

THUIS

BIJ

Nic Beetsstraat 44 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!





**Slaapkamers
voorzien van
draai – en kiep
ramen en
rolluiken**

DETAILS

Bouwjaar
1968

Perceeloppervlakte
ca. 140 m²

Woonoppervlakte
105 m²

Inhoud
357 m³

Energielabel
Definitief C



OMSCHRIJVING WONING

Woningzoekers opgelet! Dit is pas echt een leuke plek om te wonen. Ontzettend centraal gelegen nabij een supermarkt (letterlijk om de hoek), diverse basisscholen/kinderdagverblijven en de uitgestrekte bossen van Putten (weer letterlijk om de andere hoek) treffen we deze goed onderhouden en moderne middenwoning.

De woning is gelegen aan het begin van de Nic. Beetstraat. Naast veel privacy heeft u hier ook altijd wel een plekje om de auto te parkeren. Dit gedeelte van Putten is lekker ruim opgezet om te wonen. Voor de woningen treffen we een groot stuk gemeenschappelijk groen. Volgroeide bomen, veel parkeergelegenheid en gewoon groen voor de deur. Hoe fijn is dat! Helaas geen excuus om dat hardloopprondje niet te maken. Er zijn hier zat leuke routes om even een rondje te doen. Of... het rondje met de hond kan natuurlijk ook.

Tijdens de bezichtiging zult u zeker concluderen dat deze woning er fris en modern bijstaat. Wanden en plafonds zijn keurig strak gestuct, waardoor de woning een moderne uitstraling heeft.

De woning biedt momenteel ruimte aan de ca. 105 vierkante meter woonoppervlakte en een zonnige tuin op het zuidwesten.

Nieuwsgierig geworden naar de rest? Lees dan snel verder!

Indeling van deze frisse en moderne middenwoning:

De voortuin geeft meteen het eerste moderne statement. Grote hoge borders met diverse vaste beplanting geven een warm welkom (en veel privacy voor binnen). Meteen fijn thuiskomen.

De entree/hal biedt ruimte aan het toilet, praktische vaste kast onder de trap (ideaal voor het opbergen van diverse spullen), trapopgang naar boven en toegang naar de woonkamer. We hebben het gezegd... door de strakke afwerking van de wanden en plafonds zijn deze ruimtes heerlijk fris.

De rustige basiskleur laminaatvloer geeft een strakke basis.

Door de leuke ligging aan de voorzijde - geen directe overburen - en de achterzijde op het zuidwesten is de begane grond heerlijk licht en kunt u hier in optimale privacy vertoeven.

Aan de achterzijde treffen we de open keuken.

De keuken is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en voorzien van alle wenselijke inbouwapparatuur. Leuk detail is het koffiebarretje.

Het plekje om de dag te starten met een lekkere kop koffie! Vanuit de keuken hebben we toegang naar de tuin. Hier komen we zo terug!

OMSCHRIJVING WONING

Eerste en tweede verdieping:

Overloop met vaste trapopgang naar boven. Het afwerkingsniveau van boven doet zeker niet onder voor beneden. Ook hier treffen we keurig strakke wanden en plafonds met een rustige basiskleur vloer die over de gehele verdieping doorloopt (dit biedt rust en eenheid!).

Aan de achterzijde van de woning treffen we de hoofdslaapkamer. Extra detail; vanuit de bouw bij deze woningen waren er de zogenoemde tuimelramen met enkelglas, bij deze woning zijn de kozijnen vervangen voor hardhouten draai- en kiepexemplaren met dubbel glas!

Daarnaast zijn er bij de slaapkamers rolluiken aangebracht. Wordt het zomers te warm, dan kunt u de slaapkamers eenvoudig verduisteren. Ideaal!

Aan de voorzijde van de woning treffen we de tweede slaapkamer die is voorzien van een vaste kastenwand. De badkamer is uitgevoerd in een moderne donkere kleurstelling en voorzien van inloopdouche, badkamermeubel, toilet, design radiator en vloerverwarming. Wederom een modern element waar niks aan hoeft te gebeuren. Oftewel; instapklaar. De derde slaapkamer is gesitueerd aan de achterzijde van de woning.

Zoals u op de foto's ziet; ook een leuke frisse en fruitige kamer!

Op de voorzolder treffen we de nodige extra opbergruimte voor diverse spullen. De tweede verdieping biedt momenteel ruimte aan een vierde slaapkamer met dakraam. Eventueel is het mogelijk om hier nog extra slaapkamers te realiseren. Wij denken graag mee tijdens de bezichtiging!

