HET GELDERSCH HUYS
MAKELAARS



WINDHALMSTRAAT 25
PUTTEN

Vraagprijs € 469.000,- 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 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!

KENMERKEN

ADRES
Windhalmstraat 25
3882 GJ PUTTEN

WOONOPPERVLAKTE
89 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
130 m²

ENERGIELABEL WONING
Definitief energielabel A

BOUWJAAR WONING
1985









OMSCHRIJVING

Keurig verzorgde middenwoning in kindvriendelijke woonwijk!

Op zoek naar de match in uw wooncarriére? Pas op; aan de Windhalmstraat 25 kunt u zomaar verkocht zijn. Deze keurig verzorgde middenwoning is gelegen in een kindvriendelijke woonwijk nabij het park de Groene Scheg, diverse basisscholen en korte fietsafstand van het centrum. Een ideale locatie waar u letterlijk alle kanten op kunt. En... wat ook nog eens heel prettig is; u woont hier net weer even iets vrijer door het vrije uitzicht op het gemeenschappelijk groen aan de voorzijde. Dit zorgt voor een prettig en ruimtelijk uitzicht.

Zowel aan de buitenzijde als binnen is de woning met veel aandacht onderhouden en dat merkt u direct. De afgelopen jaren is er bovendien flink geïnvesteerd in het wooncomfort en de duurzaamheid. Zo zijn de vloeren en daken nageïsoleerd, is de beglazing vervangen door HR++ glas, zijn er zonnepanelen aangebracht en zijn er airco's geïnstalleerd. Ook aan comfort geen gebrek: de gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming. Een fijne combinatie van een verzorgd geheel, hedendaags comfort en een goede basis voor de toekomst!
Bij het aanrijden valt direct de strak en modern aangelegde voortuin op. Een verzorgde eerste indruk die naadloos aansluit bij wat u binnen aantreft. De begane grond is namelijk compleet aangepakt. De wanden en plafonds zijn strak gestuct, er is een nieuwe vloer met vloerverwarming gelegd en ook het toilet is vernieuwd. Daarnaast zijn alle binnendeuren vervangen door fraaie massief houten exemplaren, inclusief bijpassende houten kozijnen. Nieuwsgierig naar de rest? Lees dan snel verder:

Indeling van de Windhalmstraat 25 in Putten:
Voor het woningblok treffen we voldoende ruimte voor het parkeren van de auto. Er zijn zowel voor als tegenover de woning voldoende openbare plekken beschikbaar (zelfs voor het opladen van de elektrische auto!).
De entree-/hal biedt ruimte aan de meterkast, het vernieuwde toilet met gave grote tegels en toegang naar de woonkamer. De leefruimte met open keuken is een heerlijk lichte en strakke/moderne ruimte. Door de keurige afwerking van de wanden en plafonds heeft de gehele ruimte een heerlijke lichtinval (het licht reflecteert letterlijk door de gehele woning!). Daarbij komt natuurlijk ook nog het comfort van de vloerverwarming en de airco-installatie die is geïnstalleerd (en kan zowel verwarmen als koelen).

Bij het zitgedeelte zult u direct concluderen dat u hier heerlijk vrij kunt neerploffen op de bank. Geen directe inkijk van buren, maar gewoon zicht op het veldje. De keuken is uitgevoerd in een frisse lichte kleurstelling en voorzien van de wenselijke inbouwapparatuur. Vanuit de keuken hebben we toegang tot de tuin. Hier komen we zo terug!

Eerste en tweede verdieping:
Via het tussenhalletje met trapopgang hebben we toegang tot de eerste verdieping. De overloop biedt ruimte aan de trapopgang naar boven. Op de verdieping treffen we drie ruime slaapkamers. De hoofdslaapkamer is voorzien van een airco. Ideaal voor de warme zomerse dagen of juiste de koude winters....

De badkamer is voorzien van een ligbad met douche, tweede toilet en wastafelmeubel. Ook hier is het geheel keurig verzorgd en goed onderhouden. De tweede slaapkamer is weer gesitueerd aan de achterzijde en de derde weer vooraan.
Op de tweede verdieping is ook een complete metamorfose uitgerold. De wanden, vloeren en plafonds zijn allemaal keurig netjes afgewerkt. De twee dakramen aan de voorzijde zijn vernieuwd en achter de knieschotten is d.m.v. schuifwanden veel bergruimte gerealiseerd. Deze ruimte is prima te gebruiken als vierde slaapkamer of als werkkamer. Op de voorzolder zijn de technische installaties gesitueerd (Cv-opstelling en boiler) en treffen we ook de aansluitingen voor de wasapparatuur.

