

# THUIS BIJ

## Bouwmeestersgoed 63 te Putten



Vraagprijs  
€ 695.000,- 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!





**Wonen met vrij  
uitzicht voor de  
deur!**

## DETAILS

Bouwjaar  
2010

Perceeloppervlakte  
ca. 330 m<sup>2</sup>

Woonoppervlakte  
174 m<sup>2</sup>

Inhoud  
710 m<sup>3</sup>

Energielabel  
Definitief label A



Voorzien van  
zonnepanelen  
op de  
achterzijde

# OMSCHRIJVING WONING

Soms komen er van die woningen voorbij, waar gewoon álles aan klopt. Een totaalbeeld, perfect plaatje en wellicht uw toekomstige droomhuis. Dit is wellicht de match in uw wooncarrière! Gelegen op een royaal perceel van ca. 330 vierkante meter treffen we in de geliefde woonwijk Bijstereen deze robuuste en stoere twee-onder-één-kapwoning met inpandige garage (nu in gebruik als kantoorruimte).

De brede dakoverstekken, het gemixte metselwerk, betonranden en vooral de breedte van de woning op het perceel verraden direct al dat we hier te maken hebben met een uitzonderlijke woonoppervlakte (ca. 174 vierkante meter!). Deze woning heeft pas écht uitstraling en body!

Wat een op en top gezinshuis. Met deze ruimte kan ieder lid van het gezin zijn of haar eigen plekje creëren. En dat niet alleen... De locatie is werkelijk geweldig! Gelegen op de hoek van het Bouwmeestersgoed met vrij uitzicht aan de voorzijde op het gemeenschappelijk groen. Wauw! Vrijer kunnen we bijna niet wonen in de nieuwbouw! Daarnaast is dit plekje natuurlijk gewoon heerlijk centraal gelegen t.o.v. het centrum van Putten, uitvalswegen, het station en de basisscholen/kinderdagverblijven. Ideaal!

Deze woningen zijn gebouwd in 2010 en vanzelfsprekend optimaal geïsoleerd (Energie label A). Maar, Bouwmeestersgoed 63 gaat nog een stapje verder... Zo is er aan de achterzijde een brede dakkapel geplaatst, is de woning voorzien van 16 zonnepanelen, een airco-installatie (heerlijk op warme zomerse dagen) en als kers op de taart een royale buitenkamer aan de achterzijde. Lees snel verder... Geloof ons; u zult versteld staan!

## **Indeling van deze moderne twee-onder-één-kapwoning met garage**

Op de brede oprit voor de woning treft u meer dan voldoende mogelijkheden voor het parkeren van meerdere auto's. Hoe ideaal is dat? U kunt de auto's gewoon naast elkaar neerzetten (i.p.v. voor elkaar waardoor de een weer eerder weg moet dan de ander...). Na het wegzetten van de auto bereikt u de woning met de navolgende indeling:

# OMSCHRIJVING WONING

Entree-/hal met trapopgang naar boven, toegang naar de garage/kantoorruimte, ruim toilet met fonteintje en toegang naar de woonkamer. De inpandige garage is bij deze woning omgetoverd tot een fraai kantoor aan huis met lichtkoepel. In deze heerlijk lichte en knusse ruimte krijgt u pas écht de gehele to-do lijst afgerond! Een kantoor aan huis realiseren was nog nooit zo makkelijk.

Wat een uitstraling.... De woonkamer is voorzien van een luxe plavuizenvloer, strakke wand- en plafondafwerking en moderne kleurstellingen. U zult versteld staan van het afwerkingsniveau en de rust/ruimte die deze woning u te bieden heeft. Daarnaast is de gehele begane grond (behoudens kantoor) voorzien van vloerverwarming wat nog een extra streep zet onder het wooncomfort bij deze woning.

De royale L-vormige woonkamer wordt gescheiden van het eetgedeelte met een sfeervolle gashaard. Die heerlijke tuin buiten mag natuurlijk gezien worden en de openslaande deuren bij het eetgedeelte evenals de lange ramen (en loopdeur) bij het zitgedeelte halen buiten heerlijk naar binnen. Maar, voor het echte buiten genieten ploffen we heerlijk neer in de tuinkamer/veranda. Wat een extra leefruimte (27 vierkante meter). Deze tuinkamer is voorzien van lichtkoepels en screens die u kunt laten zakken. De plek om met vrienden/familie te vertoeven. Dit wordt de plek!

