

Meer dan een huis Een thuis!



Bakkerstraat 16, Putten

Vraagprijs: € 880.000 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



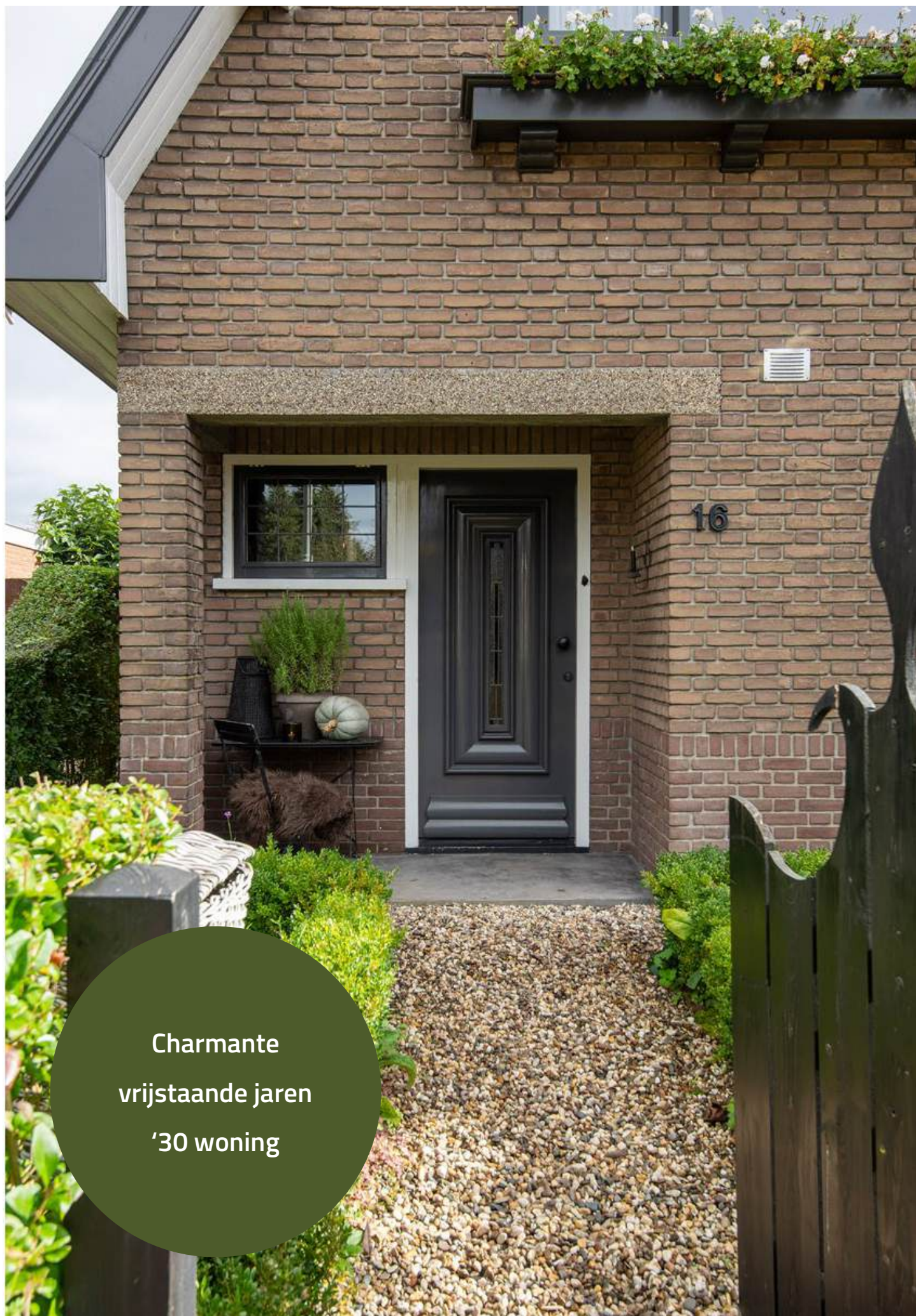
Verkoopadvies huidige woning?

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
vrijstaande jaren
'30 woning

DETAILS

Bouwjaar

1938

Perceeloppervlakte

543 m²

Woonoppervlakte

94 m²

Inhoud

458 m³

Energielabel

Definitief label: G



Sfeervol wonen op top (centrum)locatie!

Deze charmante karakteristieke vrijstaande woning (met vrijstaande garage) trekt direct de aandacht in het straatbeeld van de Bakkerstraat. Een uniek geheel welke in de afgelopen jaren met respect voor alle details is gerenoveerd en gemoderniseerd. De sfeer van weleer in een hele nieuwe jas!

Dat de Bakkerstraat 16 als een warme jas om u heen zal vallen; dat staat als een paal boven water. De stoere antraciet grijze kleurstelling in combinatie met de roede verdeling in de ramen, de verdiepte entree en de spitse kap zijn stuk voor stuk elementen die het prachtige beeld van de woning versterken. Bij het langsrijden kijkt iedereen wel even naar achter om een glimp van de charme op te vangen. Maar; de sfeer die we buiten zien is ook qua stijl, afwerking en styling helemaal doorgetrokken naar binnen. Menig woontijdschrift heeft de Bakkerstraat al gepubliceerd! Het geheel is met bijzonder veel zorg en oog voor detail gerenoveerd.

En... in dit straatje met uitsluitend bestemmingsverkeer woont u ook nog eens heerlijk centraal! De Bakkerstraat is eigenlijk het straatje net iets buiten de échte kern van het centrum. Een (vergeten) boodschapje haalt u simpelweg bij de supermarkt aan het einde van de straat. Als we het looppaadje door de Bakkerstraat naar de Kerkstraat volgen (alleen voetgangers) staan we direct in het gezellige dorpscentrum van Putten. IJssalon de Parel, diverse drogisterijen en restaurants liggen op slechts enkele minuten wandelen.

