

THUIS

Korenbloemstraat 39 Te Putten



Vraagprijs
€ 385.000,- 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!





Het straatbeeld
waarin deze woning
is gelegen is
sowieso wat ruimer
opgezet dan we
gewend zijn.

DETAILS

Bouwjaar
1985

Perceeloppervlakte
ca. 162 m²

Woonoppervlakte
107 m²

Inhoud
395 m³

Energielabel
Definitief C



Een
frisse voorgevel en
een fraai aan-
gelegde voortuin

OMSCHRIJVING WONING

Woningzoekers opgelet!

Deze keurig onderhouden middenwoning – die is gelegen op een heel leuk gedeelte van deze wijk – is wellicht de match in uw wooncarrière! Om maar meteen met de deur in uw potentiële nieuwe woning te vallen; in de afgelopen paar jaar is er kosten nog moeite gespaard om deze woning keurig netjes te onderhouden en op een aantal punten steeds aan te passen aan het huidige wooncomfort.

Het schilderwerk in combinatie met de frisse voorgevel en de fraai aangelegde voortuin maken het gehele plaatje aan de voorkant al compleet. Leuk detail om direct te benoemen; aan zowel de voor-als achterzijde van de woning zit u heerlijk vrij.

Aan de voorzijde is veel parkeergelegenheid en gemeenschappelijk groen. Daarnaast zit u ook aan de achterzijde heerlijk vrij doordat de wijk ruim is opgezet.

Het straatbeeld waarin deze woning is gelegen is dus sowieso wat ruimer opgezet dan we gewend zijn. In de woning zelf zijn in de afgelopen paar jaar diverse werkzaamheden aangepakt. Zo zijn er twee airco-installaties geïnstalleerd (in de woonkamer en hoofdslaapkamer), is het binnen schilderwerk aangepakt en is recent de Cv-ketel vervangen.

Buiten zijn de voor- en achtertuin onder handen genomen waardoor de woning er helemaal fris en strak bijstaat.

Nieuwsgierig geworden naar de rest? Lees dan snel verder:

Indeling van deze frisse middenwoning:

Op het parkeerpleintje voor de woning heeft u meer dan voldoende ruimte voor het parkeren van de auto. Lekker dichtbij huis! Na het wegzetten van de auto bereikt u de woning met de navolgende indeling:

Entree-/hal met trapopgang naar boven, toilet met fonteintje, meterkast en toegang naar de woonkamer. De royale woonkamer met houten vloer en stucwerk ademt ook weer een heerlijke frisse sfeer uit. Stoer element in de woonkamer is natuurlijk de houtkachel en de schouw. De woonkamer is gericht naar de tuin, door de ligging van het perceel op het zuidoosten haalt u hier altijd de zon in huis.

OMSCHRIJVING WONING

De keuken is gelegen aan de voorzijde van de woning. Uitgevoerd in een lichte kleurstelling en voorzien van diverse wenselijke inbouwapparatuur. De keuken en de woonkamer staan in open verbinding met elkaar. In 2019 zijn de fronten van de keuken en de inbouwapparatuur vernieuwd. Vanuit de keuken heeft u een leuk zicht op het straatbeeld van de Korenbloemstraat.

Aan de achterzijde van de woning vinden we nog een praktische aangebouwde bijkeuken. Hoe ideaal... met een vaste kastenwand, aansluitingen voor de wasapparatuur en een gootsteen.

De bijkeuken is geheel betegeld. Hierdoor geniet u van extra bonus/bergruimte, waardoor u als u binnenkomt via de achterzijde niet direct in de woonkamer staat. U heeft hier de bergruimte voor het ophangen van uw jas en het wegzetten van de schoenen.

Eerste en tweede verdieping:

Overloop met trapopgang naar boven. Hoofdslaapkamer aan de voorzijde van de woning.

Een lekkere ruime kamer, die tevens is voorzien van een elektrisch rolluik en dus ook een airco-installatie (lekker koel op de warme zomerse dagen van tegenwoordig!). Op deze manier houdt u de warmte tenminste buiten. Ruime tweede en derde slaapkamer aan de achterzijde van de woning.

Door de speelse kapconstructie en de dakramen zijn deze kamers weer net even anders dan anders. De dakramen zijn beide voorzien van horren. De badkamer is uitgevoerd in een gemixte kleurstelling en voorzien van douchecabine, toilet en dubbele wastafel (één voor hem en één voor haar). Wederom begint u de dag hier dus goed, zonder (voor)dringen.

