

Meer dan een huis Een thuis!



Driestweg 10 te Putten

Vraagprijs: € 1.295.000,- 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!



A photograph of a charming, single-story house with a white exterior and a steep, thatched roof. A small brick chimney is visible on the roofline. The house features a large, white-framed glass door and windows. It is surrounded by lush greenery, including tall trees and manicured shrubs. In the foreground, a pond with lily pads and pink flowers reflects the house and the surrounding landscape. A green circular overlay is positioned in the lower-left corner of the image.

Vrijstaande woning
gelegen op
prachtige locatie

DETAILS

Bouwjaar

1980

Perceeloppervlakte

6.571m²

Woonoppervlakte

226m²

Inhoud

763 m³

Energielabel

Definitief label B

Prachtige ligging
met optimale
vrijheid!



Omschrijving woning

Gelegen op een idyllische locatie in het buitengebied van Putten treffen we deze keurig onderhouden (geheel onderkelderde) vrijstaande woning. Wat een plaatje! De rietgedekte kap, de erker aan de voorzijde en vooral die fraaie ligging op het perceel. Dit is een plekje om op slag verliefd op te worden...

De ligging op loopafstand van de uitgestrekte bossen van Putten is natuurlijk heerlijk. U leeft hier pas écht met de seizoenen mee. Geen dag is hetzelfde want deze bosrijke omgeving verandert met de minuut! Maar, voor een weids gevoel in het bos hoeft u het eigen perceel niet te verlaten. De woning is gelegen op een bijzonder royaal perceel met diverse bomen, vaste beplanting en een fraai aangelegde voortuin met vijver. En... uiteraard genoeg plekjes om van dit alles te genieten!

Naast deze heerlijke beschutte ligging in een bosrijke omgeving is ook zeker de centrale locatie te benoemen. Uitvalswegen, voorzieningen van het openbaar vervoer en het centrum van Putten is op korte fietsafstand van de woning gelegen. De Voorthuizerstraat iets verderop is de verbindingsweg naar Voorthuizen, Putten en uitvalswegen zoals de A1 en A28. Kortom; een centrale locatie aan de rand van de natuur!

De royale kavel omzoomd de woning en geeft het geheel voldoende afstand van de straat. Een ligging met optimale privacy!

Zodra u de weg opdraait naar de Driestweg vergeet u de drukke agenda en de lange to-do-lijst. Hier waant u zich écht in het buitengebied!

Het geheel is gelegen op een royale kavel van maar liefst 6.571 vierkant meter. Wat een vrijheid ervaren we op de kavel. Deze perceeloppervlakte biedt natuurlijk ook heel veel mogelijkheden. Altijd al gedroomd van het (hobbymatig) houden van paarden of ander kleinvee aan huis? Er zijn hier opties genoeg! Maar... eventueel ook het plaatsen van een mantelzorgunit op de kavel behoort tot de mogelijkheid. Haal eenvoudig zorg/inwoning aan huis. Het perceel biedt legio mogelijkheden voor het plaatsen van een woonunit (let op: vergunning benodigd).

Omschrijving woning

Of... wilt u dit unieke plekje delen met anderen door een B&B te creëren of bijvoorbeeld het creëren van een grote pluk-/moestuin. U leest het; er zijn mogelijkheden genoeg. Op het perceel is een ruim bijgebouw aanwezig welke is voorzien van overheaddeur. ZZP'ers en handige klussers opgelet. Dit is wellicht de plek voor een nieuwe werkplaats, het opslaan van spullen of het parkeren van de werkbus-/groter materieel. Door het bestrate terrein-/ de oprit heeft u tevens voldoende ruimte om met grote materieel eenvoudig het perceel op te manoeuvreren.

Tijdens de bezichtiging denken wij graag met u mee over de mogelijkheden !

Nieuwsgierig geworden naar de rest? Lees dan snel verder:

Indeling van deze royale vrijstaande woning:

Het parkeren van de auto is absoluut geen probleem. De garage/carport biedt meer dan voldoende ruimte voor het parkeren van meerdere auto's. Na het wegzetten van de auto bereikt u de woning met de navolgende indeling:

De woning is in de afgelopen jaren netjes bewoond en al het dagelijkse onderhoud is goed bijgehouden. Dit creëert een fris en modern geheel.

Entree-/hal met trapopgang naar boven, trap naar het souterrain, toilet met fonteintje geheel in lichte kleurstelling, meterkast, toegang naar de woonkamer en toegang naar de separate werkkamer/slaapkamer. Deze extra kamer op de begane grond is ideaal als kantoortje aan huis. Thuiswerken op deze fantastische locatie is toch geweldig?! Het uitzicht op de prachtige volgroeide bomen zal sowieso nooit vervelen.

In de L-vormige woonkamer wordt direct uw aandacht getrokken door de erker aan de voorkant. Door deze erker doet u als het ware een stapje naar buiten en wordt binnen naadloos met buiten verbonden. De openslaande deuren en lange ramen zorgen voor een fijne lichtinval in de woonkamer. Zie de foto's! Dit is een fijne plek om lekker neer te ploffen in de luie stoel.

Omschrijving woning

De wanden, plafonds en vloeren zijn keurig afgewerkt. Hierdoor heeft deze ruimte een lichte en frisse uitstraling. De houtkachel bij het zitgedeelte is een stoer element in de ruimte met de verfijnde kleurstellingen. Een gezellig element in de ruimte die natuurlijk sfeer en charme toevoegt.

Aan de achterzijde van de woning treffen we de keuken. Vanzelfsprekend is de keuken voorzien van alle wenselijke inbouwapparatuur (Miele) en uitgevoerd in een lichte kleurstelling. Vanuit de keuken hebben we toegang tot het terras aan de zijkant. Lekker naar buiten met een kopje koffie en genieten van al het moois wat dit perceel te bieden heeft. Hier komen we zo op terug!

Eerste verdieping:

Overloop met praktische vaste bergruimte. Hoofdslaapkamer aan de voorkant van de woning. Deze kamer is ook voorzien van een vaste kastenwand. En... leuk detail; door de hoogte van de kapconstructie heeft deze kamer een bijzonder ruimtelijk effect.

Daarnaast heeft u natuurlijk vanuit elke hoek van de kamer een fraai uitzicht over het perceel.

De tweede ruime slaapkamer treffen we aan de achterzijde van de woning. De badkamer is uitgevoerd in een moderne donkere kleurstelling en voorzien van douche, ligbad, dubbele wastafel met de plaats voor hem en haar en het tweede toilet.

Souterrain:

Van buiten niet te zien... Maar, wel degelijk aanwezig! Deze vrijstaande woning is geheel onderkelderd. Momenteel wordt het souterrain gebruikt als zijnde een slaapkamer en opslag. De wanden, vloeren en plafonds zijn netjes afgewerkt. In het souterrain treffen we tevens de aansluitingen voor de wasapparatuur.

In de warme zomermaanden is dit een ideale plek voor een slaapkamer. Zoals aangegeven is het souterrain van ruim formaat en biedt het de mogelijkheid om extra slaapkamers te creëren. Maar, het souterrain biedt nog veel meer mogelijkheden. Sportkamer, kantoorruimte of multifunctionele ruimte (denk bijvoorbeeld een aan het plaatsen van een pooltafel o.i.d.). Ideeën genoeg!

Omschrijving woning

Achtertuint, perceel en bijgebouwen:

Waar moeten we beginnen? De woning is gelegen op een perceel van ca. 6.571 vierkante meter. Met deze oppervlakte heeft u een heerlijke bewegingsvrijheid rondom de woning. Wat een ruimte! Aan de voorzijde van de woning treffen we de prachtige siervijver met vissen, kikkers en diverse andere dieren die de "waterkant" gebruiken.

Vanuit de erker in de woonkamer heeft u hier uitzicht op vanaf de eerste rij!

De tuin is aangelegd met diverse vaste en hoge beplanting. Privacy en een beschutting ligging is gegarandeerd.

