

Meer dan een huis Een thuis!



Oude Prinsenweg 22 te Putten

Vraagprijs: € 1.250.000,- 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!



A photograph of a modern, two-story house with a prominent gable roof. The house features large glass windows and doors, and a section with horizontal wood cladding. It is surrounded by a well-maintained garden with various plants and flowers. A paved driveway leads to a gate in the foreground. A large tree is visible on the right side of the frame.

Royaal wonen in
het buitengebied
van Putten

DETAILS

Bouwjaar

2020

Perceeloppervlakte

4.515 m²

Woonoppervlakte

205 m²

Inhoud

778 m³

Energie-label

Definitief label A+++ (nummer 22)

Definitief label A ++ (nummer 22Z)

Luxe hoofdwoning
en geschakeld
bakhuis



Omschrijving woning

Een unieke combinatie op de Puttense woningmarkt! Op een steenworpafstand van de kleurrijke heide en de uitgestrekte bossen treffen we deze bijzonder royale (GASLOZE!) vrijstaande woning met aangebouwde-/geschakeld bakhuis(je). Oftewel de Oude Prinsenvweg 22 en 22Z! Een unieke combinatie die het wel heel eenvoudig maakt om mantelzorg/inwoning of een ander zorg gerelateerde vraag naar huis te halen!

De hoofdwoning Oude Prinsenvweg 22 is gerealiseerd in 2020 en van alle gemakken voorzien. Vloerverwarming door de gehele woning, volledig gasloos en voorzien van airco's op de eerste verdieping. Het bakhuis (22Z) is ook voorzien van vloerverwarming. De energielabels zijn recent opgemaakt en zijn gelabeld op een A+++ voor nummer 22 en A++ voor nummer 22Z. Het Z-nummer staat voor "zorg". Om een inwoningssituatie te creëren dient u altijd een vergunning aan te vragen bij de gemeente. Check de Inwoningsnota 2016 of vraag bij de gemeente om de voorwaarden etc.

De woningen zijn beide een in het oog springen geheel. De hoofdwoning is gebouwd met oog voor detail en een beetje look-a-like schuurwoning. Een gaaf element wat helemaal opgaat natuurlijk in de weidse omgeving. Want; het perceel rondom de woning is maar liefst 4.515 vierkante meter.

Het bakhuis naast de woning heeft weer een hele ander stijl. In de huidige opzet is nagedacht over de zorgvraag maar zijn er wel twee separate woningen gecreëerd met elk een eigen opgang en ook een eigen buitenruimte/tuin. Zo wordt met het "samen" wonen toch de privacy het eigen ritme gewaarborgd.

De hoofdwoning met de gave hout elementen, lichte gevel afwerking en luxe uitstraling trekt meteen de aandacht bij het oprijden van het perceel. Het geheel heeft alle faciliteiten om heerlijk buiten te wonen.

Omschrijving woning

Op het perceel zijn 3 paardenboxen aanwezig, een grondwaterboring, uitloopweide voor de paarden en uiteraard voldoende ruimte voor een moestuin en het prachtige groen op de locatie. Voor een weids gevoel hoeft u dus helemaal niet naar dat bos te lopen...

Maar, op loopafstand treffen we de heide en het bos. Elk seizoen kleurt de heide weer anders en u maakt dit allemaal van dichtbij mee! Nieuwsgierig naar alle ins en outs?

Lees snel verder, wij vertellen u graag meer:

Indeling van de woning(en);

Op het perceel treffen we natuurlijk meer dan voldoende ruimte voor het parkeren van meerdere auto's en het parkeren/manoeuvreren van groter materieel. Na het wegzetten van de auto lopen we door de bijzonder fraai aangelegde voortuin. Een kleine oase in het grotere geheel! Deze voortuin is de ultieme mix van moderne elementen met speelse borders. De vijver is de plek voor de kikkers en de vogeltjes waar u het plekje toch echt mee moet delen op deze locatie. De dubbele schuifdeuren maken een directe verbinding met deze prachtige voortuin en leiden ons meteen naar binnen.

Lopen we via de achterom; dan komen we via de achtertuin naar binnen. Dat zal ook de dagelijkse gang van zaken loop worden. Via de achter entree-/hal heeft u de mogelijkheid om eenvoudig uw jas, tassen en schoenen op te bergen. De entree biedt ruimte aan de meterkast, toilet met fonteintje, trapopgang naar boven en technische ruimte. De woonkamer met open keuken (en dus met die prachtige zichtlijnen naar buiten) treffen we aan de voorzijde van het geheel. De keuken is uitgevoerd in een donkere moderne kleurstelling en voorzien van inbouwapparatuur.

