

THUIS

Wallenbergstraat 8 te Putten



Vraagprijs
€ 385.000,- 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,

Team Het Geldersch Huys Makelaars

Herwin Kieft—Klaas van der Werf—Thalia Silvius—Henriëtte Jansen



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!





**Middenwoning
gelegen in aan-
trekkelijke
woonwijk!**

DETAILS

Bouwjaar
1991

Perceeloppervlakte
ca. 135 m²

Woonoppervlakte
106 m²

Inhoud
360 m³

Energielabel
Definitief label A



Heerlijk lichte
woonkamer met
nieuwe
afwerking

OMSCHRIJVING WONING

Gelegen op een bijzonder aantrekkelijke locatie in de geliefde woonwijk Husselerveld treffen we deze goed onderhouden middenwoning met ruime berging in de achtertuin. Wat een heerlijk centrale plek om te wonen! De uitvalswegen, het station van Putten (met aansluitingen naar Amersfoort/Utrecht en Zwolle) en het centrum zijn allemaal op korte afstand van de woning gelegen. Ideaal! Dit is een locatie waar u letterlijk alle kanten op kunt!

In de afgelopen paar jaar zijn er diverse aanpassingen gedaan aan de woning om te voldoen aan het hedendaagse wooncomfort. Zo is in 2020 de keuken vernieuwd waarbij aan de voorgevel een gedeelte is opgemetseld zodat er een royaal werkblad is gerealiseerd. Daarnaast is in datzelfde jaar diverse wand- en vloerafwerking vernieuwd op de begane grond.

Bent u daarnaast op zoek naar een extra hobbyruimte of werkplaats? Ook dan is deze woning een échte match in de wooncarrière! In de achtertuin is in 2018 een grote berging gerealiseerd die momenteel ook gebruikt wordt als hobbyruimte en de plek om diverse spullen op te bergen. Nieuwsgierig geworden naar de rest van deze leuke middenwoning? Lees dan snel verder!

Indeling van deze middenwoning in Husselerveld:

In de straat treffen we voldoende openbare parkeergelegenheid. Na het wegzetten van de auto bereiken we de woning met de navolgende indeling:

Entree-/hal met trapopgang naar boven, toilet met fonteintje, meterkast en toegang naar de woonkamer. In 2020 is de begane grond voorzien van nieuwe wand- plafond en vloerafwerking. De PVC-vloer en de strakke afwerking van de plafonds geven natuurlijk direct een moderne uitstraling.

Aan de voorzijde treffen we de luxe keuken (die ook in 2020) is vernieuwd en helemaal is uitgevoerd met alle wenselijke inbouwapparatuur. Vanuit de woonkamer hebben we een leuk uitzicht op de achtertuin. Door de gunstige ligging op het zuidoosten heeft u – naast een zonnige achtertuin – ook een heerlijk licht huis.

Onder de trap treffen we nog extra praktische bergruimte voor bijvoorbeeld boodschappen en diverse andere spullen.

OMSCHRIJVING WONING

Eerste en tweede verdieping:

Overloop met vaste trapopgang naar boven. Hoofdslaapkamer aan de voorzijde van de woning. De badkamer is voorzien van douche, ligbad, toilet en wastafelmeubel. Het geheel is uitgevoerd in een lichte kleurstelling.

En... natuurlijk niet te vergeten de design radiator voor de lekkere warme handdoeken na het douchen. De tweede en derde slaapkamer treffen we weer aan de achterzijde.

De tweede verdieping wordt momenteel gebruikt als werkkamer en als bergzolder. We treffen hier ook de aansluitingen voor de wasapparatuur en Cv-opstelling. Eventueel is het mogelijk om hier een extra vierde of zelfs vijfde slaapkamer te realiseren. De ruimte is er genoeg!

Achtertuintuin en perceel:

De woning is gelegen op een ruim perceel van ca. 135 vierkante meter. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met een groot terras en hoge borders met beplanting. U kunt heerlijk van de zon genieten in de tuin. Mocht het toch te warm worden dat laat u het zonnescherm voor wat schaduw zorgen.

Daarnaast is de achtergevel ook voorzien van (handmatige) zonwering. Eyecatcher in de tuin is natuurlijk de grote berging met veranda. Het overdekte gedeelte is een leuke plek om lekker neer te ploffen met vrienden en/of familie.

De ruime berging biedt meer dan voldoende ruimte voor het realiseren van een werkplaats of hobbyruimte. Door de grote dubbele deur kunt u ook met groter materiaal naar binnen zoals bijvoorbeeld een bakfiets of motor. Kortom; voldoende mogelijkheden.







