

Meer dan een huis Een thuis!



Vervoornstraat 76, Putten

Vraagprijs: € 489.000,- 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!





Instapklare
eengezinswoning
gelegen op een heel
leuk plekje in de
woonwijk!

DETAILS

Bouwjaar

1972

Perceeloppervlakte

163 m²

Woonoppervlakte

120 m²

Inhoud

418 m³

Energie label

Definitief label A



Compleet totaalplaatje aan de Vervoornstraat!

Woningzoekers opgelet! Deze keurig onderhouden en uitgebouwde middenwoning aan de Vervoornstraat 76 is pas écht een totaalplaatje! Op de verhuisdag kunt u hier meteen de dozen uitpakken en gaan genieten want deze woning is met recht meer dan instapklaar te noemen!

In de afgelopen paar jaar is er veel aandacht besteed aan de duurzaamheid en isolatie van deze woning. De woning is nageïsoleerd en voorzien van een definitief energielabel A. De buitenste schil van het geheel is dus in optima forma! Maar ook binnen treffen we een onberispelijk afwerkingsniveau van strakke wanden, plafonds en vloeren. Een modern en vooral heerlijk licht (t)huis!

Kenmerkend aan dit type woningen is de uitzonderlijke gevelbreedte van maar liefst 6 meter! Hierdoor heeft u bovengemiddeld veel woonoppervlakte tot uw beschikking en aan ruimte dus zeker geen gebrek. Bovendien is de woning heel gunstig gelegen op loopafstand van een basisschool, de sportvoorzieningen en op korte afstand van het gezellig dorpscentrum van Putten. Nieuwsgierig geworden of de Vervoornstraat 76 uw match is? Lees dan snel verder:

Indeling van deze keurige middenwoning:

De woning grenst aan de voorzijde aan een ruim opgezette groenstrook met voldoende openbare parkeergelegenheid. Deze opzet geeft meteen een ruimtelijke indruk. Hier woont u in een gezellige woonwijk maar ook mooi in het groen!

De entree-/hal biedt ruimte aan de meterkast, trapopgang naar boven, toilet in lichte kleurstelling met fonteintje, praktische kast onder de trap (ideaal voor het opbergen van de spullen!) en toegang tot de woonkamer. Door de grote ramen aan weerszijden valt er al vroeg op de dag heel veel licht naar binnen en kijkt u aan de voorzijde leuk weg over het groenstrookje. Een licht en modern huis want de wanden, vloeren en plafonds zijn stuk voor stuk strak afgewerkt. Door de doorbraak in de tussenmuur is er een open keuken gerealiseerd. Een lekkere open lay-out van de begane grond. De keuken is uitgevoerd in een moderne (hoe kan het ook anders) kleurstelling en voorzien van inbouwapparatuur waaronder een Quooker (ideaal!). De strakke afwerking wordt onderstreept door de mooie hoge plinten, de taatslookdeur en de rustige kleurstellingen.

Aan de achterzijde is de woning in 2021 uitgebreid met een praktische bijkeuken. In de bijkeuken heeft u wederom veel bergruimte tot uw beschikking. Onderschat nooit het praktische gemak van deze ruimte! Ideaal voor het stallen van de kinderwagen en het opbergen van schoenen/jassen/tassen en diverse andere spullen. Niks staat in de "leefruimte" maar alles heeft gewoon een vaste plek in deze functionele ruimte!

Eerste en tweede verdieping:

Ook op deze verdieping treffen we de frisse en moderne basiskleurstellingen die deze woning een rustige uitstraling geven.

Overloop met vaste trapopgang naar boven en twee vaste kasten in het "hart" van de trap (wederom lekker praktisch!). Ook boven merken we die royale breedte van de woning. De kamers zijn stuk voor stuk van een uitzonderlijk formaat. Aan de achterzijde is de hoofdslaapkamer gesitueerd. Deze slaapkamer is voorzien van een vaste kastenwand. Tweede slaapkamer aan de voorzijde van de woning welke leuk uitkijkt op de volgroeide bomen aan de voorzijde. Rustig wakker worden in het groen! De moderne badkamer is voorzien van douche, tweede toilet en een badkamermeubel. De badkamer is uitgevoerd in een neutrale kleurstelling met een mix van zwarte tegels in combinatie met witte grotere wandtegels. De derde slaapkamer is gesitueerd aan de achterzijde van de woning.

