

THUIS BIJ

Valkstraat 19 Te Putten



Vraagprijs
€ 395.000,- 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

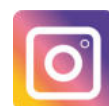


Verkoopadvies huidige woning?

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!





Strakke
afwerking van
wanden en
plafonds door de
gehele woning!

DETAILS

Bouwjaar
1994

Perceeloppervlakte
ca. 139 m²

Woonoppervlakte
109 m²

Inhoud
389 m³

Energielabel
Definitief label B



Frisse
woning met fijne
lichtinval

OMSCHRIJVING WONING

Wat een heerlijk fris en licht geheel! Dit is een woning die direct de eerste zonnestralen van de dag naar binnen haalt. Zoals we al hebben aangegeven; hier komt u heerlijk fris en licht thuis!

We treffen deze keurig onderhouden en uitgebouwde middenwoning in de geliefde woonwijk Husselerveld op loopafstand van een basisschool, op korte afstand van het centrum en de uitvalswegen. Daarnaast is het station (verbinding naar Amersfoort/Utrecht en Zwolle) op fietsafstand gelegen. Ideaal! Er zijn direct al vanaf het straatbeeld diverse pluspunten van deze woning te benoemen.

De zonnepanelen (zowel voor- als achterzijde, in totaal 8 stuks!), de rolluiken en natuurlijk die frisse uitstraling. Dit zijn de stappen in de wooncarrière zoals we ze graag zien! In de straat is voldoende openbare parkeergelegenheid. U kunt altijd wel een plekje vinden voor de auto. In de afgelopen paar jaar is de woning op diverse punten aangepakt waarbij in 2016 alle wanden zijn strak gestuct (en daar de woning dus zijn frisse en moderne uitstraling van heeft!) en zijn in datzelfde jaar de badkamer en het toilet op de begane grond vernieuwd. Ook heeft u voorlopig nog geen omkijken naar het buitenschilderwerk. Dat is in 2020 zowel binnen als buiten opnieuw gedaan.

En... die 8 zonnepanelen die zijn geplaatst zijn natuurlijk top in de huidige tijd. De woning is voorzien van een definitief energielabel B.

Nieuwsgierig geworden naar de rest? Lees dan snel verder!

Indeling van deze frisse middenwoning:

Entree-/hal met trapopgang naar boven, toilet met fonteintje (vernieuwd in 2016) geheel in lichte kleurstelling, praktische trapkast met extra opbergruimte en de meterkast.

In de trapkast treft u net dat extra slag opbergruimte wat zo praktisch is.

Door de strakke afwerking van plafond en wanden is de woonkamer een moderne ruimte die door de massief houten vloer een extra sfeerelement heeft.

OMSCHRIJVING WONING

De tuingerichte woonkamer heeft een fijne lichtinval en is gewoon een hele fijne en frisse ruimte! Hier kunt u direct op de verhuisdag lekker neerploffen. Extra leuk detail in deze woningen is de ronding in de muur van de woonkamer. Dat geeft net een extra speels effect.

De keuken aan de voorzijde van de woning is voorzien van de wenselijke inbouwapparatuur en uitgevoerd in een donkere kleurstelling. Vanuit de keuken heeft u een leuk zicht op het levendige straatbeeld. Aan de achterzijde is de woning uitgebouwd met een praktische bijkeuken. Wederom lekker makkelijk voor het opbergen van diverse spullen.

Eerste en tweede verdieping:

Overloop met vaste trapopgang naar boven. In 2016 zijn ook hier alle wanden gestuct. Het afwerkingsniveau loopt hier dus helemaal door!

De hoofdslaapkamer met vaste kastenwand treffen we aan de achterzijde van de woning. De slaapkamers op de verdieping zijn voorzien van handmatige zonwering. Ideaal voor de warme zomerse dagen. Tweede ruime slaapkamer aan de voorzijde van de woning. Fris wakker worden en de dag goed afsluiten?

Dat doen we in de badkamer (ook vernieuwd in 2016). De badkamer is voorzien van vloerverwarming, tweede toilet, badkamermeubel en inloopdouche. En, vanzelfsprekend uitgevoerd in een luxe kleurstelling. Derde kamer weer aan de achterzijde van de woning (momenteel in gebruik als kastenkamer).

Op de voorzolder treffen we de aansluitingen voor de wasapparatuur en de Cv-opstelling. Bij de knieschotten treffen we wederom extra bergruimte. De vierde slaapkamer is voorzien van een dakraam. Eventueel is het mogelijk om hier ook een vijfde kamer te maken.

OMSCHRIJVING WONING

Achtertuintuin en perceel:

In 2013 is aan de achterzijde een gave overkapping gemaakt.

Wat een fijne plek om met vrienden en familie neer te ploffen!

De overkapping is voorzien van een zonnescerm. De tuin is momenteel onderhoudsvriendelijk aangelegd. In de (houten) berging treffen we de mogelijkheid om diverse spullen eenvoudig op te bergen. De tuin is gelegen op het zuidwesten en biedt lekker veel privacy.

