

Meer dan een huis Een thuis!



Vervoornstraat 81 te Putten

Vraagprijs: € 529.000,- 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!





Keurig
onderhouden
hoekwoning met
energielabel A!

DETAILS

Bouwjaar

1972

Perceeloppervlakte

205 m²

Woonoppervlakte

115 m²

Inhoud

405 m³

Energie label

Definitief label A

Welkom!



Omschrijving woning

Hoekwoning in kindvriendelijke woonwijk!

Op zoek naar een hoekwoning met garage/berging die zonder grote klussen te betrekken is? Deze woning aan de Vervoornstraat 81 is dan de match in uw wooncarrière! Wat een fris en heerlijk modern geheel!

De frisse uitstraling van deze woning is te danken aan het nieuwe voegwerk en het feit dat de gevels zijn gereinigd. Dat geeft meteen een hele andere look-and-feel en maakt ons nieuwsgierig naar meer. De woning is keurig netjes bewoond en al het dagelijkse onderhoud is goed bijgehouden. In 2024 is het schilderwerk nog aangepakt, in 2017 is de vloer geïsoleerd, het dak is na geïsoleerd, het geheel is voorzien van dubbele beglazing en 10 zonnepanelen wat in zijn totaliteit resulteert in een definitief energielabel A (vraag naar de mogelijkheden bij de hypotheekadviseur!).

Waar de buitenste schil dus helemaal tip top voor elkaar is, treffen we ook binnen een keurig afwerkingsniveau van strakke plafonds, hoge plinten en gave kleurstellingen van nu. Hadden we al gezegd dat deze woning zonder grote klussen direct te betrekken is? Op de dag van verhuizing misschien een ander kleurtje op een van de wanden, maar de dozen pakt u binnen 1 week uit!

Deze hoekwoning aan de Vervoornstraat is gelegen op loopafstand van een basisschool/kinderdagverblijf, op korte afstand van het centrum en diverse sportvoorzieningen. Kortom een hele fijne centrale locatie om te wonen.

Omschrijving woning

Nieuwsgierig geworden naar de rest? Lees dan snel verder:

Indeling van deze moderne hoekwoning met garage/berging:

De woning valt meteen op vanwege zijn frisse uitstraling. Het nieuwe voegwerk, de gereinigde gevels en keurige schilderwerk zijn al direct elementen om te benoemen nog voor we binnen staan.

Wat altijd opvalt bij dit type woning is de breedte/beukmaat. Door de breedte van maar liefst 6 meter is de woon-/leefoppervlakte uitzonderlijk. Dit merken we meteen in de ruime hal waar genoeg plek is voor de garderobe, het toilet met fonteintje, praktische bergkast onder de trap en toegang naar de woonkamer met open keuken.

Door de doorbraak naar de keuken loopt de leefruimte mooi in elkaar over. Het licht komt fijn naar binnen en reflecteert op de strakke wanden en plafonds. Een moderne en lichte woonkamer. De kleurstellingen en het materiaalgebruik zijn helemaal van nu. De keuken is gespoten in dezelfde kleur als de wand. Dit geeft een gaaf effect. Het keukenblad zet nog een extra streep onder het afwerkingsniveau (die is namelijk vernieuwd in 2025, evenals de oven en de wasbak). Uiteraard is de keuken voorzien van inbouwapparatuur en een leuk barretje.

Eerste en tweede verdieping:

Overloop met vaste trapopgang naar boven. Hoofdslaapkamer aan de achterzijde van de woning welke is voorzien van rolluik. Eigenlijk kunnen we meteen wel aangeven dat alle kamers zijn voorzien van rolluiken. Zowel de voor- als achterzijde! Boven treffen we ook een afwerkingsniveau om door een ringetje te halen. Strakke plafonds, strakke wanden en hoge plinten (we weten; we vallen in herhaling maar bij deze woning is dit dus allemaal gedaan!).

Omschrijving woning

Tweede ruime slaapkamer aan de voorzijde van de woning. Deze kamer kijkt weer net iets vrijer weg over het straatbeeld. De badkamer is uitgevoerd in (hoe kan het ook anders) een lichte kleurstelling. Voorzien van inloopdouche, tweede toilet, badkamermeubel, radiator en als extra detail; vloerverwarming. 's Ochtends de dag beginnen zonder koude voeten... dat voorkomt weer een ochtendhumeur toch? Derde kamer ook van prima formaat aan de achterzijde. Door de breedte van de woning biedt elke ruimte een fijne oppervlakte.

Op de tweede verdieping is veel praktische bergruimte achter de knieschotten en vaste kast aanwezig. We treffen hier zelfs een hele wasruimte achter de linkerdeur van de voorzolder. Lekker makkelijk alles uit het zicht weggewerkt maar u kunt er wel praktisch bij!

De vierde kamer is voorzien van een dakraam. Eventueel is het natuurlijk mogelijk om door het plaatsen van een dakkapel meer ruimte te creëren of zelfs een vijfde kamer te realiseren. Op ons kantoor is de blauwdruk van een vergelijkbare woning met deze constructie aanwezig!

