

Meer dan een huis Een thuis!



Van Damstraat 12 en 14

Koopsom: € 800.000,- v.o.n. (12)

Koopsom: € 780.000,- v.o.n. (14)

HET GELDERSCH HUIJS
MAKELAARS

0341-354635 | info@hghmakelaars.nl

www.hghmakelaars.nl

Welkom!

Wordt dit uw nieuwe droomhuis?

Wat leuk dat u interesse heeft in dit NIEUWBOUW project

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!



VOORTHUIZERSTRAAT



VAN DAMSTRAAT



DETAILS

Van Damstraat 12

Koopsom € 800.000,- v.o.n.

GBO 134 vierkante meter

Perceeloppervlakte 476 vierkante meter

Van Damstraat 14

Koopsom € 780.000,- v.o.n.

GBO 130 vierkante meter

Perceeloppervlakte 439 vierkante meter

**NIEUWBOUW nabij
het centrum**



Omschrijving woning

Nieuwbouw twee-onder-één-kapwoning aan de rand van het centrum!

Gelegen op een heerlijk centrale locatie – met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik – wordt deze nieuwbouw twee-onder-één-kapwoning gerealiseerd. Een unieke combinatie die levensloopbestendig wonen in de directe nabijheid van het centrum van Putten mogelijk maakt!

Op de huidige locatie treffen we nu een verouderde woonboerderij op een ruime kavel van 915 vierkante meter. De kavel wordt gesplitst en de huidige vrijstaande woning maakt plaats voor de nieuwbouw! Op deze locatie wordt een markante nieuwbouw tweekapper gerealiseerd die luxe en comfort biedt op hoogwaardig niveau!

De fraaie sfeervolle geveluitstraling met de mansarde kapconstructie, het detail metselwerk rondom de voordeur, de zinken regenpijpen en luxe donkere gevelsteen geven een knipoog naar de sfeer van de jaren '30. Maar, uiteraard helemaal naar de maatstaven van nu! De woning wordt gasloos opgeleverd, voorzien van 4 zonnepanelen en uiteraard een warmtepomp.

Comfortabel en royaal wonen

Dit project maakt het mogelijk om levensloopbestendig te wonen nabij alle voorzieningen die het centrum van Putten te bieden heeft. Daarnaast kunt u de woning helemaal naar eigen inzicht personaliseren. Een unieke locatie letterlijk op loopafstand van het centrum! U loopt simpelweg het zebrapad van de Voorthuizerstraat over, volgt het paadje langs de kerk en staat middenin het centrum. Een locatie waar u centraal woont maar nog steeds met behoud van privacy! Is een appartement toch nog écht een stap te ver? Dan is de Van Damstraat nummer 12 of 14 de woning die het mogelijk maakt om toch levensloopbestendig te wonen met behoud van tuin en woonruimte! Door de ruim opgezette lay-out van de woning(en) is het mogelijk om een heerlijk (t)huis te realiseren.

Omschrijving woning

Onderstaand de oppervlaktes die de woning(en) en de kavel u te bieden heeft:

De gebruiksoppervlakte van de woning(en)

Van Damstraat 12 GBO ca. 134 vierkante meter;

Van Damstraat 14 GBO ca. 130 vierkante meter;

De huidige kavel wordt gesplitst in onderstaande verdeling (exacte maten volgen na kadastrale uitmeting):

Van Damstraat 12 oppervlakte ca. 476 vierkante meter;

Van Damstraat 14 oppervlakte ca. 439 vierkante meter;

Luxe afwerking

Bij een blik op de sfeerimpressies van de gevel zien we al dat er kosten nog moeite gespaard is om luxe woning(en) te realiseren. Dit geldt zowel voor de optimaal geïsoleerde buitenste schil (comfortabel wonen met lage energiekosten!) maar wij noemen ook zeker de binnenaafwerking van de woning. De woningen worden standaard opgeleverd met hardhouten binnendeurkozijnen, stompe deuren, fraaie bakgoten en keramische lijmblokken. De gevelafwerking (boeidelen) en kozijnen worden uitgevoerd in onderhoudsvriendelijk kunststof. Aan onderhoud heeft u dus geen omkijken!

De woning(en) zijn voorzien van een ruime woonkamer aan de voorzijde, een heerlijke woonkeuken met openslaande deuren naar de tuin en uiteraard het woonprogramma op de begane grond (bestaande uit een royale slaapkamer met badkamer). Op de begane grond treffen we een berging-/bijkeuken t.b.v. het stallen van de fiets, opbergen van spullen en opstelling van de wasapparatuur. Deze berging is van zowel binnen als buiten bereikbaar. Er is met de architect een ideale indeling gerealiseerd om te voldoen aan uw woonwensen.