Op het perceel zijn diverse bijgebouwen aanwezig. De garage met "overkapping/carport is voorzien van zowel een verdieping als een praktische ruime kelder. Dit is de ideale ruimte voor het opbergen van diverse spullen. Aan ruimte zeker geen gebrek.

Daarnaast is deze garage natuurlijk de uitgelezen plek voor bijvoorbeeld een werkplaats of hobbyruimte aan huis.

Lopen we "achterom" langs de garage dan zult u versteld staan van de ruimte. Wat een oppervlakte! Dit gedeelte van het perceel biedt zoveel mogelijkheden (moes-/pluktuin, mogelijkheid tot het plaatsen van een mantelzorgwoning, realiseren van plekken voor een B&B en ga zo maar door!).



















































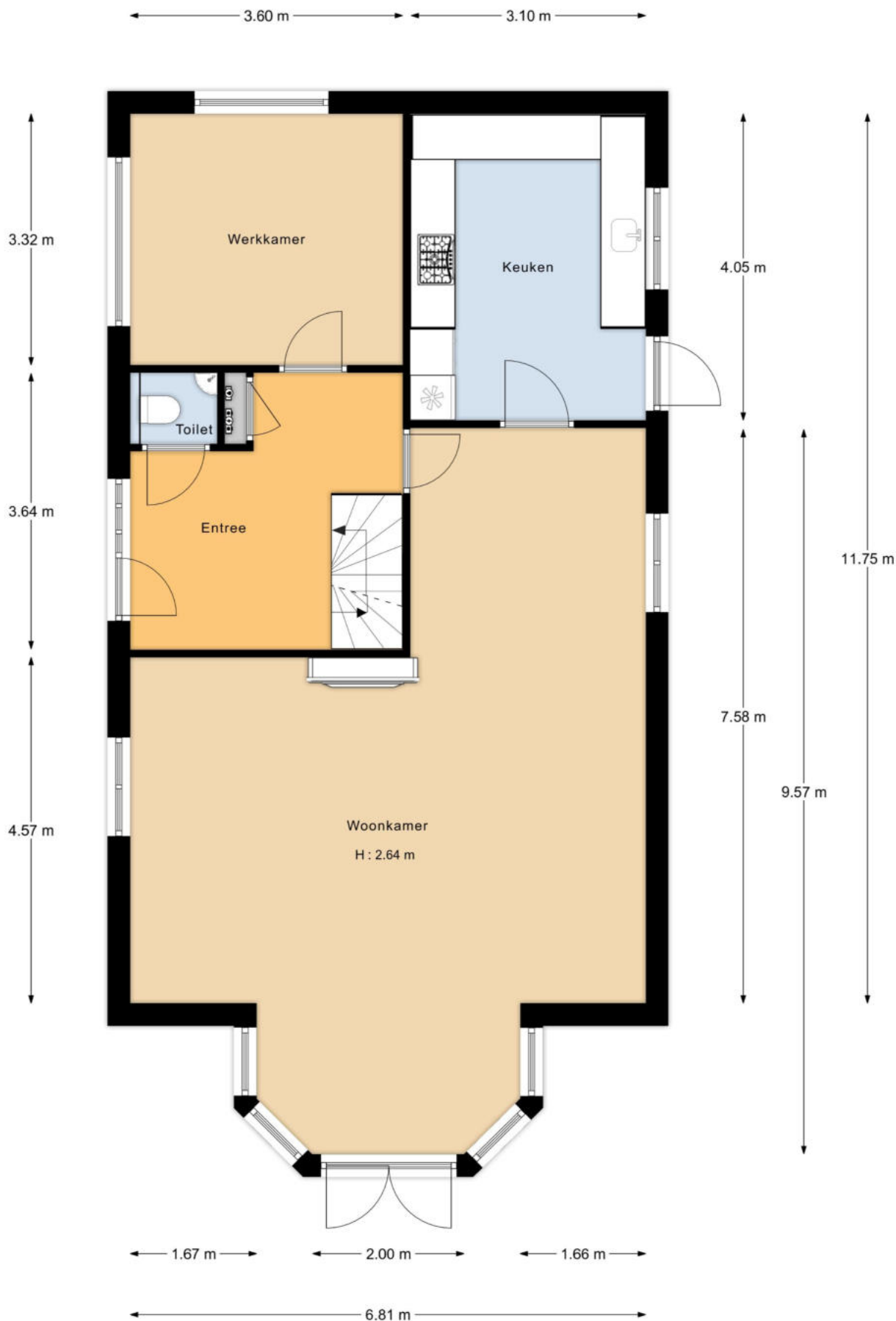




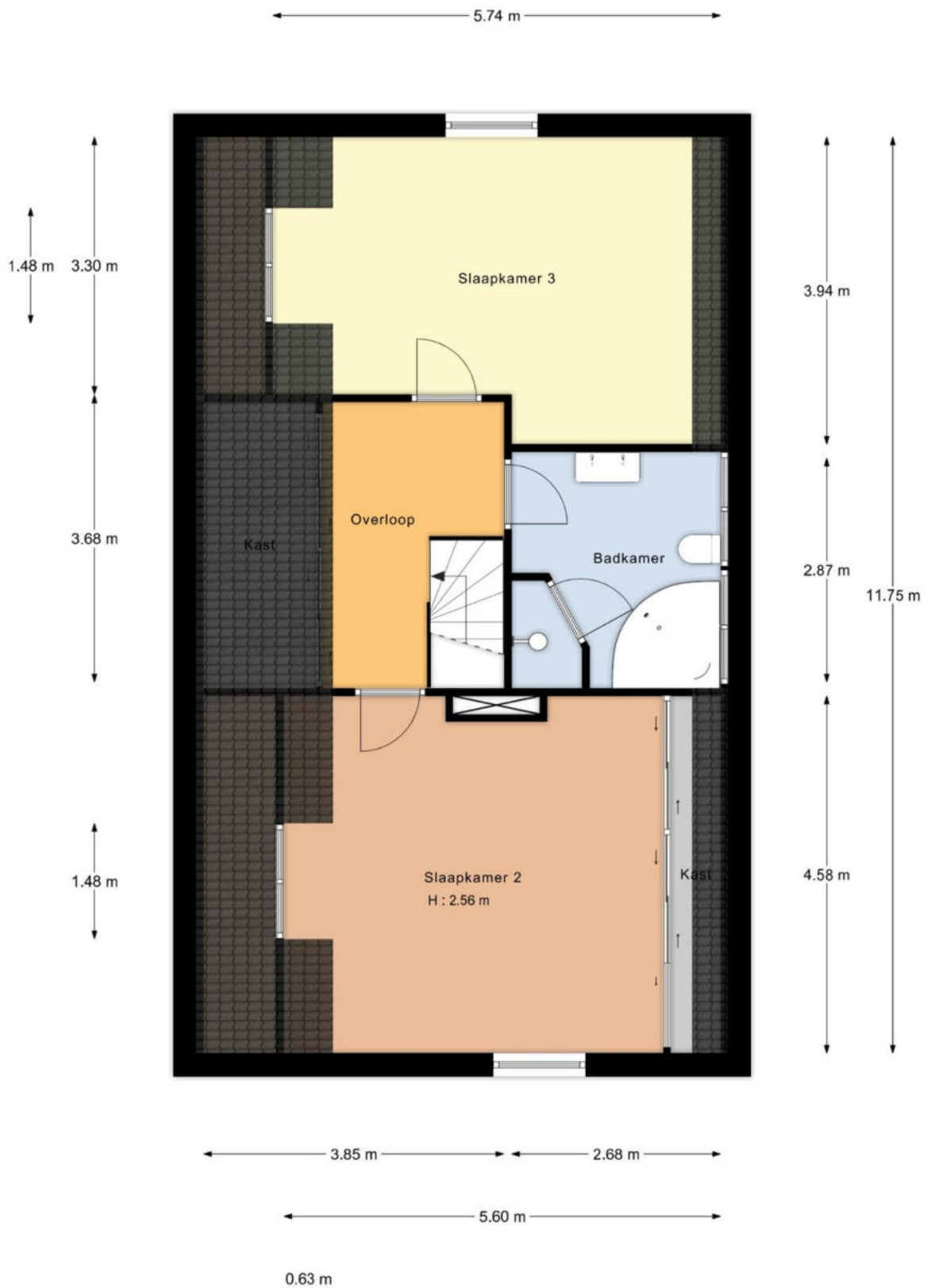


Maten en plattegronden