Nieuwe keuken
geplaatst in 2020

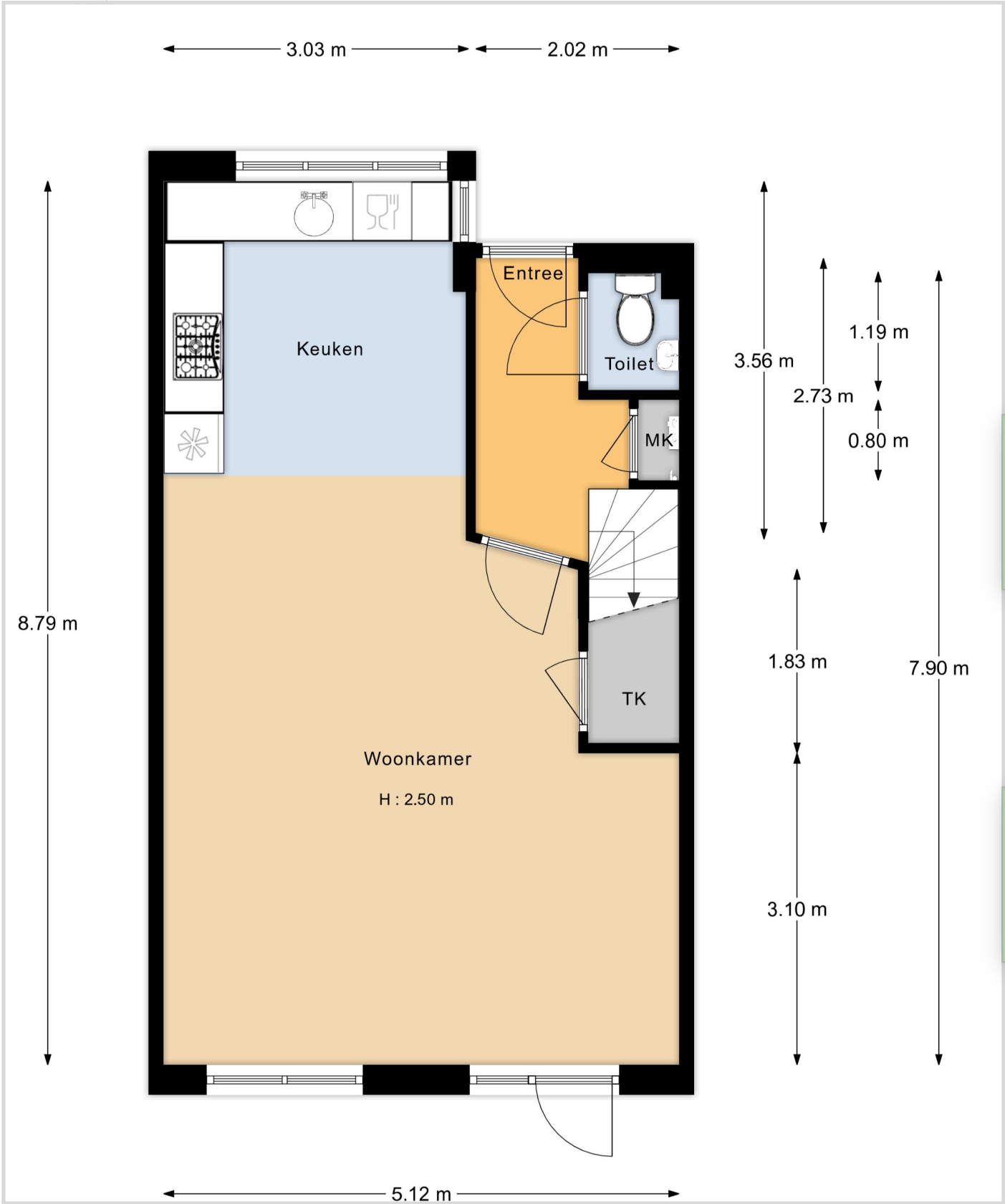




