

THUIS

Domeinenweg 10 te Putten



Vraagprijs

€ 1.250.000,-
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!





**Buiten wonen in
het prachtige
bos van Putten!**

DETAILS

Bouwjaar
1990

Perceeloppervlakte
ca. 3.800 m²

Woonoppervlakte
198 m²

Inhoud
842 m³

Energie label
Definitief energielabel C

Oppervlakte bijgebouw
40 m²



OMSCHRIJVING WONING

Wat een droomlocatie... Gelegen midden in de prachtige bossen van Putten treffen we omhult door de volgroeide en ruisende boomtoppen deze fraaie rietgedekte vrijstaande woning met bijgebouw. Vanaf de eerste aanblik zal deze stoere en toch lieflijke woning u betoveren. Ontspannen, genieten en onthaasten!

Dat gaat u hier vast en zeker doen. Dit is een van de best bewaarde geheimen van het Putterbos! De rietgedekte kap geeft een mooi contrast tegen de nieuwe gekeimde buitenmuren (2021) en stoere antraciet kozijnen. Dit geeft het geheel zijn frisse en moderne uitstraling.

In de afgelopen paar jaar is de woning op diverse punten aangepakt om te voldoen aan het huidige wooncomfort. Zo zijn de begane grond en de eerste verdieping voorzien van vloerverwarming, is er een nieuwe Ruitenbergh keuken geplaatst in 2021 en is in 2018 de woning voorzien van allemaal nieuwe buitenkozijnen in onderhoudsvriendelijk materiaal. Hier heeft u dus voorlopig geen omkijken naar!

Het bijgebouw op deze locatie is opgetrokken in dezelfde stijl als de woning. Droomt u ervan om kantoor of praktijk naar huis te halen? Dan is dit uw kans! Praktisch en ideaal punt; er is glasvezel aanwezig. Niks staat u hier in de weg om succesvol aan de slag te gaan!

Op de ruime kavel van ca. 3.800 vierkante meter heeft u aan ruimte geen gebrek. De ultieme mix van ontspannen en de mogelijkheid om paarden (hobbymatig) aan huis te houden. Op het perceel zijn diverse faciliteiten (zoals twee paardenstallen en grondwaterpompen) aanwezig! Kilometers wanden- en ruitersporen heeft dit plekje u te bieden vanaf het moment dat u de oprit afstapt.

Zoals u kunt lezen biedt deze charmante en stoere vrijstaande woning u de mogelijkheid om écht van het buitenleven te genieten. Optimale privacy, heerlijke ruimtes en een keurig onderhouden woning. Nieuwsgierig geworden naar de rest? Lees dan snel verder:

Indeling van deze vrijstaande woning met bijgebouw:

Bij het aanrijden is deze witte parel van het bos eigenlijk niet te zien. De beschutte ligging maakt ons sowieso nieuwsgierig naar meer. Wat wel direct te zien is dat u op dit plekje écht met de seizoenen meeleeft... Wanneer we de oprit oprijden komt er stukje bij beetje meer van de woning zichtbaar. Hier laat u elke dag uw drukke agenda en lange to-do-lijst achter zich... Dit is ontspanning bij thuiskomst!

OMSCHRIJVING WONING

Op de oprit voor de woning treft u meer dan voldoende ruimte voor het parkeren van meerdere auto's. De carport is voorzien van voorzieningen die het mogelijk maken om elektrische auto's op te laden. Na het wegzetten van de auto lopen we over het tuinpad langs de fraaie rieten overkapping/zitkuil. Wat een gave plek om te vertoeven met vrienden of familie. Hier komen we zo terug!

We komen binnen via de praktische bijkeuken met meterkast (glasvezel aanwezig!), uitstortgootsteen en CV-opstelling. De woonkeuken is recent vernieuwd voor een op maat gemaakt exemplaar van Ruitenberg. Wauw! Meteen een statement bij binnenkomst. De gave kleurstelling geeft net dat extra element in de keuken. Een echte binnenkomer! Vanzelfsprekend is de keuken voorzien van alle wenselijke inbouwapparatuur. En... we zullen u er tijdens de bezichtiging meerdere malen op attenderen...u heeft vanuit de keuken een weids uitzicht op het groen.

In de woonkamer doet u als het ware door de zijerker al een stapje naar buiten... U leest het: buiten en binnen lopen hier naadloos in elkaar over. De woonkamer is een sfeervolle ruimte met houtkachel en grote raampartijen, waardoor fijn licht naar binnen valt. De woonkamer is voorzien van een airco installatie. De vis-graatvloer en keurige wandafwerking geven een prettige sfeer in de ruimte. De woonkamer staat garant voor sfeervolle avonden bij de houtkachel. Een plekje om te onthaasten...

Lopen we een stukje door dan treffen we in de tussenhal een prachtig kadrering met zicht naar buiten.... Bij de trapopgang naar boven is een raamkozijn gereali-seerd die een prachtig levend schilderij vormt. Elke keer als u naar beneden of boven loopt is er wel iets te zien.... Prachtig!

