

Meer dan een huis Een thuis!



Schoolstraat 35, te Putten

Vraagprijs: € 405.000,- 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!



Hoekwoning met
oprit op een mooie
centrale locatie



DETAILS

Bouwjaar

1954

Perceeloppervlakte

260 m² (let op: wordt nog definitief ingemeten, betreft ca. maat)

Woonoppervlakte

70m²

Inhoud

226m³

Energie label

Definitief label E



Hoekwoning met
heerlijke
achtertuin

Algemene verkoopvoorwaarden:

Deze woning betreft een voormalige huurwoning van de Woningstichting Putten.

Huidige huurders van de Woningstichting hebben in de eerste 4 weken na aanmelding van de woning voorrang tot aankoop. De volgende voorwaarden zijn van toepassing:

1. Huurder woont in een sociale huurwoning. Huurder staat zelf genoemd op het huurcontract, zegt de huurovereenkomst op en laat deze woning leeg achter.
2. Huurder heeft geen tijdelijk huurcontract.
3. Huurders is zelf aanwezig tijdens de bezichtiging.
4. Huurder brengt bod uit binnen 4 weken nadat woning op Funda is gepubliceerd.
5. Huurder gaat zelf in de koopwoning wonen.
6. Huurder mag de koopwoning de eerste 3 jaar niet verkopen aan een derde partij (zelfbewoningsplicht wordt opgenomen in koopakte).
7. Huurder tekent bij ondertekening van de voorlopige koopovereenkomst een verklaring dat huurder afstand doet van zijn huurcontract.

Indien huurder overlastklachten veroorzaakt of er sprake is van vermoedens van onderhuur bij huidige, dan behoudt WSP zich het recht voor om de voorrangsregel niet toe te passen.

De volgende clausules worden in de koopovereenkomst opgenomen:

- Zelfbewoningsverplichting voor de eerste 3 jaar na sleuteloverdracht;
- Ouderdomsclausule woning (deze clausule stelt dat de woning een oudere woning betreft waar niet dezelfde eisen aan gesteld mogen worden als bij nieuwere woningen);
- Niet zelfbewoningsclausule (deze clausule stelt dat verkoper de woning niet zelf heeft bewoond en de koper niet als dusdanig heeft kunnen informeren. Het risico op eventuele (verborgen) gebreken ligt geheel bij koper.
- De woning wordt overgedragen bij Kuiper en van 't Spijker notariskantoor

Omschrijving woning

Gelegen op een mooie hoeklocatie nabij het centrum en de bossen treffen we deze hoekwoning met oprit. Wat een leuke plek om te wonen! U loopt vanaf dit plekje in een rechte lijn naar het bos. En... vanaf het straatbeeld zien we verderop de kerktoren al van het centrum van Putten. Een hele leuke maar ook zeker centrale locatie om te wonen!

Deze woning betreft een voormalige huurwoning van de Woningstichting Putten. Let op! Huidige zittende huurders van de Woningstichting hebben voorrang met het inplannen van een bezichtiging voor een periode van 2 weken.

Het geheel is netjes bewoond maar dient te worden gemoderniseerd om te voldoen aan het hedendaagse wooncomfort. De basis staat al zeker want door de Woningstichting zijn de daken en kozijnen/beglazing vernieuwd. Het dak is nageïsoleerd met nieuwe dakplaten en dakpannen waarbij ook meteen de goten zijn vernieuwd. De kozijnen zijn vernieuwd met dubbele HR++ beglazing. Kortom; hier heeft u geen omkijken naar!

We treffen deze hoekwoning op nummer 35 precies aan het begin van de straat. U woont hier dus letterlijk op het hoekje! Een leuke en vooral beschutte ligging met veel privacy. Nieuwsgierig geworden naar de rest? Lees dan snel verder:

Indeling van deze hoekwoning nabij het bos: Aan de voorzijde treffen we een ruime oprit waar het mogelijk is om de auto te parkeren. Ideaal dat parkeergelegenheid (ook voor bijvoorbeeld een grotere werkbus) gewoon op eigen terrein aanwezig is. We zien meteen dat de woning iets verspringt t.o.v. de naastgelegen woning; dit geeft een speels effect.

