

THUIS

Potgieterstraat 19 te Putten



Vraagprijs
€ 395.000,- k.k.



HET GELDERSCH HUIJS MAKELAARS

WELKOM!

Wordt dit uw nieuwe droomhuis?

Wat leuk dat u interesse heeft getoond in deze woning!

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 wilt bezichtigen, neem dan gerust contact op om een afspraak in te plannen.

Ons team helpt u graag verder!

Met vriendelijke groet,

Herwin Kieft - Eigenaar
Kandidaat Makelaar & Taxateur

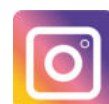


Verkoopadvies huidige woning?

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!





**Royaal
uitgebouwde
middenwoning**

DETAILS

Bouwjaar
1970

Perceeloppervlakte
ca. 199 m²

Woonoppervlakte
116 m²

Inhoud
467 m³

Energielabel
Definitief C



OMSCHRIJVING WONING

Wat een heerlijke plek is dit om te wonen! Recht tegenover een groot plantsoen en speelveldje treffen we deze bijzonder royaal uitgebouwde middenwoning op een perceel van ook nog eens 199 vierkante meter!

Aan ruimte zeker geen gebrek. Zowel binnen als buiten heeft deze woning net die extra's te bieden!

Even terug naar het plekje van deze woning; wauw! Wat een fijne plek om te wonen. Aan de voorzijde zit u heerlijk vrij en kijkt u weids over het gemeenschappelijk groen. In het speelveldje staan een aantal klimtoestellen waar de kids naar hartenlust op kunnen ravotten (in het zicht van het huis). En... bijkomend detail; in deze straat rijdt eigenlijk alleen bestemmingsverkeer. Daarnaast zijn diverse voorzieningen zoals een supermarkt (letterlijk om de hoek) en basisscholen op loopafstand gelegen! De ruime opzet van deze wijk biedt voldoende parkeergelegenheid en veel woongenot. Nieuwsgierig geworden naar de rest van deze woning? Lees dan snel verder:

Indeling van deze uitgebouwde middenwoning:

In de straat is voldoende openbare parkeergelegenheid. U heeft altijd wel een plekje voor de auto. Na het wegzetten van de auto bereikt u de woning met de navolgende indeling:

Entree/hal met trapopgang naar boven, toilet met fonteintje, meterkast, praktische vaste kast onder de trap en toegang naar de woonkamer.

In de woonkamer zult u versteld staan van de ruimte... Door de uitbouw aan de achterzijde met lange ramen en openslaande deuren is er een royale woonoppervlakte gerealiseerd op de begane grond met lekker veel lichtinval.

U zit hier altijd in het licht, heerlijk! De openslaande deuren verbinden buiten natuurlijk met binnen, een must op deze locatie!

Aan de voorzijde treffen we het woonkamerzitgedeelte. Vanuit de woonkamer heeft u een leuk en levendig uitzicht op het speelveldje aan de overkant.

Bij binnenkomst zal u ook direct de breedte opvallen van deze woning.

De binnenwerkse maat is ca. 5.8 breed! Deze breedte merkt u door de gehele woning en geeft direct een ruimtelijk statement.

De keuken aan de achterzijde is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en voorzien van inbouwapparatuur waaronder; vaatwasser, combimagnetron, vriezer, gas-kookplaat en afzuigkap. De keuken is het hart van deze woning en wordt door de huidige bewoners ook gebruikt als woonkeuken. Eventueel is het wenselijk om de keuken te vernieuwen (momenteel laat helaas de folie op een aantal punten los). Hier denken wij natuurlijk graag met u mee tijdens de bezichtiging!

OMSCHRIJVING WONING

Eerste en tweede verdieping:

Overloop met vaste trapopgang naar boven. Hoofdslaapkamer aan de achterzijde van de woning.

Tweede slaapkamer weer aan de voorzijde (voorzien van zonwering!).

Let in deze slaapkamer ook op het vrije uitzicht wat u heeft aan de voorzijde.

Super!

De badkamer is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en uitgevoerd met een ligbad, tweede toilet en wastafel. De derde slaapkamer treffen we aan de achterzijde.

