

HET GELDERSCH HUIJS
MAKELAARS



JAC CATSSTRAAT 70 A PUTTEN

Vraagprijs € 779.000,- k.k.

KENMERKEN

ADRES

Jac Catsstraat 70 A
3881 XR Putten

WOONOPPERVLAKTE

174 m²

PERCELOPPERVLAKE

ca. 210 m²

ENERGIELABEL

Definitief label A+++

BOUWJAAR WONING

2026





OMSCHRIJVING

Uniek! Wel de luxe van nieuwbouw, niet de bouwtijd!

Altijd al gedroomd van het nieuw laten bouwen van een woning? Dan is wellicht deze twee-onder-één-kapwoning met separate berging aan de Jac. Catsstraat 70A de match in uw nieuwe wooncarrière! Deze woning is dit jaar opgeleverd als onderdeel van een kleinschalig nieuwbouwproject met slechts acht andere twee-onder-één-kapwoningen. Het bijzondere? De woning staat er al, maar is casco opgeleverd. Hierdoor krijgt u de unieke mogelijkheid om de woning volledig naar eigen smaak en inzicht af te werken. Geen jaren wachten op de oplevering van een nieuwbouwwoning, geen renteverlies op bouwtermijnen, geen onzekerheid over de nutsaansluitingen, maar **wonen zonder bouwtijd én met alle vrijheid om uw eigen woonwensen te realiseren!**

Uiteraard is de woning helemaal gebouwd conform de hedendaagse bouweisen. Het geheel is gasloos uitgevoerd, voorzien van warmtepomp, zonnepanelen, vloerverwarming op de verdiepingen en een definitief energielabel A+++! Het geheel biedt een riante woonoppervlakte van maar liefst 174 vierkante meter. Aan ruimte dus zeker geen gebrek.

De casco oplevering biedt daarbij volop mogelijkheden. U bepaalt zelf de uitstraling, materialen en afwerking van uw nieuwe thuis. Van de keuken en badkamer tot de vloeren, wandafwerking en verlichting: de woning kan helemaal worden ingericht zoals u dat voor ogen heeft. De indeling en royale maatvoering bieden alle ruimte om er een heerlijk en persoonlijk thuis van te maken.

Fraaie ligging nabij het bos, centrum en basisschool

De ligging maakt deze woning ook bijzonder aantrekkelijk. Vanuit de woning loopt u zo richting het bos voor een heerlijke wandeling of fietstocht. Tegelijkertijd bevindt het centrum zich op korte afstand, waardoor winkels, restaurants en overige voorzieningen gemakkelijk bereikbaar zijn.

Voor gezinnen is bovendien de aanwezigheid van **basisschool De Akker** een mooie bijkomstigheid. De school ligt iets verderop in de straat en werd destijds, net als het omliggende nieuwbouwproject, volledig opnieuw opgebouwd. Een fijne, kindvriendelijke omgeving waar wonen, groen en dagelijkse voorzieningen op een prettige manier samenkomen.

Nieuwsgierig geworden naar de rest? Lees dan snel verder:

Aan de achterzijde van de woningen is voldoende openbare parkeergelegenheid aanwezig voor het parkeren van de auto. Zoals u ziet bij het naastgelegen object is het eventueel ook mogelijk om een garage aan de zijkant van de woning te realiseren t.b.v. het opbergen van diverse spullen en eventueel stallen van de fiets. Momenteel is de woning voorzien van een separate (houten) berging.

De indeling van deze nieuwbouwwoning is als volgt:

Entree-/hal met trapopgang naar boven, toiletruimte (casco), meterkast en toegang naar de woonkamer met open keuken. De royale afmetingen van de begane grond schetsen al echt de contouren van zoveel mogelijkheden. Creëer hier uw open droomkeuken met de prachtige ramen van vloer tot plafondniveau welke een gaaf effect geven qua lichtinval en uitzicht. Aan de achterzijde realiseert u met gemak een fijne leefruimte met openslaande deuren naar de tuin.

Eerste en tweede verdieping

Overloop met zijraam. Lichtinval is in deze woning sowieso door de grote raampartijen gegarandeerd! Daarnaast treffen we op de overloop nog een praktische vaste berging. Ideaal voor kleding, spulletjes voor de badkamer en diverse andere spullen die u gemakkelijk het uit zicht opbergt. De verdieping is voorzien van drie ruime slaapkamers waarbij geen enkele kamer voor een ander onder doet qua ruimte. Ook de badkamer is momenteel casco. Maar, door de afmetingen kunt u hier dus ook alle kanten op.

