

THUIS BIJ

Tarwestraat 1 Putten



Vraagprijs
€ 499.000,- 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!





**Ruim perceel
gelegen op het
zuiden!**

DETAILS

Bouwjaar
1983

Perceeloppervlakte
ca. 195 m²

Woonoppervlakte
114 m²

Inhoud
412 m³

Energie label
Definitief energielabel B



OMSCHRIJVING WONING

Rechtstreeks gekopieerd vanuit één van de hippe en moderne woonmagazines. Wat een gave kleurstellingen en moderne gemakken heeft deze woning u te bieden. Wauw!

Wij zijn enthousiast en u bent dat na het zien van de foto's zeker!

Hip, strak en ontzettend licht. Deze woning is he-le-maal af!

Gelegen op een aantrekkelijke locatie, in een ruim opgezette woonwijk nabij het centrum treffen we deze tot in de puntjes verzorgde eindwoning (met parkeer-gelegenheid op eigen terrein) op een perceel van ca. 195 vierkante meter.

Over deze woning is tot in de kleinste details nagedacht.

Gave kleurstellingen met op de juiste elementen een uitspatting, goed doordachte elektra installaties en extra faciliteiten voor wooncomfort.

We treffen het hier aan de Tarwestraat - met hoe toepasselijk het huisnummer ook is - nummer 1!

In de afgelopen paar jaar is er kosten nog moeite gespaard om een totaalplaatje af te leveren. Het is bijna te veel om op te noemen maar we gaan toch een poging wagen.

Aan de voorzijde is de berging bij de woning getrokken, waardoor er een praktische entree/bijkeuken is gerealiseerd.

De keuken en badkamer zijn in 2017 vernieuwd door moderne exemplaren en alle wanden, vloeren en plafonds zijn keurig strak afgewerkt!

Een woning die zonder grote klussen direct te betrekken is, hoe ideaal!

Daarnaast de ligging; deze is ook zeker noemenswaardig!

De woning is gelegen in een kindvriendelijke woonwijk met alle faciliteiten op korte fietsafstand. Het centrum van Putten met alle dagelijkse voorzieningen, kinderdagverblijven, basisscholen en het park de Groene Scheg? U pakt de fiets; en u bent binnen vijf minuten op locatie. Heerlijk!

Nieuwsgierig geworden naar de rest?

Lees dan snel verder maar pas op... u kunt zomaar verkocht zijn!

OMSCHRIJVING WONING

Indeling van deze frisse en moderne eindwoning:

Bij de woning is er parkeergelegenheid voor twee auto's op eigen terrein. De auto's kunnen naast elkaar staan zodat u met parkeren en wegrijden nooit in de knoop komt. Rijdt u een elektrische auto? Geen probleem! Op de oprit is bekabeling aanwezig voor het plaatsen van een laadpaal. Na het parkeren van de auto bereikt u de woning met de navolgende indeling:

Entree-/bijkeuken aan de voorzijde van de woning. Direct bij binnenkomst wordt er een modern statement gemaakt; wat een gave kleurstelling! In dit gedeelte van de woning is plek gecreëerd voor extra werkruimte en bergruimte. Jassen, tassen en schoenen bergt u met gemak op.

Vanuit de entree hebben we toegang tot de keuken en de woonkamer. De keuken is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en voorzien van koelkast, vaatwasser, gaskookstel en combi-oven.

De kleurstelling van de woonkamer heeft vast uw aandacht al getrokken bij binnenkomst... De woonkamer is aan de achterzijde uitgebouwd en door de kleurstelling net even anders dan anders en heel ruimtelijk! Door de grote raampartij met openslaande deuren en twee dakramen heeft u in dit zitgedeelte een fijne lichtinval.

Over de gehele begane grond is een moderne PVC-vloer aangebracht en deze is voorzien van vloerverwarming. De woonkamer is voorzien van een knusse houtkachel en vaste kast (ideaal voor het opslaan van diverse spullen). Fris, modern en licht zijn écht understatementen in de woning. Tijdens een bezichtiging zult u dit zelf ook concluderen!

OMSCHRIJVING WONING

Eerste en tweede verdieping:

Overloop met vaste trapopgang naar boven.

Ook de eerste verdieping is voorzien van een PVC-vloer met vloerverwarming. Dat zet nog eens een streep onder het wooncomfort!

