

Meer dan een huis Een thuis!



Parklaan 20, te Putten

Vraagprijs: € 875.000,- 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



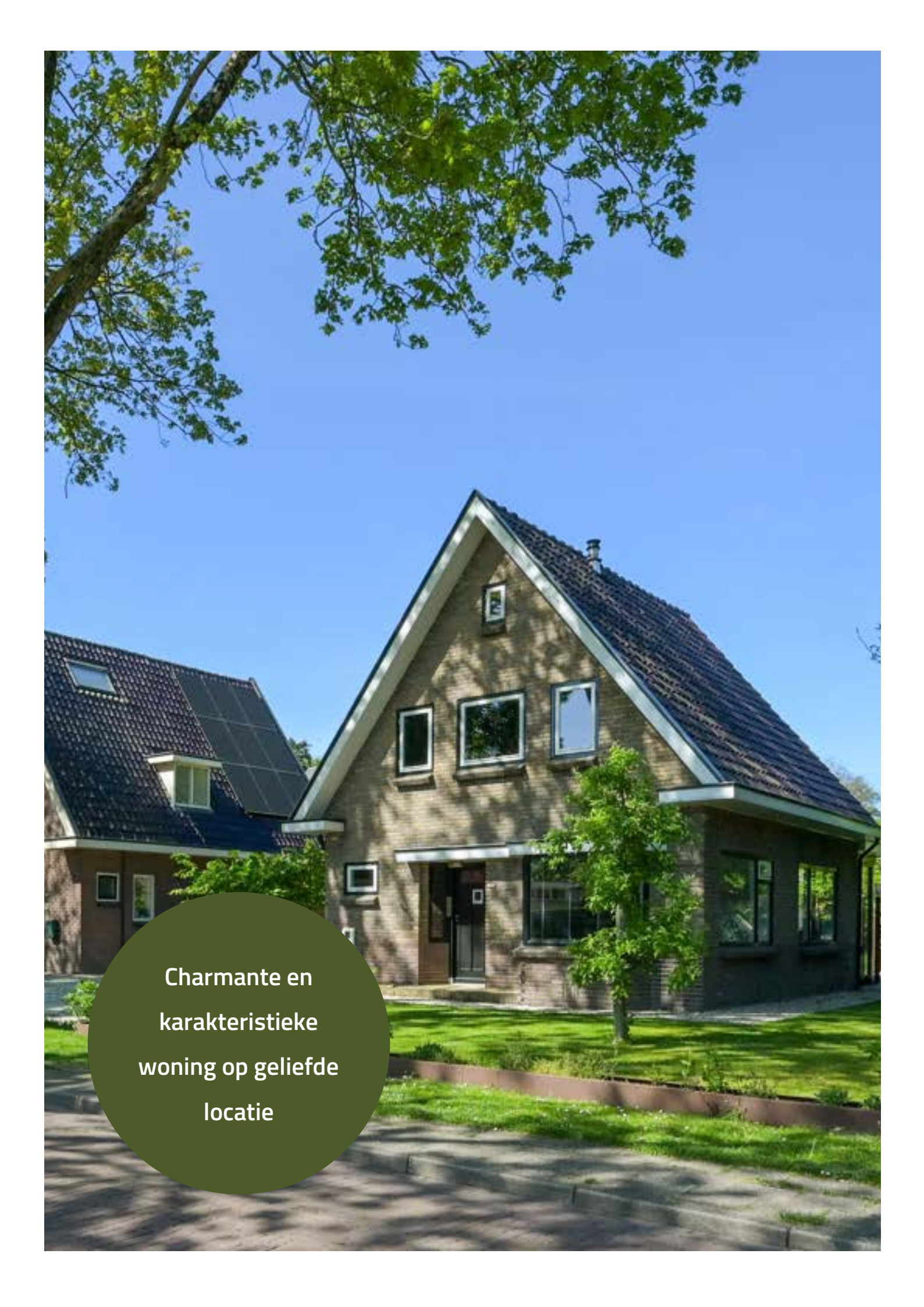
Verkoopadvies huidige woning?

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!





Charmante en
karakteristieke
woning op geliefde
locatie

DETAILS

Bouwjaar

1938

Perceeloppervlakte

482 m²

Woonoppervlakte

104 m²

Inhoud

437 m³

Energielabel

Definitief energielabel C;



Royaal uitgebouwd
aan de achterzijde

Omschrijving woning

Wat een plaatje! Gelegen aan de lommerrijke Parklaan treffen we deze karakteristieke en charmante vrijstaande jaren '30 woning. De geschiedenis en sfeer van weleer staat beschreven op de gevel. Wauw!