Omschrijving woning

De houtkachel is het sfeerelement in de ruimte. En... die treffen we dus ook buiten bij het terrasgedeelte. Die openslaande deuren maken de noodzakelijke verbinding met het terras aan de voorkant. Door de hoge kapconstructie is het gedeelte overdekt en de uitbouw veranda is gerealiseerd. Een plek waar u zeker van zult genieten!

In de woonkamer is de "tussendeur" aanwezig die 22 en 22Z eenvoudig met elkaar verbindt. Nood aan de man? Dan bent u altijd dichtbij!

Eerste verdieping van nummer 22

Overloop met gedeelte voor de wasapparatuur en dakraam. Op de overloop treffen we tevens een vlizotrap naar de bergzolder. De hoofdslaapkamer is gesitueerd aan de voorzijde. Wakker worden met de ruisende boomtoppen... Hier zal geen ochtend hetzelfde zijn. Heerlijk! De kleurstellingen zijn net weer even anders dan anders. Een leuk effect maar ook zeker aan te passen als u dat wenst.

De badkamer is voorzien van inloopdouche, tweede toilet en badkamermeubel. Helemaal in stijl met de luxe kleuren en materialen die gebruikt zijn. De slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van bergruimte achter de knieschotten en toegang naar het balkon. Beide slaapkamers zijn voorzien van een airco.

Indeling 22Z

Lopen we weer om de woningen heen dan treffen we aan de zijkant de hoofdentree van nummer 22Z. De entree-/hal biedt ruimte aan een separaat (ideaal!) toilet met fonteintje, badkamer welke is voorzien van inloopdouche en wastafelmeubel en toegang naar de woonkamer aan de voorzijde en toegang naar de keuken. De woonkamer aan de voorzijde is een lekkere ruime leefruimte met hoge plafonds. Een prima zitkamer om een grote zithoek te kunnen plaatsen. De keuken is voorzien van inbouwapparatuur en treffen we aan de andere kant van de hal. Vanuit de keuken hebben we toegang tot de bijkeuken/ achter entree. De hoofdslaapkamer bevindt zich op de begane grond (levensloopbestendig wonen!) en is voorzien van een vaste kastenwand. Tevens is hier nog een toilet met fonteintje aanwezig.

Omschrijving woning

Perceel rondom de woning:

Waar moeten we beginnen met de bezichtiging? De totale kavel bedraagt maar liefst 4.515 vierkante meter. Genoeg ruimte voor het hobbymatig houden van paarden of ander kleinvee aan huis. Talloze ruiterroutes liggen aan het begin van de oprit! U kunt naar hartenlust uitrijden met uw paarden en de bossen verkennen.

Aan de voorzijde van het perceel is een uitloopweide gesitueerd. Er is een grondwaterboring aanwezig (30 meter diepte) die voorkomt dat het zand teveel verstuift. Aan de achterzijde van het perceel zijn drie boxen gerealiseerd voor het stallen van de paarden. Tevens treffen we op het perceel nog een ruime schuur voor het opbergen van diverse spullen. Aan de achterzijde is een groot bestraat binnenterrein waar u voldoende mogelijkheden heeft om te manoeuvreren met groter materieel of diverse spullen op kunt slaan.

Een gedeelte van het perceel wordt nu ook gebruikt als moestuin en is ingericht om lekker te tuinieren. Diverse vaste beplanting is onderdeel van een beplantingsplan wat is opgesteld. Dit geeft de kavel een mooie beschutte uitstraling en creëert veel privacy. Tijdens de bezichtiging zullen we zeker alle plekjes verkennen van de kavel! Er is een fijne mix gerealiseerd tussen ontspanning op het terras en de mooie tuin in combinatie van het gedeelte wat gebruikt wordt om spullen werk gerelateerd op te slaan.