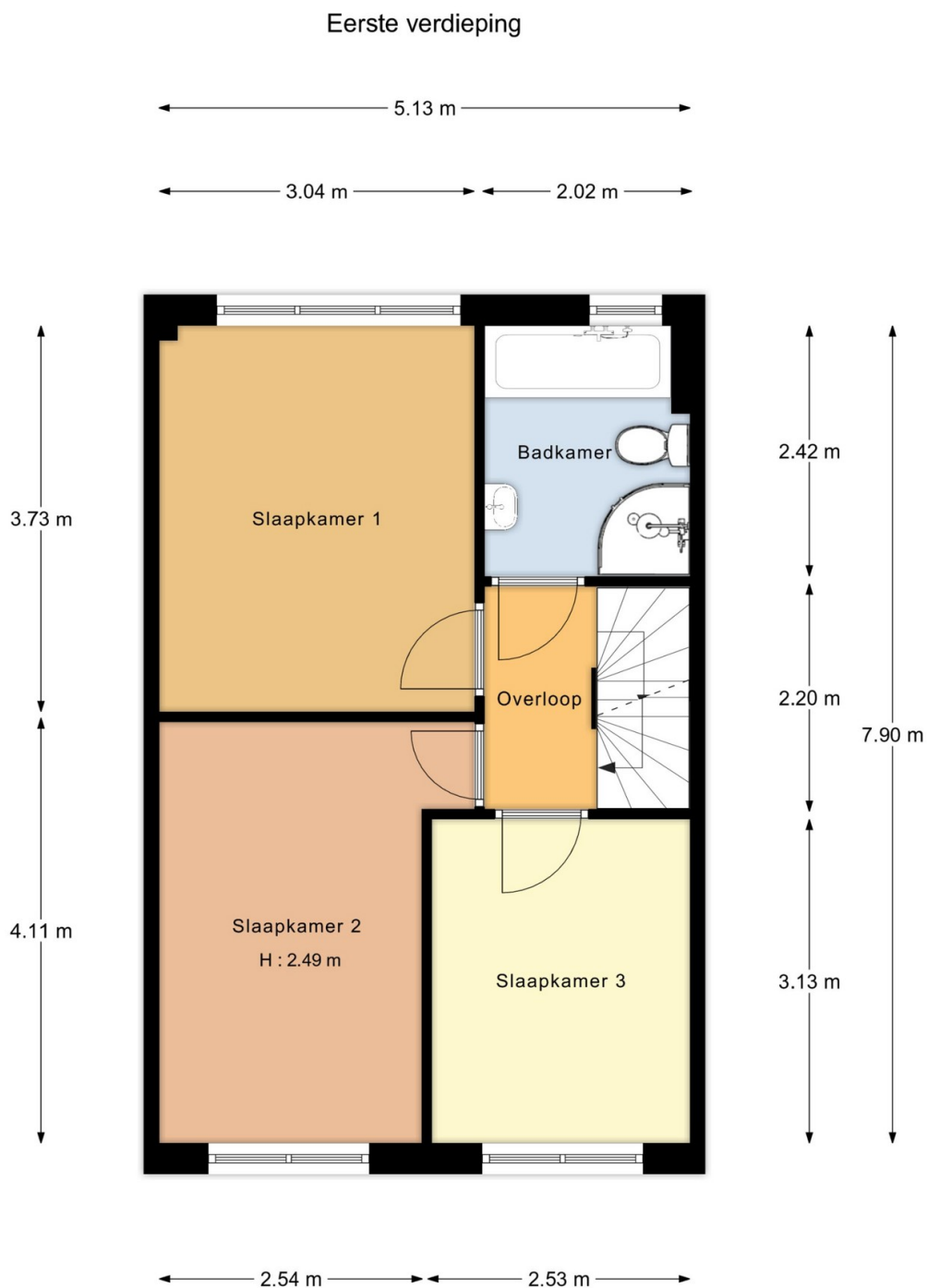




MATEN & PLATTEGRONDEN