Als we teruglopen naar de voorzijde van de woning treffen we door de ruime keuken. De keuken is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en vanzelfsprekend voorzien van alle wenselijke inbouwapparatuur.

Voordat u natafelt in de tuinkamer is de bar hier de plek waar uw vrienden/familie neerploft als u aan het koken bent. U leest het... eycecatchers genoeg in deze woning!

# OMSCHRIJVING WONING

## **Eerste en tweede verdieping:**

Het keurige afwerkingsniveau loopt ook helemaal door naar boven. Deze woning is pas écht instapklaar. Op de overloopt treffen we de vaste trapopgang naar boven en een fijn zijraam die zorgt voor lekker veel lichtinval. De hoofdslaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning. Een fijne lichte en rustige ruimte. Hier kunt u de drukke werkdag pas écht achter u laten.

Extra praktisch punt is het feit dat de slaapkamers zijn voorzien van rolluiken. Tweede slaapkamer aan de voorzijde van de woning, wederom in dezelfde keurige basis die we overal terugvinden. Het leuke van deze slaapkamer is natuurlijk het vrije uitzicht aan de voorzijde. De badkamer is uitgevoerd in een moderne kleurstelling (hoe kan het ook anders?!) en voorzien van ligbad, inloopdouche, badkamermeubel, tweede toilet en vloerverwarming.

De tweede verdieping is door de dakkapel een gigantisch open ruimte. Momenteel wordt deze verdieping gebruikt als bergzolder. Maar, door de dakkapel is het zeer eenvoudig om hier extra slaapkamers te realiseren. De basis is er al! Momenteel treffen we hier ook de aansluitingen voor de wasapparatuur.

## **Achtertuint en perceel:**

Wat een oppervlakte! Tijdens de bezichtiging zal u vooral de breedte van deze tuin opvallen. Door de ligging op de hoek van de wijk is dit perceel sowieso ruimer en vrijer gelegen. Dat zijn de voordelen van het wonen op de hoek.... De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en gelegen op het zuiden.

Wordt het te warm dan laat u eenvoudig de schermen van de tuinkamer en de markies aan de achterzijde zakken voor de schaduw. Door de hoge vaste en groenblijvende beplanting geniet u in de tuin van optimale privacy. De tuin is voorzien van een achterom.

Aan de zijkant van de woning treffen we nog een extra berging t.b.v. het stallen van de fiets en opslaan van diverse andere spullen. U leest het.... Ook buiten doet niet onder voor binnen. Hier is het ook ontspannen en genieten!









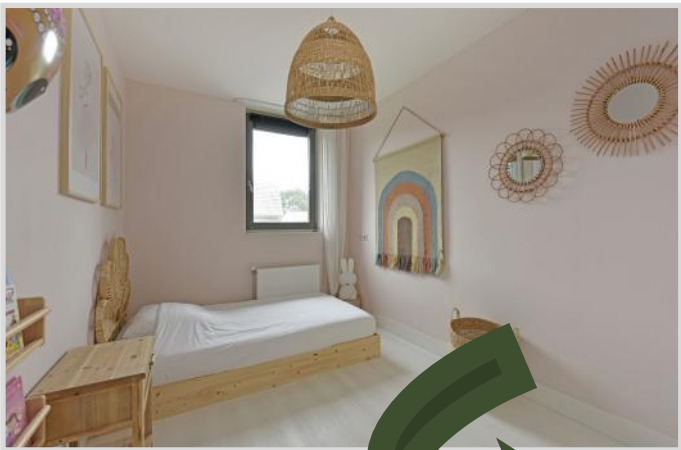
Luxe keuken  
voorzien van  
inbouwap-  
paratuur