Op de tweede verdieping ervaren we nogmaals de riante afmetingen van de woning. Op deze verdieping zijn nog eens twee slaapkamers aanwezig en een praktische vast kast met de technische installaties. Vanuit de kamer aan de voorzijde ziet u de fraaie bomenrijen al van het Putterbos!

Achtertuint en perceel:

De woning is gelegen op een kavel van ca. 210 vierkante meter (kadastrale uitmeting dient nog te worden uitgevoerd). Ook in de tuin kunt u alles nog zelf bepalen qua inrichting. De zonligging is gunstig; namelijk zuidwest. Dit betekent dat de zon lekker om de woning en de buitenruimte heen draait.

Kortom: de nieuwbouwwoning staat er al. Nu is het aan u om er úw thuis van te maken!



















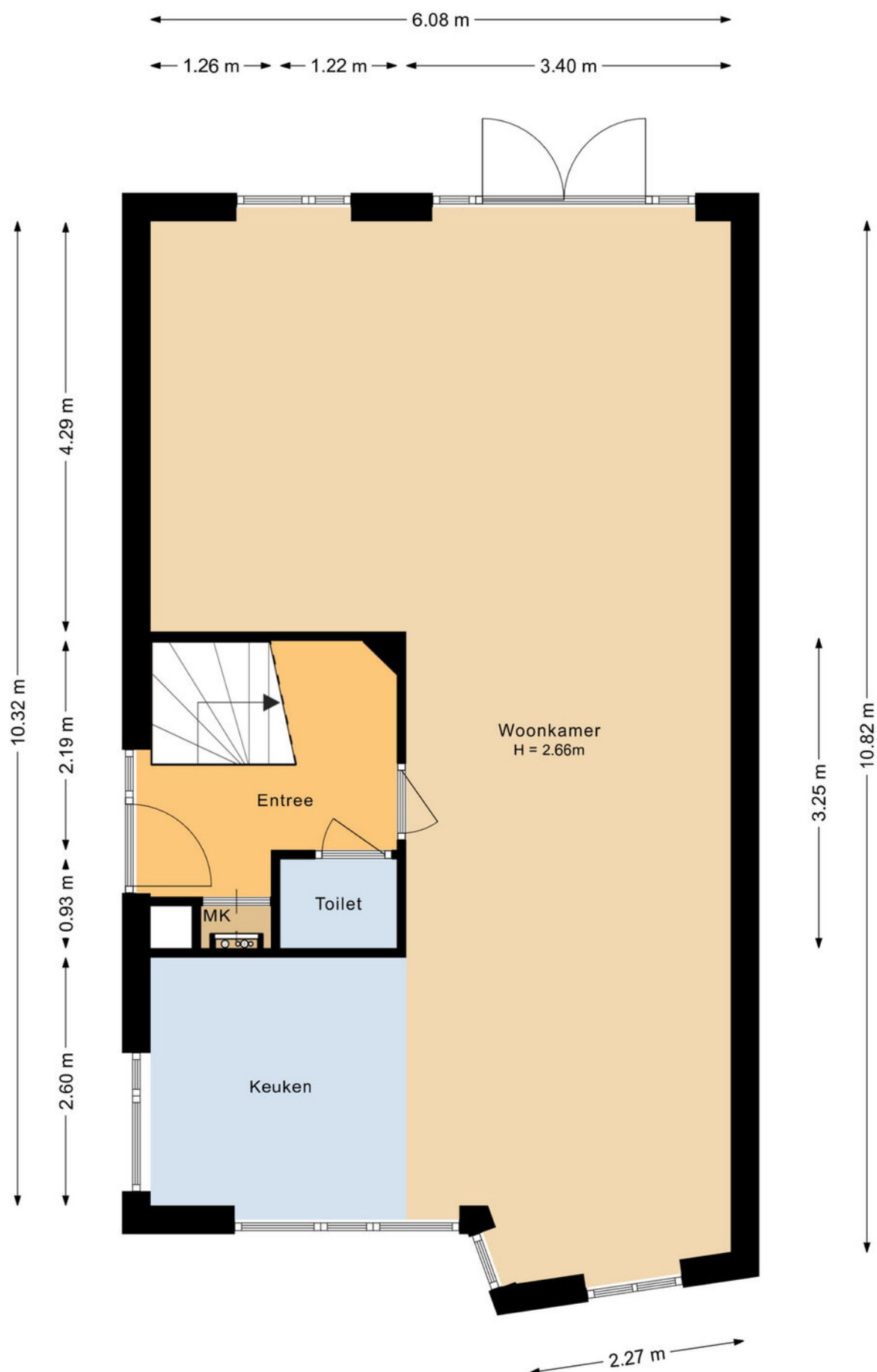




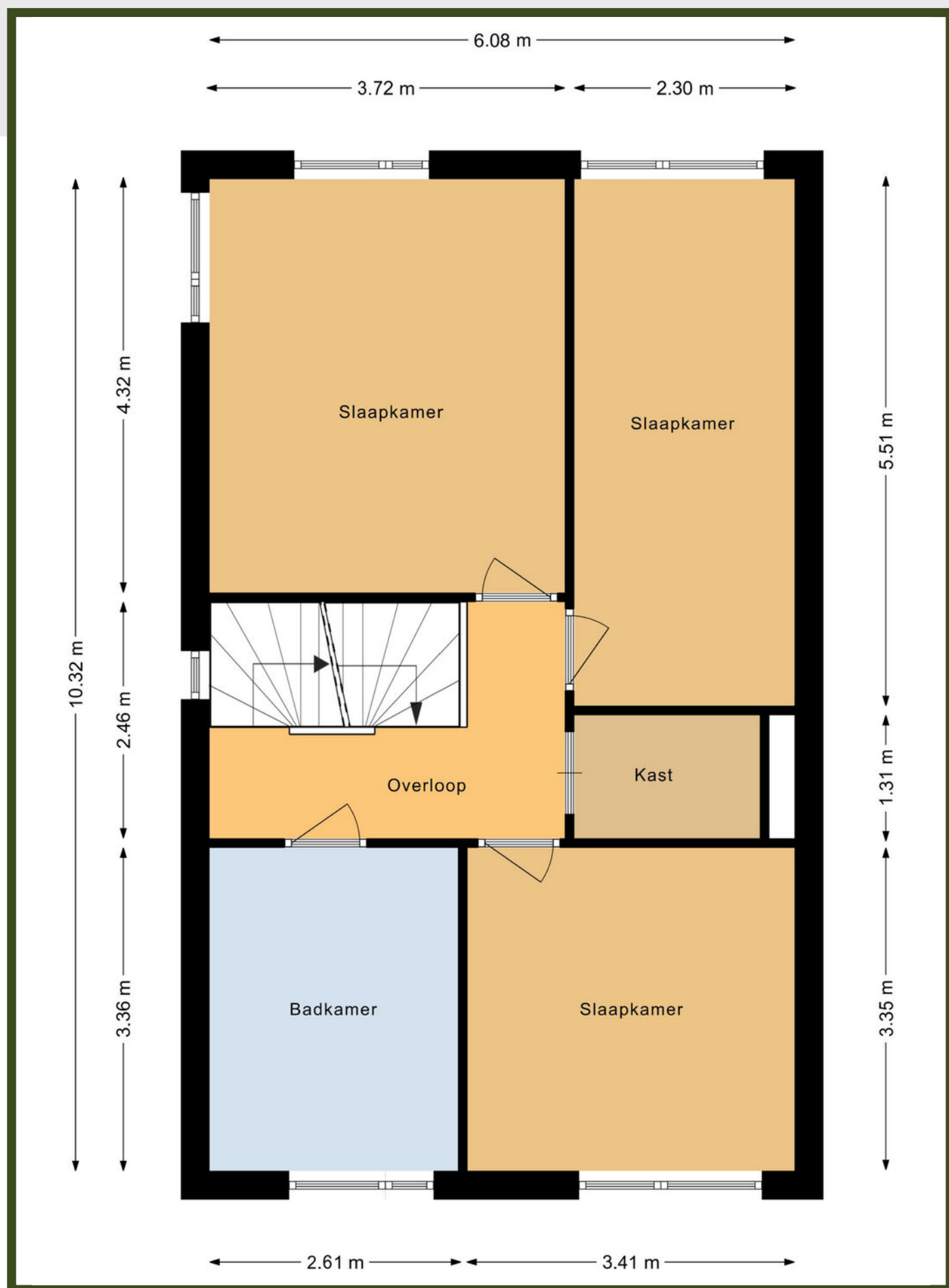




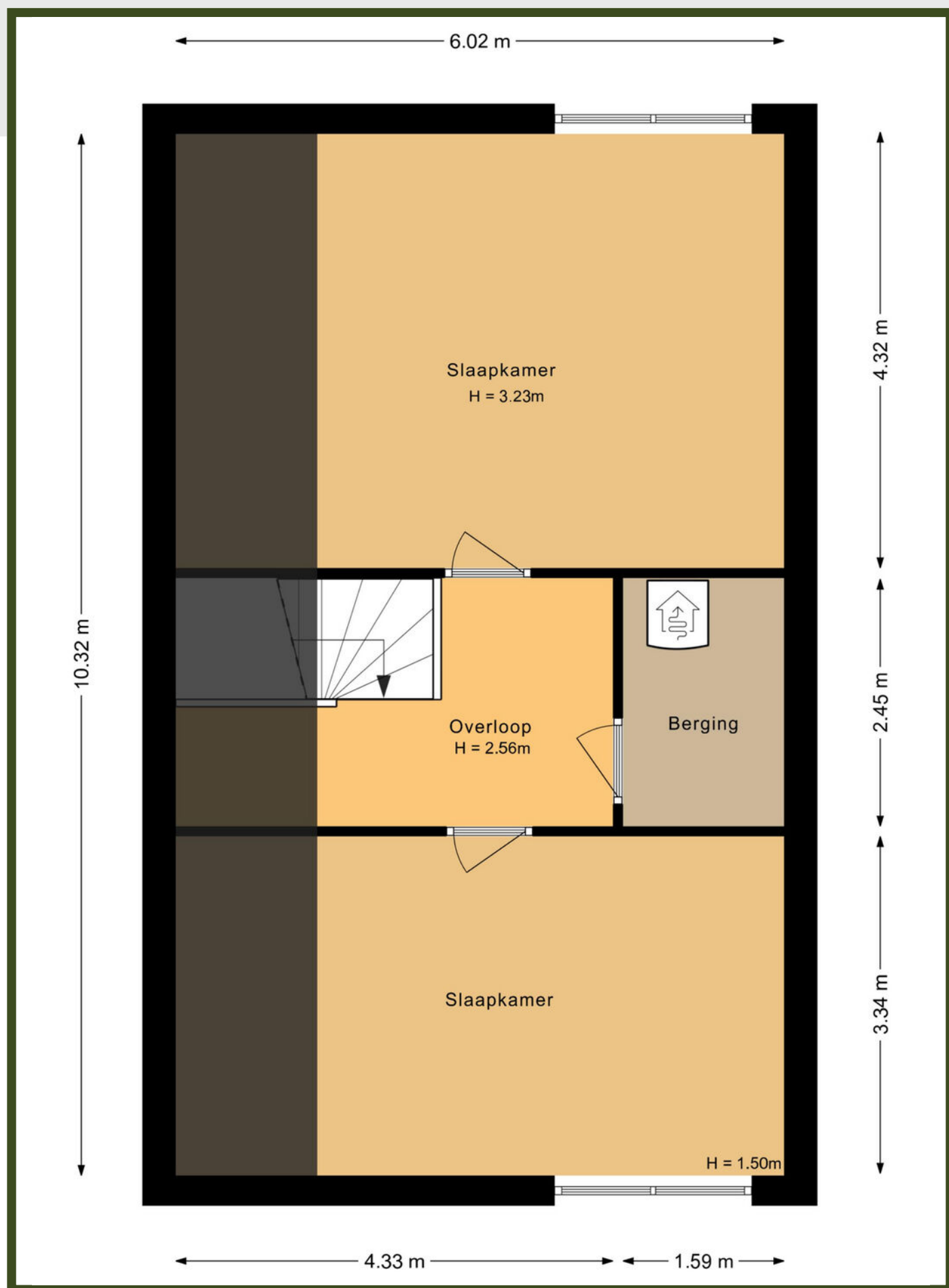
