

THUIS BIJ

Valkstraat 29 Te Putten



Vraagprijs
€ 375.000,- 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!





**Middenwoning
gelegen in
Husselerveld**

DETAILS

Bouwjaar
1994

Perceeloppervlakte
ca. 139 m²

Woonoppervlakte
110 m²

Inhoud
373 m³

Energielabel
B



OMSCHRIJVING WONING

Een heerlijk frisse stap in de wooncarrière!

Deze goed onderhouden middenwoning gelegen in de kindvriendelijke woonwijk Husselerveld biedt u de mogelijkheid om pas écht een goede stap in die wooncarrière te maken!

De ligging in de geliefde woonwijk Husselerveld op korte afstand van het centrum van Putten, het station met de verbindingen naar Amersfoort/Utrecht en Zwolle en een basisschool op loopafstand is natuurlijk al een bijzonder pluspunt. Maar... dat is lang nog niet het enige wat deze woning aantrekkelijk maakt!

Neem bijvoorbeeld de frisse kleurstellingen, die door de gehele woning zijn gebruikt. Dit zorgt ervoor dat het geheel er modern en... heerlijk fris bijstaat! De woning is aan de achterzijde uitgebouwd, waardoor er een praktische bijkeuken is gerealiseerd. U zult na het zien van de foto's ook zelf concluderen dat de woning een lichte en frisse uitstraling heeft.

De ligging op het perceel van ca. 139 vierkante meter, wat ook nog eens op het zuidwesten is georiënteerd is natuurlijk ontzettend prettig. Een licht huis, maar ook lekker de zon in de tuin! Nieuwsgierig geworden naar de rest? Lees dan snel verder. Wij vertellen u graag meer!

Indeling van deze middenwoning in Husselerveld;

In de straat heeft u meer dan voldoende ruimte voor het parkeren van de auto. Na het wegzetten van de auto bereiken we de woning met de navolgende indeling:

Entree-/hal met trapopgang naar boven, meterkast, toilet met fonteintje en praktische vaste bergruimte onder de trap. Aan de voorzijde van de woning treffen we de keuken, die is uitgevoerd in een lichte kleurstelling.

Vanzelfsprekend is de keuken voorzien van alle wenselijke inbouwapparatuur. Kokerellen voor vrienden of familie is hier absoluut geen probleem.

Wat direct opvalt bij binnenkomst van de woonkamer is de speelse indeling. Door de ronding van de muur vanuit de hal heeft deze kamer net weer even iets anders. Door de lange en grote ramen aan de achterzijde komt er lekker veel licht naar binnen. Aan de achterzijde treffen we het zitgedeelte van de woonkamer. De wanden en plafonds zijn strak afgewerkt, wederom een modern statement!

OMSCHRIJVING WONING

Tevens treffen we aan de achterzijde de praktische bijkeuken. Dat geeft net die extra opbergruimte voor jassen, schoenen en diverse andere spullen. Ideaal! Eventueel is het mogelijk om de woning verder naar achteren uit te bouwen. Wij denken graag mee tijdens de bezichtiging!

Eerste en tweede verdieping:

Overloop met vaste trapopgang naar boven. Hoofdslaapkamer aan de achterzijde van de woning. U zult zien dat ook op deze verdieping de frisse kleurstellingen mooi doorlopen.

Tweede ruime slaapkamer aan de voorzijde.

De badkamer is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en voorzien van douchecabine, tweede toilet, badkamermeubel en design radiator.

Derde slaapkamer weer aan de achterkant van de woning.

Op de tweede verdieping is momenteel ruimte gerealiseerd voor veel praktische bergruimte en nog een vierde slaapkamer met dakraam.

Eventueel is het mogelijk om hier nog een vijfde slaapkamer te realiseren.

De ruimte is er zeker! We treffen op de voorzolder ook de aansluitingen voor de wasapparatuur.

Achtertuintuin en perceel:

De woning is gelegen op een perceel van ca. 139 vierkante meter.

U kunt in de onderhoudsvriendelijke achtertuin lekker van de zon genieten.

Achterin in de tuin is een veranda gesitueerd. De plek om lekker gezellig samen te borrelen. In de berging bergt u met gemak het tuinmeubilair, fietsen en diverse andere spullen op. In de tuin geniet u van veel privacy.