*Extra kantoor op de begane grond!*









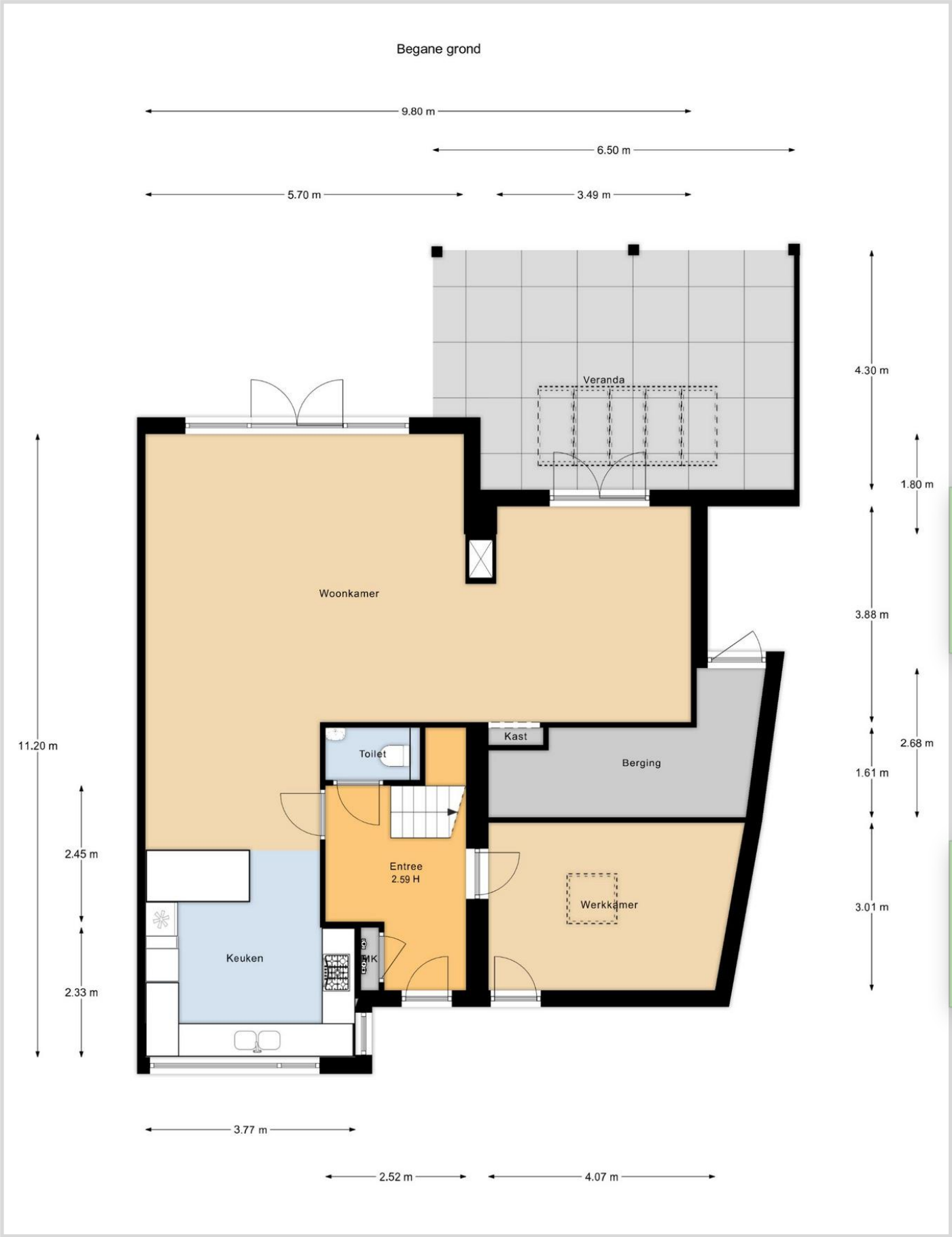








# MATEN & PLATTEGRONDEN