Aan de achterzijde treffen we de hoofdslaapkamer. Momenteel staat deze d.m.v. een schuifdeur in directe verbinding met de derde kamer aan de achterzijde. Hierdoor is er de mogelijkheid om een walk-in-closet te realiseren. Het is ook heel eenvoudig om de tussenwand terug te plaatsen.

In de badkamer waant u zich in één van de duurdere hotels.

De badkamer is uitgevoerd in een moderne kleurstelling. Een fraaie ruime in-loopdouche, dubbel badkamermeubel, toilet en vloerverwarming. Het kan niet anders dan dat u hier de dag écht goed begint! Praktisch detail: de spiegel is verwarmd. Die beslaat dus niet na een warme douche!

Tweede ruime slaapkamer aan de voorzijde van de woning. Vanuit deze kamer heeft u een leuk zicht op het straatbeeld. Door de ruime opzet van de wijk heeft u hier genoeg privacy.

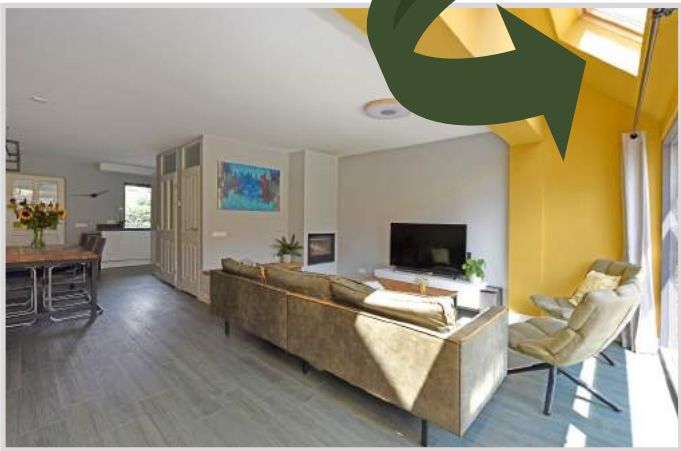
Op de voorzolder treffen we momenteel de aansluitingen voor de wasapparatuur, extra werkblad (om de was snel en makkelijk weg te vouwen) en de cv-opstelling. De vierde slaap-/ werkkamer is voorzien van een dakraam en een vast bureau-blad.

Achtertuintuin en perceel:

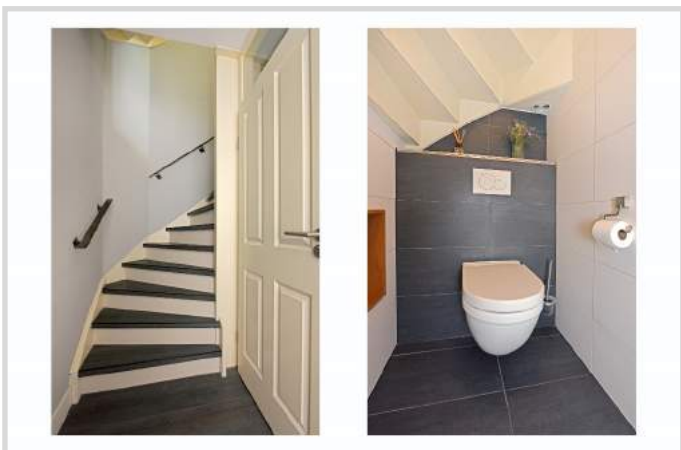
Zowel in en rondom de woning is het genieten van alles wat deze woning u te bieden heeft. De perceeloppervlakte is ca. 195 vierkante meter en het perceel is gelegen op het zuiden. Hierdoor kunt u de gehele dag van de zon genieten. Het elektrische zonnescherm bij het terras zorgt voor schaduw op de zomerse dagen. En kijkt u toch eens wat een fijne ruimte!

Hier kunnen de kinderen lekker spelen en u vertoeft op het terras of onder de overkapping (met verdieping) achter in de tuin.

Achter in de tuin treffen we de berging. Hier bergt u met gemak veel spullen op. De verdieping is ideaal voor bijvoorbeeld de caravanspullen, tuinmeubilair en diverse andere spullen.







