

Meer dan een huis Een thuis!



Brinkstraat 44, te Putten

Vraagprijs: € 950.000,- 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!



Tot in perfectie
gebouwde
vrijstaande woning
in centrum Putten



DETAILS

Bouwjaar

2015

Perceeloppervlakte

425 m²

Woonoppervlakte

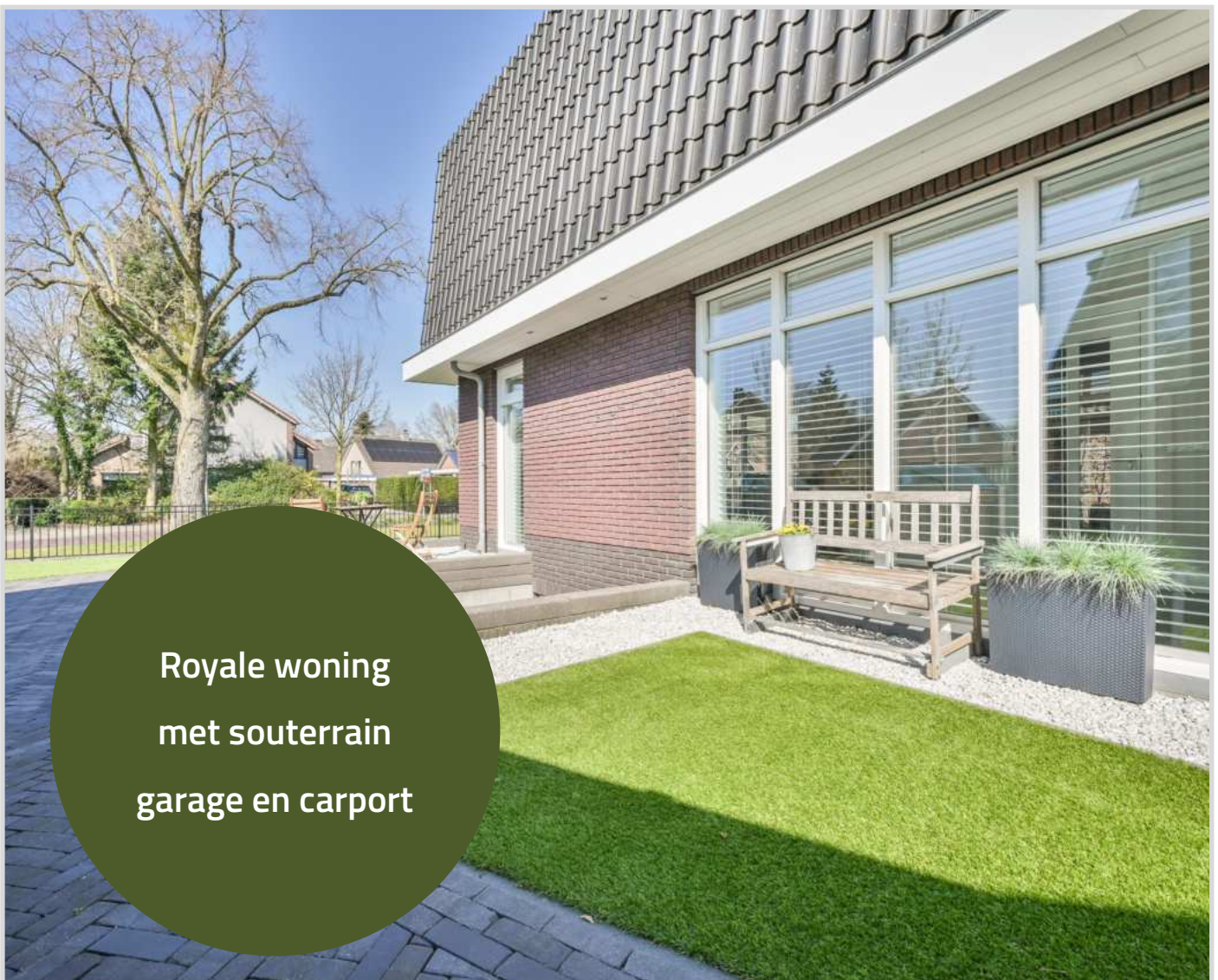
201 m²

Inhoud

837 m³

Energie label

Definitief energielabel A



Royale woning
met souterrain
garage en carport

Omschrijving woning

Een compleet en uniek object! Deze villa is tot in de kleinste details perfect gerealiseerd. Deze vrijstaande woning met aangebouwde garage is om door een ringetje te halen. Allereerst de centrale ligging, aan de rand van het centrum van Putten; de Brinkstraat 44, zijn de supermarkt en alle andere winkels en restaurants, slechts een paar minuten verwijderd van de voordeur. Het bos ligt slechts op 10 minuten loopafstand.

Kijken we nog een stap verder naar deze woning, dan is het belangrijk te weten, dat dit pand traditioneel gebouwd is in 2015 door een gerenommeerd aannemersbedrijf uit Putten. De gehele woning is voorzien van triple glas, zeer goede isolatie en alle ruimten zijn voorzien van vloerverwarming. Daarnaast heeft het een modern/strak afwerkingsniveau en als kers op de taart, een definitief energielabel A.

Kosten nog moeite zijn gespaard om een keurig geheel af te leveren. De staat van onderhoud van deze woning is geweldig en zonder grote klussen direct te betrekken. De details die we net beschreven hebben, gaan wellicht nog veel verder dan u in eerste instantie zou denken of zien vanaf het straatbeeld. Deze royale woning is namelijk ook nog eens geheel onderkelderd. Het souterrain is helemaal voorzien van hetzelfde afwerkingsniveau als de "rest" van de woning. Een uitzonderlijke oppervlakte die voor multifunctionele doeleinden geschikt is. Tijdens de bezichtiging denken wij graag met u mee.

De Mansarde kap constructie van de woning geeft de sfeer prijs van vroeger, maar dan helemaal in een nieuw jasje. Deze in het oog springende verschijning in het straatbeeld kan niet gemist worden. Wij hebben ontzettend veel zin om u hier meer over te vertellen:

Indeling van deze sfeervolle vrijstaande woning:

Er is veel ruimte voor het parkeren van meerdere auto's. Zowel op de brede oprit als ook onder de carport. Hierdoor is het wisselen van auto's in de vroege ochtend of late avond niet nodig.

