

THUIS

BIJ

Aartje Simonstraat 16 te Putten



(Bieden vanaf)
vraagprijs

€ 399.500,- 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!





**Hagelnieuwe
middenwoning
opgeleverd in
2020!**

DETAILS

Bouwjaar
2019-2020

Perceeloppervlakte
ca. 132 m²

Woonoppervlakte
129 m²

Inhoud
456m³

Energielabel
Definitief energielabel A



OMSCHRIJVING WONING

Hagelnieuw en spik splinternieuw zijn eigenlijk understatement bij deze keurige uitgebouwde (!) middenwoning die wij u met gepaste trots mogen aanbieden. In de nieuwe woonwijk Rimpeler (fase 2) treffen we op een perceel van ca. 132 vierkante meter deze hagelnieuwe middenwoning.

Opgeleverd in 2020 en vooruitstrevend naar de toekomst. Want; de woningen in de nieuwe woonwijk Rimpeler zijn compleet GASLOOS opgeleverd, voorzien van een warmtepomp en uitgevoerd met zonnepanelen. De woning is van alle gemakken voorzien om u het wooncomfort te bieden dat u wellicht zelf nog niet eens gewend bent.

De luxe grijze gevelsteen vertellen ons direct vanaf het straatbeeld dat we hier te maken hebben met een frisse en moderne woning. Daarnaast zien we, als we voor de woning staan, dat de locatie heerlijk vrij is gelegen. Aan de voorzijde van de woning heeft u zicht op het gemeenschappelijk groen en is voldoende openbare parkeergelegenheid aanwezig.

Buiten al meer dan genoeg vinkjes voor een geslaagde huizenjacht. Maar...wij vertellen u heel graag meer over binnen. Lees snel verder:

Indeling van deze compleet nieuwe middenwoning in de wijk Rimpeler:

Direct in de hal zien we het gelijk; hier zijn goede keuzes gemaakt tijdens de bouw. Zo maakt de taatsdeur bij binnenkomst meteen een modern statement en verzacht de visgraatvloer deze moderne uitstraling tot een sfeervol geheel.

In de hal treffen we het toilet met fonteintje (dat in een zeer smaakvolle kleurstelling is gerealiseerd), meterkast, trapopgang naar boven en natuurlijk de deur naar de woonkamer. De ruime woonkamer heeft een fraai zicht op de achtertuin door de grote ramen van bijna vloer tot plafondniveau.

De zwarte kozijnen trekken direct u aandacht, weer een moderne touche! De grote ramen bieden lekker veel lichtinval en een frisse uitstraling van de benedenverdieping. De begane grond (alsmede de rest van de woning) is voorzien van vloerverwarming en natuurlijk optimaal geïsoleerd. Dit betekent dus elke maand lage stookkosten!

De keuken is uitgevoerd in een gemixte lichte kleurstelling (apparatenwand een andere kleur dan de benedenkastjes, heel smaakvol). Vanzelfsprekend is de keuken voorzien van alle wenselijke inbouwapparatuur. Extra bergruimte treffen we in de praktische vaste kast onder de trap.

OMSCHRIJVING WONING

Eerste en tweede verdieping:

Overloop met vaste trapopgang naar boven. En... ook op deze verdieping vloerverwarming! Geen radiatoren aan de wanden maar gewoon strakke afwerking(en). De hoofdslaapkamer treffen we aan de achterzijde van de woning. Een fijne maar vooral ruime kamer. Heerlijk om u 's avonds terug te trekken na een lange werkdag. Tweede slaapkamer aan de voorzijde van de woning.

En... wat zowel aan de voor- als achterzijde u zal opvallen. U zit aan beide(n) kanten heerlijk vrij. Aan de voorzijde heeft u vrij uitzicht en aan de achterzijde geniet u ook van veel privacy. Derde kamer weer aan de achterzijde.

De badkamer is uitgevoerd in een luxe donkere kleurstelling. Een hotelgevoel maar dan gewoon elke ochtend bij u thuis waar u mee kunt beginnen! De badkamer is uitgevoerd met een inloopdouche (met taatsdeur-look), houtlook badkamermeubel en tweede toilet. De spiegel is voorzien van extra lichtpunt. Ideaal!

De tweede verdieping is momenteel ingericht als open ruimte. Het is hier heel eenvoudig om de woning uit te breiden met meer slaapkamers. We treffen hier momenteel de aansluitingen voor de wasapparatuur. En... super praktisch een extra werkblad met uitstortgootsteen. In de vaste kast is de opstelling van de warmtepomp en technische installaties keurig uit het zicht weggewerkt.

