

THUIS

Gildegood 11 te Putten



Vraagprijs
€ 875.000,- 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!





DETAILS

Bouwjaar
2011

Perceeloppervlakte
ca. 456 m²

Woonoppervlakte
181 m²

Inhoud
719 m³

Energie label
Definitief energielabel A



OMSCHRIJVING WONING

Dromen we er niet allemaal van? Wonen in een woning die tot in de laatste details is verzorgd, energiezuinig, voldoende woonoppervlakte te bieden heeft, ruimte voor een kantoor aan huis en als laatste wens misschien wel een ophaalbrug om het geheel mee af te sluiten...

Nou! Deze woning aan het Gildegoed 11 zou uw droomwoning wel eens kunnen zijn. Natuurlijk niet met een ophaalbruggetje maar... het vaste bruggetje die voor de woning(en) ligt, is wel een van de leuke details om te benoemen.

We treffen deze (geschakelde) woning in de geliefde woonwijk Bijsterten op een perceel van ongeveer 456 vierkante meter. Wanneer u droomt van een grote woning dan is dit écht de match in uw wooncarrière; met in totaal ca. 181 vierkante meter woonoppervlakte aan ruimte geen gebrek. Daarnaast is dit perfecte plaatje tot in de uiterste puntjes verzorgd en voorzien van hoogwaardige materialen. Zo zijn dit jaar nog 24 zonnepanelen geplaatst bij de 25 panelen die er in 2016 al lagen. Dit maakt de uitkomst 49 zonnepanelen in totaal!

Lage energielasten in een woning van dit kaliber. Leest u snel verder?

We komen nog een keer terug op dat leuke plekje. Deze woning(en) aan het Gildegoed typeren zich door de bruggetjes die u moet oversteken om "thuis" te komen. U deelt de toegang alleen met u naaste burens. Parkeergelegenheid op de oprit en voor de woning(en) zijn gegarandeerd. En... ook voor uw gasten en bezoek is er genoeg plek. Deze in het oog springende woningen verwelkomen u bij het binnentreden van de wijk.

De hoog oplopende kapconstructie, de erker aan de voorzijde en natuurlijk die aan de zijkant trekken meteen onze aandacht. We gaan het proberen om deze woning verder te omschrijven. Maar pas op... dit droombeeld heeft ons ook betoverd.

OMSCHRIJVING WONING

Indeling van deze royale woning aan het Gildegoed:

Op de oprit voor de woning treffen we voldoende ruimte voor het parkeren van meerdere auto's. Na het wegzetten van de auto bereikt u de woning met de navolgende kenmerken:

De ruimte van deze woning voelt u direct bij binnenkomst. Het prachtige open trappenhuis bij de entree/hal geeft meteen een statement. De entree biedt ruimte aan het toilet met fonteintje, trapopgang naar boven, meterkast en toegang naar de woonkamer.

Naast de leuke en speelse ligging biedt dit plekje in de nieuwe woonwijk u ook een vrij uitzicht. Vanuit de woonkamer met open keuken heeft u aan de voorzijde een vrij uitzicht op het gemeenschappelijk groen. De erker laat u zelfs nog een stapje naar voren doen om dit uitzicht echt naar uzelf toe te halen. Heerlijke plek! Hier gaan we zeker even gezellig zitten tijdens de bezichtiging.

Maar... dat is niet het enige plekje die uw aandacht zal trekken.

De zijerker met verhoogd plafond en prachtige raampartijen halen het licht direct naar binnen. De plek voor een grote eettafel die het gehele gezin de ruimte biedt. De natuurstenen vloer is voorzien van vloerverwarming, de strakke plafonds en wanden geven het geheel een moderne uitstraling en de materiaalkeuze van de keuken en diverse andere elementen zorgen ervoor dat het geheel als een warme jas om u heen valt. En, had u het al gezien? Het zitgedeelte is voorzien van een knusse gashaard.

De keuken aan de achterzijde van de woning is voorzien van alle wenselijke inbouwapparatuur en uitgevoerd in een mooie kleurstelling en houtlook. De openslaande deuren bij de keuken halen de zon naar binnen terwijl u zelf in de zomer lekker naar buiten stapt.

Aansluitend aan de keuken treffen we de praktische bijkeuken met doorloop naar de garage. Ideaal!