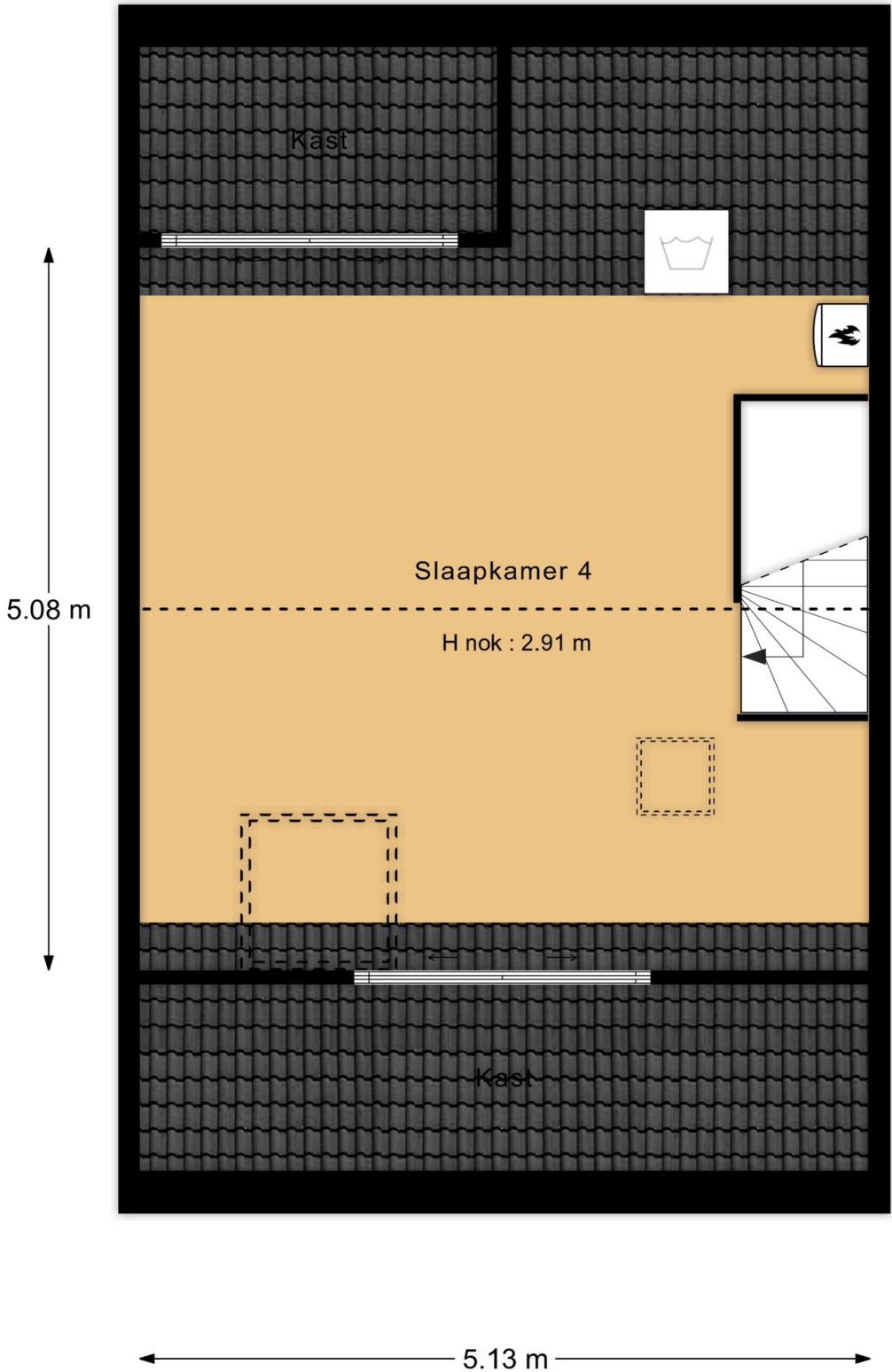
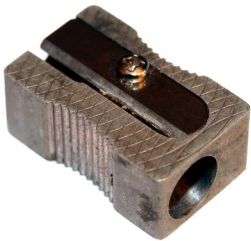