Op de begane grond treffen we daarnaast de badkamer met inloopdouche en badkamer meubel. Separaat toilet met fonteintje. Het sanitair is uitgevoerd in fraaie kleurstellingen. Tevens treffen we op de begane grond de hoofdslaapkamer met openslaande deuren naar de tuin. Stelt u zich eens voor; wakker worden met de allereerste zonnestralen en het gezang van de vogeltjes... Door de slaap- en badkamer op de begane grond is het dus mogelijk om deze woning levensloopbestendig te bewonen.

OMSCHRIJVING WONING

Aan de achterzijde treffen we nog een extra kamer op de begane grond. In te richten als kantoortje aan huis bijvoorbeeld. Deze kamer wordt nu gebruikt als extra bergruimte. Zoals reeds aangegeven is de begane grond (behoudens de kleine kamer aan de achterzijde) voorzien van vloerverwarming.

Eerste en tweede verdieping:

Overloop met vlizotrap naar zolder. Extra detail: ook de eerste verdieping is (gedeeltelijk) voorzien van vloerverwarming. We treffen op de eerste verdieping drie ruime slaapkamers. De twee grotere kamers zijn ook voorzien van airco's. Ook vanuit de slaapkamers zullen wij u tijdens de bezichtiging meerdere malen wijzen op de weidse uitzichten vanuit elke hoek, dit uitzicht verveelt nooit! De badkamer op deze verdieping is uitgevoerd met een inloopdouche, tweede toilet, badkamermeubel, aansluitingen wasapparatuur en design radiator.

Op de bergzolder treffen we veel ruimte voor het opbergen van diverse spullen.

Achtertuint en perceel:

Waar moeten we beginnen! Wat een heerlijk royaal perceel met meer dan genoeg ruimte om te genieten. Beplanting en dieren vormen hier een prachtig schouwspel waar u een van de toeschouwers van mag zijn. De zitkuil/ overkapping is een heerlijk plek om te zitten. U ziet het al op de foto's dit is zo'n plekje wat direct sfeer geeft. Een BBQ buiten? Dit is de plek!

In het bijgebouw (opgetrokken vanuit dezelfde stijl als de woning) treffen we een kantoor aan huis. Het bijgebouw is nageïsoleerd en het kantoorgedeelte is voorzien van airco-installatie en vloerverwarming. Dat is nog eens in comfort aan de slag gaan! Ideaal voor kantoor of praktijk aan huis! Het tweede gedeelte van het bijgebouw wordt momenteel gebruikt als opslag. Wederom een praktische ruimte.

Op het perceel zijn daarnaast nog twee stallen aanwezig. Het is mogelijk om (hobbiematisch) paarden of ander klein vee eenvoudig aan huis te houden.

Het perceel is voorzien van twee grondwaterpompen en verderop zijn diverse faciliteiten genomen (zoals afrasteringspalen en waterbakken) om eenvoudig een rijbak te realiseren. Vanaf het aanrijden al meteen zicht op uw paarden, droomplaatje toch?

OMSCHRIJVING WONING

Eigenlijk hoeven we het niet eens meer te zeggen maar ziet u het al vanaf de foto's; U geniet op dit plekje van optimale privacy door de bosrijke omgeving. Maar, ook de zon heeft voldoende vrij spel zodat u op het perceel eigenlijk overal van de zon kunt genieten.

Aan de zijkant van de woning (bij de openslaande deuren) treffen we meerdere terrassen en plekjes om neer te strijken in optimale rust. Vanaf elke hoek van het perceel heeft u een fraai uitzicht op de prachtige woning. Pas op u bent wellicht op slag al verliefd!



















Woonpro-
gramma op de
begane grond





Drie slaapkamers en een badkamer boven





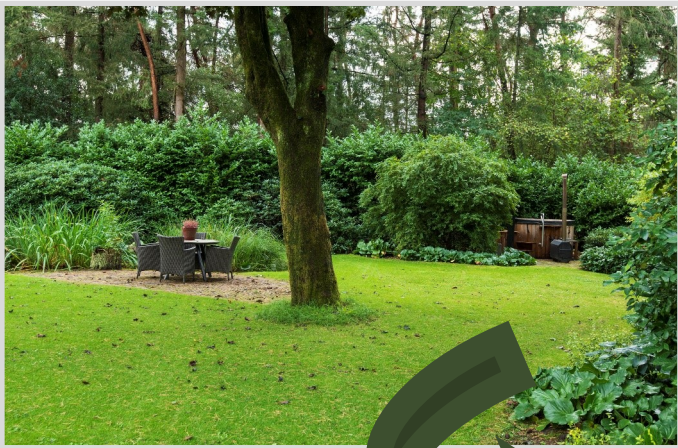
Royaal
bijgebouwd
met kantoor
en bergruimte