OMSCHRIJVING WONING

De garage is een makkelijke plek voor het stallen van de fietsen en opbergen van diverse spullen. De verdieping die gecreëerd is in de garage biedt alle benodigde opbergruimte. Vanuit de garage hebben we toegang tot het kantoor aan huis. Een ruimte die dezelfde look-and-feel heeft als de rest van de woning. Dubbele openslaande deuren naar de heerlijke tuin en voldoende ruimte om aan de slag te gaan. Maar... ook een ruimte die zich prima leent voor het realiseren van een woonprogramma op de begane grond!

Eerste en tweede verdieping:

Het fraaie open trappenhuis en de vide versterken alle zichtlijnen in de woning. Hierdoor is de indeling open en voelt u overal de ruimte. De hoofdslaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is voorzien van inloopkast. Extra detail: deze kamer is voorzien van airco-installatie.

De royale badkamer treffen we aan de voorzijde van de woning. Deze wellness ruimte is pas écht een start van de dag. De badkamer is uitgevoerd in een moderne kleurstelling en voorzien van stoomdouche, ligbad, tweede toilet, bidet, design radiator en dubbele wastafel.

Een tweede slaapkamer ook aan de voorzijde van de woning. Zoals u leest zijn er nu twee kamers op de eerste verdieping aanwezig. Echter is een derde kamer zeer eenvoudig te realiseren door het opsplitsen van de hoofdslaapkamer. Hier denken wij graag met u in mee (en zie bijvoorbeeld ook de indicatieve plattegrond)!

De zolderruimte is momenteel ingericht als open ruimte. Maar, ook hier treffen we voldoende ruimte om de woning (binnen de bestaande muren) uit te breiden met extra kamers. Hier ook weer een leuke handtekening van de architect; de driehoekramen in het hoge gedeelte van de kap. Leuk! Deze ramen kunnen open, dus ook hier kunnen prima slaapkamers of werkkamers gerealiseerd worden.

OMSCHRIJVING WONING

Achtertuintuin en perceel:

Tijdens het bekijken van de foto's zult u vast en zeker even afgedwaald zijn naar een van uw buitenlandse vakantie. Maar... we zijn nog steeds in Bijsteren.

De achtertuin met robuuste veranda (direct aansluitend aan het kantoor/de bijkeuken) brengen ons in tropische sferen!

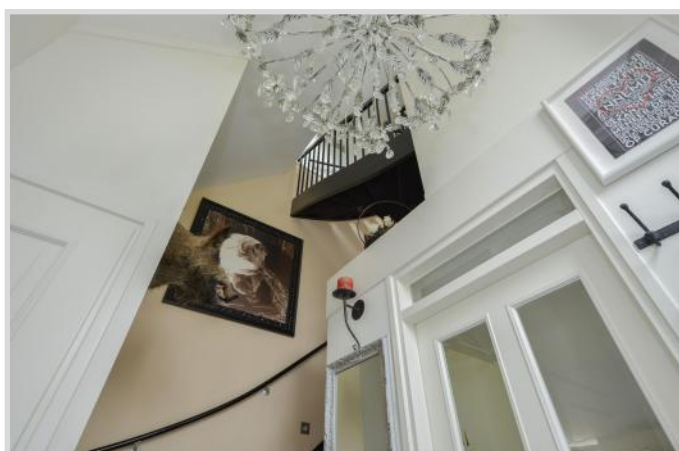
Dit zijn plekjes om heerlijk van de zon te genieten. En, dat kan met de zuidelijke ligging van het perceel zeker! De natuurstenen onderstukken gecombineerd met het robuuste hout geven een degelijke en stoere uitstraling aan het geheel. De gehele bestrating van de tuin en oprit bestaat uit natuursteen.

Wordt het toch te warm? Geen nood; bij het terrasgedeelte treffen we een elektrisch zonnescherf dat eenvoudig voor schaduw kan zorgen. Daarnaast is ook de zijerker voorzien van screens met afstandbediening.

Een plaatje, een droomwoning en wellicht... úw nieuwe droomhuis! Wij vertellen u graag meer tijdens een uitgebreide bezichtiging!











Heerlijk lichte
serre met
lichtinval!





