

THUIS BIJ

Voorthuizerstraat 254 a Te Putten



Vraagprijs
€ 490.000,- 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



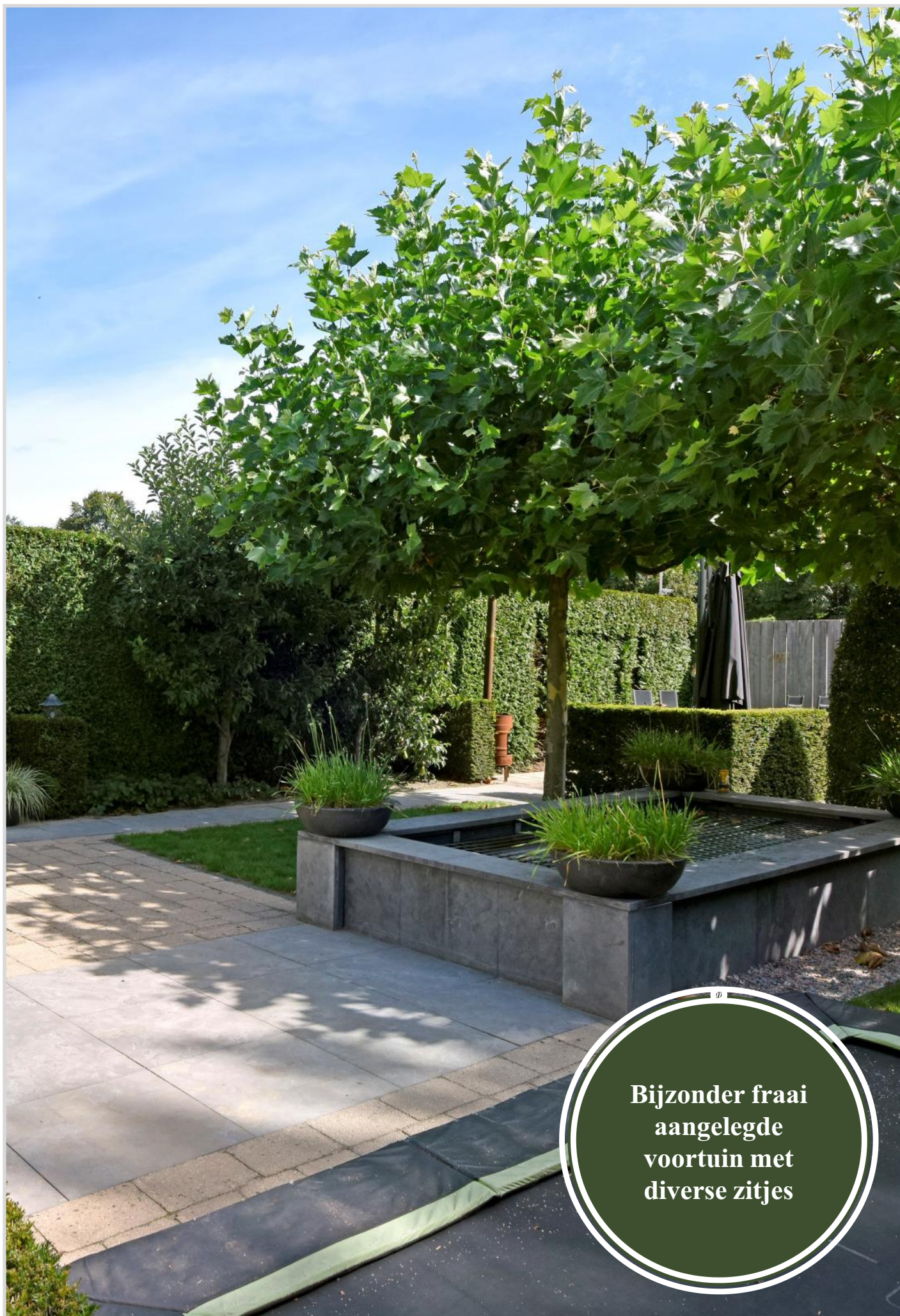
Verkoopadvies huidige woning?

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!





Bijzonder fraai
aangelegde
voortuin met
diverse zitjes

DETAILS

Bouwjaar
1972

Perceeloppervlakte
ca. 455 m²

Woonoppervlakte
159 m²

Inhoud
714 m³

Energielabel
Definitief energielabel C



Heerlijk lichte
woonkamer met
open keuken

OMSCHRIJVING WONING

De straat oversteken een stukje doorlopen en gewoon meteen in het bos staan. Wauw! Het échte buiten genieten begint hier! Gelegen op een leuke en levendige locatie in het buitengebied van Putten treffen we op een perceel van maar liefst 455 vierkante meter deze (geschakelde) twee-onder-één-kapwoning met garage (inpandig) en oprit. Vanaf het straatbeeld is de woning door de hoge vaste beplanting deels aan het straatbeeld onttrokken. U ziet dus niet direct wat deze woning u allemaal te bieden heeft. Maar, dat deze woning momenteel boven het vergelijkbare aanbod uitsteekt, dat staat als een paal boven water.

Met een woonoppervlakte van maar liefst 159 m², is deze tweekapper écht ruim! En een standaard indeling? Niet is minder waar... deze woning biedt ruimte aan woonprogramma op de begane grond, een inpandige garage, een heerlijke woonkamer met open keuken, veel praktische bergruimte en nog eens vier slaapkamers op de eerste verdieping. Dit is alles is gesitueerd met een speelse indeling in de woning. Hier kan ieder lid van het gezin zijn of haar eigen kant op gaan. Daarnaast is het door het woonprogramma op de begane grond mogelijk deze woning levensloopbestendig te bewonen. Het onderhoud is in de afgelopen paar jaar keurig netjes bijgehouden, hier heeft u voorlopig dus geen omkijken naar.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de oprit en de inpandige garage. Aan de voorzijde (zijde Voorthuizerstraat) is het eventueel ook mogelijk om de auto te parkeren. Nieuwsgierig geworden naar de rest? Wij vertellen u graag meer...

