

Meer dan een huis Een thuis!



Zwaluwenburg 8, Putten

Vraagprijs: € 895.000,- 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!





Vrijstaande
woonvilla in
geliefde woonwijk

DETAILS

Bouwjaar

1990

Perceeloppervlakte

525 m²

Woonoppervlakte

165 m²

Inhoud

710 m³

Energielabel

Definitief label B



Omschrijving woning

Wat een fijn plekje in de geliefde woonwijk Klaarwaterbos! Gelegen op een mooie open maar toch ook beschutte ligging treffen we deze keurig onderhouden vrijstaande woonvilla. De stijl van de woning met de ideale mix tussen charmant en stoer geeft het geheel een eigen uitstraling aan de Zwaluwenburg. Dit plekje zo dichtbij het gemeenschappelijk groen, het centrum van Putten en de uitgestrekte bossen is een heerlijke plek om te wonen.

Zoals we al aangeven in de laatste zin is dit plekje centraal gelegen. Het centrum van Putten met alle dagelijkse voorzieningen (en natuurlijk niet te vergeten) de wekelijkse markt is op korte fietsafstand gelegen. Voor het rondje met de hond of het sportieve rondje hardlopen zijn diverse groene plantsoentjes rondom de woning en in de wijk gelegen. U steekt zo de Harderwijkerstraat over en loopt de bossen in, of kiest u toch liever voor de heide richting Ermelo, u loopt dan gewoon de andere kant op!

De onderhoudsstaat van deze villa is werkelijk om door een ringetje te halen. Want; wat is er eigenlijk niet uitgevoerd in de afgelopen jaren? Een blik op de lange kluslijst laat zien dat al het dagelijkse onderhoud keurig netjes is bijgehouden. Highlights zijn de 12 zonnepanelen die in 2022 zijn geplaatst, in datzelfde jaar zijn de lijsten van de gevels voor-en achterzijde en die van de dakkapel omkleed met kunststof en in 2022/2023 is het geheel opnieuw geschilderd. Daarnaast zijn er allerlei handige klussen uitgevoerd, hiervoor verwijzen wij u graag naar de uitgebreide verkoopvragenlijst.

De Zwaluwenburg 8 kunnen we sowieso omschrijven als een écht gezinshuis. Met een oppervlakte van 165 vierkante meter (waar de garage van ook nog eens 28 vierkante meter niet eens is meegeteld) maakt dit een heerlijk royale woning. Benieuwd naar meer? Lees dan snel verder!

Omschrijving woning

Indeling van deze vrijstaande woning in Klaarwaterbos:

Op de oprit voor de woning hebben we genoeg ruimte voor het parkeren van de auto. Liever de auto vorstvrij en droog binnen parkeren? Ook dat is mogelijk in de aangebouwde garage met elektrische overheaddeur. Vanuit de garage hebben we een doorloop "binnendoor" maar wij beginnen natuurlijk bij de entree.

De entree-/hal biedt ruimte aan de meterkast, gedeelte voor de garderobe, trapopgang naar boven, toilet met fonteintje en toegang naar de woonkamer. Ten tijde van de bouw/ontwerpfase van deze woning is er rekening gehouden met de factor levensloopbestendig wonen. Dit is uitgewerkt in bredere deurposten (rolstoelbreedte!), ruimere entree en bewegingsruimte in bijvoorbeeld het toilet en de andere vertrekken in de woning.

De ruime L-vormige woonkamer is een fijne en vooral lichte leefruimte. Openslaande deuren naar de tuin, lange ramen van vloer- tot bijna plafondniveau en de ramen aan de voorzijde laten de woonruimte overspoelen in het licht. Fijn!

Het zitgedeelte centreert zich mooi voor de gashaard wat het geheel een sfeervolle touche geeft. Aan de achterzijde treffen we de ruime woonkeuken. De keuken is voorzien van alle wenselijke inbouwapparatuur. Extra detail: de plavuizen vloer in de keuken is voorzien van vloerverwarming. Vanuit de keuken heeft u een mooi uitzicht op het groen rondom de woning.