MATEN & PLATTEGRONDEN

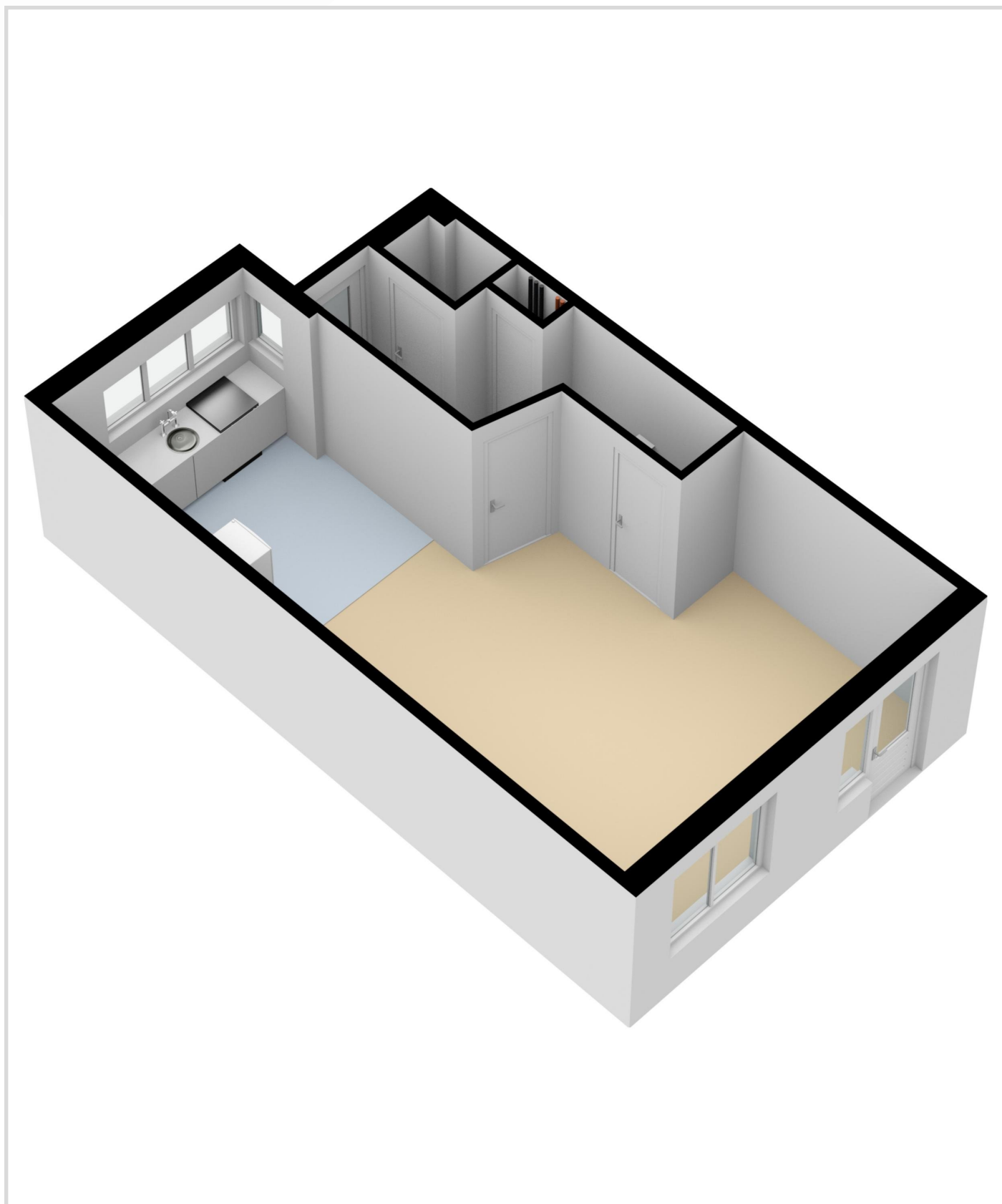


"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