Omschrijving woning

Via de entree komen we in de hal welke ruimte biedt aan de trapopgang naar boven, praktische kelderkast-/meterkast, toilet en separate toegang naar de woonkamer en de keuken. De woonkamer heeft door de ramen aan weerszijden een fijne lichtinval. U kijkt ook deels vrij weg over het straatbeeld van de Schoolstraat. Uiteraard zien we in de woonkamer dat het geheel qua wand- en vloerafwerking zeker een update kan gebruiken. Eventueel is het een idee om de muur tussen de woonkamer en de keuken open te breken om een open geheel te creëren. Zeker een idee om verder over te brainstormen tijdens de bezichtiging!

De keuken is nu uitgevoerd in een eenvoudige opstelling. In de keuken treffen we nog een vaste kast t.b.v. het opbergen van diverse spullen.

Eerste en tweede verdieping:

Overloop met vlizotrap naar de bergzolder en kast met de CV-opstelling (eventueel zijn hier ook de wasmachine en wasdroger te plaatsen). Hoofdslaapkamer aan de achterzijde van de woning welke ook voorzien is van vaste bergruimte. Tweede slaapkamer aan de voorzijde van de woning. Wat altijd opvalt bij deze kamers zijn de grote ramen die veel lichtinval creëren. Derde kamer weer aan de achterzijde. De badkamer is uitgevoerd in een lichte tegelkleurstellingen en voorzien van douche en wastafel.

Omschrijving woning

Perceel rondom de woning:

De exacte kaveloppervlakte moet nog worden ingemeten via het Kadaster. Maar, de oppervlakte zal ongeveer 260 vierkante meter bedragen. De tuin / het perceel rondom de woning wordt ingemeten zoals die nu is. De tuin is aangelegd met een grasveldje, een stenen schuur en extra houten berging. Door de open ligging van de kavel draait de zon als het ware de gehele dag rondom de tuin en heeft u altijd wel een plekje in de zon of de schaduw.

Een woning met heel veel potentieel waar de basiselementen al gereed zijn. Zet u de spreekwoordelijke puntjes op de i? Neem contact op voor een bezichtiging!

