

Meer dan een huis Een thuis!



Mennestraat 56, Putten

Vraagprijs: € 495.000,- 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
middenwoning in
geliefde wijk

DETAILS

Bouwjaar

2007

Perceeloppervlakte

156 m²

Woonoppervlakte

120 m²

Inhoud

420 m³

Energie label

Definitief label A



Omschrijving woning

Wat een heerlijk kleurrijk geheel! Dit zijn de leukste en origineelste woningen van de geliefde woonwijk Bijsteren. Tijdens de bouw zijn deze woningblokken met gemixt metselwerk gerealiseerd. Echte blikvangers in de wijk!

De frisse geveluitstraling van nummer 56 laat direct zien dat we hier te maken hebben met een moderne middenwoning. Wat niet direct te zien is; de royale uitbouw aan de achterzijde waardoor er een heerlijke woonoppervlakte op de begane grond is gerealiseerd. De woningen zijn gebouwd in 2007 en vanzelfsprekend volledig geïsoleerd. Het geheel is voorzien van een definitief energielabel A. Lage stookkosten met optimaal wooncomfort!

Het geheel is per direct instapklaar. In de afgelopen paar jaar zijn er diverse punten aangepakt. De uitbouw is uit 2022 waarbij er meteen is gedacht aan het aanbrengen van vloerverwarming, het schilderwerk is uitgevoerd in 2022 en het schilderwerk op de eerste verdieping is uitgevoerd in 2024. Daarnaast zijn er écht nog meer werkzaamheden verricht, maar daarvoor verwijzen wij u graag door naar de uitgebreide verkoopvragenlijst.

Nieuwsgierig of deze uitgebouwde middenwoning de match is in uw wooncarrière? Lees dan snel verder over de details!

Omschrijving woning

Indeling van deze middenwoning in Bijsteren:

In het straatbeeld treffen we meer dan voldoende parkeergelegenheid. Er is altijd wel een plekje voor de auto te vinden. In 2024 is de voor- en achtertuin vernieuwd. Meteen een frisse en moderne uitstraling aan de voorzijde.

De entree-/hal biedt toegang aan de woonkamer, de trapopgang naar boven, meterkast en toilet met fonteintje. Door de royale uitbouw aan de achterzijde is er een heerlijke leefruimte gerealiseerd op de begane grond. De roomdivider geeft een leuk effect waarbij het zitgedeelte met het eetgedeelte deels wordt afgescheiden. Hierdoor ontstaat er een fijne flow in de leefruimte. De wanden, vloeren en plafonds zijn allemaal keurig strak afgewerkt.

Aan de voorzijde is de keuken gesitueerd die is uitgevoerd in een lichte kleurstelling. Het geheel is voorzien van alle wenselijke inbouwapparatuur. De begane grond is voorzien van vloerverwarming. Aan de achterzijde treffen we het zitgedeelte. De leefruimte op de begane grond biedt meer dan voldoende ruimte voor een gezellige en ruime opzet qua inrichting.

Eerste en tweede verdieping:

Overloop met vaste trapopgang naar boven. Aan de achterzijde van de woning is de hoofdslaapkamer gesitueerd. Ook boven treffen we een strakke afwerking van wanden en plafonds. Hier hoeft u helemaal niets aan te doen! Tweede ruime slaapkamer aan de voorzijde van de woning. Extra praktische detail: alle slaapkamers op de verdieping zijn voorzien van rolluiken.

Omschrijving woning

De badkamer is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en mooi compleet. Voorzien van een douche, ligbad, tweede toilet en badkamermeubel. Een modern en fris geheel! Ideale start van de ochtend!

Aan de achterzijde is nog een derde slaapkamer gesitueerd.

De tweede verdieping is momenteel ingericht als bergzolder. Eventueel is het mogelijk om hier extra kamers te maken. De verdieping wordt momenteel gebruikt voor het opslaan en opbergen van spullen en we treffen hier de wasapparatuur/cv-opstelling.

Achtertuintuin en perceel:

Door de uitbouw aan de achterzijde is er natuurlijk een stuk achtertuin vervallen. Maar... bij deze royale oppervlakte mist u dit absoluut niet. De kaveloppervlakte bedraagt maar liefst 156 vierkante meter!

