

THUIS BIJ

Lage Engweg 31 te Putten



Vraagprijs
€ 499.000,- 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!





Heerlijke tuin
op het
zuiden met
overkapping!

DETAILS

Bouwjaar
1971

Perceeloppervlakte
ca. 268 m²

Woonoppervlakte
126 m²

Inhoud
452 m³

Energielabel
Definitief energielabel C



OMSCHRIJVING WONING

Om maar meteen met de deur in uw potentiële nieuwe woning te vallen...

Aan ruimte bij deze uitgebouwde twee-onder-één-kapwoning met carport en garage geen gebrek. Met een breedte van bijna 6.40 is deze woning te beschrijven als bijzonder royaal!

Maar dat is lang niet het enige waar u bij deze woning op ruimte wint.

Zo zijn er aan zowel de voor- als achterzijde van deze woning dakkapellen geplaatst, is de woning aan de achterzijde uitgebouwd en... zijn in de afgelopen paar jaar diverse punten nagelopen, zodat deze woning er stevig bijstaat.

In 2020 zijn bijvoorbeeld de spouw en de vloer op de begane grond nageïsoleerd, is in 2020 tevens de Cv-ketel vernieuwd en in 2021 een nieuwe PVC-vloer gelegd. Gaan we een jaartje terug in de tijd (2020) dan zien we ook dat de huidige eigenaren in dat jaar de keuken hebben vernieuwd. Kortom in de afgelopen paar jaar is de basis van deze woning helemaal aangepakt!

We treffen deze woning op een locatie die voor gezinnen ideaal is. Lekker dicht bij het centrum van Putten, basisscholen, sportvoorzieningen en uitvalswegen. U kunt hier letterlijk alle kanten op.

Op de oprit treft u meer dan voldoende ruimte voor het parkeren van meerdere auto's. Daarnaast heeft u natuurlijk ook altijd nog de carport en de garage tot uw beschikking om eventueel de auto droog en vorstvrij te parkeren.

Nieuwsgierig geworden naar de rest? Lees dan snel verder:

Indeling van deze royale twee-onder-één-kapwoning:

We komen meteen royaal binnen.... Door de breedte van deze woning zijn alle ruimtes van bijzonder formaat. In de hal treffen we de trapopgang naar boven, toilet, meterkast en toegang naar de woonkamer.

De L-vormige woonkamer biedt meer dan voldoende ruimte voor het hele gezin om lekker neer te ploffen op de bank of bij uitgebreid met elkaar te tafelen.

In 2021 is een nieuwe PVC-vloer aangebracht, die het geheel een moderne en rustige basis biedt. De houtkachel in het midden van de ruimte biedt natuurlijk een extra sfeerelement.

OMSCHRIJVING WONING

Aan de achterzijde van de woning treffen we het eetgedeelte wat in directe verbinding staat met de luxe nieuwe keuken (2020!).

Vanzelfsprekend voorzien van alle inbouwapparatuur.

Vanuit de keuken hebben we toegang tot de zonnige achtertuin. Hier is in 2020 ook de benodigde aandacht aan besteed, maar die verrassing bewaren we voor straks. Eerst naar boven!

Eerste en tweede verdieping:

Overloop met vaste trapopgang naar boven. Hoofdslaapkamer aan de achterzijde van de woning, wederom een ruimte van prima formaat.

Tweede slaapkamer en badkamer in lichte kleurstelling aan de voorzijde van de woning. De badkamer is uitgevoerd met douchecabine, ligbad, toilet en badkamermeubel. Derde slaapkamer weer aan de achterzijde van de woning.

Op de tweede verdieping treffen we op de voorzolder de benodigde opbergruimte. U kunt hier zeer eenvoudig diverse spullen uit het zicht opbergen in de vaste kasten. Door de dakkapel aan zowel de voor- als achterzijde van de woning zijn hier nog een vierde en vijfde slaapkamer gerealiseerd.

Achtertuin en perceel:

De woning is gelegen op een ruim perceel van ca. 268 vierkante meter.

Door de ligging op het zuiden kunt u hier eigenlijk de gehele dag van de zon genieten. Direct aan de achterzijde van de woning treft u een terras met (handmatig) zonnescherm.

En... aan de achterzijde van de woning is in 2020 een grote veranda geplaatst. Een leuke verrassing in de tuin die garant staat voor heerlijke zomeravonden! Dit is zo'n plekje waar u lekker beschut en in optimale privacy lekker kunt zitten met een boek of met vrienden.

