

HET GELDERSCH HUIJS
MAKELAARS

ROOSENDAALSEWEG 110 PUTTEN

Vraagprijs € 489.000,- k.k.

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, Heleen Smit en Henriëtte Bouw



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!



KENMERKEN

ADRES

Roosendaalseweg 110
3882 MP Putten

WOONOPPERVLAKTE

97 m²

PERCEELOPPERVLAKTE

146 m²

ENERGIELABEL

Definitief label B

BOUWJAAR WONING

1986





OMSCHRIJVING

Eengezinswoning (eindwoning) met vier slaapkamers gelegen op een leuke plek nabij alle wenselijke voorzieningen!

Bent u op zoek naar een leuke eengezinswoning in een kindvriendelijke woonomgeving die ook nog eens gelegen is op korte afstand van alle wenselijke voorzieningen? Dan is deze woning aan de Roosendaalseweg 110 absoluut het bekijken waard!

Deze leuke gezinswoning is gebouwd in 1986 en wordt al ruim 20 jaar bewoond door de huidige eigenaren. Een teken dat het hier fijn wonen is! In de afgelopen jaren is de woning op diverse punten gemoderniseerd en verbeterd om te voldoen aan de huidige eisen van wooncomfort. Zo is in 2014 een dakkapel aan de voorzijde geplaatst waardoor er een ruime extra slaapkamer op de tweede verdieping is gerealiseerd. In 2023 is de keuken vernieuwd en in 2024 is de toiletruimte aangepakt. Tot slot is heel recent, in 2026, het dak nog na-geïsoleerd. De woning is voorzien van een definitief energielabel B.

De ligging van deze eengezinswoning is écht een groot pluspunt. De woning bevindt zich in een kindvriendelijke woonomgeving, op korte loopafstand van een basisschool en een kinderdagverblijf. Het gezellige dorpscentrum van Putten is op slechts enkele minuten fietsafstand van de woning gelegen. Deze afstand kan overigens ook eenvoudig te voet worden afgelegd. U kunt er zelfs voor kiezen om via Park de Groene Scheg naar het dorp te lopen of te fietsen. Het park is overigens ook een fijne plek voor een wandeling met de hond! En loopt u de andere kant op, dan staat u binnen enkele minuten aan de voet van de sportvelden. Voetbal, tennis, korfbal of gewoon een rondje sportschool? Al deze sportvoorzieningen zijn op steenworp afstand van de woning te vinden!

De indeling van deze fijne gezinswoning is als volgt:

Entree/hal met meterkast, trapopgang en toiletruimte (vernieuwd in 2024) met vrijdragend toilet. Een fraaie paneeldeur met glas geeft toegang tot de woonkamer met sfeervolle houten vloer en praktische trapkast. De grote raampartijen aan de achterzijde geven een mooi zicht op de achtertuin en zorgen voor veel natuurlijk daglicht in de woning. De in 2023 vernieuwde keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning. Vanuit de keuken heeft u een mooi zicht op de straat. Tijdens het koken is er dus altijd wel iets te zien!

Eerste verdieping:

Overloop, de eerste (ouder)slaapkamer is gesitueerd aan de achterzijde van de woning. Deze slaapkamer is voorzien van een dakraam en airco. De tweede slaapkamer bevindt zich eveneens aan de achterzijde van de woning.

De derde slaapkamer is gesitueerd aan de voorzijde van de woning en voorzien van een breed raam waardoor er veel natuurlijk daglicht naar binnen komt. Aan de voorzijde is ook de badkamer gesitueerd. Deze is voorzien van een ruime inloopdouche, 2e toilet en twee wastafelmeubels. Vanaf de overloop is er middels een vaste trap toegang tot de tweede verdieping.