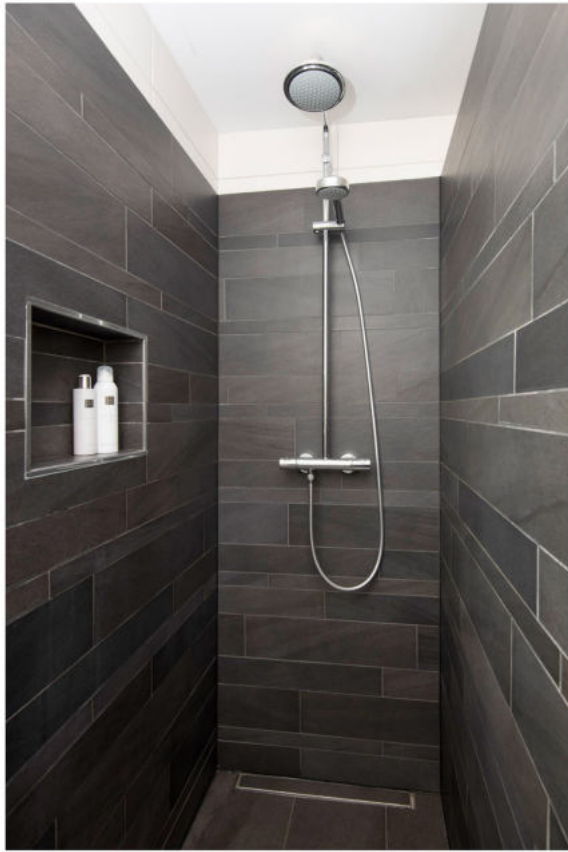
Wat een heerlijk fris en modern huis! En... wellicht uw nieuwe thuis?







Ook
boven een
fraai
afwerkings-
niveau



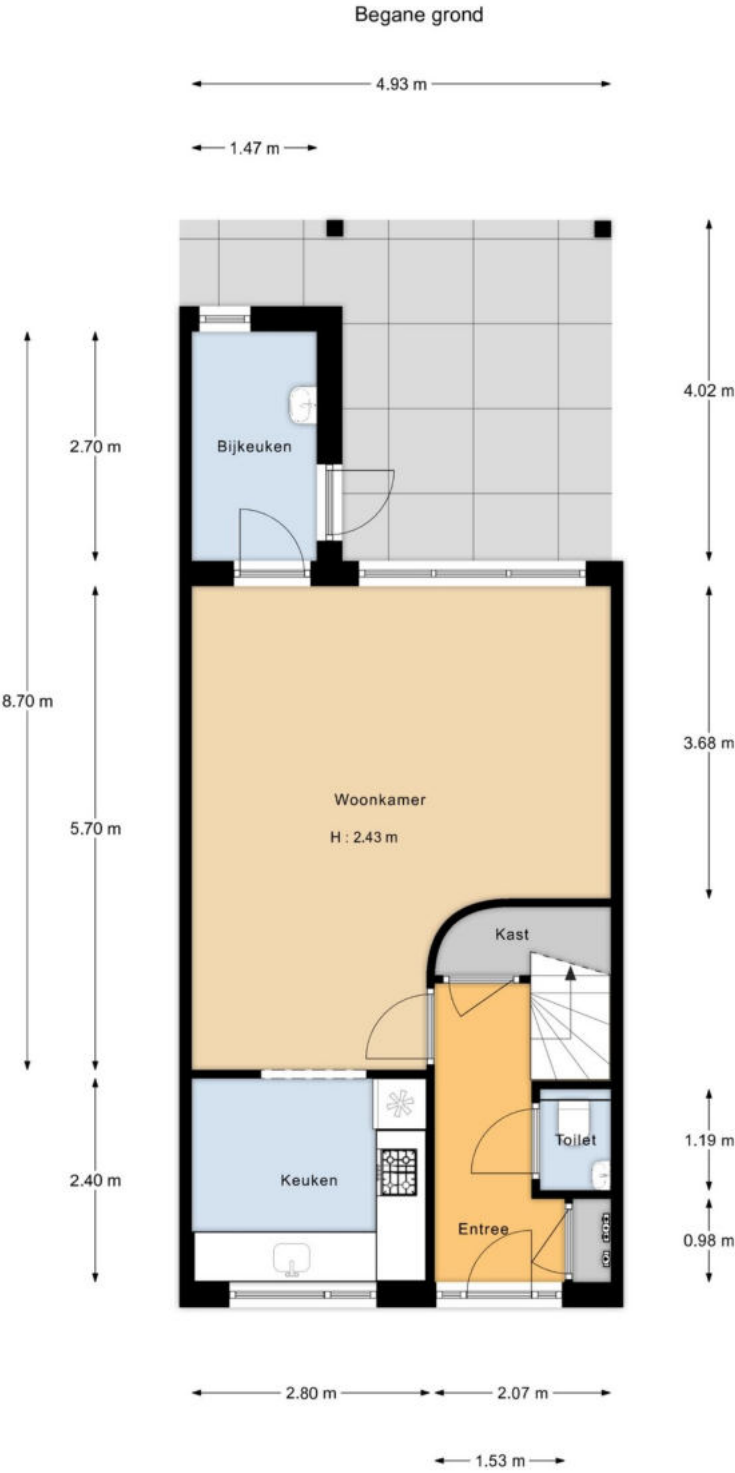


Voorzien van een vierde slaapkamer op de tweede verdieping!