**Begane grond
en verdieping
v.v. vloer-
verwarming**



**Ruime hoofd-
slaapkamer op
eerste
verdieping met
doorloop naar
inloopkast**













MATEN & PLATTEGRONDEN



Begane grond



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



MATEN & PLATTEGRONDEN

Eerste verdieping

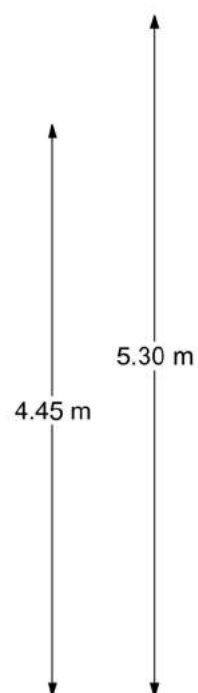
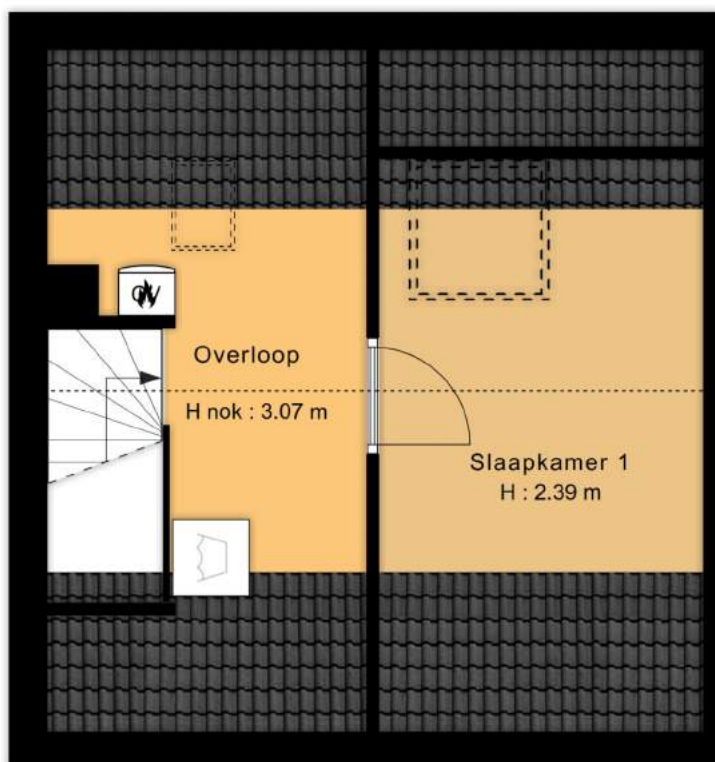


"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

MATEN & PLATTEGRONDEN



Tweede verdieping



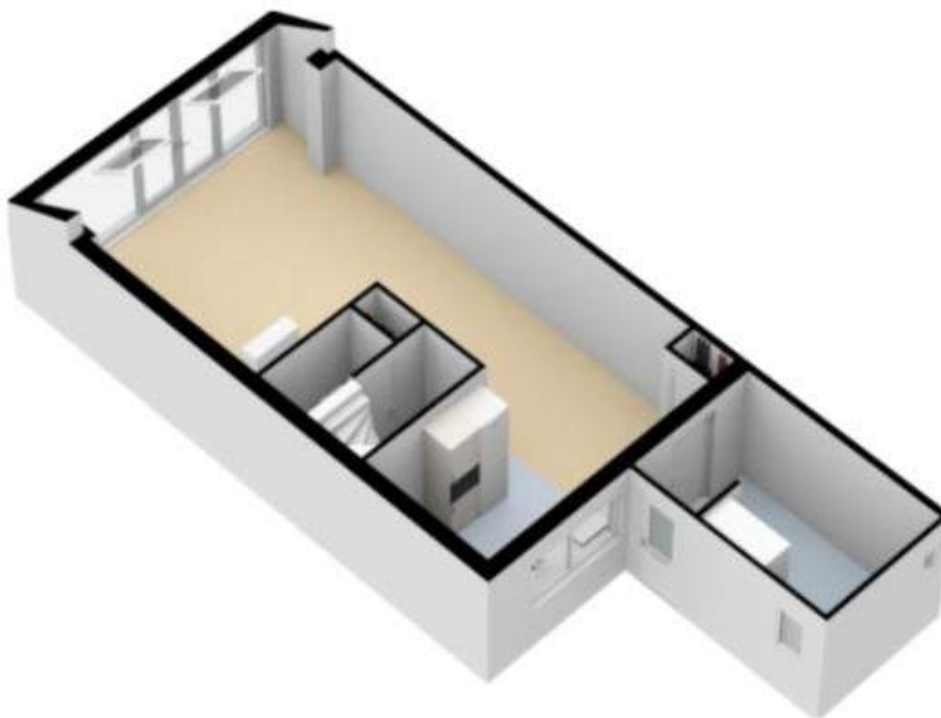
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