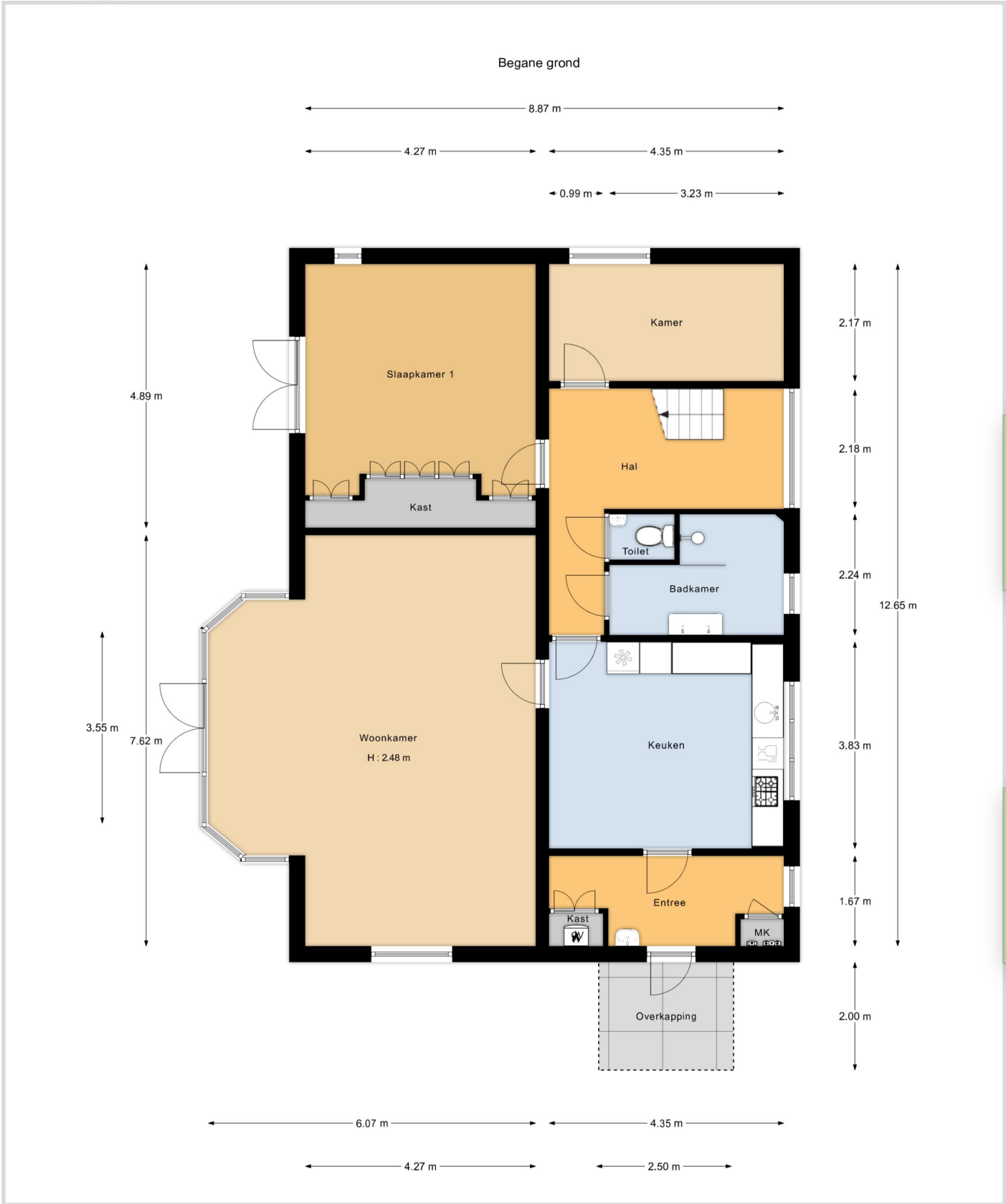


**Mogelijkheden
voor paarden
aan huis!**





MATEN & PLATTEGRONDEN



MATEN & PLATTEGRONDEN

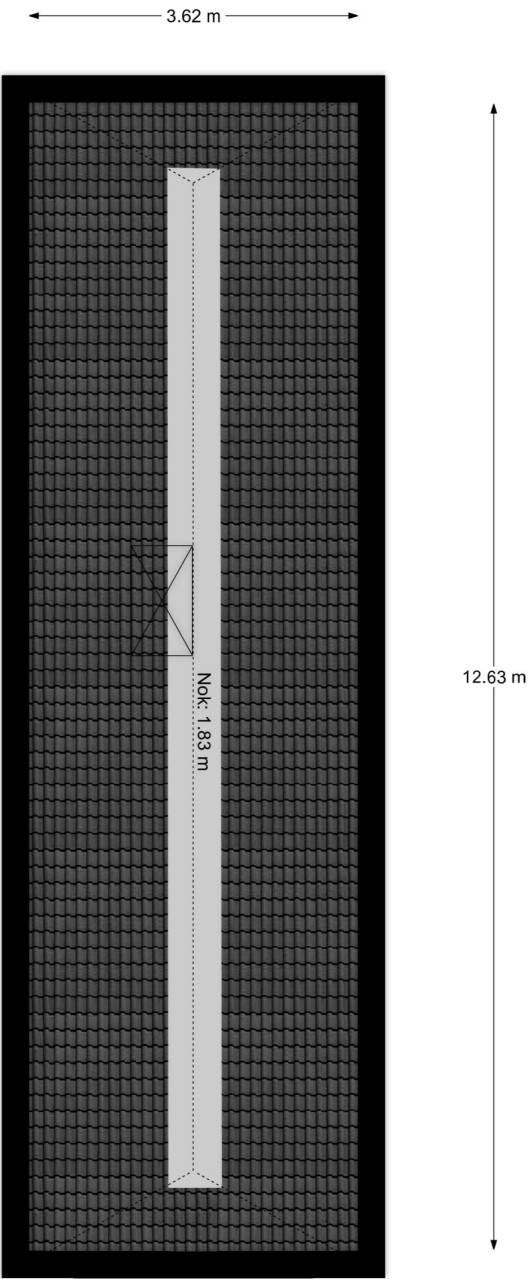


"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