Achtertuin en perceel:
Ook buiten kunnen we wederom de woorden keurig en netjes gebruiken. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met een groot terras, zodat u optimaal van het zonnetje kunt genieten. Er is een elektrisch zonnescherm aanwezig, mocht het toch te warm worden. Ook aan de achterzijde geniet u van veel privacy omdat het woningblok van de achterburen weer geheel anders is gesitueerd. U heeft een vrije kijklijn naar achteren zonder direct inkijk. Ideaal!
Het tuinmeubilair en diverse andere spullen bergt u eenvoudig op in de stenen schuur achter in de tuin.
Uiteraard is de tuin voorzien van een achterom.

Benieuwd of deze keurige middenwoning de match is in uw wooncarriére? Bij de Windhalmstraat zijn alle details keurig verzorgd. En... het zijn die details die het zo prettig wonen maken! Van harte welkom voor een bezichtiging.



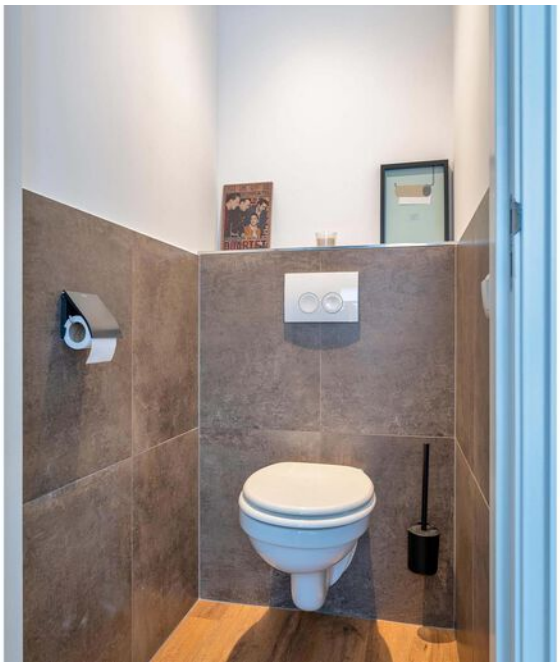

25
23








































RICHARD EGAN · DEBRA PAGET
ELVIS PRESLEY
LOVE ME TENDER
CINEMASCOPE


RICHARD EGAN · DEBRA PAGET
ELVIS PRESLEY
CINEMASCOPE


vespa








HONDA













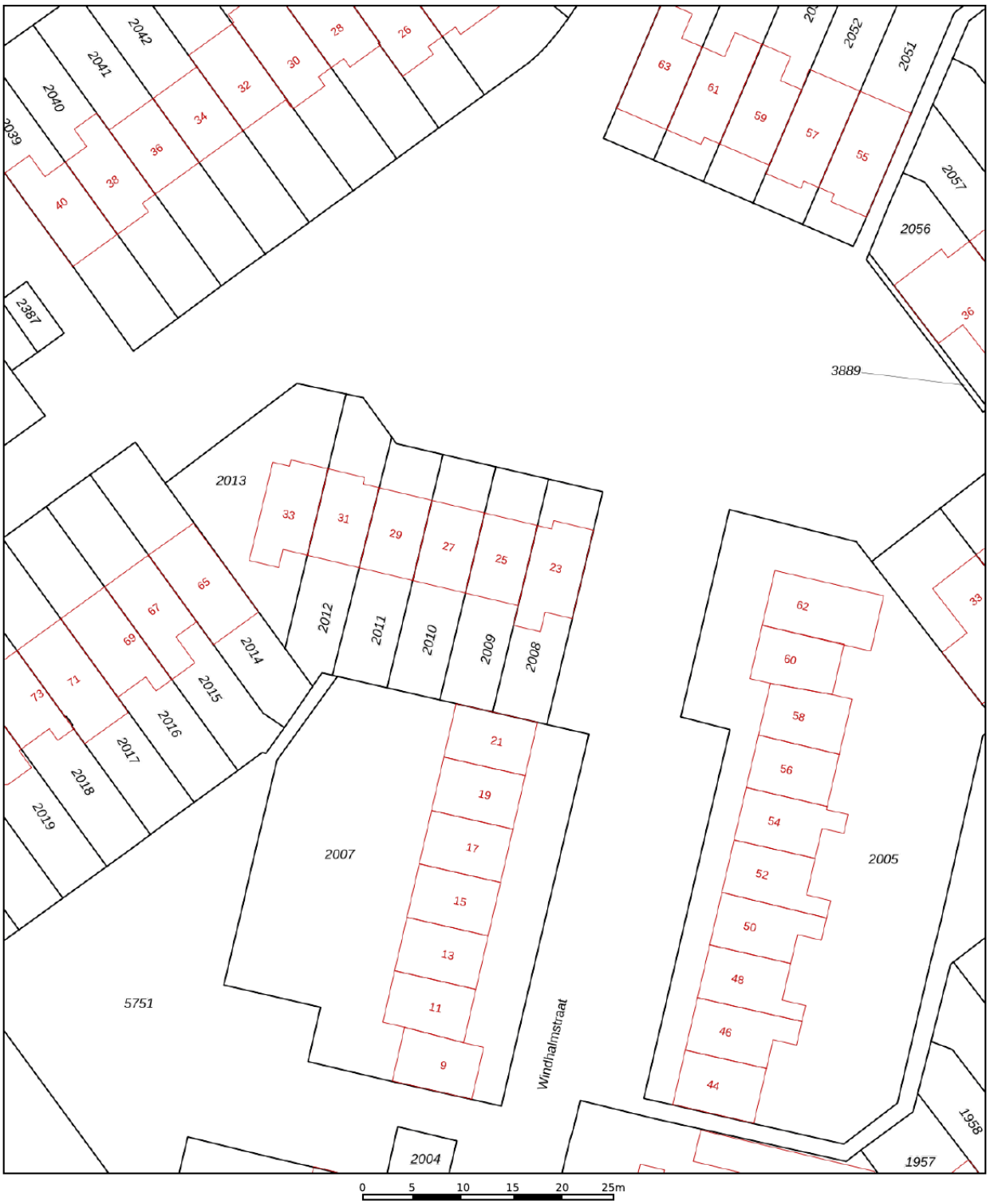




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: HGH



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

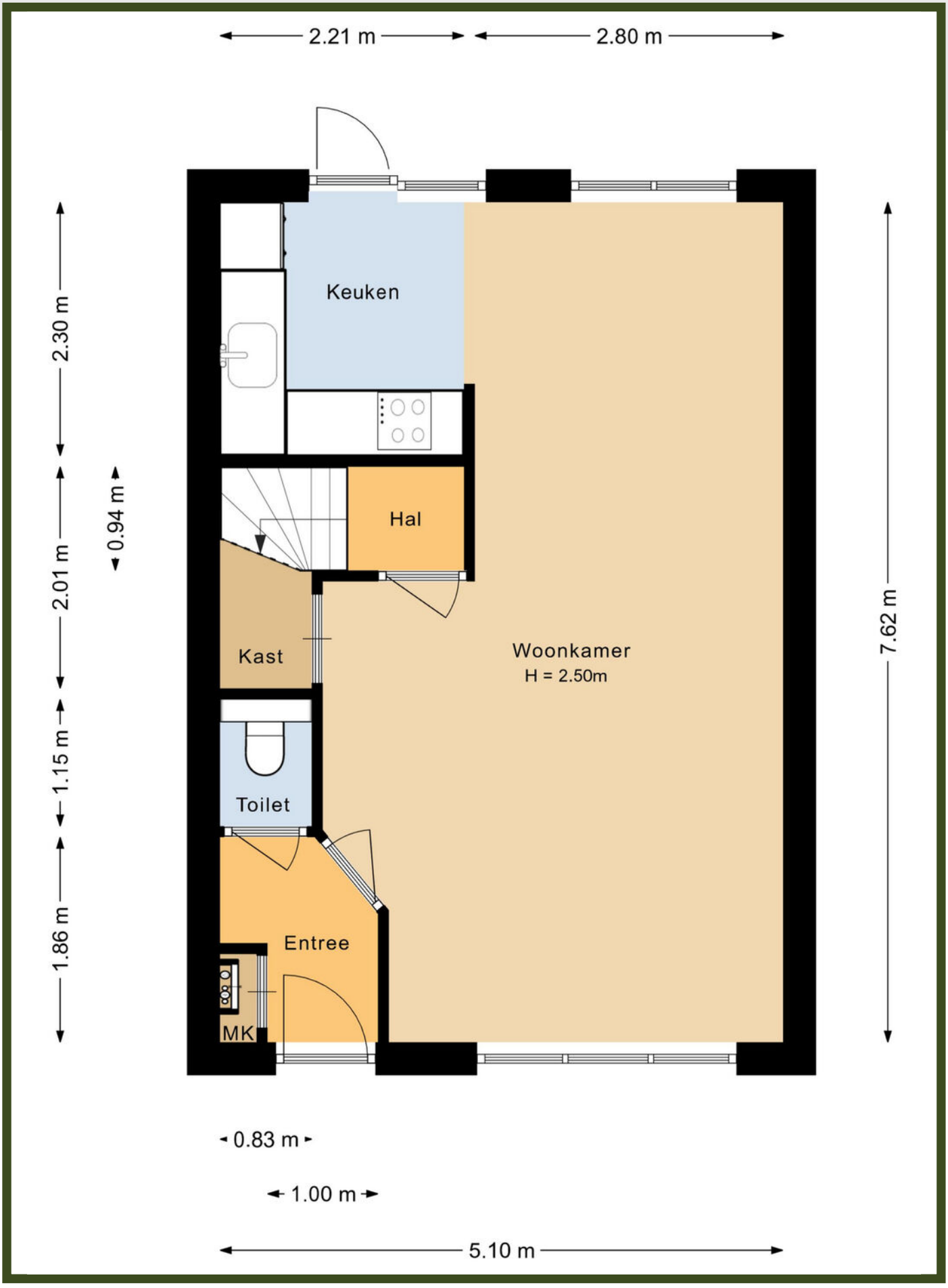
Kadastrale gemeente	Putten
Sectie	N
Perceel	2009