Het is mogelijk om de fiets gemakkelijk in de garage (met dubbele deuren) te stallen. Na het wegzetten van de auto/fiets bereiken we de woning met de volgende indeling:

Entree-/hal met trapopgang naar boven en een prachtige vide die het ruimtelijke effect van de woning meteen laat zien. De entree biedt ruimte aan het toilet met fonteintje, meterkast, trapopgang naar boven, de trap naar het souterrain en toegang naar de woonkamer. U zult direct bij binnenkomst concluderen; dit is een heerlijk licht (t)huis. De strakke wand-/plafond en vloer reflecteren het natuurlijke zonlicht van buiten. De grote raampartijen aan zowel de voor- zij- als achterzijde bieden een fijne lichtinval en een fraai uitzicht op bijvoorbeeld het kruispunt van de Papiermakerstraat/Brinkstraat. Hier ziet u altijd iets levendigs gebeuren. De keuken is gesitueerd aan de achterzijde van de woning en vanzelfsprekend voorzien van inbouwapparatuur. Vanuit de keuken hebben we een praktische doorloop naar de bijkeuken met aansluitingen voor de wasapparatuur en een doorloop naar de garage. Ideaal die praktische "binnendoor" voor bijvoorbeeld de boodschappen.

Eventueel bieden deze ruime garage en bijkeuken de mogelijkheid om een slaap-/badkamer op de begane grond te realiseren. Hierdoor is het mogelijk om deze woning levensloopbestendig te bewonen.

Eerste verdieping:

De prachtige eikenhouten trap leidt u naar de eerste verdieping. Wederom valt ons hier de fraaie ruimte op. Een vide geeft altijd een ruimtelijk effect, maar bij deze aan de Brinkstraat 44, wordt dit extra onderstreept. Op de eerste verdieping zijn momenteel twee grote

slaapkamers gerealiseerd en biedt het ook de mogelijkheid om een derde slaapkamer te maken. Aan de voorzijde is de grootste slaapkamer gesitueerd.

Momenteel is er gekozen voor een doorloop naar de tweede kamer aan de achterzijde in de vorm van een vaste "doorloopkast". Dit is naar eigen inzicht/wens te veranderen. Beide kamers zijn van uitzonderlijk royaal formaat en hebben wederom een keurig afwerkingsniveau. De luxe complete badkamer is uitgevoerd in een lichte kleurstelling. Met compleet bedoelen we dat deze van alle gemakken is voorzien. Zoals de inloopdouche voorzien van stort en handdouche, een heerlijk groot 2 persoons ligbad, tweede toilet, dubbel badkamermeubel en design radiator. Een badkamer waar u zichzelf heerlijk terug kunt trekken in een warm bad....

Via de vlizotrap komt u op de bergzolder, een ideale ruimte voor het opbergen van diverse spullen.

Souterrain:

Lopen we weer helemaal naar beneden dan bereikt u het souterrain.

Net als de andere ruimten van de woning, is het voorzien van dezelfde plafondhoogte en het afwerkingsniveau van strakke lijnen en rustige kleurstellingen loopt helemaal door. Via de grote raampartij komt er in de ruime kamer veel licht naar binnen.

Het biedt een scala aan mogelijkheden zoals: Werkplek/kantoor aan huis, maar ook een sportkamer of studio zijn bij ons op kantoor de revue al gepasseerd. Ideeën genoeg! Het souterrain is verder voorzien van nog een extra kamer die nu wordt gebruikt als berging en extra vaste kast.

Achtertuintuin en perceel:

De woning is gelegen op een perceel van ca. 425 vierkante meter. Het geheel is onderhoudsvriendelijk aangelegd. De tuin is fijn gelegen met geen directe zichtlijnen, hierdoor geniet u van optimale privacy op deze centrale plek.

Daarnaast is de tuin zo aangelegd dat u kunt kiezen om in de zon of de schaduw te vertoeven.