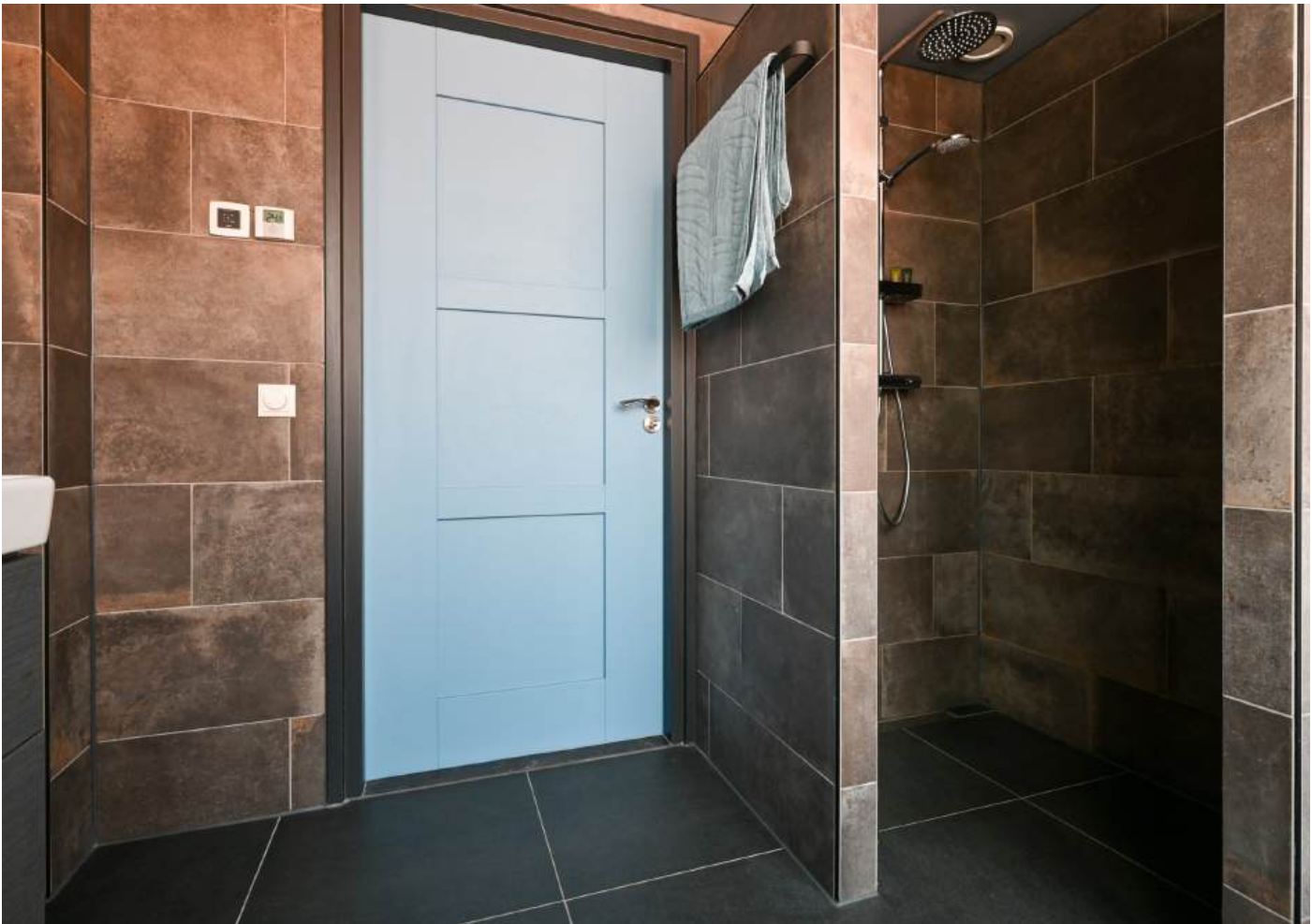






























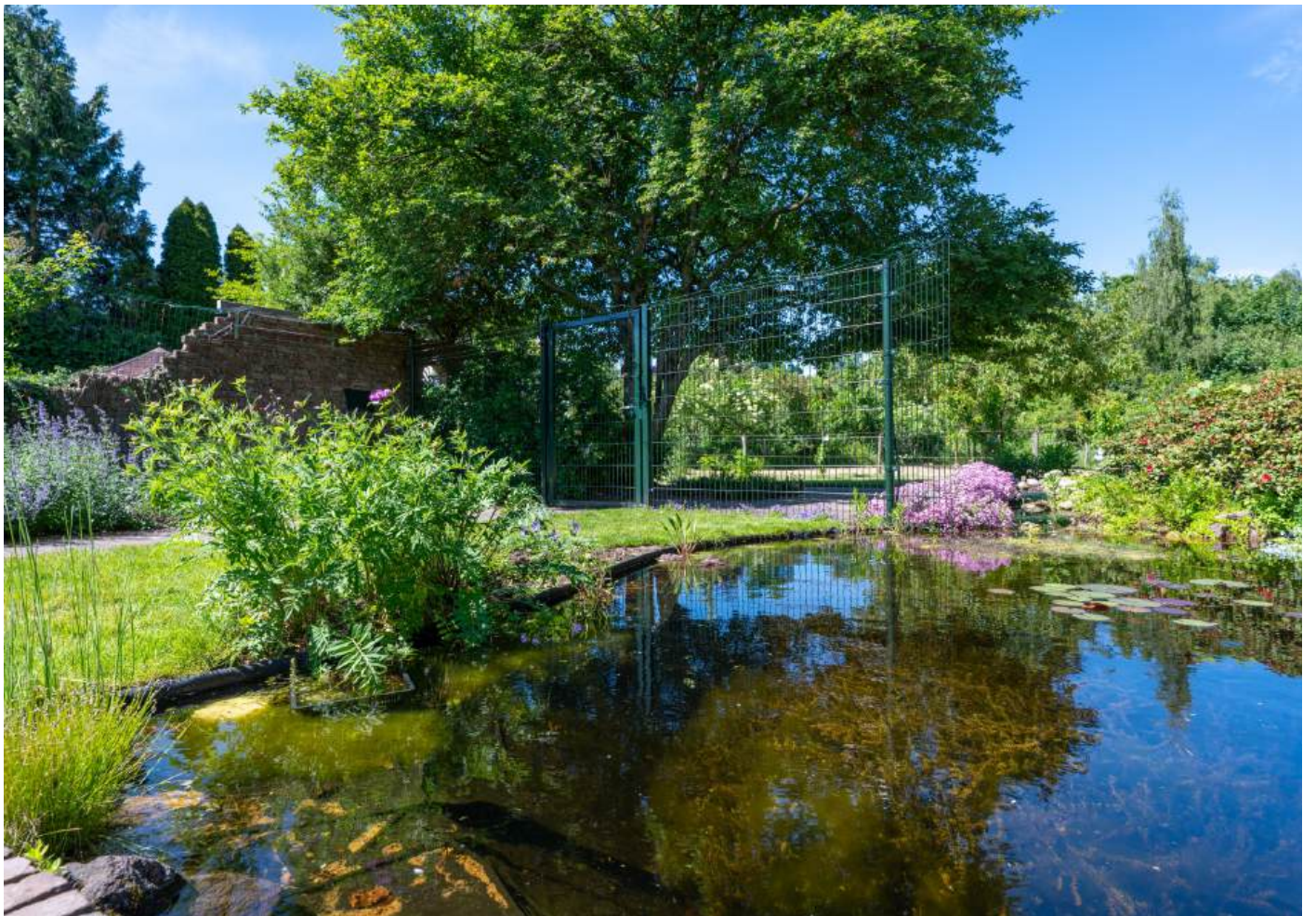