MATEN & PLATTEGRONDEN



Vliering

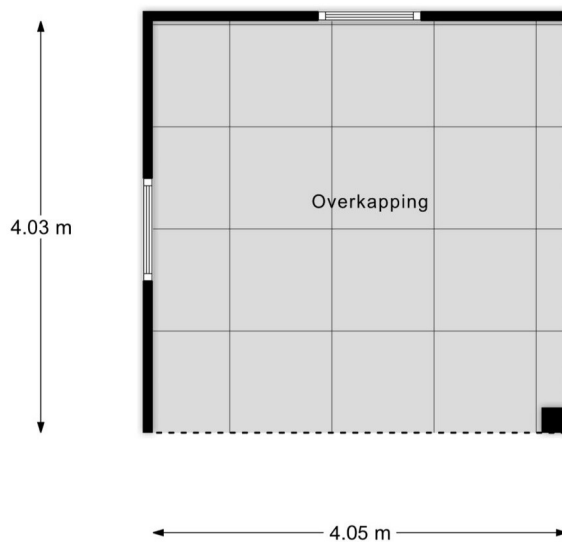


"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

MATEN & PLATTEGRONDEN -

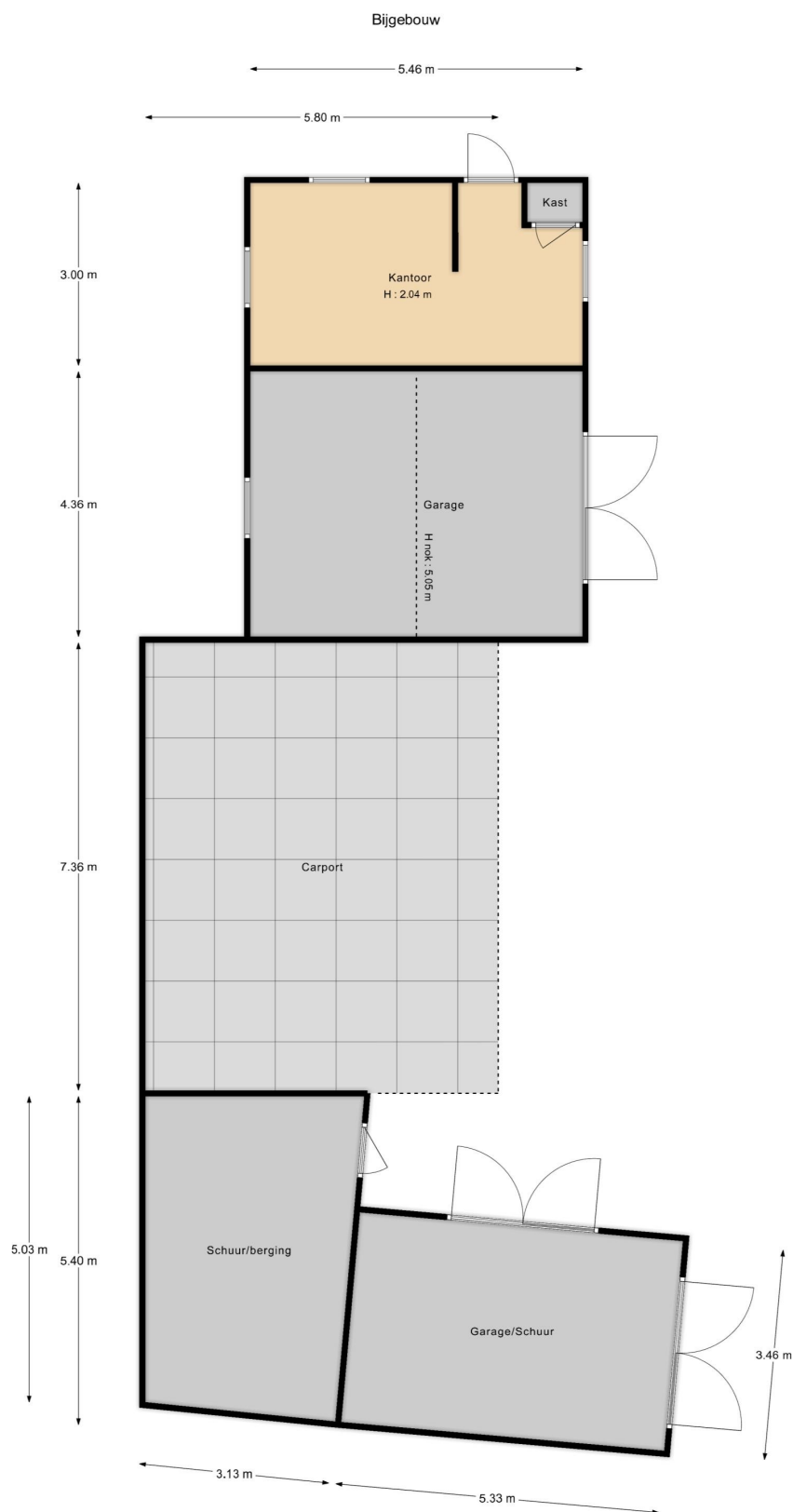
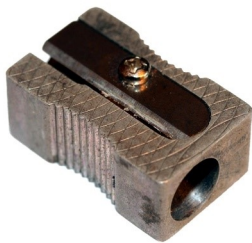


