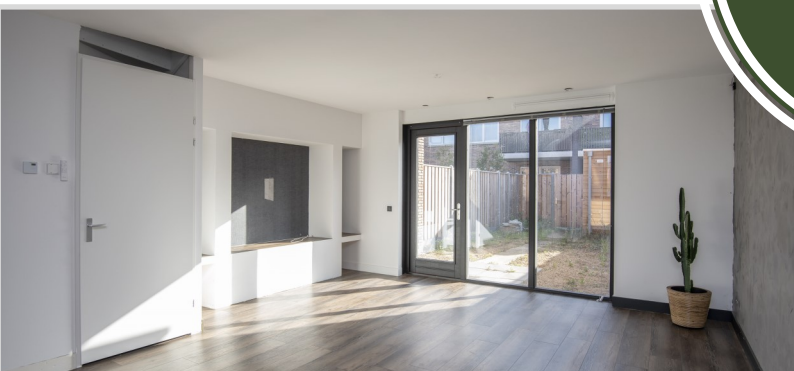


THUIS

Rie Staalstraat 3 Te Putten



Vraagprijs
€ 395.000,- 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!





Parkwoning
met lage
energielasten

DETAILS

Bouwjaar
2021

Perceeloppervlakte
ca. 132 m²

Woonoppervlakte
93 m²

Inhoud
326 m³

Energielabel
Definitief A



Door de hoge
ramen is er een
heerlijke
lichtinval

OMSCHRIJVING WONING

Toekomstgericht en GASLOOS wonen in de nieuwe wijk Rimpeler. Het kan! In de voormalige fase 3 van het nieuwbouwproject Rimpeler treffen we deze duurzame middenwoning. Om nog iets specifieker te zijn over de duurzaamheid van deze woning.

Dit type parkwoningen werden vanuit fase 3 als NOM woningen verkocht. Oftewel Nul op de Meter woningen. Deze term houdt in dat het netto energieverbruik van de woning bijna tot nul wordt gereduceerd. Dit gebeurt doordat de woning slim gebruik maakt van de nieuwste technieken rondom isolatie en natuurlijk door energie opwekkende voorzieningen.

De woning is voorzien van zonnepanelen (19 stuks!) en een warmtepomp. Kortom; hier woont u met hele lage maandlasten!

Deze woningen zijn net weer even anders dan anders dan dat we gewend zijn in deze nieuwe wijk.

Dit type parkwoningen heeft helemaal zijn eigen uitstraling.

Het lichte metselwerk in combinatie met de stoere gevelbekleding geeft sowieso een geheel eigen indruk in dit straat met uitsluitend bestemmingsverkeer en voldoende parkeergelegenheid. Er is altijd wel een plekje voor de auto te vinden.

Daarnaast valt ook direct de vrije ligging op aan de voorzijde.

U zit hier heerlijk vrij en kijkt uit over het straatbeeld van de wijk.

En... die wijk is groen en bijzonder sfeervol!

De woning is opgeleverd in 2020/2021 en dus vanzelfsprekend voorzien van een definitief energielabel A. Momenteel moet de woning op een aantal punten nog worden afgemaakt.

Er is bijvoorbeeld nog geen keukenopstelling aanwezig. Dit is dus de unieke kans om deze nieuwbouwwoning op de laatste details dus helemaal te personaliseren!

Nieuwsgierig geworden naar de rest? Lees dan snel verder:

OMSCHRIJVING WONING

Indeling van deze NOM- woning;

Entree-/hal met trapopgang naar boven, toilet met fonteintje geheel in lichte kleurstelling, meterkast en toegang naar de woonkamer.

Door de lange ramen van bijna vloer tot plafondniveau komt er een heerlijke lichtinval de woonkamer binnen.

De begane grond is voorzien van een PVC- vloer en bij het zitgedeelte is een vast meubel gerealiseerd tegen de wand aan t.b.v. de TV-opstelling.

Uiteraard is in deze duurzame woning de begane grond en de eerste verdieping voorzien van vloerverwarming.