Voorzien
van in totaal
4 slaapkamers



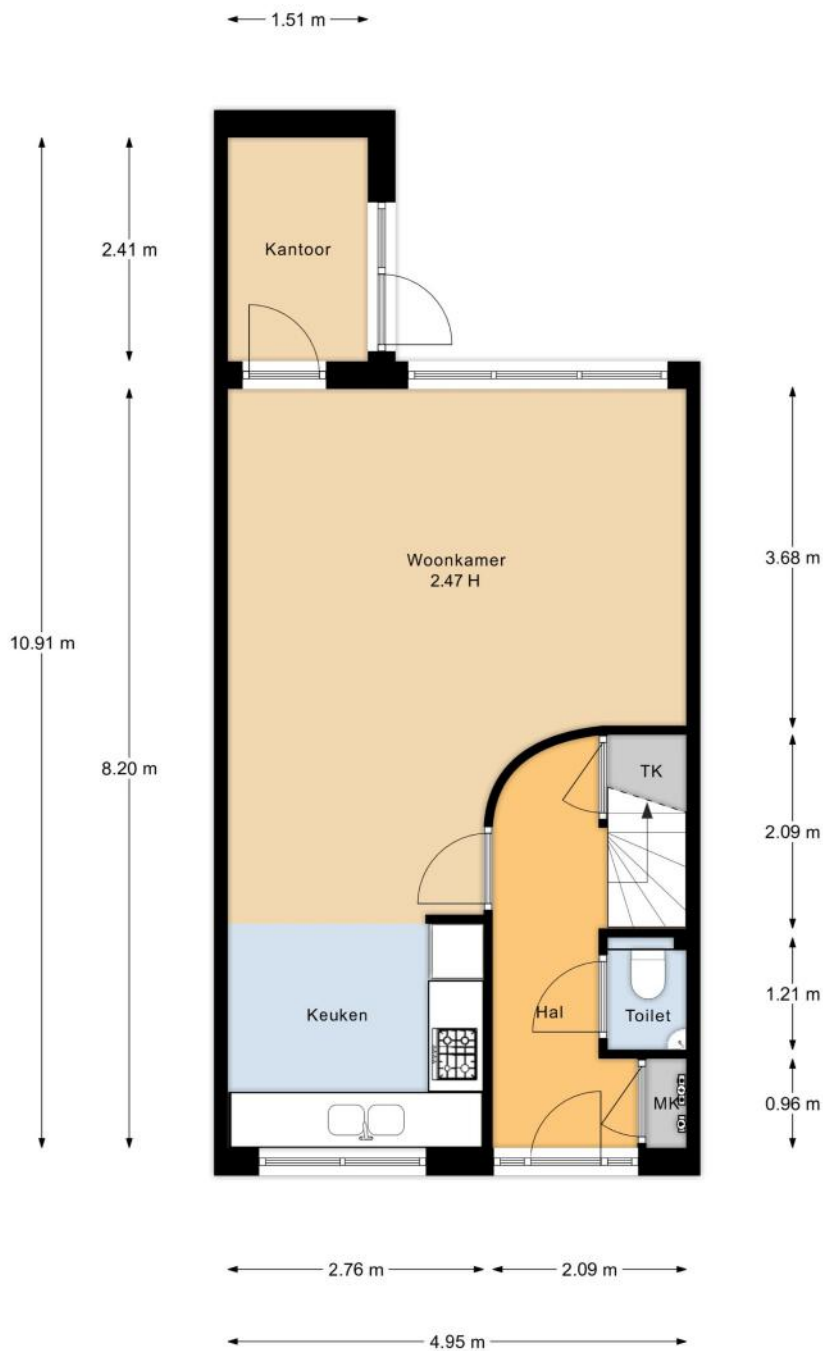




MATEN & PLATTEGRONDEN



