

THUIS BIJ

Engweg 33 Te Putten



Vraagprijs

€ 495.000,-

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!





Net even
dat beetje extra
ruimte door de
uitbouw

DETAILS

Bouwjaar
1970

Perceeloppervlakte
ca. 305 m²

Woonoppervlakte
128 m²

Inhoud
406 m³

Energielabel
Definitief D



OMSCHRIJVING WONING

Gelegen op de hoek van de bakker, de slager en de supermarkt voor alle dagelijkse boodschappen treffen we deze frisse twee-onder-één-kapwoning met garage op een perceel van ca. 305 vierkante meter. Wat een in het oog springend geheel!

De frisse uitstraling van de gevelsteen met nieuwe voegen en de erker aan de voorzijde geven deze woning een geheel eigen uitstraling. En... centrumlocatie?

Nou centraler kunnen we het eigenlijk niet beschrijven! Deze woning is gelegen op de hoek van de Engweg/Klaas Bostraat. Oftewel aan de rand van het centrum met – zoals reeds benoemd – alle voorzieningen binnen handbereik! Tegenover de woning treffen we daarnaast het gezondheidscentrum met de huisarts, fysiotherapeut, sporthal en het park. Kortom dat hardlooprondje door het park heen is ook zo gemaakt.

Op deze levendige hoeklocatie ziet u altijd wel iets gebeuren. En... iedereen weet deze woning wel te staan. De frisse uitstraling is direct iets wat opvalt in het straatbeeld van de Engweg.

Maar, wat natuurlijk ook opvalt is de ruimte die deze woning te bieden heeft. De woning is aan de achterzijde uitgebouwd waardoor u net dat beetje extra ruimte heeft op de begane grond en aan zowel de voor- als achterzijde zijn dakkapellen geplaatst.

Kortom aan ruimte (met een woonoppervlakte van ca. 128 vierkante meter) dus geen gebrek!

Aan de zijkant van de woning (zijde Klaas Bosstraat) is voor het parkeren van de auto altijd plek. Op de oprit of in de garage heeft u meer dan voldoende mogelijkheden voor het parkeren van de auto.

Nieuwsgierig geworden naar de rest? Lees dan snel verder

OMSCHRIJVING WONING

Indeling van deze twee-onder-één-kapwoning met garage:

We beginnen aan de voorzijde van de woning. Door de ruime perceeloppervlakte heeft de woning voldoende afstand van het straatbeeld. De entree-/hal biedt ruimte aan de meterkast, toilet en toegang naar de woonkamer.

De woonkamer heeft een geheel eigen speelse indeling. De erker aan de voorzijde geeft meer diepte (en een leuke uitzicht op het straatbeeld). Daarnaast – u ziet het op de foto's – komt er lekker veel licht naar binnen. De houtkachel is een extra sfeerelement in de woonkamer.

De open keuken is in 2022 qua kleurstelling vernieuwd. De kastjes zijn allemaal voorzien van nieuw folie. De achterwand is ook vernieuwd en hierdoor ziet het geheel er weer modern uit. De keuken is vanzelfsprekend voorzien van inbouwapparatuur.

De boodschappen en diverse andere spulletjes bergt u eenvoudig in de kast onder de trap.

Eerste en tweede verdieping:

Overloop met vaste trapopgang naar boven. De hoofdslaapkamer treffen we aan de achterzijde van de woning. Hier kunnen we wederom concluderen dat deze kamer heerlijk licht is door de grote ramen. De tweede slaapkamer treffen we aan de voorzijde van de woning. Deze slaapkamer is voorzien van twee vaste kasten. De badkamer is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en uitgevoerd met douche, tweede toilet en wastafel.

De derde kamer aan de achterzijde wordt momenteel gebruikt als inloopkast en heeft toegang tot het balkon.

Aan zowel de voor- als achterzijde is de woning voorzien van een dakkapel. Hierdoor heeft u op de voorzolder een leuke plek om bijvoorbeeld een thuiswerkplek te creëren. Het uitzicht gaat in ieder geval nooit vervelen als u aan het werk bent! Verder treffen we op deze verdieping een berging met aansluitingen voor de wasapparatuur en Cv-opstelling (2021 vernieuwd!).

OMSCHRIJVING WONING

De vierde kamer is voorzien van een dakkapel. Maar, eventueel is het mogelijk om hier ook nog een extra kamer toe te voegen door het aanbrengen van een tussenwand.