Nieuwsgierig naar de sfeer en charme van de Bakkerstraat? Lees dan snel verder:

Indeling van deze karakteristieke woning:

De Bakkerstraat is een fijne en rustige straat met uitsluitend bestemmingsverkeer. Aan de voorzijde is een dubbele oprit gerealiseerd t.b.v. het parkeren van meerdere auto's.

Lekker makkelijk om de auto gewoon naast elkaar neer te kunnen zetten.

De entree-/hal biedt ruimte aan de trapopgang naar boven, toilet, trap naar de praktische kelder met extra bergruimte en separate toegang naar de woonkeuken en woonkamer. Direct bij binnenkomst merken we meteen dat alles klopt: strakke plafonds, sfeervolle wandafwerking en een styling die helemaal on point is! In de woning is een optimale mix gecreëerd van strakke afwerkingslijnen (plafonds en wanden) met sfeervolle en rustige kleurstellingen. De ensuite deuren mogen natuurlijk niet ontbreken. Deze bieden de mogelijkheid om een zowel open als dichte verbinding te maken op de momenten dat u wenst. De zitkamer treffen we aan de voorzijde. Een heerlijke TV-kamer om uzelf terug te trekken van de drukke dagelijkse gang van zaken. Het tweede zitgedeelte is voorzien van een houtkachel en openslaande deuren naar de tuin. Tijdens de renovatie vanaf 2016 zijn alle kozijnen vervangen voor HR++ beglazing.

Aan de achterzijde is de woning uitgebouwd waardoor er een gezellige woonkeuken is gerealiseerd. Dit is de plek voor uitgebreide diners en borrelavonden. De keuken is uiteraard voorzien van inbouwapparatuur. De houten vloer in de woonkamer en het leefgedeelte loopt niet door in de keuken. Hier is gekozen voor een natuurstenen vloer met vloerverwarming. Zo heeft elke ruimte zijn eigen sfeer en afwerking.

In de keuken valt direct onze blik op de gave inbouwbuffetkasten. Nieuwe details die de nadruk leggen op de oude sfeer van weleer!

Eerste verdieping:

Overloop met dakkapel en vlizotrap naar de bergzolder. Tijdens de renovatie hebben de huidige eigenaren nagedacht over een vaste trap naar de tweede verdieping. Dit was niet benodigd; maar is eventueel wel mogelijk om te creëren. Nu wordt de tweede verdieping als bergzolder gebruikt. Op de overloop is voldoende ruimte voor het plaatsen van de trapopgang. Dit is een eenvoudige ingreep waardoor de woning meteen fors wordt vergroot.

De tweede verdieping biedt genoeg ruimte voor het creëren van extra kamers.

Door bijvoorbeeld het plaatsen van een dakkapel realiseert u hier een fijne ruimte! Maar, met een kleinere ingreep, door bijvoorbeeld alleen al het plaatsen van dakramen heeft u de mogelijkheid om hier een aantrekkelijke vierde of zelfs vijfde kamer te realiseren. Of... stelt u zich eens voor; in de sfeervolle nok een werkkamer waar u in alle rust aan de slag kunt. Tijdens de bezichtiging denken wij natuurlijk graag met u mee over de mogelijkheden.

Ook boven treffen we een afwerkingsniveau om door een ringetje te halen.

De balkenplafonds, rustige kleurstellingen en houten vloeren zijn helemaal in stijl. De hoofdslaapkamer is gesitueerd aan de voorzijde van de woning en is voorzien van een vaste kastenwand.

De badkamer is uitgevoerd in een moderne kleurstelling. We treffen een ruime inloopdouche, badkamermeubel en tweede toilet. De badkamer is voorzien van vloerverwarming. Aan de achterzijde is de tweede slaapkamer gesitueerd. Deze kamer is ook voorzien van een vaste kast.

Het groen rondom de woning:

Aan de rand van het centrum treffen we ook nog eens een kavel van maar liefst 543 vierkante meter. De tuin loopt helemaal door naar achteren tot bijna de Voorthuizerstraat. Hier geniet u pas écht van de ruimte! Wat we ons ook nog moeten realiseren is dat we hier dus aan de rand van het centrum wonen. Want; door de vaste hoge en groene beplanting geniet u hier van optimale privacy. U waant zich bijna in het buitengebied!

In de tuin is een vrijstaande garage gesitueerd t.b.v. het opslaan van diverse spullen. In de garage zijn momenteel ook de aansluitingen voor de wasapparatuur geïnstalleerd en treffen we uiteraard de plek voor het stallen van de fiets.

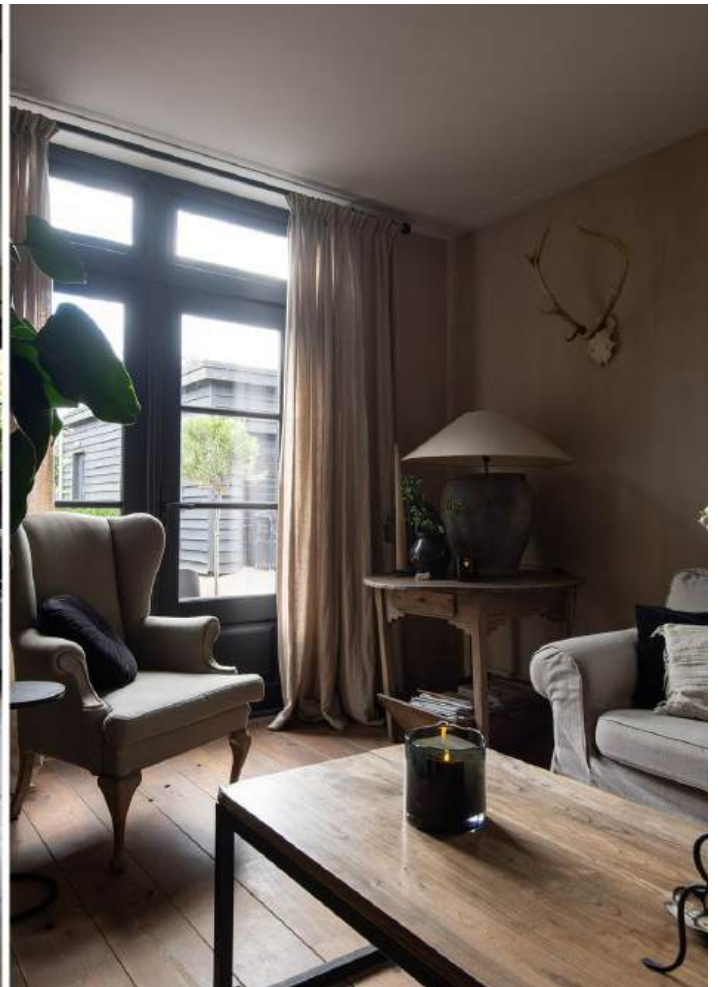
Tijdens de bezichtiging mag u natuurlijk kiezen waar we even gaan zitten. Is dat onder het prieel of lekker achter in de tuin? Door de vrije en gunstige ligging draait de zon als het ware lekker om en in de tuin. U geniet hier altijd van zowel zon als de schaduw.