Tweede verdieping:

Overloop met dakraam en opstelplaats voor de cv-ketel en aansluiting voor de wasmachine. Vanuit de overloop heeft u direct toegang tot de ruime vierde slaapkamer met dakkapel. Door de gunstige hoekligging beschikt deze kamer ook over een zogenaamd topgevelraam waardoor er extra veel daglicht naar binnen valt. Vanuit deze slaapkamer is er middels een vlizotrap met luik toegang tot de praktische bergverlating.

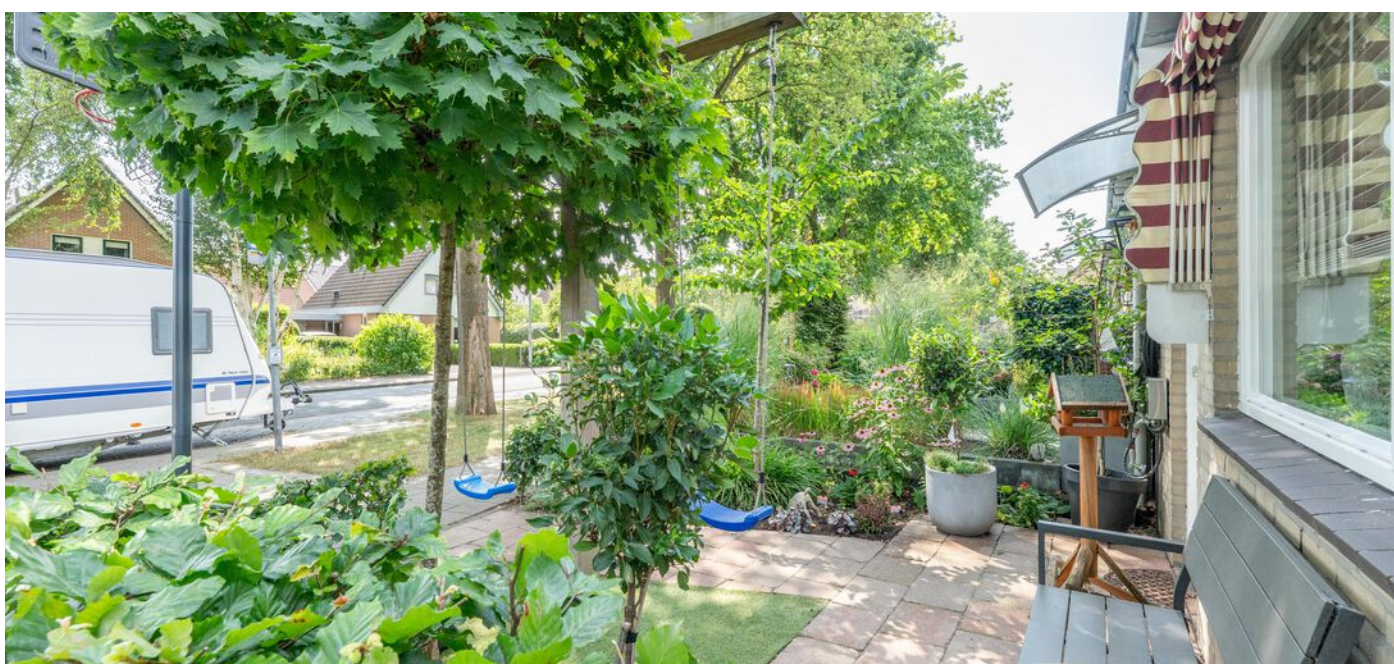
Bijzonder pluspunt: ook deze slaapkamer is voorzien van airco!

Vrije ligging en heerlijk zonnige tuin

Ook de achtertuin mag zeker niet onbenoemd blijven. Deze is netjes en verzorgd aangelegd en beschikt over verschillende terrassen, waaronder een royaal terras met schaduwdoek waar u heerlijk beschut van het mooie weer kunt genieten. Ook is de tuin voorzien van diverse borders met (=deels groenblijvende beplanting, hagen en een gazon van kunstgras. Echt een fijne groene oase om helemaal tot rust te komen na een drukke dag!

