

THUIS BIJ

Korenbloemstraat 57 Te Putten



Vraagprijs
€ 390.000,- 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!





Royaal
uitgebouwde
middenwoning

DETAILS

Bouwjaar
1984

Perceeloppervlakte
ca. 146 m²

Woonoppervlakte
107 m²

Inhoud

381 m³

Energielabel
Definitief label C



OMSCHRIJVING WONING

Heerlijk vrij zicht voor de deur! Dat is nog eens fijn wonen! Gelegen op een mooie en vrije locatie in een geliefde woonwijk nabij het centrum van Putten, diverse speelveldjes, park de Groene Scheg en sportvoorzieningen treffen we deze keurig onderhouden (uitgebouwde!) middenwoning op een perceel van ca. 146 vierkante meter.

In de afgelopen paar jaar is er kosten nog moeite gespaard om een fijn en degelijk huis te realiseren. Zo is er een hele takenlijst afgevinkt en afgewerkt waardoor de woning er nu tiptop bijstaat! In 2008 is de woning bijvoorbeeld aan de achterzijde royaal uitgebouwd waardoor er nu een praktische bijkeuken en ruim eetgedeelte is gerealiseerd.

Daarnaast zijn in 2014 (voorzijde) en 2018 (achterzijde) kunststof draai- en kiepkozijnen met dubbel glas geplaatst, zijn er 10 zonnepanelen op de voorkant van de woning geplaatst en zijn er op de begane grond en ook nog eens in de hoofdslaapkamer airco's aangebracht. Kortom een woning waar al het nodige aan gebeurd is en die zonder grote klussen direct is te betrekken. Top!

Naast al deze bovengenoemde werkzaamheden is de locatie ook echt een pluspunt om te benoemen. Heerlijk vrij aan de voorzijde van de woning. U kijkt hieruit op het groen. En... ook aan de achterzijde zijn geen directe achterburen gelegen. In de directe nabijheid rondom de woning is genoeg openbare parkeergelegenheid. U treft hier altijd wel een plekje. Na het wegzetten van de auto bereikt u de woning met de navolgende indeling:

Indeling van deze frisse middenwoning:

Entree-/hal met meterkast, toilet met fonteintje en toegang naar de woonkamer. Wat een heerlijk fris en licht geheel... Door de lange ramen aan de voor- en achterzijde valt er veel licht naar binnen. De woonkamer is daarnaast uitgevoerd in frisse basiskleurstelling en een laminaatvloer. Extra element is de houtkachel die als het ware het zit- en eetgedeelte aan elkaar verbindt. Aan de achterzijde (bij het eetgedeelte) is een airco geïnstalleerd. Onder de trap treffen we de vaste bergkast. Ideaal voor het opbergen van de stofzuiger, boodschappen en diverse andere spullen.

OMSCHRIJVING WONING

Door de uitbouw aan de achterzijde is deze woning ruimer dan vergelijkbare middenwoningen in de wijk. Aan de achterzijde is hierdoor ook een praktische bijkeuken gecreëerd met een vaste kast. Lekker makkelijk die bergruimte! De keuken is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en voorzien van de wenselijke inbouwapparatuur zoals een vaatwasser, kookplaat en oven.

Eerste en tweede verdieping:

In het tussenhalletje in de woonkamer treffen we de trapopgang naar boven. De overloop biedt ruimte aan de trapopgang naar de tweede verdieping. Hoofdslaapkamer aan de voorzijde van de woning. Let hier wederom op het leuke zicht aan de voorzijde van de woning. U kijkt hier mooi op het groen!

In deze slaapkamer is een airco geïnstalleerd. De tweede slaapkamer treffen we aan de achterzijde. Wederom een kamer van prima formaat. De badkamer is momenteel uitgevoerd in een lichte kleurstelling en voorzien van inloofdouche, tweede toilet en wastafelmeubel. Derde slaapkamer weer aan de voorzijde van de woning (momenteel in gebruik als kastenkamer).

