

Meer dan een huis Een thuis!



Mennestraat 54, Putten

Vraagprijs: € 669.000 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!





Heerlijke veranda

DETAILS

Bouwjaar

2008

Perceeloppervlakte

245 m²

Woonoppervlakte

126 m²

Inhoud

508 m³

Energielabel

Definitief label A



Fraaie entree naar
de woning

Omschrijving woning

Wat een bijzonder sfeervol en modern geheel! Bij deze uitgebouwde hoekwoning met garage en oprit staan écht alle puntjes op de spreekwoordelijke i. Zoveel sfeer en charme is er gecreëerd (en dat in een nieuwbouwwoning!) waardoor deze royale woning meteen als een warme jas om u heen zal vallen.

Deze woningen aan de Mennestraat zijn sowieso net weer even anders dan anders. De kleurrijke gevels geven een leuk effect in het straatbeeld van de geliefde woonwijk Bijsteren. Helemaal aan het begin treffen we deze royaal uitgebouwde hoekwoning op een perceel van ca. 245 vierkante meter. Geloof ons; in deze woning is de optimale mix gecreëerd tussen klassieke elementen met een moderne touche. De visgraat vloer in combinatie met de strakke plafondafwerking met sierlijst zijn helemaal op elkaar afgestemd. Alle kleurcombinaties kloppen helemaal en zijn hier en daar afgewisseld met een gaaf behangmotief. Een woning die rechtstreeks uit een woontijdschrift is gekopieerd maar die absoluut niet zijn sfeer heeft verloren. Hier ploft u meteen op de bank neer en voelt u zich thuis!

De wijk Bijsteren is een van de geliefdste wijken van Putten. Dit komt natuurlijk door de centrale ligging t.o.v. uitvalswegen (A1/A28), de directe verbinding van het fietstunneltje met het centrum en de diverse kinderdagverblijven en basisscholen die in de buurt zijn gelegen. De wijk heeft zijn typerende beukenheggetjes die ervoor zorgen dat het geheel een mooi en eenduidig straatbeeld heeft.

De Mennestraat is gebouwd in 2008 en vanzelfsprekend optimaal geïsoleerd. Om een extra streep onder het wooncomfort te zetten zijn er nog zonnepanelen geplaatst, is er een airco geïnstalleerd en is de Cv-ketel ook vernieuwd in 2023. Daarnaast is al het dagelijkse onderhoud altijd keurig netjes bijgehouden. Neem bijvoorbeeld het schilderwerk; dit is ook uitgevoerd in 2023 en 2024. Oftewel; een woning die zonder grote klussen direct te betrekken is. Nieuwsgierig geworden naar de sfeer en charme? Lees dan snel verder over deze woning:

Omschrijving woning

Indeling van deze uitgebouwde hoekwoning in Bijsteren:

Op de oprit naast de woning heeft u voldoende ruimte voor het parkeren van de auto. Het straatbeeld zelf heeft daarnaast ook voldoende openbare parkeergelegenheid. Na het wegzetten van de auto bereikt u de woning met de navolgende indeling:

Entree-/hal met trapopgang naar boven, meterkast, toilet met fonteintje en toegang naar de woonkamer. De taatsdeurlook geeft een leuk effect en doorkijkje naar de heerlijke leefruimte. Door de uitbouw aan de achterzijde is er een bijzonder royale woonkamer met open keuken gerealiseerd. En... we hebben het al gezegd; er is een optimale mix gecreëerd tussen klassieke en moderne elementen. De visgraatvloer, strakke wandafwerking, sfeervolle gashaard met akoestische wandafwerking en uiteraard de openslaande deuren zijn stuk voor stuk elementen op menig wensenlijstje van woningzoekers. Hier treffen we het allemaal!

De keuken is gesitueerd aan de voorzijde van de woning. Het geheel is voorzien van de wenselijke inbouwapparatuur. Door de open opzet van de begane grond heeft u tijdens gezellige borrel- en dineravonden altijd contact met uw gasten. De leefruimte nodigt u meteen uit om lekker te gaan zitten. Dit zult u meteen ervaren tijdens de bezichtiging.

