

Meer dan een huis Een thuis!



Van Oldenbarneveltstraat 156, Putten

Vraagprijs: € 479.000,- 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!





Uitstekend
onderhouden en
instapklare
eengezinswoning!

DETAILS

Bouwjaar

1976

Perceeloppervlakte

166 m²

Woonoppervlakte

113 m²

Inhoud

370 m³

Energie label

Definitief label A



Omschrijving woning

Wauw! Bij deze middenwoning met carport en separate berging is pas écht een lange kluslijst afgevinkt om de woning weer helemaal te laten voldoen aan het hedendaagse wooncomfort en de look-and-feel van vandaag de dag. Per direct instapklaar en zonder grote klussen te betrekken. Die zijn namelijk écht allemaal al voor u gedaan.

In 2022 is er een grondige renovatie uitgevoerd waarbij alle kozijnen van de eerste verdieping zijn vervangen voor kunststof exemplaren met dubbele beglazing (een ideale en isolerende buitenste schil!). De keuken is vernieuwd in 2022 en eigenlijk kunnen we terecht beschrijven dat de gehele woning van plint tot nok is gemoderniseerd qua wand- vloer en plafondafwerking. Er is een modern en strak geheel gecreëerd!

De woning is gelegen in een kindvriendelijke woonwijk op loopafstand van park de Groene Scheg, een basisschool/kinderdagverblijf en op fietsafstand van het centrum. Een fijne centrale woonomgeving waar u letterlijk alle kanten op kunt. Bijzondere extra pluspunten zijn natuurlijk de carport met parkeergelegenheid op eigen terrein, de dakkapellen aan zowel de voor- als achterzijde van de woning, de aangebrachte zonnepanelen en het energielabel A!

Indeling van deze moderne middenwoning:

De auto parkeert u dus eenvoudig op eigen terrein. Lekker gemakkelijk en droog onder de carport. In de extra stenen berging heeft u de mogelijkheid om diverse spullen (bijvoorbeeld winterbanden, dakkoffer en fietsen) op te bergen c.q. te stallen. Ideaal!

De entree-/hal biedt toegang tot de woonkamer, de trapopgang naar boven, meterkast en toilet met fonteintje (toilet voorzien van vloerverwarming).

Door de deur met glas hebben we meteen een doorkijkje naar de woonkamer en zien we meteen hoe keurig alles is afgewerkt.

Vanuit de woonkamer hebben we zicht op de tuin waar u al vroeg in het voorjaar van de zon kunt genieten. De leefruimte is een fijne open ruimte die in verbinding met elkaar staat. Alles is hier gebeurd qua wand-, vloer en plafondafwerking! De kleuren en materialen zijn helemaal van nu!

De keuken aan de voorzijde is ook vernieuwd in 2022 en vanzelfsprekend voorzien van alle wenselijke inbouwapparatuur. Leuk detail is de vloer die net weer even anders is, dit geeft de ruimte weer zijn eigen gevoel. Door de grote ramen aan weerszijden komt er lekker veel licht naar binnen in de leefruimte. Onder de trap treffen we nog een extra berging t.b.v. het opslaan van de boodschappen en huishoudelijke spulletjes.

Eerste en tweede verdieping:

Ook boven loopt het afwerkingsniveau – welke om door een ringetje is te halen – helemaal door. Het geheel is modern en strak afgewerkt. De hoofdslaapkamer is gesitueerd aan de voorzijde van de woning. Zoals al benoemd zijn alle kozijnen op de eerste verdieping vernieuwd voor onderhoudsvriendelijke exemplaren. De tweede en derde slaapkamer treffen we aan de achterzijde van de woning. Allebei van prima formaat en uiteraard met dezelfde keurige afwerking. De slaapkamers zijn alle drie voorzien van elektrische zonwering (rolluiken).

De badkamer is voorzien van vloerverwarming en uitgevoerd met een ligbad, toilet en wastafelmeubel.

Op de tweede verdieping is ontzettend veel ruimte gecreëerd door de dak-kappen aan weerszijden. De optelsom van het aantal slaapkamers komt uit op maar liefst 5! Achter de knieschotten treffen we bergruimte voor diverse spulletjes. De voorzolder biedt de ruimte voor het plaatsen van de wasapparatuur.

