

THUIS

BIJ

Hoge Engweg 3-8 te Putten



Vraagprijs
€ 475.000,- 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!





**Bungalow
gelegen op een
royaal perceel!**

DETAILS

Bouwjaar
1978

Perceeloppervlakte
ca. 580 m²

Woonoppervlakte
87 m²

Inhoud
335 m³

Energielabel
C



OMSCHRIJVING WONING

Dit is wonen in de natuur! Wauw!

Gelegen op een fijne locatie in het buitengebied van Putten treffen we op een perceel van ca. 580 vierkante meter deze goed onderhouden bungalow met carport en separate berging. Hier leeft u pas écht met de seizoenen mee.

Omhult tussen het groen, de kwetterende vogeltjes en de boomtoppen...

Wat een fijne plek om te wonen!

Maar... naast dat u hier in het buitengebied woont, zijn de dagelijkse voorzieningen van het centrum ook lekker dichtbij.

Het is ongeveer vijf minuutjes fietsen naar het centrum van Putten met de dagelijkse voorzieningen. Heerlijk centraal, maar optimale privacy in het groen.

De royale perceeloppervlakte geeft u een weids gevoel.

Daarnaast is de tuin fraai aangelegd met diverse vaste beplanting en voldoende ruimte om te buiten in de zon te vertoeven. En... dat kan met deze ligging op het zuiden zeker!

Vanuit elke hoek van de woning heeft u een prachtig uitzicht op het groen.

Hier zullen we u tijdens de bezichtiging meerdere keren op wijzen en aandacht aan besteden.

De woning is gelegen op het voormalige recreatieterrein "De Zilverspar" in 2014 is het bestemmingsplan gewijzigd en hebben de woningen de bestemming WONEN gekregen. Dit geeft u dus de mogelijkheid om permanent hier te kunnen wonen en te genieten.

De aanduiding van de woningen als "wooncomplex" houdt in dat de woningen niet vergroot mogen worden. Extra informatie inzake het bestemmingsplan is opvraagbaar bij ons kantoor en onderdeel van de koopakte.

Nieuwsgierig geworden naar de rest? Lees dan snel verder, wij vertellen u graag meer:

Indeling van deze semibungalow:

De auto parkeert u met gemak onder de carport. Fijn dat de auto lekker droog op eigen grond geparkeerd kan worden.

Na het wegzetten van de auto volgen we het tuinpad (meteen langs de fraaie tuin) en treffen we de woning met de navolgende indeling:

Ruime entree-/hal met toegang naar de woonkamer, toilet met fonteintje in lichte kleurstelling, toegang naar de slaap-/werkkamer aan de zijkant van de woning. Tevens hebben we in de hal toegang tot de bijkeuken met CV-opstelling en de doorloop naar de extra berging. Een ideale ruimte voor het opbergen van diverse spullen zoals tuingereedschap, de boodschappen en diverse andere spullen.

OMSCHRIJVING WONING

Deze berging is eventueel ook vanuit de carport te bereiken.
U kunt dus altijd "droog oversteken" naar de auto.

Geloof ons... in de woonkamer zult u werkelijk versteld staan van het weidse uitzicht wat u hier heeft. Door de grote ramen van bijna vloer tot plafondniveau heeft u een panoramisch uitzicht over het perceel. En... die ligt er - zoals al aangegeven - bijzonder fraai bij. Hier komen we zo op terug!

De woonkamer is voorzien van sfeervolle houtkachel, een extra sfeerelement in de woning. De open keuken is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en voorzien van vaatwasser, gaskookstel, afzuigkap en veel bergruimte. De woning is goed onderhouden, maar wij begrijpen als u qua wand, plafond- en vloerafwerking e.e.a. gaat personaliseren c.q. gaat aanpassen. Hier denken wij graag met u mee tijdens een bezichtiging.

Vanuit de keuken hebben we toegang tot het terras aan de achterzijde.
Een fijne plek om bijvoorbeeld buiten te eten. Dit terras is tevens voorzien van een (elektrische) overkapping/zonwering. Dit is ook de plek waar u lekker in de schaduw kunt zitten.

Door middel van een tussenhalletje (met vaste kast) bereiken we het gedeelte met de slaapkamers en badkamer.

De hoofdslaapkamer aan de voorzijde van de woning is voorzien van een vaste kastenwand. Tweede slaapkamer aan de achterzijde van de woning.

De badkamer is uitgevoerd in een frisse kleurstelling en voorzien van douche, wastafel en design radiator.

Achtertuint en perceel:

Wat een heerlijke tuin! De woning wordt omzoomd door een perceel van ca. 580 vierkante meter. Zodra u de gordijnen van uw slaapkamer opendoet, heeft u direct zicht op de tuin. Zodra u de woonkamer inloopt; direct zicht op de tuin. Kortom; diverse fraaie doorkijkjes naar uw eigen perceel...

