

THUIS BIJ

Drieseweg 2 te Putten



Vraagprijs
€ 585.000,- 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!





Fraaie ligging
nabij het
centrum en het
bos

DETAILS

Bouwjaar
1939

Perceeloppervlakte
ca. 401 m²

Woonoppervlakte
102 m²

Inhoud
396 m³

Energie label
Definitief energielabel F



Karakteristieke
twee-onder-één
-kapwoning met
bijgebouw

OMSCHRIJVING WONING

Gelegen op een van de meeste gewilde plekjes van Putten treffen we op een royaal perceel van ca. 401 vierkante meter deze karakteristieke twee-onder-één-kapwoning met bijgebouw. Wauw! Wat een karakteristiek plaatje is dit. Direct vanaf het straatbeeld zien we de stijlkenmerken van de sfeer van weleer...

De gemetselde bloembak aan de voorzijde, het glas-in-loodraam en de speelse kapconstructie van de woning zijn natuurlijk direct elementen die opvallen. De ligging op vijf minuutjes lopen van het centrum van Putten is natuurlijk helemaal ideaal. Alle voorzieningen zijn binnen handbereik. Zoekt u liever de rust op?

Dan loopt u simpelweg de andere kant op. Want ook de uitgestrekte bossen van Putten zijn slechts op loopafstand van de woning gelegen...

Eigenlijk weet iedereen in Putten deze woning wel te vinden. Deze woning ligt precies op het punt waar de Postweg overgaat in de Drieseweg. De vrije ligging aan zowel de voor- als achterzijde van de woning zijn natuurlijk ook pluspunten om te benoemen van dit leuke plekje. Samenvattend; woont hier dichtbij het centrum, dichtbij het bos op een hele aantrekkelijke locatie! Wellicht de match in uw wooncarrière?

In de afgelopen paar jaar is deze twee-onder-één-kapwoning op een aantal punten geüpdate. Zo is er een nieuwe meterkast en is in 2020 een nieuwe Cv-ketel geplaatst. De woning is daarnaast netjes bewoond maar verder niet noemenswaardig gemoderniseerd. Om de Drieseweg 2 weer te laten voldoen aan het huidige wooncomfort en de huidige isolatienormen is het noodzakelijk om de woning te moderniseren.

Dit is de mogelijkheid om deze karakteristieke tweekapper helemaal naar eigen wens te personaliseren! Nieuwsgierig geworden naar de rest? Lees dan snel verder: Indeling van deze karakteristieke tweekapper met bijgebouw: Op de oprit naast de woning is meer dan voldoende ruimte voor het parkeren van meerdere auto's.

Ideaal dat deze parkeergelegenheid aanwezig is! Op het perceel is tevens een bijgebouw aanwezig met een toiletvoorziening, gaskachel en pantry. Eventueel is het mogelijk om een kantoor - of praktijk aan huis te realiseren. Hier komen we zo op terug! Na het wegzetten van de auto bereikt u de woning met de navolgende indeling:

OMSCHRIJVING WONING

Entree-/hal met trapopgang naar boven, meterkast, trap naar de kelder, toilet en toegang naar de keuken en woonkamer. In de hal valt natuurlijk direct het glas-in-loodraam op waardoor u een leuk zicht heeft op de hoeklocatie Postweg/Drieseweg.

De woonkamer aan de voorzijde van de woning heeft een leuk en levendig zicht op het straatbeeld van de Drieseweg. Door het raam in de zijker heeft u altijd een mooi overzicht. De houtkachel is een robuust en sfeervol element in de woonkamer. De keuken is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en voorzien van inbouwapparatuur waaronder koelkast, vriezer, gaskookplaat en oven. Zoals aangegeven is het benodigd om de woning op een aantal punten te moderniseren.

Wij denken graag met u mee tijdens een bezichtiging, bijvoorbeeld over het doorbreken van de muur tussen de keuken/woonkamer. Aan de achterzijde van de woning heeft u een weids uitzicht over de diepe achtertuin. U geniet hier van optimale privacy! In de kelder (vanuit de hal toegankelijk) heeft u voldoende ruimte voor het opbergen van diverse spullen zoals boodschappen en huishoudelijke spulletjes.