Achtertuintuin en perceel:

Heerlijk! Altijd wel een plekje in de zon te bemachtigen in de tuin. En... er zijn genoeg plekjes om te zitten. Direct bij de achtergevel (onder het zonnescherm) of onder de overkapping achter in de tuin. De plek om gezellig met vrienden en familie nog even te borrelen. Helemaal achter in de tuin treffen we de berging. Hier stalt de fiets en bergt u bijvoorbeeld het tuinmeubilair op in de wintermaanden. Vanzelfsprekend is de tuin voorzien van een achterom.







Voorzien van 4
ruime
slaapkamers







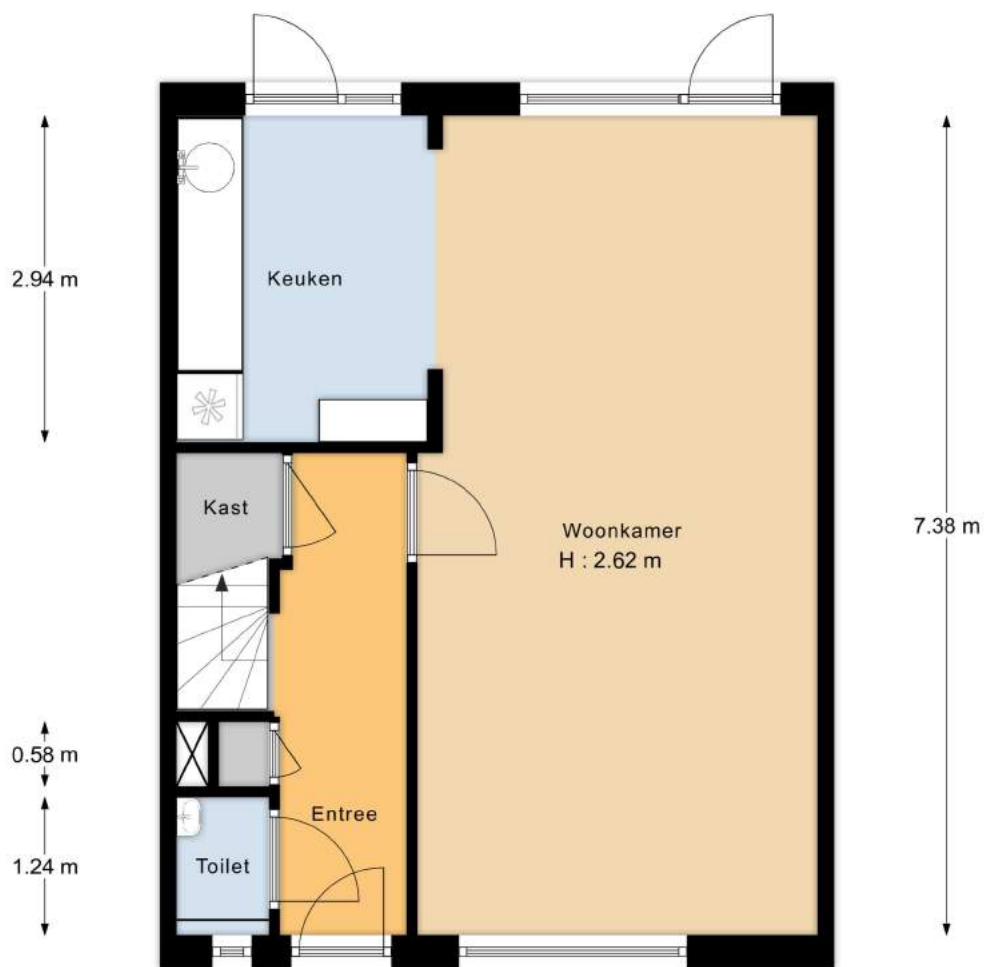




MATEN & PLATTEGRONDEN



Begane grond



← 2.26 m →

← 2.07 m →

← 5.77 m →

← 0.83 m → ← 1.11 m → ← 3.57 m →

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



MATEN & PLATTEGRONDEN