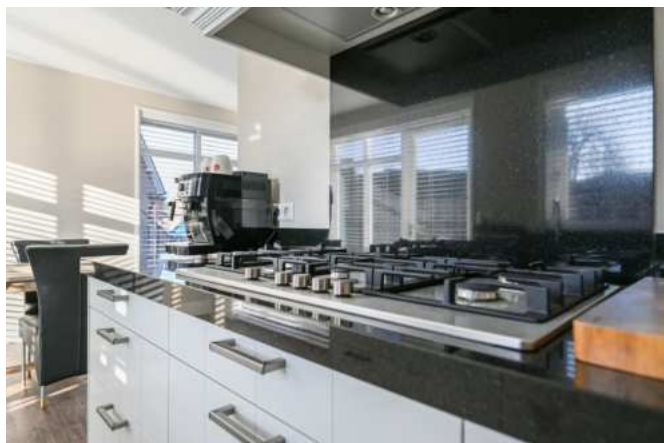








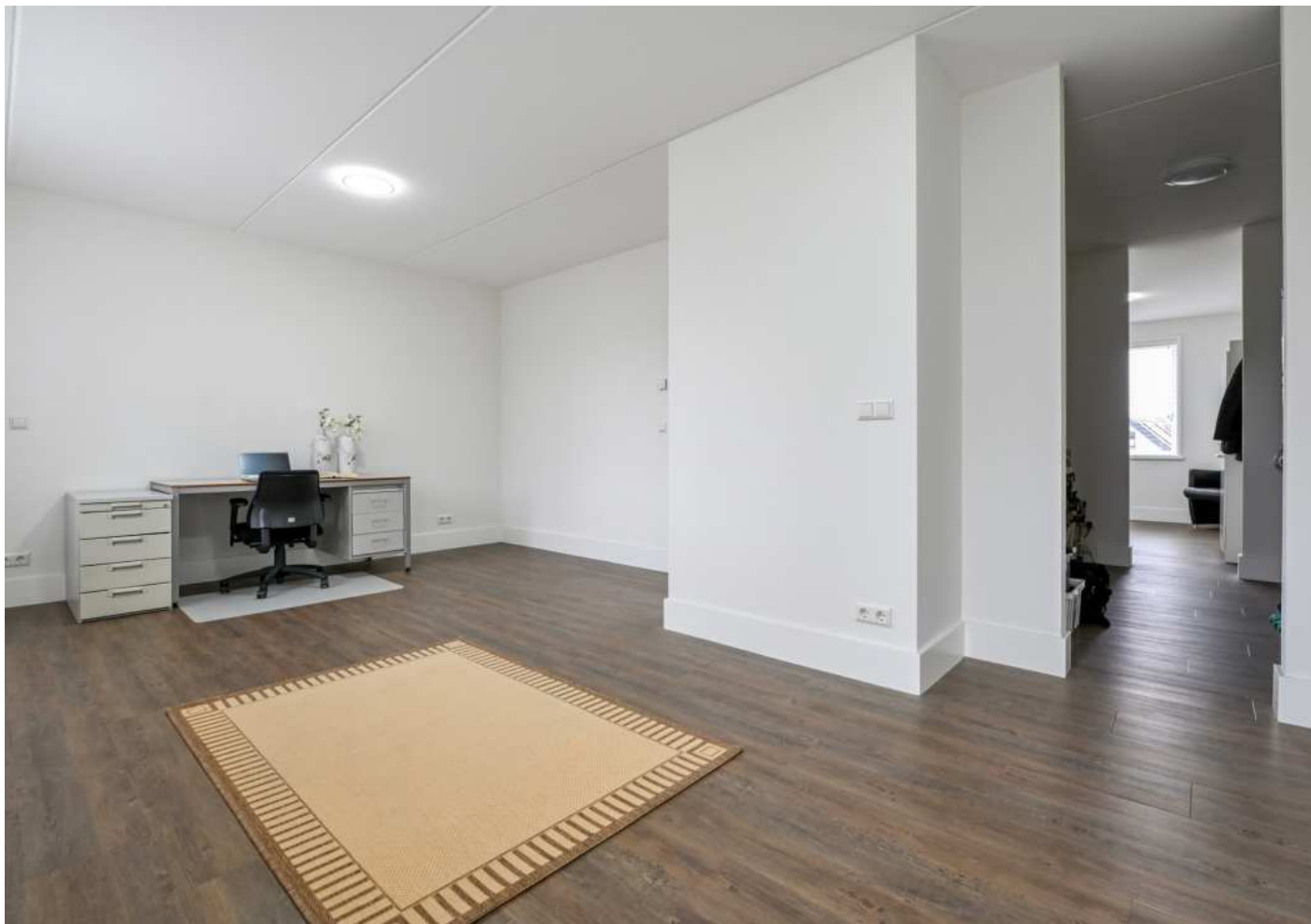
De keuken in een
lichte kleurstelling
met doorgang naar
bijkeuken