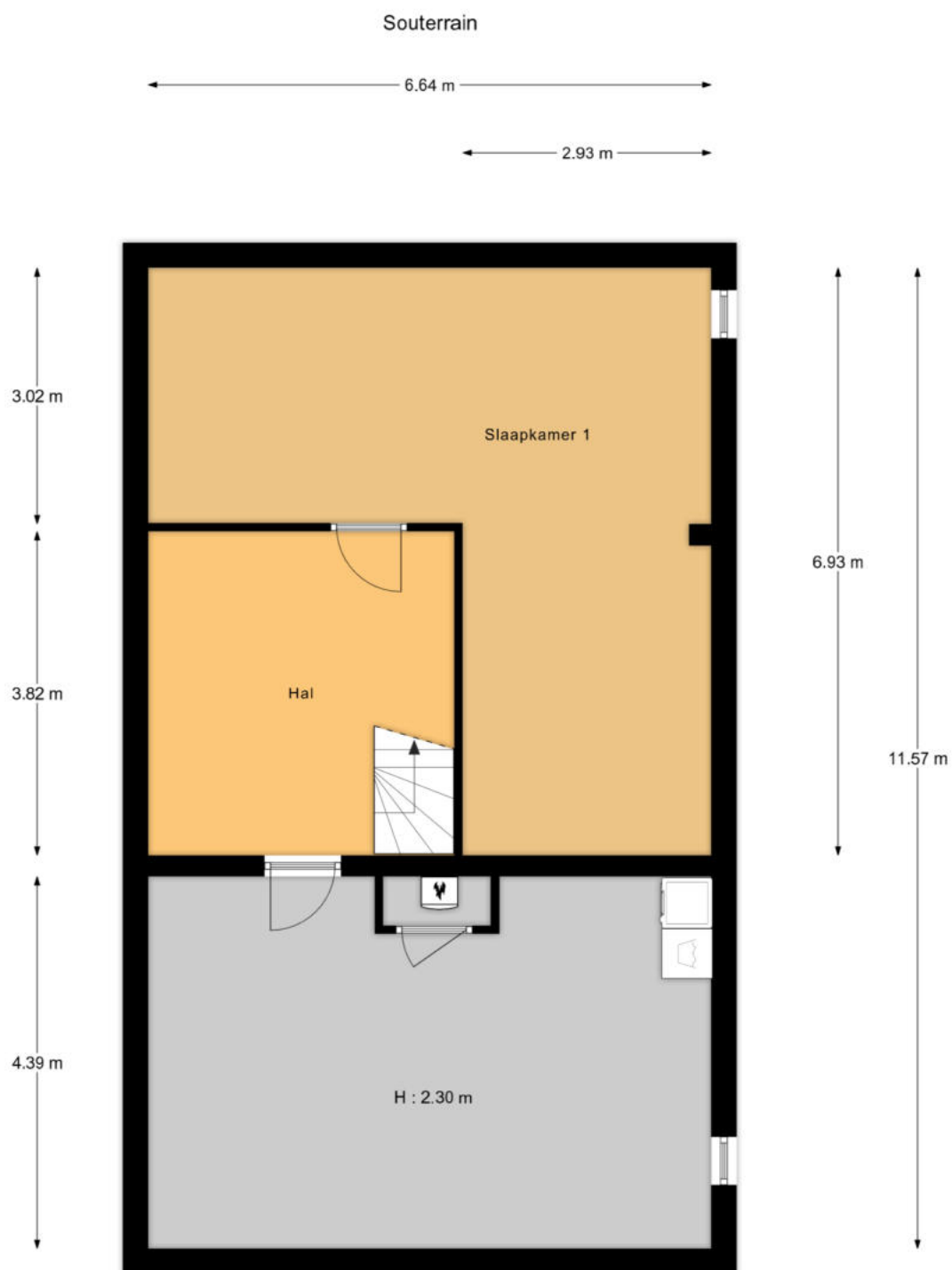
Begane grond



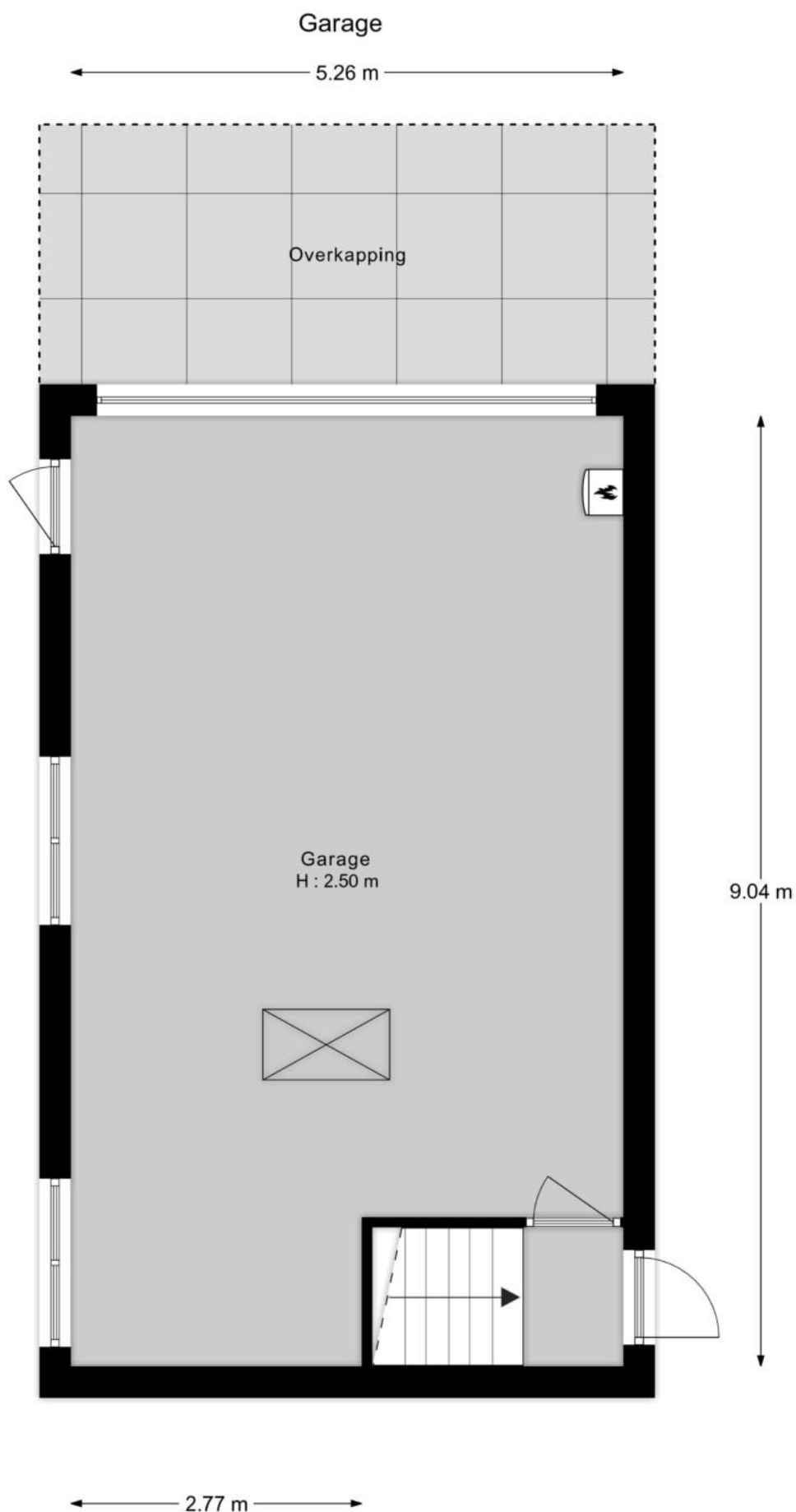
Eerste verdieping



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

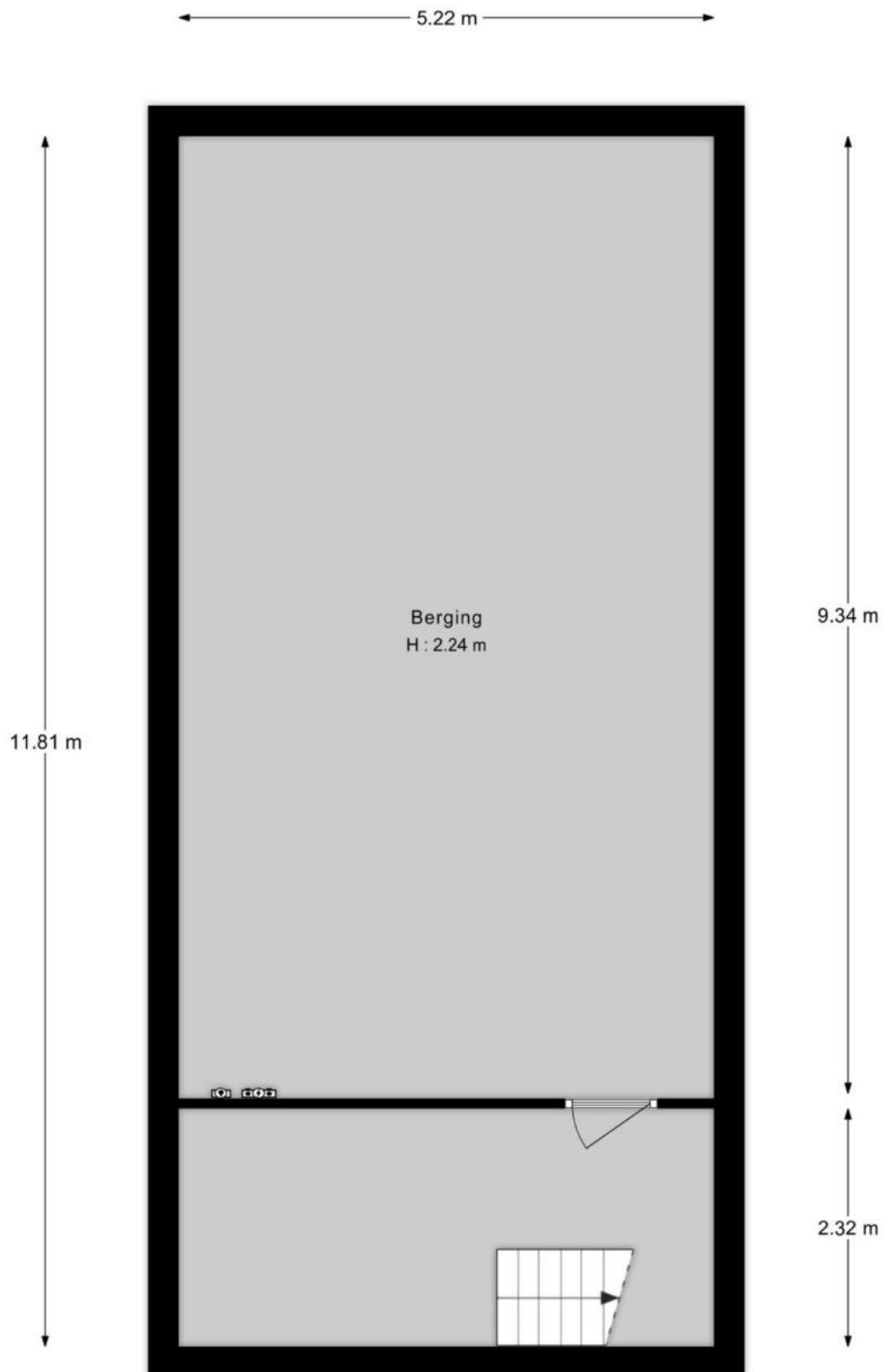


"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

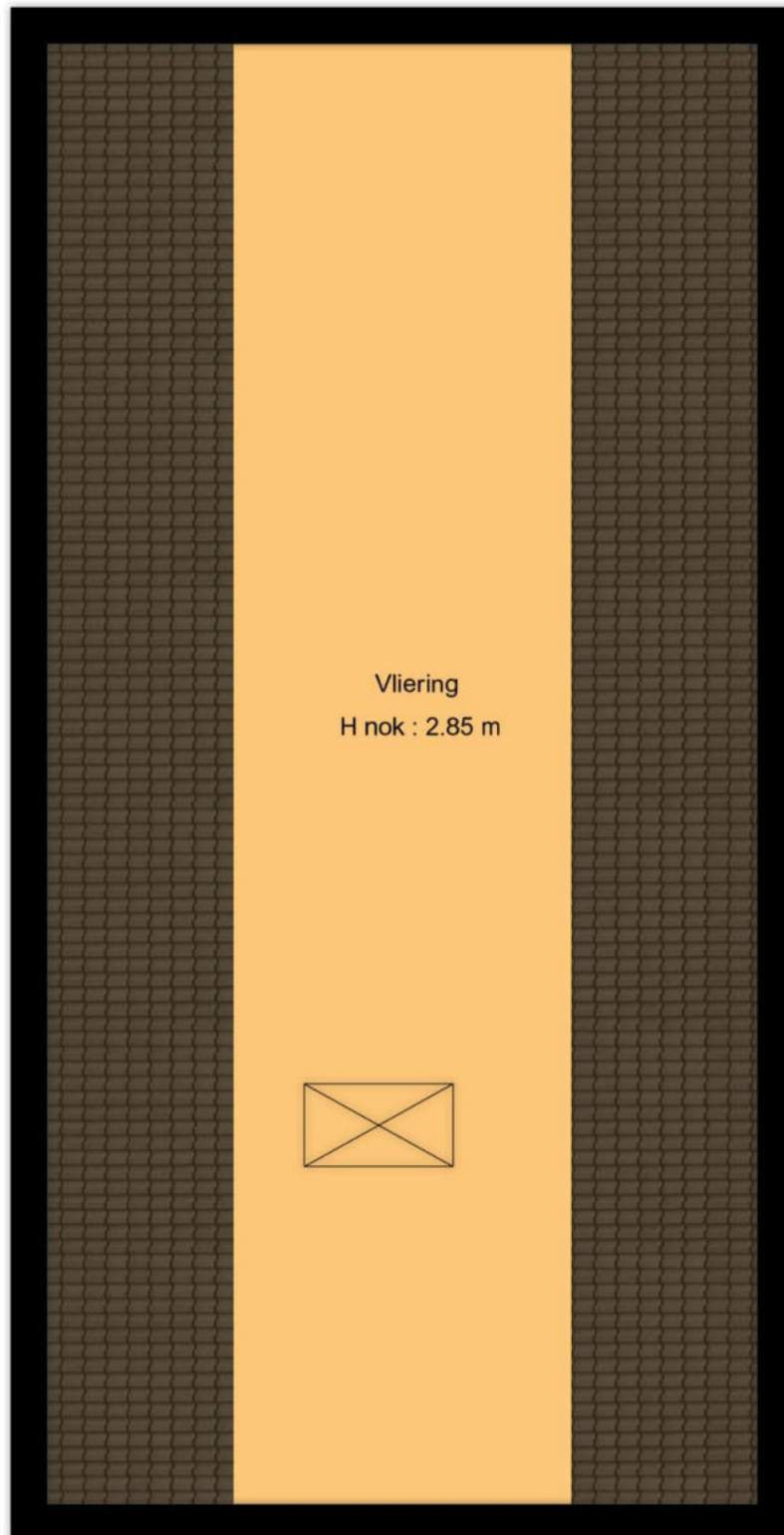
