

Meer dan een huis Een thuis!



Huybertsenweg 110, Putten

Vraagprijs: € 535.000 ,- 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!





Moderne
middenwoning op een
vrije locatie in de wijk
Bijsteren

DETAILS

Bouwjaar

2014

Perceeloppervlakte

138 m²

Woonoppervlakte

117 m²

Inhoud

337 m³

Energie label

Definitief label A



Moderne middenwoning op een vrije locatie in de wijk

Bijsteren

Een prachtige vrije ligging aan zowel de voor- als achterzijde. Uniek in de nieuwbouw! Maar, bij deze luxe en uitgebouwde middenwoning aan de Huybertsenweg 110 is dit zeker de realiteit! Deze woningen zijn sowieso net weer even anders dan anders: de grote huisnummers aan de voorzijde trekken direct de aandacht en de stoere roedeverdeling in de ramen in combinatie met het gemixte metselwerk met stuc laag aan de bovenzijde geven een moderne look aan de gehele woning.

De fijne ligging in de geliefde woonwijk Bijsteren maakt dit een prettige woonomgeving. Voor de woning treffen we een groene wadi die het geheel een fijne afstand geeft van de straat. Daarnaast zijn het kinderdagverblijf, basisschool, station van Putten en de uitvalswegen op korte afstand van de woning gelegen. Een heerlijk centrale locatie waar u letterlijk alle kanten op kunt maar toch heel rustig woont!

Deze woningen aan de Huybertsenweg zijn gebouwd in 2014 en vanzelfsprekend volledig geïsoleerd. Het energielabel A garandeert lage stookkosten. Daarnaast zijn er in de afgelopen paar jaar diverse elementen aan de woning vernieuwd. Zo zijn er in 2020 screens op de eerste verdieping geplaatst (fijn op de warme zomerse dagen), is de tweede verdieping in 2022 aangepakt en is er een handige wasmachine/droger kast gecreëerd in 2022. Nieuwsgierig geworden naar de rest? Lees dan snel verder:

Indeling van deze moderne uitgebouwde middenwoning:

In de straat is altijd wel een plekje te vinden om de auto te parkeren. Het woningblok in zijn geheel is gesitueerd op de hoek van de oude Stenenkamerseweg. U woont hier op een prachtige vrije plek met volwassen en volgroeide eikenbomen. Een mooie groene natuurrijke omgeving!

De entree-/hal biedt toegang naar de woonkamer en ruimte aan de trapopgang naar boven, toilet met fonteintje en meterkast. Wanneer we de woonkamer met open keuken binnenlopen ervaren we meteen een gevoel van licht en ruimte. Door de uitbouw in combinatie met de strakke wand- en plafondafwerking heeft het geheel een echt WAUW-effect. De lange ramen van bijna vloer- tot plafondniveau aan de achterzijde trekken meteen onze aandacht naar buiten. De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming om nog maar eens een streep te zetten onder het wooncomfort. De huidige eigenaren hebben ervoor gekozen om de trapkast te verkleinen waardoor er een speels effect is gecreëerd met de trap naar boven en hierdoor behouden we de ruimte in de leefruimte. Maar, bergruimte is toch gegarandeerd met een vaste kast voor het opbergen van de boodschappen en huishoudelijke spulletjes.

In de keuken van de Huybertsenweg kookt u altijd met plezier want met dit vrije uitzicht is het niet vervelend om in de keuken te moeten staan. De keuken is uitgevoerd in een moderne kleurstelling en voorzien van alle wenselijke inbouwapparatuur. Door de ruime opzet van de begane grond is gezelligheid met vrienden en familie tijdens dineravonden gegarandeerd!

Eerste en tweede verdieping:

Overloop met vaste trapopgang naar boven. De hoofdslaapkamer is gesitueerd aan de voorzijde van de woning. Zoals aangegeven zijn in 2020 alle kamers op de eerste verdieping voorzien van screens. Op de eerste verdieping zien we nogmaals de stoere roedeverdeling in de ramen. Door de grote ramen komt er veel licht naar binnen. En, door de strakke wand- en vloerafwerking komt het licht nog eens extra naar binnen!

De tweede en derde slaapkamer treffen we aan de achterzijde van de woning. Fijne ruime slaapkamers voor ieder lid van het gezin. Of creëert u hier een effectieve werkplek of fraaie inloopkast? Mogelijkheden genoeg om over te brainstormen tijdens een bezichtiging!

De badkamer is ook een modern element in de woning. Mooie grote witte tegels die afgewisseld worden met grijze accenten. De inloopdouche, het badkamermeubel, het tweede toilet, de design radiator en de vloerverwarming creëren samen een fijne ontspanningsruimte. Hier begint u elke dag meteen comfortabel en fris!

Op de tweede verdieping is in 2022 een kamerindeling gerealiseerd. Er is momenteel een grote vierde slaapkamer gemaakt welke is voorzien van een dakraam aan weerszijden. Dit is de kinderkamer bij uitstek! Pas op: tijdens de bezichtiging willen de kids hier wellicht niet meer weg! De kamer is leuk ingericht met een wandafwerking welke helemaal van nu is. De vaste kastenwanden garanderen voldoende bergruimte. Op de voorzolder is in hetzelfde jaar een praktische kastenwand gecreëerd voor de wasapparatuur.