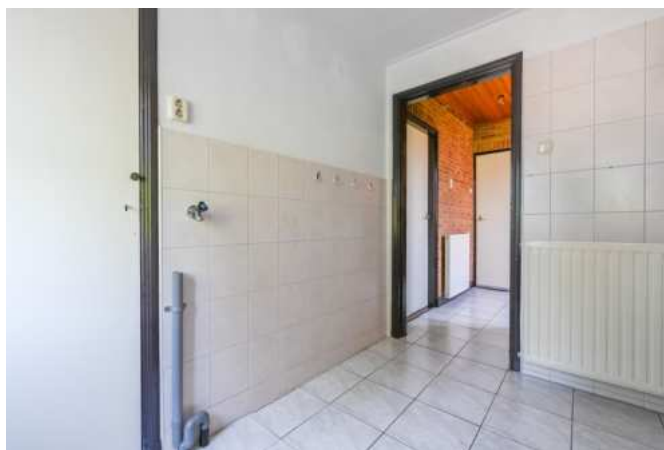












Keuken in lichte
kleurstelling









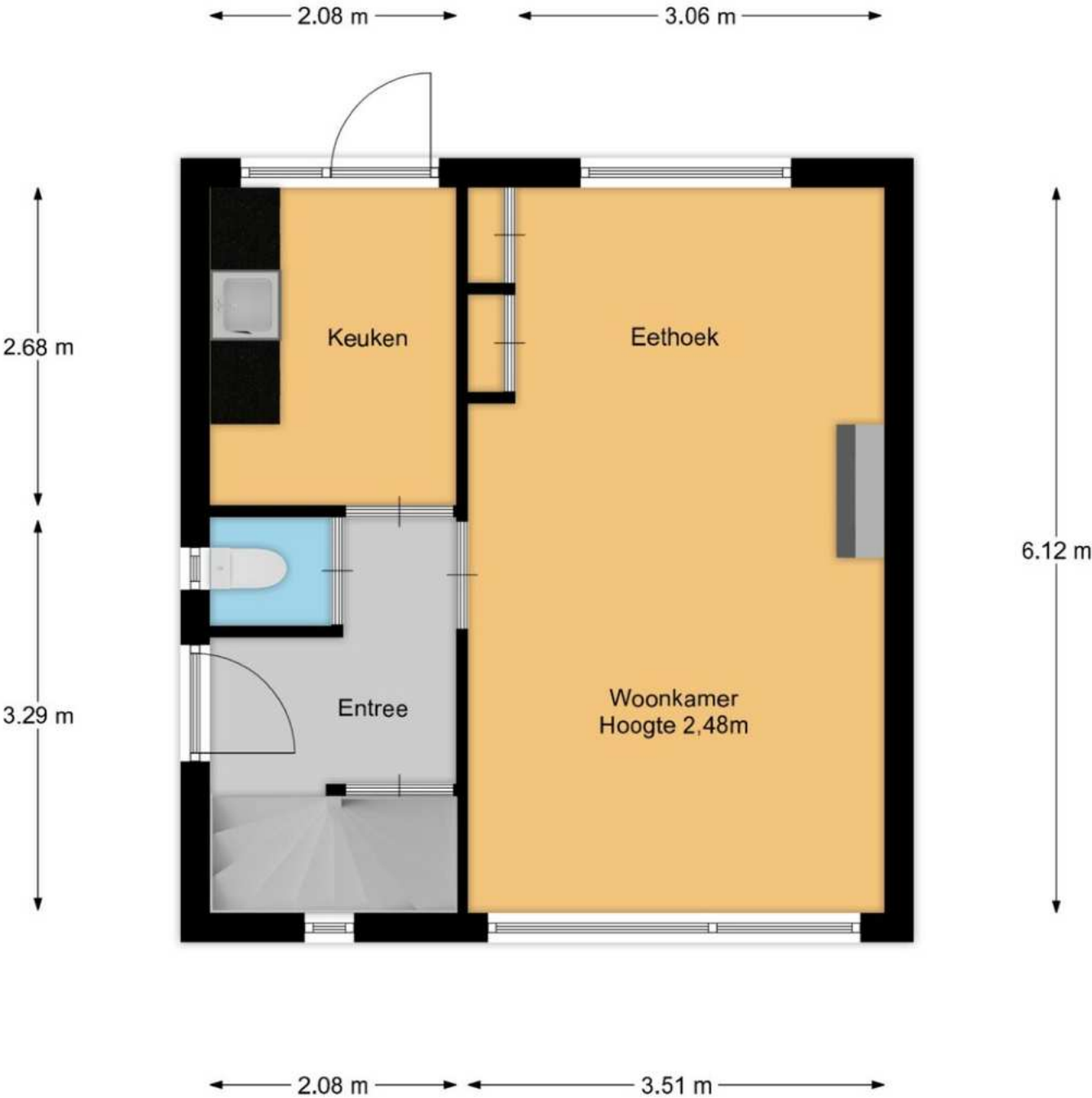








Maten en plattegronden



← 2.13 m → ← 3.50 m →

↑
2.23 m
↓