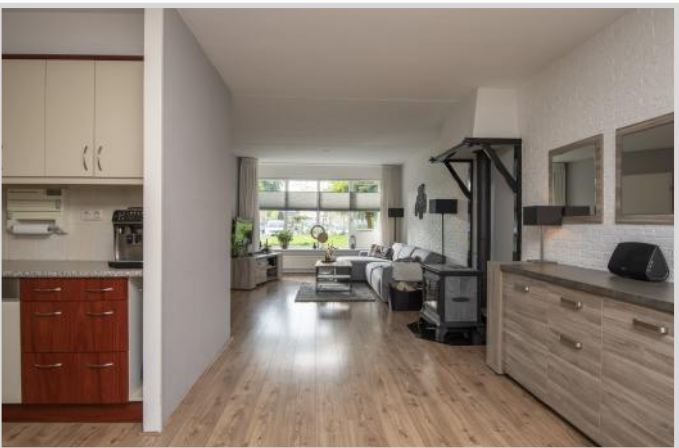
Op de tweede verdieping treffen we de vierde slaapkamer die is voorzien van een dakraam. Daarnaast treffen we op de tweede verdieping veel praktische vaste bergruimte.

Achtertuint en perceel:

De woning is gelegen op een zonnig perceel van ca. 146 vierkante meter. Wat direct opvalt is wederom de vrije ligging aan de achterzijde. De tuin is momenteel onderhoudsvriendelijk aangelegd.

Achter in de tuin is de stenen berging gesitueerd. Hier kunt u met gemak diverse tuinspullen, tuinmeubilair en andere materialen opbergen. De berging is voorzien van een keldertje (dat is weer makkelijk voor bijvoorbeeld de winterbanden!).