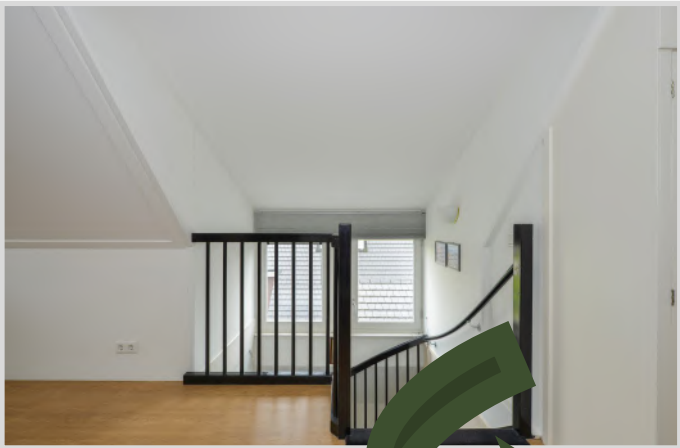
**Kantoor
begane grond
met openslaan-
de deuren**















Zonnige
tuin op het
zuiden









MATEN & PLATTEGRONDEN



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 (Optioneel)

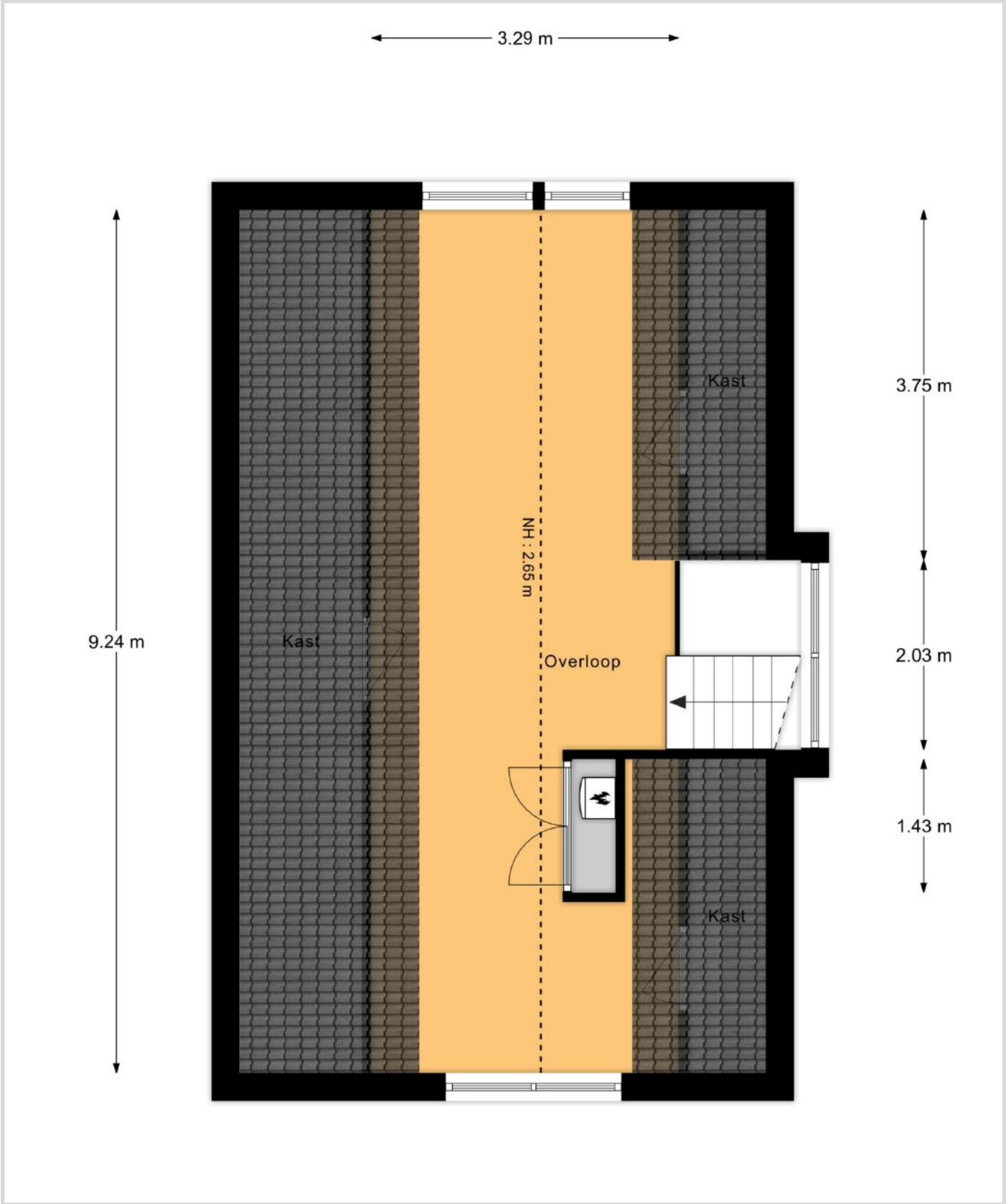


Optie 1e