↑
1.74 m
↓

↑
0.88 m
↓



↑
3.47 m
↓

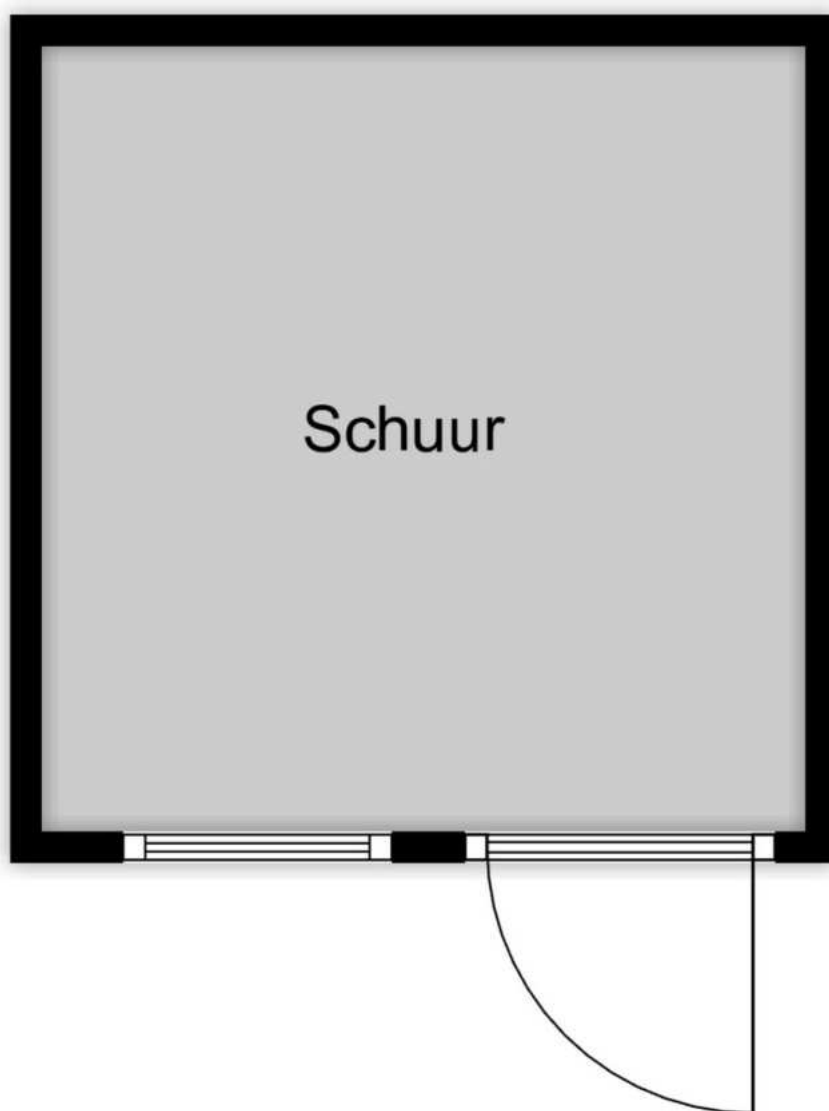
↑
2.72 m
↓

