

Meer dan een huis Een thuis!



Molenstraat 6 F, Putten

Vraagprijs: € 295.000 ,- 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!





Driekamer -
appartement in het
centrum

DETAILS

Bouwjaar

2005

Berging

4 m²

Woonoppervlakte

56 m²

Inhoud

189 m³

Energie label

Definitief label A



Omschrijving woning

Wonen op het topje van Putten! Gelegen in een straatje letterlijk om de hoek van alle voorzieningen die het centrum van Putten rijk is, treffen we dit ruime driekamerappartement op de tweede verdieping van het complex aan de Molenstraat in Putten.

Snel even een boodschapje doen is hier zo gebeurd. Het centrum met de bakker, de slager, de groenteboer en diverse supermarkten is lekker dichtbij! In deze straat met uitsluitend bestemmingsverkeer is het rustig wonen.

Het appartement biedt een totale oppervlakte van ca. 56 vierkante meter en is voorzien van een ruime hoofdslaapkamer en een gezellige woonkamer met open keuken. Het appartement is daarnaast ook voorzien van een separate berging op de begane grond en een parkeerplaats in de carrousel aan de achterzijde van de complexen. Ideaal voor het opbergen van diverse spullen en natuurlijk het stallen van de fiets en parkeren van de auto. Het appartementencomplex zelf is daarnaast ook nog voorzien van een liftinstallatie.

Nieuwsgierig geworden of dit de stap is in uw wooncarrière? Lees dan snel verder!

Indeling van dit frisse driekamerappartement:

Het appartement is gelegen op de tweede verdieping van het complex. Het appartement biedt de ruimte aan de navolgend indeling:

Entree-/hal met toegang naar de kamers van het appartement. Wat heel prettig is; de praktische vaste bergruimte in het appartement. We treffen een ruime kast in de hal, lekker makkelijk voor het opbergen van de boodschappen en diverse andere spullen.

Omschrijving woning

De woonkamer staat in open verbinding met de keuken en wat hier direct opvalt is de fijne lichtinval. En... het leuke zicht op het straatbeeld van Putten.

U ziet hier altijd wel wat gebeuren.

De keuken is uitgevoerd in een basis kleurstelling en voorzien koelkast, kookplaat en afzuigkap. In de huidige indeling is er nog een extra kamer gerealiseerd in de voormalige "in pandige loggia". Deze ruimte kan gebruikt worden als werkkamer of als extra slaapkamer. Eventueel is het natuurlijk ook mogelijk om de tussenwanden weer te verwijderen en de ruimte vrij te maken voor het voormalige balkon. Dit is namelijk ook een fijn plekje om even buiten te zitten. Tijdens de bezichtiging bespreken wij graag de mogelijkheden, aan u natuurlijk de keuze!

In het "midden" van het appartement is de badkamer gesitueerd. Dit geheel is voorzien van douche, wastafel, toilet en aansluitingen voor de wasapparatuur.







