

Meer dan een huis Een thuis!



Reinaldstraat 3 te 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!





Middenwoning
met royale garage

DETAILS

Bouwjaar

1981

Perceeloppervlakte

160 m²

Woonoppervlakte

110 m²

Inhoud

390 m³

Energie label

Definitief label B



Keurig
onderhouden
middenwoning op
leuke locatie

Frisse en moderne middenwoning met bijzonder royale garage!

We hebben er weer een! Een woning waar gewoon alles aan klopt. Een frisse en moderne middenwoning die aan de achterzijde royaal is uitgebouwd, is voorzien van een dakkapel, zonnepanelen en een gigantische garage aan de achterzijde van het perceel. U leest; genoeg ingrediënten voor een hele geslaagde huizenjacht!

De woning aan de Reinaldstraat 3 is gelegen in een kindvriendelijke woonwijk op korte afstand van Park De Groene Scheg, diverse basisscholen/kinderdagverblijven en op fietsafstand van het centrum van Putten. Sportvoorzieningen treffen we aan de andere kant van de Van Geenstraat en uitvalswegen zijn iets verderop. Een heerlijk centrale locatie waar ieder lid van het gezin letterlijk alle kanten op kan!

Fris, modern en royaal zijn hier zeker de kernwoorden om de woning te beschrijven. De woning is in 2011 aan de achterzijde uitgebouwd waardoor er een prettige leefruimte op de begane grond is gerealiseerd. Door de grote schuifpui (die letterlijk de afmeting heeft van vloer- tot plafondniveau) komt er ontzettend veel licht naar binnen. En... dan hebben we de lichtstraat in het plafond nog niet eens benoemd...

Altijd al gedroomd van sleutelen aan de nieuw/oude bolide aan huis, het stallen van de motoren of gewoon een fijne werkplaats aan huis? Dan biedt de garage achter in de tuin de mogelijkheden! Deze garage is voorzien van een verdieping en overheaddeur. De plek bij uitstek om aan de slag te gaan! Nieuwsgierig geworden naar de rest? Lees dan snel verder:

Indeling van deze moderne middenwoning:

In de straat treffen we voldoende openbare parkeergelegenheid. Bijzonder pluspunt zijn de parkeerplaatsen direct aan de achterzijde. Hier is altijd wel een plekje te vinden.

De entree-/hal biedt ruimte aan de trapopgang naar boven, meterkast, toilet met fonteintje en doorloop naar de woonkamer. De lichtinval in deze leefruimte is werkelijk fantastisch! Onze blik wordt meteen naar buiten getrokken door de vrije zichtlijn die wordt gecreëerd door de grote raampartijen. De wand- vloer en plafondafwerking is strak afgewerkt met een frisse moderne kleurstelling. Een fijne en lichte leefruimte!

Plof lekker neer op de bank bij de royale schuifpui. Dit zitgedeelte is een fijne plek om uzelf na een lange dag terug te trekken met uw favoriete serie. De keuken is gesitueerd aan de voorzijde van de woning. Uitgevoerd in een moderne kleurstelling en uiteraard voorzien van de wenselijke inbouwapparatuur. Door het kook-/spoeleiland heeft u op dineravonden met vrienden en familie altijd contact met de gezellige tafel. Een keuken die naadloos overloopt in de leefruimte! Extra detail: de leefruimte op de begane grond is voorzien van vloerverwarming.

Door de uitbouw aan de achterzijde is er ook een praktische bijkeuken gecreëerd. Ideaal voor het opbergen van diverse spullen zoals jassen, tassen en schoenen. Vanuit de bijkeuken hebben we de doorloop naar buiten. Hier komen we zo terug!

Eerste en tweede verdieping:

Overloop met vaste trapopgang naar boven. Wederom valt hier de fijne lichtinval door de woning op. Alle kamers zijn heerlijk licht en fris! De hoofdslaapkamer is gesitueerd aan de achterzijde van de woning. Vanuit deze kamer hebben we een leuk doorkijkje naar het de volgroeide bomenrijen van het park! De tweede slaapkamer is gesitueerd aan de voorzijde van de woning. Deze kamer heeft de beschikking over een gedeelte van de dakkapel waardoor ook deze kamer lekker ruim en licht aanvoelt. In de badkamer begint u de ochtend lekker fris en opgewekt. De lichte kleurstelling geeft een fijne uitstraling en zorgt ervoor dat u de dag goed begint en ontspannen afsluit. De badkamer is voorzien van douche, toilet en wastafelmeubel. Derde kamer weer aan de achterzijde van de woning.