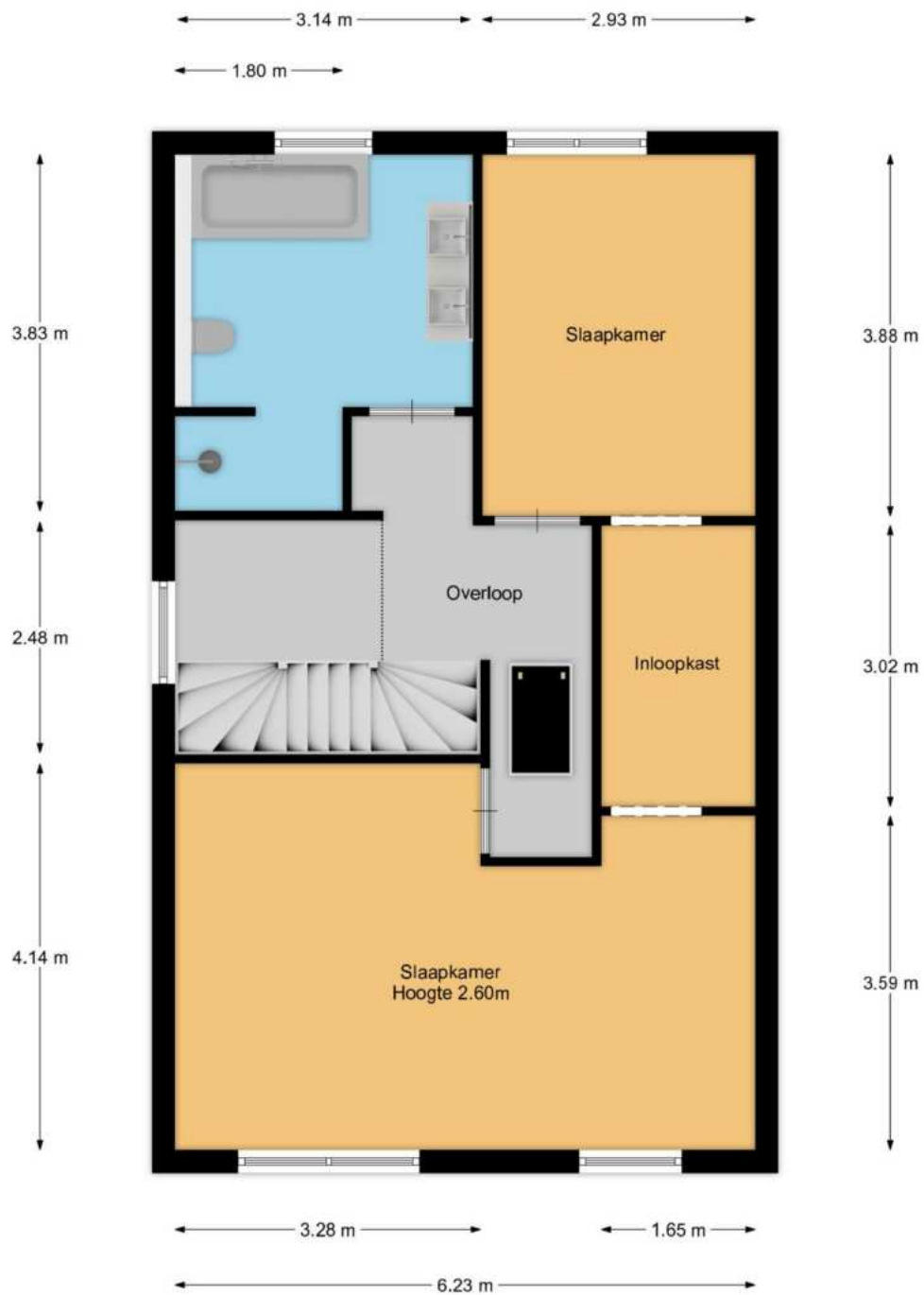




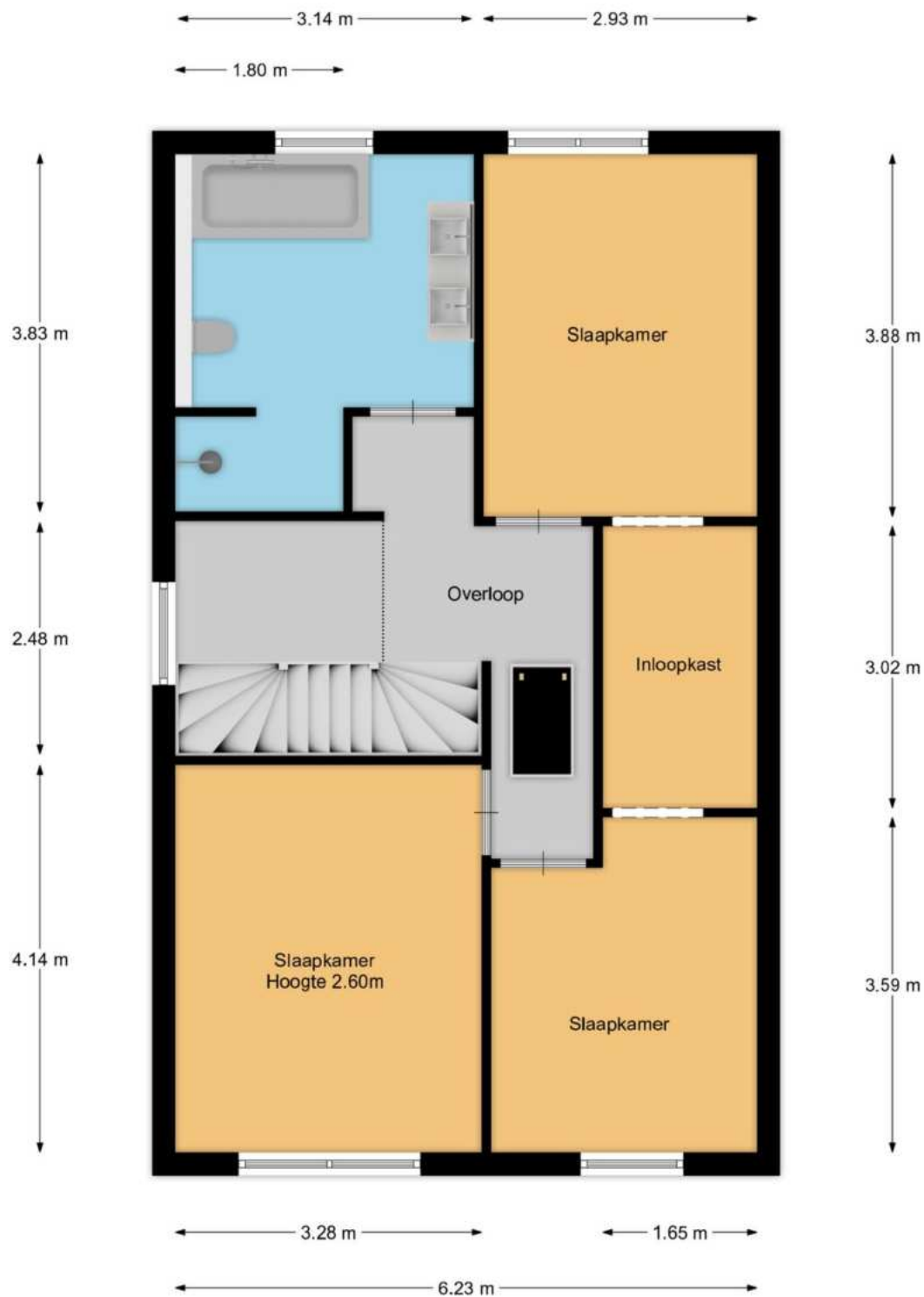