Op de voorzolder treffen we in de vaste bergruimte de opstelplaats voor de wasapparatuur. Hier heeft u ontzettend veel praktische bergruimte tot uw beschikking! De vierde slaapkamer is voorzien van een dakraam.

Achtertuintuin en perceel:

Door de uitbouw aan de achterzijde is er een beschut plekje gerealiseerd bij het terras. Een fijne plek om lekker buiten te vertoeven. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met een perfecte mix van terras en borders.

Genoeg ruimte voor kleurrijke plantjes maar ook om te ontspannen! Achter in de tuin is er de stenen berging waar u de fietsen kunt stallen en het tuinmeubilair kan wegzetten op de minder zomerse dagen.



























In 2021 is de
praktische bijkeuken
aangebouwd!

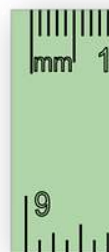
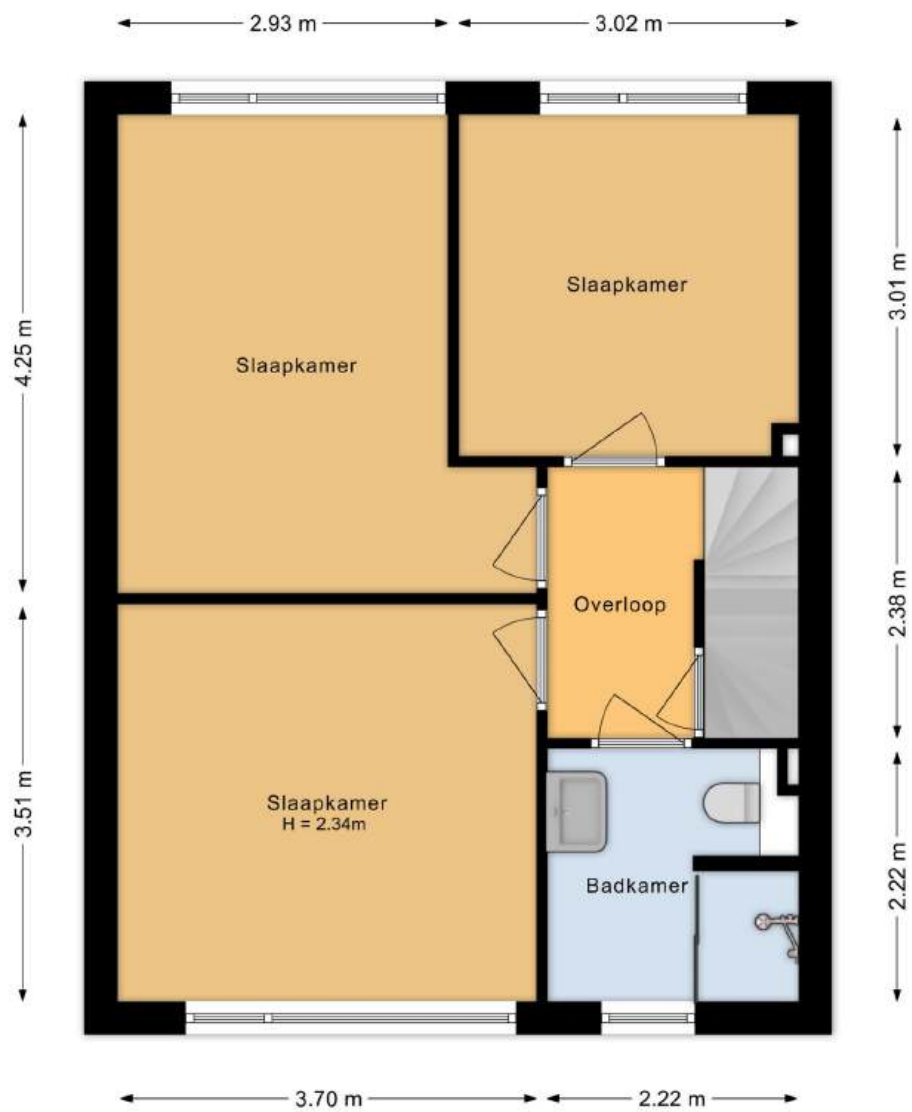


