

THUIS

Claasgoed 5 Te Putten



Vraagprijs
€ 675.000,- 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!





Ruime sfeervolle
woonkeuken

DETAILS

Bouwjaar
2011

Perceeloppervlakte
ca. 287 m²

Woonoppervlakte
161 m²

Inhoud
589 m³

Energielabel
In aanvraag bij Homekeur B.V.



Woonkeuken
voorzien van
gashaard

OMSCHRIJVING WONING

Tot in de kleinste finesses verzorgd... Soms komen er van die woningen op de woningmarkt waar gewoon alles is gedaan. Waar niks op valt aan te merken en die gewoon tot in de puntjes zijn verzorgd. Geloof ons; deze woning zal als een warme jas om u heen vallen... Lees snel verder, maar pas op; na het bekijken van de foto's kunt u verkocht zijn.

Gelegen in de geliefde woonwijk Bijsteren treffen we op een perceel van ca. 287 vierkante meter deze stoere en moderne uitgebouwde twee-onder-één-kapwoning met (geïsoleerde) garage en carport.

Direct vanaf de eerste aanblik maakt deze woning – met het gemixte metselwerk in de kleur oranje en bruin – een stoer statement. Dit zijn pas écht opvallende woningen in de wijk!

De ligging in dit straatje is ook erg leuk om te benoemen.

Dit is zo'n straatje met uitsluitend bestemmingsverkeer waar de kids nog gewoon op straat kunnen spelen. Een gedeelte van de wijk, die de bewoners helemaal eigen hebben gemaakt.

Dat deze woning verzorgd is, dat zien we natuurlijk al vanaf de foto's. Maar, ook de jaartallen onderstrepen deze cijfers.

Zo is in 2021 de vloer op de benedenverdieping vernieuwd (begane grond tevens voorzien van vloerverwarming), is de complete look-and-feel qua kleurstellingen aangepakt, zijn in 2019-2021 drie airco-installaties geplaatst en is in 2020 het buitenschilderwerk uitgevoerd. Daarnaast zijn er zowel aan de achterzijde van de woning als op de veranda zonnepanelen geplaatst. In deze woning heeft u een gevoel van luxe, ruimte en privacy! Lees snel verder:

Indeling van deze moderne twee-onder-één-kapwoning met garage en carport:

Op de oprit (en in de straat zelf) heeft u meer dan voldoende mogelijkheden voor het parkeren van de auto. U zet de auto lekker droog onder de carport en startklaar op het gedeelte voor de woning. Na het wegzetten van de auto bereikt u de woning met de navolgende indeling:

Entree-/hal met toilet en fonteintje, meterkast en toegang naar de woonkamer. Direct in de hal zult u zien dat deze woning met oog voor detail is afgewerkt.

OMSCHRIJVING WONING

De zwarte deuren, hoge plinten en keurige wand- en plafondafwerking zijn werkelijk om door een ringetje te halen. De ruime L-vormige woonkamer is ademt een huiselijke sfeer door de rustige kleurstellingen. De zwarte kadrering van de ramen is natuurlijk een moderne knipoog. De sfeervolle gashaard is een extra element in de ruimte. Door de ensuite deuren is de woonkamer af te scheiden van de woonkeuken. En geloof ons... dit is een woonkeuken van kaliber.

Door de royale uitbouw aan de achterzijde van de woning is er ontzettend veel ruimte gecreëerd om met het hele gezin te vertoeven.

De keuken is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en voorzien van alle wenselijke inbouwapparatuur waaronder koelkast, vriezer en u heeft hem natuurlijk al gezien; het robuuste gasfornuis met ovens!

De woonkeuken is het hart van het huis om gezellig met elkaar samen te vertoeven. Ook in deze ruimte is een gashaard aangebracht. De woonkeuken is een royale ruimte die door deze gashaard knus, gezellig en huiselijk aanvoelt.

