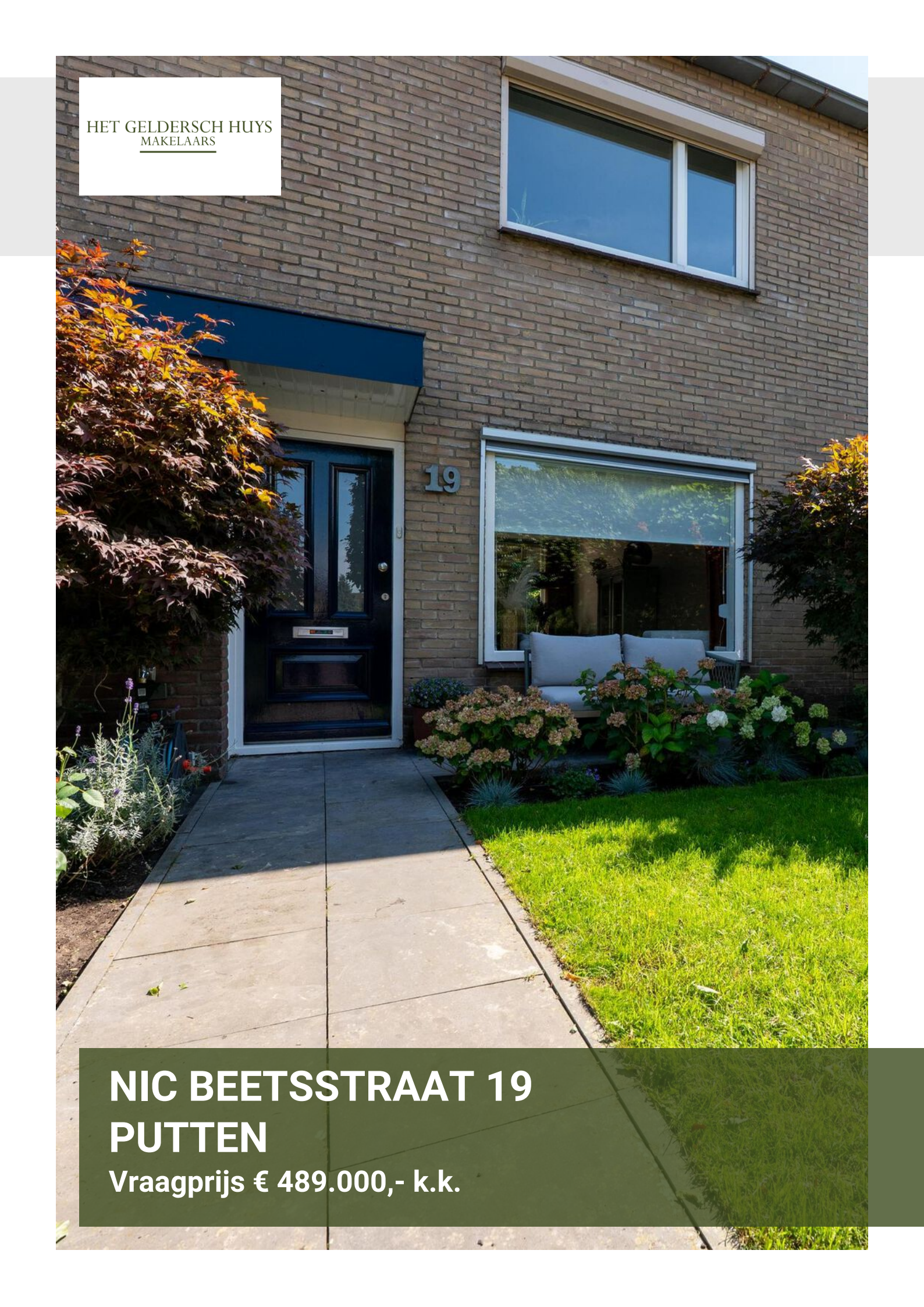




HET GELDERSCH HUIJS
MAKELAARS

NIC BEETSSTRAAT 19 PUTTEN

Vraagprijs € 489.000,- k.k.

KENMERKEN

ADRES

Nic Beetsstraat 19
3881 XC
Putten

WOONOPPERVLAKTE

109 m²

PERCEELOPPERVLAKE

154 m²

ENERGIELABEL

Definitief label B

BOUWJAAR WONING

1968





OMSCHRIJVING

Keurige middenwoning op een fantastische locatie met het bos letterlijk om de hoek!