Aan de voorzijde van de woning treffen we de plek waar de keuken geplaatst kan worden. De keuken is momenteel niet aangebracht in de woning.

Dit is dus een punt waar we tijdens de bezichtiging over kunnen brainstormen. Wij denken graag mee!

In de vaste kast onder de trap treffen we de extra praktische vaste opbergruimte.

Eerste verdieping:

Overloop met vaste bergkast met de technische installaties. In deze berging treffen we dus de opstelling van de warmtepomp met boiler, omvormer van de zonnepanelen en de aansluitingen voor de was-apparatuur.

Aan de voorzijde van de woning treffen we de hoofdslaapkamer. Op de eerste verdieping loopt de PVC-vloer ook geheel door. Dit biedt rust en eenheid. Deze slaapkamer aan de voorzijde heeft tevens een leuk uitzicht op de vrije hoekligging. De badkamer is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en voorzien van inloofdouche, wastafel en tweede toilet. Aan de achterzijde van de woning zijn de tweede en derde slaapkamer

OMSCHRIJVING WONING

Achtertuintuin en perceel:

De woning is gelegen op een perceel van ca. 132 vierkante meter oppervlakte.

Door de ligging op het zuidoosten profiteren niet alleen de zonnepanelen van deze gunstige ligging maar u ook!

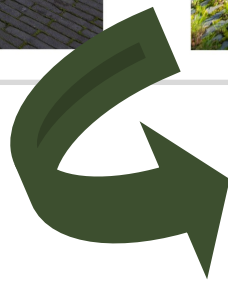
In de tuin kunt u heerlijk van de zon genieten. De tuin is ook een punt om verder te personaliseren en zelf in te vullen wat u er mee wilt doen. De oppervlakte is er zeker om er iets leuks mee te doen!

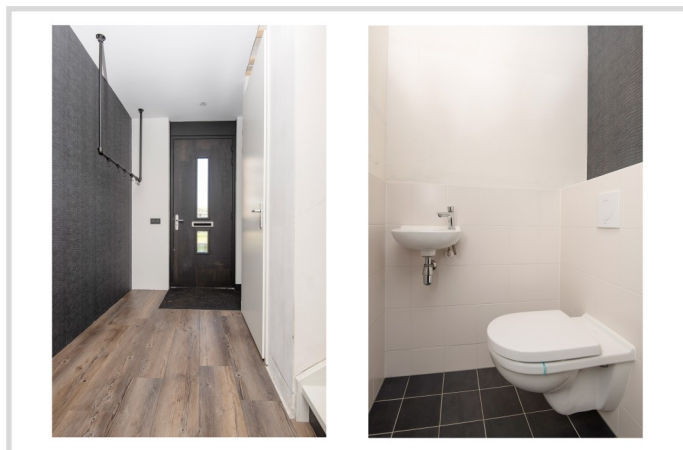
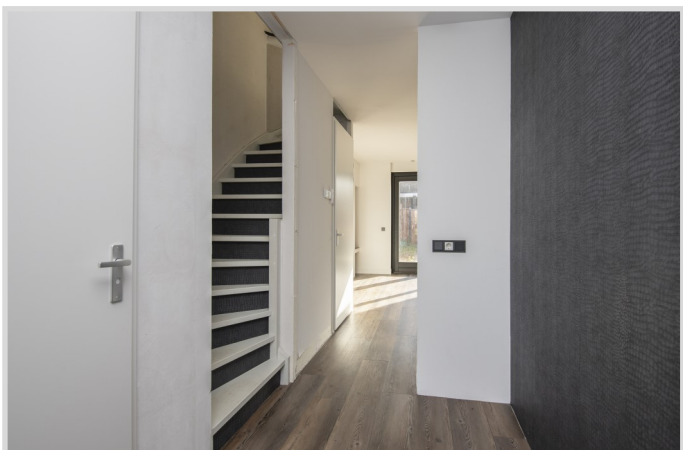
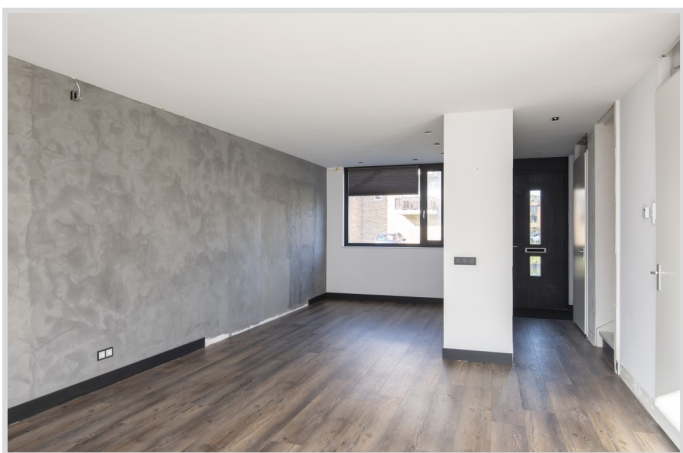
Achter in de tuin treffen we de berging.

