

Meer dan een huis Een thuis!



Mennestraat 57, Putten

Vraagprijs: € 510.000 ,- 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 en Heleen Smit



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!





Uitgebouwde
nieuwbouwwoning

DETAILS

Bouwjaar

2022

Perceeloppervlakte

133 m²

Woonoppervlakte

124 m²

Inhoud

418 m³

Energielabel

Definitief label A++++



Omschrijving woning

Stijlvol en duurzaam wonen in de geliefde wijk Husselerveld. In 2020/2021 ging dit nieuwbouwproject met 8 woningen in verkoop met de naam STIJLVOL WONEN in Putten. En... dat zijn deze woningen zeker. Het stijlvolle gemixte metselwerk in combinatie met de antraciete kozijnen geven dit geheel een eigen moderne uitstraling.

De woningen zijn in 2022 opgeleverd en vanzelfsprekend volledig geïsoleerd, gasloos, voorzien van een warmtepomp en een energielabel met maar liefst 4 plussen (label A++++!). U treft aan de Mennestraat 57 alle lusten van een uitgebouwde nieuwbouwwoning zonder de bouwtijd! Het geheel is lekker centraal gelegen t.o.v. de voorzieningen, het station van Putten en diverse uitvalswegen. De vrije ligging aan zowel de voor- als achterzijde is natuurlijk ook uniek. Waar vinden we nou zo'n vrije kijklijn aan beide kanten? Aan de voorzijde kijkt u mooi vrij weg over het gemeenschappelijke groen van de Mennestraat-/Aalscholverstraat. Aan de achterzijde is voldoende openbare parkeergelegenheid gesitueerd en treffen we een speelplek voor de kids. Benieuwd naar de verdere details van dit fijne – uw potentiële nieuwe – (t)huis? Lees dan snel verder:

Indeling van deze nieuwbouwwoning:

Entree-/hal met trapopgang naar boven, toilet met fonteintje geheel in lichte kleurstelling, meterkast en toegang naar de woonkamer. Meteen bij binnenkomst zien we de moderne gezellige kleurstelling(en) en strakke afwerking van wanden, vloeren en plafonds. Een geheel wat per direct instapklaar is!

Door de uitbouw aan de achterzijde is er een fijne leefruimte gerealiseerd. Hierdoor is de gehele opzet van de begane grond ook lekker ruim. De tuingerichte woonkamer is voorzien van openslaande deuren en sfeervolle sierhaard. Ook in de woonkamer valt meteen de vrije ligging aan de achterzijde op. De keuken is net weer even een andere opstelling dan we veelal tegenkomen in de nieuwbouw.

Omschrijving woning

Door het kook-/schiereiland heeft u met koken altijd verbinding met uw gasten en bezoek. De keuken is net iets ruimer door de fijne opstelling die is gerealiseerd. Een echte woonkeuken met een open look naar de leefruimte.

Eerste en tweede verdieping:

Overloop met vaste trapopgang naar boven. Hoofdslaapkamer aan de achterzijde van de woning. Ook boven lopen de sfeervolle kleurstellingen en het nette materiaalgebruik door. Tweede slaapkamer momenteel gesitueerd aan de voorzijde. Een heerlijke werkkamer met vrij zicht op het gemeenschappelijk groen. Door het leuke bochtje van de Mennestraat ziet u hier altijd iets gebeuren.

Derde kamer weer aan de achterzijde welke momenteel in gebruik is als inloopkast. De badkamer is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en voorzien van douche, toilet en badkamermeubel. Het geheel is in een frisse tint gerealiseerd met als details de zwarte afwerkingselementen. Een fijn begin van de dag in deze badkamer is zeker gegarandeerd.

De tweede verdieping is momenteel ingericht als bergzolder. Hier treffen we de aansluitingen van de wasapparatuur en veel bergruimte.

Eventueel is het natuurlijk heel eenvoudig om hier een vierde of zelfs vijfde slaapkamer te maken.