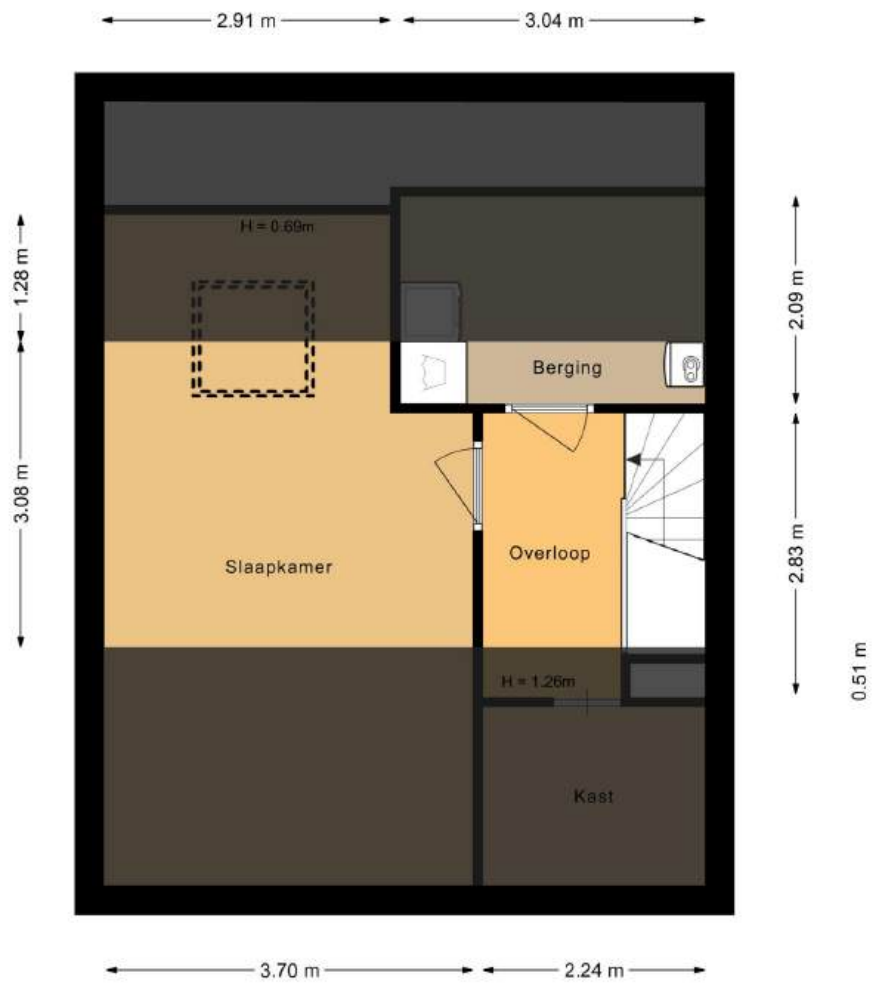


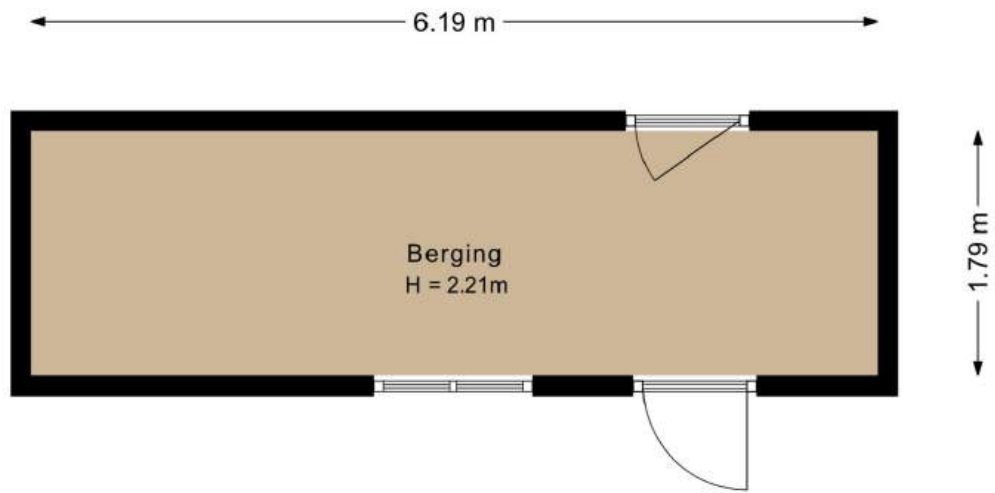