Deze laan met volgroeide bomen is één van de geliefdste plekjes van Putten om te wonen. Op korte afstand van het centrum met alle dagelijkse voorzieningen en uitsluitend bestemmingsverkeer. Een fijne woonomgeving, die letterlijk meekleurt met het seizoen.

Naast de fraaie look-and-feel van de woning zien we ook direct dat de staat van onderhoud door een ringetje te halen is. Vanaf 2018 heeft deze woning een grondige renovatie ondergaan, waarbij alle elementen van de woning zijn aangepakt.

In 2018 is de woning royaal uitgebreid naar de achterzijde, waarbij er een heerlijke leefruimte is gerealiseerd. De daaropvolgende klussen richtten zich op het na-isoleren van de woning (vloer, spouw, beglazing, en dak), het vernieuwen van de elektrische bedrading, het vernieuwen van de keuken (2019), badkamer (2018), het toilet (2024) en de complete uitstraling van zowel de binnen- als buitenkant. Maar, met inachtneming van de karakteristieke charmante details van de woning.

Het glas-in-lood, de balkenplafonds, authentieke tegeltjes in de hal en natuurlijk ensuite -deur zijn allemaal bewaard gebleven. De sfeer van toen in het jasje van nu!

Deze woning is zonder grote klussen direct te betrekken. Allemaal in de stijl van nu met hoogwaardige keuzes rondom het afwerkingsniveau.

Benieuwd wat deze woning u nog meer te bieden heeft? Laat ons snel meer vertellen:

Indeling van deze charmante woning aan de Parklaan:

Door de afstand vanaf de straat en het strakke lijnenspel van de voortuin heeft het geheel sowieso een prachtige uitstraling. Op de oprit en onder de carport is er meer dan voldoende ruimte voor het parkeren van meerdere auto's. De elektrische auto kan worden opgeladen aan de laadpaal die is geïnstalleerd (ter overname). Na het wegzetten van de auto bereikt u de woning met de navolgende indeling:

Stap samen met ons de "moderne" jaren 30 in! De entree-/hal is zo netjes afgewerkt met een optimale mix tussen toen en nu. De strakke wandafwerking gecombineerd met het balkenplafond, paneeldeuren en tegeltjes op de vloer. Een echte binnenkomer!

De entree-/hal biedt toegang naar de voorkamer, de heerlijke woonkeuken, de trapopgang naar boven, toilet met fonteintje (vernieuwd in 2024 en voorzien van vloerverwarming) en meterkast. Lopen we door dan komen we meteen uit in de woonkeuken. Dit is de optimale leefruimte en het hart van het huis!

De woonkeuken waar iedereen zijn verhaal van de dag vertelt, samen neerploft op de bank bij de TV-hoek en samenkomt aan de grote eettafel. Dit is pas écht thuis komen!

De luxe keuken is voorzien van een beton werkblad (robuust!), Inductiekookplaat met geïntegreerde afzuigkap, Quooker kraan, extra brede oven, vaatwasser en koelkast. Alle wenselijke inbouwapparatuur voor de diner avonden (indruk op uw gasten maakt u met deze keuken sowieso). Wat ook opvalt in de keuken is de fijne lichtinval door de lange ramen van vloer- tot plafondniveau.

Naast direct het zonnetje in huis is er ook een directe zichtlijn naar buiten als de kids lekker in de tuin aan het spelen zijn (wel zo prettig!). En... let ook eens op die gave massieve vloer. Dat is toch een must in een type woning als deze?

Een bijzonder sfeervol element in de woning die de sfeer helemaal onderstreept!

De keuken is voorzien van een vast kastmeubel in de wand. Een leuke eyecatcher voor alle vakantiefoto's en vondsten!

Aan de voorzijde van de woning (afgescheiden door de ensuiteur) treffen we de gezellige zitkamer. Een ruimte waar u zichzelf heerlijk knus kunt terugtrekken. Houtkachel aan, luie stoel in de erker en direct ontspannen!

Vanuit de keuken hebben we toegang tot de praktische kelder met extra bergruimte en aan de andere zijde de bijkeuken met vaste kastenwand. De ruimte welke u in de dagelijkse gang van zaken het meeste zult gebruiken als binnenkomer. De jassen, tassen en schoenen bergt u hier eenvoudig op. In de kast zijn tevens de aansluitingen voor de wasapparatuur verwerkt.