Omschrijving woning

De heerlijke tuin achter de woning:

De woning is gelegen op een perceel van ca. 133 vierkante meter. En... wederom noemen we die vrije ligging aan de achterzijde. Heerlijk! U geniet in de tuin van veel privacy. De pergola met zonnesherm is een leuk element in de tuin die voor de nodige schaduw zorgt op de warme zomerdagen. De tuin is leuk aangelegd met een groot terras en borders. Achter in de tuin is de berging gesitueerd t.b.v. het opslaan van diverse spullen. De tuin is voorzien van een achterom die uitkomt op het parkeerterrein achter de woning. Een plekje vindt u hier altijd. Lekker dichtbij het huis!







Uitgebouwde
tuingerichte
woonkamer















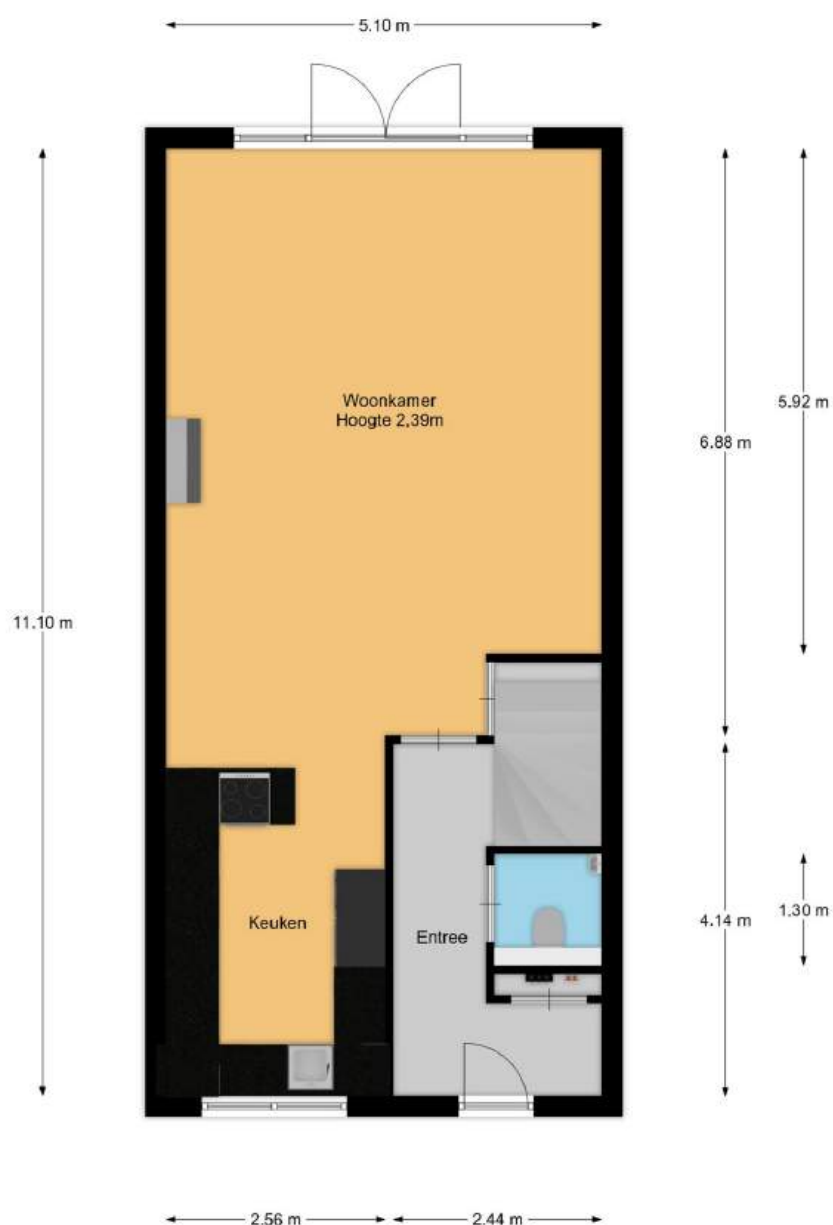


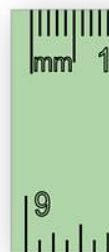
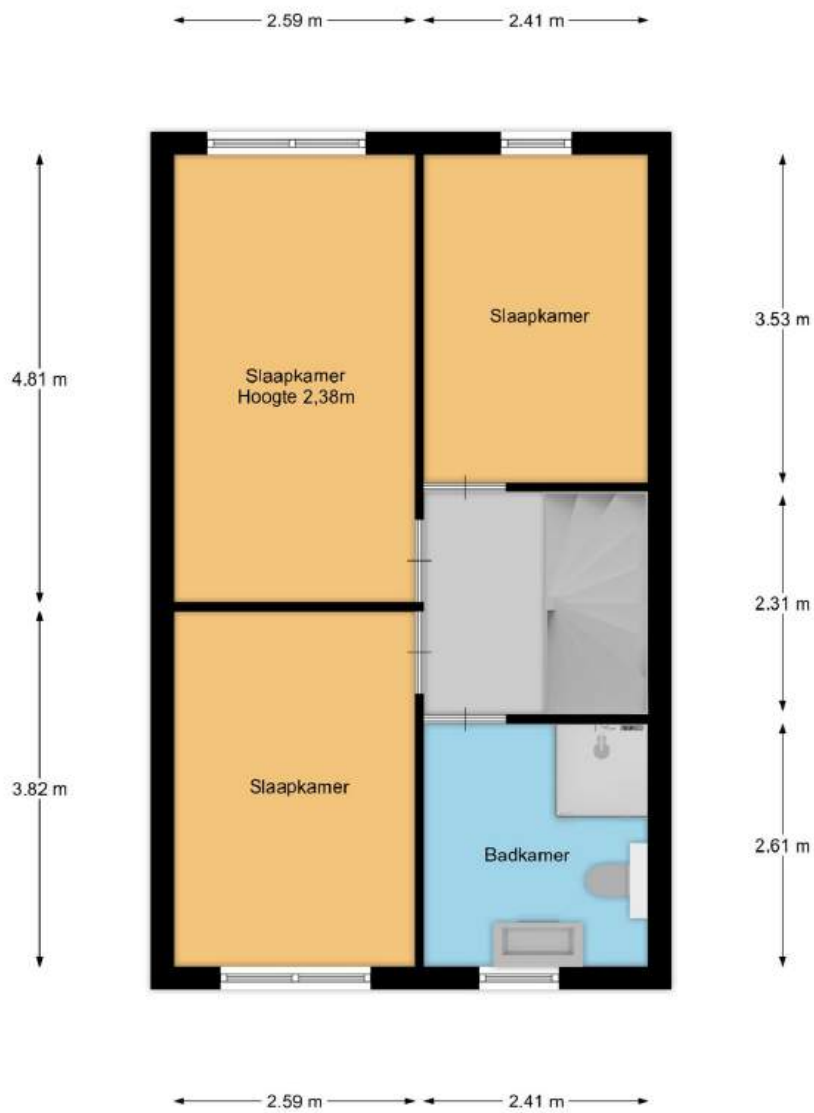
Fijne zonnige en
sfeervolle
achtertuin

