

THUIS

BIJ

Jac. Catsstraat 61 Te Putten



Vraagprijs

€ 469.500,-

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!





**Perfekte ligging
nabij de bossen
en het
centrum!**

DETAILS

Bouwjaar 1965
(uitbouw : 1999)

Perceeloppervlakte
ca. 310 m²

Woonoppervlakte
125 m²

Inhoud
447 m³

Energielabel
C



Hoekperceel
met optimale
bezonning!

OMSCHRIJVING WONING

Gelegen op een royale hoeklocatie van maar liefst 310 vierkante meter treffen we deze fors uitgebouwde twee-onder-één-kapwoning met carport en garage. Direct vanaf de voor- en zijkant zien we dat we hier te maken hebben met een hele grote tweekapper, die waar mogelijk is vergroot.

Zo zijn er aan de voor- en achterzijde dakkapellen geplaatst (waardoor de vierde en vijfde slaapkamer lekker ruim zijn!) en is op de begane grond de woning over de volledige lengte en breedte uitgebouwd. Kortom; aan ruimte zeker geen gebrek!

De ruimte en vrijheid die u op deze locatie zult ervaren is geweldig. Dit gedeelte van de wijk is lekker ruim opgezet. Aan de voorzijde heeft u zicht op het gemeenschappelijk groen en door de grote hoek van het perceel ervaart u veel ruimte en privacy. Daarnaast treffen we om de hoek van de straat een supermarkt, basisschool en een stukje verder doorfietsen hebben we het centrum al. Lekker centraal gelegen nabij alle voorzieningen die wenselijk zijn, ideaal!

In de afgelopen paar jaar is de woning op diverse punten aangepakt ter uitbreiding, maar ook om te voldoen aan het huidige wooncomfort. Zo is in 2019 de dakkapel aan de voorzijde geplaatst, is in 2019 de vloer na geïsoleerd, is in datzelfde jaar diverse beglazing vernieuwd voor HR++ beglazing en is in 2020 het dak geïsoleerd. En... nog een jaartje terug; in 2019 is er een nieuwe keuken geplaatst.

Geloof ons... dit is een woonkeuken van kaliber. Hier gaan we u zo meer over vertellen. U leest het; de woning is op diverse punten aangepakt. Maar, er zijn nog wat laatste afwerkingspuntjes, die nog gedaan moeten worden. De mogelijkheid om de laatste details helemaal naar eigen wens te personaliseren! Nieuwsgierig geworden naar de rest? Lees dan snel verder:

Indeling van deze ruime twee-onder-één-kapwoning met garage en carport:

Entree-/hal met trapopgang naar boven, meterkast, praktische bergruimte onder de trap toilet in lichte kleurstelling en toegang naar de woonkamer/woonkeuken. In de hal zijn direct leuke details te benoemen; de authentieke tegeltjes gecombineerd met de zwarte deur en kozijnen bieden direct een leuke binnenkomer. It's all in the details!

OMSCHRIJVING WONING

Door de uitbouw aan de achterzijde (1999) is de keuken niet zomaar een keuken. Dit is een woonkeuken waar ieder lid van het gezin kan aanschuiven. Wat een ruimte! Elke eettafel gaat hier gewoon passen.

En u kunt zelfs kiezen of u hem in de lengte of de breedte zet... ruimte genoeg! De keuken is geplaatst in 2019 en voorzien van de wenselijke inbouwapparatuur. De zwarte kleurstelling geeft een stoer statement in de verdere lichte en rustige kleurstellingen in de ruimte.

Aan de voorzijde van de woning treffen we het zitgedeelte. Door de grote ramen aan de voor- en zijkant heeft u een leuk zicht op de hoeklocatie. Daarnaast zorgt dit voor lekker veel lichtinval. De houtkachel in het midden van de kamer verbindt de woonkeuken met het zitgedeelte op een knusse manier aan elkaar. Door de schuifpui aan de zijkant van de keuken hebben we een directe doorloop naar de tuin...