Heerlijke
woonkamer met
sfeervolle
houtkachel





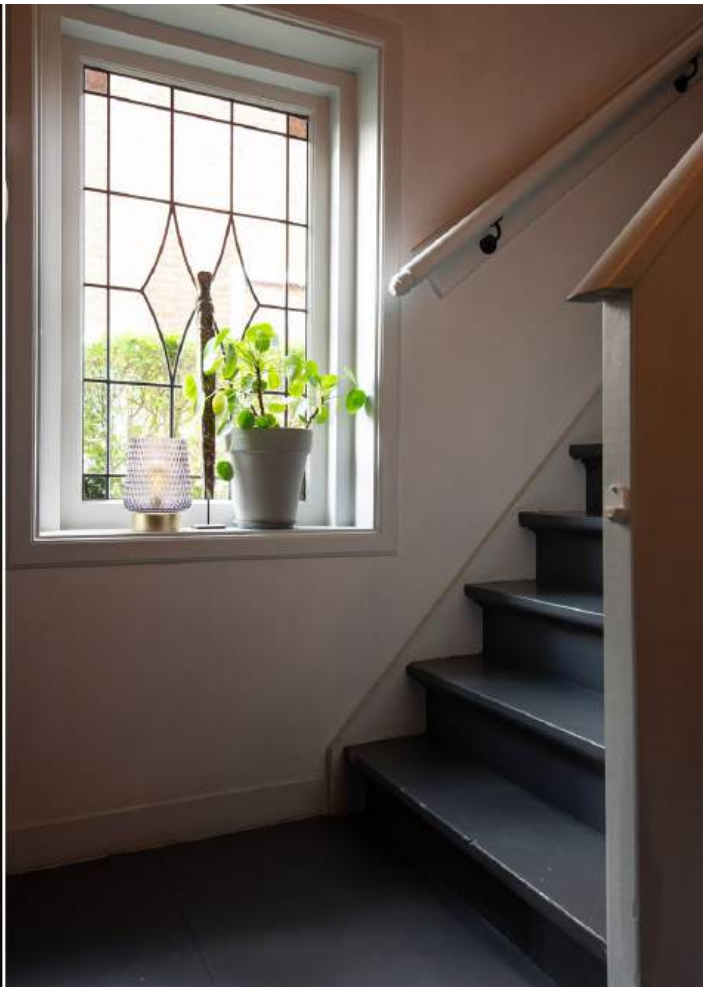




Gezellige &
sfeervolle
woonkeuken

























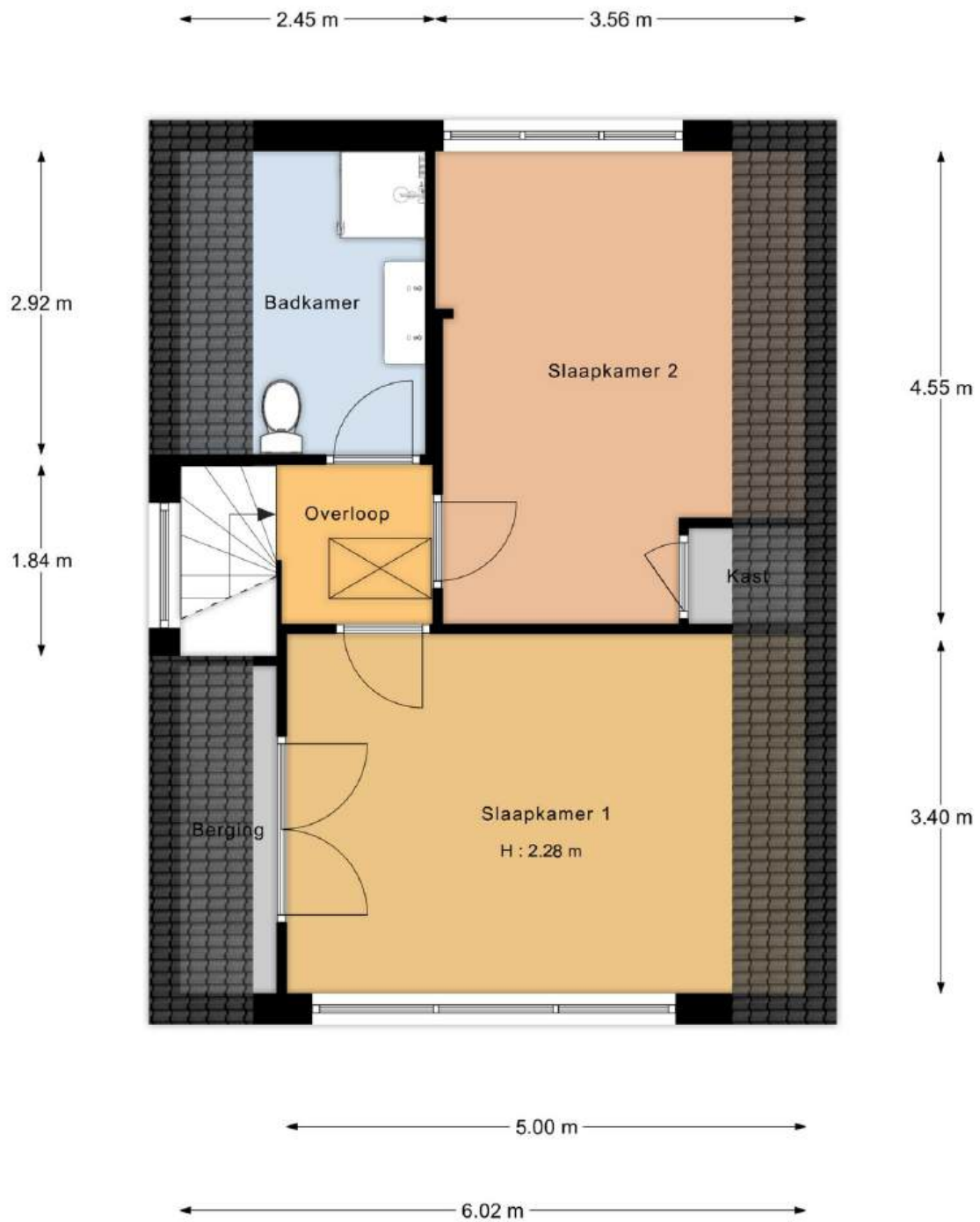
