

Meer dan een huis Een thuis!



Vondelstraat 16, te Putten

Vraagprijs: € 595.000,- 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,
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
twee-onder-één-
kapwoning nabij bos
en centrum

DETAILS

Bouwjaar

1967

Perceeloppervlakte

212 m²

Woonoppervlakte

119 m²

Inhoud

398 m³

Energielabel

Definitief label B

Welkom!



Omschrijving woning

Heerlijk centraal gelegen nabij het Putterbos, het centrum met alle dagelijkse voorzieningen en de basisschool/kinderdagverblijf op de hoek van de straat treffen we deze uitgebouwde twee-onder-één-kapwoning met garage en carport. Wat een fijn plekje om te wonen. Ieder lid van het gezin kan hier letterlijk alle kanten op.

Even een rondje door het bos om de Bostoren te spotten of even op het terras van het theehuis neerstrijken in het weekend? Het is hier mogelijk! Doordeweeks lopen de kids gemakkelijk naar school (letterlijk om de hoek van de straat) en een vergeten boodschapje is zo gehaald in het dorpscentrum (fietsafstand). Deze tweekapper is lekker centraal gelegen en in de afgelopen jaren keurig onderhouden. Het geheel staat er piekfijn bij! De zinken regenpijpen, keurig schilderwerk (2024 achterzijde), strak straatwerk van de oprit en gehele look-and-feel van de woning zijn letterlijk om door een ringetje te halen.

Maar, dat is nog lang niet alles! In 2021 is de woning aan de achterzijde uitgebouwd waardoor er een praktische bijkeuken is gerealiseerd, in 2020 een dakkapel geplaatst aan de achterzijde, zijn het toilet en de badkamer vernieuwd in 2020/2021, is er een nieuwe CV-ketel geplaatst in 2023 en zijn er zonnepanelen geplaatst in 2020.

Kortom; een woning die zowel van binnen als van buiten spreekwoordelijk de puntjes op de i heeft gezet! Kijken we nog even snel naar de isolatie; ook dat is prima in orde. De woning is nageïsoleerd bij de vloer en het dak, resulterend in een definitief energielabel B.

Nieuwsgierig geworden naar de rest? Lees dan snel verder, wij vertellen graag meer:

Omschrijving woning

Indeling van deze tweekapper op centrale locatie:

De oprit en de carport zijn natuurlijk ideaal. Hier kunt u met gemak de auto droog parkeren. Er kunnen meerdere auto's op de oprit staan, u hoeft dus nooit naar een plekje te zoeken.

De entree-/hal biedt toegang naar de keuken, ruimte aan de meterkast, toilet met fonteintje en trapopgang naar boven. Meteen in de hal zien we de strakke en frisse afwerking van wanden, vloeren en plafonds. En... geloof ons; dit zien we straks door de gehele woning terug!

Lopen we door dan komen we in de keuken. Het geheel is uitgevoerd in een moderne kleurstelling met houtlook. Uiteraard is de keuken voorzien van alle wenselijke inbouwapparatuur. Helemaal in lijn met alle kleurstellingen wat een compleet geheel vormt. De woonkamer met massief houten vloer is ook een heerlijke ruimte om uzelf terug te trekken. Alle kleuren en materialen zijn zo op elkaar afgestemd dat dit écht rust geeft om u heen. De houtkachel met stoere eikenbalken als afwerking bij de schouw is de plek om lekker bij neer te ploffen met een boek...

Wat ook opvalt in de woonkamer zijn de grote raampartijen aan weerszijden en in de zijgevel. Dit creëert een fijne lichtinval.

In 2021 is de woning uitgebouwd waardoor er een praktische bijkeuken is gerealiseerd. Een ideale plek om diverse spullen op te bergen. En, gedurende de dag zal dit ook de doorloop zijn. U parkeert de auto op de oprit en loopt zo "achterom" naar binnen.

Omschrijving woning

Eerste en tweede verdieping:

Overloop met vaste trapopgang naar boven. We hebben het al gezegd: binnen en buiten zijn keurig afgewerkt en dit geldt dus ook voor boven en beneden. In en rondom de gehele woning is aandacht besteed aan de onderhoudsstaat en afwerking.

De hoofdslaapkamer treffen we aan de achterzijde. Deze slaapkamer is voorzien van een airco-installatie (verwarmen en koelen). Op de verdieping zijn ook alle plafonds strak afgewerkt, dat geeft wederom een moderne touch. Tweede slaapkamer aan de voorzijde van de woning. De badkamer is vernieuwd in 2020 en voorzien van hoekbad, douche, tweede toilet en badkamermeubel. De grote grijze wandtegels worden op een speelse manier doorbroken door de kleinere tegels bij het toilet en ligbad. Het zit hem in de details...! De badkamer is voorzien van vloerverwarming.

Derde slaapkamer weer aan de achterzijde van de woning. De slaapkamers aan de achterzijde zijn voorzien van rolluiken.