← 2.13 m → ← 3.50 m →

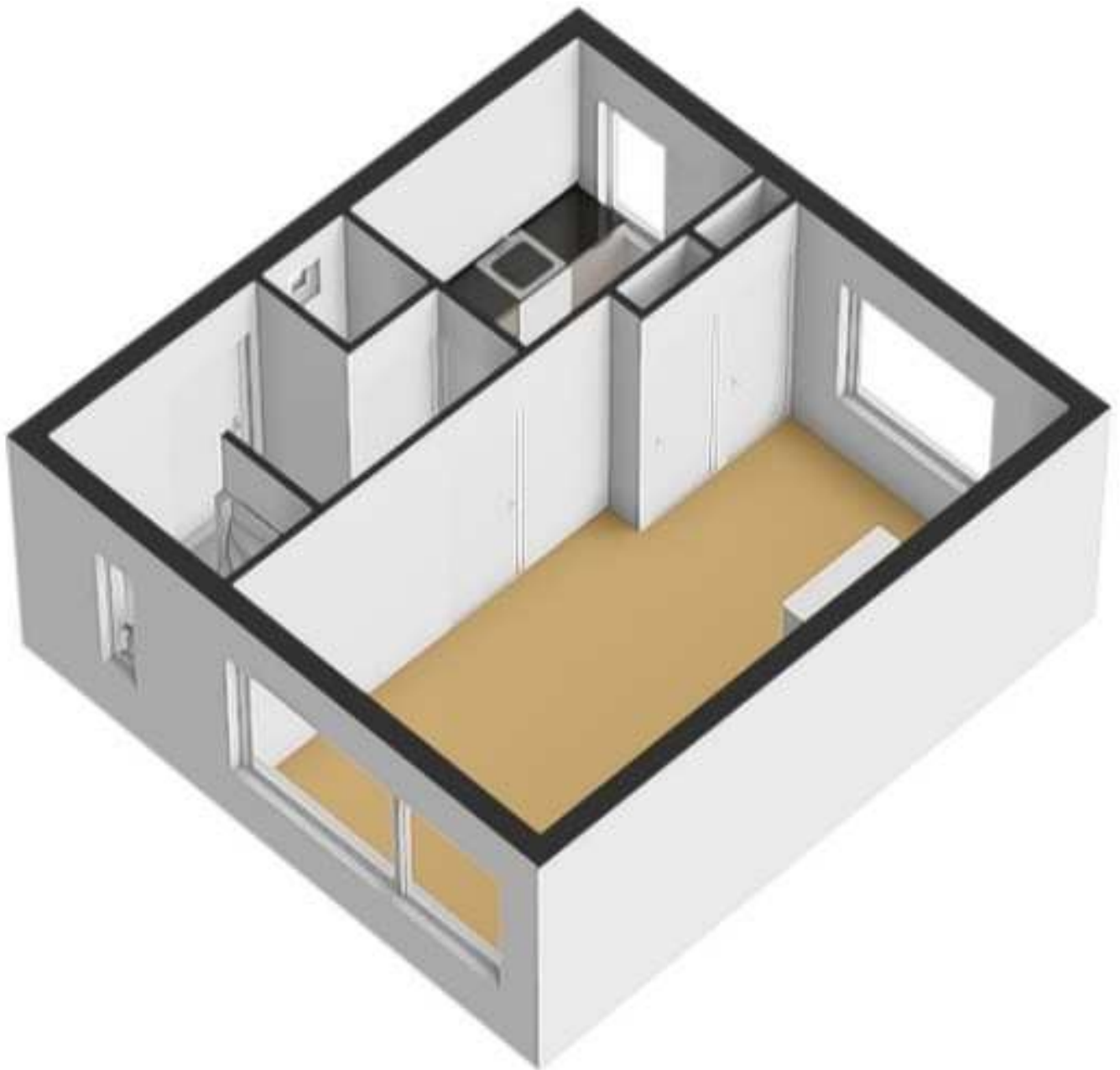


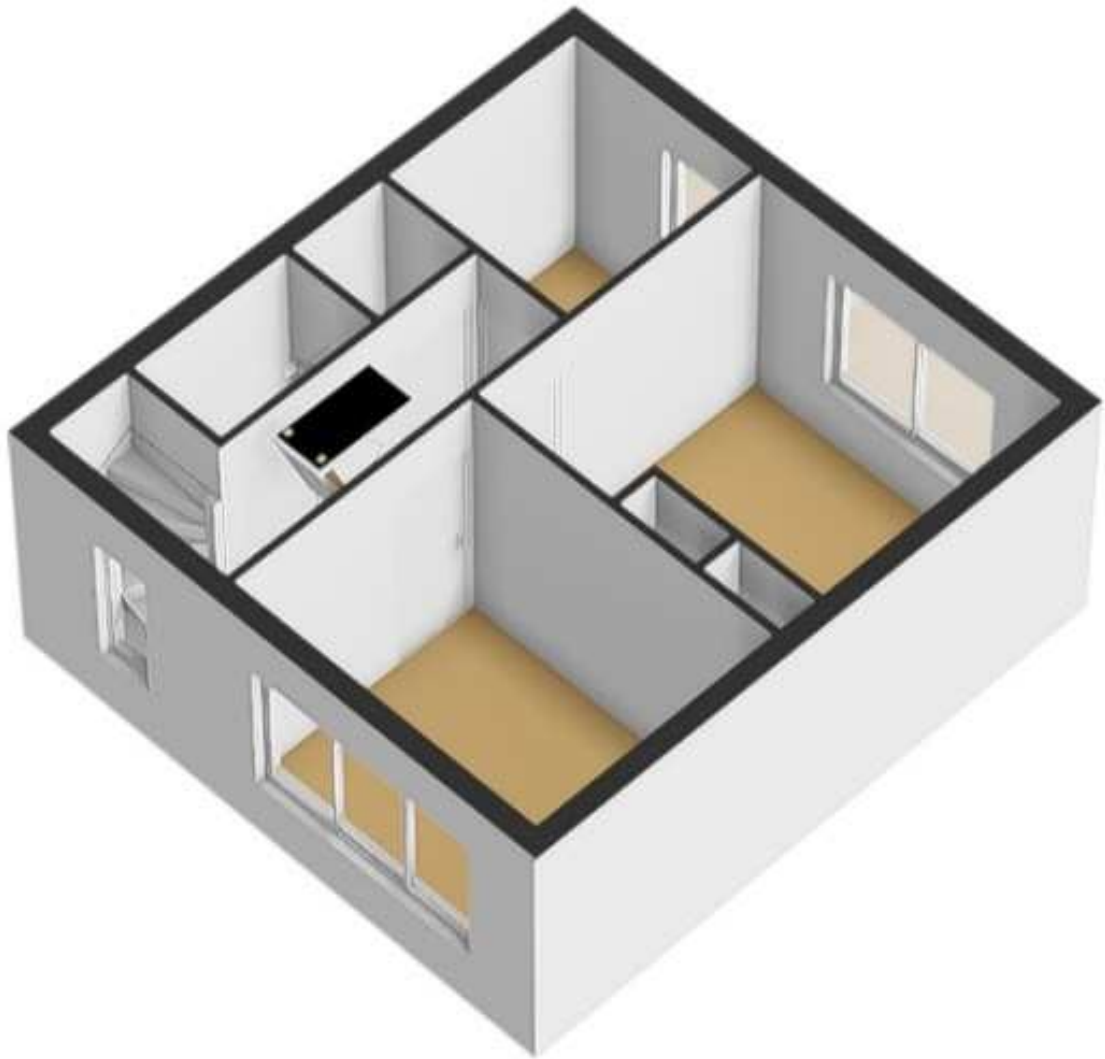
← 2.41 m →