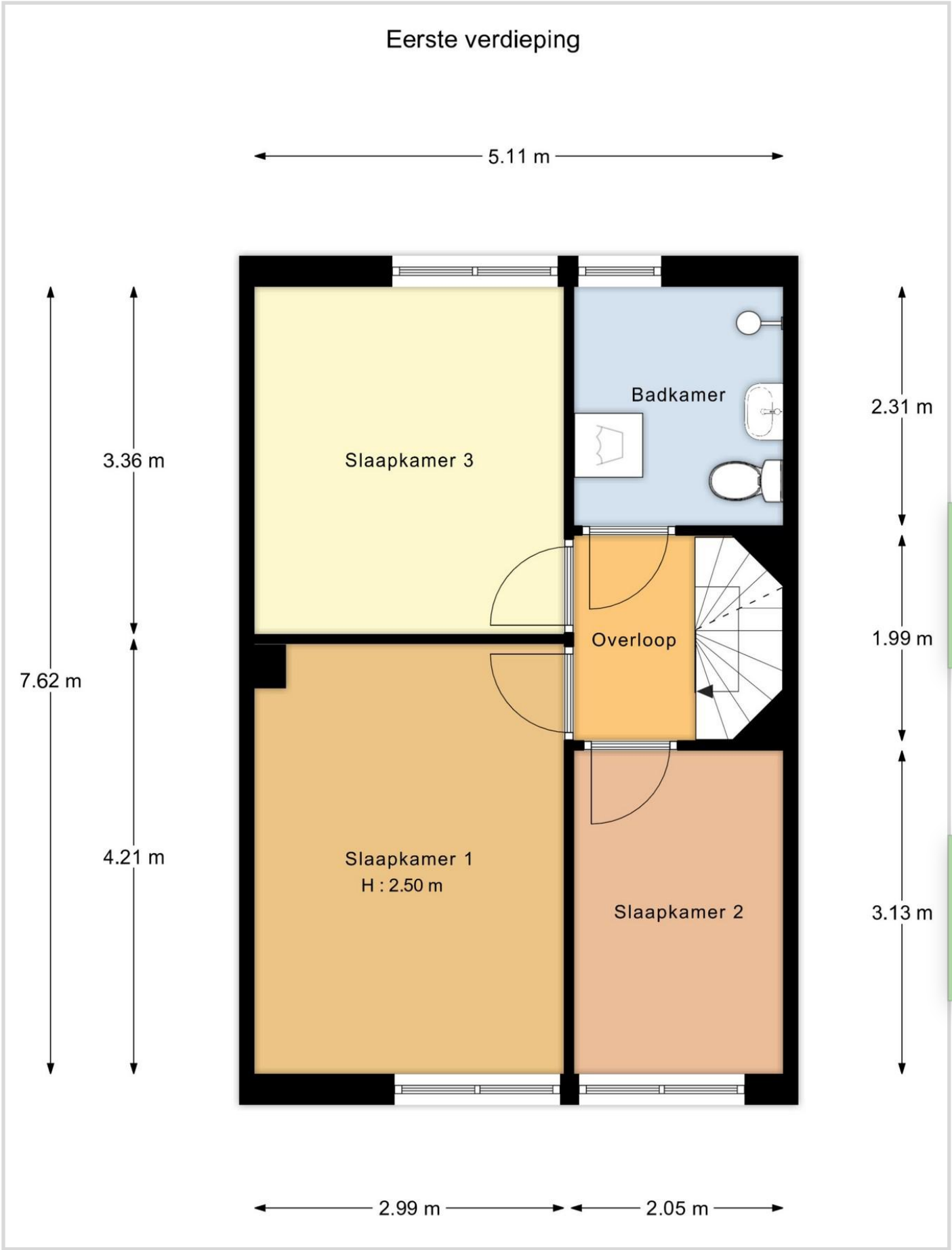




MATEN & PLATTEGRONDEN



