

HET GELDERSCH HUIJS
MAKELAARS



VAN LENNEPSTRAAT 40 PUTTEN

Vraagprijs € 550.000 k.k.

KENMERKEN

ADRES

van Lennepstraat 40
3881 WT
Putten

WOONOPPERVLAKTE

109 m²

PERCEELOPPERVLAKTE

160 m²

ENERGIELABEL

Definitief label C

BOUWJAAR WONING

1989





OMSCHRIJVING

Eindwoning met garage gelegen op een mooie locatie!

Deze eindwoning met eigen garage is er één om door een ringetje te halen! De woning is gelegen op een heerlijke plek, op loopafstand van het prachtige Putterbos en in de directe nabijheid van basisschool De Akker. Maar... dat is lang nog niet alles. Steken we de Sprielderweg over dan staan we ook binnen no time op de prachtige kleurrijke heide met zijn kronkelende paadjes! Een ideale woonomgeving voor wie comfortabel wil wonen met zowel voorzieningen als de natuur binnen handbereik.

We zien direct vanaf buiten dat deze woning ook net weer iets ruimer is dan vergelijkbare woningen in de straat. Op de tweede verdieping zijn zowel aan de voor- als achterzijde dakkapellen geplaatst waardoor het geheel royaal is uitgebreid.

Ook binnen laat de woning een uitstekende indruk achter. De huidige bewoners hebben veel aandacht besteed aan comfort, afwerking en sfeer. In 2024 is zowel op de begane grond als op de verdieping isolerende HR++ beglazing geplaatst, wat bijdraagt aan een comfortabel en energiezuinig woonklimaat. De gehele begane grond is bovendien voorzien van comfortabele vloerverwarming en ook in de badkamer geniet u van deze luxe. De woning is van onder tot boven strak en smaakvol afgewerkt. Zowel de wanden als de vloeren zijn uitgevoerd in moderne kleurstellingen en hoogwaardige materialen, waardoor u hier zonder noemenswaardige werkzaamheden uw eigen meubels kunt neerzetten en direct kunt gaan genieten. Op de verhuisdag kunt u hier meteen op de bank neerploffen!

Daarnaast biedt de garage achter de woning natuurlijk heel veel bergruimte voor de fiets, de bolide om aan te sleutelen of de luxe motor die eigenlijk niet buiten mag staan. De garage is voorzien van een elektrische overheaddeur en de plek bij uitstek voor de hobby! Bijzonder pluspunt: in 2024 is het dak van de garage vernieuwd en geïsoleerd! Nieuwsgierig geworden naar de rest? Lees dan snel verder:

Indeling van deze frisse en moderne eindwoning:

In de entree-/hal ervaren we meteen de fijne sfeer en het hoge afwerkingsniveau. De klinkertjes op de vloer geven een sfeervolle indruk. Een hele gave look meteen bij binnenkomst! De leefruimte staat in open verbinding met elkaar. Een heerlijk lichte woonkamer met open keuken waar het geheel strak is afgewerkt. Keurige wanden, plafonds en robuuste vloertegels zijn de perfecte combinatie met de rustige kleurstellingen. Het licht komt door de grote raampartijen op een fijne manier naar binnen en reflecteert heel mooi door de woning heen.

De keuken aan de voorzijde van de woning is uitgevoerd in een nette kleurstelling en kijkt leuk weg over het straatbeeld. U woont hier precies op de hoek van de straat en heeft daardoor een meer vrij uitzicht. Leuk! Uiteraard is de keuken voorzien van de wenselijke inbouwapparatuur. In de kast onder de trap treffen we extra bergruimte voor de boodschappen en huishoudelijke spulletjes.

Eerste en tweede verdieping:

Overloop met vaste trapopgang naar boven. Aan de achterzijde zijn twee slaapkamers samengevoegd om een heerlijke hoofdslaapkamer met inloopkast te realiseren. Eventueel is het heel eenvoudig om deze kamer weer in zijn oorspronkelijke vorm terug te brengen. Ook boven treffen we een afwerkingsniveau om door een ringetje te halen. Tweede slaapkamer nu gesitueerd aan de voorzijde van de woning. Leuk detail is dat deze kamer ook weer lekker naar het groen kijkt.