Achtertuin en perceel:

Op deze centrumlocatie is het ook buiten zeker goed vertoeven.

Door de ruime kaveloppervlakte van 305 vierkante meter en de open ligging kunt u gedurende de dag van de zon genieten.

Achter in de tuin treffen we de garage. De garage is natuurlijk bij uitstek geschikt voor het opbergen van diverse spullen en het vorstvrij/droog binnen parkeren van de auto.

Als kers op de spreekwoordelijke taart is aan de zijkant van de woning een veranda/tuinhuis gerealiseerd. Door de glazenschuifwand kunt u hier heerlijk beschut en uit de wind neerploffen.

Wonen met alle voorzieningen binnen handbereik?

Deze woning aan de Engweg heeft het te bieden! Neem snel contact op voor een bezichtiging.

U bent van harte welkom.













MATEN & PLATTEGRONDEN



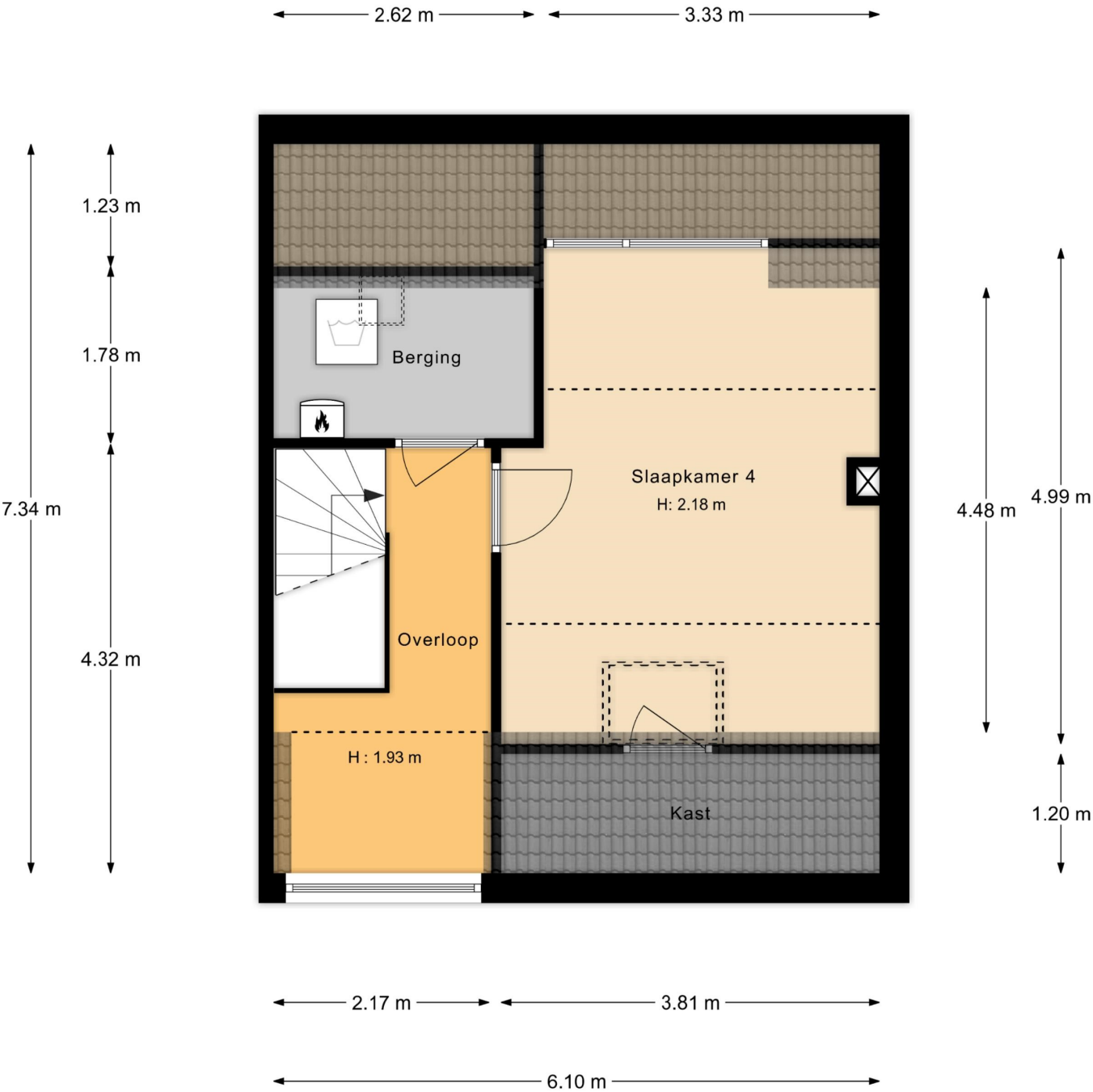
MATEN & PLATTEGRONDEN



MATEN & PLATTEGRONDEN



Tweede verdieping



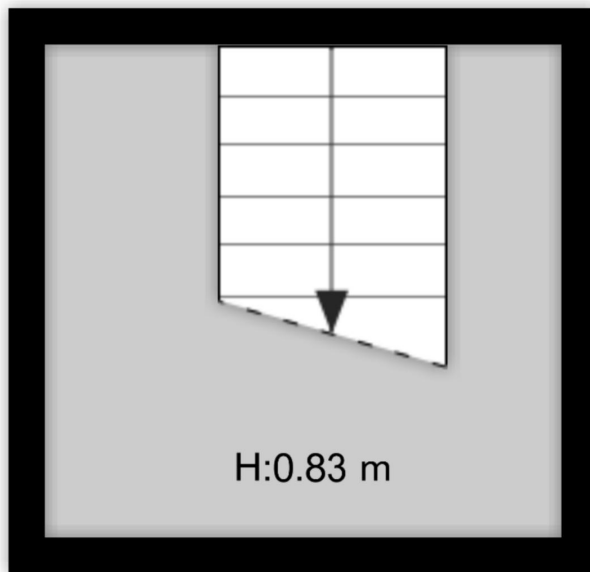
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

