

Meer dan een huis Een thuis!



Gerritje van Beekstraat 7, Putten

Vraagprijs: € 475.000,- 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!





Gasloze
maisonnette woning
in de populaire
woonwijk Rimpeler

DETAILS

Bouwjaar

2022

Perceeloppervlakte

N.v.t

Woonoppervlakte

100 m²

Inhoud

364 m³

Energie label

Definitief label A+++



Omschrijving woning

Gasloze maisonnetwoning in de geliefde woonwijk Rimpeler in Putten

In de populaire nieuwbouwwijk Rimpeler in Putten bevindt zich deze duurzame en gasloze maisonnetwoning met een woonoppervlakte van circa 100 m². De woning is gelegen op een aantrekkelijke locatie aan de fietsstraat die de wijk op comfortabele wijze verbindt met zowel het gezellige centrum van Putten als het station. Hierdoor profiteert u van een uitstekende bereikbaarheid, terwijl u tegelijkertijd woont in een rustige, groene en moderne woonomgeving.

Rimpeler staat bekend om haar fraaie inrichting met diverse groene veldjes, wadi's en zorgvuldig aangelegde beplanting. Prachtige bloemen en planten zorgen gedurende het jaar voor een sfeervol straatbeeld en geven de wijk een natuurlijke en vriendelijke uitstraling.

Het bijzondere van een maisonnetwoning is dat deze het woongevoel biedt van een traditionele middenwoning, maar dan uitgevoerd in een appartementsvorm. U geniet daardoor van meerdere woonlagen en een ruimtelijke indeling, terwijl de woning tegelijkertijd een aantrekkelijk alternatief vormt binnen een andere prijsklasse. Het is eigenlijk het beste van twee werelden: het gevoel van een middenwoning in appartementsvorm.

De woning is volledig gasloos en duurzaam uitgevoerd (bouwjaar 2022), wat bijdraagt aan een comfortabele woonbeleving en lage energielasten. Daarnaast beschikt de woning over een separate fietsenberging, ideaal voor het veilig stallen van fietsen en het opbergen van extra spullen.

Aan de achterzijde, grenzend aan de keuken, bevindt zich een heerlijk balkon waar u kunt genieten van een kop koffie in de ochtendzon of een ontspannen moment aan het einde van de dag. Aan de voorzijde is een charmant Frans balkon gerealiseerd, een sfeervol architectonisch detail dat de woning extra karakter geeft en zorgt voor een prettige verbinding met de buitenruimte. Nieuwsgierig naar de rest? Wij vertellen u graag meer:

Omschrijving woning

Indeling van deze ruime maisonnette woning

In de straat treffen we voldoende parkeergelegenheid voor de auto. De centrale entree wordt gedeeld met drie andere bewoners en het geheel is via een videofooninstallatie toegankelijk voor bezoek (wel zo veilig!).

De entree-/hal biedt ruimte aan de meterkast, toilet met fonteintje en toegang naar de leefruimte. De woonkamer is een fijne lichte leefruimte met dus dat gave Franse balkon met uitzicht op het wijkbeeld. De wand- en vloerafwerking is uitgevoerd in een moderne stijl. Aan de voorzijde van de woning is de keuken gesitueerd. Het geheel is uiteraard voorzien van alle wenselijke inbouwapparatuur en voldoende werkblad. Het leuke is natuurlijk dat het balkon uitnodigt om op zomerse avonden lekker buiten te eten of nog even na te borrelen in de buitenlucht. Als een van de weinige is dit appartement voorzien van zonwering.

Onder de trap is nog een extra kast gecreëerd voor het opbergen van de huishoudelijke spulletjes, boodschappen en allerlei spulletjes.

Eerste verdieping

Overloop met toegang naar de kamers op de verdieping. De hoofdslaapkamer treffen we aan de achterzijde van het appartement. Wat hier meteen opvalt is de speelse dakconstructie die mooi hoog oploopt. Dit geeft zo'n ruimtelijke effect. Een must see tijdens de bezichtiging. Deze kamer is voorzien van een vaste kastenwand. Tweede kamer ook aan de voorzijde. Deze slaapkamers zijn tevens voorzien van elektrische zonwering. De luxe badkamer is voorzien van douche, badkamermeubel, tweede toilet en elektrische radiator. Een fijne ruimte om écht te kunnen ontspannen. De resterende kamer op de verdieping is momenteel in gebruik als multifunctionele ruimte waar plek is gecreëerd voor kantoor aan huis, wasapparatuur en technische installaties.