Vanuit zowel de tuin als vanaf de oprit hebben we toegang tot de garage (met smeerpuit). Hier treft u wederom weer veel opbergruimte en eventueel de plek om lekker te sleutelen aan uw oldtimer of andere hobby's.









**Sfeervolle
houtkachel in
de woonkamer**



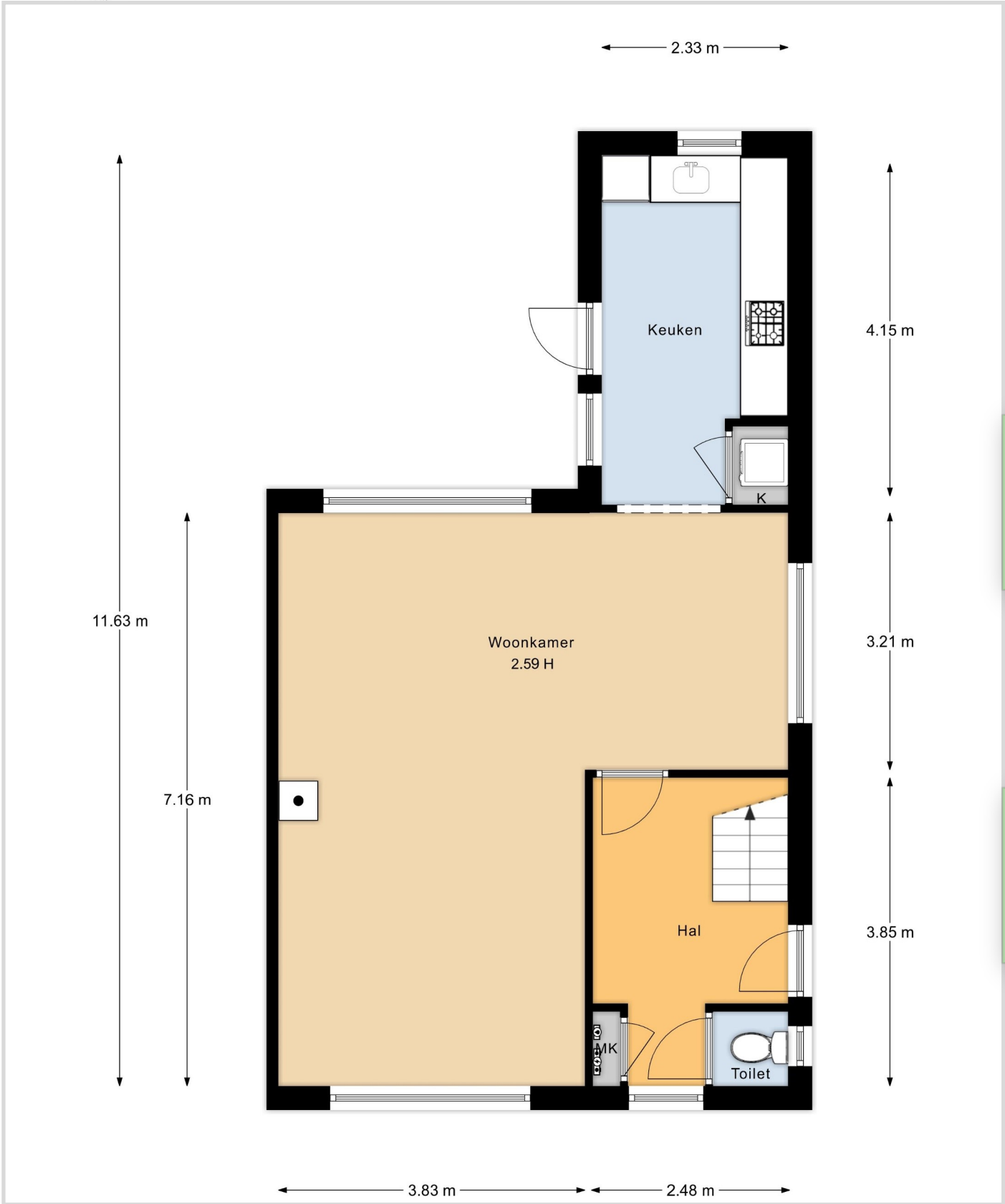
Voorzien van
maar liefst vijf
ruime slaap-
kamers







