

Meer dan een huis Een thuis!



Dorpsstraat 86, Putten

Vraagprijs: € 450.000,- 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!





Driekamer-
appartement mét
riante garage

DETAILS

Bouwjaar

1998

Balkon

7 m²

Woonoppervlakte

76 m²

Inhoud

239 m³

Energie label

Definitief energielabel C

Garage

24 m²



Eigen privé
entree en
trapopgang

Omschrijving woning

Alle voorzieningen heerlijk dichtbij! Binnen een handomdraai staat u op dit plekje middenin het centrum van Putten. Supermarkten, terrasjes, bakker, slager en groenteboer alles zit hier eigenlijk in dezelfde straat. Dit fraaie en keurig onderhouden driekamerhoekappartement met royale garage is wellicht de match in uw wooncarrière?

Het plekje van het appartement is natuurlijk heerlijk. Dichtbij alle voorzieningen die het centrum van Putten rijk is. Alle boodschappen zijn binnen no time in huis zonder gedoe met parkeren of omrijden. Maar, om nog even iets specifieker in te zoomen op het plekje van het appartement; deze locatie is écht uniek! U woont heerlijk op de hoek van het appartementencomplex met een eigen privé opgang!

De Dorpsstraat 86 is gelegen op de eerste verdieping van het appartementencomplex "De Oude Haeck". Door de eigen toegang geniet u van optimale privacy in en rondom de woning. Daarnaast beschikt dit appartement over een bijzonder royale (en uitzonderlijk hoge) garage met elektrische overheaddeur en eigen parkeerplaats. Toch nog sleutelen aan de oude bolide, het parkeren van de motoren of gewoon het opslaan van diverse spullen?

Bij dit appartement is dat zeker mogelijk! Niet alleen het plekje in het complex zelf is net weer even anders, ook de fijne lay-out en nette afwerking van het appartement maken het plaatje compleet.

Nieuwsgierig geworden naar de rest? Wij vertellen u graag meer:

Omschrijving woning

Indeling van dit fraaie hoekappartement in het centrum:

De entree komt uit in het voorportaal met trapopgang naar boven. In het portaal bergt u eenvoudig de jassen, tassen en schoenen op. De trapopgang is voorzien van een traplift (mocht het toch nodig zijn, deze voorziening is dus al aanwezig!).

De woonkamer met open keuken is een fijne en vooral lichte leefruimte. De lange ramen bij de schuifdeuren van bijna vloer tot plafondniveau geven een fijne lichtinval en leuk/levendig uitzicht op het straatbeeld van de Dorpsstraat. U ziet hier altijd iets gebeuren (zonder dat de voorbijgangers u zien).

De woonkamer is voorzien van een airco-installatie die kan verwarmen en kan koelen. De ruimte is op diverse manieren in te delen. Tijdens de bezichtiging denken wij natuurlijk graag met u mee.

De schuifdeuren bieden toegang tot het balkon aan de voorzijde van de woning. Een lekker plekje om buiten te zitten en van de zon te genieten. Wordt het toch te warm of zit u liever in de schaduw? Ook daar is aan gedacht; het balkon is voorzien van een elektrisch zonnescherf.

De open keuken is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en voorzien van vaatwasser, kookplaat, vriezer, koelkast en combi-oven. Oftewel alle benodigde inbouwapparatuur is aanwezig. Pluspunt is ook het zijraam bij de keuken. Een fijne lichtinval op het werkblad!

Omschrijving woning

Lopen we terug naar de hal dan treffen we daar de vaste bergkast met Cv-opstelling (en indien gewenst ook de mogelijkheid om de wasmachine te plaatsen), de meterkast en separaat toilet met fonteintje. Aan de achterzijde is de hoofdslaapkamer gesitueerd. Een ruime slaapkamer die is voorzien van een strakke afwerking. De badkamer is voorzien van douche, vaste bergkast en wastafelmeubel. Eventueel is het mogelijk om de wasapparatuur in de badkamer aan te sluiten (maar eventueel is er dus ook ruimte in de vaste bergkast).

De tweede slaapkamer treffen we in "het midden" van het appartement. Een fijne extra ruimte die gebruikt kan worden als logeerkamer, hobbykamer of kantoortje.

Garage achterzijde:

Aan de achterzijde van het appartement treffen we de royale garage met elektrische overheaddeur. In de garage is tevens een bergzolder aangebracht voor het opslaan van diverse spullen. Wat een ruimte treffen we hier! Meer dan genoeg ruimte voor het droog parkeren van de auto, het creëren van een werkplaats/hobbyruimte en opbergen van spullen (bijvoorbeeld de elektrische fietsen).