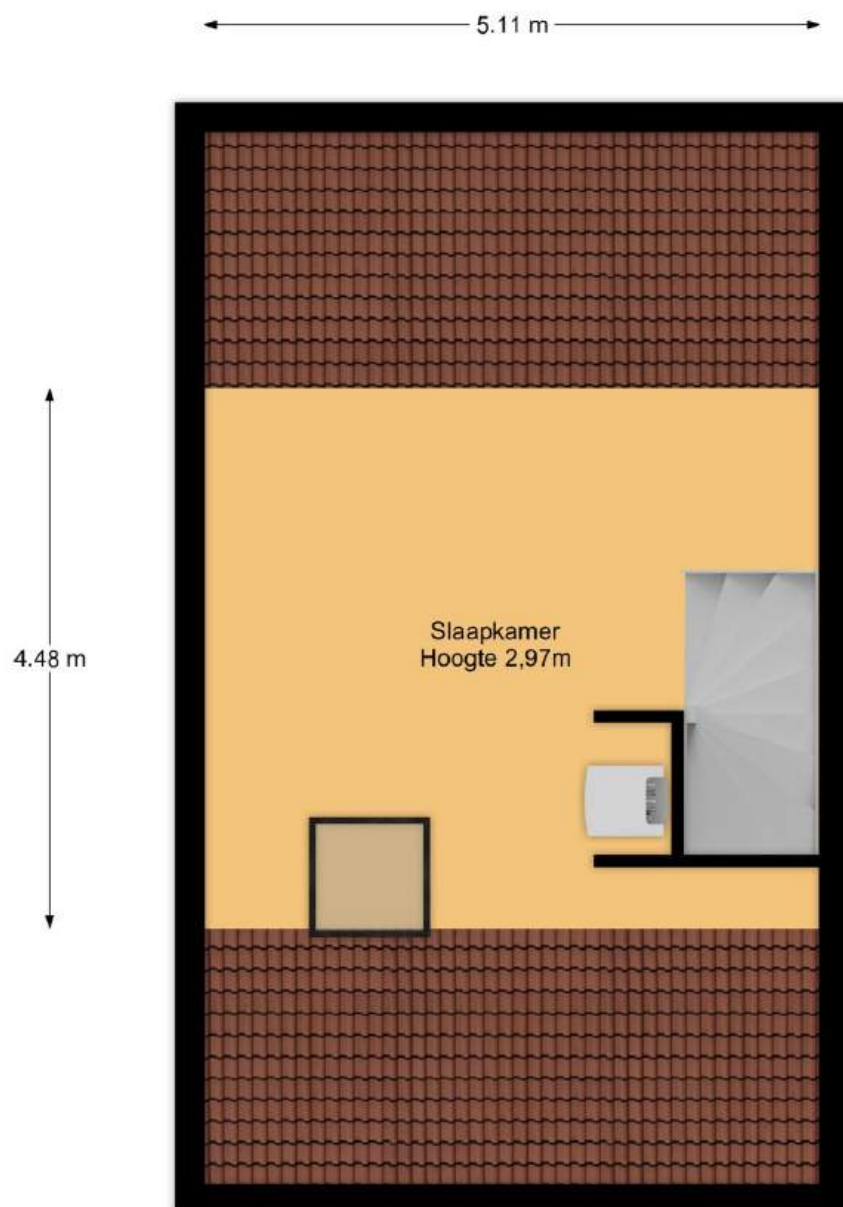


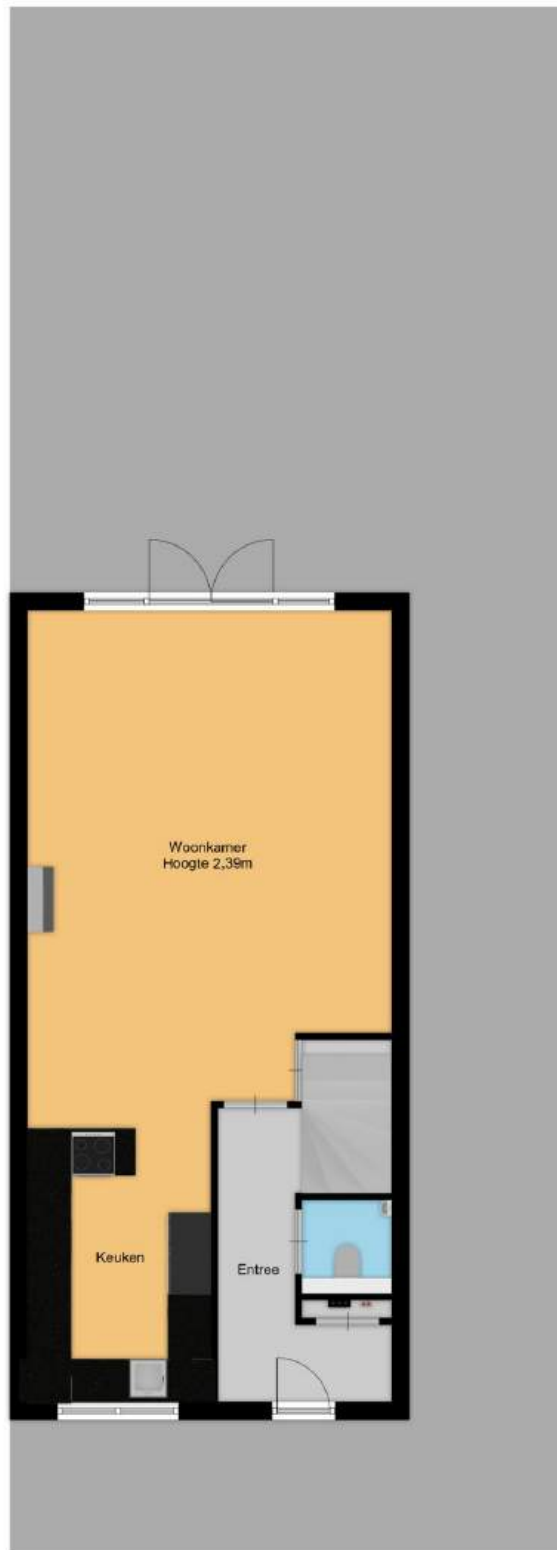


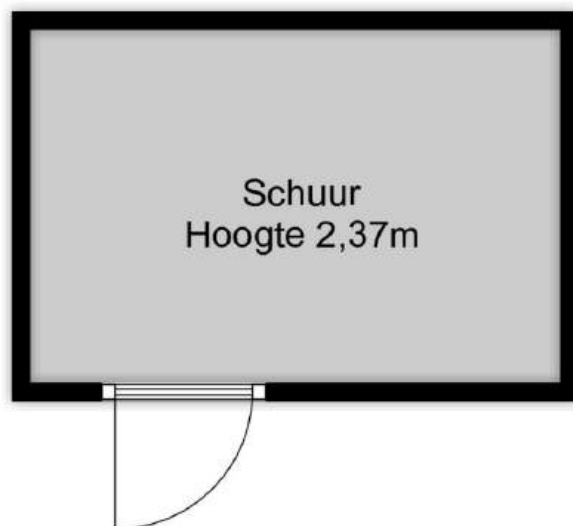