Wat in de tuin direct opvalt, is de **bijzonder vrije ligging**. Aan de achterzijde heeft u **geen directe achterburen** maar grenst de tuin aan de achtertuinen van de woningen aan de Boekweitstraat, die haaks op deze woning staan, waardoor u geniet van veel privacy en een ruimtelijk gevoel. De zon draait gedurende de dag rondom de woning, waardoor er op verschillende momenten van de dag altijd wel een fijn en zonnig plekje te vinden is. Achter in de tuin staat een praktische stenen berging. Ideaal voor het stallen van fietsen, tuingereedschap en andere spullen en natuurlijk is de tuin achterom bereikbaar.

Roosendaalseweg 110 is een woning die de perfecte basis vormt voor een vliegende start van uw wooncarrière. Een woning die u absoluut gezien moet hebben om het op waarde te kunnen schatten. Van harte welkom voor een bezichtiging, dan vertellen we u graag meer over deze ideale gezinswoning!





























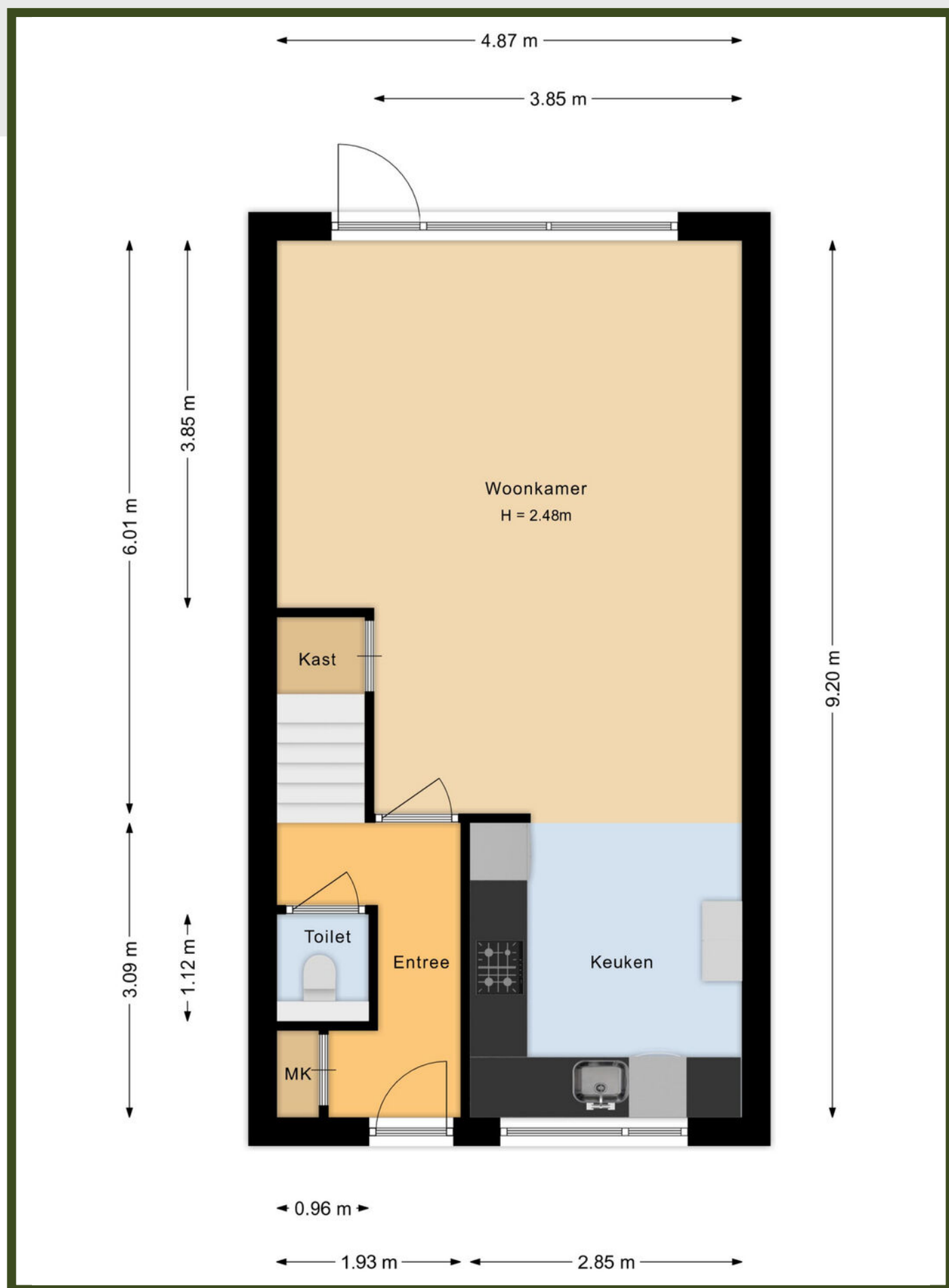




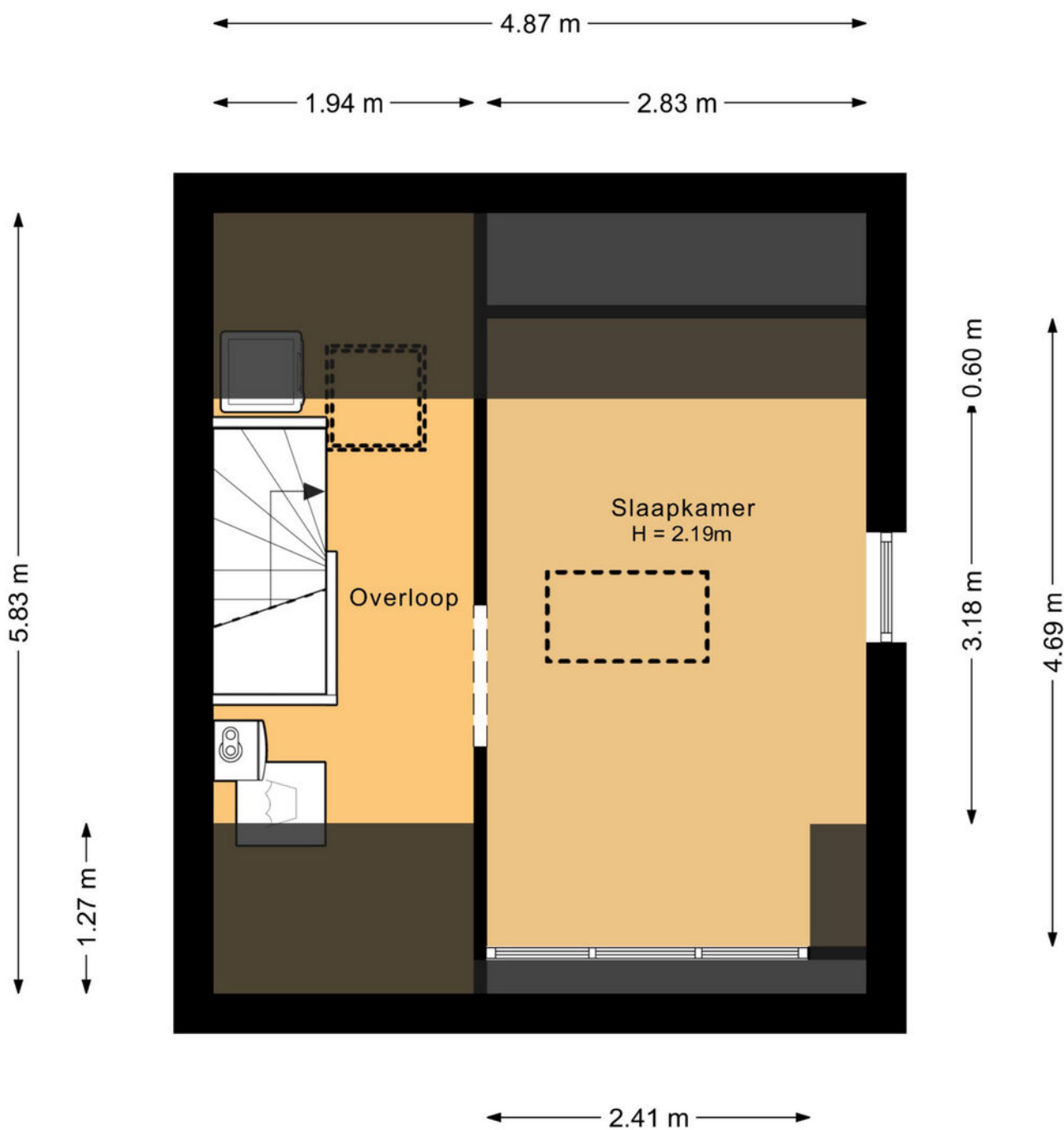




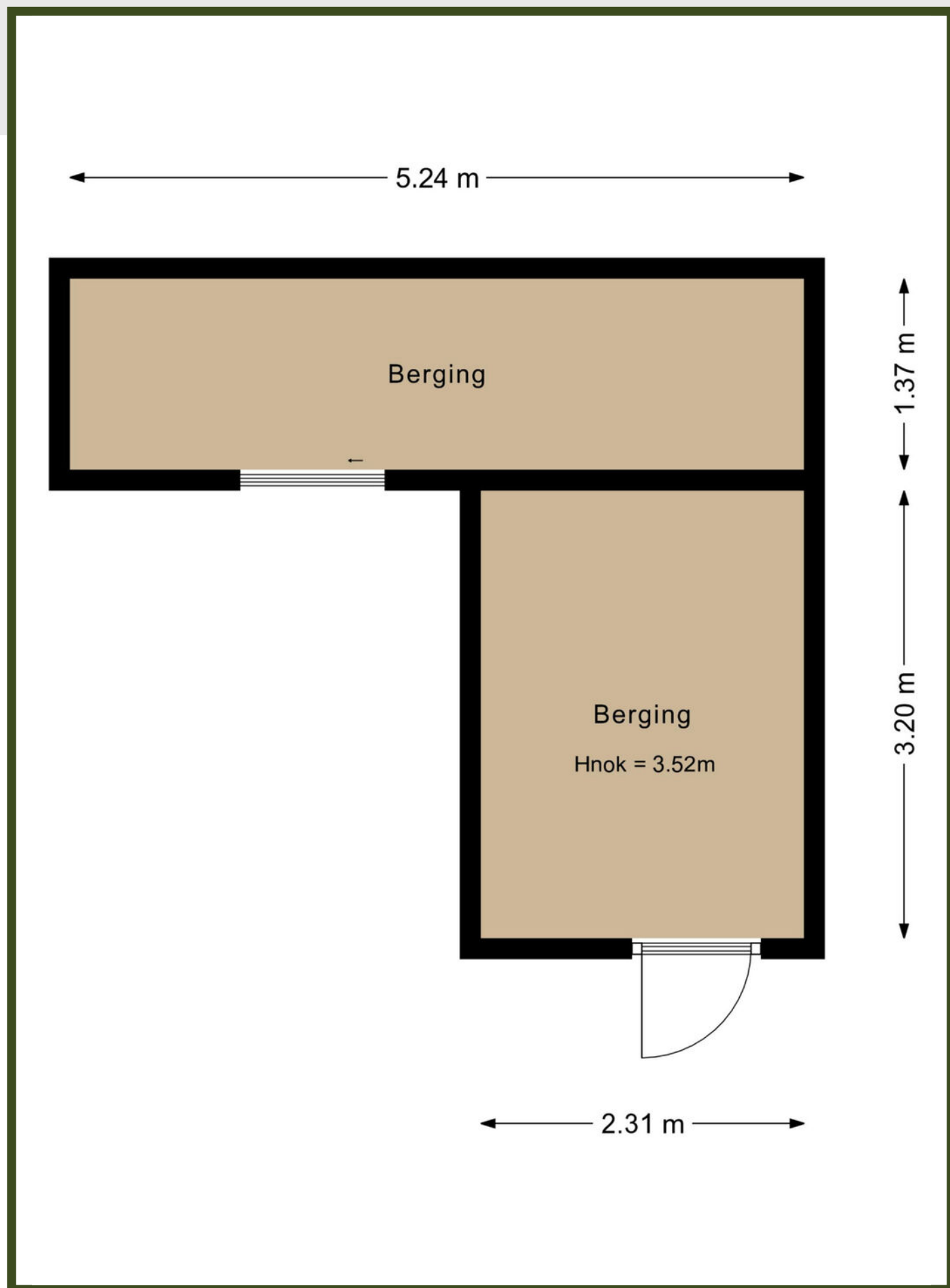
PLATTEGROND



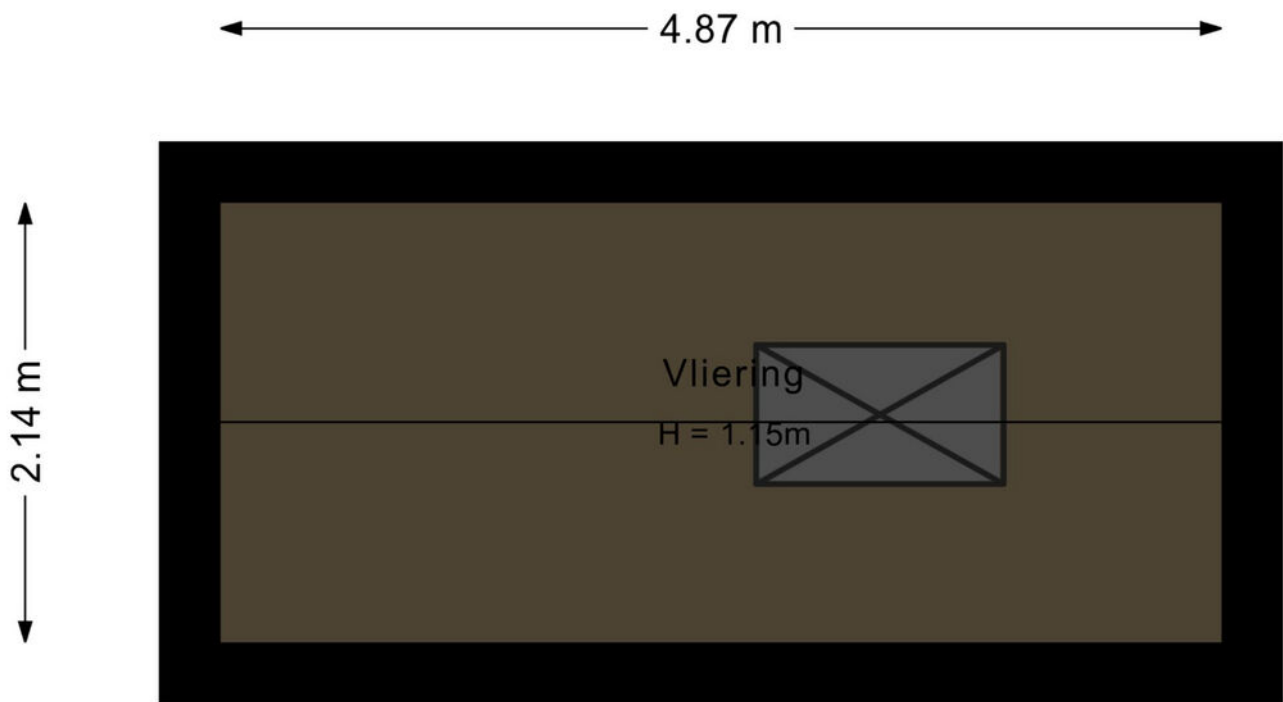