MATEN & PLATTEGRONDEN

Kelder

← 2.15 m →

2.05 m

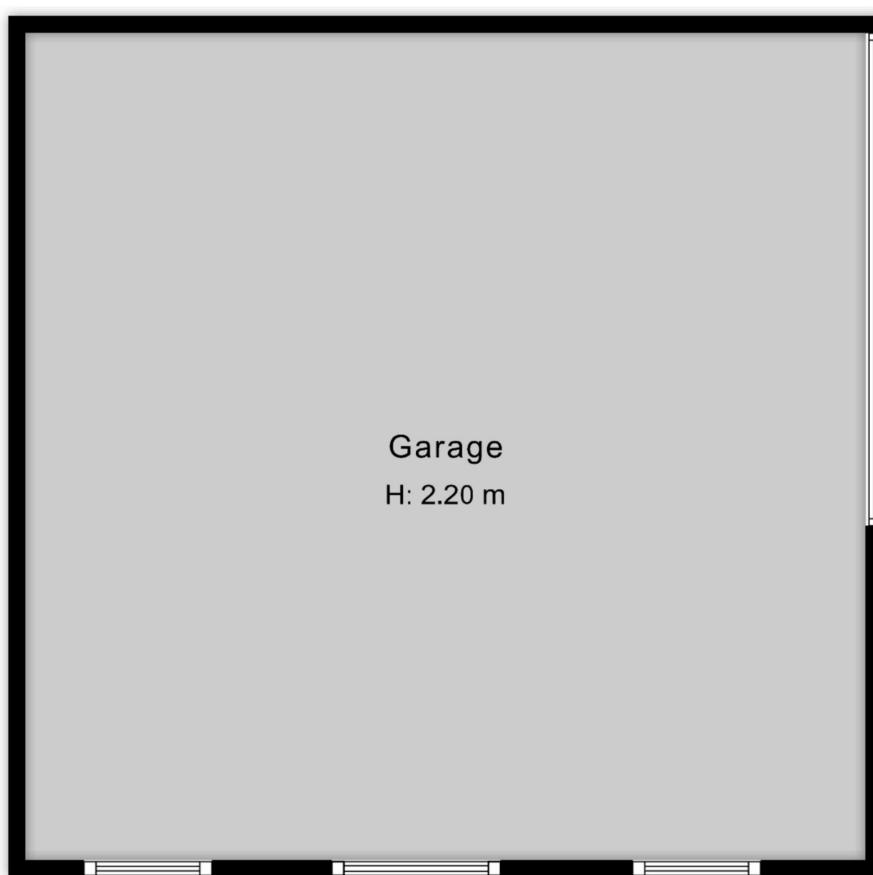


"