Heerlijk lichte
woonkamer









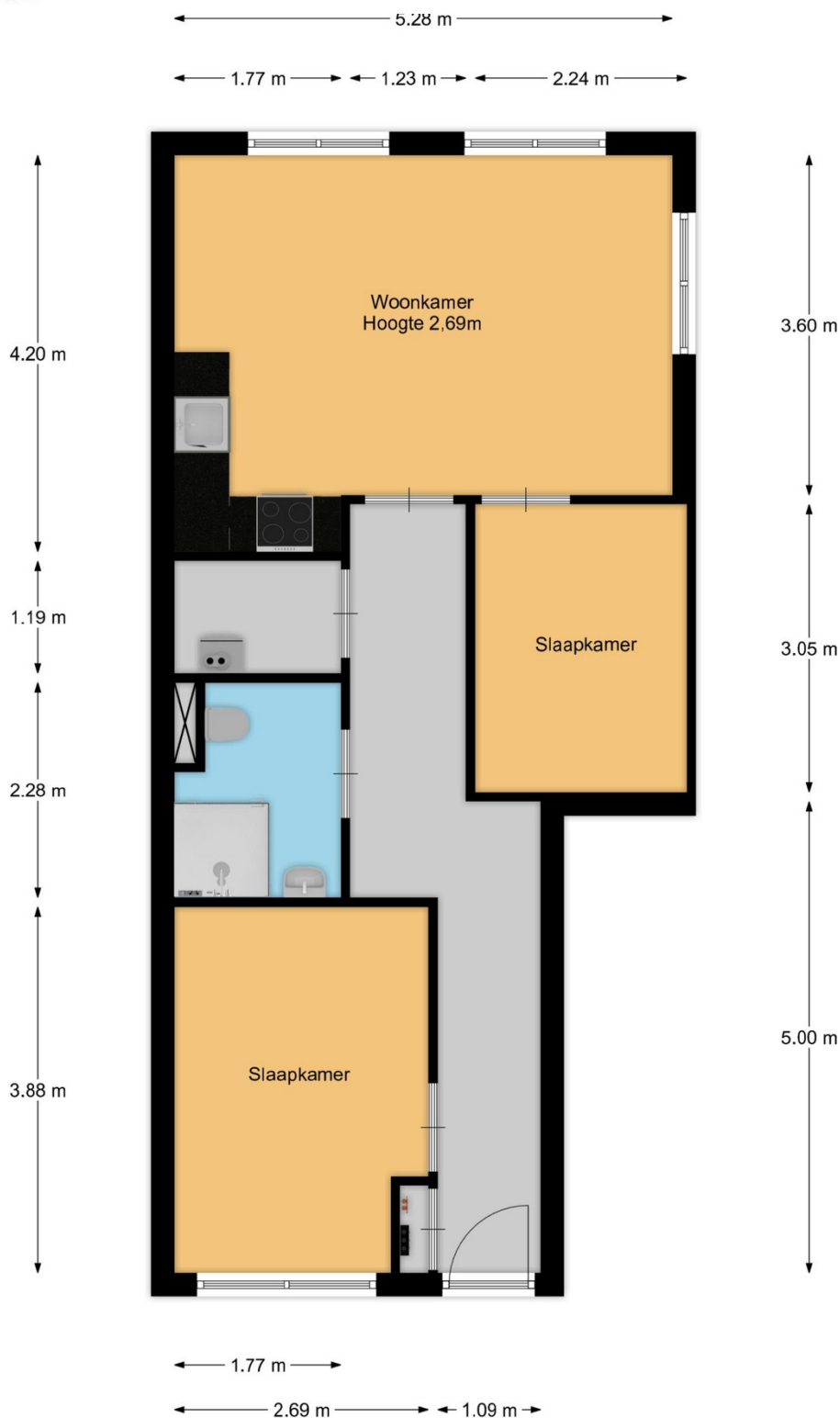


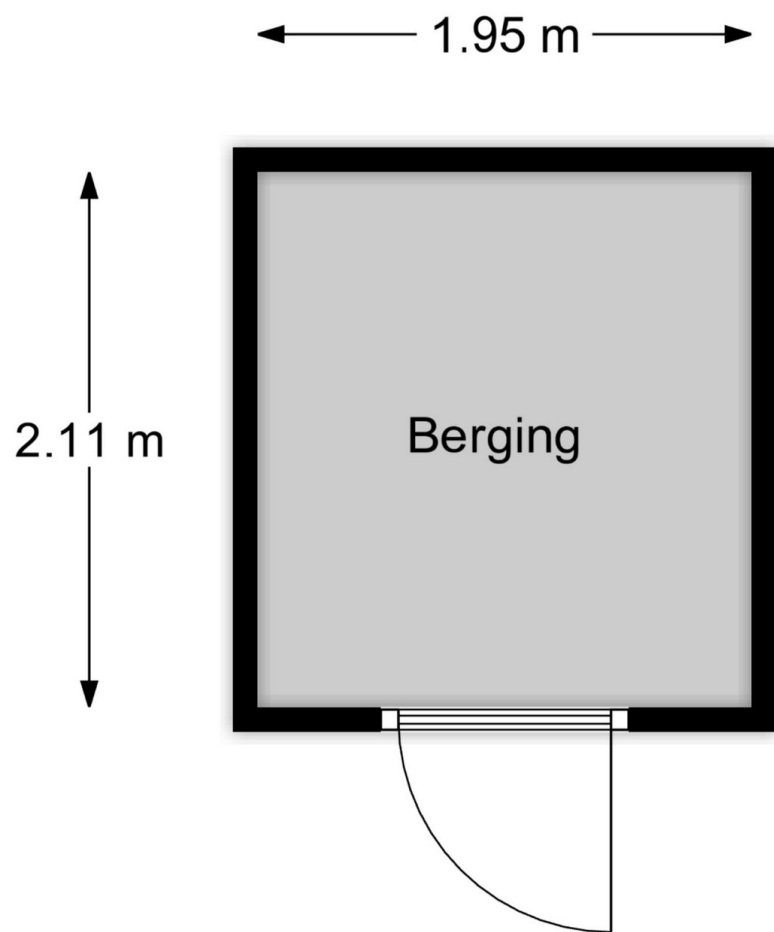


Voorzien van