MATEN & PLATTEGRONDEN

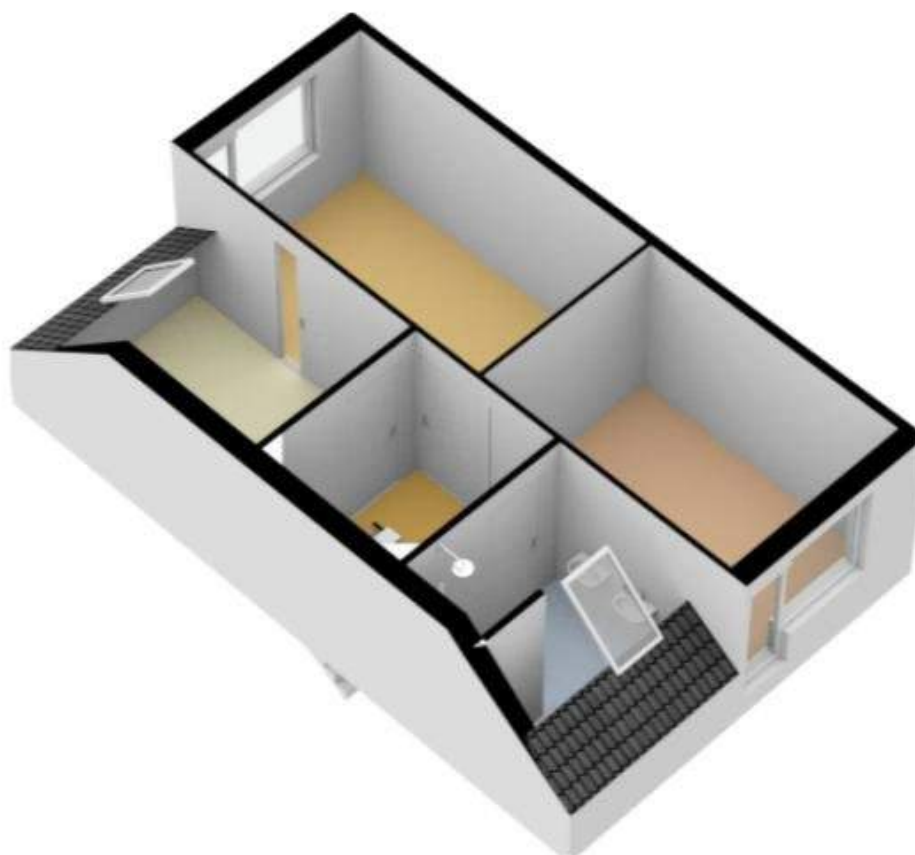


*De oppervlakte is niet geschikt voor alle mogelijk toegelaten gewassen, echter wordt geen paradijs en/of karniel geen cultuur aan afbreken worden
Van Rooyburg & Wiering Onderneming