Maten en plattegronden



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



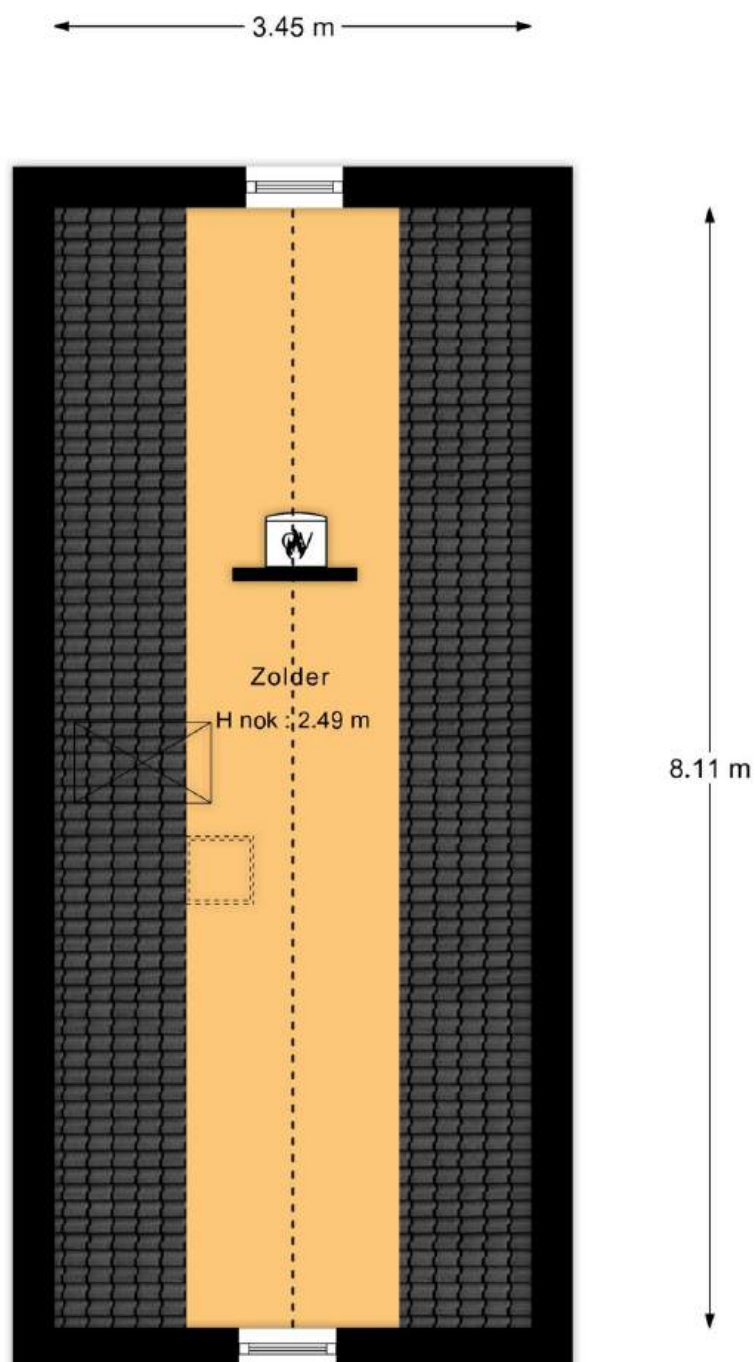
Eerste verdieping



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