kadaster

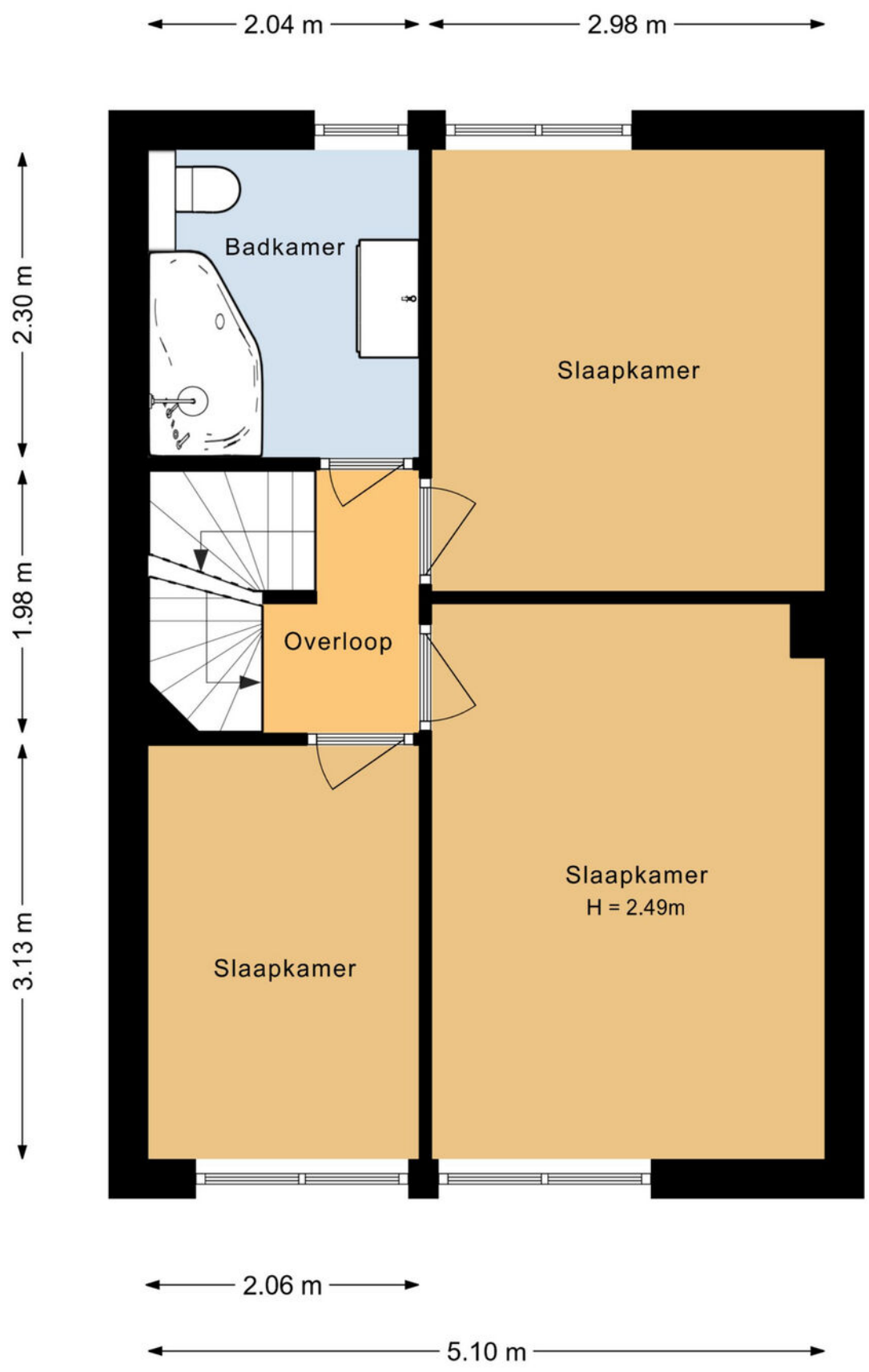
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