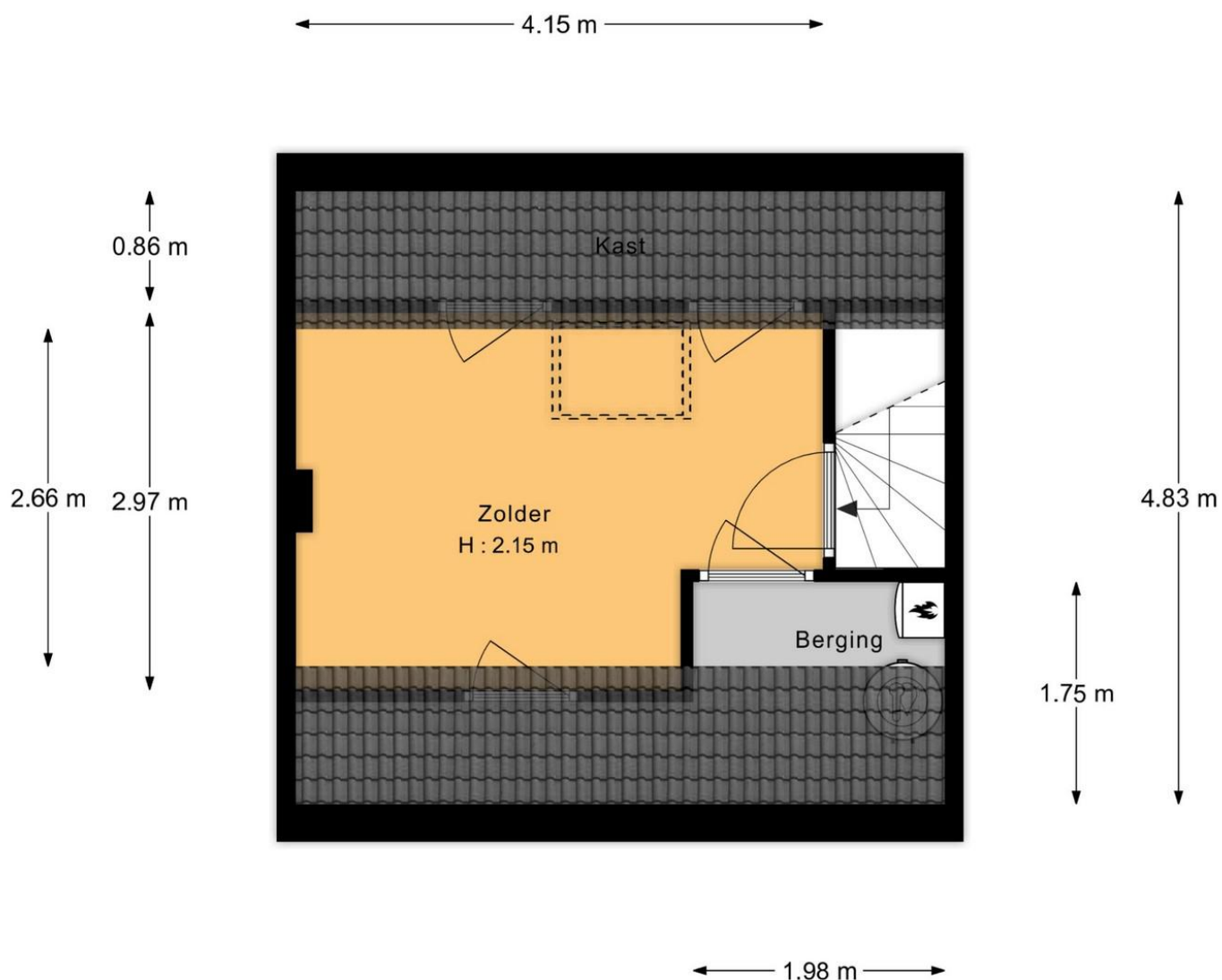
MATEN & PLATTEGRONDEN



MATEN & PLATTEGRONDEN