Op de tweede verdieping treffen we op de voorzolder voldoende bergruimte bij de knieschotten. Door de dakkapel aan de achterzijde van de woning is er een vierde ruime kamer gecreëerd.

Achtertuintuin en perceel:

De woning is gelegen op een royaal perceel van ca. 160 vierkante meter. Door de vrije ligging aan de achterzijde ervaart u hier heel veel privacy. Door de gunstige zonligging draait het zonnetje lekker de tuin in zodat u hier van kunt genieten. Mocht het toch te warm worden op de zomerse dagen dan laat u eenvoudig het zonnescherm voor verkoeling zorgen.

Achter in de tuin is de garage met verdieping gesitueerd. Hier treffen we veel bergruimte voor diverse spullen en op de verdieping is er zelfs een ruime werkbank met afzuiger! Dit is natuurlijk de plek bij uitstek om te sleutelen aan de motoren. Gooi gemakkelijk de overheaddeur omhoog en groter materieel kan eenvoudig de garage in.

Uiteraard is de tuin ook voorzien van een achterom met een looppoort.



































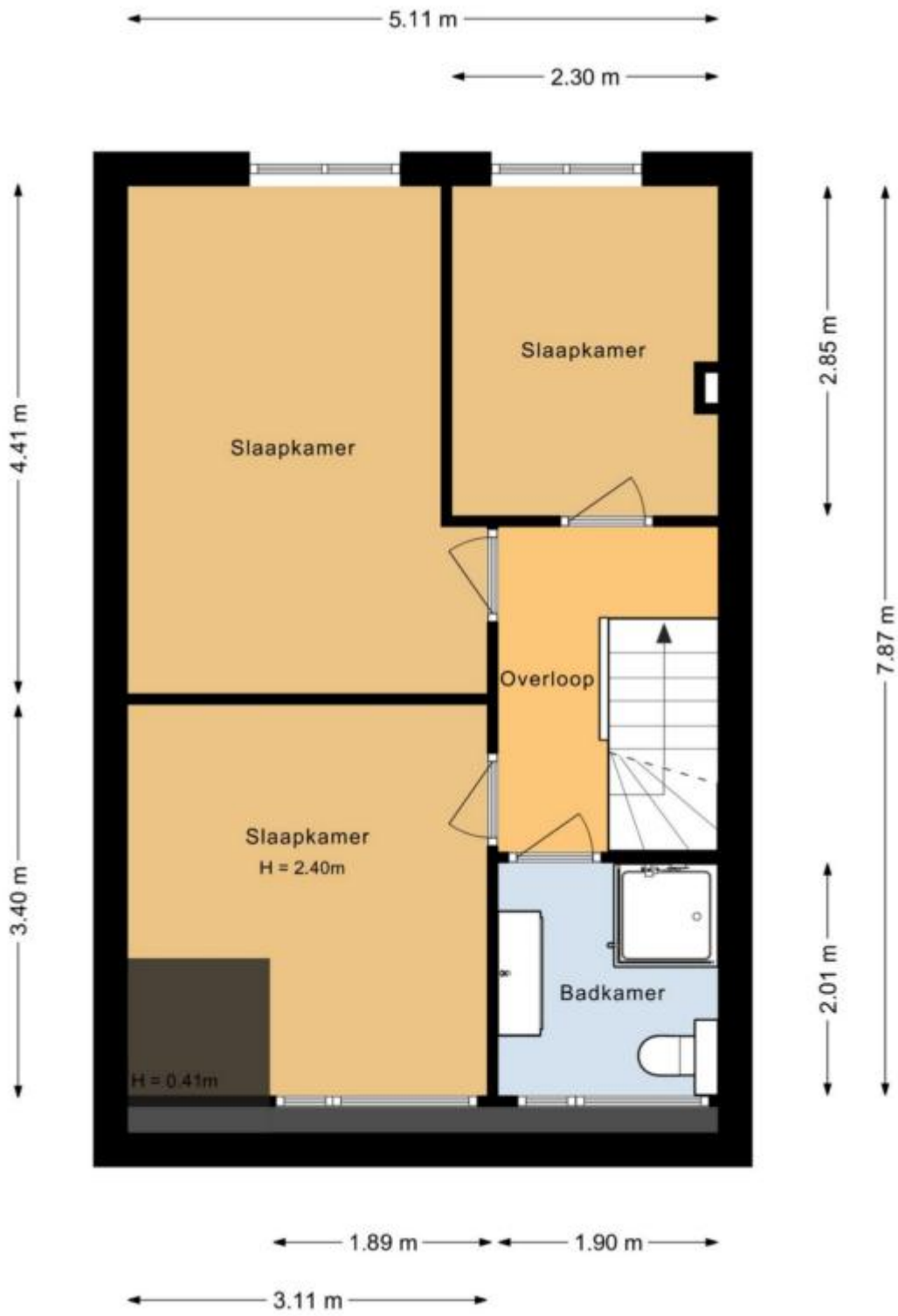






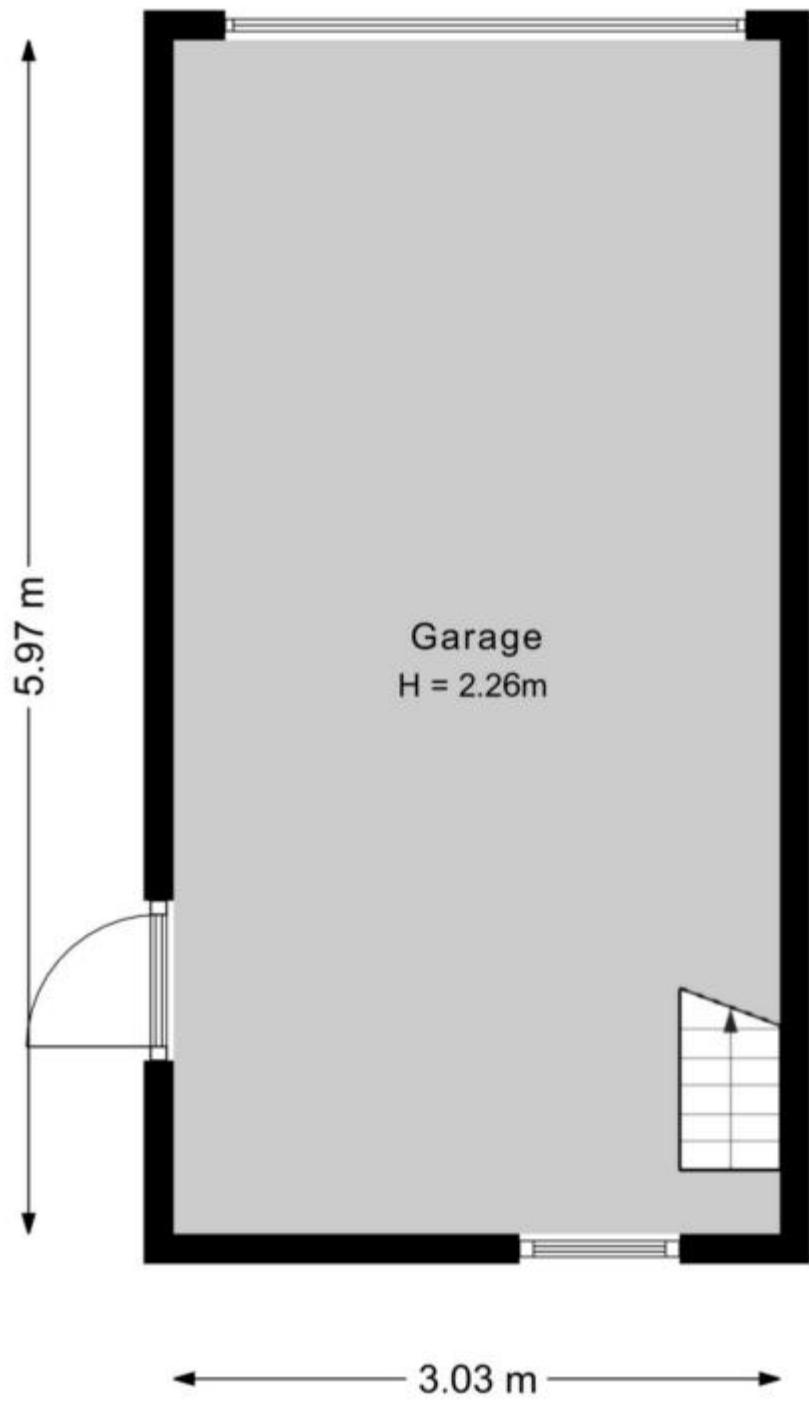
Maten en plattegronden





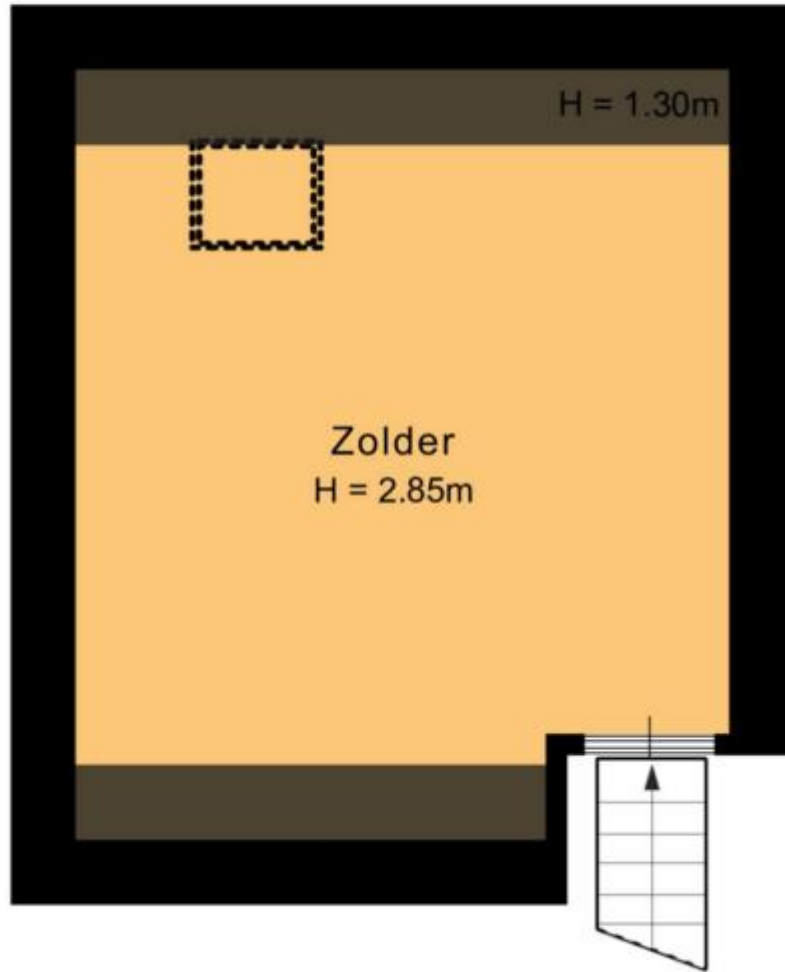
← 1.78 m → · 0.77 m ·



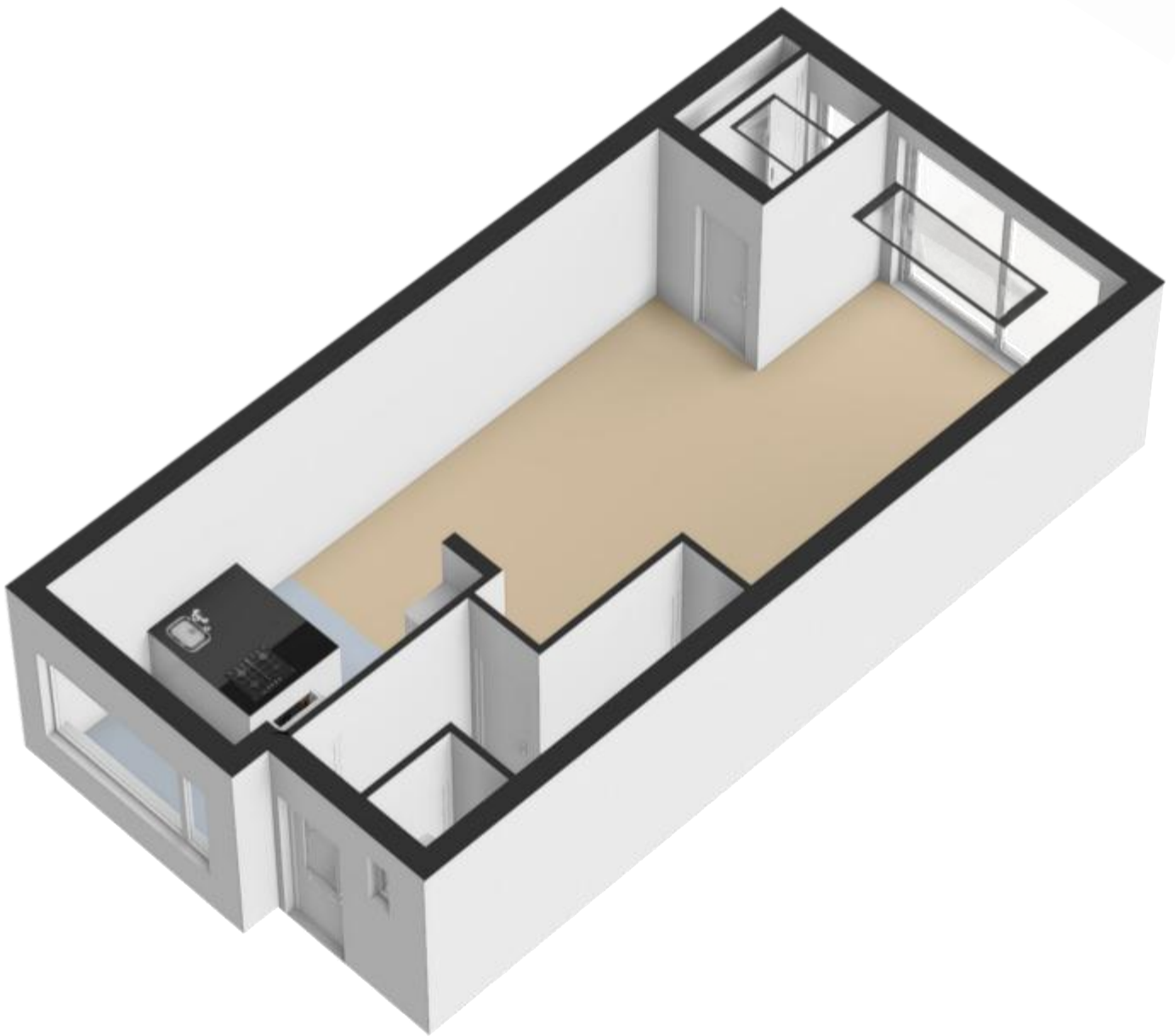


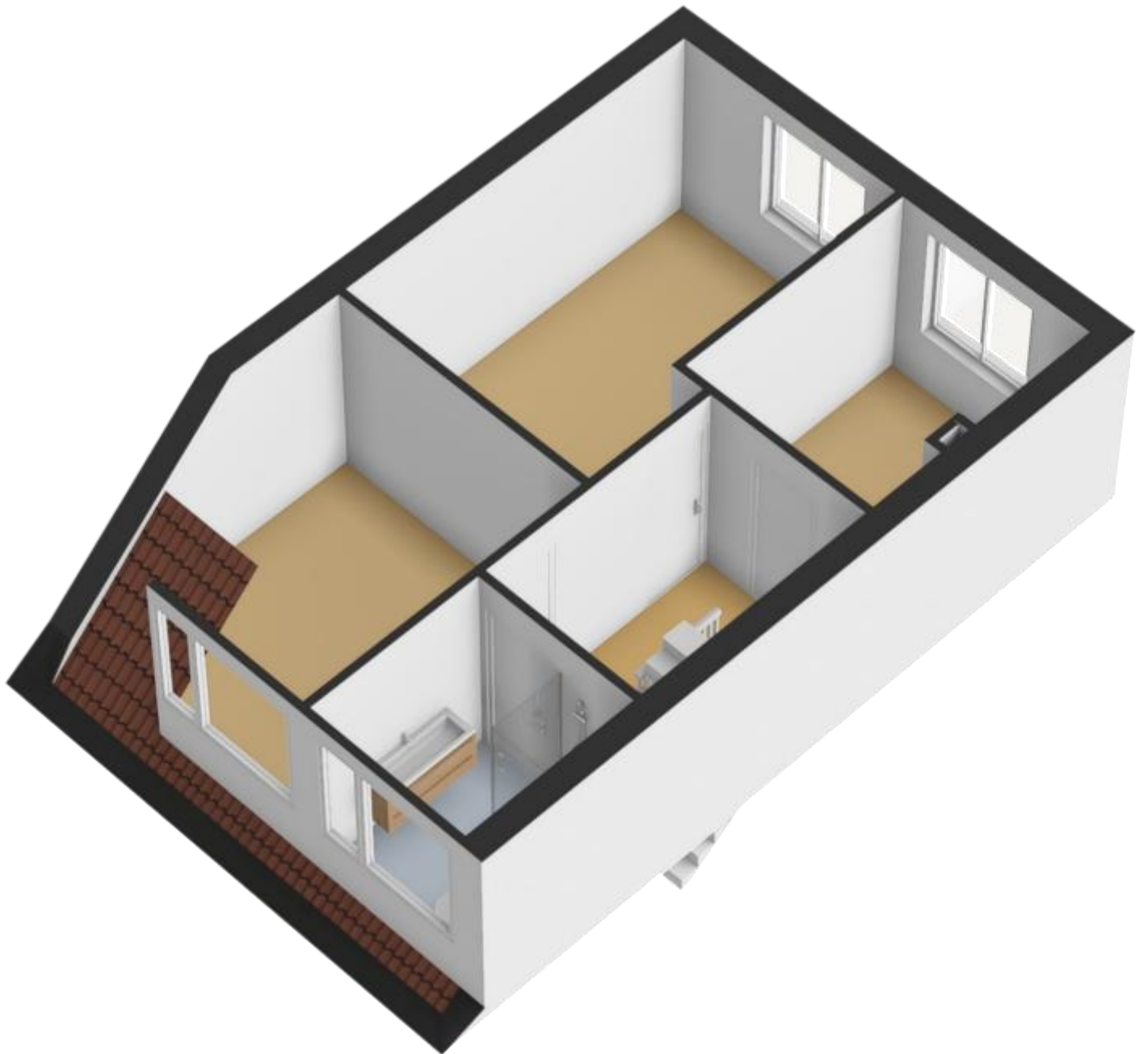
3.03 m