Eerste verdieping:

Overloop met dakkapel. Tijdens de bezichtiging zullen wij u meerdere keren wijzen op de leuke zichtlijnen die u heeft vanuit de woning. Ook vanaf de overloop heeft u een leuk uitzicht op het hoekje Postweg/Drieseweg. De hoofdslaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is voorzien van een vaste kast en wastafel.

Tweede slaapkamer aan de voorzijde van de woning ook voorzien van vaste kast. Compacte badkamer met douche en wastafel. Derde slaapkamer weer aan de achterzijde van de woning. Door de vaste trapopgang naar boven komen we op de tweede verdieping. Hier is de woning eventueel uit te breiden met nog meer slaapkamers.

OMSCHRIJVING WONING

Achtertuint, perceel en bijgebouwen:

U kunt op dit royale perceel van maar liefst 401 vierkante meter genieten van de zon. Het perceel is namelijk gelegen op het zuiden waardoor de zon letterlijk om de achterzijde van de woning heen draait. Heerlijk!

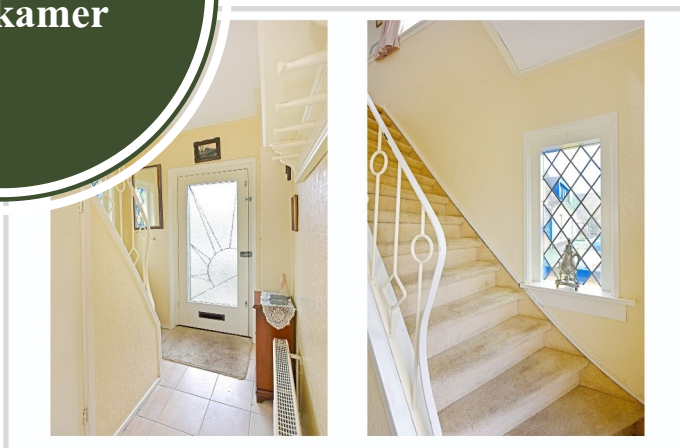
De diepe achtertuint biedt u meer dan voldoende mogelijkheden om lekker in de zon (of natuurlijk de schaduw) te vertoeven. Daarnaast biedt de diepte van de tuint ook de mogelijkheid om - indien gewenst - de woning fors uit te bouwen aan de achterzijde.

Momenteel zijn op het perceel diverse opstallen aanwezig. Aan de zijkant van de woning treffen we een bijgebouwtje wat is voorzien van een toilet, pantry en gaskachel. Na moderniseren van dit gedeelte is eventueel kantoor/praktijk aan huis mogelijk. Daarnaast treffen we nog twee extra bergingen en een overdekte fietsenschuurtje op het perceel. Kortom; ruimte genoeg om spullen op te bergen!