Maten en plattegronden





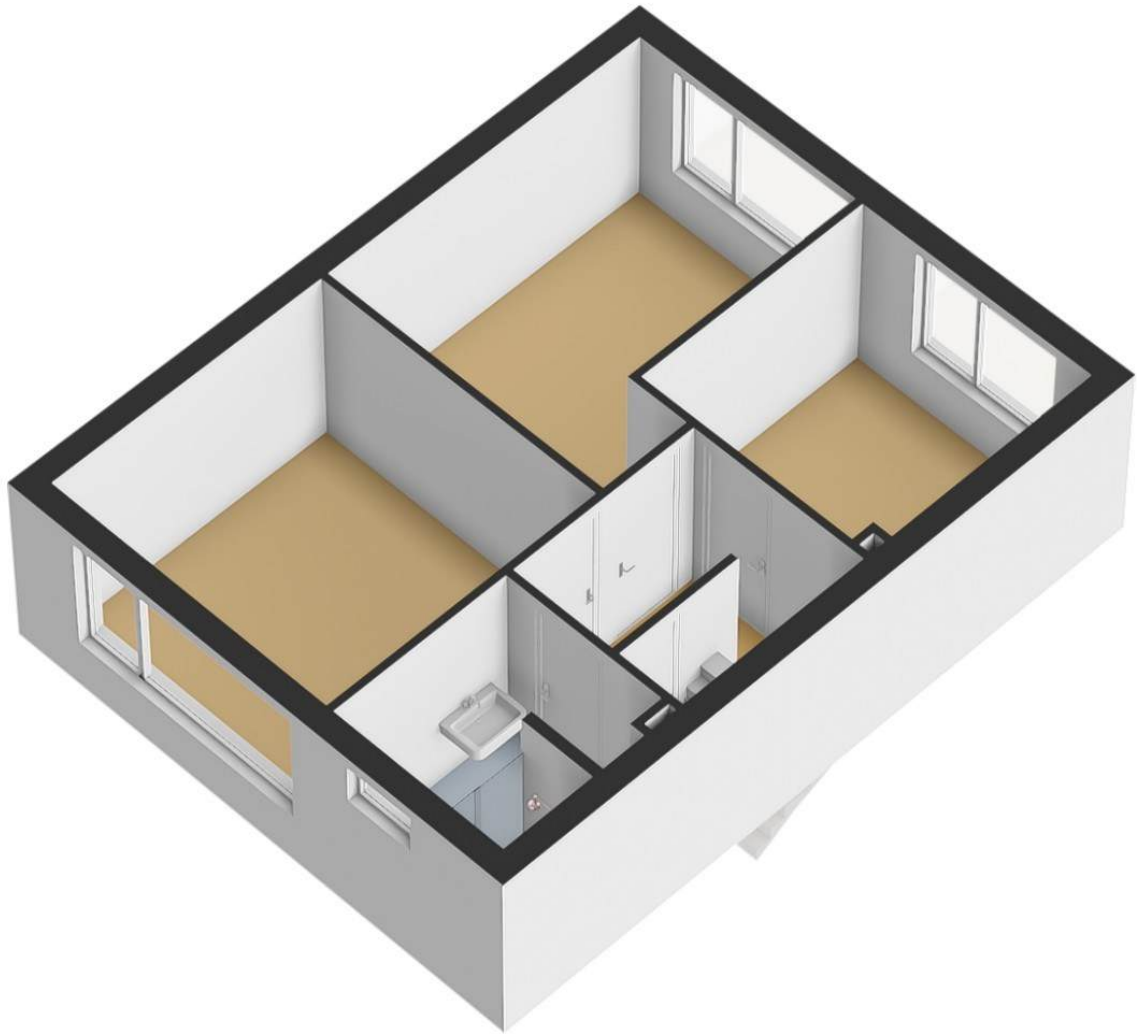