Aan de achterzijde is door de uitbouw tevens een praktische bijkeuken gecreëerd. De "dagelijkse gang van zaken loop" zal ook via de garage/bijkeuken zijn als u de auto op de oprit parkeert. Ideaal dat we niet meteen "binnen" in de leefruimte staan maar juist de mogelijkheid hebben om jassen/tassen en schoenen eenvoudig op te bergen. De bijkeuken is voorzien van uitstortgootsteen en extra bergruimte. Vanuit de bijkeuken hebben we toegang tot de aangebouwde garage/berging. Hier treffen we wederom lekker veel bergruimte.

Hoewel de tuin ons uiteraard ook heel erg nieuwsgierig maakt (en ook deze lay-out en aanleg ons nieuwsgierig maakt) gaan we eerst naar boven!

Omschrijving woning

Eerste en tweede verdieping:

Overloop met vaste trapopgang naar boven en praktische opbergkast in het "hart" van de trap. Hier boven precies hetzelfde sfeervolle en moderne afwerkingsniveau. De twist van elementen is echt heel bijzonder gedaan en goed doordacht. Aan de achterzijde treffen we de hoofdslaapkamer (welke recent nog van nieuwe wandafwerking is voorzien). De kleding en andere spullen bergt u met gemak op in de vaste kast. De tweede slaapkamer treffen we aan de voorzijde. Deze kamer heeft weer een leuk uitzicht op het levendige en gezellige straatbeeld van de Mennestraat. In de ochtend en in de avond wordt u fris wakker en sluit u de dag op een prettige manier in de badkamer af. Dit geheel is mooi compleet en voorzien van douche, ligbad, tweede toilet, design radiator (lees warme handdoeken na het douchen) en badkamermeubel. De derde kamer treffen we weer aan de achterzijde.

Op de voorzolder is voldoende bergruimte gecreëerd en treffen we de aansluitingen voor de wasapparatuur. Netjes weggewerkt maar wel handig om bij te komen. De Cv-ketel is vernieuwd in 2023. De vierde kamer is voorzien van een airco-installatie en heeft net weer wat meer ruimte door de dakkapel.

Het groen achter de woning:

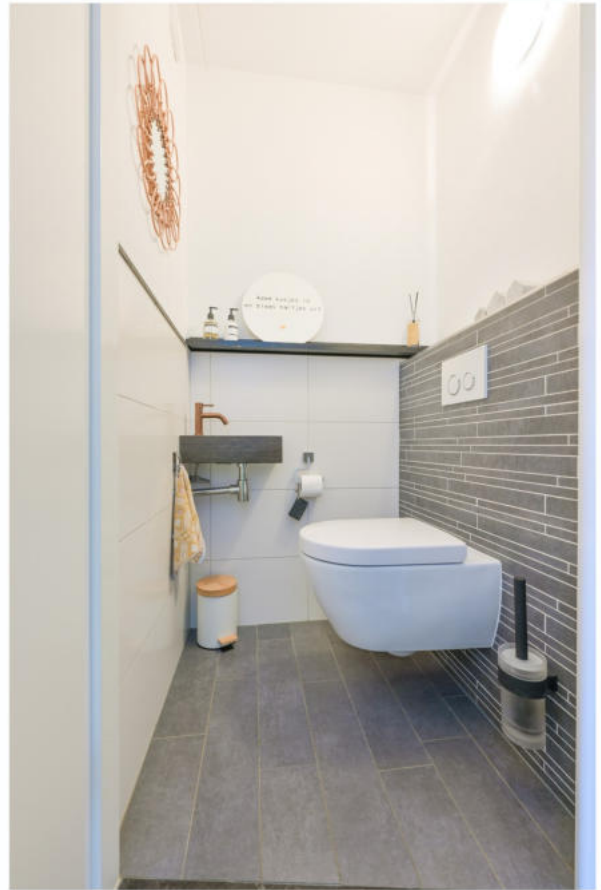
We benoemen expres "het groen" achter de woning. Want wat is hier een heerlijke achtertuin gecreëerd. Diverse borders met hoge en kleurrijke beplanting maken dit tot een heel sfeervol (en privacy vol!) geheel. Door de diverse borders wordt een prettige diepte gerealiseerd en biedt dit leuke doorkijkjes. Er is meer dan voldoende ruimte om lekker in het zonnetje te vertoeven. Het ruimte terras midden in de tuin is de plek om aan de tuintafel aan te schuiven op de zomeravonden. De veranda met shutters is weer de plek om af te sluiten. Aan u de keuze waar u uw plekje maakt!

Uiteraard is de tuin voorzien van een achterom.

