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

MATEN & PLATTEGRONDEN



Garage

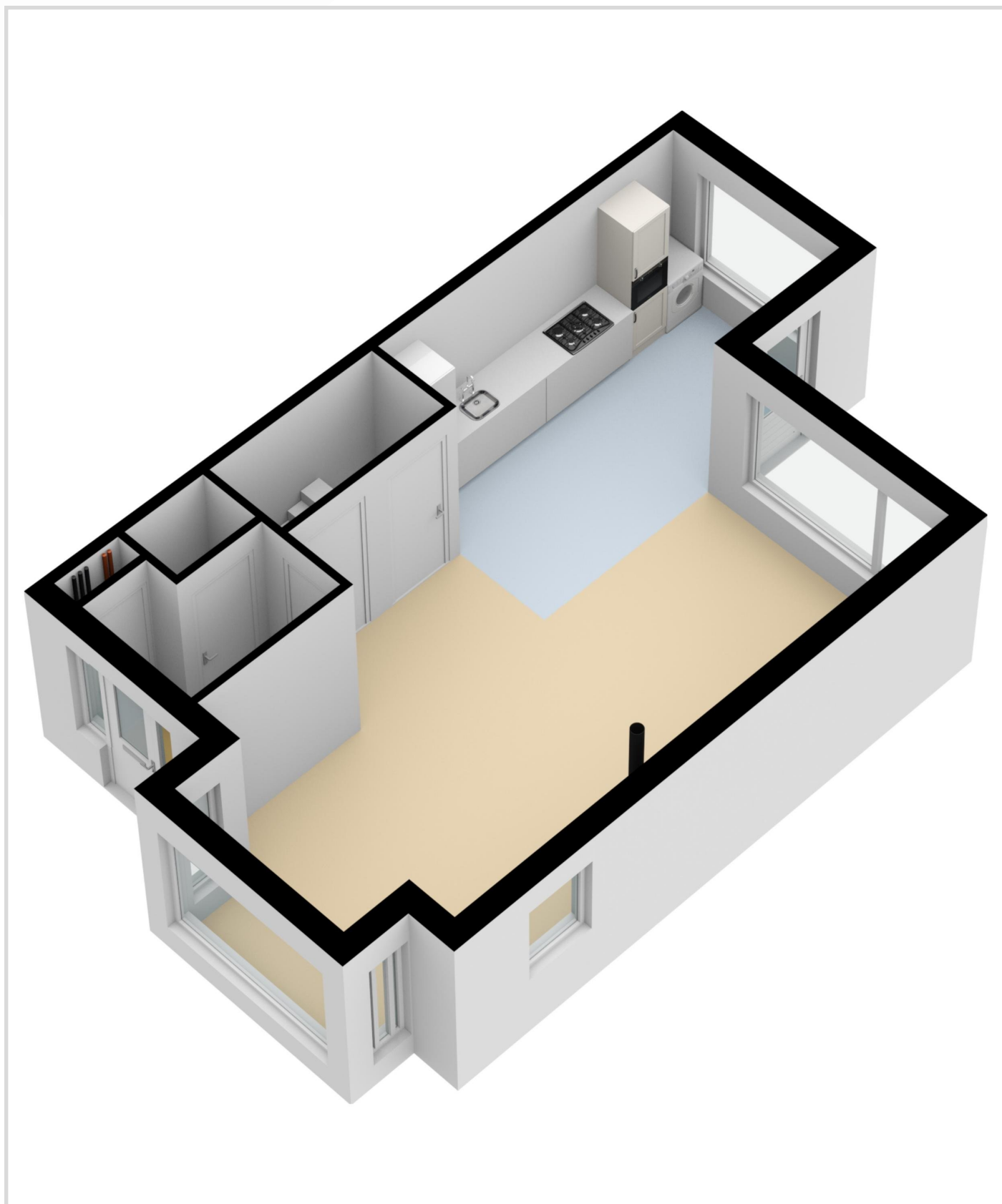


