

THUIS

Schoolstraat 86 te Putten



Vraagprijs
€ 299.500,- 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,

Team Het Geldersch Huys Makelaars

Herwin Kieft—Klaas van der Werf—Thalia Silvius—Henriëtte Jansen



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!





Frisse kleurstellingen en moderne afwerking!

DETAILS

Bouwjaar
1954

Perceeloppervlakte
ca. 145 m²

Woonoppervlakte
70 m²

Overige inpandige ruimte
35m²

Energielabel
Definitief label D

Inhoud
295m³

Parkeer
gelegenheid op
eigen terrein



OMSCHRIJVING WONING

Wat een fris en modern geheel! Startende woningzoekers opgelet, wij hebben wellicht de aftrap van uw wooncarrière in verkoop! Gelegen op een leuke locatie nabij het centrum van Putten (fietsafstand) en het uitgestrekte bos (loopafstand) treffen we deze keurig onderhouden middenwoning aan op een zonnige kavel van ca. 145 vierkante meter.

In de afgelopen paar jaar is er een behoorlijke kluslijst afgevinkt om deze woning te moderniseren naar het hedendaagse wooncomfort. Zo zijn in 2019 de kozijnen op de eerste verdieping vernieuwd voor kunststof draai- en kiepexemplaren met dubbel glas. In 2021 ging de benedenverdieping erachteraan waardoor de gehele woning is voorzien van kunststof kozijnen. Daarnaast is op de eerste verdieping de derde slaapkamer vergroot en is de gehele woning voorzien van een moderne look- and – feel qua kleurstelling en afwerking. In 2021 is er een nieuw badkamermeubel geplaatst en zoals u leest is het noodzakelijke onderhoud netjes bijgehouden.

Extra praktisch punt is de parkeergelegenheid op eigen terrein. Aan de voorzijde van de woning is een oprit gerealiseerd met toestemming c.q. vergunning van de gemeente Putten. Parkeergelegenheid voor de deur is dus gegarandeerd. Nieuwsgierig geworden naar de rest van deze leuke woning? Lees dan snel verder:

Indeling van deze frisse middenwoning:

Na het parkeren van de auto aan de voorzijde bereiken we de woning met de navolgende indeling. Entree-/hal met toilet, praktische bergkast onder de trap en hele gave spiegelwand (even een laatste check voordat u naar buiten stapt, wel zo makkelijk en praktisch toch?!). Vanuit de hal hebben we uiteraard toegang naar de woonkamer. Wat een fijne en frisse ruimte!

De woonkamer met open keuken is voorzien van een rustige basiskleur laminaatvloer. De wanden zijn in een moderne kleurstelling gesaust waardoor het geheel een prettige sfeer uitstraalt. De open keuken is ook uitgevoerd in een eigentijdse kleur en voorzien van de wenselijke inbouwapparatuur waaronder koelkast, inductiekookplaat, afzuigkap en vaatwasser.

Vanuit de keuken hebben we toegang naar de tuin, hier komen we zo terug.

OMSCHRIJVING WONING

Eerste en tweede verdieping:

Overloop met vlizotrap naar de bergzolder. Momenteel wordt de tweede verdieping puur gebruikt voor het opbergen van diverse spullen. Ideaal zoveel bergruimte!

De hoofdslaapkamer treffen we aan de achterzijde van de woning. Wederom zullen we hier tijdens de bezichtiging ook concluderen dat het afwerkingsniveau weer keurig is. De slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een rolluik.

Wel zo prettig op de warme zomerse dagen (en om de kamer helemaal te kunnen verduisteren). Tweede ruime slaapkamer weer aan de voorzijde van de woning. De badkamer is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en voorzien van douche en badkamermeubel. De derde slaapkamer aan de achterzijde is vergroot door het omzetten van een muurtje en het verwijderen van de vaste kast op de overloop. Hierdoor is er een ontzettend praktische ruimte gerealiseerd voor de wasmachine en wasdroger. Oftewel een waskamer met veel opbergruimte.

Achtertuint en perceel:

De woning is gelegen op een perceel van ca. 145 vierkante meter. U kunt in de tuin lekker van de zon genieten want die treft u hier op het zuiden zeker! Wordt het toch te warm dan laat u eenvoudig het zonnescherm voor wat schaduw zorgen.