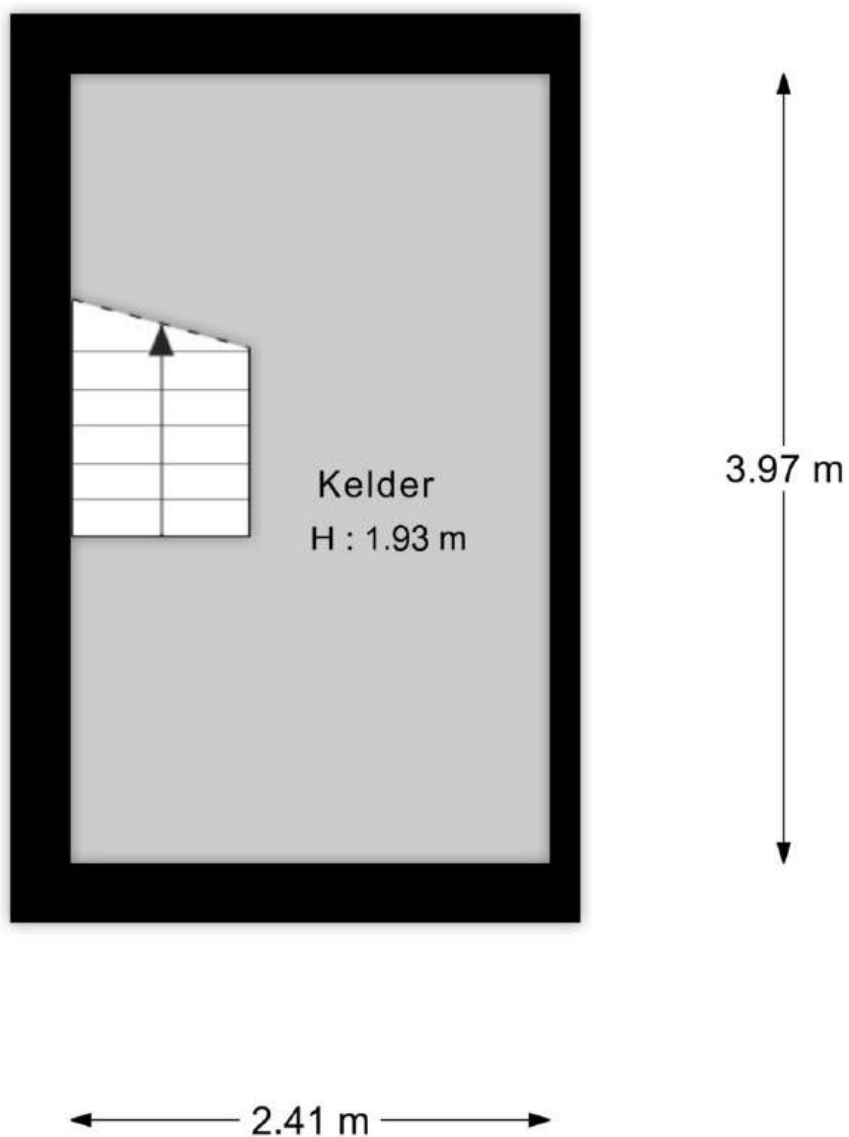


Tweede verdieping



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

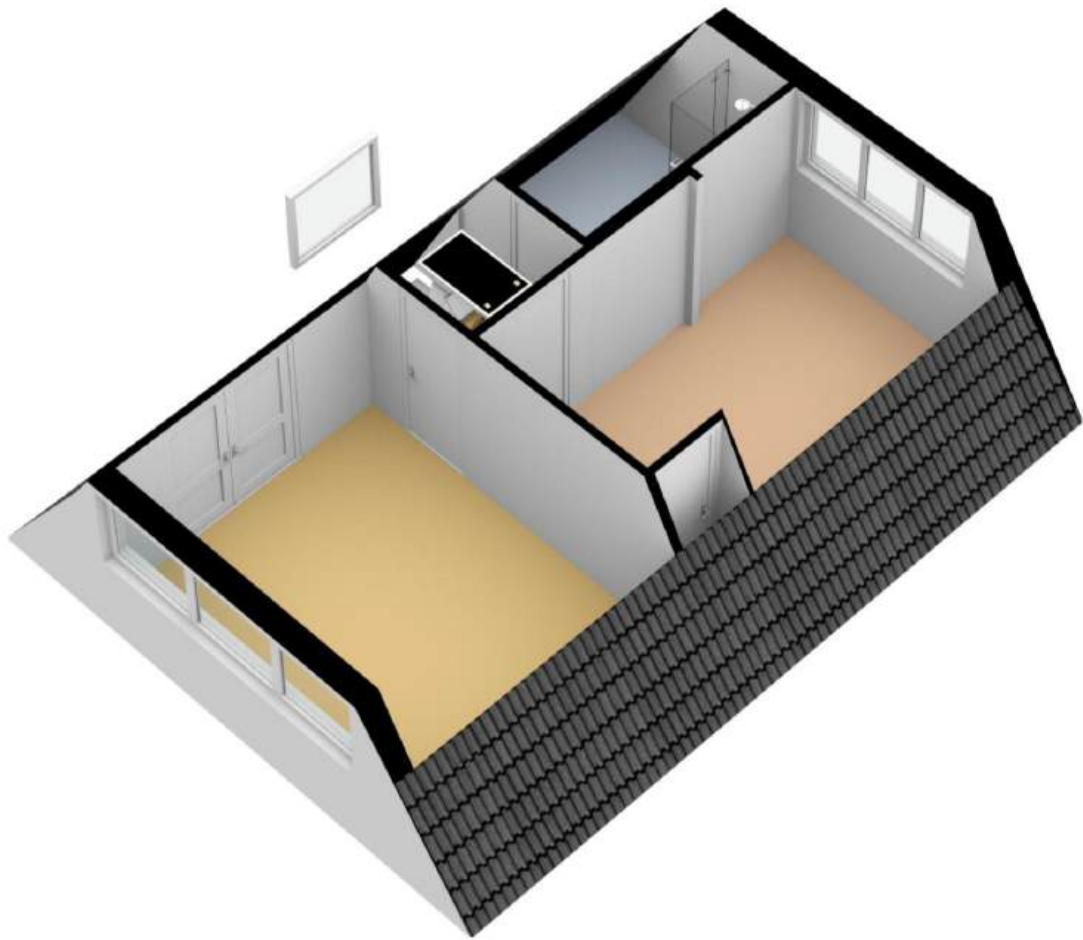
