000,- k.k.

HET GELDERSCH HUIJS
MAKELAARS

0341-354635 | info@hghmakelaars.nl

www.hghmakelaars.nl

Welkom!

Wordt dit uw nieuwe droomhuis?

Wat leuk dat u deze woning samen met ons heeft bezichtigd!

Voor u ligt het verkoopmagazine van Het Geldersch Huys Makelaars. Samen met onze woningplanner vormt dit de volledige verkoopdocumentatie van deze unieke woning met alle informatie en verhuistips!

Gaat u er goed voor zitten en blader rustig het magazine en aanvullende documenten door. Heeft u vragen? Dan beantwoorden wij deze natuurlijk graag. Wanneer u de woning een tweede keer wilt bekijken, neem dan gerust contact op om een afspraak in te plannen.

Ons team helpt u graag verder!

Met vriendelijke groet,

Team Het Geldersch Huys Makelaars

Herwin Kieft, Klaas van der Werf, Thalia Silvius,
Henriëtte Jansen



Verkoopadvies huidige woning?

Wilt u vrijblijvend en kosteloos een verkoopadvies van uw huidige woning? Onze makelaars komen graag langs. Plan gerust een afspraak in.

Blijf op de hoogte

Op onze socials houden wij u graag op de hoogte van nieuw woningaanbod en een kijkje achter de schermen bij ons op kantoor!





Op A-locatie
gelegen woon-/
winkelpand

DETAILS

Bouwjaar

1950

Perceeloppervlakte

261 m²

Woonoppervlakte

73 m²

Inhoud

802 m³

Energie label

Definitief label Kerkstraat 32 : A++

Definitief label Kerkstraat 32 A: D



Een unieke locatie
midden in het
centrum van
Putten

Omschrijving woning & winkel

Middenin het gezellige en drukke winkelcentrum van Putten treffen we op deze échte A-locatie dit woon-/winkelpand aan de Kerkstraat 32 en 32A. Een unieke locatie en een uniek object welke het mogelijk maakt om wonen en werken te combineren!

De winkelruimte is ca. 160 vierkante meter (verhuurbare vloeroppervlakte) en de maisonnette woning boven de winkelruimte is ca. 73 vierkante meter. De winkelruimte is momenteel verhuurd voor een langere periode. De huurdetails zijn opvraagbaar bij ons kantoor. Het geheel is tevens voorzien van een garage aan de achterzijde van het perceel (bereikbaar via de Molenstraat).

Diverse publiekstrekkers zijn rondom de winkelruimte gelegen. De IJssalon de Parel, kledingwinkels en speciaalzaken maken deze straat tot een van de leukste straatjes van Putten. En... natuurlijk heel belangrijk; een van de drukste straten! Parkeergelegenheid is in de directe omgeving voldoende aanwezig en ook nog eens "gratis".

De winkelruimte valt op door de chique gevelbekleding en deels inpandige etalage. Het geheel trekt direct de aandacht van het winkelend publiek. Nieuwsgierig geworden naar de rest? Lees dan snel verder:

Indeling van deze woon-/winkelruimte:

Winkelruimte:

De winkelruimte is keurig netjes afgewerkt met een nette vloerafwerking, systeemplafonds met TL-verlichting en strakke wanden. Dit geeft de ruimte een moderne en frisse uitstraling. Daarnaast is het geheel voorzien van een airco-installatie. Aan de achterzijde treffen we een separaat kantoortje en een pantry-/achterentree met deur naar buiten.

Het toilet is gesitueerd onder de trap en voorzien van een fonteintje. Momenteel bevindt de entree van de woning zich "buitenom". Eventueel is het mogelijk om via de winkelruimte een toegang te maken naar de bovenwoning. (de trap in de winkelruimte is nog aanwezig, maar momenteel afgetimmerd).

Omschrijving woning & winkel

Bovenwoning:

Via de trapopgang aan de achterzijde bereiken we de bovenwoning. Deze maisonnette biedt momenteel de navolgende indeling:

Eenvoudige keukenopstelling met vaste kastenwand. Toegang naar het tussenhalletje met trapopgang naar boven. Badkamer voorzien van douche, wastafel en toilet. Twee kamers aan de voorzijde van de woning. De woning is in de afgelopen paar jaar netjes bewoond maar dient te worden gemoderniseerd om weer te voldoen aan de hedendaagse eisen van woon- en isolatiecomfort.

Op de overloop op de verdieping is een wastafel gesitueerd, treffen we de CV-opstelling en vaste bergruimte. Op de verdieping zijn nog twee ruime kamers aanwezig. De voorzijde van de woning is voorzien van een dakkapel.

Aan de achterzijde van het geheel treffen we de binnentuin. Een fijn plekje om tijdens de winkeltijden even pauze te nemen, of om gewoon lekker in de late uurtjes buiten te zitten. Vanuit de deze binnentuin hebben we toegang tot de garage. In de garage treffen we voldoende ruimte voor het opbergen van diverse spullen. Daarnaast is hier de achterentree gesitueerd welke uitkomt op de parkeerplaats van het complex Molenstraat/Achterstraat.









Eenvoudige
keukenopstelling
met vaste
kastenwand.