De badkamer is een échte ontspanningsruimte. Hier wordt u elke ochtend fris en gezellig wakker. De badkamer is vernieuwd in 2020 en voorzien van ruime inloopdouche, badkamermeubel, tweede toilet en vloerverwarming. Het hotelgevoel maar dan gewoon lekker thuis. U ziet in de badkamer meteen dat ook hier met oog voor detail het tegelwerk is uitgevoerd. Alle tegellijnen lopen in elkaar over.

De tweede verdieping biedt op de voorzolder ruimte voor de wasapparatuur. Door de dakkapel aan de voor- en achterzijde zijn hier nog twee ruime slaapkamers gesitueerd. Achter de knieschotten treffen we nog extra bergruimte.

Perceel en tuin van deze hoekwoning:

Ook buiten lopen de strakke lijnen en het keurige afwerkingsniveau door. De tuin is onderhoudsvriendelijke aangelegd met een groot terras direct bij de achterzijde en een gezellige veranda achter in de tuin. De fraaie schuttingen zijn in 2024 geplaatst. Wat ook opvalt is de vrije ligging. Door de grotere percelen aan de achterkant heeft u geen directe inkijk in de achtertuin.

In de garage heeft u natuurlijk de mogelijkheid om de fietsen te stallen, diverse spullen op te bergen en uiteraard een plek voor de werkbank. De tuin is voorzien van een achterom.



