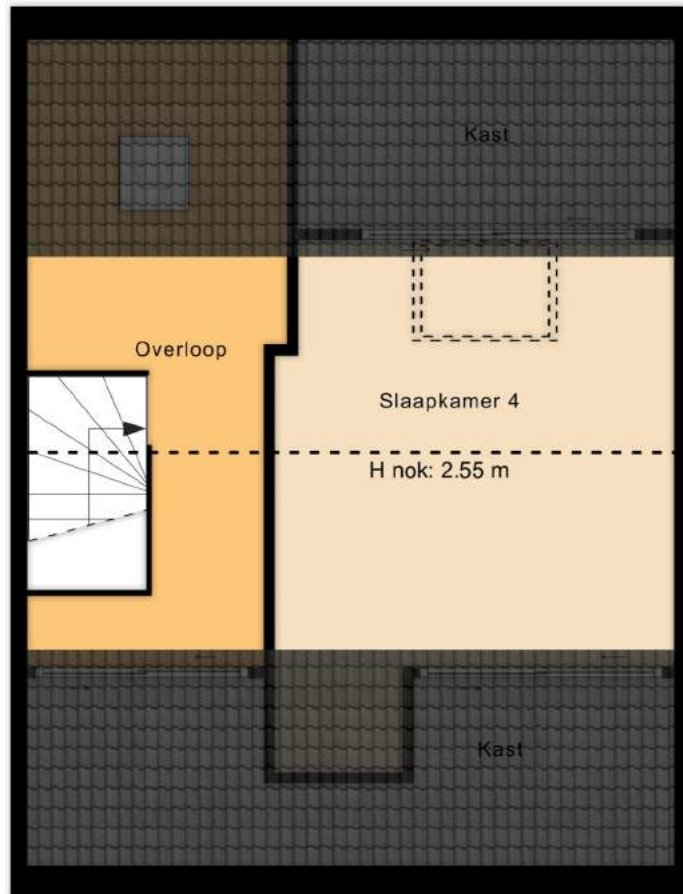


MATEN & PLATTEGRONDEN



Tweede verdieping

5.78 m



3.82 m

2.10 m

3.57 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

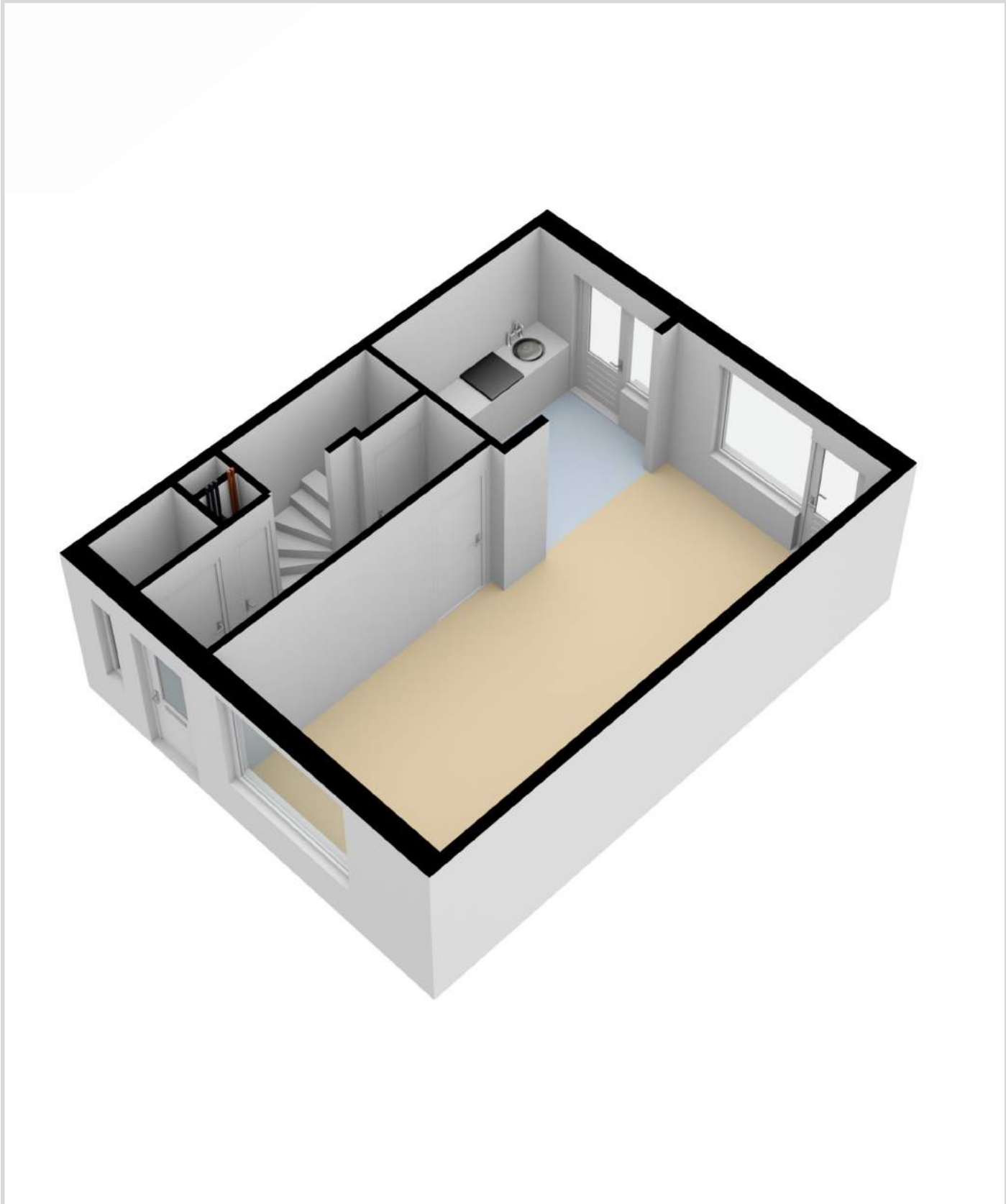
MATEN & PLATTEGRONDEN

Overzicht

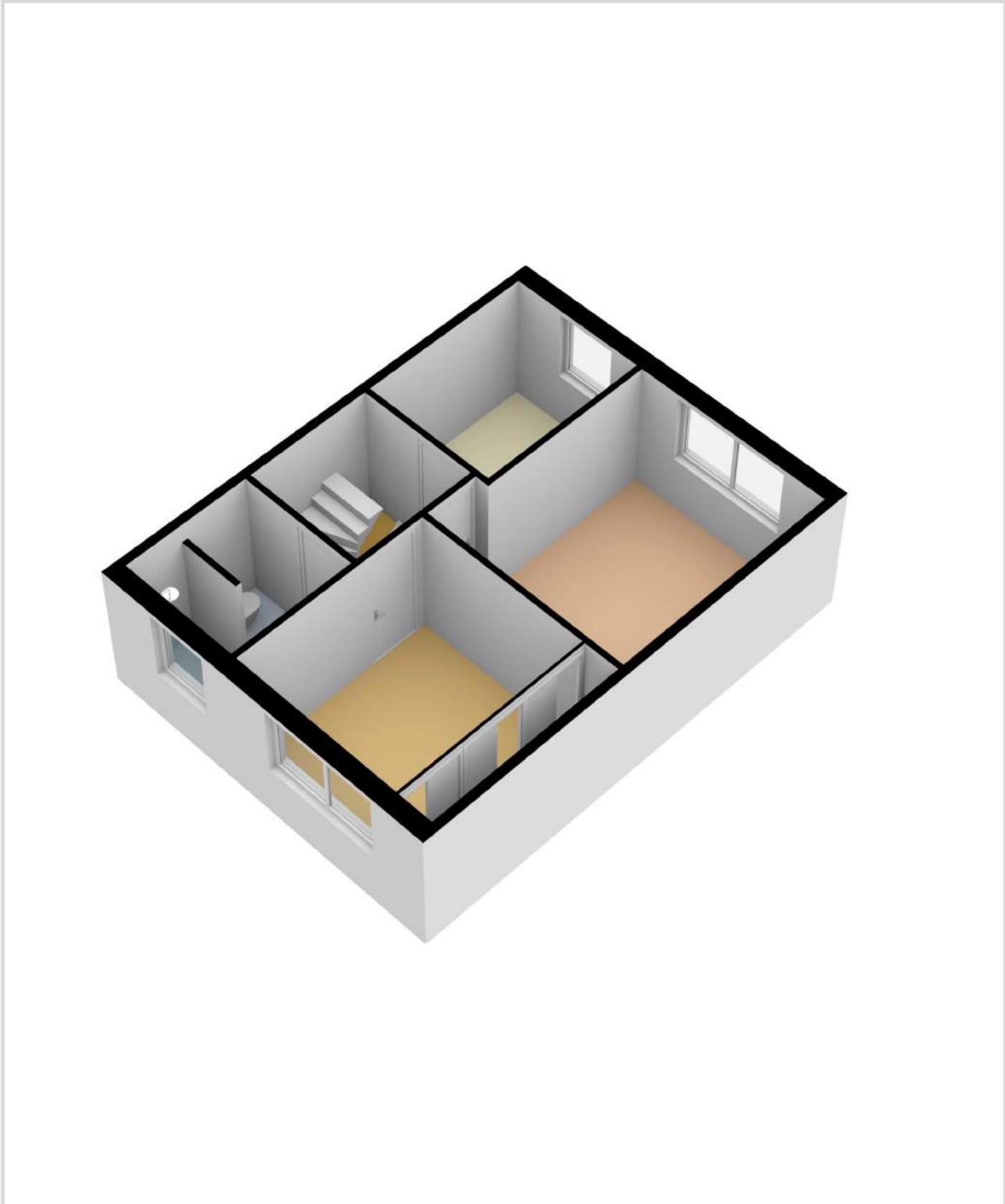


"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen kleine afwijkingen ontstaan worden".
Van Roenburg & Woning Diagnose

