

THUIS BIJ

Hakschaer 2 A Te Putten



Vraagprijs
€ 495.000,- 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,

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!





Twee-onder-
één- kapwoning
met garage en
oprit

DETAILS

Bouwjaar
1987

Perceeloppervlakte
ca.400 m²

Woonoppervlakte
102 m²

Inhoud
381 m³

Energielabel
Definitief label C



Wanneer een
appartement nog
een stap te ver is!

OMSCHRIJVING WONING

Gelegen op een bijzonder aantrekkelijke locatie in een geliefde woonwijk nabij het centrum treffen we op een ruim perceel van ca. 400 vierkante meter deze goed onderhouden twee-onder-één-kapwoning met garage en oprit.

Wat een aantrekkelijk en sfeervol geheel! In de afgelopen paar jaar is deze twee-kapper goed onderhouden en op diverse punten gemoderniseerd om te voldoen aan het hedendaagse wooncomfort. Zo zijn er zonnepanelen (2018) geplaatst en is de vloer (na)geïsoleerd.

Met een woonoppervlakte van 102 vierkante meter is dit niet de grootste twee-kapper die Putten rijk is. Maar, wanneer een appartement zeker een stap ver, is dit een hele leuke match in de wooncarrière. De keurige staat van onderhoud, de fijne ligging en de bewegingsvrijheid in en rondom de woning is natuurlijk perfect!

De ligging nabij het centrum van Putten en de uitgestrekte bossen op loopafstand maken dit natuurlijk een hele fijne plek om te wonen!

Met een oppervlakte van maar liefst 400 vierkante meter is het perceel heerlijk ruim en... u heeft helemaal geen directe achterburen, maar kijkt mooi uit op het groen. Hier leeft u pas écht met de seizoenen mee. Nieuwsgierig geworden naar de rest? Lees dan snel verder!

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

Op de oprit treft u meer dan voldoende ruimte voor het parkeren van meerdere auto's. Na het wegzetten van de auto bereikt u de woning met de navolgende indeling:

Entree-/hal met meterkast, trapopgang naar boven, toilet met fonteintje in lichte kleurstelling en toegang naar de woonkamer. De sfeervolle woonkamer heeft een leuk en levendig uitzicht op het straatbeeld. De grote ramen laten veel licht naar binnen. De openhaard vormt het middelpunt van deze ruimte. Onze aandacht wordt daarnaast ook direct getrokken door het fraaie uitzicht aan de achterzijde. Hier zit u heerlijk vrij!

De keuken aan de achterzijde van de woning is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en voorzien van de wenselijke inbouwapparatuur. Vanuit de keuken hebben we toegang naar de achtertuin. Hier komen we zo terug!

OMSCHRIJVING WONING

Eerste en tweede verdieping:

Overloop met vlizotrap naar de bergzolder.

Momenteel wordt de tweede verdieping gebruikt als bergzolder.

Ideaal voor het opbergen van diverse spullen. De hoofdslaapkamer treffen we aan de achterzijde van de woning. Ook hier zult u concluderen dat de woning goed is onderhouden en netjes is bewoond.

De tweede slaapkamer is voorzien van een wastafel en praktische bergruimte achter de knieschotten. Badkamer in lichte kleurstelling is voorzien van douche, toilet en badkamermeubel. Extra detail; de badkamer is voorzien van vloerverwarming.

De derde slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een dakraam en vaste kastenwand.

Achtertuinten en perceel:

Wat een heerlijke oppervlakte! De diepe achtertuin biedt u meer dan voldoende mogelijkheden om lekker buiten te vertoeven.

Zoals aangegeven woont u hier heerlijk vrij met veel privacy.

In de tuin treffen we tevens de toegang naar de garage (met verdieping).

Naast veel bergruimte biedt de garage ook de mogelijkheid voor het realiseren van bijvoorbeeld een werkplaats of hobbyruimte. De ruimte is er zeker!

De achtertuin is fraai aangelegd met diverse vaste beplanting en... natuurlijk voldoende ruimte om lekker te zitten.