Eerste en tweede verdieping:

Overloop met vaste trapopgang naar boven en toilet. Hoofdslaapkamer aan de achterzijde van de woning voorzien van vaste kast.

De laminaatvloer op de verdieping loopt in alle kamers door, dit geeft rust en eenheid! Tweede ruime slaapkamer aan de voorzijde van de woning. Wat hier direct opvalt is natuurlijk het weidse uitzicht en de heerlijke lichtinval door het grote raam. Praktisch detail: deze slaapkamer is voorzien van zonwering. De compacte badkamer is voorzien van een inloofdouche en wastafel. Het geheel is uitgevoerd in een lichte kleurstelling. Derde slaap-/werkkamer aan de achterzijde van de woning.

Op de tweede verdieping blijven we optellen met het aantal slaapkamers. Hier treffen we namelijk een vierde en zelfs vijfde slaapkamer. Door de dakkapellen zijn deze kamers van een prima formaat. Op de voorzolder is het mogelijk om de wasapparatuur op te stellen en treffen we ook de Cv-opstelling.

OMSCHRIJVING WONING

Achtertuintuin en perceel van de woning:

Wat een ruimte! De woning is – zoals we al hebben benoemd – gelegen op een perceel van maar liefst 310 vierkante meter. Daar komt nog eens bij dat u als tweekapper op een fijne hoek bent gelegen... u ervaart rondom de woning meer dan voldoende ruimte.

De kids kunnen naar hartenlust in de tuin ravotten, voetballen en trampolinespringen. Daarnaast heeft u meer dan voldoende ruimte om lekker van de zon te genieten op een van de terrassen.

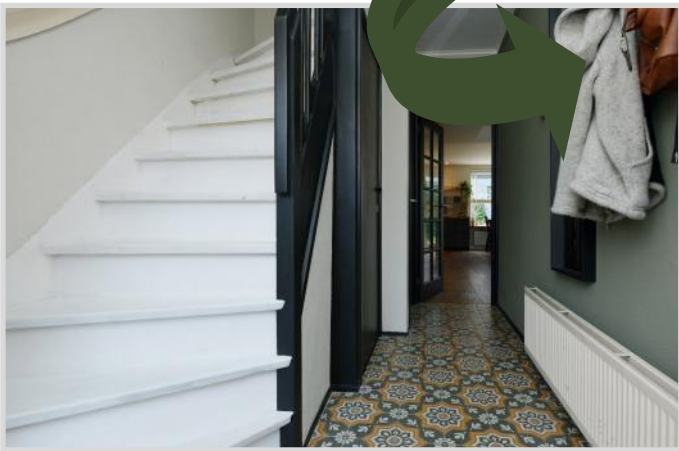
Het perceel is gelegen op het zuiden... zonnestralen genoeg om van te genieten!

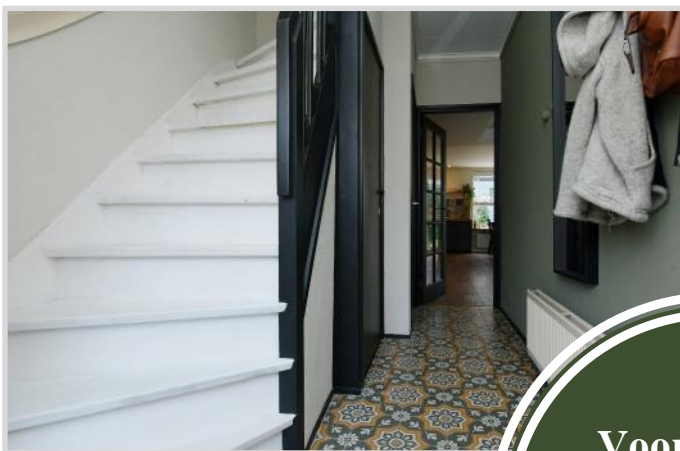
Achter in de tuin treffen we de garage en carport.

Parkeergelegenheid op eigen terrein is dus gegarandeerd.