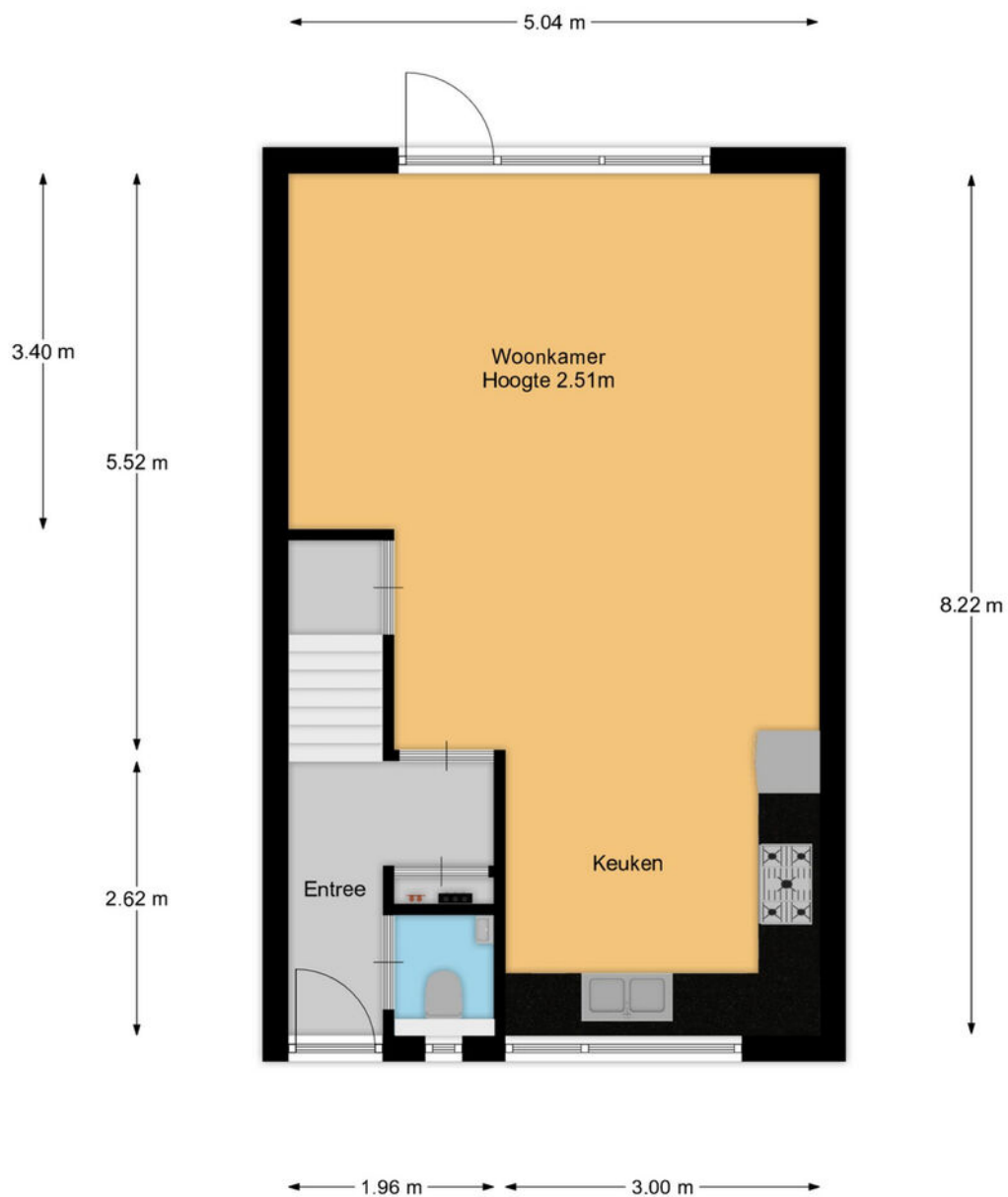








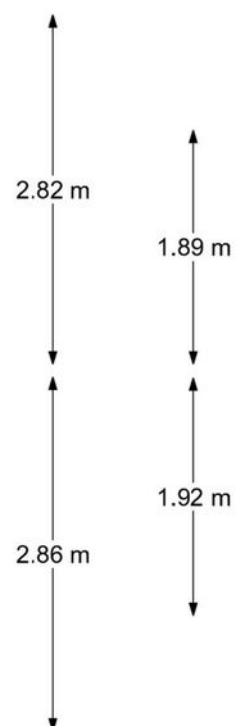