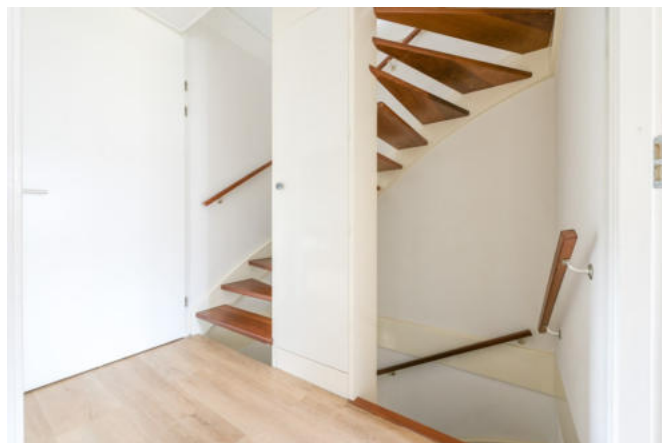












Complete
badkamer

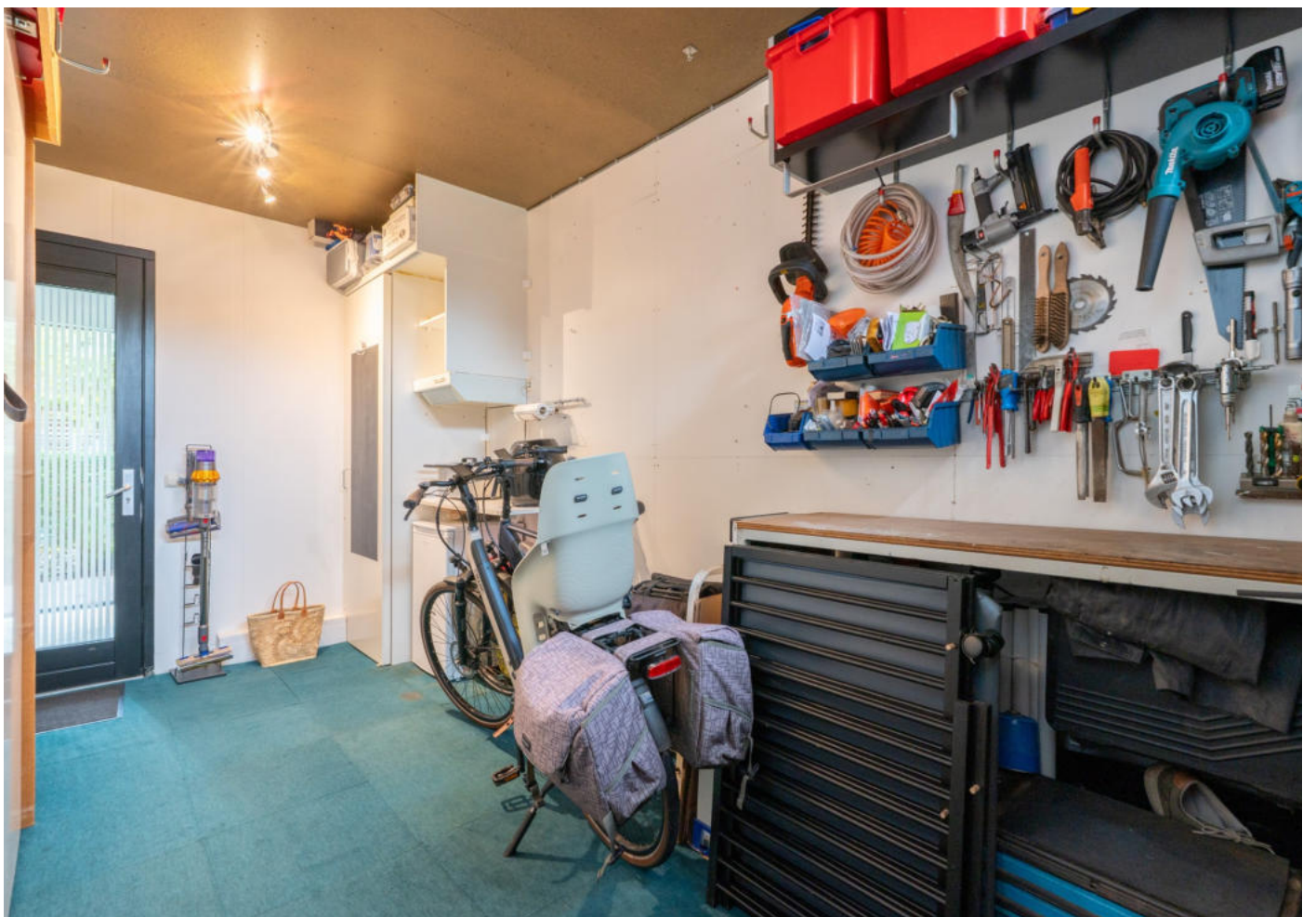






Praktische
bijkeuken















Sfeervolle
achtertuin

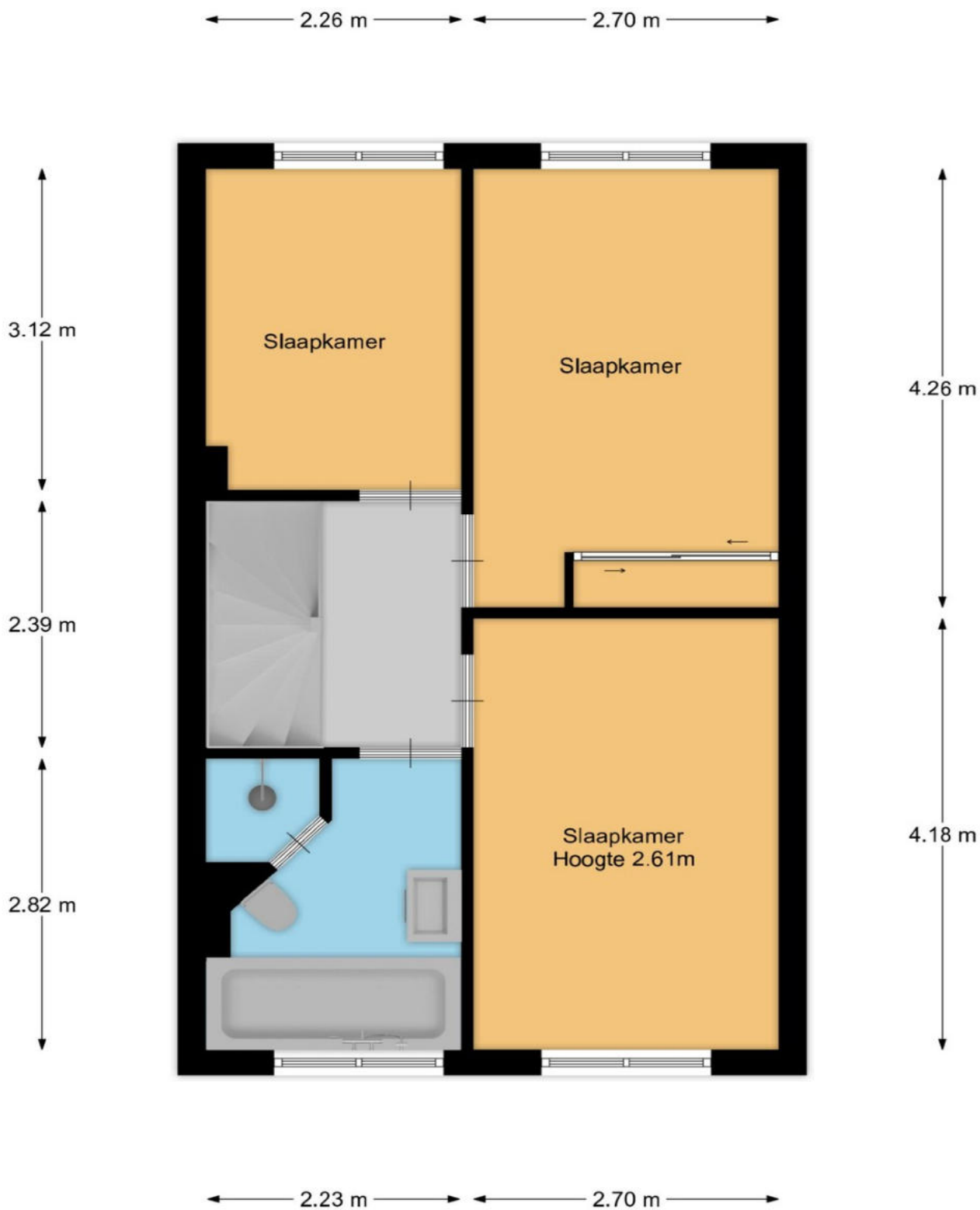


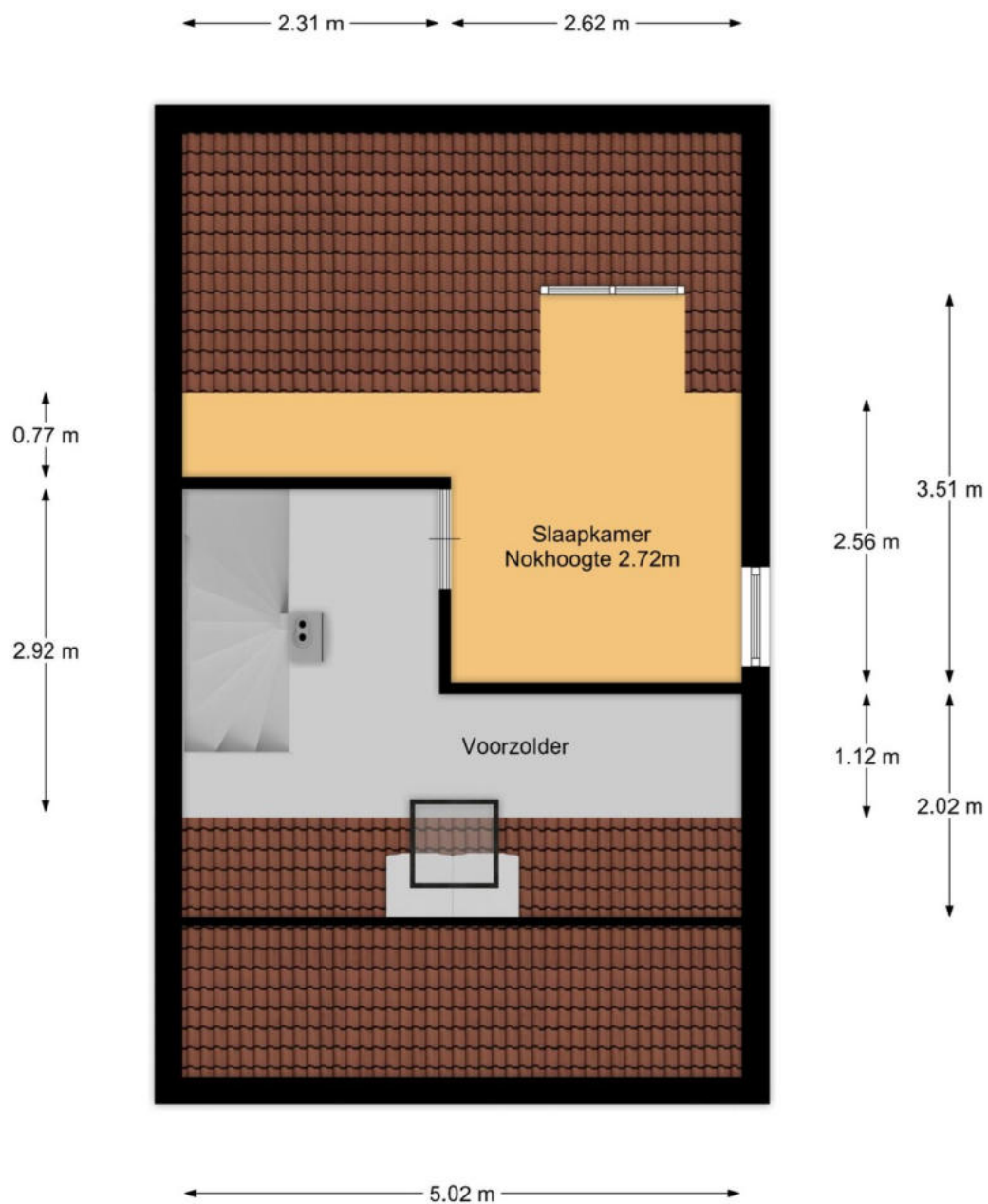


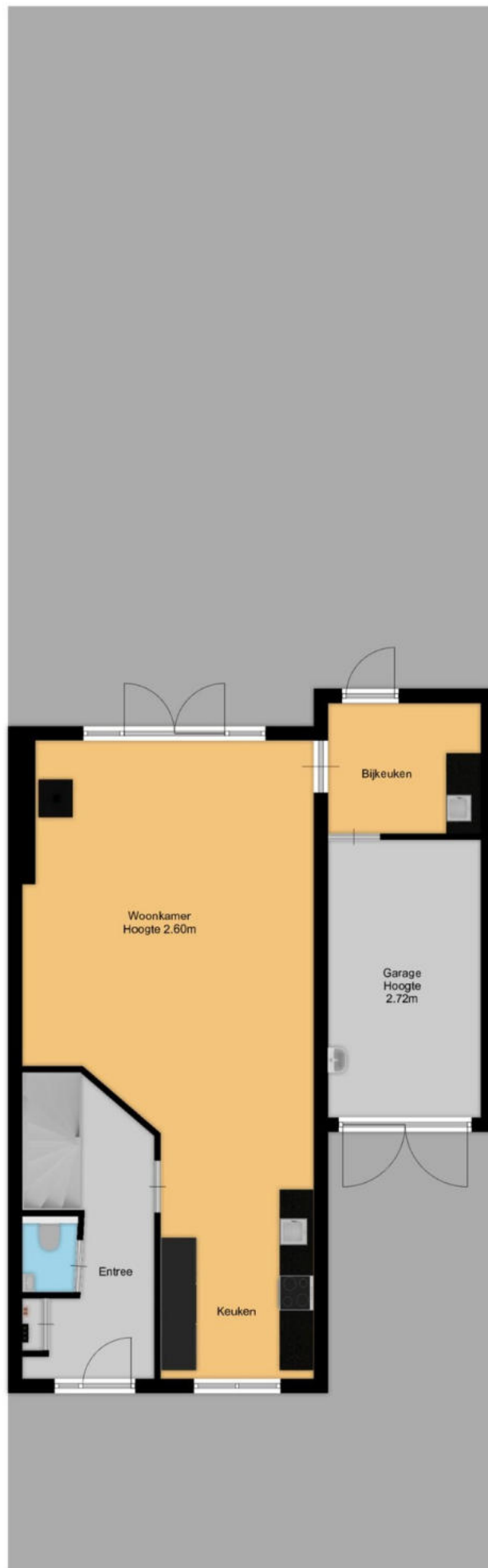