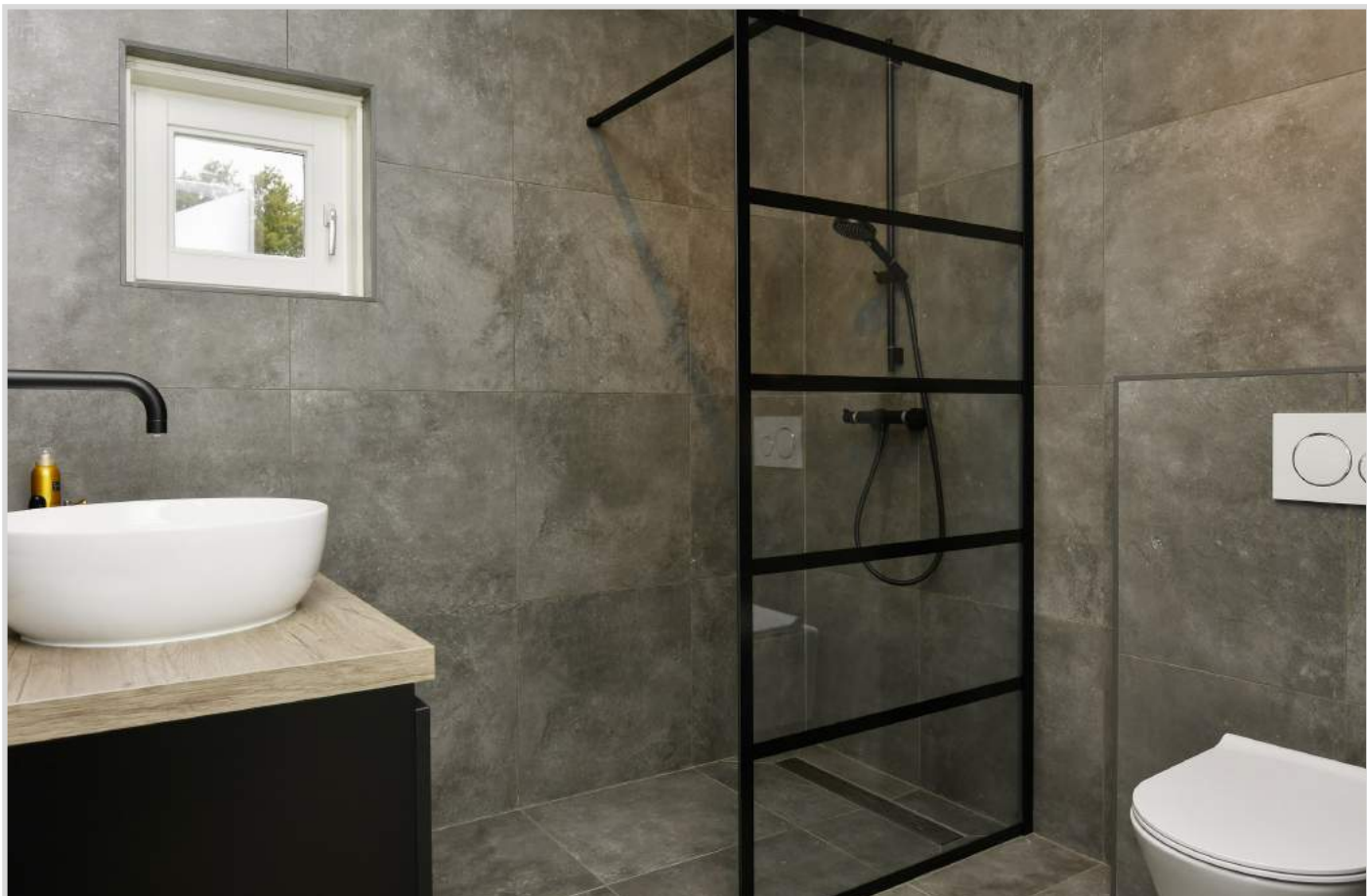
Achtertuintuin en perceel:

De woning is gelegen op een aantrekkelijk en zonnig perceel van ca. 132 vierkante meter. Door deze ligging kunt u een groot gedeelte van de dag van de zon genieten. Heerlijk! De hoge borders met vaste beplanting zijn op verschillende dieptes in de tuin geplaatst.

Dit geeft een leuk en ruimtelijk effect. Direct aansluitend aan de achtergevel treffen we een ruim terras en aan de achterzijde ook nog een groot gedeelte om met vrienden en familie heerlijk te kunnen vertoeven tot in de late uurtjes.

Achter in de tuin treffen we de houten berging. Lekker makkelijk voor het stallen van de fiets en het opbergen van diverse spullen.