Maten en plattegronden









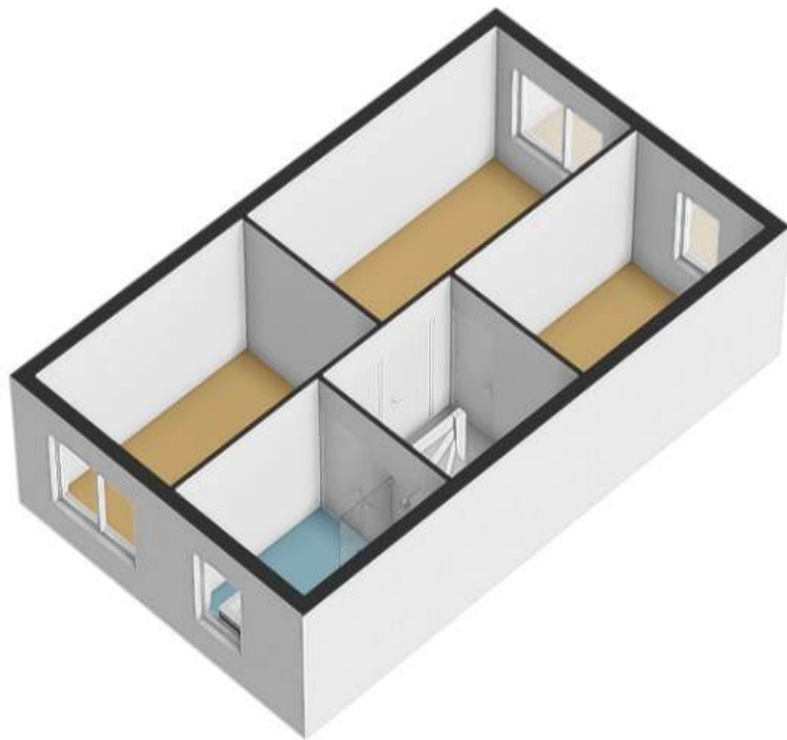


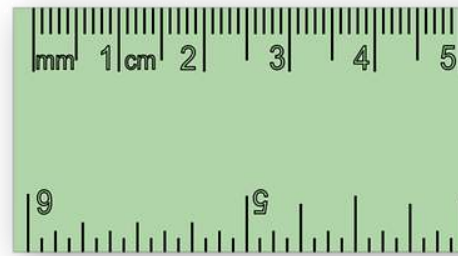
