

Meer dan een huis Een thuis!



Van Goltsteinstraat 36, Putten

Vraagprijs: € 639.000 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!





Bijzonder royale
tweekapper nabij
het park!

DETAILS

Bouwjaar

1977

Perceeloppervlakte

344 m²

Woonoppervlakte

123 m²

Inhoud

559 m³

Energielabel

Definitief label C

Directe verbinding
naar het park



Omschrijving woning

Sommige woningen overtreffen zelf de overtreffende trap van groot. Deze royale twee-onder-één-kapwoning met aangebouwde garage (met verdieping) biedt uitzonderlijke getallen als we het hebben over de woon-/ en perceeloppervlakte. Zowel binnen als buiten geniet u hier van optimale ruimte! Laten we het dan ook maar meteen noemen; de woonoppervlakte is: vierkante meter en het perceel biedt een grootte van 344 vierkante meter. Een écht gezinshuis op een heerlijke plek.

Want; dat locatie in het "hofje" met uitsluitend bestemmingsverkeer en het makkelijke doorsteekje naar Park de Groene Scheg is natuurlijk een heerlijke plek om te wonen. Het fietspad van het park brengt ons in een rechte lijn naar het Gezondheidscentrum (fysiopraktijk, huisarts, tandarts), het plekje bij de parkeerplaats met het marktkraampje (viskar) eens in de zoveel tijd en natuurlijk het centrum van Putten met alle dagelijkse voorzieningen. Oftewel een (t)huis op een centrale maar ruim opgezette locatie.

Wat ook meteen opvalt aan de voorzijde is de breedte van zowel de kavel als de woning zelf. De woning is ... strekkende meters qua breedte. Dit geeft door de gehele woning zo'n ruimtelijke effect. Geweldig! In de afgelopen paar jaren is de woning netjes bewoond. Het geheel is opnieuw in de verf gezet in 2023 door een erkende schilder, er zijn zonnepanelen geplaatst en zeer recent is er een nieuwe trap naar de eerste verdieping gerealiseerd. Het geheel is voorzien van een definitief energielabel C. Voor de details qua look-and-feel zal de woning moeten worden gemoderniseerd/ gepersonaliseerd. We denken tijdens de bezichtiging graag mee over de mogelijkheden en leuke trends!

Omschrijving woning

Laten we snel verder lezen over deze royale woning. Genoeg te vertellen!

Indeling van deze tweekapper nabij het park:

De oprit is breed genoeg om de auto's lekker praktisch naast elkaar te parkeren. De fiets en diverse andere spullen bergen we eenvoudig op in de garage. Hier komen we zo terug. Eerst naar binnen!

De entree-/hal biedt ruimte aan de (nieuwe) trapopgang naar boven, toilet met fonteintje, meterkast en toegang naar de woonkamer. De Z-vormige woonkamer is een fijne leefruimte. De erker aan de voorzijde verdiept de nu al royale woonkamer ook nog eens. Genoeg ruimte voor het creëren van een ruim zitgedeelte voor de gehele familie. Aan de achterzijde is de keuken momenteel "dicht". Maar het is natuurlijk mogelijk om een open keuken te realiseren. Bij het eetgedeelte treffen we de openslaande deuren naar buiten. Die oppervlaktes buiten mogen natuurlijk gezien worden en halen we direct naar binnen op de zomerse dagen!

De keuken is uitgevoerd in een kleurstelling die we niet vaak tegenkomen. Een fris geheel maar wellicht wel een punt om de woning op te moderniseren. Het geheel is voorzien van inbouwapparatuur.

Eerste en tweede verdieping:

Overloop met trapopgang naar boven. Ook boven ervaren we door de uitzonderlijke breedte van de woning gewoon heel veel ruimte! De hoofdslaapkamer is gesitueerd aan de achterzijde. De kamer is voorzien van vaste bergruimte. Alle slaapkamers zijn stuk voor stuk ruim. Geen kleine kamers aan de Van Goltstein! De tweede slaapkamer aan de voorzijde kijkt weer heel leuk uit over het woonhofje. Een mooie vrije zichtlijn op de volgroeide bomen. De badkamer is voorzien van douche, wastafel en tweede toilet. Het geheel is uitgevoerd in een lichte kleurstelling. Derde kamer weer aan de achterzijde.