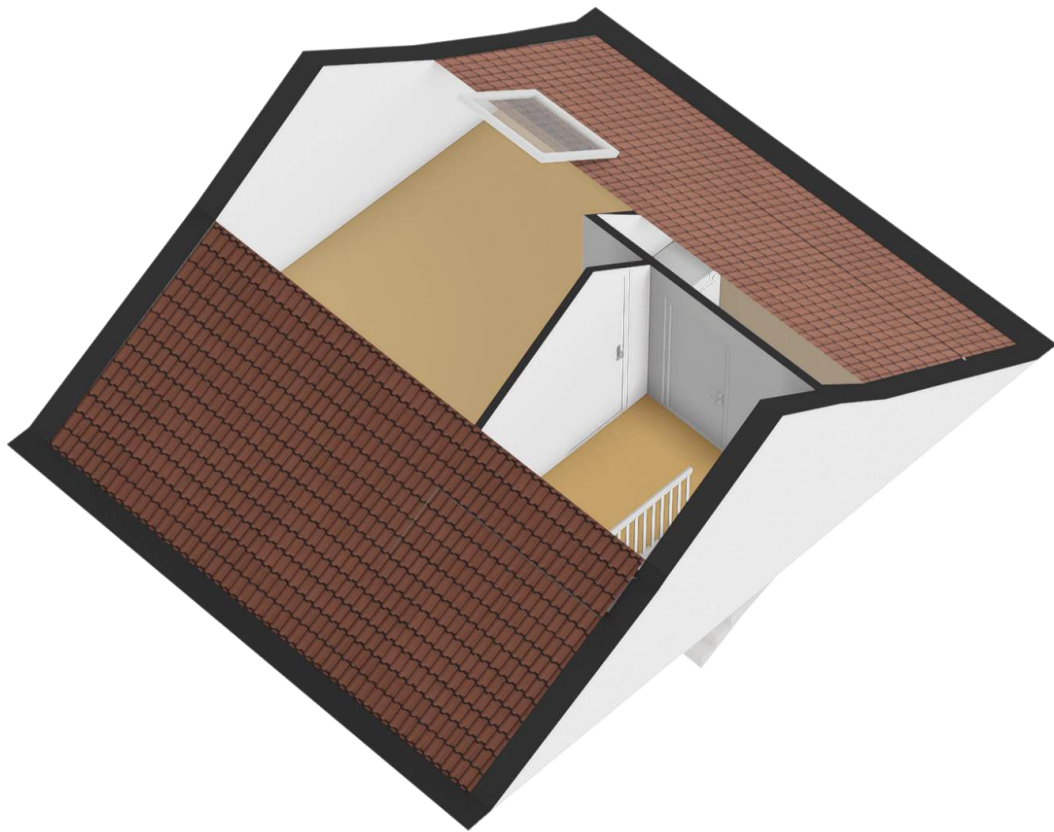
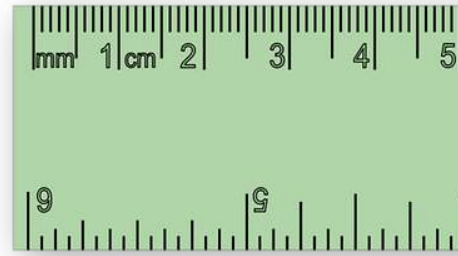