Lopen we een stukje door dan komen we uit in de bijkeuken. Onderschat nooit het gemak van een bijkeuken. Een ideale ruimte voor het opbergen van extra boodschappen, jassen, tassen en diverse andere spullen. Vanuit de bijkeuken hebben we weer toegang tot de garage. Ideaal die doorloop! De garage biedt de mogelijkheid voor het parkeren van de auto en het plaatsen van een werkbank om lekker te sleutelen. De garage is voorzien van een uitstortgootsteen

Omschrijving woning

Eerste en tweede verdieping:

Overloop met vlizotrap naar de bergzolder. Ruime hoofdslaapkamer aan de achterzijde van de woning welke is voorzien van een vaste kastenwand en een eigen wastafel.

Deze kamer is een leuke speelse kamer die door de dakkapel ook net weer iets groter is.

Tweede en derde slaapkamer aan de voorzijde van de woning.

Op de overloop treffen we nog een extra vaste kast en een waskamer met aansluitingen voor de wasapparatuur en CV-opstelling. De vaste kast op de overloop is gecreëerd om indien gewenst een "personenlift" te plaatsen om zo de woning levensloopbestendig te bewonen.

De badkamer is voorzien van vloerverwarming en uitgevoerd in een moderne kleurstelling met detailkleur. Dit doorbreekt de donkere lijnen in de badkamer. Het geheel is voorzien van inloofdouche, whirlpool, tweede toilet en badkamermeubel.

De vierde – heerlijk ruime slaapkamer – treffen we aan de zijkant van de woning.

Deze kamer is nu in gebruik als werkkamer. De kamer is tevens voorzien van een dakraam. Op de tweede verdieping heeft u de ruimte om diverse spullen eenvoudig op te bergen.

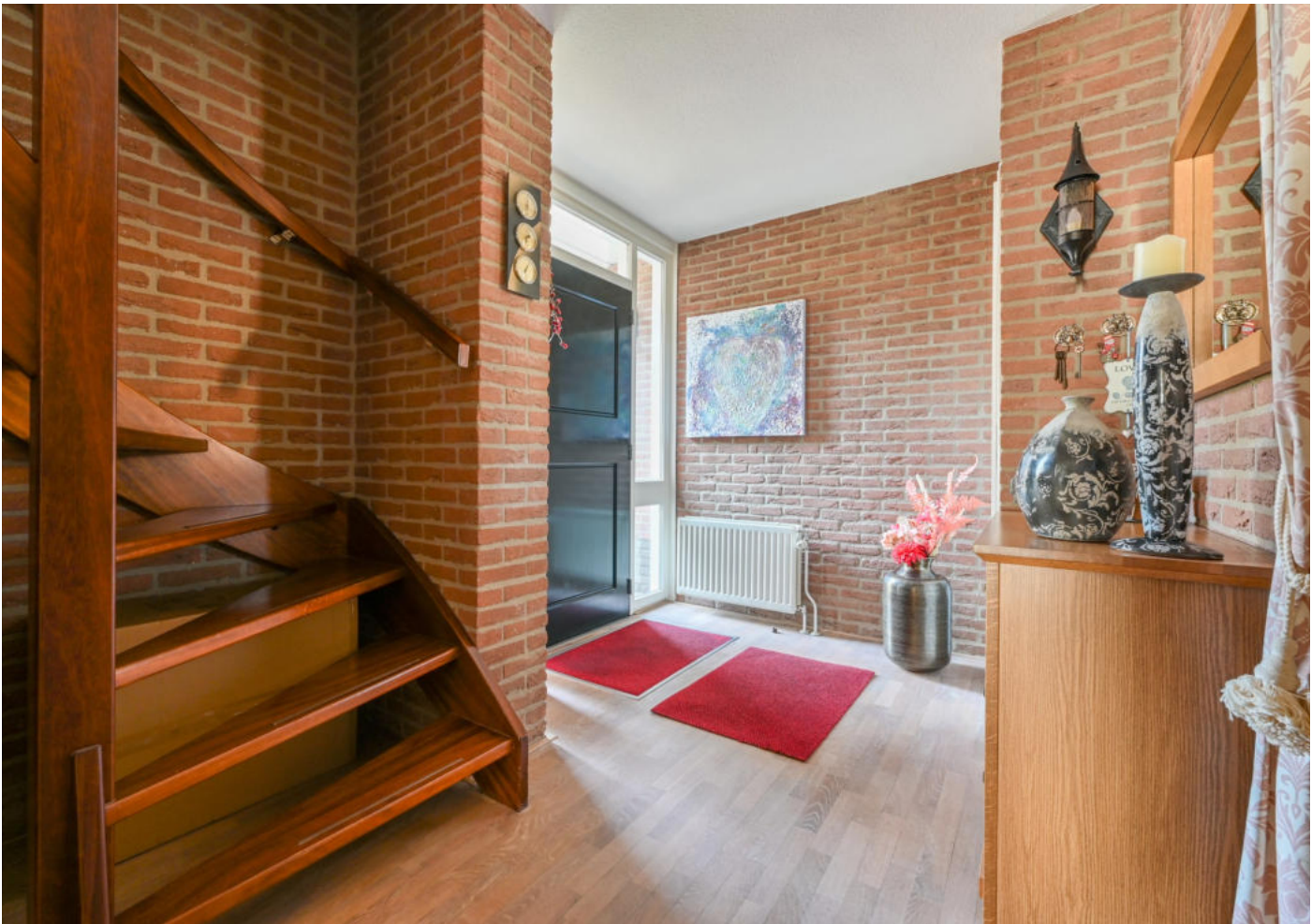
Achtertuin en perceel:

De woning is gelegen op een kavel van 525 vierkante meter. De zon draait de gehele dag rondom de woning. Een licht huis en een fijne zonnige tuin om in te zitten. In 2017 is er een overkapping gesitueerd achter in de tuin. Een fijne plek om toch overdekt te zitten.

De beschutte ligging aan de zijkant creëert veel privacy. Achter de woning treffen we nog een extra stenen berging. De ruimte voor het opbergen van de tuinkussens, tuinmeubilair in de wintermaanden en tuingereedschap.

De tuin is fraai aangelegd met diverse vaste beplanting, hogere struiken en fraaie kleurrijke bloemen. Een mooi geheel met natuurlijk voldoende ruimte om er van te genieten.









Heerlijk lichte
woonkamer met
veel lichtinval



Woonkeuken
voorzien van
inbouwapparatuur





Bijkeuken en
aangebouwde
garage









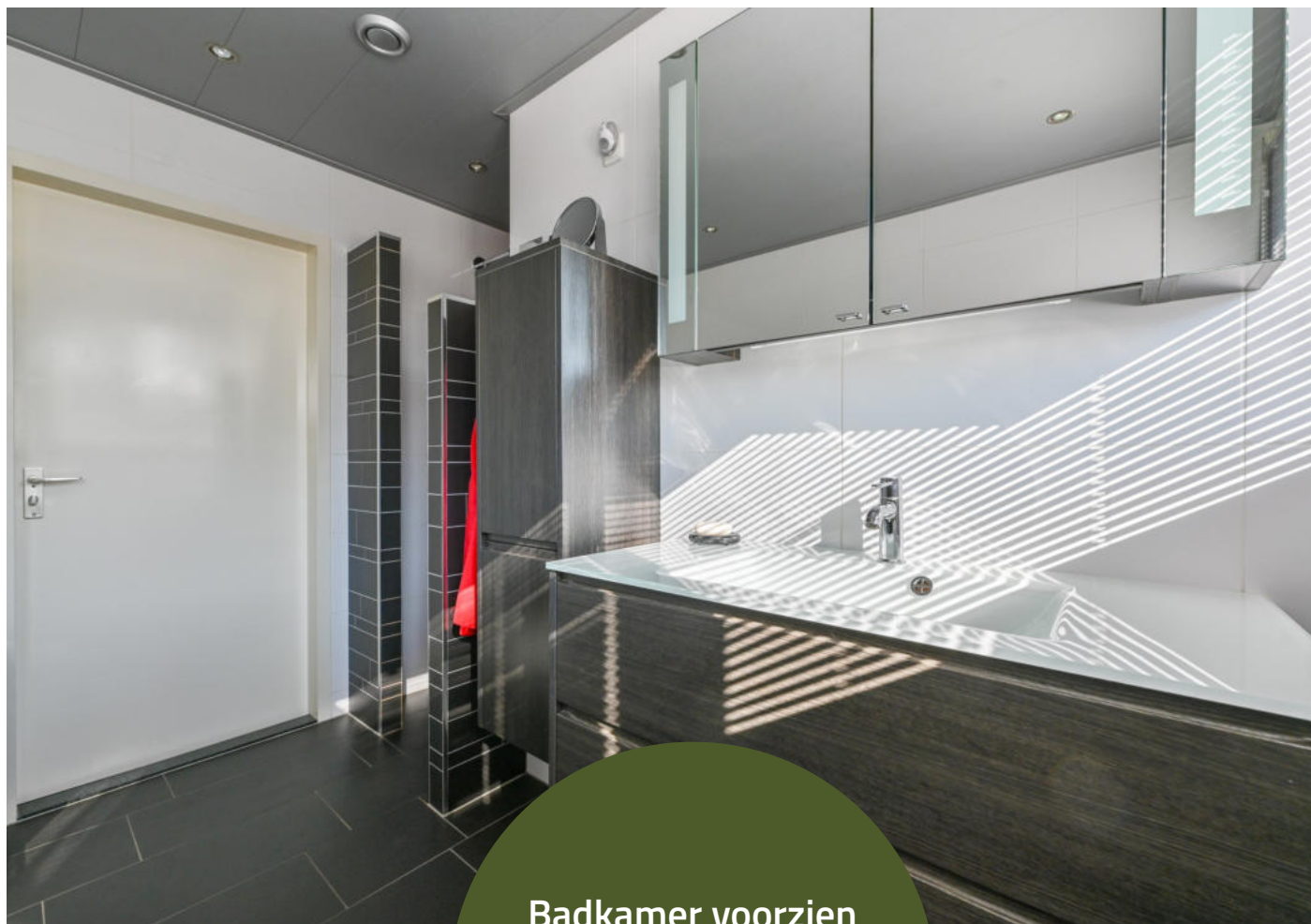
Voorzien van vier
ruime slaapkamers