Voorzien van 3
slaapkamers



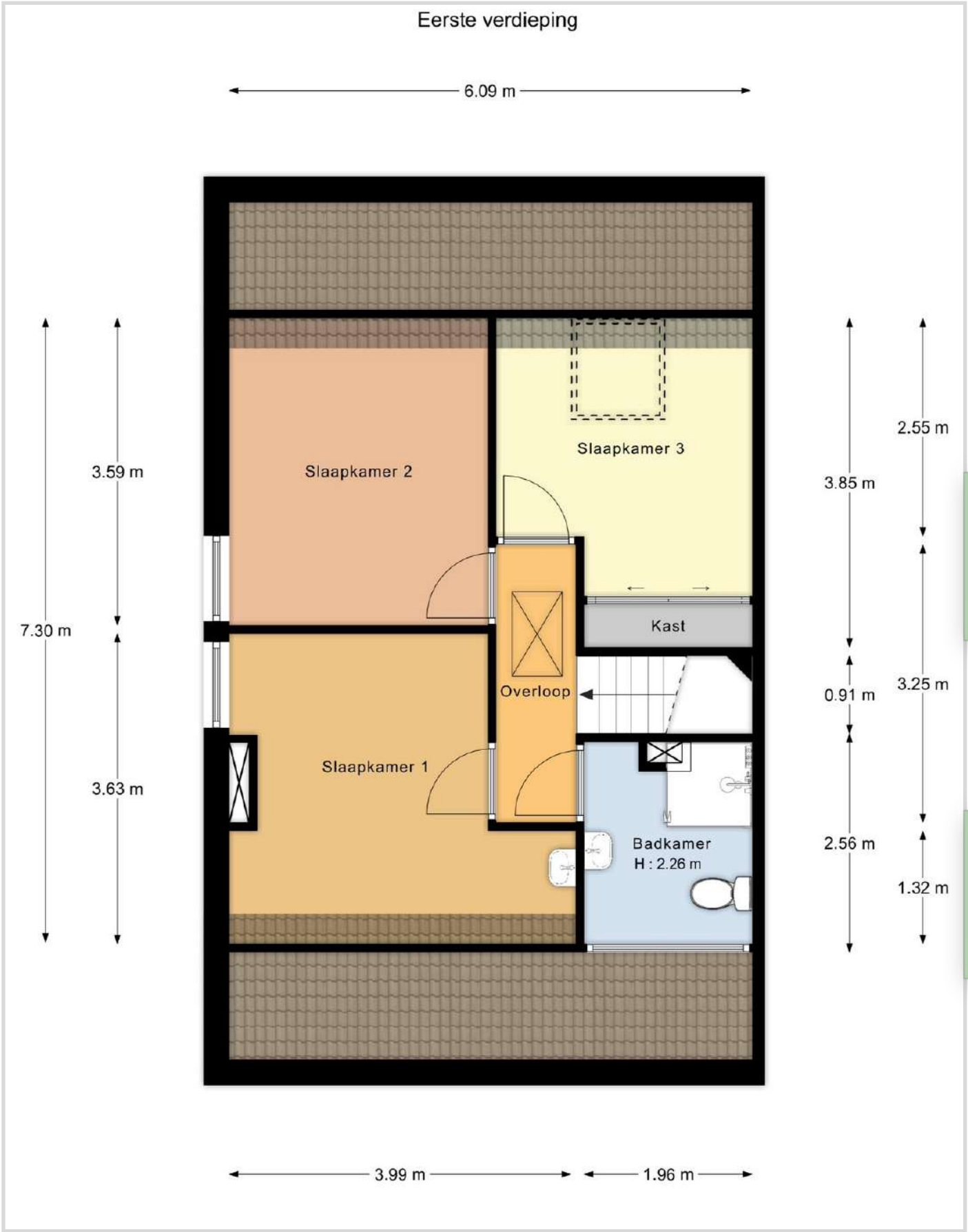




MATEN & PLATTEGRONDEN