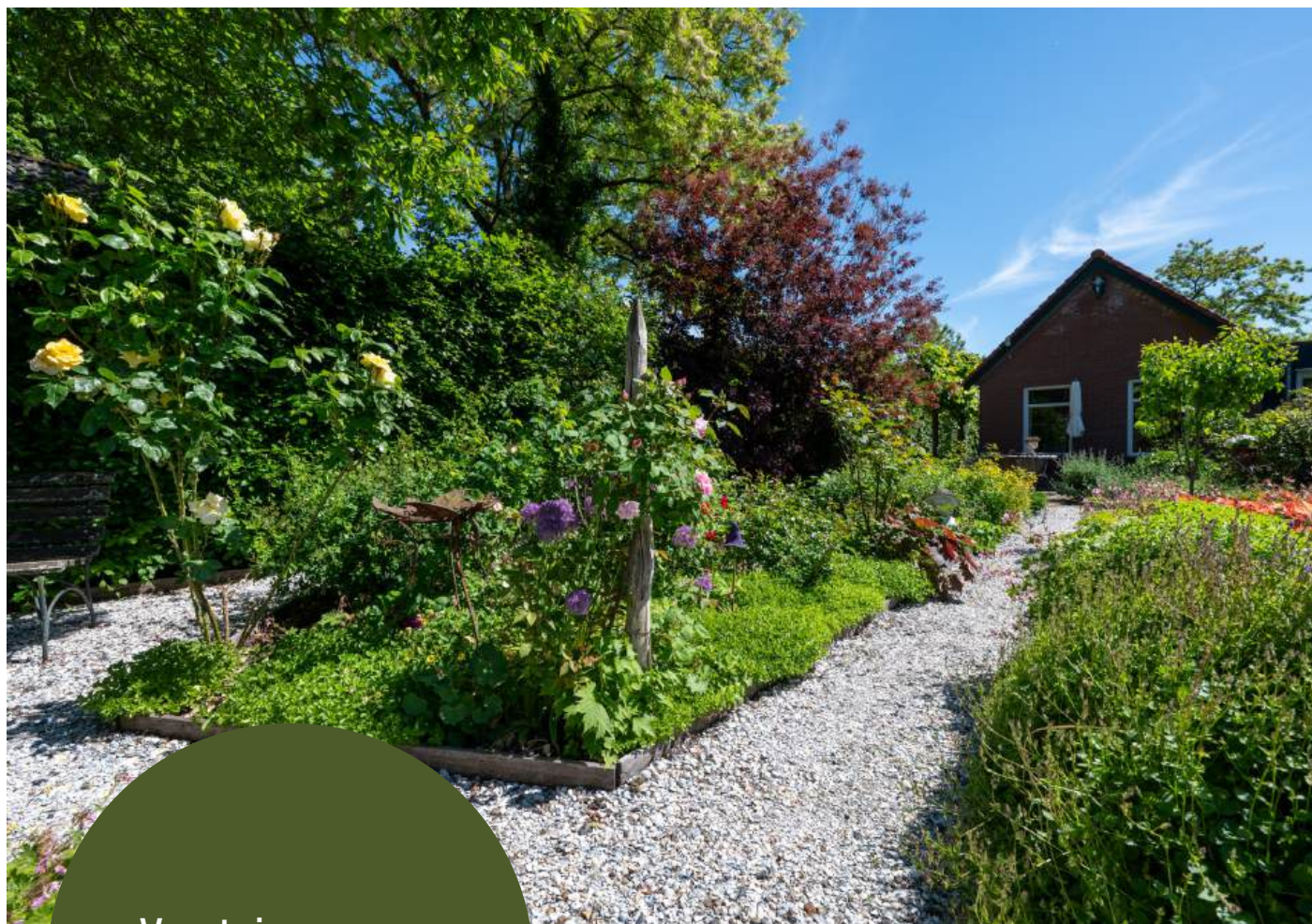
Voortuin
hoofdwoning
nummer 22