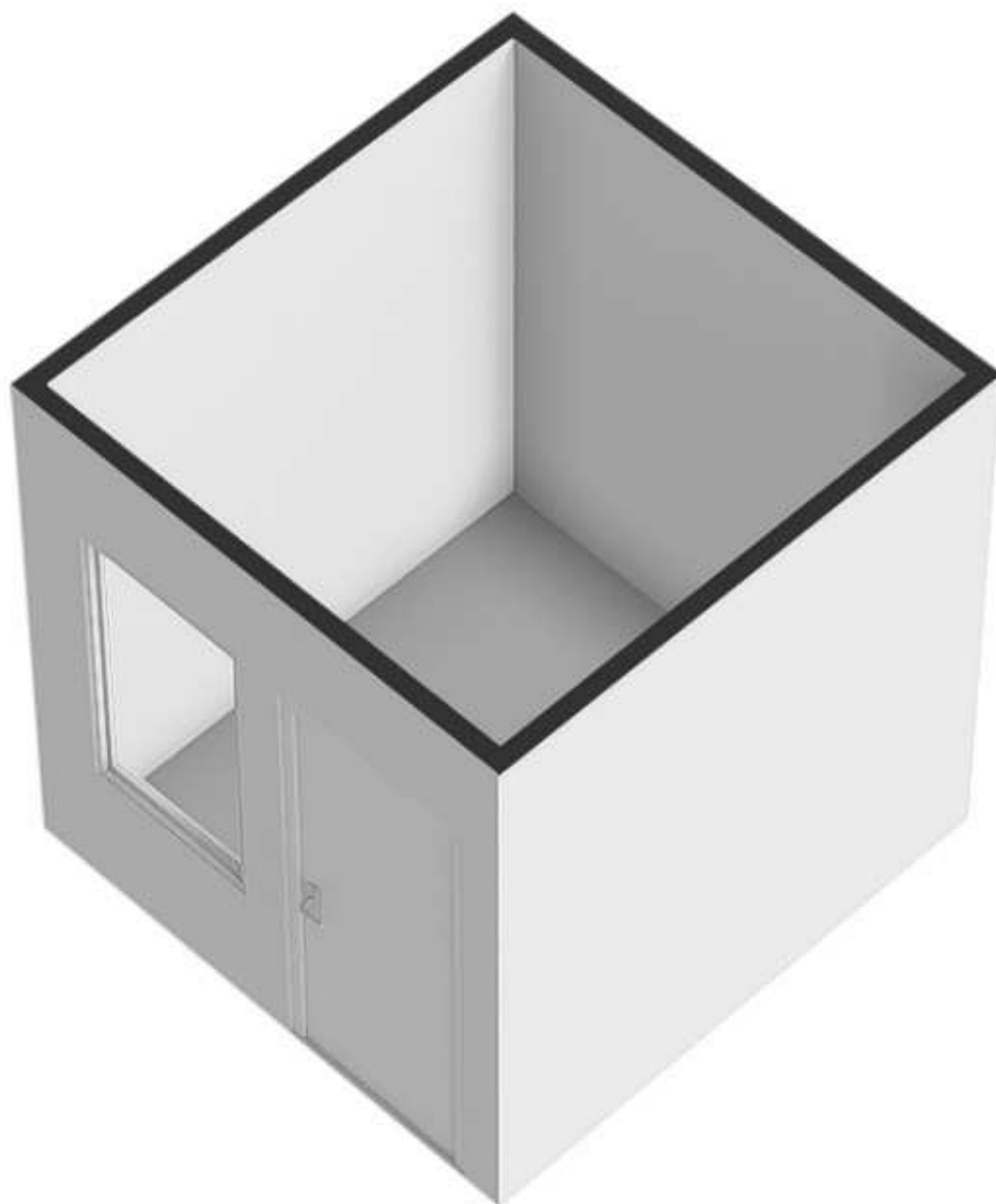
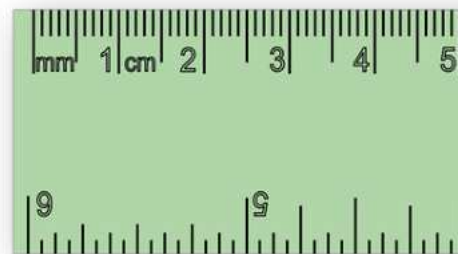
2.48 m ↑
↓