Overkapping



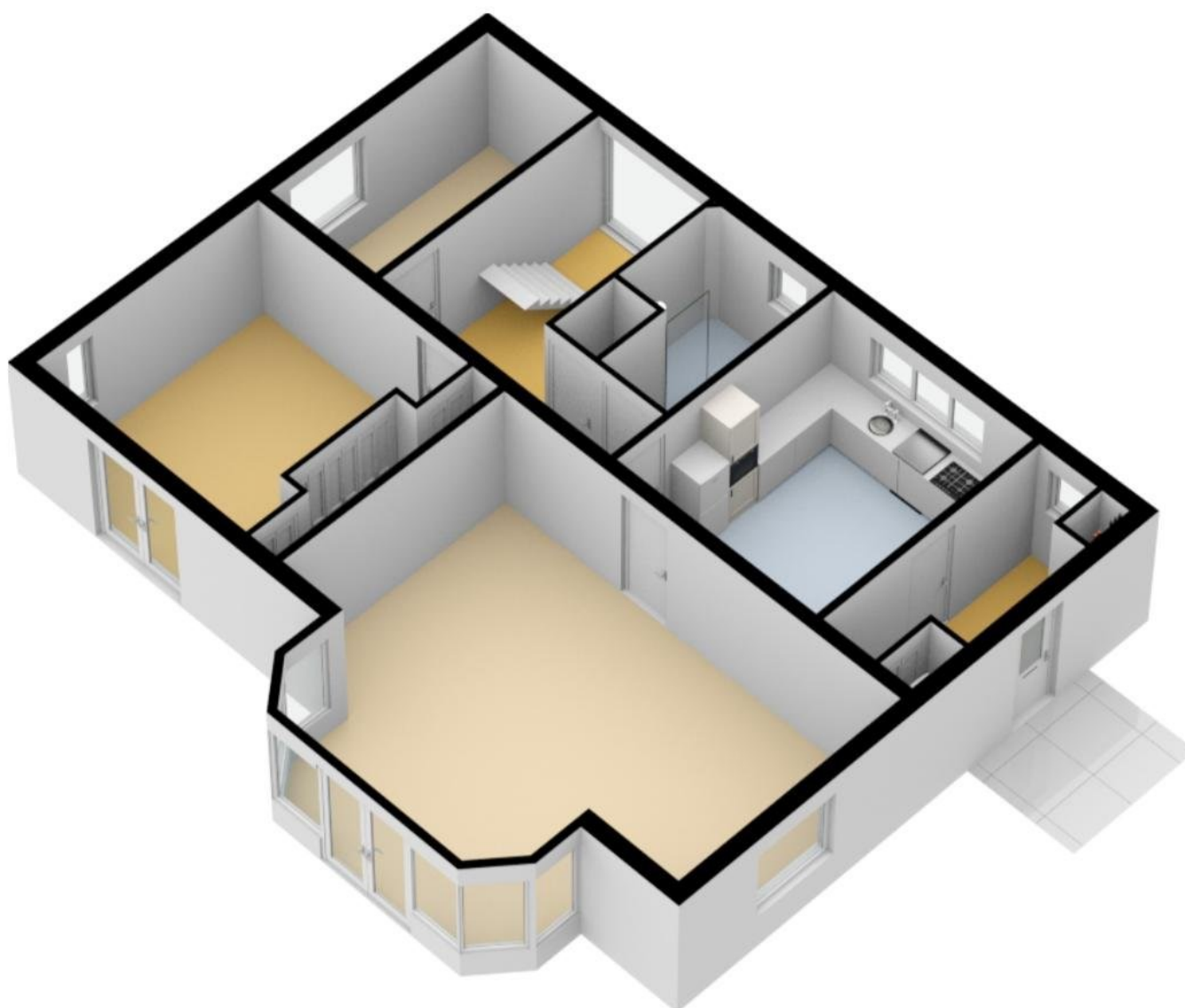
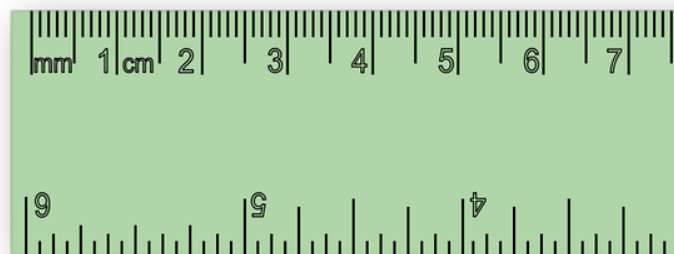
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