Indeling van deze speelse twee-onder-één-kapwoning:

We beginnen aan de voorzijde van de woning; een groot gedeelte van het perceel ligt aan de voorzijde. Dit gedeelte is fraai aangelegd met (zoals reeds benoemd) hoge vaste beplanting die u heerlijk beschut van de zon. Op dit gedeelte van het perceel zijn diverse plekje gecreëerd om te zitten. Vanuit de woonkamer heeft u een leuk zicht op de tuin en op de vijver die voor de openslaande deuren is gesitueerd. We lopen een stukje door en komen bij de entree-/hal.

OMSCHRIJVING WONING

Het eerste gedeelte van de entree-/hal met ruimte aan het toilet met fonteintje, toegang naar de badkamer en garderobegedeelte.

De badkamer is uitgevoerd in een moderne lichte kleurstelling en is voorzien van douche, hoekbad, tweede toilet en badkamermeubel. Een fijne frisse ruimte om de dag te starten!

Lopen we iets door dan komen we in de woonkamer met open keuken. U zult in de woonkamer versteld staan van de heerlijke lichtinval. In 2009 is de erker aan de voorzijde gerealiseerd. Door de grote ramen haalt u hier direct de eerste zonnestralen van de dag naar binnen. De wanden, plafonds en vloeren zijn strak afgewerkt. De keuken treffen we aan de achterkant van de woonkamer. De keuken is uitgevoerd in een donkere kleurstelling en voorzien van de wenselijke inbouwapparatuur (waaronder koelkast, vriezer, kookplaat, vaatwasser en voldoende bergruimte). Extra detail: de gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming.

Aan de achterzijde van de woning treffen we een ruime kamer met openslaande deuren naar de achtertuin. Deze kamer wordt nu gebruikt als speelkamer en werkkamer. De fraaie boekenkast krult om de openslaande deuren heen en biedt veel bergruimte (en geeft een beetje het bibliotheek gevoel!). Deze kamer is eventueel in te richten als slaapkamer op de begane grond. Tevens treffen we aan de achterkant de bijkeuken met wastafel en vaste kast. Vanuit de bijkeuken hebben we toegang tot de inpandige garage.

Deze garage biedt lekker veel bergruimte voor fietsen, scooters en diverse andere spullen. Eventueel is het hier natuurlijk mogelijk om een extra hobbyruimte te maken. Via de trapopgang (met bergruimte onder de trap) lopen we naar boven.

OMSCHRIJVING WONING

Eerste en tweede verdieping:

Overloop met vlizotrap naar de bergzolder. De tweede verdieping is momenteel in gebruik als bergzolder. Hier kunt u met gemak diverse spullen opslaan. Ideaal!

De eerste verdieping biedt momenteel ruimte aan maar liefst vier slaapkamers. De ouderslaapkamer treffen we aan de achterzijde van de woning. Een ruime slaapkamer met vaste kastenwand en hoog knieschot (met wederom bergruimte). Daarnaast is op deze slaapkamer ook een wastafelmeubel geplaatst. Tweede ruime slaapkamer ook aan de achterzijde van de woning voorzien van dakraam. U zult tijdens de bezichtiging zeker concluderen dat ook op deze verdieping de afwerking keurig netjes is uitgevoerd. Aan de voorzijde van de woning treffen we de derde en vierde slaapkamer. Vanuit beide kamers heeft u een leuk en levendig uitzicht op het straatbeeld en het groen.

Voor- achtertuin en perceel:

Zoals aangegeven is de woning gelegen op een perceel van ca. 455 vierkante meter. De voortuin is bijzonder fraai aangelegd met diverse vaste beplanting, terrasjes en de vijver. Aan de zijkant van de tuin is extra bergruimte gerealiseerd voor het tuingereedschap.

In de achtertuin zit u heerlijk in de luwte. Het zandpaadjes aan de achterzijde en het weiland geven helemaal het gevoel dat u hier in het buitengebied zit. Dit gedeelte van de tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en biedt u de plek om lekker rustig neer te ploffen met vrienden en familie.

Een leuke en levendige plek nabij de uitgestrekte bossen van Putten. Wonen in het buitengebied maar wel met de voorzieningen op korte afstand? Dit is de kans!

U bent van harte welkom voor een bezichtiging aan de Voorthuizerstraat 254A in Putten.







Woonpro-
gramma op de
begane grond
aanwezig

















MATEN & PLATTEGRONDEN



Begane grond



De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden
Van Roemburg & Woning Diagnose