Eerste en tweede verdieping:

Overloop met dakkapel (wederom hele fijne lichtinval) en vaste trapopgang naar boven. De hoofdslaapkamer treffen we aan de achterzijde van de woning.

De slaapkamer is voorzien van twee vaste kastenwanden met paneeldeuren.

De kleurstellingen boven zijn ook rechtstreeks gekopieerd vanuit de woontijdschriften.

Fris, modern en levendig!

Tweede ruime slaapkamer aan de voorzijde met ook de fraaie jaren 30 details. En... vanuit deze kamer heeft u ook zicht op het straatbeeld van de Parklaan.

De badkamer is voorzien van een ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel, tweede toilet en vloerverwarming. Het lichte visgraattegelwerk in combinatie met de zeshoekige donkere tegel is wederom heel chique gedaan. Aan de voorzijde treffen we nog een derde kamer. Een prima werk- of studeerkamer.

Op de tweede verdieping is momenteel een werkplek gerealiseerd en wordt de ruimte verder gebruikt als bergzolder. Eventueel is hier door het aanbrengen van dakramen ook prima een ruime slaapkamer te creëren. Een echte zolderkamer waar ieder kind toch van droomt?

Achtertuintuin en perceel:

Lopen we naar buiten dan komen we allereerst onder het overdekte gedeelte tussen de bijkeuken en het bakhuisje/schuurtje in de achtertuin. Deze berging biedt de mogelijkheid voor het opbergen van het tuinmeubilair, de tuinkussens en gereedschap.

De totale kavel is ca. 482 vierkante meter en door de vrije ligging achter geniet u van optimale privacy. Hier ook weer een leuke mix van moderne en karakteristieke details. De klinkertjes in het terras gecombineerd met het cortenstaal achter in de tuin. In de tuin zijn diverse zitjes en terrassen gerealiseerd om optimaal te kunnen genieten van buiten. Onder de carport heeft u de mogelijkheid om de auto droog te parkeren en de fietsen op te bergen.

















