

THUIS

Kerkstraat 117 Te Putten



Vraagprijs
€ 550.000,- 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!





Fraai perceel
met ligging op
het zuidoosten

DETAILS

Bouwjaar
1973

Perceeloppervlakte
ca. 287 m²

Woonoppervlakte
145 m²

Inhoud
538 m³

Energielabel
Definitief energielabel C



Fraai aan-
gelegde tuin met
diverse
beplanting en
borders

OMSCHRIJVING WONING

Heerlijk centraal nabij het centrum van Putten, op korte fietsafstand van de marktkraampjes die wekelijks tegenover de kerk staan en op fietsafstand van diverse sportcentra treffen we deze goed onderhouden en uitgebouwde twee-onder-één-kapwoning met garage en oprit. Wat een aantrekkelijk geheel! Met recht kunnen we concluderen dat dit de op en top gezinswoning is!

De Kerkstraat is een aantrekkelijke locatie om te wonen. U leest het; alle voorzieningen zijn immers binnen handbereik aanwezig. Maar, er zijn ook van die plekjes in de straat die net de kroon spannen als het gaat om de ligging. En, dit is net zo'n plekje. U zit hier precies bij het kruispunt met de Lage Engweg en u zit dus aan de voorzijde heerlijk vrij! Vanuit de woonkamer heeft u een leuk, groen en levendig uitzicht op het straatbeeld.

De woning is in de afgelopen paar jaar goed onderhouden en op een aantal punten aangepast om de spreekwoordelijke puntjes op de "i" te zetten. Zo zijn er op het dak van de garage zonnepanelen aangebracht (in totaal 8 stuks), is er in 2020 een nieuwe badkamer geplaatst en is in 2021 de Cv-ketel vernieuwd. Daarnaast is ook nog eens in 2020/2021 het schilderwerk van de woning aangepakt, is in 2020 een nieuw dakraam geplaatst en is in 2013 ook de spouw geïsoleerd.

Kortom; een woning waar al het nodige aan is gebeurd! Nieuwsgierig geworden naar de rest van deze woning? Wij vertellen u graag meer:

Indeling van deze keurige twee-onder-één-kapwoning nabij het centrum:

Op de oprit treft u meer dan voldoende ruimte voor het parkeren van meerdere auto's. Daarnaast is er ook voldoende openbare parkeergelegenheid in de straat. Na het wegzetten van de auto bereikt u de woning met de navolgende indeling:

Entree-/hal met trapopgang naar boven, meterkast, garderobegedeelte onder de trap, toilet met fonteintje geheel in lichte kleurstelling en toegang naar de woonkamer. Direct in de hal zien we de royale afmetingen van de woning en... dit gaan we vaker terugzien in de woning!

De woonkamer is het hart van het huis! Hoe kan het ook anders in een gezinswoning als deze. De gashaard is het sfeervolle element die het woonkamerzitgedeelte met het eetgedeelte verbindt. Vanuit de woonkamer heeft u door het grote raam een fraai uitzicht op het straatbeeld. Aan de voorzijde is de woning voorzien van een elektrisch screen.

OMSCHRIJVING WONING

De keuken treffen we aan de achterzijde van de woning. Uitgevoerd in een lichte kleurstelling en voorzien van een nieuw smaakvol werkblad en o.a. een quooker en inductiekookplaat.

De keuken is wederom van bijzonder formaat. Maar, eventueel is het mogelijk om de muur tussen de keuken en het eetgedeelte te verwijderen (en... de woonkeuken is geboren!). Het is maar een idee!

Praktisch detail: in de keuken is een plavuizen vloer aangebracht.

De massief houten vloer in de woonkamer loopt dus niet door. Zo heeft elke ruimte zijn eigen look-and-feel.

Aan de achterzijde van de woning treffen we de praktische bijkeuken met de aansluitingen voor de wasapparatuur en een extra gootsteen. Maar... nog een stapje terug. Aan de achterzijde van de woonkamer – bij de schuifpui – heeft u ook nog de plek voor een fijn zitje. Zie de foto's!