Het groen achter de woning;

Ook de tuin is met oog voor detail en gezelligheid aangelegd. De borders en het grasveld maken het geheel meteen gezellig en uiteraard volgen we het tuinpadje naar de veranda. De chillplek voor de kids. En... 's avonds natuurlijk de loungeplek om met vrienden en familie neer te ploffen voor de borreltijd. In de garage/berging treffen we meer dan voldoende ruimte voor het stallen van de fietsen en opbergen van diverse spullen. De "oude" roldeur is weggehaald en vervangen voor een praktische loopdeur. Net zo handig. Om de berging op te laten gaan in de sfeer van de tuin zijn de wanden gestuct. Leuk detail!

Uiteraard is de tuin voorzien van een achterom.















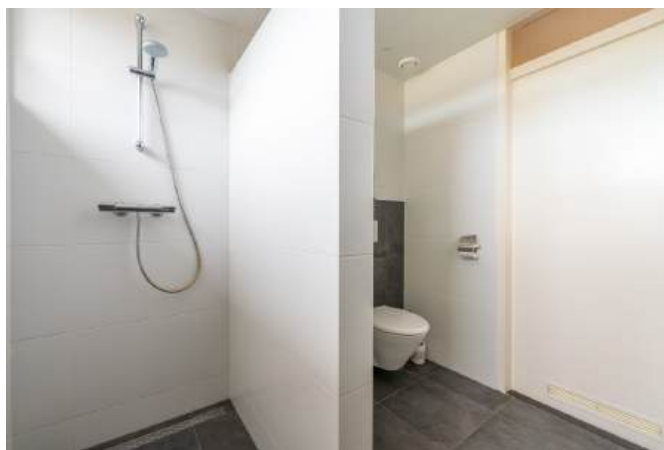








