

# THUIS

BIJ

## Engweg 35 Te Putten



Vraagprijs  
€ 439.000,- 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!





Een leuke en  
levendige plek  
om te wonen!

## DETAILS

Bouwjaar  
1969

Perceeloppervlakte  
ca. 394 m<sup>2</sup>

Woonoppervlakte  
94 m<sup>2</sup>

Inhoud  
324 m<sup>3</sup>

Energielabel  
Definitief E



Gelegen  
aan de rand  
van het  
centrum

## OMSCHRIJVING WONING

Gelegen op een gezellig en vooral levendig hoekperceel van maar liefst 394 vierkante meter treffen we deze twee-onder-één-kapwoning met oprit en garage. En...aan de rand van het centrum.

De bakker, slager, groenteboer, supermarkt en alle andere winkeltjes die het centrum van Putten rijk is, zijn op loopafstand van deze woning gelegen.

Hoe ideaal!

Dat de huidige bewoonster er vanaf 1998 heeft gewoond tekent hoe leuk en praktische deze plek is om te wonen. Op dit hoekje van de Klaas Bosstraat en Engweg ziet u altijd wel iets gebeuren. Een leuke en levendige plek waar altijd wel iets te zien is of een bekende voorbij komt.

Deze degelijk gebouwde woningen zijn rond 1970 gerealiseerd. Toen werd er pas écht goed en stevig gebouwd. In de afgelopen paar jaar is de woning netjes bewoond en op een aantal punten aangepast aan het huidige wooncomfort. Zo is bijvoorbeeld de spouw van de woning in 2019 na geïsoleerd en is de woning gedeeltelijk voorzien van dubbel glas. Maar, modernisatie op bijvoorbeeld wand- en vloerafwerking is naar verwachting wenselijk. Daarnaast zijn er nog een aantal werkzaamheden te doen om de woning nog verder te isoleren en naar het hedendaagse wooncomfort te halen. Dit is de kans om deze tweekapper naar eigen inzicht verder te personaliseren.

Aan de zijde van de Klaas Bosstraat treffen we een lange oprit met meer dan voldoende parkeergelegenheid voor meerdere auto's.

Daarnaast treft u verderop het perceel de garage (5.06 meter bij 3.31 meter)

Het is dus eventueel mogelijk om de auto vorstvrij en droog binnen te parkeren. Nieuwsgierig geworden naar de rest? Lees dan snel verder.

### **Indeling van deze tweekapper nabij het centrum:**

Entree-/hal met trapopgang naar boven, praktische vaste bergkast onder de trap (ideaal voor het opbergen van diverse spullen zoals boodschappen, jassen en tassen), toilet met fonteintje en toegang naar de woonkamer.

Een schoolvoorbeeld van een doorzonwoonkamer! Door de grote raampartijen aan weerszijden komt er veel lichtinval naar binnen. En... op dit plekje ziet u dus altijd wel iets gebeuren!

De woonkamer is voorzien van een gashaard. De open keuken is uitgevoerd met inbouwapparatuur waaronder koelkast, oven en gaskookstel.

# OMSCHRIJVING WONING

De keuken zou bijvoorbeeld een punt zijn waar op de woning gemoderniseerd zou kunnen worden. We denken graag mee!

Aan de achterzijde is de woning uitgebouwd, waardoor er een bijkeuken is gerealiseerd. Hier treft u tevens de aansluitingen voor de wasapparatuur.

## **Eerste en tweede verdieping**

Overloop met vaste bergkast en vlizotrap naar de tweede verdieping.

Momenteel is de tweede verdieping niet met een vaste trap te bereiken (en is deze ruimte ingemeten als overige inpandige ruimte van 17 m<sup>2</sup>). Maar, er is stahoogte genoeg en het is goed mogelijk om een dakkapel aan de achterzijde te plaatsen. Deze ruimte zou dus bij de woonoppervlakte getrokken kunnen worden. De tweede verdieping is momenteel ingericht als bergzolder.

De hoofdslaapkamer met twee vaste kasten treffen we momenteel aan de achterzijde van de woning. Tweede ruime slaapkamer aan de voorzijde.

Leuk detail van deze slaapkamer is het zijraam met uitzicht op de Engweg (weer een voordeel van dit hoekje, vrij zicht!).

Deze slaapkamer is ook voorzien van een vaste kast.

De badkamer is momenteel uitgevoerd in een lichte kleurstelling en uitgevoerd met een wastafelmeubel en inloopdouche. Derde kamer weer aan de achterzijde van de woning met vaste kastenwand en toegang naar het balkon.

## **Achtertuint en perceel:**

Zoals reeds aangegeven is de woning gelegen op een mooie ruime kavel van ca. 394 vierkante meter. De tuin is fraai aangelegd met borders die diverse vaste beplanting huisvesten. Een hele originele mix van alles en nog wat.

Achter de woning kunt u heerlijk beschut zitten en van de zon genieten.