PLATTEGROND



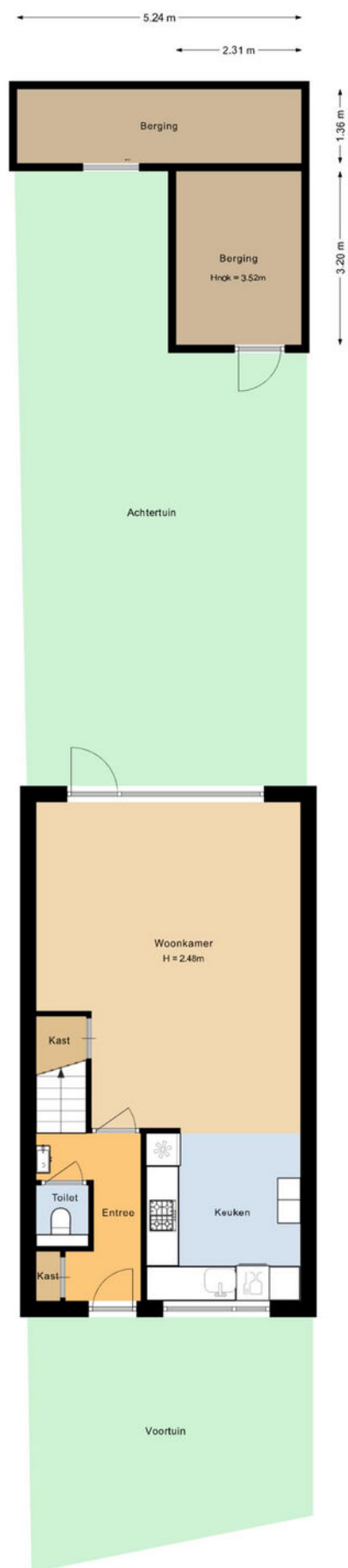
PLATTEGROND



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

Sectie

Perceel

Putten

N

2232

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 september 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