Eerste en tweede verdieping:

Overloop met vaste trapopgang naar boven. Hoofdslaapkamer aan de achterzijde van de woning voorzien van deur naar het balkon en een extra wastafelmeubel. Wederom kunnen we hier concluderen dat de slaapkamers op deze verdieping heerlijk royaal zijn.

De achter slaapkamers zijn voorzien van rolluiken.

Tweede ruime slaapkamer (ook met wastafel) aan de voorzijde. De badkamer is uitgevoerd in een moderne kleurstelling en voorzien van inloepdouche, breed badkamermeubel en tweede toilet. Het geheel is in 2020 vernieuwd, keurig! De derde slaapkamer is ook voorzien van een loopdeur naar het balkon/platte dak aan de achterkant.

Bergruimte hebben we nooit genoeg; op de voorzolder is veel ruimte gerealiseerd in de schuifkastenwanden. Ideaal om spullen uit het zicht op te bergen. Op de voorzolder treffen we tevens de Cv-opstelling (die dus in 2021 is vernieuwd!). De Cv is voorzien van een slimme thermostaat met wifi.

De tweede verdieping biedt momenteel ruimte aan een ruime vierde slaapkamer met dakkapel en dakraam. Maar, hier is zeer eenvoudig nog een vijfde slaapkamer "bij te maken". De dakkapel is voorzien van elektrische zonwering.

OMSCHRIJVING WONING

Achtertuintuin en perceel:

Ook buiten vinden we de ruimte die we bij een gezinswoning mogen verwachten. De woning is gelegen op een zonnig perceel (ligging zuidoost) op ca. 287 vierkante meter. De tuin is fraai aangelegd met diverse vaste beplanting en borders. Voor de kids is er genoeg ruimte om naar hartenlust buiten te spelen. Voor de ouders hebben we weer genoeg plek om lekker ‘rustig’ te gaan zitten.

Direct aansluitend aan de woning (bij de schuifpui) is in een overkapping gerealiseerd. Iets verder in de tuin treffen we de veranda.

Kortom; genoeg plek om gezellig met vrienden en familie neer te ploffen.

De garage is de ideale plek om spullen op te bergen of om een hobbyruimte te realiseren. Maar, ook de auto vorstvrij en droog binnen parkeren is natuurlijk mogelijk. De garage is voorzien van een elektrische overheaddeur, ideaal!

De op en top gezinswoning! Wij hebben ontzettend veel zin om u meer te vertellen over deze tweekapper van kaliber. Komt u snel kijken?

Van harte welkom!