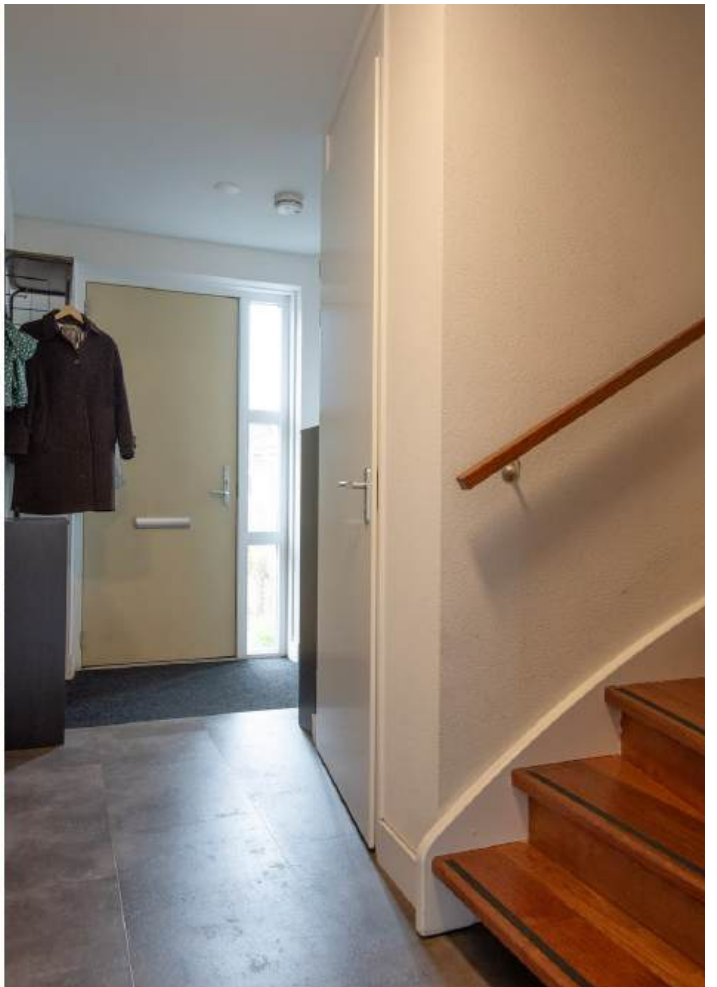
De tuin is in 2024 opgeknapt waarbij er rekening is gehouden met voldoende ruimte om lekker te loungen en neer te ploffen op de bank. De strakke lijnen van de tuin zijn natuurlijk helemaal in "lijn" met wat we in de woning gezien hebben. Achter in de tuin treffen we nog een extra berging voor bijvoorbeeld het stallen van de fiets.