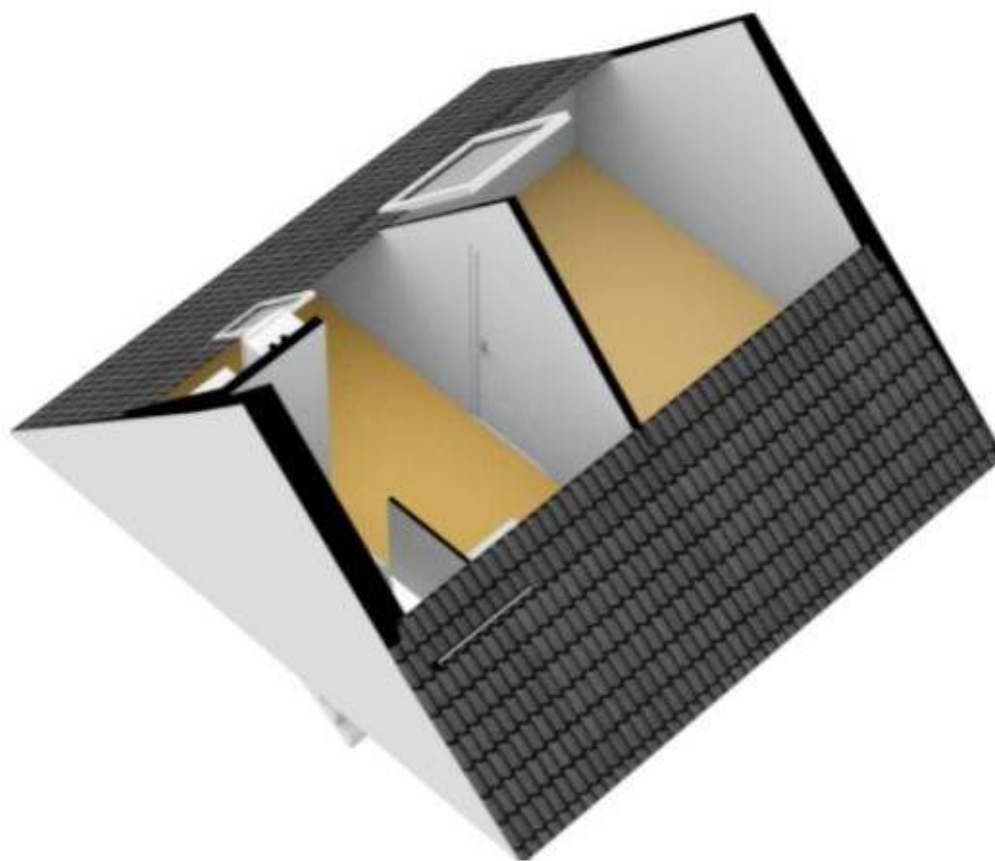
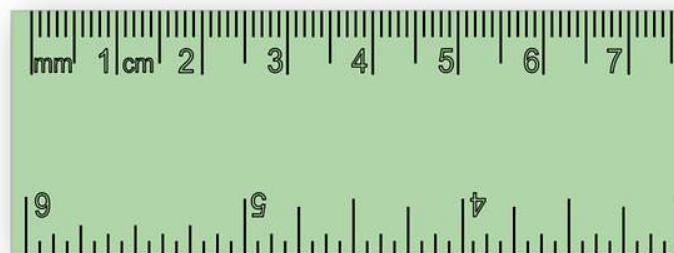
MATEN & PLATTEGRONDEN - 3D