Heerlijk lichte
woonkamer



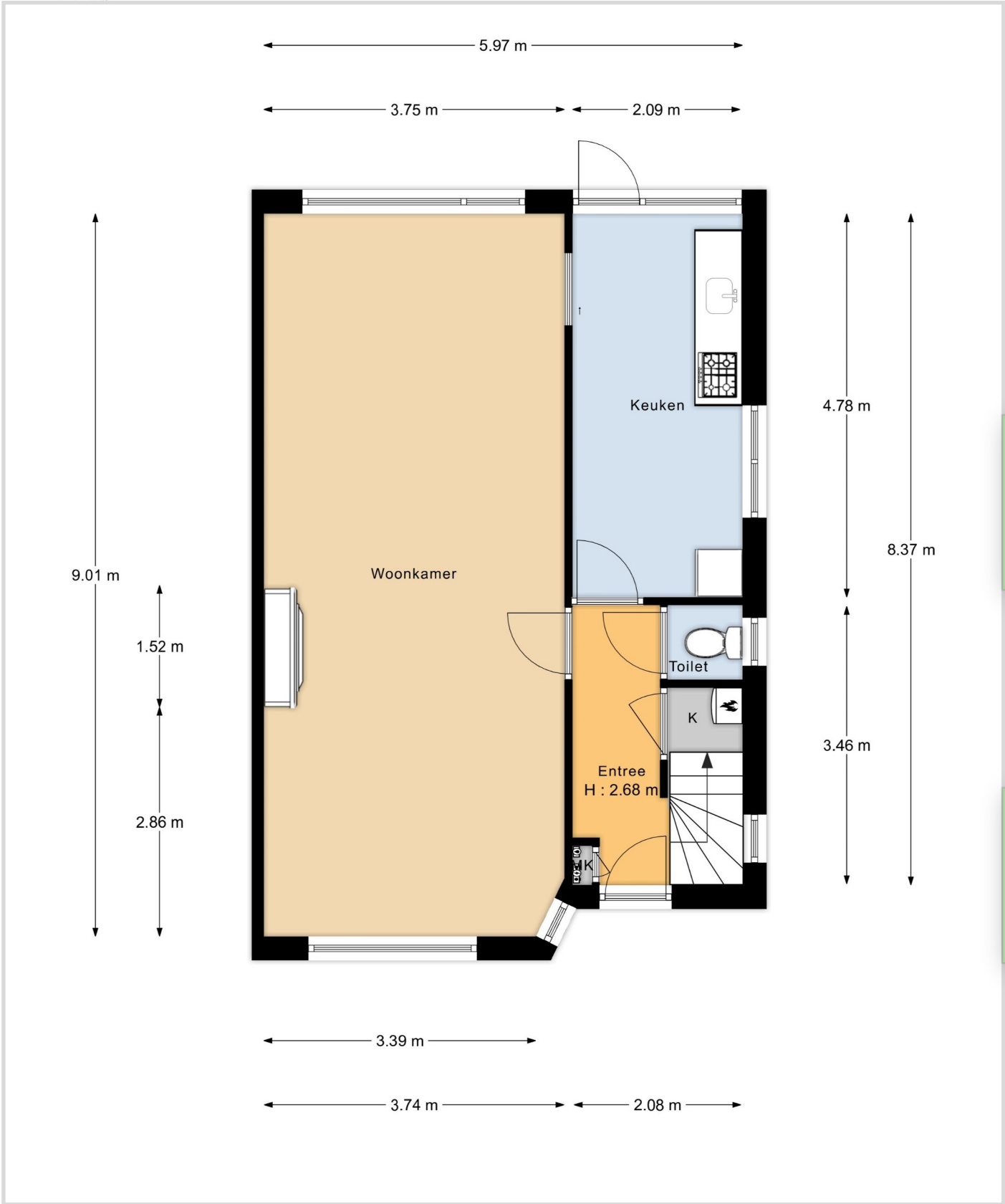




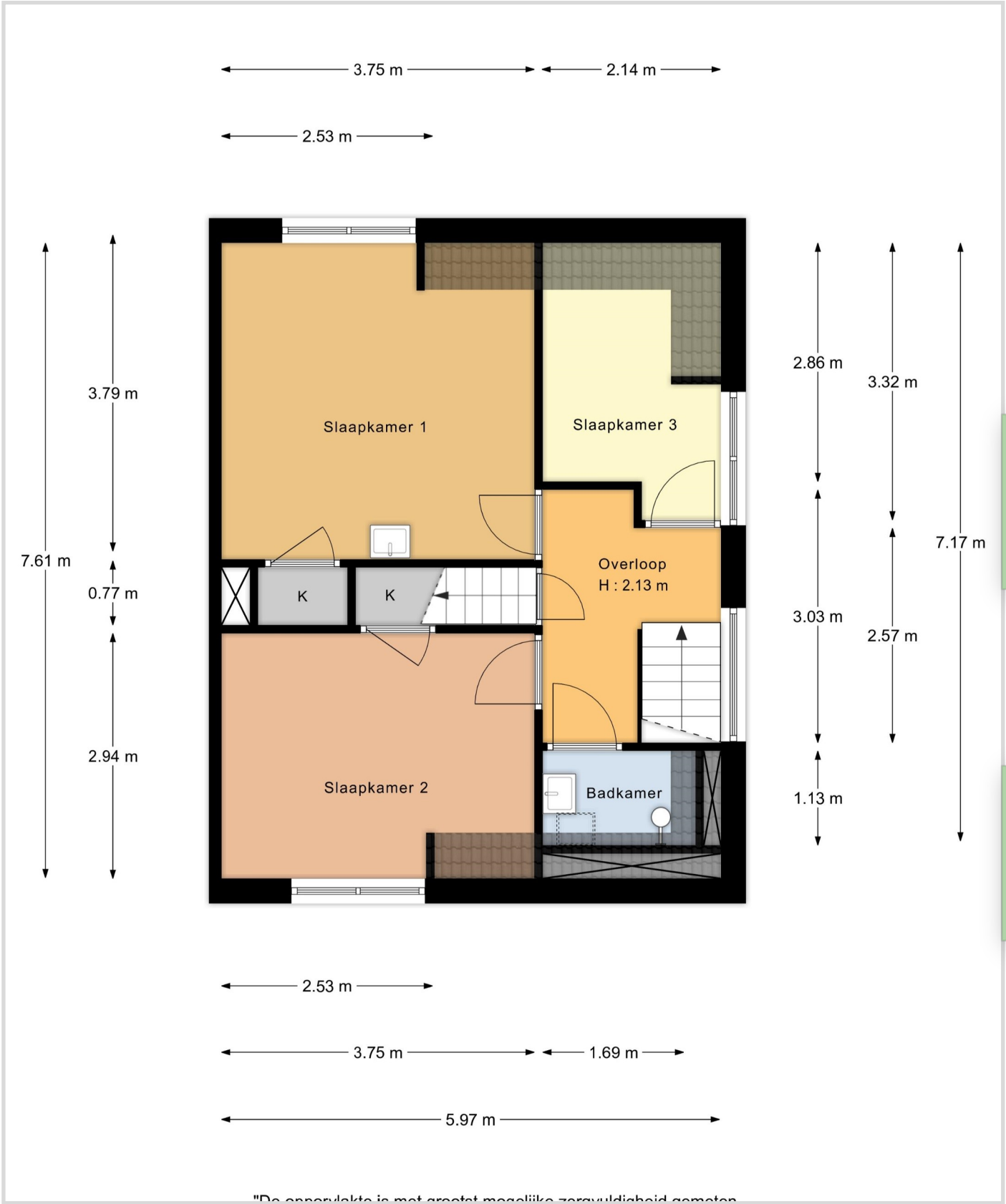


Royaal perceel
van ca. 401 m²