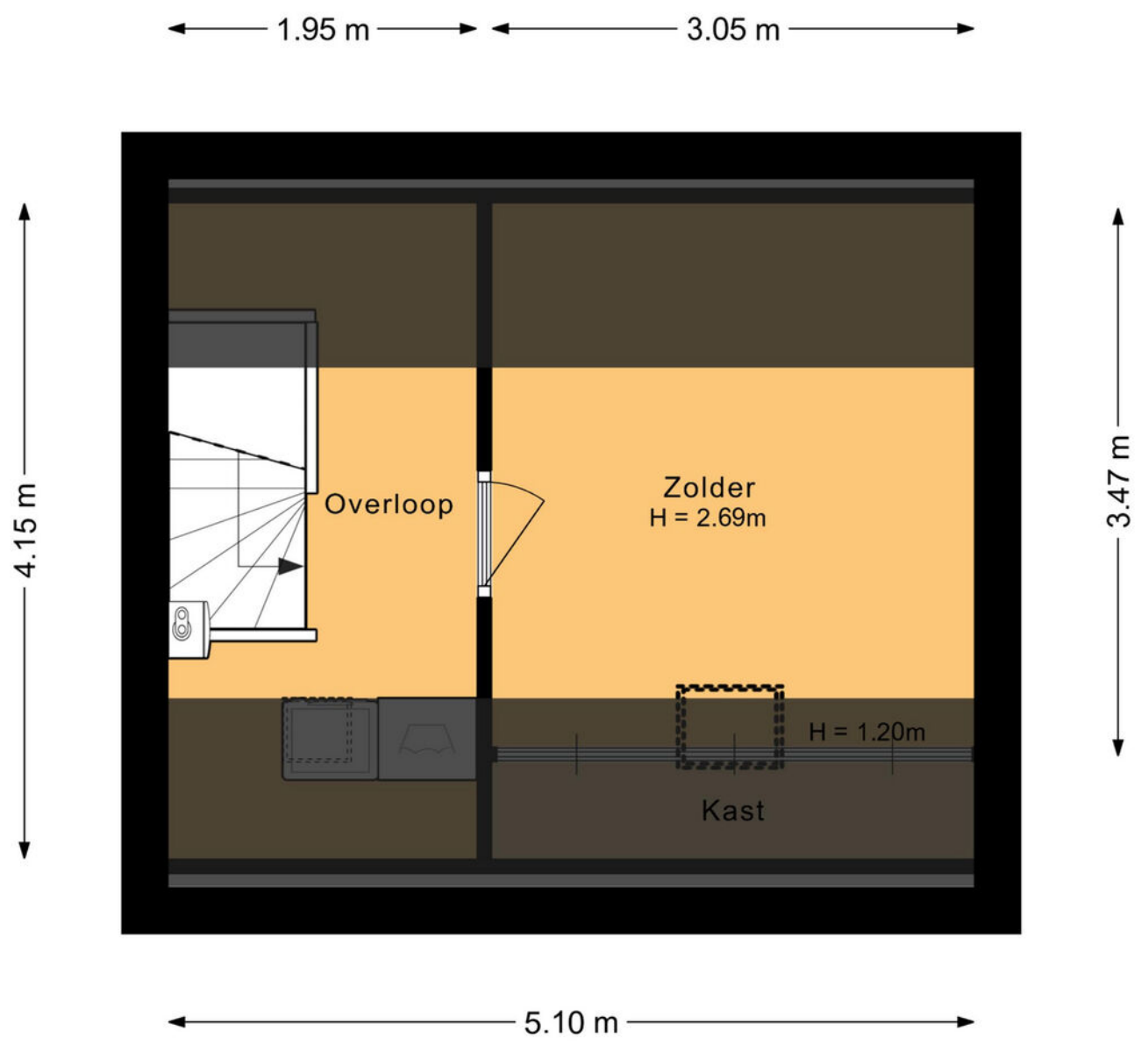
PLATTEGROND



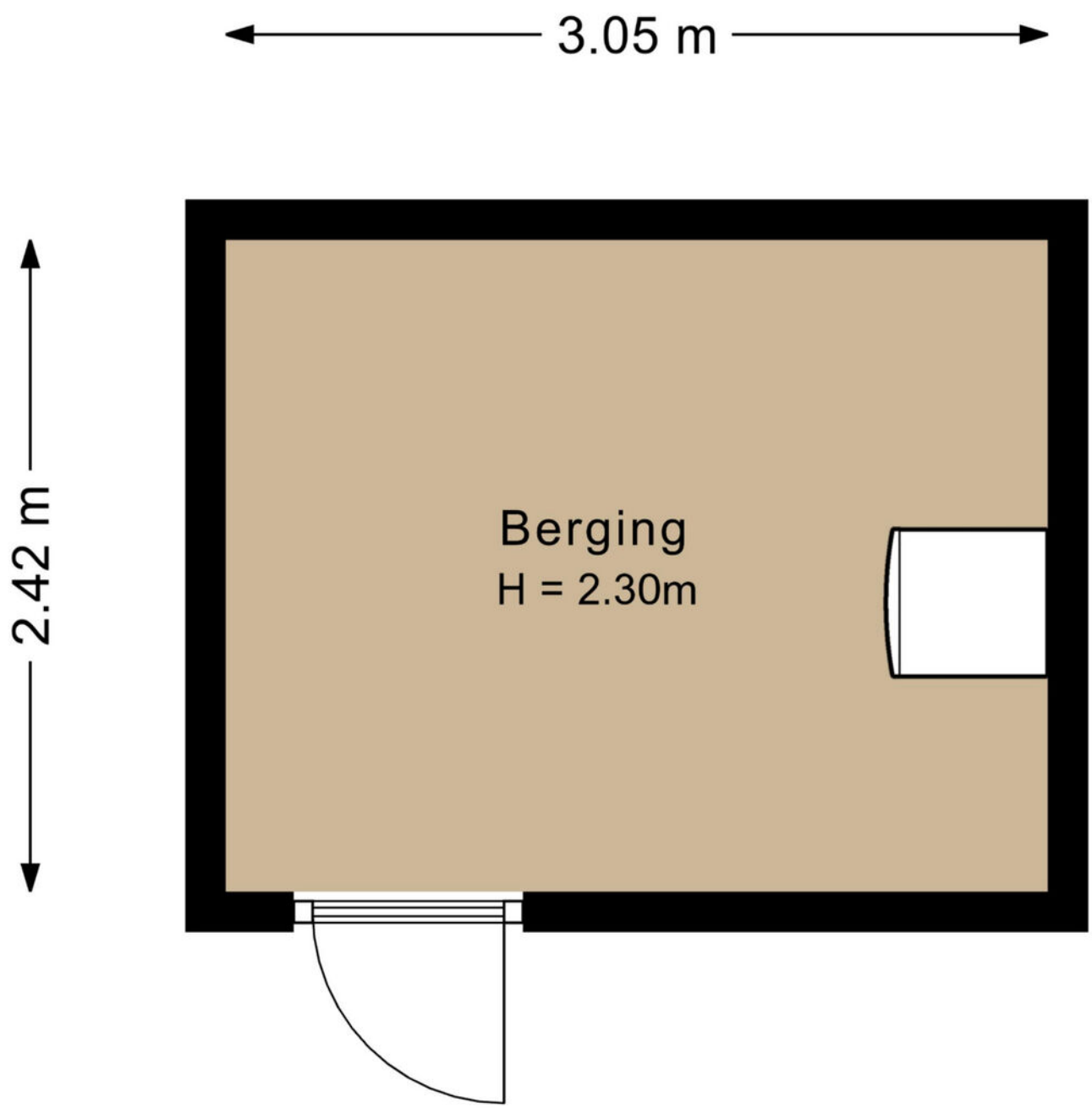
PLATTEGROND



PLATTEGROND

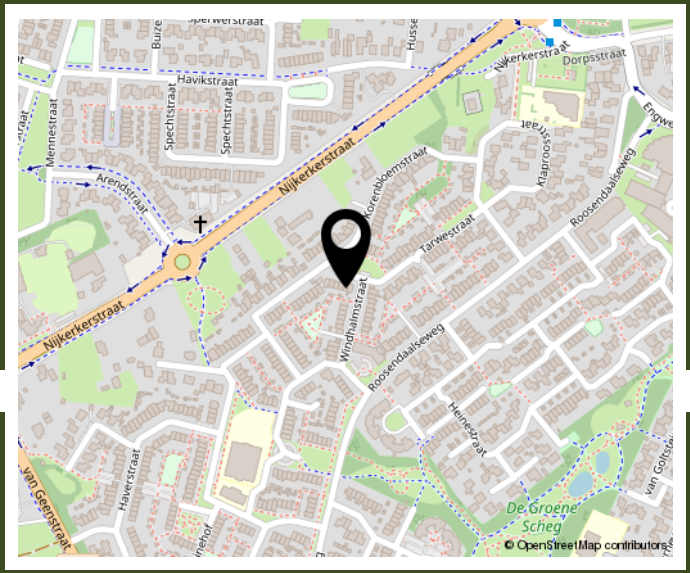