De tuin is leuk aangelegd met een terras, gras en vaste beplanting. Achter in de tuin treffen we de stenen berging met extra opbergruimte. De tuin is voorzien van een achterom.











Keurige
afwerking van
de slaapka-
mers





MATEN & PLATTEGRONDEN



Begane grond



MATEN & PLATTEGRONDEN

Eerste verdieping



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

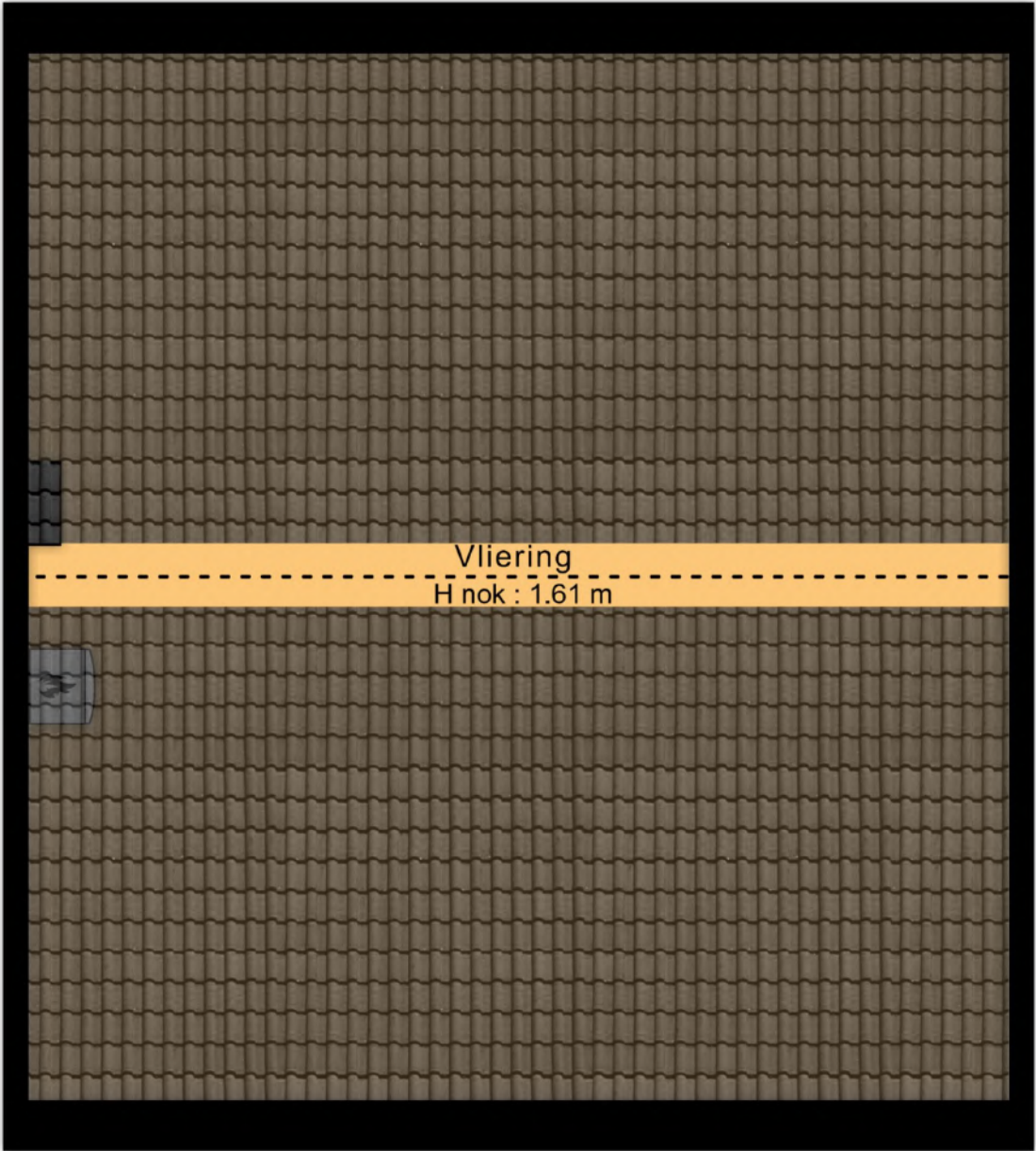
MATEN & PLATTEGRONDEN



Tweede verdieping

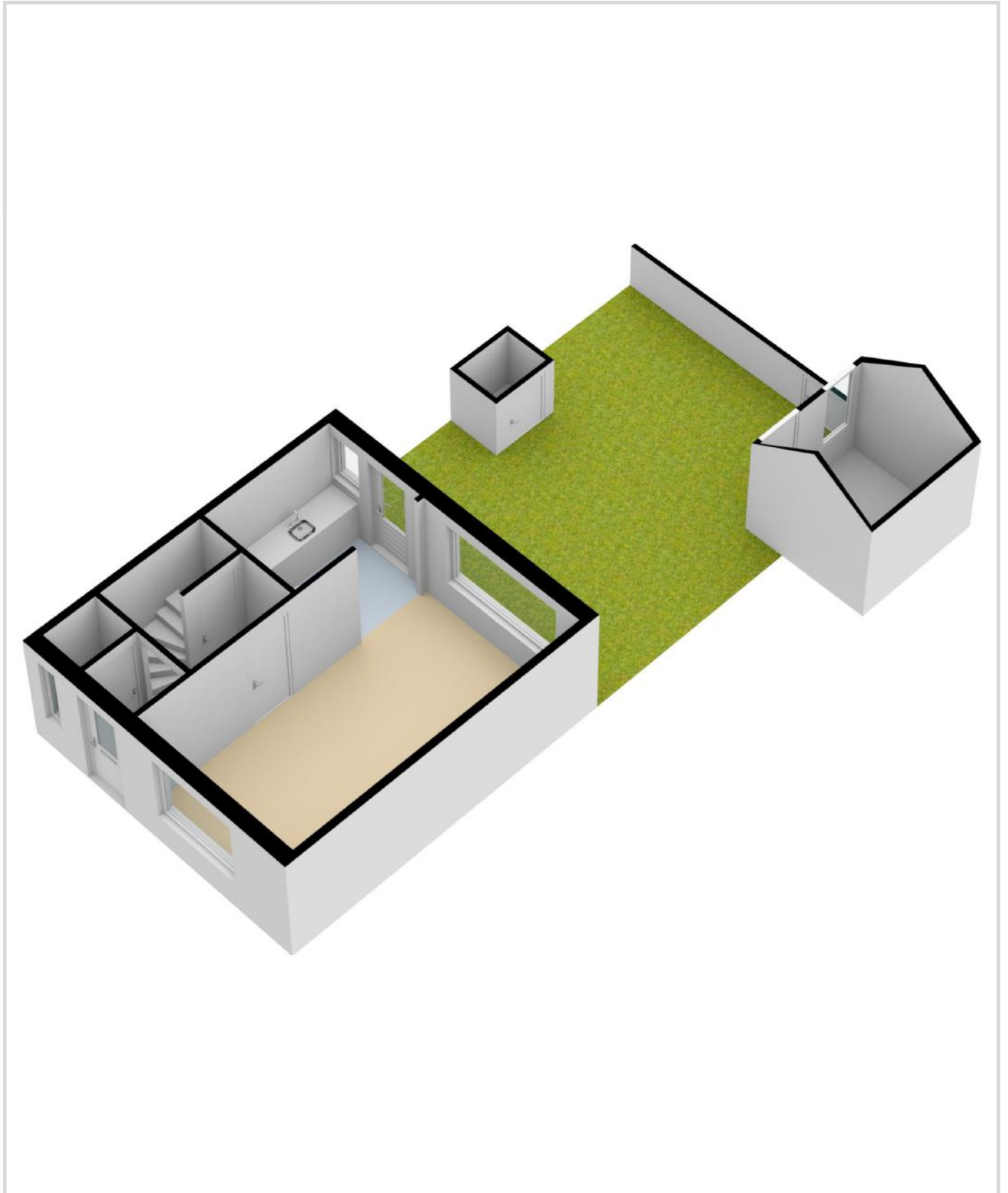
5.74 m

6.13 m