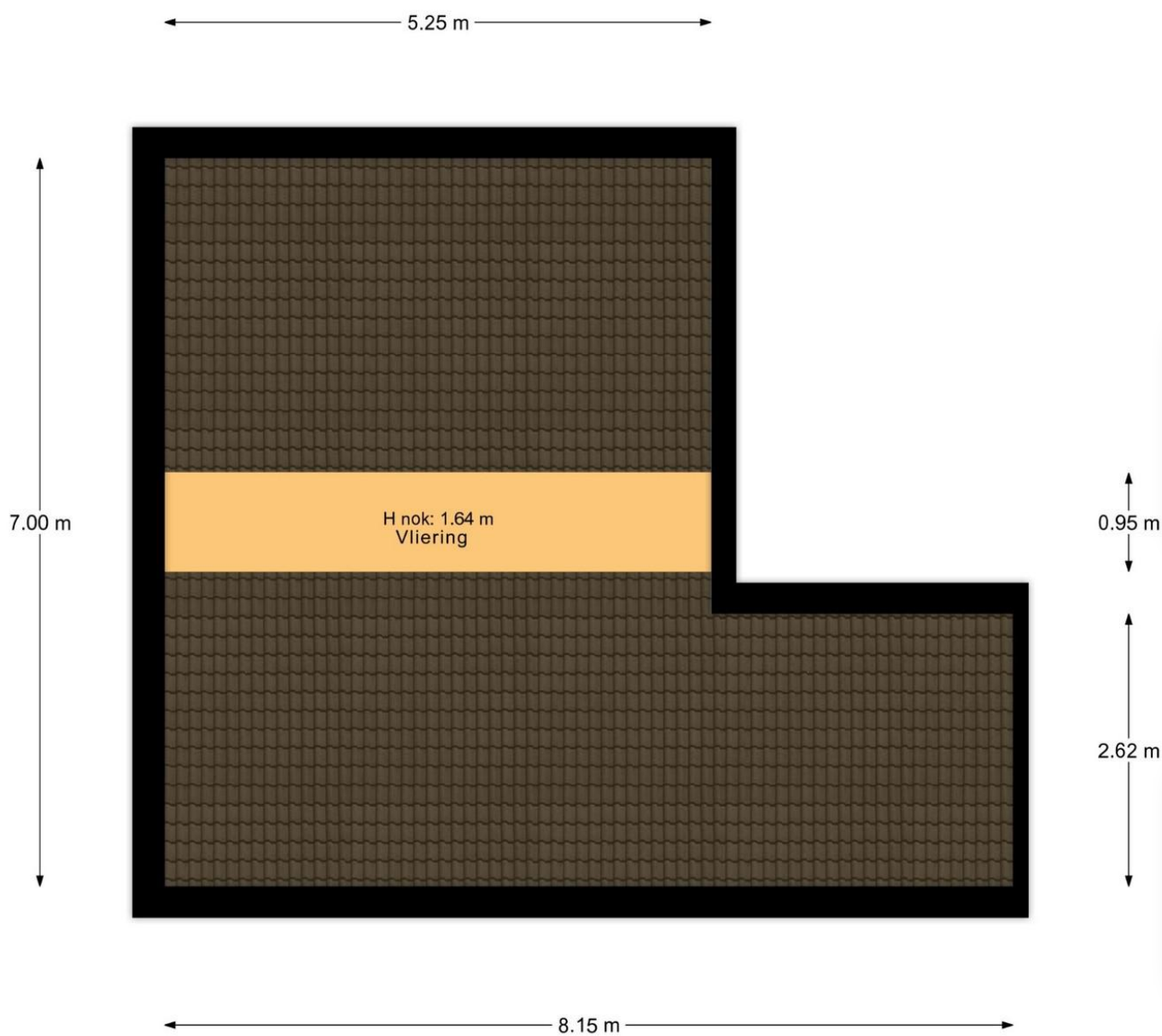
MATEN & PLATTEGRONDEN



MATEN & PLATTEGRONDEN

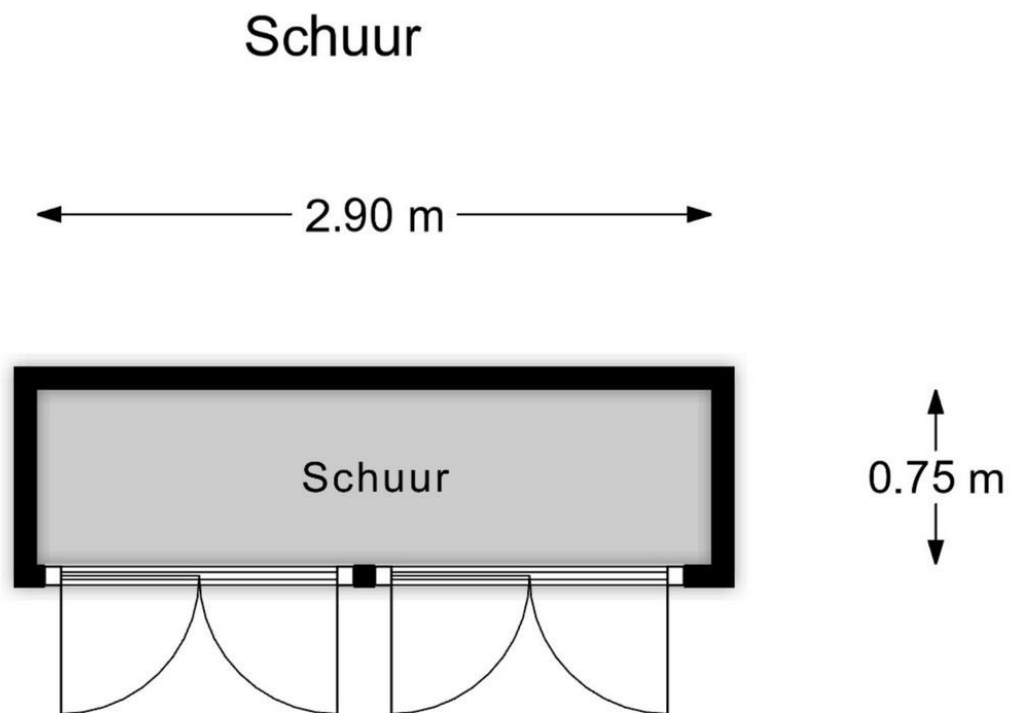