De tweede verdieping is aangepakt in 2018/2019. De vierde slaapkamer is voorzien van een dakkapel en dakraam. Een prima slaap- of studeerkamer om de laatste dingetjes weg te werken. De dakkapel is voorzien van een elektrisch screen. Terug naar de voorzolder, hier treffen we de vlizotrap naar de bergzolder. Een ideale ruimte voor het opbergen van spullen die u niet direct nodig heeft. Zoals aangegeven is de Cv-ketel recent vernieuwd

Achtertuintuin en perceel:

De woning is gelegen op een perceel van maar liefst 162 vierkante meter. Die lekkere diepe achtertuin ligt ook nog eens op het zuidoosten. Dit betekent dat u gewoon lekker van het zonnetje kunt genieten. Geen nood, mocht het toch te warm worden dan laat u het zonnescherm voor wat schaduw zorgen.

OMSCHRIJVING WONING

De tuin is onderhoudsvriendelijke aangelegd. Achter in de tuin treffen we de stenen berging. Een werkplaats of hobbyruimte in spé! U heeft hier wederom genoeg ruimte om lekker uw gang te gaan. Naast de berging is een extra wand geplaatst zodat ook hier ruimte is gerealiseerd om de fiets ‘’droog’’ te kunnen stallen.

Vanuit de tuin heeft u door de achterom toegang tot het speeltuintje achter de woning. De kids kunnen in het zicht van de tuin gewoon naar hartenlust ravotten.

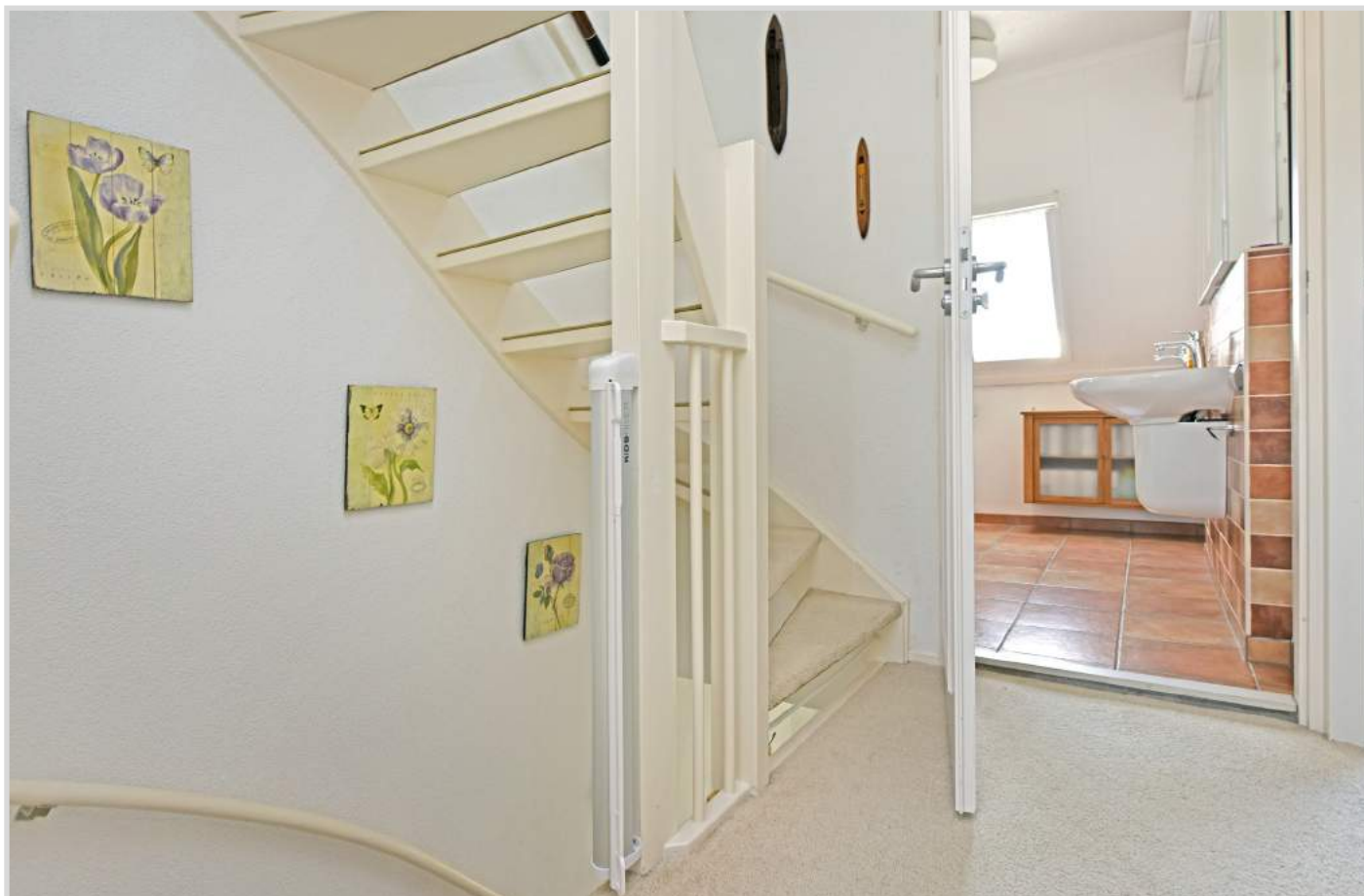
Er zijn nog veel meer bijzonderheden te benoemen. Maar... daar vertellen wij u graag meer over tijdens een bezichtiging.

