

THUIS

Huinerweg 3-A te Putten



Vraagprijs
€ 995.000,- 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!





**Vrijstaand
wonen op een
prachtige
locatie!**

DETAILS

Bouwjaar
1987

Perceeloppervlakte
ca. 2.475 m²

Woonoppervlakte
222m²

Inhoud
741m³

Energielabel
Definitief label B



OMSCHRIJVING WONING

Dit is een van de best bewaarde geheimen van het buitengebied van Putten. Wauw!

Verscholen in het prachtige bosschage van de Huinerweg in Putten treffen we op een royaal perceel van ca. 2.475 vierkante meter deze tot in de puntjes verzorgde vrijstaande woning met (vrijstaande/onderkelderd) bijgebouw/paardenstal. Wat een mogelijkheden heeft deze woning te bieden.

De woning is helemaal van het straatbeeld onttrokken door de volgroeide bomenrij die het straatbeeld rijk is. Om een aanblik van de woning te kunnen aanschouwen dient u een stukje de oprit op te rijden. Het kronkelende paadje brengt u een totaalplaatje van wat we mogen verwachten van een woning van dit kaliber. Deze woning met mogelijkheid tot mantelzorg biedt zoveel mogelijkheden! Er is namelijk een aanleunwoning aanwezig die is gekoppeld met de ‘hoofd’ woning. Mantelzorg of inwoning van een familielid behoort hier dus tot de mogelijkheden!

Door de bosrijke locatie geniet u hier van optimale privacy.... Daarnaast zijn er ook nog eens op het perceel diverse voorzieningen aanwezig die het mogelijk maken om (hobbymatig) paarden of ander kleinvee aan huis te halen. Er is namelijk een rijbak aanwezig, waar u kunt trainen en naar hartenlust kunt rijden. Maar, loopt u het perceel af, dan bent u ook binnen no time in de uitgestrekte bossen.

Op het perceel zijn diverse bijgebouwen aanwezig. Het bijgebouw achter de woning (oftewel de stal) biedt de mogelijkheid om zeer eenvoudig (hobbymatig) paarden aan huis te houden. De paardenstal is voorzien van vier boxen, een vliering en in het souterrain onder deze stalling kunt u naar hartenlust aan de slag!

Dat deze woning er bijzonder keurig bijstaat zien we direct vanaf de voorzijde. Lopen we gezamenlijk het lijstje af? In 2012 zijn er 24 zonnepanelen geplaatst, in 2019 is diverse beglazing vervangen voor dubbel glas, in 2021 is er een nieuwe Cv-ketel geplaatst, in 2022 is de spouw nageïsoleerd en in 2018 werd de binnenzijde aangepakt waarbij er vloerverwarming is aangebracht in de woonkamer en de keuken en het parket opnieuw is geschuurd.

Al deze isolerende voorzieningen en aanpassingen om de woning naar te laten voldoen aan het hedendaagse wooncomfort zijn natuurlijk perfect. Extra detail; dit maakt het ook dat de woning is voorzien van een definitief label B.

OMSCHRIJVING WONING

Indeling van deze keurige vrijstaande woning:

Op het perceel voor de woning hebben we meer dan voldoende ruimte voor het parkeren van meerdere auto's. Na het wegzetten van de auto bereikt u de woning met de navolgende indeling:

Entree-/hal met trapopgang naar boven, gedeelte voor de garderobe, toegang naar de badkamer/woonkamer en slaapkamer op de begane grond. Onder de trap treffen we extra vaste bergruimte. Ideaal!

De badkamer is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en voorzien van inloopdouche en wastafel. De ruime L-vormige woonkamer staat in open verbinding met de keuken. In de afgelopen paar jaar is er aandacht besteed aan het (na) isoleren van de woning. Dubbele beglazing is toegepast, er is vloerverwarming aangebracht en de spouw is nageïsoleerd.

Op de begane grond is dus (gedeeltelijk) vloerverwarming aanwezig. Aan de achterzijde is de woning uitgebouwd, waardoor er een fraaie serre is gerealiseerd. Wauw! Dit is de plek van het huis waar iedereen samenkomt om te genieten van de houtkachel want, die mag natuurlijk niet ontbreken. Dit is ook de plek die u een panoramisch uitzicht biedt op de prachtige siertuin die de woning omzoomd. Wordt de zon u toch te fel (want de perceelligging is heerlijk op het zuiden) dan laat u automatisch de zonneschermen voor schaduw zorgen.