De heerlijke tuin achter de woning:

Vrijheid! Hier zit u pas écht lekker vrij. Door de afwezigheid van directe achterburen geniet u in de tuin van zoveel privacy. Daar komt ook nog eens bij dat aan de achterzijde van de woningen diverse parkeerhavens zijn gerealiseerd en dus een pleintje welke nog meer afstand creëert tussen de woningblokken. Dit vormt voor de kids een fijn verlengstuk van de tuin om te kunnen voetballen etc. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en voorzien van een fijn terras om heerlijk te kunnen genieten van de zon. U kunt hier vertoeven van de vroege tot de late uurtjes. Wordt het overdag te warm dan opent u eenvoudig het zonneschermbord voor de gewenste schaduw. En... let hier ook eens op het uitzicht op de volgroeide bomen van de oude Stenenkamerseweg. De sfeer van weleer in de nieuwbouw! Achter in de tuin treffen de berging t.b.v. het stallen van de fiets en opbergen tuinmeubilair.







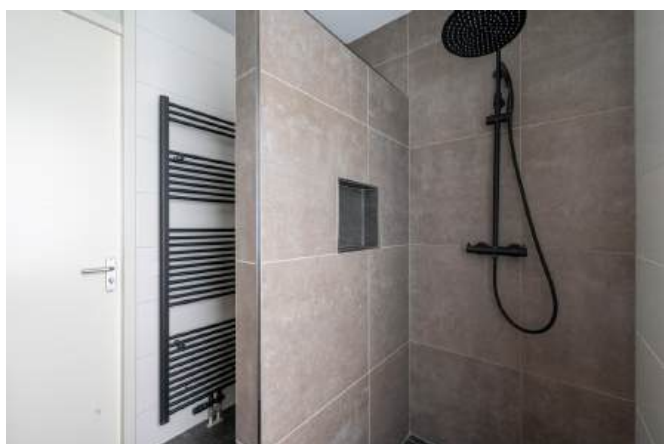












De moderne badkamer is
voorzien van
inloopdouche,
badkamermeubel, tweede
toilet, design radiator en
vloerverwarming,







In 2022 is de tweede etage aangepakt waarbij onder andere een ruime vierde slaapkamer is gerealiseerd.









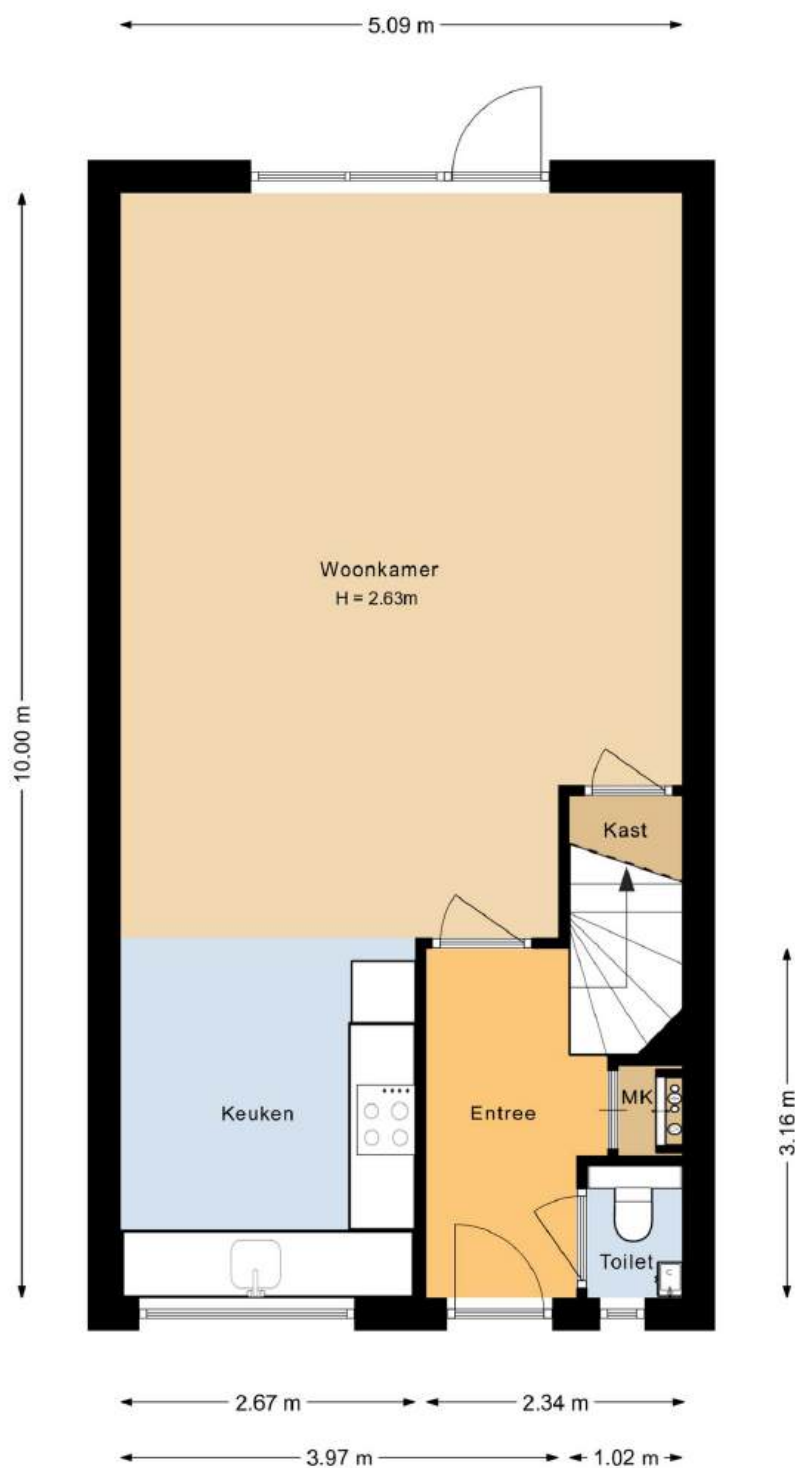
Door het ontbreken van
directe achterburen
geniet u in de tuin van
veel privacy!