4.80 m

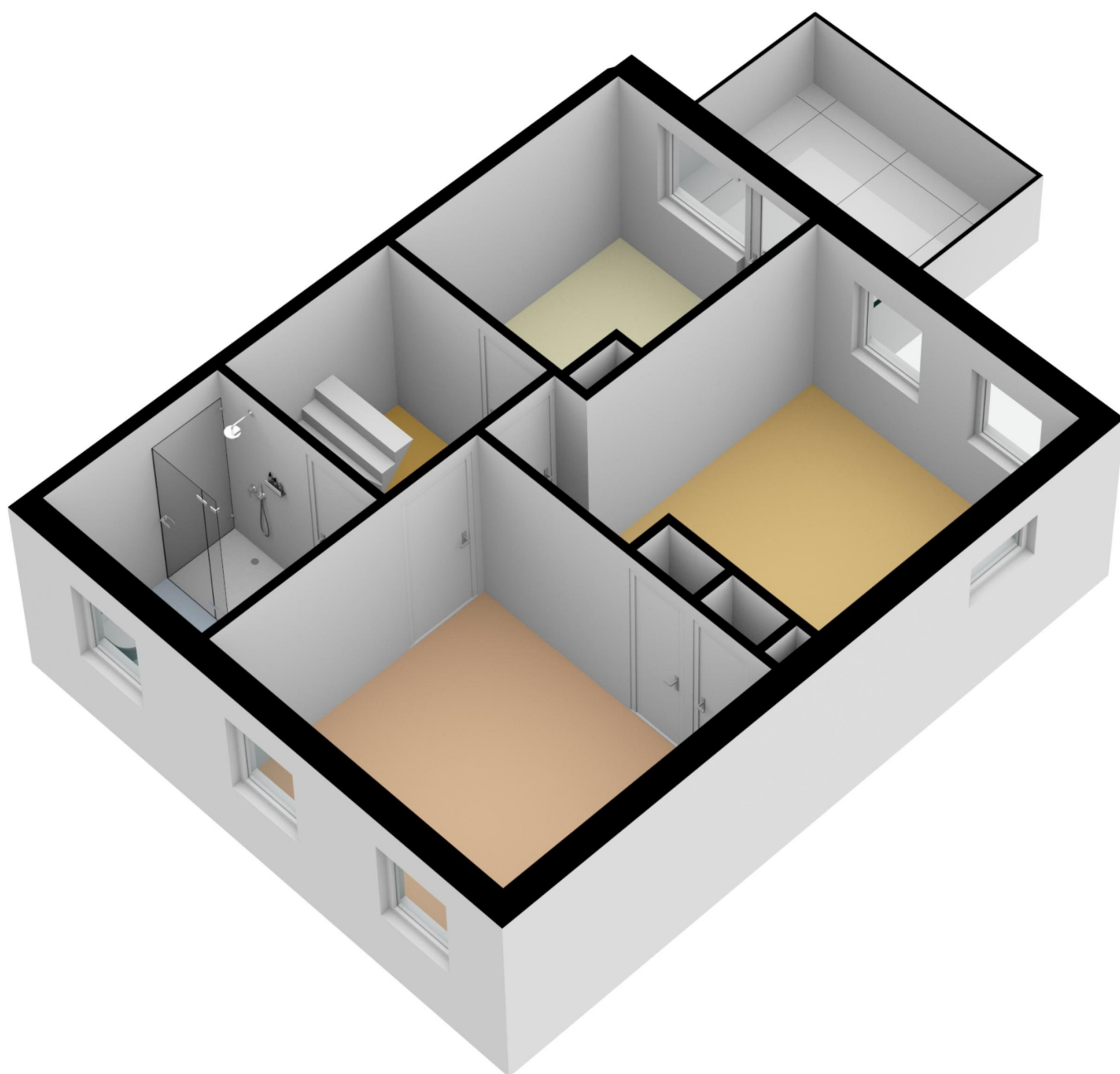
4.85 m

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