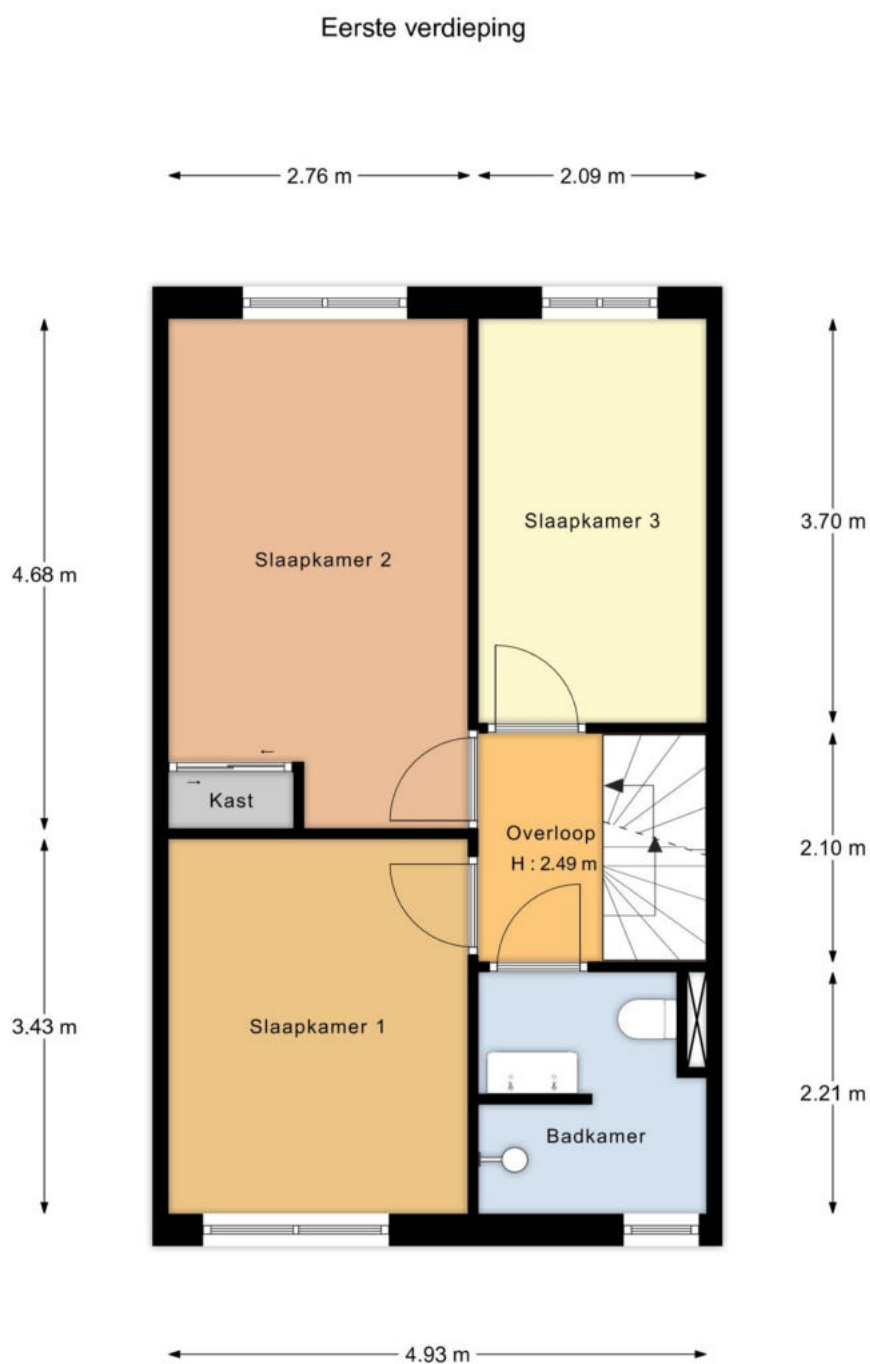


MATEN & PLATTEGRONDEN



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

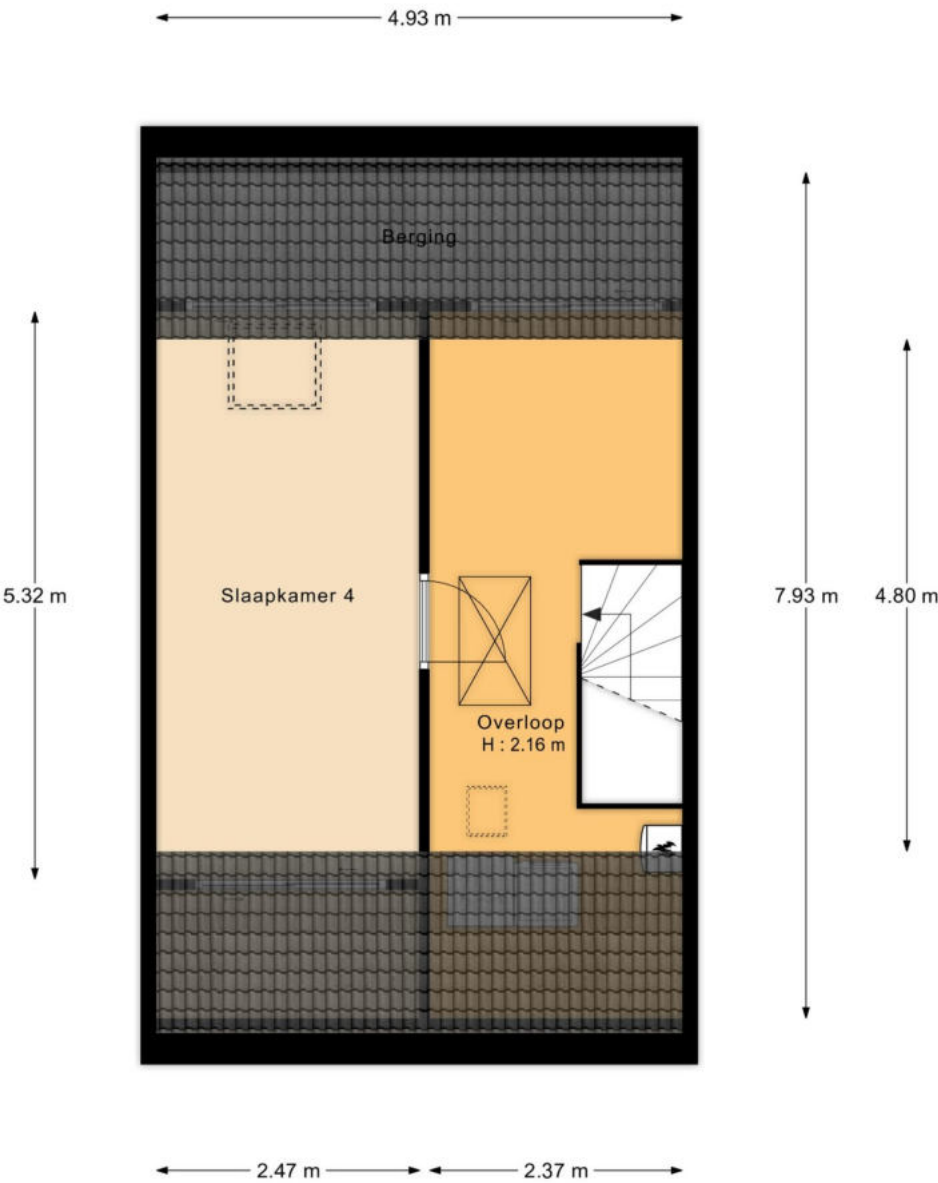