Mocht een appartement toch écht een stap te ver zijn maar u wilt wel dichtbij de voorzieningen wonen? Dan is deze woning aan de Engweg zeker een optie.

Wel bewegingsvrijheid rondom de woning en alle voorzieningen nabij.

De garage biedt – naast parkeergelegenheid – ook de ruimte voor het realiseren van een hobbyruimte of werkplaats.









**Uitbouw aan de achterzijde van de woning waar de bijkeuken is gerealiseerd.**



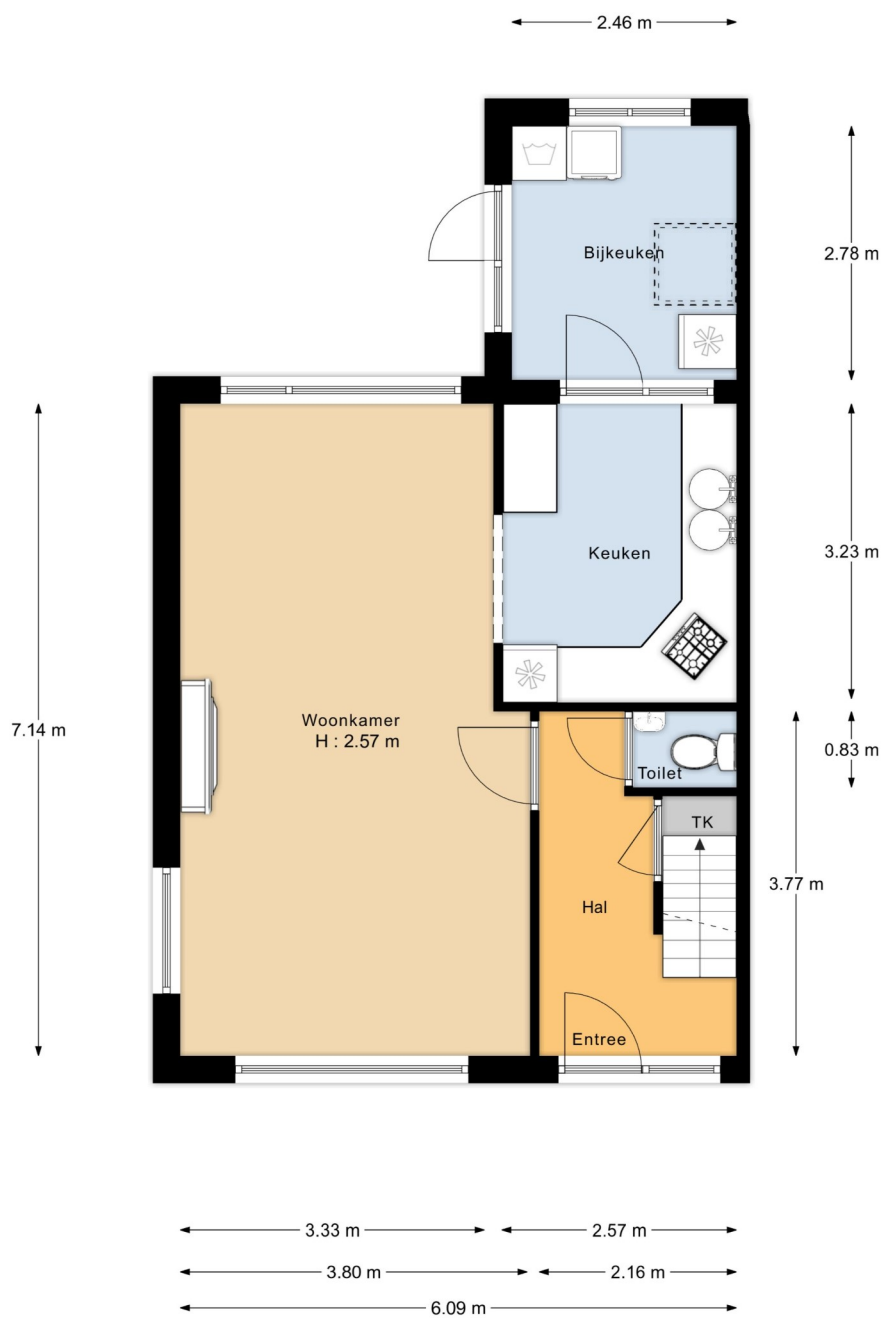




# MATEN & PLATTEGRONDEN



Begane grond



"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

Eerste verdieping

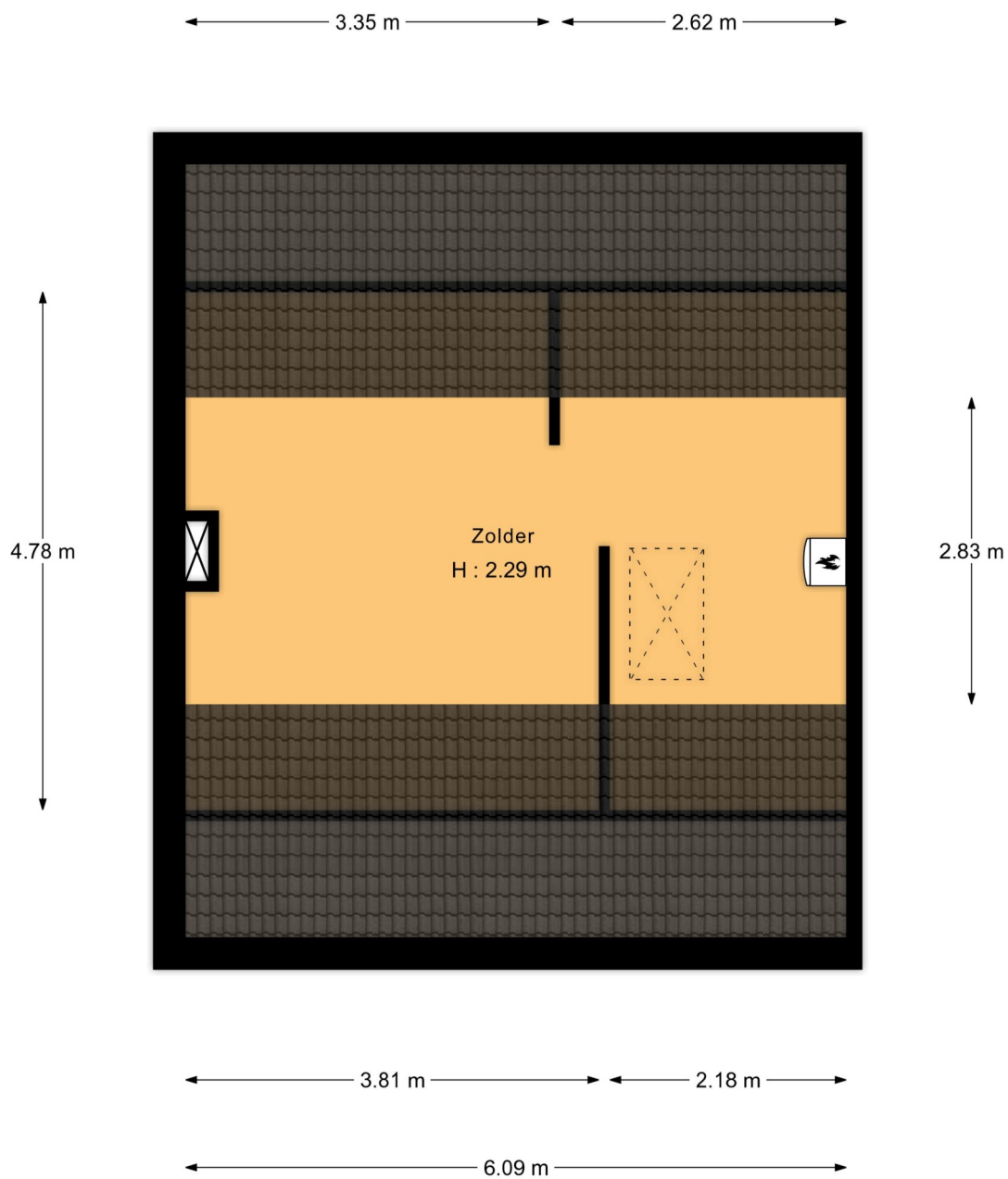


"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"  
Van Roemburg & Woning Diagnose