MATEN & PLATTEGRONDEN



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

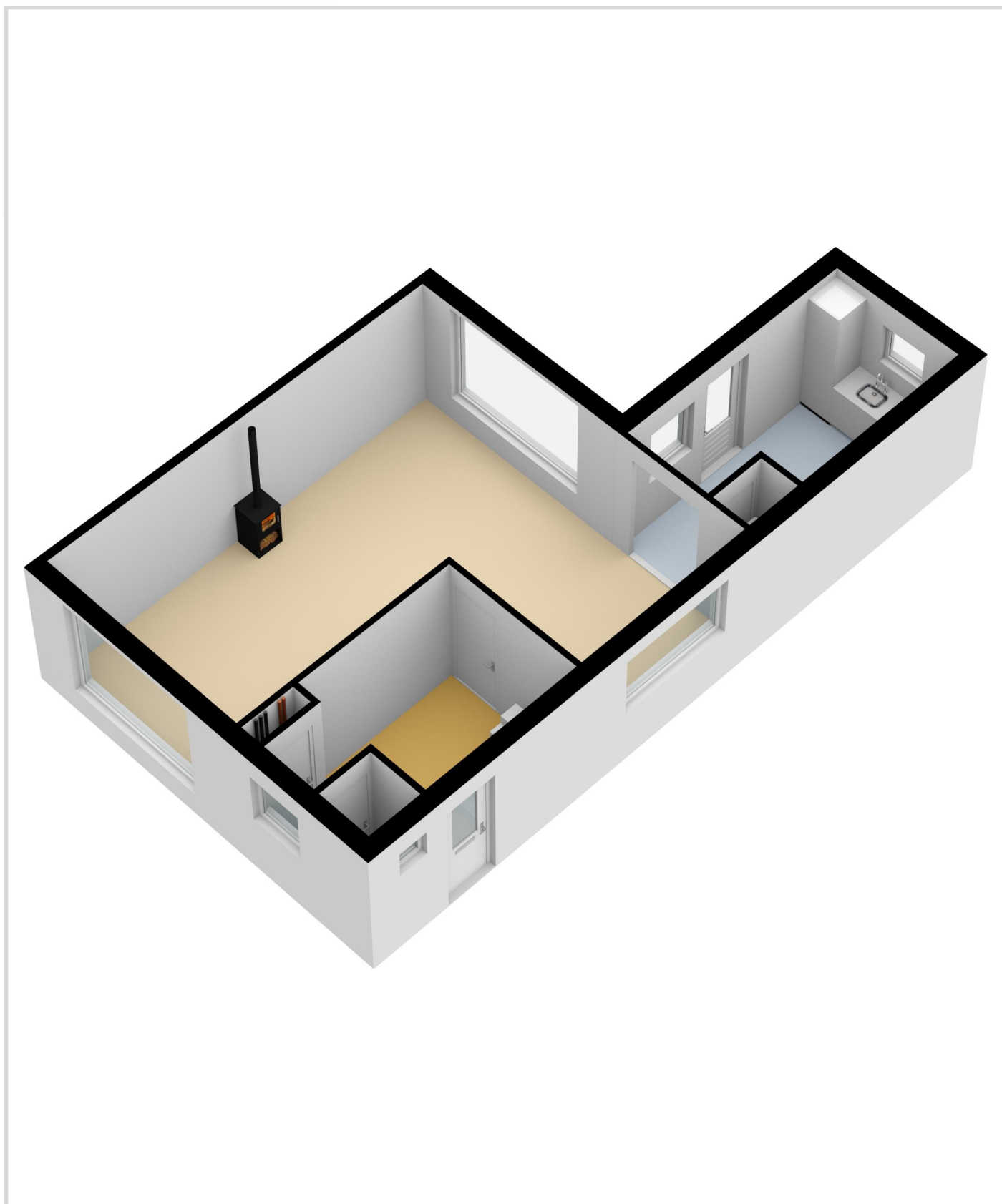


