

Meer dan een huis Een thuis!



Vondelstraat 18, Putten

Vraagprijs: € 598.000 ,-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!





Uitgebouwde
tweekapper op
fijne locatie!

DETAILS

Bouwjaar

1969

Perceeloppervlakte

212 m²

Woonoppervlakte

120 m²

Inhoud

443 m³

Energie label

Definitief label A.



Puntgave tweekapper met oprit, carport en garage nabij het bos!

In de eerste zin vatten we meteen de kern van deze woning samen; een puntgave tweekapper op een hele gave centrale locatie! Matcht uw wooncarrière met deze luxe afgewerkte woning? Vast en zeker!

Op steenworp afstand van het uitgestrekte bos van Putten (ga samen op zoek naar de bostoren!), de basisschool en het kinderdagverblijf aan het einde van de straat en het centrum van Putten op korte fietsafstand treffen we deze keurig afgewerkte twee-onder-één-kapwoning met oprit, garage en carport. In de afgelopen paar jaar zijn er kosten nog moeite gespaard om deze woning te laten voldoen aan de eisen van het huidige wooncomfort, look-and-feel en energiecomfort. De woning is optimaal nageïsoleerd (spouw in 2018 voorzien van isolatiekorrels), dubbele beglazing aanwezig, vloer/dak geïsoleerd, voorzien van een airco installatie op de tweede verdieping en zonnepanelen. Dit alles met als resultaat een definitief energielabel A!

De buitenste schil van de woning is dus optimaal verzorgd. En... binnenin treffen we een luxe afwerkingsniveau met strakke wanden, strakke plafonds, gave vloerafwerking en kleurstellingen die helemaal van nu zijn! Deze woning is zonder grote klussen direct te betrekken. Bent u op zoek naar een optimaal geïsoleerd en afgewerkt (t)huis? Zoek dan niet verder maar kom gauw bezichtigen!

Voor de auto is altijd plek onder op de oprit en onder de carport. Ideaal dat we hier de auto vorstvrij en droog kunnen parkeren. De fietsen, scooters en andere materieel bergen we eenvoudig op in de garage welke is voorzien van een dubbele deur.

Meteen in de entree-/hal zien we dat deze woning gewoon keurig is verzorgd. De visgraatvloer en taatsdeur maken meteen een modern statement bij binnenkomst. De entree-/hal biedt toegang aan de trapopgang naar boven (let op de twee praktische lades in de trap!), toilet met fonteintje, meterkast en toegang naar de woonkamer met open keuken.

Indeling van deze tweekapper op dit heerlijke plekje.

De leefruimte is heerlijk royaal door de doorbraak die is gerealiseerd tussen de keuken en de woonkamer. De leefruimtes vloeien mooi in elkaar over. Het zitgedeelte aan de voorzijde kijkt leuk weg over het rustige straatbeeld van de Vondelstraat. De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming, mooie zwarte plinten en een luxe visgraat PVC-vloer.

De keuken is uitgevoerd in een mooie witte kleurstelling (een gave tegenhanger met de andere kleurstellingen). Het geheel is vanzelfsprekend voorzien van alle wenselijke inbouwapparatuur. Aan de achterzijde is de woning uitgebouwd met een praktische bijkeuken. Hier is een vaste kastenwand gesitueerd (met CV-opstelling) en een handig werkblad bij de wasapparatuur. Hier vouwt u snel en eenvoudig een wasje weg.

Via een luik in de vloer treffen we de praktische kelder. Hier heeft u bergruimte voor spullen die u niet direct noodzakelijk nodig heeft, maar wat wel praktisch is om snel bij de hand te hebben.

Eerste en tweede verdieping:

Ook boven treft u een keurig afwerkingsniveau en loopt de gehele stijl van de woning door. De hoofdslaapkamer is gesitueerd aan de achterzijde van de woning. Deze kamer is tevens voorzien van een vaste kastenwand. Tweede ruime slaapkamer aan de voorzijde van de woning. Ook deze kamer heeft vaste bergruimte. Hadden we al gezegd dat het strakke afwerkingsniveau van de wanden, vloeren en plafonds boven ook doorloopt? Geweldig!

De badkamer is voorzien van douche, tweede toilet, wastafelmeubel en vloerverwarming. Een fijne ruimte om de dag te beginnen en ook fris weer af te sluiten. Derde kamer weer aan de achterzijde.