MATEN & PLATTEGRONDEN



MATEN & PLATTEGRONDEN



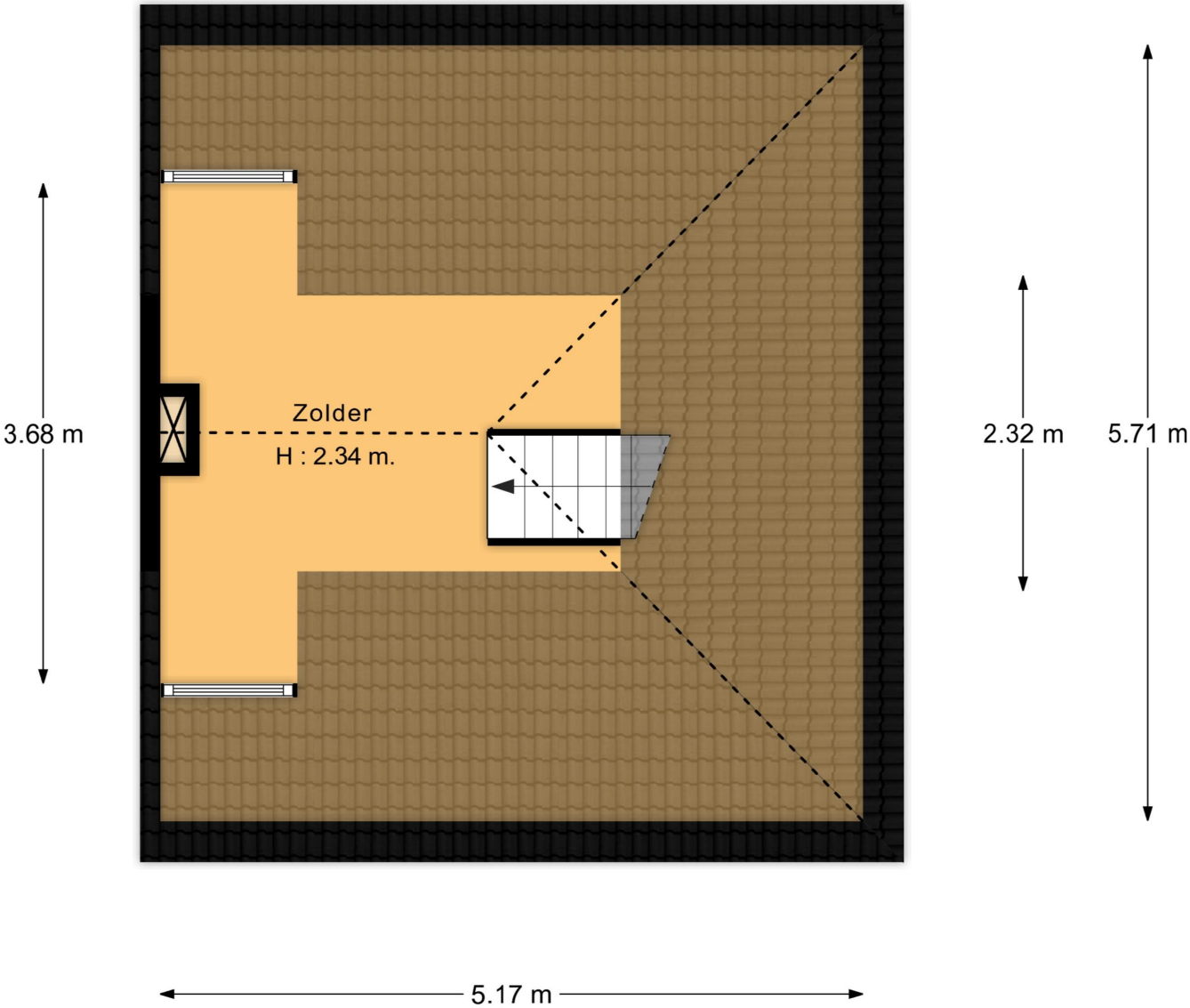
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten"