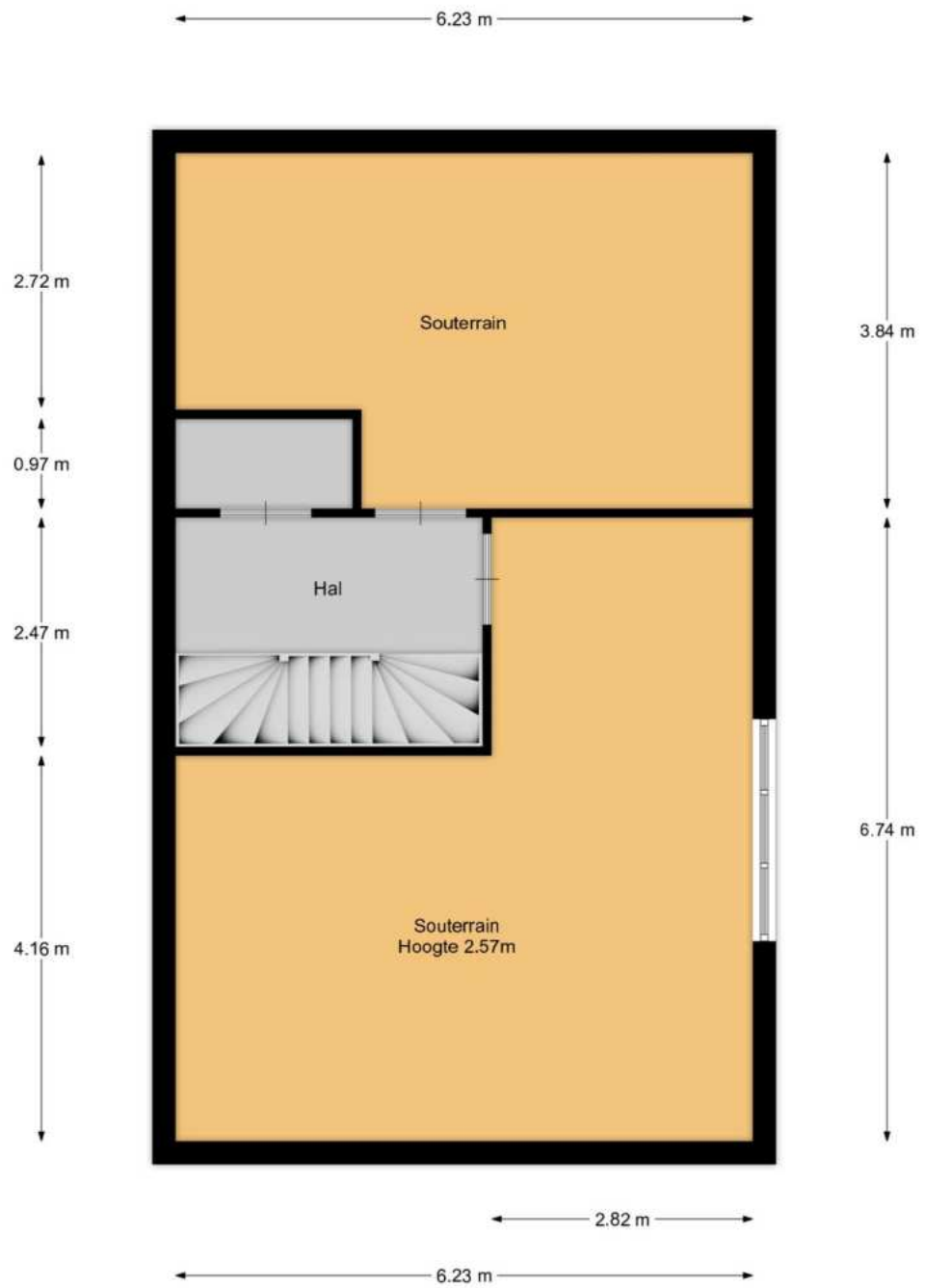
Maten en plattegronden

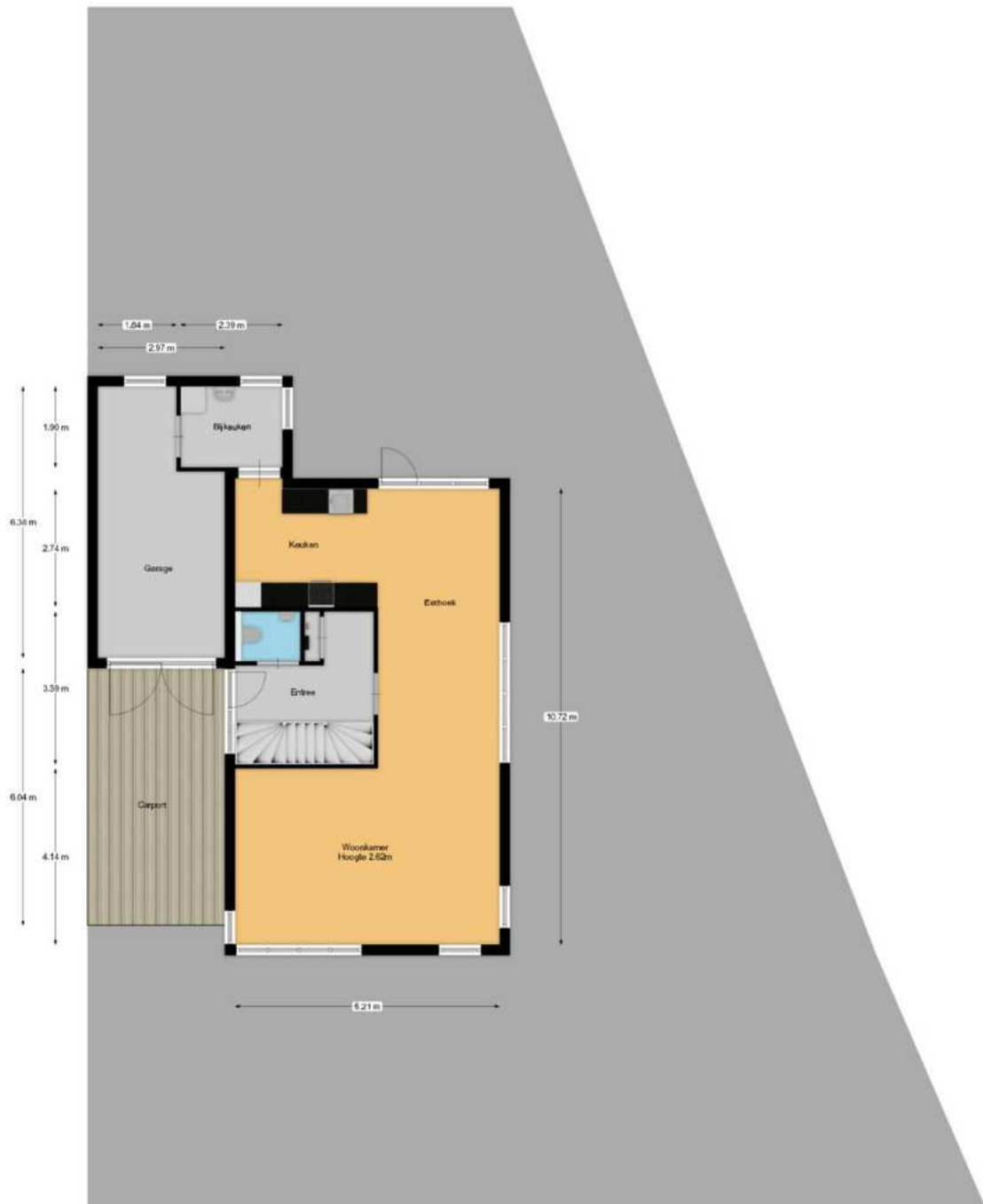