Voorzien van een
luxe keuken met
alle wenselijke
inbouwapparatuur





Knusse en zeer
gezellige
voorkamer met
ensuite en
houtkachel







Prachtige
afwerking van
vloeren en wanden
& plafonds















Badkamer
vernieuwd in 2018





Tweede verdieping
mogelijkheid voor
creëren extra
kamers























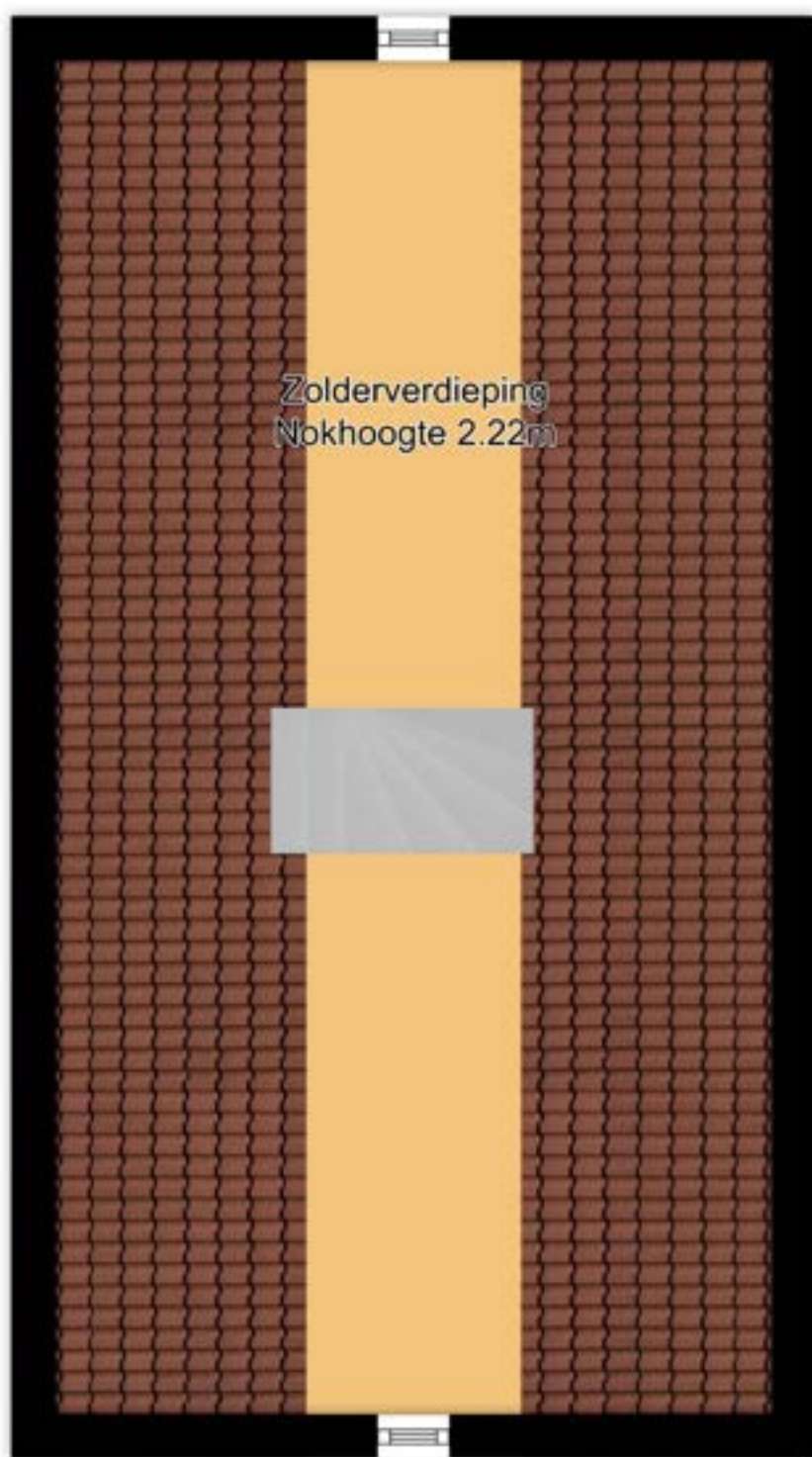
Maten en plattegronden



Optie slaapkamer en badkamer begane grond





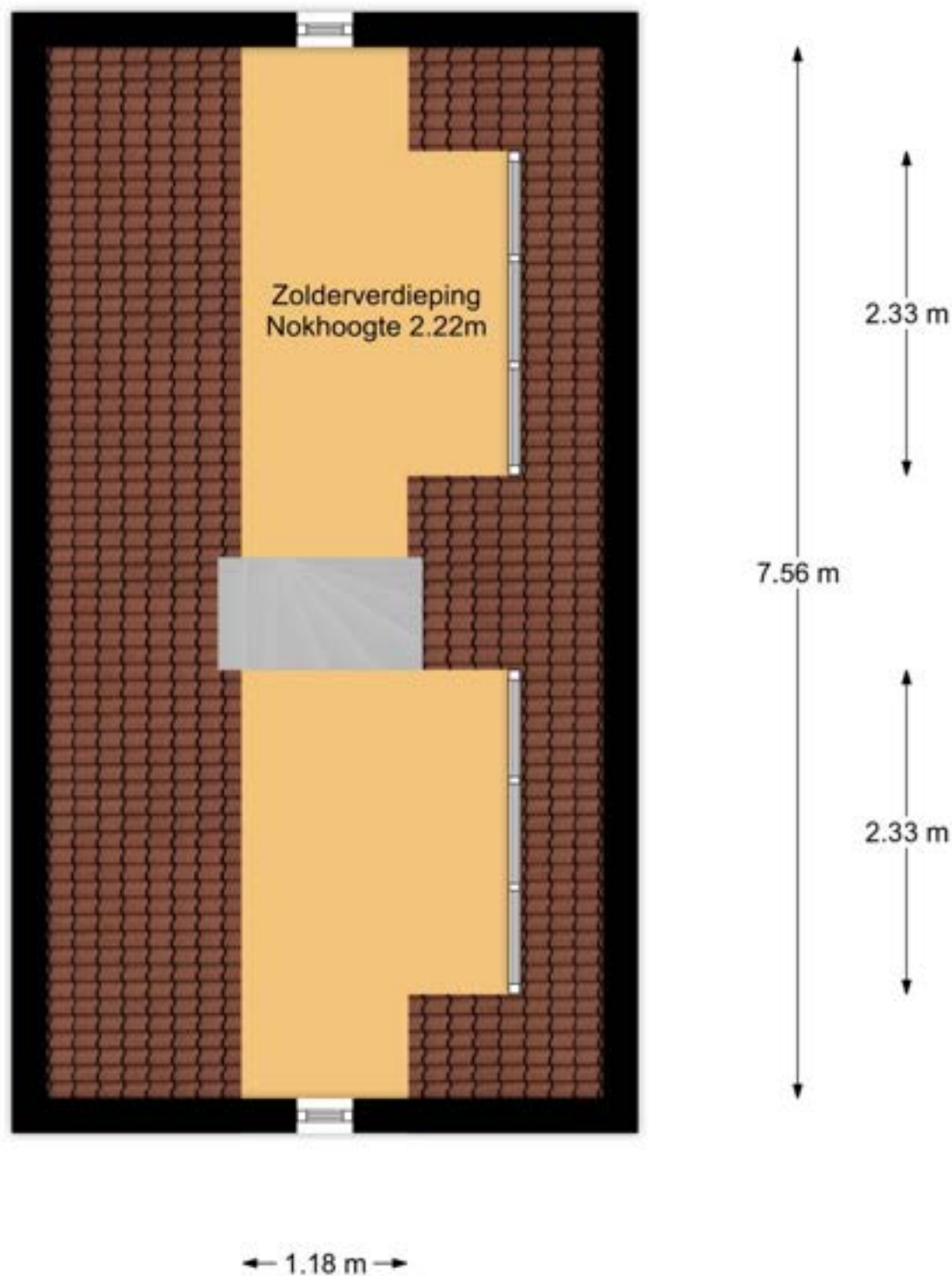