Garage Kelder



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Garage Vliering

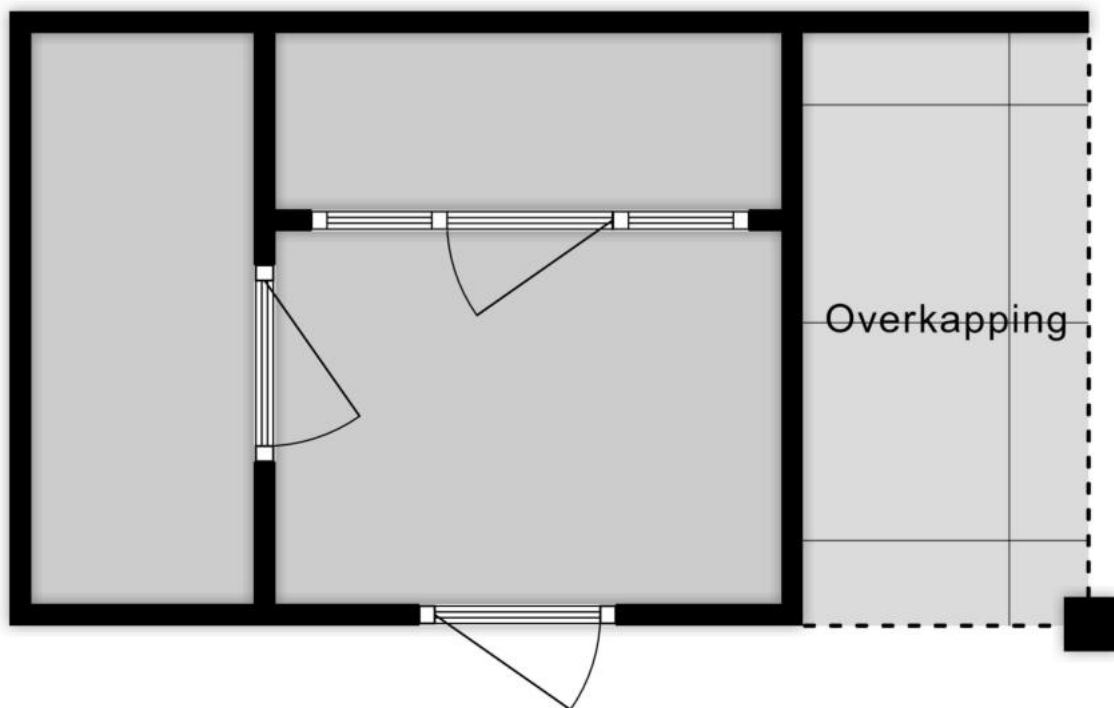
← 5.74 m →



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Kippenhok

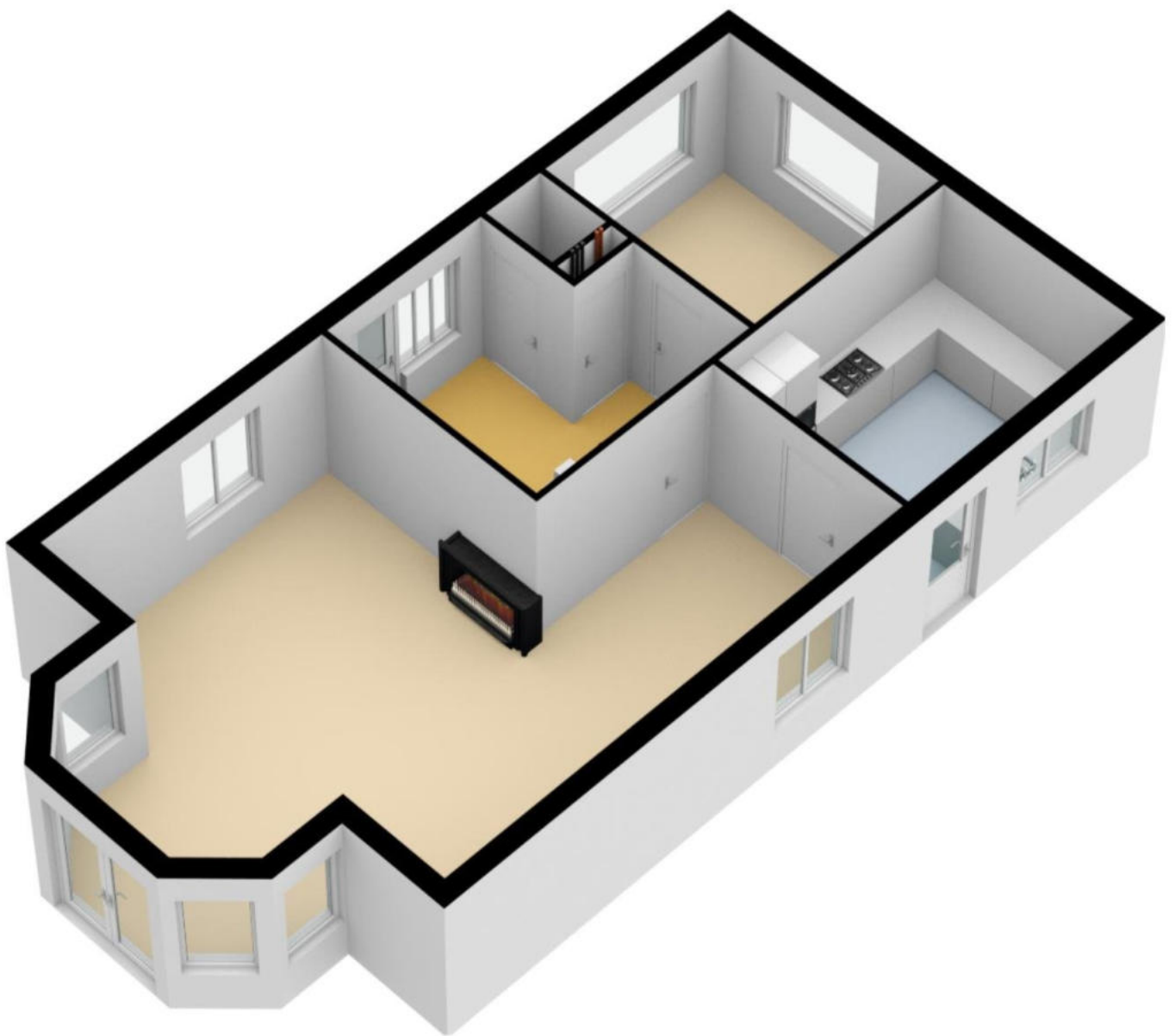