separate berging
en parkeerplaats

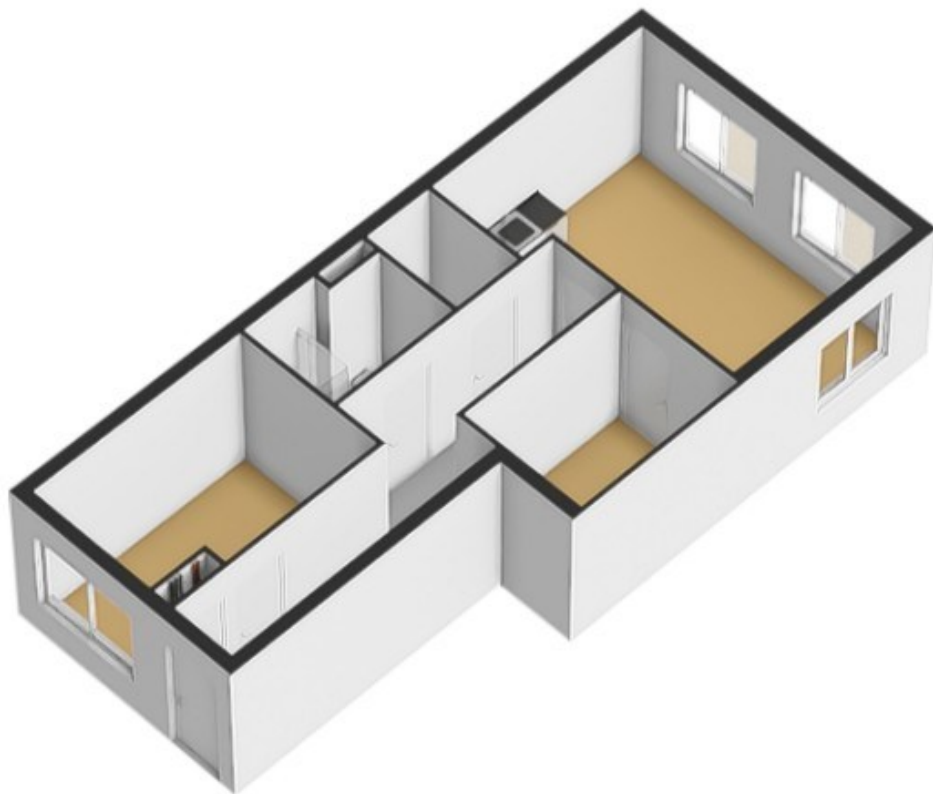


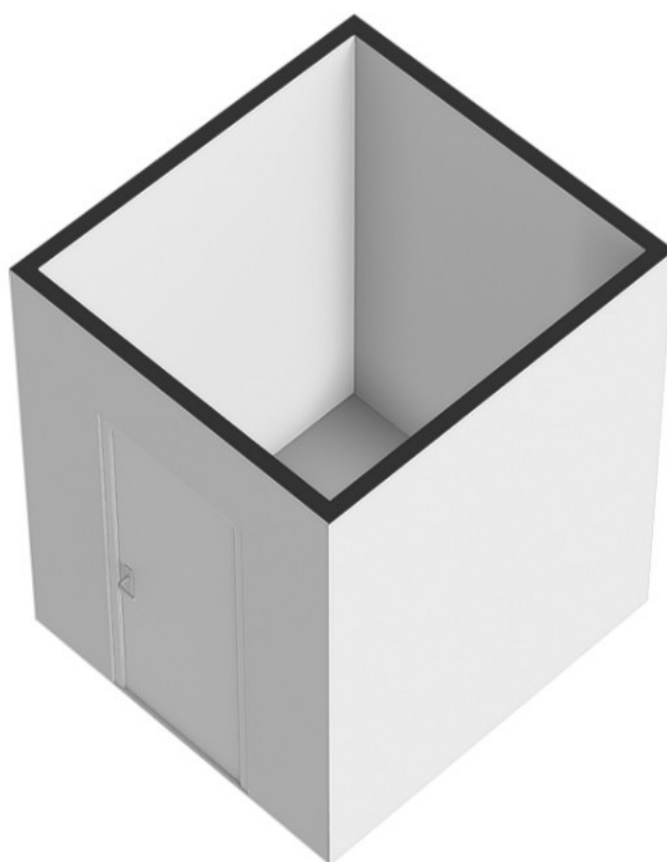