Op de begane grond bevindt zich een ruime slaapkamer met vaste kastenwand. Op de eerste verdieping van de woning treffen we nog twee slaapkamers.

Vanuit de hoofdslaapkamer hebben we toegang tot het aangebouwde gedeelte. Dit gedeelte is ook voorzien van een badkamer, keukenopstelling en verdieping. En, ook nog eens onderkelderd. Dit gedeelte van de woning met zijn faciliteiten biedt de mogelijkheid om heel eenvoudig mantelzorg of inwoning te realiseren. Of... wellicht nog een leuk idee. Hoe denkt u over een B&B aan huis?

Voor een dergelijke situatie is altijd vergunning c.q. medewerking van de gemeente benodigd. Wij helpen u natuurlijk graag verder.

OMSCHRIJVING WONING

Achtertuint, perceel en bijgebouwen:

Zoals reeds aangegeven wordt de woning omzoomd door een bijzonder fraaie siertuin. Er is een grondwaterinstallatie aanwezig die d.m.v. pop-up sproeiers de tuin kan bewateren. U kunt zonder u in te hoeven spannen genieten van het prachtige schouwspel wat zich elke dag volstrekt rondom de woning.

Achter de woning bevindt zich het bijgebouw. Dit bijgebouw biedt momenteel ruimte aan paardenboxen met alle voorzieningen. Ook aan de huisvesting van uw dieren is dus gedacht! Daarnaast treffen we rondom de woning meer dan voldoende ruimte om de paarden buiten te laten lopen (en natuurlijk om mee te trainen). Op de verdieping van het bijgebouw treffen we wederom voldoende bergruimte. Wederom zo'n praktische ruimte voor het opslaan van diverse spullen. Want, in het buitengebied heeft u nu eenmaal de spullen nodig.

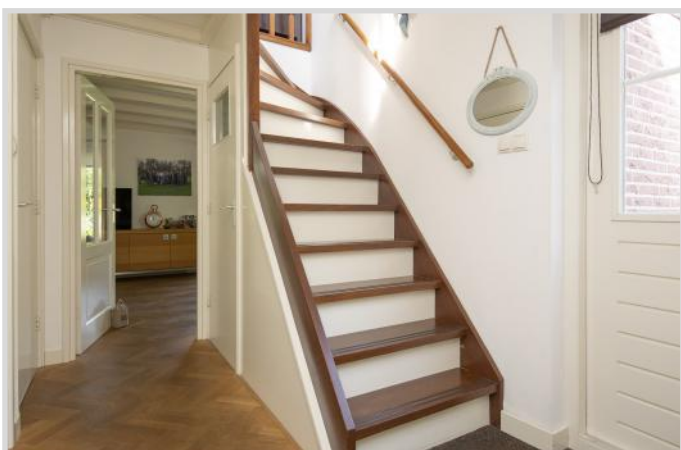
En... als kers op de spreekwoordelijke taart (en wat niet te zien is vanaf het straatbeeld!) dit bijgebouw is helemaal onderkelderd en zelfs bereikbaar met groter materieel. Een ideale ruimte voor het realiseren van een werkplaats of hobbyruimte aan huis. Uniek!