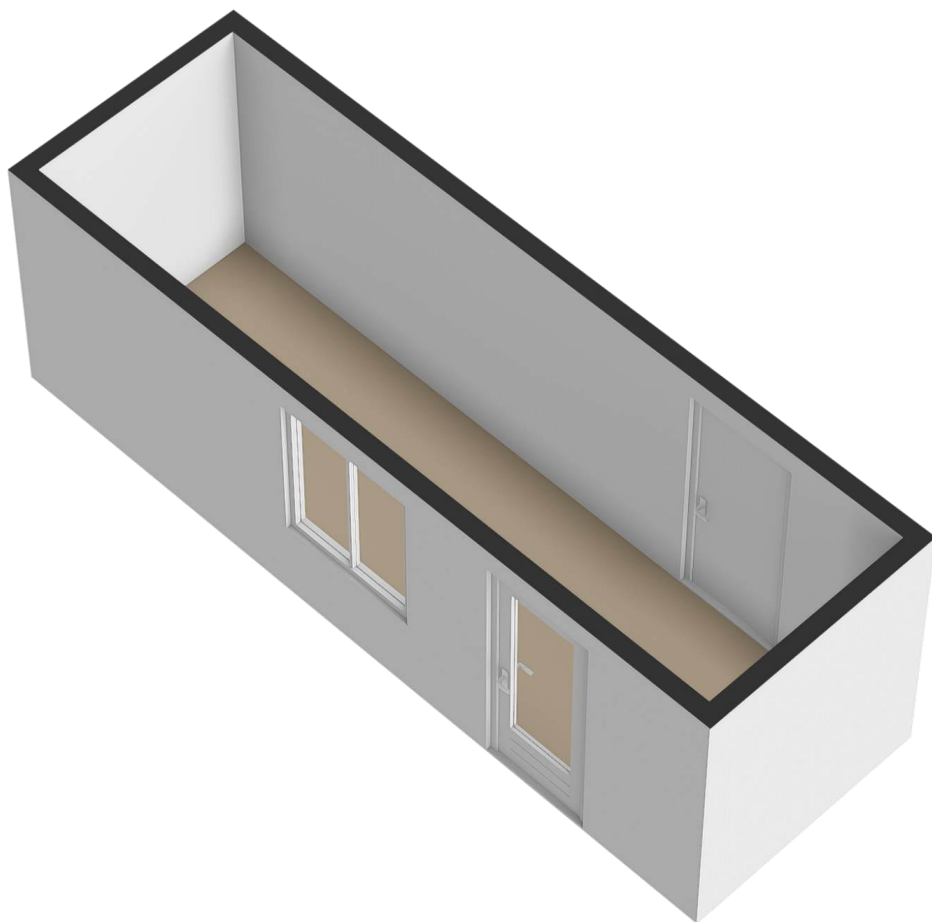


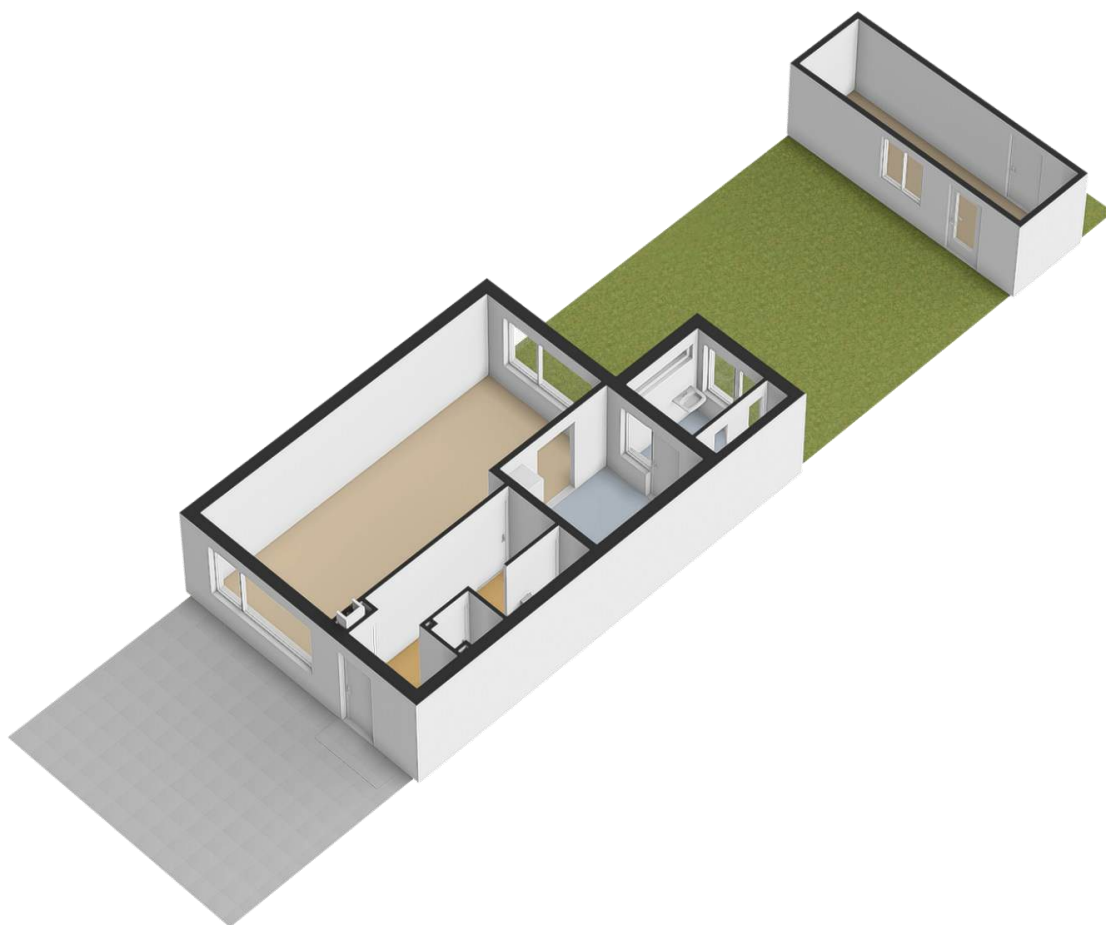
Maten en plattegronden - 3D











***Overzicht
bijzonderheden!***

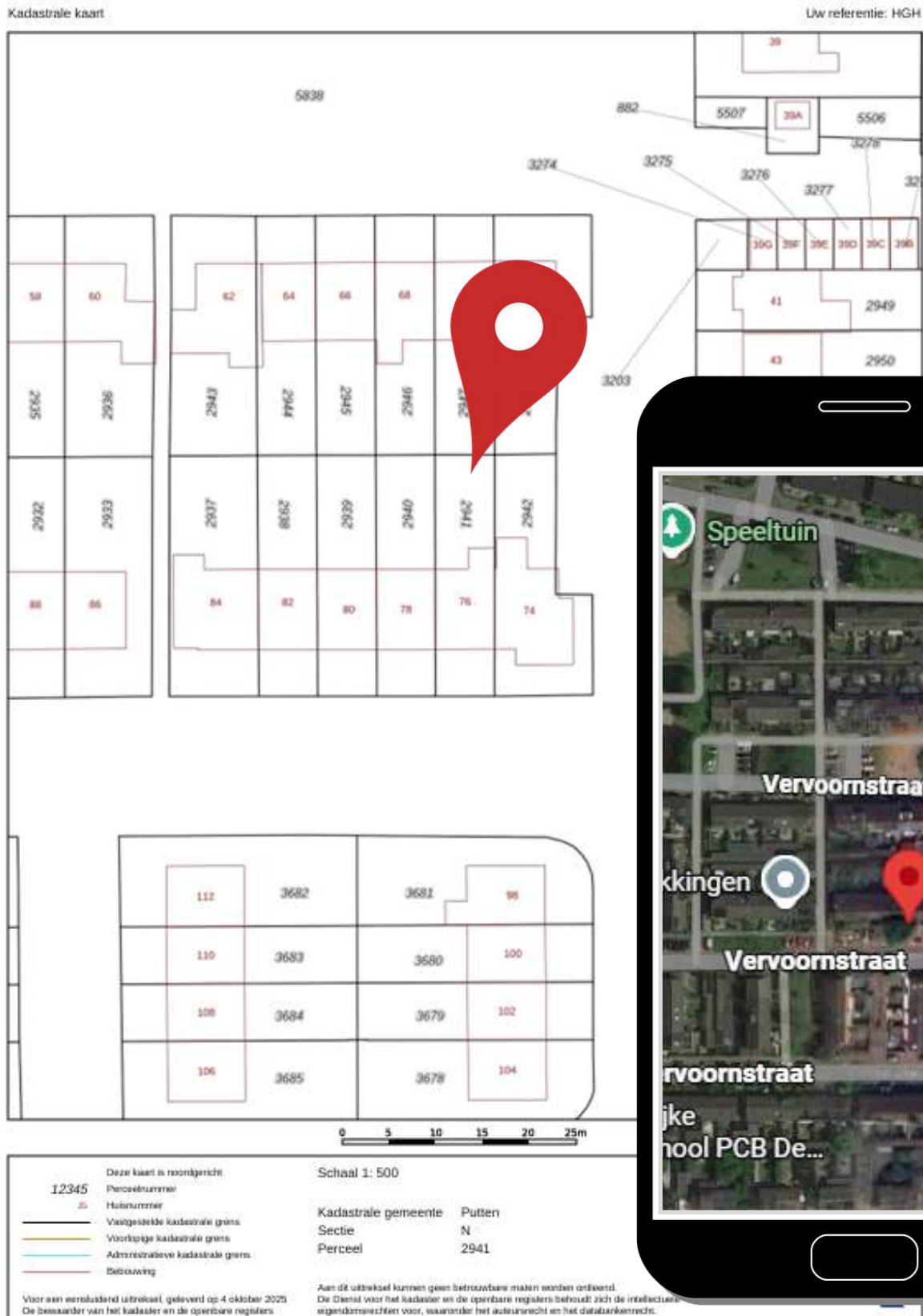
De bijzonderheden van deze instapklare gezinswoning aan de Vervoornstraat 76:

- Keurig onderhouden uitgebouwde middenwoning;
- Gelegen op een centrale locatie nabij het centrum van Putten, basisschool, sportvoorzieningen uit uitvalswegen;
- Voorzien van een definitief energielabel A (volledig geïsoleerd);
- Nieuwe beglazing geplaatst in 2021/2022;
- Strakke afwerking van wanden, vloeren en plafonds;
- Gehele woning is uitgevoerd in moderne en frisse kleurstellingen;
- Drie ruime slaapkamers op de eerste verdieping en een ruime vierde kamer op de tweede verdieping;
- Luxe keuken voorzien van alle wenselijke inbouwapparatuur;
- Zonnige achtertuin met ruime berging;
- Woonoppervlakte 120 vierkante meter;
- Perceeloppervlakte 163 vierkante meter;
- Kadastraal bekend gemeente Putten, sectie N, nummer 2941.

Optimaal wooncomfort vindt u aan de Vervoornstraat 76!

Wij vertellen u graag meer tijdens een uitgebreide bezichtiging. Van harte welkom!

Kadaster & locatie



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.



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