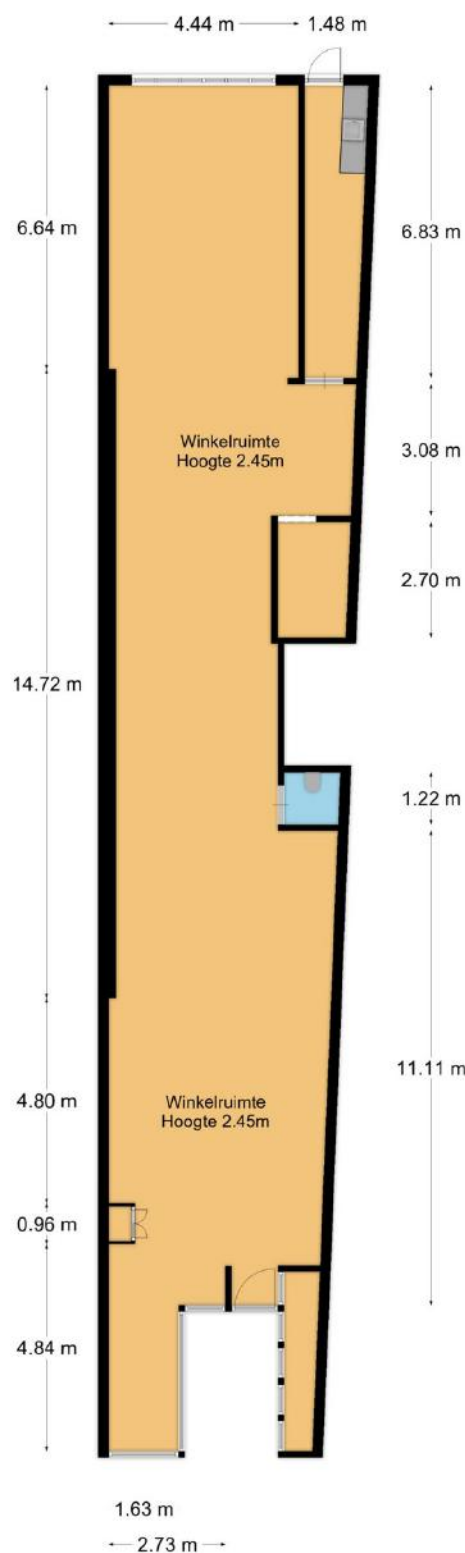


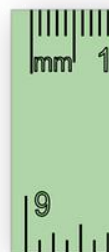
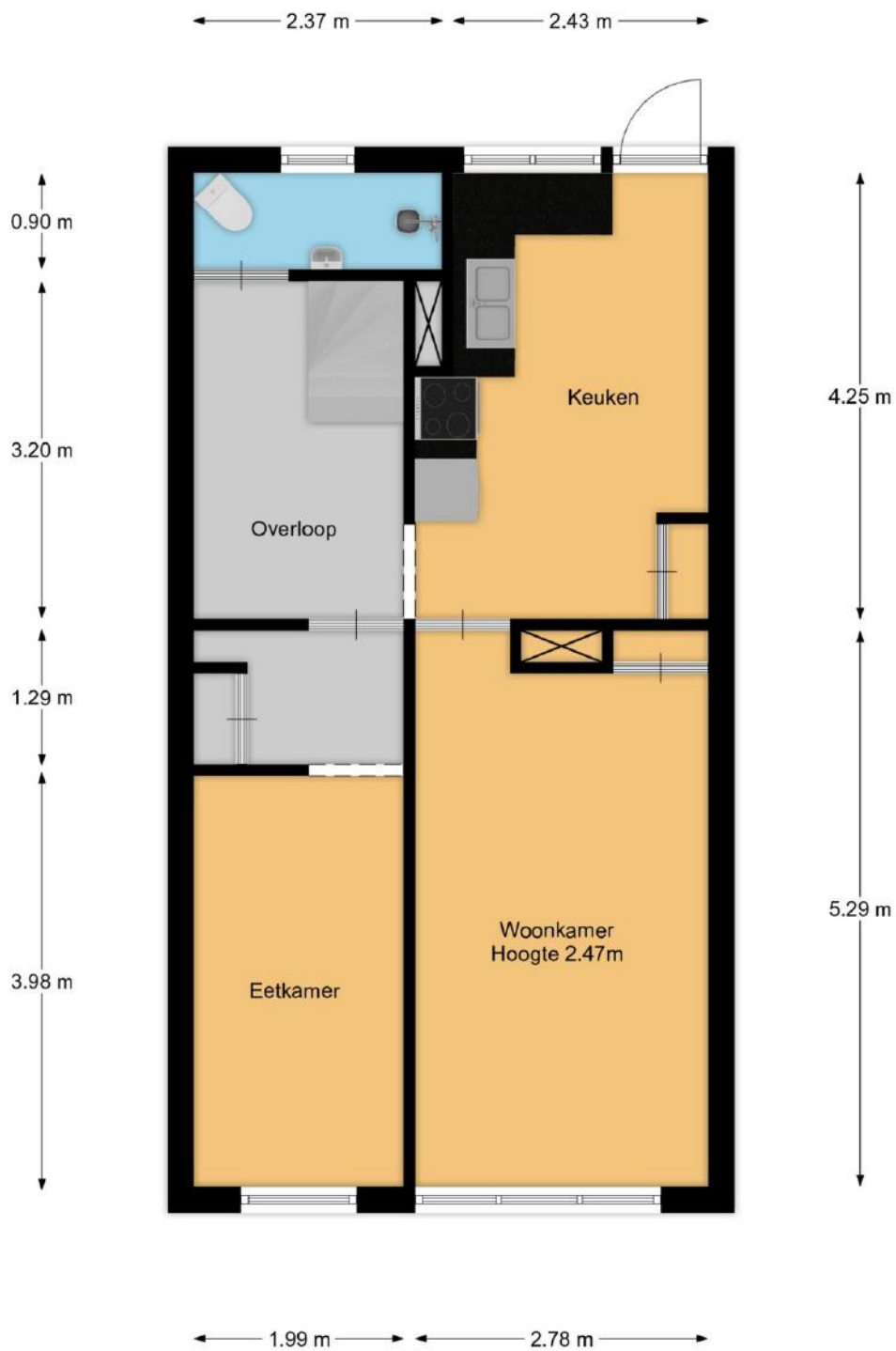