Eerste en tweede verdieping:

Overloop met vaste trapopgang naar boven en vaste kast. De hoofdslaapkamer aan de achterzijde van de woning is voorzien van een vaste kastenwand.

Zeer recent is deze slaapkamer ook onder handen genomen, waarbij de wandafwerking en look- and – feel is veranderd. Een luxe hotelgevoel, zo kunnen we het beste deze sfeer beschrijven. Maar... u bent van harte uitgenodigd om dit zelf te ervaren.

Tweede ruime slaapkamer aan de voorzijde van de woning.

Wederom kunnen we hier benoemen dat de wanden en plafonds strak en netjes zijn afgewerkt.

De badkamer is voorzien van een ligbad, inloopdouche, badkamermeubel, tweede toilet en radiator. Ultiem ontspannen doet u hier... in de spiegel zit een radio ingebouwd. Heerlijk een muziekje aan terwijl u zich laat zakken in het warme bad...

Derde slaapkamer ook aan de voorzijde van de woning. Door het zijraam in de gevel is deze kamer heerlijk licht. En... hoe kan het ook anders; wederom keurig afgewerkt. De slaapkamers op de eerste verdieping zijn voorzien van elektrische zonwering.

OMSCHRIJVING WONING

Op de tweede verdieping treffen we een separate waskamer/bergruimte.

De ruimte waar de wasapparatuur is geplaatst en waar een extra werkblad is gerealiseerd.

In de vaste kast is het mogelijk om diverse spullen uit het zicht op te bergen.

Vierde slaapkamer voorzien van twee dakramen, vaste op maat gemaakte kastenwand en bergruimte achter de knieschotten.

Achtertuint en perceel:

Aan alles is bij deze woning gedacht. Binnen geniet u van rust, ruimte en een luxe gevoel die in elke kamer wordt benadrukt.

In de tuin is ook aandacht besteed om hier heerlijk te kunnen genieten.

De tuin is gelegen op het zuidoosten. Hierdoor kunt u heerlijk van de zon genieten.

De overkapping - met glazen schuifpui – is natuurlijk de plek bij uitstek om te vertoeven tot in de late uurtjes.

De tuin is daarnaast onderhoudsvriendelijk aangelegd met borders en vaste beplanting.

Achter in de tuin treffen we nog een extra berging voor bijvoorbeeld tuingereedschap, tuinmeubilair en diverse andere spullen.

In de geïsoleerde garage treft u ook meer dan voldoende ruimte voor het opbergen van spullen.

Momenteel is dit de ruimte waar de fietsen worden gestald. Maar, deze ruimte leent zich ook uitstekend voor bijvoorbeeld een hobbyruimte of werkplaats.