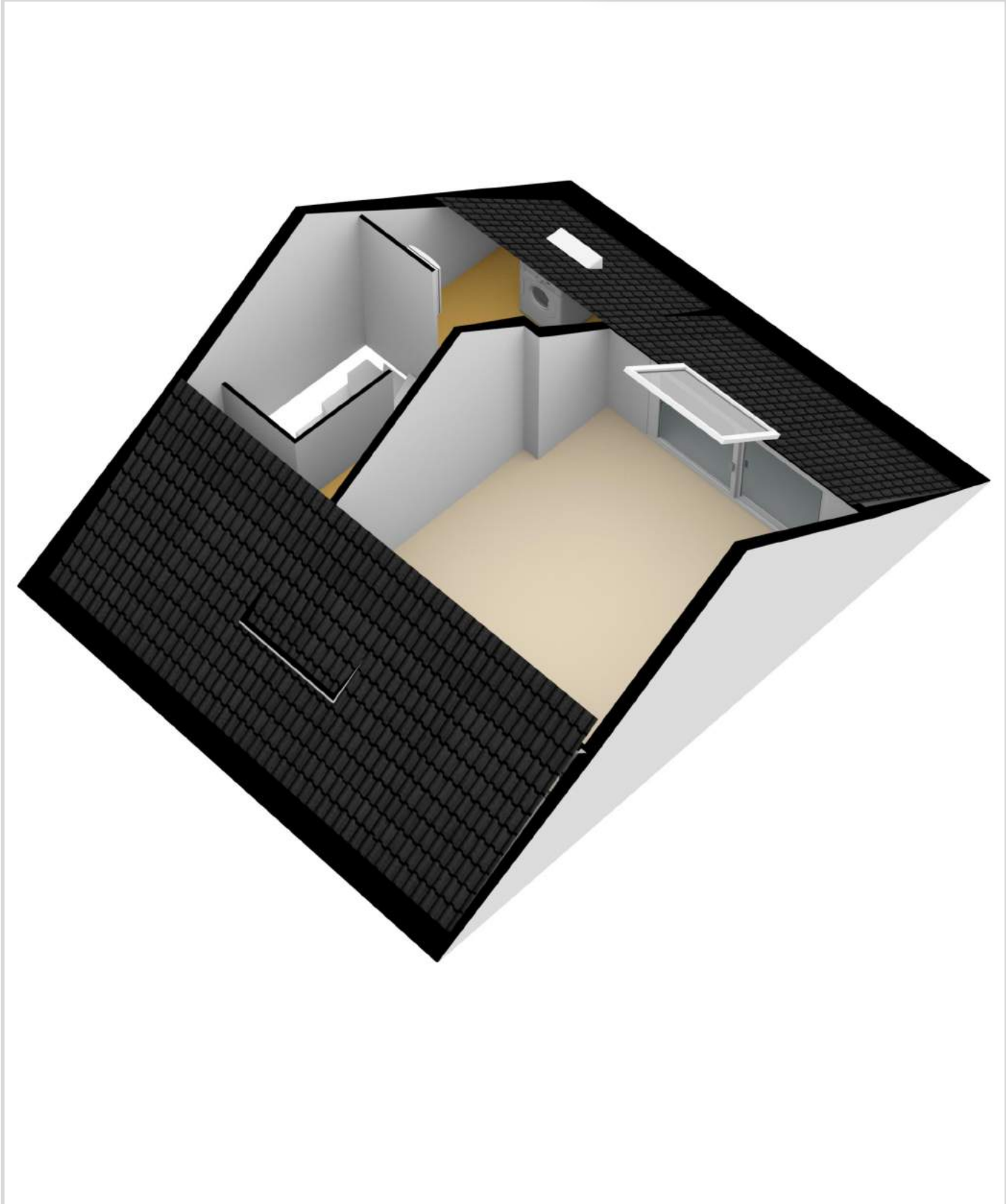
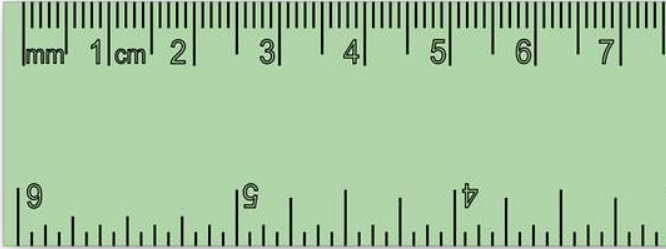
MATEN & PLATTEGRONDEN - 3D