U geniet in de tuin en rondom het perceel van veel privacy.

Het geheel wordt omhult door grote leilindes, die voor beschutting en privacy zorgen.

De grote knotten bij het terras vormen in de zomer een natuurlijke parasol(s). Kortom; de plek om écht buiten te leven!

OMSCHRIJVING WONING

Daarnaast is het terrasgedeelte aan de voorzijde van de woning voorzien van een elektrisch zonneschermbalk (knikarm).

Mocht de zuidelijke ligging u toch te warm worden, dan laat u automatisch het scherm voor wat schaduw zorgen.

Iets verderop in de tuin treffen we ook nog een terrasgedeelte tussen de hoge vaste beplanting.

In de tuin treffen we tevens een houten berging. Hier heeft u voldoende ruimte voor het opbergen van diverse spullen. Praktisch punt: de tuin is voorzien van een eigen grondwaterinstallatie en sproeisysteem.

Aan de achterzijde van de woning is een tweede oprit met dubbel hek gesitueerd. Hier heeft u bijvoorbeeld de mogelijkheid om een aanhanger(tje) te parkeren. Wel zo makkelijk als u aan de slag bent in de tuin!



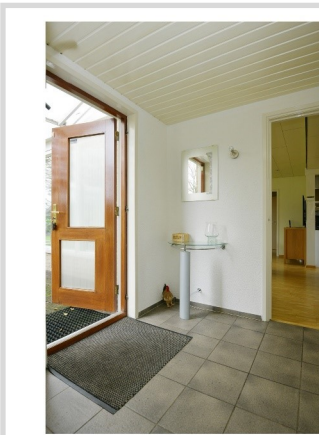




Voorzien van
drie
slaapkamers















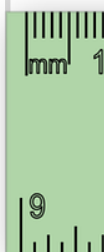
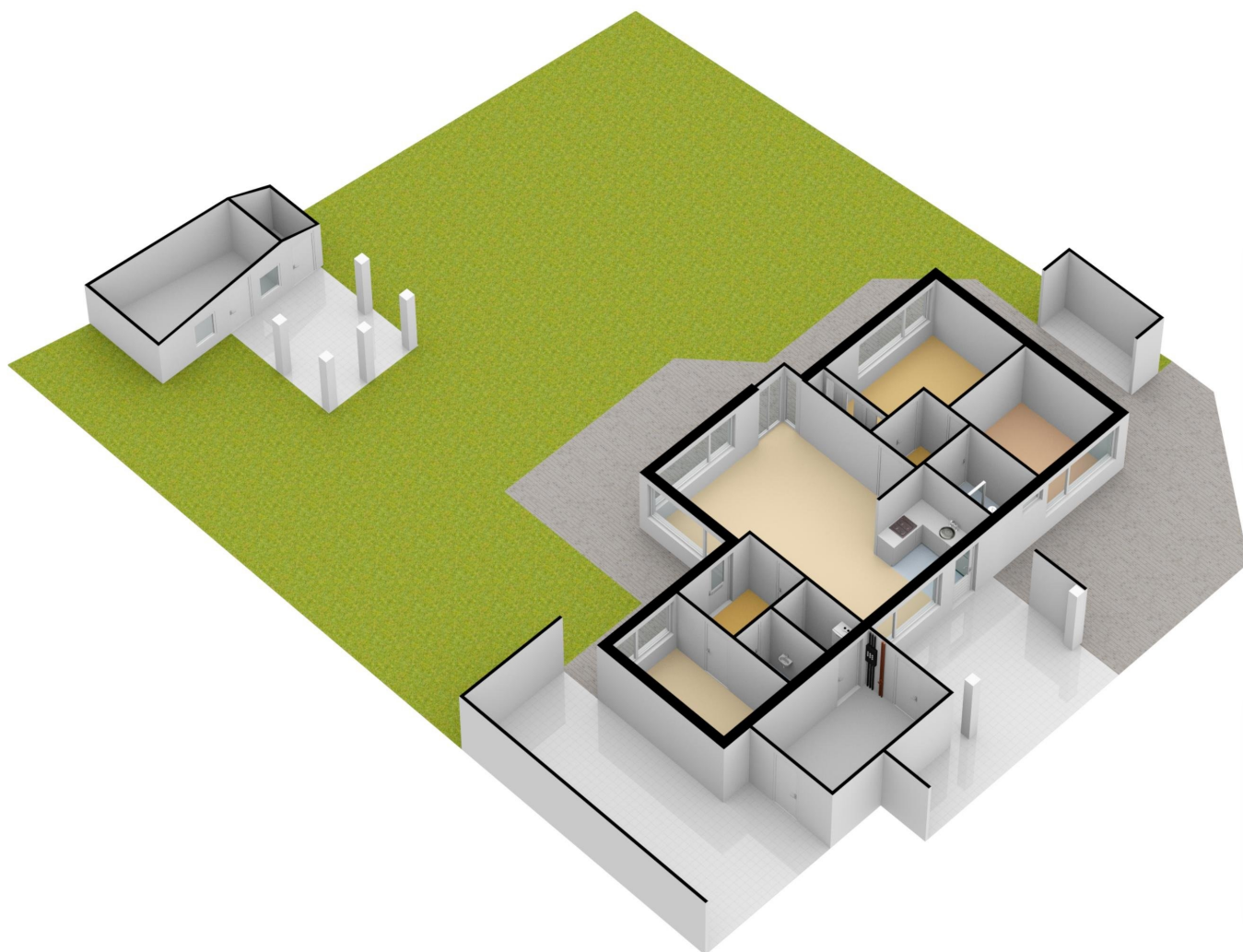