Deze keurig onderhouden middenwoning combineert comfortabel wonen met een heerlijke, groene omgeving. Aan de voorzijde geniet u van een vrij uitzicht over een speelveldje en plantsoentje, waardoor u hier volop privacy ervaart.

En wilt u er even op uit? Dan hoeft u alleen maar de straat uit te lopen en de hoek om te slaan. Binnen enkele ogenblikken staat u midden in de prachtige natuur. Wandel door het bos, ontdek de bijzondere omgeving van Landgoed Schovenhorst met haar prachtige bloemen, kruiden en indrukwekkende bomen, of ga op avontuur en zoek de bekende Bostoren op. Hier woont u op een locatie waar natuur en ontspanning letterlijk binnen handbereik zijn!

De woning zelf heeft de afgelopen jaren een flinke metamorfose ondergaan. In 2019 zijn er al 16 zonnepanelen geplaatst en vanaf 2022 is de woning van binnenuit grondig aangepakt. Zo is er een doorbraak gerealiseerd tussen de woonkamer en keuken, waardoor een heerlijk open en ruimtelijk geheel is ontstaan. De keuken is in 2022 vernieuwd, de volledige elektra is vervangen en zowel op de begane grond als de eerste verdieping is het stucwerk vernieuwd. Als kers op de taart is in 2026 ook nog de cv-ketel vervangen. Voor extra comfort is er op de begane grond vloerverwarming aangebracht. Al deze energiebesparende maatregel tezamen resulteren in een definitief energielabel B voor de woning.

Voor een weids en open gevoel hoeft u de kavel overigens niet te verlaten. De woning staat op een perceel van 154 m² en ook de buitenruimte is de afgelopen jaren volop aangepakt. In 2023 is de tuin vernieuwd en in 2026 zijn er nog diverse fraaie verbeteringen doorgevoerd, waaronder een nieuwe sproei-installatie, schutting en tuintegels. De puntjes zijn hier dus flink op de i gezet! Nieuwsgierig geworden naar de rest? Lees dan snel verder:

Indeling van deze middenwoning nabij het bos (en ook nog eens het centrum)

Direct bij binnenkomst in de entree zien we dat hier gewerkt is met oog voor detail. De strakke wand-vloer en plafondbewerking trekken ons letterlijk meteen naar binnen. De entree-/hal biedt ruimte aan de trapopgang naar boven, keurig toilet met fonteintje, geheel vernieuwde meterkast en toegang naar de fijne, open leefruimte.

Door de doorbraak die is gerealiseerd tussen de woonkamer en de keuken valt pas écht die breedte (van maar liefst 5.74 meter!) op. De openslaande deuren, separate loopdeur bij de keuken en ook nog eens de ramen aan weerszijden bij de achter-pui laten meteen de eerste zonnestralen van de dag naar binnen vallen. Een fijne lichte woning met een strakke afwerking, een ideale combinatie.

Vanzelfsprekend is die keuken uit 2022 helemaal voorzien van alle wenselijke inbouwapparatuur. Hier wordt het hosten van gezellige dineravonden heel eenvoudig. Het sfeervolle zitgedeelte is qua kleurstelling een warme ruimte om lekker neer te ploffen op de bank. Geniet van een ontspannen moment wanneer u daar aan toe bent. En... een blik naar buiten en we zien meteen weer het groen!

Eerste en tweede verdieping:

In 2022 is de gehele woning qua afwerking onder handen genomen. Ook boven treffen we dus strakke wanden, vloeren en plafonds. De hoofdslaapkamer is gesitueerd aan de achterzijde van de woning en ook voorzien van warme en sfeervolle kleurstellingen. Extra detail is dat de kozijnen op de eerste verdieping zijn uitgevoerd in kunststof exemplaren met rolluiken. Goed isolerend en naar onderhoud heeft u dus geen omkijken! De tweede slaapkamer treffen we aan de voorzijde van de woning. Let op de foto's op de plek van het bureau. Hier wordt thuiswerken pas écht effectief. U kijkt heerlijk vrij weg, inspiratie genoeg gedurende de dag! De badkamer is momenteel uitgevoerd in een standaard lichte kleurstelling en is voorzien van ligbad, tweede toilet en badkamermeubel. Het sanitair is wellicht een punt om de woning op te moderniseren. Hier kunnen we over brainstormen tijdens de bezichtiging. De derde slaapkamer treffen we weer aan de achterzijde van de woning.