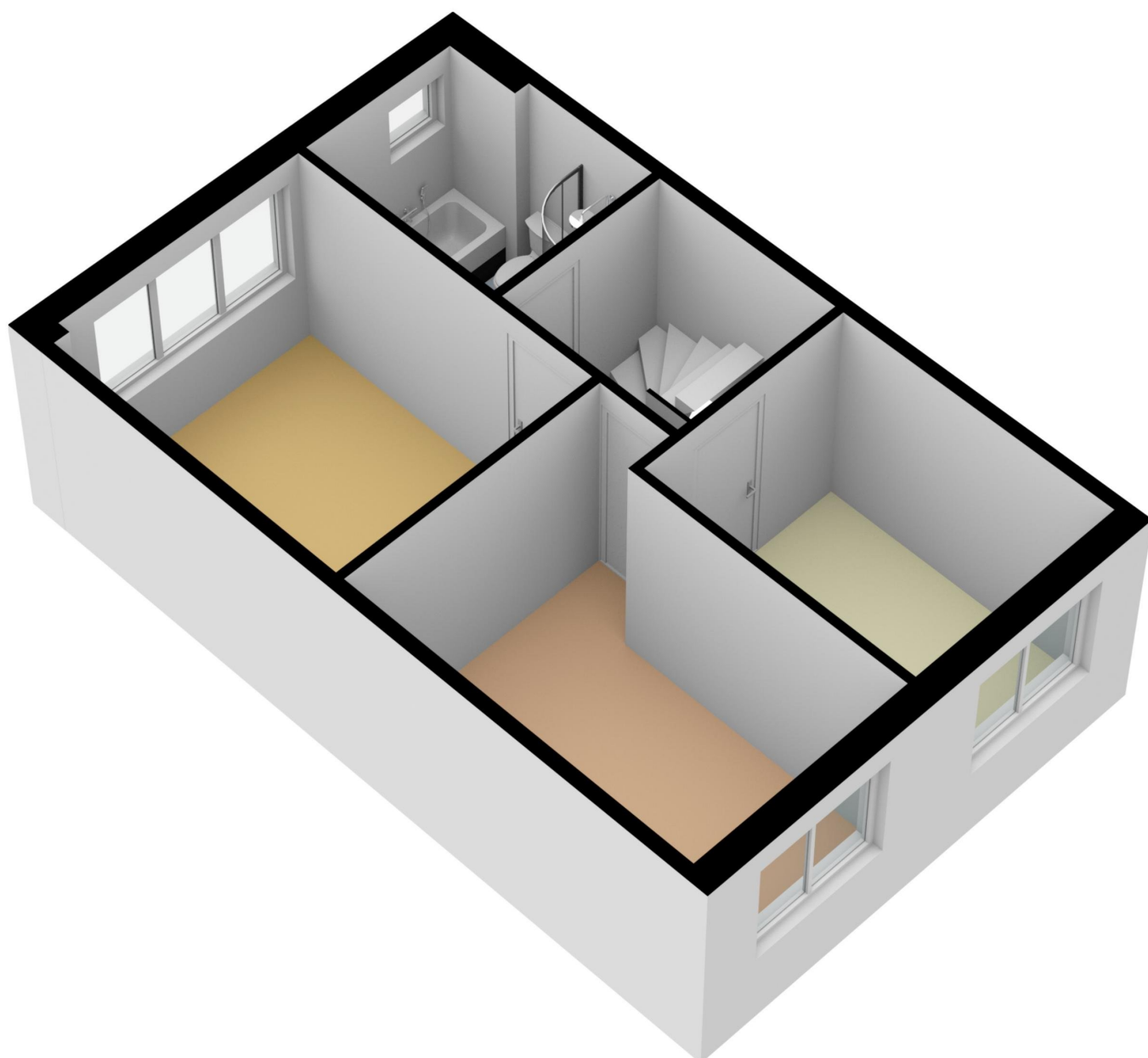
MATEN & PLATTEGRONDEN