MATEN & PLATTEGRONDEN



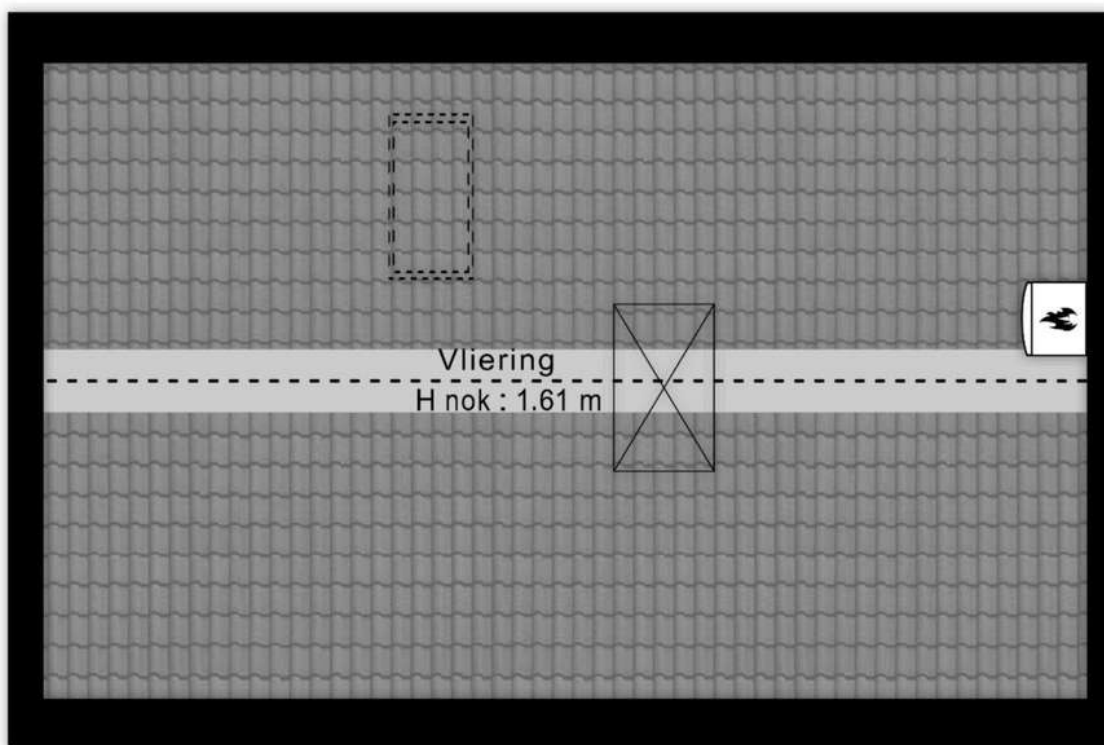
MATEN & PLATTEGRONDEN



Vliering

6.20 m