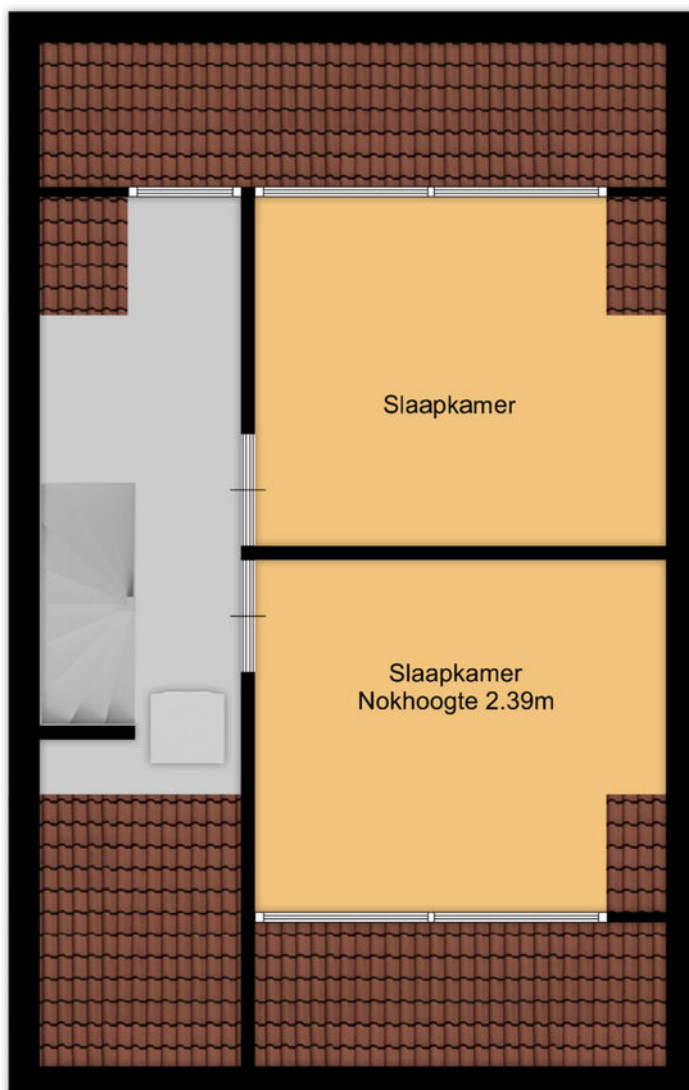
PLATTEGROND