Omschrijving woning

Bergruimte

De woning is zoals aangegeven voorzien van een extra separate berging die we vinden buiten het appartement. Ideaal voor het stallen van de fiets en opbergen van diverse spullen.











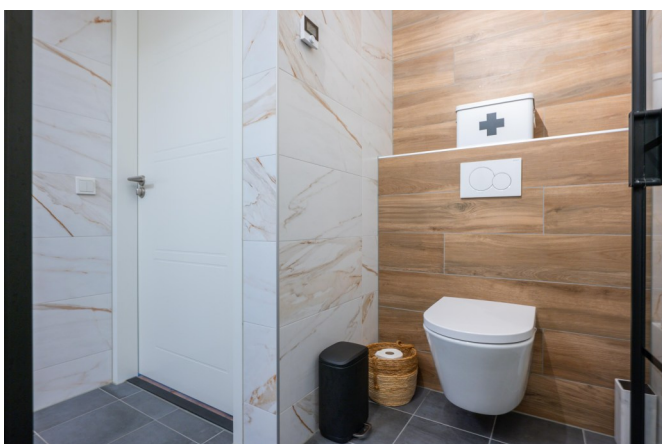










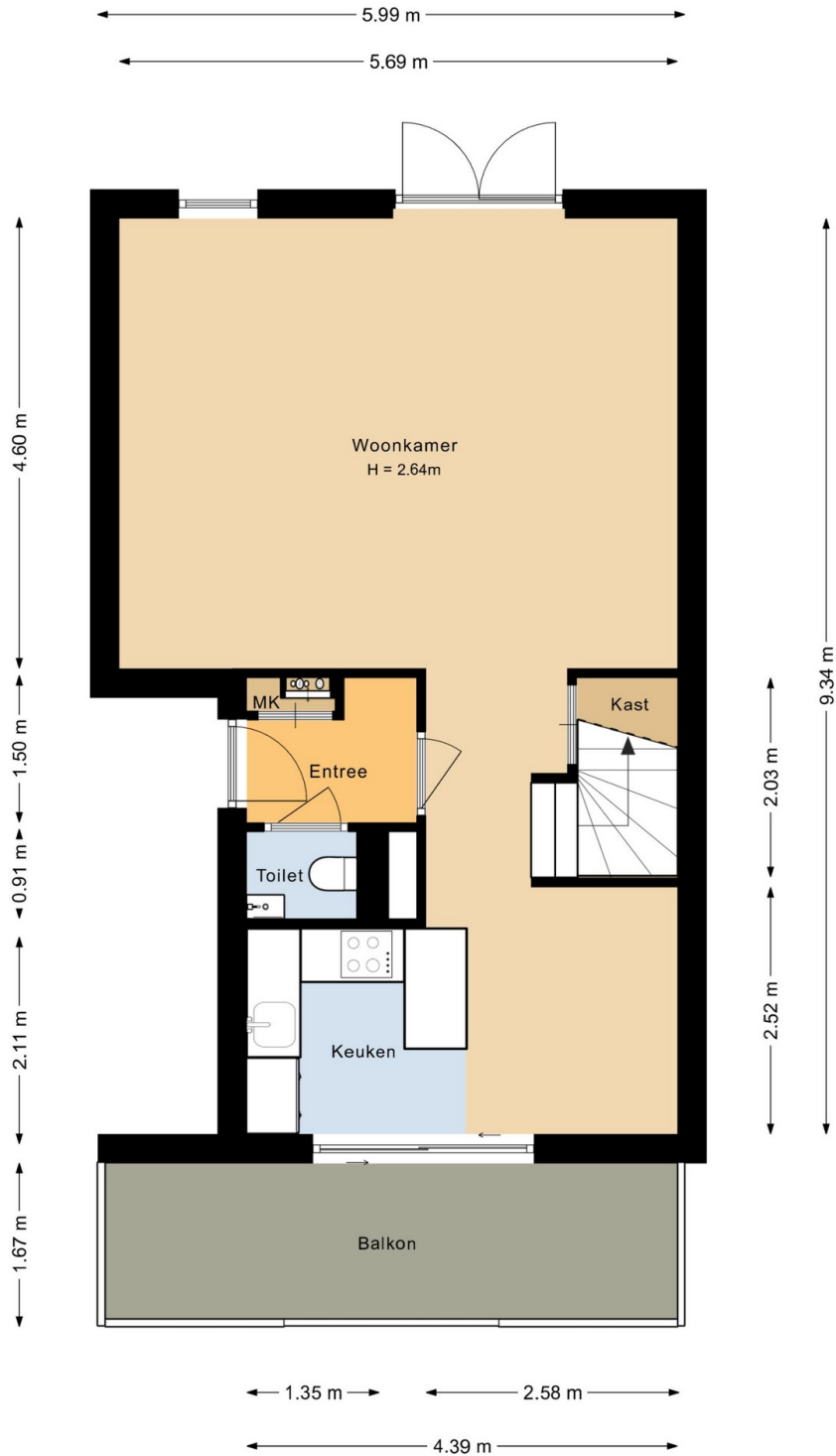


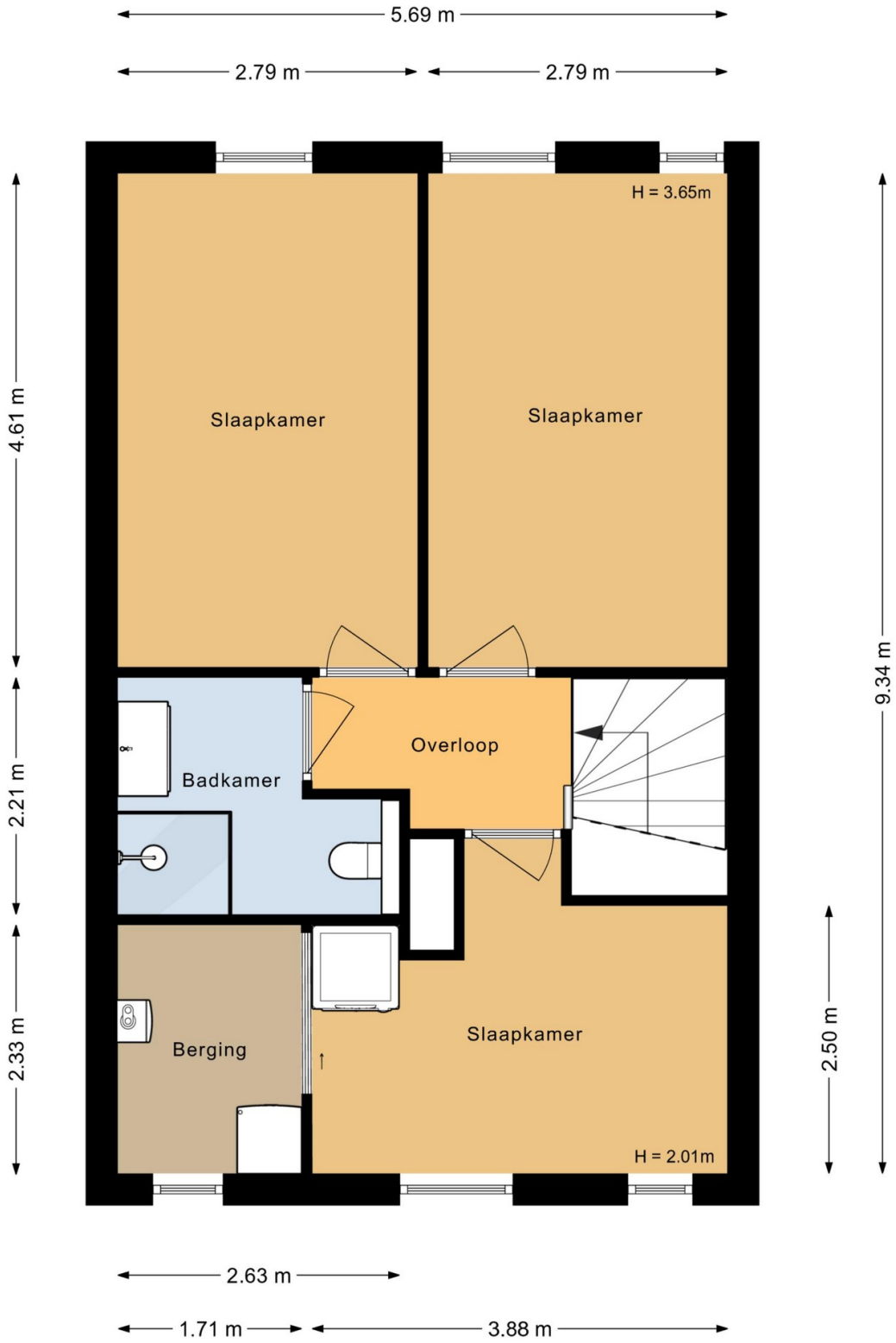
Een luxe badkamer om
écht te kunnen
ontspannen