3.78 m



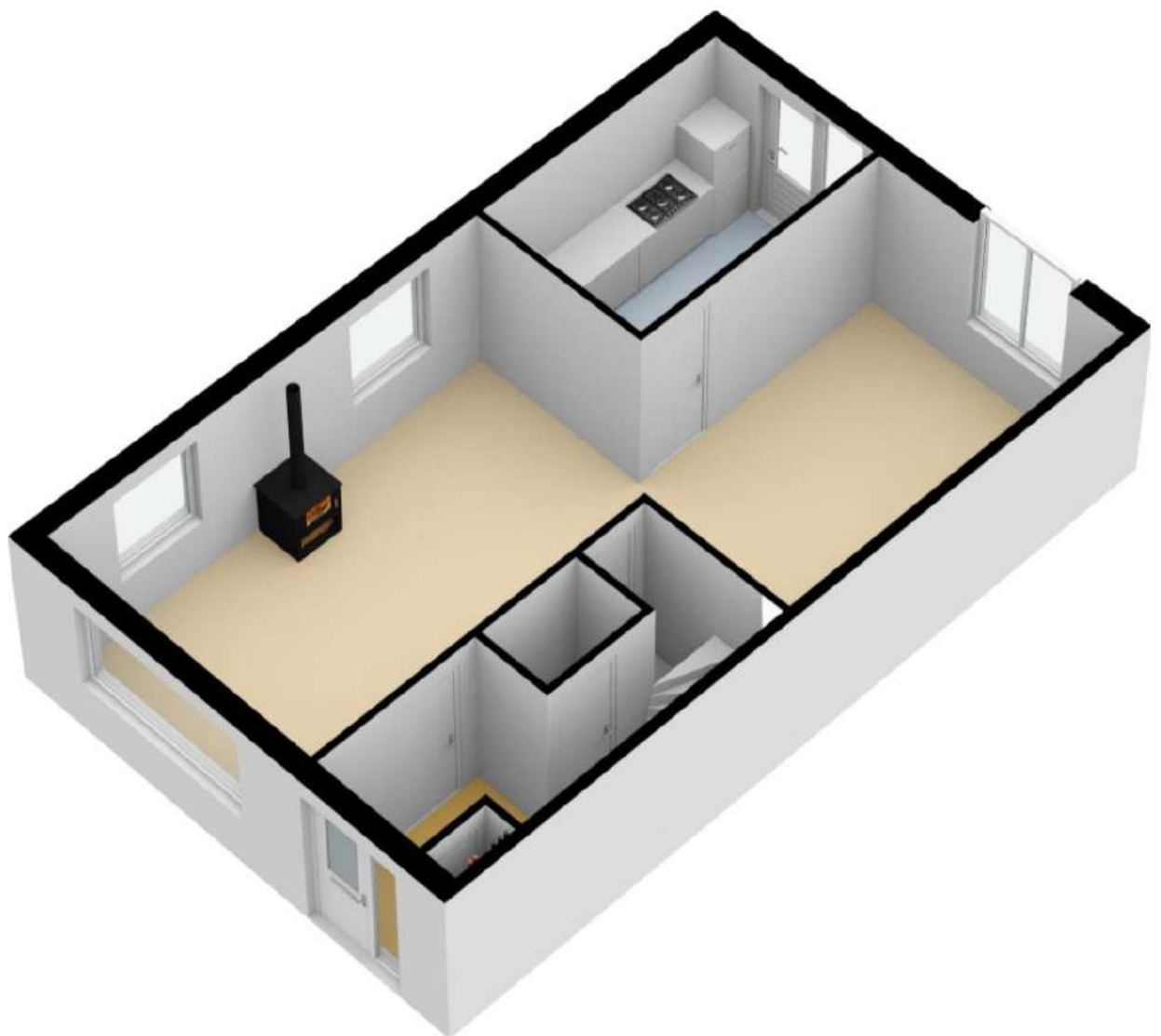
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