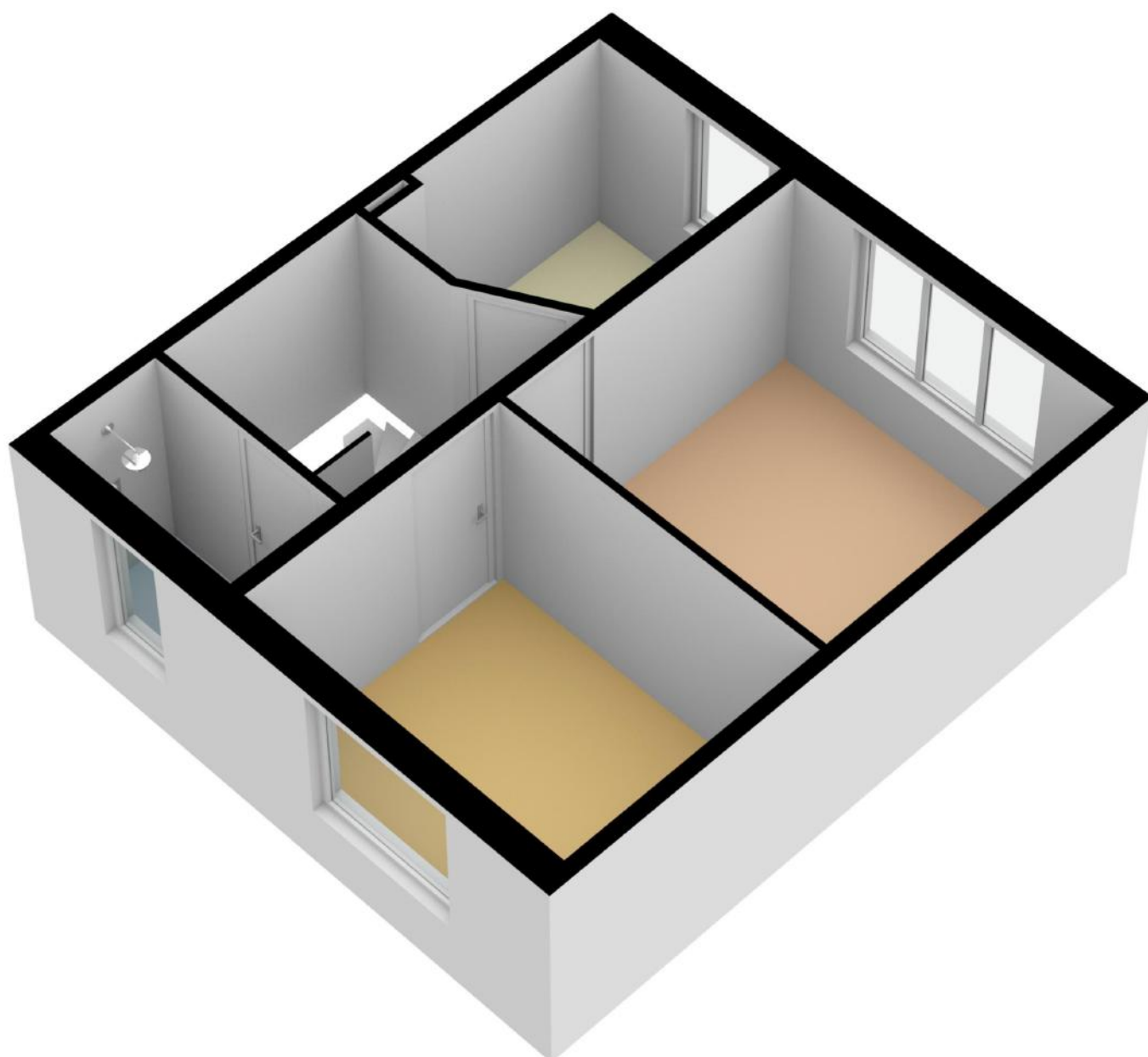


Vliering
H nok : 1.61 m

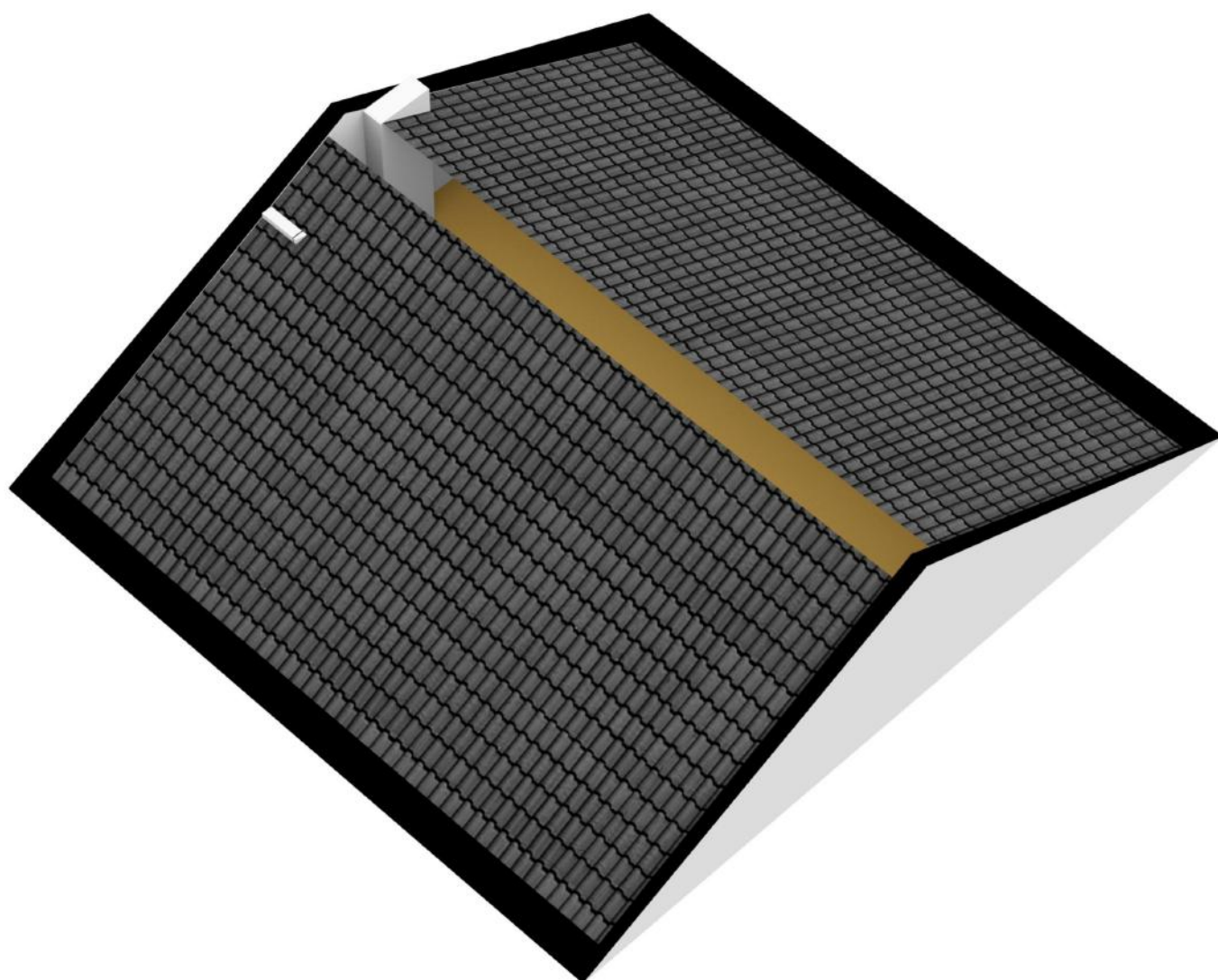
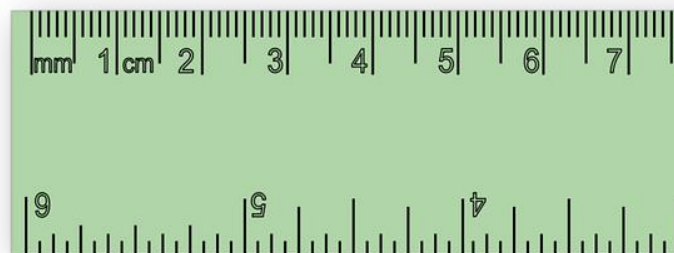
MATEN & PLATTEGRONDEN - 3D