Voortuin nummer
22Z







Achterzijde perceel
met paardenboxen











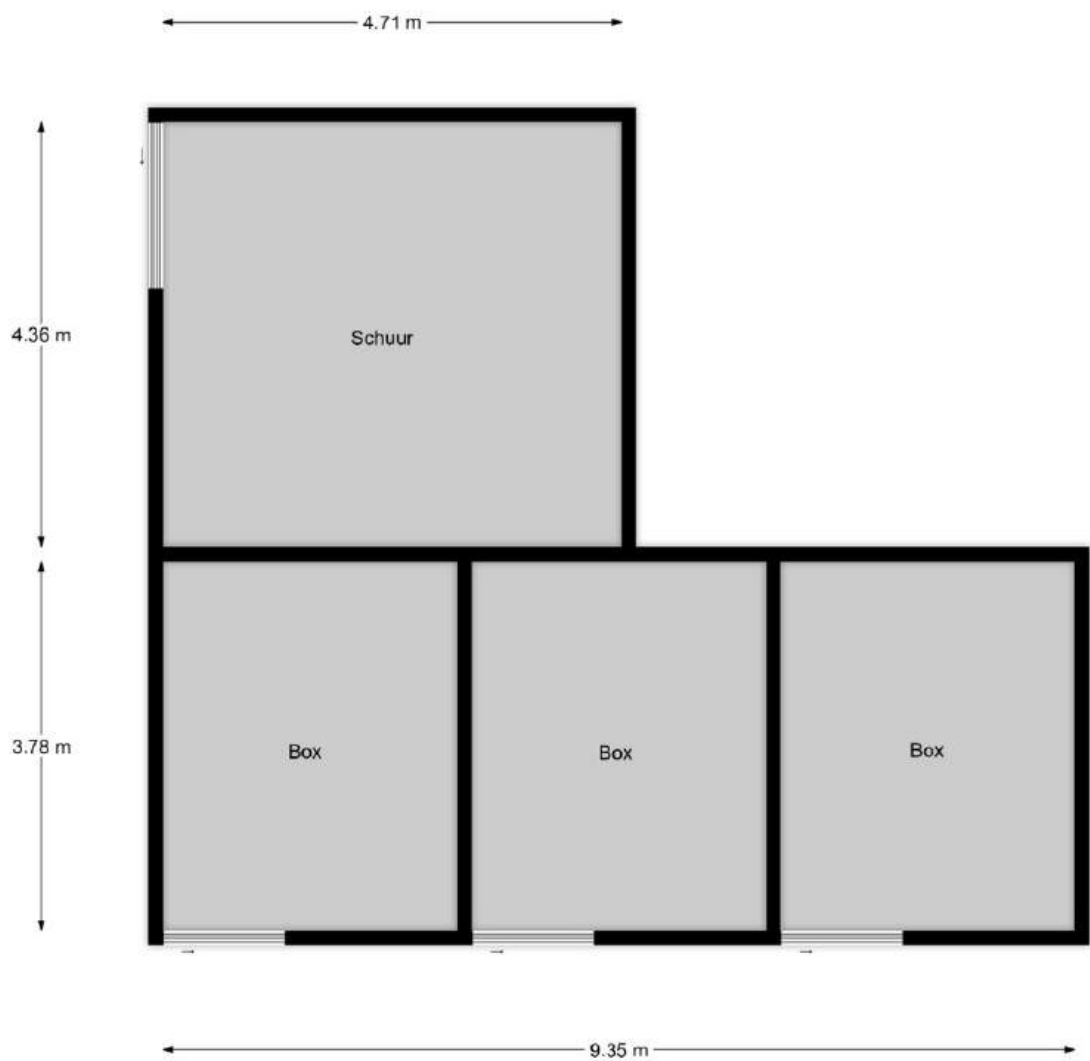




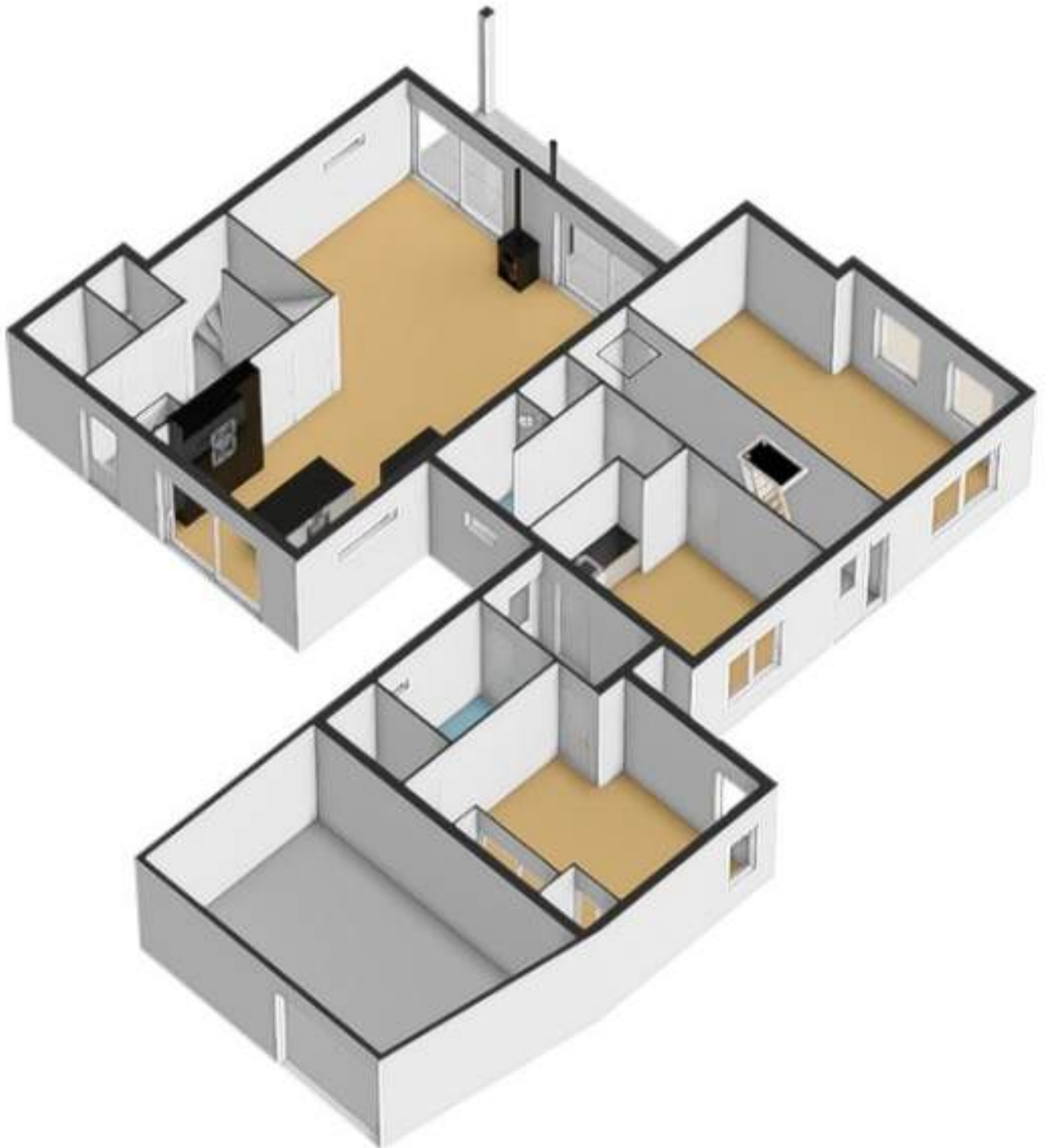
Maten en plattegronden



