

Meer dan een huis Een thuis!



Bakkerstraat 63, Putten

Vraagprijs: € 635.000,- 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!





Duurzaam (gasloos)
driekamerappartement in
appartementencomplex
"De Poort van Putten"

DETAILS

Bouwjaar

2022

Perceeloppervlakte

n.v.t. m²

Woonoppervlakte

77 m²

Inhoud

249 m³

Energielabel

Definitief label A+++



GASLOOS (duurzaam!) wonen aan de rand van het centrum!

Gelegen op een heerlijk centrale locatie – met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik – treffen we dit perfect onderhouden nieuwbouw driekamerappartement met riant balkon in de Poort van Putten. Eigenlijk zegt de naam van het appartementencomplex het al: dit is de POORT naar het centrum....

De ligging van het appartementencomplex is ideaal. U heeft diverse supermarkten op loopafstand en slaat simpelweg linksaf bij de hoofdingang en loopt het gezellige centrum van Putten in. De wekelijkse markt, de gezellige boekenmarkten in de zomer en uiteraard de heerlijke terrassen en restaurants waren nog nooit zo dichtbij.

Het appartementencomplex is gerealiseerd in 2022 en van alle gemakken voorzien om levensloopbestendig wonen heel comfortabel te maken. Er is een liftinstallatie aanwezig, videofooninstallatie bij de gemeenschappelijke entree, elektrische toegangsdeuren en uiteraard is dit appartement volledig GASLOOS en duurzaam gerealiseerd. U woont hier met optimaal wooncomfort en een energielabel A+++! Het appartement is gesitueerd op de tweede verdieping van het appartementencomplex en heeft ook een privé parkeerplaats en een berging tot zijn beschikking in het souterrain. Tijdens de bouw zijn er slimme en mooie keuzes gemaakt m.b.t. de afwerking en de indeling van het appartement. U woont hier helemaal "nieuw" maar dan zonder te hoeven wachten op bijvoorbeeld de bouwtijd! Een unieke combinatie op de huidige woningmarkt!

Nieuwsgierig geworden naar de rest? Lees dan snel verder:

Indeling van dit driekamerappartement:

Voor de auto is dus altijd een plek in de parkeerkelder van het appartementencomplex. Daarnaast heeft u de mogelijkheid om eenvoudig de fiets te stallen in de ruime berging (welke ook is voorzien van elektrapunten). Na het wegzetten van de auto of stallen van de fiets nemen we de lift naar de tweede verdieping.

Meteen in de hal zien we de strakke afwerking van de wanden, vloeren, plafonds en hardhouten kozijnen (het zit hem in de details!). Dit geeft een moderne en frisse uitstraling. We lopen allereerst door naar de woonkamer met open keuken. Door de lange ramen van vloer- tot plafondniveau komt er ontzettend veel licht naar binnen in de leefruimte. Heerlijk!

Daarnaast heeft u door deze grote ramen een vrij en weids uitzicht over het gezellige straatbeeld aan de voorzijde. Wat ons ook opvalt is de royale buitenruimte van het appartement. Het balkon beslaat de volledige breedte van het appartement. Genoeg ruimte om lekker buiten te zitten in het zonnetje! En... doordat dit eigenlijk het enige overdekte balkon is, geniet u ook op de mindere dagen toch gewoon van deze fijne buitenruimte! Een ideale combinatie! De openslaande deuren staan bij de eerste zomerse dagen vanzelfsprekend lekker open.

De keuken is uitgevoerd in een kleurstelling die helemaal past bij de rest van het appartement. Het geheel is uiteraard voorzien van inbouwapparatuur.

Aan de achterzijde van het appartement zijn de hoofdslaapkamer en tweede slaap-/werkkamer gesitueerd. Beide kamers zijn van ruim formaat en voorzien van rolluiken. Wederom een streep onder het comfort wat dit appartement te bieden heeft!

Ook voor het sanitair zijn tijdens de bouw gave keuzes gemaakt. De badkamer is uitgevoerd in een lichte kleurstelling met een gaaf visgraateffect die een mooie tegenhanger maakt met de andere lichtere tegels. Het geheel is voorzien van een douche, wastafelmeubel, design radiator en een heerlijk ligbad. Het toilet is in dezelfde tegelkleurstelling uitgevoerd en voorzien van een fonteintje.