Voorzien van
in totaal 4
slaapkamers

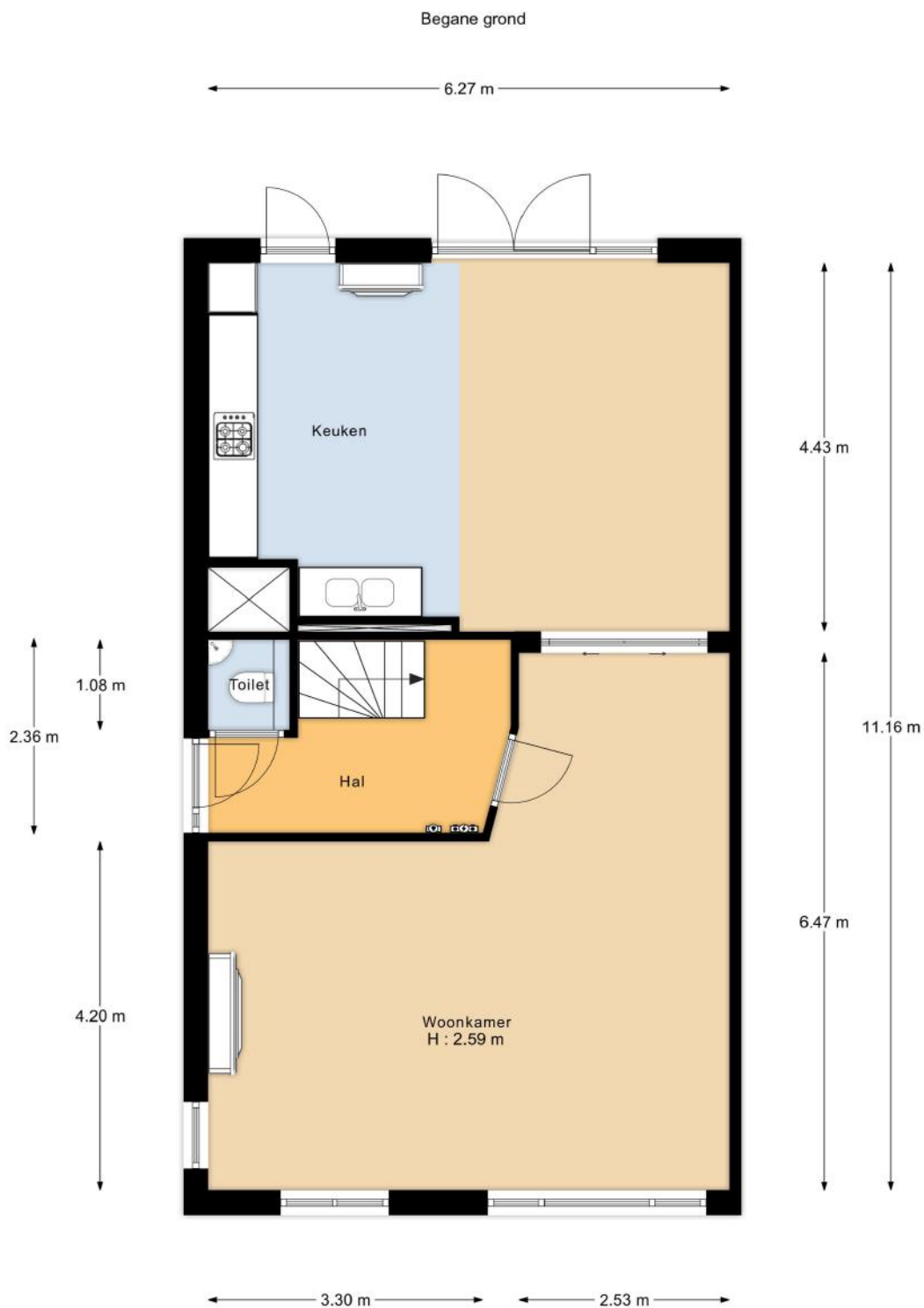








MATEN & PLATTEGRONDEN



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

MATEN & PLATTEGRONDEN

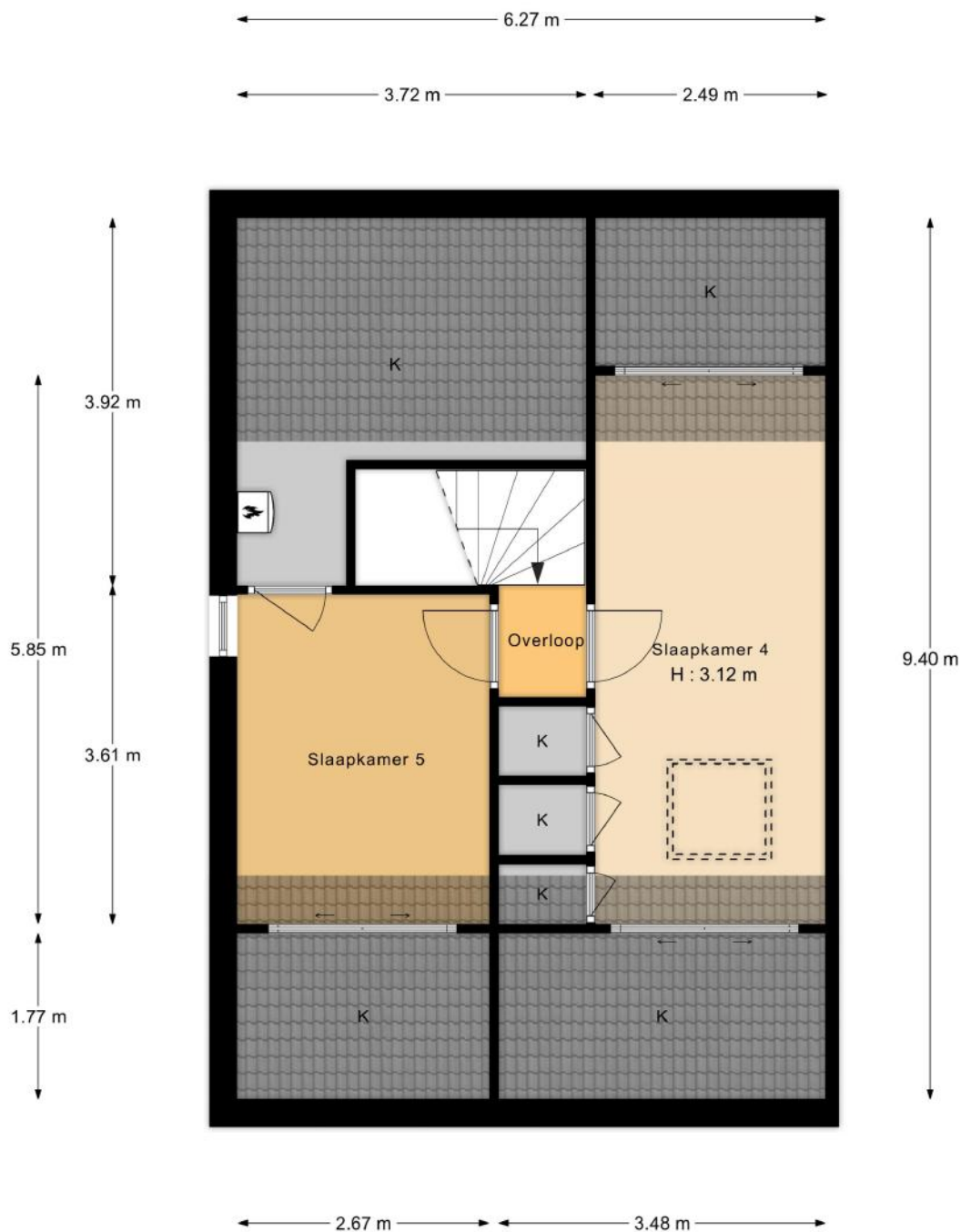


"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt het geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
© Van Roemburg & Woning Diagnose

MATEN & PLATTEGRONDEN



Tweede verdieping



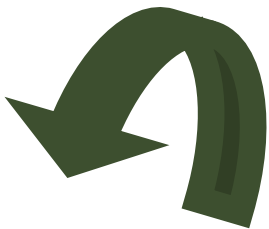
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt het geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
© Van Roemburg & Woning Diagnose

