

Meer dan een huis Een thuis!



Kerkstraat 4A, Putten

Vraagprijs: € 369.000,- k.k.

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!





Maisonnette
woning in hartje
centrum van
Putten

DETAILS

Bouwjaar

1994

Terras

21 m²

Woonoppervlakte

75 m²

Inhoud

240 m³

Energie label

Definitief label B



Omschrijving woning

Dit is pas écht wonen in het centrum! Sterker nog; u woont hier zelfs bovenop het centrum! Gelegen aan een van de leukste straatjes van het centrum van Putten treffen we deze goed onderhouden maisonnette woning met heerlijk dakterras, drie slaapkamers en lekker veel leefruimte.

De Kerkstraat beschrijven wij altijd als de TOP-1 locatie. Een straat met een eeuwenoude geschiedenis van Putten maar met altijd dezelfde gezellige sfeer die door de jaren heen nog nooit is veranderd. Diverse drogisterijen, delicatessenzaakjes, uiteraard IJssalon de Parel en de hipste modezaken zijn gevestigd in deze straat. Daarnaast treffen we de groenteboer, slager en bakker aan het einde van de straat. En de supermarkt? Ook die is op loopafstand.

Hier woont u letterlijk met alle voorzieningen onder u... Even een vergeten boodschapje halen, de wekelijkse markt op woensdag of een terrasje met vrienden/familie? Loop simpelweg met de trap naar beneden en het centrum ligt klaar!

Het leuke van een maisonnette appartement is het dat dit type aanbod net weer even iets anders is dan anders. De bouwvorm van een appartement in de lay-out van een middenwoning. Twee laags met op de begane grond de leefruimte en boven de slaapkamers. Precies zoals we bij een middenwoning gewend zijn. Net weer even anders dan anders!

Nieuwsgierig geworden naar de rest? Lees dan snel verder over de Kerkstraat 4A in Putten

Indeling van deze maisonnette woning:

Via de gezamenlijke trapopgang lopen we naar boven. Nummer 4A is gelegen aan de buitenste hoek van het complex. U vertoeft op het dakterras aan de voorzijde dus heerlijk vrij. De eyecatcher is hier natuurlijk de kerktoren van het marktplein. Nog maar eens de aanduiding dat we hier écht middenin het centrum zitten!

Omschrijving woning

De entree-/hal biedt toegang naar de woonkamer, toilet met fonteintje, trapopgang naar boven, praktische kast om spullen op te bergen onder de trap en meterkast. De woonkamer met open keuken is lekker licht en biedt veel leefruimte. Leuk detail is het Franse balkon aan de voorzijde. Zet lekker de deur open en haal het centrum naar binnen. De woonkamer is netjes afgewerkt qua wand-vloerafwerking. Voor de huishoudelijke spulletjes zoals de stofzuiger en de strijkplank hebben we weer een vaste kast tot onze beschikking. Fijn dat deze spulletjes uit het zicht opgeruimd kunnen worden.

De keuken is uitgevoerd in een donkere kleurstelling en voorzien van inbouwapparatuur. Gaskookplaat, oven, koelkast, vriezer en vaatwasser; mooi compleet!

Eerste verdieping:

Overloop met vaste kast (met de aansluitingen van de CV-opstelling, eventueel kan hier ook de wasmachine worden geplaatst). Aan de voorzijde treffen we de hoofdslaapkamer welke is voorzien van een dakkapel en dakraam. Ook een fijne en lichte kamer. De tweede en derde slaapkamer zijn gesitueerd aan de achterzijde. De tweede slaapkamer is voorzien van een airco installatie.

De badkamer is eenvoudig uitgevoerd in een lichte kleurstelling en voorzien van douche, toilet en wastafel. We snappen dat dit wellicht een punt is om de woning op te moderniseren. De ruimte is er zeker, nu de ideeën nog! Wij denken graag mee tijdens de bezichtiging.

Omschrijving woning

Dakterras

Het dakterras met zicht op de kerktoren. Leuk! Plof hier lekker neer met vrienden en familie. Ruime loungebank, het raam van de keuken open (om de snacks lekker makkelijk door te geven) en het zonnetje erbij.

Wanneer het toch te warm wordt, dan laat u het elektrische zonneschermbord voor schaduw zorgen.