Op de tweede verdieping is een dakkapel geplaatst in 2020. Dit creëert ontzettend veel ruimte en een volwaardige vierde slaapkamer. De voorzolder biedt de nodige extra opbergruimte en opstelplaats voor de wasapparatuur.

Omschrijving woning

Achtertuintuin en perceel:

Wat een sfeer! De uitbouw met de lattenafwerking gecombineerd met het tegelwerk van het terras, borders met hoge beplanting en natuurlijk de veranda met glazen schuifwanden zijn stuk voor stuk elementen die een fraaie omgeving realiseren.

Een achtertuin met genoeg ruimte om heerlijk te loungen en te borrelen met vrienden en familie. De veranda is natuurlijk de plek bij uitstek en een gegarandeerd succes op verjaardagen! In de garage treffen we de nodige extra bergruimte voor bijvoorbeeld het opbergen van tuinstoelen, gereedschap en het stallen van de fiets. De garage is voorzien van nieuwe deuren in 2023.

De tuin is gelegen op het zuiden. U kunt dus de gehele dag lekker van de zon genieten. Het zonnescherm bij het terras gedeelte creëert de nodige schaduw als u dat wenst.





















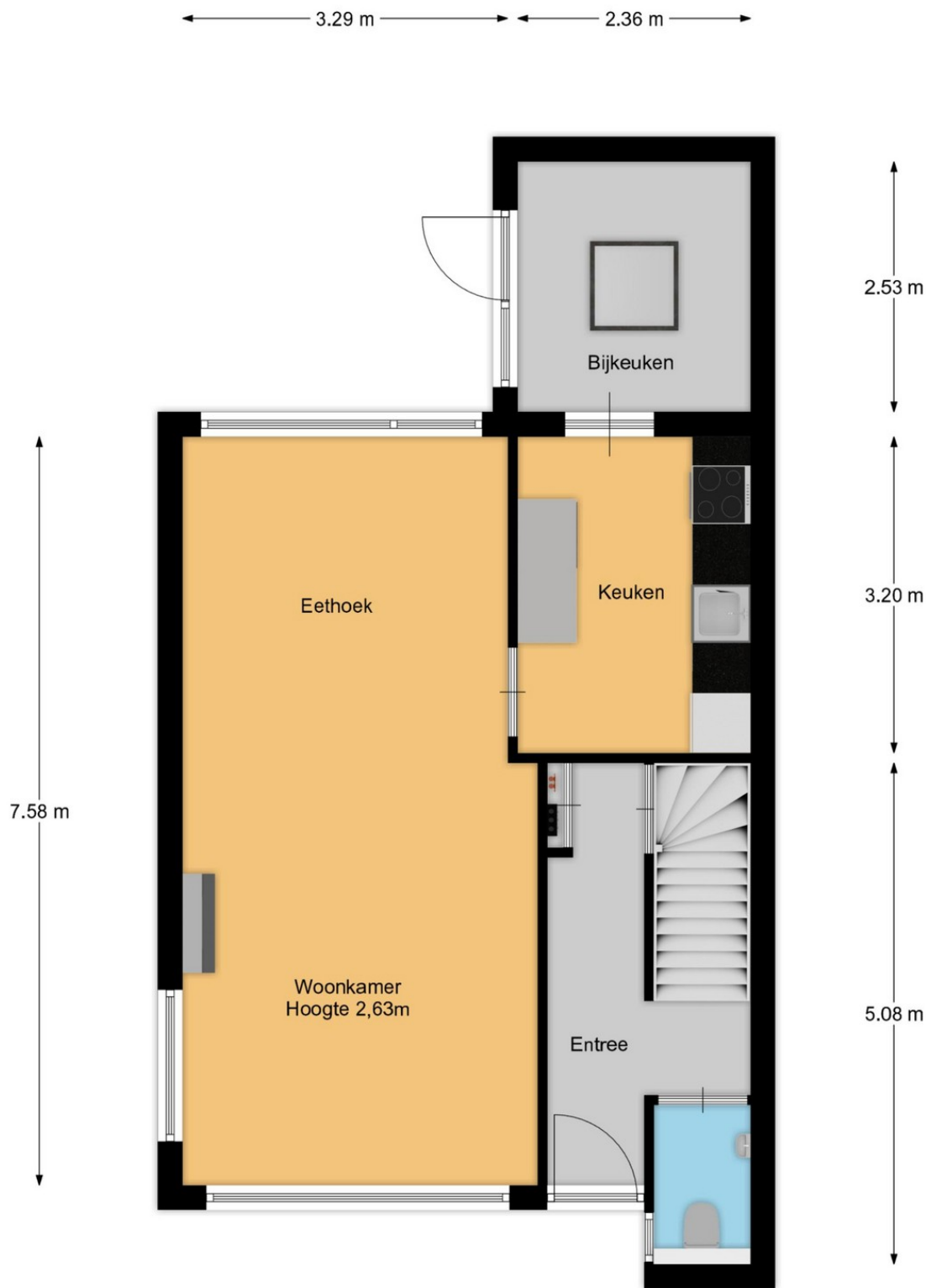




Heerlijke
achtertuin op het
zuiden

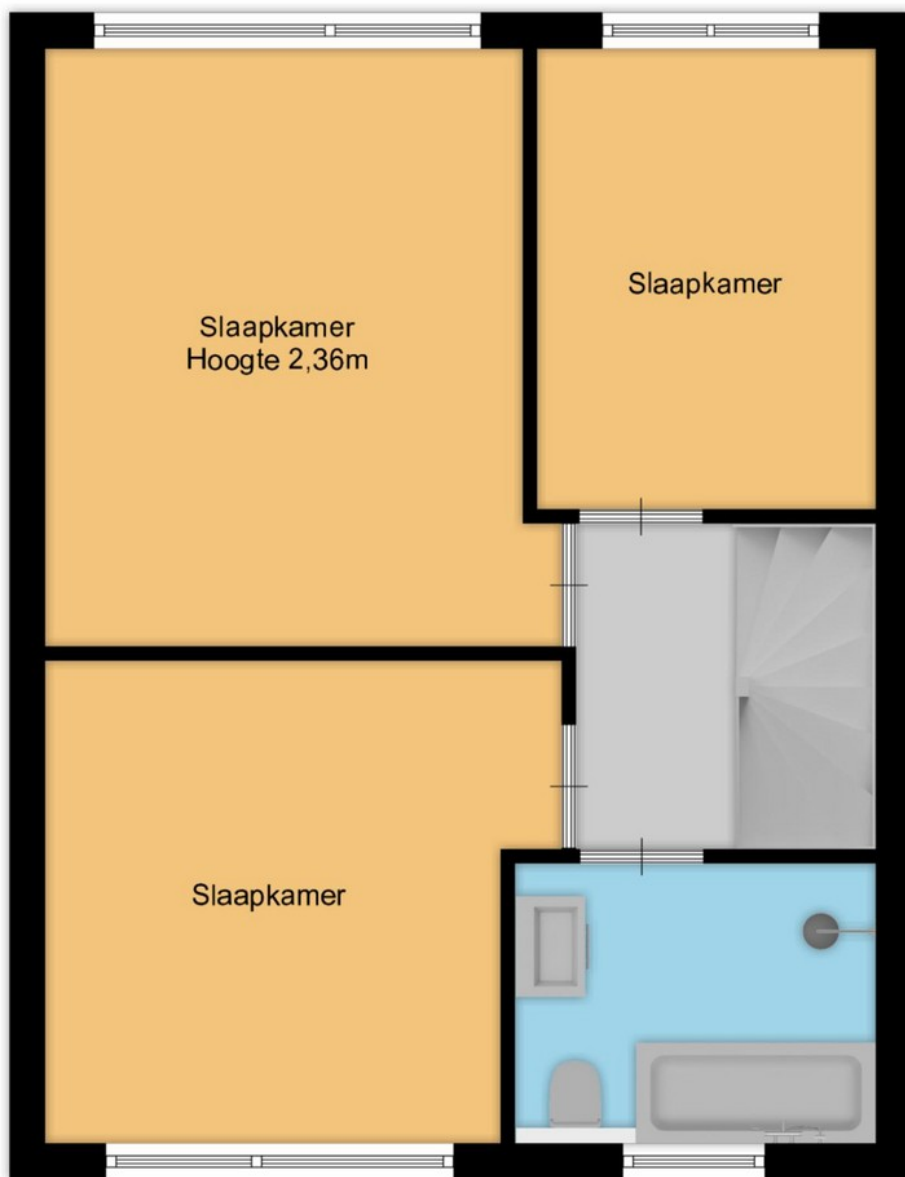


Maten en plattegronden



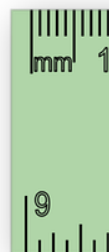
3.31 m 2.35 m

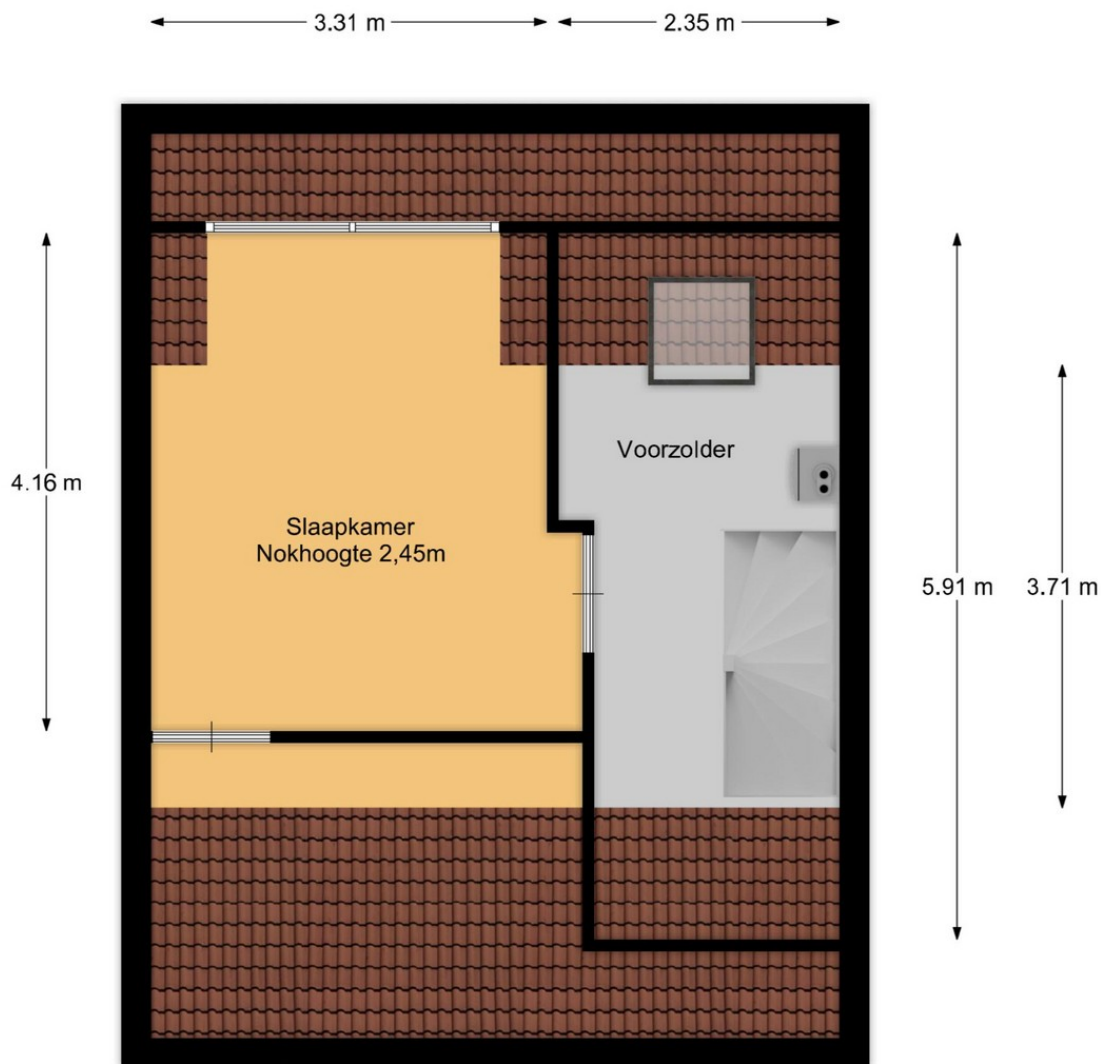
4.15 m
3.35 m



3.20 m
2.21 m
1.94 m

3.16 m 2.46 m





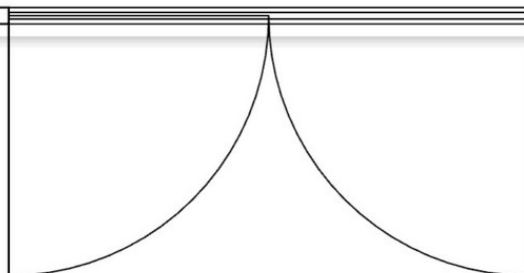
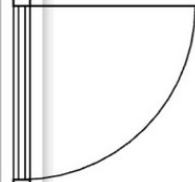
← 2.94 m →