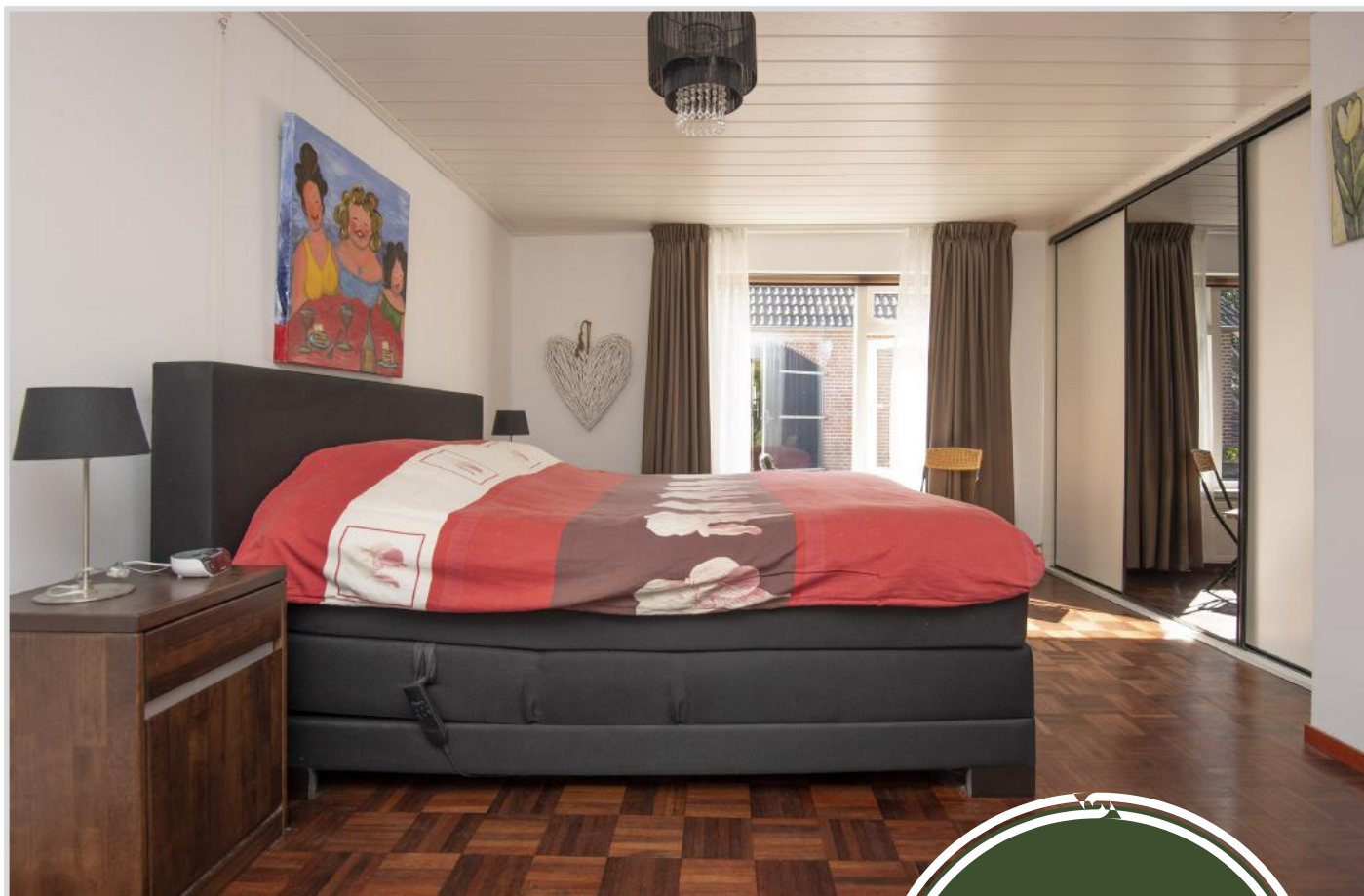








Heerlijke serre
met veel licht-
inval en weids
uitzicht!



Slaapkamer
op de begane
grond





**Badkamer op
de begane
grond en
separaat toilet**

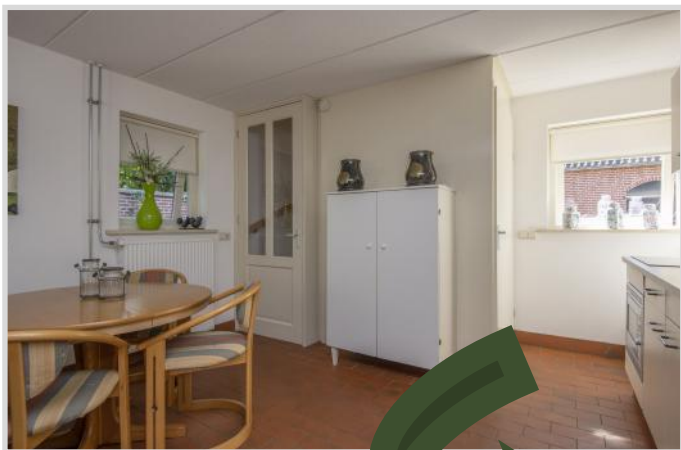






De eerste verdieping biedt ruimte aan twee slaapkamers. Vanuit elke kamer heeft u een prachtig uitzicht op de locatie.