PLATTEGROND

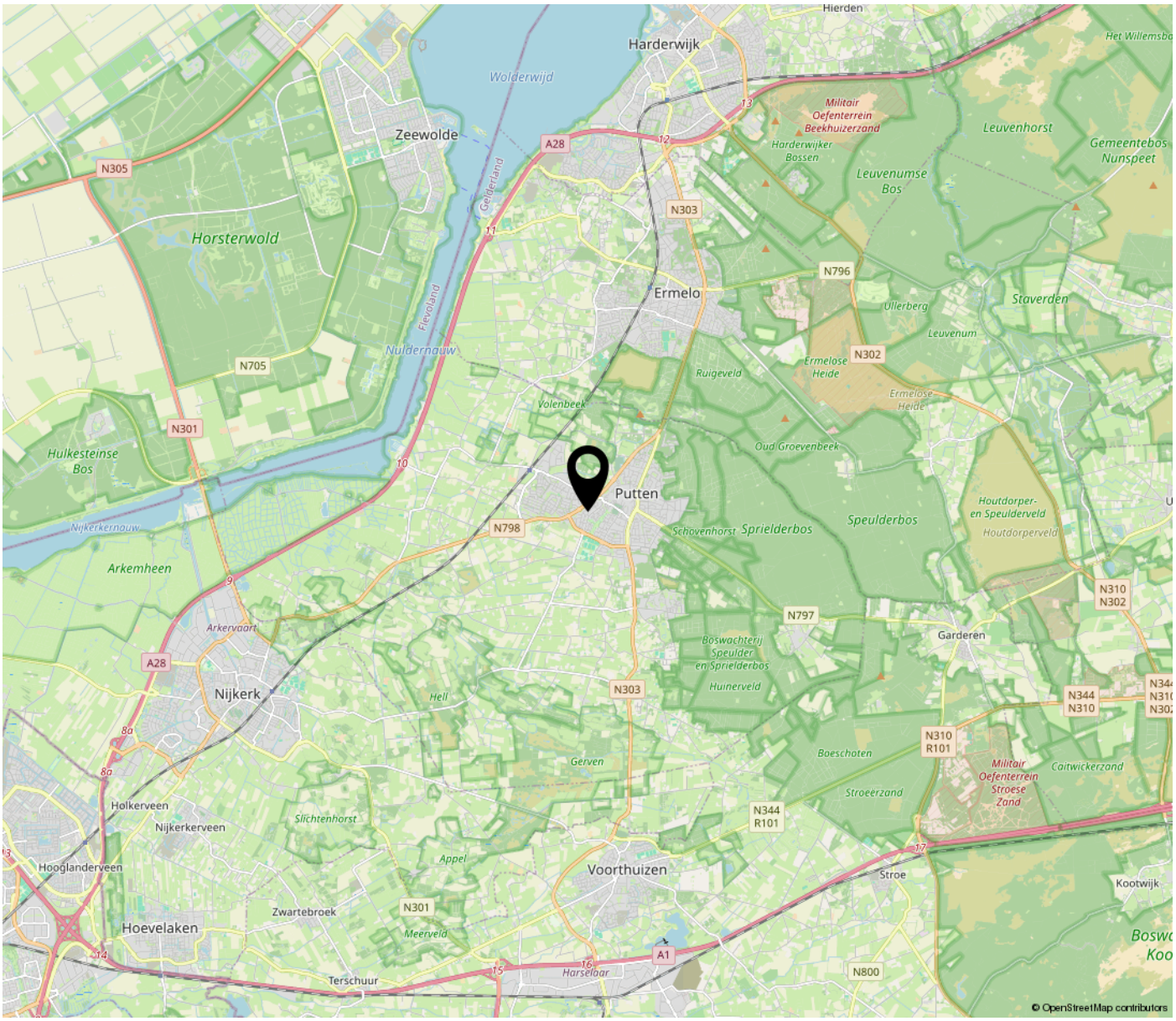


LOCATIE OP DE KAART

WOON JIJ **BINNENKORT** OP **DEZE LOCATIE?**