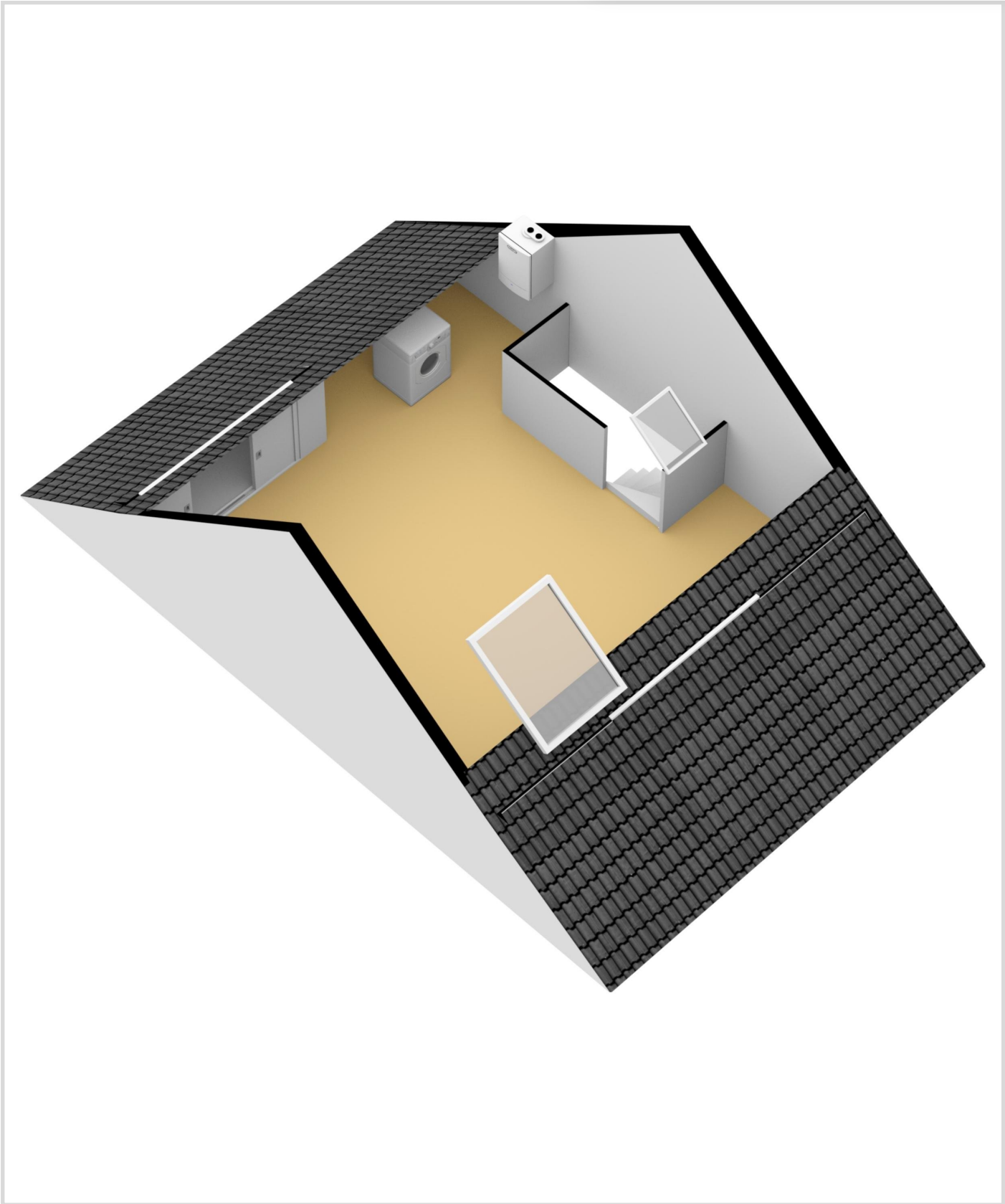
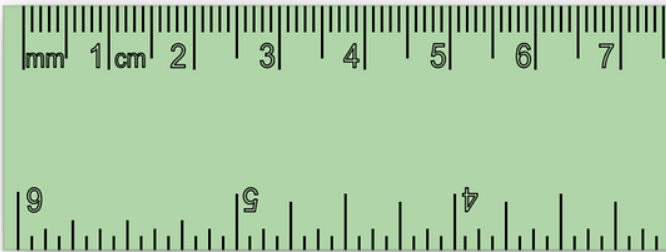
MATEN & PLATTEGRONDEN - 3D