MATEN & PLATTEGRONDEN

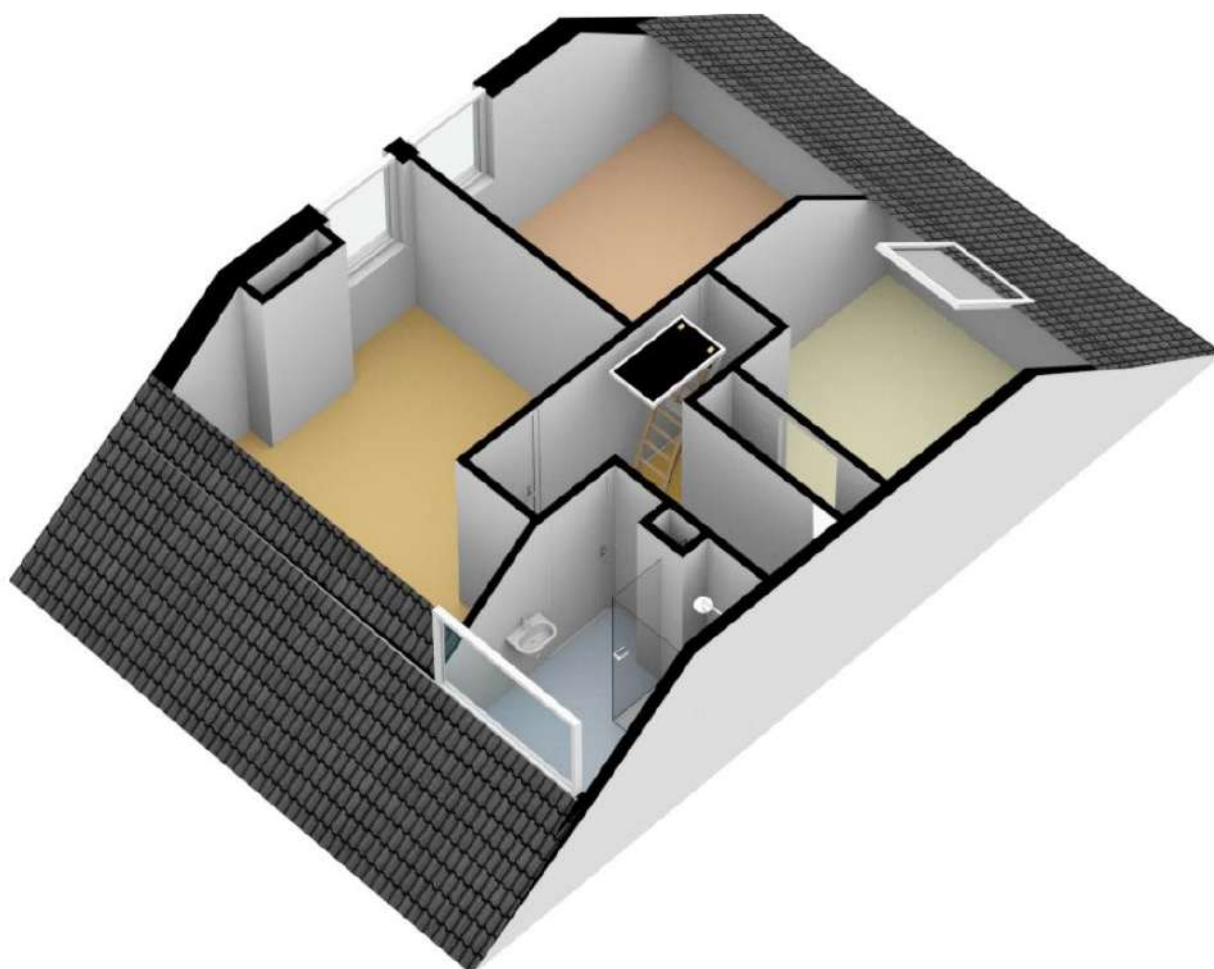


*"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
ochter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"*
Van Roemberg & Wiering Diagnose