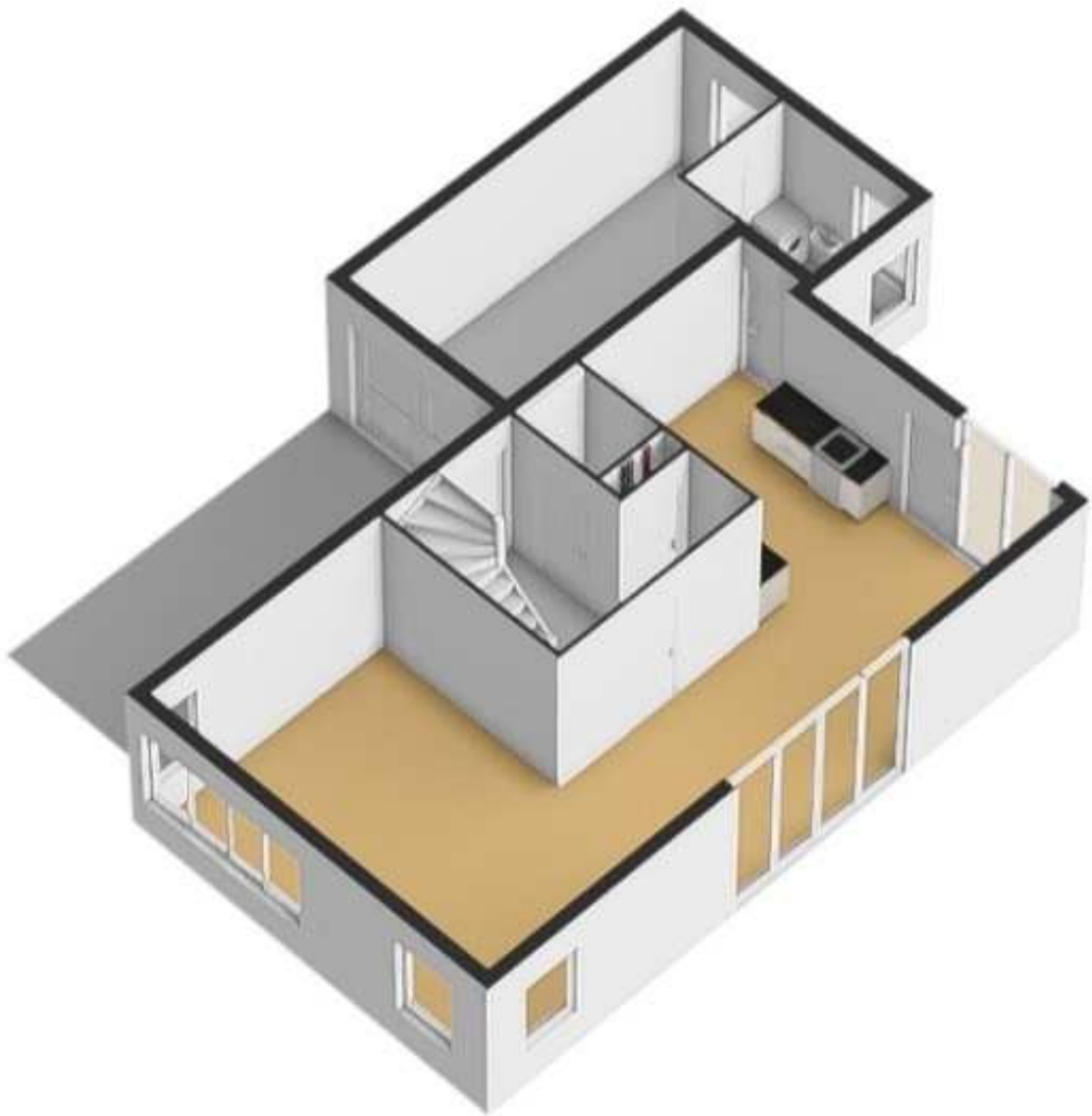
Optionele plattegrond

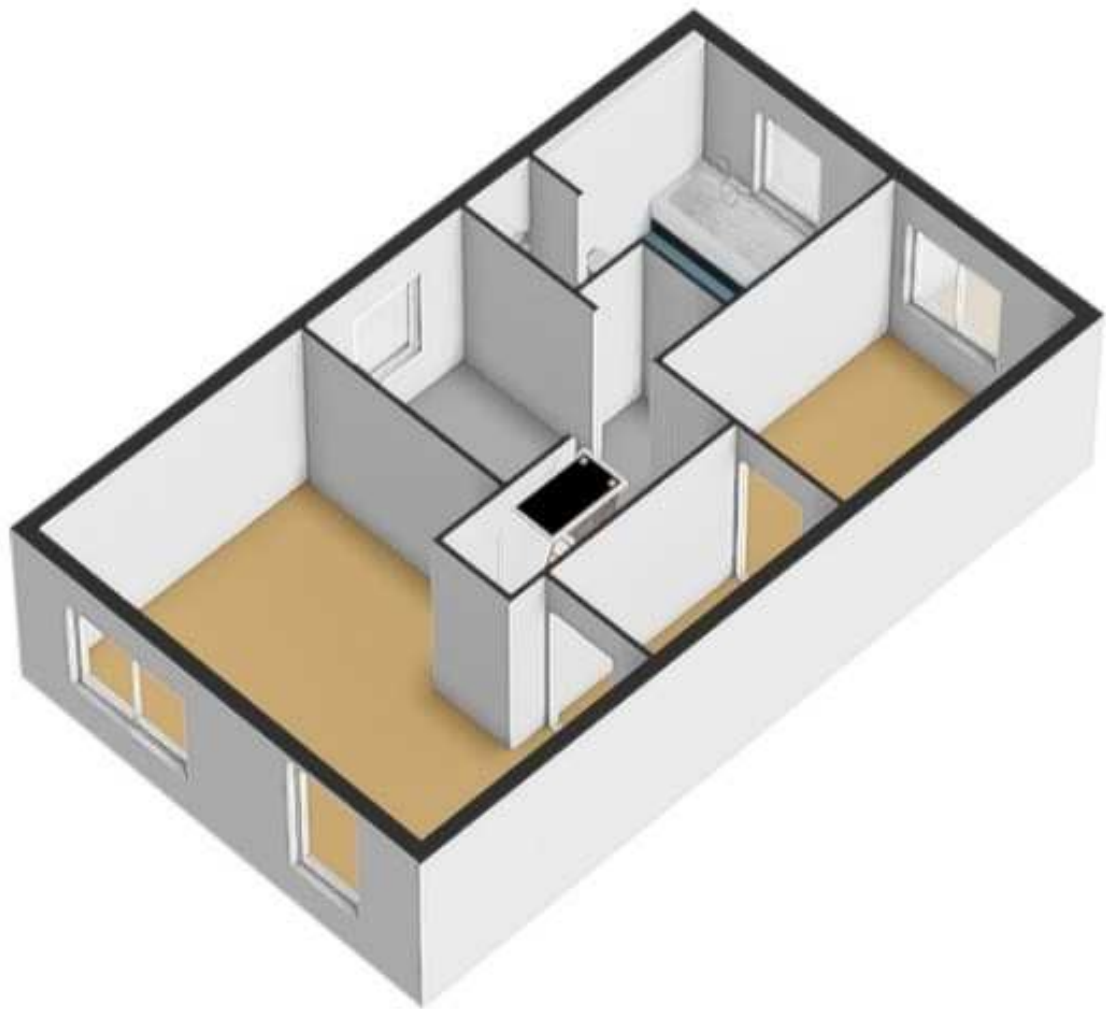