MATEN & PLATTEGRONDEN - 3D



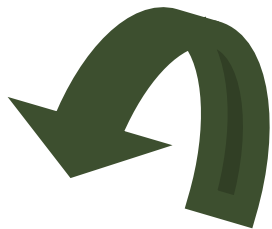
MATEN & PLATTEGRONDEN - 3D



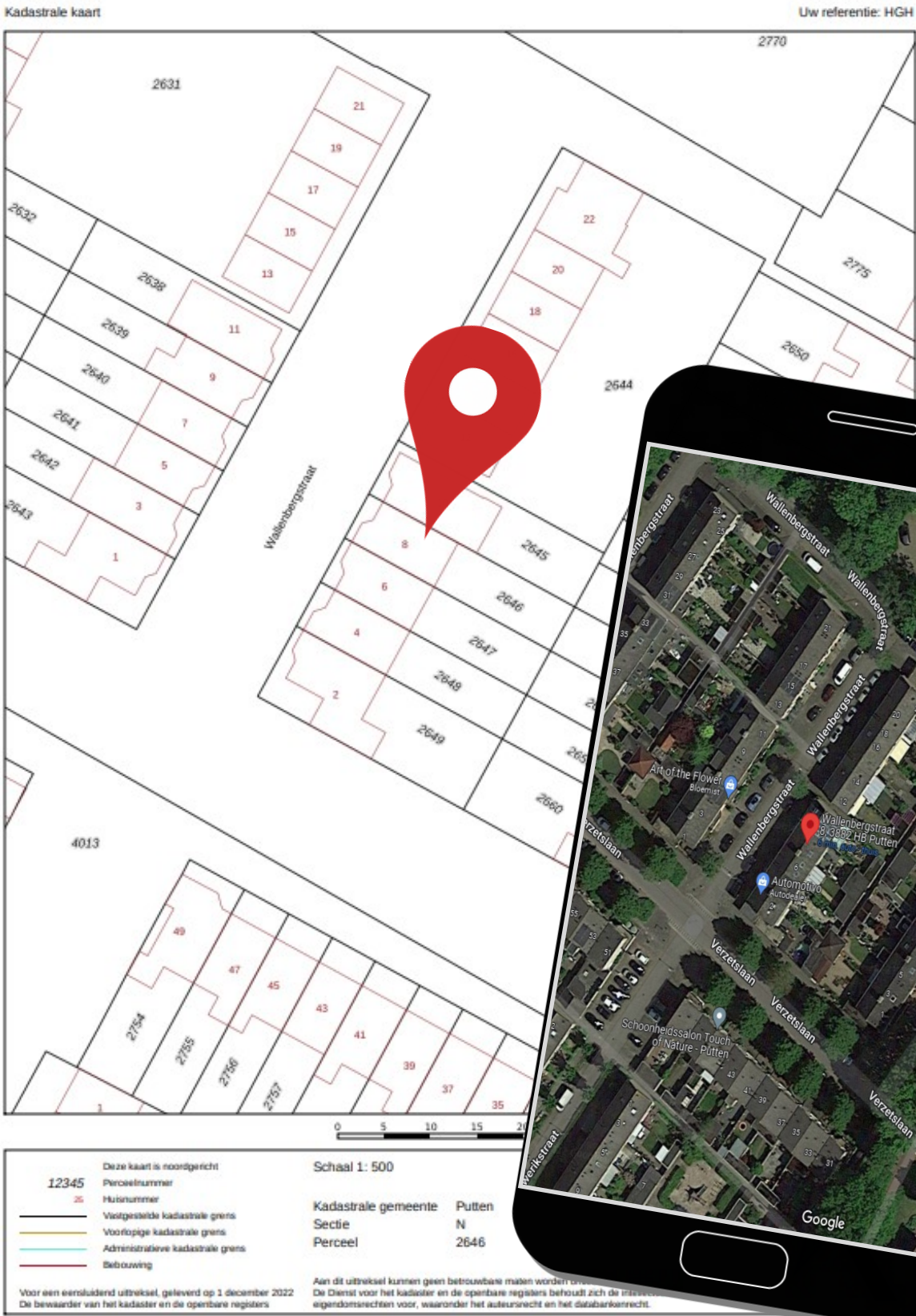
*Overzicht
bijzonderheden!*

- Goed onderhouden middenwoning met berging gelegen op een fijne locatie in de geliefde woonwijk Husselerveld;
- Voorzien van een definitief energielabel A;
- Centrale ligging nabij het station, diverse basisscholen/kinderdagverblijven en het centrum van Putten;
- Nieuwe keuken geplaatst in 2020;
- Nieuwe wand-vloer en plafondafwerking aangebracht in 2020;
- Voorzien van drie slaapkamers, eventueel eenvoudig meer kamers te realiseren;
- Zonnige achtertuin met zonneschermb;
- Royale berging met dubbele deuren;
- Perceeloppervlakte ca. 135 vierkante meter;
- Woonoppervlakte ca. 106 vierkante meter;
- Kadastraal bekend gemeente Putten, sectie N, nummer 2646;

KADASTER EN LOCATIE



Ligging op het zuidoosten



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.

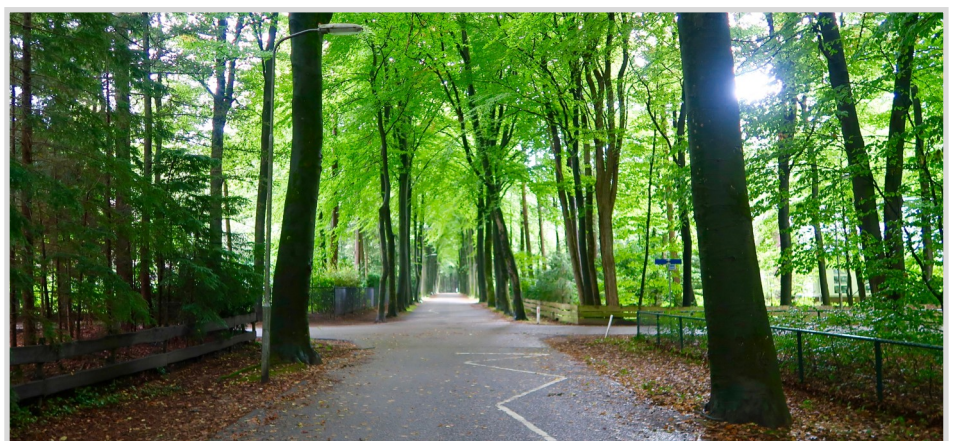
De fraaie omgeving en de geografische ligging in het midden van het land (met uitstekende verbindingen) en de uitgebreide voorzieningen die het centrum rijk is, maken Putten tot een geliefde woon- en leefomgeving. Het dorpse karakter van Putten is bewaard gebleven. Iedere woensdagochtend is er een grote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

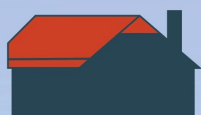
uw woning of bedrijfspand:

- ✓ 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.

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

Dorpsstraat 102
3881 BE 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