# MATEN & PLATTEGRONDEN



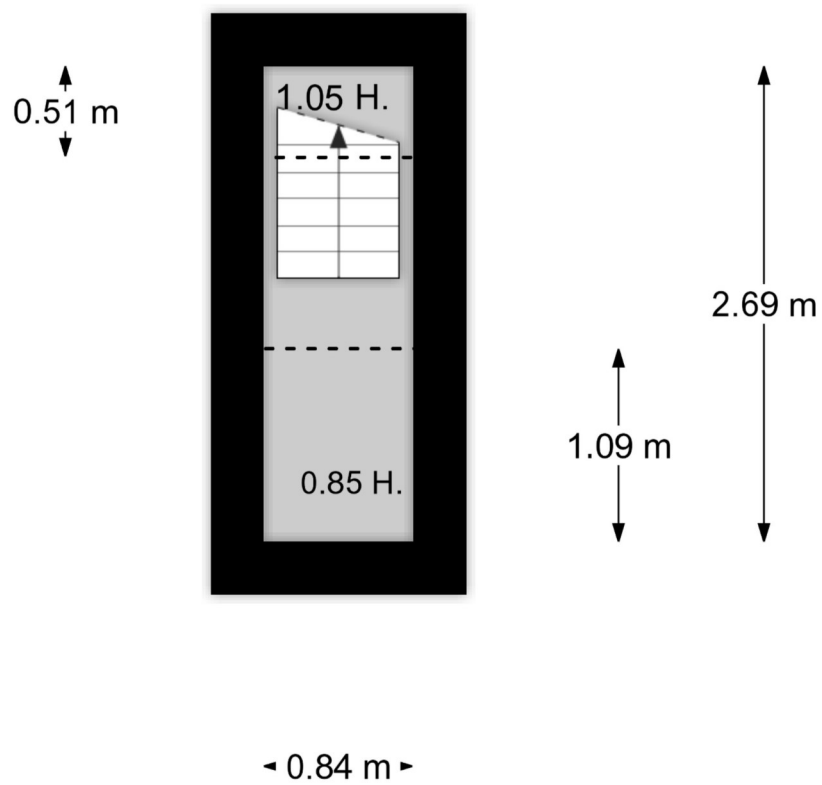
Tweede verdieping



"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

Kelder

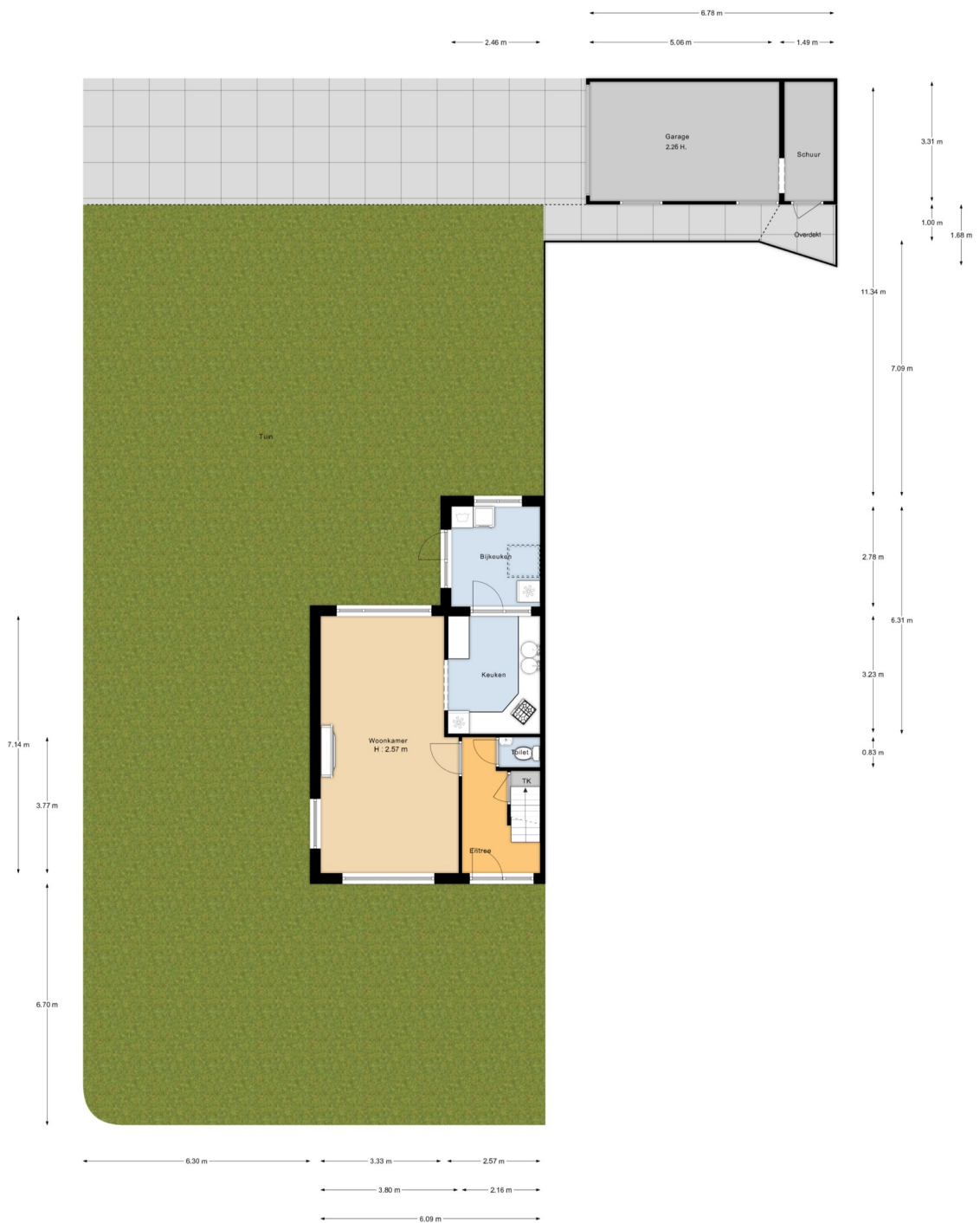


"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,  
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"  
Van Roenburg & Woning Diagnose