De volgende foto's in deze brochure zijn van de aanbouw/aanleunwoning.



















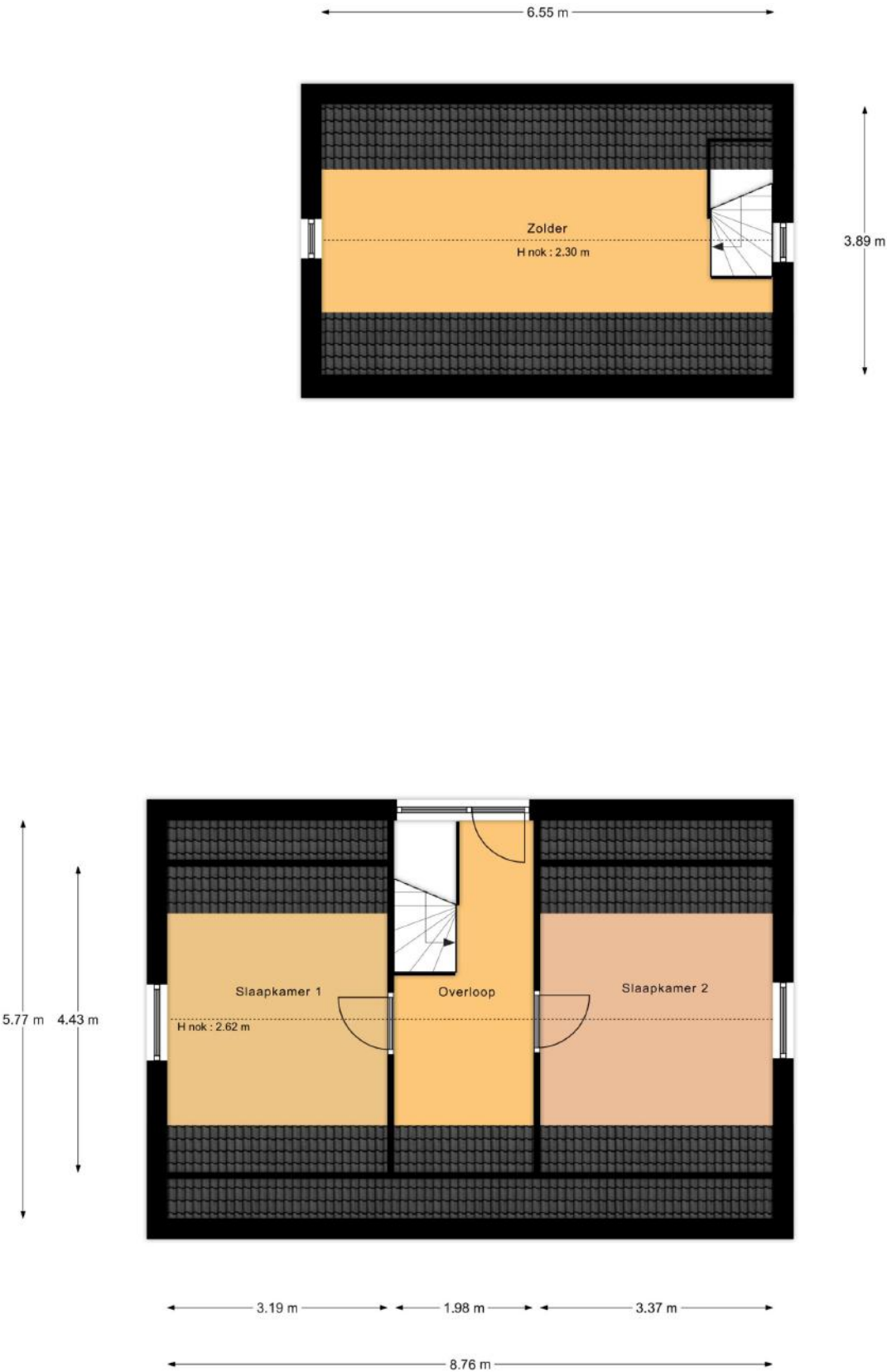


MATEN & PLATTEGRONDEN

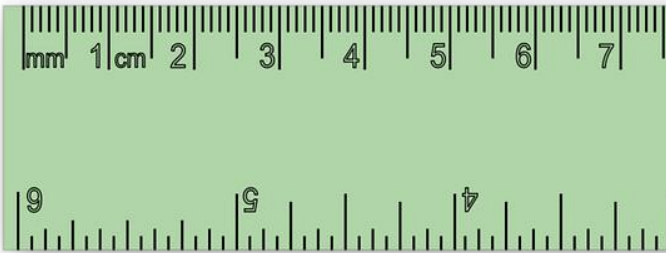