Eventueel is het ook mogelijk om de auto voor de garage te parkeren.

















Voorzien van in
totaal 2
slaapkamers



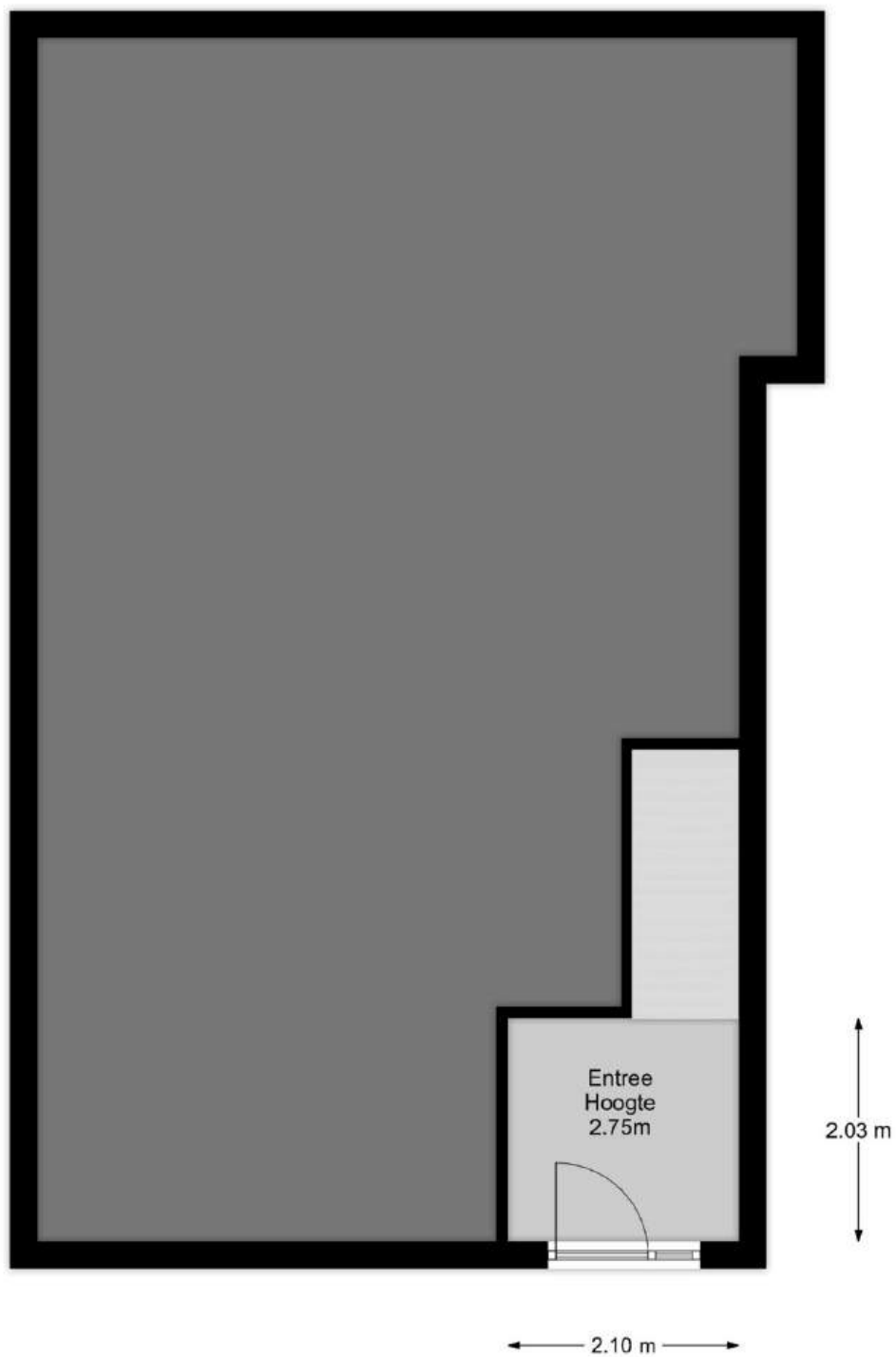




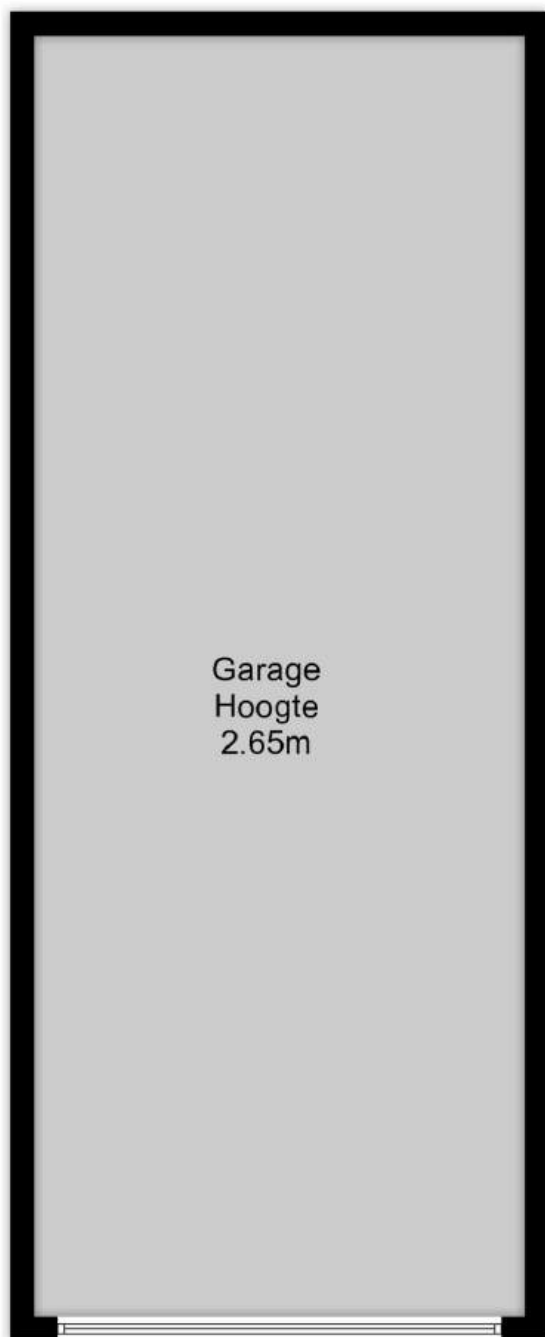


Maten en plattegronden





← 3.00 m →

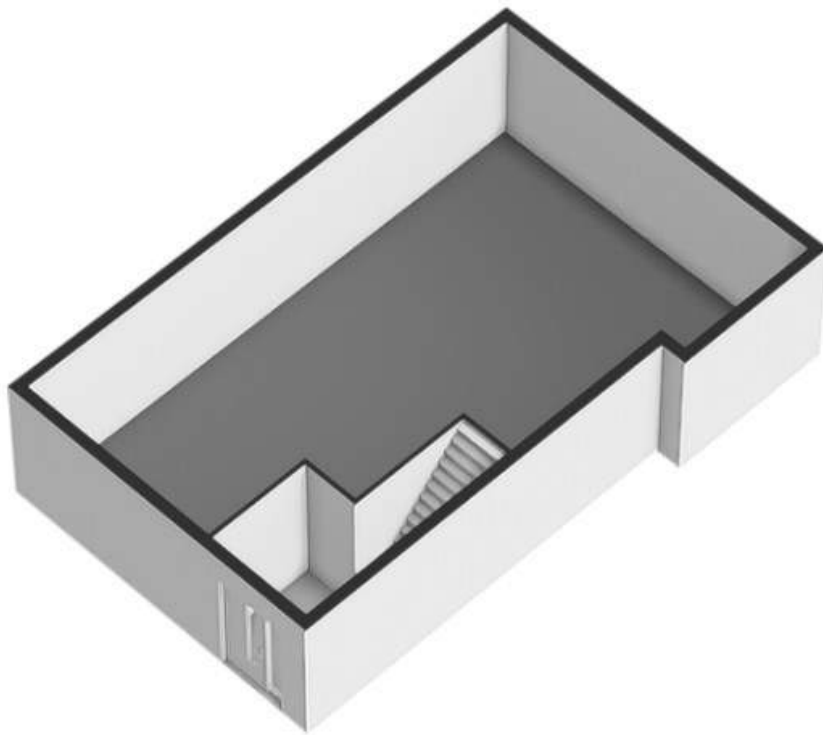


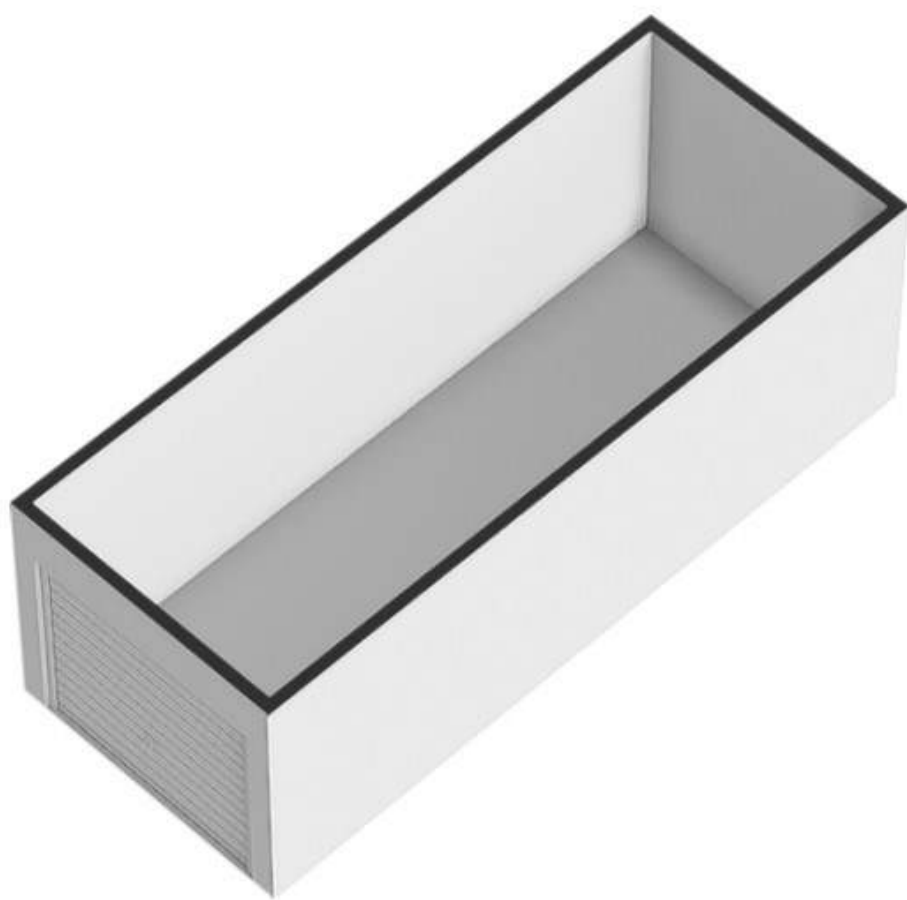
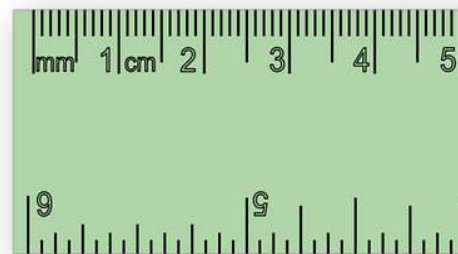
Garage
Hoogte
2.65m

↑
7.85 m
↓

Maten en plattegronden - 3D







***Overzicht
bijzonderheden!***

De bijzonderheden van de Dorpsstraat 86 op een rij:

- Keurig onderhouden driekamer(HOEK)appartement gelegen in het centrum van Putten;
- Alle voorzieningen zijn in de directe nabijheid van het appartement gelegen;