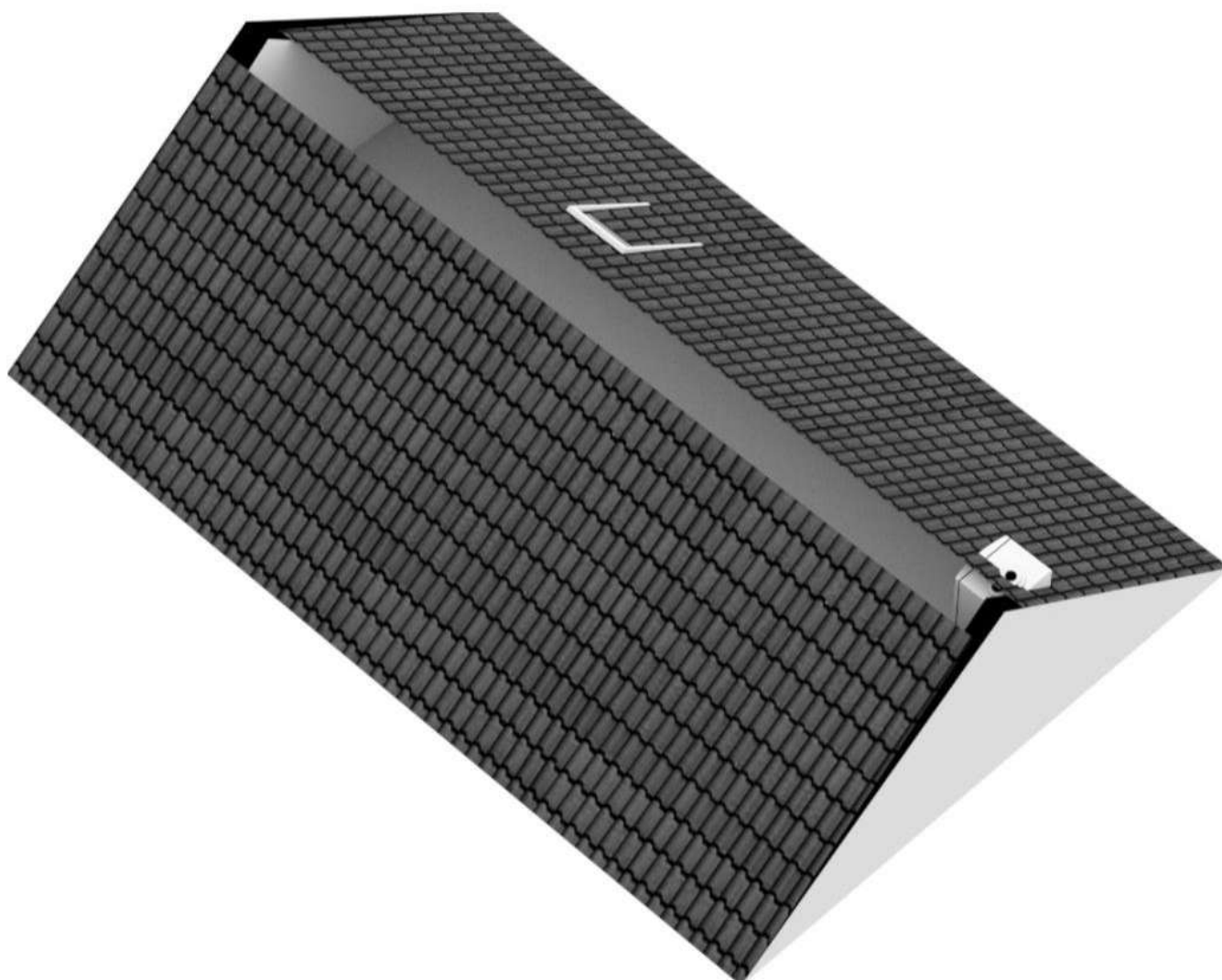
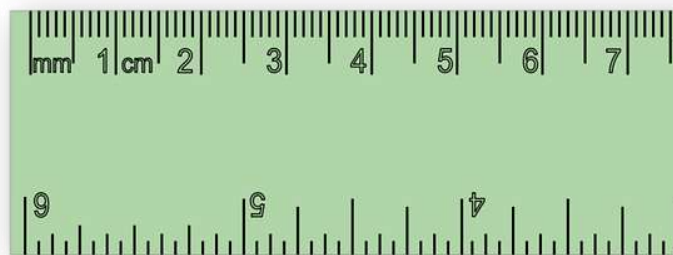
MATEN & PLATTEGRONDEN - 3D