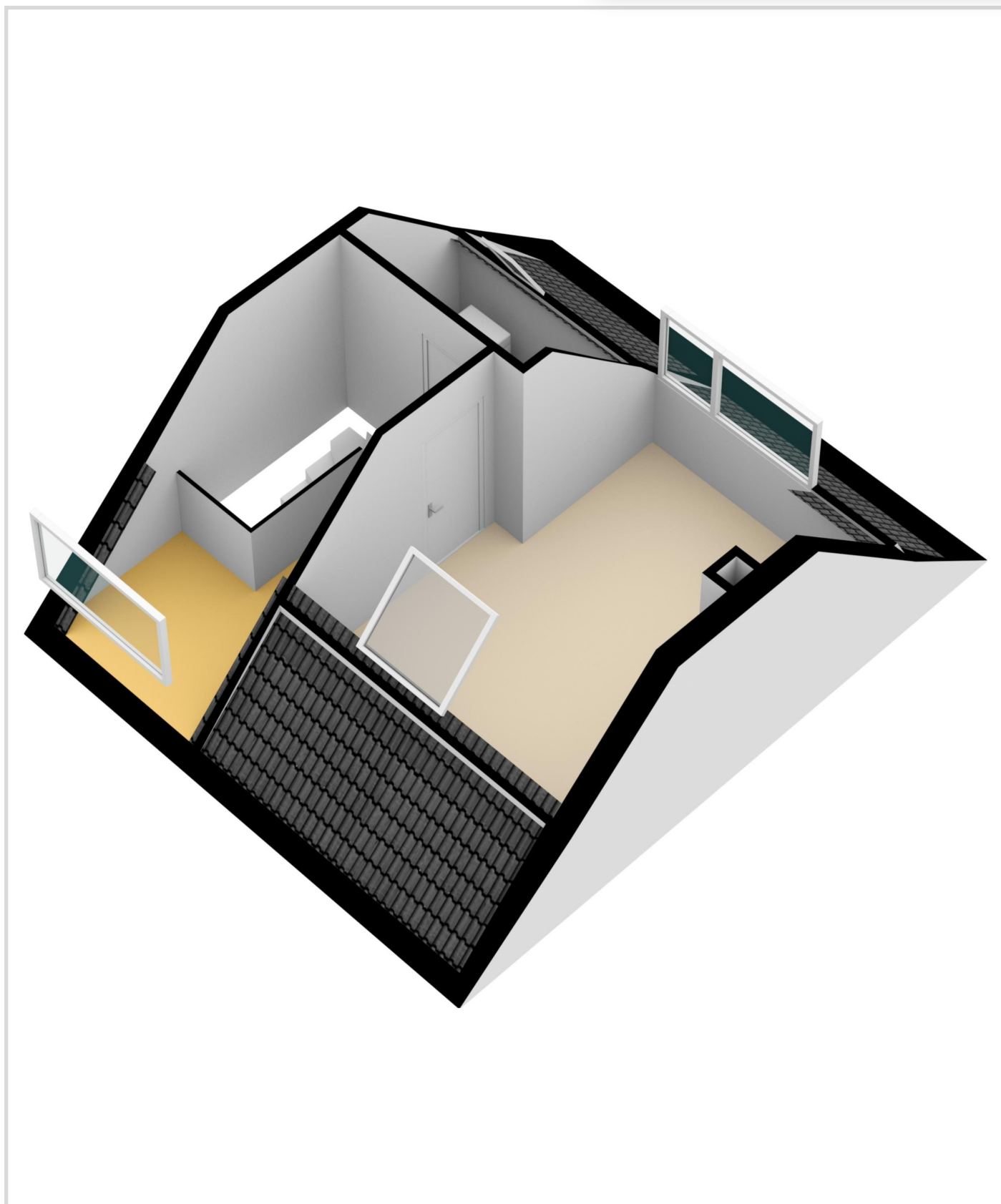
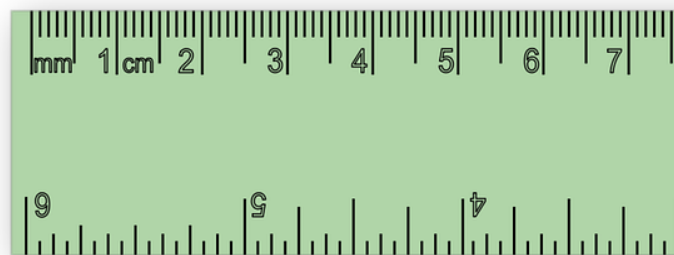
MATEN & PLATTEGRONDEN - 3D