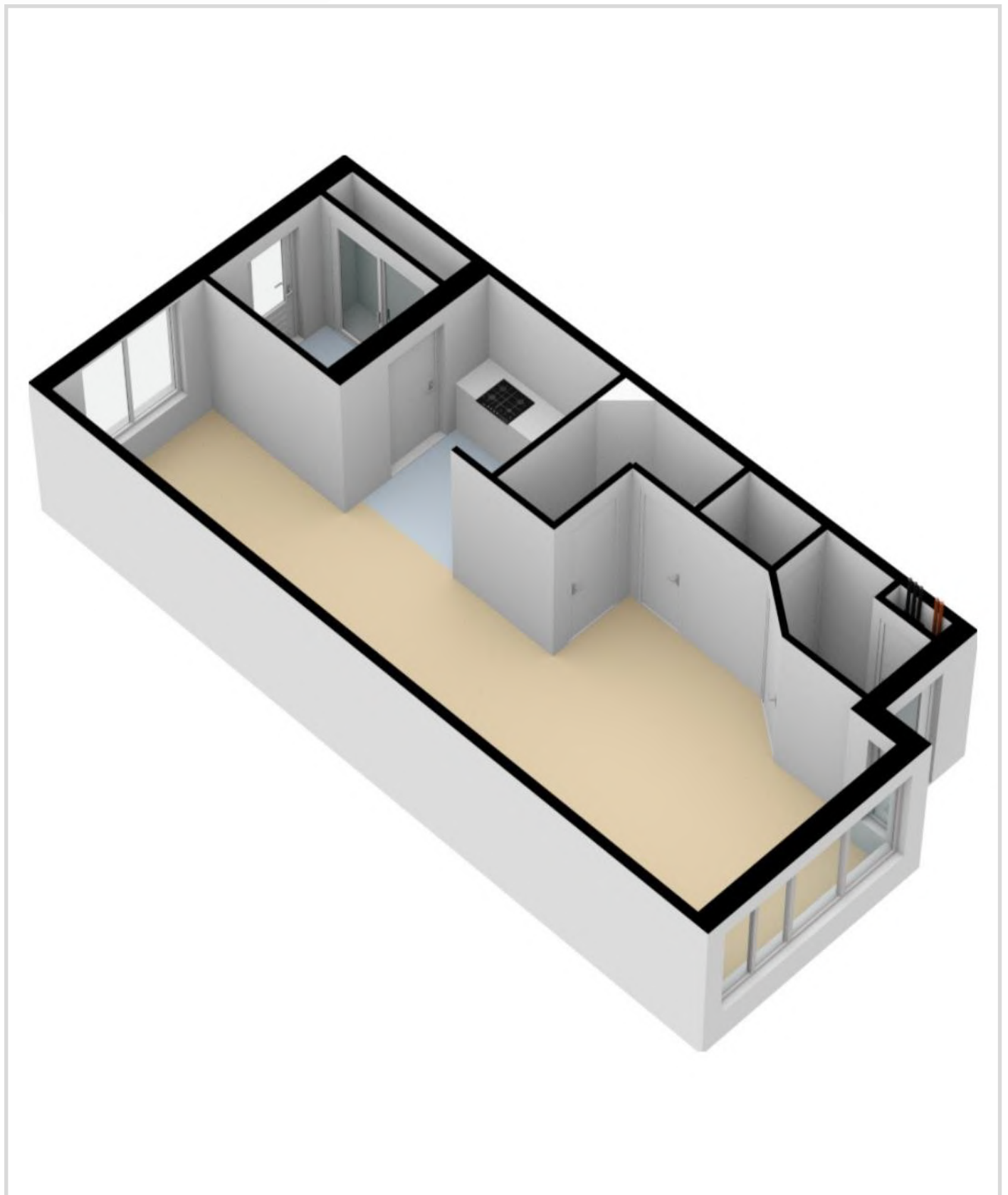


Tweede verdieping

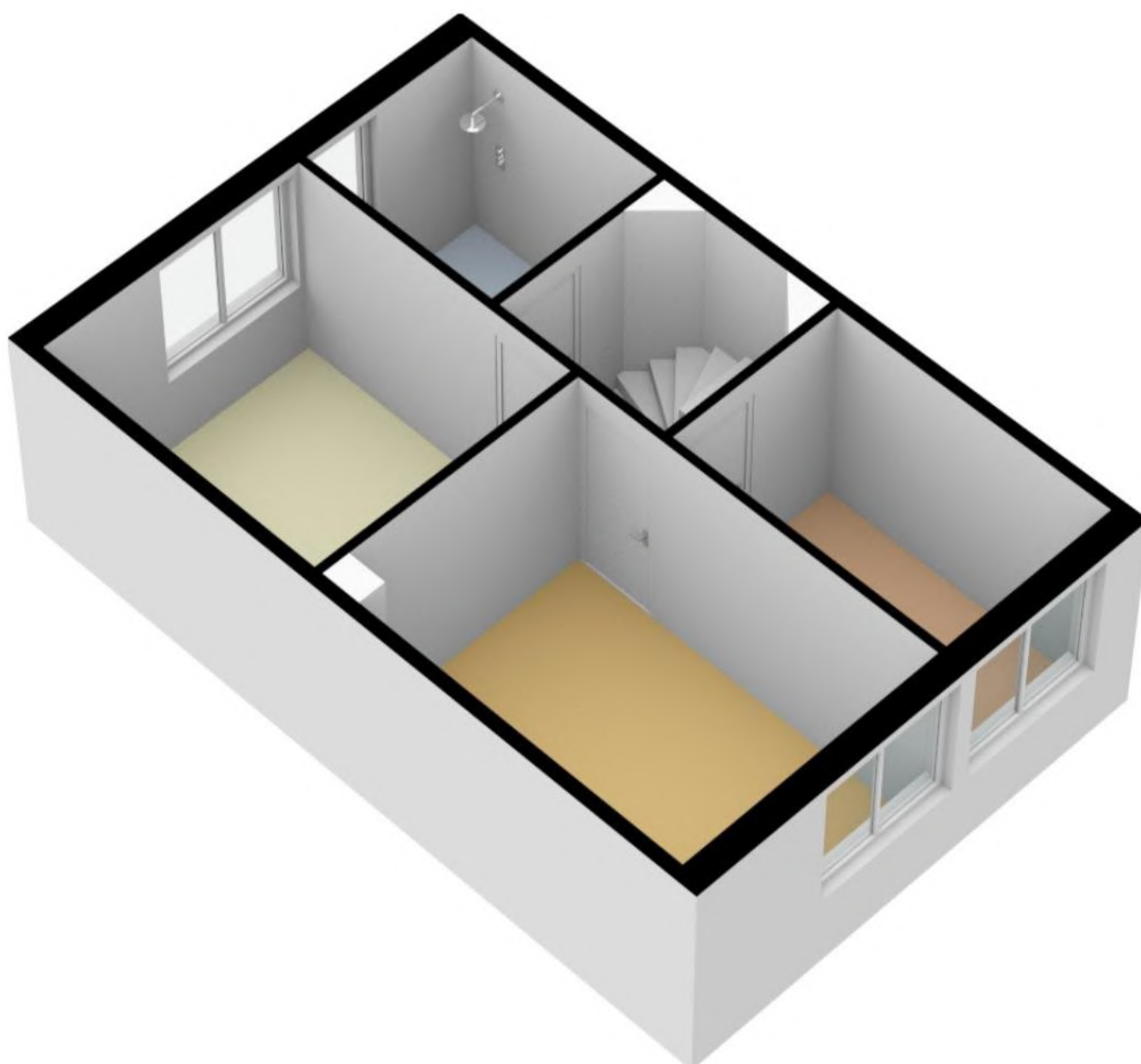