# MATEN



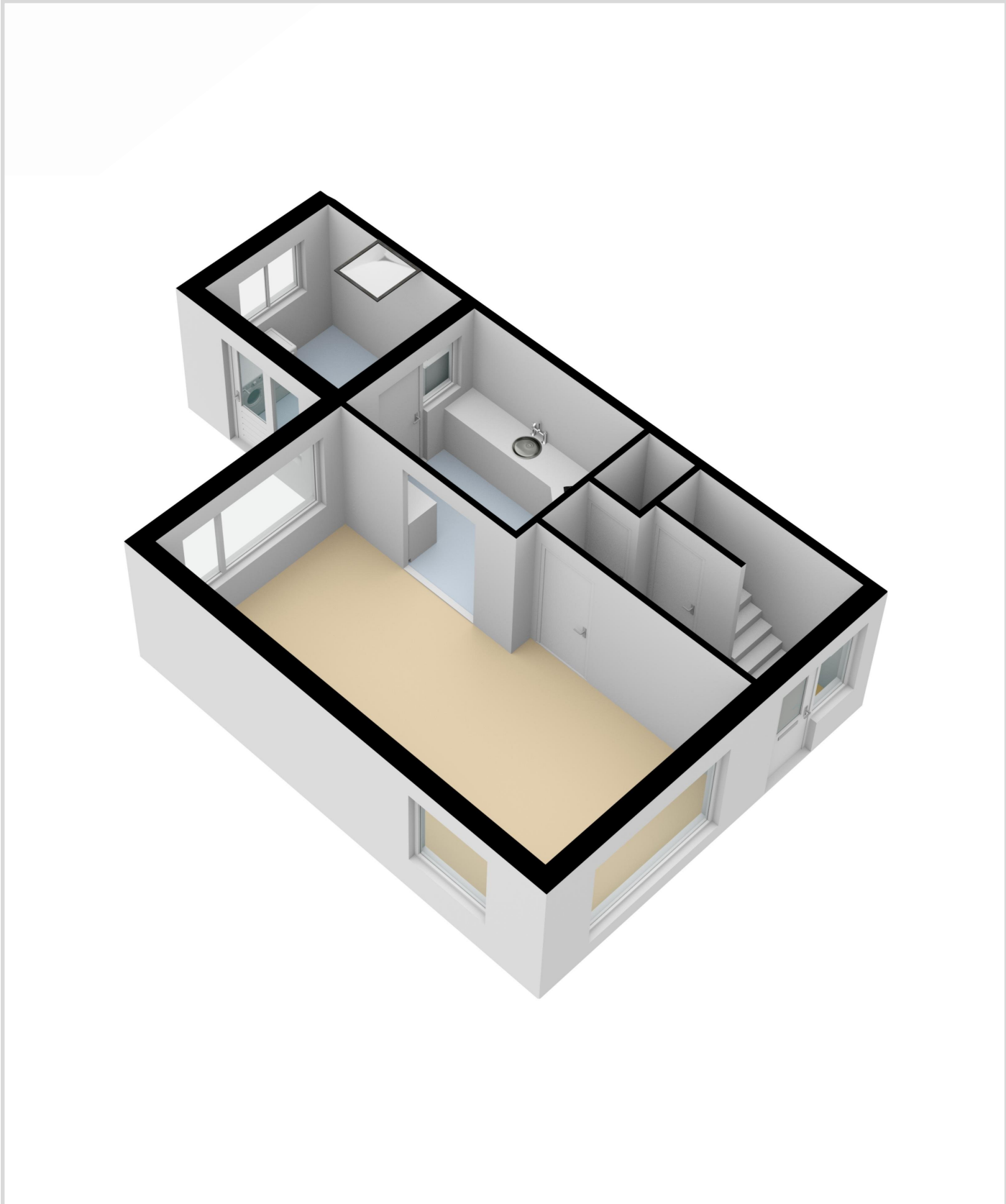
Begane grond Overzicht



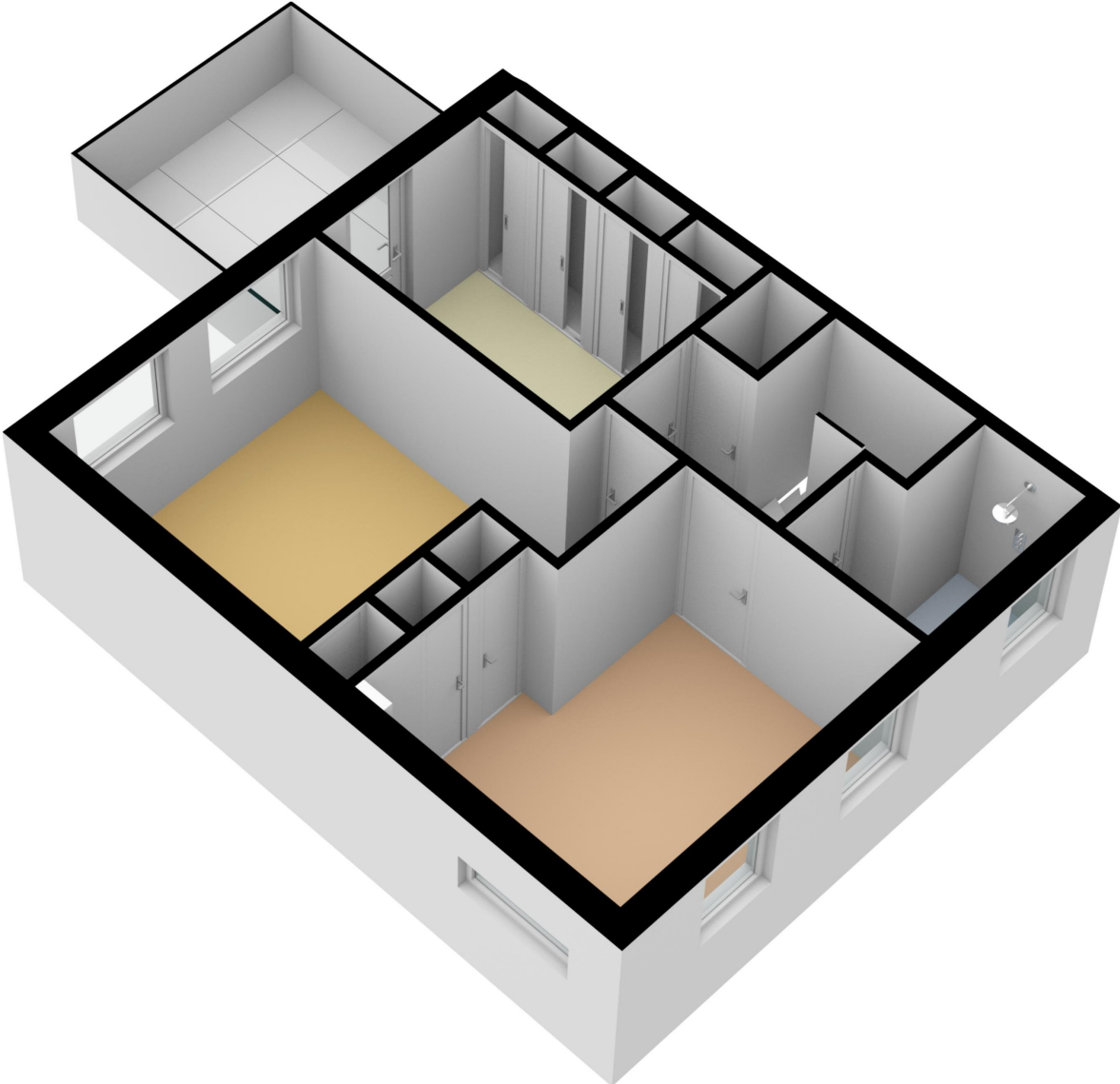
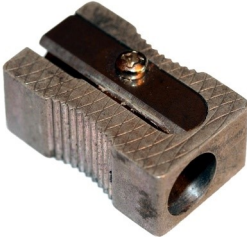
\*De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan worden ontleend.  
Van Roemburg & Wierstijl Diaconie