Royale
slaapkamers en
ruime zolder
met dakkapel









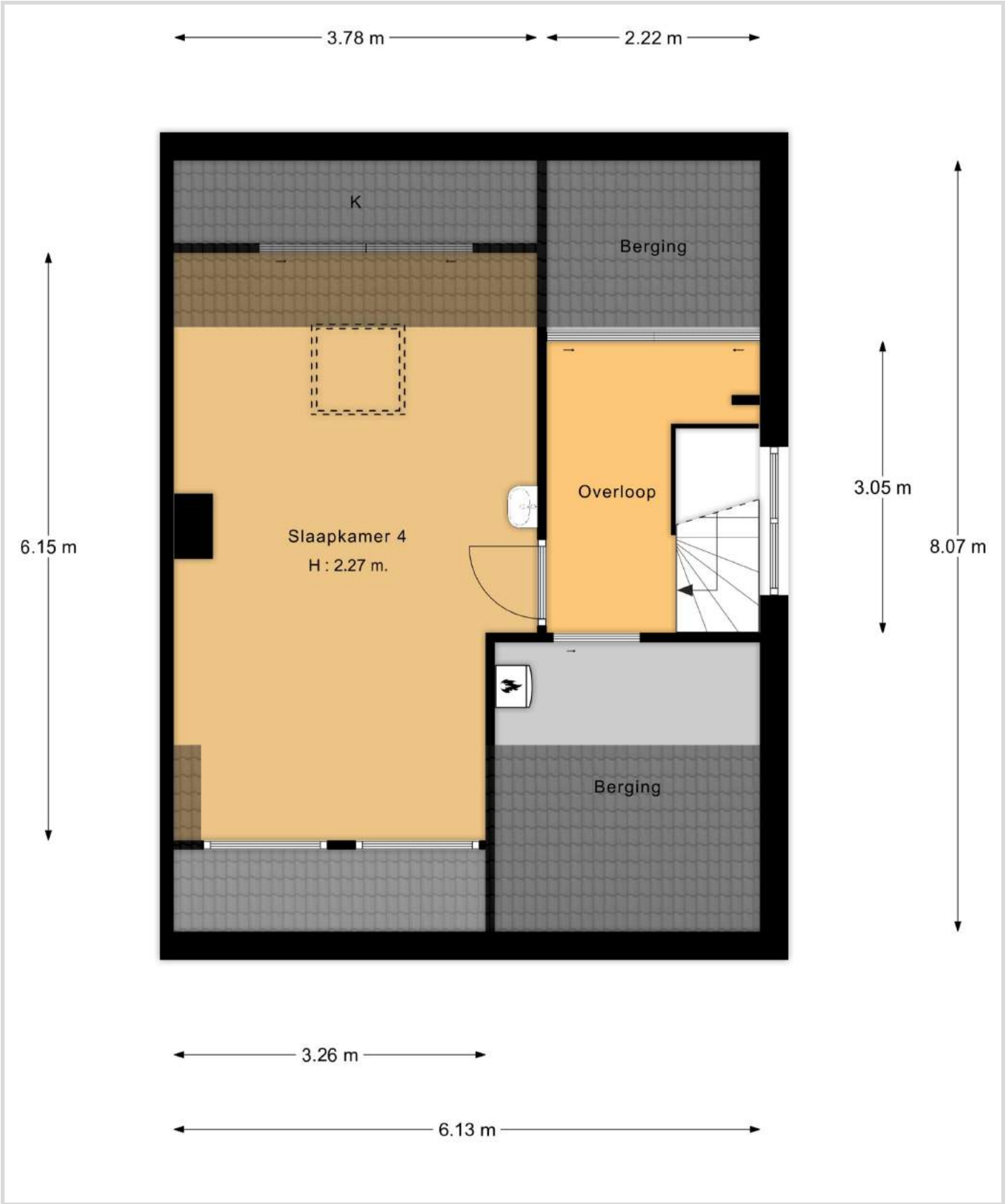