Begane grond - Overzicht

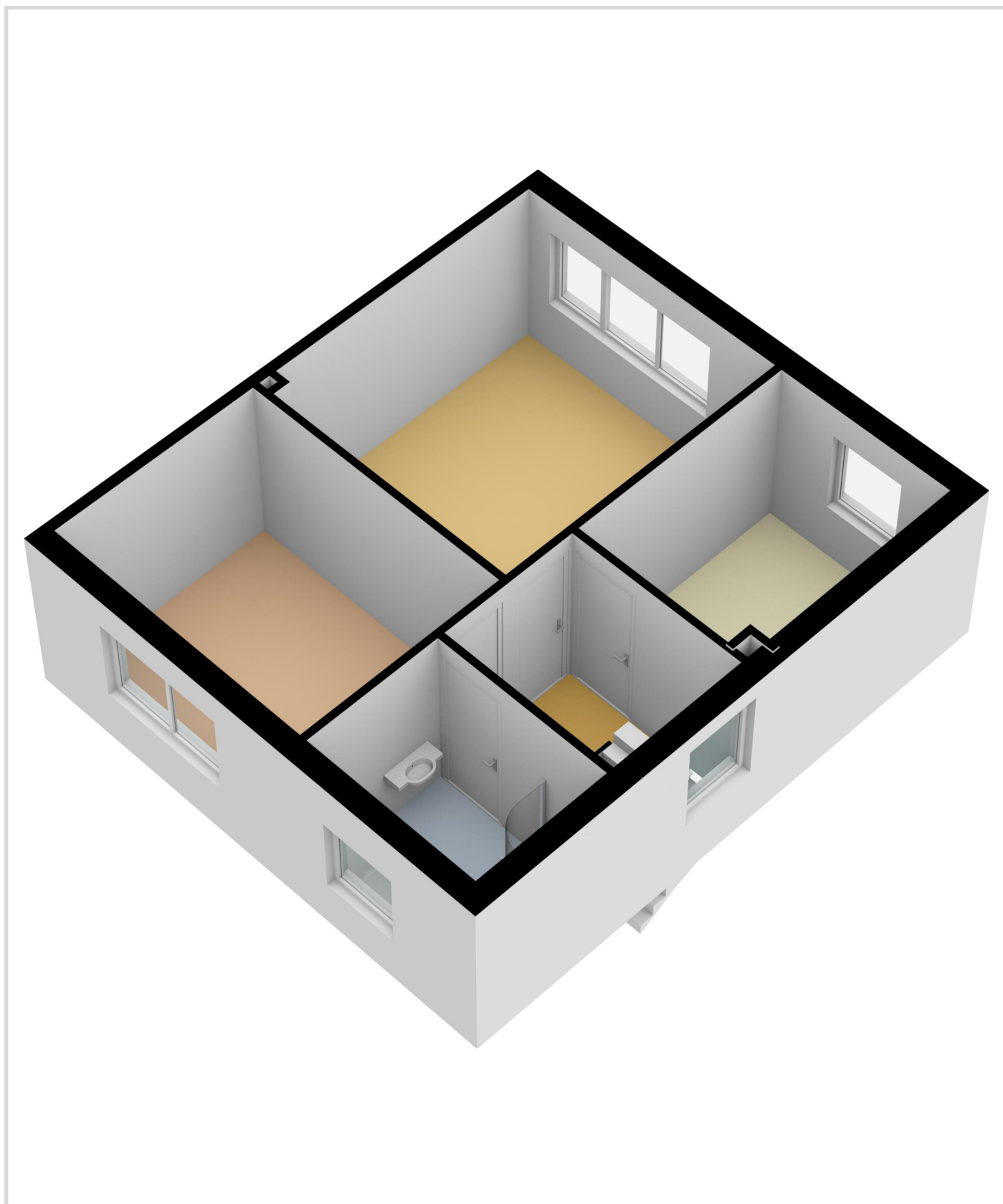


"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