A red pencil lies diagonally across the frame. Next to it is a brass pencil sharpener with a transparent window showing the internal blades. Several bright orange flower petals are scattered around the sharpener and pencil. The entire scene is set against a plain white background.



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 3D



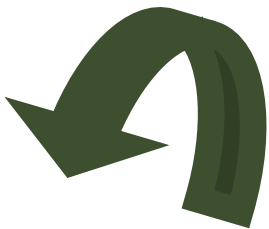


Overzicht bijzonderheden!

De bijzonderheden van deze bungalow op een rij:

- Goed onderhouden bungalow gelegen in het buitengebied van Putten;
- Voorzieningen van het centrum op korte fietsafstand van de woning gelegen;
- Royale perceeloppervlakte van maar liefst 580 vierkante meter (ligging zuid!);
- Voorzien van zonwering aan de voorzijde van de woning en bij de achterzijde op het terras;
- Echte locatie voor buitengenieters!
- Mogelijkheid om levensloopbestendig te wonen op deze locatie in het buitengebied;
- Buitenschilderwerk recent nog nagelopen en bijgewerkt;
- Voorzien van drie ruime slaapkamers;
- Sfeervolle houtkachel in de woonkamer (blijft achter);
- De woning is gebouwd met een houtskelet;
- Voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
- Conform het vigerende bestemmingsplan heeft het perceel de aanduiding "wonen - wooncomplex", dit houdt in dat de woning niet vergroot mag worden;
- Als koper wordt u automatisch lid van de Vereniging van Eigenaren, Deze Vereniging heeft als doel om de gemeenschappelijke wegen en onderdelen van het perceel te onderhouden, maandelijkse kosten aan de vereniging t.b.v. onderhoud etc. bedragen € 15 ,- in de maand (documentatie inzake de VVE opvraagbaar bij ons kantoor);
- Woonoppervlakte woning ca. 87 vierkante meter;
- Kadastraal bekend gemeente Putten, sectie N, nummer 1584;

KADASTER EN LOCATIE



Bijzonder ruime kavel—580 vierkante meter



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.

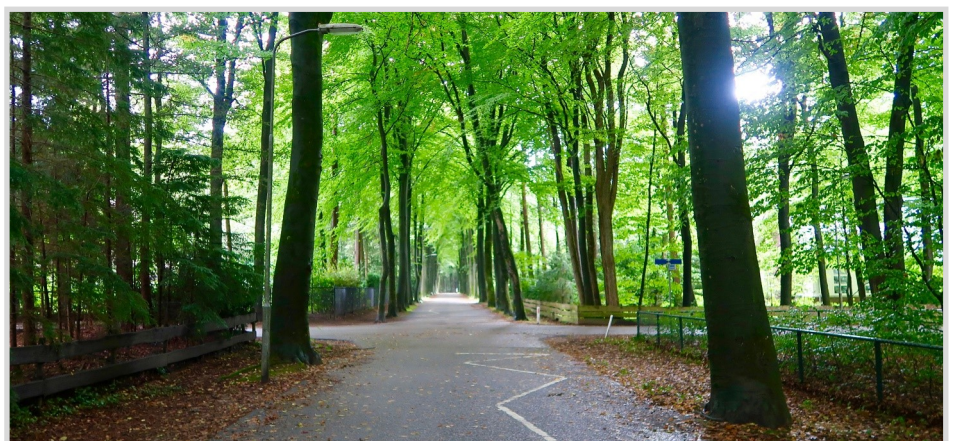
De fraaie omgeving en de geografische ligging in het midden van het land (met uitstekende verbindingen) en de uitgebreide voorzieningen die het centrum rijk is, maken Putten tot een geliefde woon- en leefomgeving. Het dorpse karakter van Putten is bewaard gebleven. Iedere woensdagochtend is er een grote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

Daarnaast ligt Putten op een afstand van 4 kilometer van het recreatiestand 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