MATEN & PLATTEGRONDEN -

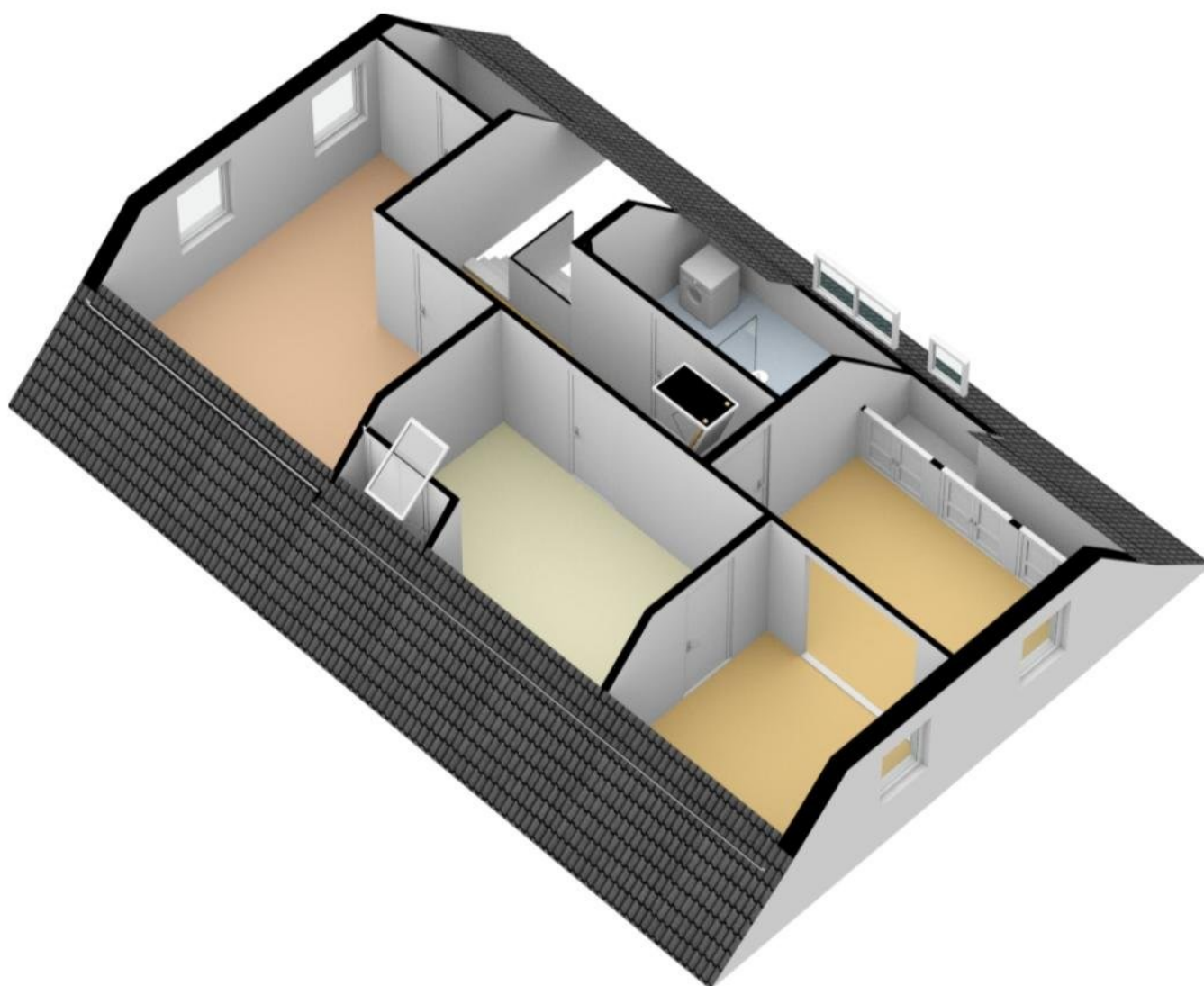
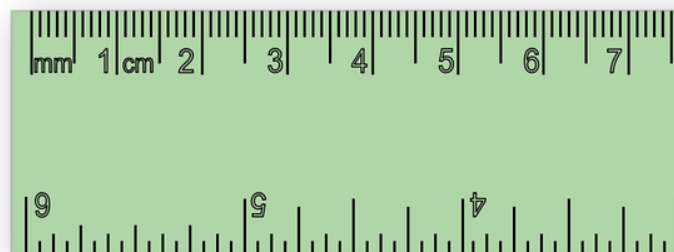


*De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten.