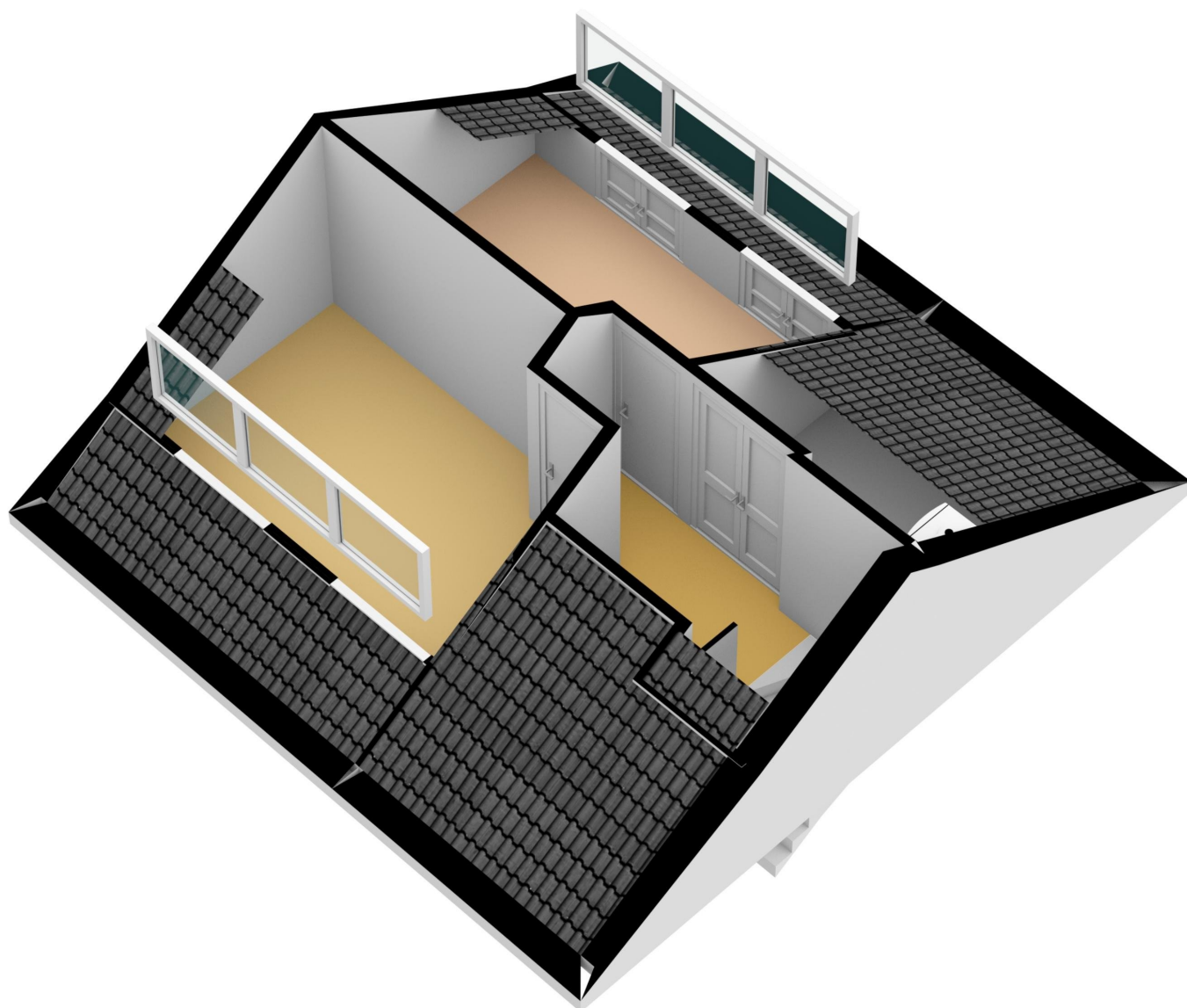
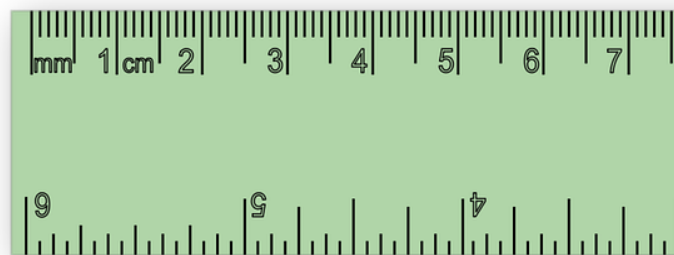
MATEN & PLATTEGRONDEN - 3D