De tweede verdieping is ook een geweldige ruimte die door de dakkapel ruimte biedt aan een volwaardige vierde kamer. Op de voorzolder is plek gecreëerd voor de wasapparatuur waardoor deze ook mooi weggewerkt staan op hun eigen plek. En... zoals benoemd is de CV-ketel hier vernieuwd in 2026!

Het mooie groen rondom de woning

De totale kaveloppervlakte bedraagt 154 vierkante meter en is ook om door een ringetje te halen. In 2023 is het grote geheel al aangepast om van te genieten en in 2026 zijn alle details nog eens extra afgewerkt. Nieuwe tuintegels, schuttingen en een sproei-installatie zijn geïnstalleerd om buiten ook te kunnen voldoen aan het hoge afwerkingsniveau binnen. Hier wordt ontspannen pas écht genieten van de zon in optimale privacy. De tuin is aan de achterzijde voorzien van een stenen berging welke genoeg ruimte biedt voor het opbergen van diverse spullen. De hoge lichte borders met kleurrijke beplanting geven de Nic. Beetsstraat 19 haar fijne mediterrane vakantiesfeer....





















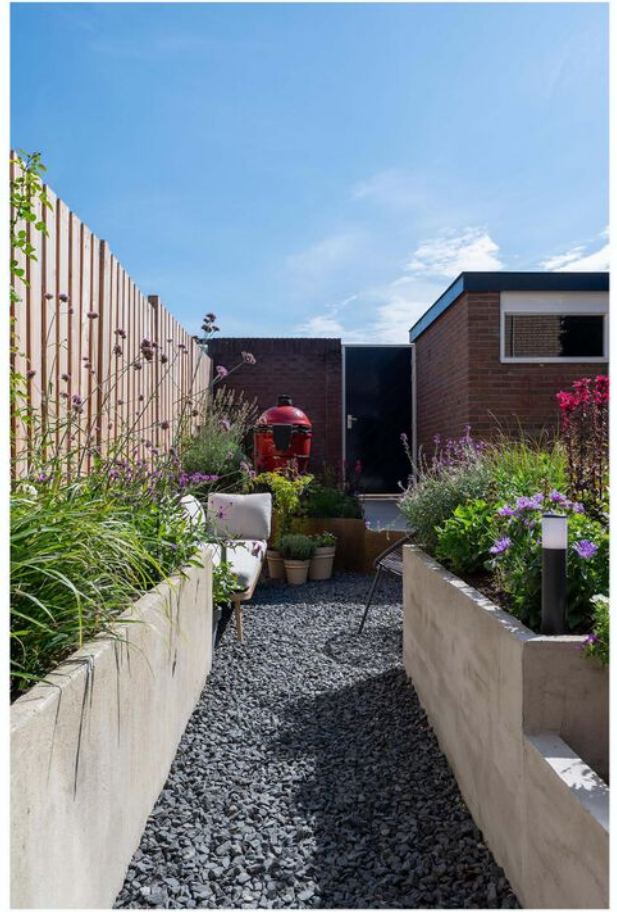








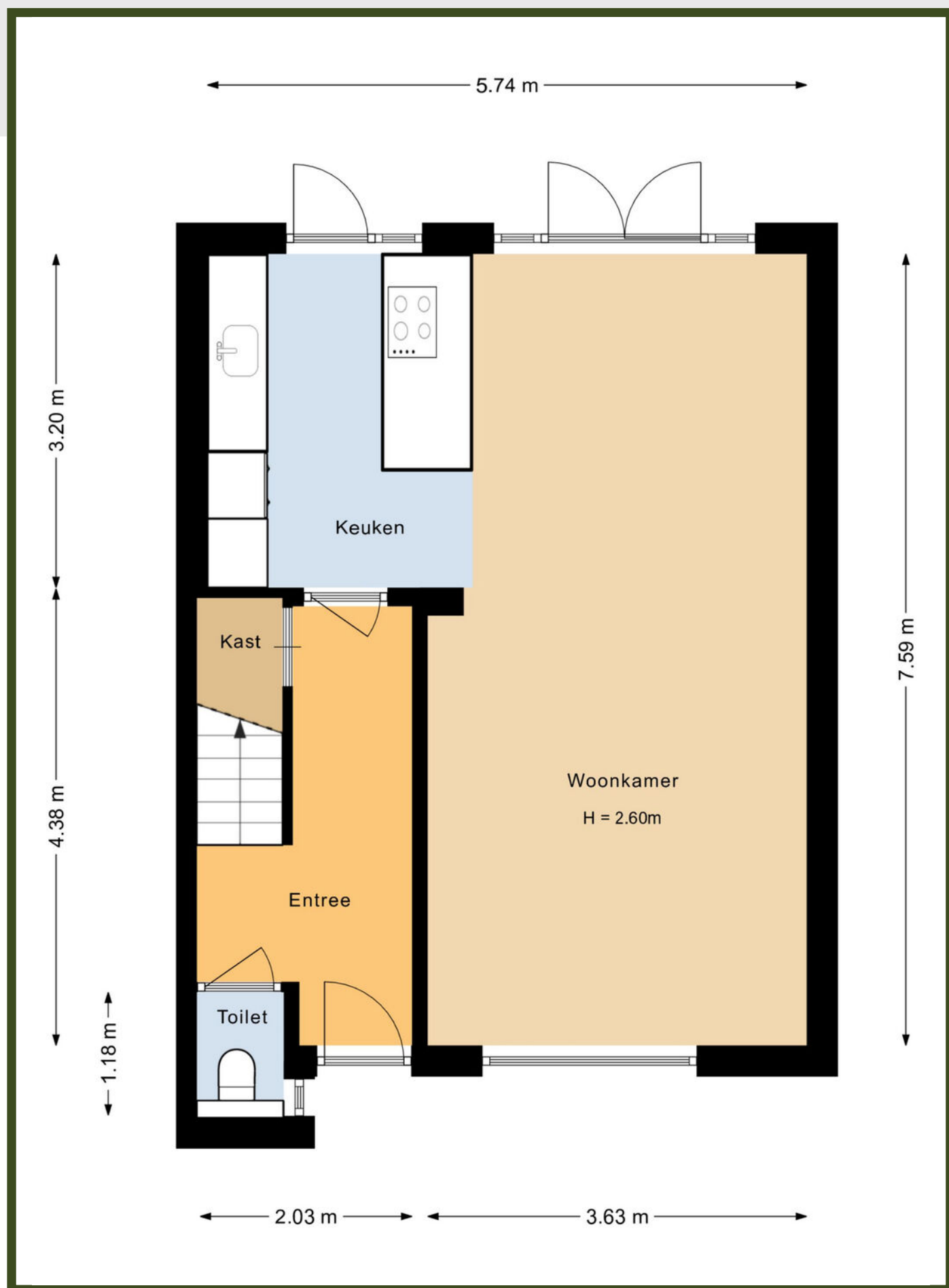




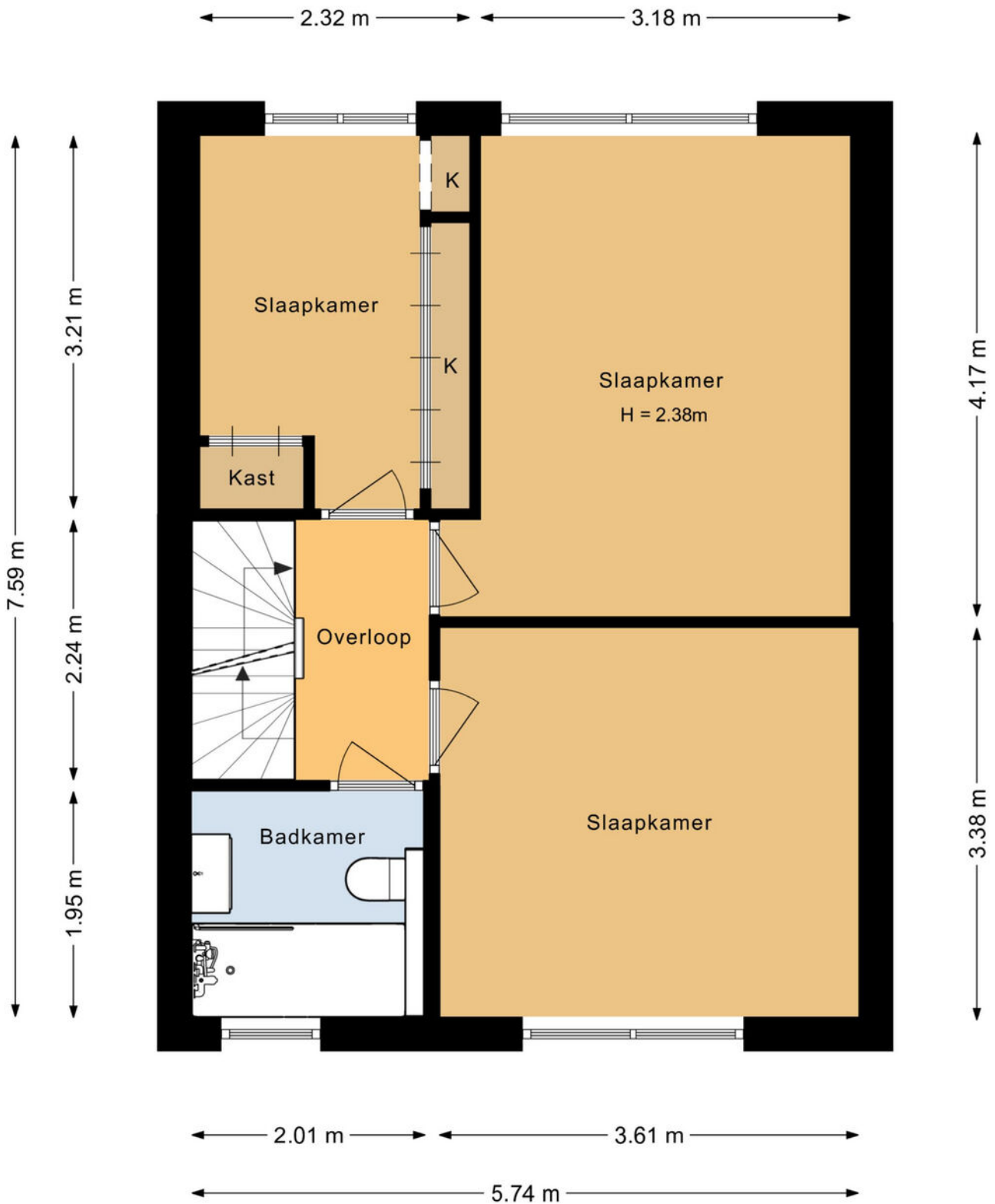




PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: hgh



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Putten

Sectie C

Perceel 7617

kadaster

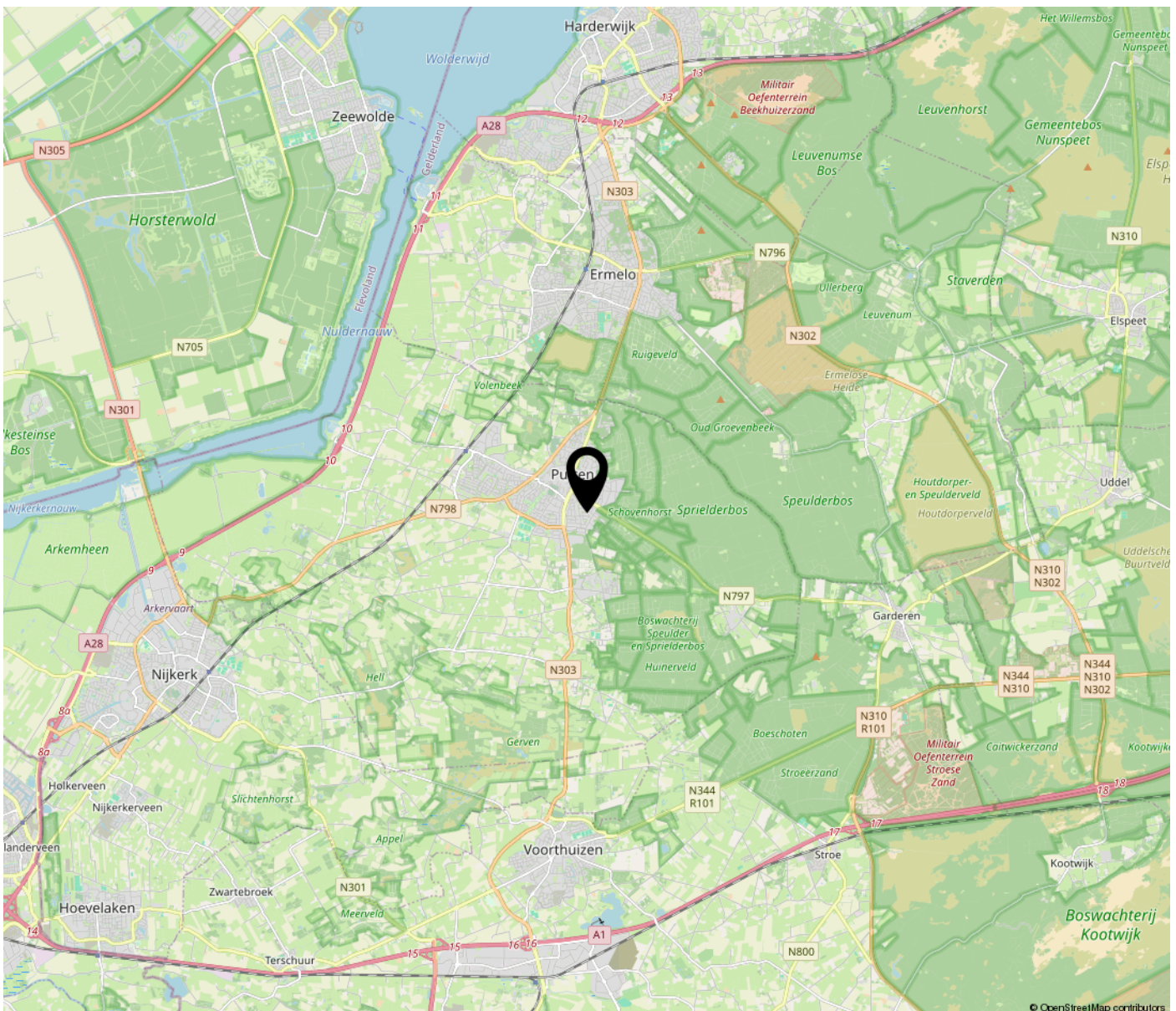
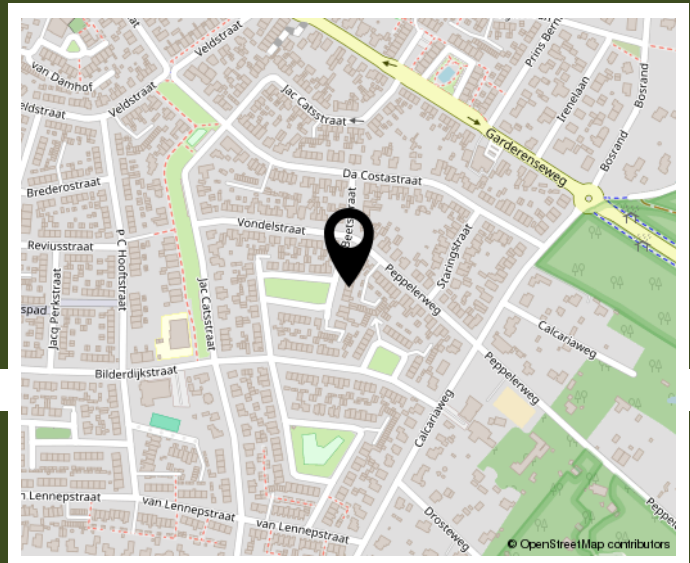
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

LOCATIE OP DE KAART

WOON JIJ
BINNENKORT
OP DEZE
LOCATIE?

NIC BEETSSTRAAT 19
PUTTEN



BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

HET GELDERSCH HUIJS
MAKELAARS

Nic Beetsstraat 19, Putten



**SCAN DEZE CODE
EN BEKIJK DE WONING
OP JE MOBIEL!**



www.hghmakelaars.nl

**INTERESSE IN DEZE WONING? NEEM
CONTACT MET ONS OP!**



Het Geldersch Huys Makelaars
Dorpsstraat 102

0341-354635
Info@hghmakelaars.nl

HET GELDERSCH HUYS
MAKELAARS