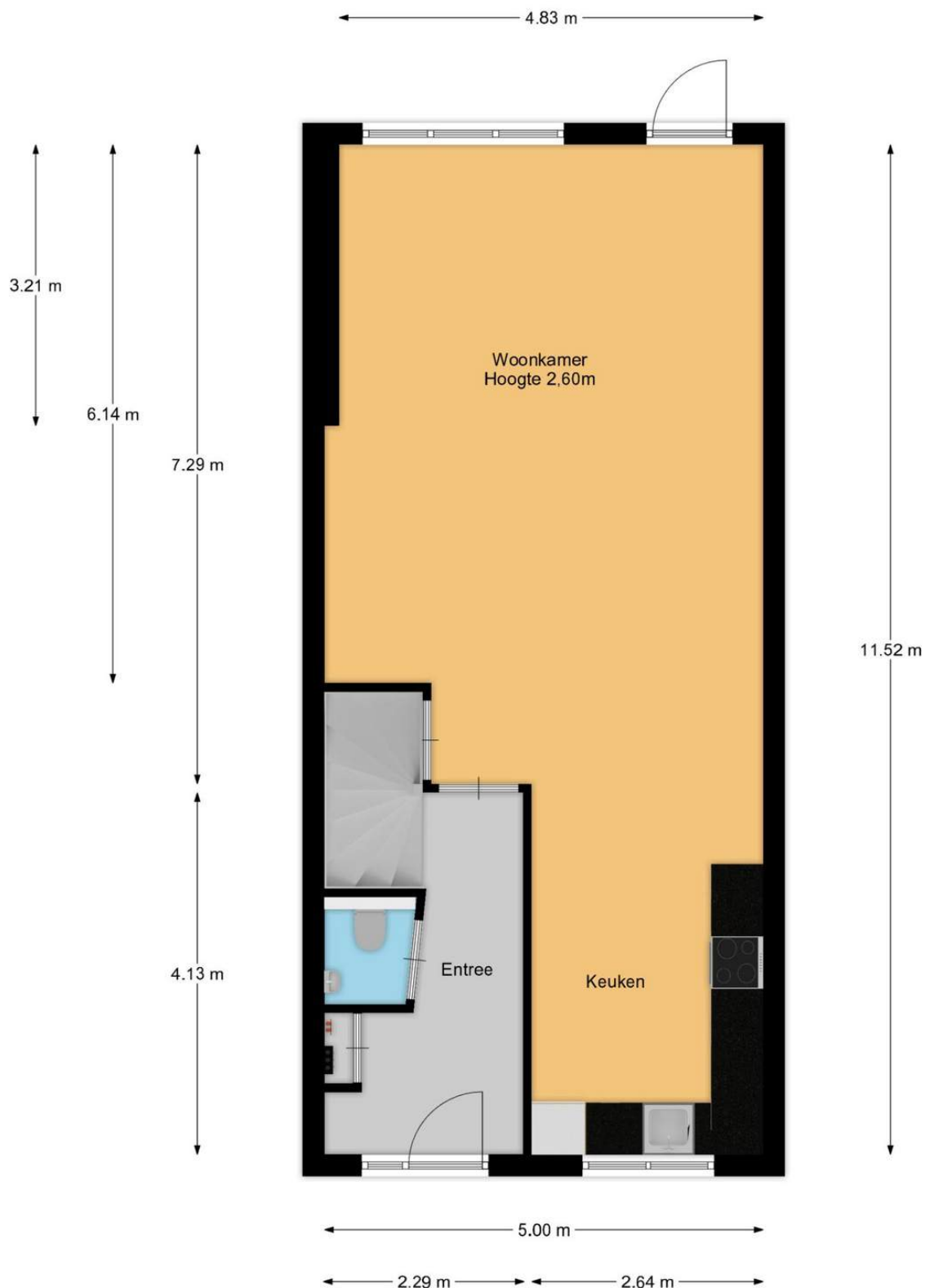


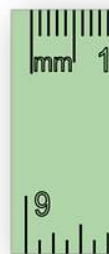


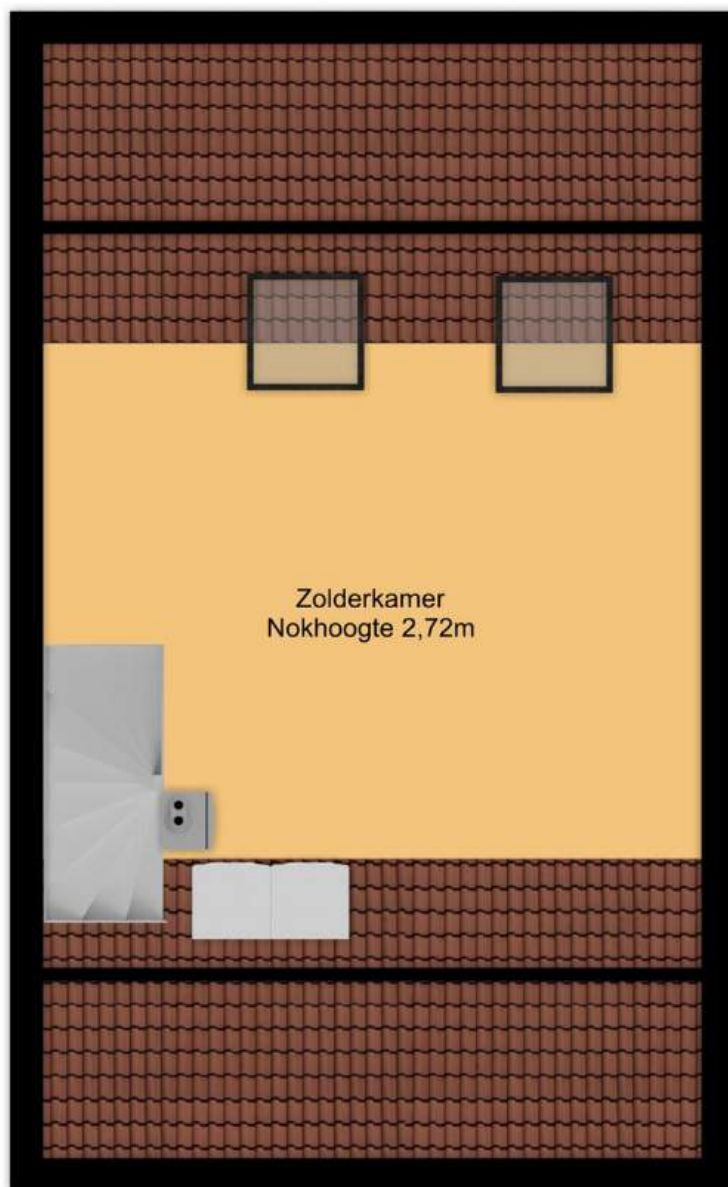
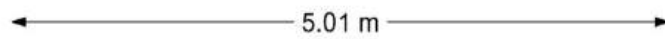
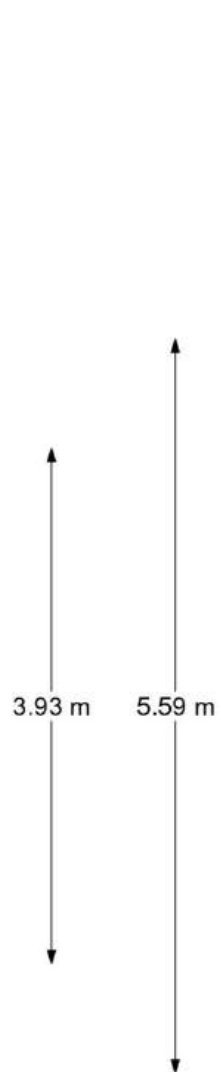