MATEN & PLATTEGRONDEN

Eerste verdieping



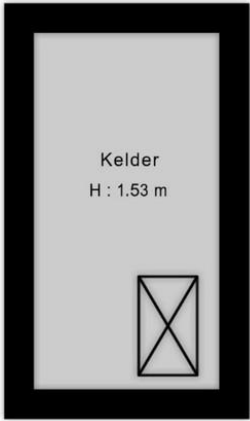
MATEN & PLATTEGRONDEN - 3D



3.93 m

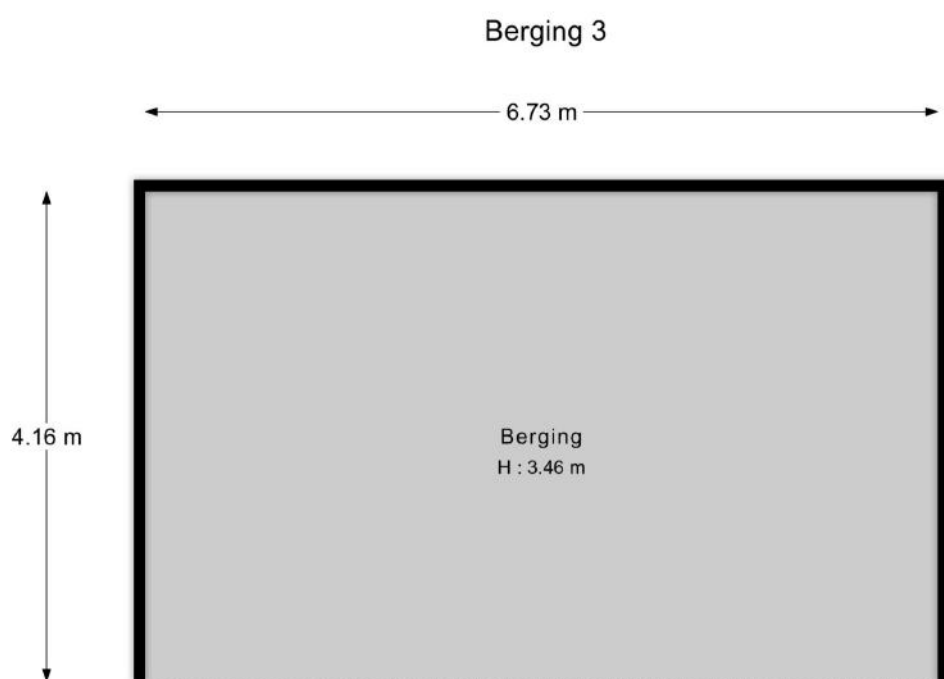


3.59 m