MATEN & PLATTEGRONDEN



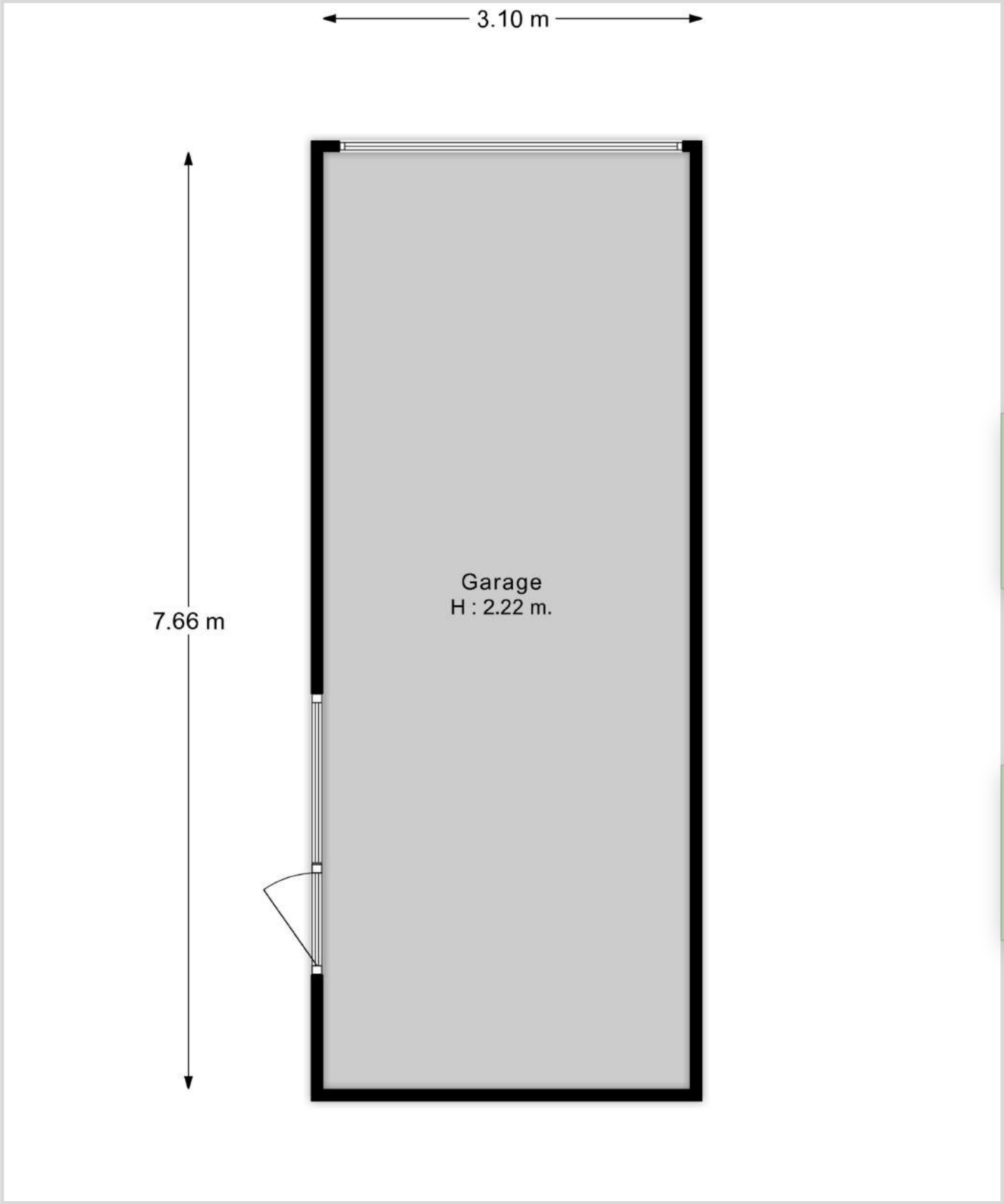
MATEN & PLATTEGRONDEN