"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

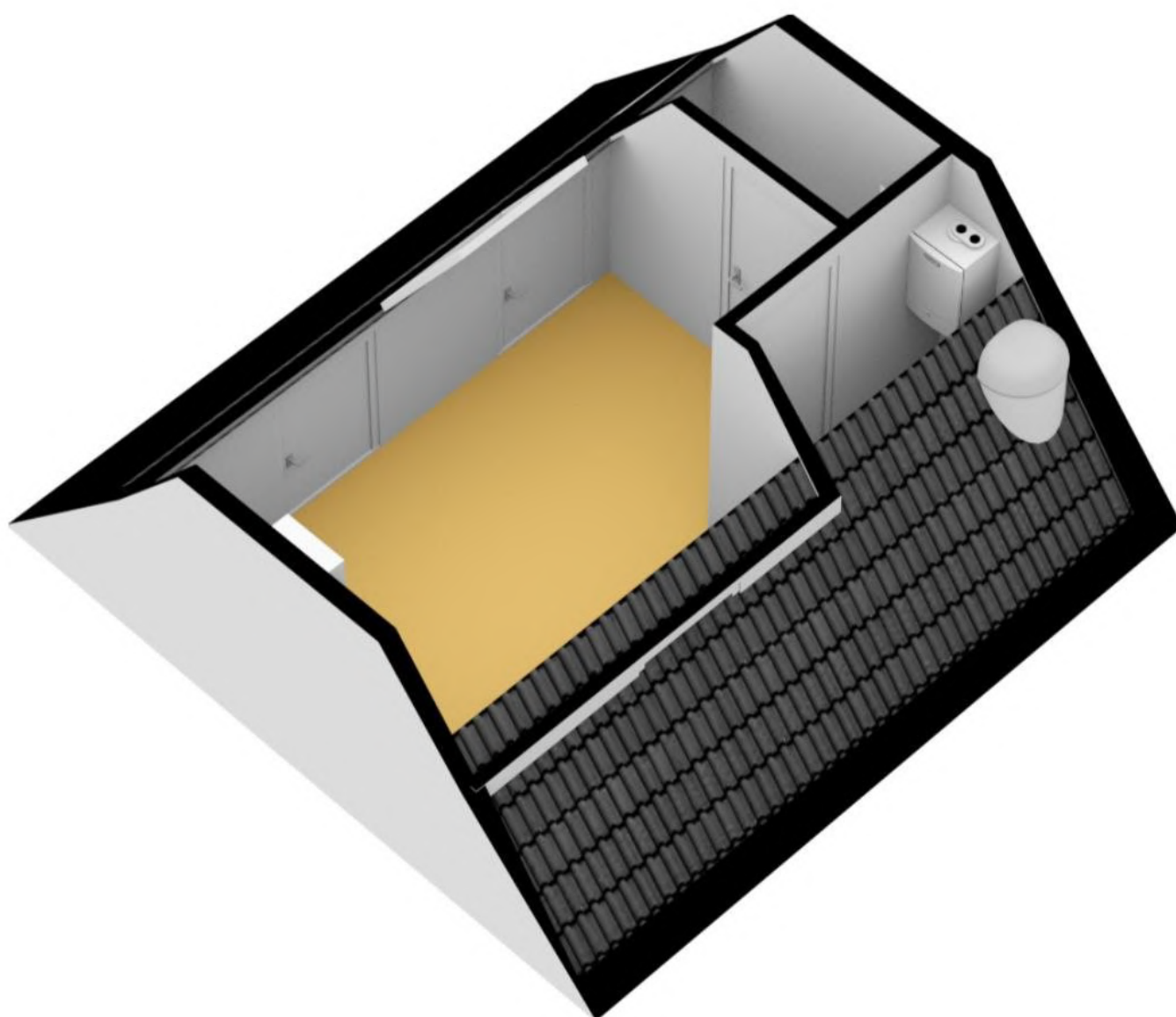
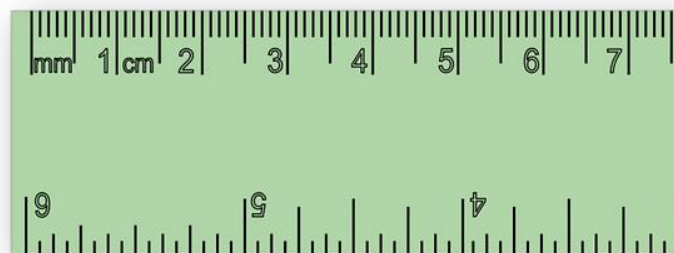
MATEN & PLATTEGRONDEN - 3D