Omschrijving woning

Op de voorzolder treffen we wederom voldoende vaste bergruimte.

U bergt met gemak de opbergbakken achter de knieschotten. De vierde slaapkamer is voorzien van een dakraam.

Garage met verdieping:

Lopen we buitenom dan treffen we de garage met verdieping. Hier zijn de aansluitingen voor de wasapparatuur gesitueerd. De garage is tevens voorzien van een smeerput (sleutelen aan de bolide was nog nooit zo handig/eenvoudig) en verdieping. Op de verdieping is het mogelijk om spullen op te bergen of een hobbykamer te maken!

Het groen rondom de woning:

Ja... waar moeten we hier nou gaan beginnen? De tuin is van ruim formaat en biedt voldoende ruimte voor een moestuin, heerlijk terras en nog genoeg plek voor de kids om te spelen. Door de afwezigheid van directe achterburen geniet u in de tuin van voldoende privacy. Uiteraard is de tuin voorzien van een achterom.





















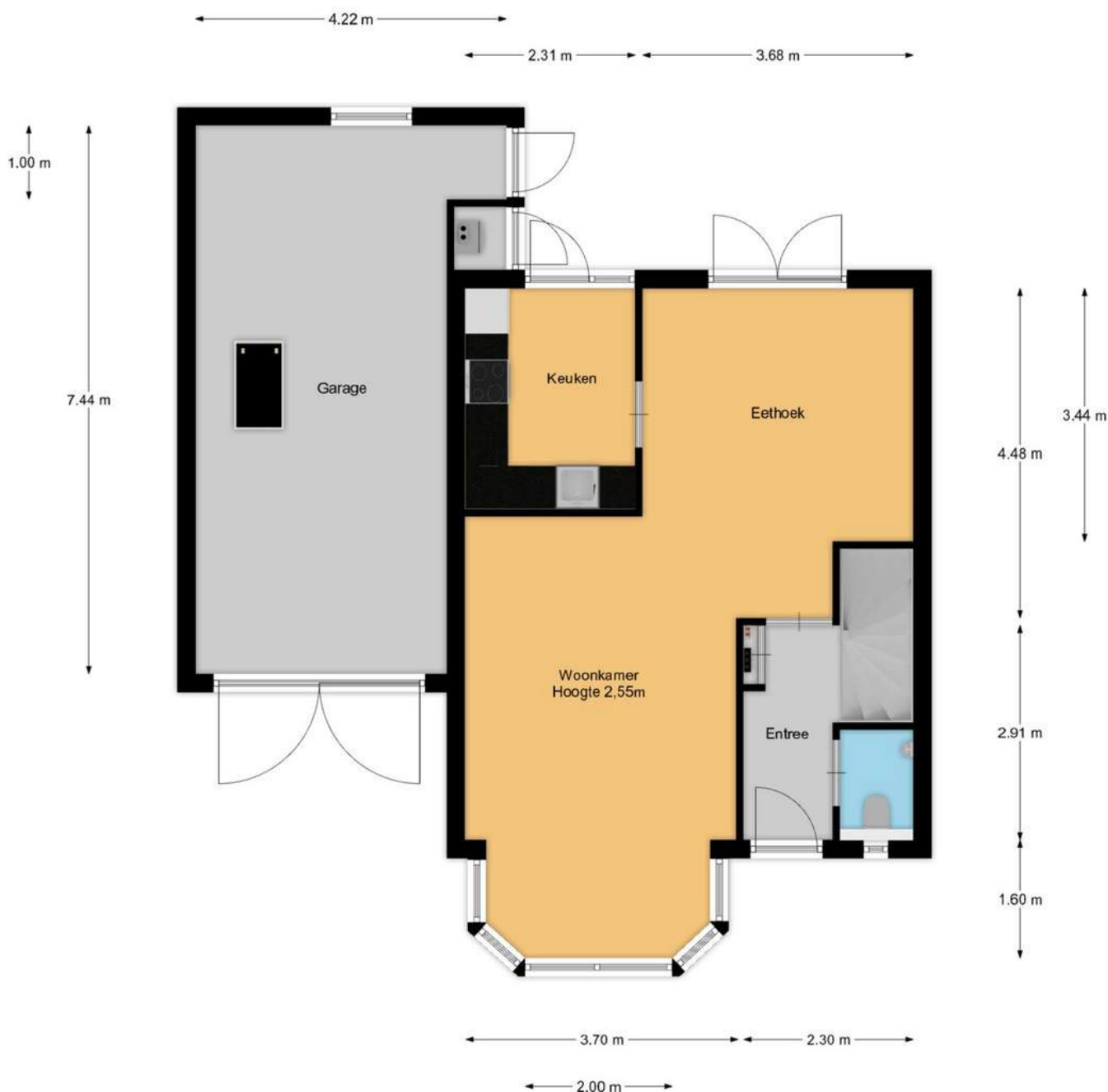




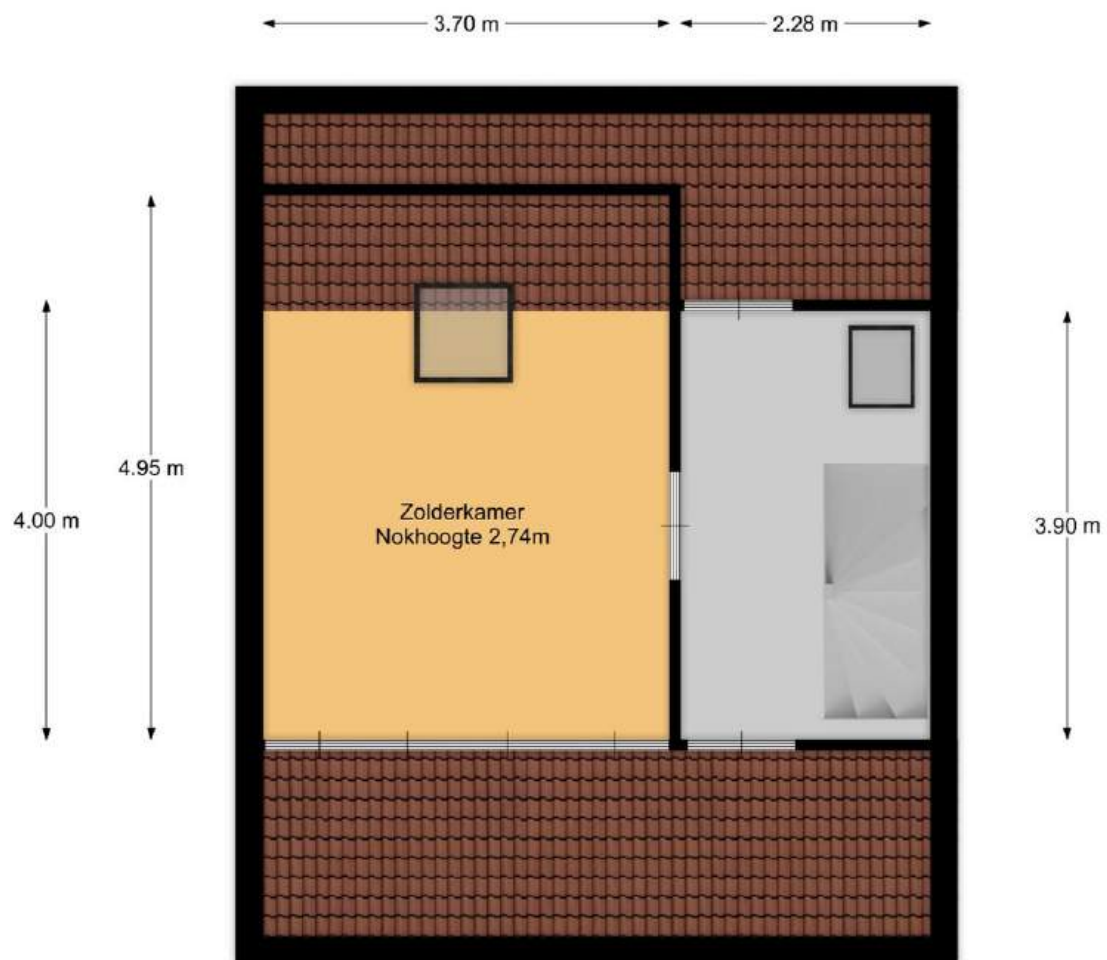




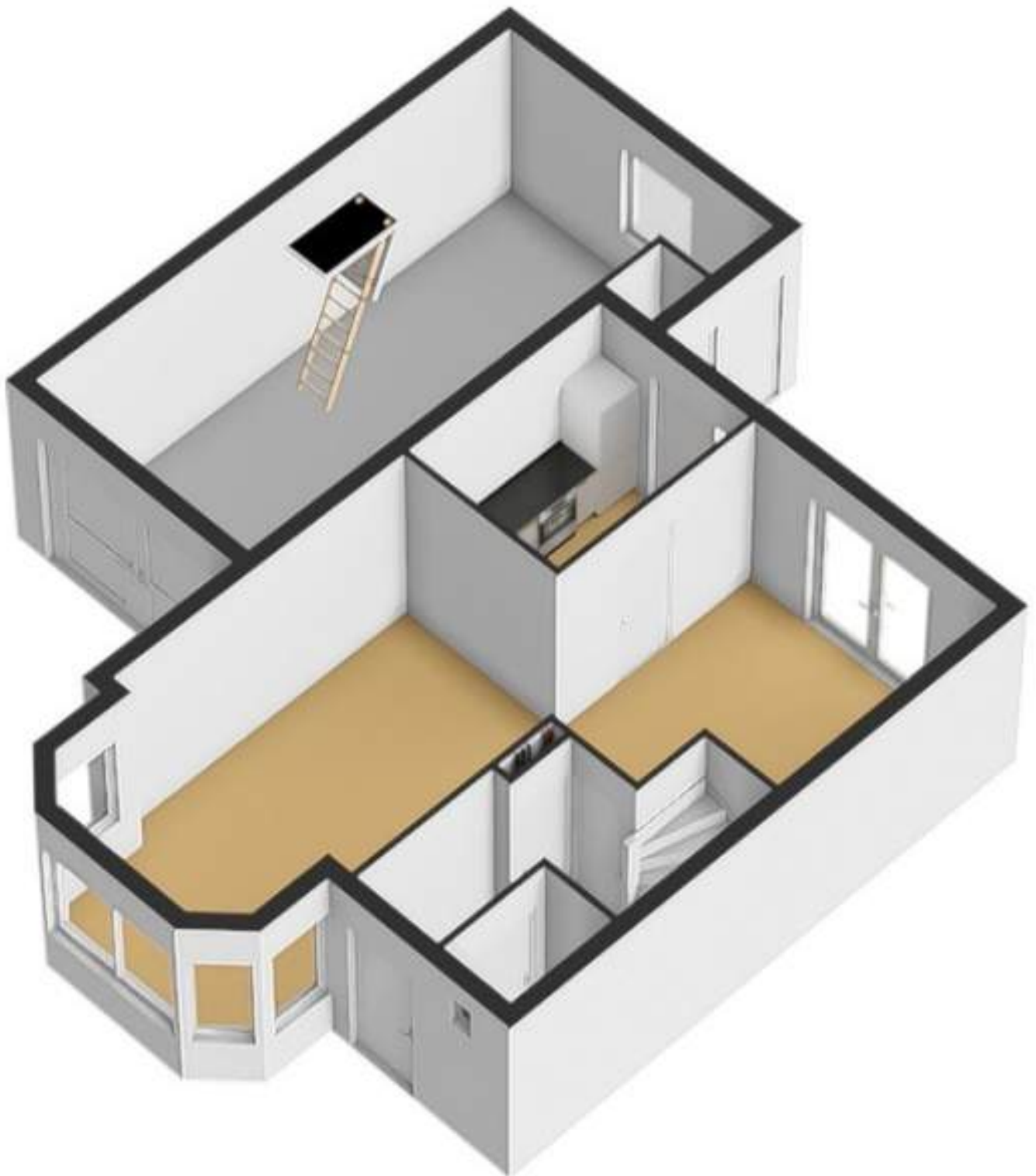
Maten en plattegronden



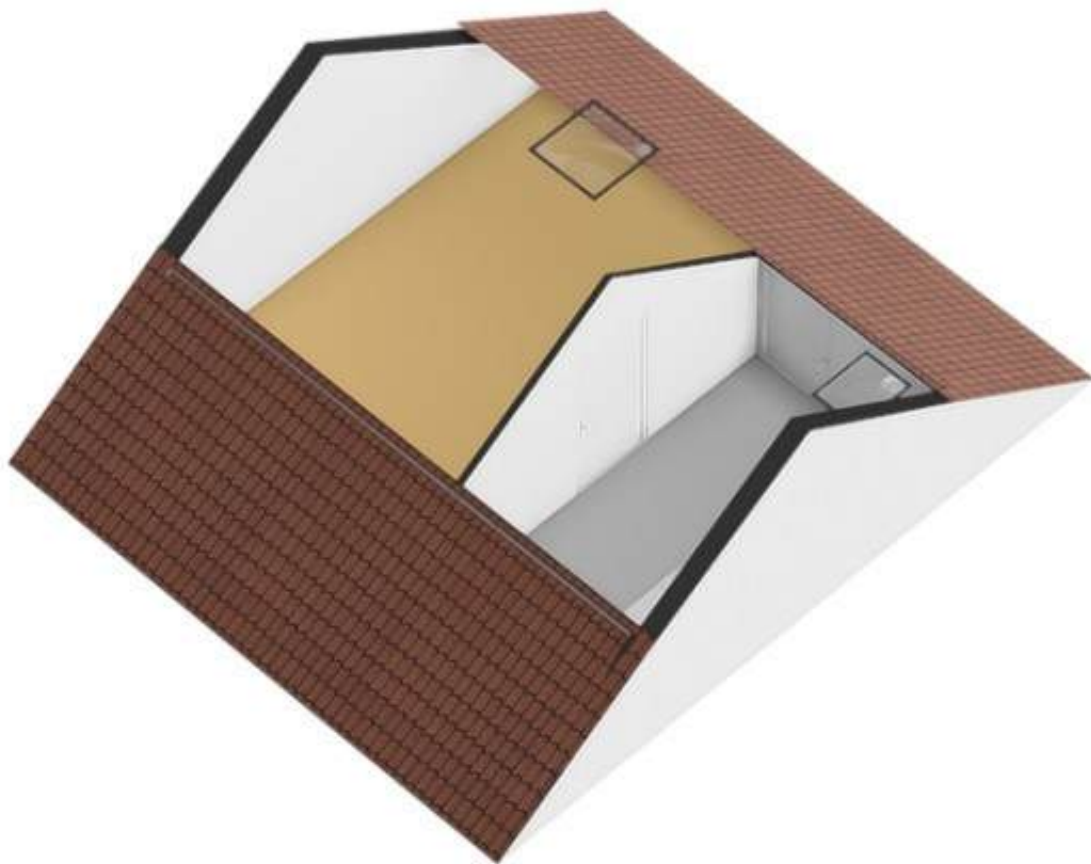
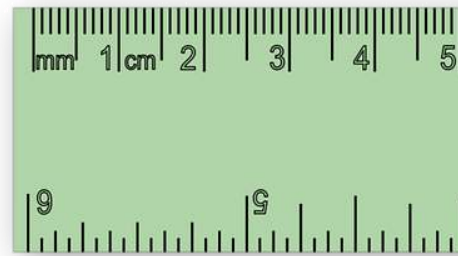