Een extra praktische ruimte in het appartement is de inpandige berging/bijkeuken. Een ideale ruimte voor het opbergen van diverse spullen. Daarnaast treffen we hier de aansluitingen voor de wasapparatuur en de opstelling van de warmtepomp en de technische installaties. Een fijne ruimte om spullen uit het zicht op te bergen!























De badkamer is fraai uitgevoerd in een lichte kleurstelling met een gaaf visgraateffect die een mooie tegenhanger maakt met de andere lichtere tegels.







Een extra praktische ruimte
in het appartement is de
in pandige berging/
bijkeuken. Een ideale ruimte
voor het opbergen van
diverse spullen



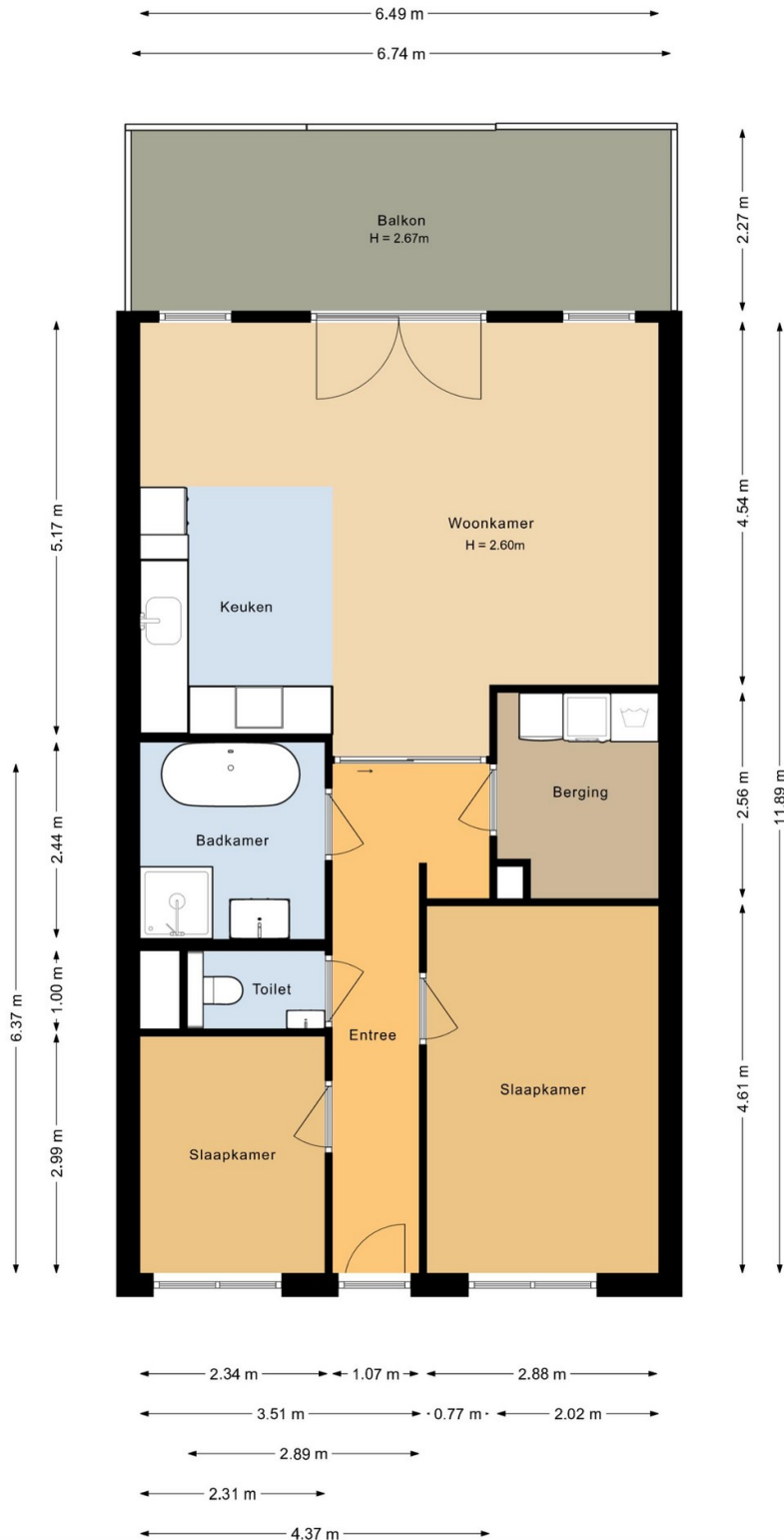






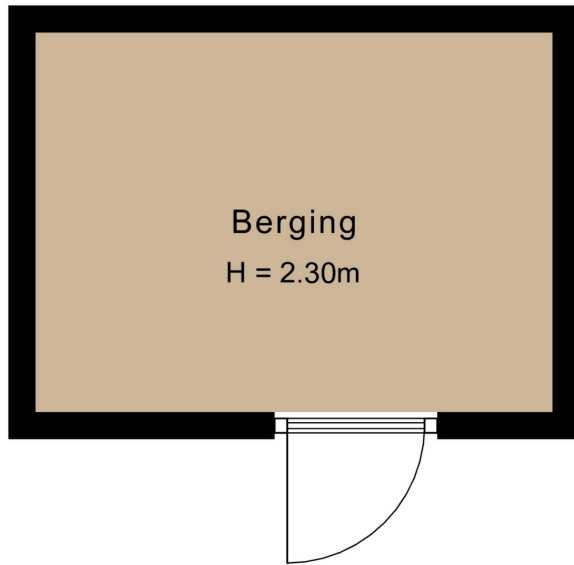


Maten en plattegronden