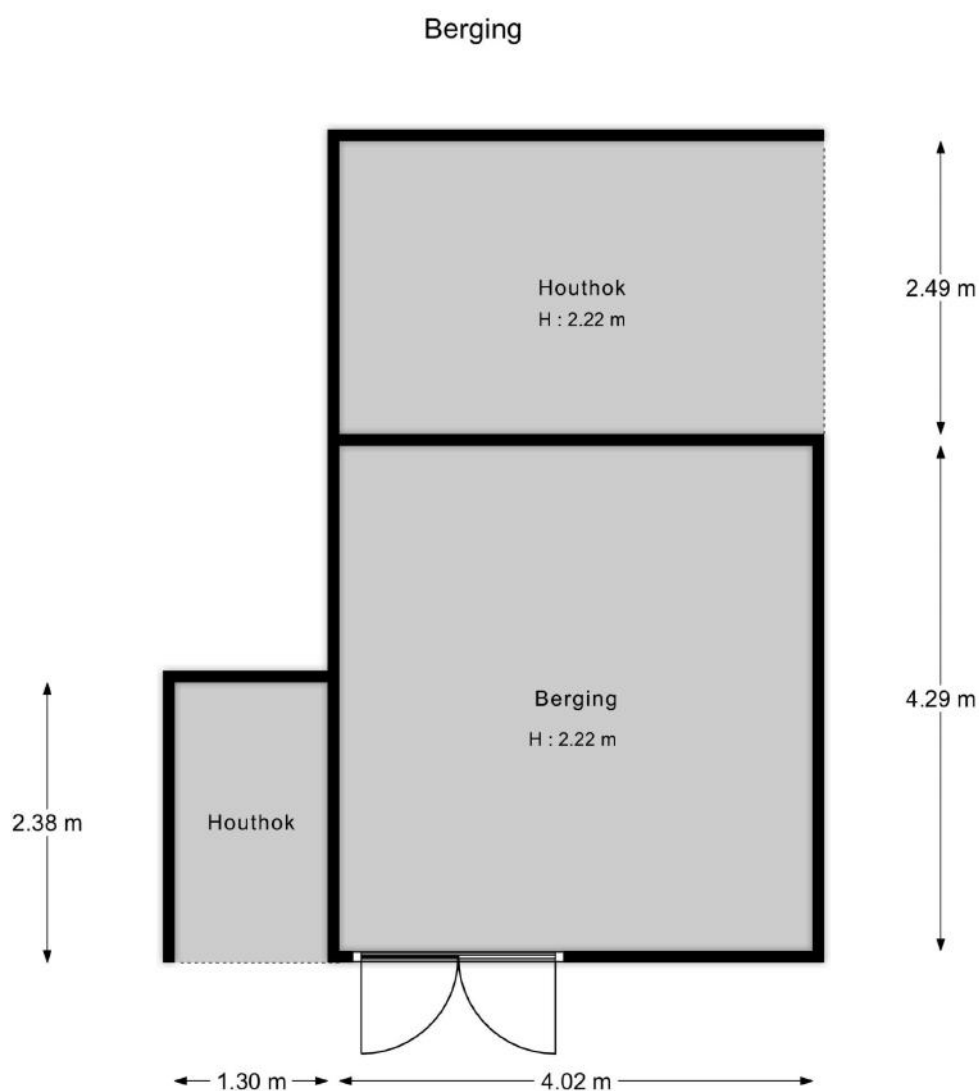
1.87 m

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 -



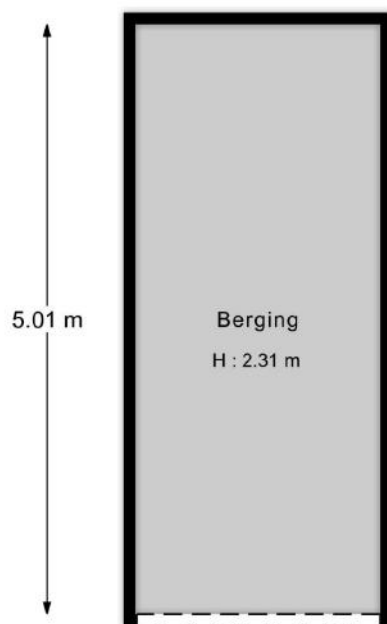
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