Maten en plattegronden - 3D







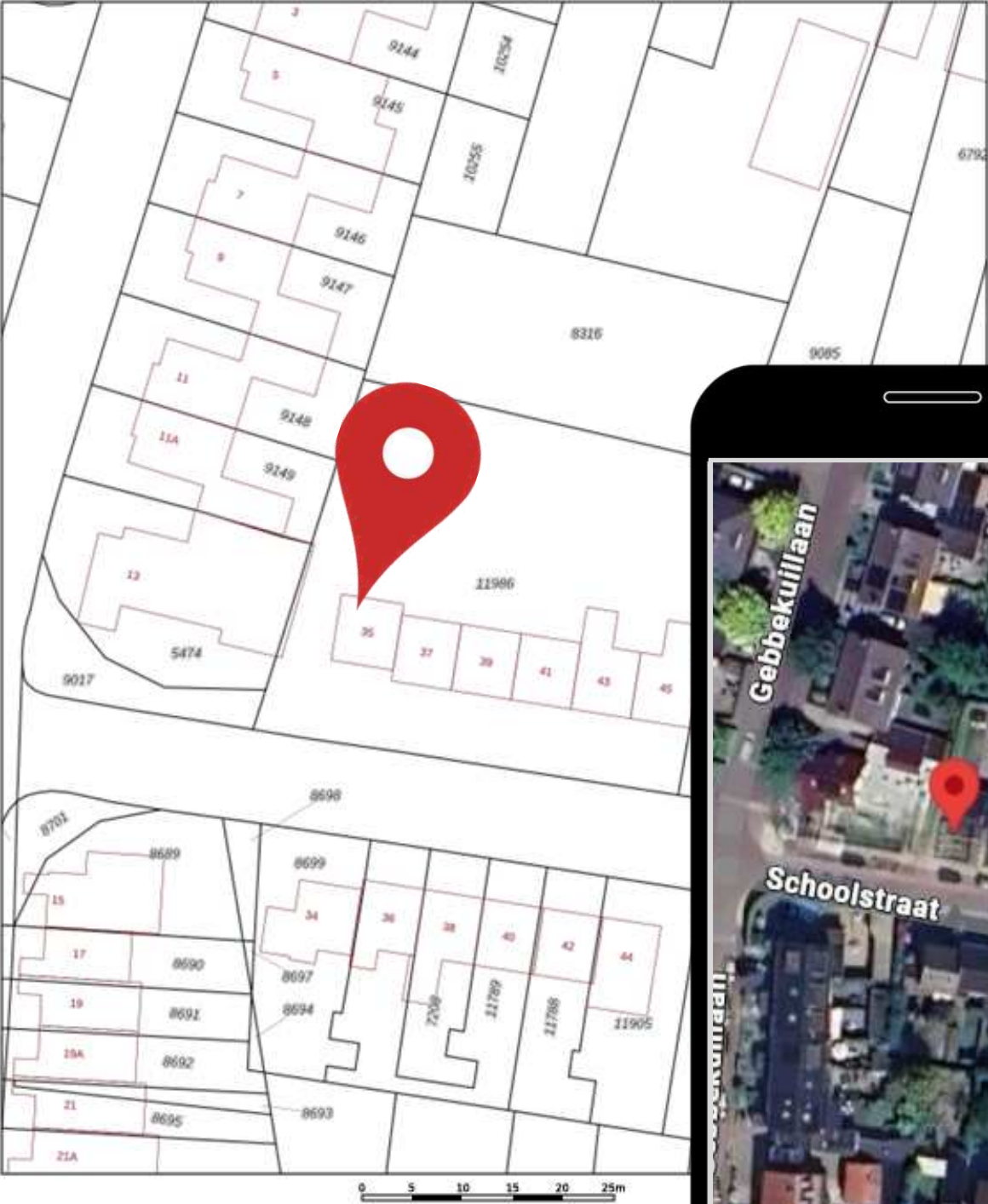
***Overzicht
bijzonderheden!***

- Hoekwoning met oprit geheel gelegen op een leuke locatie nabij het bos en centrum;
- De woning betreft een voormalige huurwoning van de Woningstichting;
- Daken, goten en kozijnen zijn recent vernieuwd om te voldoen aan de hedendaagse isolatienormen;
- De woning dient verder op diverse punten te worden gemoderniseerd;
- Leuke ligging zo aan het begin van de straat;
- Voorzien van drie slaapkamers;
- Voldoende praktische bergruimte in de woning aanwezig;
- Woonoppervlakte ca. 70 vierkante meter;
- Exacte kadastrale oppervlakte volgt na inmeting, nu ingemeten qua oppervlakte op ca. 260 vierkante meter (verschil tussen boven en ondermaat wordt niet verrekend en geeft geen der partijen enig recht).

Kadaster & locatie

Kadastrale kaart

Uw referentie: hgh



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Voorlopige kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Beknopt

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Putten

Sectie C

Perceel 11986

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare meten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.



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) 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 Silvijs

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