MATEN & PLATTEGRONDEN



← 3.52 m →

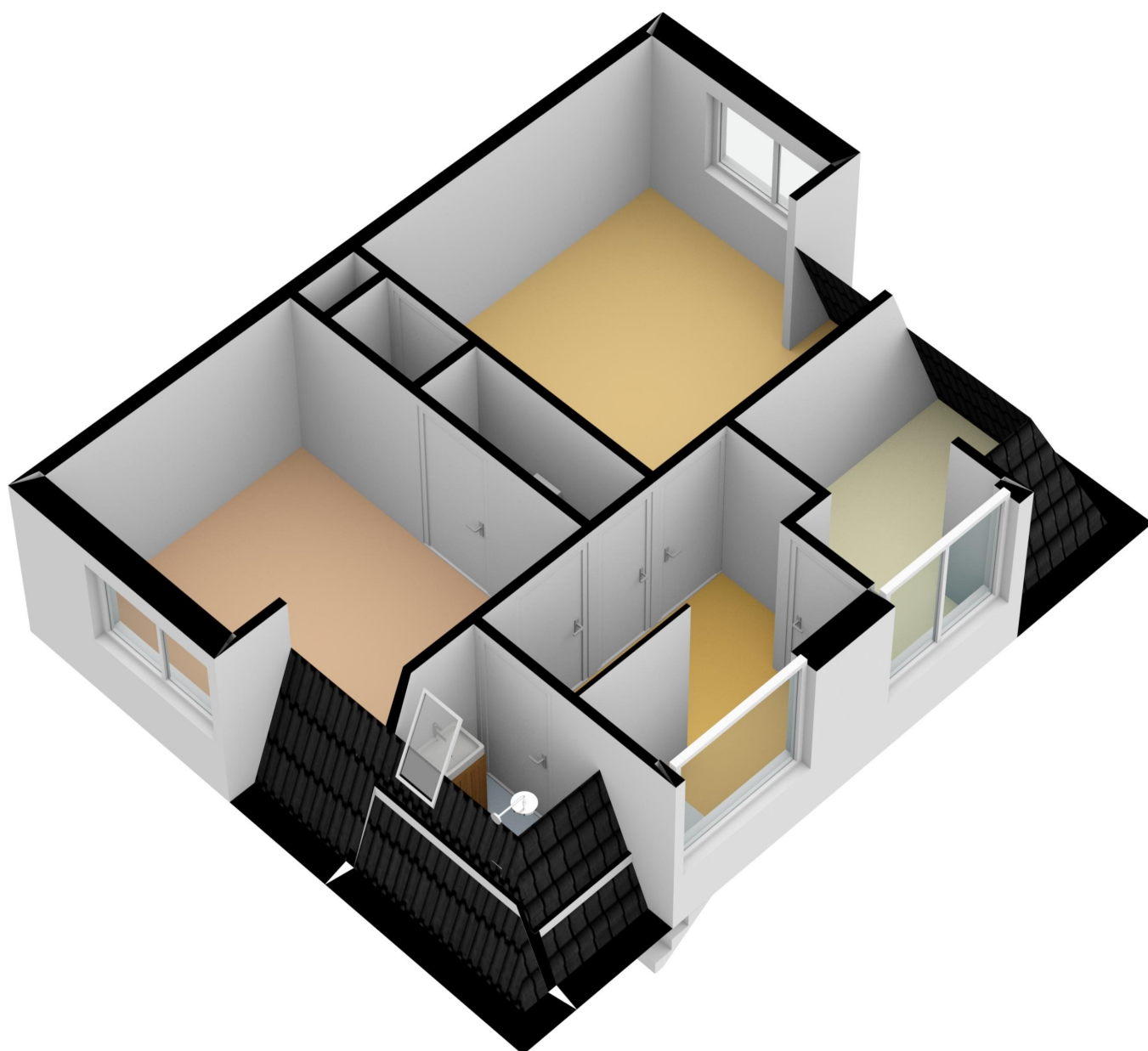
← 0.96 m →