- Eigen PRIVÉ entree en trapopgang naar boven (welke is voorzien van traplift indien gewenst);
- Riante garage met elektrische overheaddeur en parkeerplaats daarvoor;
- De woonkamer is voorzien van een airco;
- Schuifdeuren naar het balkon aan de voorzijde van de woning, een fijne buitenruimte!
- Twee slaapkamers aanwezig (grote hoofdslaapkamer en extra tweede slaap-/studeerkamer);
- Heerlijk licht appartement door de grote ramen (welke dus ook aan de zijkant aanwezig zijn);
- Actieve en gezonde Vereniging van Eigenaren (kosten per maand € 127,-)
- Woonoppervlakte ca.76 vierkante meter;
- Kadastraal bekend gemeente Putten, sectie C, nummer 10608 index A3

Een heerlijk licht appartement in het centrum van Putten met optimale privacy, lichte leefruimtes en een grote garage die zich uitstekend leent om alle hobby's mee naar huis te nemen. U bent van harte uitgenodigd voor een bezichtiging.

Kadaster & locatie

Gelegen in het centrum van Putten



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 T5 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 aan het juiste adres.



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) presenteren van uw woning is één van zijn expertises.

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 de potentiële koper van uw woning zich al in dit netwerk.



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 en uw eerste aanspreekpunt zal zijn voor het maken van een afspraak.

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