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

MATEN & PLATTEGRONDEN



MATEN & PLATTEGRONDEN



BG overzicht

4.20 m

3.90 m

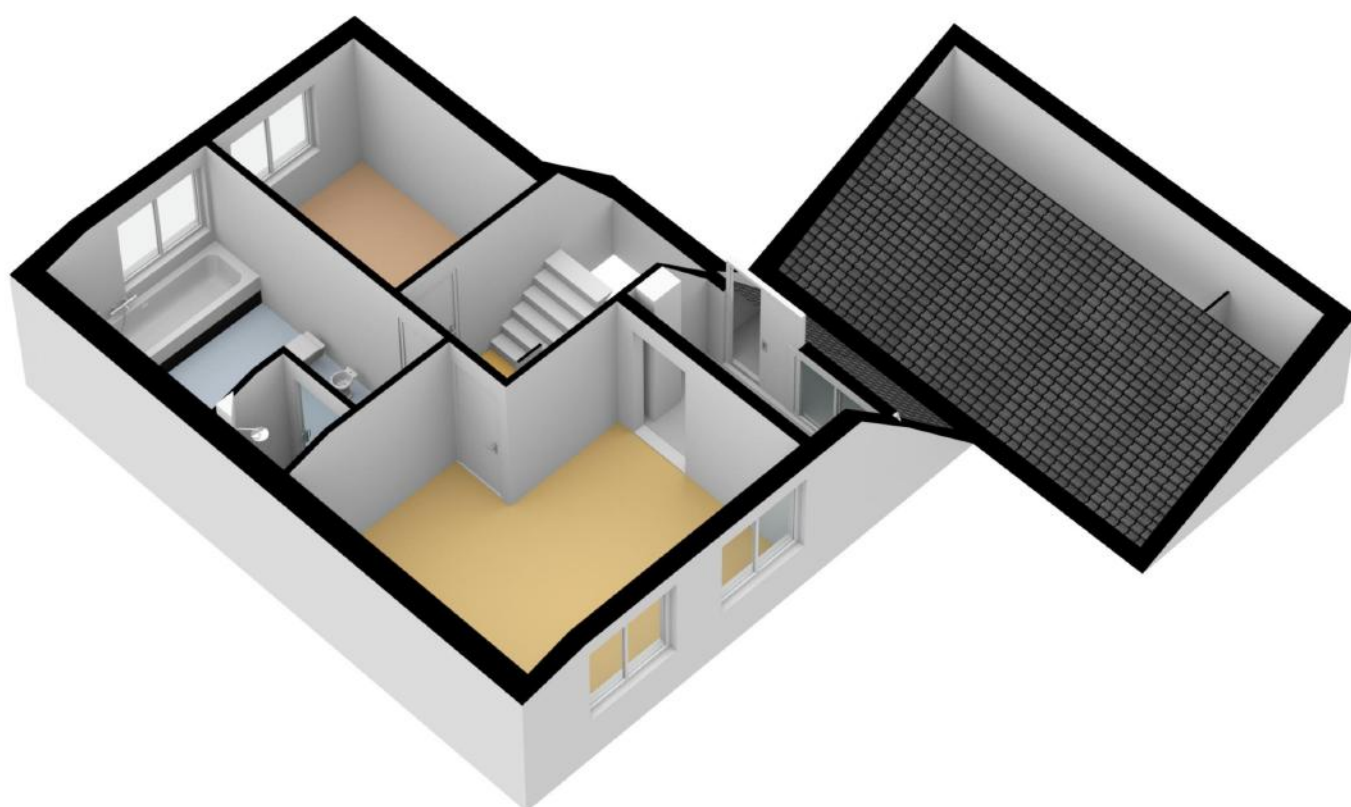


"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten.
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