Ideaal voor het opbergen van diverse spullen zoals tuinmeubilair, tuinkussens en het stallen van de fiets.

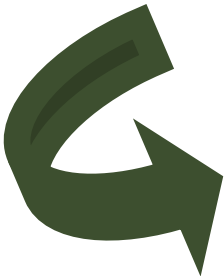
Toekomstgericht wonen in een bestaande nieuwbouwwoning!
Klinkt als een ideaal plaatje waar u zelf nog elementen aan kunt toevoegen.

Wij nodigen u van harte uit voor een bezichtiging!















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



*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



Schuur

2.80 m

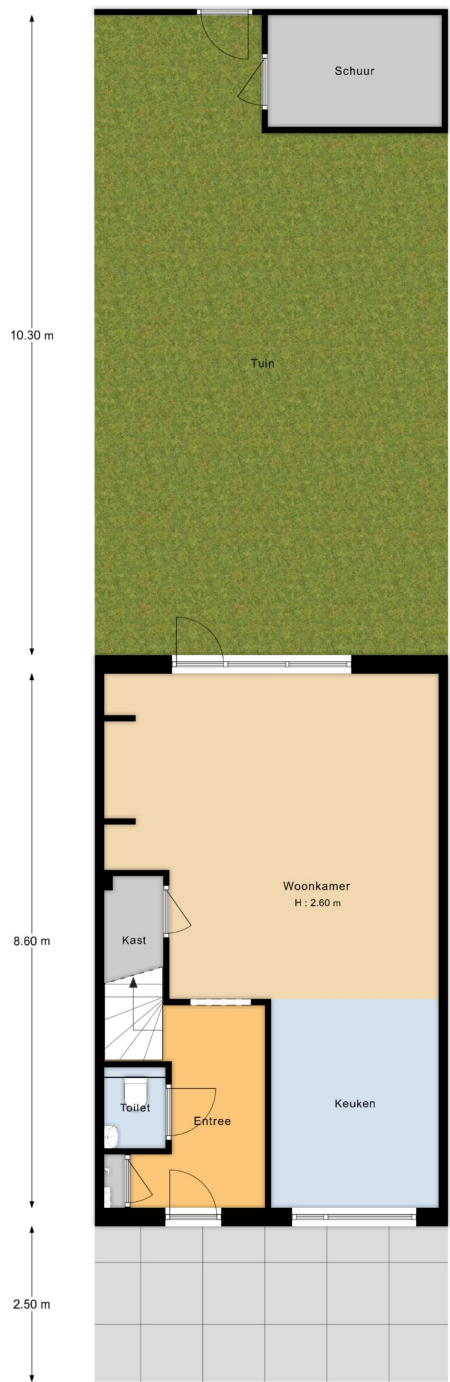


"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

MATEN & PLATTEGRONDEN



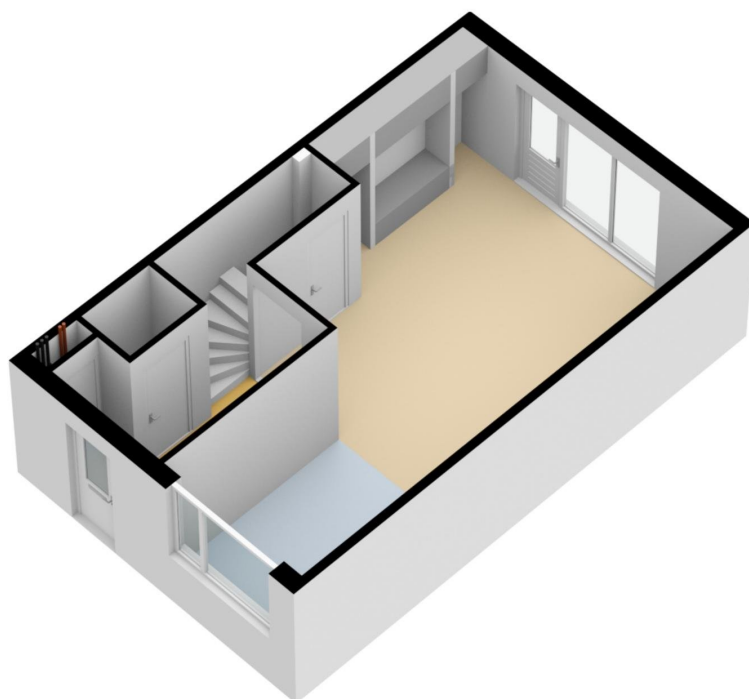
BG overzicht



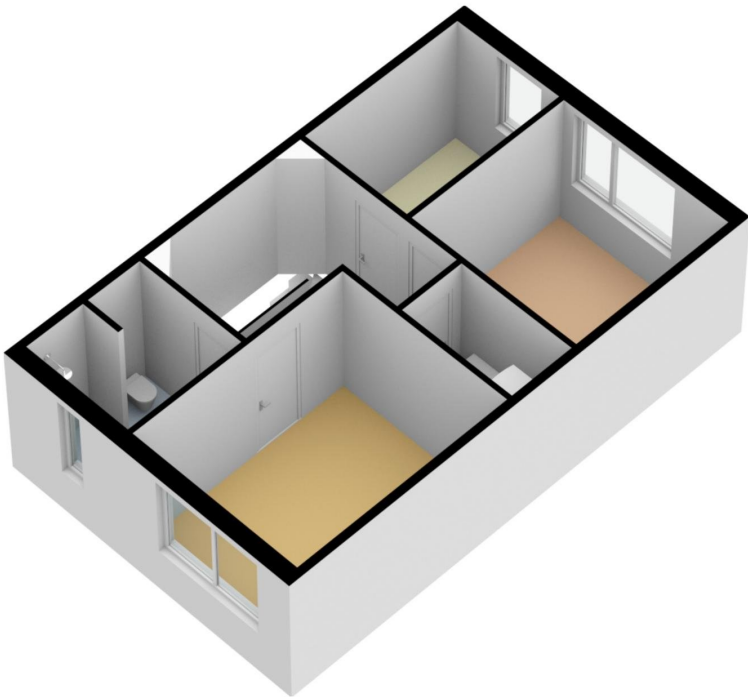
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose



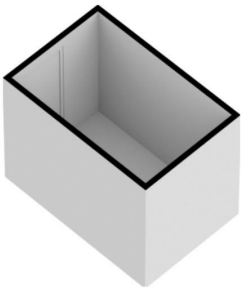
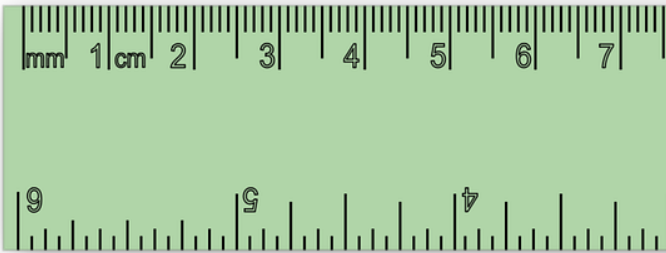
MATEN & PLATTEGRONDEN - 3D