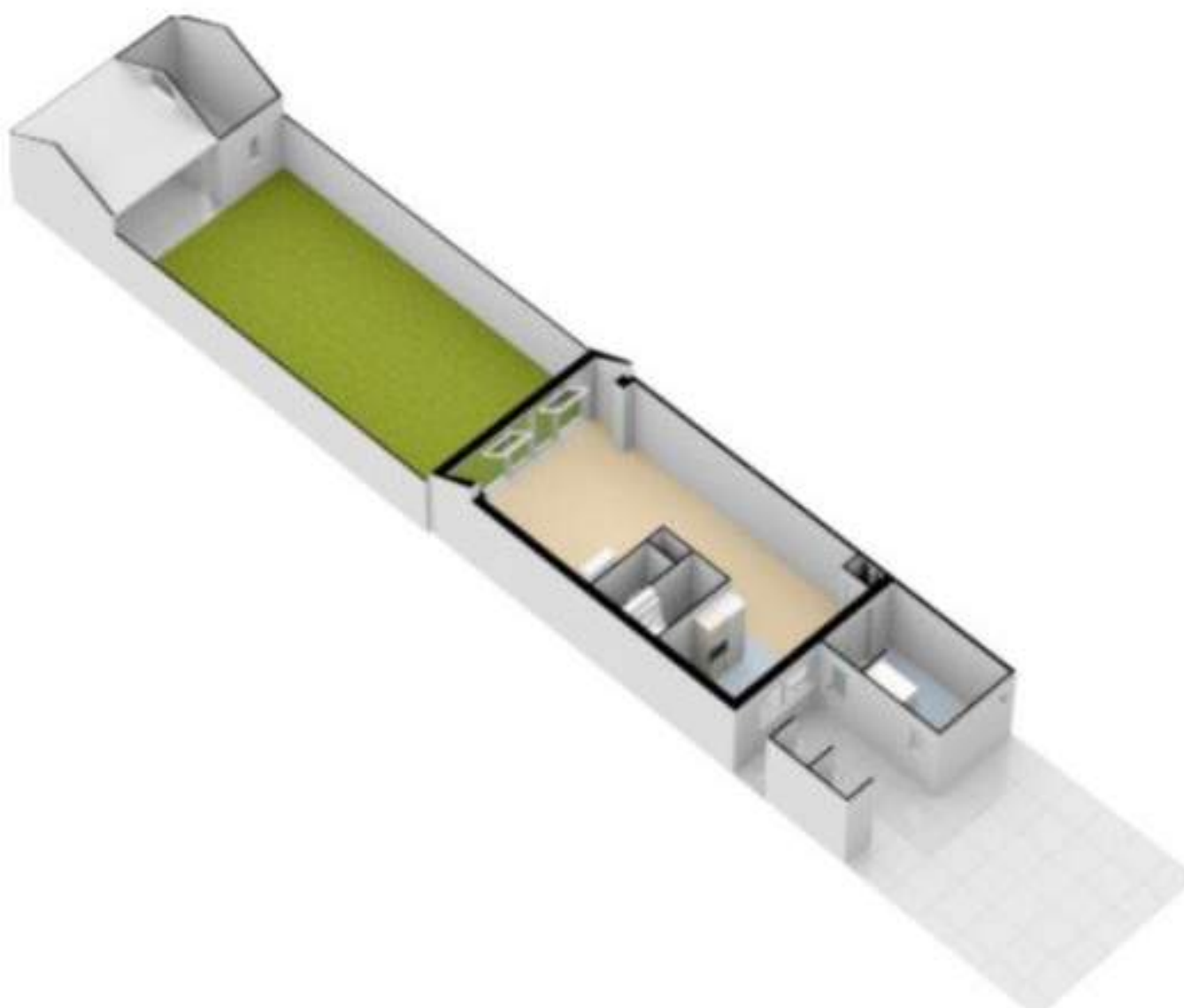
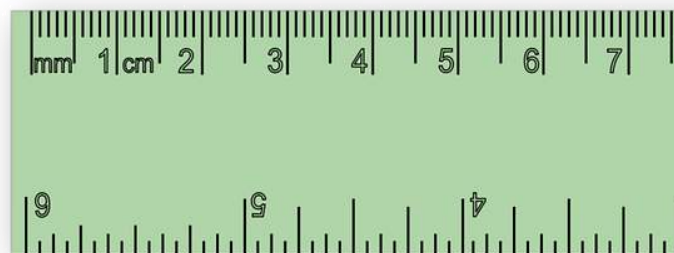
MATEN & PLATTEGRONDEN - 3D