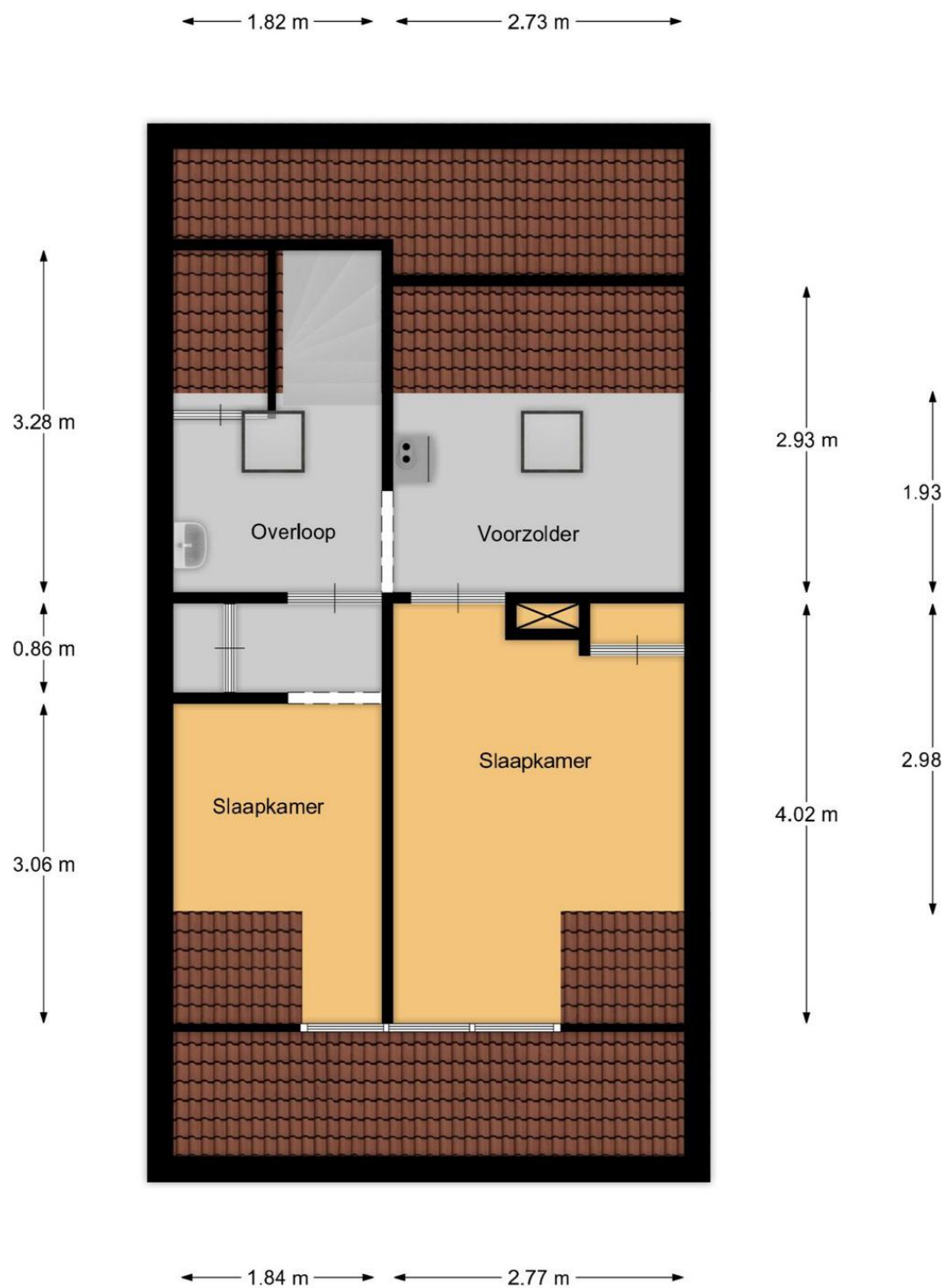


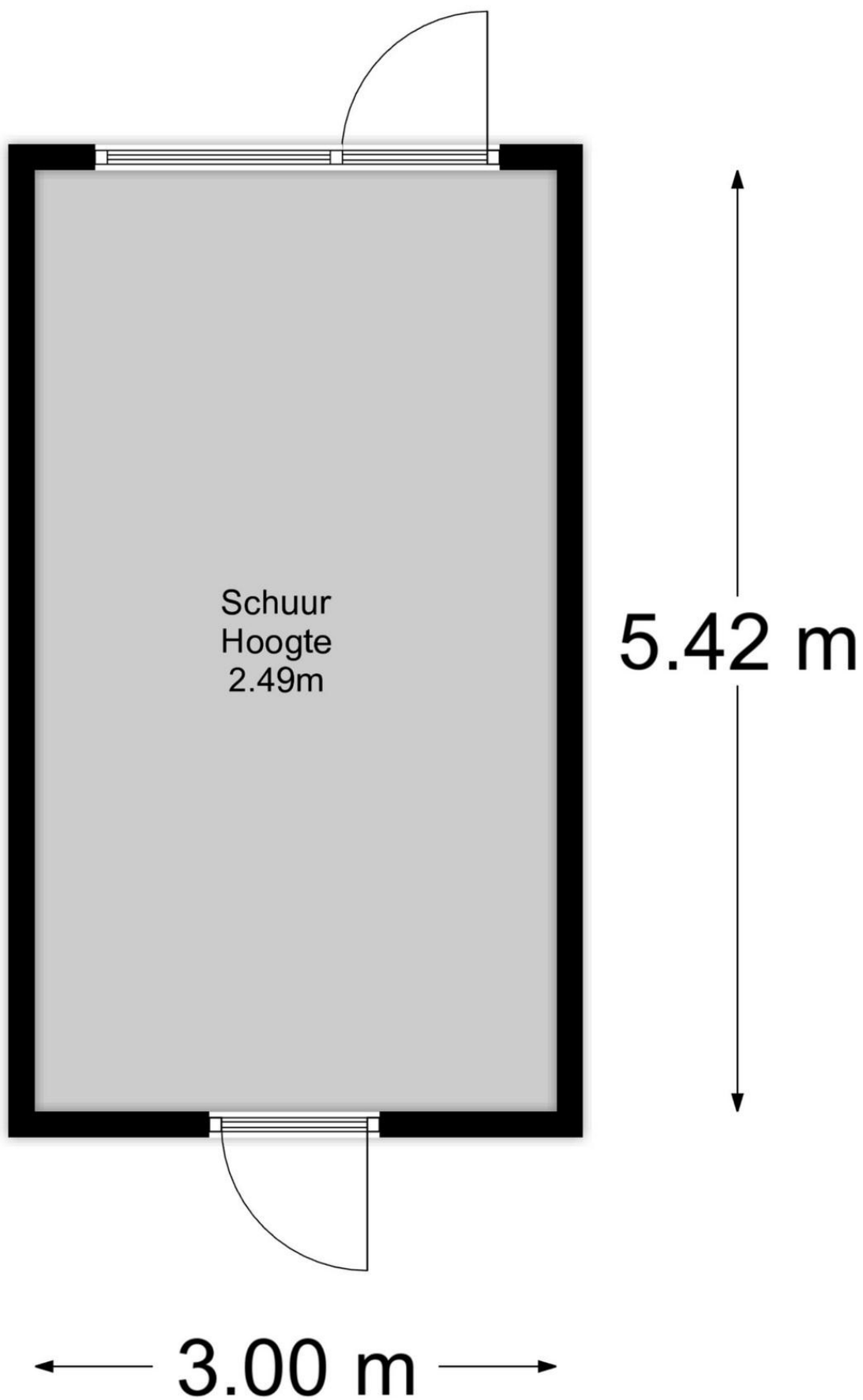


Maten en plattegronden

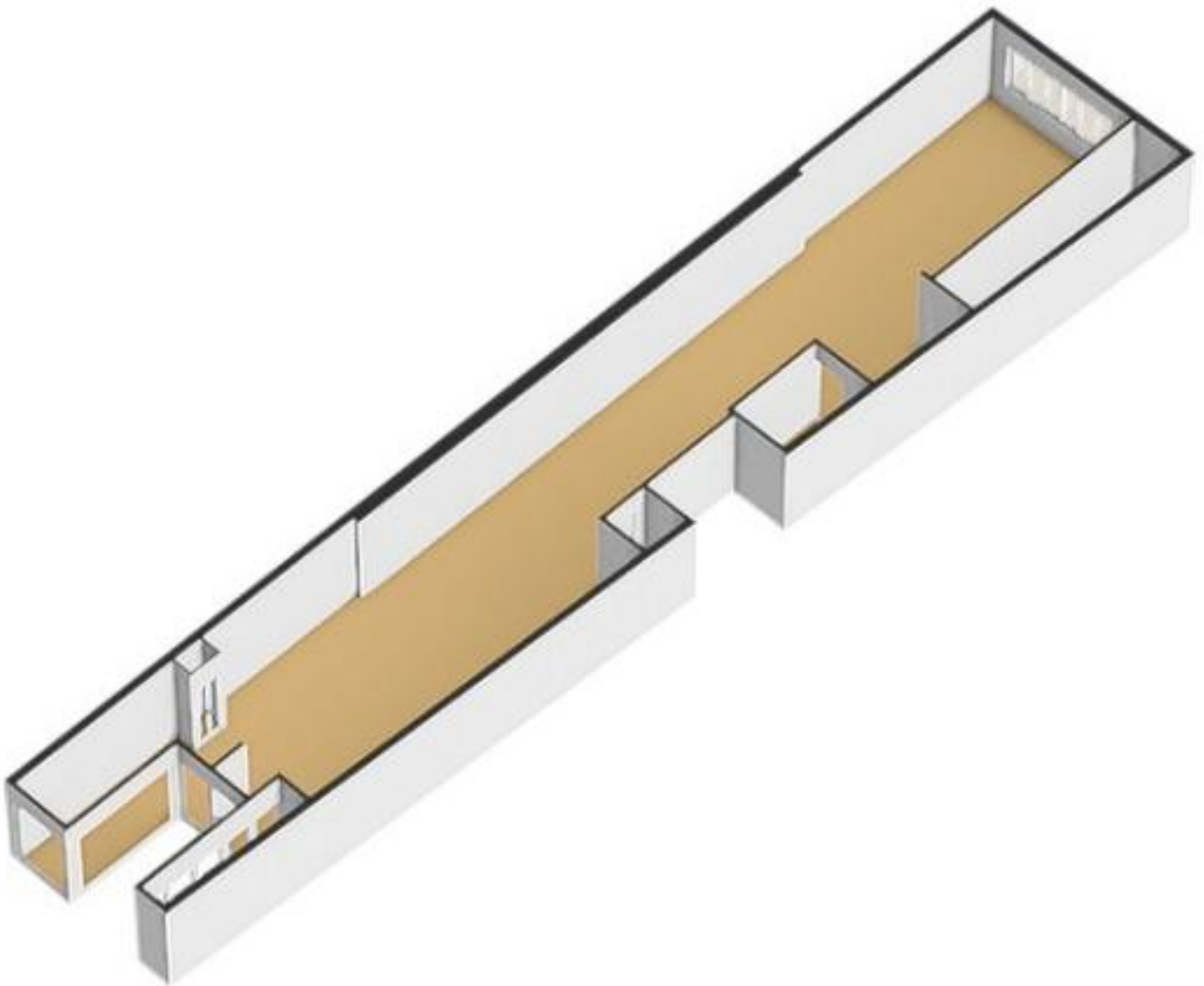


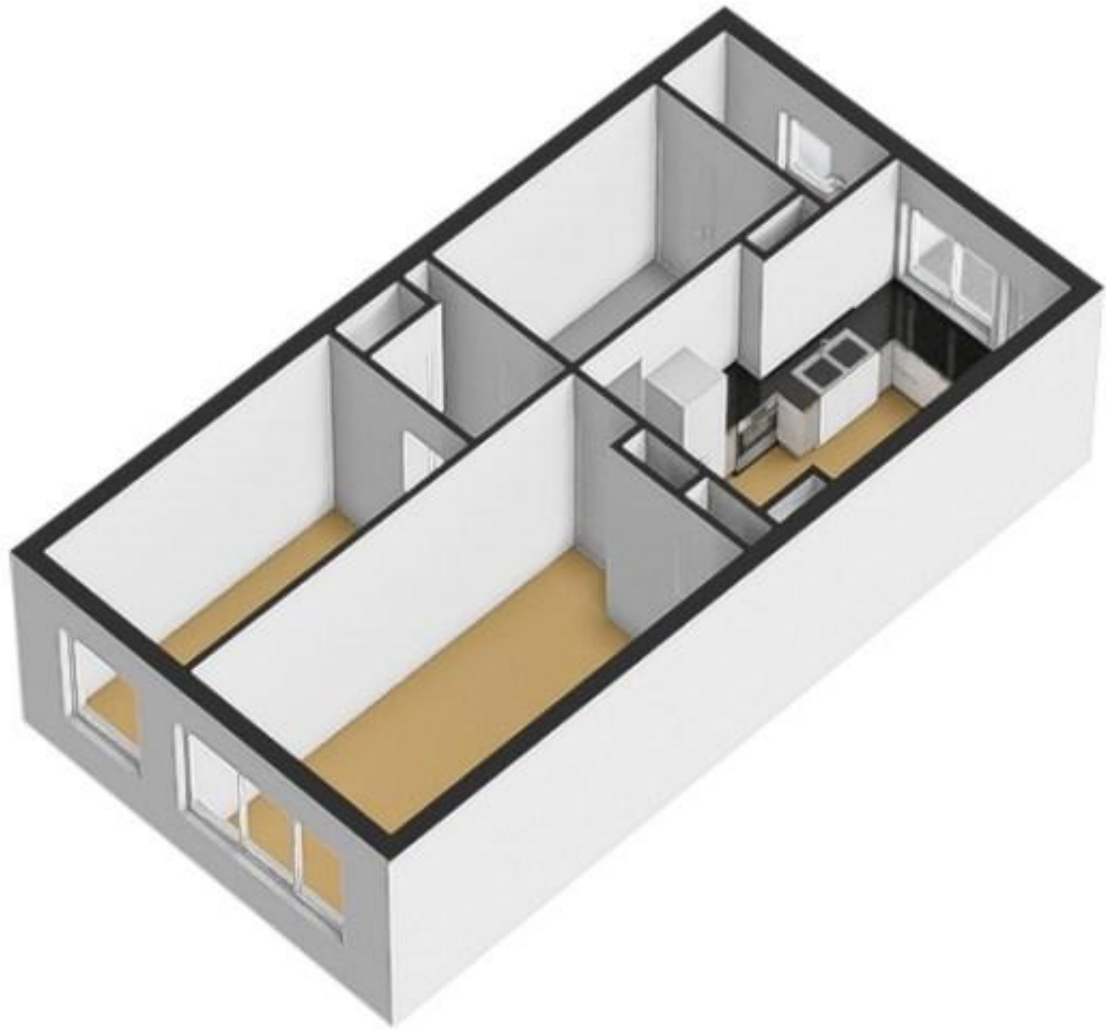


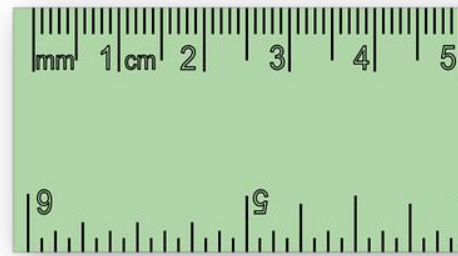


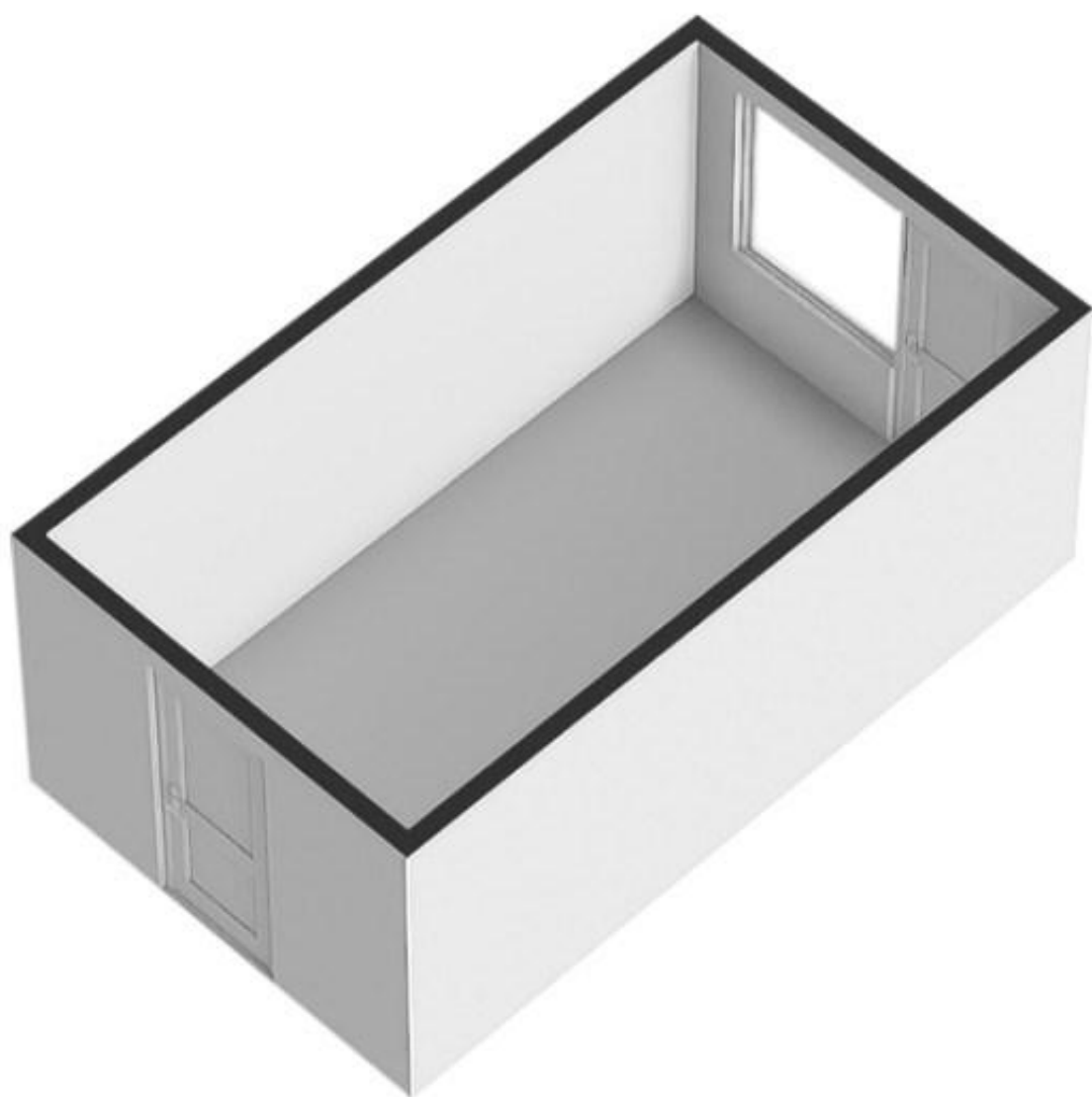


Maten en plattegronden - 3D









***Overzicht
bijzonderheden!***