Op de tweede verdieping treffen we op de voorzolder de Cv-opstelling en veel bergruimte. De vierde slaap-/werkkamer is voorzien van twee dakramen en wederom veel bergruimte. Eventueel is het mogelijk om hier nog een vijfde slaapkamer te realiseren door bijvoorbeeld het aanbrengen van een dakkapel.

Achtertuintuin en perceel:

Door de ruime opzet van de wijk en het gemeenschappelijk groen aan de voorzijde heeft u een heerlijk weids gevoel in en rondom de woning.

De ruime perceeloppervlakte van 199 vierkante meter zet nog eens een streep onder de vrijheid en de ruimte die u hier zult ervaren.

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd.

Achter in de tuin treffen we de stenen berging. Ideaal voor het opbergen van het tuinmeubilair en opbergen van tuingereedschap en andere spullen.

Uiteraard is de achtertuin voorzien van een achterom.



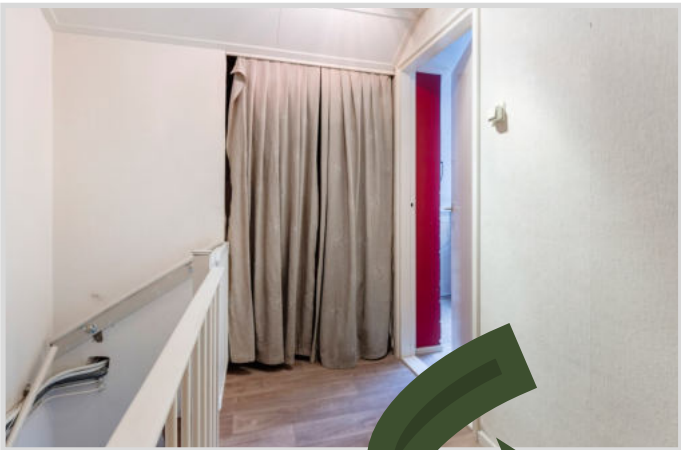




Open keuken
in lichte
kleurstelling







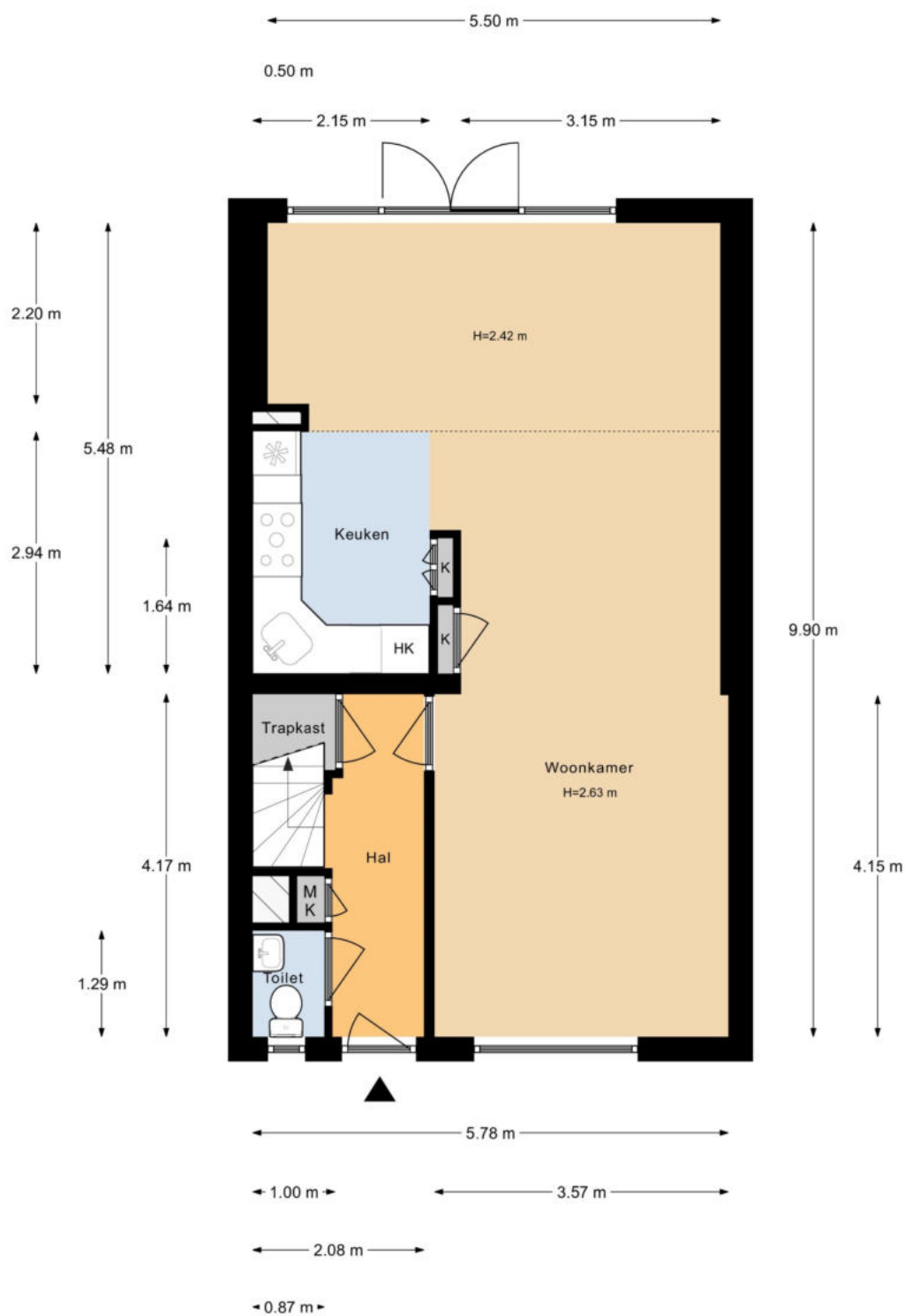






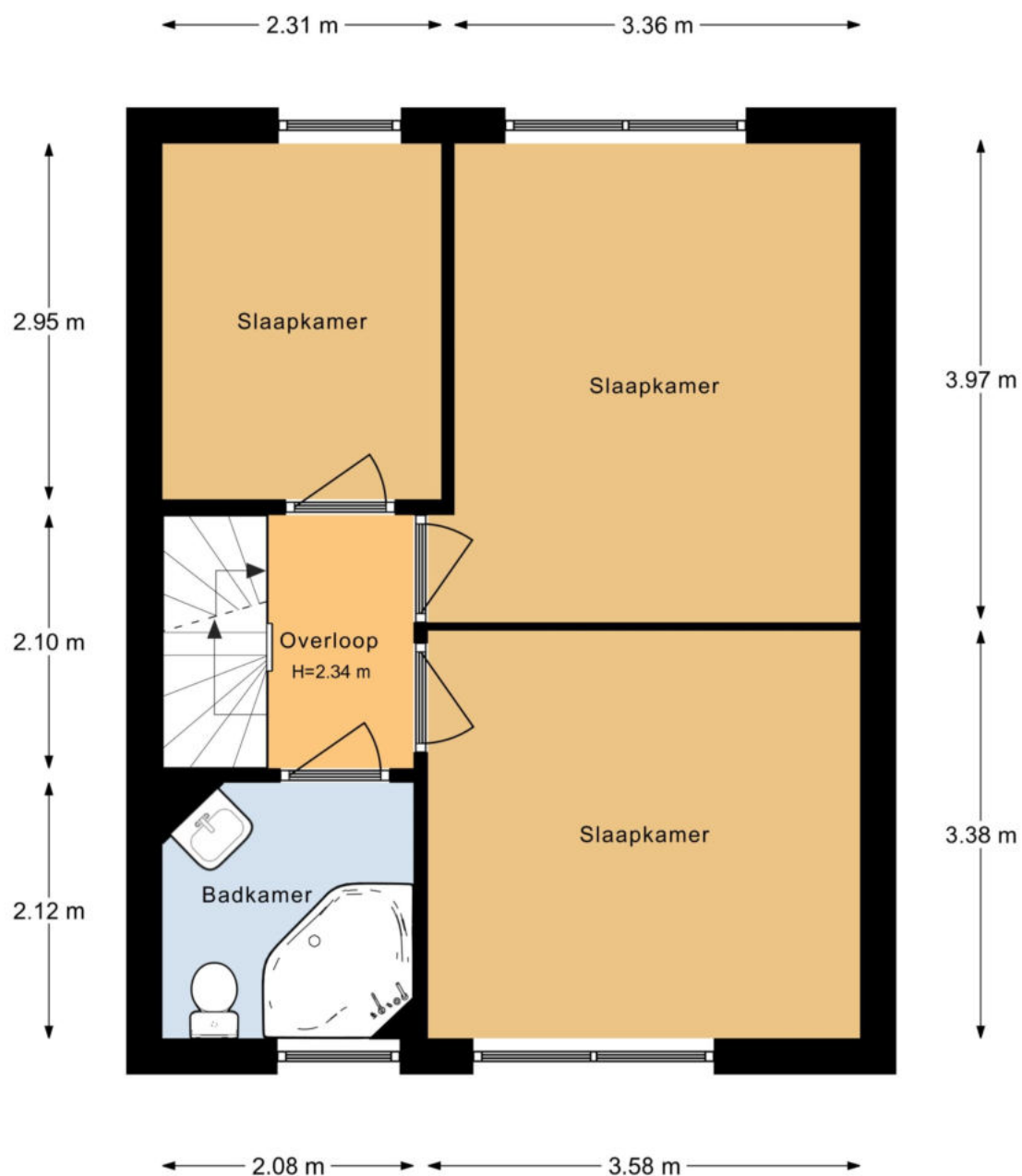


MATEN & PLATTEGRONDEN



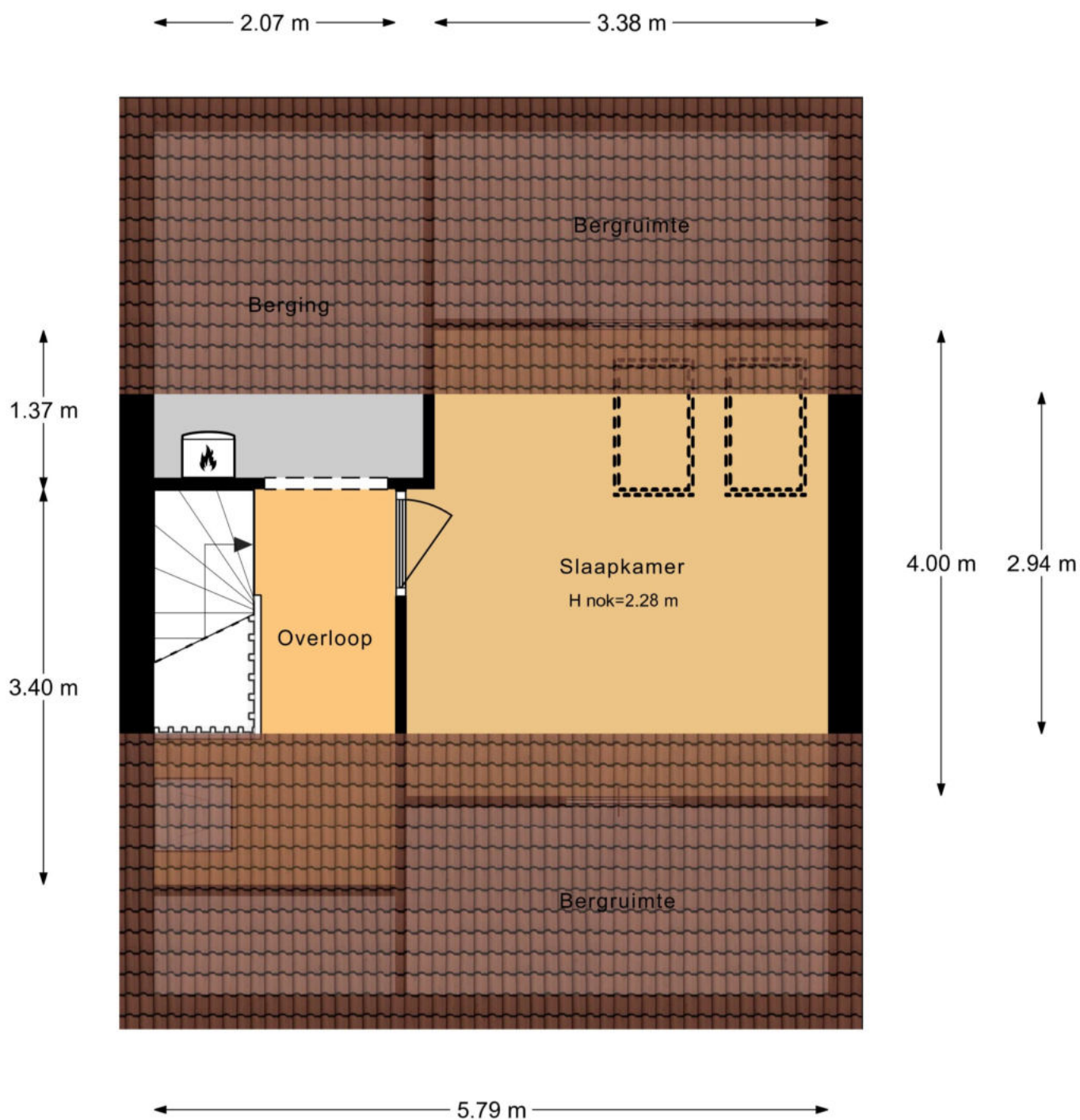
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