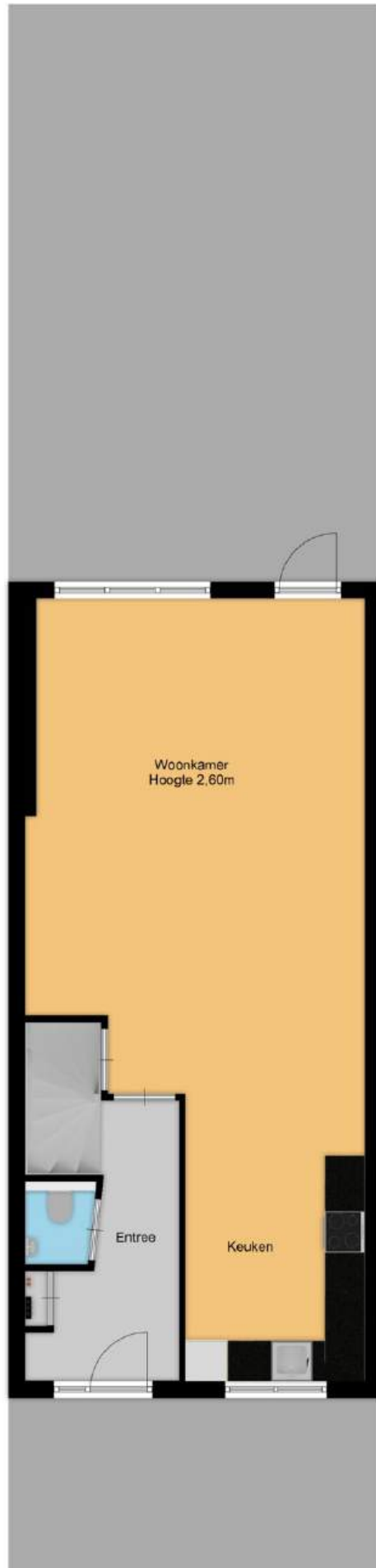


Maten en plattegronden