Zolderverdieping
Nokhoogte 2.22m

7.56 m

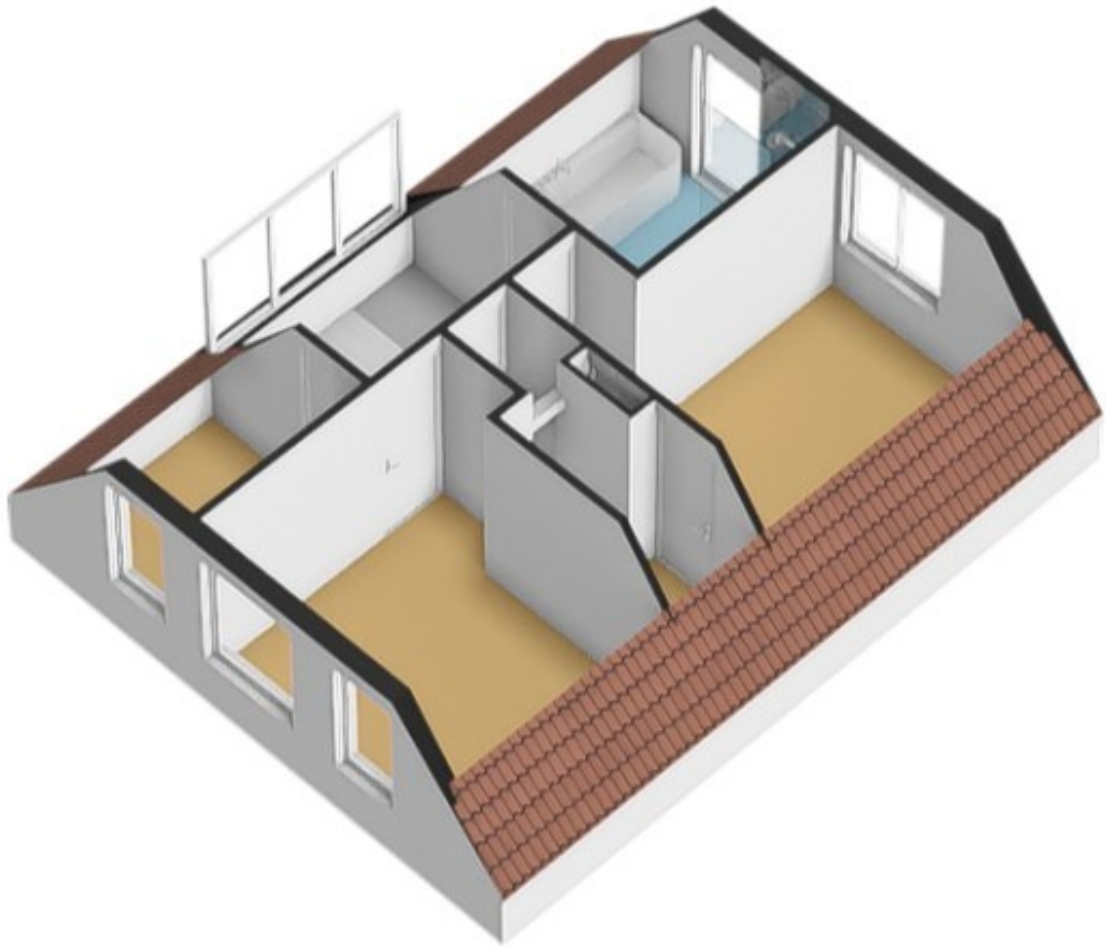
← 1.18 m →

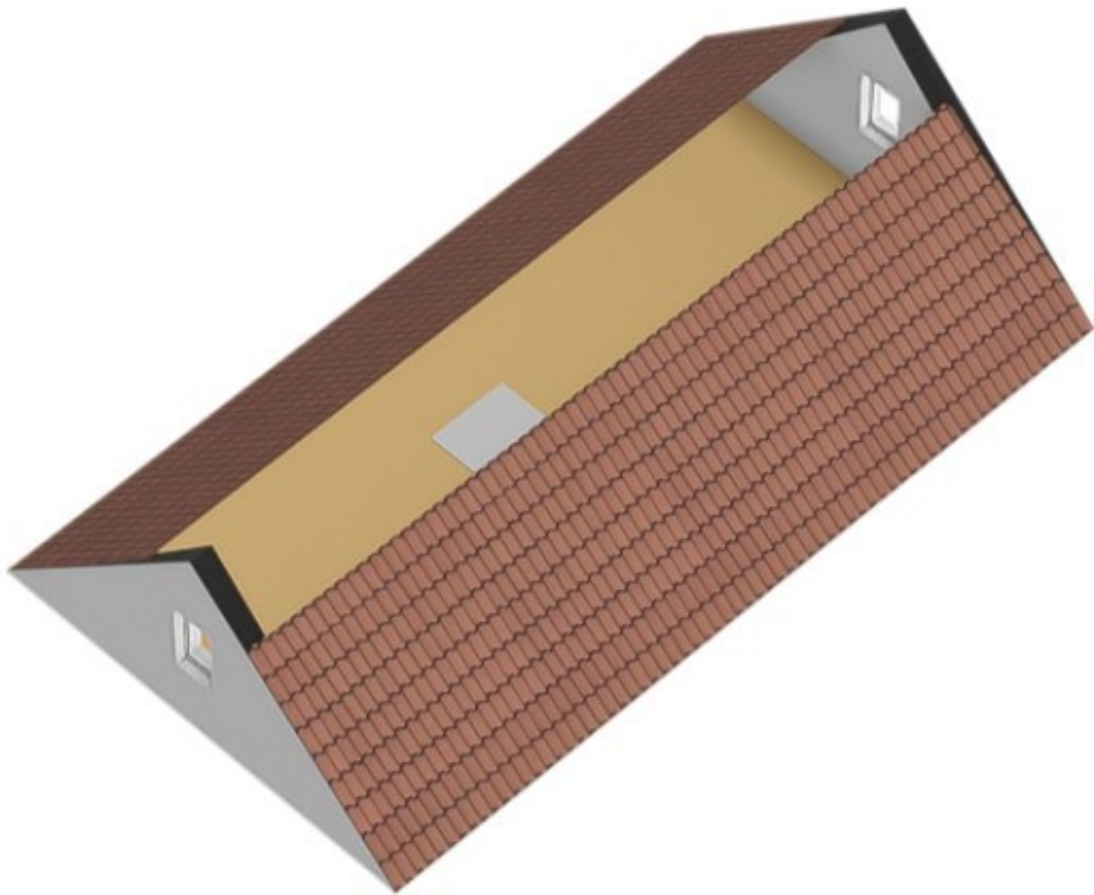
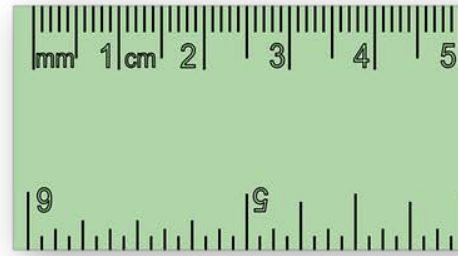
Mogelijkheid tweede verdieping met dakkapellen