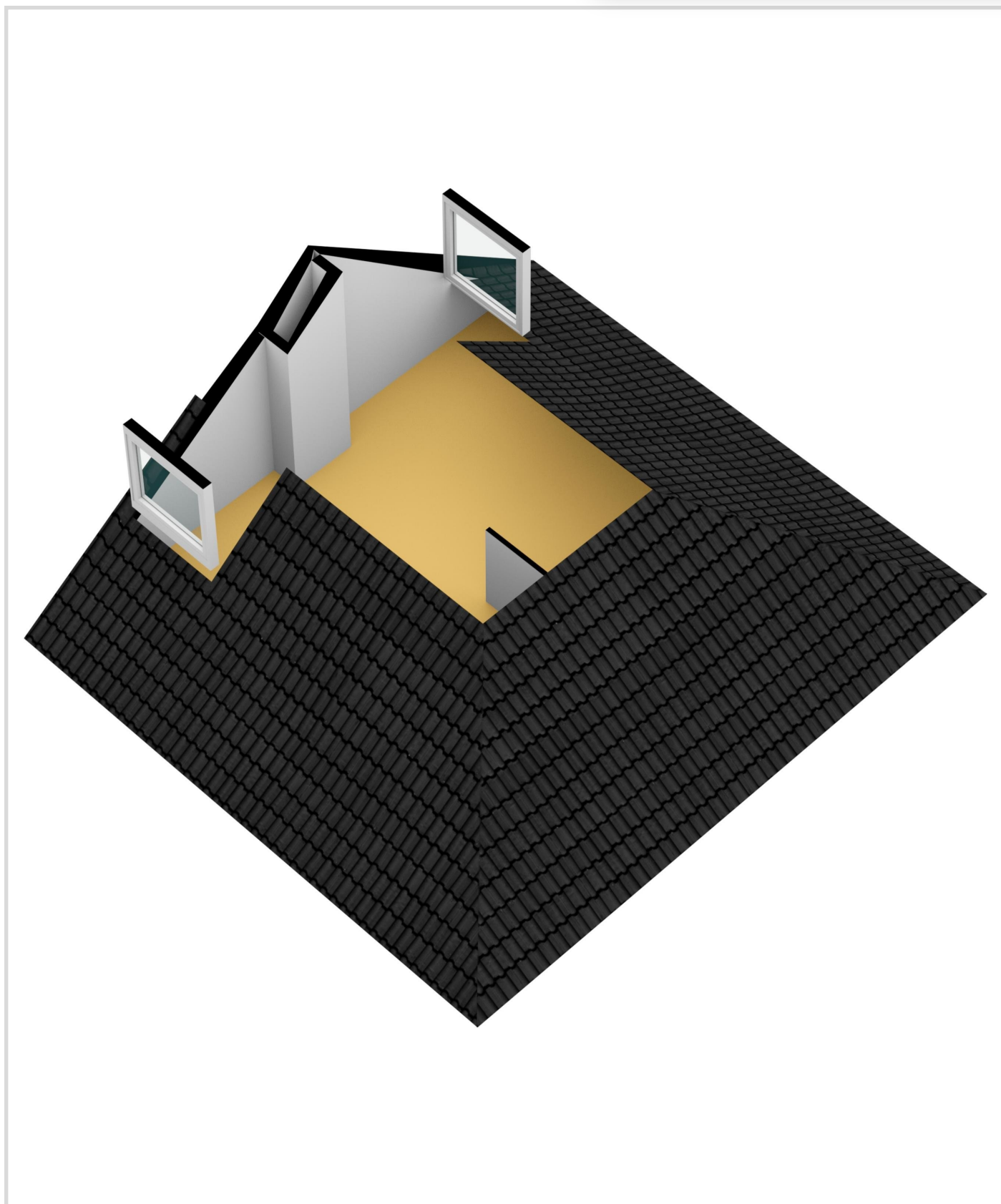
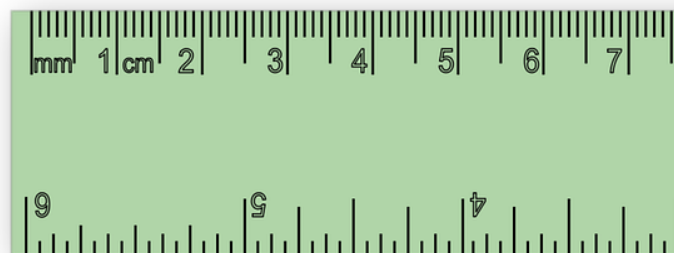
MATEN & PLATTEGRONDEN - 3D