Achtertuintuin en perceel:

Wat natuurlijk allereerst opvalt in de tuin is de vrije ligging. Doordat het blok van de achterburen andersom is gesitueerd en iets “terug ligt” geniet u in de tuin van heel veel privacy.

De tuin is gelegen op het zuiden dus de zon draait heerlijk om de woning heen gedurende de dag. Een licht huis en een heerlijk zonnige achtertuin. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd zodat u genoeg ruimte heeft voor het plaatsen van een grote tuin-/loungeset. Geniet met vrienden en familie lekker van het laatste zonnetje in de zomer!











Keuken vernieuwd
in 2022 !













Voorzien van twee
dakkapellen





Privacyvolle
achtertuin op het
Zuiden!



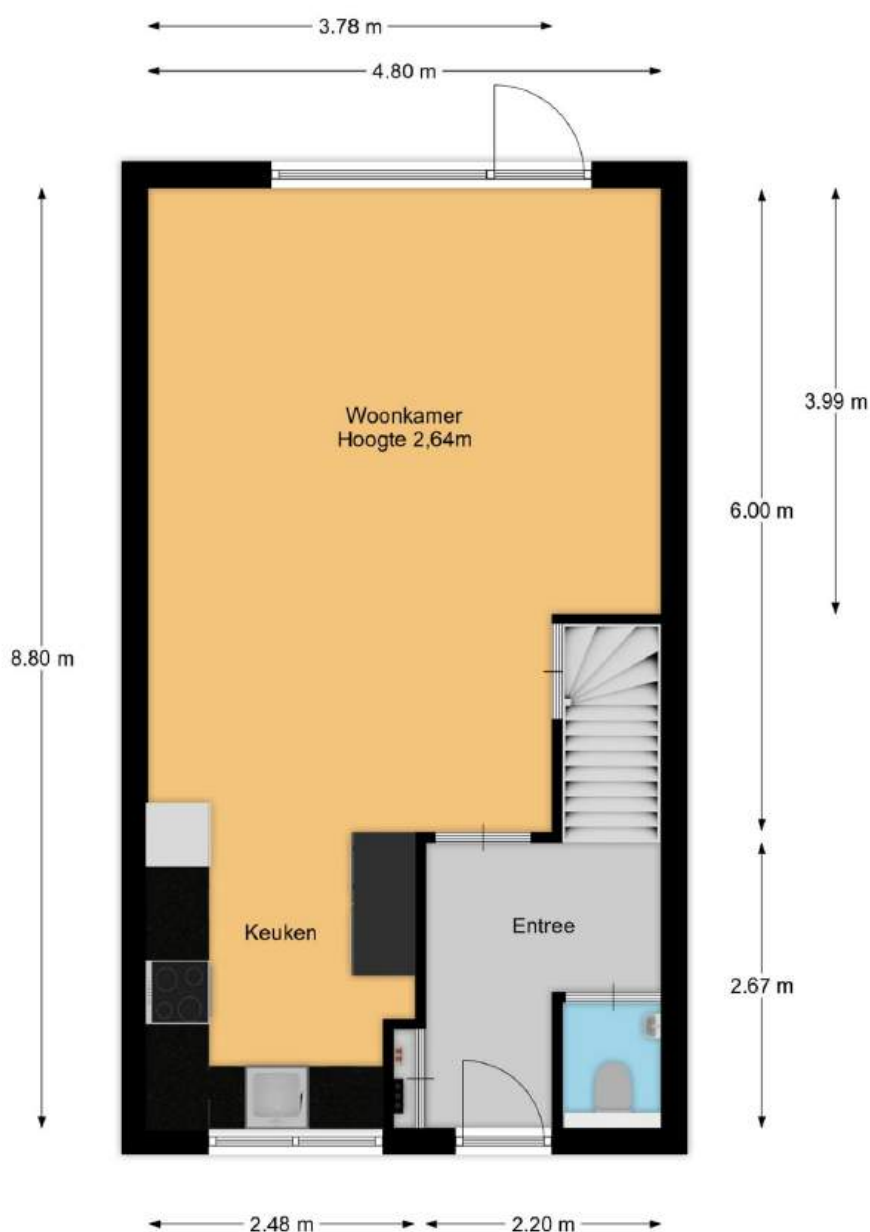


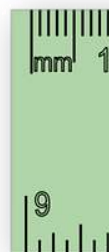
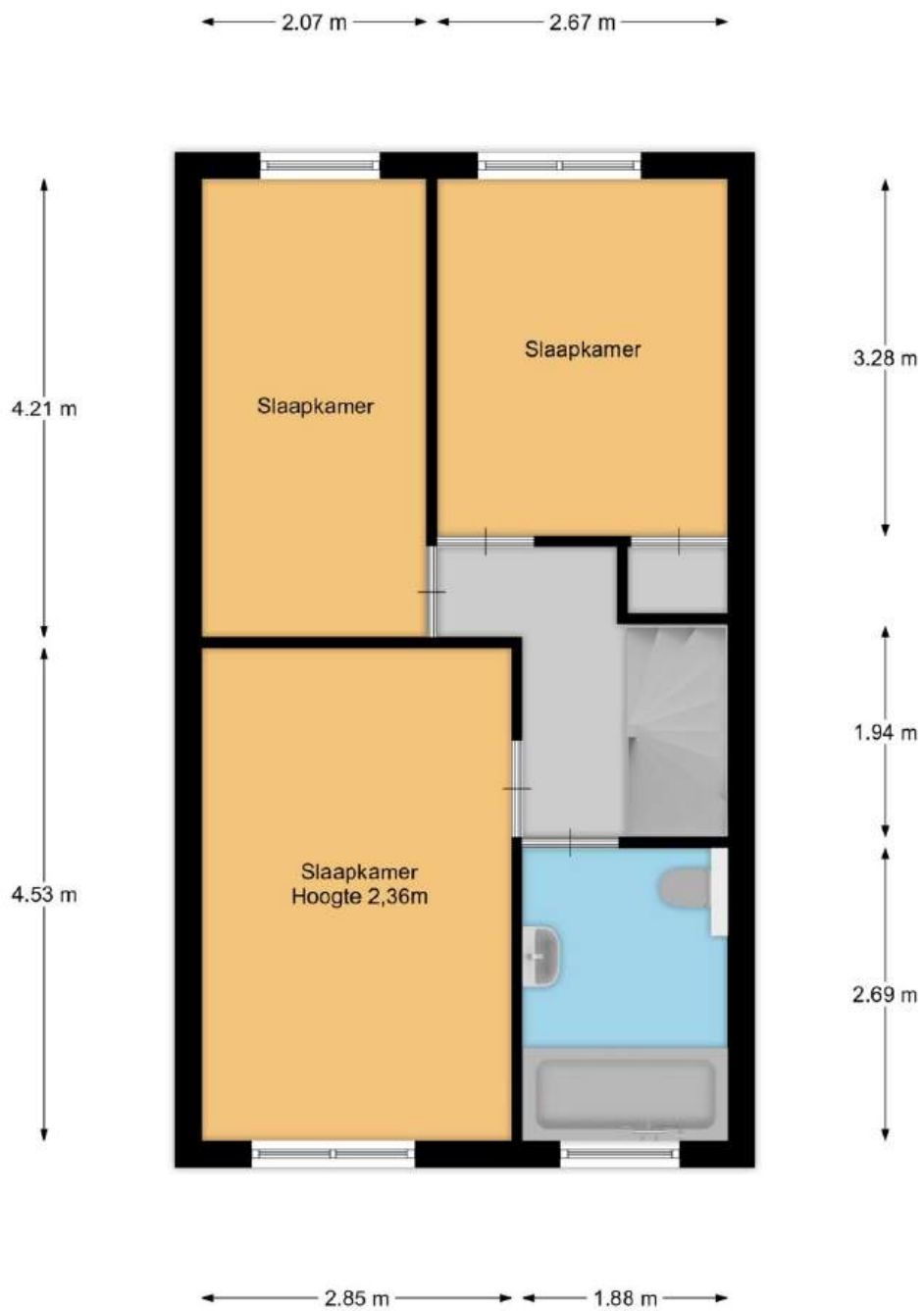