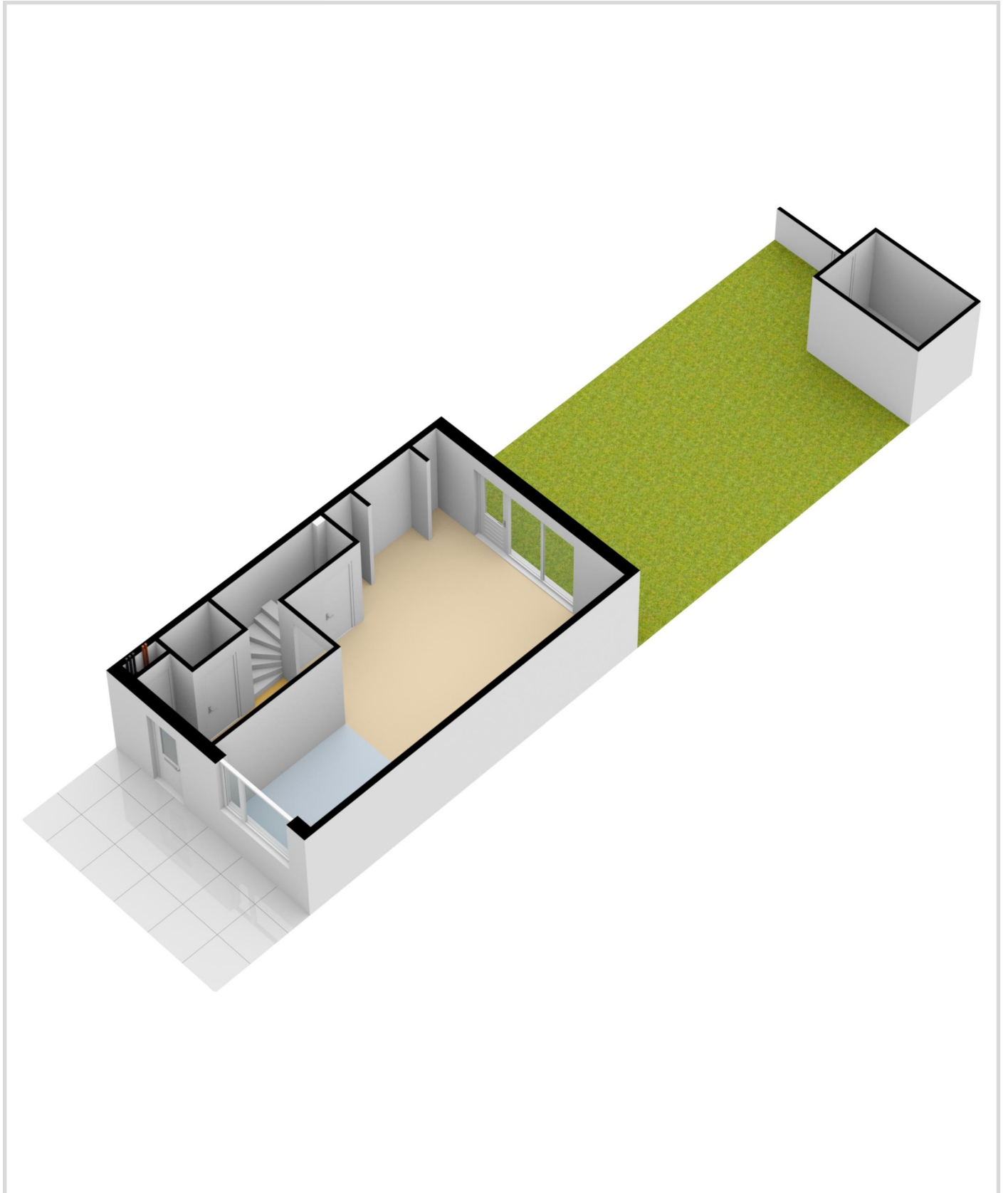
MATEN & PLATTEGRONDEN - 3D



MATEN & PLATTEGRONDEN - 3D



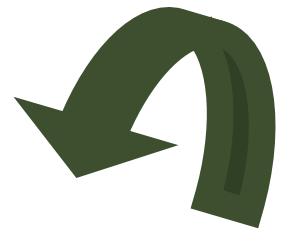
MATEN & PLATTEGRONDEN - 3D



*Overzicht
bijzonderheden!*

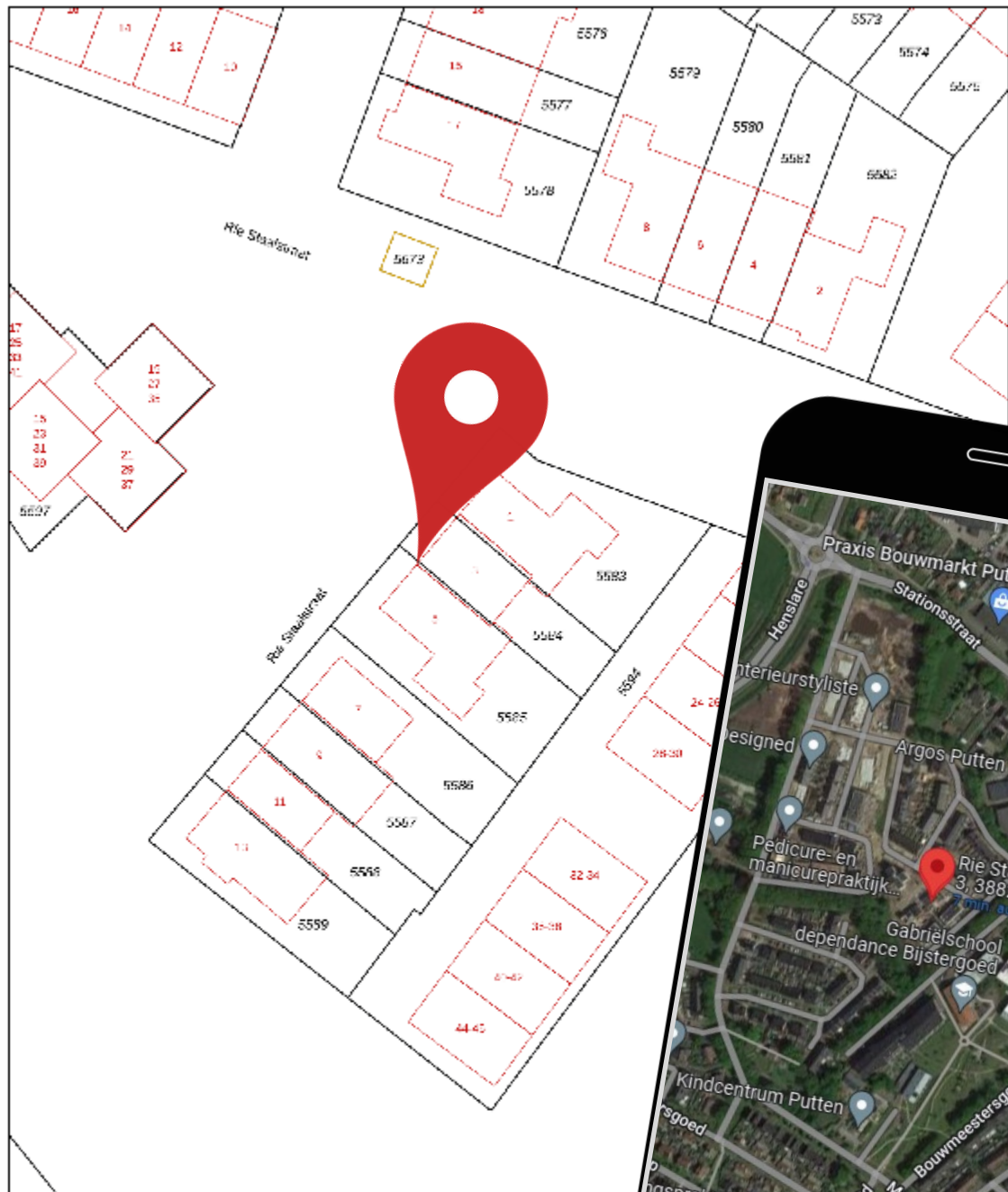
- Unieke en duurzame NOM (Nul op de Meter) woning in de nieuwe woonwijk Rimpeler;
- Helemaal duurzaam en dus lage energielasten in de maand!
- Mogelijkheid om de woning op een aantal elementen nog te personaliseren;
- Fijne ligging in de wijk, vrij uitzicht aan de voorzijde en gunstige zonligging aan de achterzijde;
- Voorzien van warmtepomp met boiler, zonnepanelen (19!) en vloer verwarming op de begane grond en eerste verdieping;
- Voorzien van drie ruime slaapkamers en veel praktische bergruimte in de woning zelf;
- Door de grote ramen een heerlijk licht huis!
- Voldoende (openbare) parkeergelegenheid rondom de woning;
- Een uniek stukje in de woonwijk, deze woningen zijn net weer even anders dan anders!
- Woonoppervlakte ca. 93 vierkante meter, perceeloppervlakte ca. 132 vierkante meter;
- Kadastraal bekend gemeente Putten, sectie N, nummer 5584;