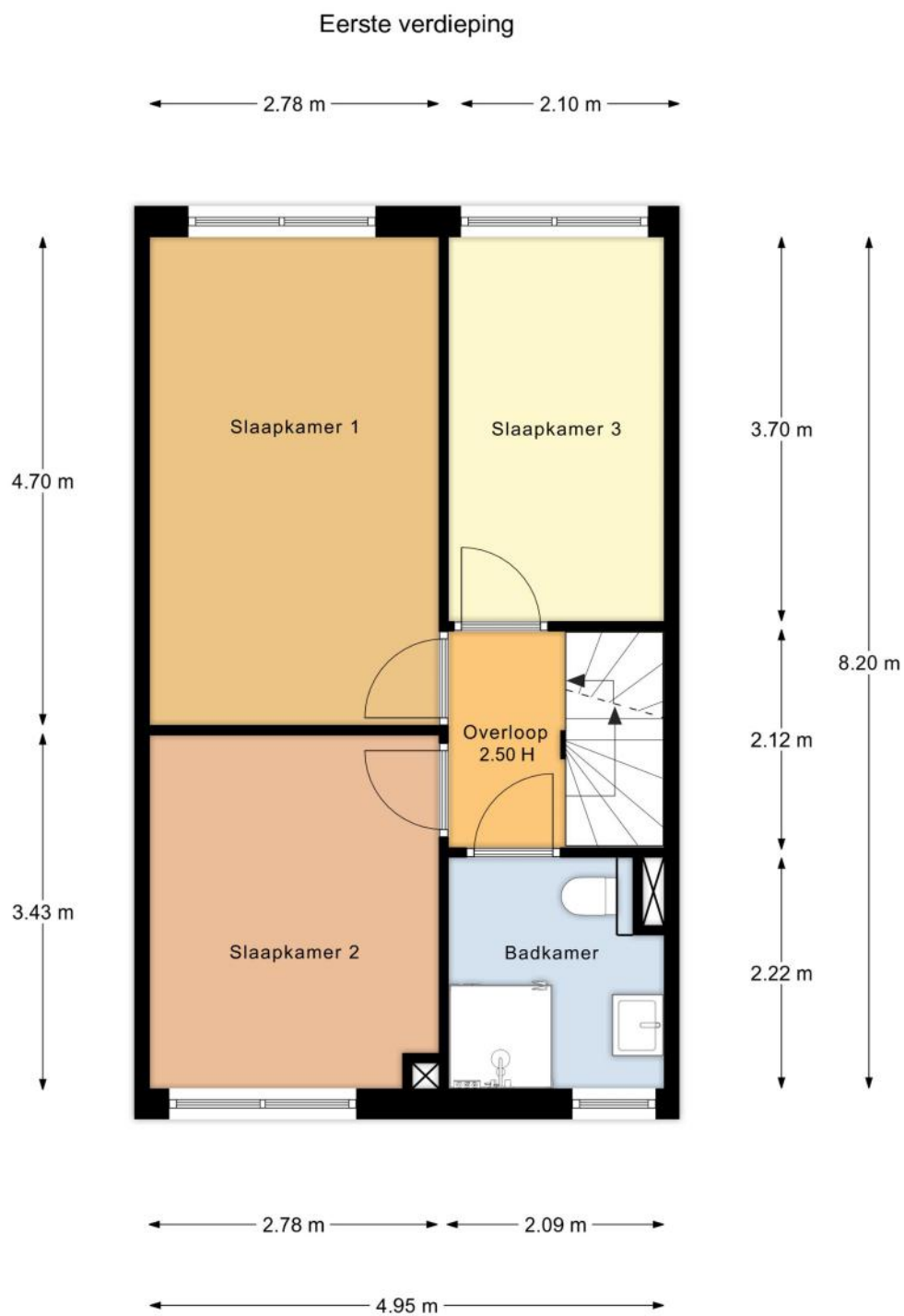
Begane grond



"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

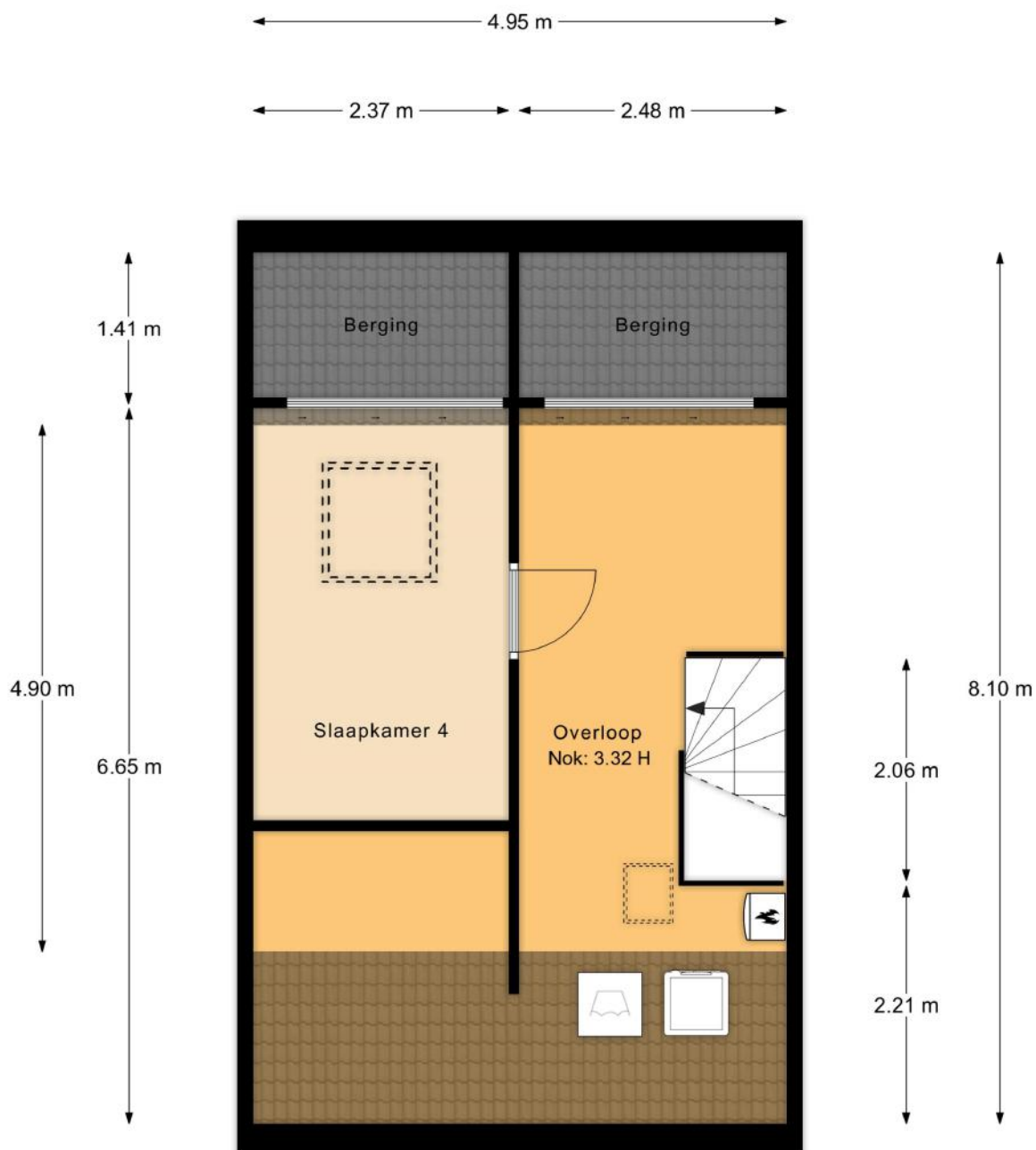