# MATEN & PLATTEGRONDEN



# MATEN & PLATTEGRONDEN



Tweede verdieping

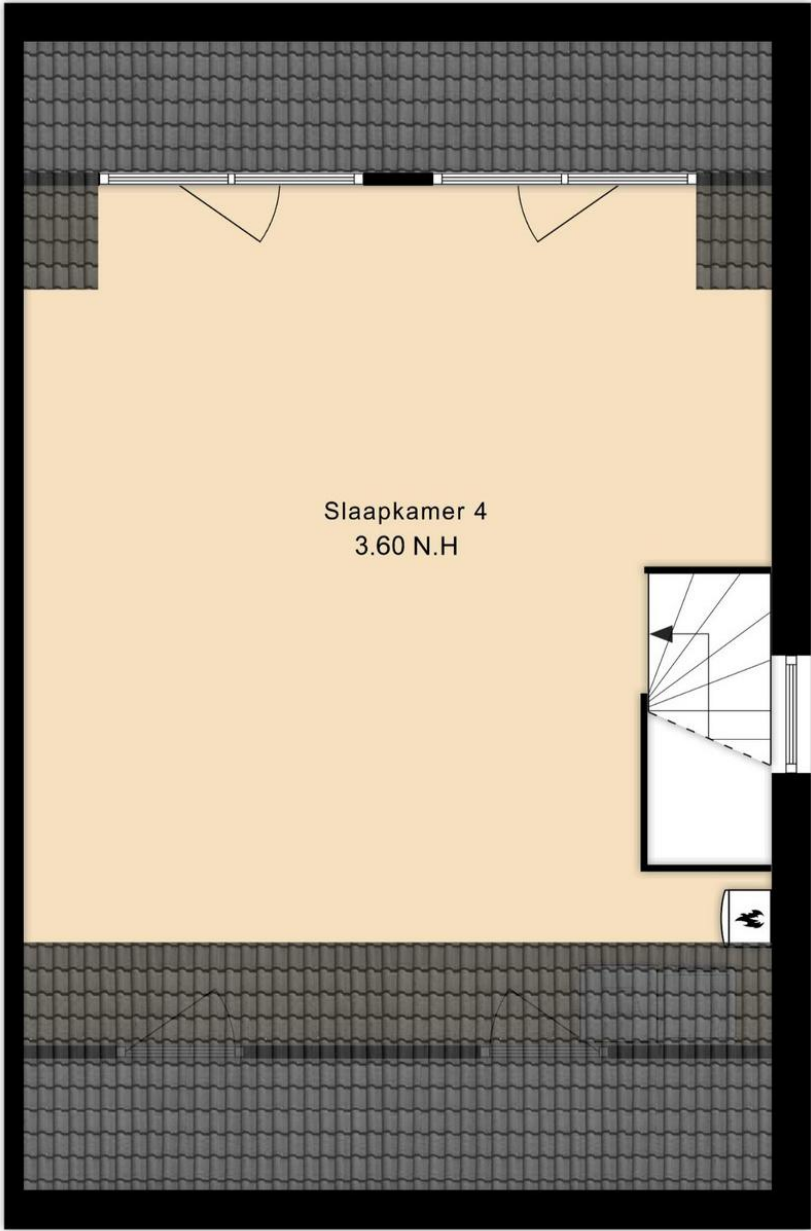
5.73 m