Kelder

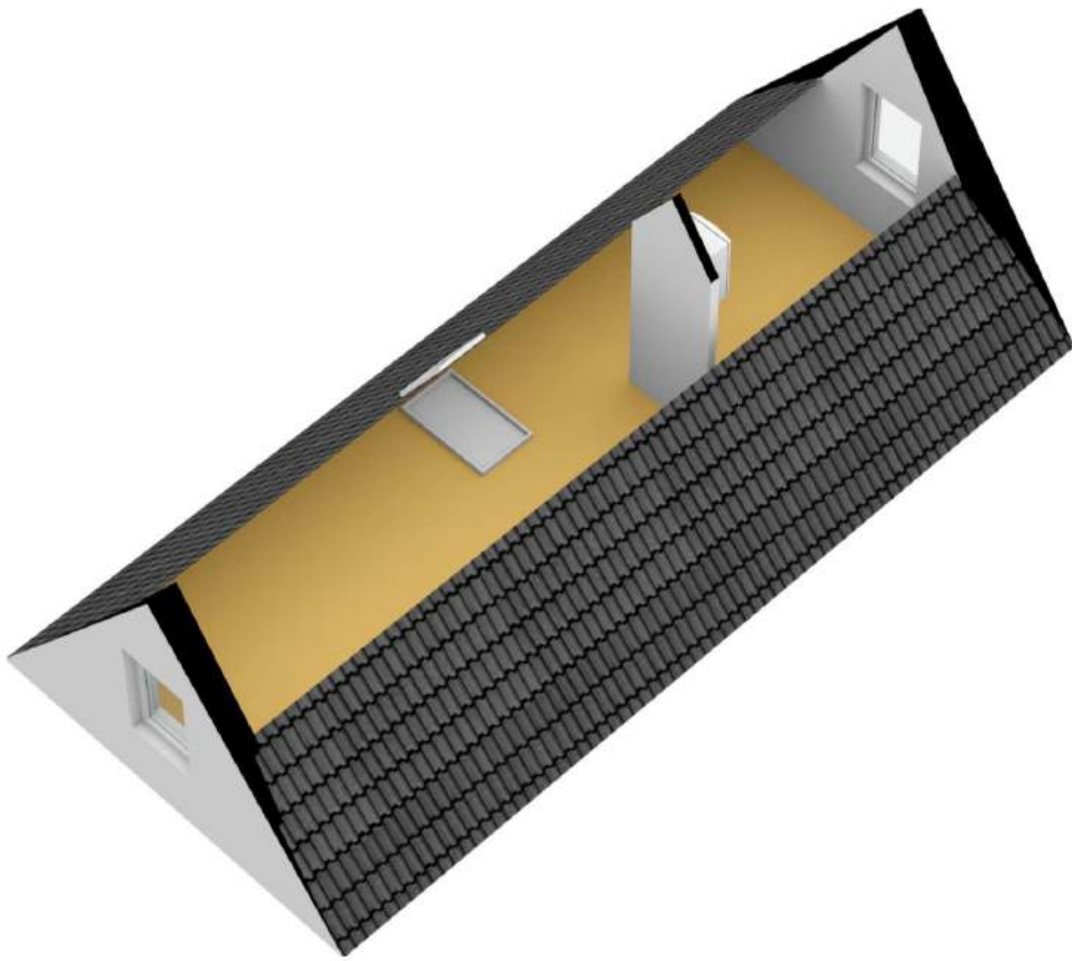
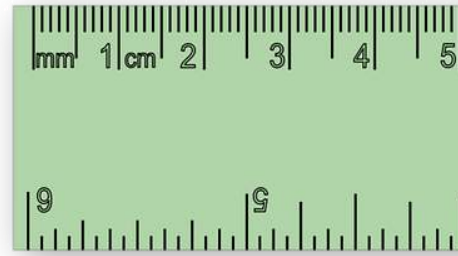


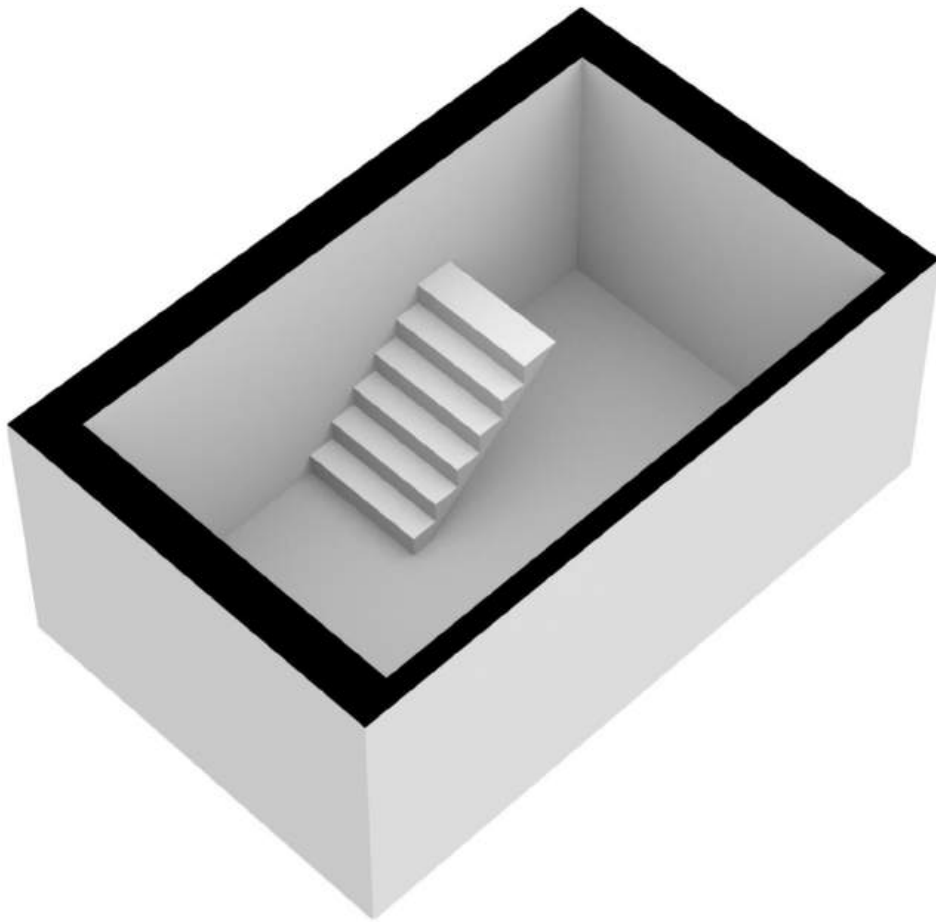
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