"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

MATEN & PLATTEGRONDEN

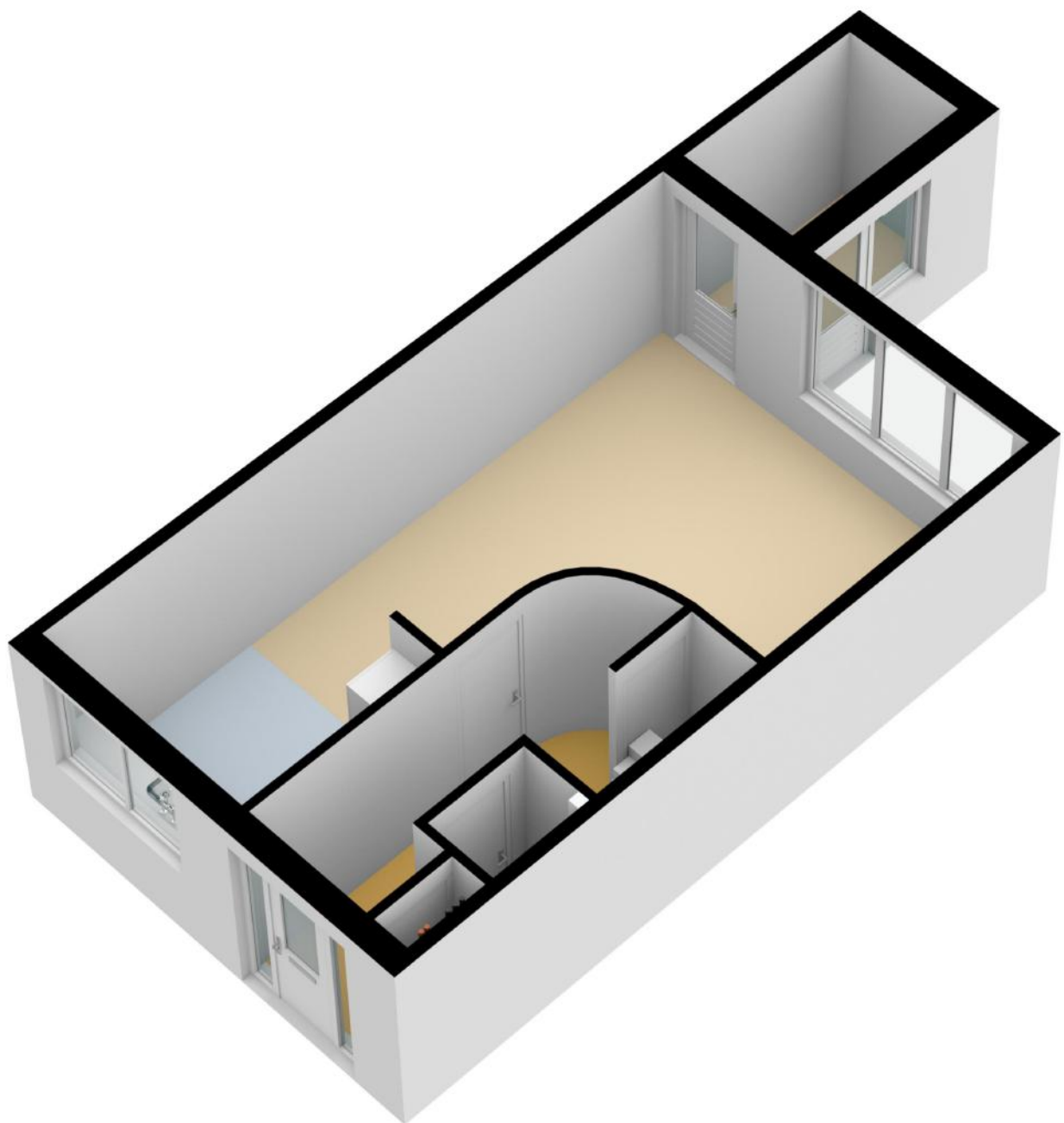