Badkamer voorzien
van
vloerverwarming













Zonnige tuin met
veel privacy











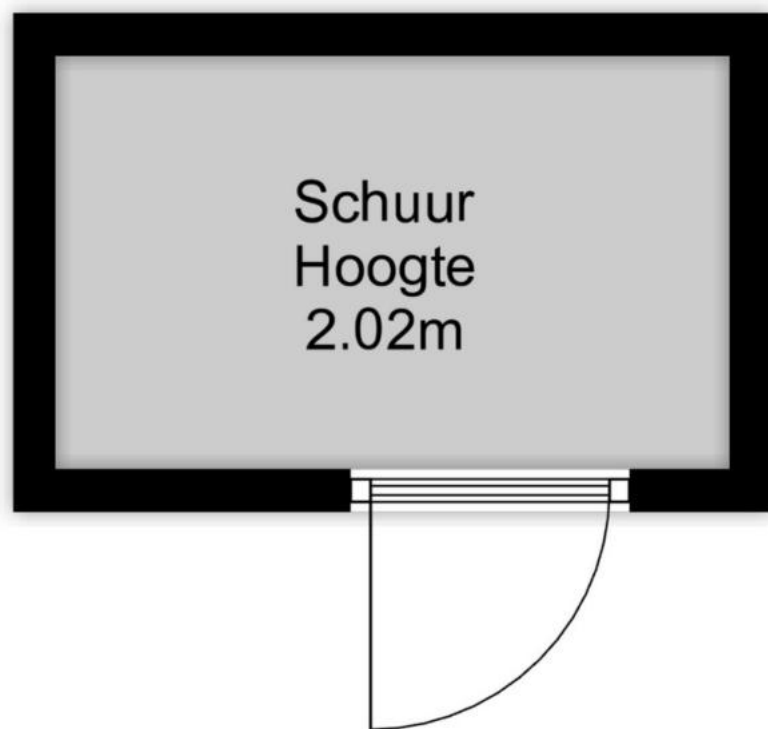
Maten en plattegronden





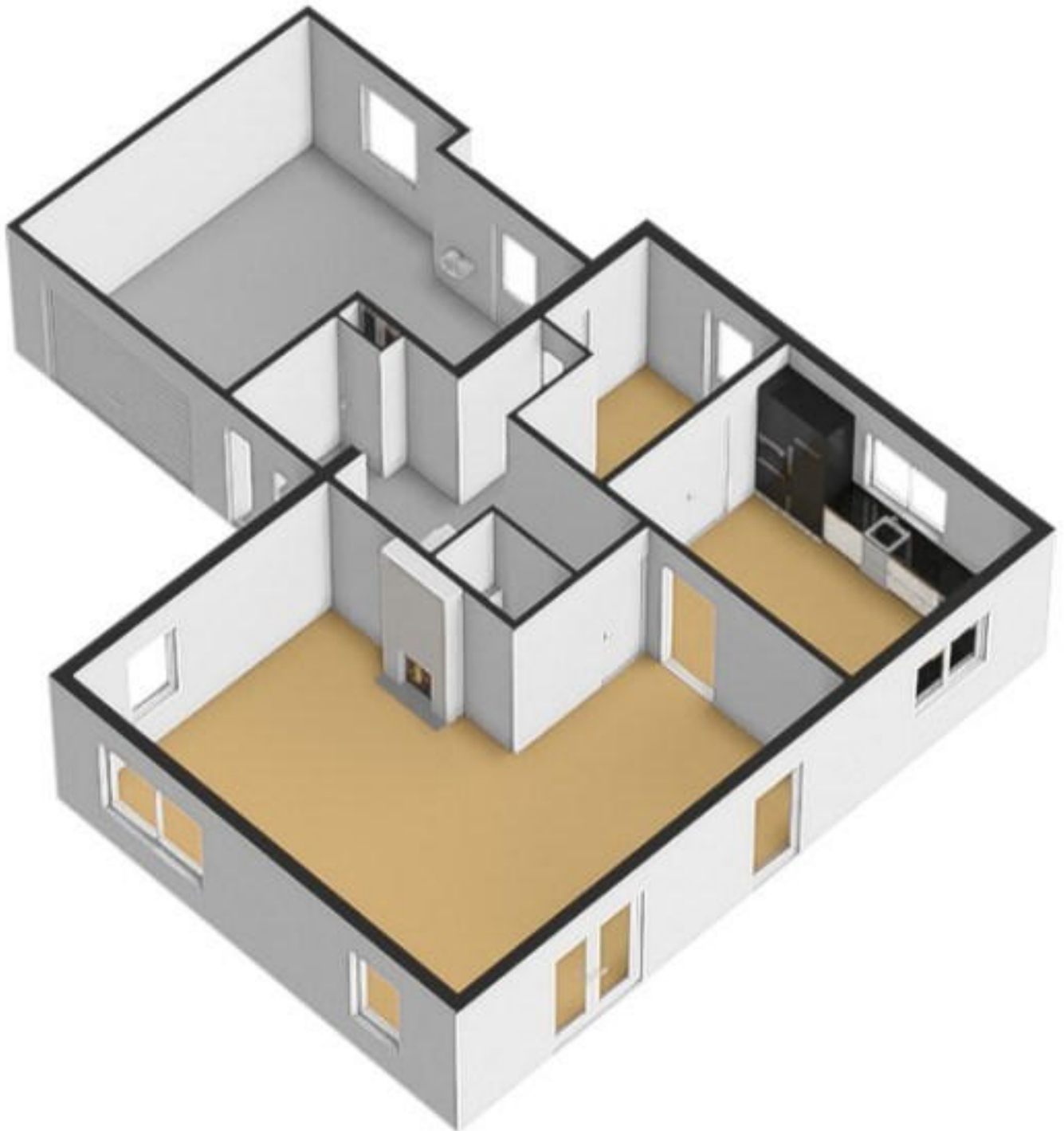
← 2.37 m →

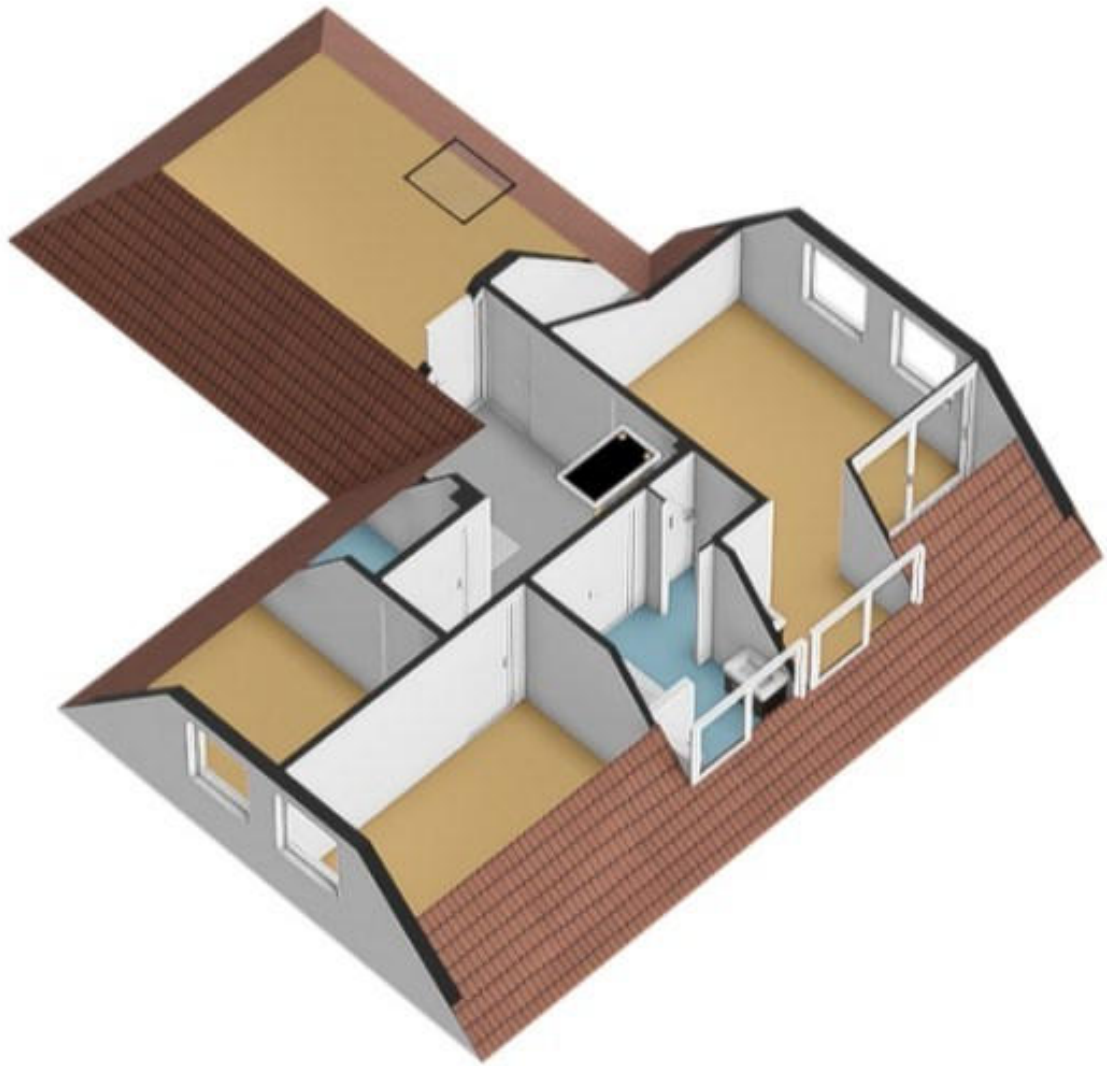
↑
1.46 m
↓

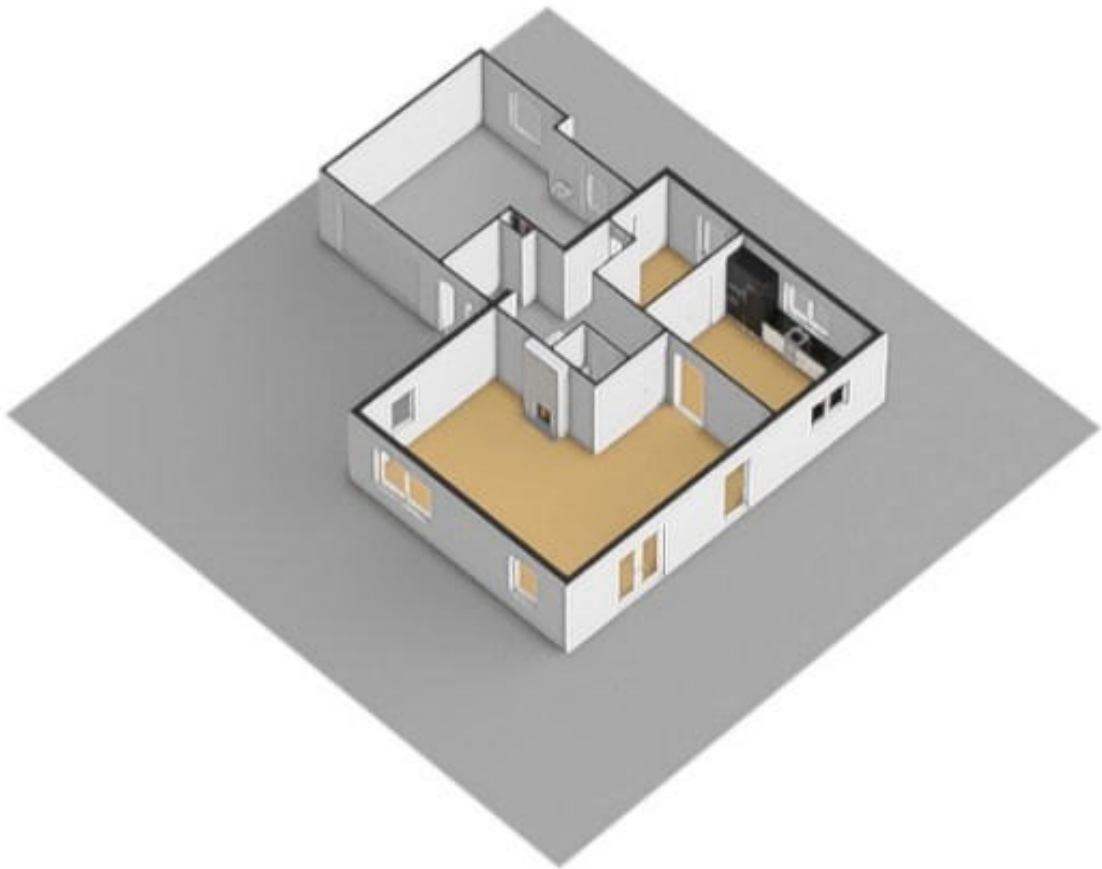




Maten en plattegronden - 3D







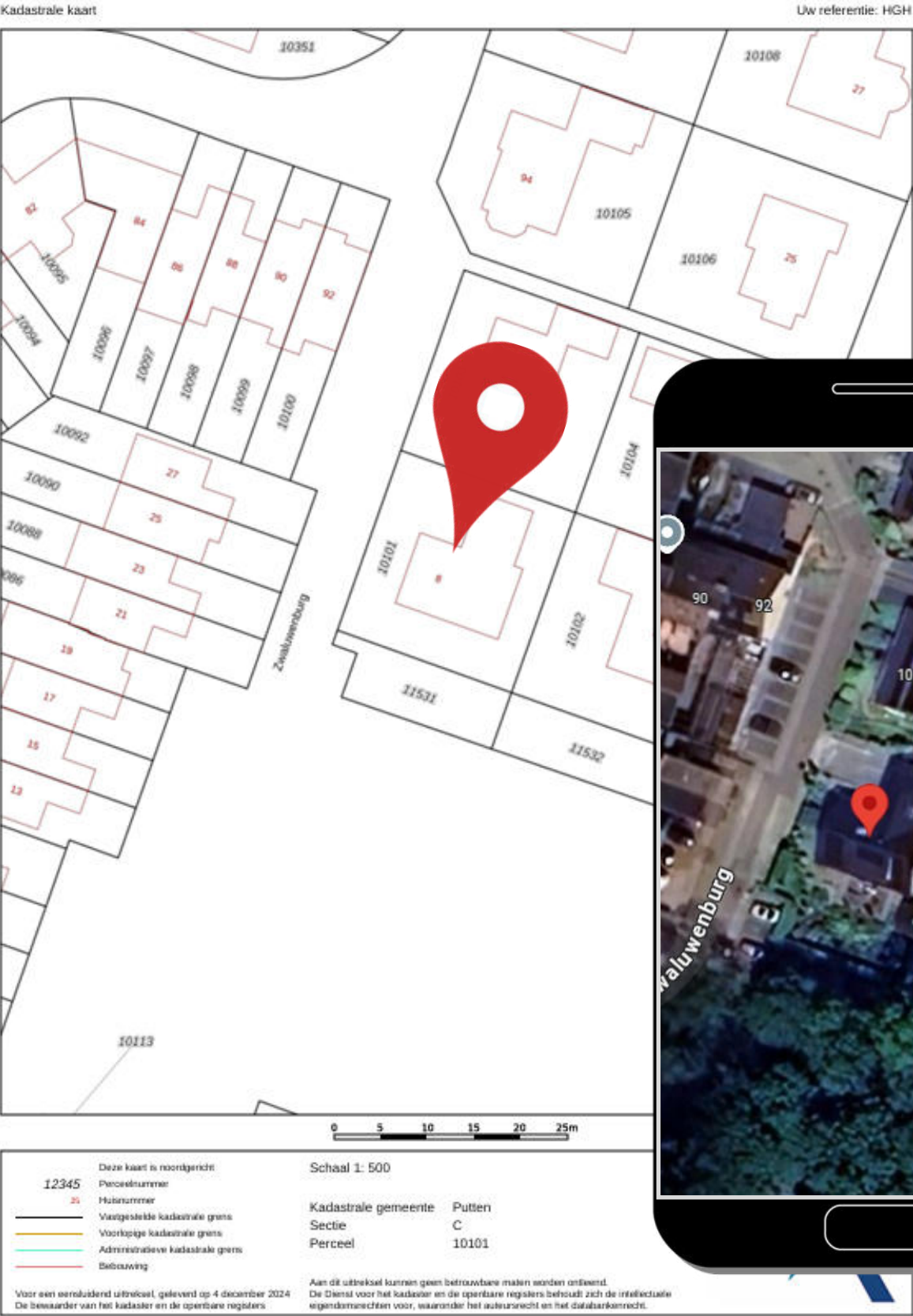


***Overzicht
bijzonderheden!***