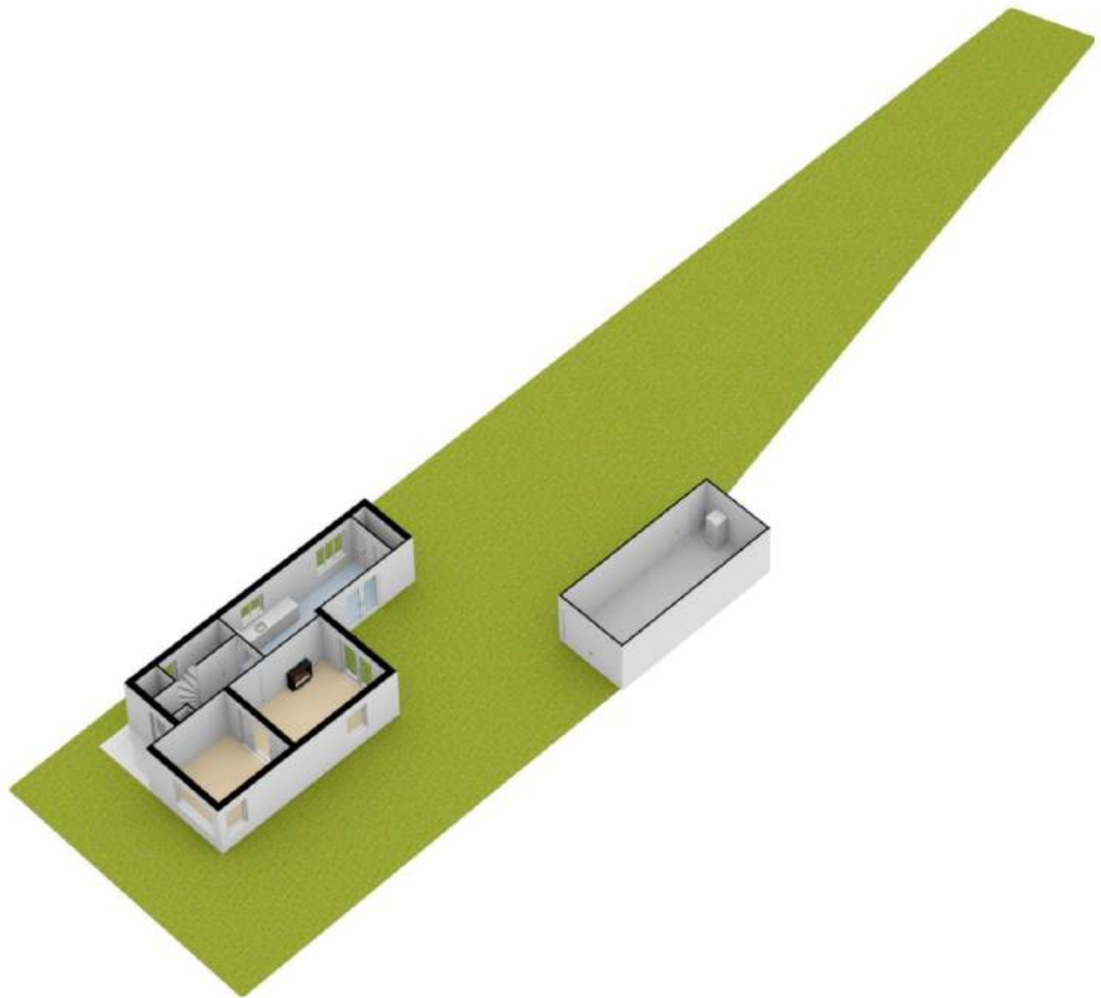
Maten en plattegronden - 3D











***Overzicht
bijzonderheden!***

De bijzonderheden van de Bakkerstraat 16 op een rij:

- Charmante gerenoveerde vrijstaande jaren '30 woning gelegen aan de rand van het centrum;
- Vanaf 2016 gerenoveerd met inachtneming van alle karakteristieke details; |
- Op loopafstand van alle voorzieningen van het centrum van Putten;
- Voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein (oprit en uiteraard garage);
- De woning is keurig afgewerkt met een stijl die in elke kamer terugkomt, de woning heeft al in diverse woontijdschriften gestaan;
- Heerlijke zitkamer met sfeervolle houtkachel en knusse zitkamer aan de voorzijde;
- Gezellige woonkeuken (voorzien van inbouwapparatuur en vloerverwarming);
- Momenteel voorzien van twee slaapkamers, eventueel een vaste trap naar de tweede verdieping te realiseren;
- Beglazing vernieuwd voor isolerende HR++ beglazing (evenals kozijnen vernieuwd);
- Kaveloppervlakte ca. 543 vierkante meter;
- Kadastraal bekend gemeente Putten, sectie C, nummer 4894;

Deze woning nodigt uit om heerlijk te gaan zitten tijdens de bezichtiging en de sfeer en charme te ervaren. Maar... pas op; u kunt zomaar verkocht zijn! Van harte welkom!