Op de tweede verdieping is veel ruimte gecreëerd door de dakkapel welke over de gehele lengte van de woning is gezet. Zowel in de vierde kamer als op de voorzolder ervaart u hier veel ruimte van. Op de voorzolder is een airco geïnstalleerd. Fijn voor de warme zomerse dagen of om toch iets bij te verwarmen in de winter. De woning is voorzien van zonnepanelen, dit is dus een energiezuinige manier van extra verwarmen of koelen!

Op de voorzolder treffen we ook nog extra bergruimte voor diverse spullen. De vierde kamer is dus een heerlijk lichte kamer door de grote dakkapel. Wellicht een idee voor de masterbedroom??

Achtertuint en perceel:

De woning is gelegen op een perceel van 212 vierkante meter. Het geheel is onderhoudsvriendelijk aangelegd zodat er genoeg tijd over blijft om heerlijk van het zonnetje te genieten. En... die zon heeft u hier al in het vroege voorjaar! Door de ligging op het zuiden kunt u hier de gehele dag van de zon genieten. Zowel binnen als buiten trekt u snel de zon door! Achter in de tuin is de veranda gesitueerd met glazen schuifwanden. Een fijn plekje voor de gezellige borrel en om neer te ploffen tijdens de BBQ.













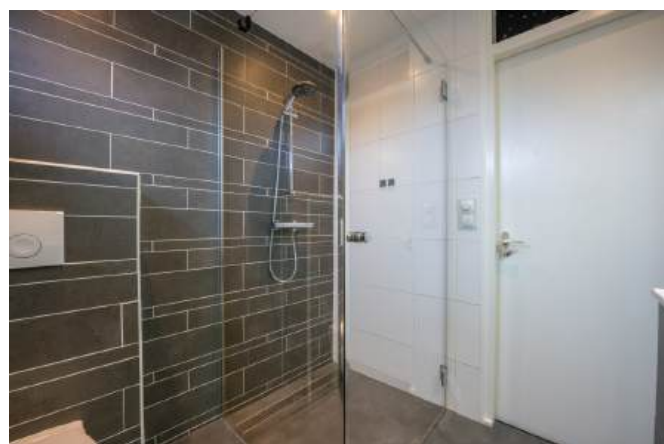
















Dakkapel op de
tweede verdieping

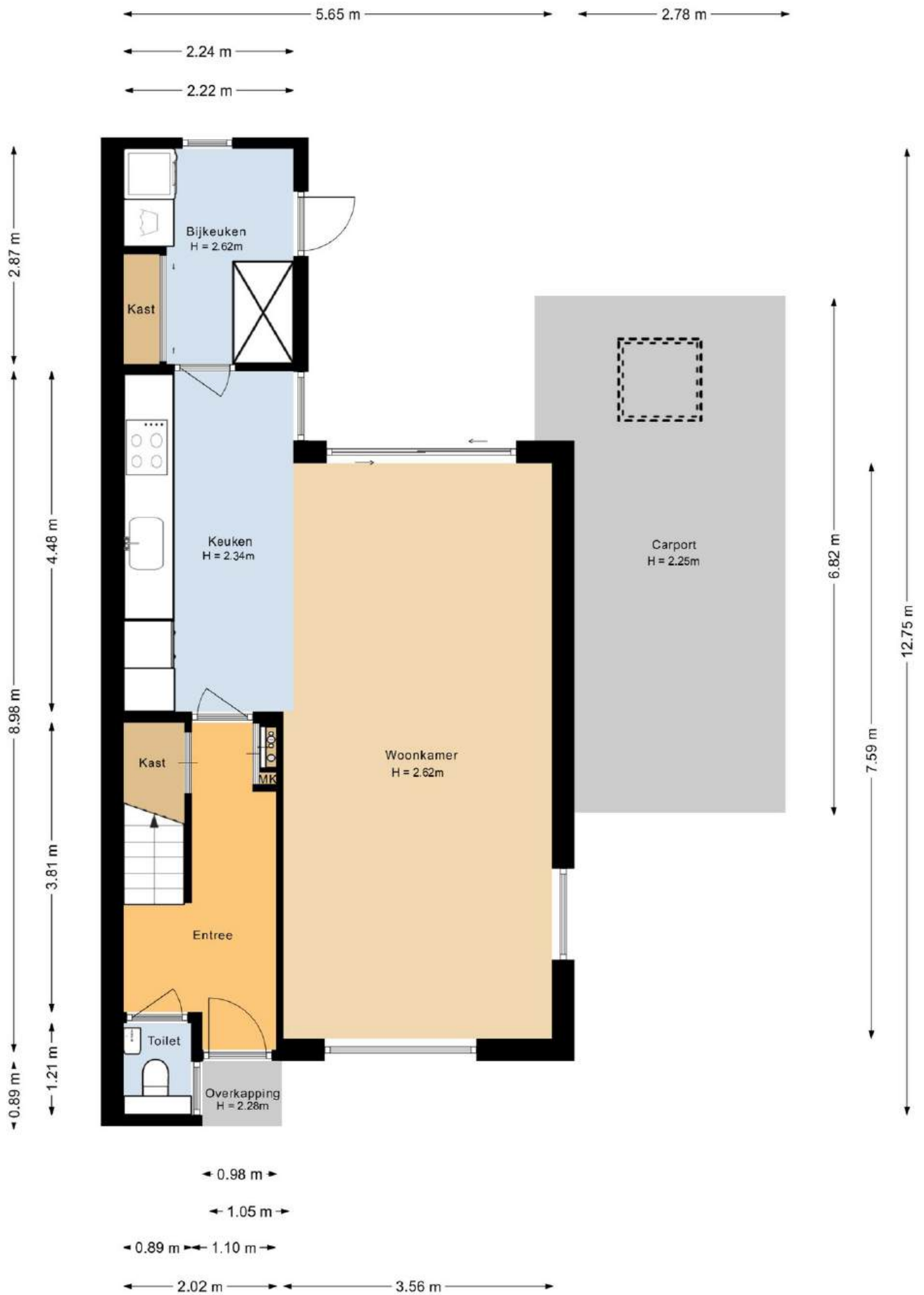












5.77 m

2.38 m

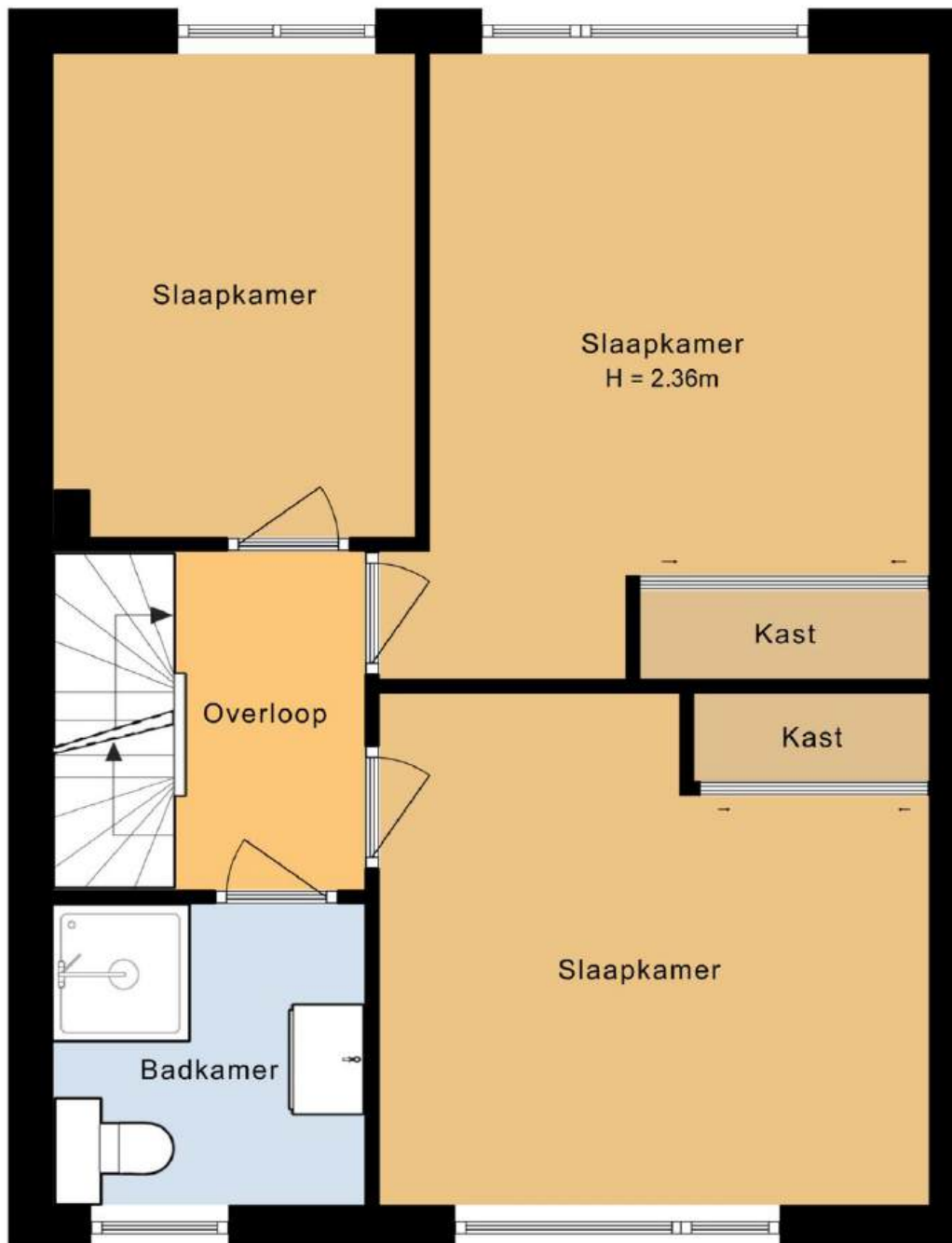
3.26 m

7.59 m

3.20 m

2.20 m

1.95 m