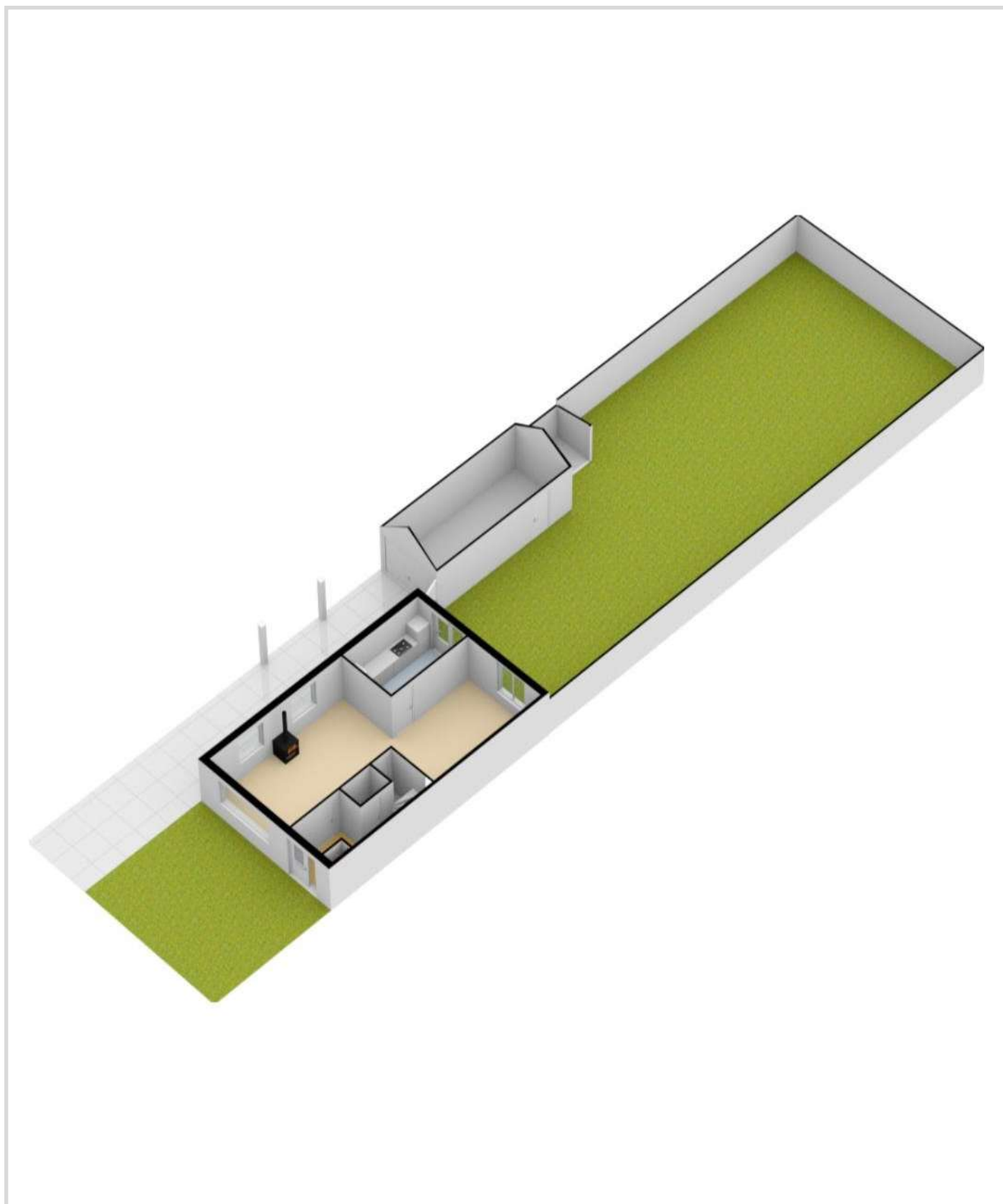
MATEN & PLATTEGRONDEN - 3D



MATEN & PLATTEGRONDEN - 3D



MATEN & PLATTEGRONDEN - 3D



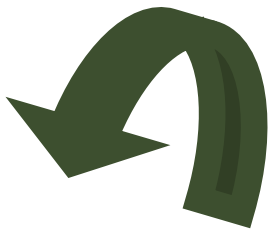


Overzicht bijzonderheden!