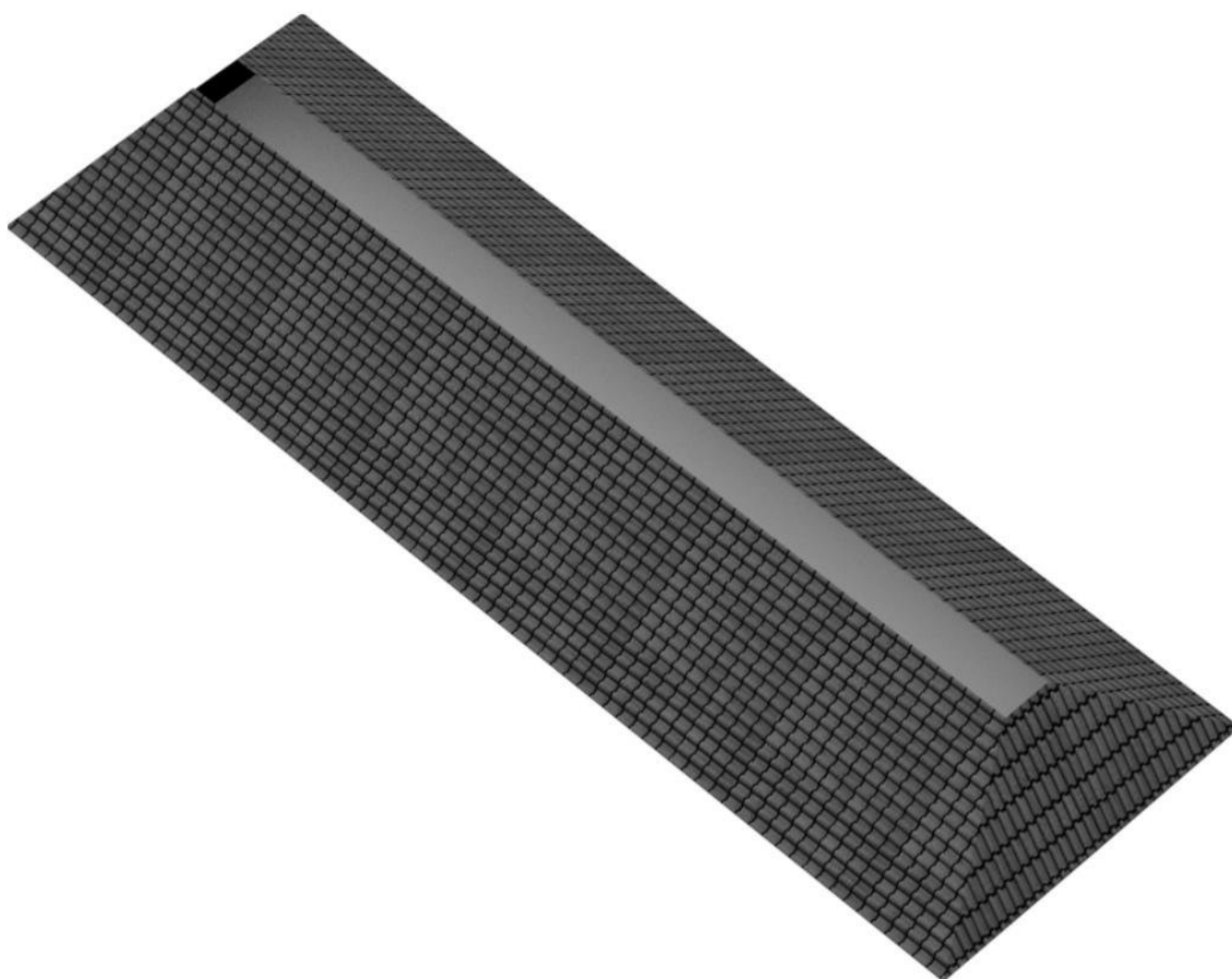
MATEN & PLATTEGRONDEN - 3D



MATEN & PLATTEGRONDEN - 3D



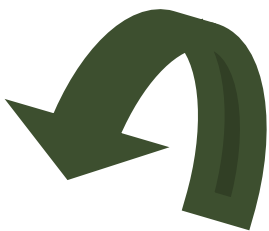
MATEN & PLATTEGRONDEN - 3D



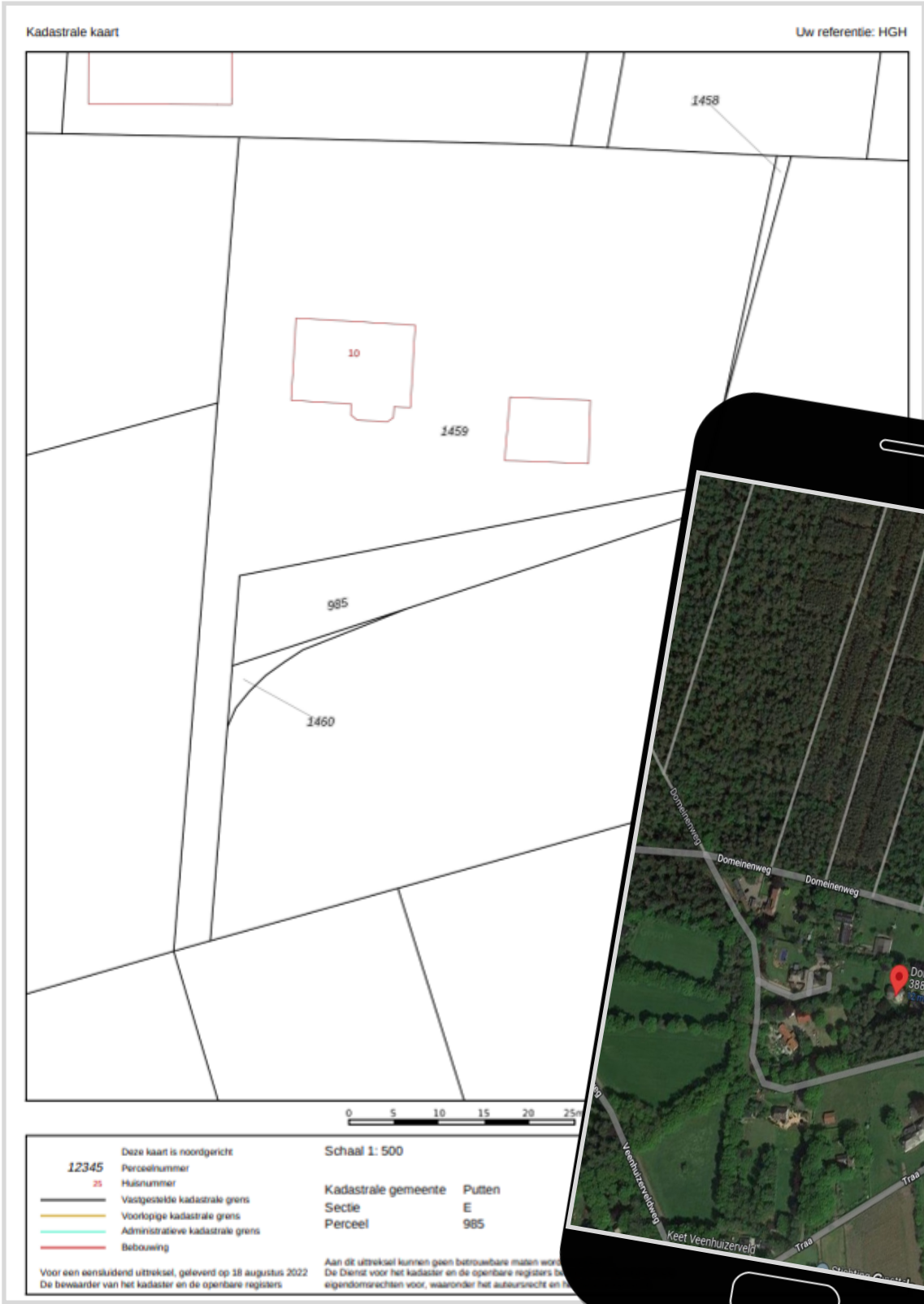
OVERZICHT BIJZONDERHEDEN!