MATEN & PLATTEGRONDEN - 3D



MATEN & PLATTEGRONDEN - 3D

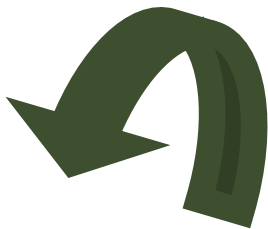




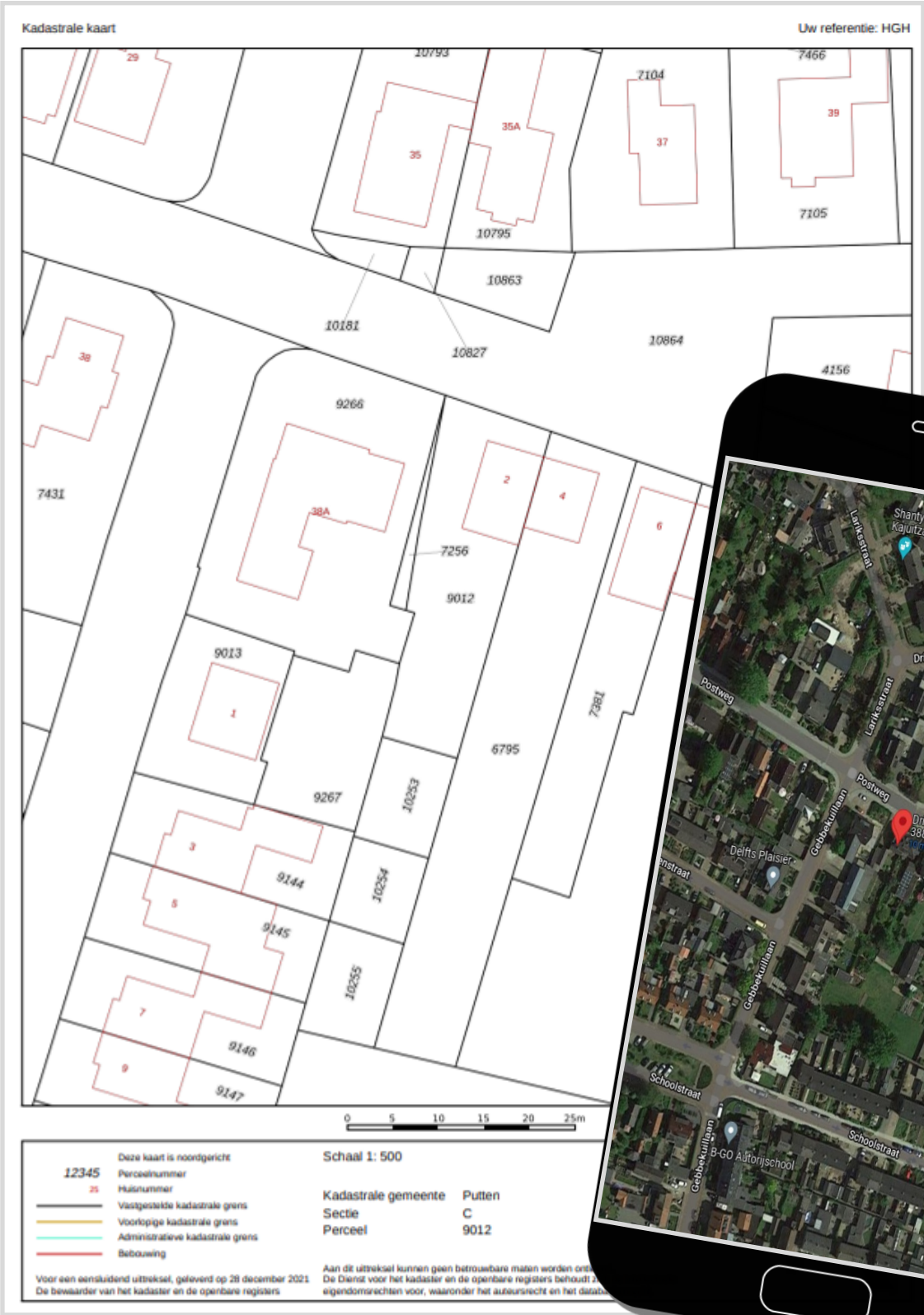
Overzicht bijzonderheden!