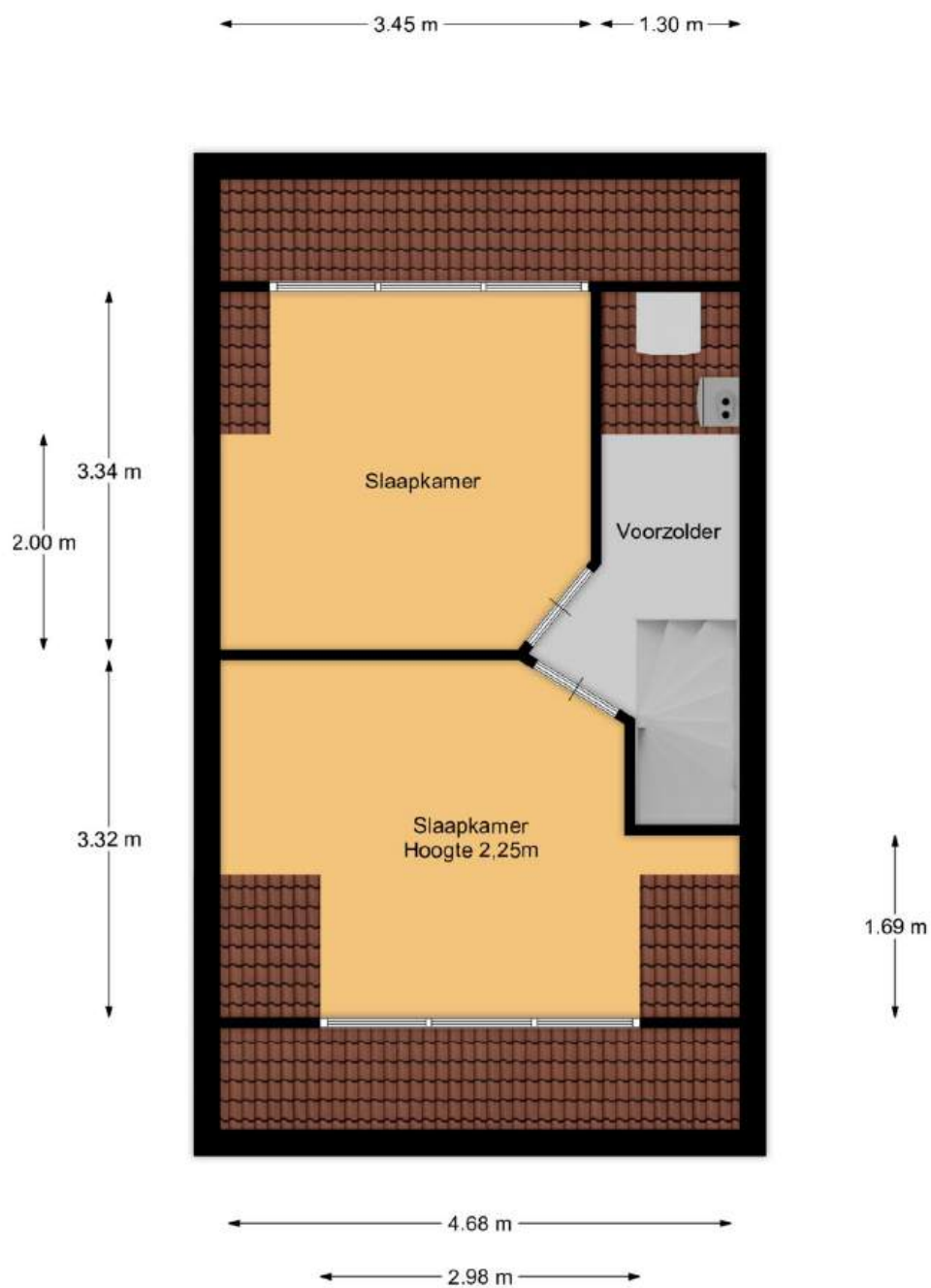
Ruime voortuin
met carport.