4.59 m

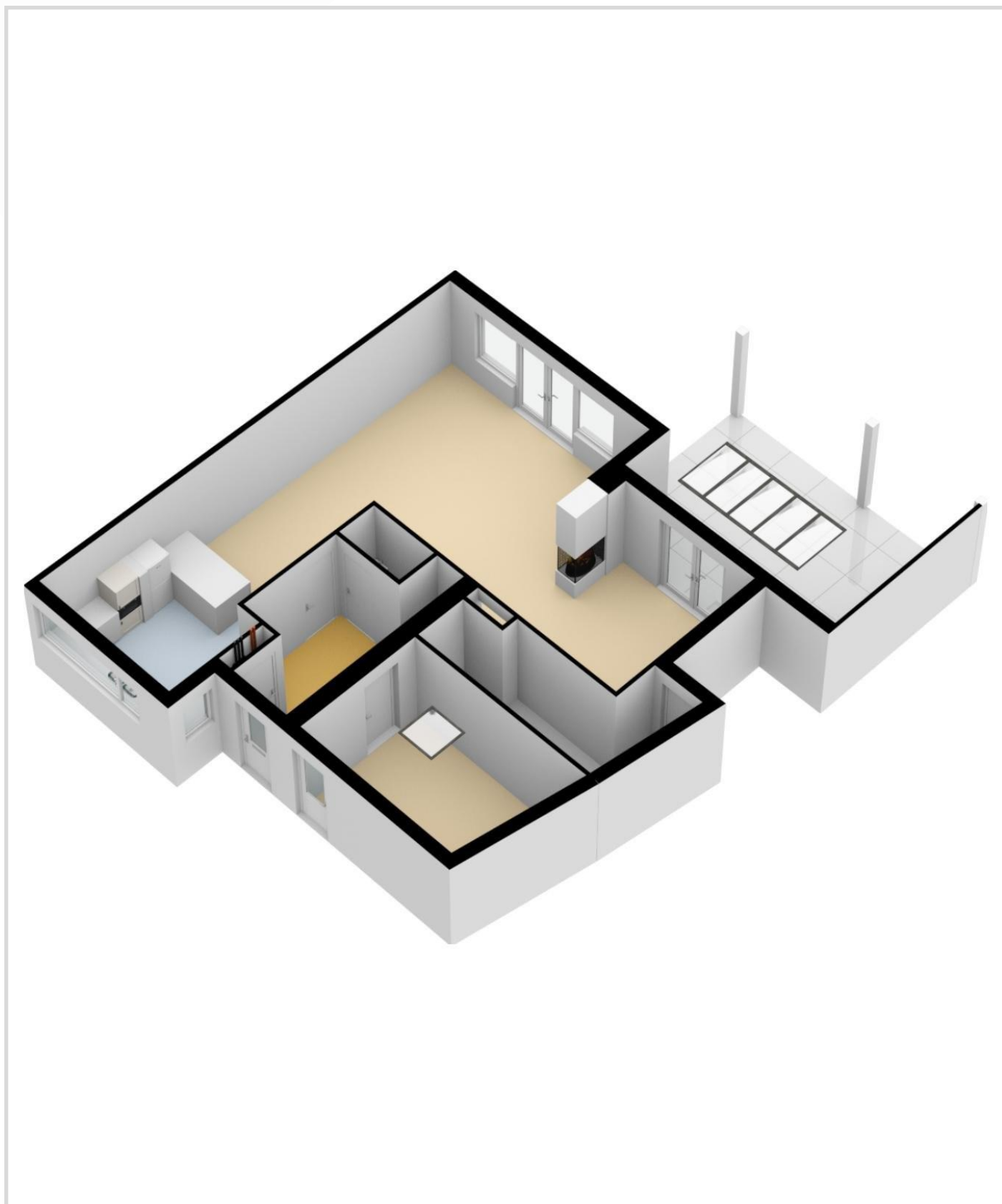
5.00 m

Slaapkamer 4  
3.60 N.H

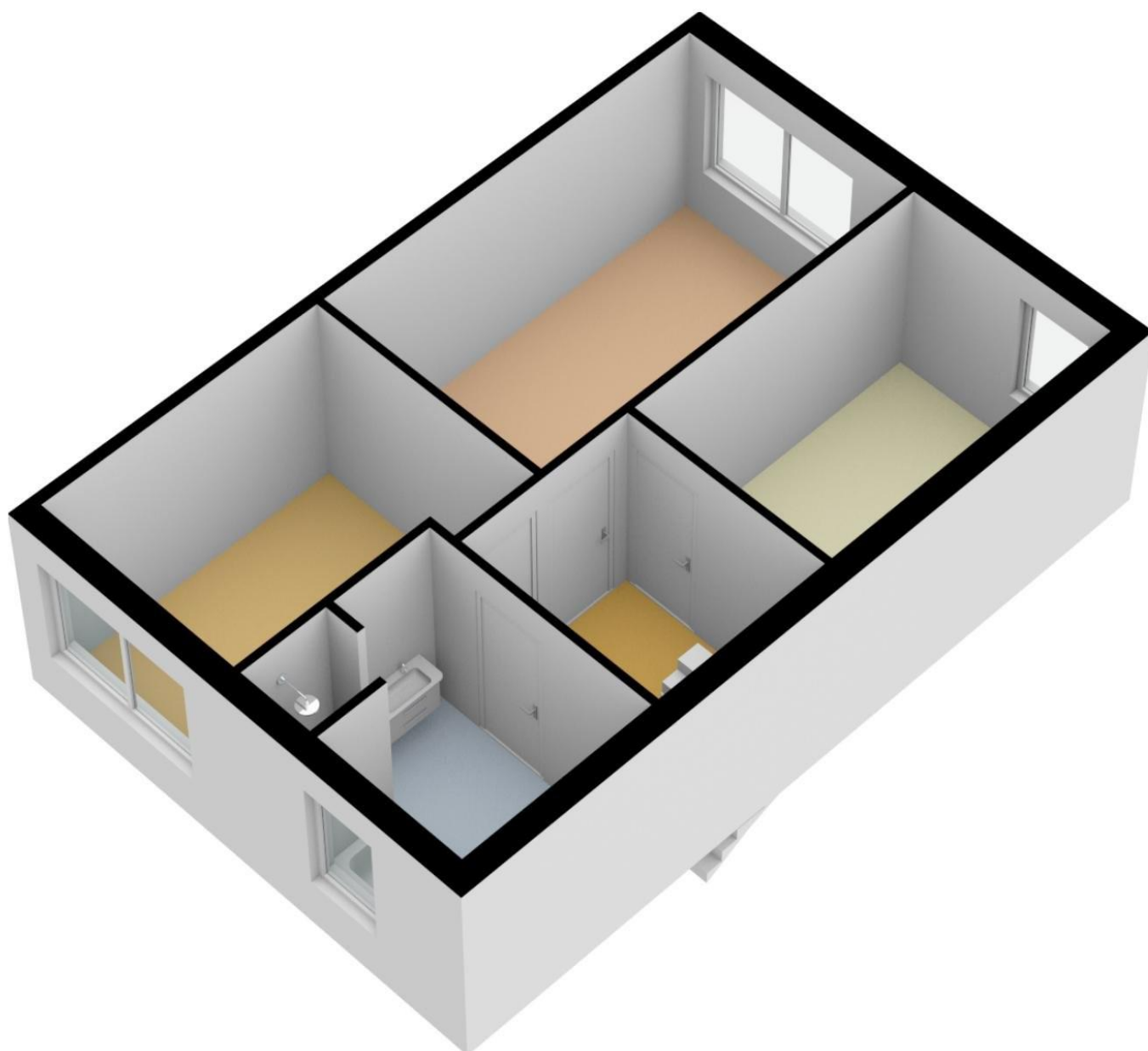