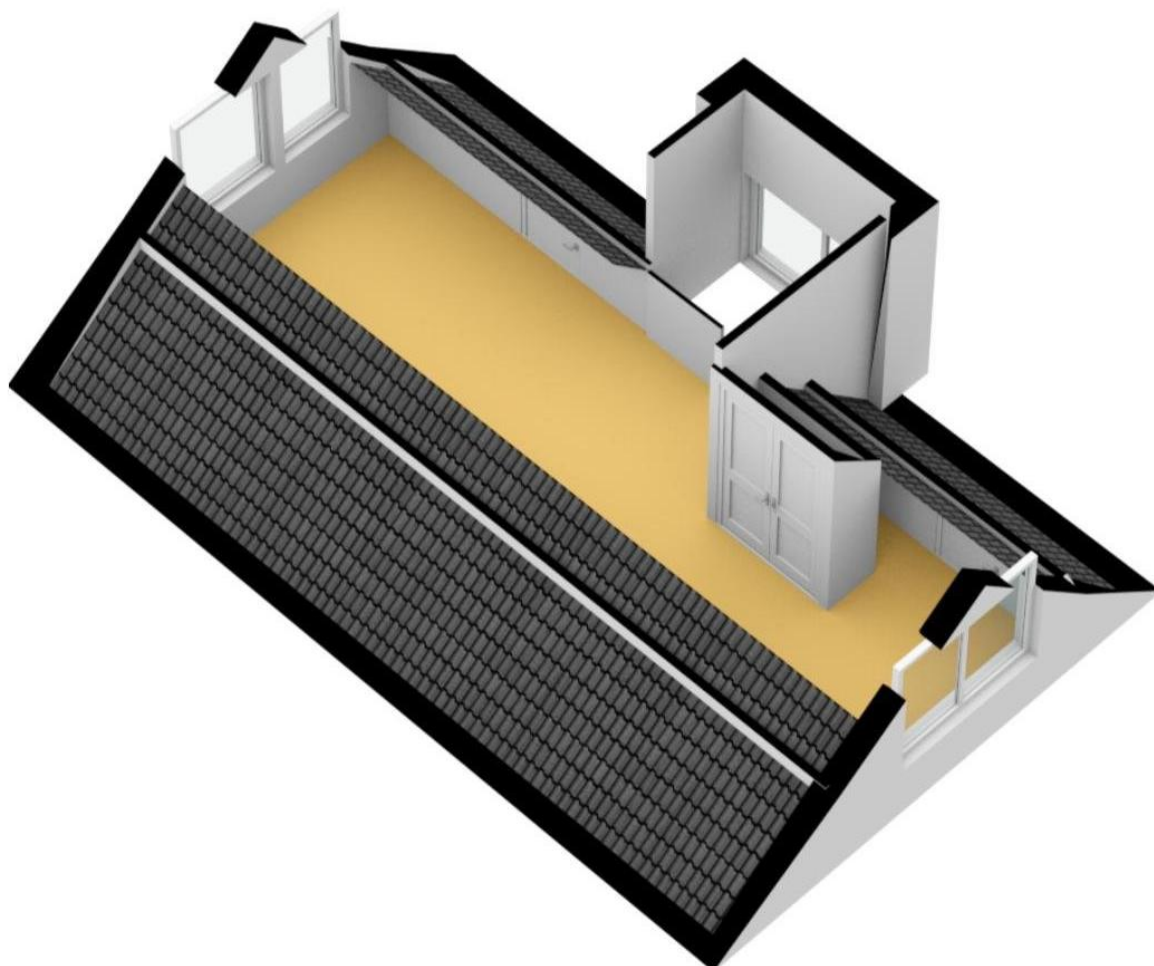
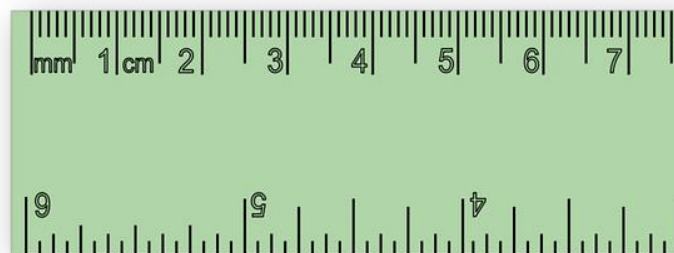
MATEN & PLATTEGRONDEN - 3D