KADASTER EN LOCATIE



Vrije ligging met uitzicht op het straatbeeld

Kadastrale kaart Uw referentie: HGH



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500
25	Perceelnummer	
	Huisnummer	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Putten
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie N
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 5584
	Bebouwing	

Voor een eerstekind uitreksel, geldend op 10 oktober 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



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.

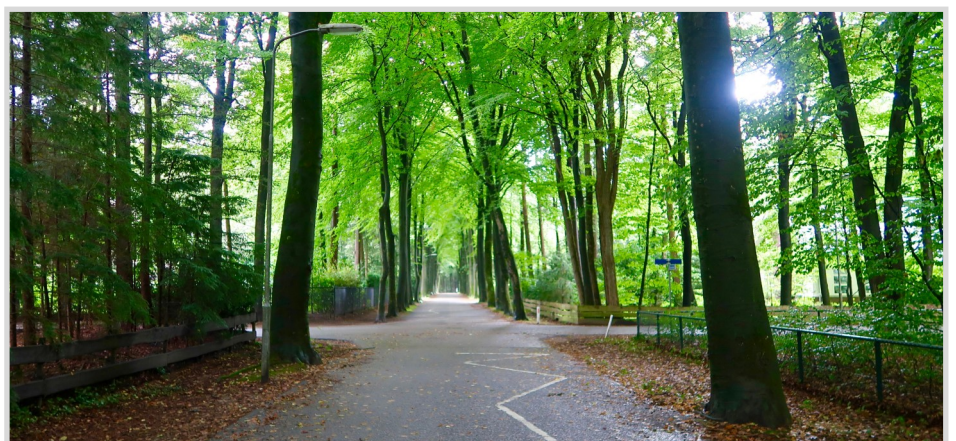
De fraaie omgeving en de geografische ligging in het midden van het land (met uitstekende verbindingen) en de uitgebreide voorzieningen die het centrum rijk is, maken Putten tot een geliefde woon- en leefomgeving. Het dorpse karakter van Putten is bewaard gebleven. Iedere woensdagochtend is er een grote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

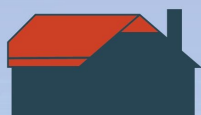
uw woning of bedrijfspand:

- ✓ 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.

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