***Overzicht
bijzonderheden!***

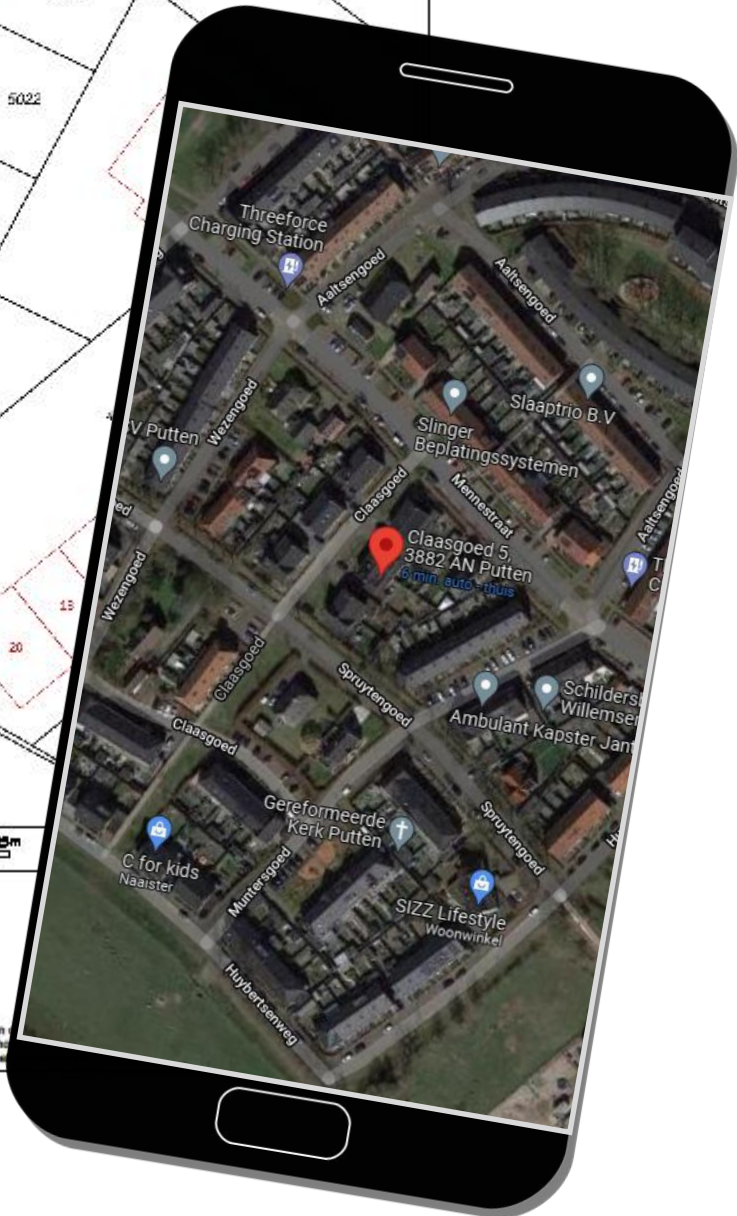
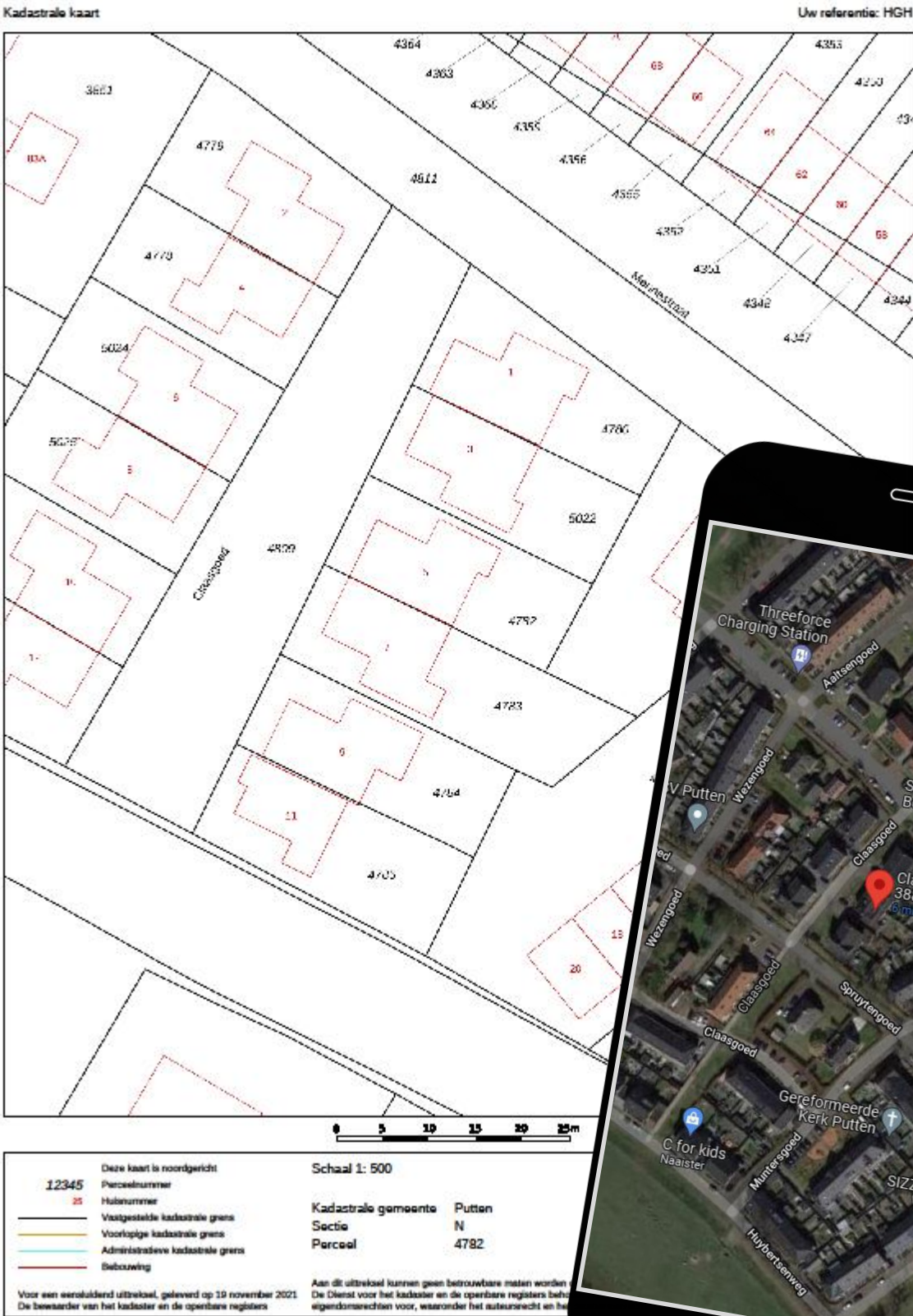
De bijzonderheden van het Claasgoed 5 op een rij:

- Tot in de puntjes onderhouden en tot in detailniveau afgewerkte twee-onder-één-kapwoning met (geïsoleerde) garage;
- Gelegen op een aantrekkelijke locatie in de geliefde woonwijk Bijsteren;
- Look- and – feel van de woning op de begane grond zeer recent helemaal vernieuwd (prachtige zwarte (ensuite) deuren, hoge plinten en strakke wanden/plafonds);
- Begane grond voorzien van vloerverwarming;
- Heerlijke woonkeuken met gashaard, inbouwapparatuur en mogelijkheid om van de woonkamer af te scheiden door de ensuite-deuren;
- Voorzien van vier ruime slaapkamers, elk met stuk voor stuk een eigen uitstraling;
- Alle plafonds, wanden en vloeren in de woning zijn keurig netjes afgewerkt;
- Buitenschilderwerk in 2020 nog uitgevoerd;
- Geïsoleerde garage met dubbele deuren aan de voorzijde (ideaal voor de bergruimte);
- Achterzijde woning en dak van de veranda voorzien van zonnepanelen;
- Woonoppervlakte ca. – perceeloppervlakte ca. 287 vierkante meter;
- Kadastraal bekend, gemeente Putten, sectie N, nummer 4782;

KADASTER EN LOCATIE



Perceeloppervlakte ca. 287 m²



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