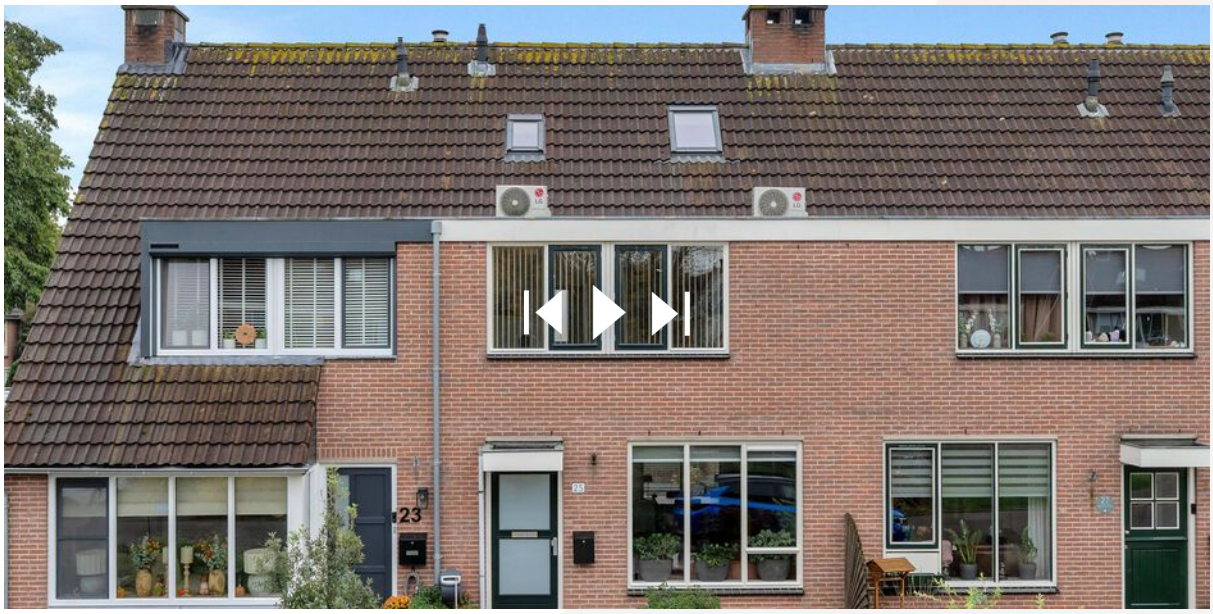
WINDHALMSTRAAT 25
PUTTEN



BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

HET GELDERSCH HUYS MAKELAARS

Windhalmstraat 25, 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 nr: 0341-354635
info@hghmakelaars.nl
www.hghmakelaars.nl

HET GELDERSCH HUYS
MAKELAARS