MATEN & PLATTEGRONDEN -



Berging 2

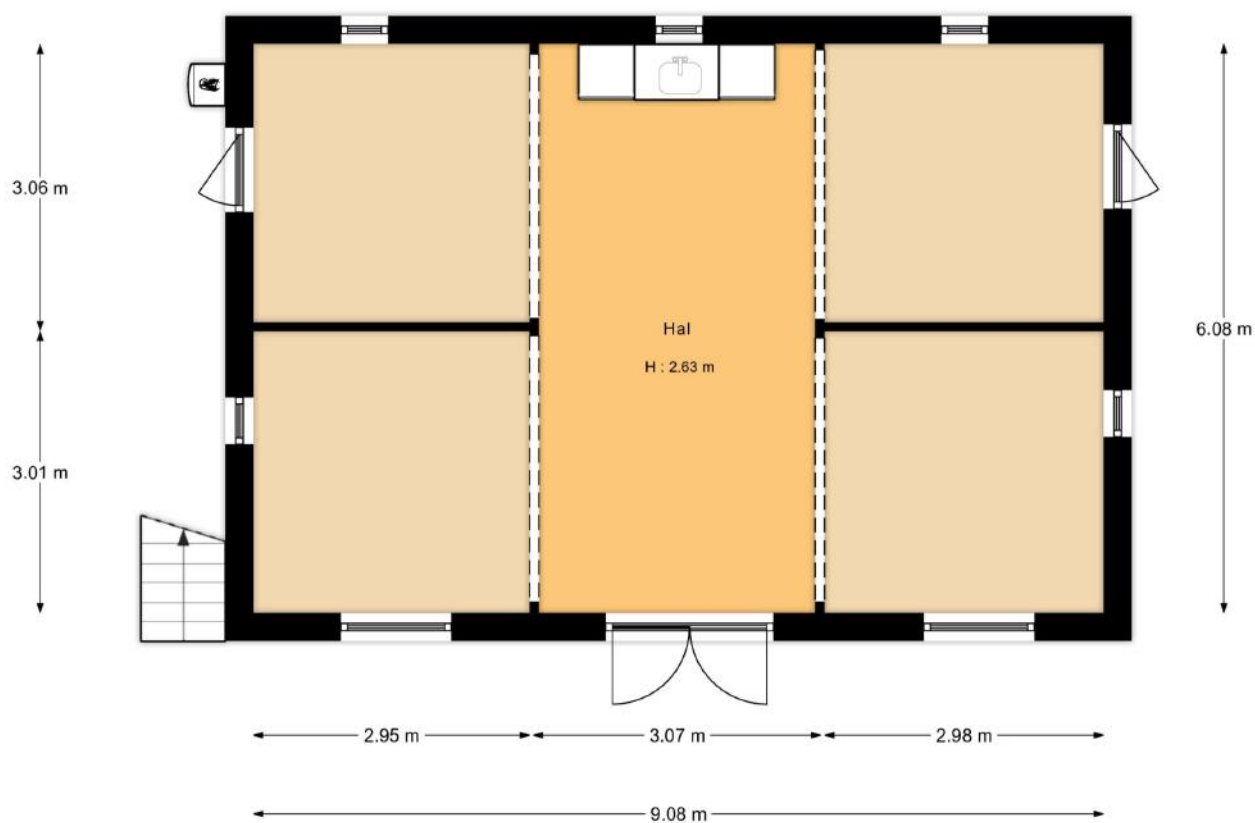
← 2.08 m →



"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 -

Paardenstal Begane grond



"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 -

Paardenstal Vliering

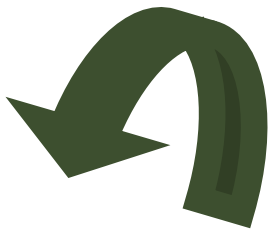


"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

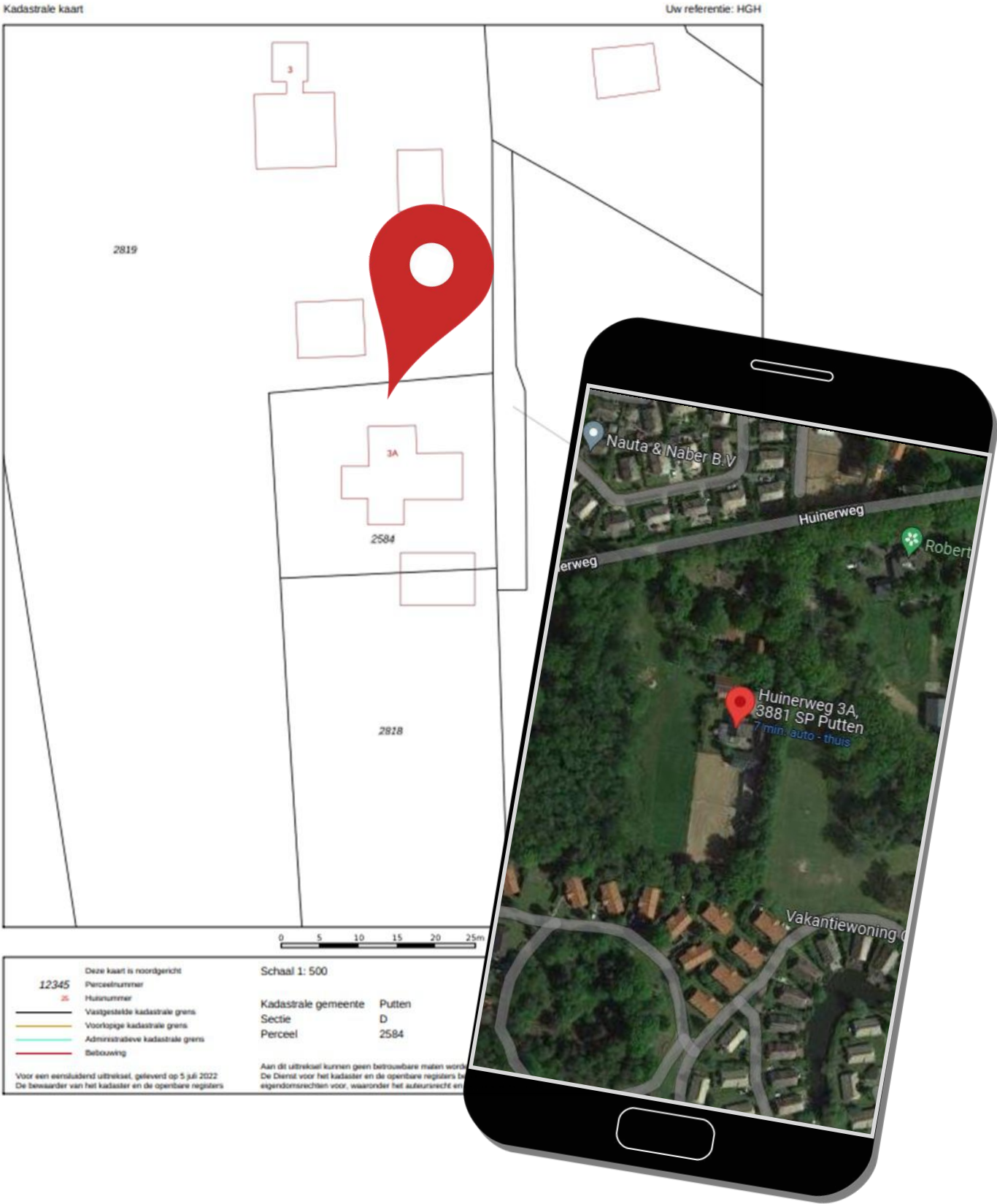
*Overzicht
bijzonderheden!*

- Tot in de puntjes verzorgde vrijstaande woning met diverse bijgebouwen;
- Voorzien van 24 zonnepanelen, nieuwe beglazing in 2019, spouw geïsoleerd in 2022, voorzien van dak- en vloerisolatie, resulterend in energielabel B;
- Gelegen op een bijzonder aantrekkelijke locatie in het buitengebied van Putten;
- Helemaal beschut en niet zichtbaar vanaf straatbeeld, optimale privacy;
- In 2018 is er vloerverwarming aangebracht;
- Heerlijke serre met veel lichtinval en panoramisch uitzicht op de prachtige siertuin;
- Nieuwe Cv-ketel geplaatst in 2021;
- Mogelijkheid om zeer eenvoudig mantelzorg of inwoning te realiseren (voorzien van tussenmeters i.v.m. verbruik);
- Woonprogramma op de begane grond aanwezig, twee slaapkamers op de eerste verdieping en aanleunwoning voorzien van woonkamer, keuken, slaapkamer eerste verdieping en bergruimte in kelder;
- Bijgebouw biedt meer dan voldoende mogelijkheden voor het (hobbymatig) houden van paarden;
- Paardenbak, stallen en faciliteiten m.b.t. grondwaterinstallatie aanwezig;
- Geheel onderkelderd bijgebouw met toegang voor een auto;
- Diverse opstallen op het perceel aanwezig;

KADASTER EN LOCATIE



Prachtige ligging in het buitengebied!



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

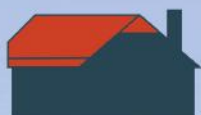
uw woning of bedrijfspand:

- ✓ 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.

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