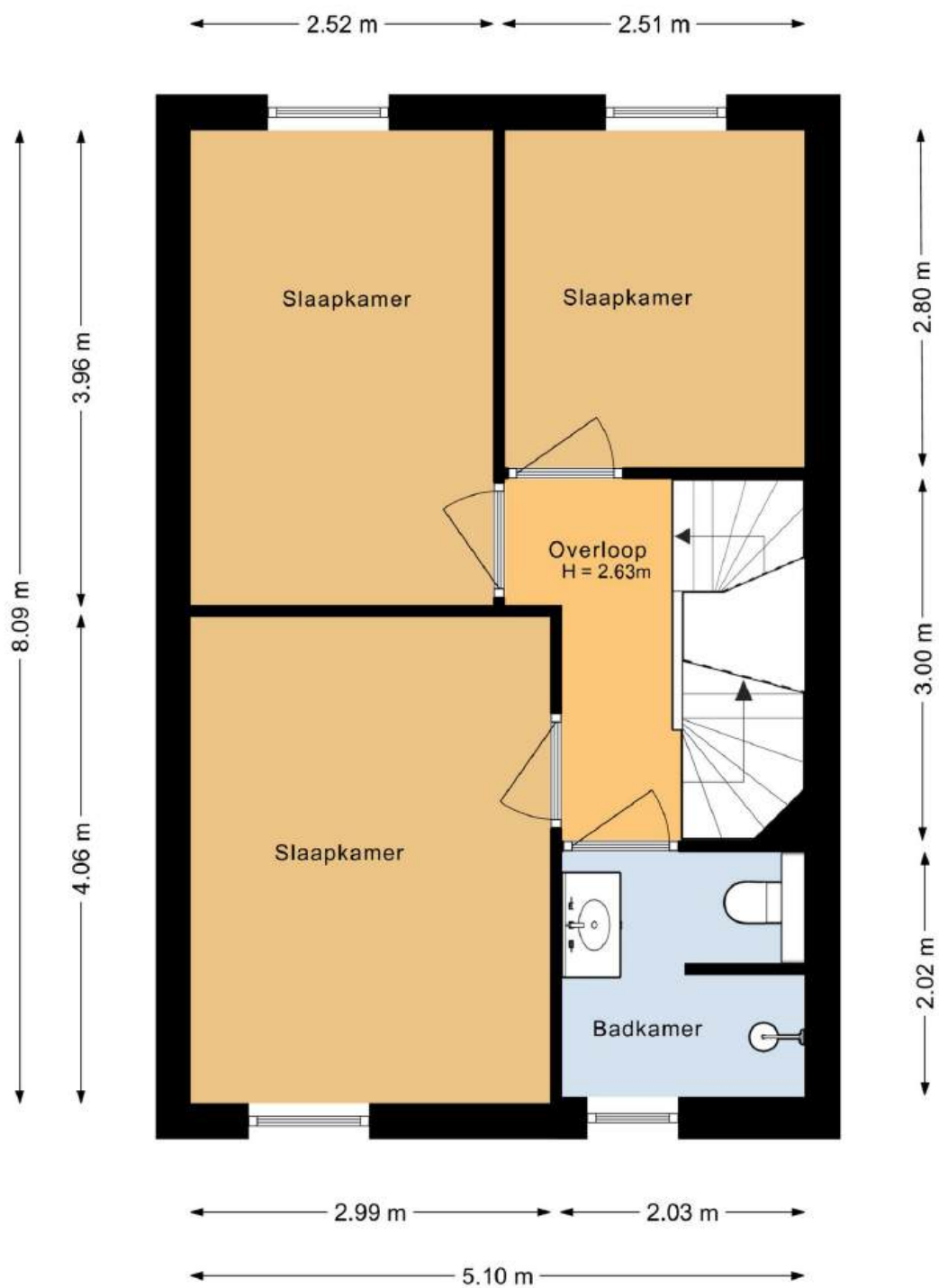


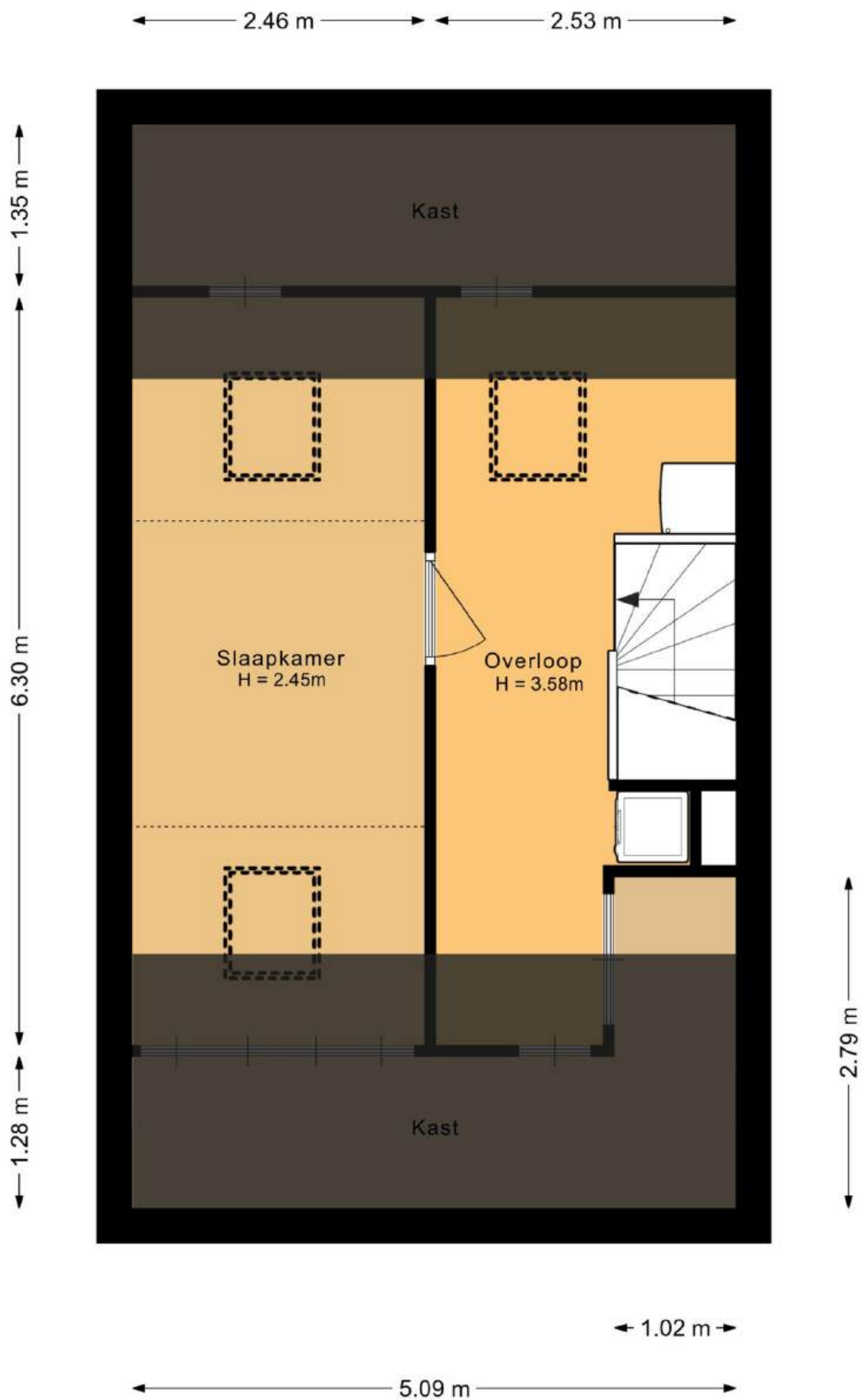


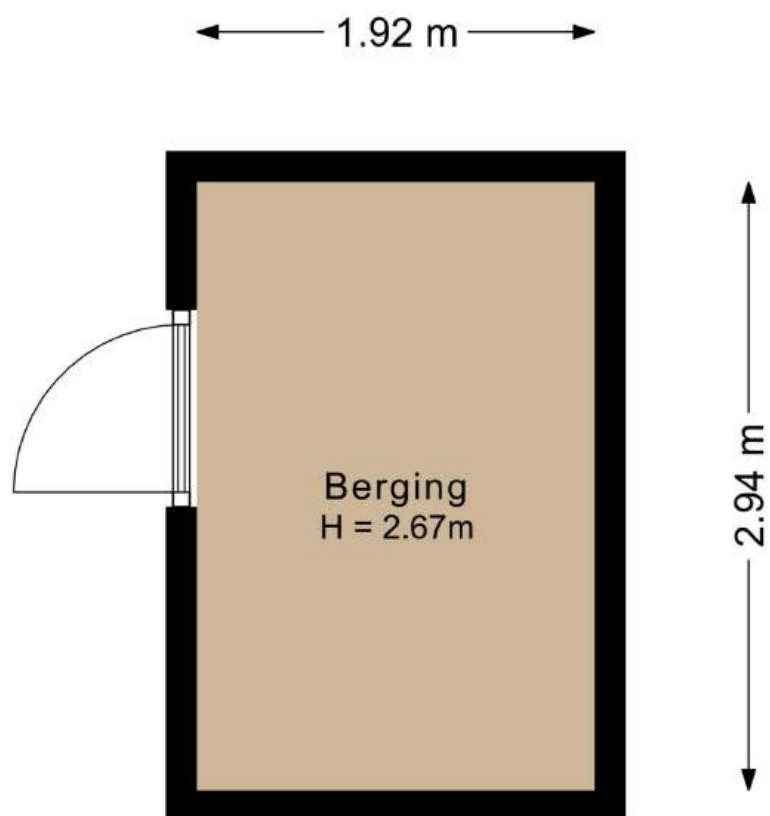


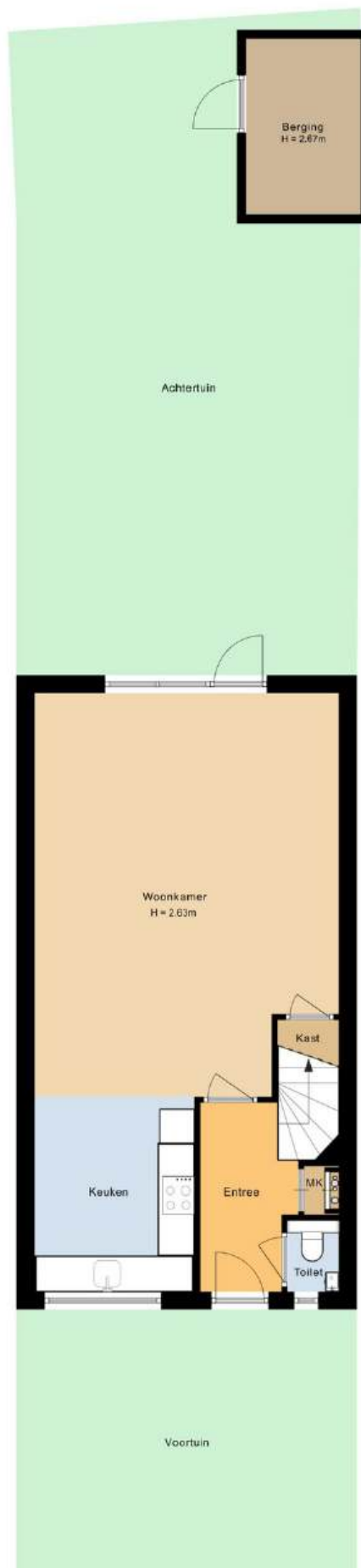
Maten en plattegronden



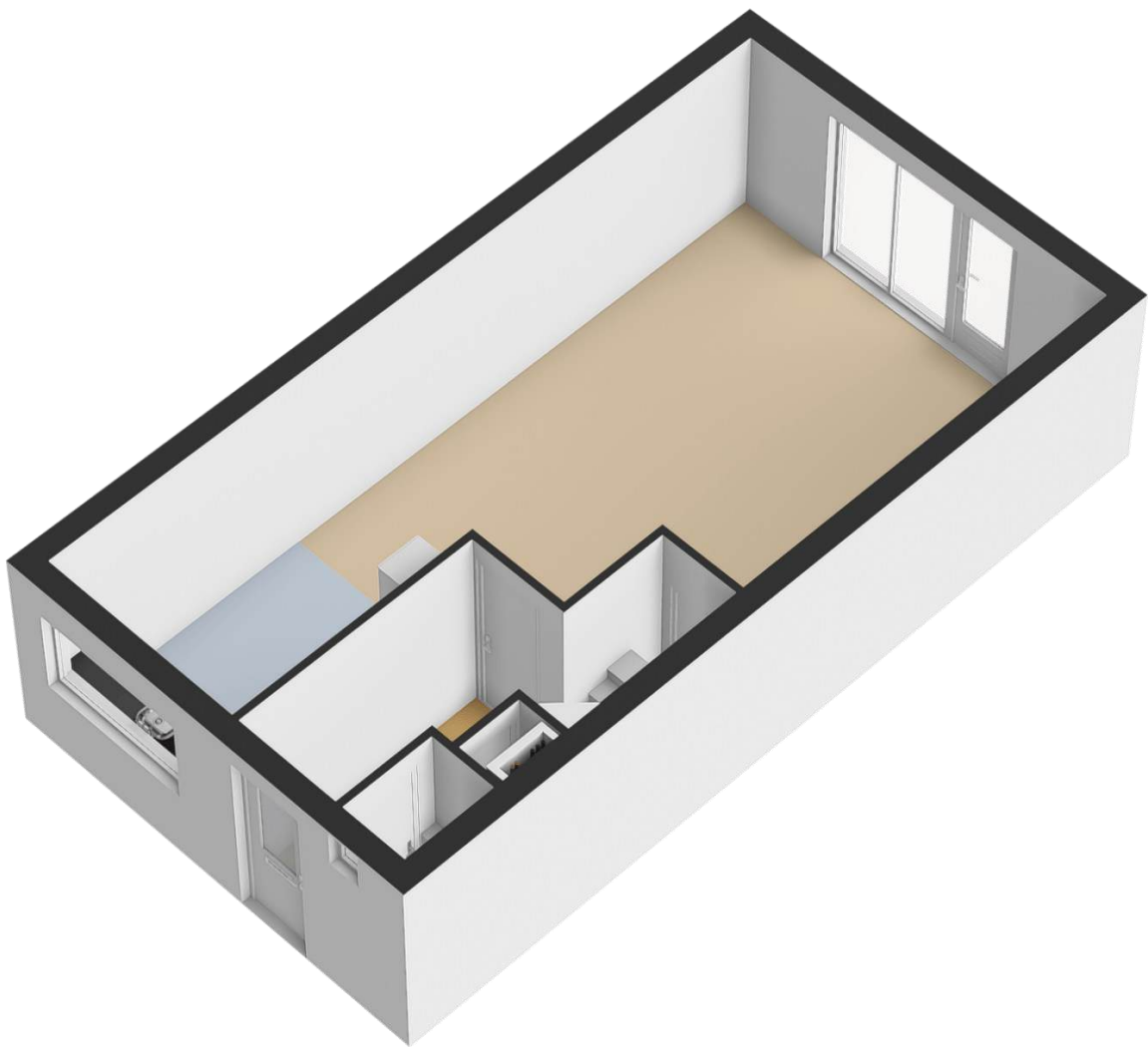


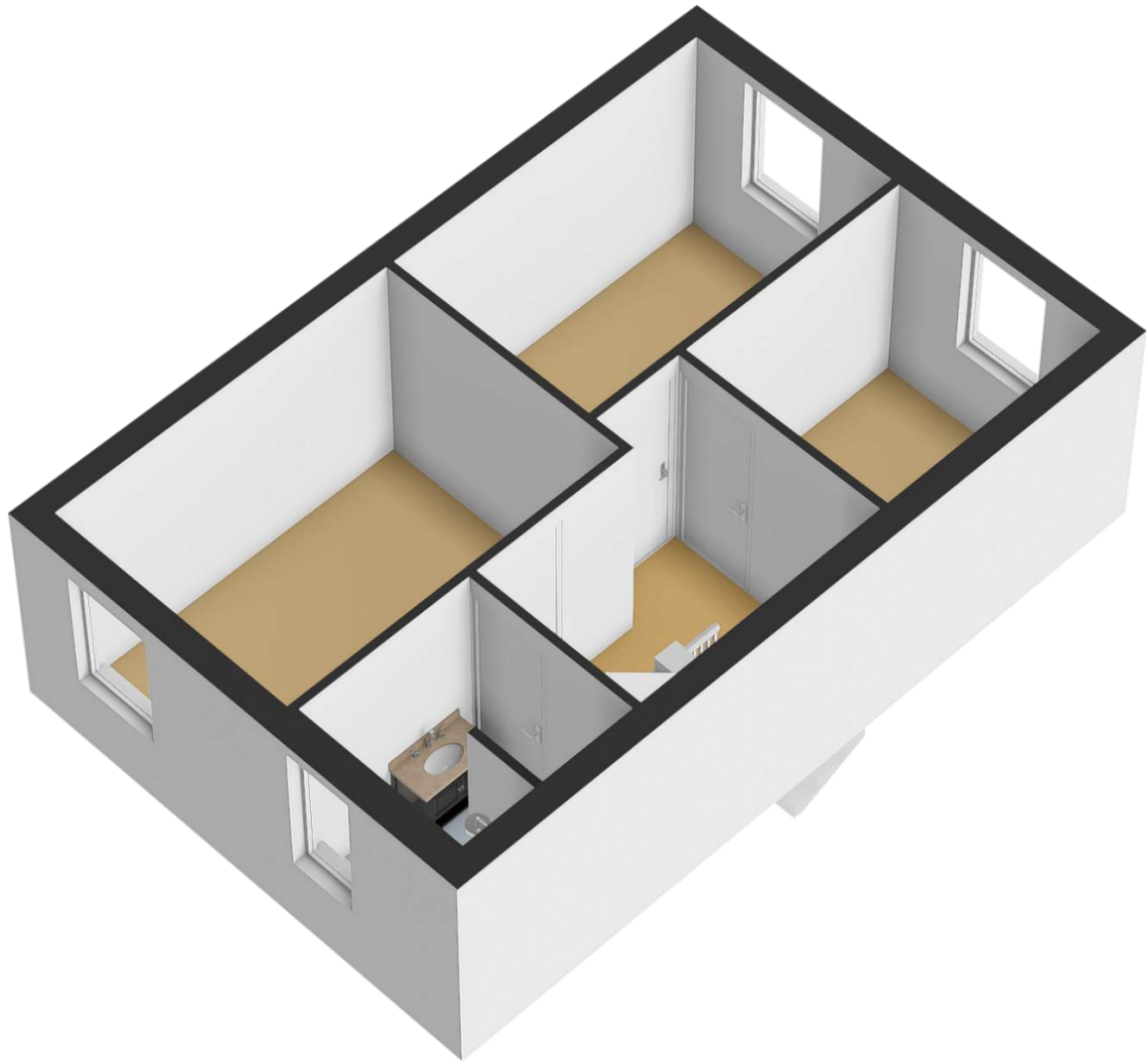