Vliering



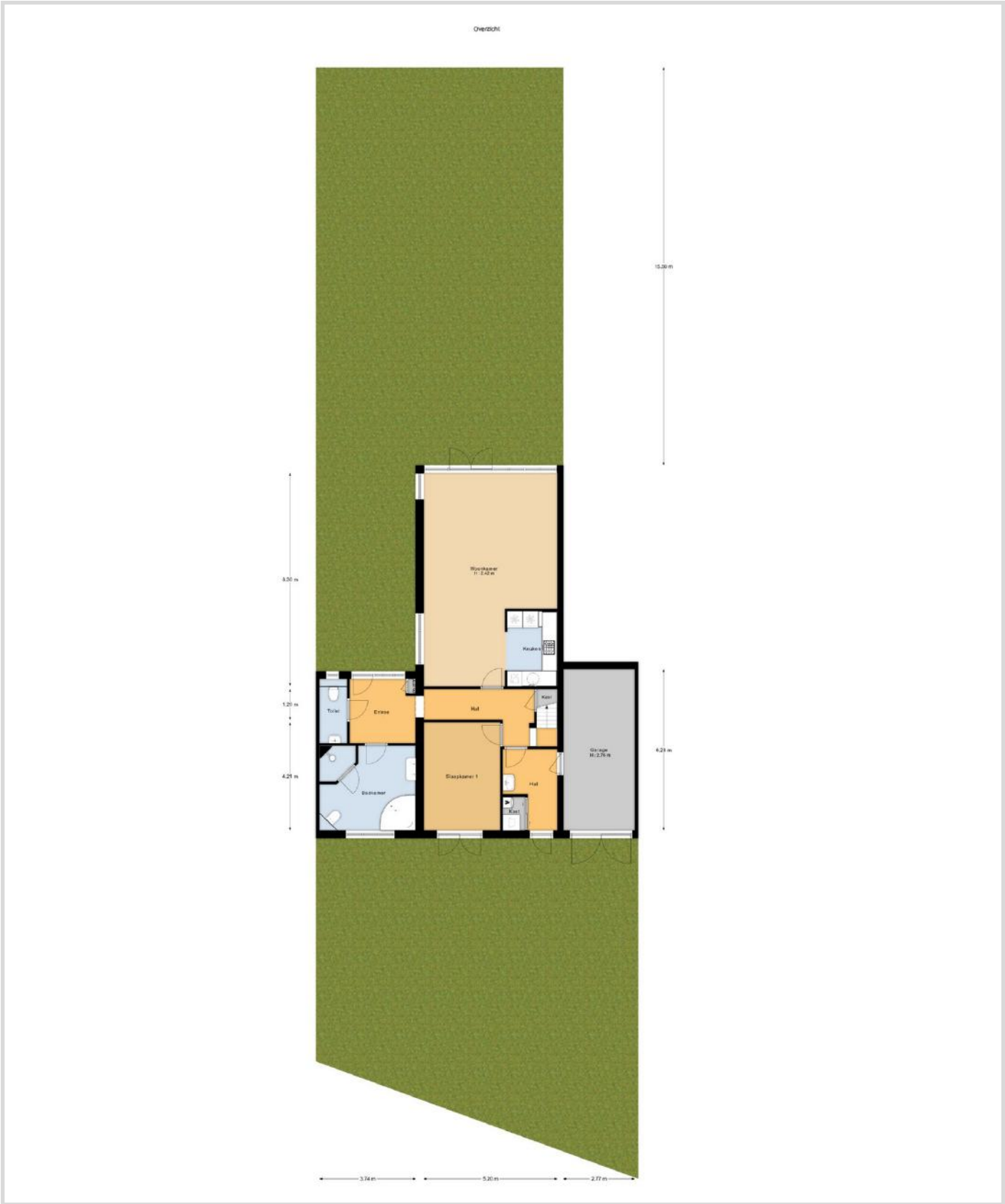
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