U bent van harte welkom!









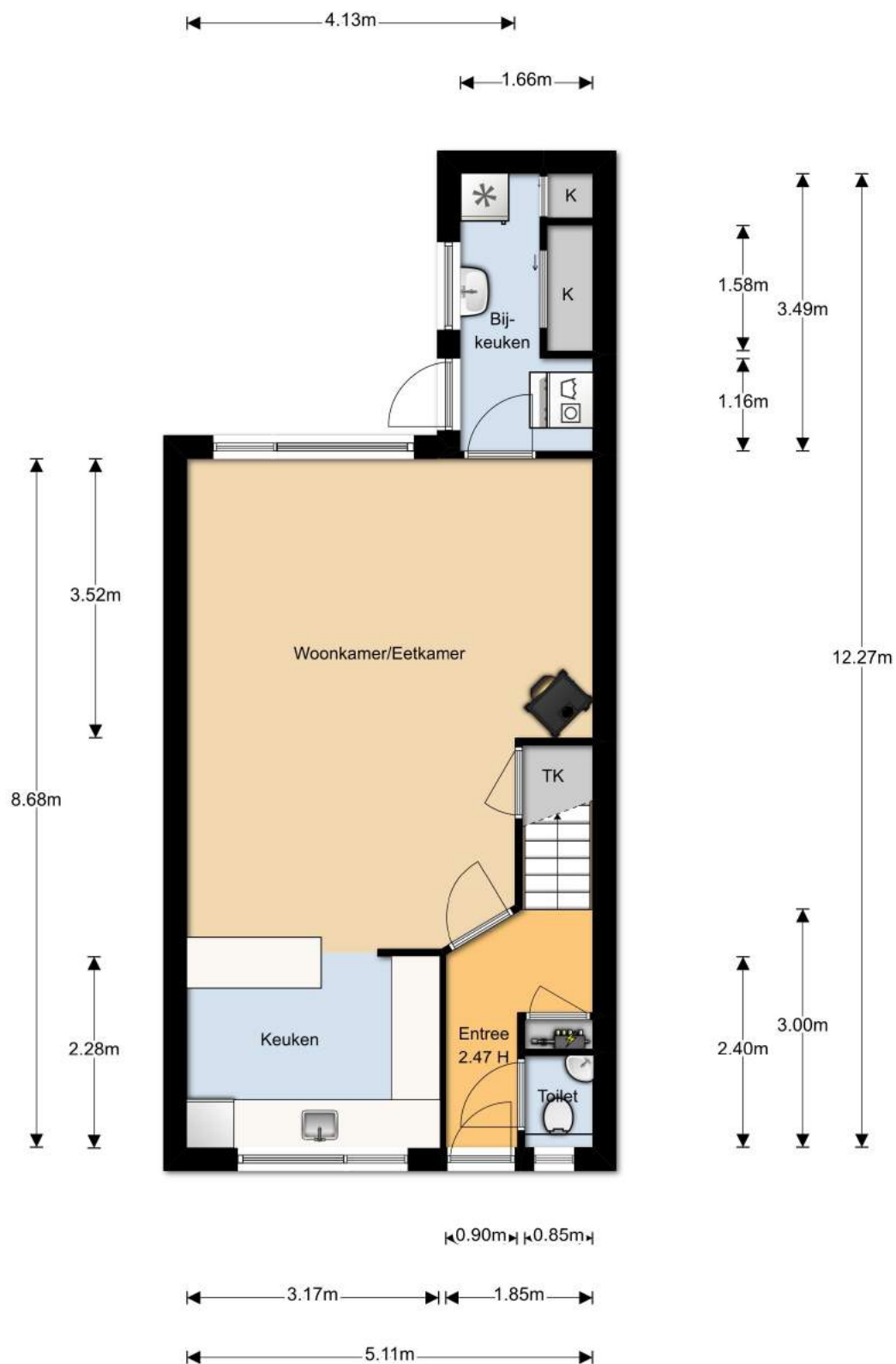




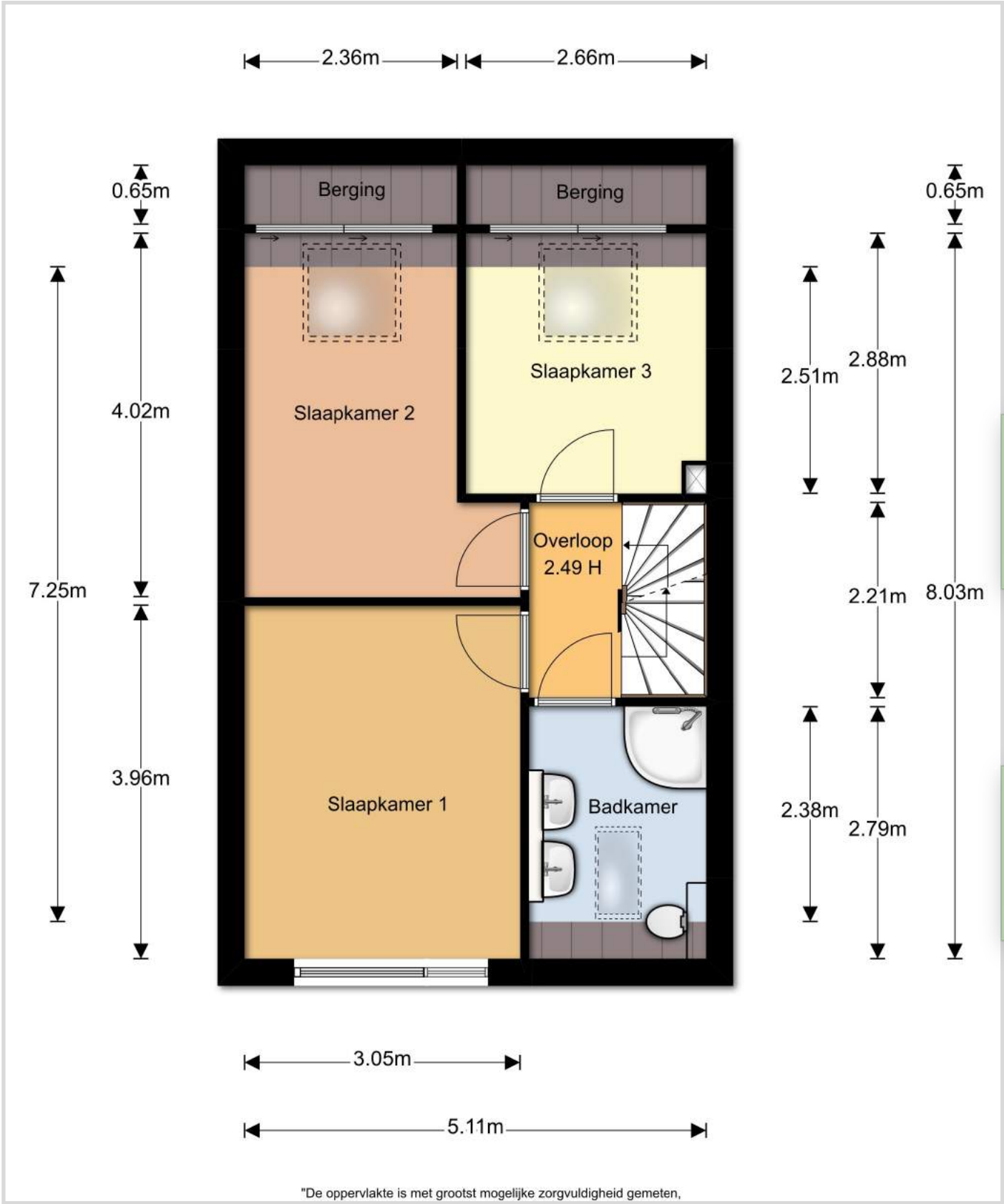




MATEN & PLATTEGRONDEN