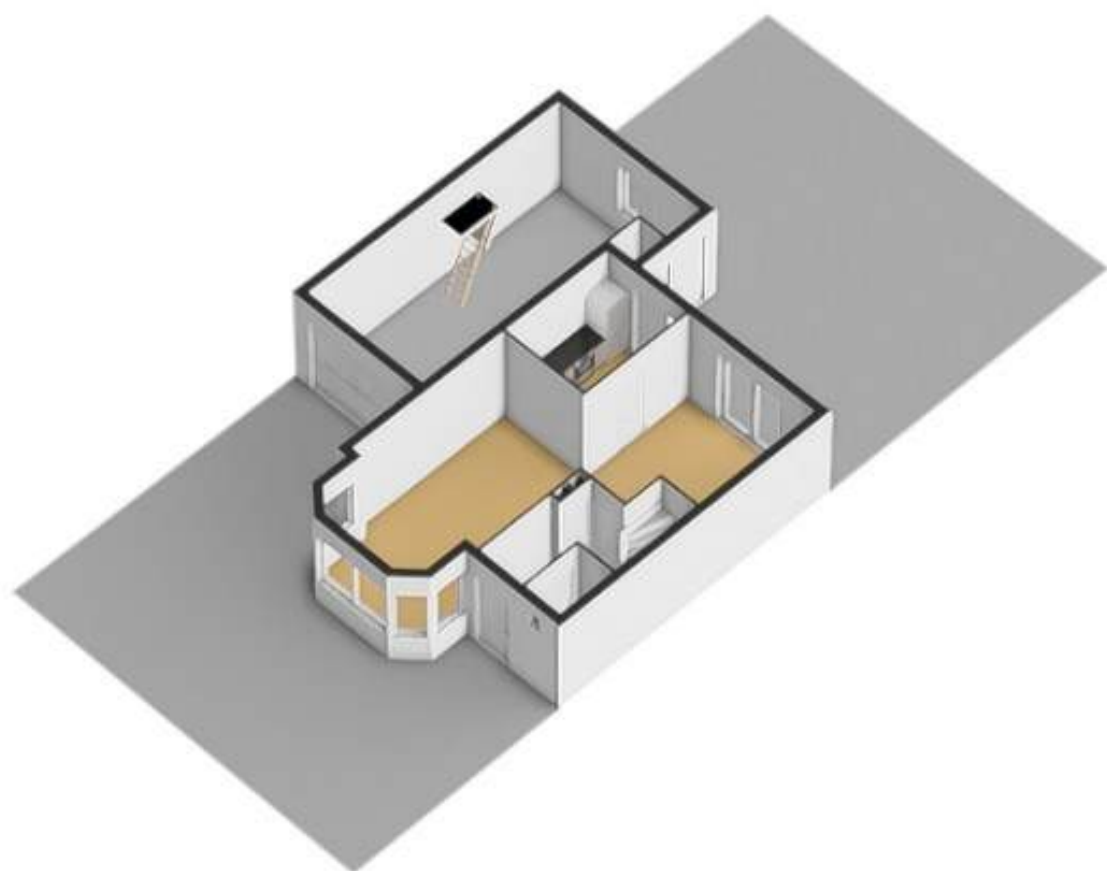


Maten en plattegronden - 3D







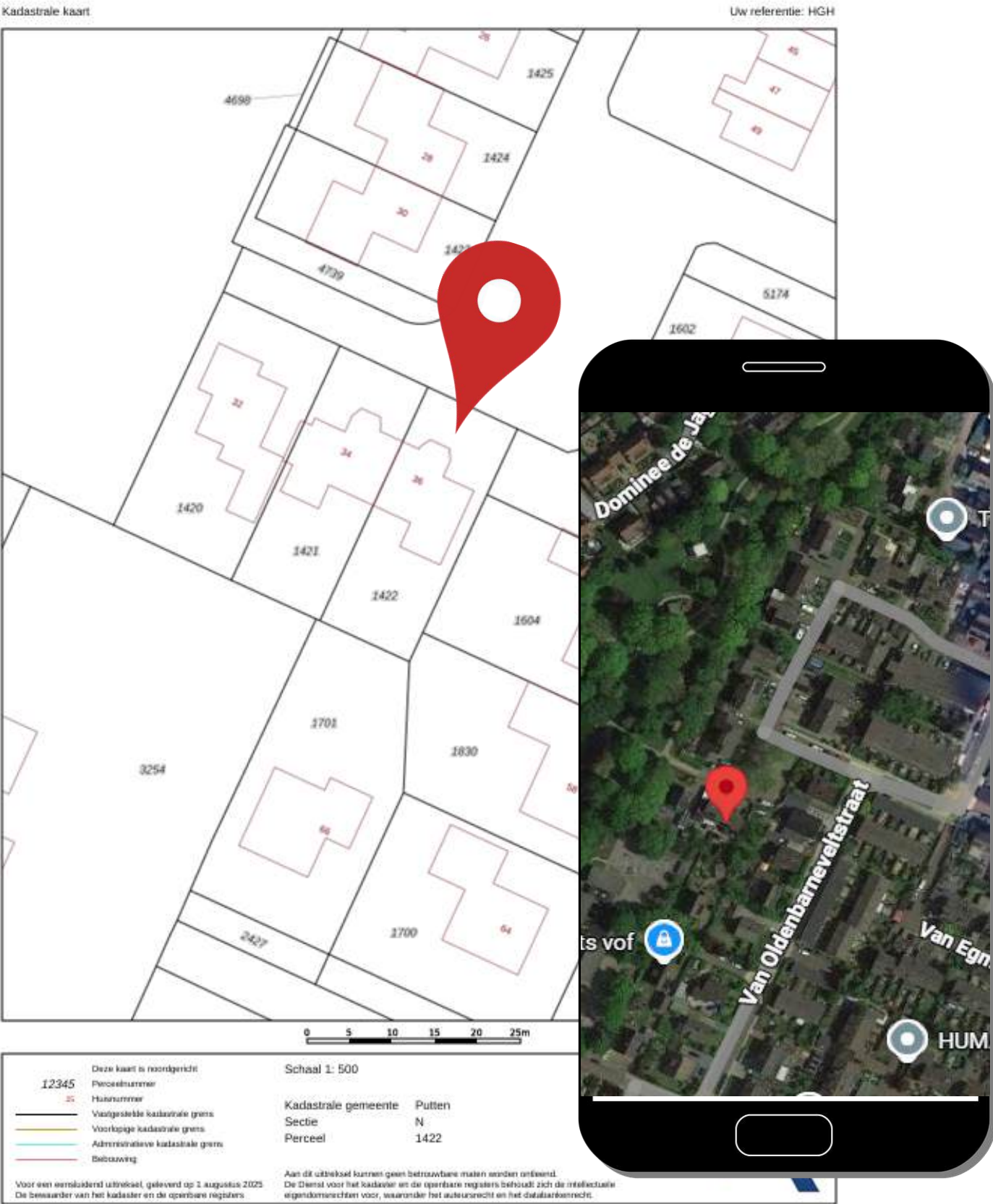


***Overzicht
bijzonderheden!***

- Uitzonderlijke ruime twee-onder-één-kapwoning met aangebouwde garage;
- Gelegen op een aantrekkelijke locatie nabij Park de Groene Scheg, basisschool om de hoek van de straat en het centrum;
- Voorzien van zonnepanelen, geïsoleerd en definitief energielabel C;
- Recent is er een nieuwe trap naar de eerste verdieping aangebracht;
- Schilderwerk uitgevoerd in 2023 door Meiling Schilders;
- Voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein en in de garage met verdieping;
- Heerlijk ruime woonkamer met erker en openslaande deuren naar de tuin;
- Voorzien van vier slaapkamers (eventueel een vijfde kamer eenvoudig te creëren);
- Woonoppervlakte ca. 123 vierkante meter;
- Oppervlakte garage met vliering ca. 50 vierkante meter
- Perceeloppervlakte ca. 344 vierkante meter;
- Kadastraal bekend gemeente Putten, sectie N, nummer 1422;

Kadaster & locatie

Heerlijke ligging nabij het park!



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

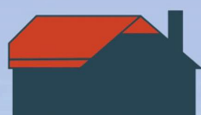
uw woning of bedrijfspand:

- ✓ 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