"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

MATEN & PLATTEGRONDEN



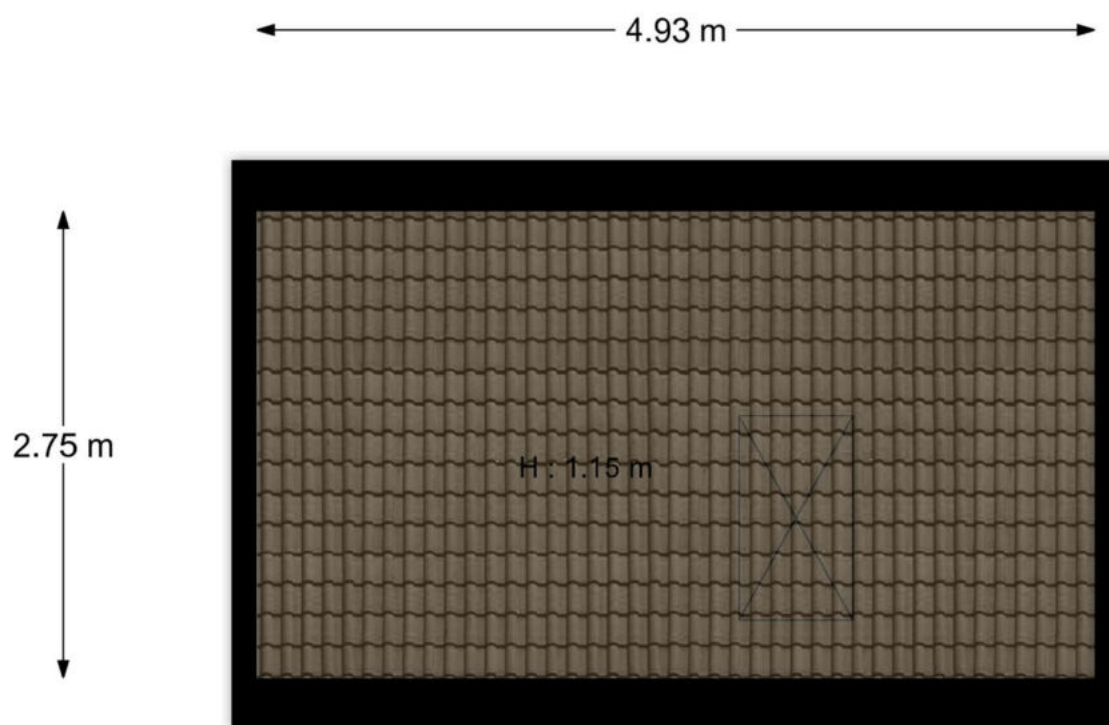
Tweede verdieping



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