2.02 m

2.04 m

3.59 m

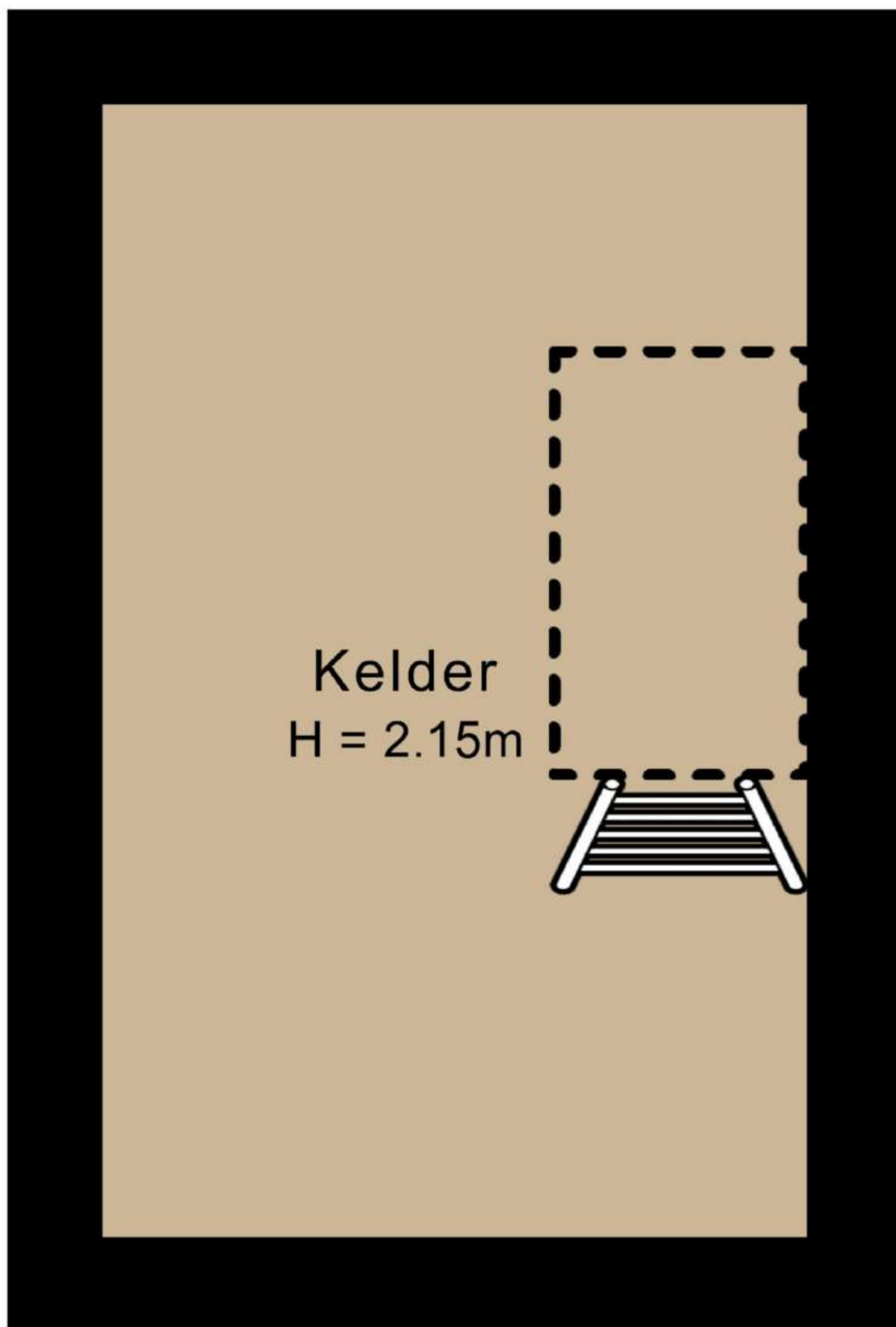
4.14 m

3.37 m





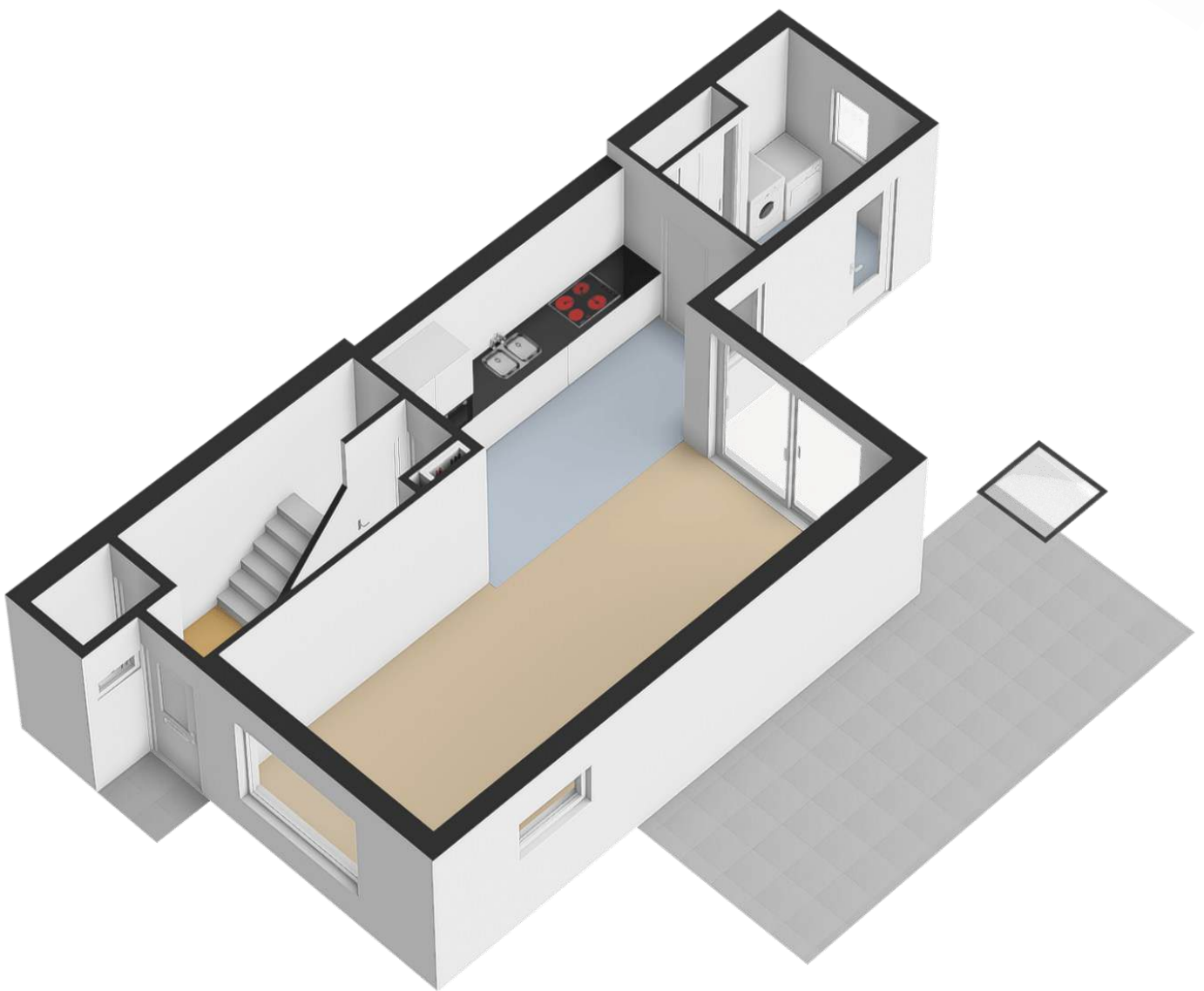
3.57 m

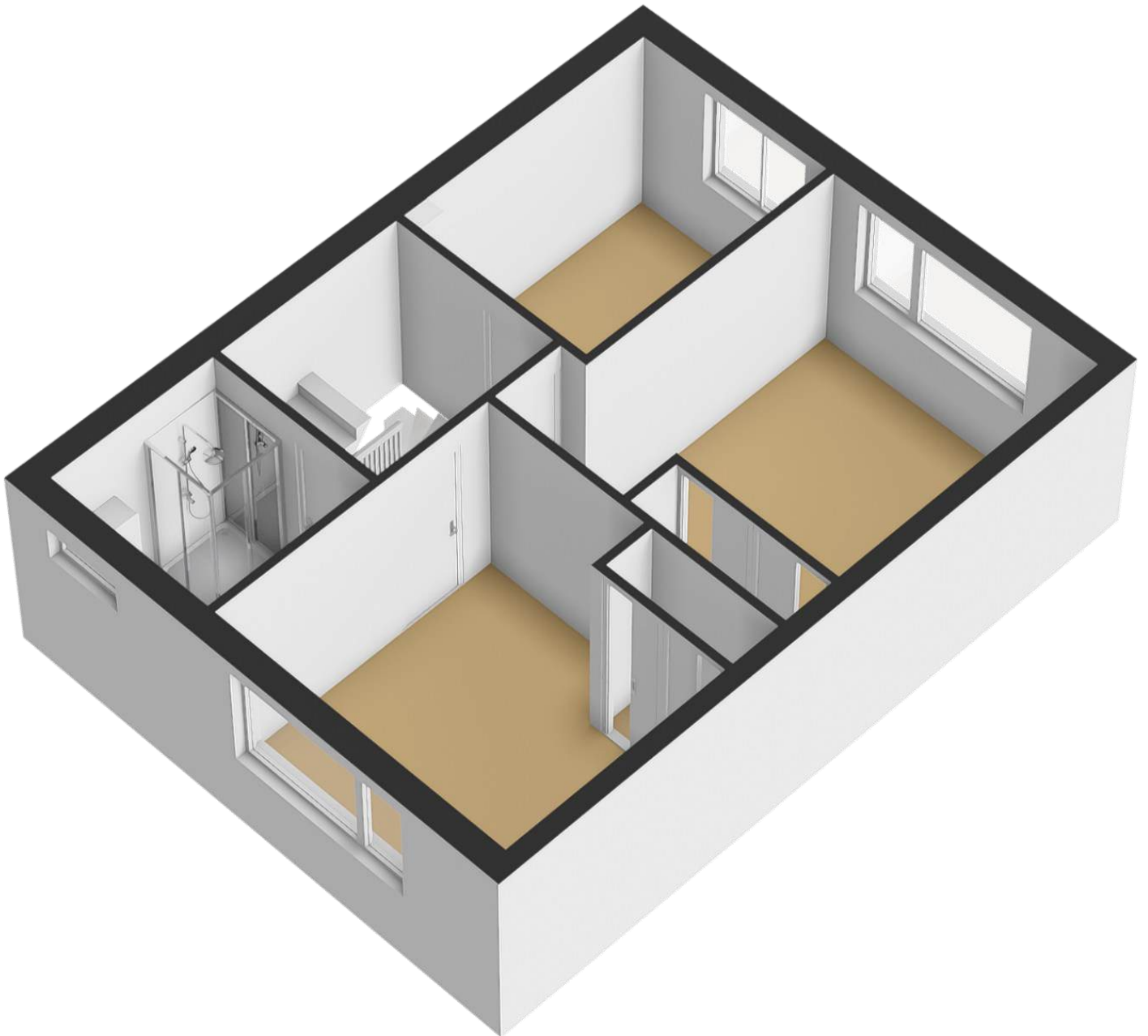


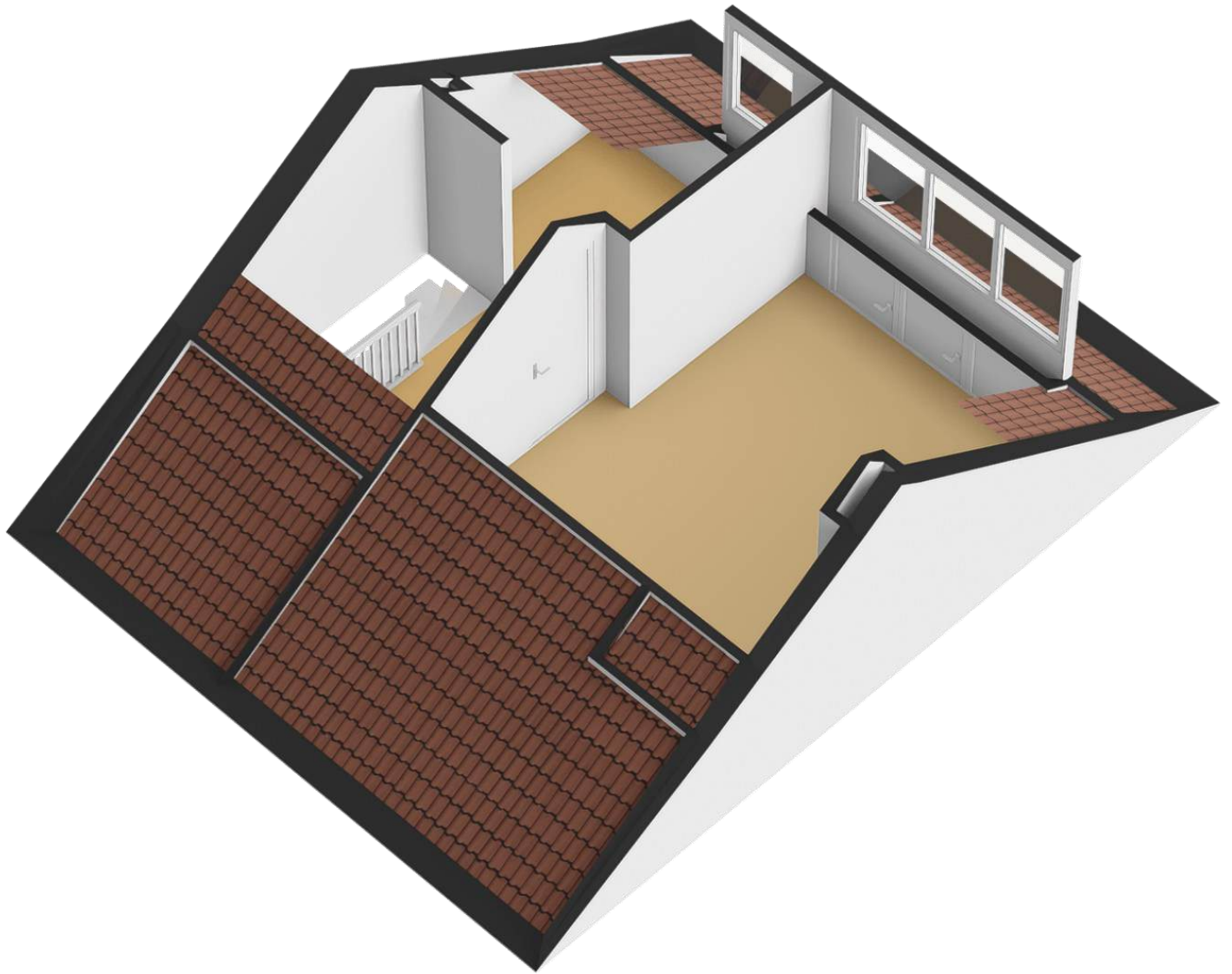
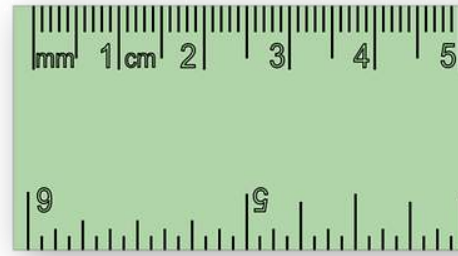
Kelder
H = 2.15m