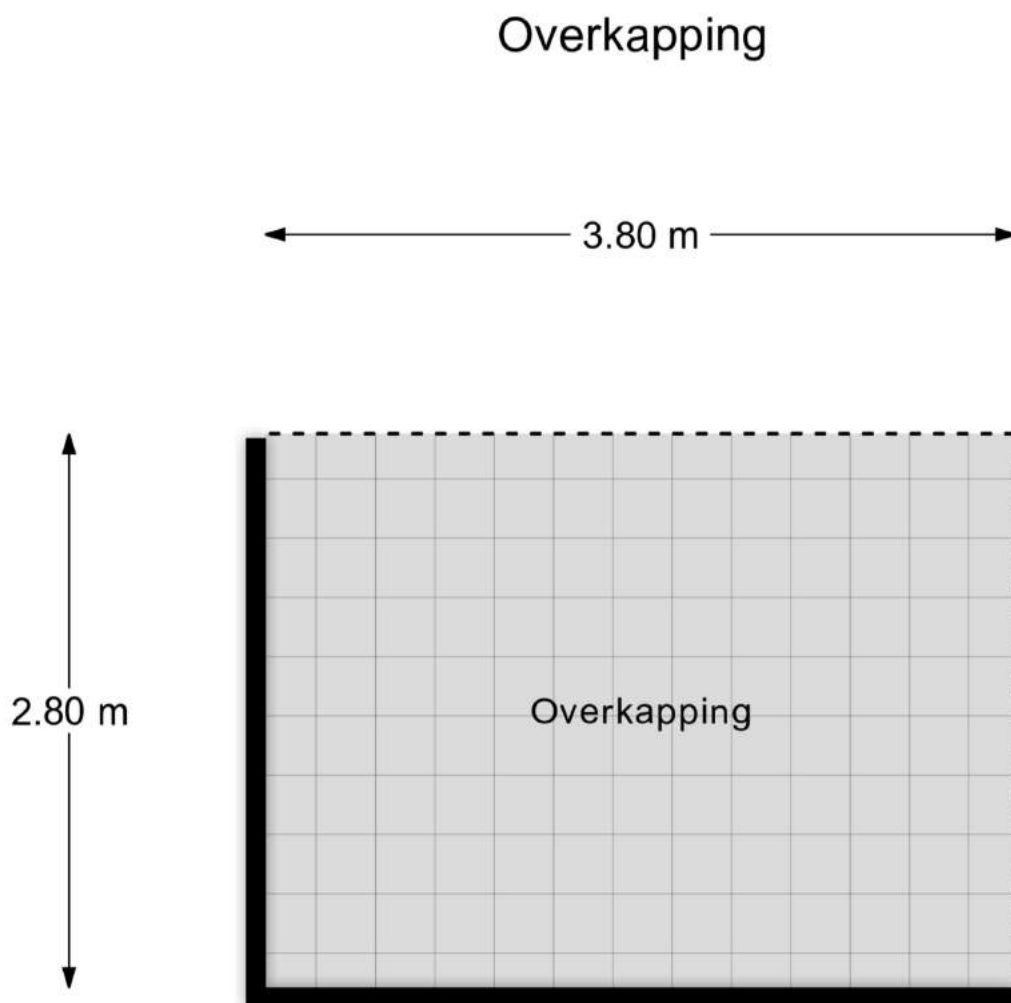
MATEN & PLATTEGRONDEN



MATEN & PLATTEGRONDEN