Maten en plattegronden





Maten en plattegronden - 3D



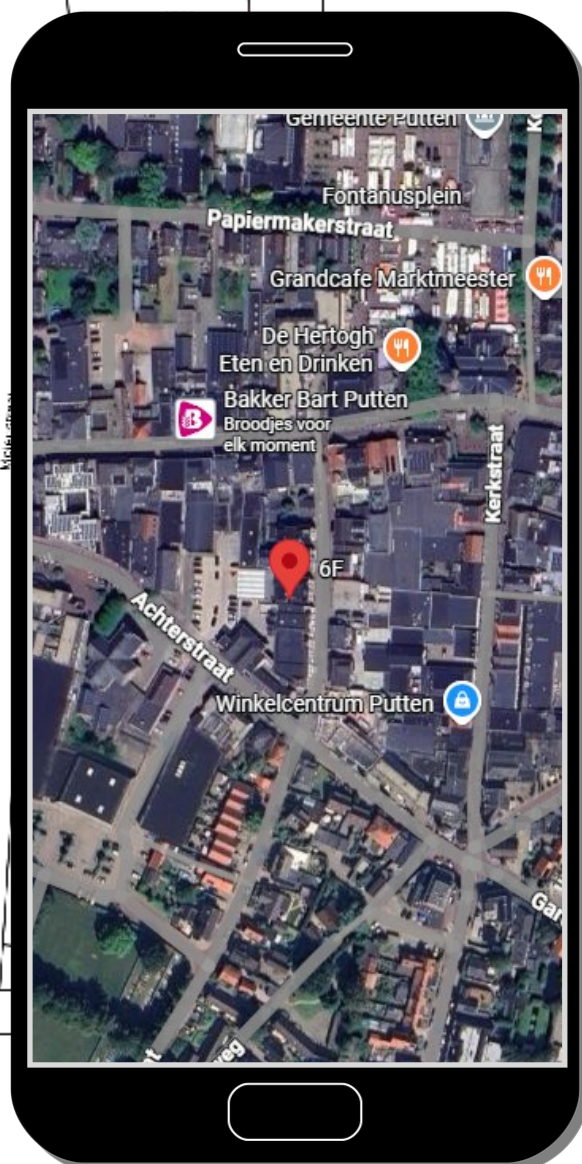
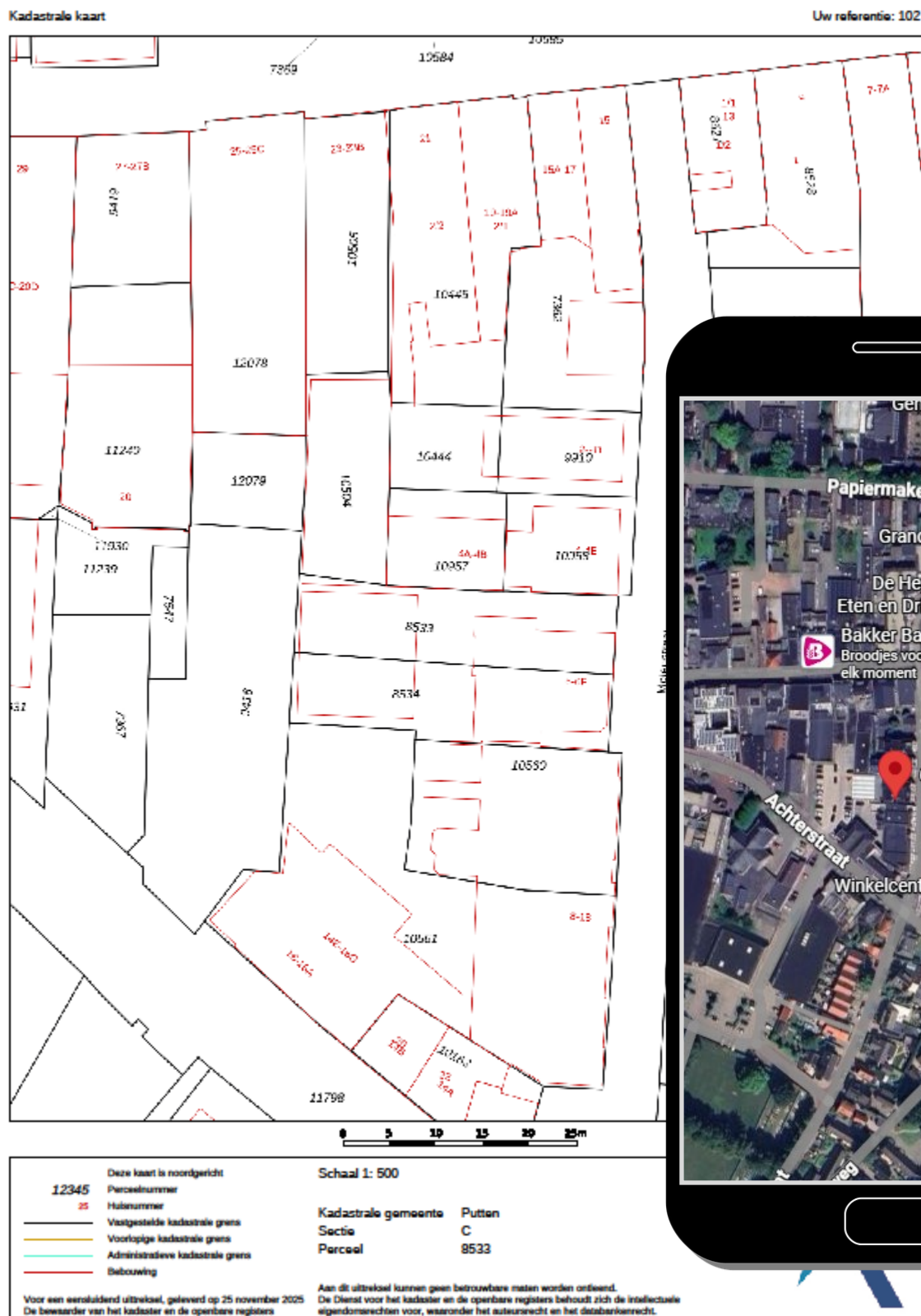