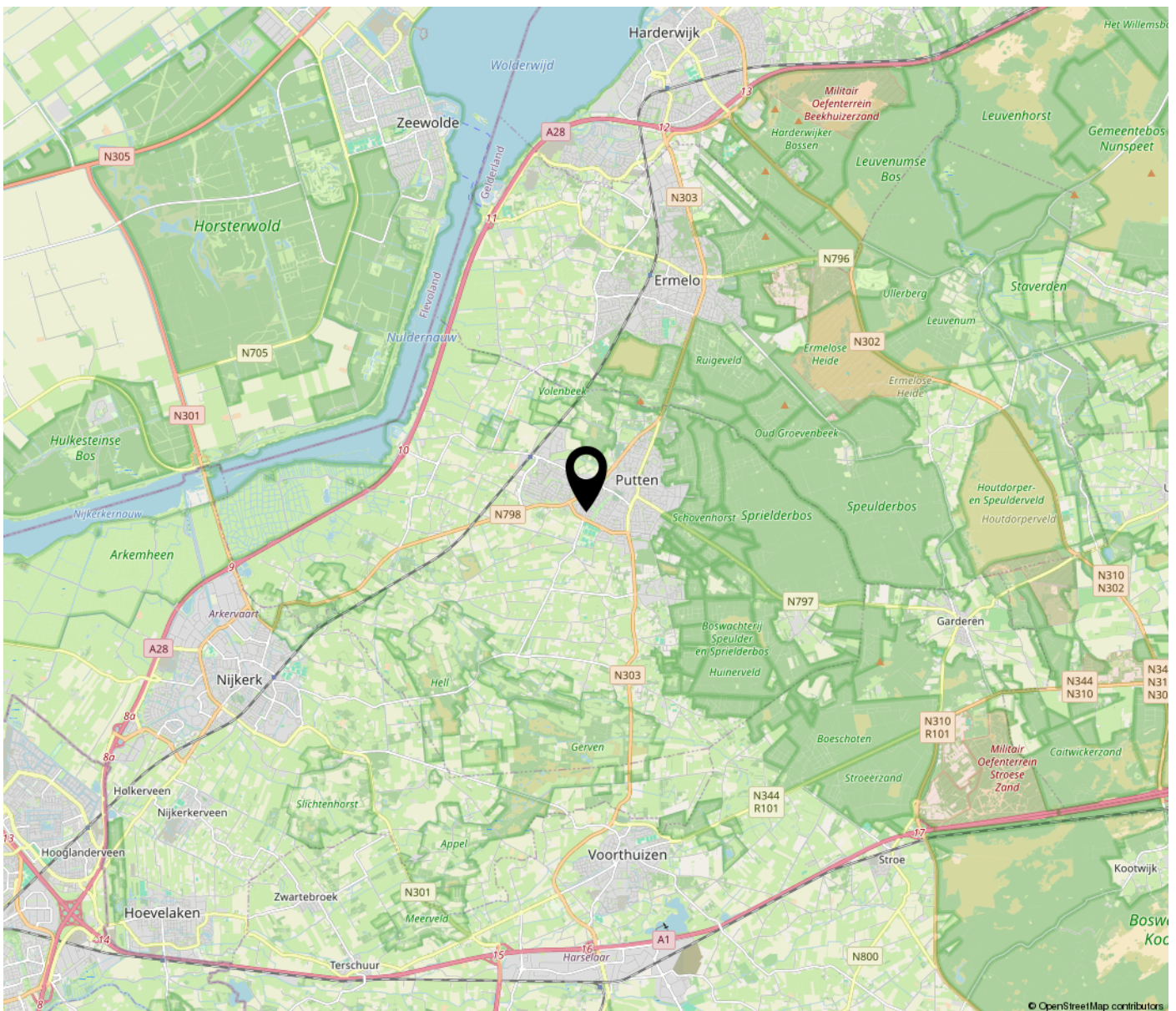
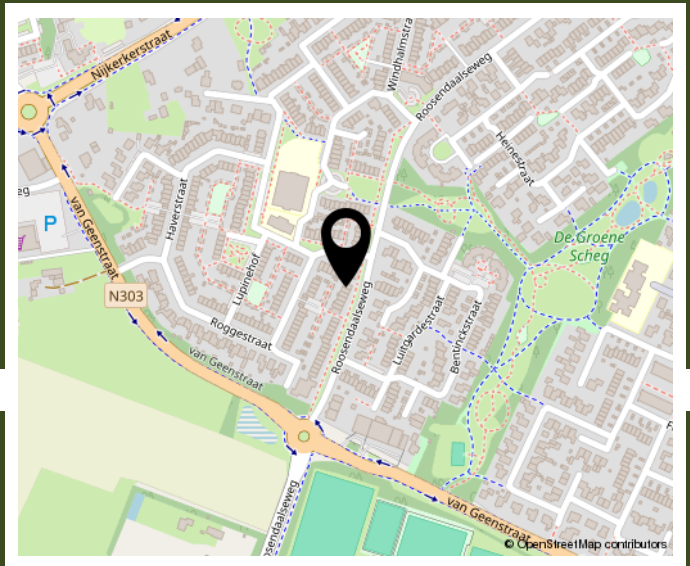
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

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?

ROOSENDAALSEWEG 110
PUTTEN



BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

HET GELDERSCH HUIJS
MAKELAARS

Roosendaalseweg 110, 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

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

HET GELDERSCH HUYS
MAKELAARS