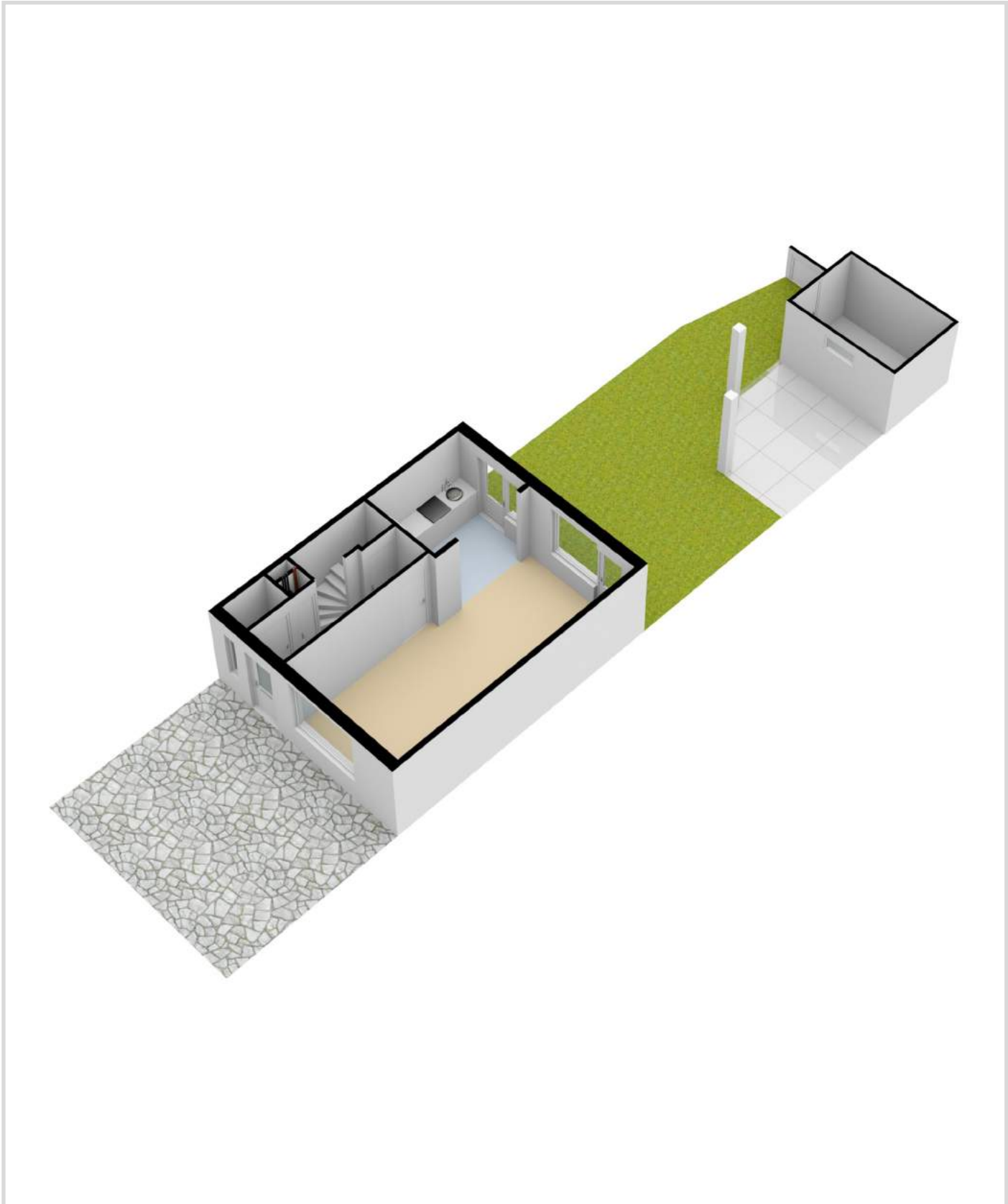
MATEN & PLATTEGRONDEN - 3D



MATEN & PLATTEGRONDEN - 3D



MATEN & PLATTEGRONDEN - 3D





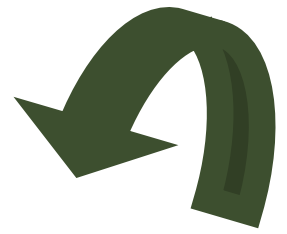
*Overzicht
bijzonderheden!*

De bijzonderheden van de Nic. Beetsstraat 44 op een rij:

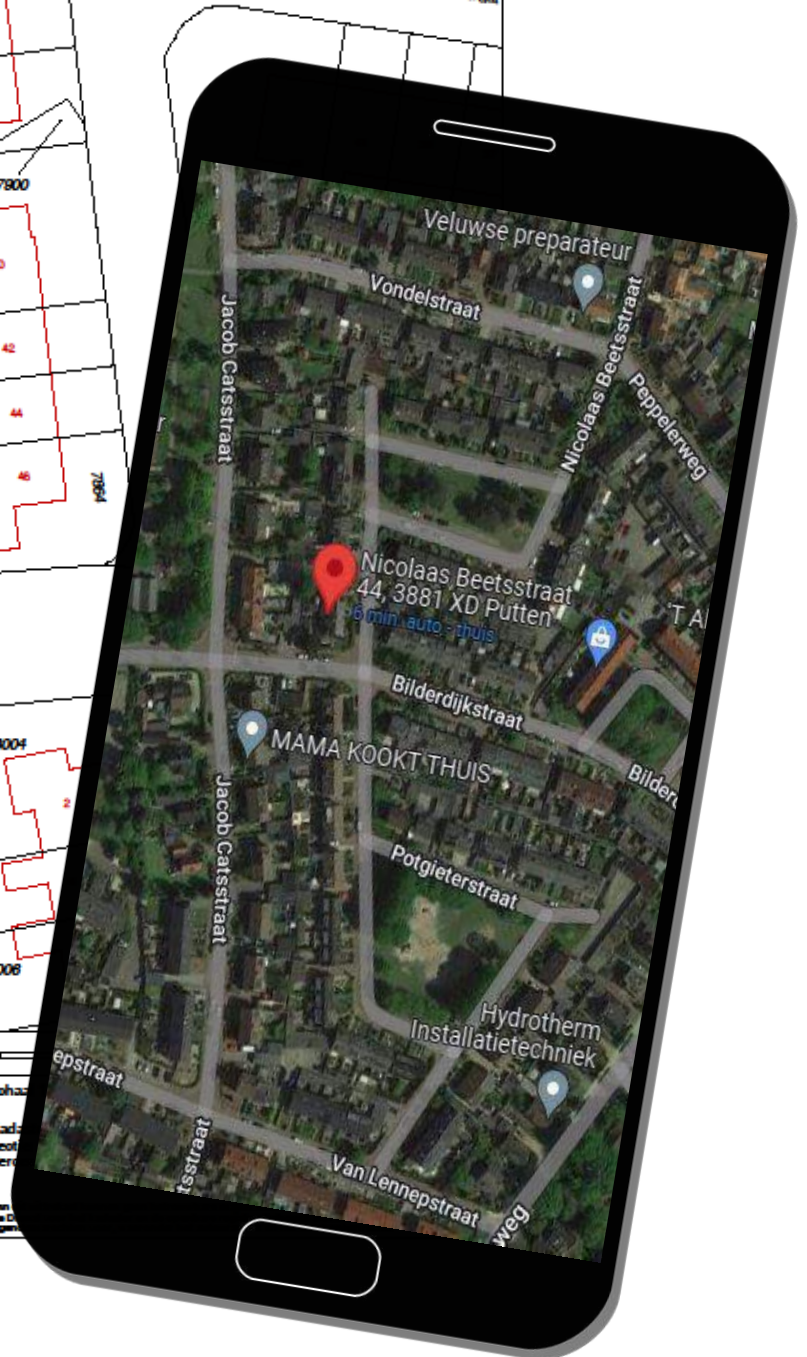
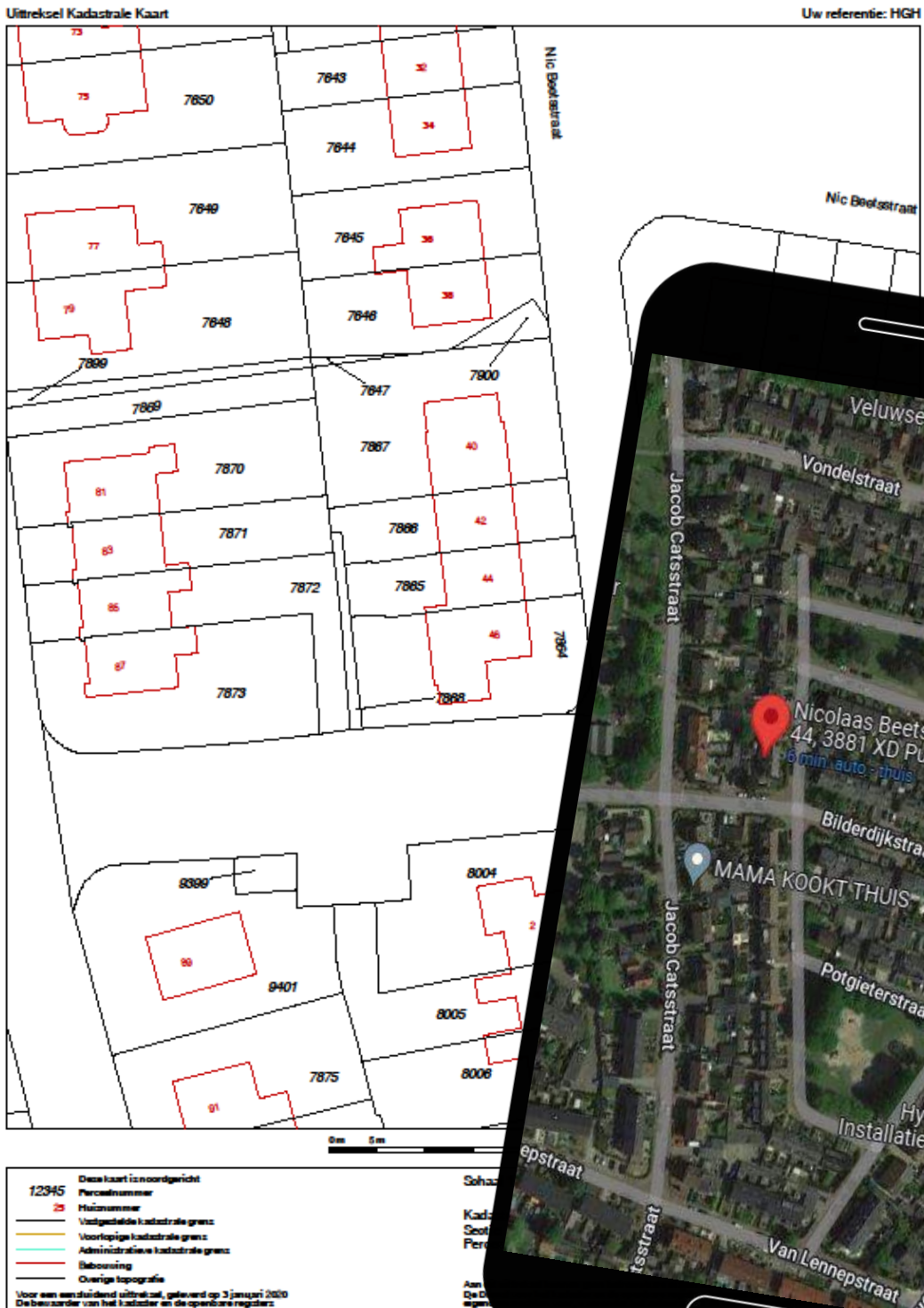
- Goed onderhouden middenwoning gelegen op een hele centrale locatie nabij diverse voorzieningen;
- Supermarkt, basisschool en het uitgestrekte bos op loopafstand van de woning gelegen;
- Centrum van Putten op fietsafstand;
- Strakke en moderne afwerking door de gehele woning (alle wanden en plafonds zijn strak afgewerkt);
- Fijne lichtinval door de ligging op het zuidwesten en grote ramen;
- Woonkamer met open keuken (voorzien van alle wenselijke inbouwapparatuur);
- Luxe badkamer in moderne kleurstelling en voorzien van vloerverwarming;
- Veel praktische bergruimte in de woning aanwezig;
- Voorzien van een definitief energielabel C;
- Vier ruime slaapkamers aanwezig, eventueel eenvoudig meer slaapkamers te realiseren;
- Lekkere zonnige achtertuin gelegen op het zuidwesten;
- Woonoppervlakte ca. 105 vierkante meter, perceeloppervlakte ca. 140 vierkante meter;

Een frisse en vooral moderne woning op een hele leuke locatie.
Genoeg ingrediënten voor een geslaagde huizenjacht.

KADASTER EN LOCATIE



Zonnige achtertuin gelegen op het zuidwesten



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 dorps karakter van Putten is bewaard gebleven. Iedere woensdagochtend is er een grote markt en jaarlijks trekt de Ossemarkt 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.

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