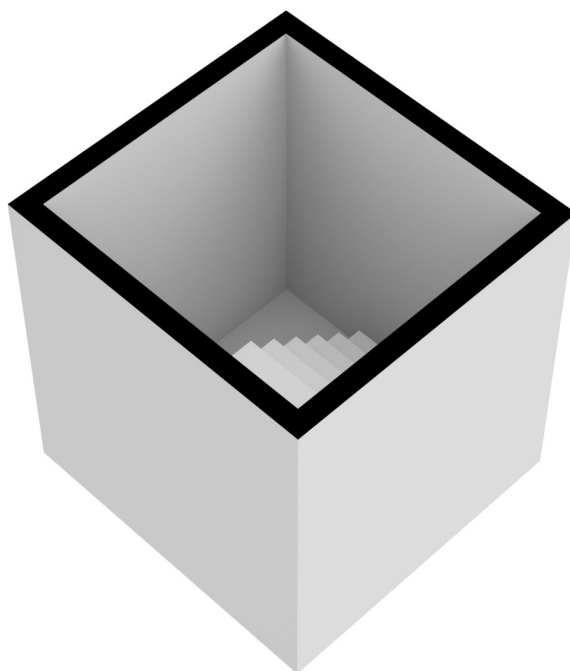
MATEN & PLATTEGRONDEN - 3D



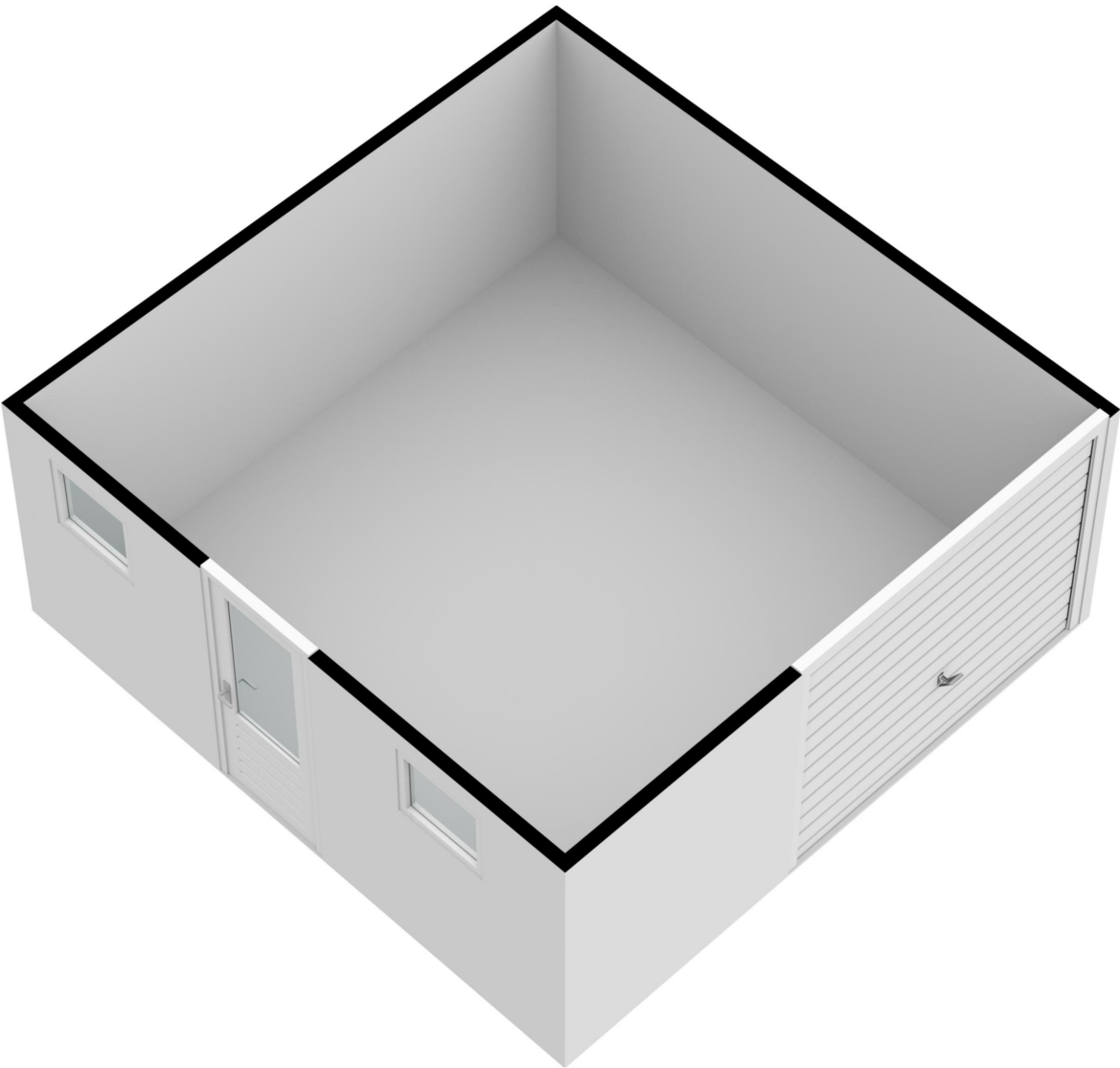
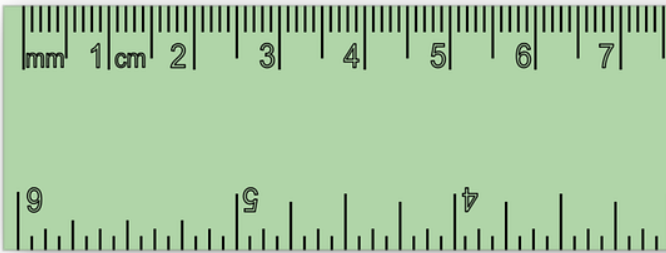
MATEN & PLATTEGRONDEN - 3D