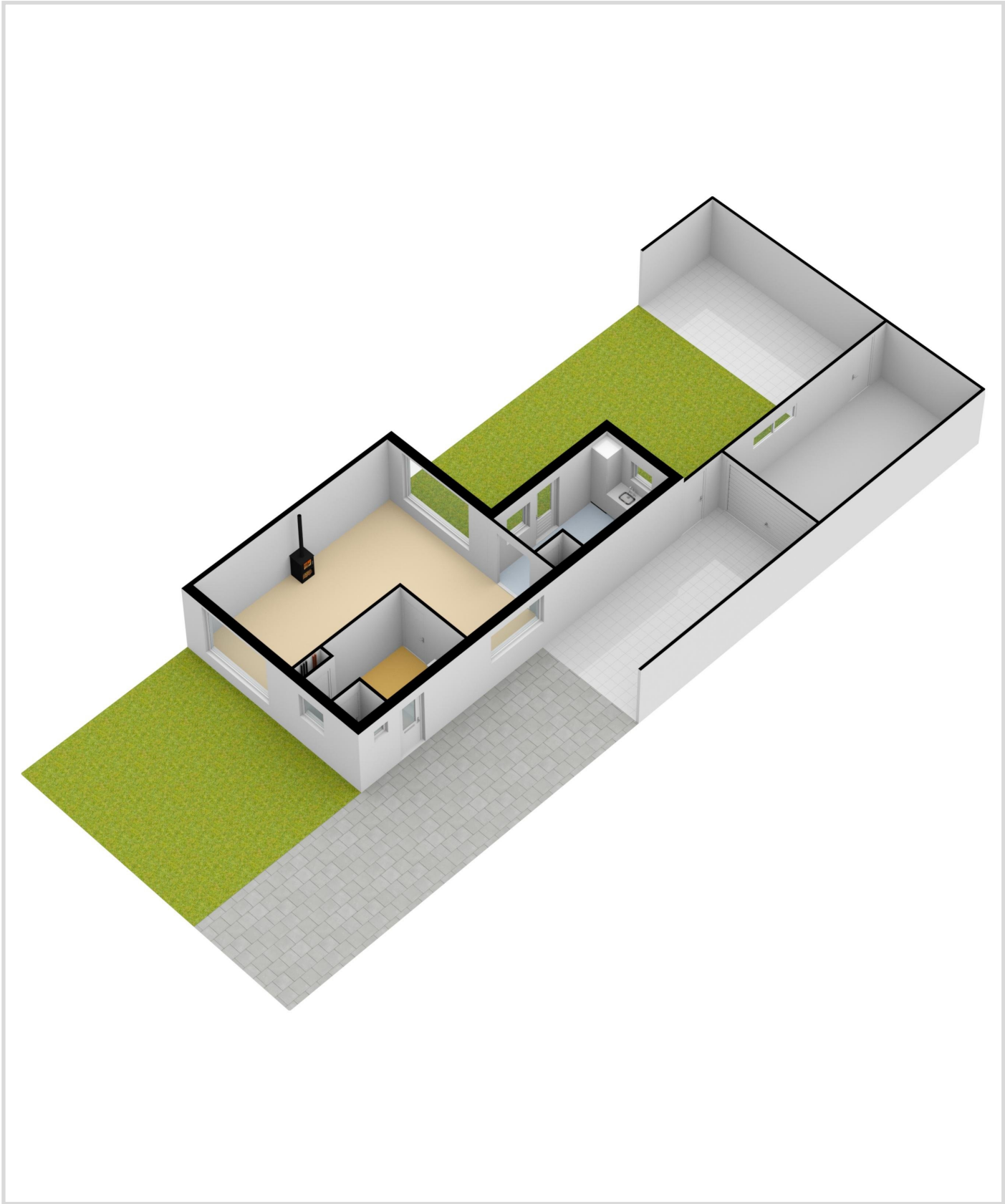
MATEN & PLATTEGRONDEN - 3D



MATEN & PLATTEGRONDEN - 3D



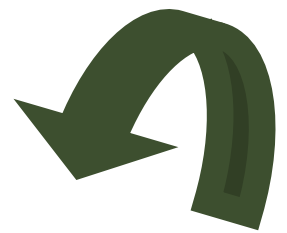
MATEN & PLATTEGRONDEN - 3D



*Overzicht
bijzonderheden!*

- Bijzonder royale twee-onder-één-kapwoning met garage, carport en oprit;
- Geheel gelegen op een aantrekkelijke en centrale locatie nabij alle wenselijke voorzieningen;
- In 2020 zijn de (begane grond) vloer en de spouw na geïsoleerd;
- in 2020 is er een nieuwe keuken geplaatst;
- Ook in 2020 nieuwe CV-opstelling aangebracht;
- Voorzien van maar liefst 5 slaapkamers (en ook dakkapel aan zowel de voor- als achterzijde van de woning);
- Nieuwe PVC-vloer aangebracht in 2021;
- Heerlijke tuinligging op het zuiden;
- Voorzien van een definitief energielabel C;
- Woonoppervlakte van maar liefst 126 vierkante meter;
- Perceeloppervlakte ca. 268 vierkante meter;
- Kadastraal bekend gemeente Putten, sectie N, nummer 846;