PLATTEGROND



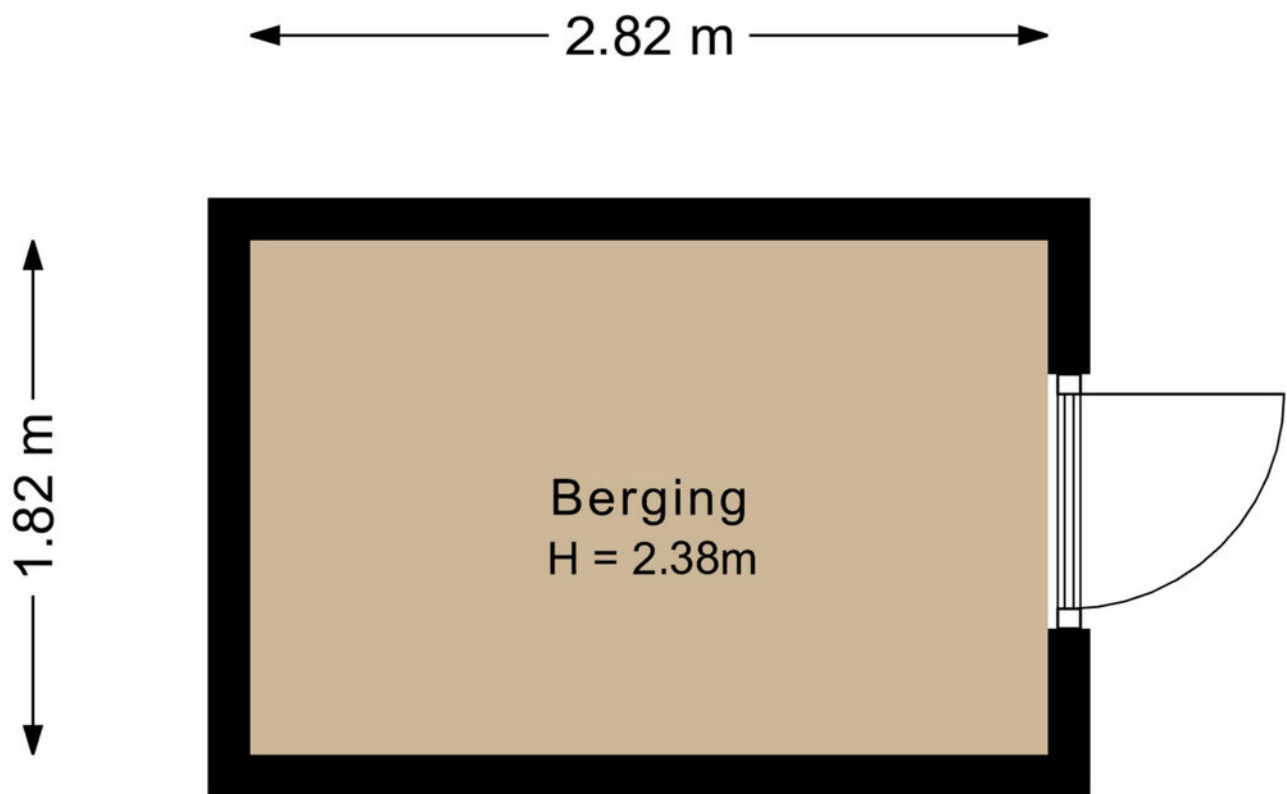
PLATTEGROND



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 Putten

Sectie C

Perceel 12197

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 augustus 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