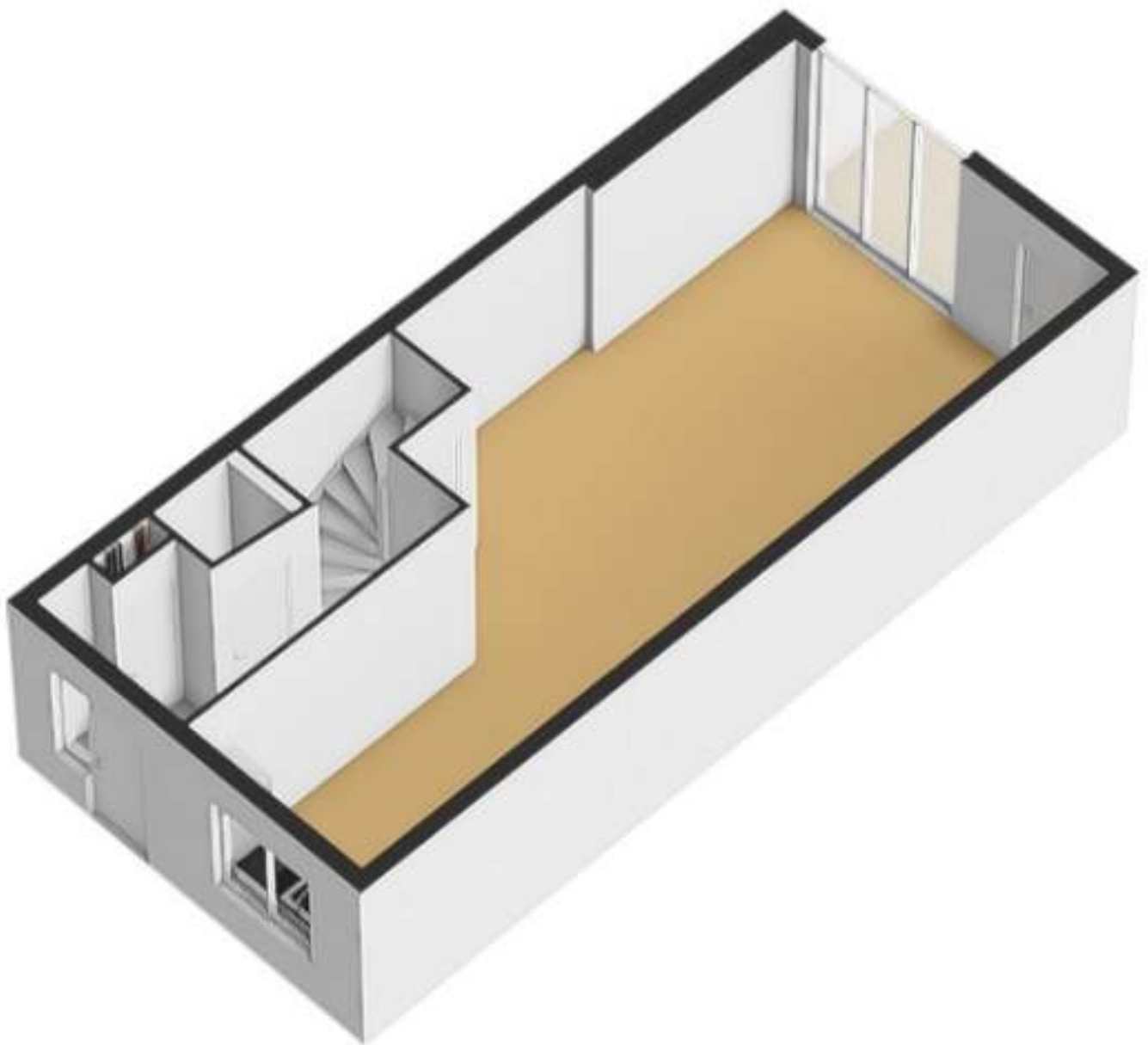


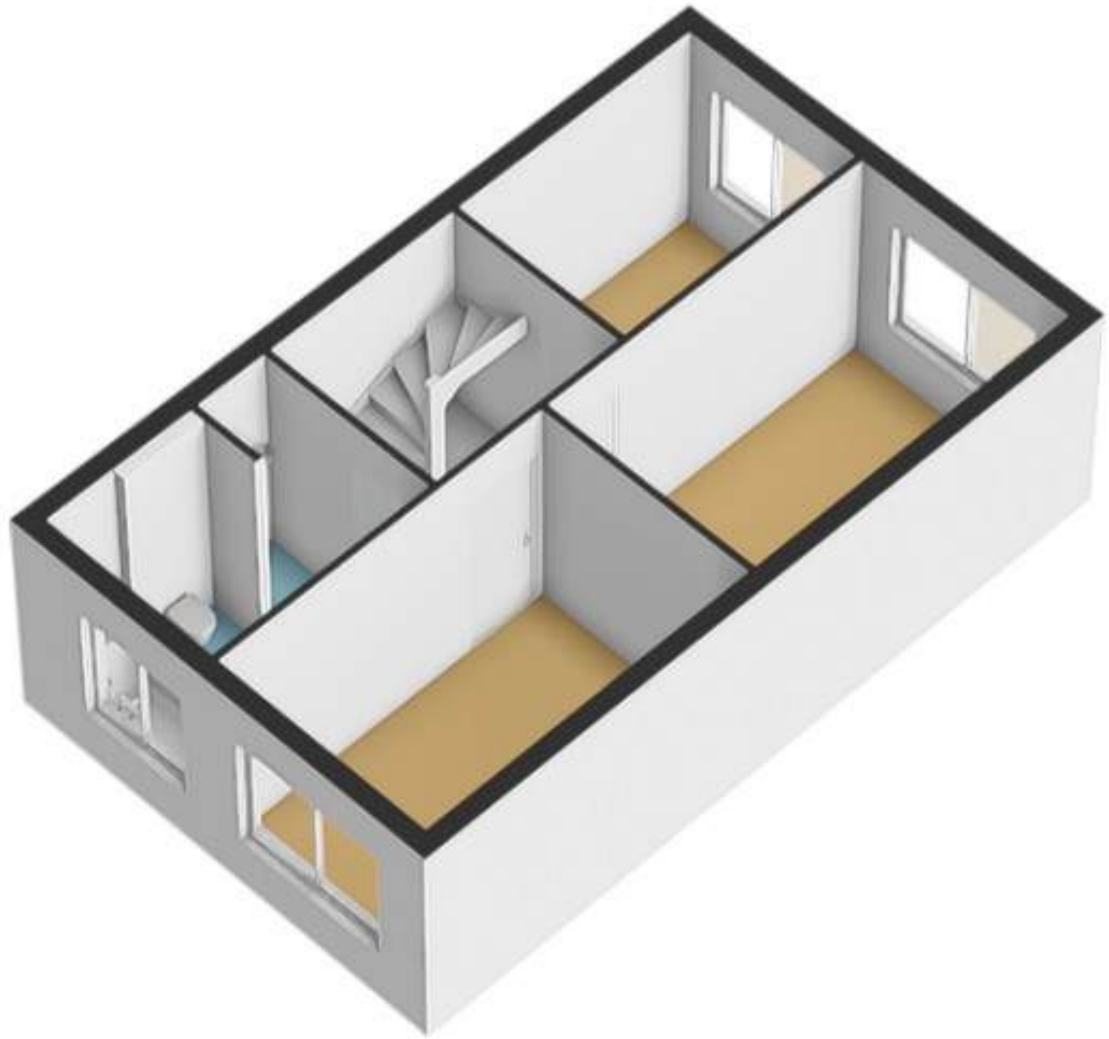