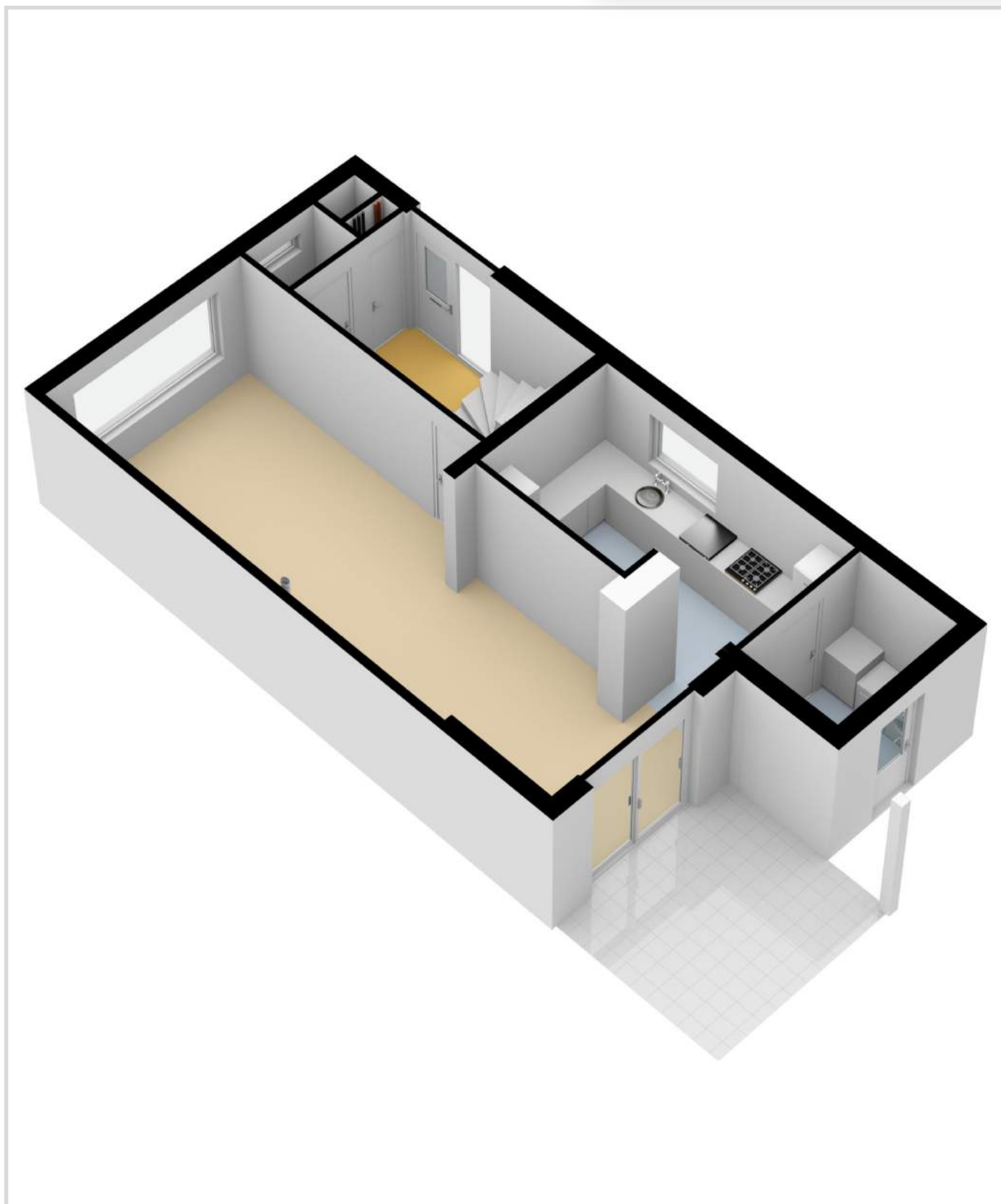
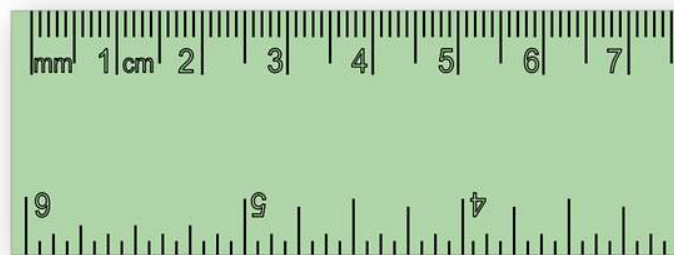