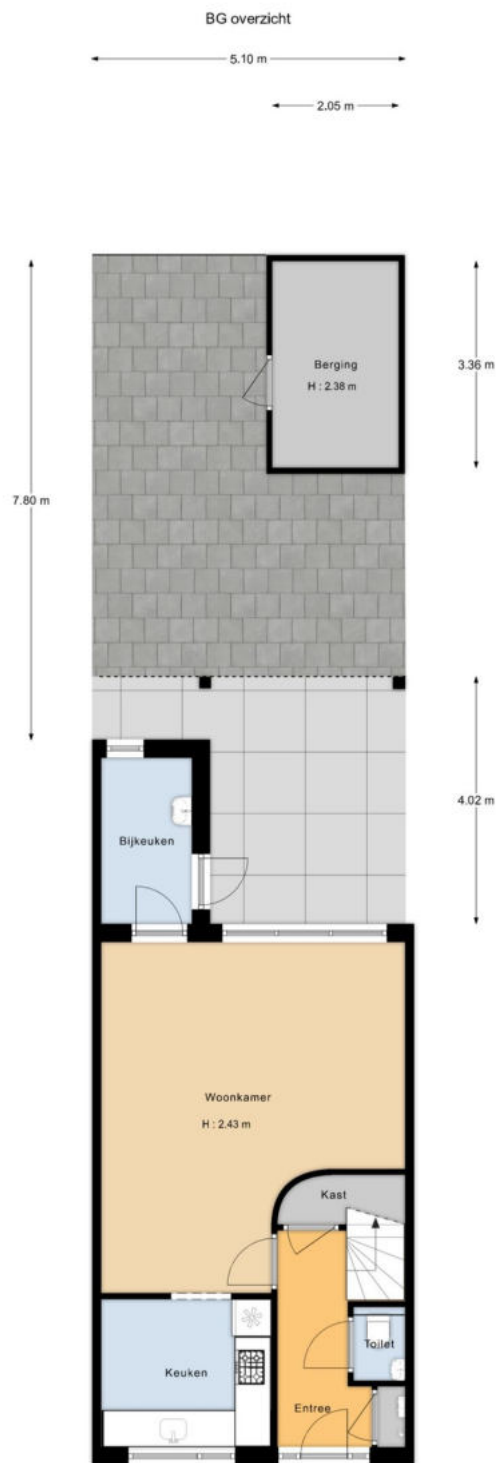
MATEN & PLATTEGRONDEN

Vliering



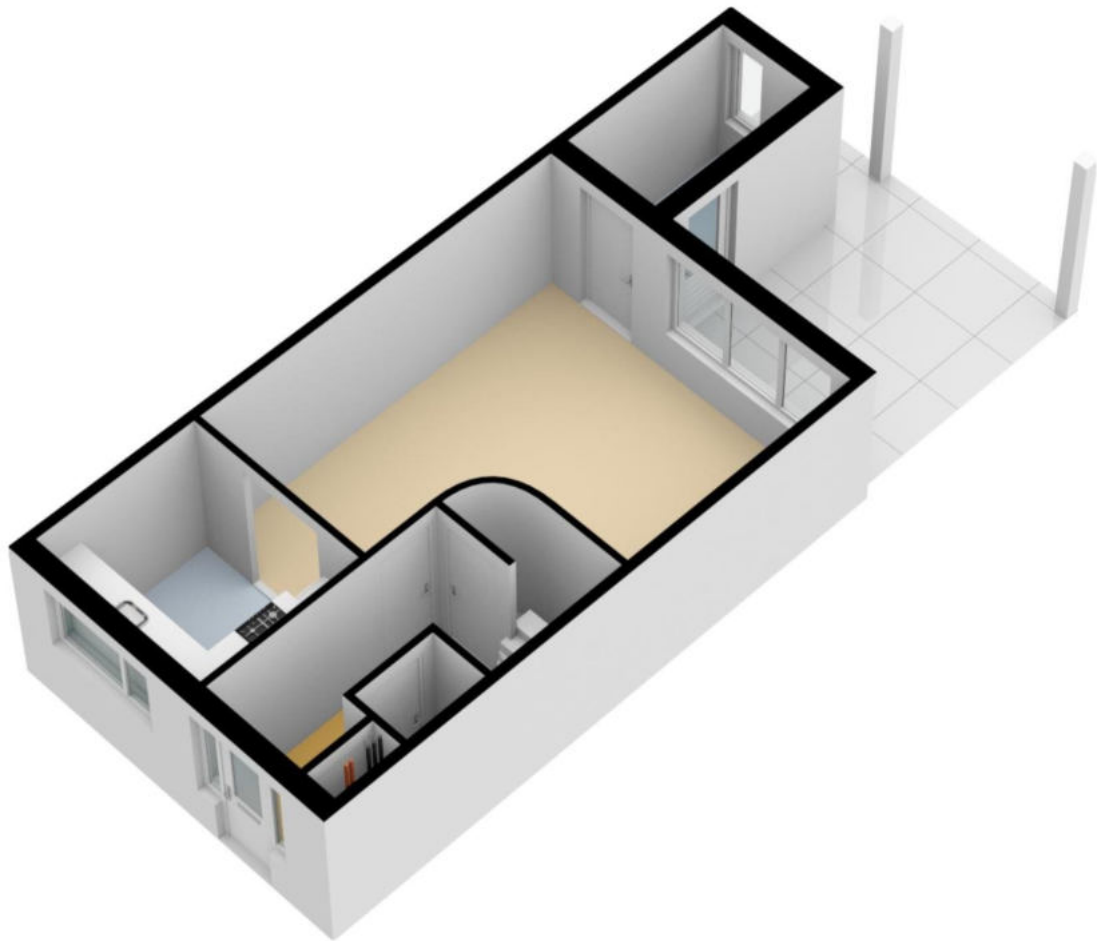
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