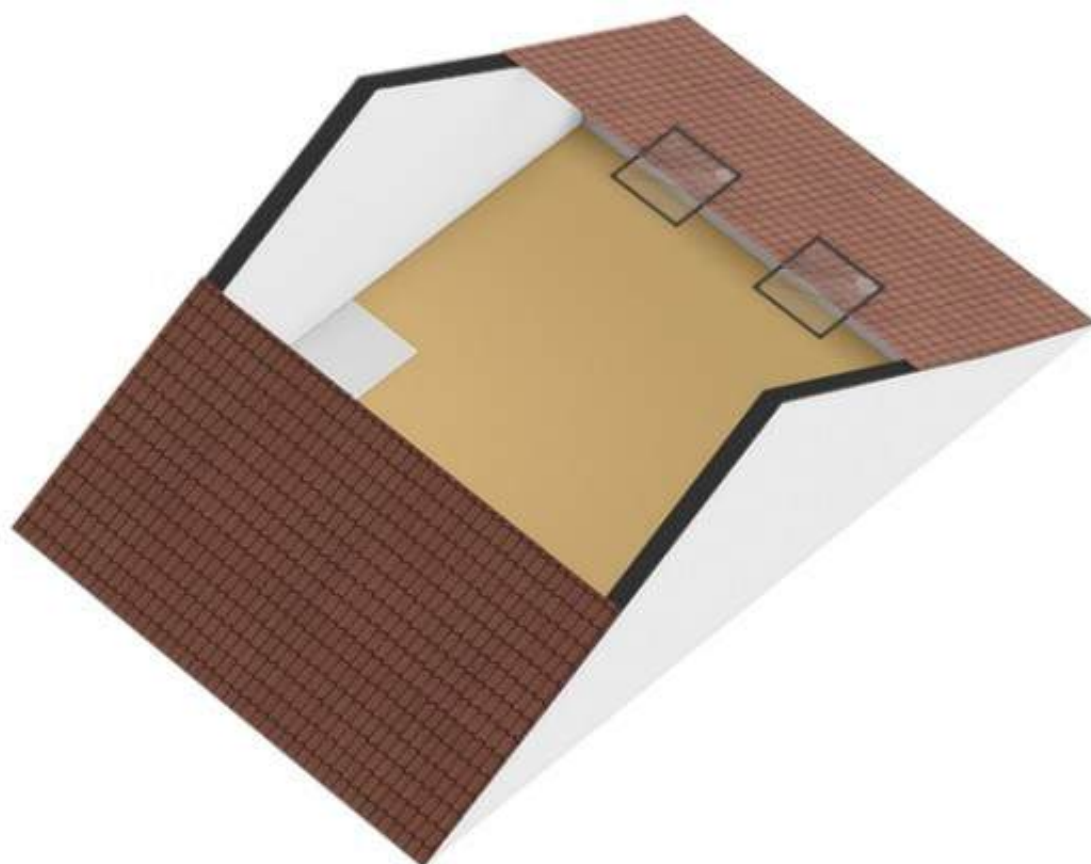
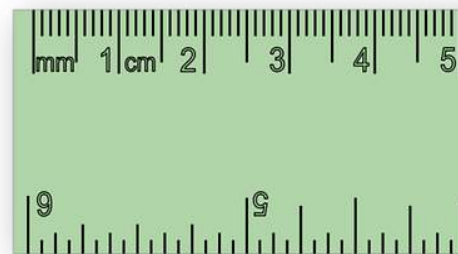