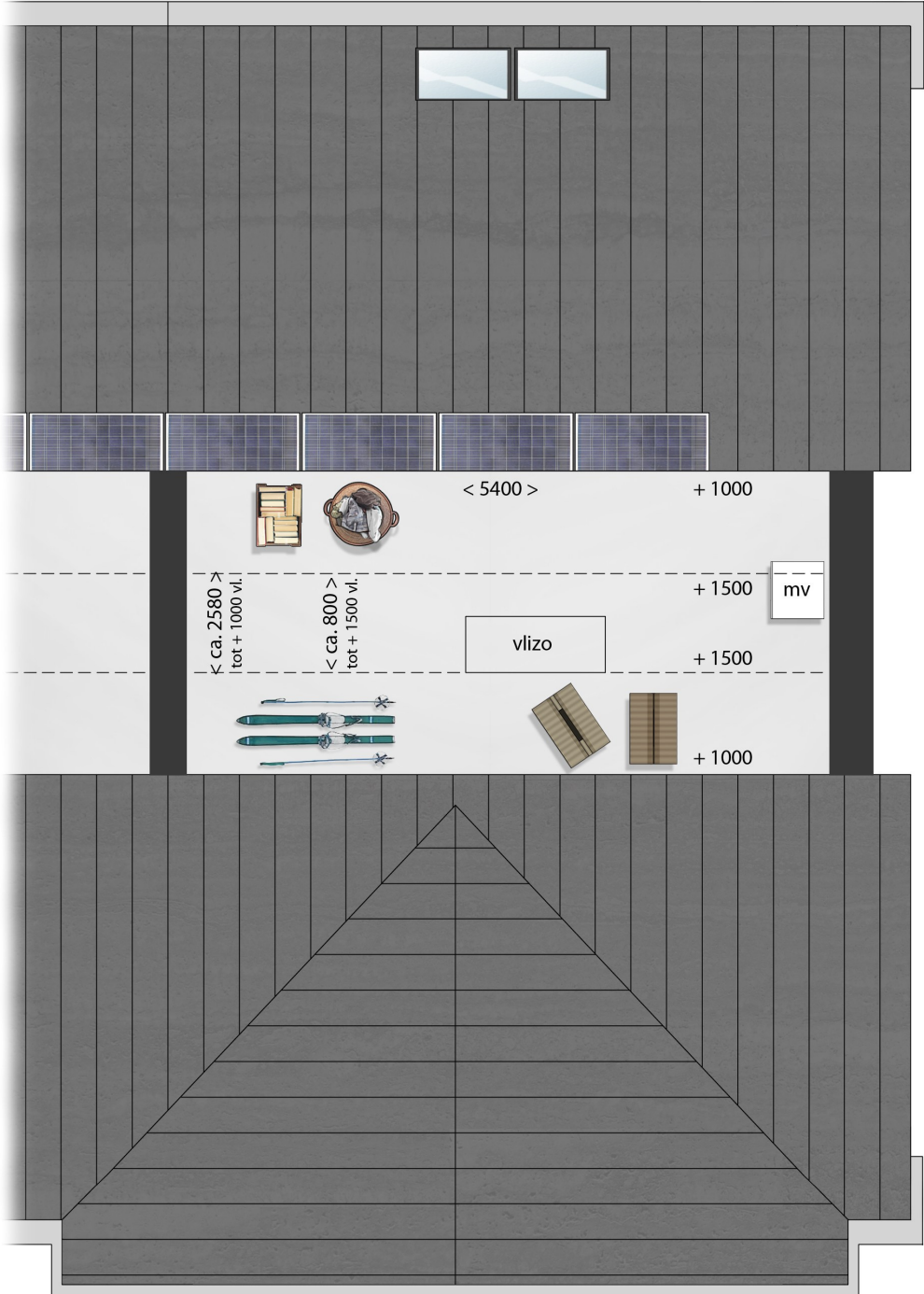
Omschrijving woning

Op de eerste verdieping treffen we twee slaapkamers (eventueel meer kamers te realiseren o.b.v. meerwerk) en een separaat toilet. Prettige werkkamers of uiteraard extra slaapkamers voor gasten. De tweede verdieping wordt opgeleverd als bergzolder.

Maten en plattegronden (12)









○
wp

+ 1500

+ 2600

< 5400 >

< ca. 3520 >
tot + 1500 vl.

< 2400 >

vlizo

+ 2600

< 5400 >

< ca. 3350 >
tot + 1500 vl.

+ 1500

**Overzicht
bijzonderheden!**

- Luxe nieuwbouw twee-onder-één-kapwoning gelegen op een zeer centrale locatie nabij het centrum;
- Supermarkten, de gezellige restaurants/terrassen, bakker, slager en voorzieningen letterlijk op loopafstand;
- Woonprogramma op de begane grond (levensloopbestendig);
- Voorzien van vier zonnepanelen, gasloos opgeleverd, vloerverwarming en warmtepomp;
- Hoogwaardige afwerking met hardhouten binnendeurkozijnen, stompe deuren, bakgoten, zinken regenpijpen, donker metselwerk en keramische dakpannen.
- Onderhoudsvriendelijk materiaal bij de kozijnen en boeidelen (kunststof);
- Kaveloppervlaktes worden nog definitief ingemeten, circa maten zijn 476 vierkante meter (nummer 12) en 439 vierkante meter (nummer 14);
- Oppervlakte GBO 134 vierkante meter (nummer 12) en 130 vierkante meter (nummer 14);
- Projectnotaris De Lange en Kortland Netwerk Notarissen;
- Verwachte start bouw medio 2026;

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



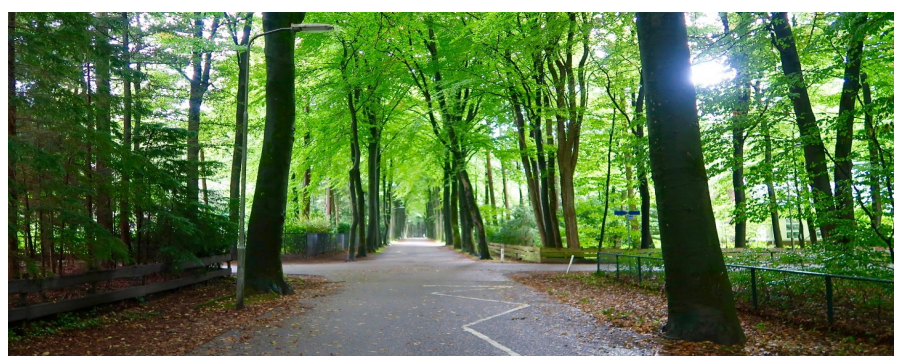


Wonen in Putten & omgeving

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.



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