1.90 m

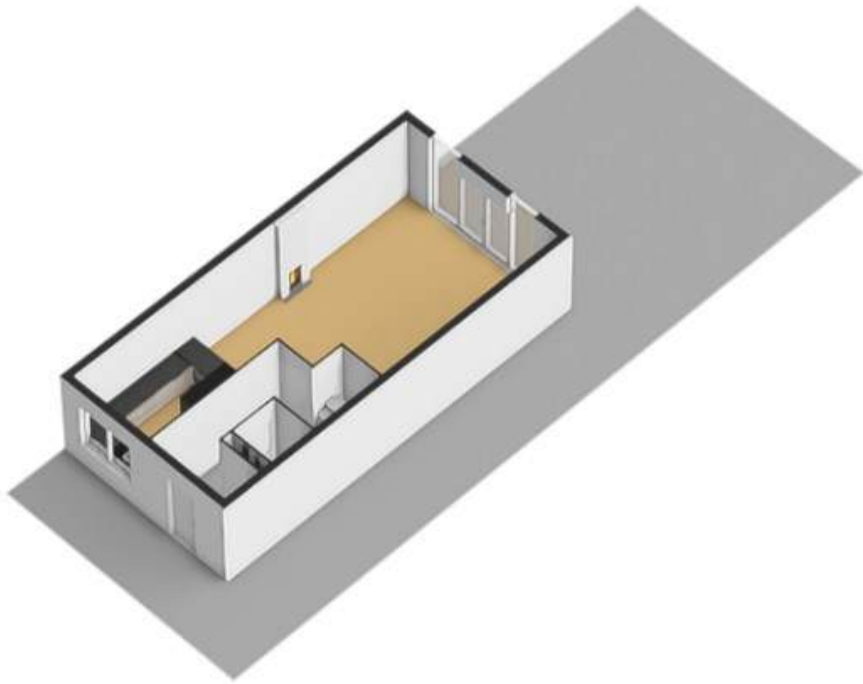
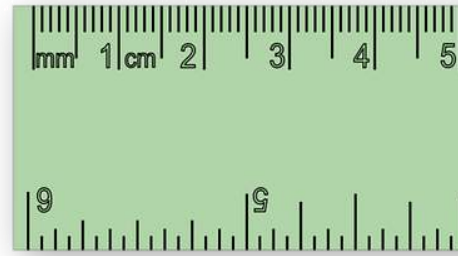
2.84 m