Tweede verdieping

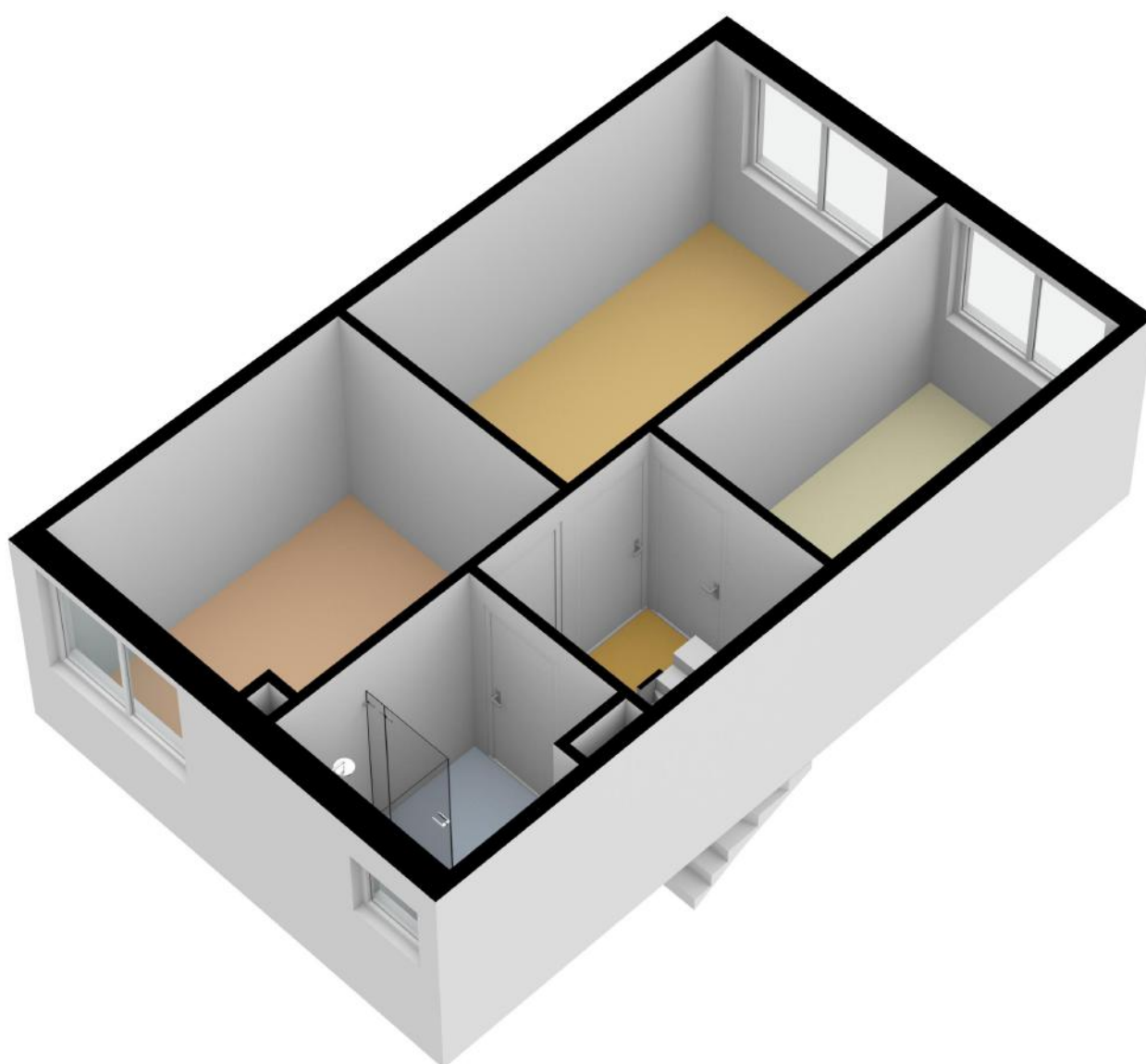


"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