MATEN & PLATTEGRONDEN



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

MATEN & PLATTEGRONDEN



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

MATEN & PLATTEGRONDEN



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

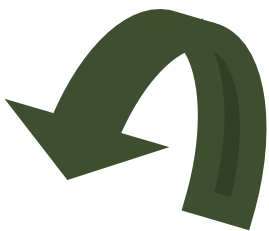


Overzicht bijzonderheden!

De bijzonderheden van de Potgieterstraat 19 samengevat:

- Fors uitgebouwde middenwoning gelegen op een aantrekkelijke locatie nabij diverse voorzieningen zoals een supermarkt, basisscholen en natuurlijk het uitgestrekte bos;
- Binnenwerks ca. 5.8 breed, deze breedte merkt u door de gehele woning!
- In 2008 is de woning aan de achterzijde over de gehele breedte uitgebouwd;
- Vrijwel gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming, lekker comfortabel! Uiteraard is de vloer gelijk na geïsoleerd;
- Heerlijk lichte woning door de grote hoeveelheid natuurlijk lichtinval;
- Woning is geheel voorzien van isolerende beglazing en heeft een definitief energielabel C;
- Schilderwerk buitenzijde uitgevoerd in 2021/2022;
- Prachtig vrije ligging aan de voorzijde met vrij zicht op groen;
- Kindvriendelijke woonomgeving met uitsluitend bestemmingsverkeer;
- Gebruiksoppervlakte wonen ca. 116m², inhoud woning ca. 467m³;
- Kadastraal bekend gemeente Putten sectie C nummer 7882 groot 1 are en 99 ca.