U kunt de auto droog onder de carport parkeren of helemaal vorstvrij in de garage.

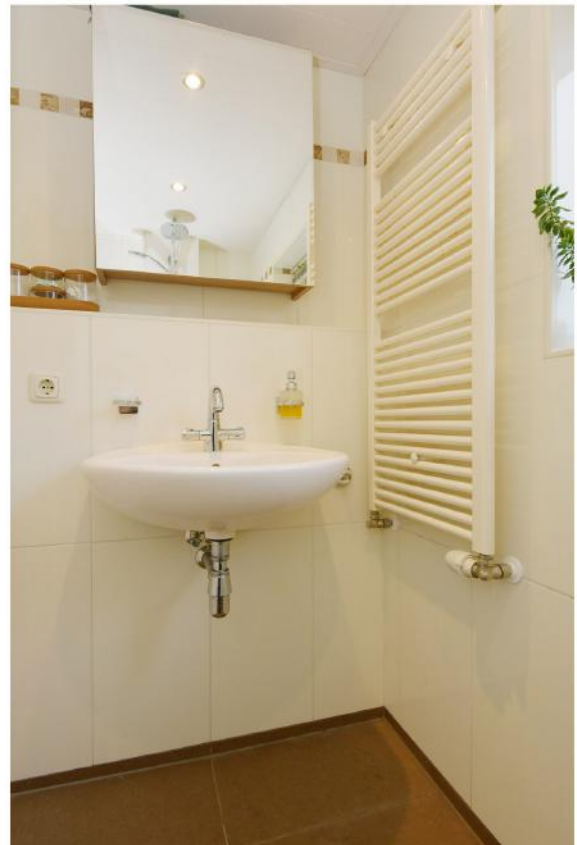
De garage wordt nu gebruikt voor het opbergen van diverse spullen en natuurlijk het stallen van de fietsen.