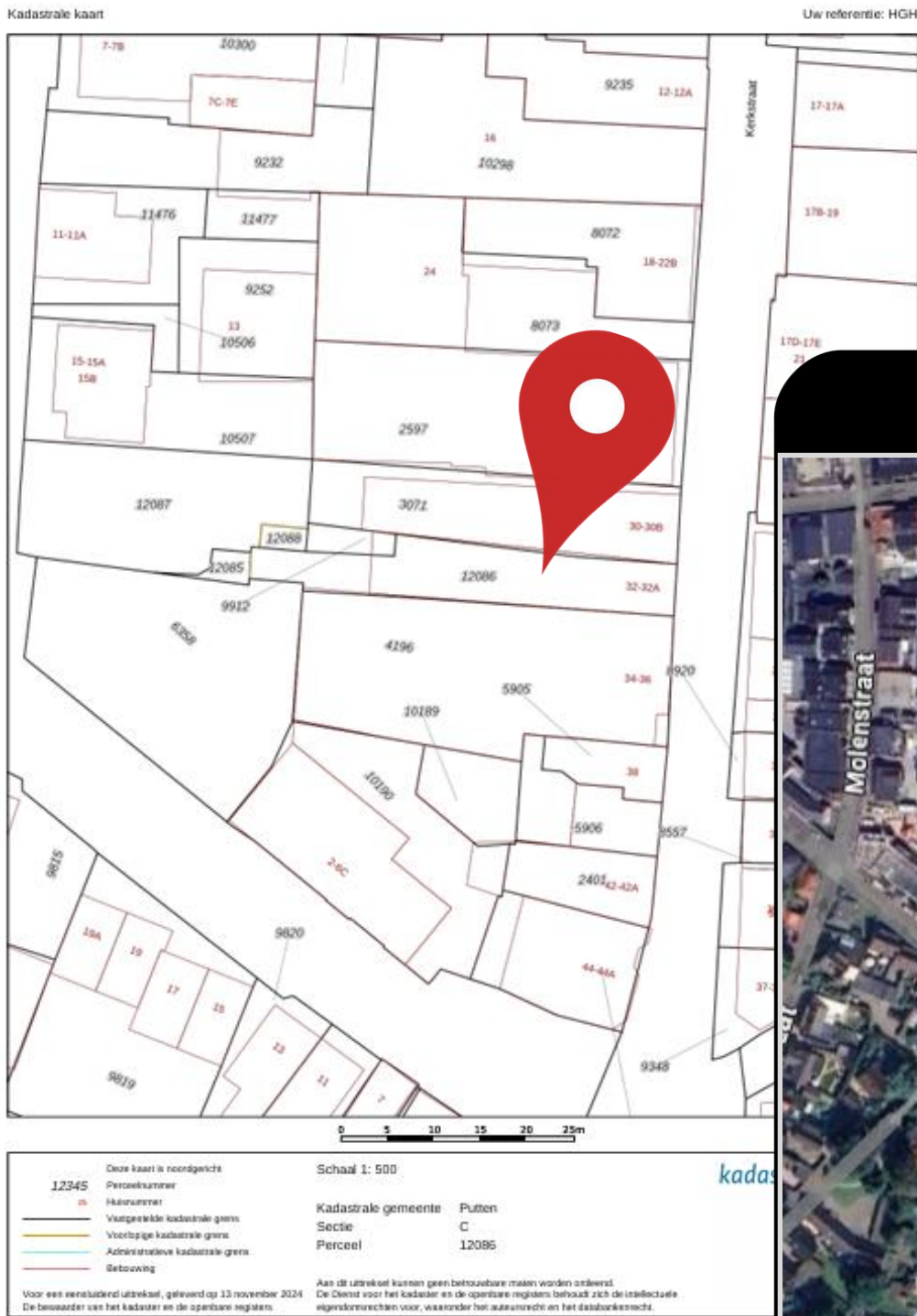
De bijzonderheden van de Kerkstraat 32 en 32A op een rij:

- Uniek woon-/winkelcomplex gelegen op een aantrekkelijke A-1 locatie in het centrum van Putten;
- Winkelruimte ca. 160 vierkante meter verhuurbare vloeroppervlakte;
- De winkelruimte is momenteel verhuurd voor een langdurige periode (huurdetails opvraagbaar bij de makelaar);
- Bovenwoning ca. 73 vierkante meter (type maisonnette), de woning dient te worden gemoderniseerd;
- Winkelruimte voorzien van strakke wandafwerking, nette plafond en vloerafwerking;
- De winkelruimte is voorzien van een airco-installatie, pantry en toilet met fonteintje;
- Mogelijkheid om een directe verbinding te creëren vanuit de winkelruimte naar de woning;
- Ligging middenin het centrum van Putten met alle dagelijkse voorzieningen dichtbij;
- Voldoende openbare parkeergelegenheid (gratis) in de directe omgeving;
- Separate garage met parkeerplaats (aan de zijkant van de garage) gelegen aan de achterzijde van de winkelruimte aan de Molenstraat;
- Garage gelegen aan de achterzijde van het geheel;
- Kadastraal bekend gemeente Putten, sectie C, nummer 12086;

Nieuwsgierig geworden naar de mogelijkheden van dit unieke woon-/winkelobject? Wij vertellen u graag meer tijdens een bezichtiging!

Kadaster & locatie

Op A-locatie gelegen dit woon-/winkelpand aan de Kerkstraat 32 en 32A



Uw droomhuis gevonden? Wij regelen uw hypotheek!

Maak een afspraak met één van onze adviseurs!