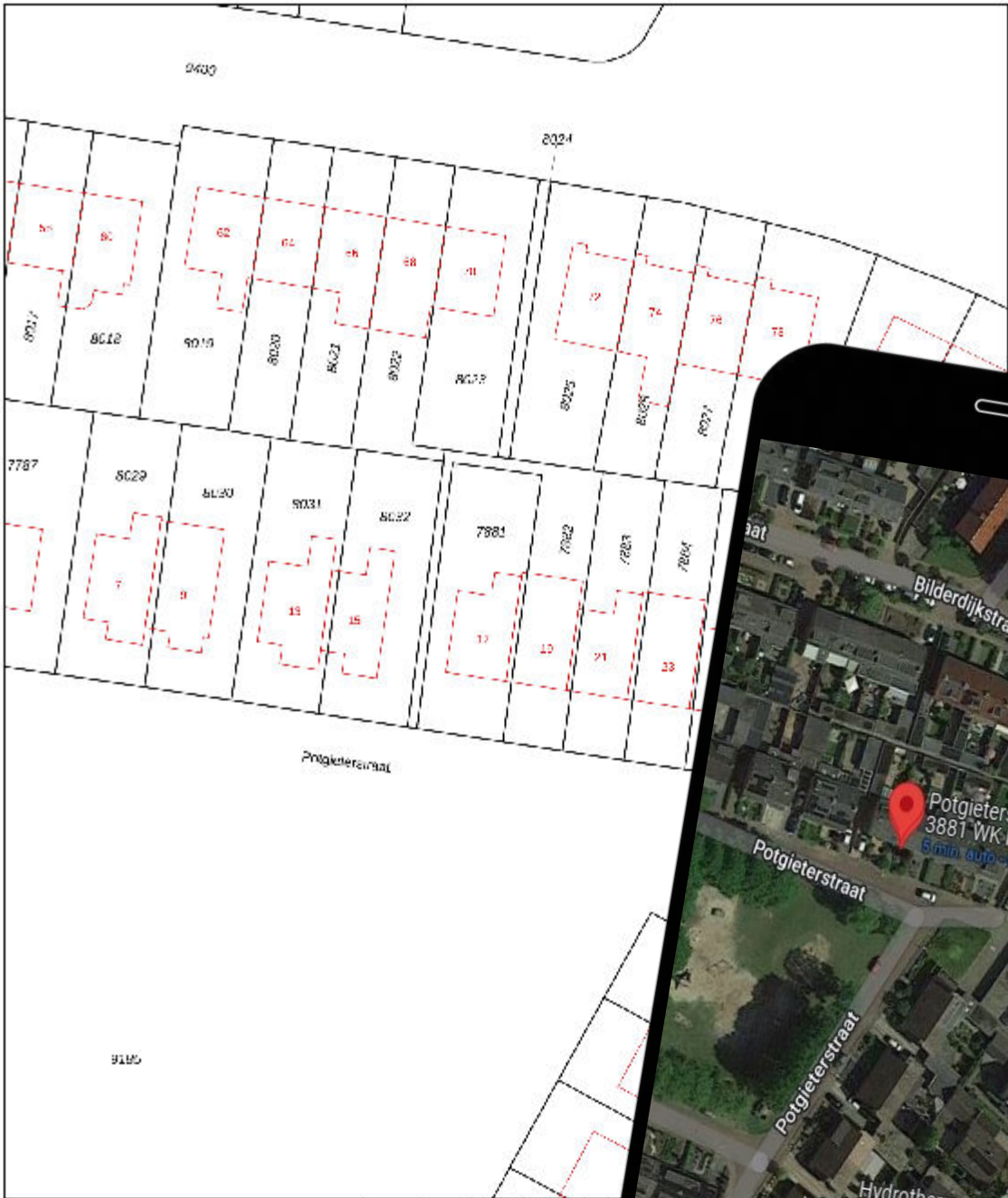
KADASTER EN LOCATIE



Heerlijke ligging nabij het bos

Kadastrale kaart

Uw referentie: hgh



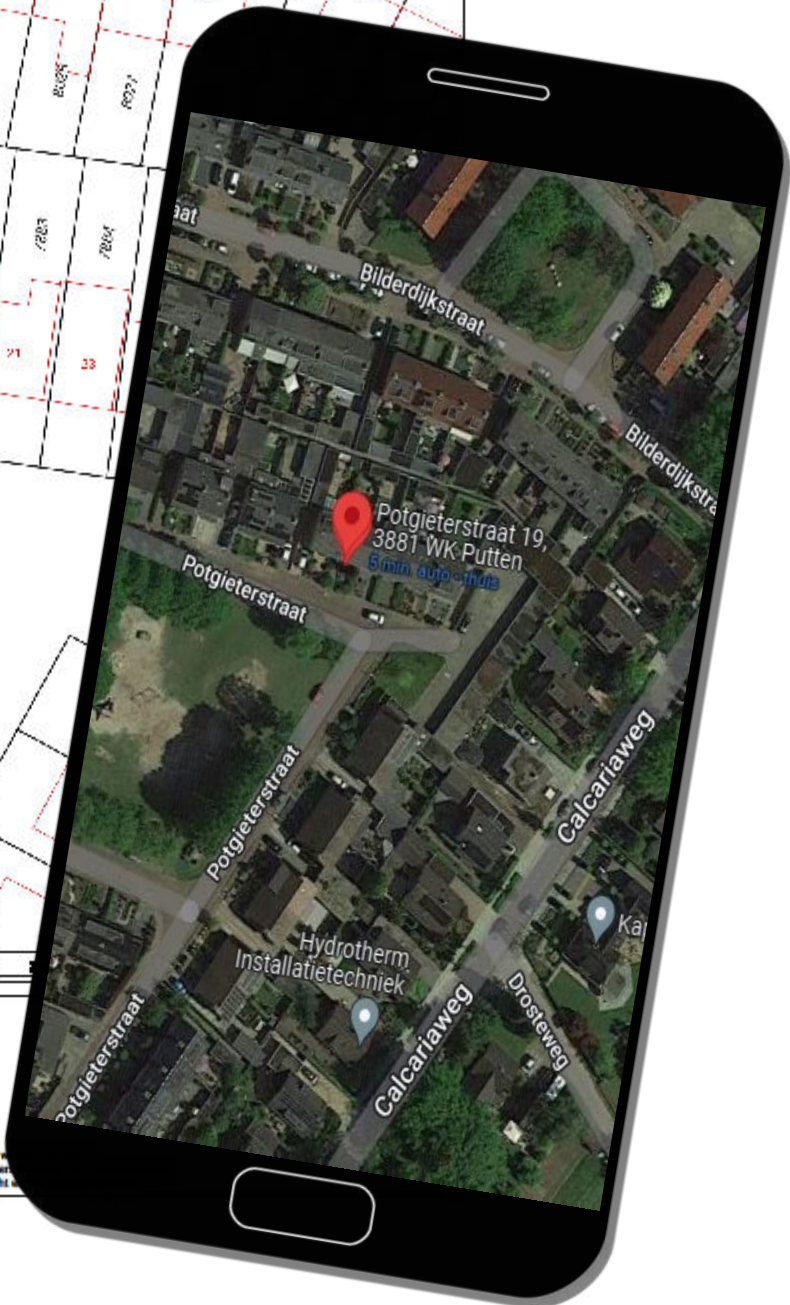
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Putten
	Huisnummer	Sectie C
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 7882
	Voorlopige kadastrale grens	
	Administratieve kadastrale grens	
	Bebauwing	

Voor een versluisd uittreksel, geleverd op 28 juni 2022

De bevrader van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare meten worden gemaakt.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers aanvaardt geen aansprakelijkheid voor, waaronder het auteursrecht op



Uw droomhuis gevonden? Wij regelen uw hypotheek!

Maak een afspraak met één van onze adviseurs!

VDBS Hypotheekadvies is financieel adviseur geweest bij honderden woning-financieringen in de afgelopen jaren. Door onze onafhankelijke positie zijn wij vrijwel altijd in staat de **laagste rente en best passende voorwaarden** te bieden. Of het nu gaat om een nieuwbouwwoning, het aankopen van een bestaande woning of het oversluiten van uw bestaande hypotheek. Bij ons bent u aan het juiste adres!

PROFITEER VAN ONZE VOORDELEN:

- ✓ Eerste oriënterende gesprek is gratis
- ✓ Volledige ontzorging
- ✓ Vergelijken van alle hypotheekrentes
- ✓ Persoonlijk en financieel advies

MAAK EEN AFSpraak

Bel voor een afspraak
0341 - 35 38 54 of ga naar
www.vdbs.nl/contact



Putten
Midden Engweg 21
3882 TS Putten
T 0341 - 35 38 54

Harderwijk
Touwbaan 2 A
3841 GA Harderwijk
T 085 - 743 0002

VDBS  **Hypotheekadvies**

Droomhuis kopen?

Wij denken aan de kleine letters.

Wij staan voor je klaar om dit belangrijke moment in je leven goed te regelen. Altijd onafhankelijk en met gedegen advies. Snel en gericht.

We zijn op de hoogte van de laatste kennis. Zo helpen we jou beter. Je droomhuis is bij ons met een goed gevoel goed geregeld.