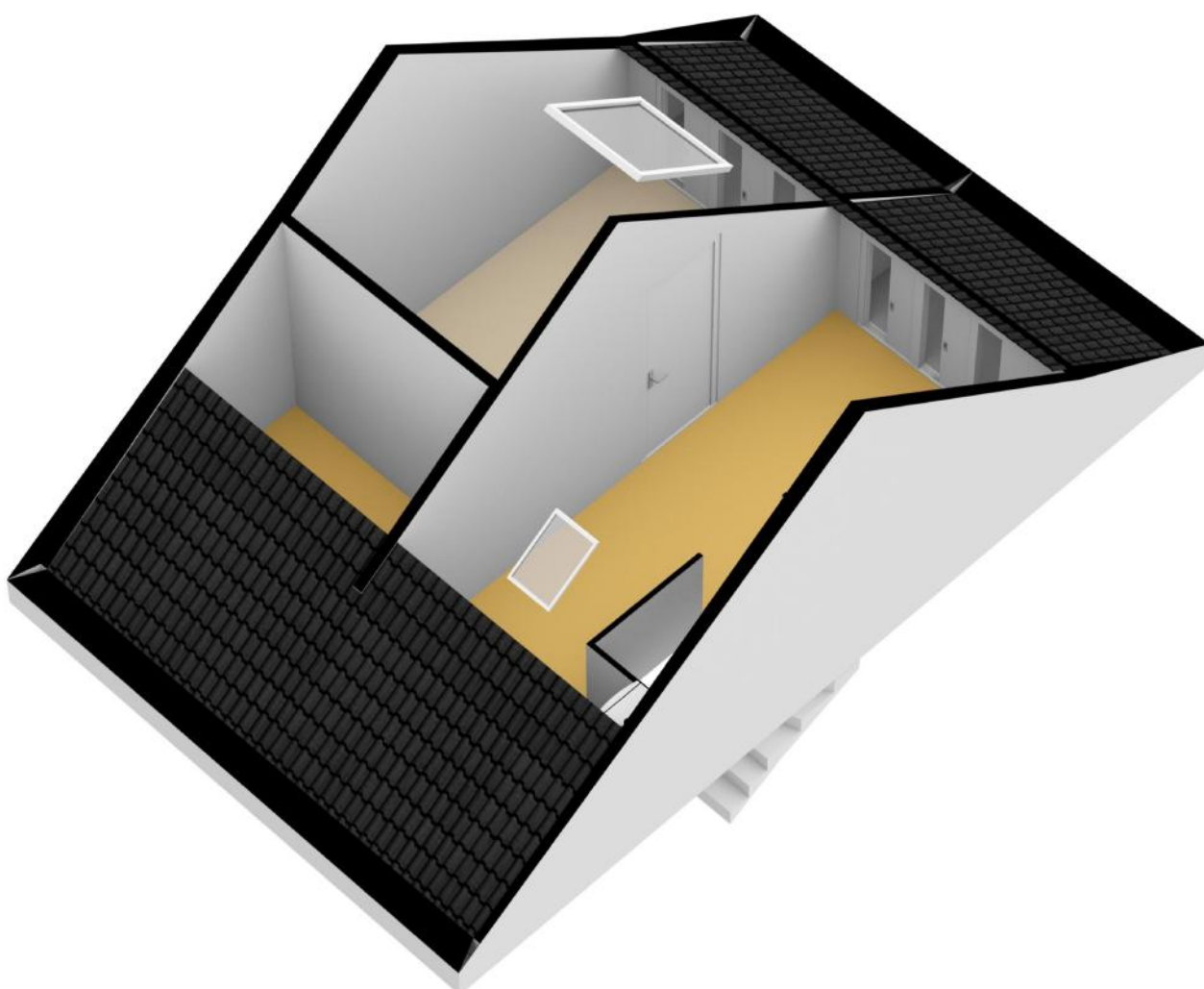
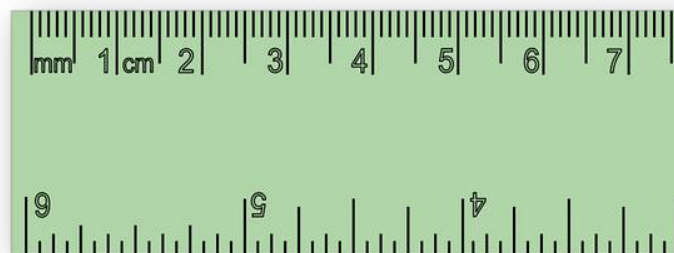
MATEN & PLATTEGRONDEN - 3D