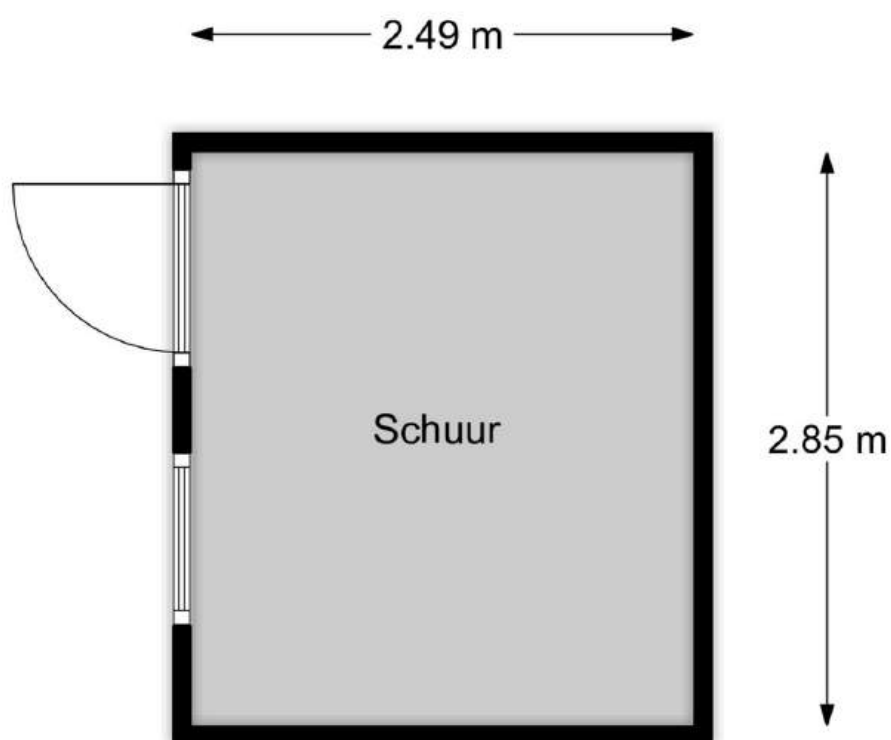


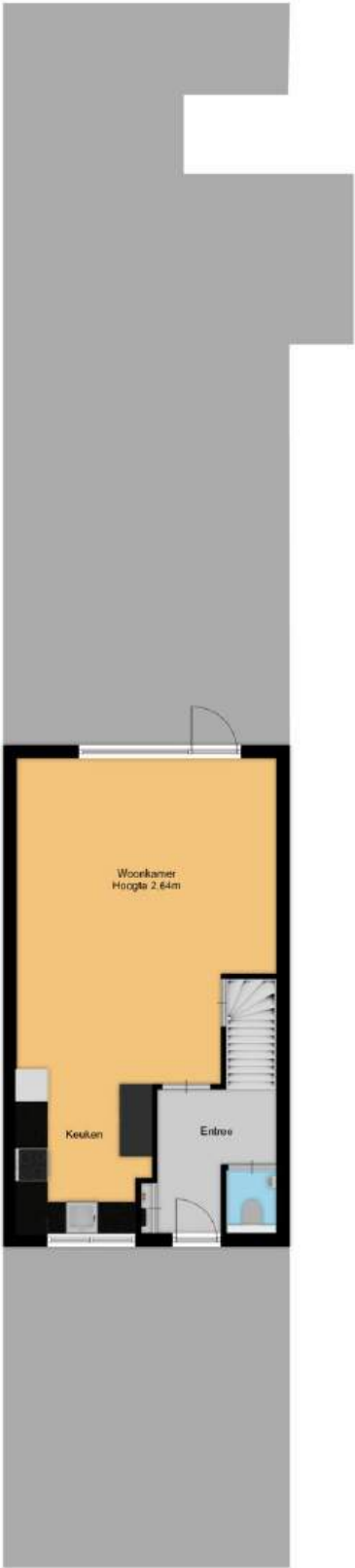
Maten en plattegronden



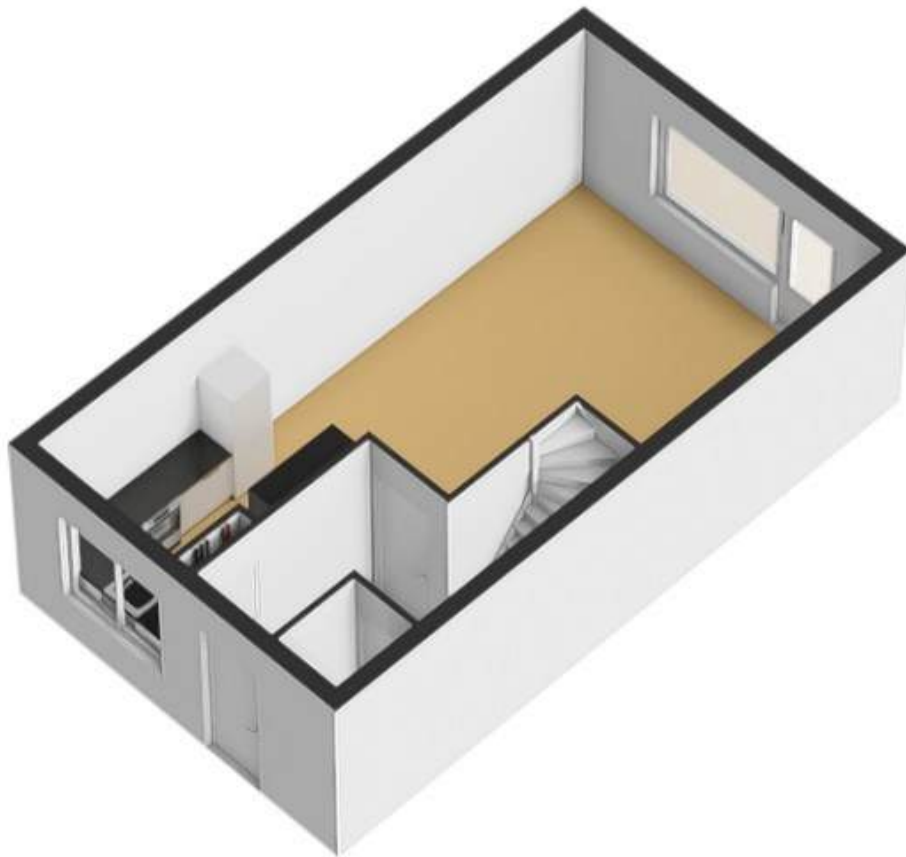


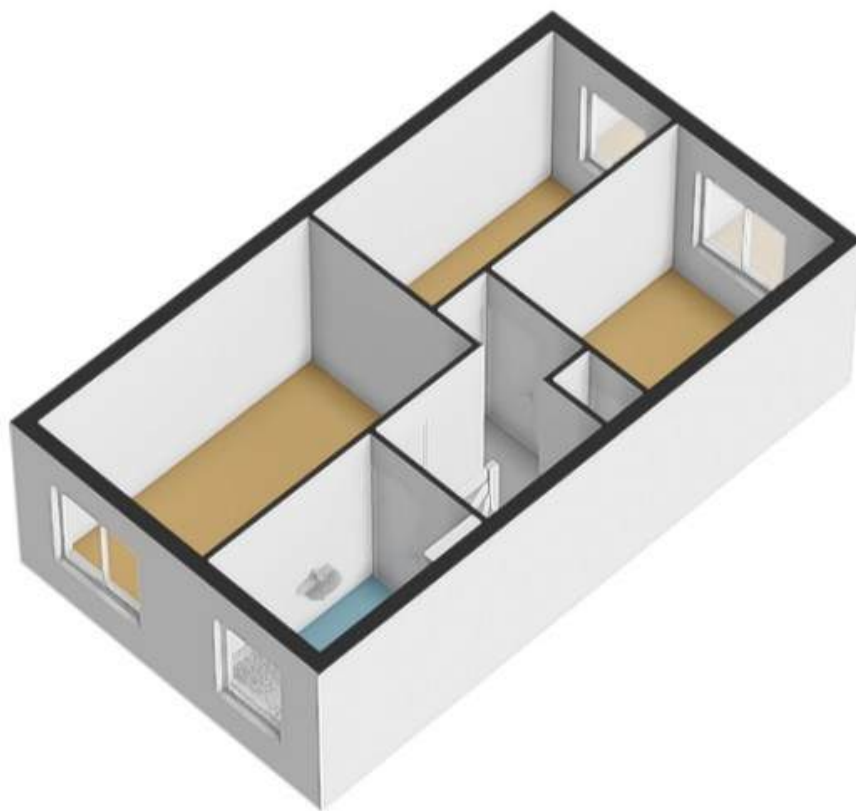


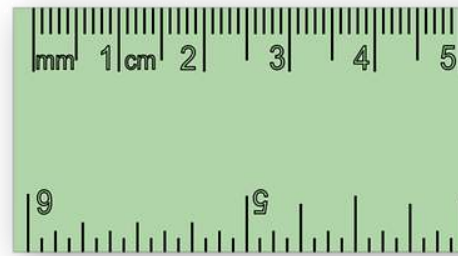


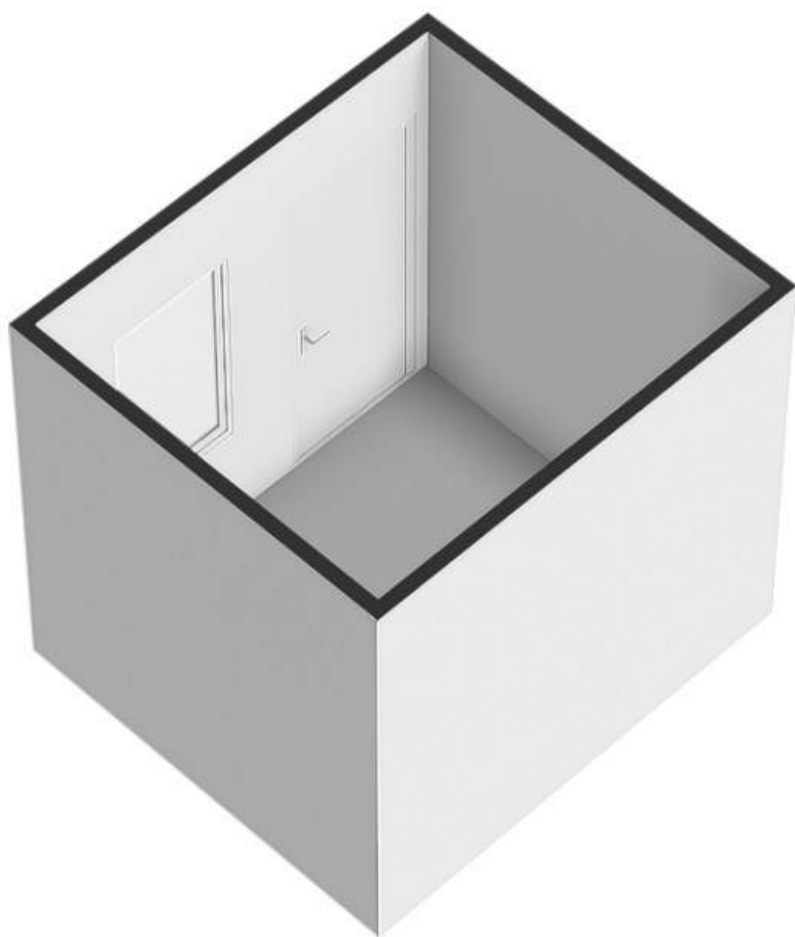


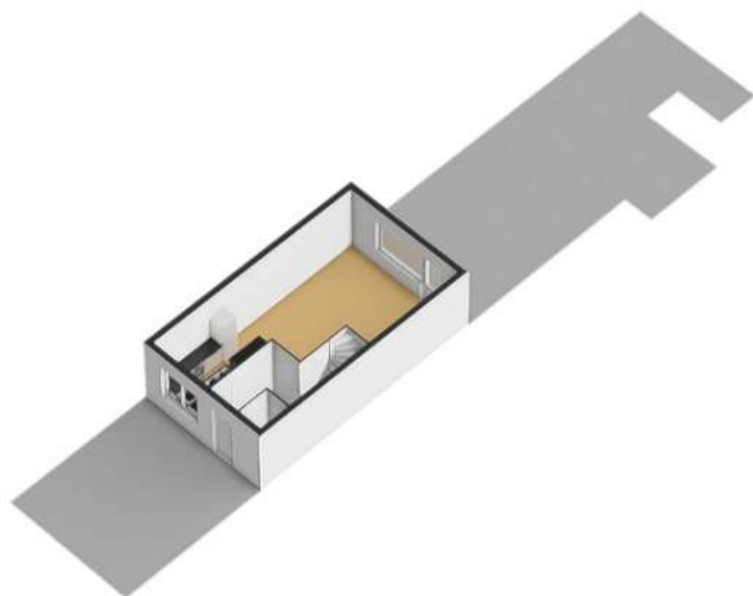
Maten en plattegronden - 3D