MATEN & PLATTEGRONDEN

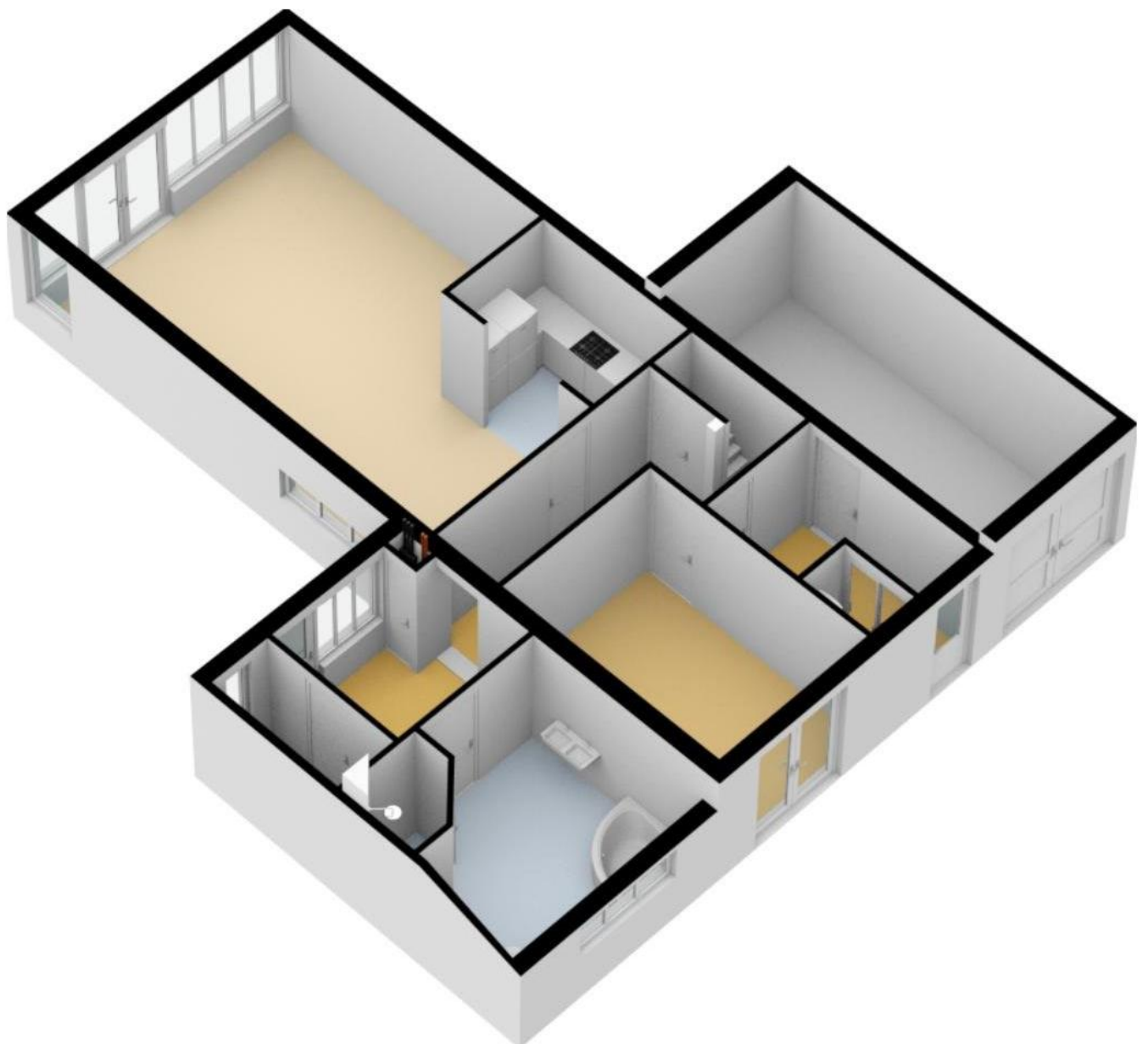


"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

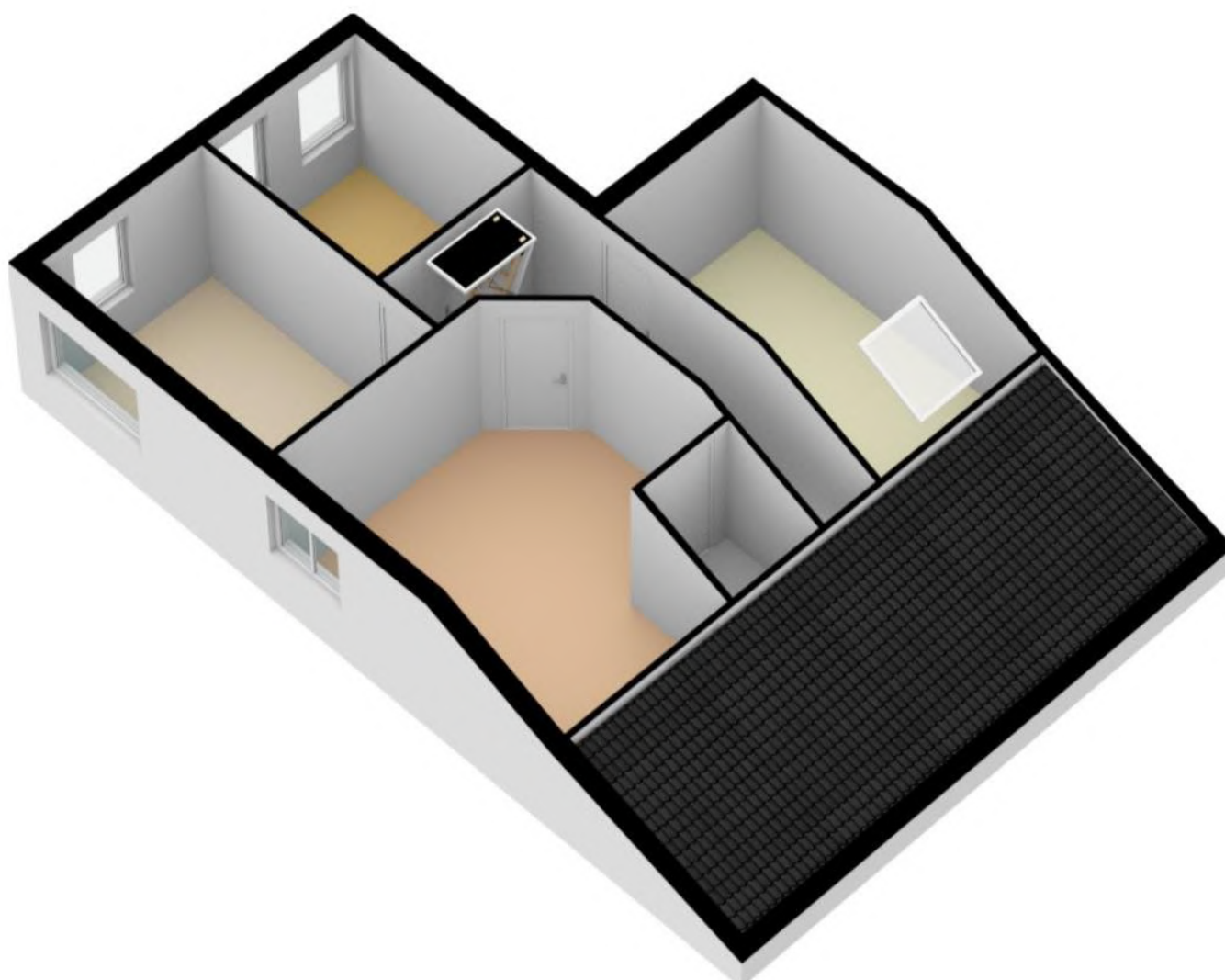