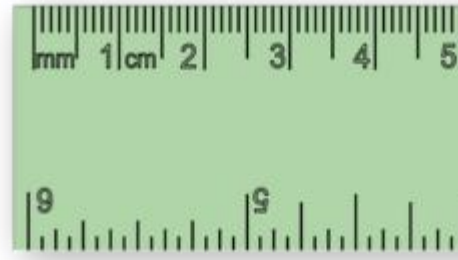
3.57 m



Maten en plattegronden - 3D







**Overzicht
bijzonderheden!**

- Keurig onderhouden uitgebouwde middenwoning met garage;
- Geheel gelegen op een kindvriendelijke locatie nabij park de Groene Scheg en diverse voorzieningen;
- Garage met verdieping en overheaddeur aanwezig;
- Heerlijke leefruimte op de begane grond door de royale uitbouw;
- Woonkeuken voorzien van alle wenselijke inbouwapparatuur;
- Voorzien van zonnepanelen op het dak van de garage;
- Drie ruime slaapkamers op de eerste verdieping en vierde kamer op de tweede verdieping;
- Platte dak vernieuwd in 2024;
- Woonoppervlakte ca. 110 vierkante meter;
- Perceeloppervlakte ca. 160 vierkante meter;
- Kadastraal bekend gemeente Putten, sectie N, nummer 1772;

Keurig verzorgd, fris, modern en heel veel ruimte (zowel binnen als buiten!).