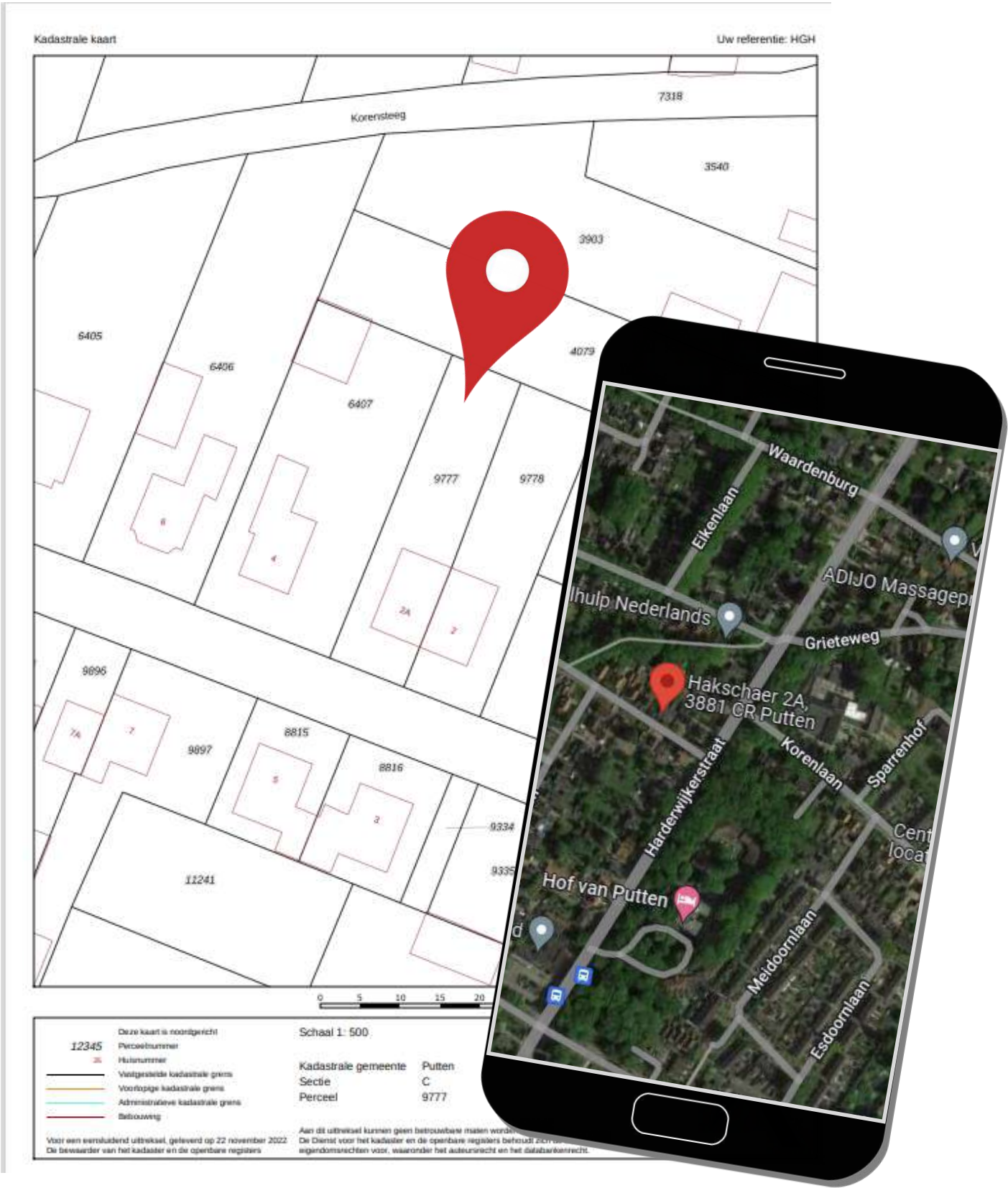
- Goed onderhouden twee-onder-één-kapwoning met garage en oprit;
- Geheel gelegen op een aantrekkelijke en geliefde locatie nabij diverse voorzieningen;
- Voorzien van zonnepanelen aan de voorzijde van de woning;
- Perceeloppervlakte maar liefst 400 vierkante meter;
- De vloer is nageïsoleerd en de woning is voorzien van dubbel glas;
- Fijne woonoppervlakte op de begane grond met een royale woonkamer met zicht op het straatbeeld en vrij uitzicht naar de tuin;
- Gelegen op loopafstand van het centrum van Putten;
- Garage met verdieping, veel bergruimte en/of de mogelijkheid om een werkplaats en hobbyruimte te realiseren;
- Voorzien van drie slaapkamers op de eerste verdieping;
- Kadastraal bekend gemeente Putten, sectie C, nummer 9777;
- Woonoppervlakte 102 vierkante meter.

Een heerlijke ligging nabij alle voorzieningen en voldoende bewegingsvrijheid in en rondom het huis. Kortom; genoeg ingrediënten voor een geslaagde huizenjacht. U bent van harte welkom voor een bezichtiging.

KADASTER EN LOCATIE



Heerlijke ligging nabij de voorzieningen



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

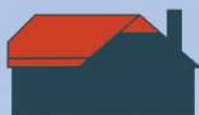
uw woning of bedrijfspand:

- ✓ 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

Dorpsstraat 102
3881 BE 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