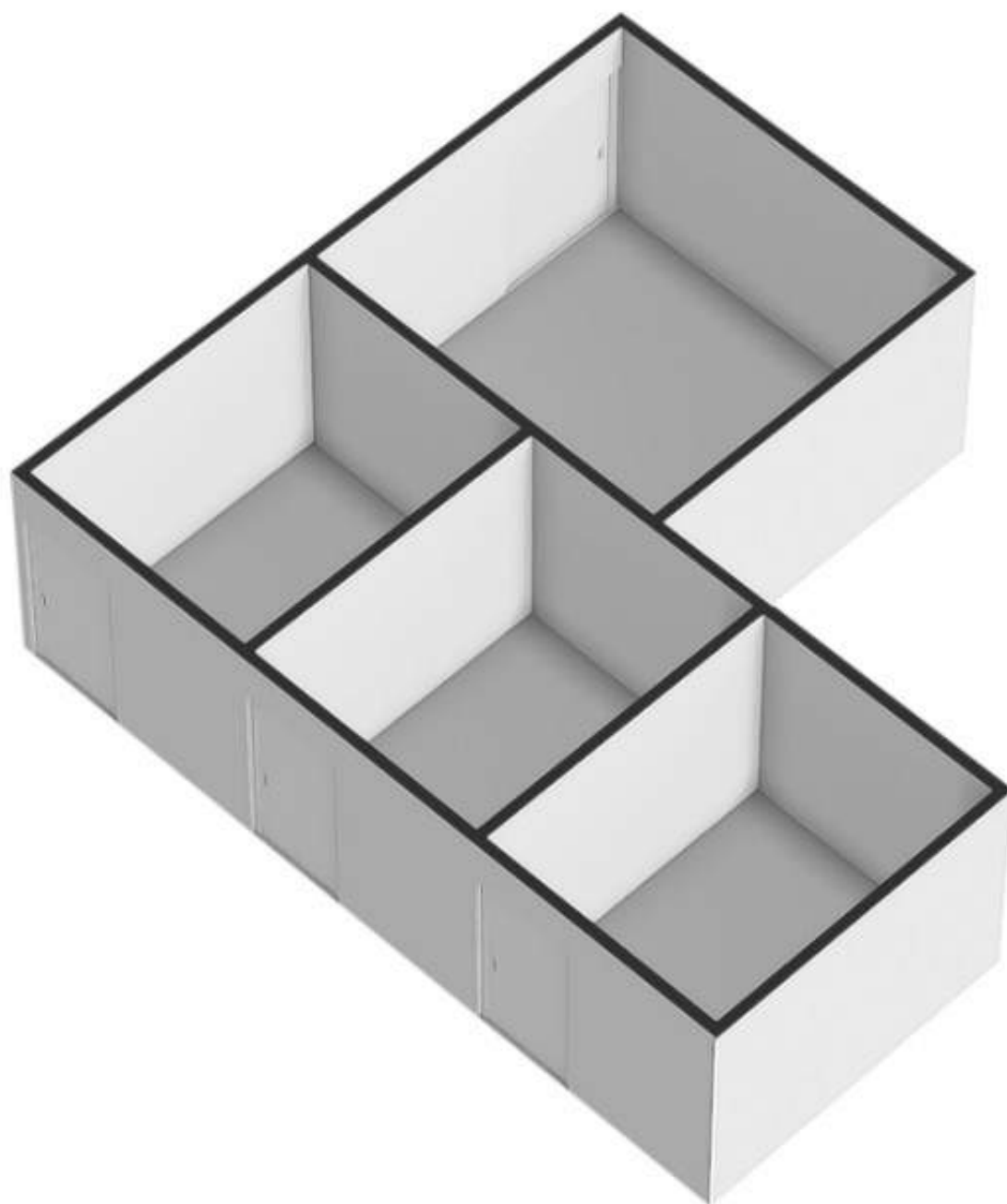
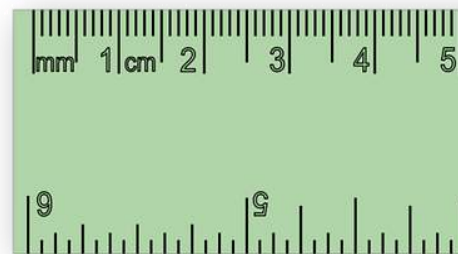