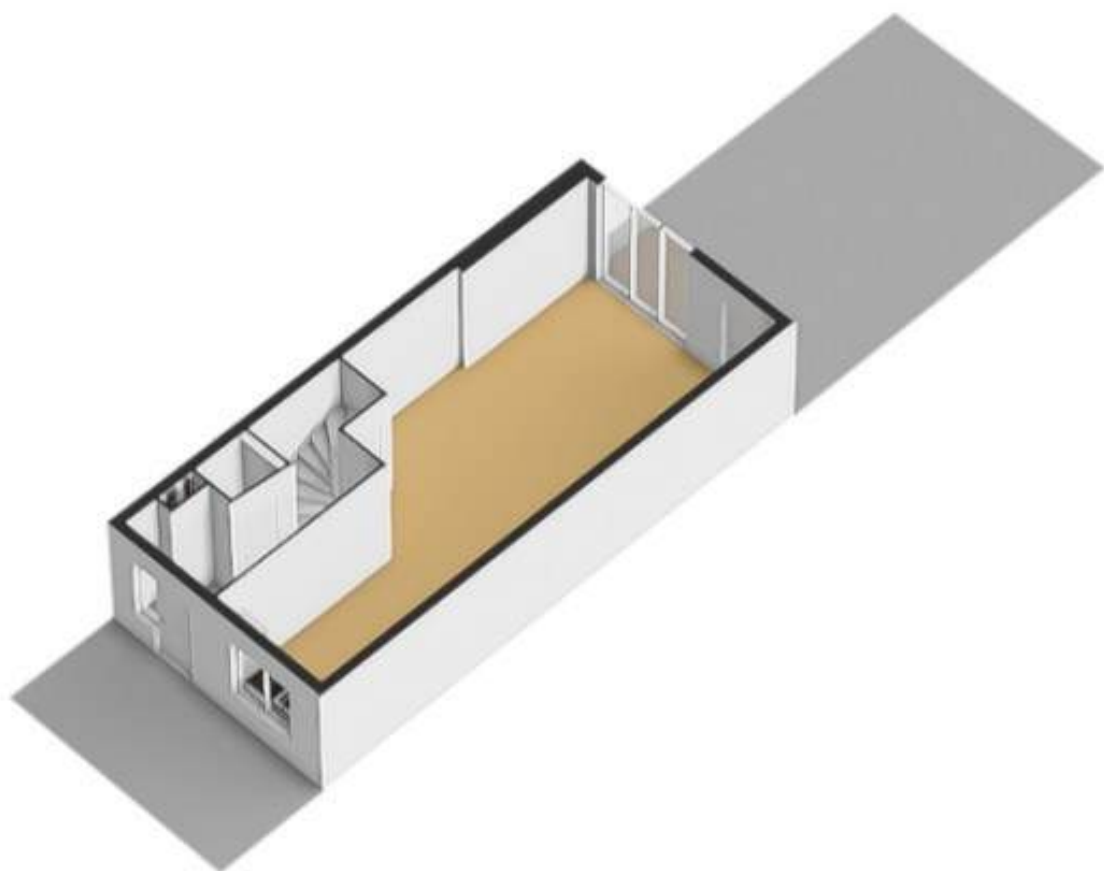


Maten en plattegronden - 3D





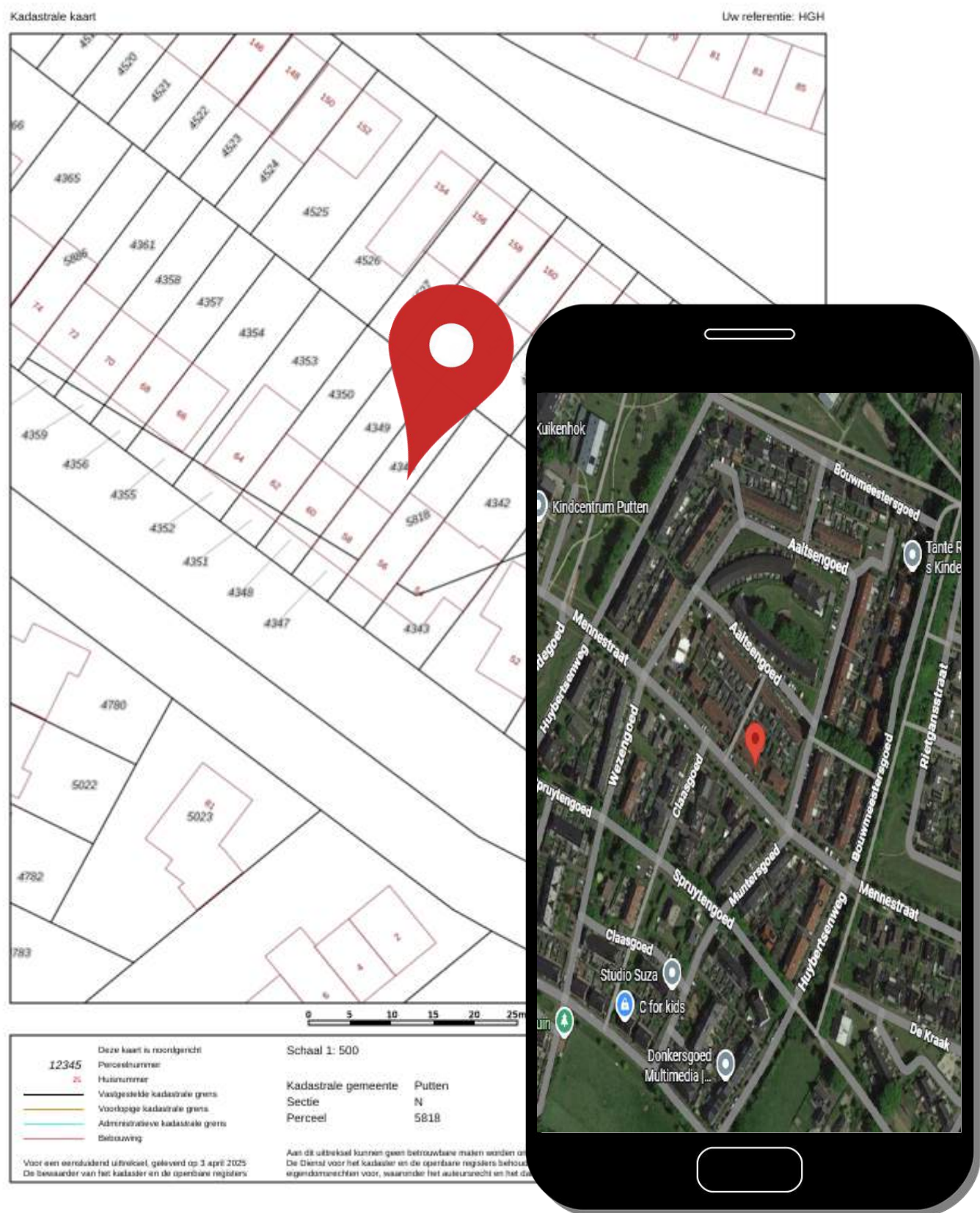




***Overzicht
bijzonderheden!***

- Uitgebouwde middenwoning gelegen in de geliefde woonwijk Bijsteren;
- Voorzien van een definitief energielabel A;
- In 2022 royaal uitgebouwde aan de achterzijde;
- In 2022 is het schilderwerk opnieuw gedaan;
- Schilderwerk eerste verdieping uitgevoerd in 2024;
- Voor- en achtertuin vernieuwd in 2024;
- Begane grond voorzien van vloerverwarming;
- Strakke afwerking van wanden, vloeren en plafonds;
- Voorzien van drie slaapkamers, maar eventueel eenvoudig meer kamers te realiseren;
- Woonoppervlakte ca. 120 vierkante meter;
- Perceeloppervlakte ca. 156 vierkante meter;
- Kadastraal bekend gemeente Putten, sectie N, nummer 5818;

Kadaster & locatie



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

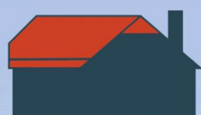
uw woning of bedrijfspand:

- ✓ 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