MATEN & PLATTEGRONDEN

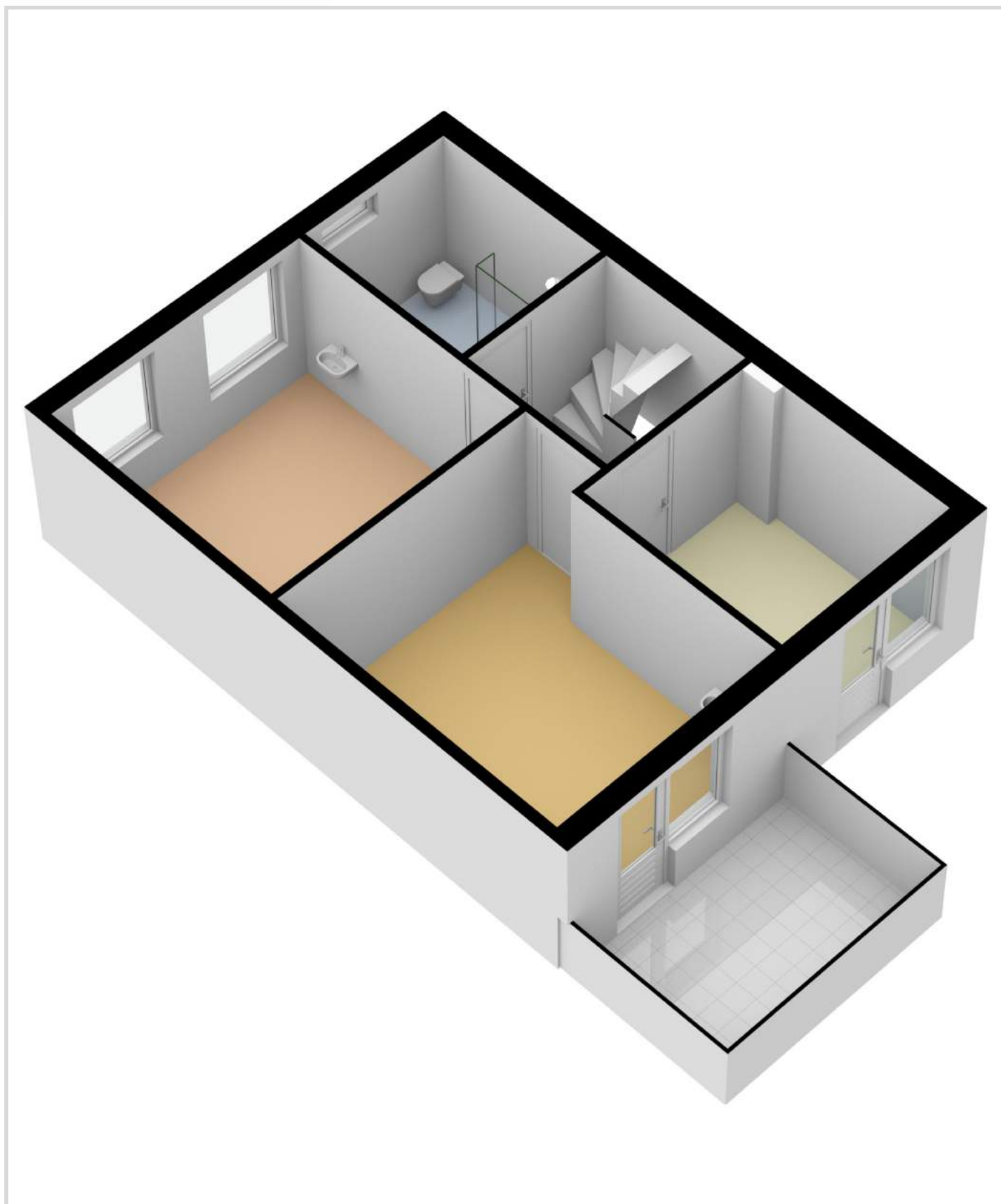


"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

MATEN & PLATTEGRONDEN - 3D



MATEN & PLATTEGRONDEN - 3D



MATEN & PLATTEGRONDEN - 3D

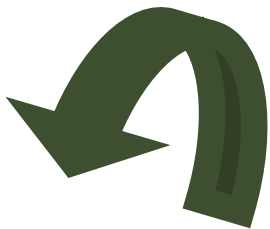


***Overzicht
bijzonderheden!***

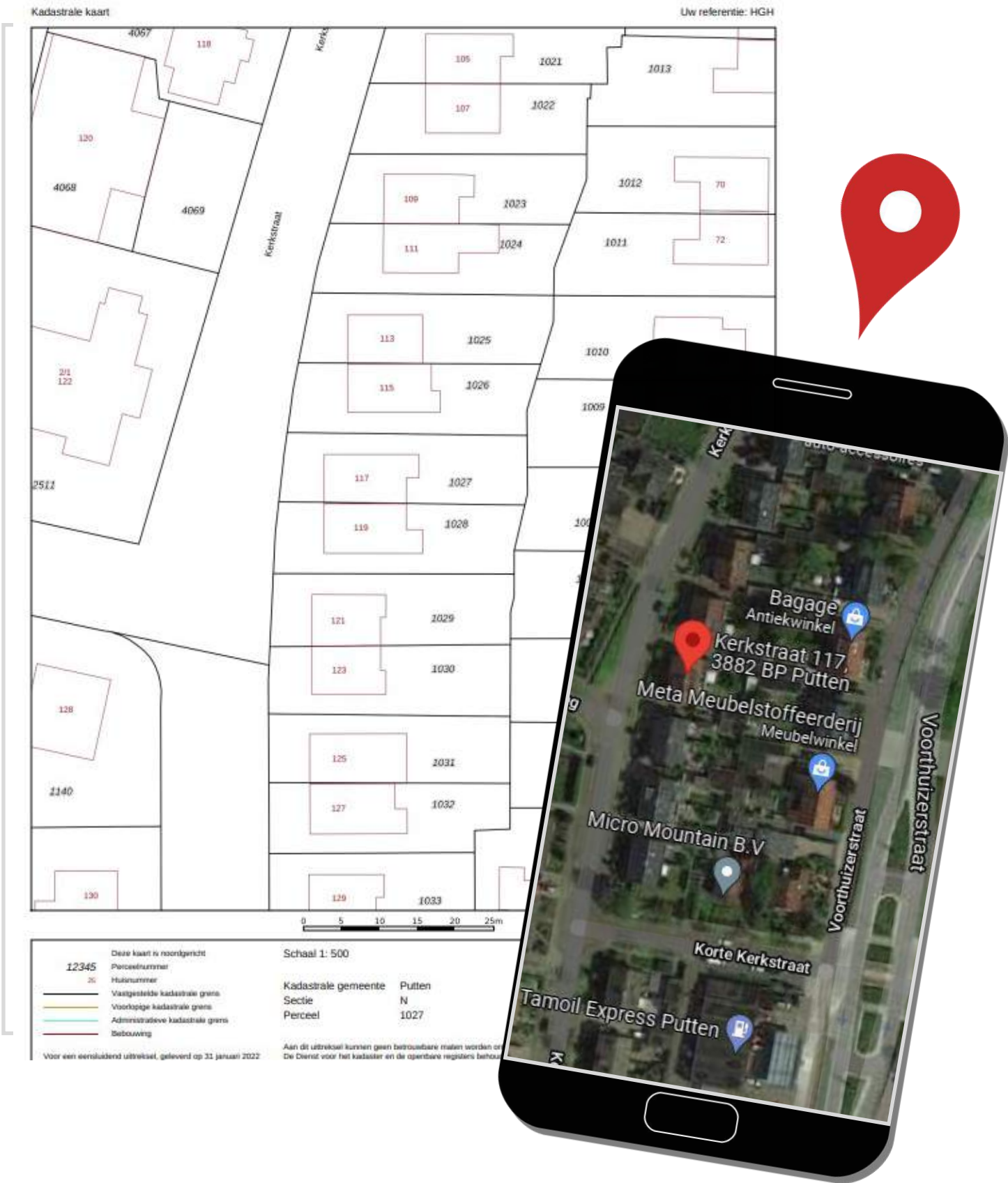
De bijzonderheden van de Kerkstraat 117 op een rij:

- Goed onderhouden twee-onder-één-kapwoning met garage en oprit;
- Geheel gelegen op een aantrekkelijke locatie nabij het centrum van Putten, diverse sportvoorzieningen en basisschool/kinderdagverblijf;
- Open ligging het straatbeeld, u zit aan de voorzijde lekker vrij;
- In 2020 is er een nieuwe badkamer geplaatst;
- In 2021 is de Cv-ketel vernieuwd voor een nieuw exemplaar;
- Ruime woonkamer met semi-open keuken (woonkeuken mogelijk!), keurig afwerkingsniveau en natuurlijk de gashaard is zeker een pluspunt om te be noemen!;
- Spouwisolatie aangebracht in 2013 (woning is voorzien van een definitief energielabel);
- Voorzien van vier ruime slaapkamers (maar eenvoudig vijf slaapkamers te realiseren);
- Uitgebouwd aan de achterzijde waardoor er een royaal eetgedeelte en praktische bijkeuken is gerealiseerd;
- Zonnepanelen aangebracht op het dak van de garage (8 stuks);
- Woonoppervlakte ca 145 vierkante meter ,
perceeloppervlakte ca. 287 vierkante meter;
- Kadastraal bekend, gemeente Putten, sectie N, nummer 1027;

KADASTER EN LOCATIE



Heerlijk open ligging in de wijk!



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

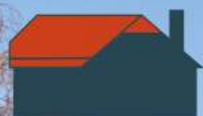
uw woning of bedrijfspand:

- ✓ 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.



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