MATEN & PLATTEGRONDEN



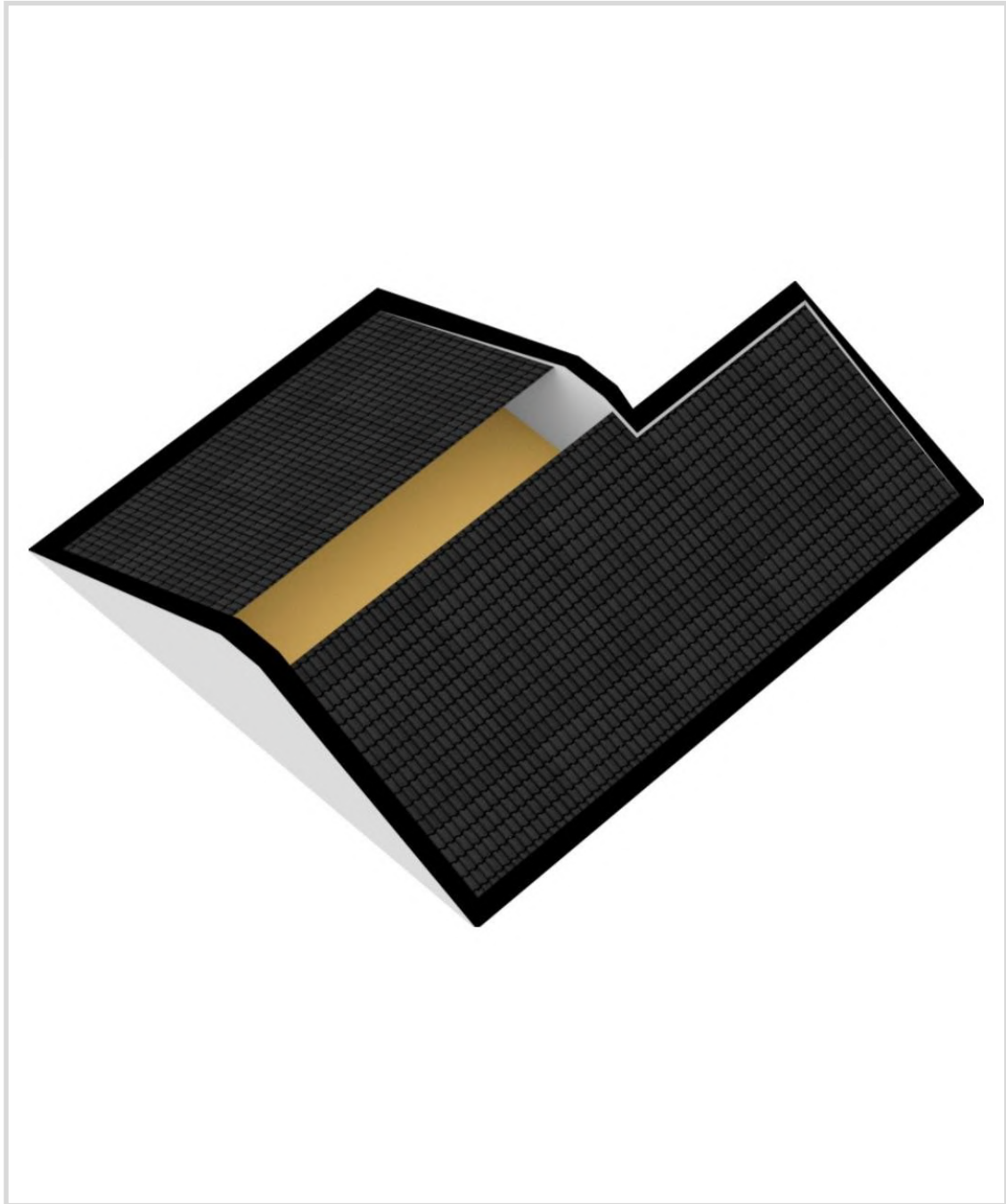
MATEN & PLATTEGRONDEN - 3D



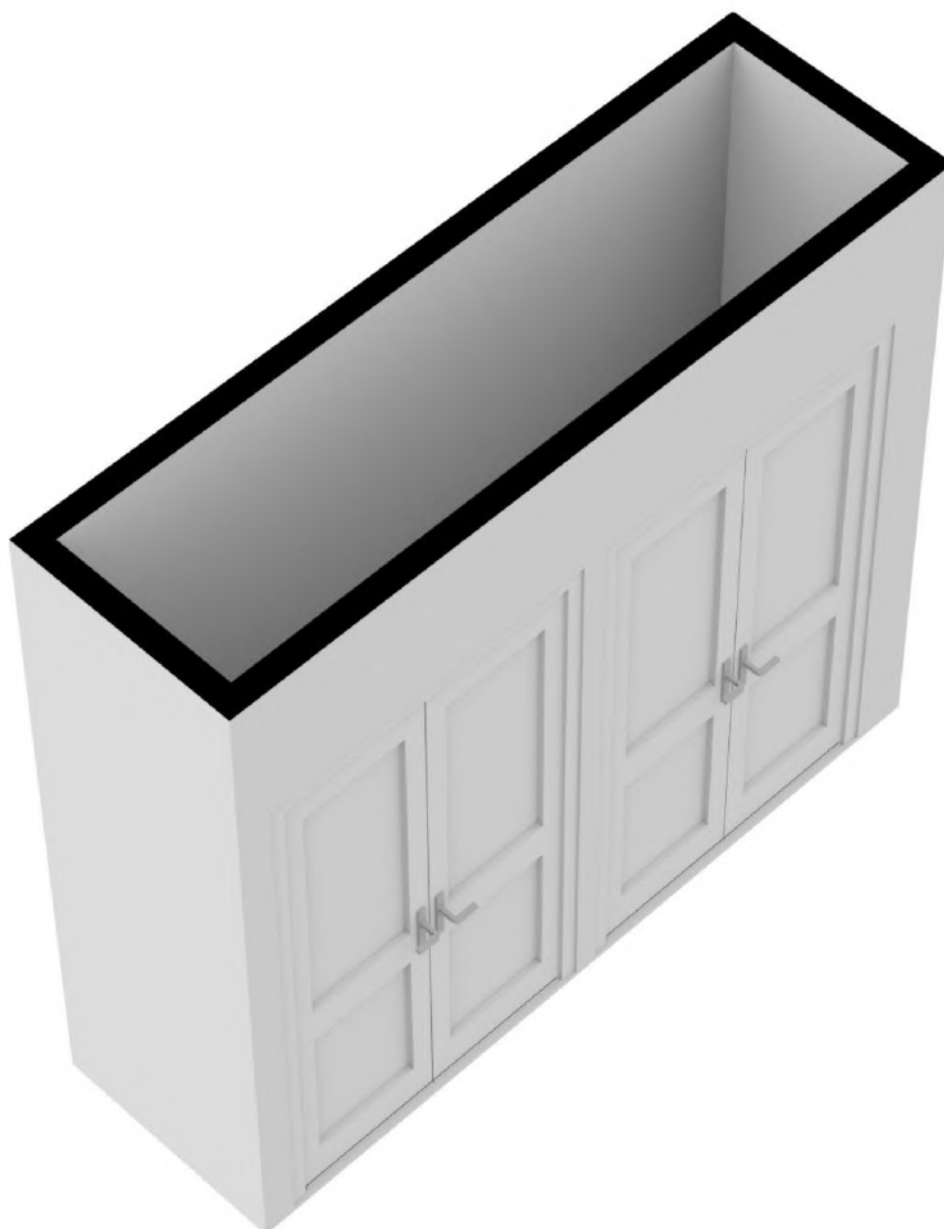