Berging

Stalling nodig voor de fiets? Of voor spulletje die u niet direct nodig heeft of gebruikt? Om de hoek van de straat treffen we nog een separate berging voor het stallen van de fiets en opbergen van diverse spullen.



Woonkamer met
Frans balkon











Voorzien van in
totaal 3
slaapkamers







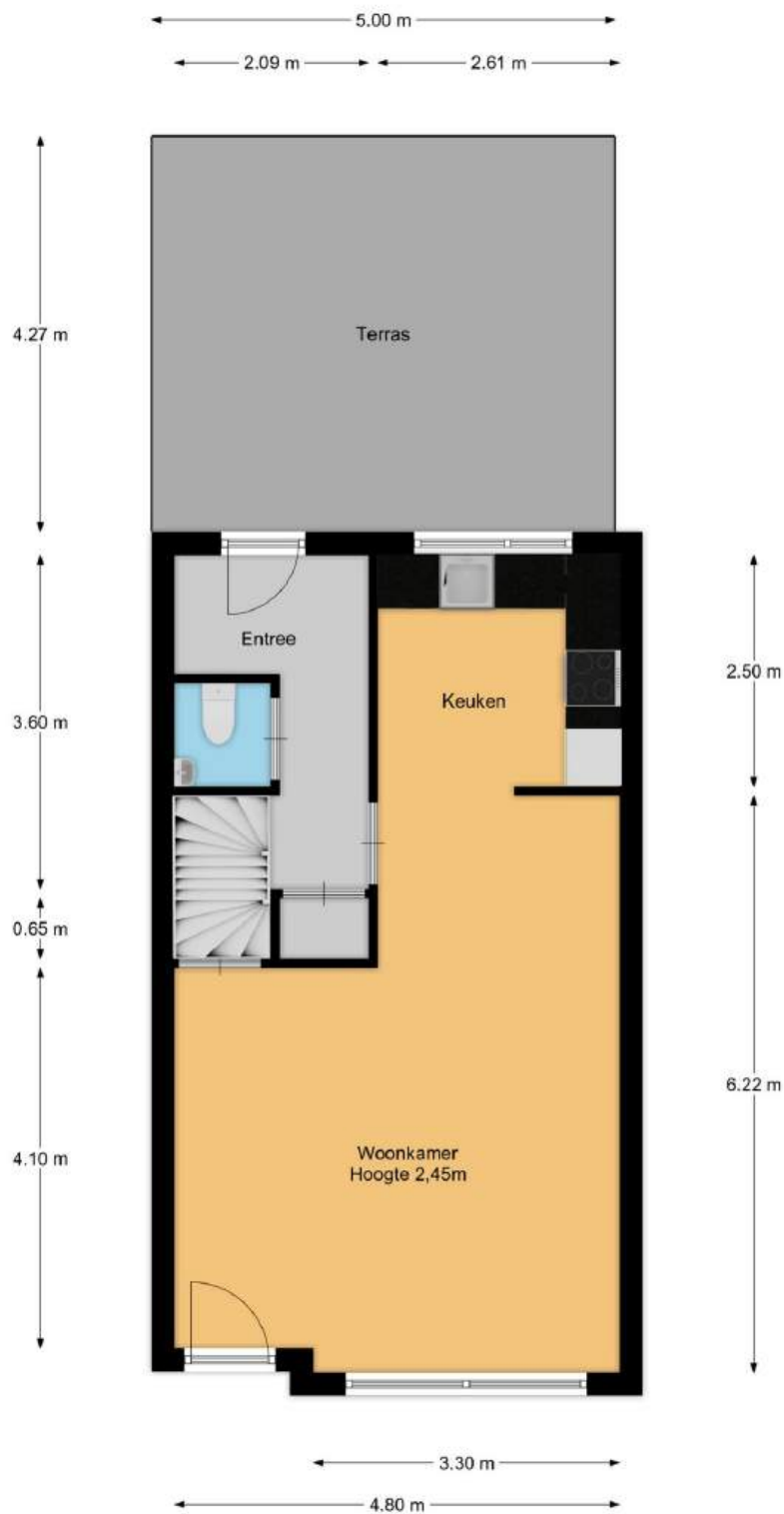


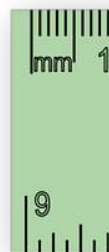
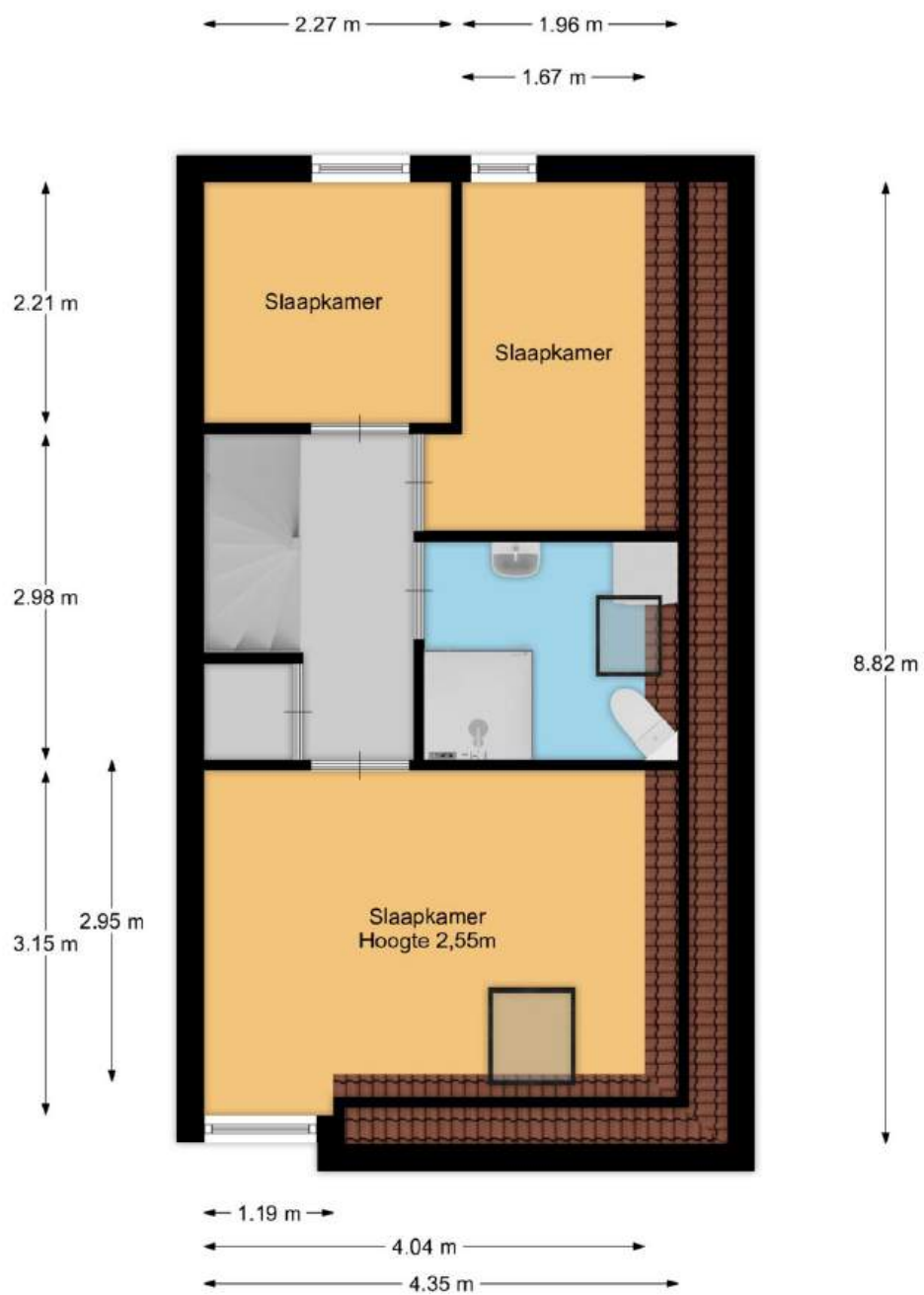