- Bijzonder aantrekkelijke vrijstaande woning met bijgebouw geheel gelegen op een prachtige locatie in het buitengebied van Putten:
- Diverse wandel- en rijroutes op korte afstand van de woning gelegen, elke dag is een nieuw avontuur!
- In 2018 zijn de kozijnen vervangen voor onderhoudsvriendelijke exemplaren met uiteraard isolerende beglazing;
- In 2021 is de buitengevel helemaal opnieuw gekeimd waardoor het geheel een frisse en moderne uitstraling heeft gekregen;
- Woonprogramma op de begane grond aanwezig;
- Voorzien van vloerverwarming op de begane grond en op de eerste verdieping (gedeeltelijk)
- Woonkamer met fraai uitzicht naar buiten:
- Nieuwe Ruitenbergh keuken geplaatst in 2021 (voorzien van alle wenselijke inbouwapparatuur);
- Bijgebouw aanwezig (geïsoleerd) ideaal voor kantoor of praktijk aan huis;
- Op deze locatie in het buitengebied is glasvezel aanwezig (!);
- Visgraatvloer, fijne kleurstellingen en gehele look- and – feel van de woning zijn heerlijk modern en fris te omschrijven;
- Voorzien van definitief energielabel C, maar is naar verwachting hoger i.v.m. het realiseren van energiebesparende maatregelen;
- Bij de gemeente Putten is een omgevingsvergunning toegekend voor het plaatsen van 36 zonnepanelen op het open veld;
- Optimale privacy in en rondom de woning, u zit hier heerlijk beschut;
- Mogelijkheid om eenvoudig (hobbymatig) paarden aan huis te houden;

KADASTER EN LOCATIE



Prachtige ligging in het bos van Putten!



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.

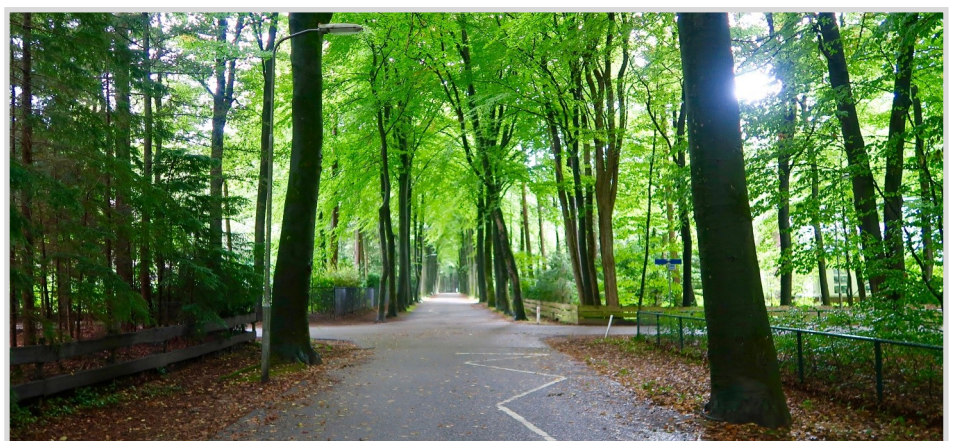
De fraaie omgeving en de geografische ligging in het midden van het land (met uitstekende verbindingen) en de uitgebreide voorzieningen die het centrum rijk is, maken Putten tot een geliefde woon- en leefomgeving. Het dorpse karakter van Putten is bewaard gebleven. Iedere woensdagochtend is er een grote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

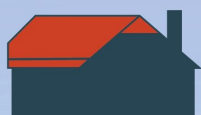
uw woning of bedrijfspand:

- ✓ 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