MATEN & PLATTEGRONDEN - 3D



MATEN & PLATTEGRONDEN - 3D

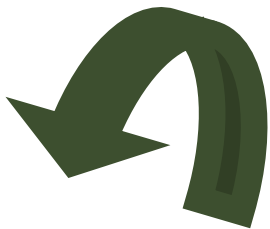




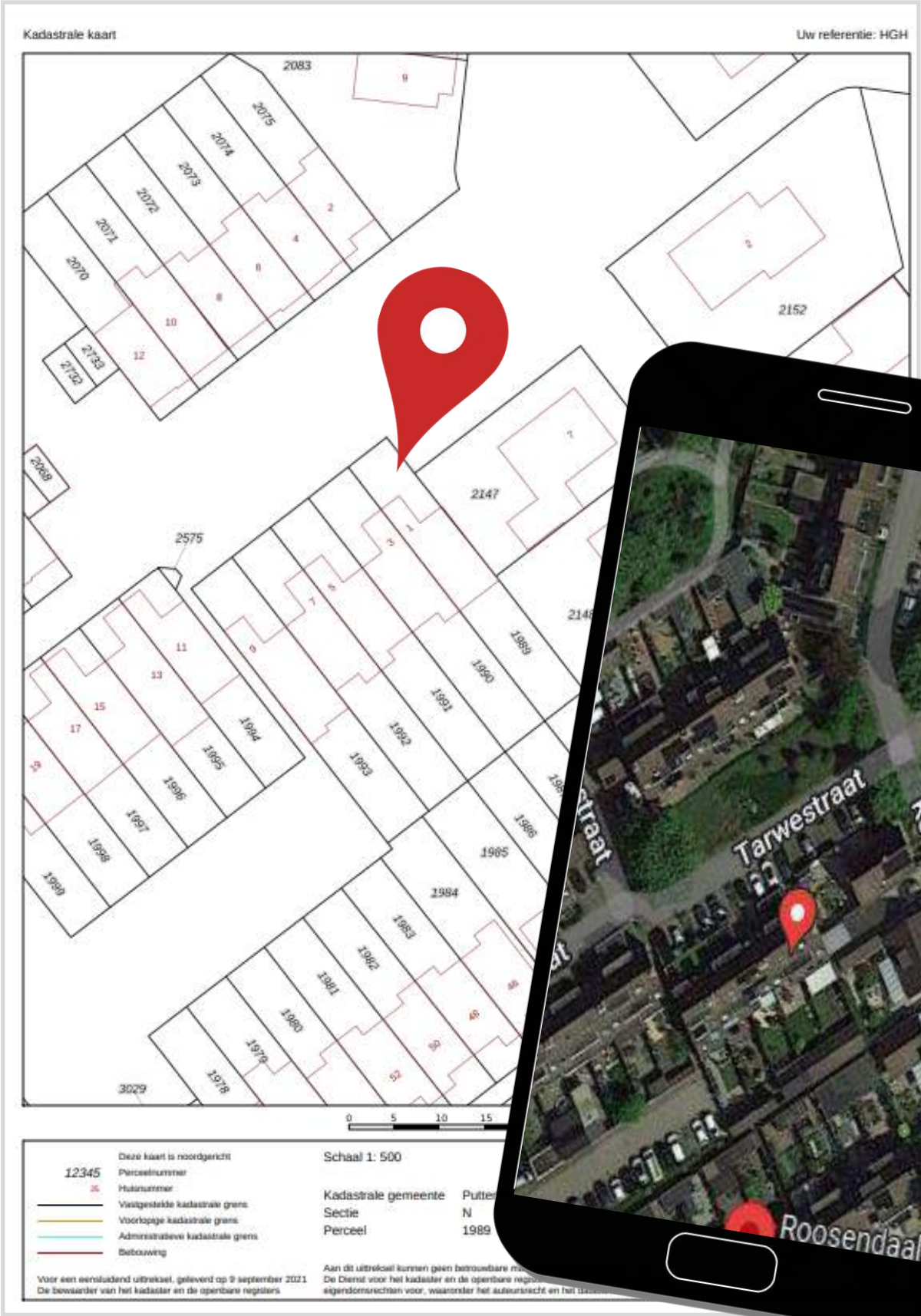
Overzicht bijzonderheden!

- Tot in de puntjes verzorgde eindwoning met parkeergelegenheid op eigen terrein;
- In 2017 compleet gerenoveerd, waarbij kosten nog moeite is gespaard om te voldoen aan het hedendaagse wooncomfort;
- Voorzien van een definitief energielabel B;
- Vloerverwarming op de gehele begane grond en op de eerste verdieping aanwezig;
- Uitgebouwd aan de achterzijde;
- Mogelijkheid om twee auto's op eigen terrein te parkeren (mogelijkheden voor laadpalen ook aanwezig);
- Luxe PVC-vloer, strakke wand en plafondafwerking en hele gave kleurstellingen met hier en daar een knalkleur voor de afwisseling (bijna gekopieerd uit een woontijdschrift);
- Heerlijk licht zitgedeelte in de woonkamer en daarnaast ook knus met een houtkachel;
- Voorzien van vier ruime slaapkamers (en eventueel hoofdslaapkamer met inloopkast mogelijkheid);
- Moderne badkamer met inloopdouche, dubbele wastafel, toilet en design radiator;
- "losse berging" voorzijde is bij de woning getrokken waardoor er een praktische bijkeuken en ruime entree-/hal is gerealiseerd;
- Deze woning is net weer even anders dan anders door de kleuren, installaties en aanpassingen die er gedurende de afgelopen jaren zijn gedaan oftewel; per direct instapklaar!
- Royale achtertuin gelegen op het zuiden met veranda en berging met verdieping;
- Ligging in een ruim opgezette woonwijk nabij diverse voorzieningen die op fietsafstand zijn gelegen;
- Woonoppervlakte ca. 114 m², perceeloppervlakte ca. 195 m²;
- Kadastraal bekend gemeente Putten, sectie N, nummer 1989;

KADASTER EN LOCATIE



Ligging in ruim opgezette 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



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

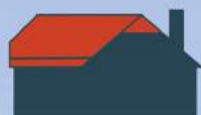
uw woning of bedrijfspand:

- ✓ 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