MATEN & PLATTEGRONDEN - 3D



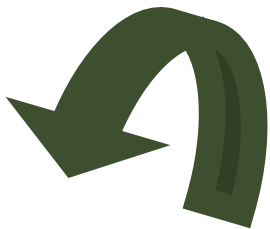
MATEN & PLATTEGRONDEN - 3D



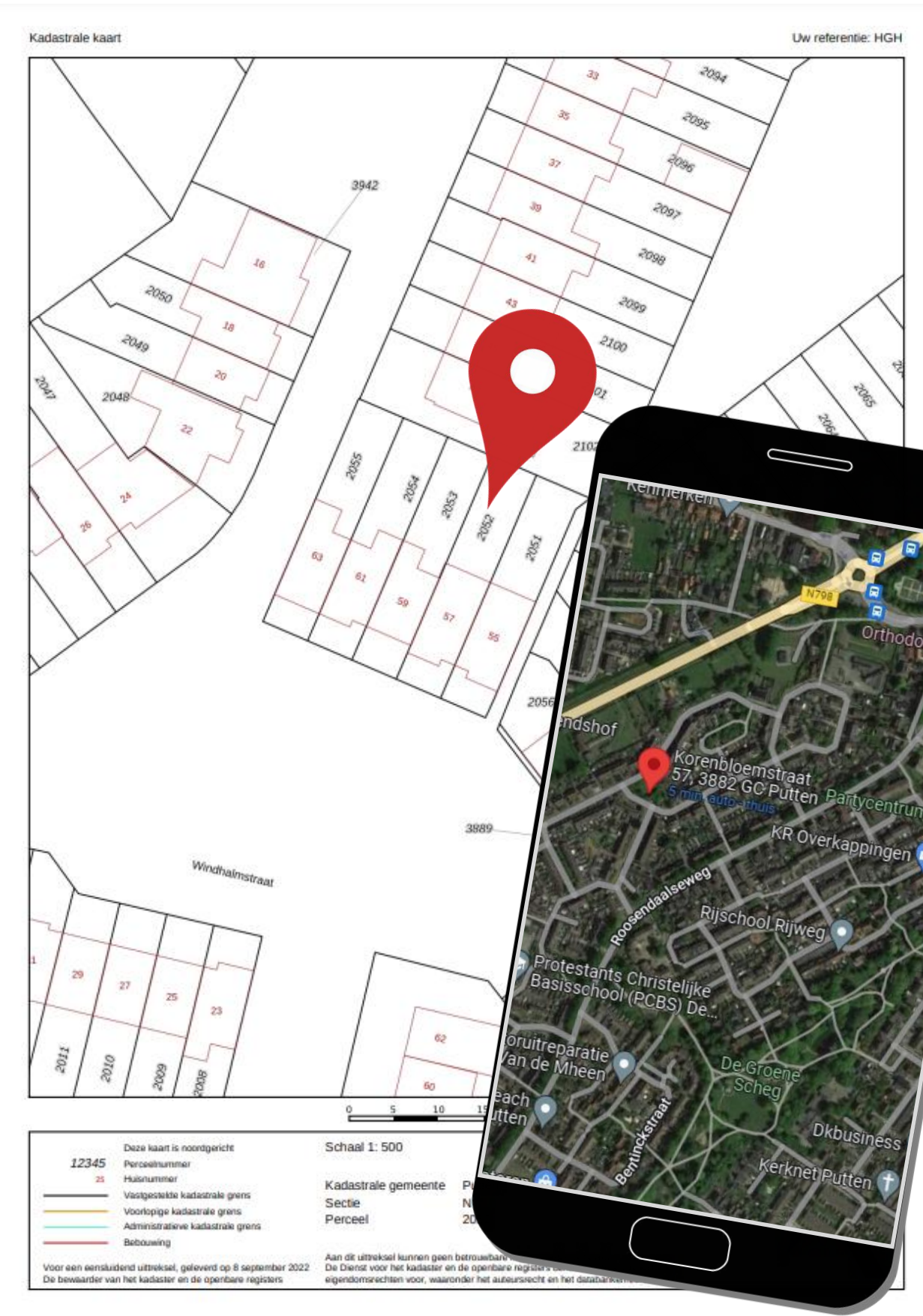
*Overzicht
bijzonderheden!*

- Keurig onderhouden uitgebouwde middenwoning gelegen op een aantrekkelijke locatie;
- Gelegen op korte afstand van het centrum van Putten, het park, basisscholen en sportvoorzieningen;
- Kozijnen vervangen voor onderhoudsvriendelijke kunststof exemplaren met dubbel glas;
- De woning is voorzien van 10 zonnepanelen;
- De woning is voorzien van twee airco-installaties;
- Heerlijke leefruimte op de begane grond door de uitbouw (tevens een praktische bijkeuken gerealiseerd);
- Voorzien van vier slaapkamers;
- Keurige afwerking van wanden en vloeren door de gehele woning;
- Wat natuurlijk direct opvalt is de vrije ligging aan zowel de voor- als achterzijde;
- Woonoppervlakte ca. 107 vierkante meter
Perceeloppervlakte ca. 146 vierkante meter;
- Kadastraal bekend gemeente Putten, sectie N, nummer 2052;

KADASTER EN LOCATIE



Gelegen op een mooie vrije locatie



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

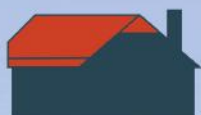
uw woning of bedrijfspand:

- ✓ 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