Luxe badkamer in
frisse kleurstelling

















Maten en plattegronden

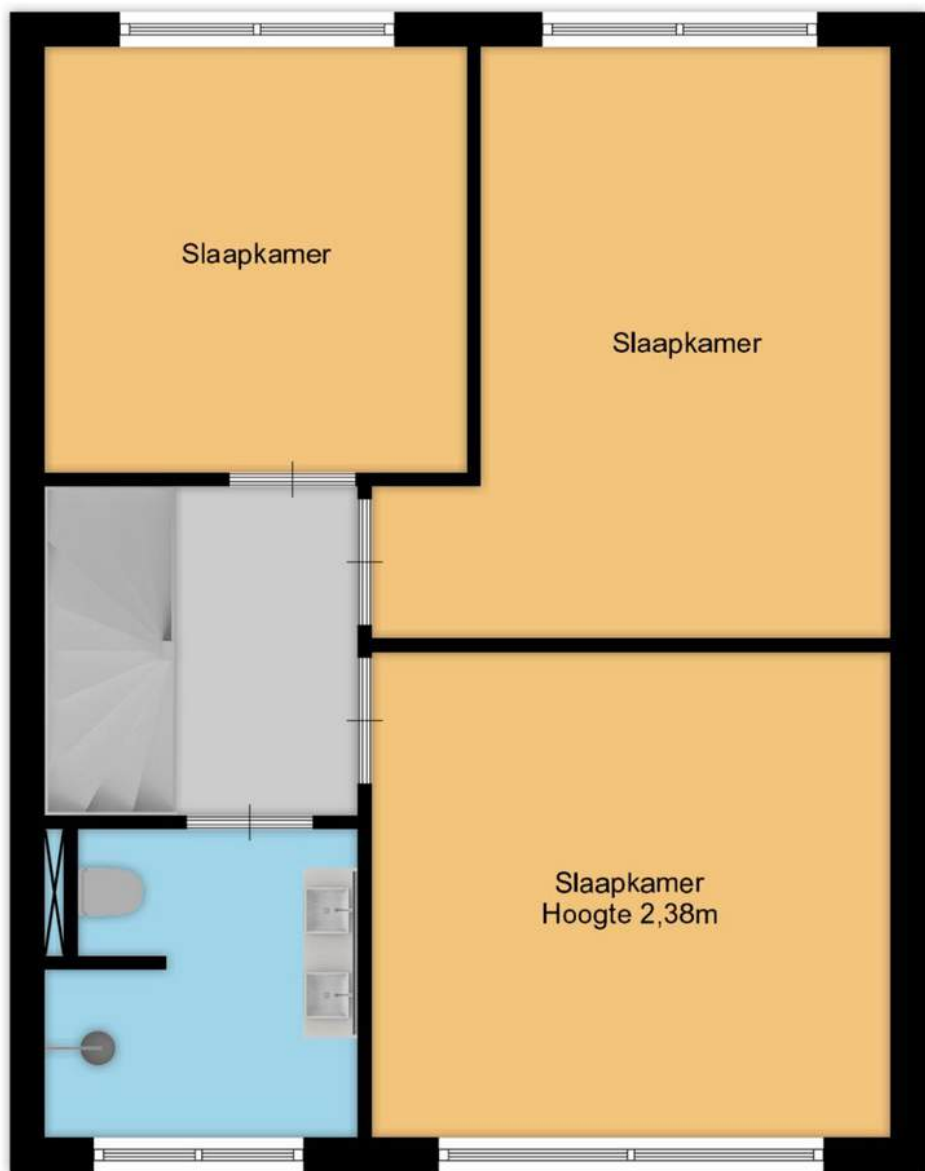


3.02 m 2.93 m

3.00 m

2.38 m

2.24 m



Slaapkamer

Slaapkamer

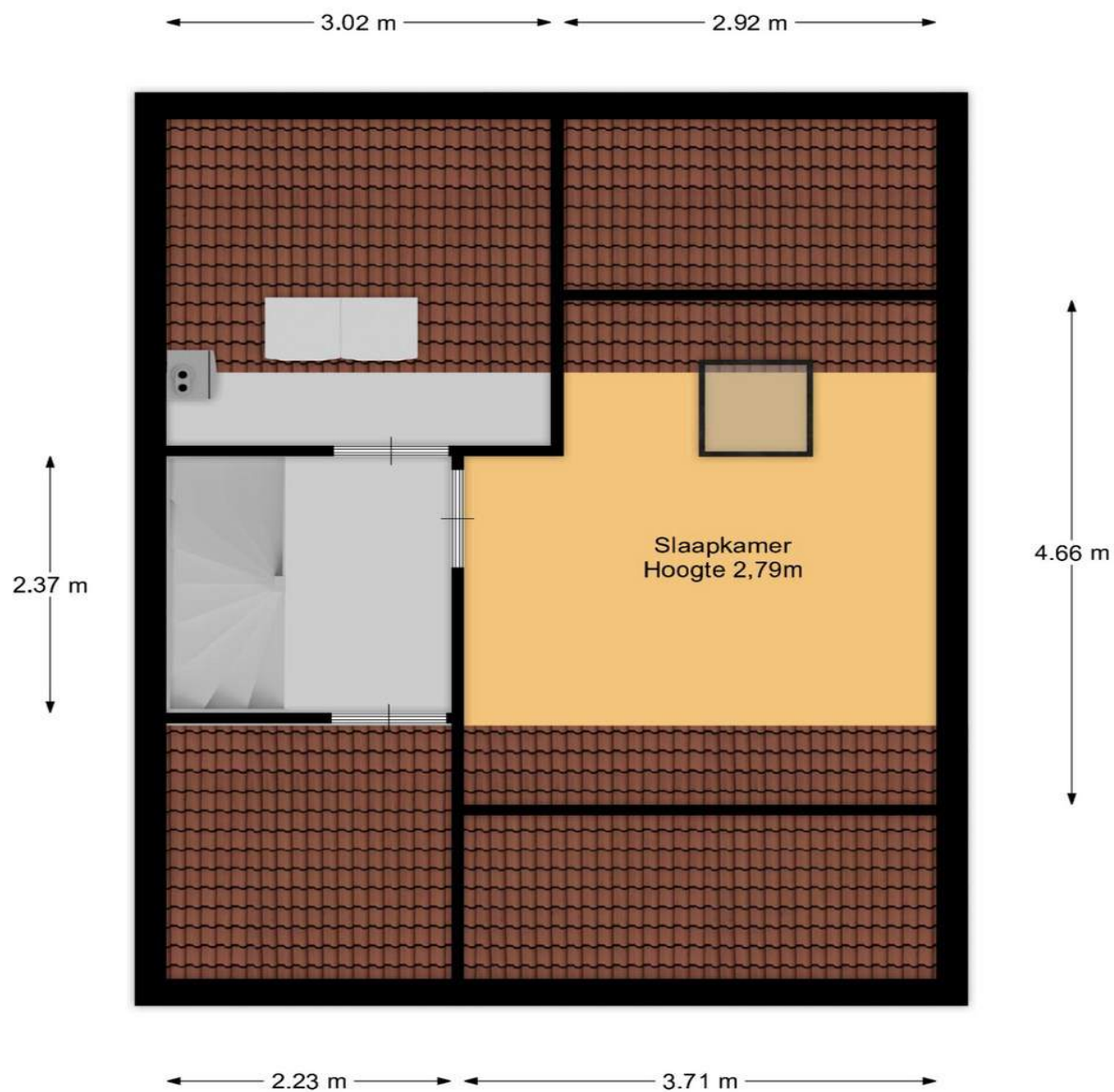
Slaapkamer