MATEN & PLATTEGRONDEN

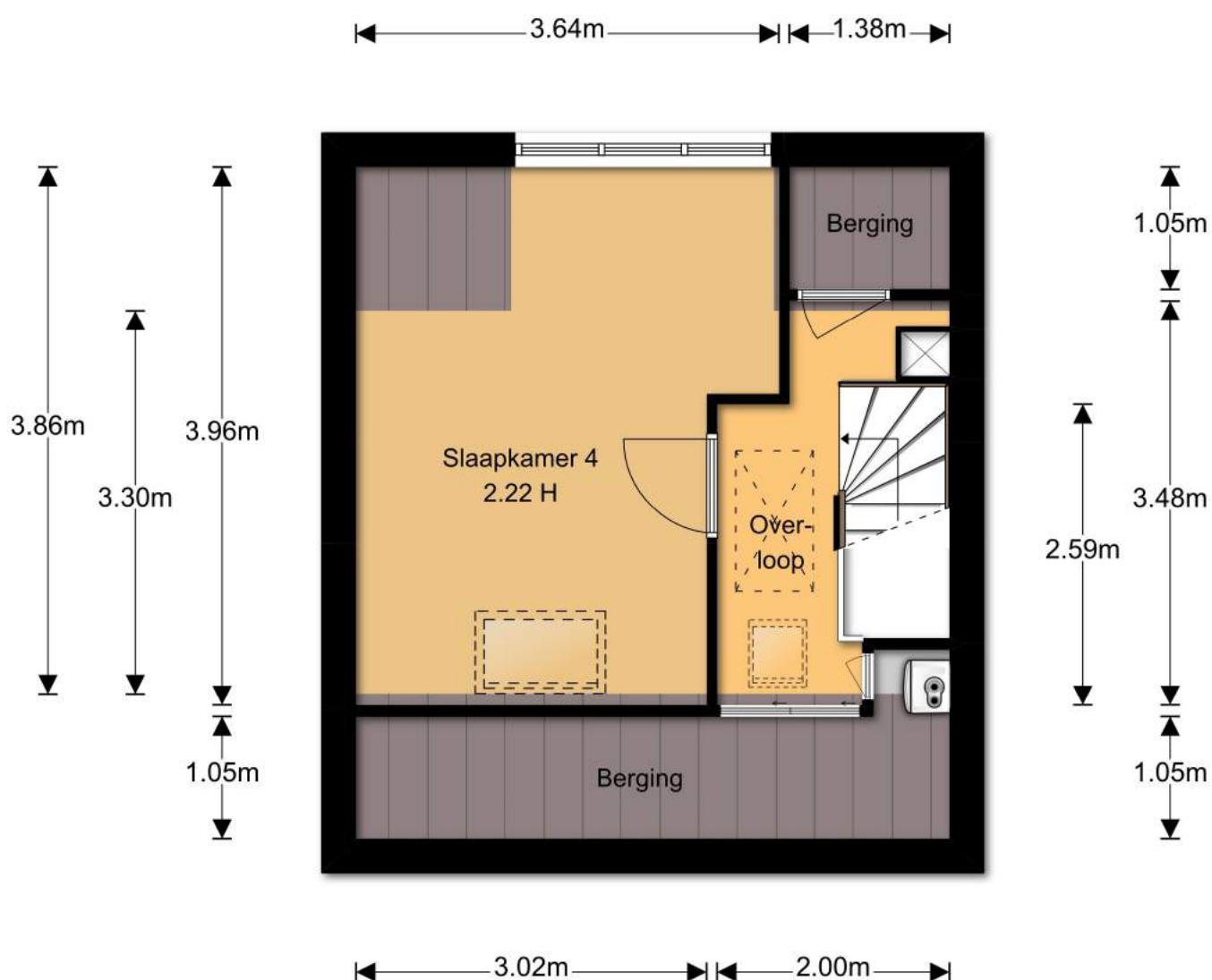


"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,

MATEN & PLATTEGRONDEN