- Keurig onderhouden villa gelegen op een aantrekkelijke locatie in de wijk Klaarwaterbos;
- Heerlijk beschutte ligging naast het gemeenschappelijke groen;
- Woonoppervlakte ca. 165 vierkante meter, garage oppervlakte 28 vierkante meter;
- Tijdens de bouw is rekening gehouden met levensloopbestendig wonen welk aspect zich uit in bredere deurposten, groter toilet en ruime leefruimtes;
- L- vormige woonkamer met openslaande deuren naar de tuin en fijne leefoppervlakte;
- Woonkeuken voorzien van alle wenselijke inbouwapparatuur;
- Praktische doorloop vanuit de keuken naar bijkeuken en garage;
- Voorzien van vier ruime slaapkamers;
- Luxe badkamer, helemaal compleet en voorzien van vloerverwarming;
- 12 zonnepanelen geplaatst in 2022;
- Schilderwerk woning uitgevoerd in 2022 en 2023;
- Gevellijsten uitgevoerd in onderhoudsvriendelijke materialen;
- 2019 volledige dak gecoat (met garantie van 10 jaar);
- 2020 nieuwe elektrische overheaddeur in de garage geplaatst;
- 2017 nieuwe terrasoverkapping geplaatst;
- De woning is voorzien van een definitief energielabel B;
- Perceeloppervlakte 525 vierkante meter;
- Kadastraal bekend gemeente Putten, sectie C, nummer 10101 en 11531;

Kadaster & locatie

Heerlijke hoekkavel in geliefde wijk!



94

90

92

10

23

21

Waluwenburg

Slaan

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