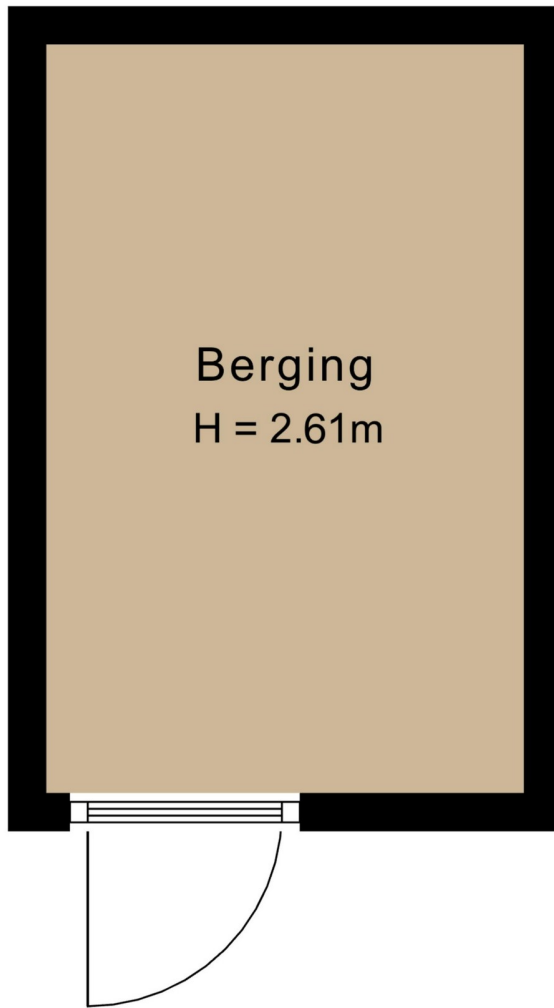


Maten en plattegronden