- Karakteristieke twee-onder-één-kapwoning met bijgebouw geheel gelegen op een aantrekkelijke en gewilde locatie;
- Ligging nabij het centrum van Putten met alle dagelijkse voorzieningen en de uitgestrekte bossen;
- Perceeloppervlakte van maar liefst 401 vierkante meter, ligging op het zuiden;
- Mogelijkheid om de woning geheel naar eigen inzicht te moderniseren en te personaliseren;
- Meterkast is vernieuwd;
- De Cv-ketel is vernieuwd in 2020;
- Voorzien van drie slaapkamers, mogelijkheid om een vierde of vijfde slaapkamer te realiseren op de tweede verdieping;
- Bijgebouw aanwezig met toilet, pantry en gaskachel;
- Open ligging aan zowel de voor- als achterzijde, u geniet in en rondom de woning van optimale privacy;
- Woonoppervlakte ca. 102 vierkante meter en bijgebouw ingemeten als 48 vierkante meter externe bergruimte
- Kadastraal bekend, gemeente Putten, sectie C, nummers 7256 en 9012;

KADASTER EN LOCATIE



Gelegen op een royaal perceel



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.

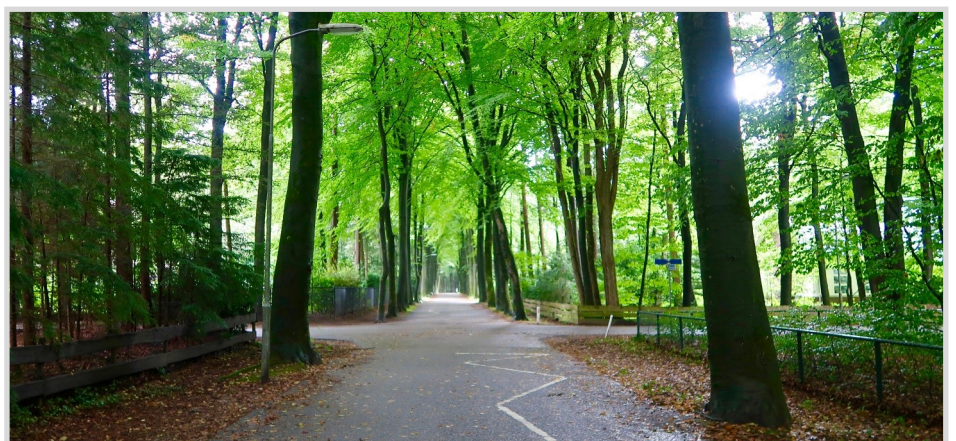
De fraaie omgeving en de geografische ligging in het midden van het land (met uitstekende verbindingen) en de uitgebreide voorzieningen die het centrum rijk is, maken Putten tot een geliefde woon- en leefomgeving. Het dorpse karakter van Putten is bewaard gebleven. Iedere woensdagochtend is er een grote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

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