KADASTER EN LOCATIE

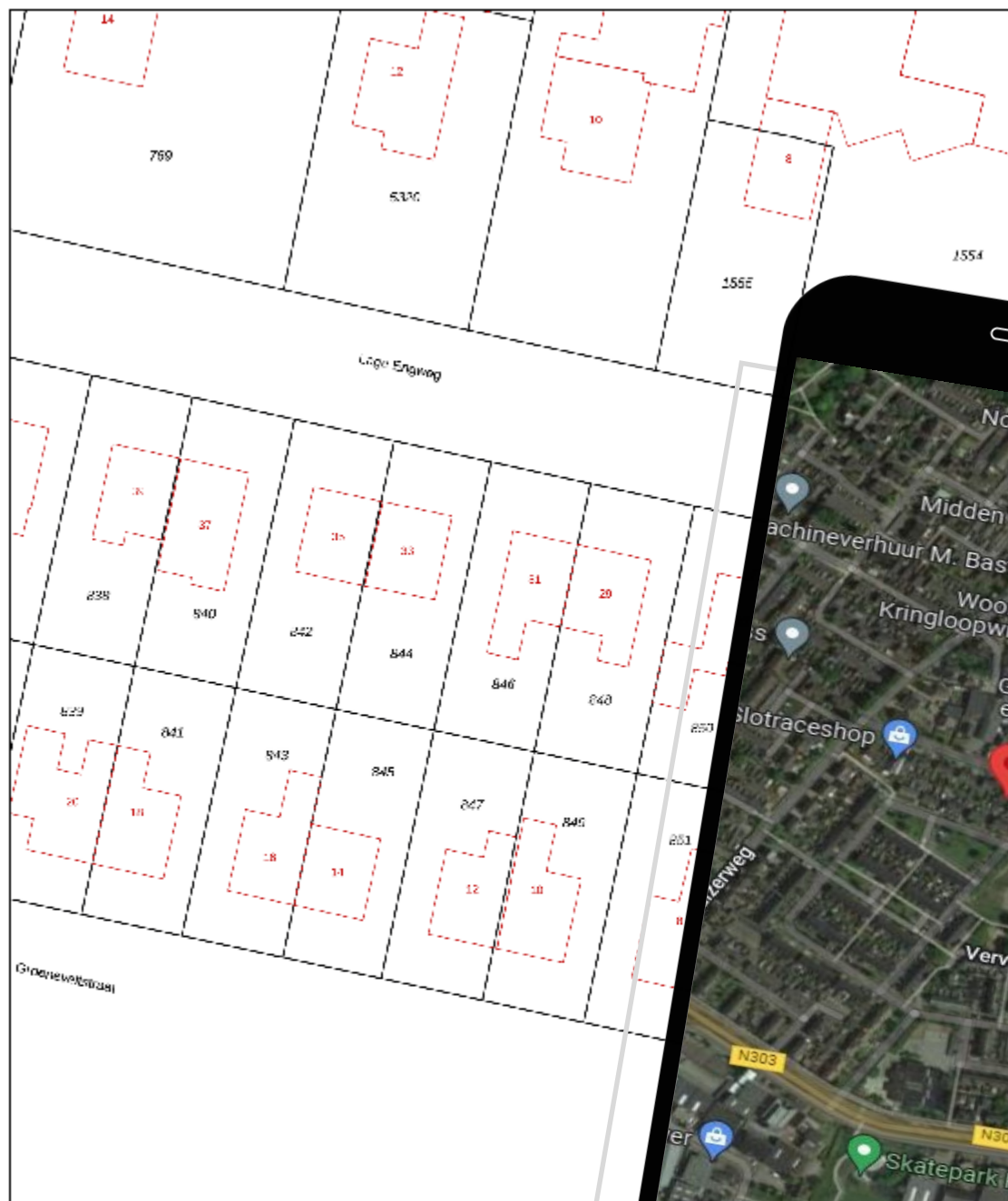


Perceeloppervlakte ca. 268 m²



Kadastrale kaart

Uw referentie: HGH



0 5 10 15 20

12345

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

Schaal 1: 500

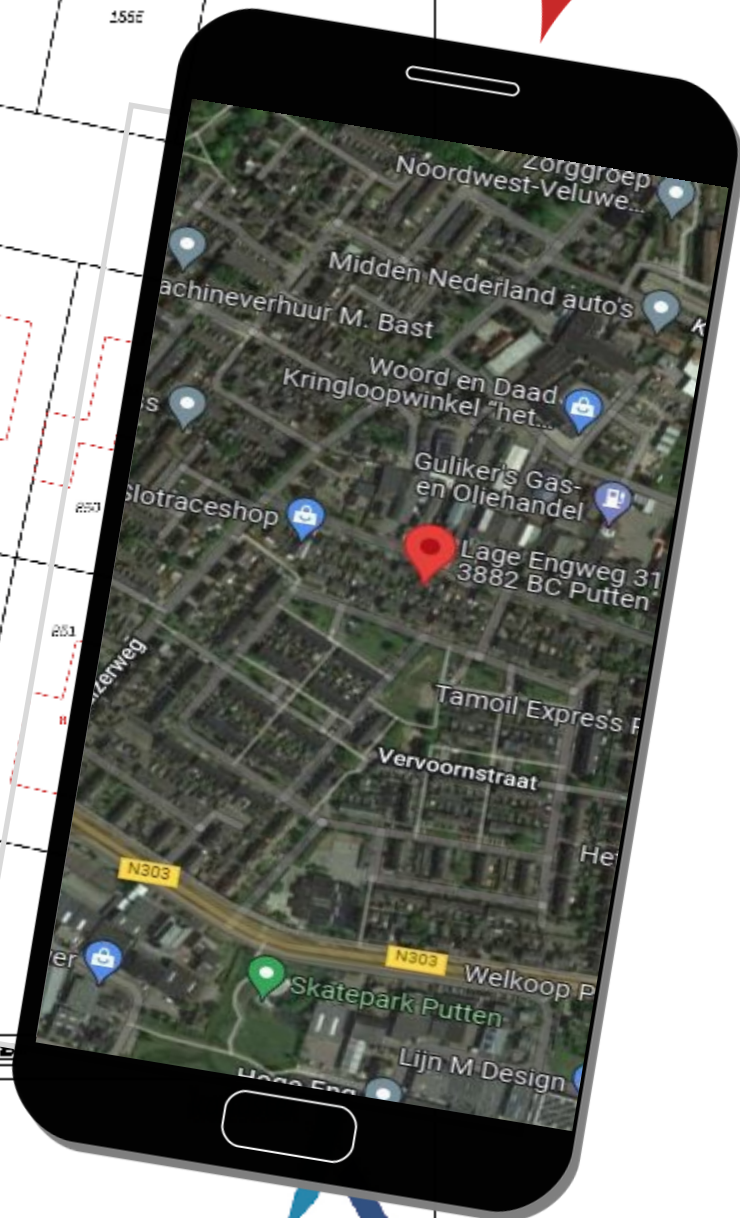
Kadastrale gemeente Putten

Sectie N

Perceel 846

Voor een versluisd uittreksel, geleverd op 10 maart 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare meten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.