Maten en plattegronden





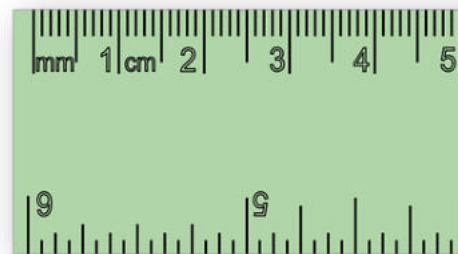


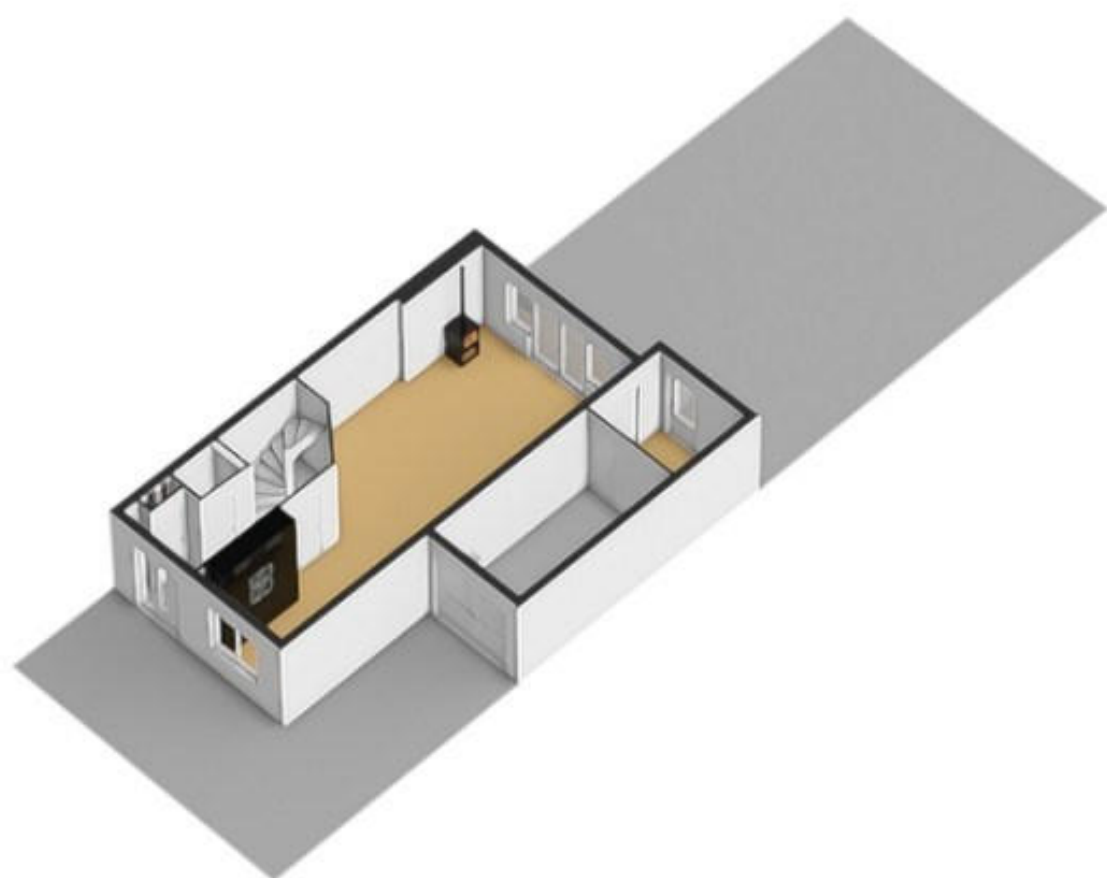


Maten en plattegronden - 3D





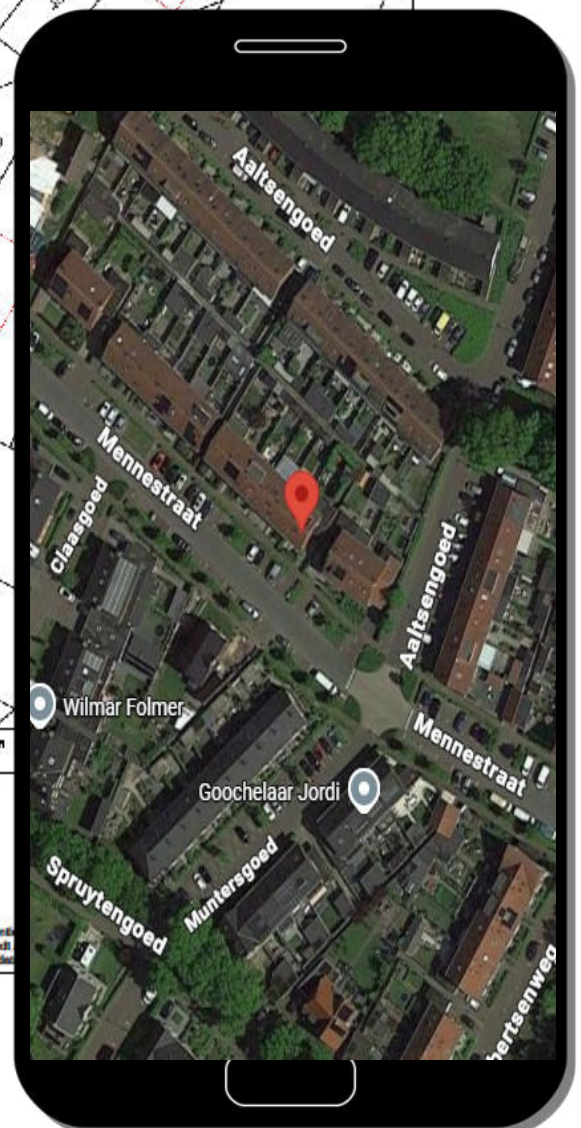
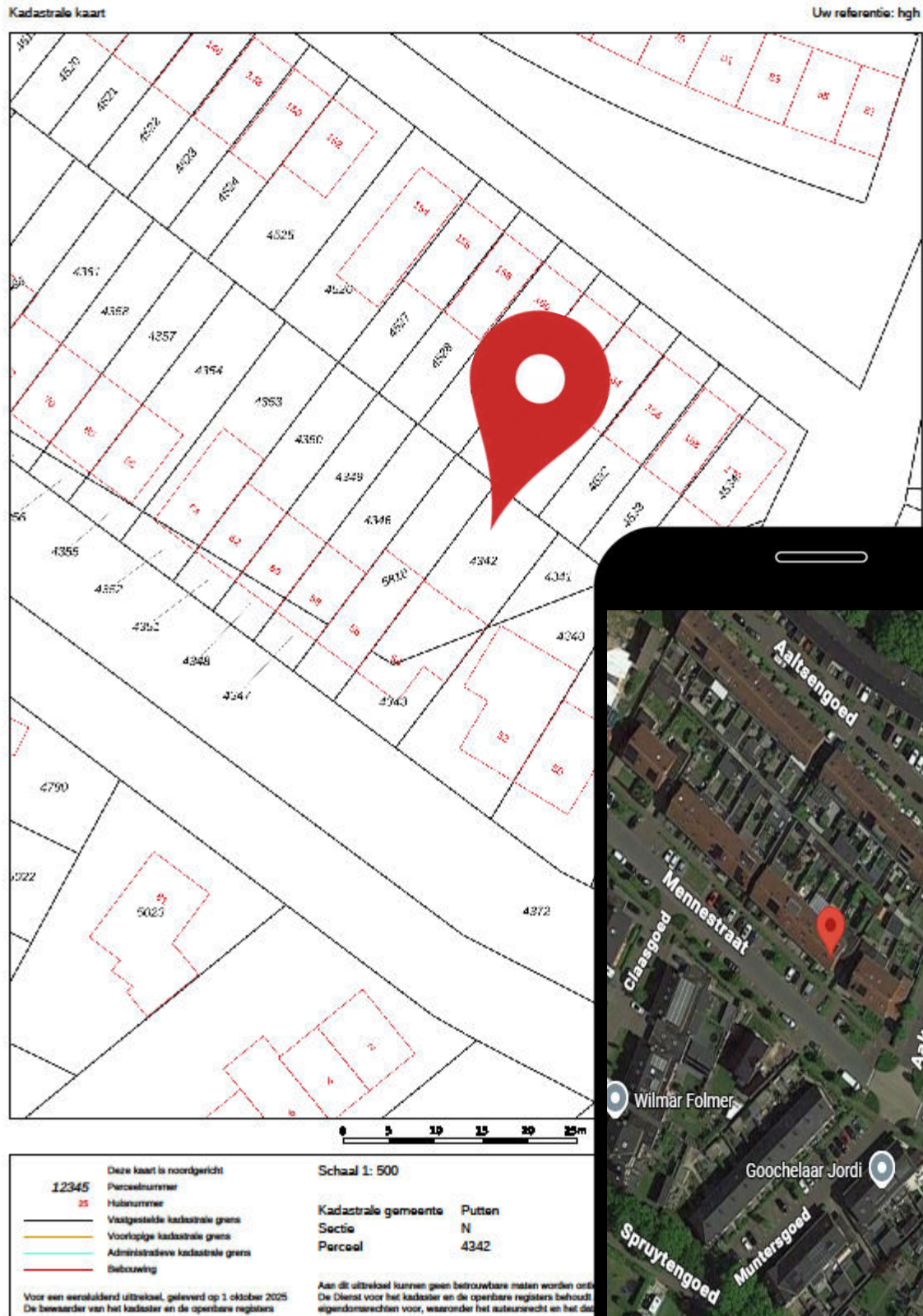




***Overzicht
bijzonderheden!***

- Uitgebouwde hoekwoning met garage en oprit gelegen in de geliefde woonwijk Bijsterten;
- In de woning is de optimale mix gecreëerd tussen moderne en klassieke elementen;
- De woning is volledig geïsoleerd, voorzien van zonnepanelen op de platte daken (veranda en garage), airco op de tweede verdieping en een nieuwe Cv-ketel uit 2023;
- Schilderwerk uitgevoerd in 2023-2024;
- Heerlijke leefruimte door de grote uitbouw aan de achterzijde (en uiteraard een praktische bijkuchen met doorloop naar de garage/berging);
- Strakke plafondafwerking op de begane grond met sierlijst;
- Openslaande deuren naar de royale achtertuin;
- Voorzien van vier ruime slaapkamers (eventueel eenvoudig een vijfde kamer te maken);
- Fijne privacy volle achtertuin met veel groen, borders en diverse terrassen om te zitten;
- Woonoppervlakte ca. 126 vierkante meter;
- Oppervlakte garage ca. 13 vierkante meter;
- Perceeloppervlakte ca. 245 vierkante meter;
- Kadastraal bekend gemeente Putten, sectie N, nummer 4342;

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 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

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