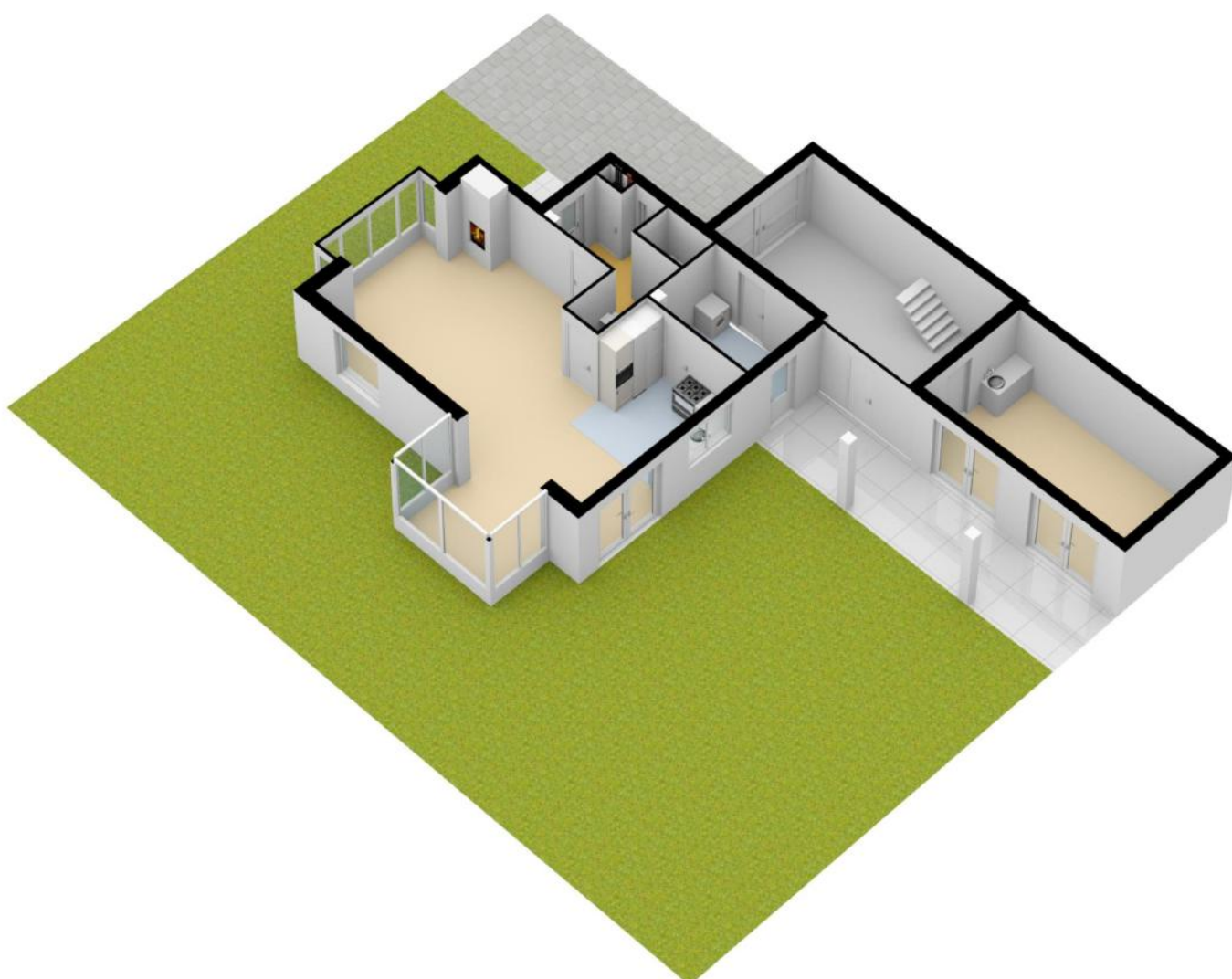
MATEN & PLATTEGRONDEN - 3D



MATEN & PLATTEGRONDEN - 3D



MATEN & PLATTEGRONDEN - 3D

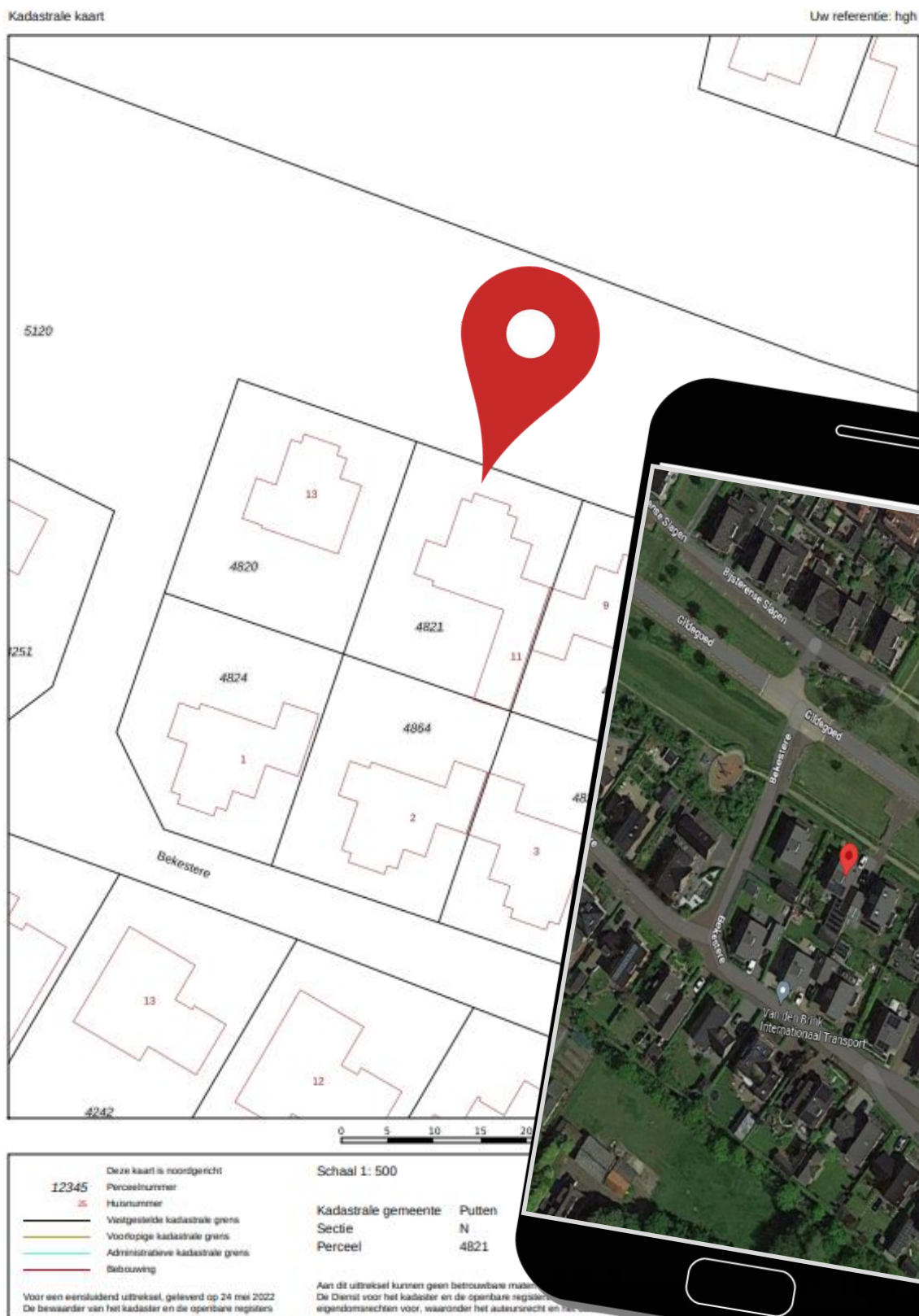


*Overzicht
bijzonderheden!*

De bijzonderheden van het Gildegoed 11 op een rij:

- Keurig onderhouden geschakelde woning gelegen op een aantrekkelijke locatie in Bijsteren;
- Mooie open ligging aan de voorzijde van de woning (vrij uitzicht van uit de woonkamer met erker);
- Voorzien van maar liefst 49 zonnepanelen!
- Vloerverwarming op de begane grond en in de badkamer op de eerste verdieping;
- Mogelijkheid voor kantoor- of praktijk aan huis (maar, ook eventueel woonprogramma op de begane grond te realiseren);
- Zijker bij de keuken, erker aan de voorzijde van de woning, prachtige open vide en trappenhuis en nog veel meer details in de woning!
- Woonoppervlakte ca. 181 vierkante meter;
- Heerlijke achtertuin gelegen op het zuiden, totale perceeloppervlakte ca. 456 vierkante meter.

Vrije uitzicht in de geliefde woonwijk Bijsterten!



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

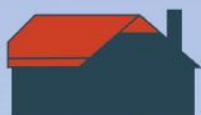
uw woning of bedrijfspand:

- ✓ 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

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