← 1.02 m → ← 2.32 m → ← 1.31 m →

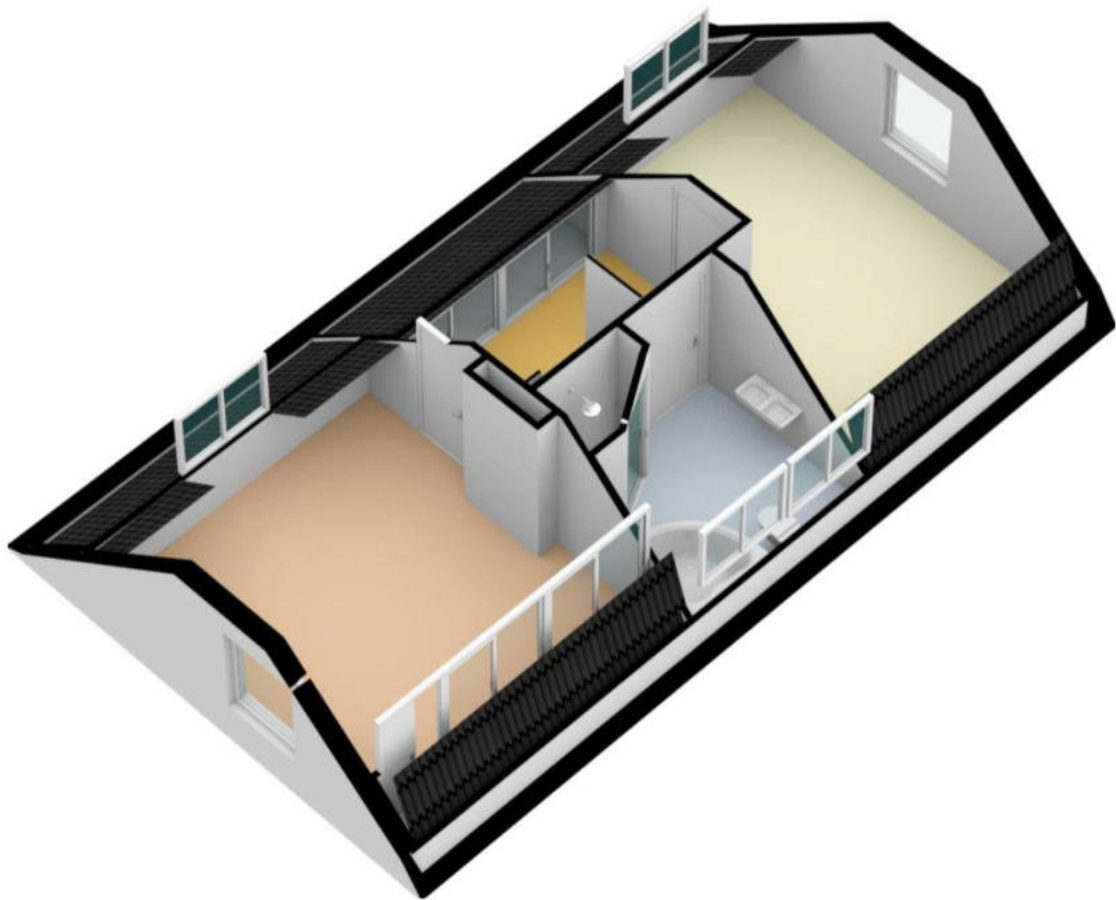


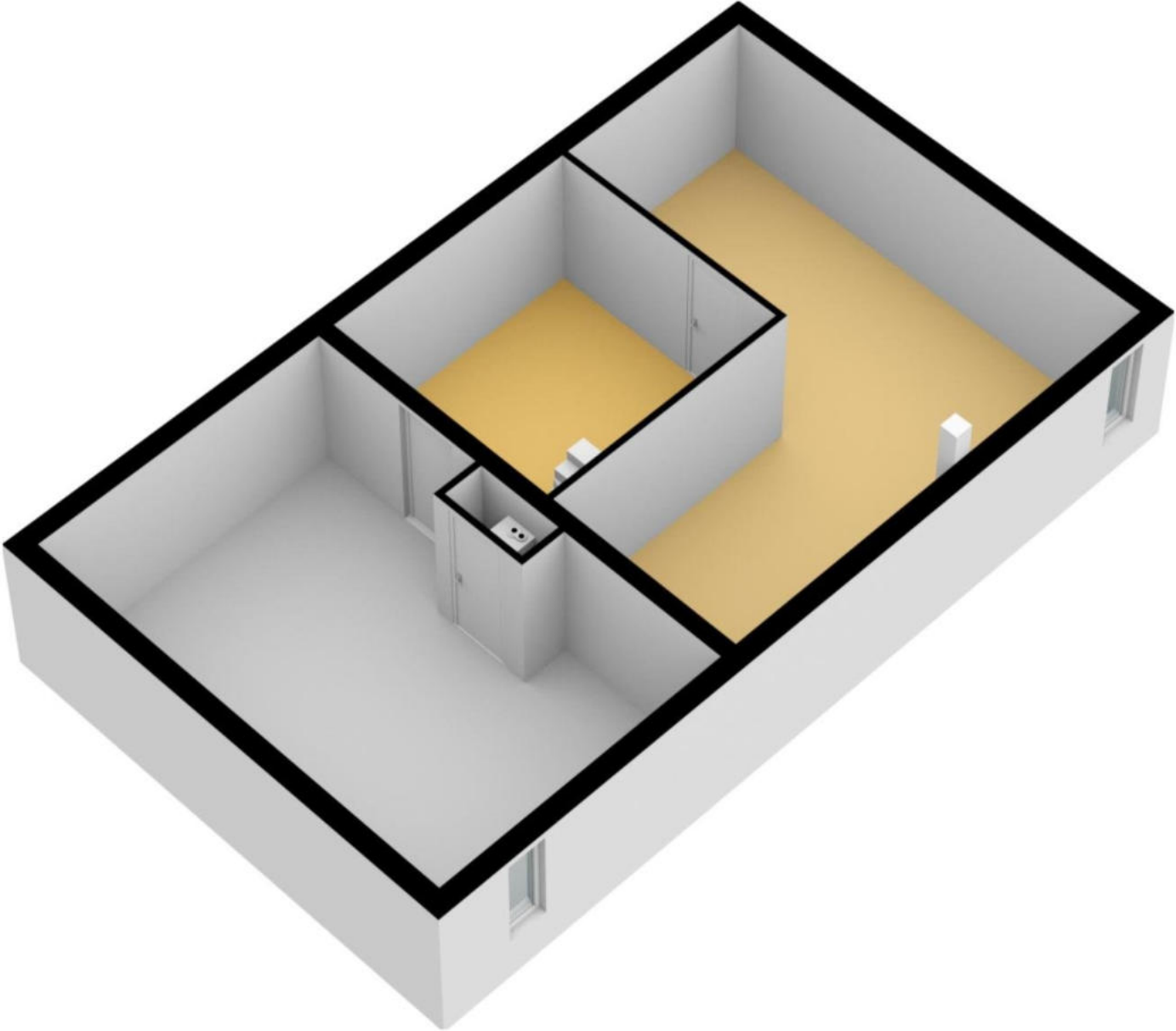
Overkapping

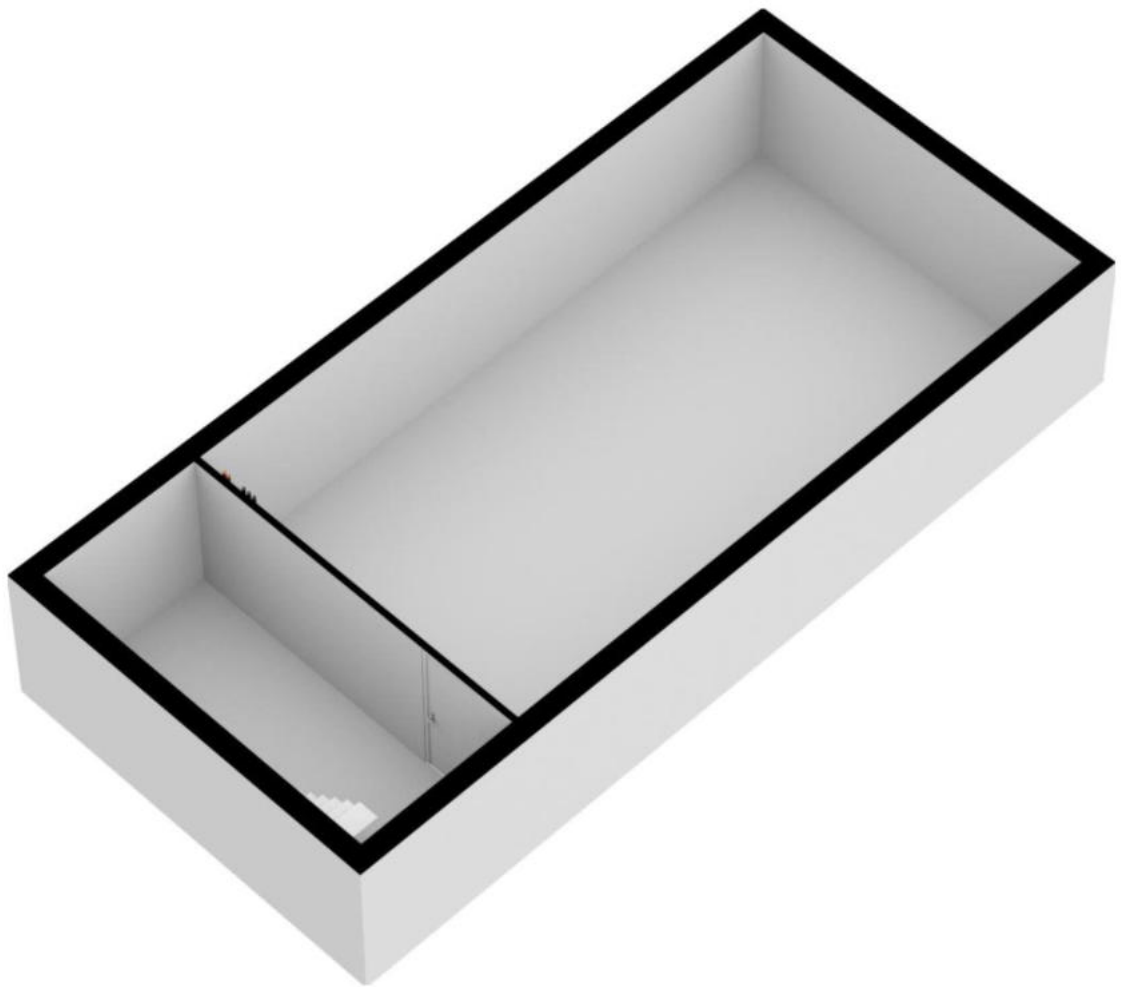
2.62 m

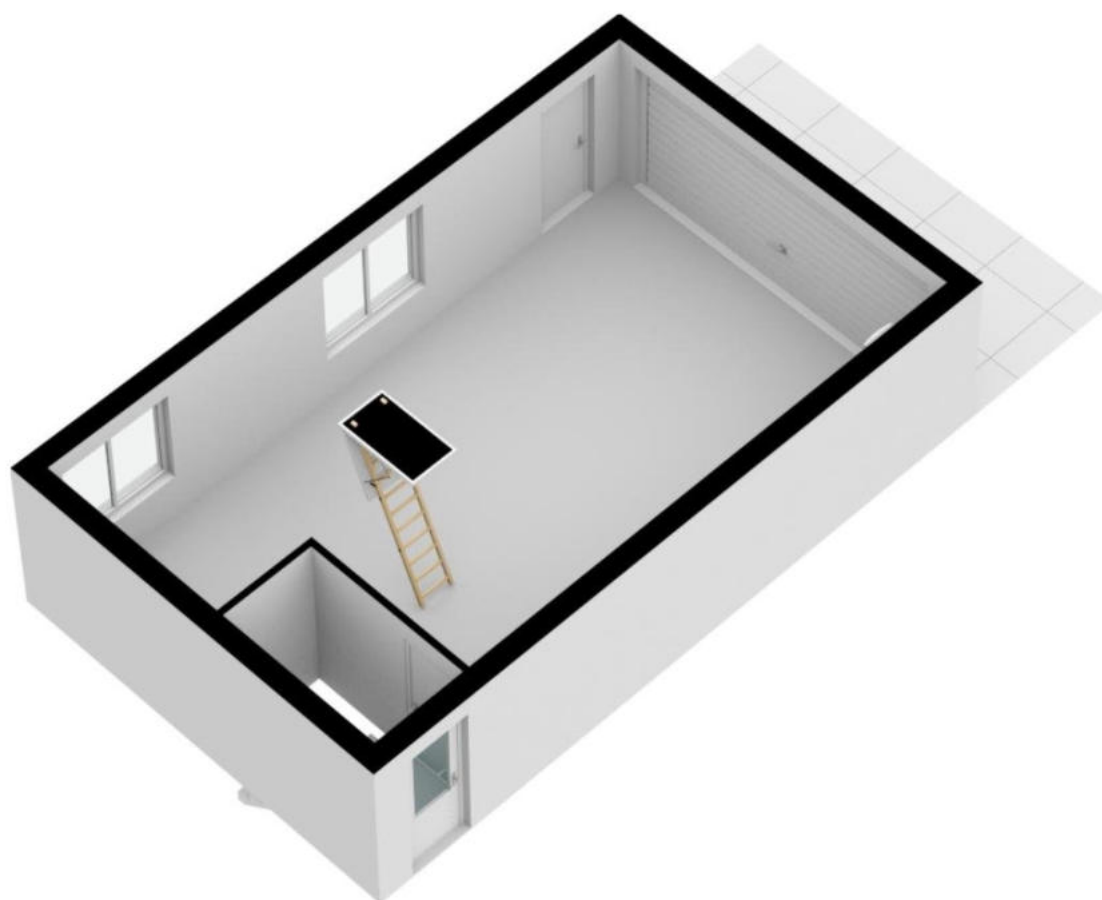
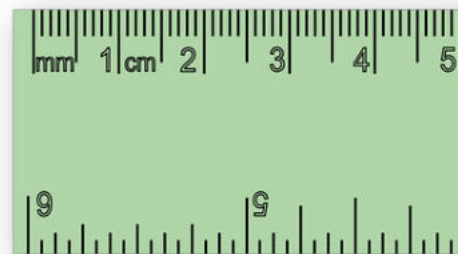
Maten en plattegronden - 3D