Tweede verdieping



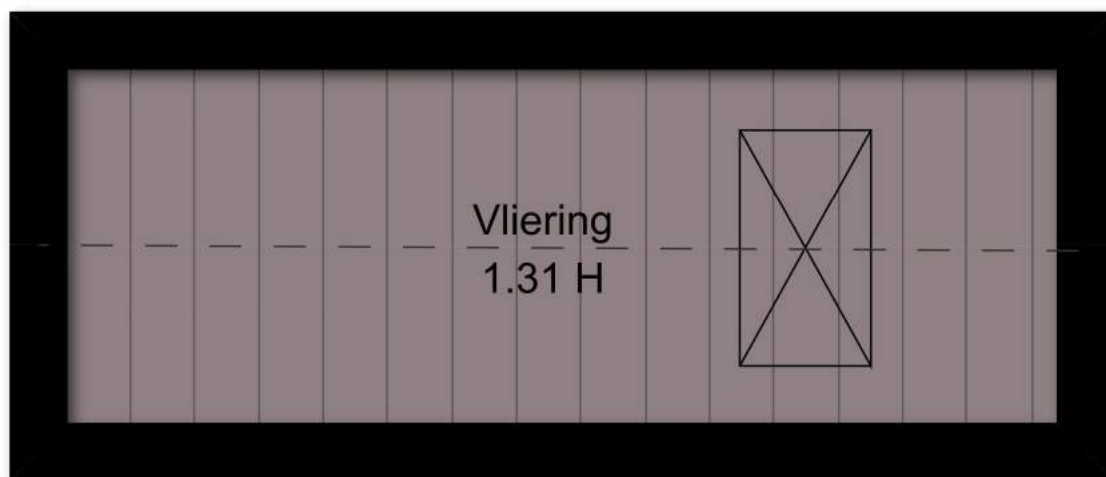
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
© Van Roemburg & Woning Diagnose