VDBS Hypotheekadvies is financieel adviseur geweest bij honderden woning-financieringen in de afgelopen jaren. Door onze onafhankelijke positie zijn wij vrijwel altijd in staat de **laagste rente en best passende voorwaarden** te bieden. Of het nu gaat om een nieuwbouwwoning, het aankopen van een bestaande woning of het oversluiten van uw bestaande hypotheek. Bij ons bent u aan het juiste adres!

PROFITEER VAN ONZE VOORDELEN:

- ✓ Eerste oriënterende gesprek is gratis
- ✓ Volledige ontzorging
- ✓ Vergelijken van alle hypotheekrentes
- ✓ Persoonlijk en financieel advies

MAAK EEN AFSpraak

Bel voor een afspraak
0341 - 35 38 54 of ga naar
www.vdbs.nl/contact



Putten
Midden Engweg 21
3882 TS Putten
T 0341 - 35 38 54

Harderwijk
Touwbaan 2 A
3841 GA Harderwijk
T 085 - 743 0002

VDBS  **Hypotheekadvies**

Droomhuis kopen?

Wij denken aan de kleine letters.

Wij staan voor je klaar om dit belangrijke moment in je leven goed te regelen. Altijd onafhankelijk en met gedegen advies. Snel en gericht.

We zijn op de hoogte van de laatste kennis. Zo helpen we jou beter. Je droomhuis is bij ons met een goed gevoel goed geregeld.

De Lange & Kortland Netwerk Notarissen
Net iets meer notaris



**De Lange
& Kortland**
netwerk notarissen

Postweg 2
3881 EC Putten
(0341) 36 02 04
info@delangekortland.nl
www.delangekortland.nl





Wonen in Putten & omgeving

Wonen in een groene en weidse leefomgeving. Dat is Putten! De gemeente Putten ligt in het hart van Nederland en telt ongeveer 25.000 inwoners. Met zijn ligging in het grootste aaneengesloten bosgebied van Nederland; het Centraal Veluws Natuurgebied bent u verzekerd van eindeloos wandelplezier.

De fraaie omgeving en de geografische ligging in het midden van het land (met uitstekende verbindingen) en de uitgebreide voorzieningen die het centrum rijk is, maken Putten tot een geliefde woon- en leefomgeving. Het dorpse karakter van Putten is bewaard gebleven. Iedere woensdagochtend is er een grote markt en jaarlijks trekt de Ossenmarkt op de tweede woensdag in oktober veel bekijks.

Daarnaast ligt Putten op een afstand van 4 kilometer van het recreatiestrand Nulde, waar een fraaie jachthaven plaats biedt aan honderden bootjes. Jaarlijks trekt het dorp duizenden toeristen op de vele campings. Er is een uitgebreid fietspadennet en allerlei activiteiten in de omgeving te ondernemen.



DE
KEURDER



DE
BEGELEIDER

uw woning of bedrijfspand:

- ✓ inspecteren
- ✓ analyseren
- ✓ rapporteren

06-430 141 06
www.keurder.com
www.debegeleider.com

uw (ver)bouwwensen:

- ➔ inventariseren
- ➔ concretiseren
- ➔ coördineren



**AANNEMERSBEDRIJF
M. VIERWIND B.V.**

**NIEUWBOUW
VERBOUW
ONDERHOUD**



WWW.VIERWIND.NL

Aannemersbedrijf M. Vierwind b.v. | Putten | 0341-354295

Kennismaken?

Het Geldersch Huys Makelaars is een enthousiast makelaarskantoor. Wij stellen ons graag aan u voor.

Ons kantoor is een dynamisch en professioneel makelaarskantoor waarbij betrokkenheid voor uw aan- of verkoopproces centraal staat. Bent u op zoek naar een nieuwe woning of wilt u uw huidige woning verkopen? Bij ons bent u



Herwin Kieft

Sinds 2021 eigenaar van Het Geldersch Huys Makelaars. Herwin gaat met veel enthousiasme en passie voor u aan de slag. Samen zetten wij stappen in uw wooncarrière. Het actief (online)

Klaas van der Werf

Klaas beschikt door zijn twee periodes als wethouder bij de gemeente Putten over een breed netwerk. Vaak weet Klaas al voor de markt uit, welke woning er in verkoop komt, of bevindt



Thalia Silvius

Thalia is ook een bekend gezicht waar wij trots op zijn bij Het Geldersch Huys Makelaars. U treft haar op de binnendienst van ons kantoor waar zij de dagelijkse gang van zaken coördineert

Henriëtte Jansen

Henriëtte treft u zowel op de binnen- als buitendienst van ons kantoor. Sinds 2022 is zij onderdeel van ons team. Zij kent Putten en al de leuke straatjes en plekjes als geen ander. Henriëtte is u graag van dienst tijdens uw huizenjacht!



Verkocht?

Misschien wordt dit uw nieuwe droomhuis?



0341-354635



Koffie of thee?

Dorpsstraat 102

3881 BE Putten



info@hghmakelaars.nl



www.hghmakelaars.nl

De inhoud van deze brochure en bijbehorende woningplanner is door ons met grote zorgvuldigheid samengesteld. Desondanks kunnen er **geen** rechten aan ontleend worden. Wij aanvaarden dan ook geen verantwoordelijkheid of aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden en/of ontbrekende gegevens