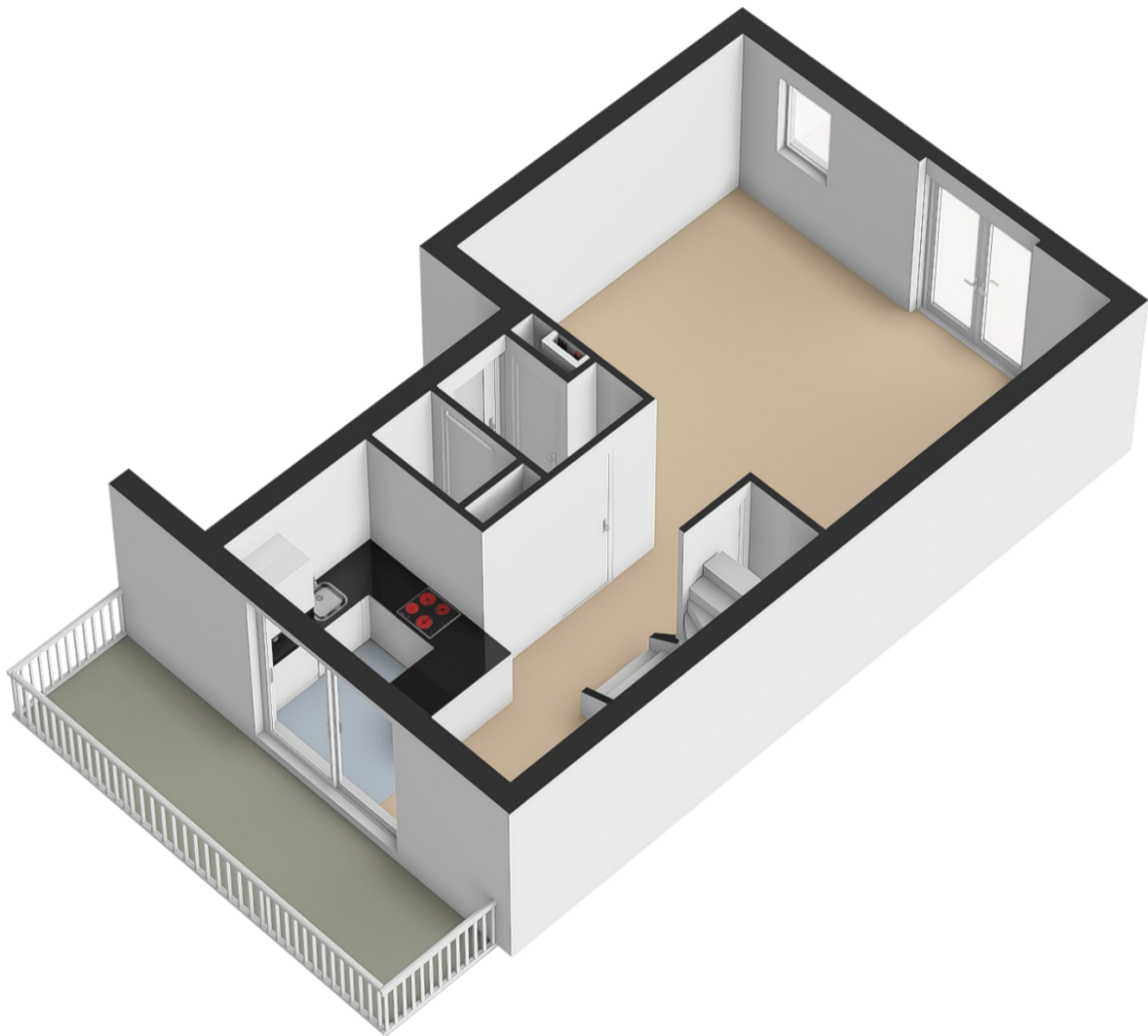
← 1.87 m →

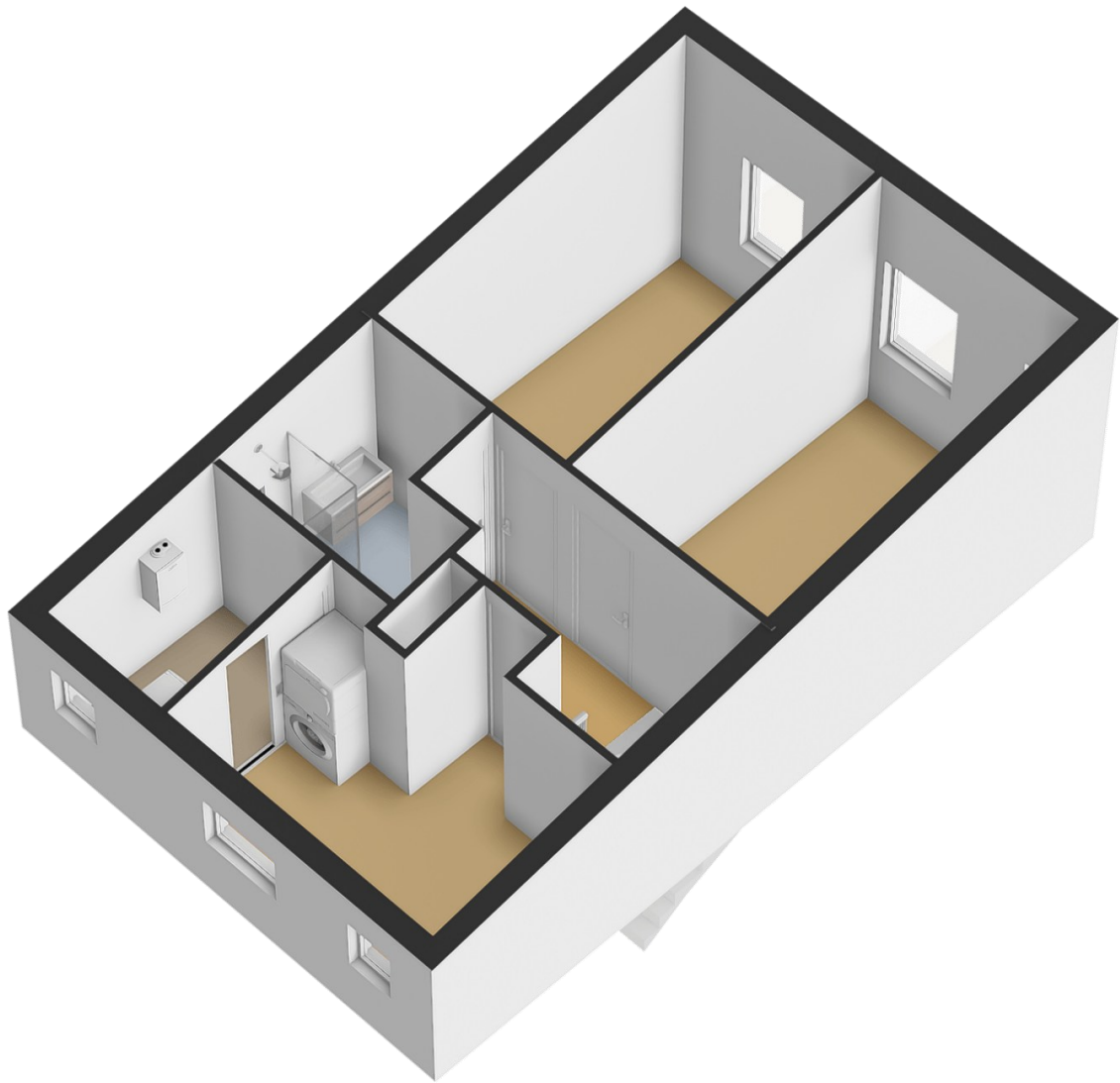