Voorzien van
in totaal 5
ruime slaap-
kamers









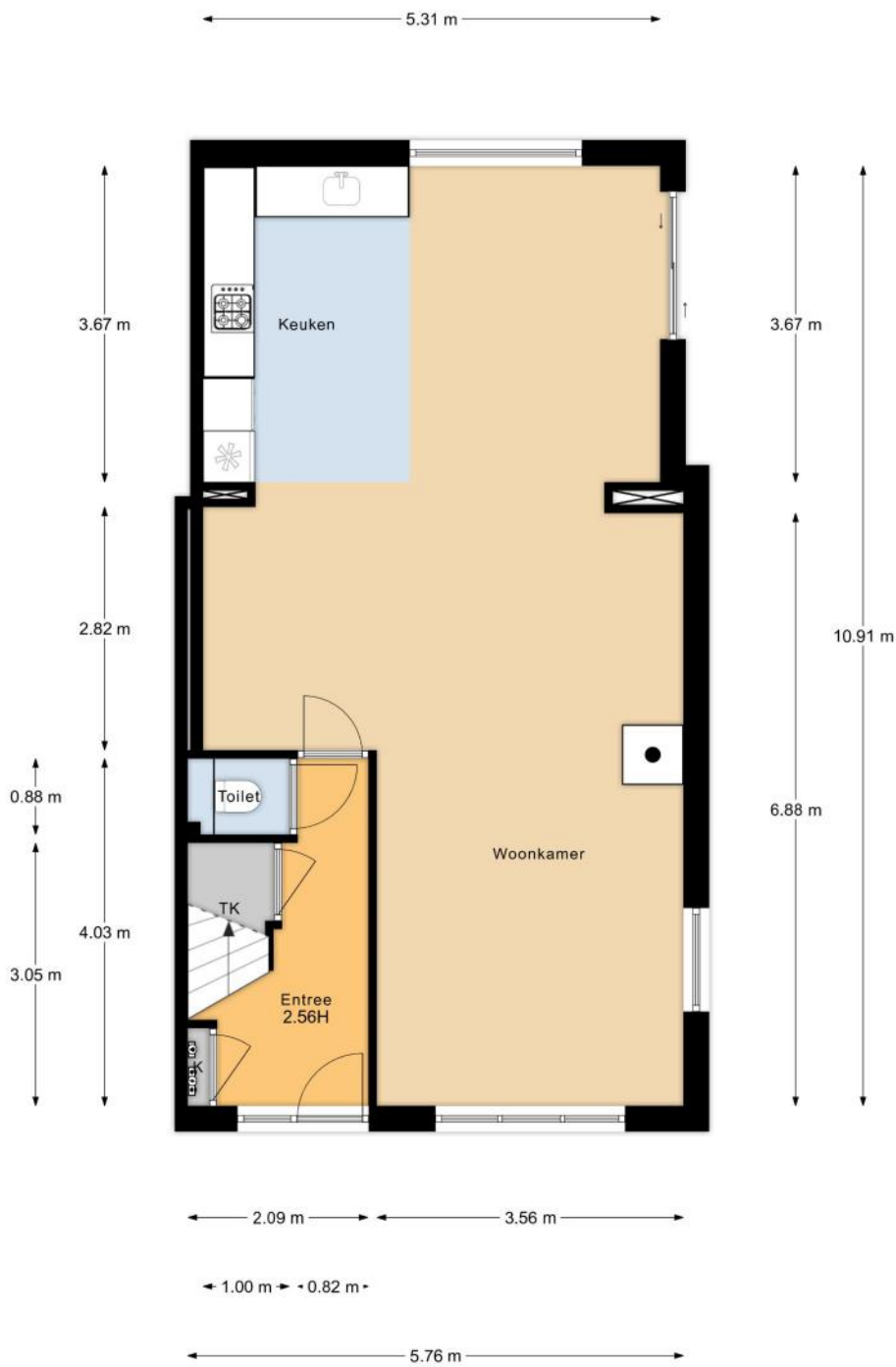




MATEN & PLATTEGRONDEN



Begane grond



"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

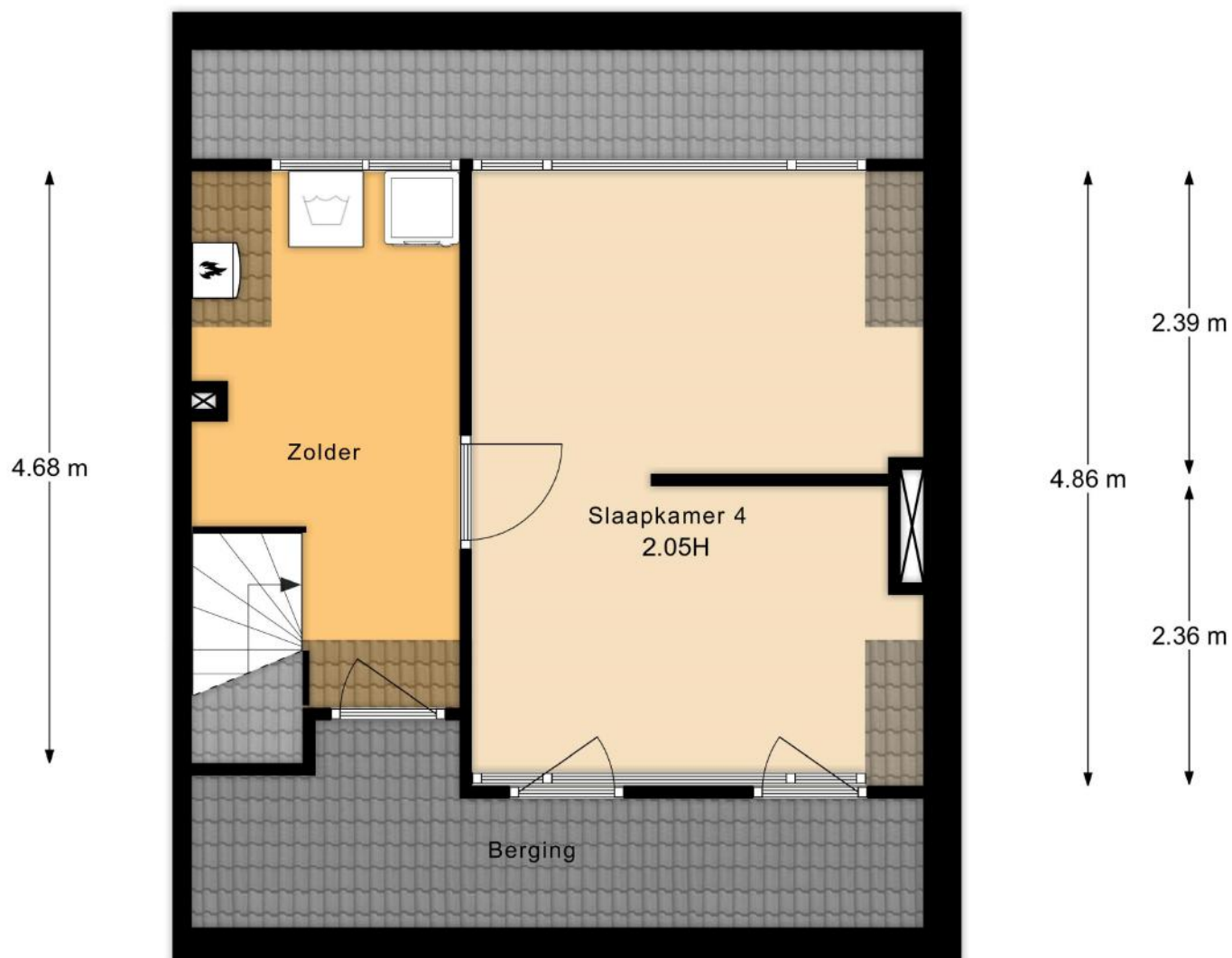
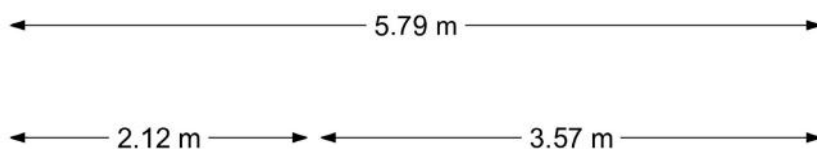


"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt het geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
© Van Roemburg & Woning Diagnose

MATEN & PLATTEGRONDEN



Tweede verdieping



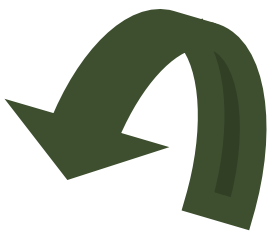
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt het geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
© Van Roemburg & Woning Diagnose

***Overzicht
bijzonderheden!***

De bijzonderheden van deze ruime tweekapper op een rij:

- Fors uitgebouwde twee-onder-één-kapwoning met garage en carport gelegen op een aantrekkelijke locatie nabij het centrum van Putten en de bossen;
- Supermarkt om de hoek van de straat, basisschool in de directe omgeving, centrum op fietsafstand;
- Diverse beglazing van de woning vervangen voor HR++ beglazing (2019);
- Nieuwe keuken geplaatst in 2019 – Geloof ons; een heerlijke woonkeuken!
- Vloeren, dak en gevels na geïsoleerd;
- Voorzien van strakke wand- en plafondafwerking (moderne indruk!);
- Hoekperceel van maar liefst 310 vierkante meter met optimale bezonning;
- Momenteel vijf ruime slaapkamers aanwezig;
- Op een aantal laatste puntjes nog nader te personaliseren;
- Garage en carport, gegarandeerd parkeergelegenheid en veel bergruimte;
- Woonoppervlakte ca. 125 m²;
- Kadastraal bekend, gemeente Putten, sectie C, nummer 7149;

KADASTER EN LOCATIE



Hoekperceel van maar liefst 310 m²



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 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.

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