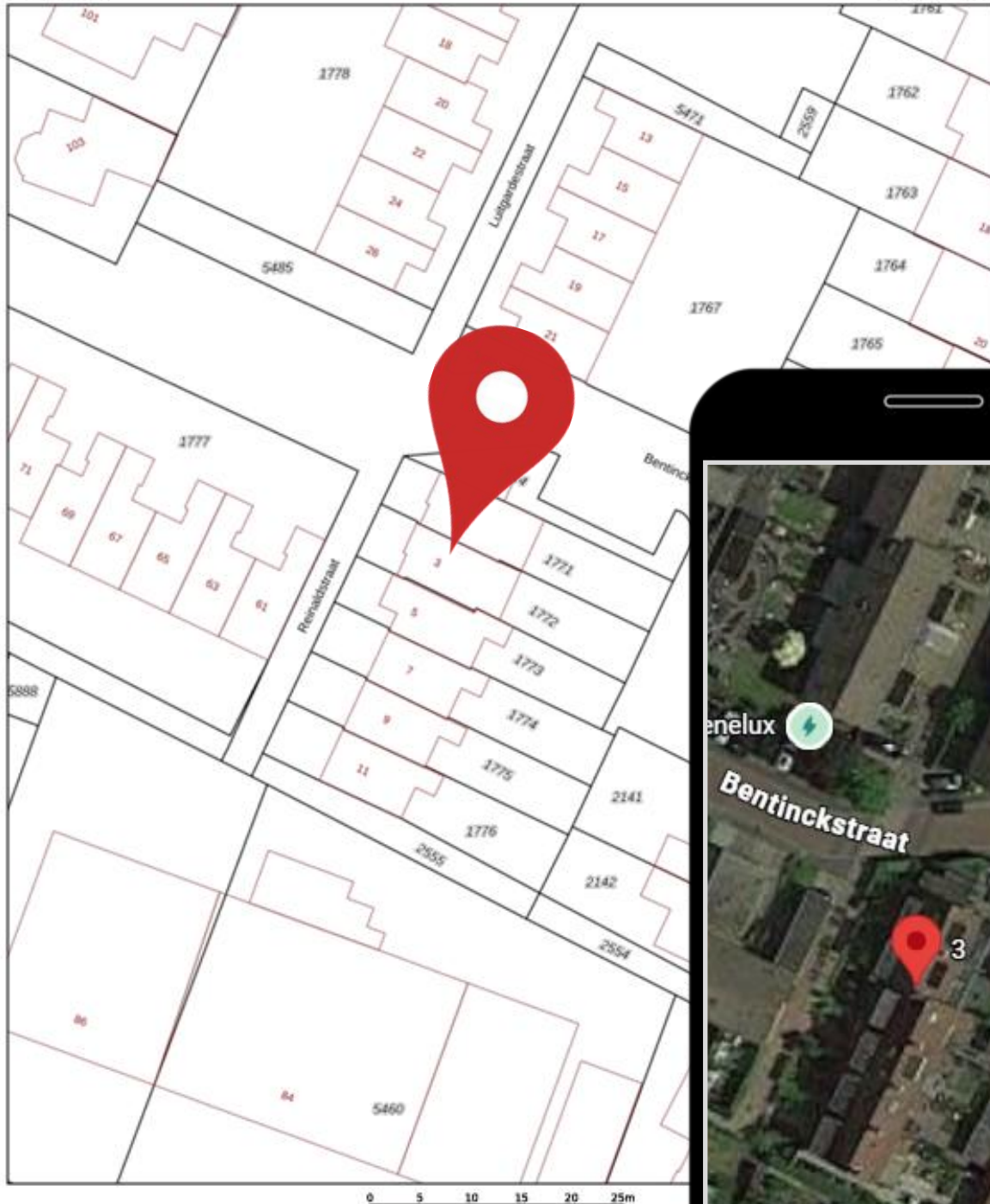
Genoeg ingrediënten voor een geslaagde bezichtiging. Van harte uitgenodigd!

Kadaster & locatie

Tekst

Kadastrale kaart

Uw referentie: hgh



12345

- Deze kaart is noordgericht
- Perceelnummer
- Hoofnummer
- Voorgeselde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Putten
Sectie N
Perceel 1772

Voor een eemalendend uitdrukkel, geleverd op 13 mei 2020
De bevaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uitdrukkel kunnen geen betrouwbare malen worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

Je droomhuis gevonden? Wij regelen de hypotheek!

We geven persoonlijk en onafhankelijk advies en kijken naar wat het beste past bij jouw situatie. We vergelijken alle aanbieders, niet alleen op rente maar ook op voorwaarden. Of het nu gaat om nieuwbouw, aankoop of oversluiten, wij begeleiden je van begin tot eind.

Profiteer van onze voordelen:

- ✔ Gratis eerste gesprek
- ✔ Vergelijking van alle aanbieders
- ✔ Persoonlijk en helder advies

Bel voor een afspraak 0341 - 35 38 54 of ga naar www.vdbs.nl/hypotheek



vdbs Persoonlijk
financieel advies
sinds 1948



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