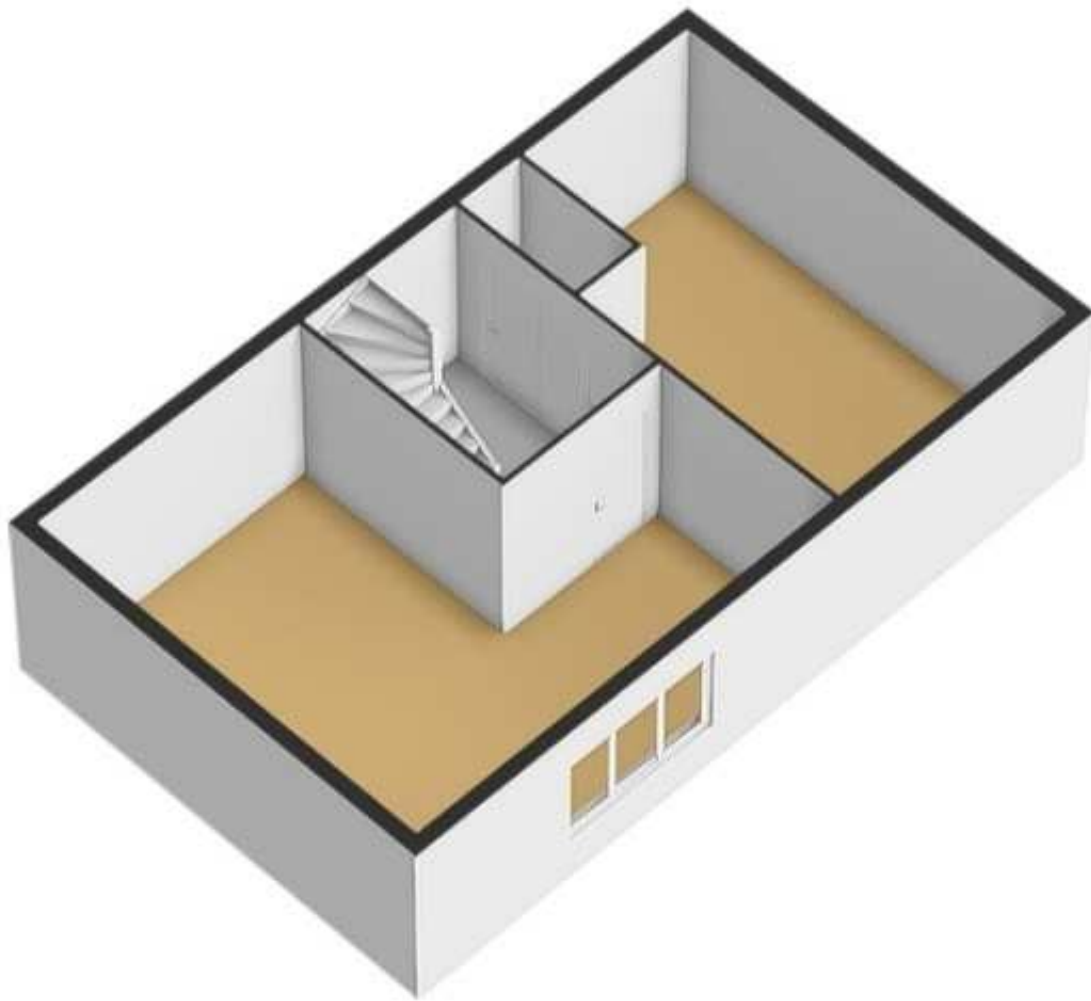
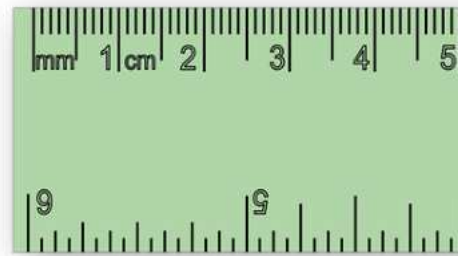