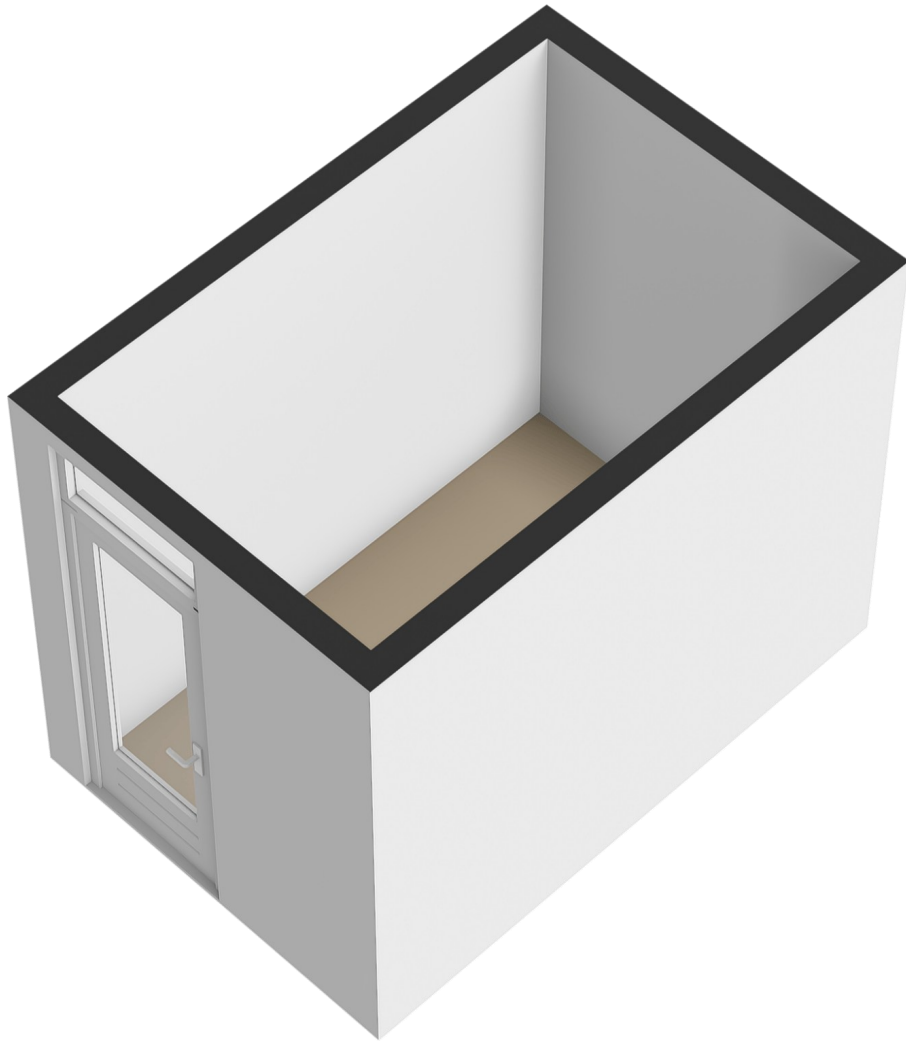
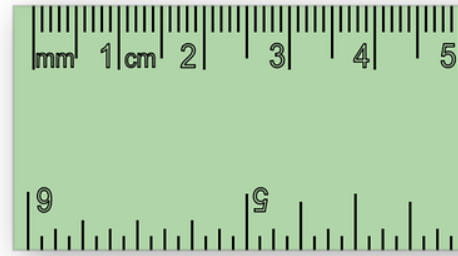
Berging
H = 2.61m