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.

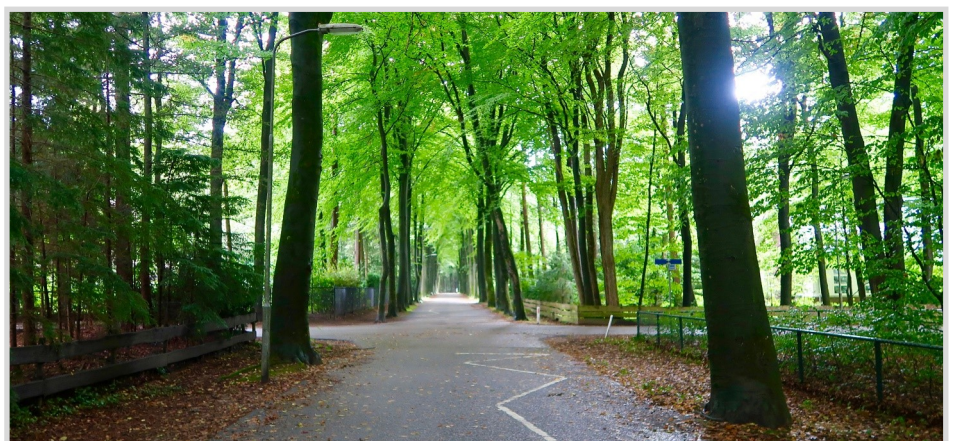
De fraaie omgeving en de geografische ligging in het midden van het land (met uitstekende verbindingen) en de uitgebreide voorzieningen die het centrum rijk is, maken Putten tot een geliefde woon- en leefomgeving. Het dorpse karakter van Putten is bewaard gebleven. Iedere woensdagochtend is er een grote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