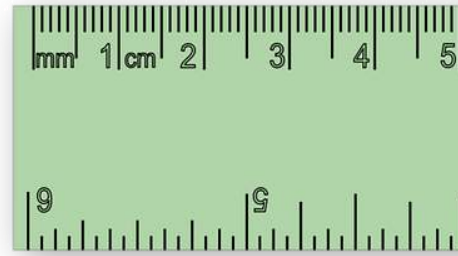


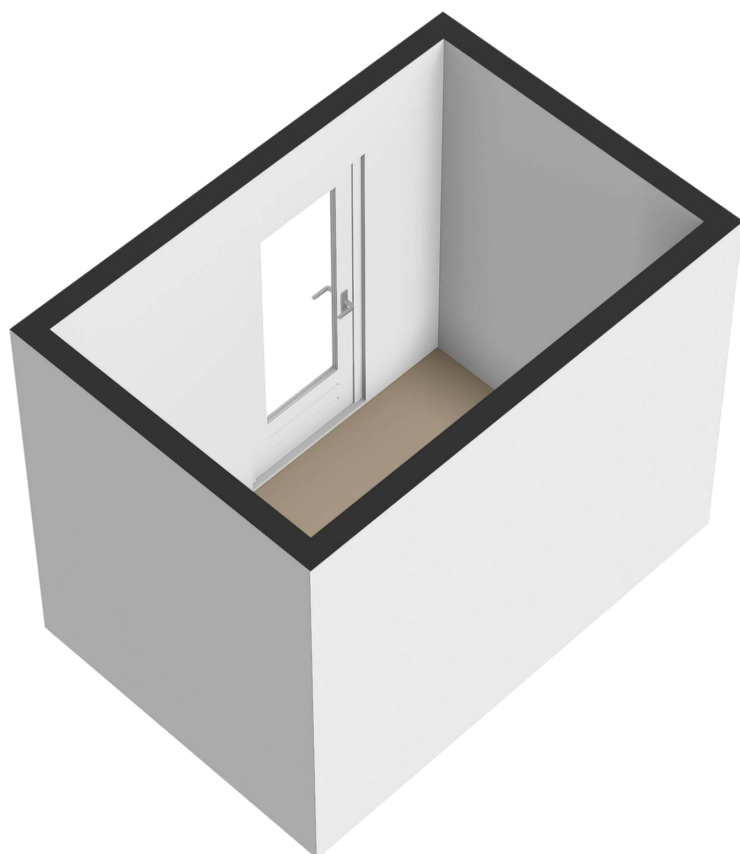


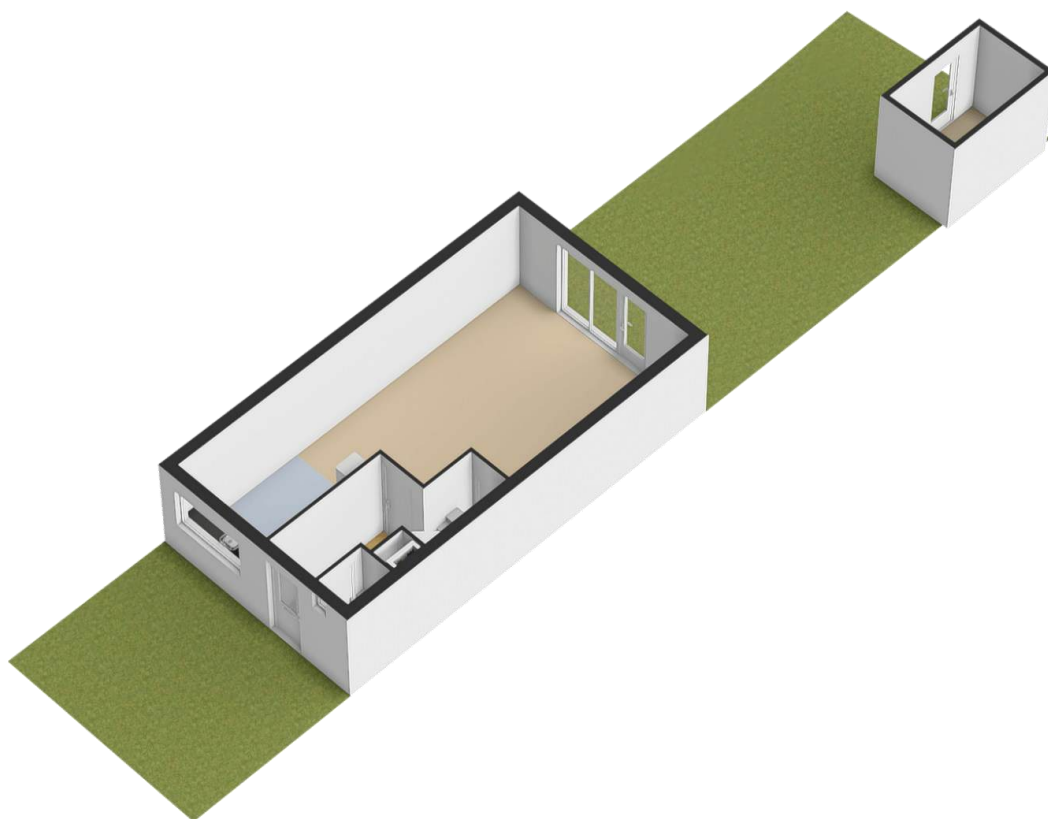
Maten en plattegronden - 3D









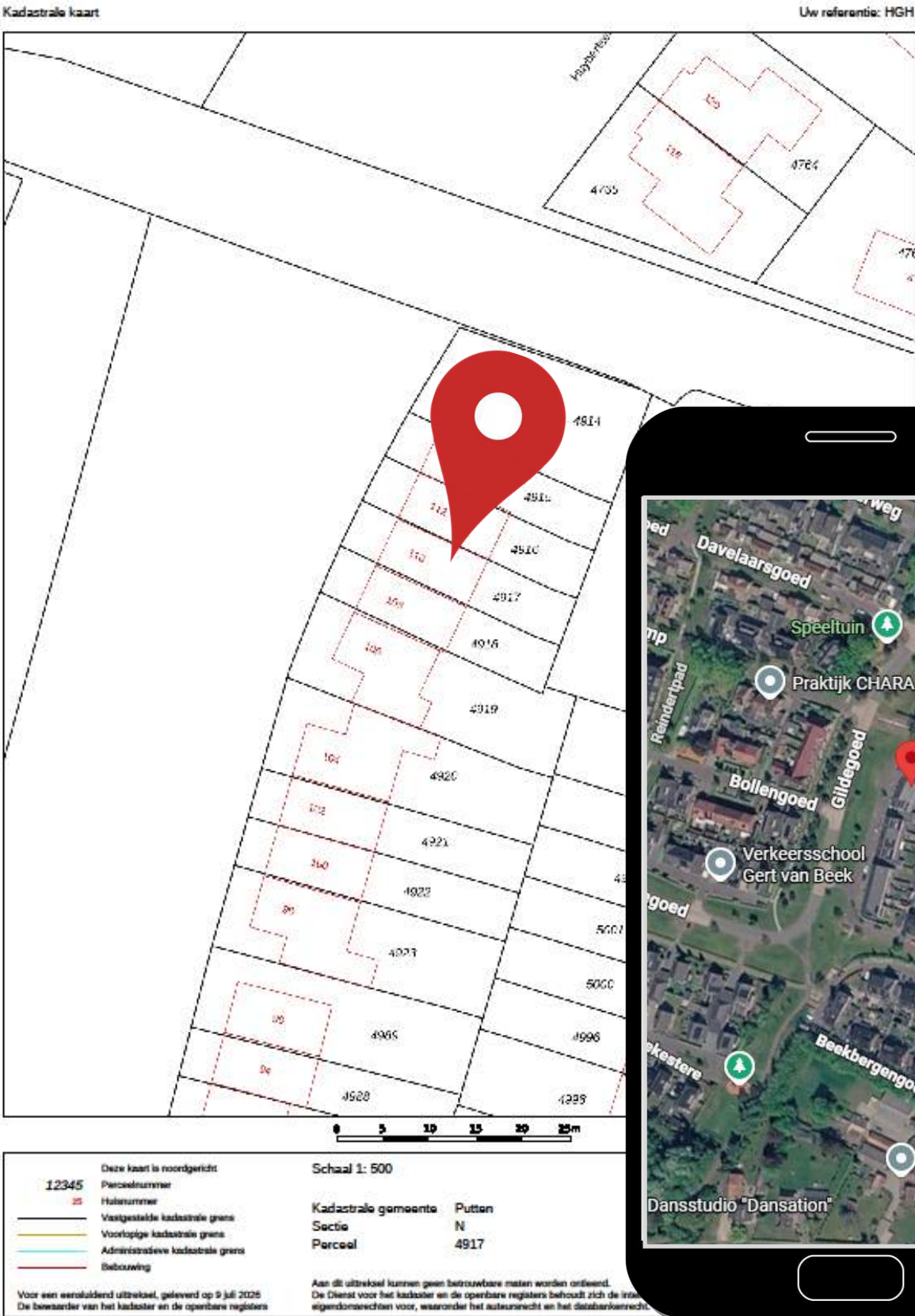


*Overzicht
bijzonderheden!*

- Moderne uitgebouwde middenwoning gelegen op een vrije locatie in de geliefde woonwijk Bijsteren;
- Voorzien van een definitief energielabel A en vloerverwarming op de begane grond en in de badkamer;
- Gave uitstraling door de roedeverdeling in de ramen, grote huisnummers en gemixt metselwerk gecombineerd met stucwerk;
- Strakke afwerking van alle wanden en plafonds door de gehele woning;
- Vrij uitzicht vanuit de keuken, heerlijk!
- In 2022 is de volledige tweede verdieping aangepakt;
- Voorzien van screens op de eerste verdieping;
- Diepe achtertuin met gunstige zonligging en optimale privacy;
- Woonoppervlakte ca. 117 vierkante meter, perceeloppervlakte 138 vierkante meter;
- Kadastraal bekend gemeente Putten, sectie N, nummer 4917;

Modern, licht en heel strak afgewerkt! En... ook nog eens gelegen op een mooie vrije centrale locatie in de wijk. De Huybertsenweg 110 is zeker de must see in jouw huizenjacht!

Kadaster & locatie



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

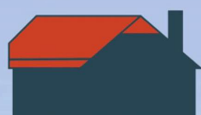
uw woning of bedrijfspand:

- ✓ 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