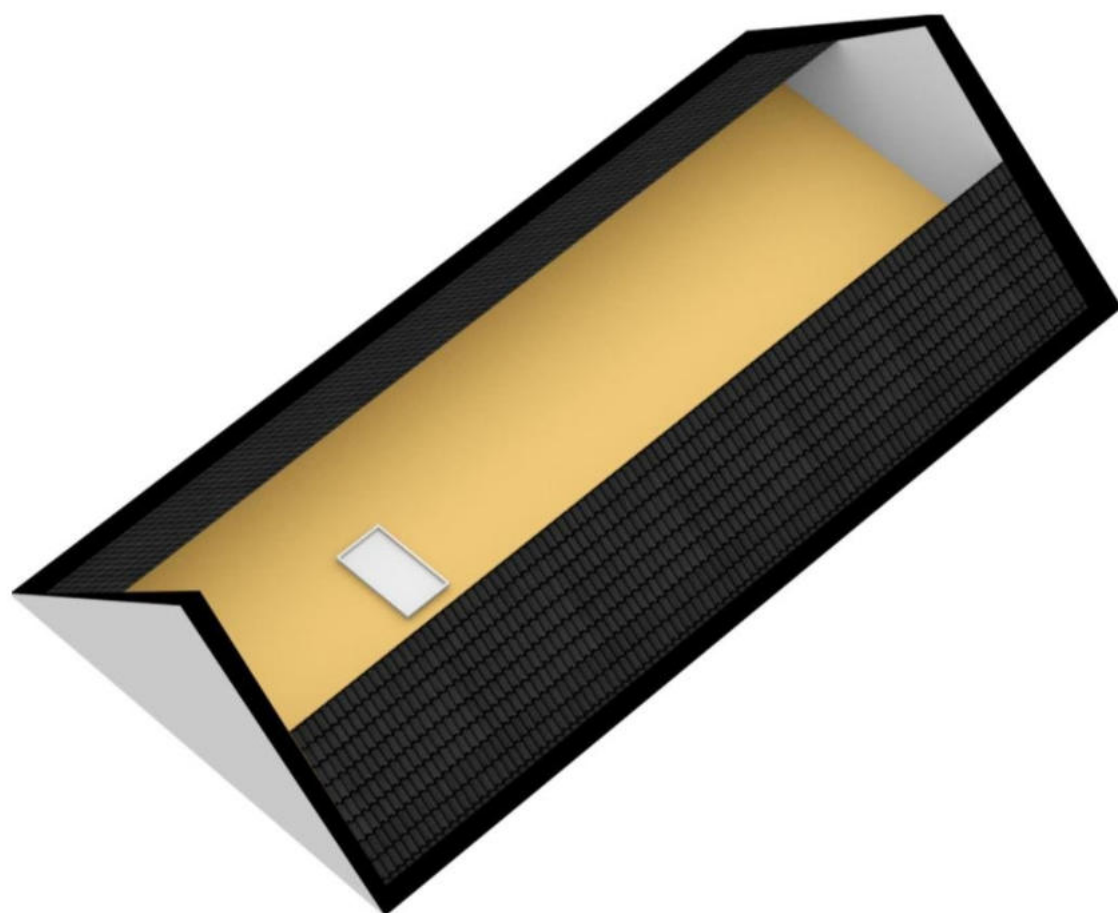












***Overzicht
bijzonderheden!***

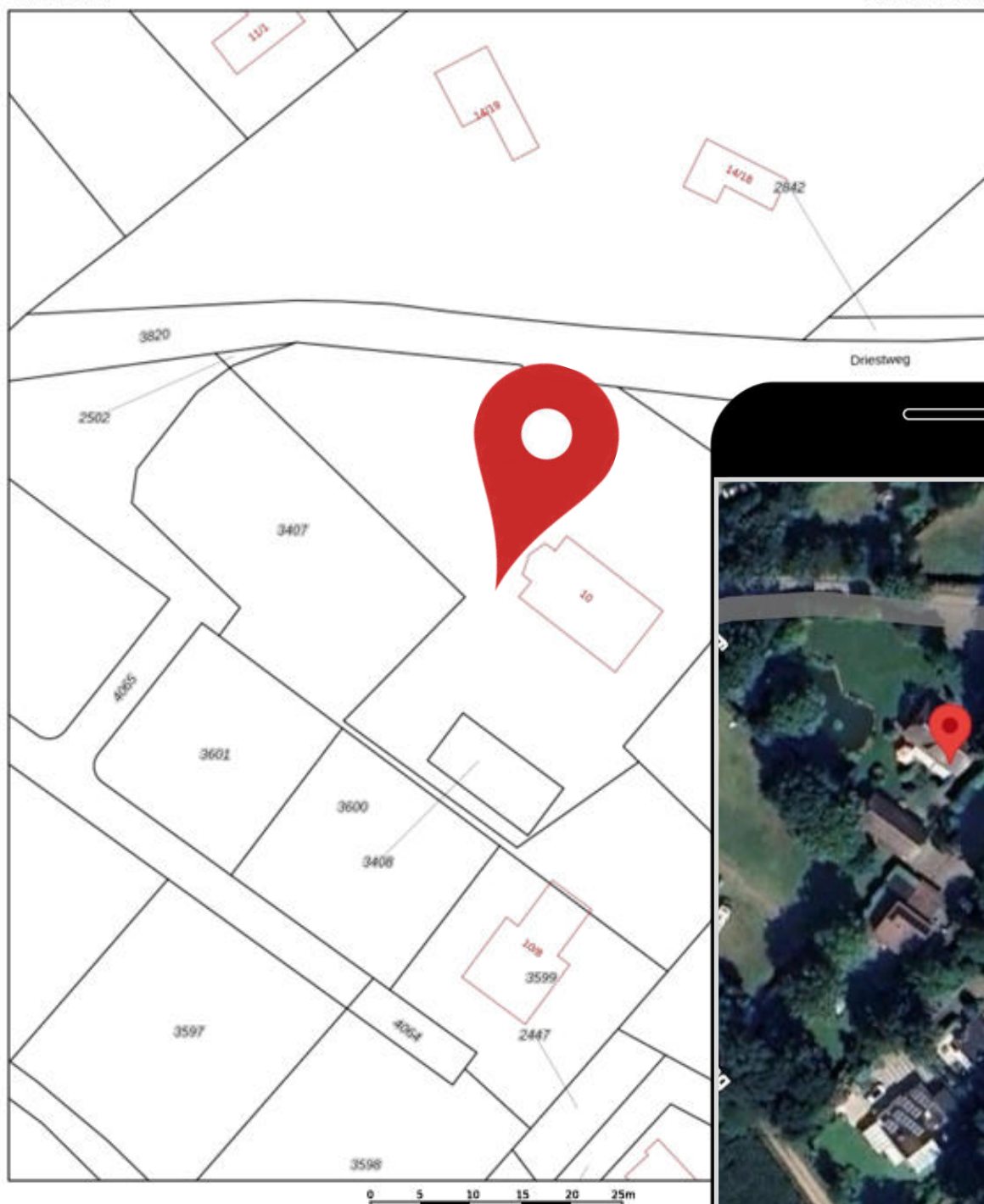
- Keurig onderhouden vrijstaande woning (geheel onderkelderd) met diverse bijgebouwen;
- Geheel gelegen op een bijzonder aantrekkelijke locatie in het buitengebied van Putten;
- Weidse uitzichten, eindeloze wandelingen en optimale privacy op dit plekje;
- Ruime woonkamer met erker die een naadloze verbinding van binnen en buiten creëert;
- Extra werkkamer op de begane grond, ideaal voor thuiswerken of kantoor aan huis;
- Eventueel ook kantoor aan huis of werkplaats te realiseren in de garage;
- Ruime slaapkamers in de woning aanwezig, mogelijkheid om eenvoudig meer kamers te realiseren;
- Ruim bijgebouw aanwezig met optimale situering aan de voorzijde van de oprit.
Tevens is het geheel voorzien van een krachtstroom aansluiting.
Door de hoogte is het tevens mogelijk om een grotere werkbus of groter materieel eenvoudig op te slaan en/of te stallen;
- De afmeting van de loods bedraagt 12.25 meter bij 5.80 meter (totaal 71 vierkante meter;
- Garage met carport, verdieping en kelder (wederom aan bergruimte geen gebrek);
- Woonoppervlakte ca. 226 vierkante meter, perceeloppervlakte ca. 6571 vierkante meter;
- Kadastraal bekende gemeente Putten, sectie D, nummers 2502, 2846, 3407, 3408, 3409, 3596, 3597, 3600,3601, 4360,4363,

Kadaster & locatie

Vrije ligging in het buitengebied van Putten!

Kadastrale kaart

Uw referentie: HGH



12345
25

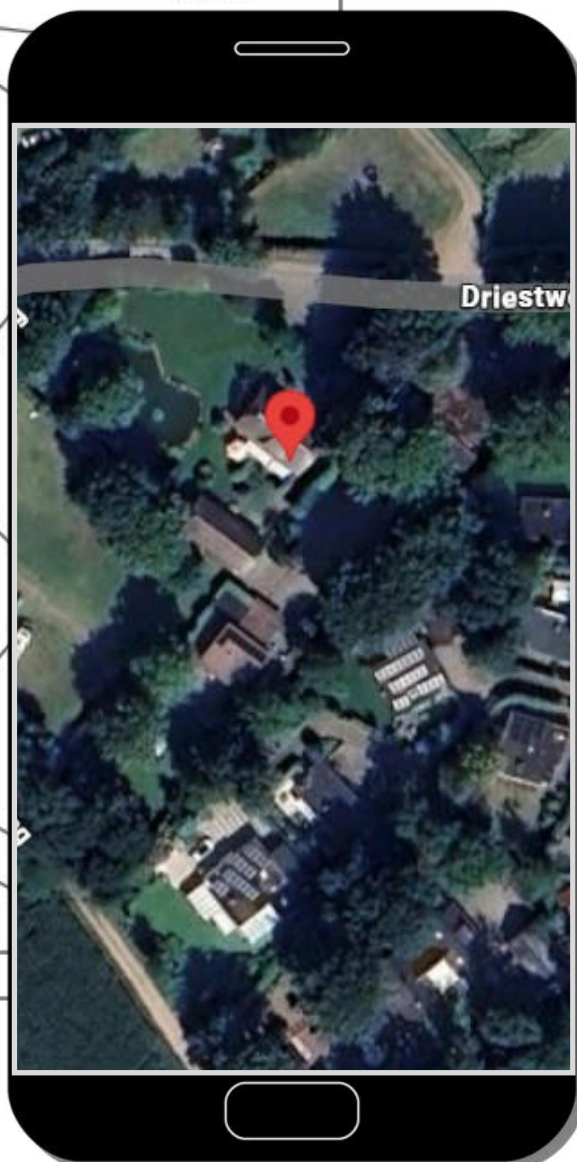
Deze kaart is noordgericht
Perceelsnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente: Putten
Sectie: D
Perceel: 3409

Voor een compleet uittreksel, geleverd op 26 april 2020
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare meten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.



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