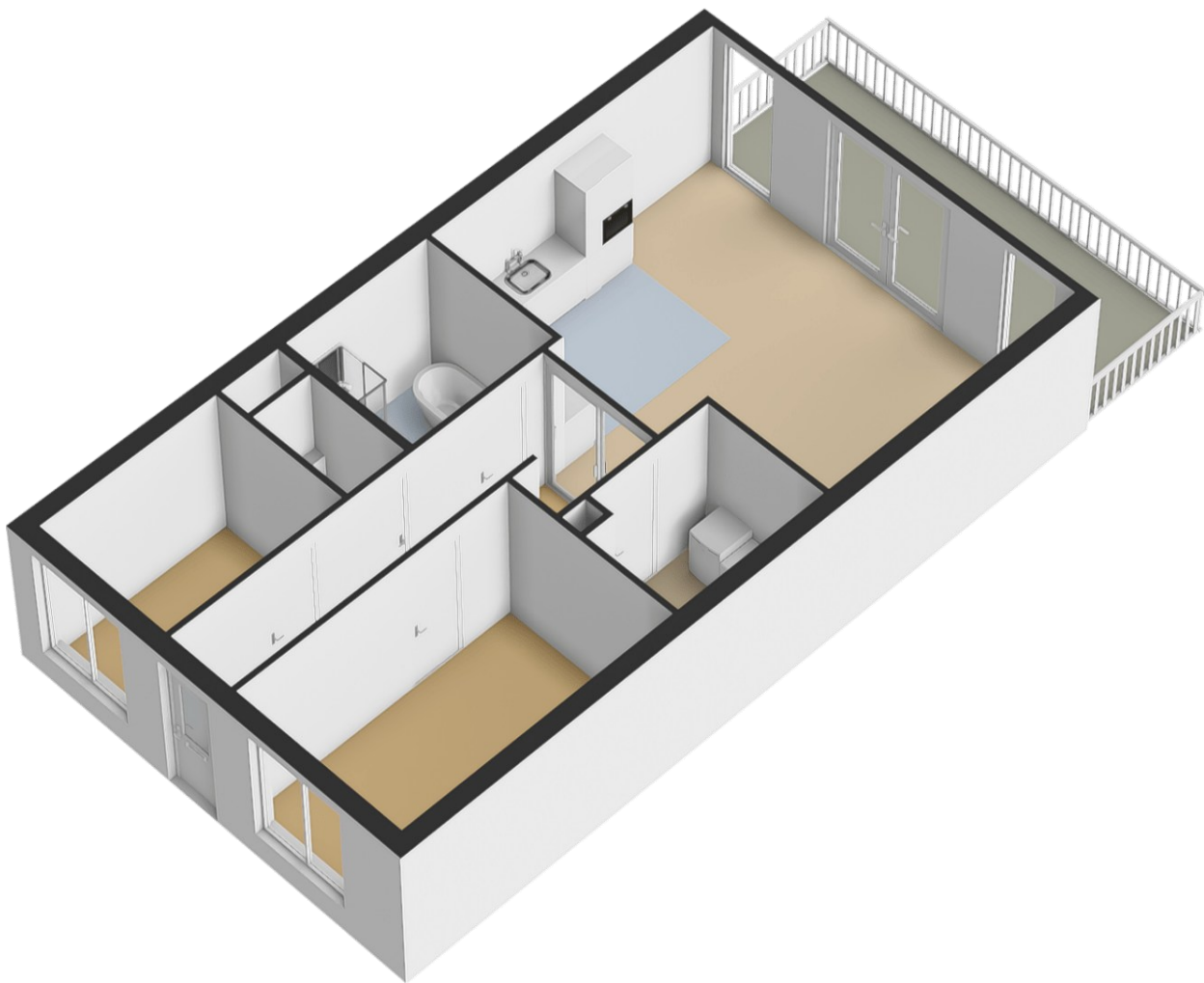


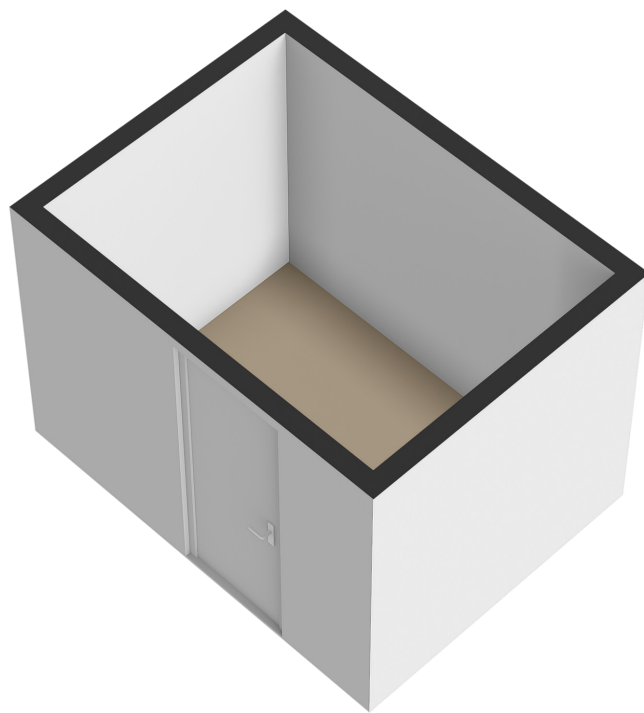
← 2.86 m →

↑ 2.10 m ↓



Maten en plattegronden - 3D





Overzicht bijzonderheden!

- Nieuwbouw GASLOOS driekamerappartement (2022) gelegen aan de rand van het centrum van Putten;
- Voorzien van een definitief energielabel A+++ (duurzaam en comfort gegarandeerd!);
- Riante buitenruimte (15 vierkante meter!) aan de voorzijde van het appartement, ideale combinatie van beschutting en fijne lichtinval;
- Het appartement beschikt over een eigen parkeerplaats en een berging in de parkeerkelder;
- Het appartementencomplex is van alle gemakken voorzien (liftinstallatie, videofoon bij de gemeenschappelijke entree en een gezonde Vereniging van Eigenaren);