Separate berging
aanwezig op de
hoek van de straat

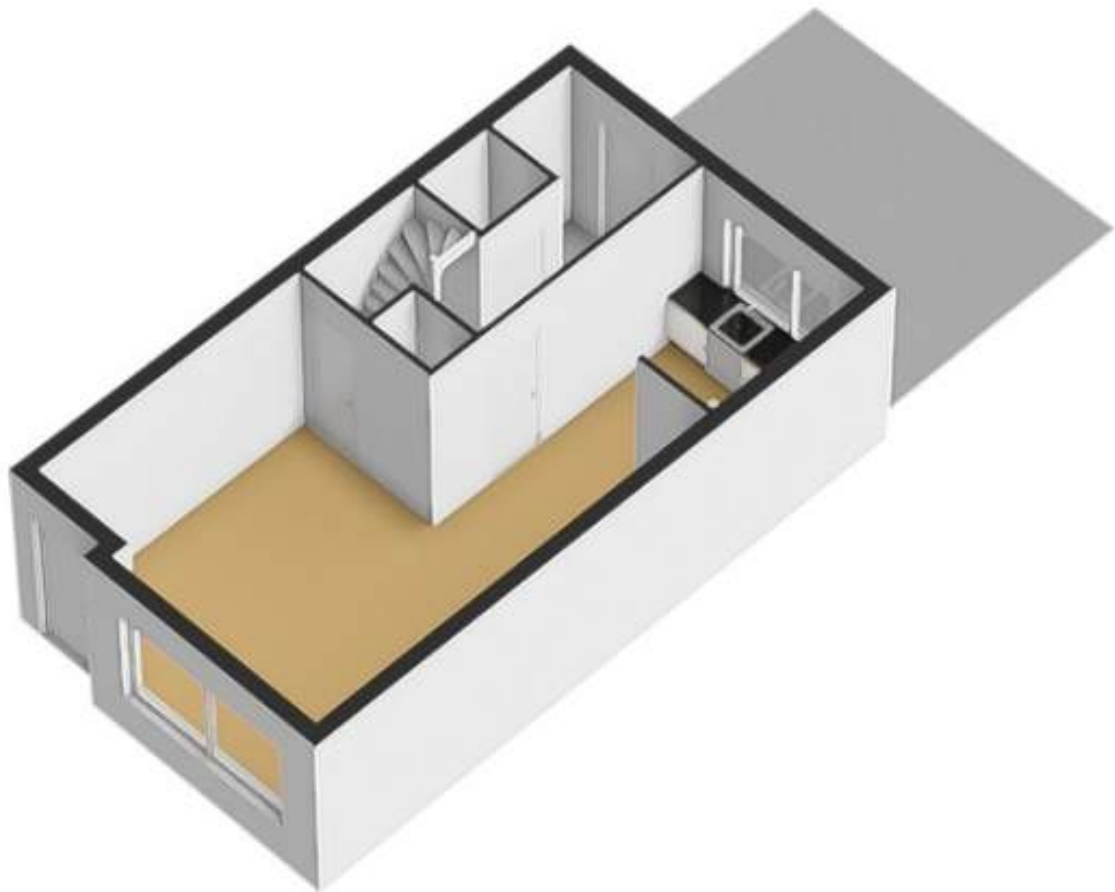


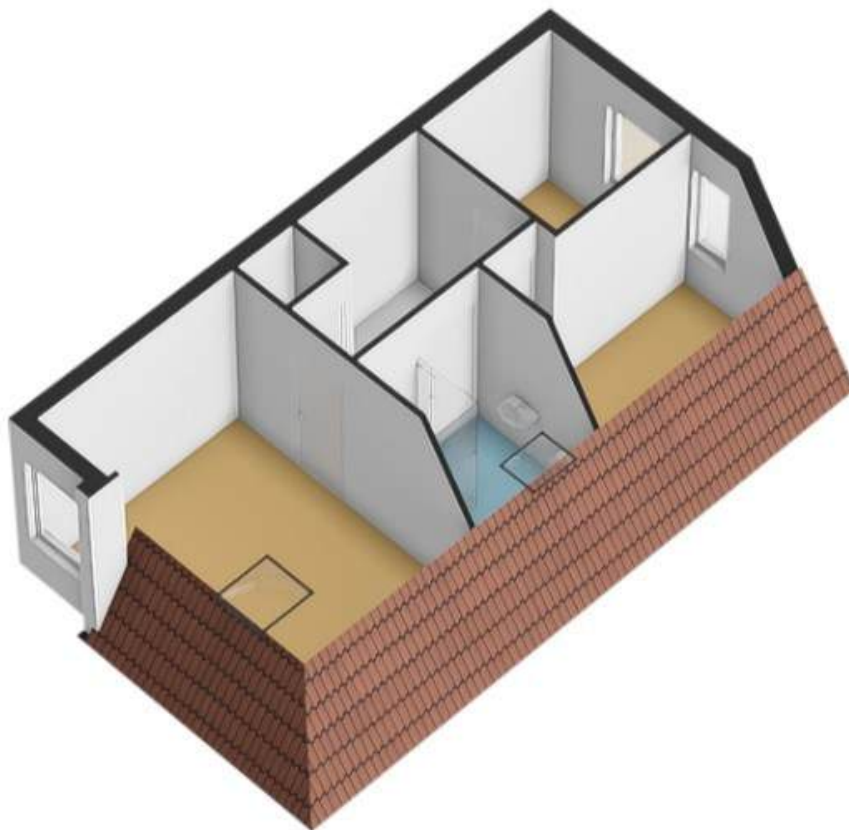
Maten en plattegronden





Maten en plattegronden - 3D





***Overzicht
bijzonderheden!***

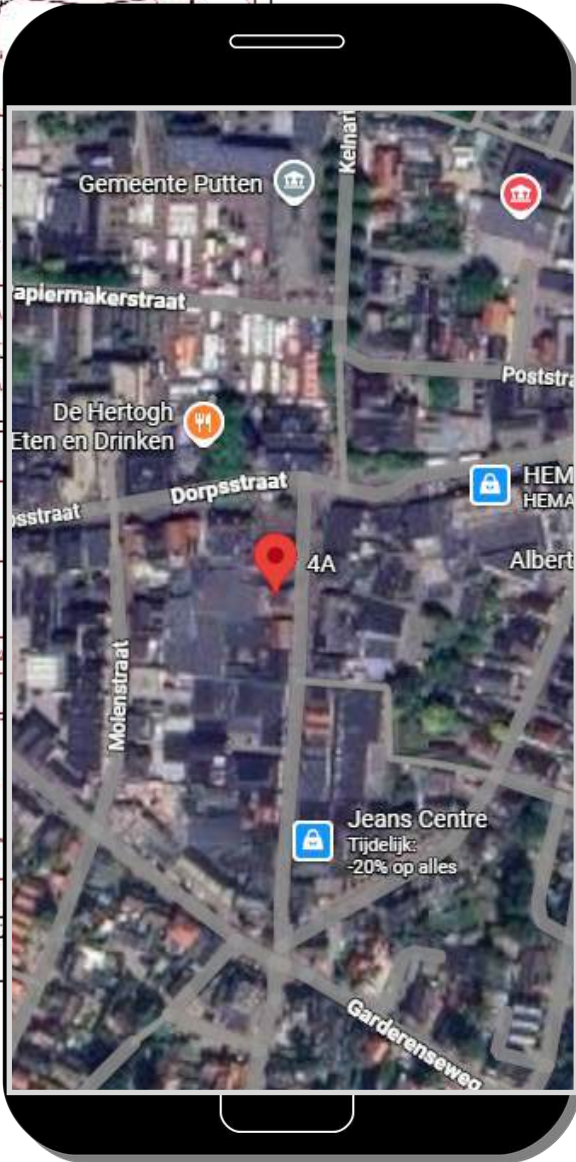
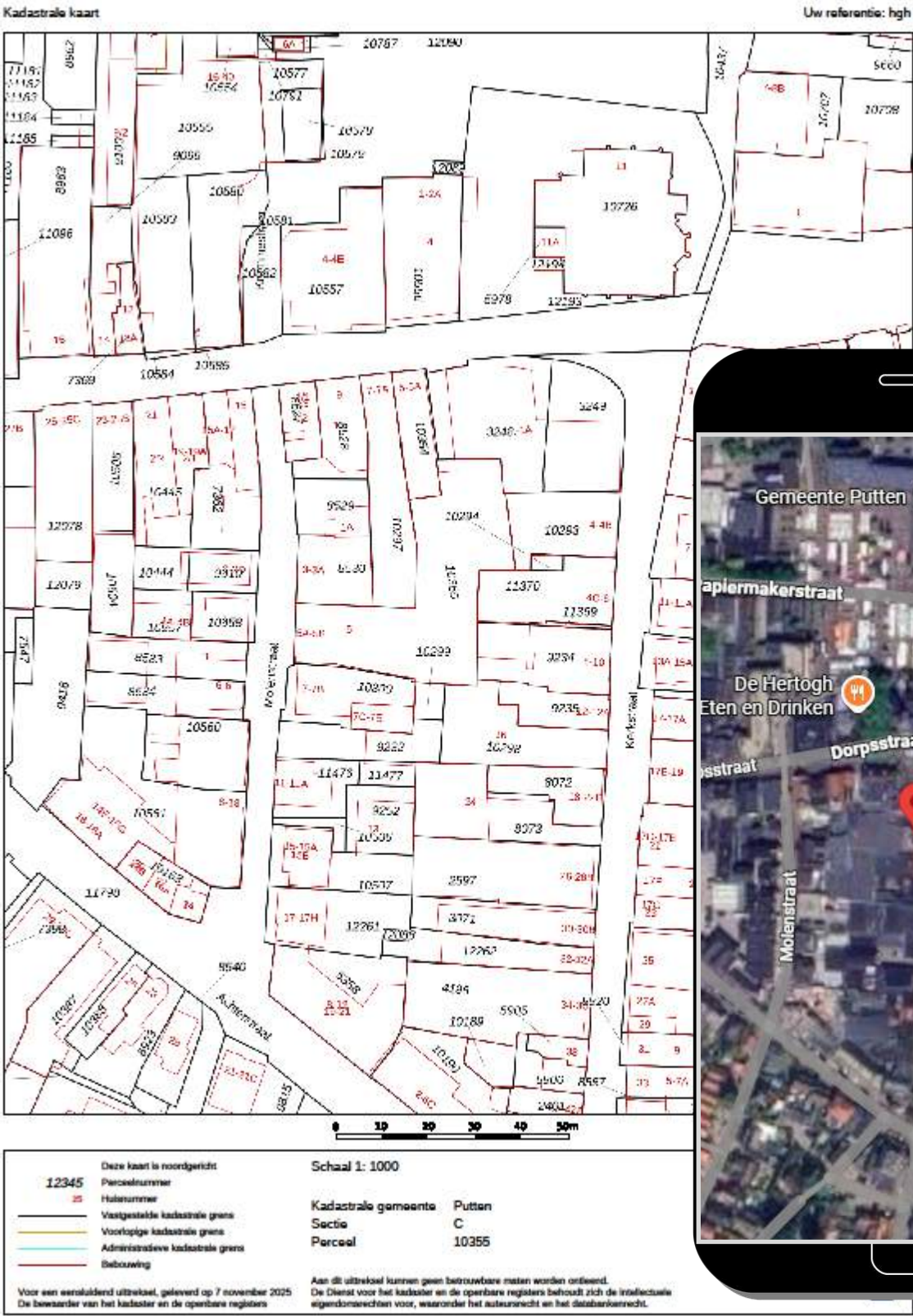
De bijzonderheden van de Kerkstraat 4A op een rij:

- Goed onderhouden driekamer maisonnette gelegen op een aantrekkelijke locatie in het centrum van Putten;
- Letterlijk boven alle voorzieningen van het centrum gesitueerd;
- Heerlijk zonnig terras met elektrisch zonnescherf;
- Gezellig Frans Balkon aan de voorzijde van de woning;
- Voorzien van drie ruime slaapkamers;
- Voorzien van een separate berging op de hoek van de straat;
- Woonoppervlakte ca. 75 vierkante meter;
- Kadastraal bekend gemeente Putten, sectie C, nummer 10357 A6

Heerlijk wonen in het centrum! De Kerkstraat 4A is wellicht de match in uw wooncarrière!

Kadaster & locatie

Gelegen op een aantrekkelijke locatie in het centrum van Putten



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

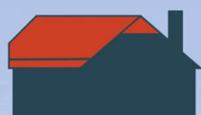
uw woning of bedrijfspand:

- ✓ 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