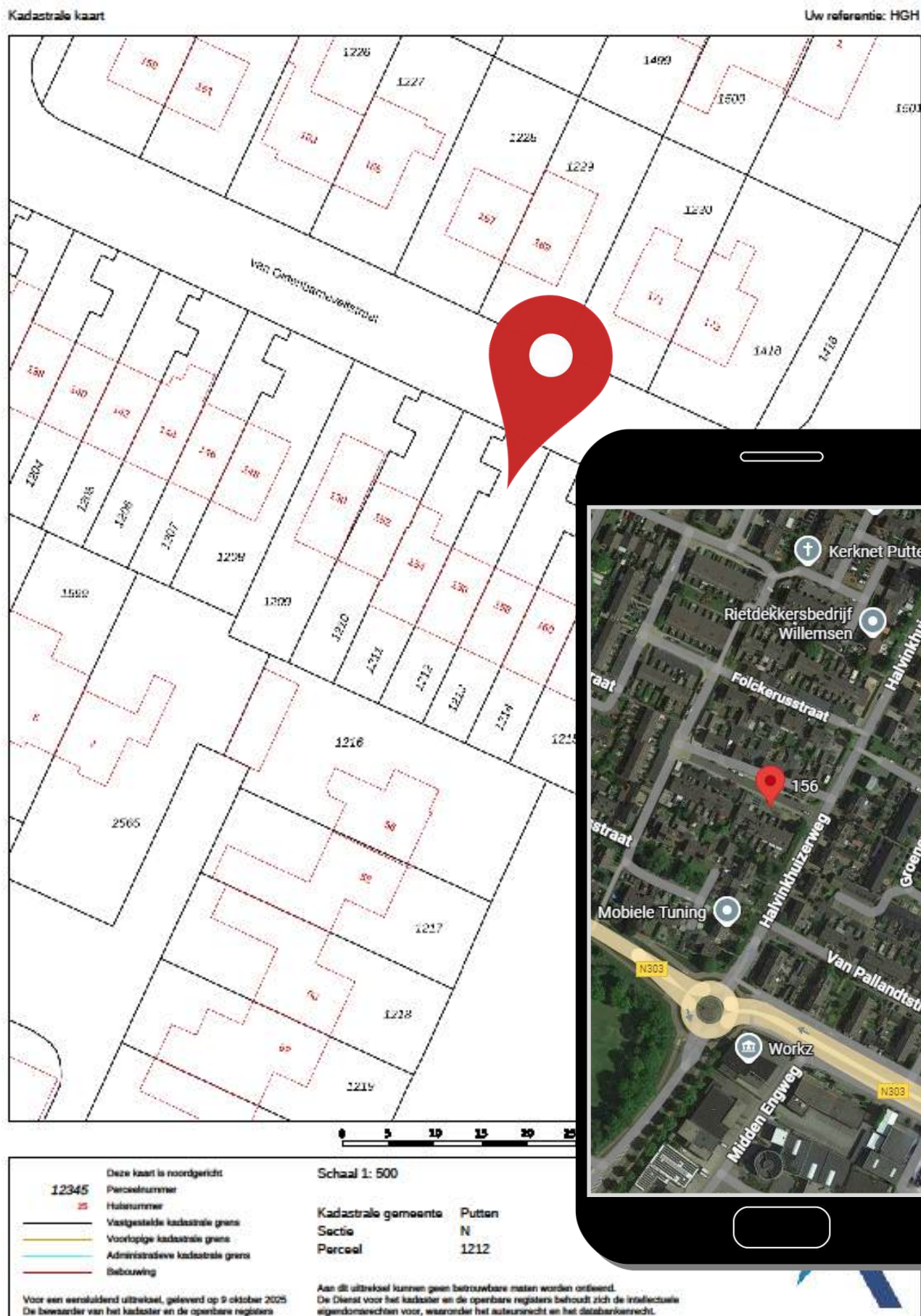




***Overzicht
bijzonderheden!***

- Keurig onderhouden middenwoning met eigen parkeergelegenheid en separate (stenen) berging;
- De woning is in 2022 van plint tot nok gemoderniseerd om te voldoen aan de eisen van het hedendaagse wooncomfort en eisen qua look-and-feel;
- Voorzien van twee dakkapellen;
- Keuken vernieuwd in 2022;
- Kozijnen op de eerste verdieping vernieuwd voor kunststof exemplaren met isolerende beglazing;
- De woning is voorzien van een definitief energielabel A;
- Aan de achterzijde zijn zonnepanelen geplaatst;
- Voorzien van maar liefst 5 slaapkamers (slaapkamers eerste verdieping voorzien van rolluiken);
- Schilderwerk zowel binnen als buiten keurig netjes bijgehouden;
- Woonoppervlakte ca. 113 vierkante meter;
- Perceeloppervlakte 166 vierkante meter;
- Kadastraal bekend gemeente Putten, sectie N, nummer 1212;

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

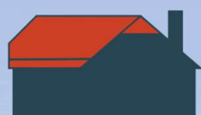
uw woning of bedrijfspand:

- ✓ 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