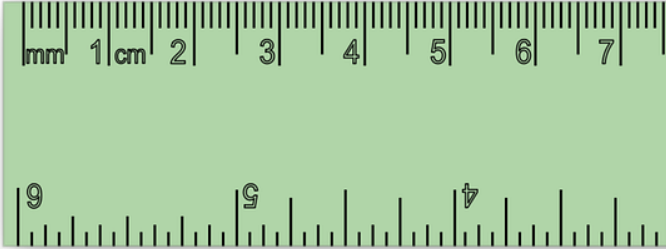
# MATEN & PLATTEGRONDEN - 3D



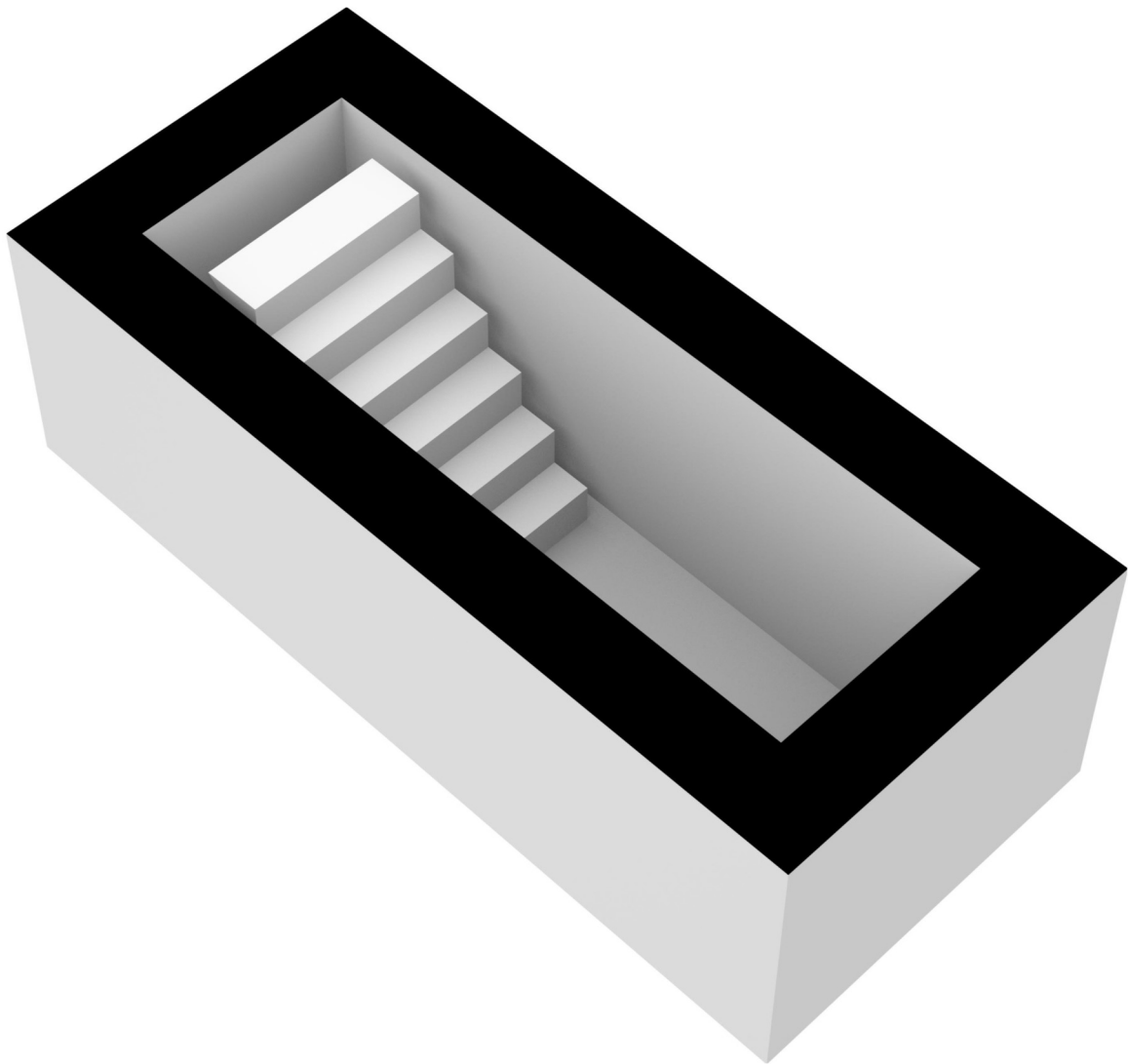
# MATEN & PLATTEGRONDEN - 3D



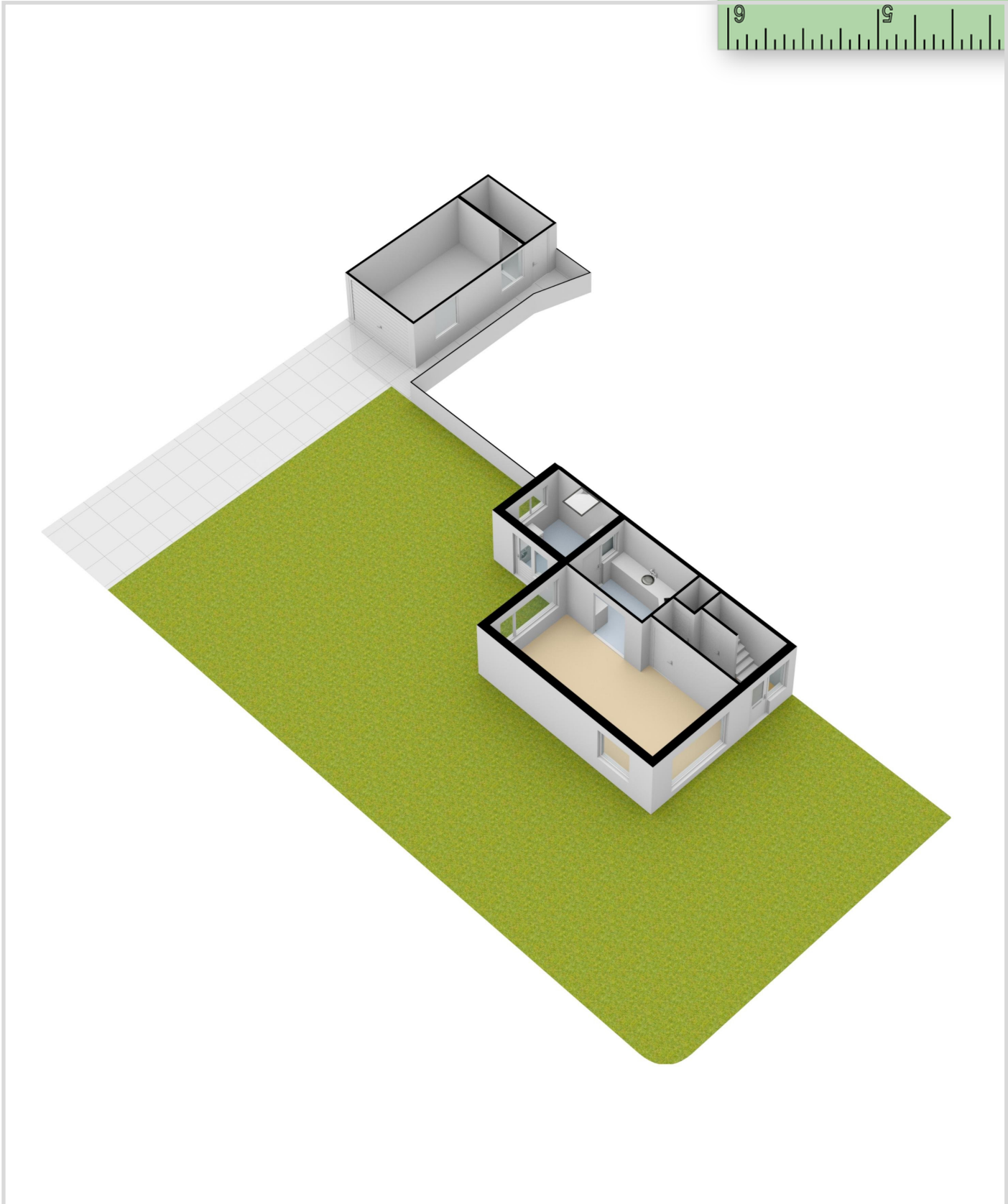
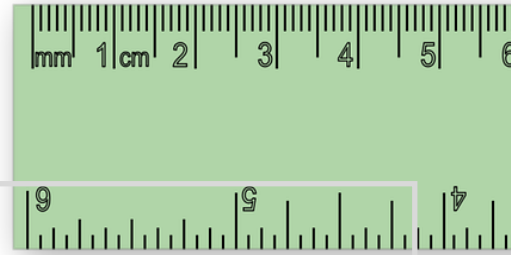
# MATEN & PLATTEGRONDEN - 3D



# MATEN & PLATTEGRONDEN - 3D



# MATEN & PLATTEGRONDEN - 3D





*Overzicht  
bijzonderheden!*

**De bijzonderheden van de Engweg 35 op een rij:**

- Twee-onder-één-kapwoning gelegen op een zeer centrale locatie nabij het centrum van Putten met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik;
- Lange oprit en garage (zijde Klaas Bosstraat) die voldoende parkeergelegenheid bieden;
- De spouwmuren zijn omstreeks 2019 na geïsoleerd;
- Ruim hoekperceel van ca. 394 vierkante meter;
- Mogelijkheid om de woning naar eigen inzicht te moderniseren c.q. te personaliseren;
- Mogelijkheid om de woning inwendig uit te breiden door het aanbrengen van een vaste trap naar de tweede verdieping;
- Leuk en levendig uitzicht vanaf de voorzijde, aan de achterzijde zit u meer in de luwte;
- Woonoppervlakte ca. 94 m<sup>2</sup>;
- Kadastraal bekend gemeente Putten, sectie C, nummer 7815;

Een hele leuke en levendige plek om te wonen. Geloof ons... hier gebeurt altijd wel iets!



# Uw droomhuis gevonden? Wij regelen uw hypotheek!

## Maak een afspraak met één van onze adviseurs!

VDDBS 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](http://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

**VDDBS**  **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](mailto:info@delangekortland.nl)  
[www.delangekortland.nl](http://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 dorps karakter van Putten is bewaard gebleven. Iedere woensdagochtend is er een grote markt en jaarlijks trekt de Ossemarkt 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**

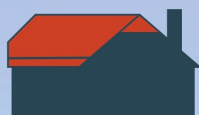
uw woning of bedrijfspand:

- ✓ inspecteren
- ✓ analyseren
- ✓ rapporteren

06-430 141 06  
[www.keurder.com](http://www.keurder.com)  
[www.debegeleider.com](http://www.debegeleider.com)

uw (ver)bouwwensen:

- ➔ inventariseren
- ➔ concretiseren
- ➔ coördineren



**AANNEMERSBEDRIJF  
M. VIERWIND B.V.**

**NIEUWBOUW  
VERBOUW  
ONDERHOUD**

[WWW.VIERWIND.NL](http://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](mailto:Info@hghmakelaars.nl)

Website

[hghmakelaars.nl](http://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