MATEN & PLATTEGRONDEN



Vliering

5.12m

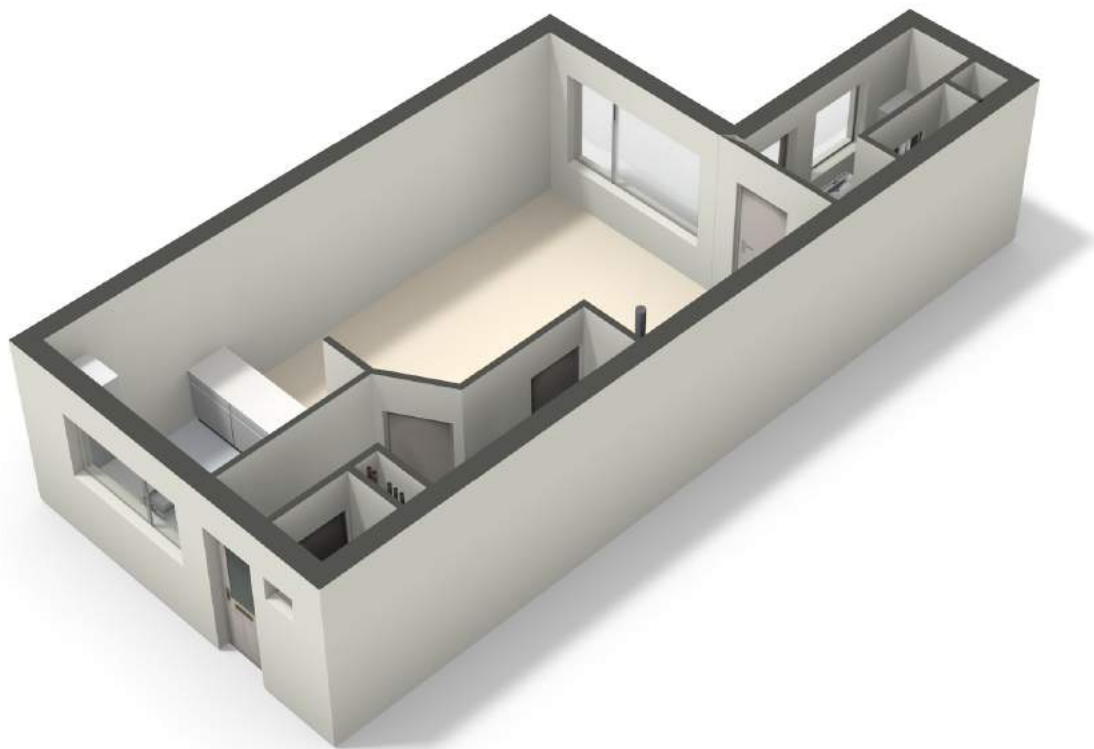


1.83m

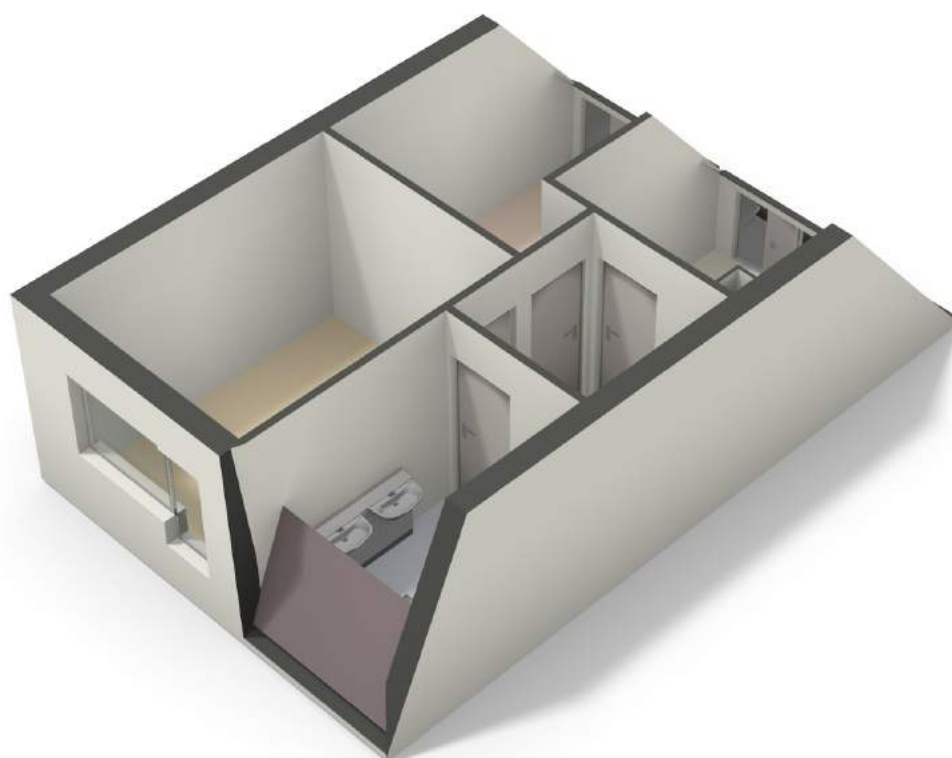
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"