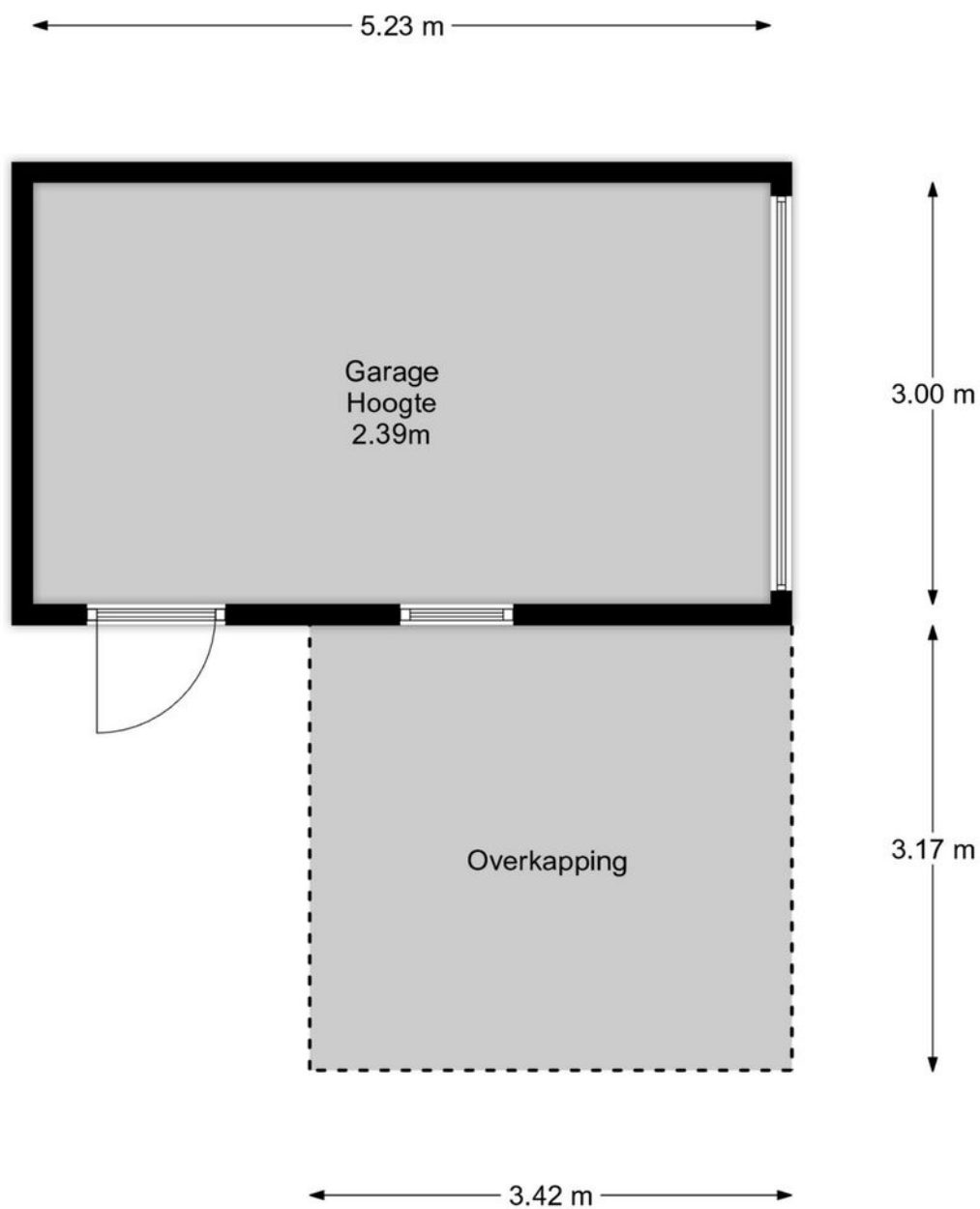
PLATTEGROND



PLATTEGROND



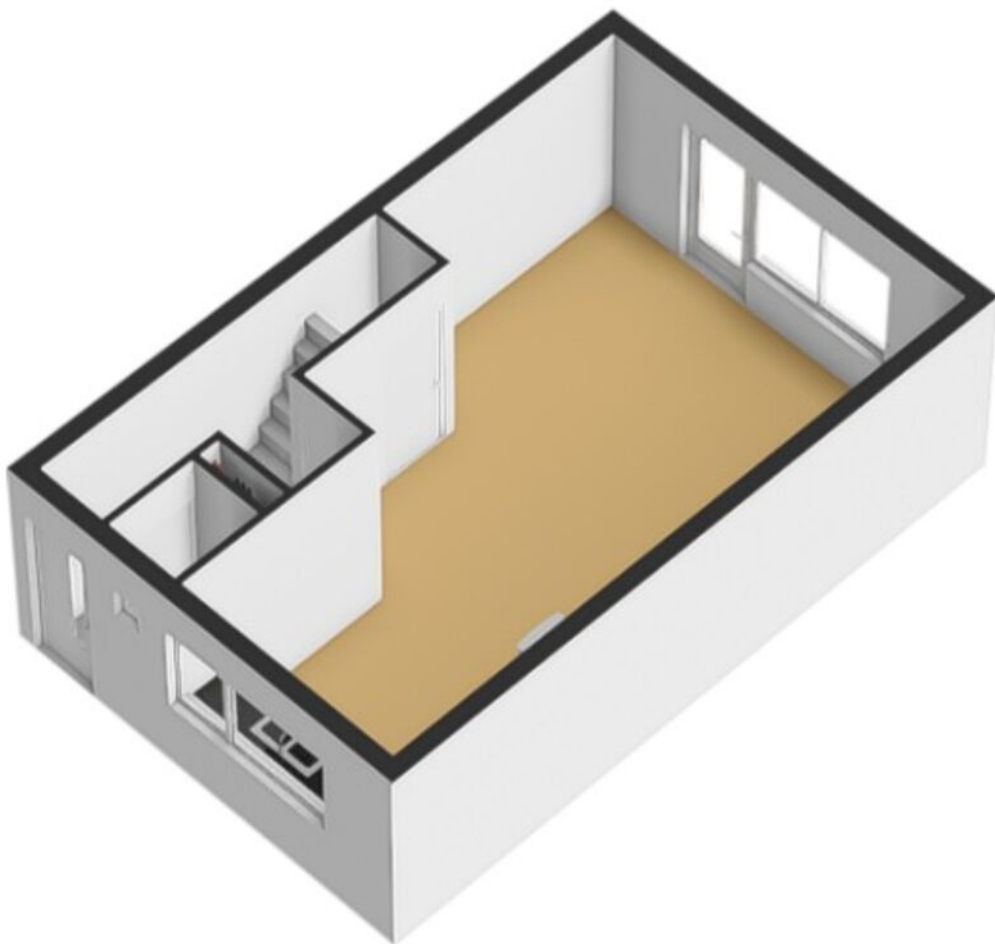
PLATTEGROND



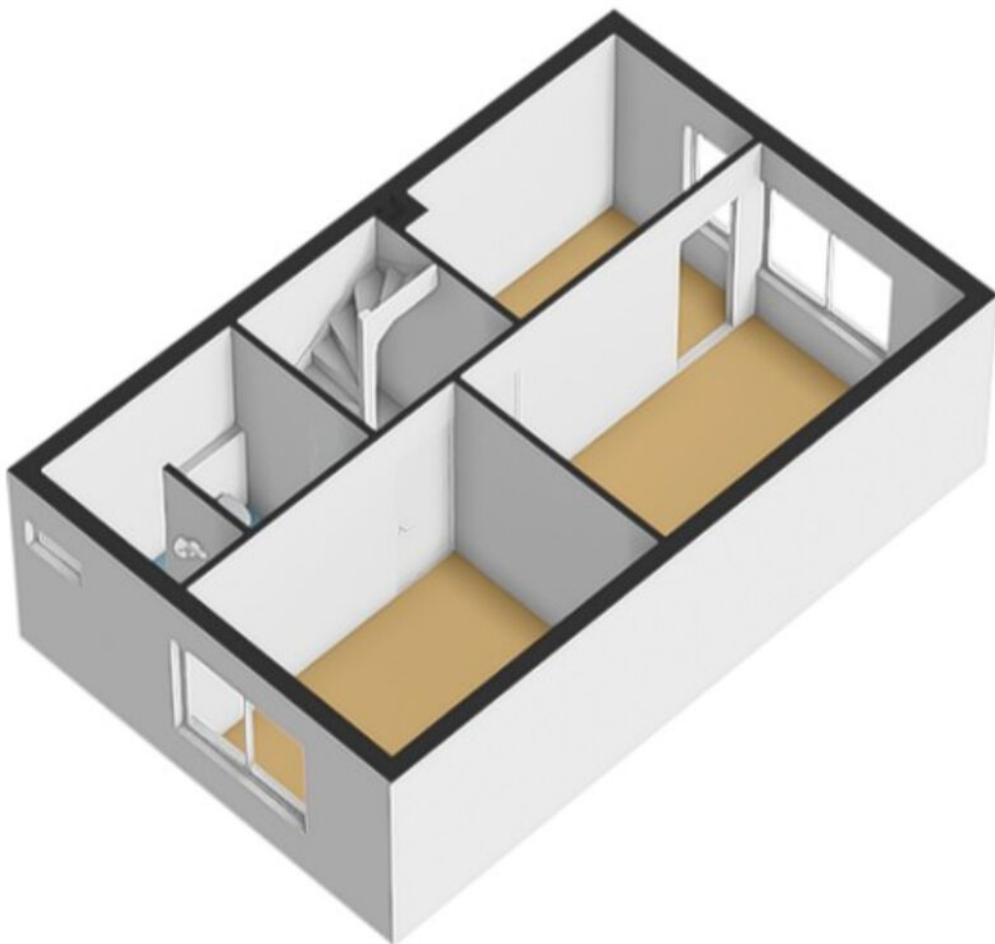
The floor plan shows a rectangular unit with the following dimensions and layout:

- Overall Dimensions:**
 - Width: 5.04 m (top) and 3.00 m + 1.96 m = 4.96 m (bottom).
 - Height: 3.40 m (left), 5.52 m (left), 2.62 m (left), and 8.22 m (right).
- Rooms and Features:**
 - Woonkamer (Living Room):** Labeled "Woonkamer Hoogte 2.51m", colored orange.
 - Keuken (Kitchen):** Located at the bottom right of the main living area.
 - Entree (Entrance):** Located at the bottom left, containing a toilet and a sink.
 - Staircase:** Located on the left side, adjacent to the living room.
 - Windows:** Indicated by white lines with inward-pointing arrows on the top and bottom walls.