Met oog voor
details
afgewerkt

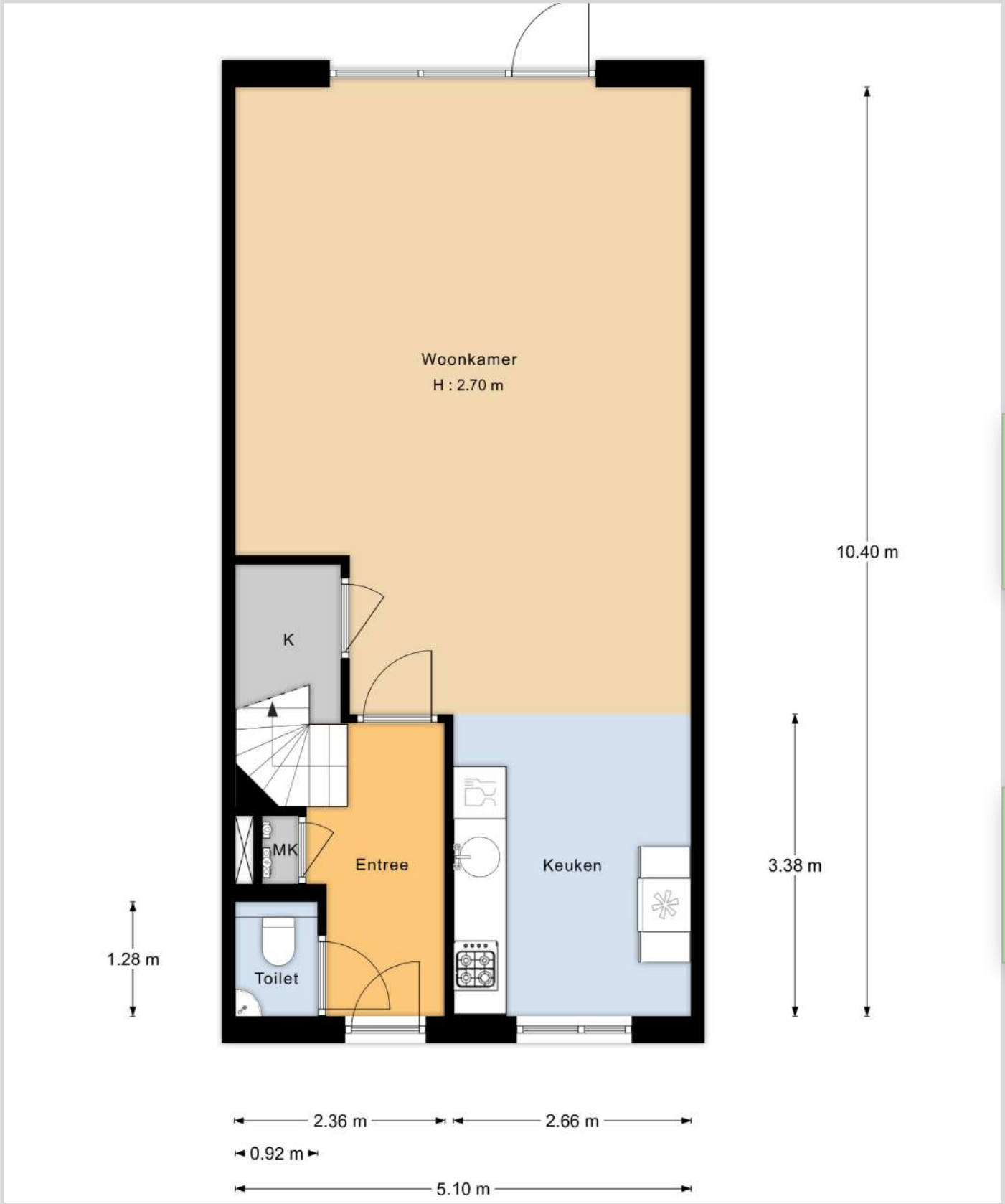








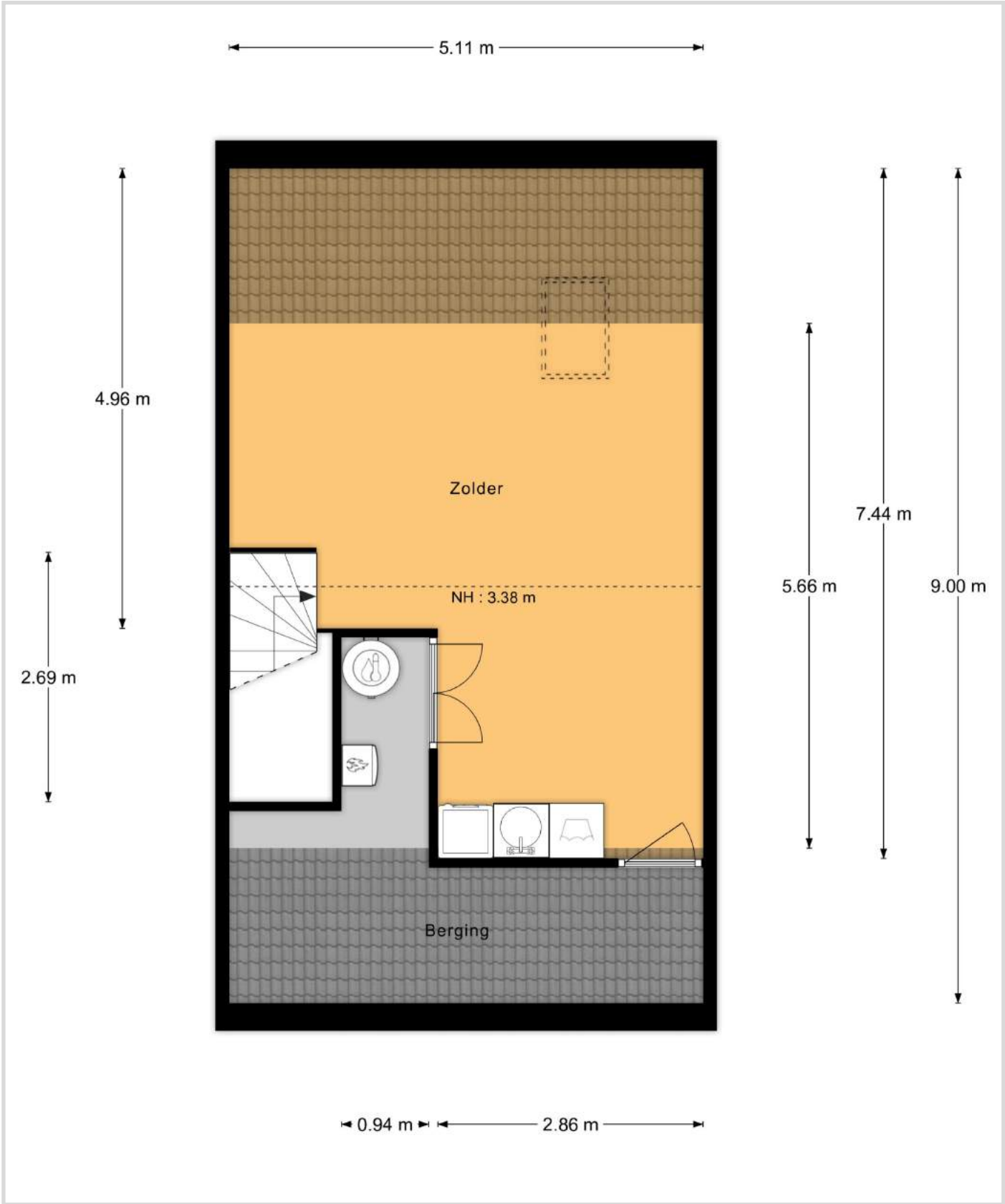
MATEN & PLATTEGRONDEN



MATEN & PLATTEGRONDEN



MATEN & PLATTEGRONDEN

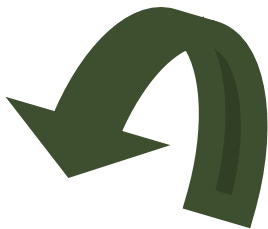




Overzicht bijzonderheden!

- Hagelnieuwe in 2020 opgeleverde middenwoning in de nieuwe woonwijk Rimpeler (fase 2);
- Compleet gasloos opgeleverd en gebouwd volgens de BENG (Bijna Energie Neutraal Gebouw) normering;
- Geheel voorzien van vloerverwarming;
- Tijdens de bouw meteen uitgebreid aan de achterzijde van de woning;
- Frisse en moderne uitstraling in het straatbeeld, vrij uitzicht aan de voorzijde van de woning;
- Visgraatvloer, taatsdeur en zwarte kozijnen; stuk voor stuk moderne statements op de begane grond!
- Voorzien van drie ruime slaapkamers op de eerste verdieping, eventueel een vierde of vijfde slaapkamer te realiseren op de tweede verdieping;
- Nieuwe keurige keuken voorzien van alle wenselijke inbouwapparatuur;
- Luxe sanitair met smaakvolle zwarte accenten en donkere tegels;
- Kadastraal bekend gemeente Putten - sectie N - nummer 5375;
- Woonoppervlakte ca. 129 vierkante meter – perceeloppervlakte ca. 132 vierkante meter;

KADASTER EN LOCATIE



Fijne ligging in de nieuwe 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 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.



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