© Van Roemburg & Woning Diagnose

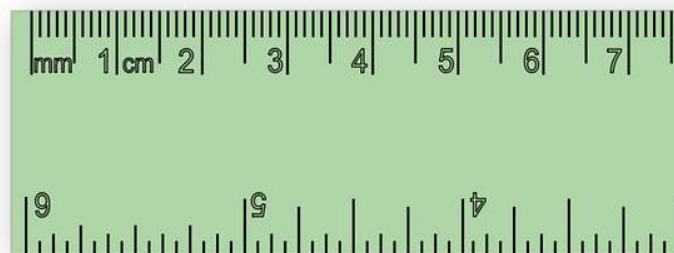
MATEN & PLATTEGRONDEN - 3D



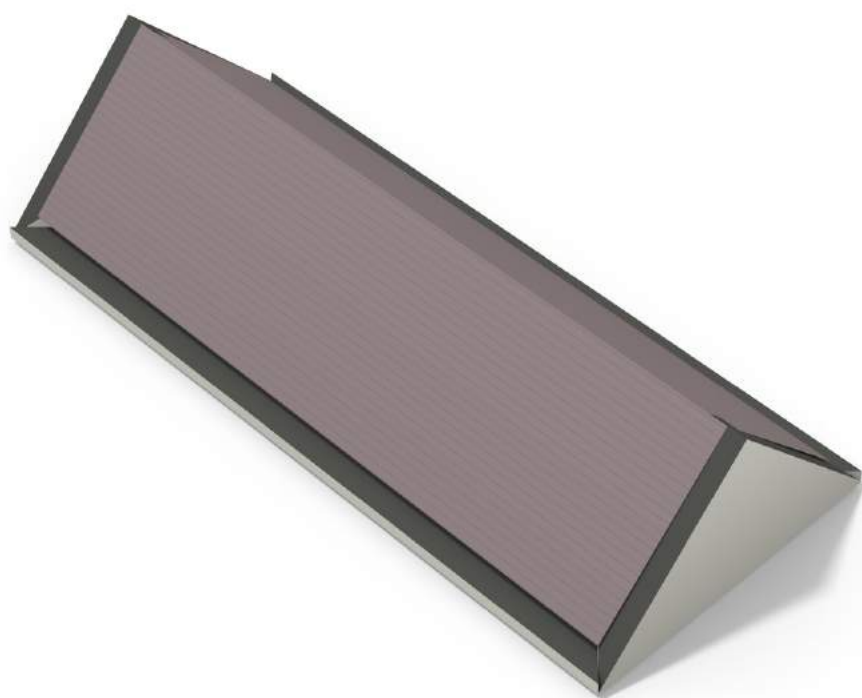
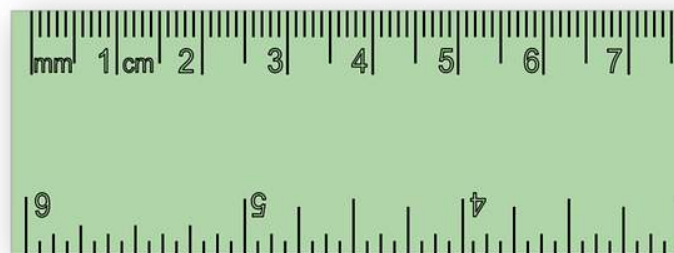
MATEN & PLATTEGRONDEN - 3D