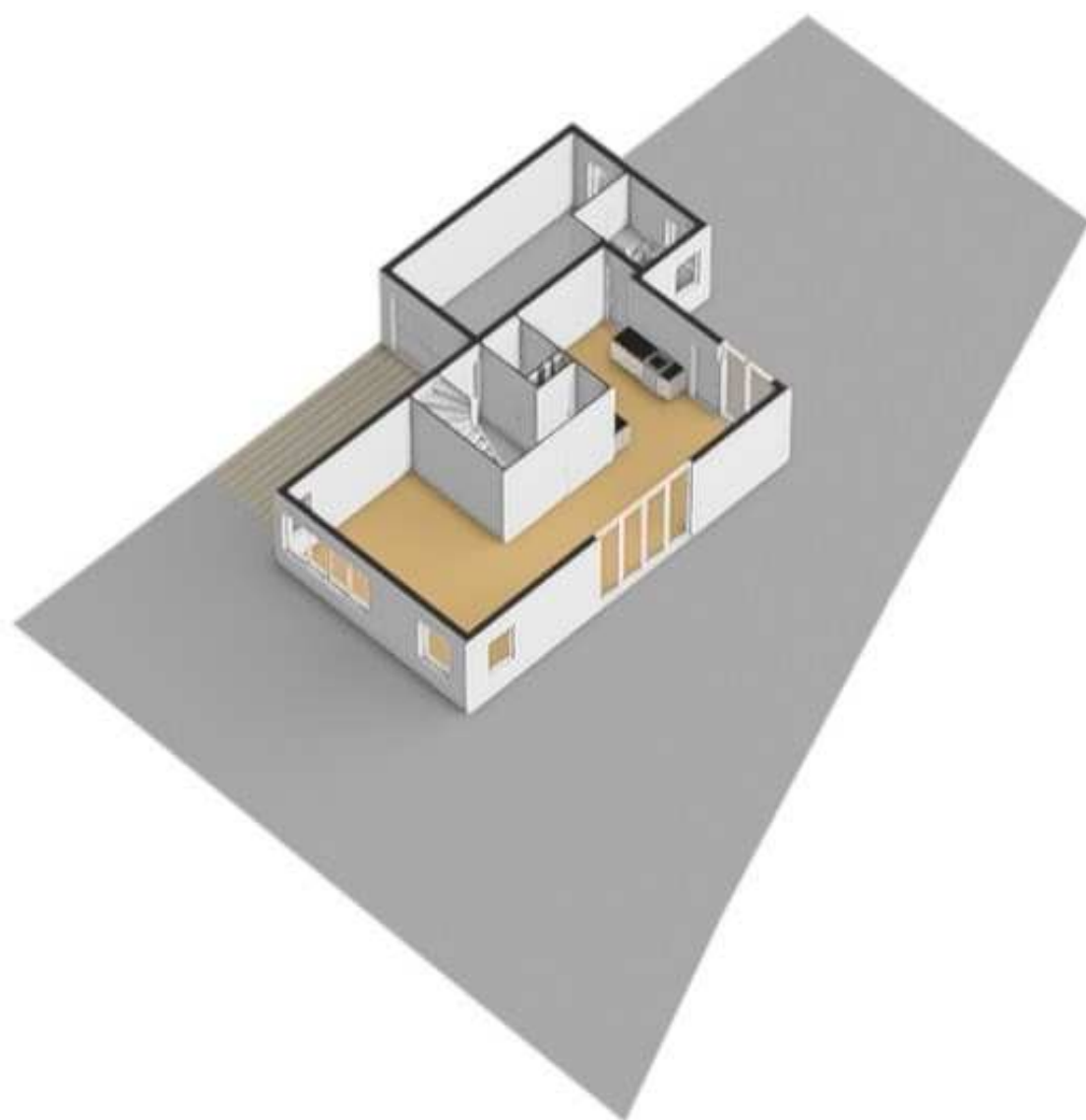


Maten en plattegronden - 3D









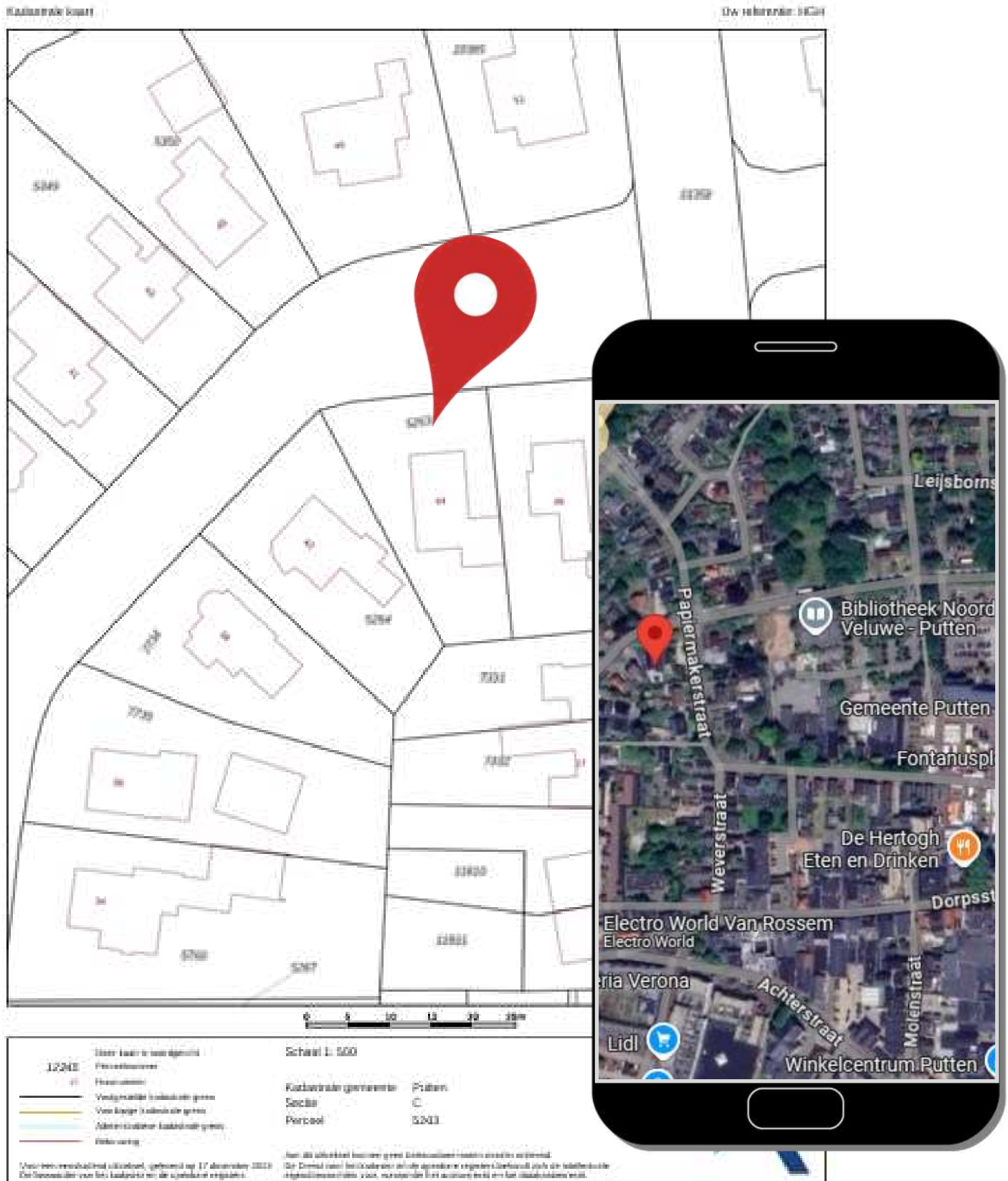
*Overzicht
bijzonderheden!*

Samenvatting bijzonderheden Brinkstraat 44 te Putten:

- Tot in de puntjes gebouwde vrijstaande woning met aangebouwde garage en carport;
- Traditioneel gebouwd door een gerenommeerde aannemer uit Putten (bouwjaar 2015);
- Zeer goed geïsoleerd en voorzien van triple beglazing, vloerverwarming op elke etage en het souterrain resulterend in een definitief energielabel A;
- Ligging nabij alle voorzieningen van het centrum, de boodschappen kunt u op loopafstand doen;
- Fraai uitzicht op het kruispunt Brinkstraat-/Papiermakerstraat;
- Heerlijk lichte woonkamer met open keuken, grote raampartijen en strak afwerkingsniveau;
- Geheel onderkelderd waardoor er diverse gebruiksdoeleinden te creëren zijn;
- Voorzien van twee zeer ruime slaapkamers op de eerste verdieping;
- Luxe complete badkamer;
- Hardhouten kozijnen door de gehele woning, stompe houten binnendeuren afgemonteerd met rvs hang- en sluitwerk, eiken trappen en -leuning, strakke plafonds en keurig schilderwerk;
- Veel privacy in en rondom de woning door de gunstige ligging;
- Ruime parkeergelegenheid op eigen terrein;
- Bos is bereikbaar op 10 minuten loopafstand;
- Woonoppervlakte ca. 201 vierkante meter;
- Perceeloppervlakte ca. 425 vierkante meter;
- Kadastraal bekend gemeente Putten, sectie C, nummer 5263;

Kadaster & locatie

Leuke ligging nabij het centrum aan de Brinkstraat



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