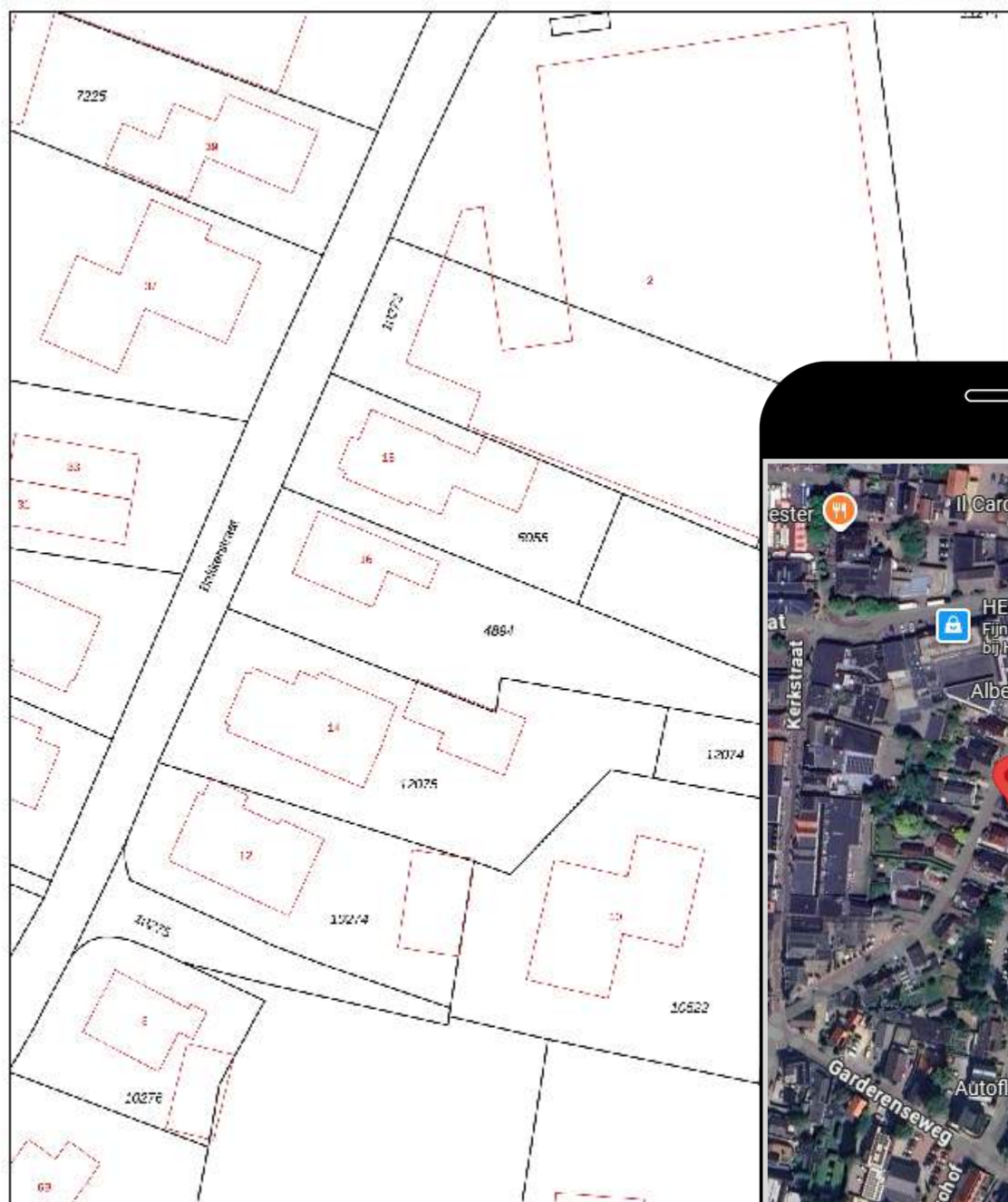
Kadaster & locatie

Gelegen aan de rand van het centrum



Kadastrale kaart

Uw referentie: HGH



0 5 10 15 20 25m

12345

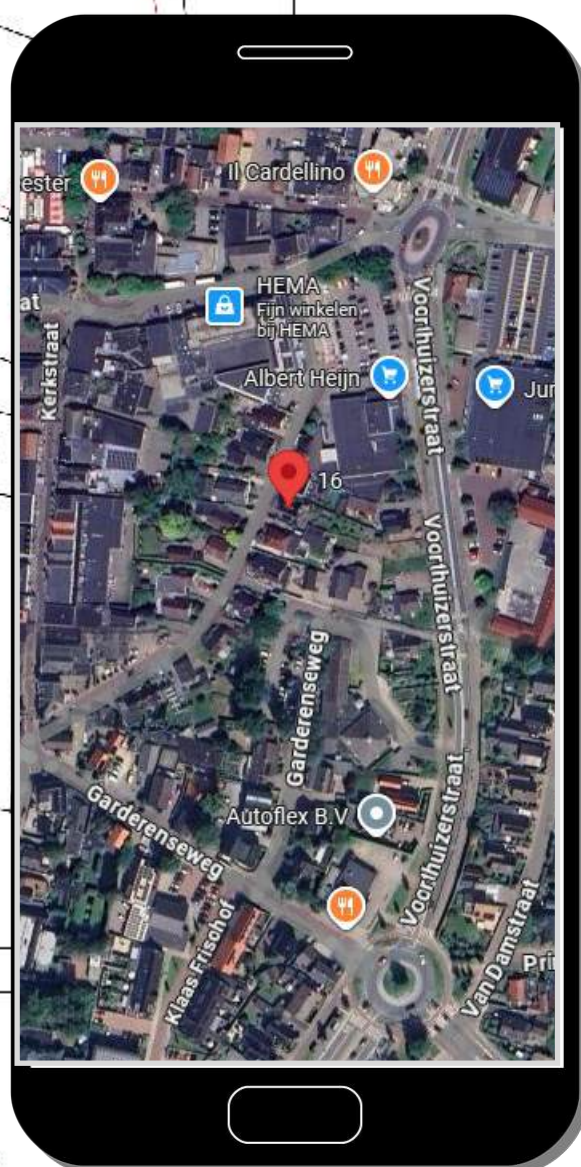
Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Putten
Sectie C
Perceel 4894

Voor een wettelijk uitdrukkelijk, geleverd op 26 oktober 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uitdrukkelijk 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 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

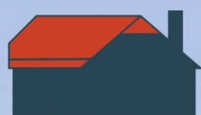
uw woning of bedrijfspand:

- ✓ 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

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