MATEN & PLATTEGRONDEN

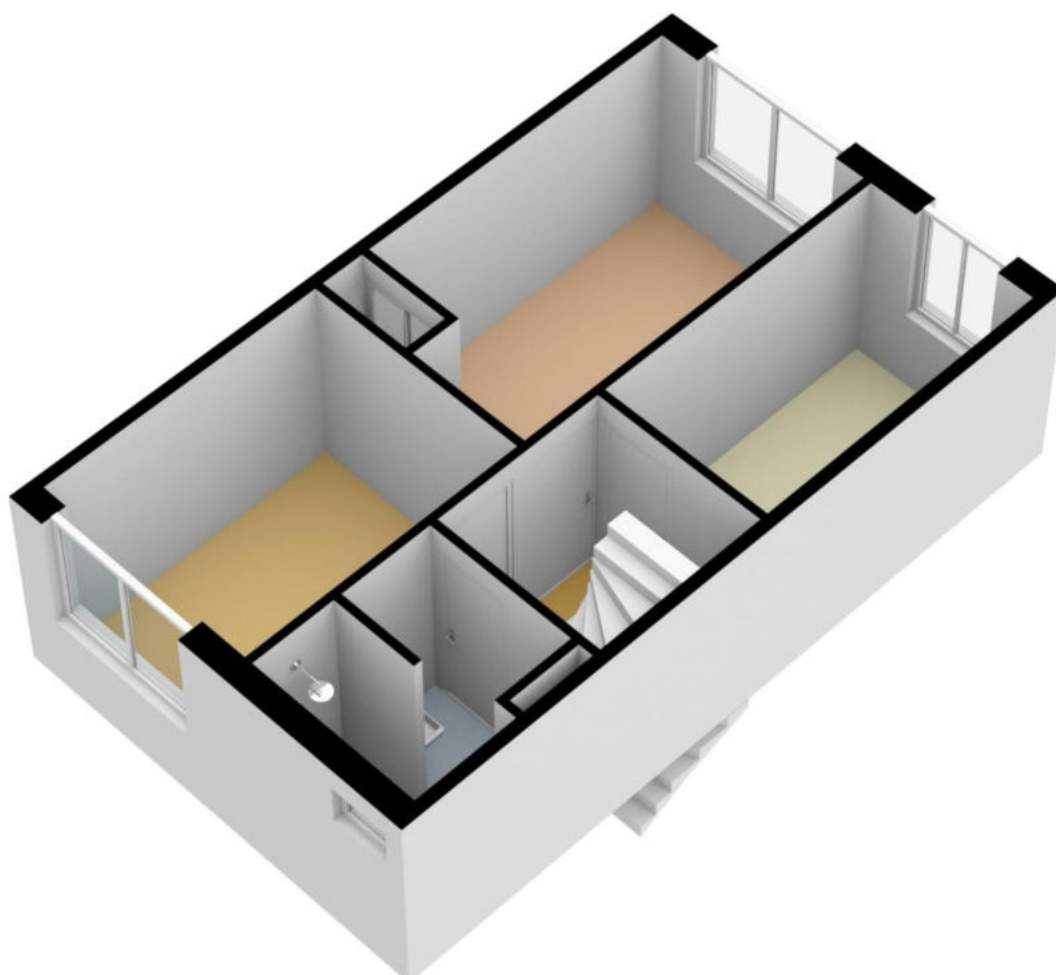


"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

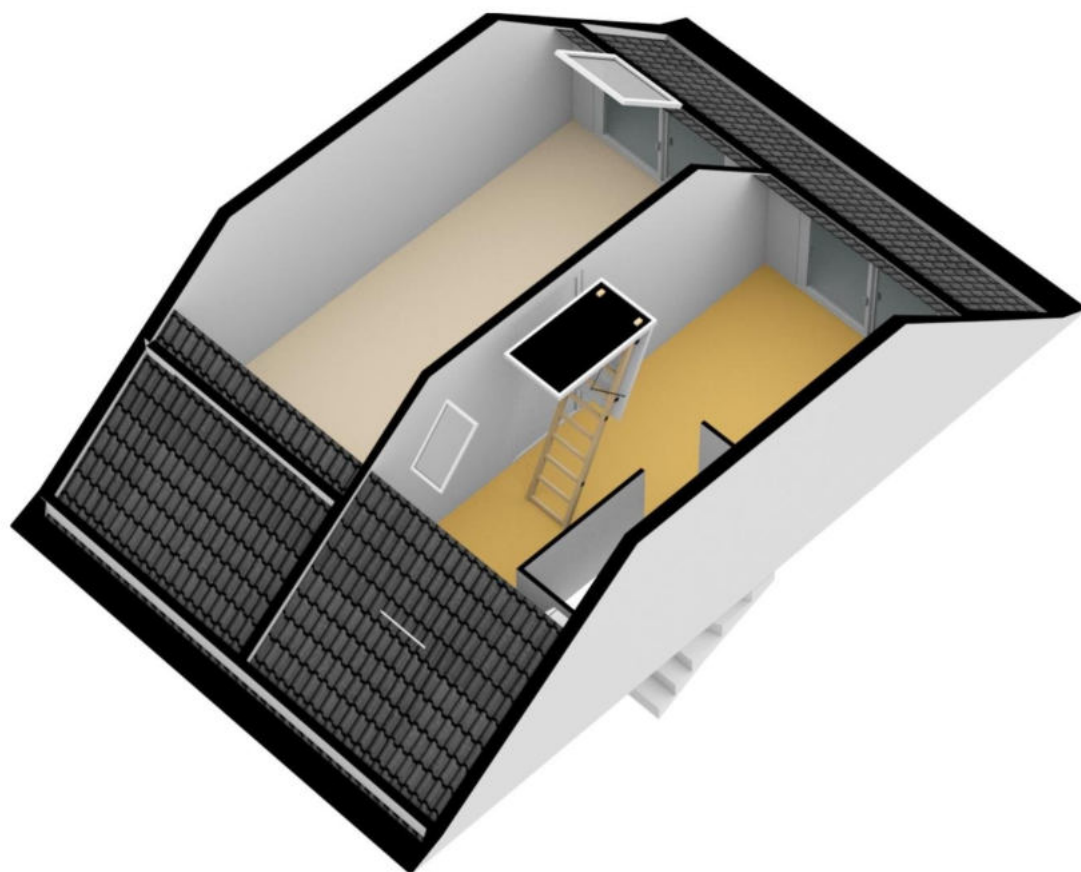
MATEN & PLATTEGRONDEN - 3D



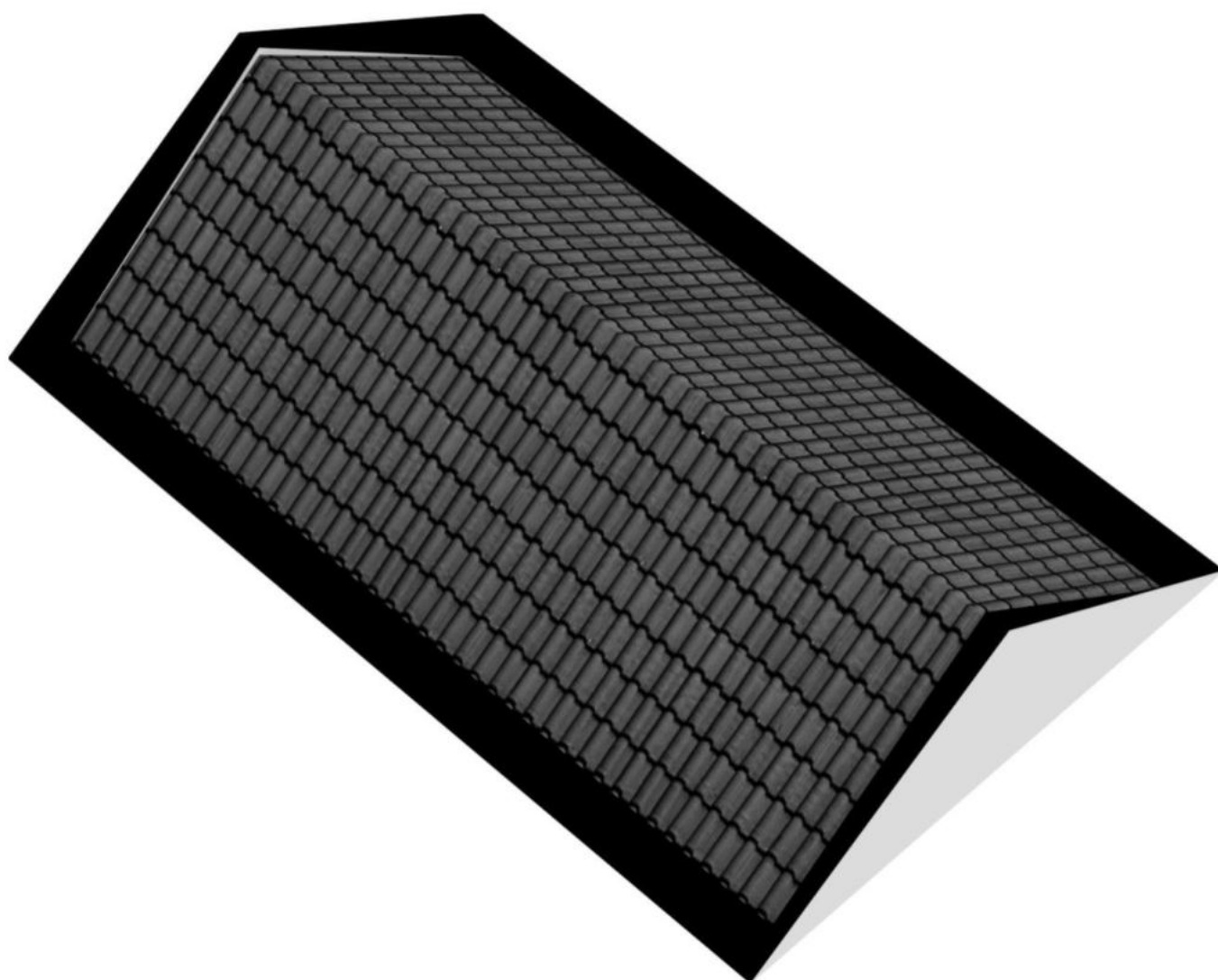
MATEN & PLATTEGRONDEN - 3D



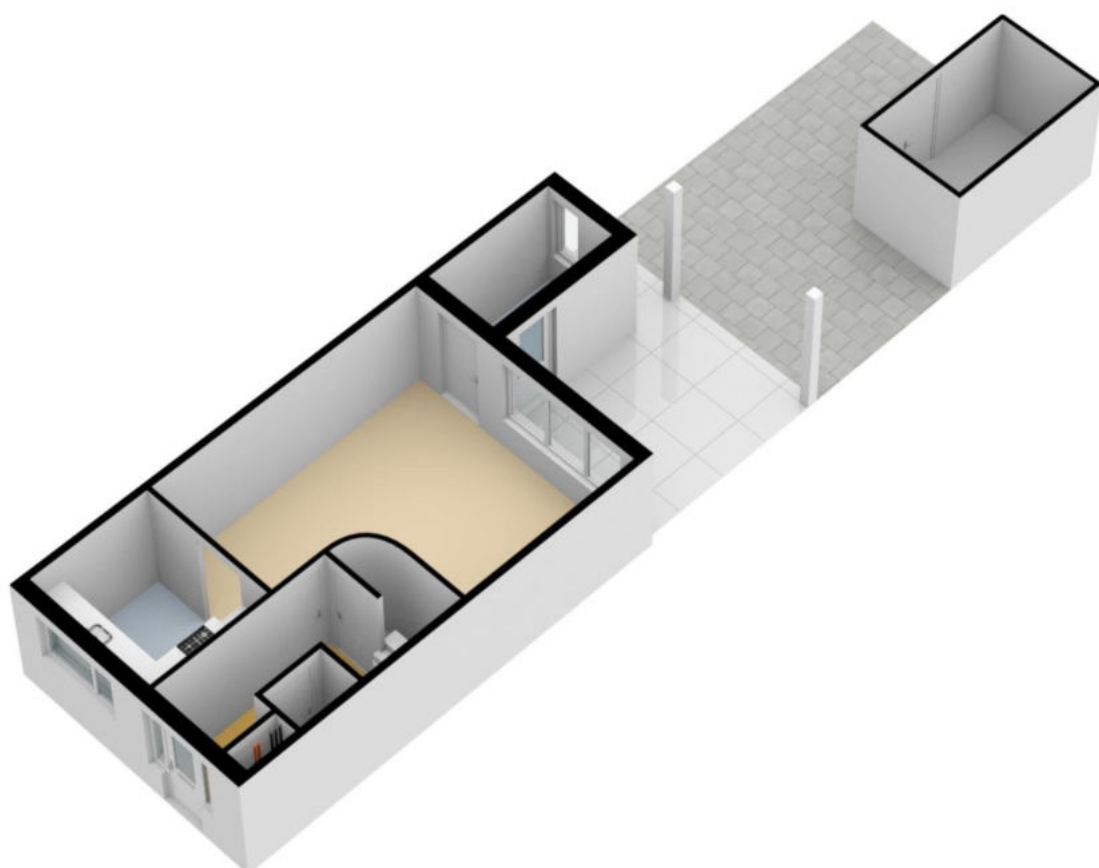
MATEN & PLATTEGRONDEN - 3D



MATEN & PLATTEGRONDEN - 3D



MATEN & PLATTEGRONDEN - 3D

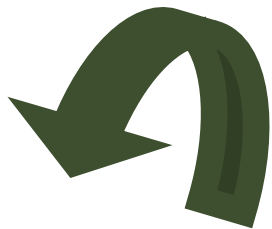


*Overzicht
bijzonderheden!*