De Lange & Kortland Netwerk Notarissen
Net iets meer notaris



**De Lange
& Kortland**

netwerk notarissen

Postweg 2
3881 EC Putten
(0341) 36 02 04
info@delangekortland.nl
www.delangekortland.nl





Wonen in Putten & omgeving

Wonen in een groene en weidse leefomgeving. Dat is Putten! De gemeente Putten ligt in het hart van Nederland en telt ongeveer 25.000 inwoners. Met zijn ligging in het grootste aaneengesloten bosgebied van Nederland; het Centraal Veluws Natuurgebied bent u verzekerd van eindeloos wandelplezier.

De fraaie omgeving en de geografische ligging in het midden van het land (met uitstekende verbindingen) en de uitgebreide voorzieningen die het centrum rijk is, maken Putten tot een geliefde woon- en leefomgeving. Het dorpse karakter van Putten is bewaard gebleven. Iedere woensdagochtend is er een grote markt en jaarlijks trekt de Ossenmarkt op de tweede woensdag in oktober veel bekijks.

Daarnaast ligt Putten op een afstand van 4 kilometer van het recreatiestand Nulde, waar een fraaie jachthaven plaats biedt aan honderden bootjes.

Jaarlijks trekt het dorp duizenden toeristen op de vele campings. Er is een uitgebreid fietspadennet en allerlei activiteiten in de omgeving te ondernemen.

Kortom, een natuurrijke en dynamische woonomgeving!

U bent van harte welkom!



DE
KEURDER



DE
BEGELEIDER

uw woning of bedrijfspand:

- ✓ inspecteren
- ✓ analyseren
- ✓ rapporteren

06-430 141 06
www.keurder.com
www.debegeleider.com

uw (ver)bouwwensen:

- ➔ inventariseren
- ➔ concretiseren
- ➔ coördineren



**AANNEMERSBEDRIJF
M. VIERWIND B.V.**

**NIEUWBOUW
VERBOUW
ONDERHOUD**



WWW.VIERWIND.NL

Aannemersbedrijf M. Vierwind b.v. | Putten | 0341-354295

KENNISMAKEN?

Het Geldersch Huys Makelaars is een enthousiast makelaarskantoor. Wij stellen ons graag aan u voor.

Ons kantoor is een dynamisch en professioneel makelaarskantoor waarbij betrokkenheid voor uw aan- of verkoopproces centraal staat.

Bent u op zoek naar een nieuwe woning of wilt u uw huidige woning verkopen? Bij ons bent u aan het juiste adres.



Herwin Kieft

Sinds 2021 eigenaar van Het Geldersch Huys Makelaars. Herwin gaat met veel enthousiasme en passie voor u aan de slag.

Samen zetten we stappen in uw wooncarrière. Het actief (online) presenteren van uw woning is één van zijn expertises.

Klaas van der Werf

Klaas beschikt door zijn twee periodes als wethouder bij de gemeente Putten over een breed netwerk.

Vaak weet Klaas al voor de markt uit, welke woning er in verkoop komt, of bevindt de potentiële koper van uw woning zich al in dit netwerk.



Thalia Silvius

Thalia is ook een bekend gezicht waar wij trots op zijn bij Het Geldersch Huys Makelaars.

U treft haar op de binnendienst van ons kantoor waar zij de dagelijkse gang van zaken coördineert en uw eerste aanspreekpunt zal zijn voor het maken van een afspraak.

Henriëtte Jansen

Henriëtte treft u zowel op de binnen- als buitendienst van ons kantoor. Sinds 2022 is zij onderdeel van ons team.

Zij kent Putten en al de leuke straatjes en plekjes als geen ander. Henriëtte is u graag van dienst tijdens uw huizenjacht!



VERKOCHT?

Misschien wordt dit uw nieuwe droomhuis?



Bellen

0341-354635

Koffie of thee

Achterstraat 21
3882 AE Putten

Mailen

Info@hghmakelaars.nl

Website

hghmakelaars.nl

De inhoud van deze brochure en bijbehorende
woningplanner is door ons met grote zorgvuldigheid samengesteld. Desondanks kunnen er geen rechten aan ontleend worden.
Wij aanvaarden dan ook geen verantwoordelijkheid of
aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden en/of ontbrekende gegevens