↑
3.36 m
↓

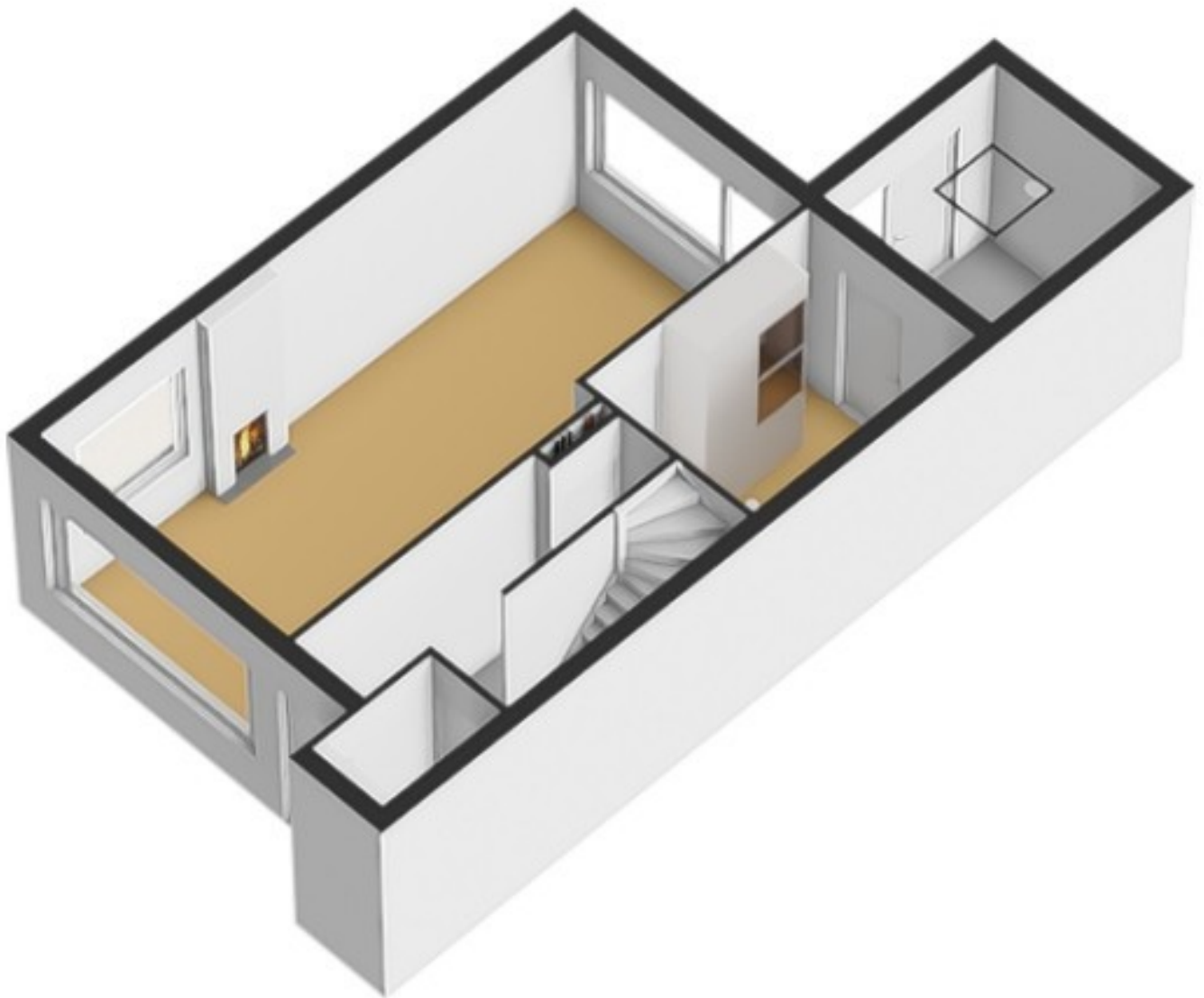
↑
3.50 m
↓

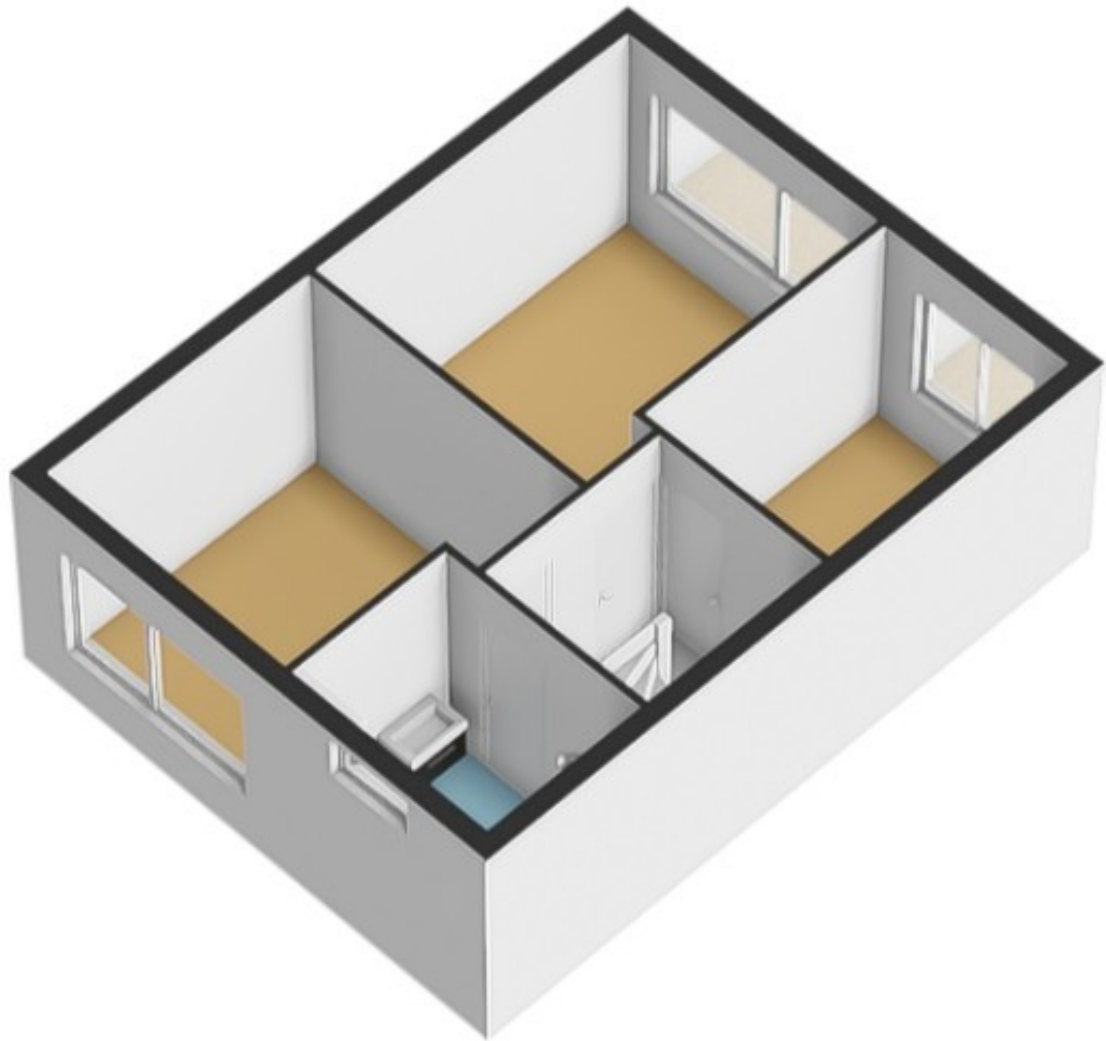
Tuinkamer
Hoogte 2,23m

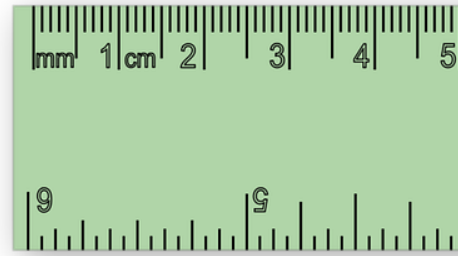
Garage

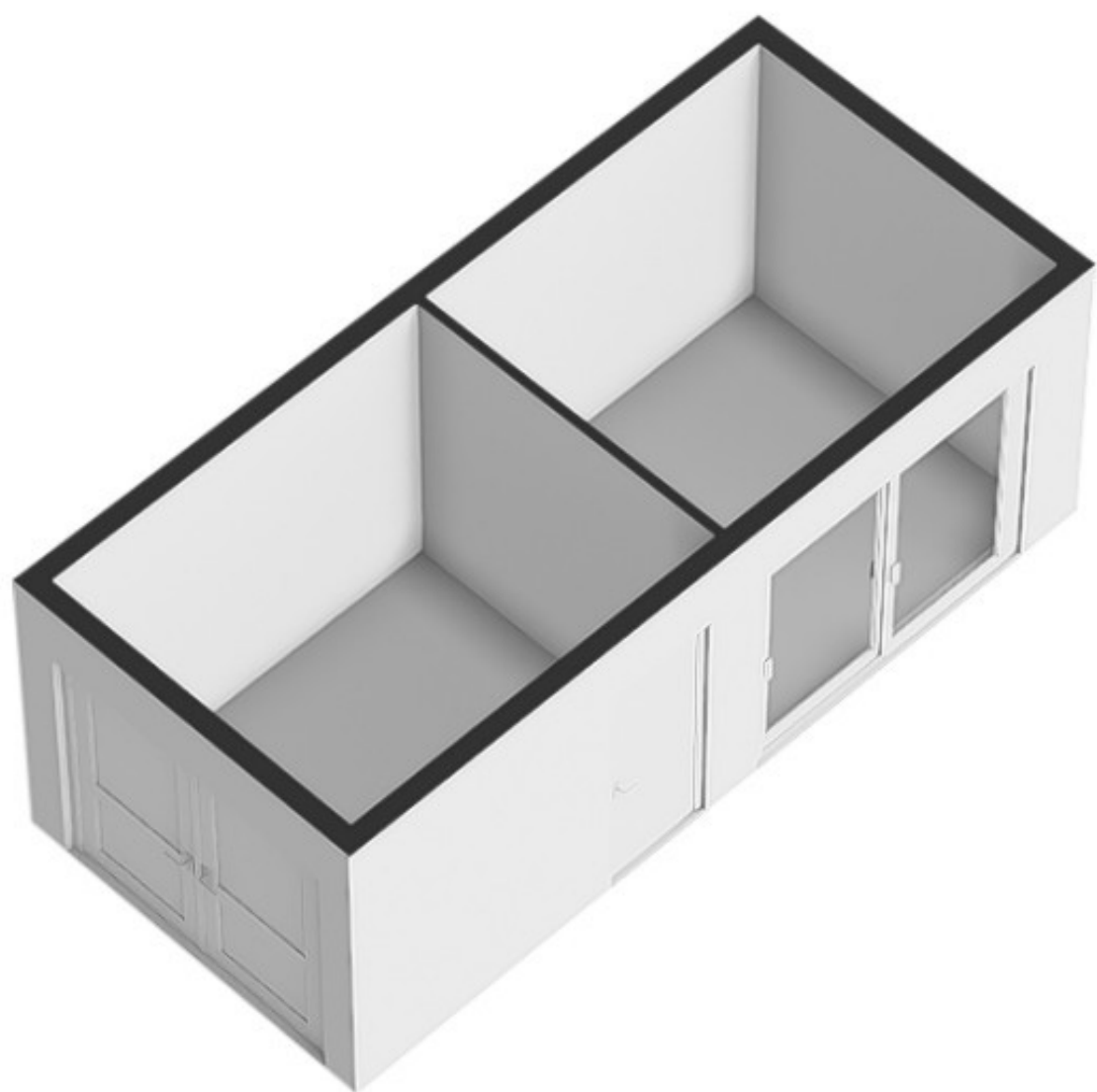


Maten en plattegronden - 3D









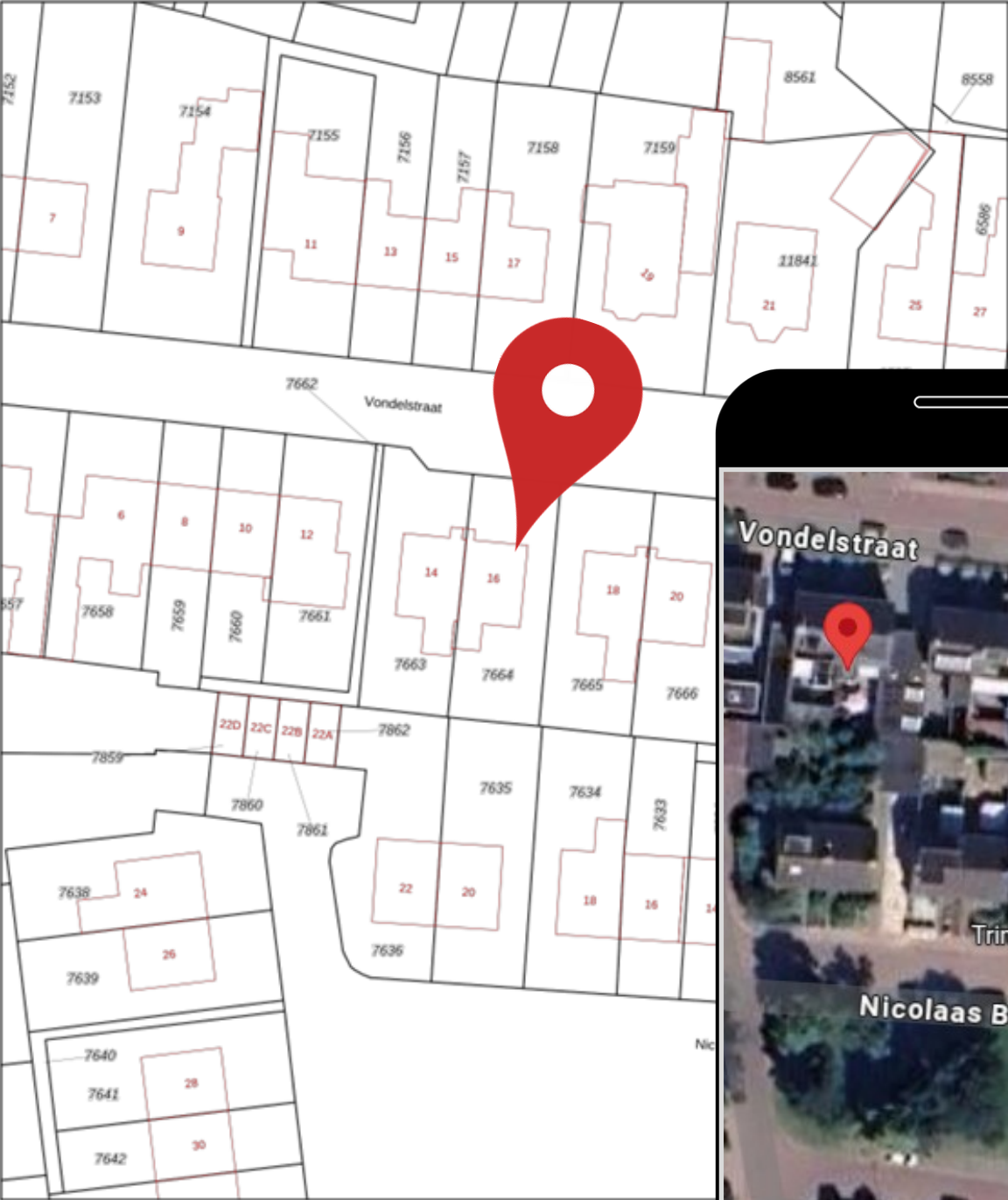
***Overzicht
bijzonderheden!***

- Keurig onderhouden twee-onder-één-kapwoning met garage en carport gelegen op een centrale locatie nabij het bos en centrum van Putten;
- Uitgebouwd in 2021 met een praktische bijkeuken;