6.59 m



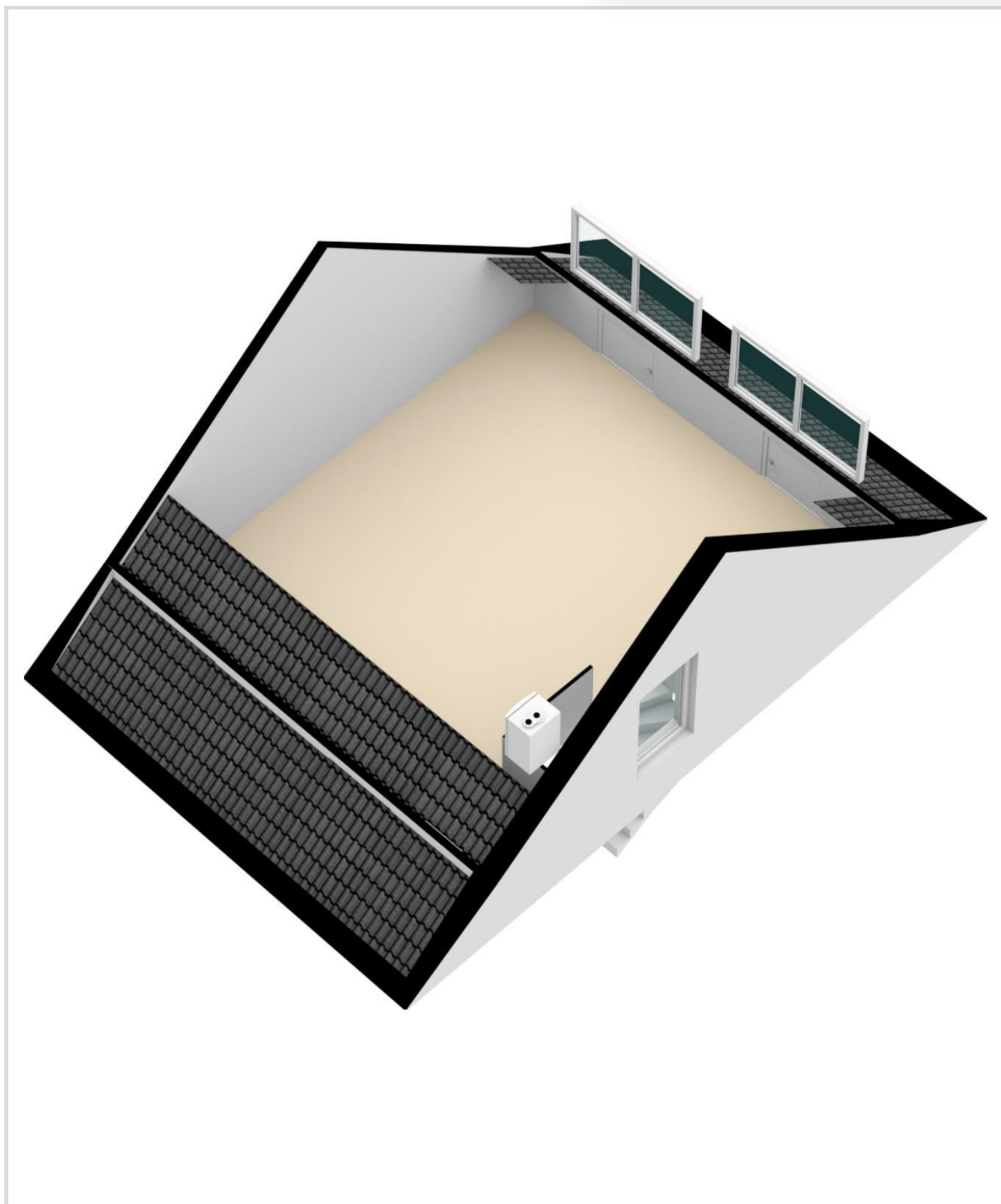
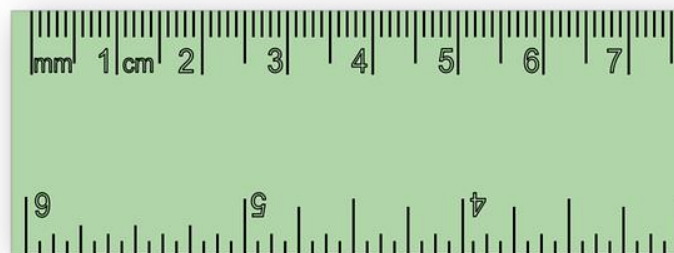
# MATEN & PLATTEGRONDEN - 3D