MATEN & PLATTEGRONDEN - 3D



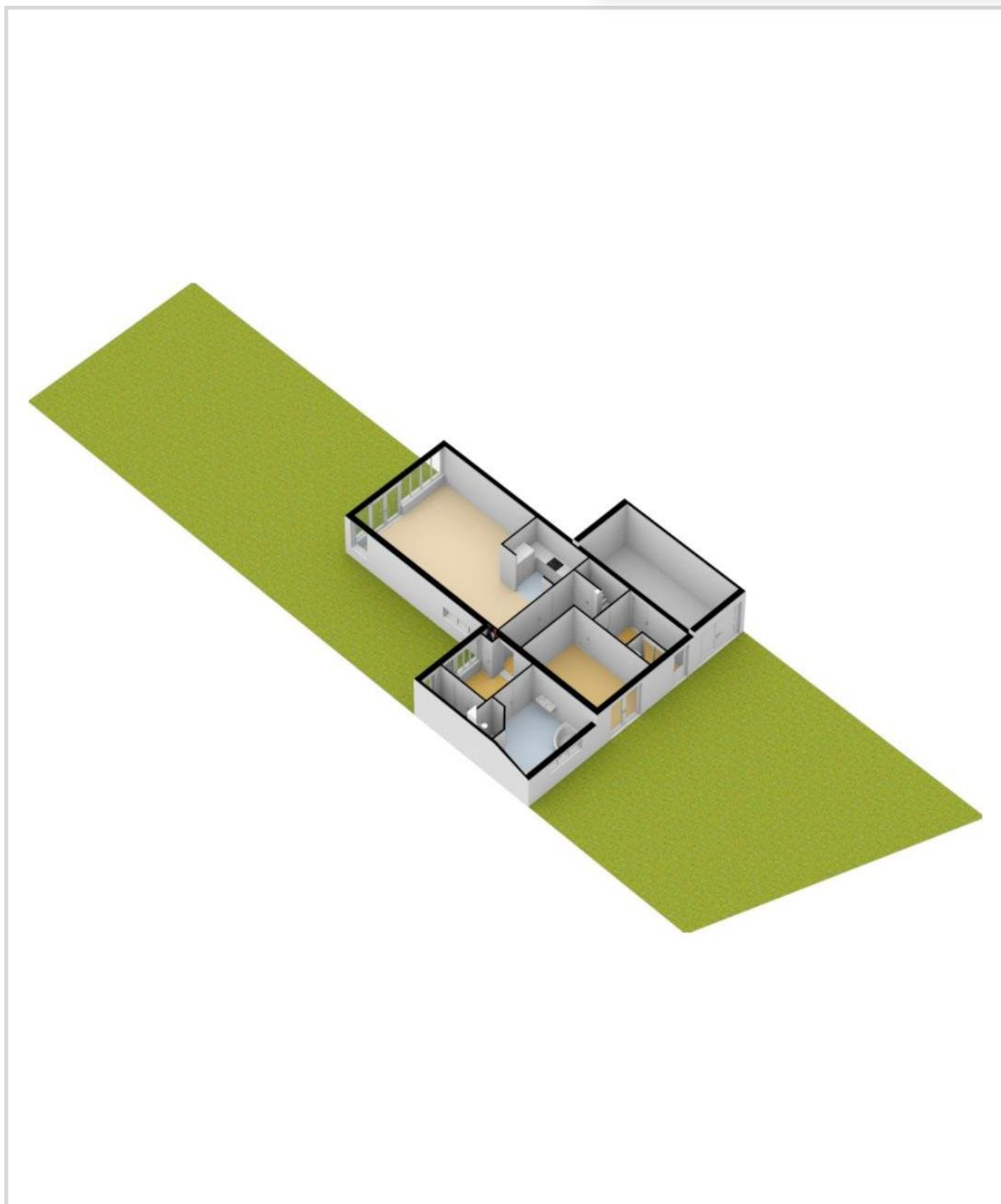
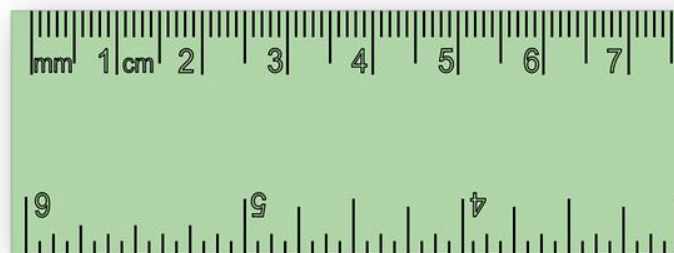
MATEN & PLATTEGRONDEN - 3D