MATEN & PLATTEGRONDEN - 3D



MATEN & PLATTEGRONDEN - 3D

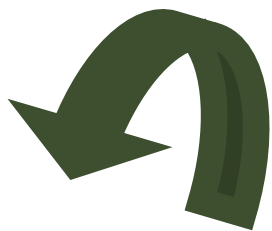


***Overzicht
bijzonderheden!***

De bijzonderheden van de Engweg op een rij:

- Ruime twee-onder-één-kapwoning met garage geheel gelegen op een centrumlocatie;
- Alle voorzieningen van het centrum van Putten zijn op loopafstand van de woning gelegen;
- Tegenover de woning treffen we het Gezondheidscentrum, het Park de Groene Scheg en de sportvoorzieningen;
- Woonkamer met fijne lichtinval door de vele raampartijen (door de gehele woning heeft u door de grote raampartijen een heerlijk licht huis!);
- In 2022 is de keuken voorzien van nieuwe folie/gewrapt;
- In 2021 is de Cv-ketel van de woning vernieuwd;
- Frisse uitstraling door de voegen die zijn vernieuwd;
- De woning is voorzien van een definitief energielabel D;
- Woonoppervlakte ca. 128 vierkante meter;
- Kadastraal bekend gemeente Putten, sectie C, nummer 7796;

KADASTER EN LOCATIE



Heerlijke ligging nabij het centrum van Putten!



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



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.

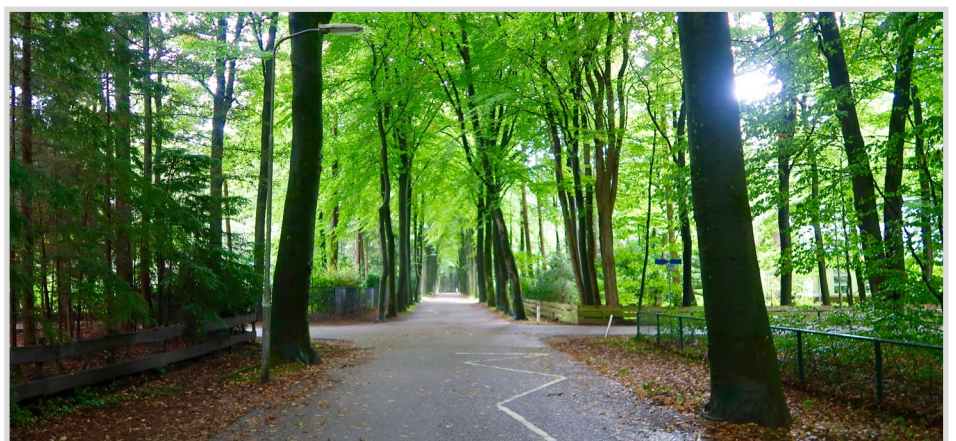
De fraaie omgeving en de geografische ligging in het midden van het land (met uitstekende verbindingen) en de uitgebreide voorzieningen die het centrum rijk is, maken Putten tot een geliefde woon- en leefomgeving. Het dorpse karakter van Putten is bewaard gebleven. Iedere woensdagochtend is er een grote 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

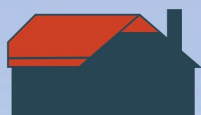
uw woning of bedrijfspand:

- ✓ 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