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 9869

kadaster

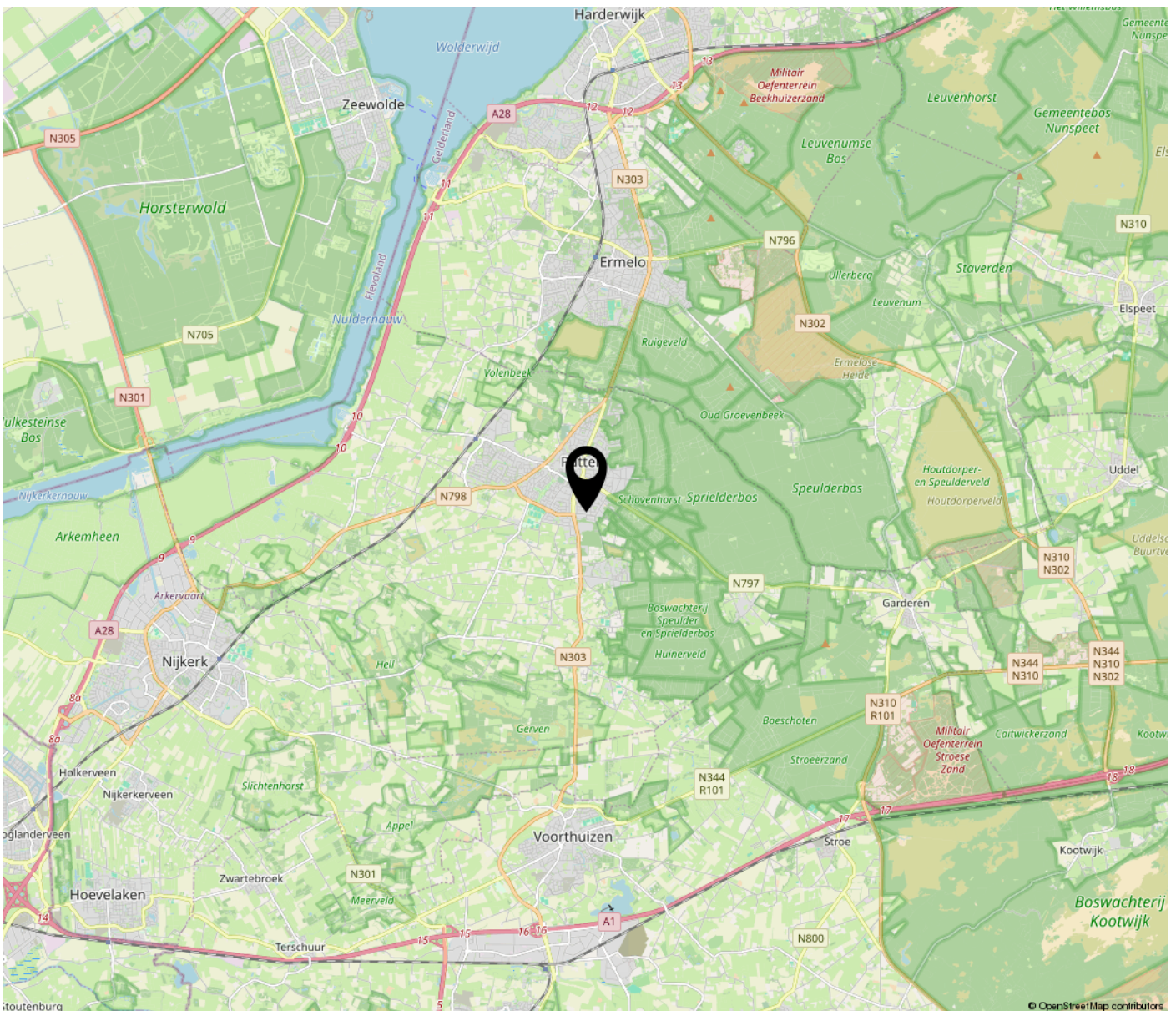
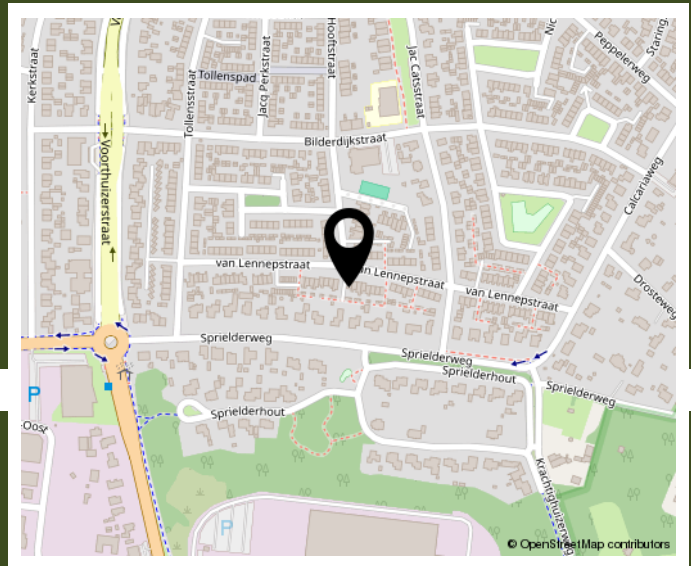
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 maart 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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?

VAN LENNEPSTRAAT 40
PUTTEN



BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

HET GELDERSCH HUIJS
MAKELAARS

van Lennepstraat 40, 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
3881 BE PUTTEN

0341-354635
www.hghmakelaars.nl
info@hghmakelaars.nl

HET GELDERSCH HUYS
MAKELAARS