***Overzicht
bijzonderheden!***

- Woonoppervlakte ca. 54 vierkante meter;
- Inhoud van de woning ca. 189 m³
- Ligging op de tweede verdieping van het complex;
- Twee slaapkamers één aan de voorzijde en één aan de achterzijde;
- Inpandige berging met aansluitingen wasapparatuur en Cv-opstelling;
- Bouwjaar complex 2006;
- Voorzien van definitief energielabel A (geheel geïsoleerd);
- Kosten parkeercarroussel € 152,82 per kwartaal (via VVE);
- Kosten € 71,36 voor de berging per kwartaal
- Kosten VVE appartement € 399,59 per kwartaal
- Keuken, badkamer en toilet vanuit het bouwjaar (2006);
- In de koopovereenkomst wordt een niet zelfbewoningsclausule opgenomen. Deze clausule stelt dat verkoper niet zelf in de woning heeft gewoond en u als koper dus niet als dusdanig heeft kunnen informeren over eventuele (verborgen) gebreken. Het risico op eventuele gebreken ligt geheel bij koper.
- Kadastraal bekend gemeente Putten, sectie C, nummer 10962 index A9 (parkeerplaats separaat nummer)

Kadaster & locatie

Gelegen 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 TS 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



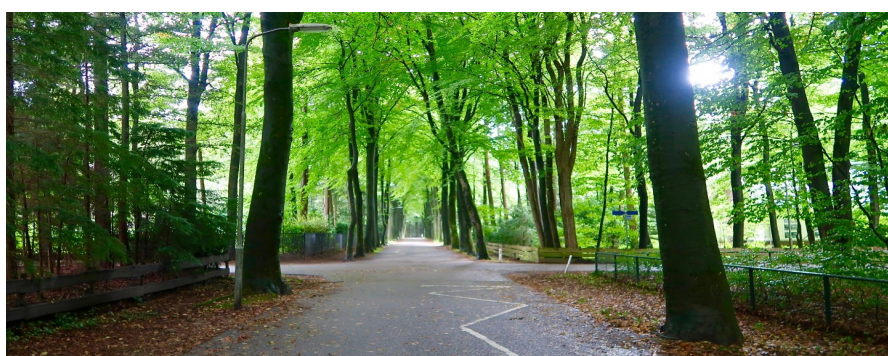


Wonen in Putten & omgeving

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

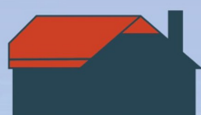
uw woning of bedrijfspand:

- ✓ 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