Hoogte 2,38m

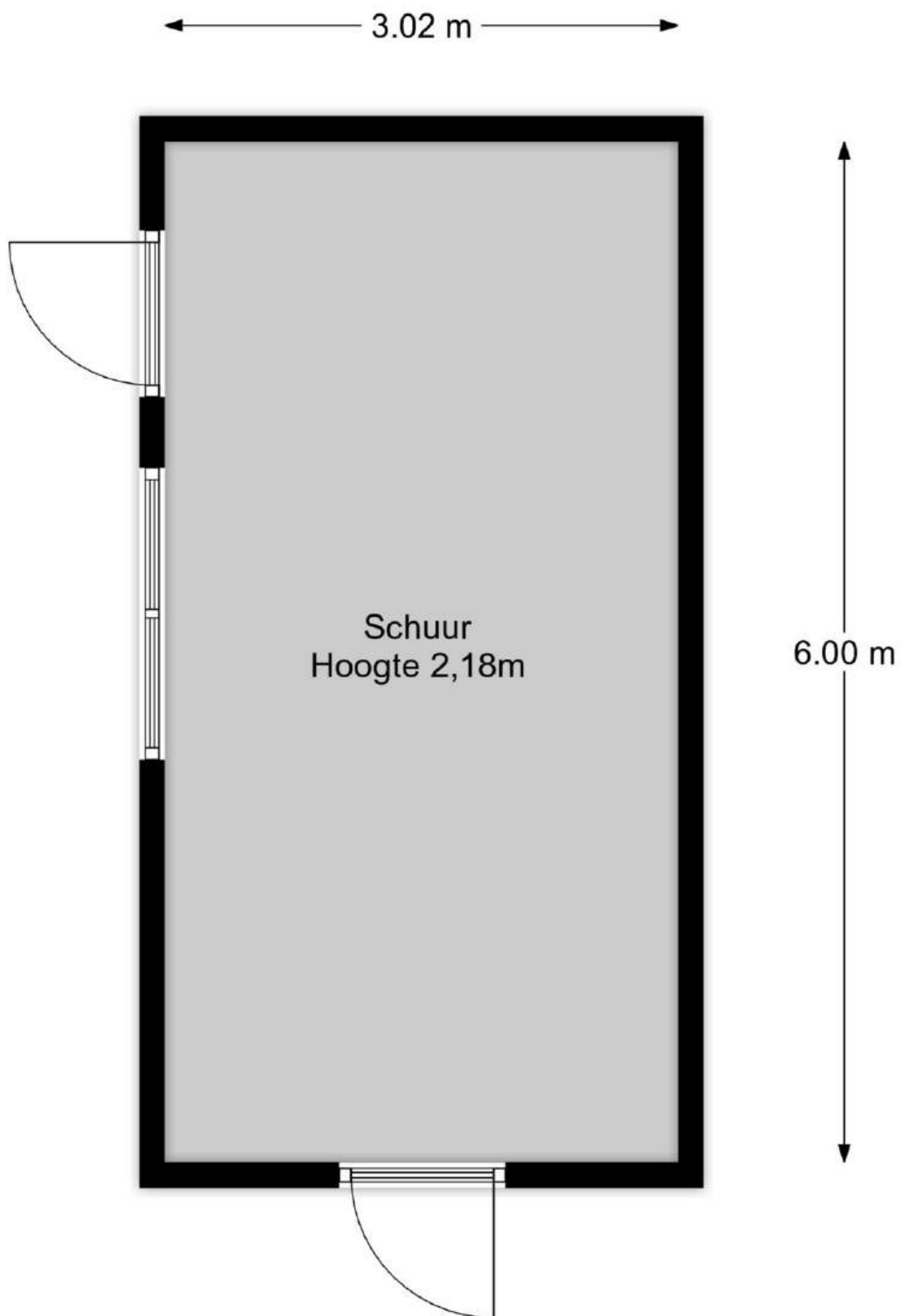
4.24 m

3.50 m

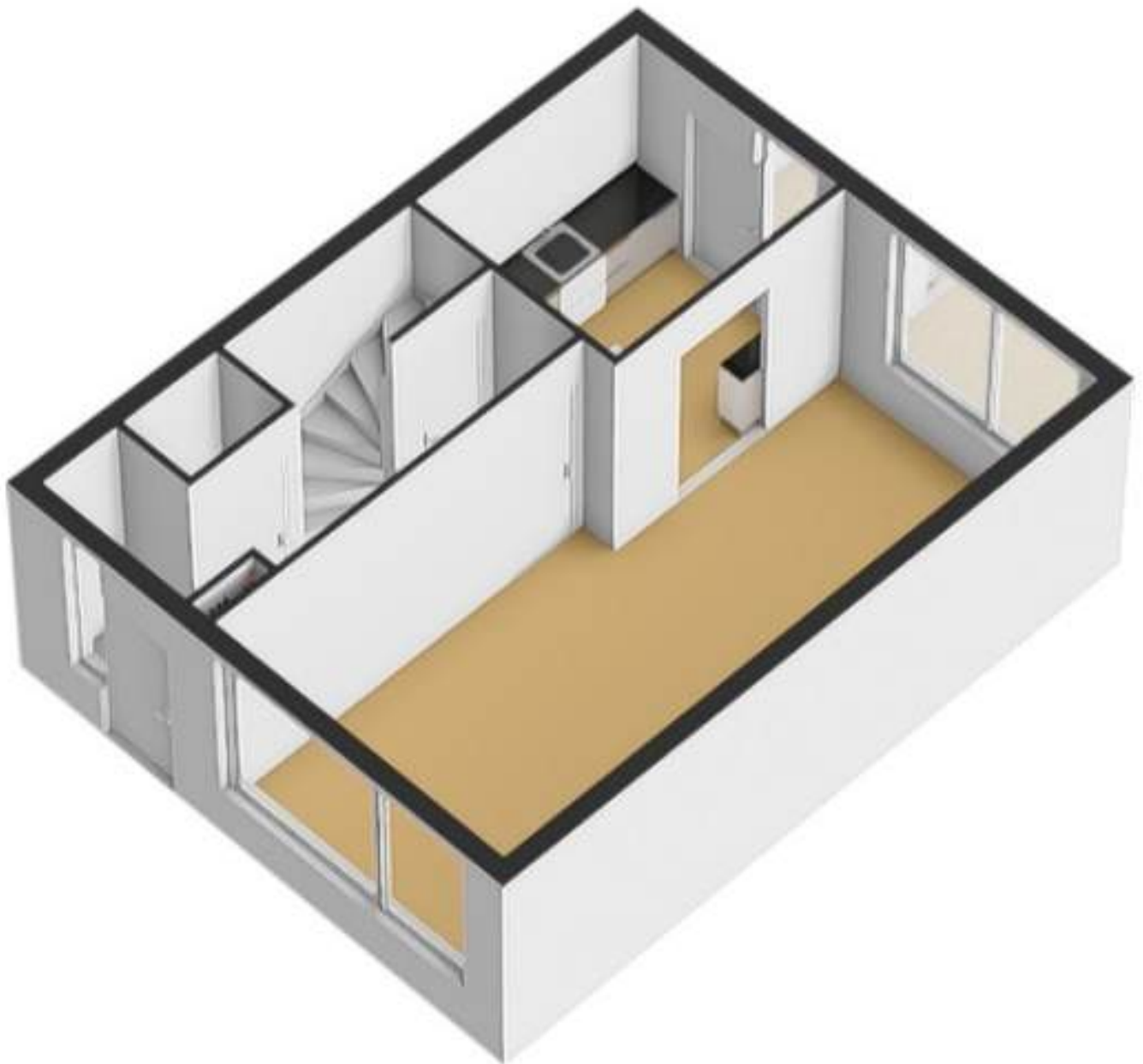
2.23 m 3.72 m

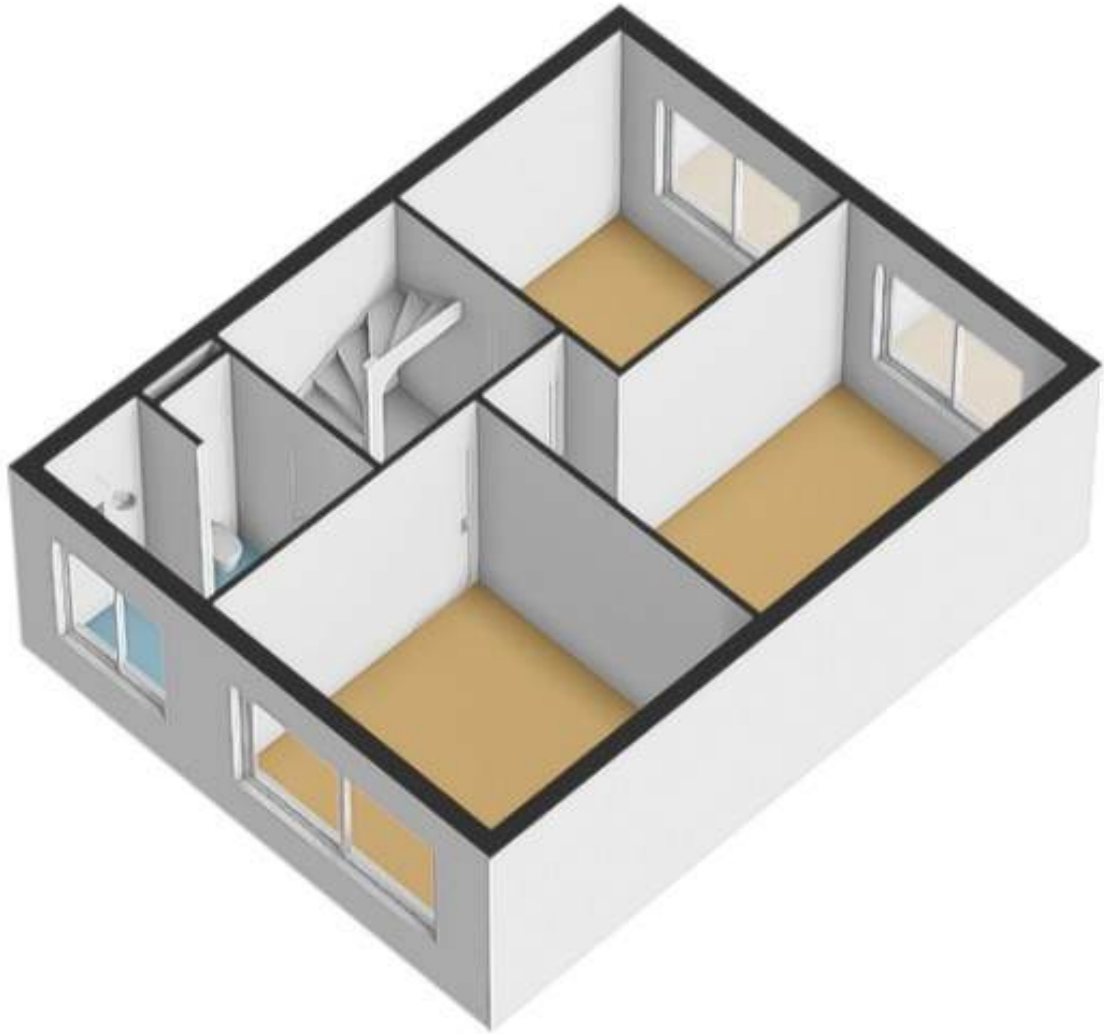


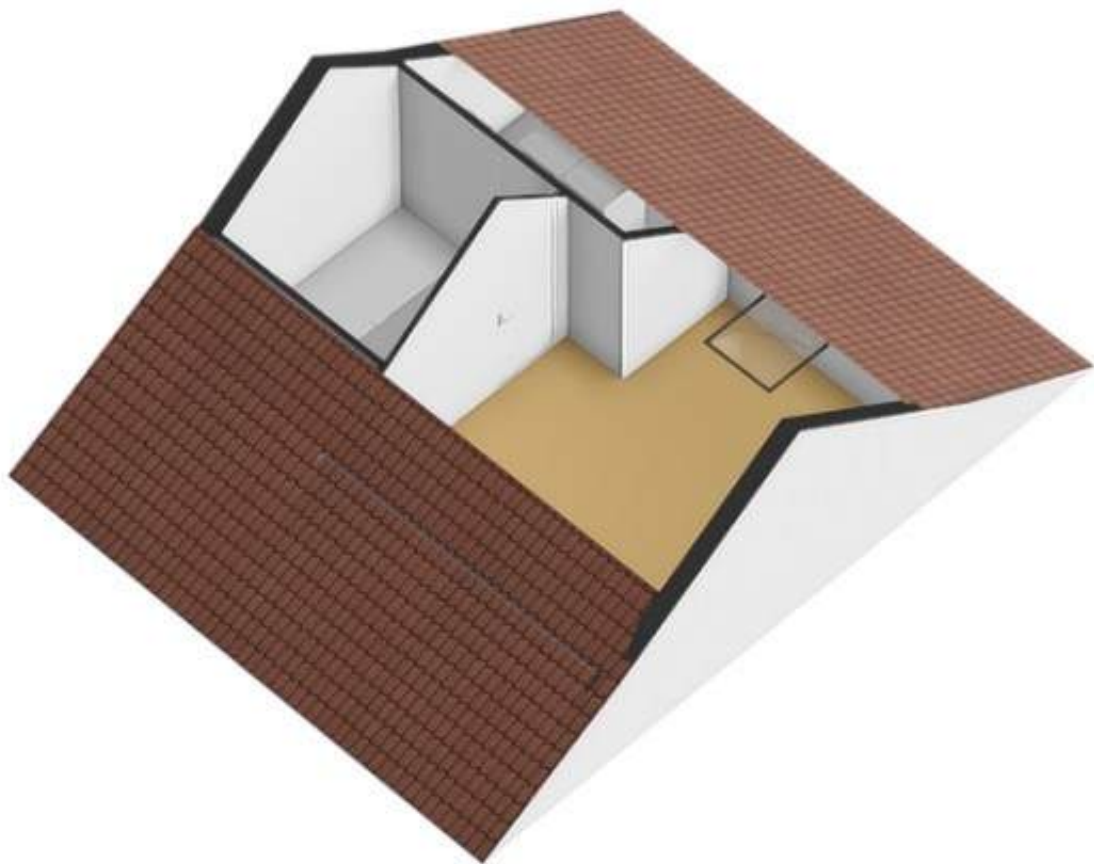
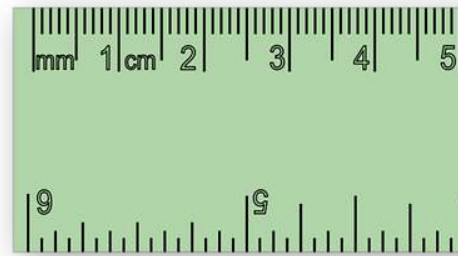