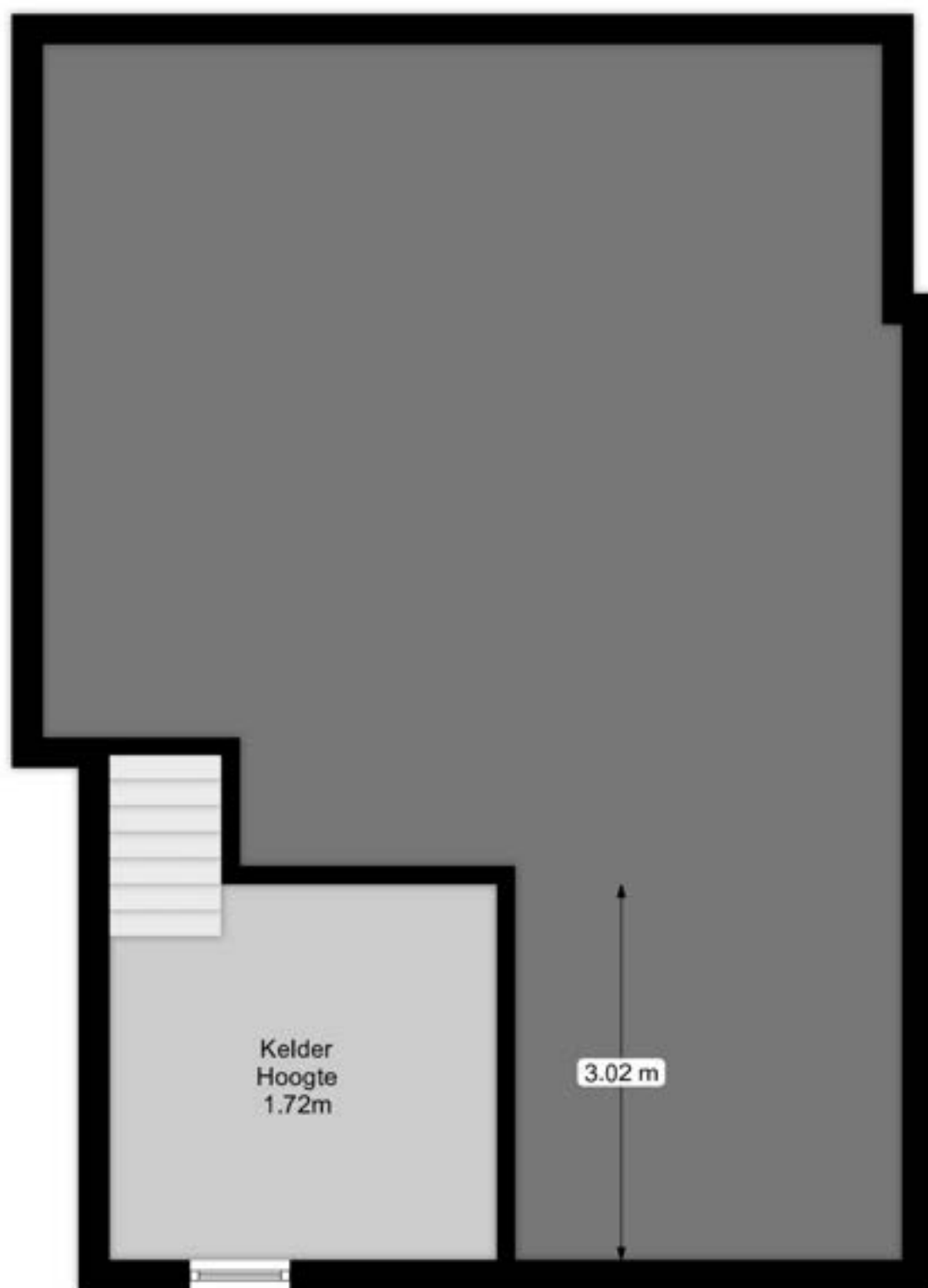


Maten en plattegronden - 3D









← 3.02 m →

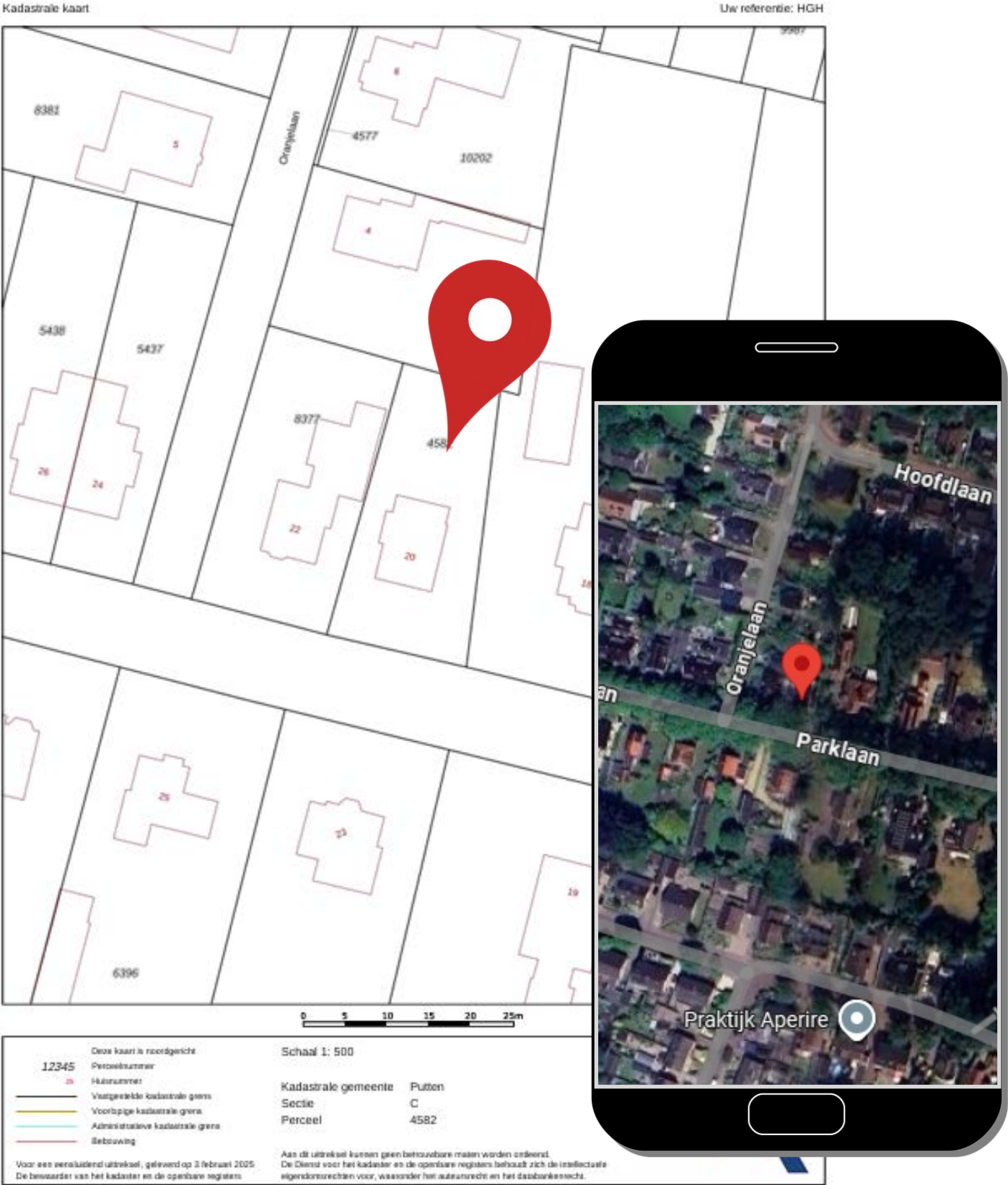
***Overzicht
bijzonderheden!***

De bijzonderheden van de Parklaan 20 op een rij:

- Karakteristieke vrijstaande jaren '30 woning gelegen aan een van de meeste geliefde lommerrijke lanen van Putten;
- Vanaf 2018 van plint tot nok gerenoveerd waarbij bijna alle elementen van de woning zijn aangepakt;
- Volledig nageïsoleerd resulterend in een definitief energielabel C;
- Aan de achterzijde royaal uitgebouwd (2018);
- Nieuwe keuken geplaatst in 2019;
- Nieuwe badkamer in 2018 en nieuw toilet begane grond in 2024;
- Boeidelen voorzien van zinken afwerking;
- Prachtige afwerking van vloeren, wanden en plafonds (optimale mix gecreëerd tussen oude elementen en moderne toepassingen);
- Luxe woonkeuken die de optimale leefruimte vormt op de begane grond;
- Gezellige en knusse voorkamer met houtkachel;
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping, mogelijkheid om extra kamer op de tweede verdieping te maken;
- Fijne achtertuin met vrije ligging aan de achterzijde;
- Woonoppervlakte ca. 104 vierkante meter;
- Perceeloppervlakte ca. 482 vierkante meter;
- Kadastraal bekend gemeente Putten, sectie C, 4582;

Kadaster & locatie

Gelegen aan geliefde lommerrijke laan in 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 CA 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

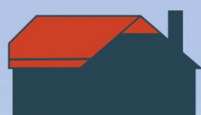
uw woning of bedrijfspand:

- ✓ 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

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