MATEN & PLATTEGRONDEN - 3D



MATEN & PLATTEGRONDEN - 3D

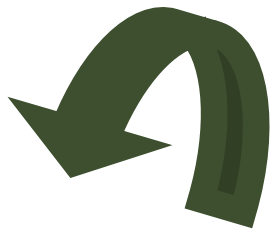


***Overzicht
bijzonderheden!***

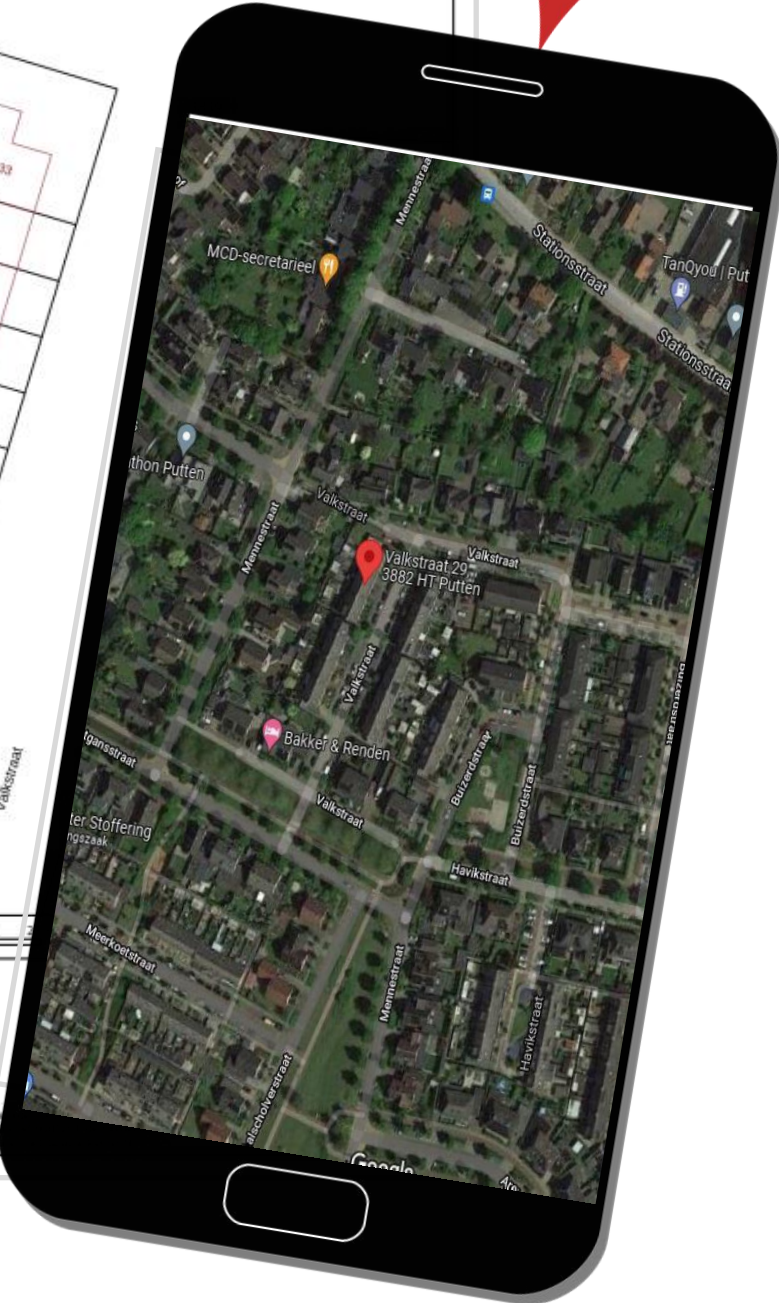
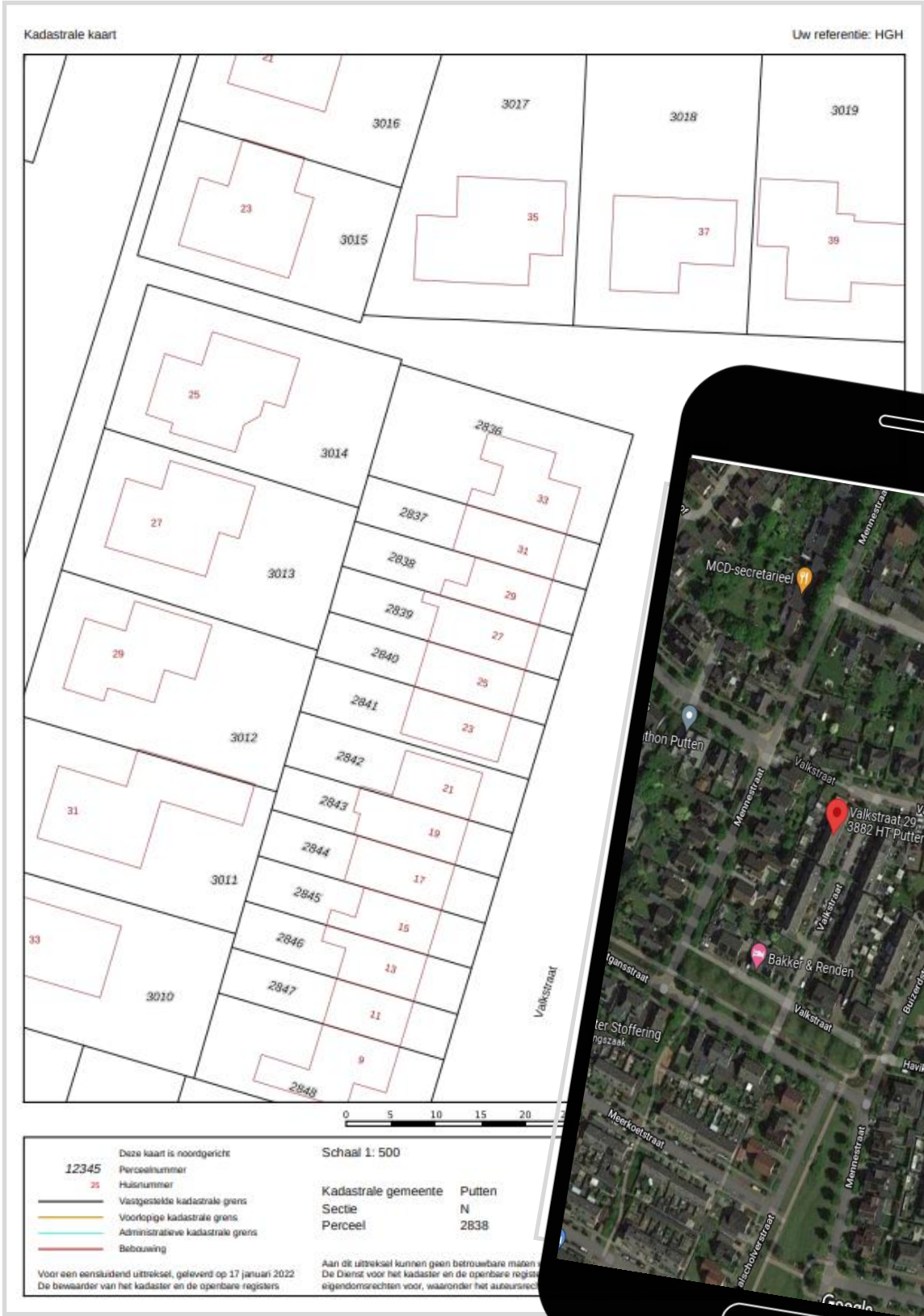
Bijzonderheden van de Valkstraat 29 op een rij:

- Goed onderhouden middenwoning gelegen op een aantrekkelijke locatie in de geliefde woonwijk Husselerveld;
- Heerlijk frisse en lichte woning zowel door gebruik van kleurstellingen als door de gunstige zonligging;
- Uitgebouwd aan de achterzijde, waardoor er een praktische bijkeuken is gerealiseerd;
- Keuken voorzien van alle wenselijke inbouwapparatuur;
- Woonkamer met veel lichtinval en speelse indeling;
- Voorzien van vier ruime slaapkamers (eventueel een vijfde slaapkamer eenvoudig te realiseren);
- Keurige badkamer in lichte kleurstelling;
- De woning heeft een definitief energielabel B;
- Woonoppervlakte ca. 110 vierkante meter, perceeloppervlakte ca. 139 vierkante meter;
- Kadastraal bekend, gemeente Putten, sectie N, nummer 2838;

KADASTER EN LOCATIE



Ligging perceel: zuidwesten



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