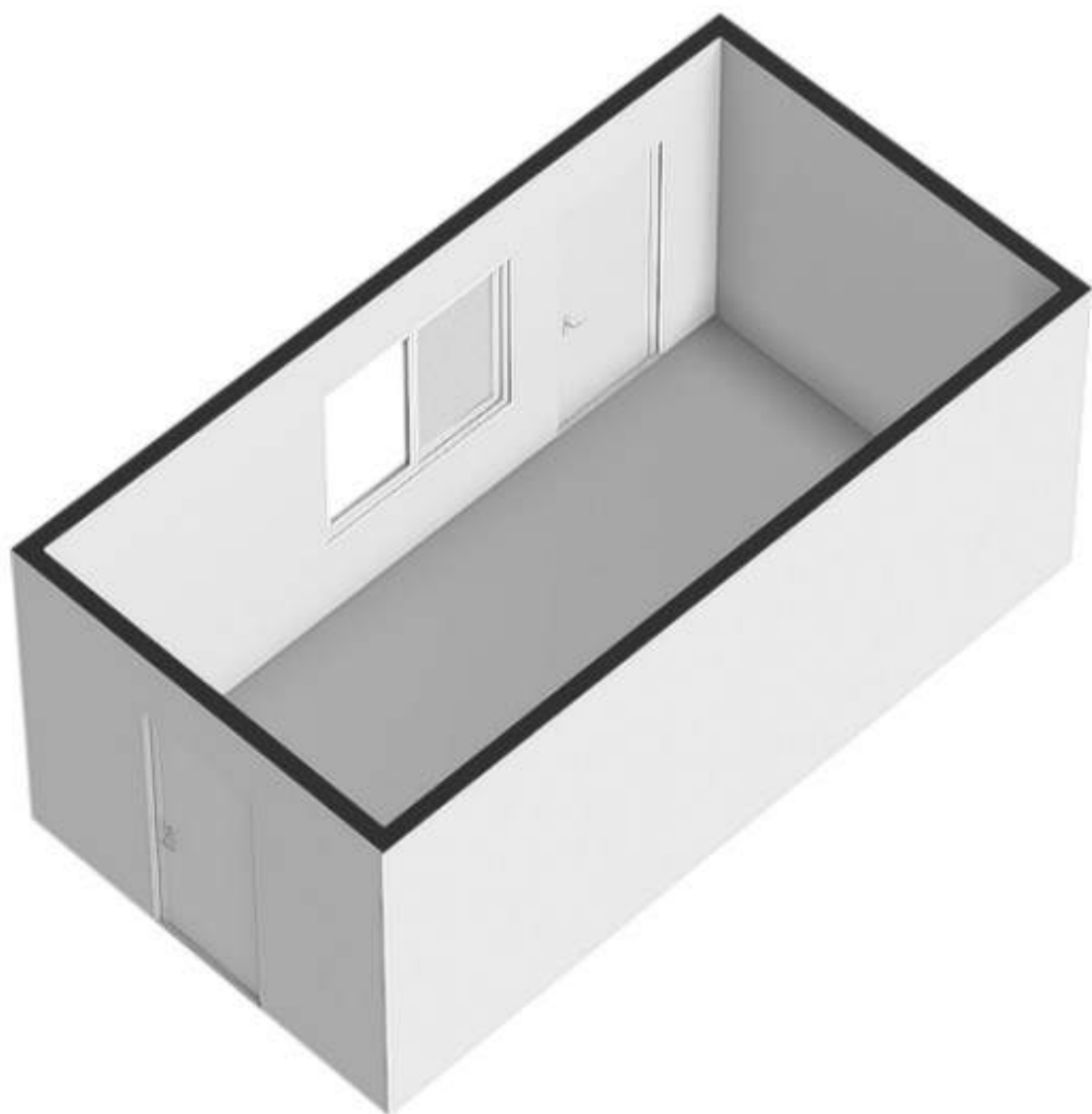


Maten en plattegronden - 3D









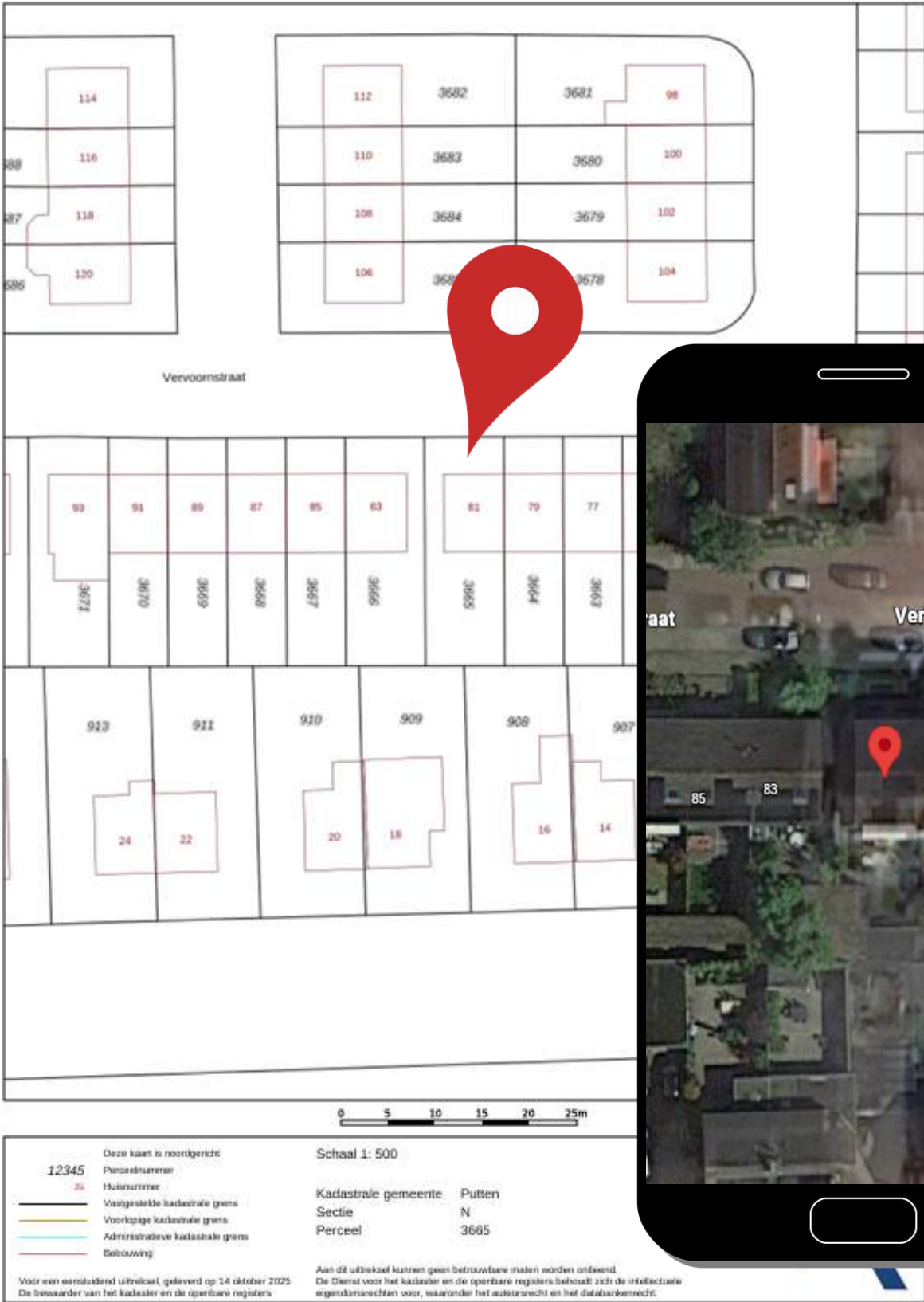
***Overzicht
bijzonderheden!***

- Keurig onderhouden hoekwoning met garage/berging gelegen in een kindvriendelijke woonwijk;
- Centraal gelegen t.o.v. het centrum, basisscholen, sportvoorzieningen en kinderdagverblijven;
- Frisse uitstraling van de gevels, die zijn namelijk opnieuw gereinigd en het voegwerk is opnieuw gedaan;
- De woning is voorzien van 10 zonnepanelen, na geïsoleerd qua spouw, vloeren, dak en dubbele beglazing wat geheel resulteert in een definitief energielabel A;
- Schilderwerk uitgevoerd in 2024;
- Strakke afwerking van wanden, vloeren en plafonds door de gehele woning;
- Mooie complete badkamer voorzien van vloerverwarming;
- Aanrechtblad, oven en wasbak vernieuwd in 2025;
- Voorzien van vier ruime slaapkamers (eenvoudig extra kamer te creëren op de tweede verdieping);
- Gezellige achtertuin met diverse beplanting en veranda;
- Elektrisch zonneschermbaan aan de achterzijde van de woning;
- Perceeloppervlakte ca. 205 vierkante meter;
- Woonoppervlakte ca. 115 vierkante meter;
- Kadastraal bekend gemeente Putten, sectie N, nummer 3665;

Kadaster & locatie

Kadastrale kaart

Uw referentie: HGH



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 T5 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

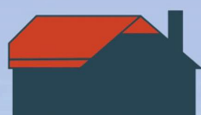
uw woning of bedrijfspand:

- ✓ 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 ook een bekend gezicht waar wij trots op zijn bij Het Geldersch Huys Makelaars. U treft haar op de binnendienst van ons kantoor waar zij de dagelijkse gang van zaken coördineert en uw eerste aanspreekpunt zal zijn voor het maken van een afspraak.

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