- Nageïsoleerd, voorzien van zonnepanelen en een definitief label B;
- Badkamer en toilet gerenoveerd in 2020/2021;
- Dakkapel geplaatst in 2020;
- Strakke afwerking van alle wanden, vloeren en plafonds door de gehele woning;
- Nieuwe CV-ketel geplaatst in 2023;
- Vloerverwarming aanwezig in keuken, bijkeuken en badkamer;
- Voorzien van vier ruime slaapkamers;
- Heerlijke achtertuin – een oase van rust in de woonwijk – met veranda, hoge borders met beplanting en sfeervolle veranda;
- Woonoppervlakte ca. 119 vierkante meter, perceeloppervlakte ca. 212 vierkante meter;
- Kadastraal bekend gemeente Putten, sectie C, nummer 7664;

Kadaster & locatie

Kadastrale kaart

Uw referentie: HGH



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huizennummer

— Voetgasterde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Putten

Sectie C

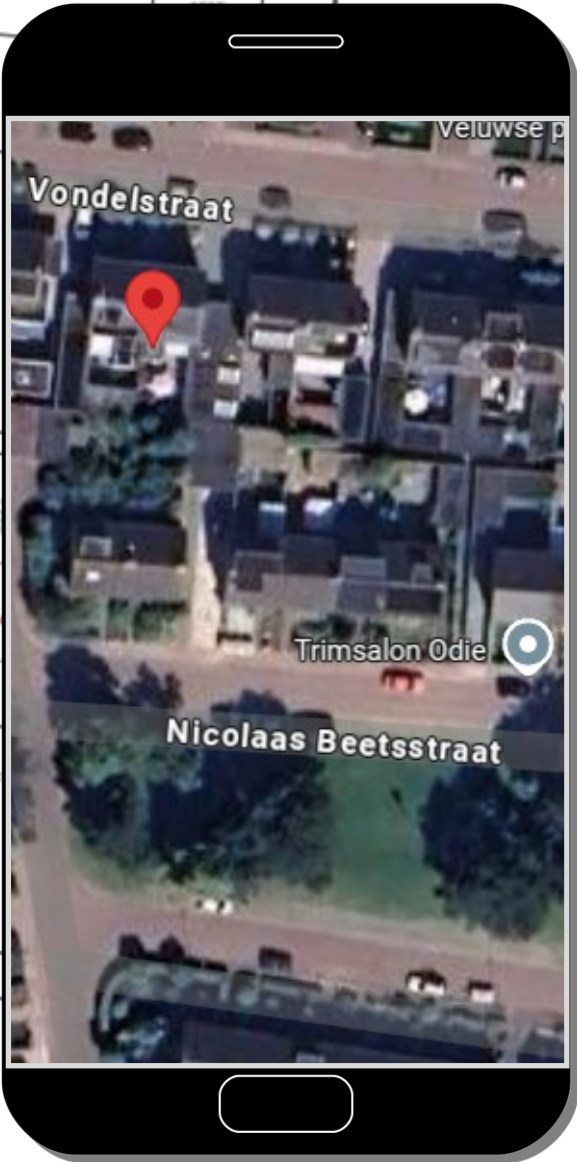
Perceel 7664

Aan dit uitbrekkel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

Voor een eenduidend uitbrekkel, geleverd op 10 december 2024

De bevoegdheid van het kadaster en de openbare registers



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



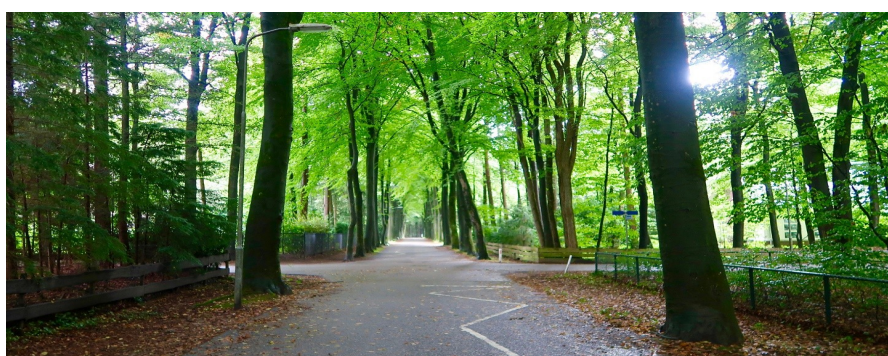


Wonen in Putten & omgeving

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

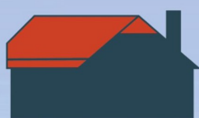
uw woning of bedrijfspand:

- ✓ 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

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



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)

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



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

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