2.22 m

Maten en plattegronden - 3D





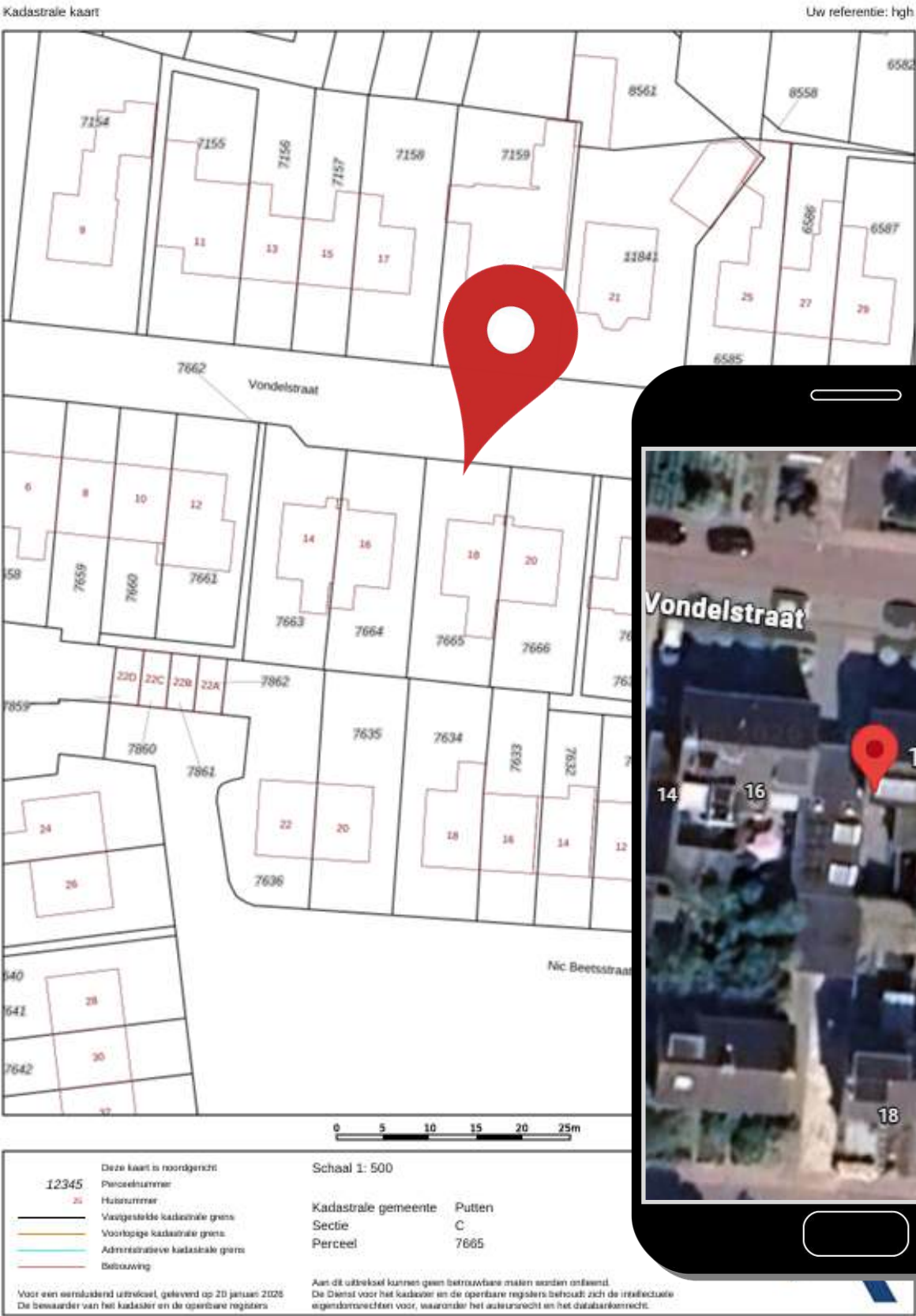


***Overzicht
bijzonderheden!***

- Keurig onderhouden twee-onder-één-kapwoning met garage, oprit en carport nabij het bos, centrum en diverse voorzieningen;
- Luxe afwerking binnen van de wanden, vloeren en plafonds;
- Schilderwerk, voegwerk, isolatie en alle elementen aan de buitenzijde zijn ook keurig verzorgd;
- De woning is voorzien van zonnepanelen, optimaal geïsoleerd, airco en energielabel A;
- Voorzien van vloerverwarming op de begane grond en in de badkamer;
- Woonkamer met open keuken biedt een heerlijke leefruimte;
- Voorzien van schuifpui naar de zonnige achtertuin;
- Vier ruime slaapkamers aanwezig;
- Slaapkamers op de eerste verdieping voorzien van rolluiken en ook de dakkapel is voorzien van zonwering;
- Zonneschermbaan aan de achtergevel aanwezig;
- Luxe veranda met glazen schuifwanden;
- Woonoppervlakte ca. 120 vierkante meter;
- Perceeloppervlakte 212 vierkante meter;
- Kadastraal bekend gemeente Putten, sectie C, nummer 7665;

Kadaster & locatie

Fijne locatie nabij het bos en centrum!



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

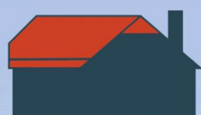
uw woning of bedrijfspand:

- ✓ 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 een bekend gezicht waar wij trots op zijn bij Het Geldersch Huys Makelaars. Als officemanager heeft zij de spilfunctie binnen de gehele organisatie en coördineert zij de dagelijkse zaken van ons kantoor. Transparantie, openheid en betrokkenheid zijn de kernwaarden in haar werkwijze.

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