MATEN & PLATTEGRONDEN - 3D



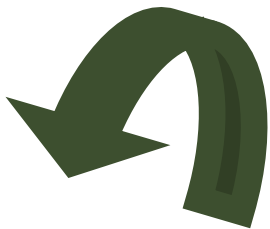
MATEN & PLATTEGRONDEN - 3D



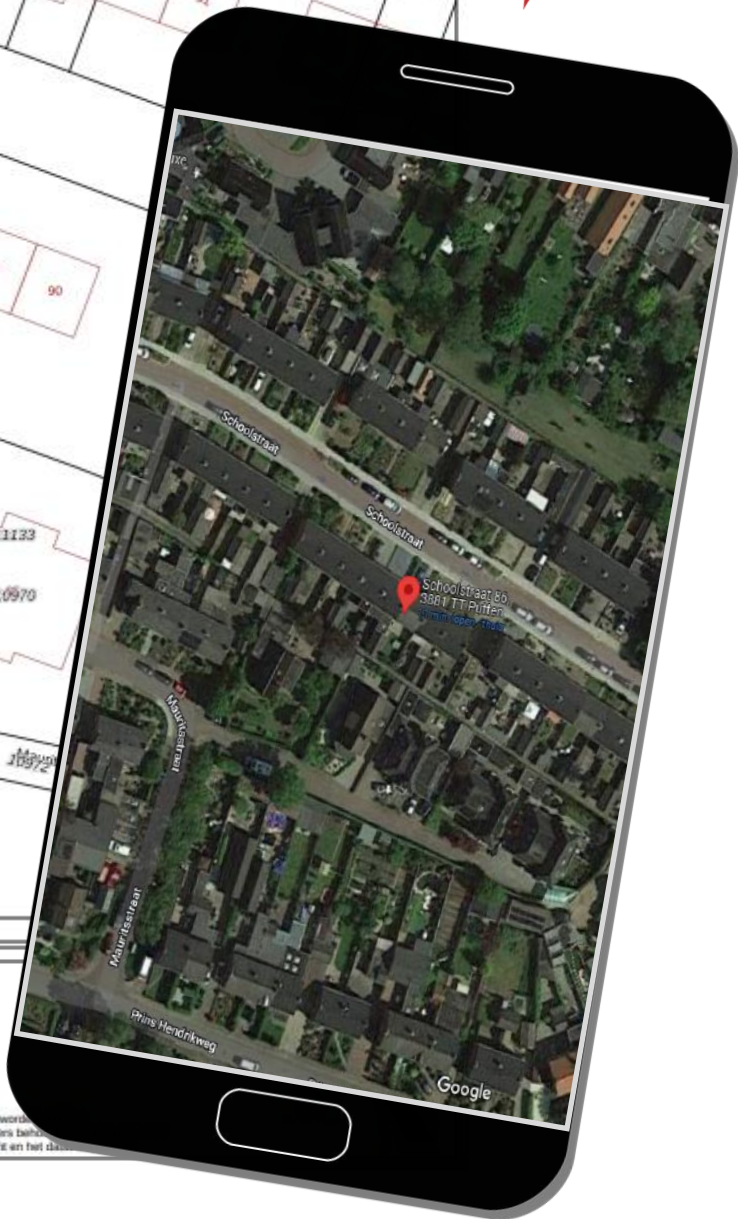
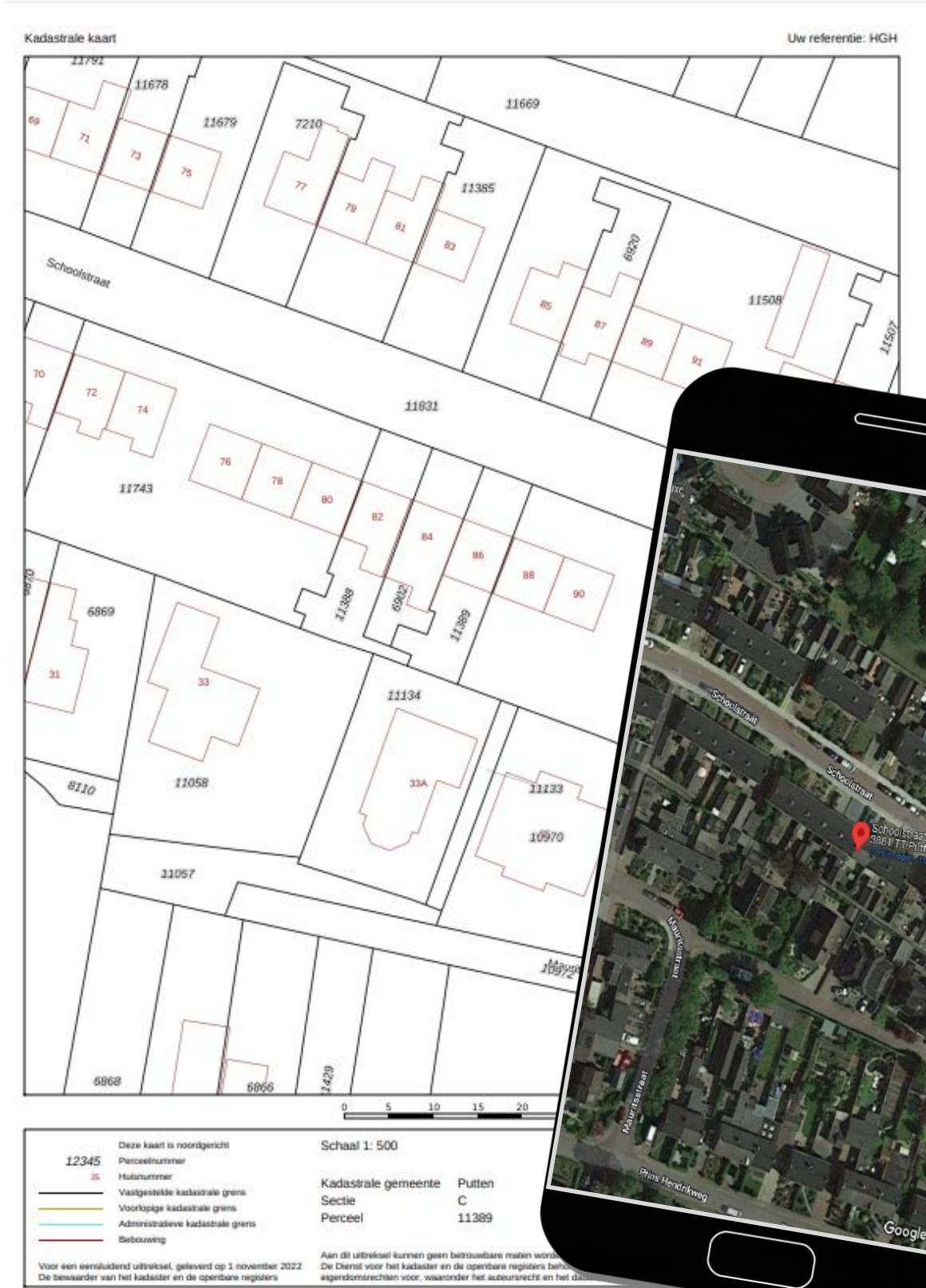
***Overzicht
bijzonderheden!***

- Keurig onderhouden middenwoning gelegen op korte afstand van de voorzieningen van het centrum en het bos;
- In 2019 en 2021 zijn de kozijnen vervangen voor onderhoudsvriendelijke en isolerende kunststof exemplaren met dubbel glas;
- Frisse en moderne uitstraling en afwerking door de gehele woning;
- Parkeergelegenheid op eigen terrein aanwezig;
- Voorzien van drie ruime slaapkamers;
- Achterzijde voorzien van rolluik en zonneschermb;
- Woonoppervlakte ca. 70 vierkante meter, perceeloppervlakte ca. 145 vierkante meter (zuid!);
- Kadastraal bekend gemeente Putten, sectie C, nummer 11389;

KADASTER EN LOCATIE



Fijne centrale ligging!



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

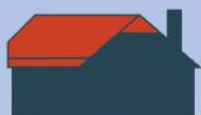
uw woning of bedrijfspand:

- ✓ 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