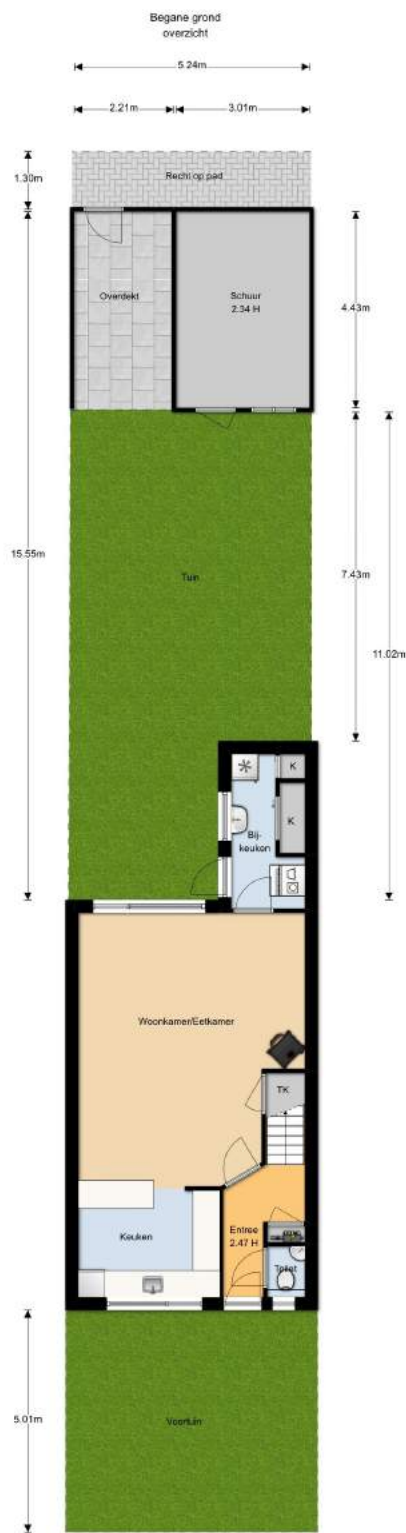
MATEN & PLATTEGRONDEN - 3D



MATEN & PLATTEGRONDEN - 3D



BEGANE GROND OVERZICHT

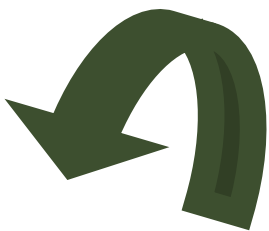


*Overzicht
bijzonderheden!*

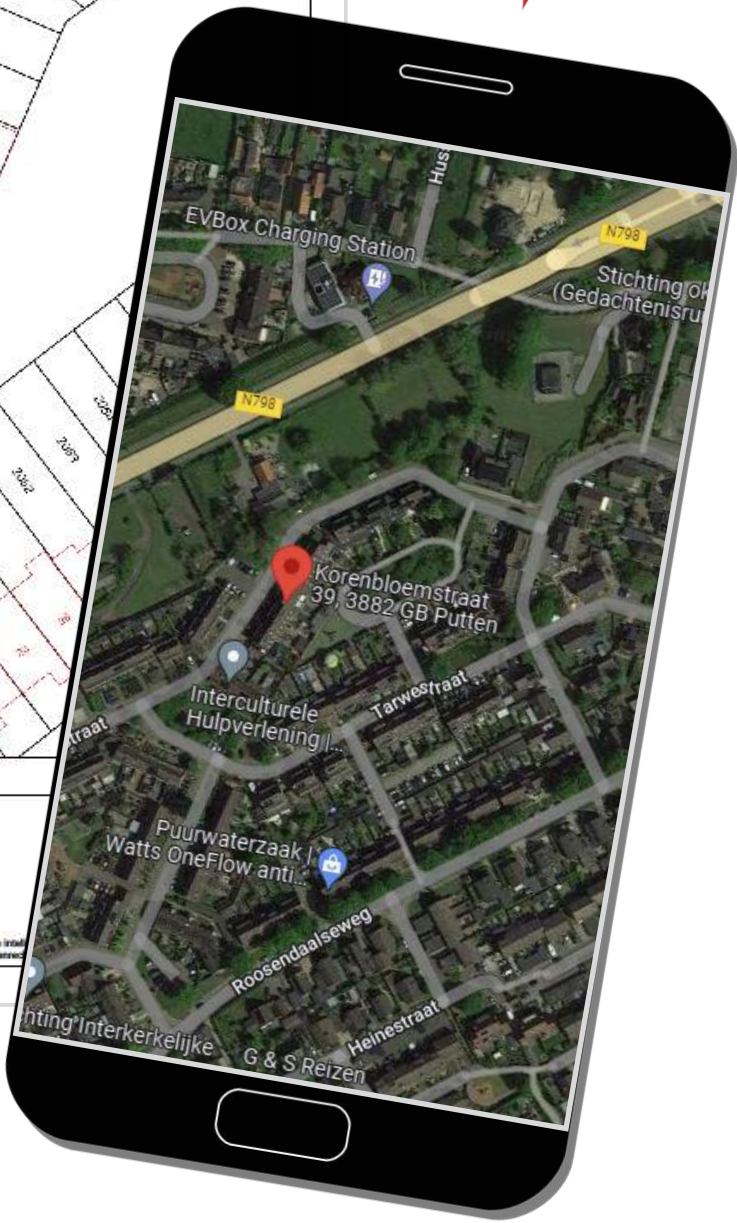
De bijzonderheden van de Korenbloemstraat 39 samengevat:

- Uitgebouwde middenwoning gelegen op een prettige locatie in een kind-vriendelijke woonwijk;
- Frisse uitstraling van de woning met fraaie voor- en achtertuin en veel privacy;
- Ruime woonkamer met houtkachel en open keuken;
- Keuken recent vernieuwd met nieuwe fronten en inbouwapparatuur;
- Praktische bijkeuken met extra bergruimte en uitstortgootsteen;
- Twee airco-installaties aangebracht in de woonkamer en de hoofd-slaapkamer;
- Vier ruime slaapkamers;
- Elektrische zonwering aan de voorzijde van de woning én op de 2^e verdieping aan de achterzijde van de woning;
- De Cv-ketel is vernieuwd in 2020.
- Heerlijk diepe achtertuin met gunstige zonligging en achterom;
- Woonoppervlakte ca. 107 vierkante meter, perceeloppervlakte ca. 162 vierkante meter;
- Kadastraal bekend gemeente Putten, sectie N, nummer 2098.

KADASTER EN LOCATIE



Vrije ligging in woonwijk!



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