2.93 m

Maten en plattegronden - 3D







**Overzicht
bijzonderheden!**

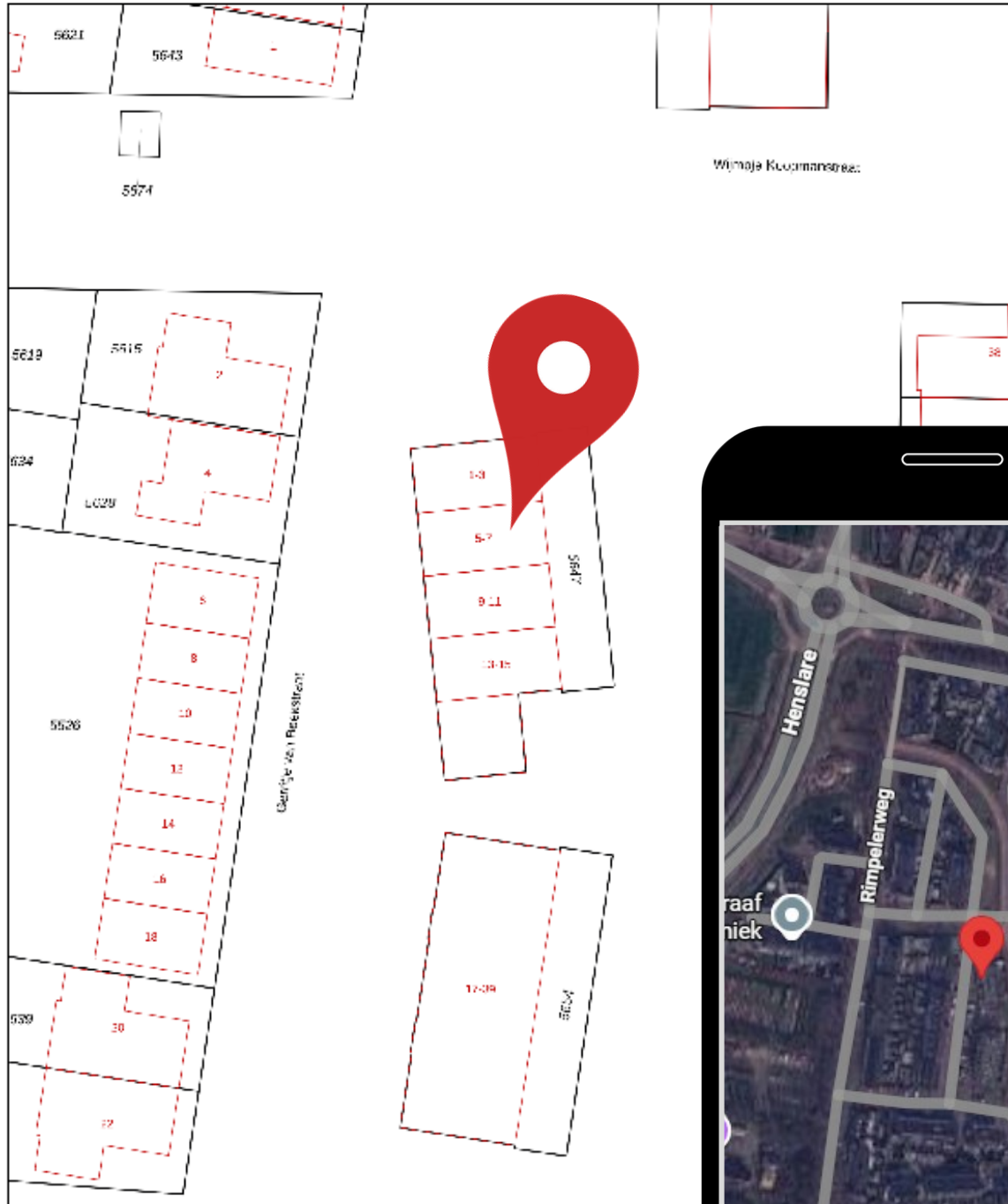
- Gasloze maisonnette woning gelegen op een centrale locatie in de nieuwe wijk Rimpeler;
- Prachtige ligging aansluitend aan de groene wadi's met vrij uitzicht aan de achterzijde;
- Heerlijke buitenruimte aansluitend aan de keuken;
- Voorzien van zonnepanelen, warmtepomp, gasloos en energielabel A++;
- Fijne en lichte leefruimte;
- Voorzien van drie ruime kamers op de verdieping;
- Actieve en gezonde Vereniging van Eigenaren;
- Woonoppervlakte ca. 100 vierkante meter;

Kortom, een moderne, duurzame en verrassend ruime woning op een uitstekende locatie in een van de meest geliefde woonwijken van Putten. Een ideale kans voor wie op zoek is naar het comfort van een woning gecombineerd met de voordelen van een appartement.