MATEN & PLATTEGRONDEN - 3D



MATEN & PLATTEGRONDEN - 3D

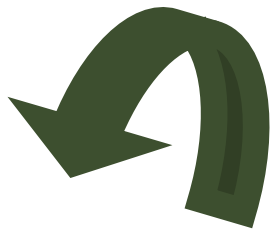


*Overzicht
bijzonderheden!*

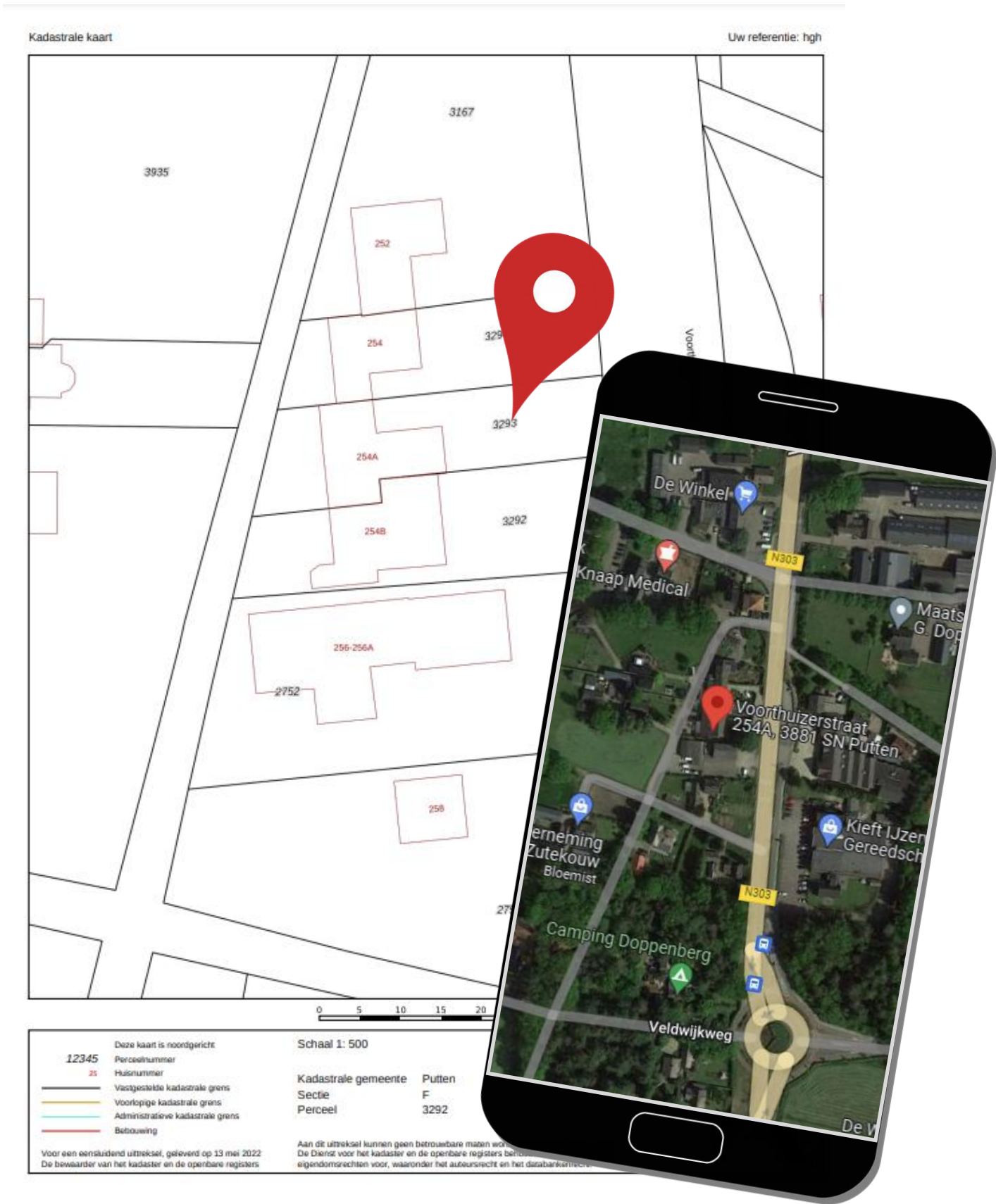
De bijzonderheden van de Voorthuizerstraat 254A op een rij:

- Keurig onderhouden twee-onder-één-kapwoning met (in pandige) garage en oprit;
- Gelegen op een locatie in het buitengebied van Putten, u kunt vanaf de woning snel het bos in lopen;
- Voorzieningen m.b.t. het openbaar vervoer gelegen op 5 minuutjes lopen van de woning (met verbindingen naar Putten/Harderwijk en Voorthuizen/Barneveld);
- Royale perceeloppervlakte van ca. 455 vierkante meter, fraai aangelegde tuinen met leuke zitjes en veel privacy;
- Heerlijke lichte woonkamer met open keuken en openslaande deuren naar de tuin;
- De woning biedt ruimte aan een woonprogramma op de begane grond en ook nog eens vier slaapkamers op de eerste verdieping;
- In pandige garage met veel bergruimte of de mogelijkheid om hier een hobbyruimte / werkplaats van te maken;
- Keurige wand-, vloer- en plafondafwerking door de gehele woning;
- Speelse indeling door de woning, dit is net weer even anders dan anders!
- Begane grond voorzien van vloerverwarming;
- De woning is voorzien van een definitief energielabel C;
- Woonoppervlakte ca. 159 m².
- Kadastraal bekend gemeente Putten, sectie F, nummer 3293.

KADASTER EN LOCATIE



Een fraai perceel van maar liefst 455 m².



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 recreatieland 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

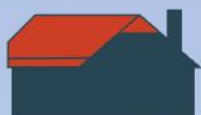
uw woning of bedrijfspand:

- ✓ 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