# MATEN & PLATTEGRONDEN - 3D



# MATEN & PLATTEGRONDEN - 3D

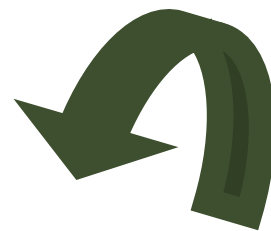




## *Overzicht bijzonderheden!*

- Keurig onderhouden twee-onder-één-kapwoning met inpandige garage/kantoor;
- Geheel gelegen op een bijzonder aantrekkelijke locatie in de al zeer geliefde woonwijk Bijsteren;
- Deze woning heeft pas écht uitstraling... dakkapel aan de achterzijde, brede overstekken, mooi metselwerk en vooral de breedte van de woning zelf zijn imposante kenmerken;
- Heerlijke leefruimte op de begane grond met open keuken en royale woonkamer;
- Begane grond en badkamer voorzien van vloerverwarming;
- Voorzien van een airco-installatie;
- De inpandige garage is bij deze woning omgebouwd tot een kantoor aan huis (of uiteraard praktijk ook mogelijk!);
- Momenteel drie ruime slaapkamers aanwezig, maar heel eenvoudig een vierde of zelfs vijfde slaapkamer te realiseren;
- Alle wanden, plafonds en vloeren zijn stuk voor stuk keurig netjes afgewerkt, deze woning is per direct instapklaar;
- Als kers op de spreekwoordelijke taart treffen we aan de achterzijde een heerlijke tuinkamer/veranda, dit plekje staat garant voor heel veel avonden buiten genieten!
- Kadastraal bekend gemeente Putten, sectie N, nummer 4679;
- Woonoppervlakte ca. 174 vierkante meter, perceeloppervlakte ca. 330 vierkante meter.