Maten en plattegronden - 3D





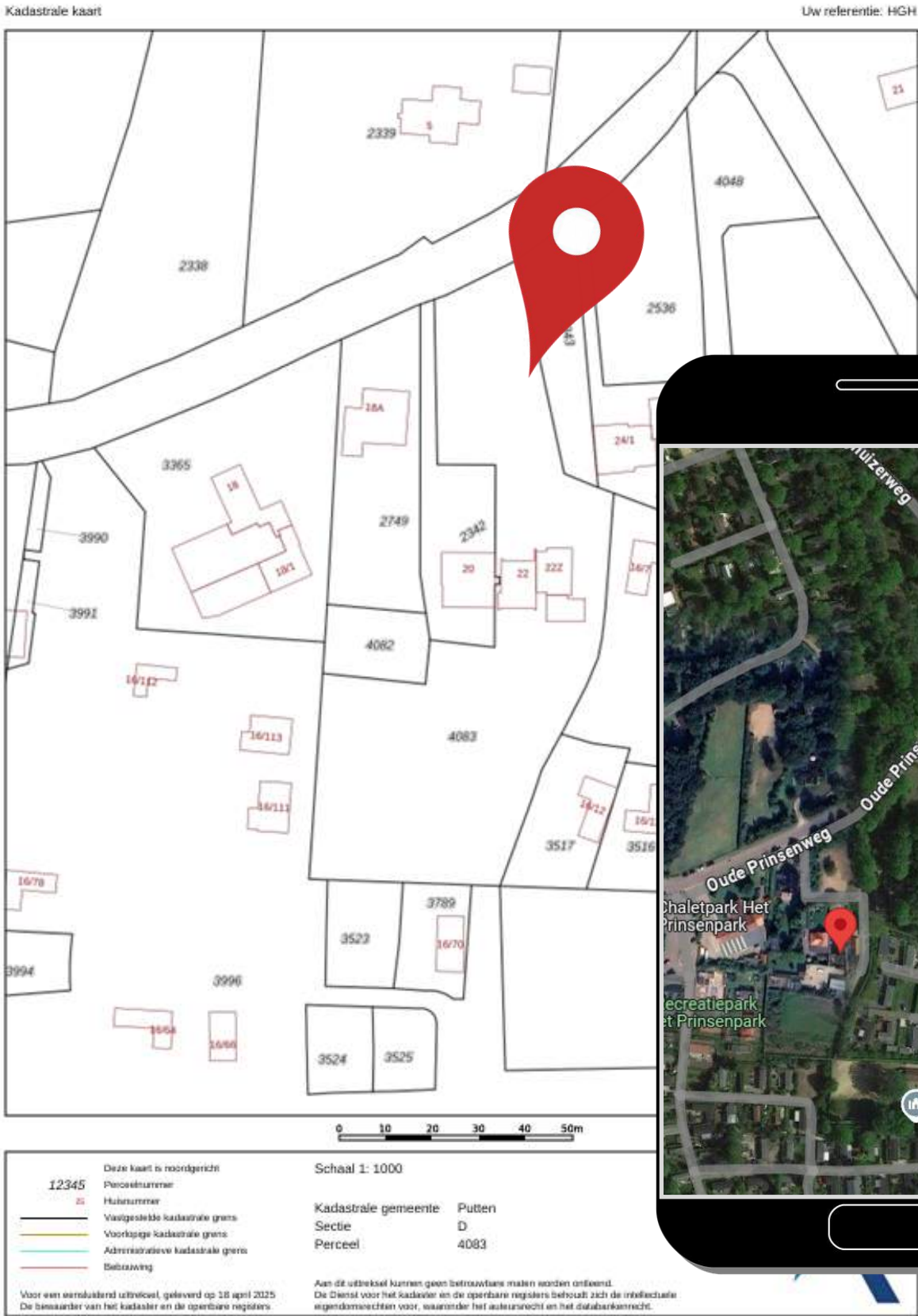


*Overzicht
bijzonderheden!*

- Unieke combinatie op de huidige woningmarkt; vrijstaande woning (bouwjaar 2020) met aangebouwd/geschakeld bakhuis;
- Mogelijkheid om eenvoudig een inwonings situatie of mantelzorg te creëren (vergunningsplichtig, neem altijd contact op met de gemeente Putten);
- Volledig gasloos, voorzien van energielabels A++/ A++ zonnepanelen, airco's, volledige vloerverwarming;
- Prachtige locatie aan de rand van de heide en het bos (letterlijk op loopafstand, tegenover de kavel);
- Hoofdwoning look-a-like schuurwoning, gave elementen en moderne touche;
- Perceeloppervlakte maar liefst 4.515 vierkante meter;
- Ruime woonkamer met open keuken en dubbele schuifdeuren naar de tuin;
- Houtkachel in de woonkamer en sfeervolle houtkachel bij het overdekte zitgedeelte aan de voorzijde;
- Bakhuis ook volledig geïsoleerd, voorzien van vloerverwarming en slaap-/badkamer op de begane grond;
- Totale woonoppervlakte (22 en 22Z) ca. 205 vierkante meter;
- Hoofdwoning voorzien van twee slaapkamers op de eerste verdieping en luxe badkamer;
- Genoeg praktische bergruimte in de woning(en) aanwezig;
- Prachtig aangelegde tuinen, waarbij er goed is doorgedacht over het "separeren" van de buitenruimte zodat de privacy gewaarborgd wordt;
- Drie paardenboxen aanwezig op het perceel;
- Mooie beschutte ligging van het geheel;
- Woonoppervlakte ca. 205 vierkante meter;
- Kadastraal bekend gemeente Putten, sectie D, nummers 2343 en 4083;

Kadaster & locatie

Prachtige locatie aan de rand van de heide en het bos



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

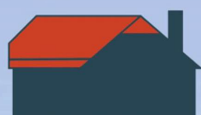
uw woning of bedrijfspand:

- ✓ 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



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