- Ruime woonkamer met open keuken met fijne lichtinval door de grote ramen en openslaande deuren;
- Luxe sanitair uitgevoerd in lichte kleurstelling(en);
- Inpandige berging met veel opbergruimte;
- Woonoppervlakte 77 vierkante meter;
- Kadastraal bekend gemeente Putten, sectie C, nummer 11863 indexen A21, A37 en A50;

Wonen aan de rand van het centrum was nog nooit zo comfortabel en zo dichtbij de voorzieningen. Een fantastisch duurzaam appartement op een geweldige plek! Wellicht de match in uw wooncarrière? Wij nodigen u van harte uit voor een bezichtiging!

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



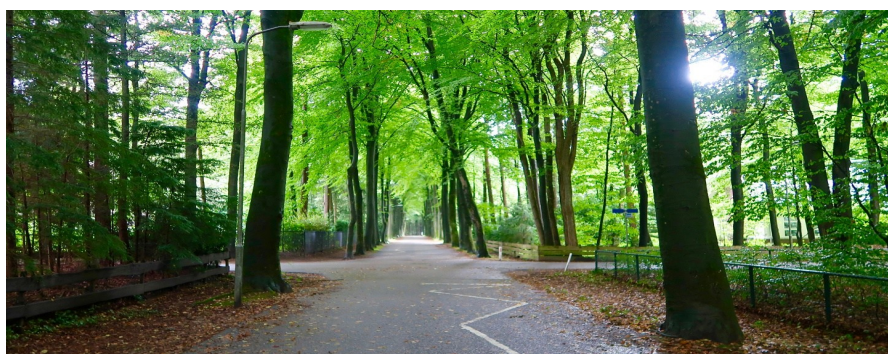


Wonen in Putten & omgeving

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 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