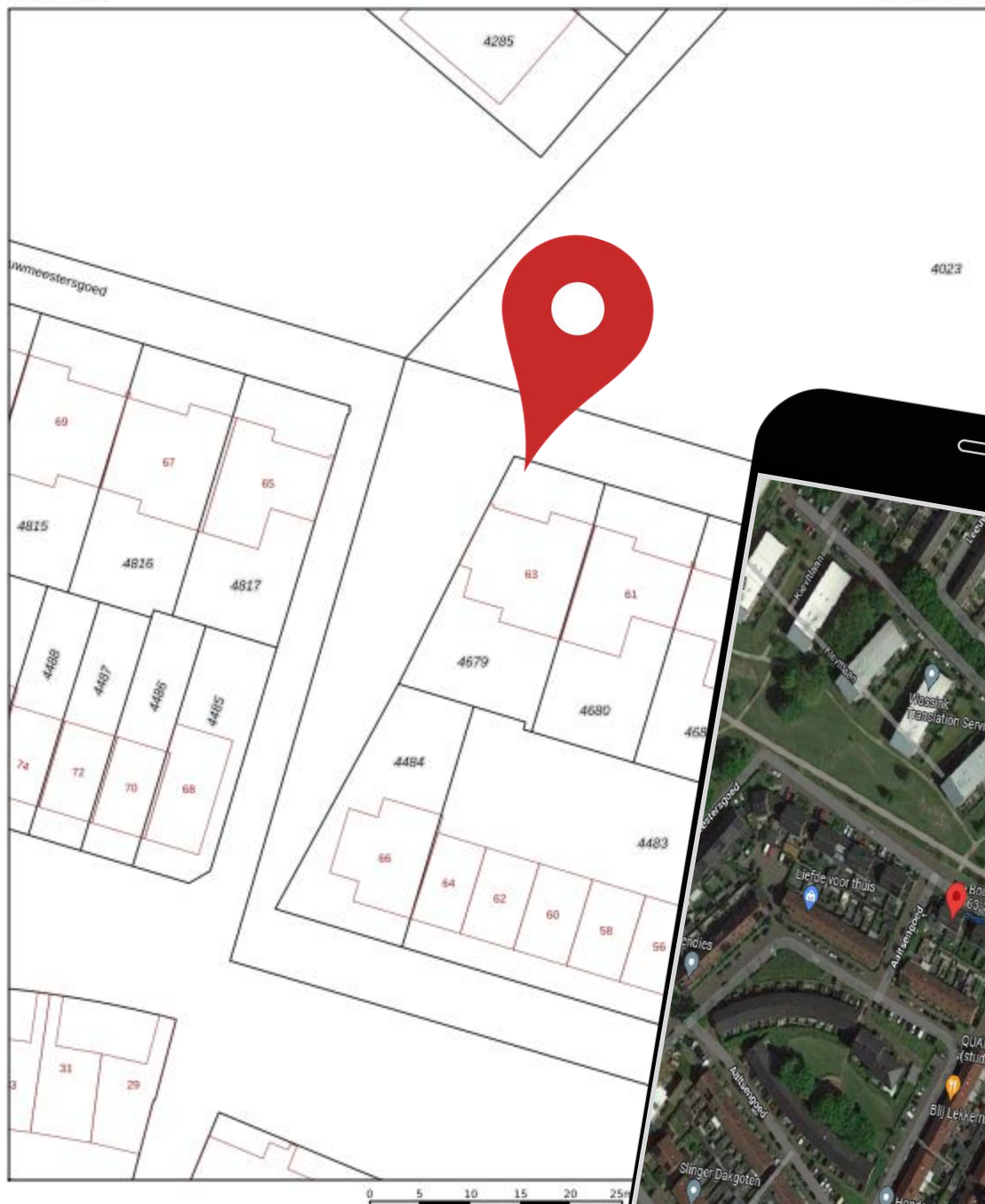
# KADASTER EN LOCATIE



Royale hoekligging in de geliefde woonwijk!

Kadastrale kaart

Uw referentie: HGH



12345 Deze kaart is noordgericht  
25 Perceelnummer  
Huisnummer  
— Vastgestelde kadastrale grens  
— Voortliggende kadastrale grens  
— Administratieve kadastrale grens  
— Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Putten  
Sectie N  
Perceel 4679

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden afgeleid.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt het auteursrecht en het databankrecht op de gegevens die in dit uittreksel zijn weergegeven.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 juli 2022  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



# 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](http://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](mailto:info@delangekortland.nl)  
[www.delangekortland.nl](http://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**

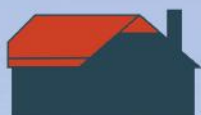
uw woning of bedrijfspand:

- ✓ inspecteren
- ✓ analyseren
- ✓ rapporteren

06-430 141 06  
[www.keurder.com](http://www.keurder.com)  
[www.debegeleider.com](http://www.debegeleider.com)

uw (ver)bouwwensen:

- ➔ inventariseren
- ➔ concretiseren
- ➔ coördineren



**AANNEMERSBEDRIJF  
M. VIERWIND B.V.**

**NIEUWBOUW  
VERBOUW  
ONDERHOUD**



**[WWW.VIERWIND.NL](http://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