Kadaster & locatie

Kadastrale kaart

Uw referentie: HGH



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Schaal 1: 500

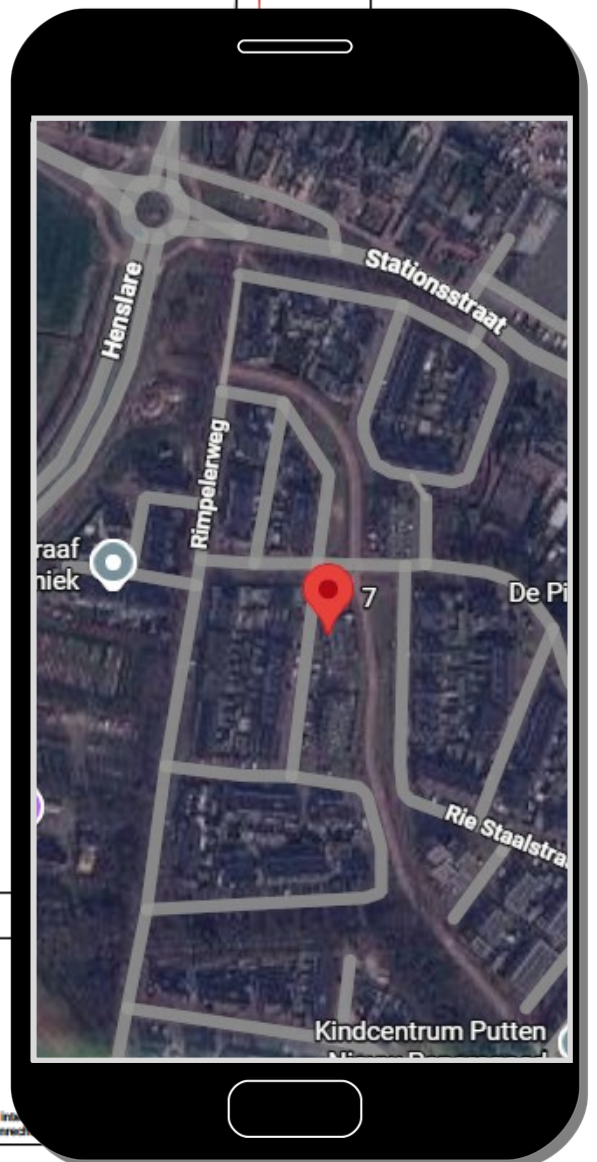
Kadastrale gemeente Putten

Sectie N

Perceel 5647

Aan dit uitbrekkel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers bevocht zich de in het
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

Voor een exclusief uitbrekkel, geleverd op 21 november 2023
De bevoegdheid van het kadaster en de openbare registers



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



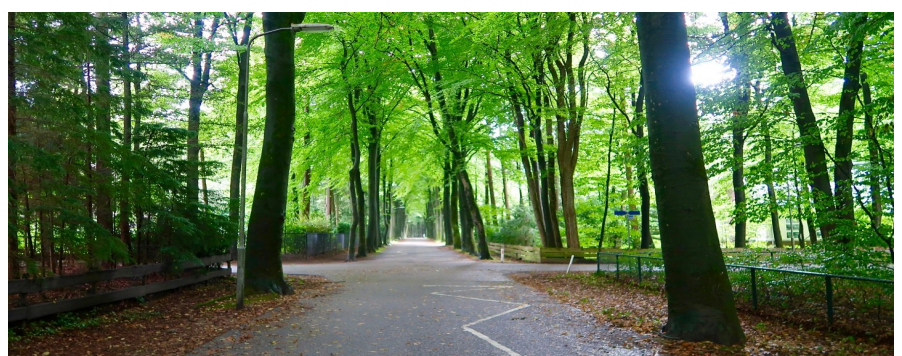


Wonen in Putten & omgeving

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