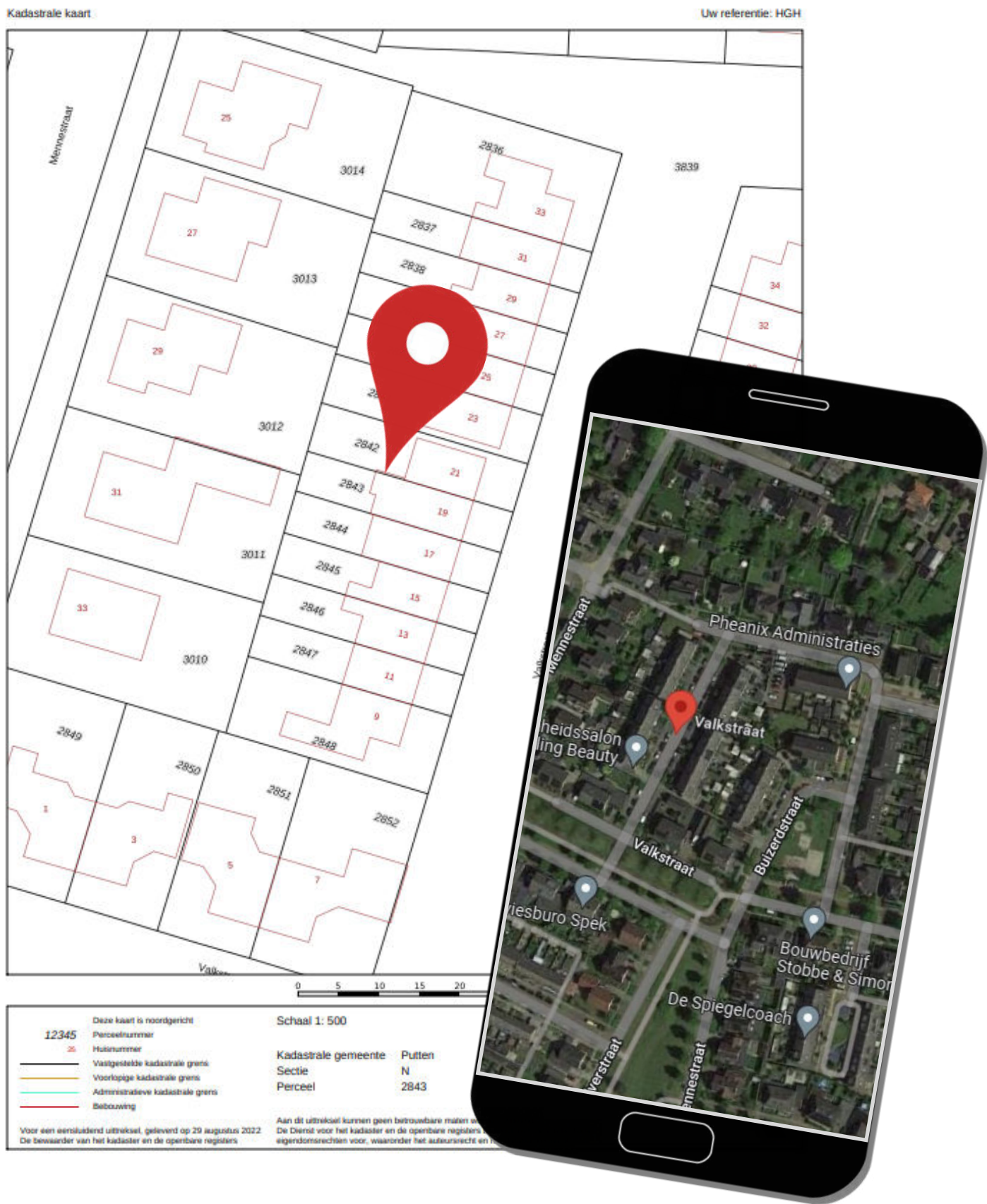
De bijzonderheden van de Valkstraat 19 op een rij:

- Keurig onderhouden uitgebouwde middenwoning gelegen op een aantrekkelijke plek Husselerveld;
- Fijne ligging t.o.v. de voorzieningen van het centrum, basisscholen, vervoersvoorzieningen en uitvalswegen;
- De woning is voorzien van 8 zonnepanelen en een definitief energie-label B;
- In 2016 zijn alle wanden (en aantal plafonds) in de woning strak gestuct;
- Ook zijn in 2016 de badkamer en het toilet vernieuwd;
- Fraaie massief houten vloer in de woonkamer, echt een extra sfeerelement!
- Uitgebouwd aan de achterzijde waardoor er een praktische bijkeuken is gerealiseerd;
- Voorzien van vier ruime slaapkamers;
- Woonoppervlakte ca. 109 vierkante meter, perceeloppervlakte ca. 139 vierkante meter;

KADASTER EN LOCATIE



Fijne ligging t.o.v. de voorzieningen!



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