Maten en plattegronden - 3D











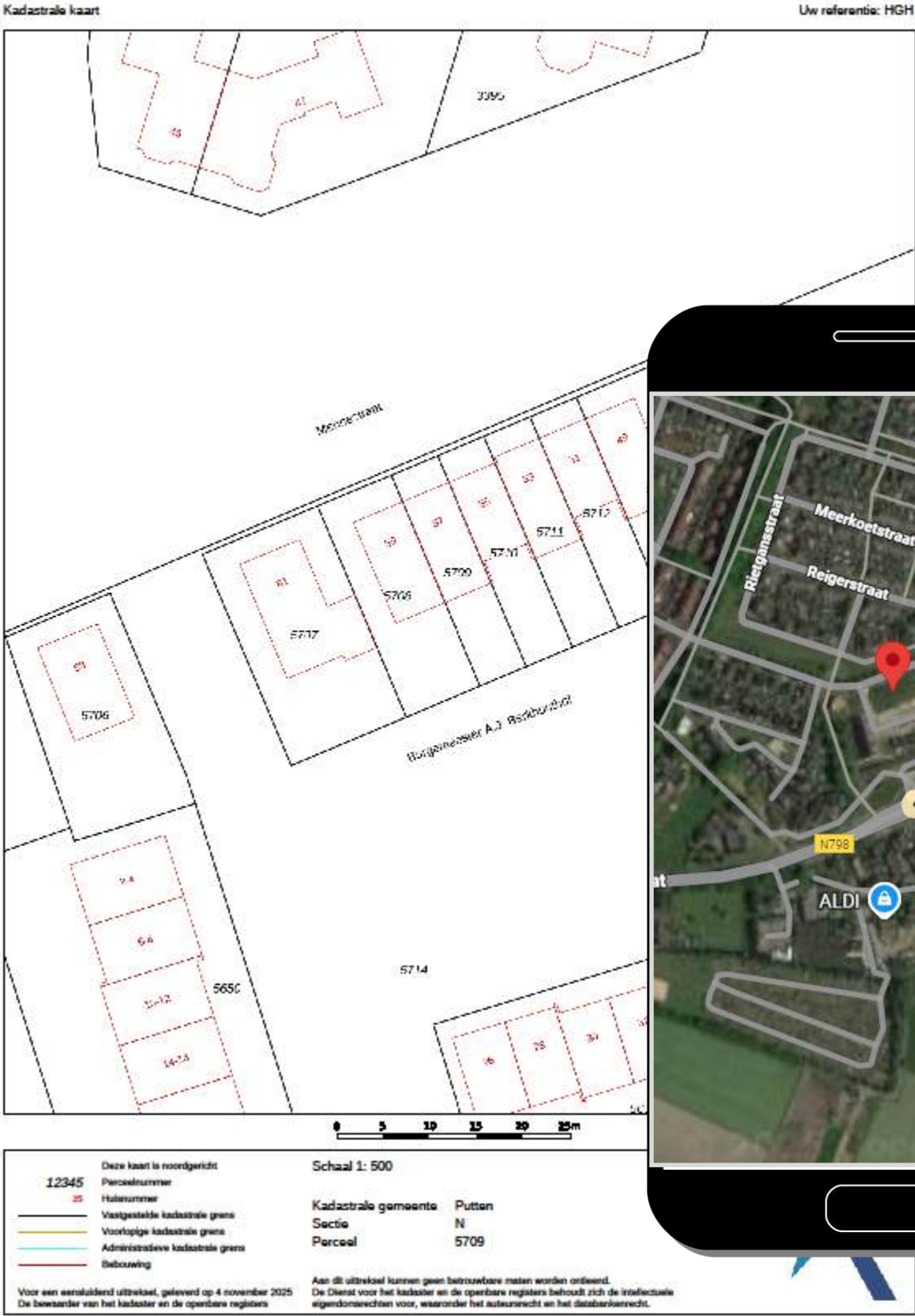
***Overzicht
bijzonderheden!***

De bijzonderheden van de Mennestraat 57 op een rij:

- Uitgebouwde nieuwbouwwoning (gerealiseerd in 2022 vanuit kleinschalig project) gelegen op een geliefde locatie;
- Voorzien van een definitief energielabel A++++;
- Fijne centrale ligging nabij het centrum, het station, uitvalswegen en kinderdagverblijven/basisscholen;
- Uitgebouwde woonkamer waardoor er een fijne leefruimte is gerealiseerd op de begane grond;
- Luxe keuken voorzien van alle wenselijke inbouwapparatuur (en leuk detail dat het kookgedeelte is gericht naar de leefruimte);
- Voorzien van drie ruime slaapkamers, eenvoudig meer kamers te realiseren;
- Fijne zonnige achtertuin;
- Woonoppervlakte ca. 124 vierkante meter;
- Perceeloppervlakte ca. 133 vierkante meter;
- Kadastraal bekend gemeente Putten, sectie

Kadaster & locatie

Fijne centrale ligging !



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

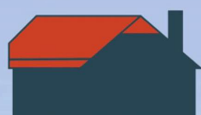
uw woning of bedrijfspand:

- ✓ 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 een bekend gezicht waar wij trots op zijn bij Het Geldersch Huys Makelaars. Als officemanager heeft zij de spilfunctie binnen de gehele organisatie en coördineert zij de dagelijkse zaken van ons kantoor. Transparantie, openheid en betrokkenheid zijn de kernwaarden in haar werkwijze.

Heleen Smit

Heleen versterkt sinds maart 2025 het team van Het Geldersch Huys Makelaars. Met een flinke dosis enthousiasme helpt zij klanten bij het kopen en verkopen van hun woning. Met meer dan vijf jaar ervaring in het vastgoed en een achtergrond bij de Rabobank combineert ze haar vakkennis met oprechte betrokkenheid.



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