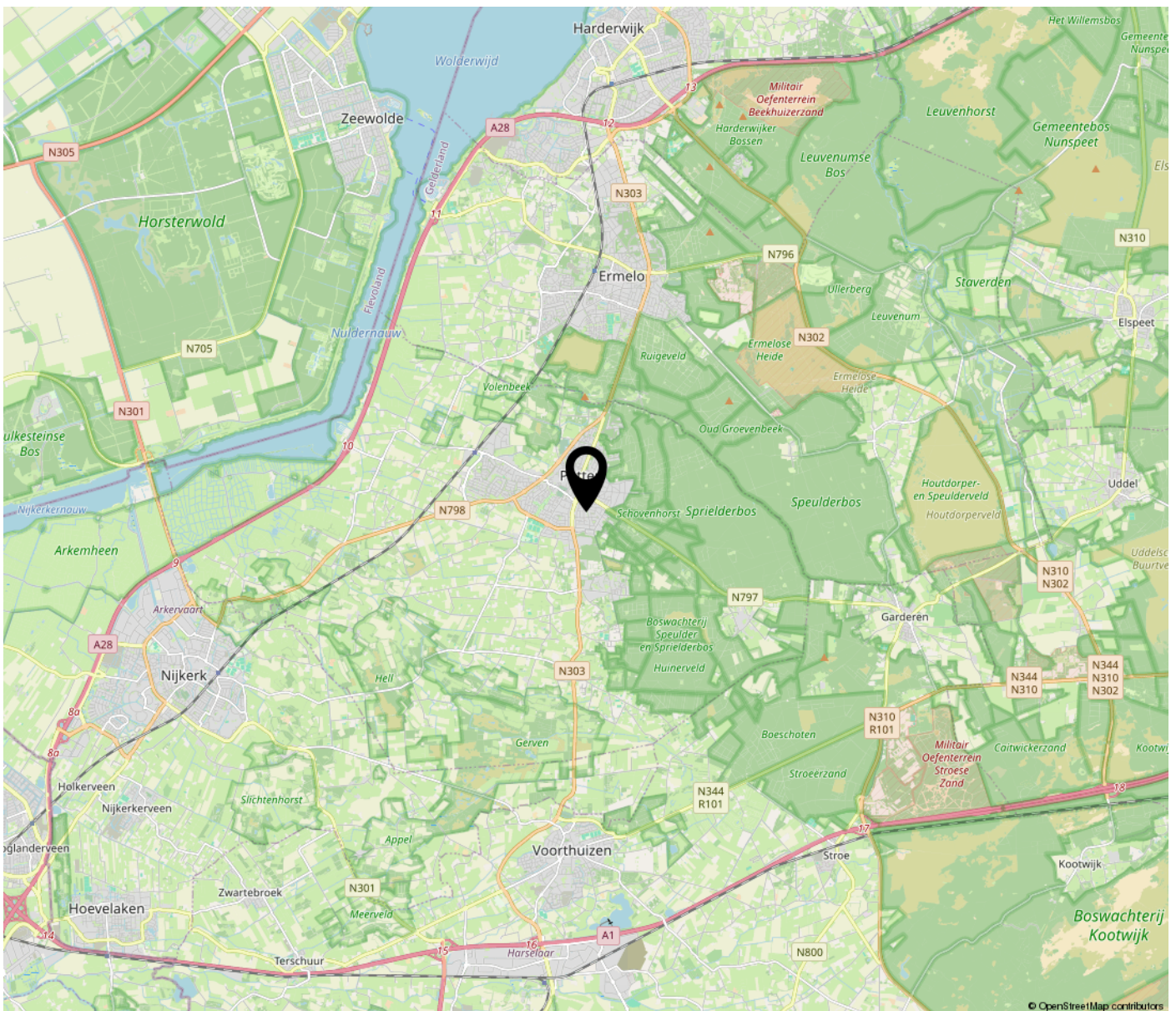
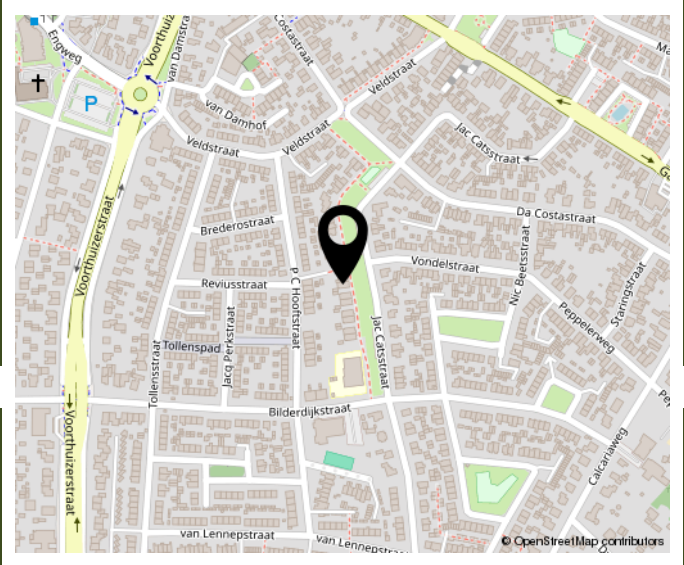
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

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?**

JAC CATSSTRAAT 70 A
PUTTEN



BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

HET GELDERSCH HUIJS
MAKELAARS

Jac Catsstraat 70 A, 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