

THUIS

Sperwerstraat 13 Te Putten



Vraagprijs
€ 669.500,-
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!





Ligging in de
geliefde woonwijk
Husselerveld

DETAILS

Bouwjaar
1999

Perceeloppervlakte
ca. 264 m²

Woonoppervlakte
178 m²

Inhoud
745 m³

Energielabel
B



Ligging perceel
op het heerlijke
zuiden

OMSCHRIJVING WONING

Gelegen op een aantrekkelijke locatie (in een straatje met uitsluitend bestemmingsverkeer) treffen we deze keurig onderhouden woning van kaliber... Dat we hier te maken hebben met een woning die zelfs een understatement vormt voor de overtreffende trap van groot, zien we direct vanaf het straatbeeld. Deze imposante twee-onder-één-kapwoning met aangebouwde garage en carport heeft een geheel eigen (bijzonder royale!) uitstraling.

Met een woonoppervlakte van maar liefst 178 vierkante meter (!) verdeeld over een L-vormige woonkamer, royale woonkeuken, praktische bijkeuken, vijf slaapkamers en heel veel praktische bergruimte is deze woning menig vrijstaande woning de baas. Tel hierbij het zonnige perceel van 264 vierkante meter bij op en we moeten wel uw hele wensenlijst af afgevinkt hebben...

Maar, als aanvulling op uw wensenlijstje: de meeste elementen in deze woning zijn ook nog eens nieuw! Zo is er in 2018 een nieuwe keuken geplaatst, is in 2020 een nieuwe houtkachel geplaatst en heeft de badkamer in 2021 een metamorfose ondergaan. Kortom, u wensen afgevinkt en zelfs benadrukt!

De woning is gelegen in de kindvriendelijke woonwijk Husselerveld op korte fietsafstand van het centrum, basisscholen/ kinderdagverblijven en het station. Een heerlijk centrale locatie waardoor ieder lid van het gezin bij deze gezinswoning zijn of haar kant op kan gaan (en door de ruimte binnen ook iedereen zijn of haar eigen plekje heeft). Nieuwsgierig geworden naar de rest? Lees dan snel verder:

Onder de carport en op de oprit is meer dan voldoende ruimte voor het parkeren van meerdere auto's. Daarnaast zult u sowieso geen problemen hebben met het parkeren van de auto in de straat... We kunnen concluderen dat de Sperwerstraat eigenlijk een straatje is met uitsluitend bestemmingsverkeer (en dus ook heerlijk rustig is!). Na het wegzetten van de auto bereikt u de woning met de navolgende indeling:

Entree-/hal met trapopgang naar boven, meterkast, garderobegedeelte onder de trap, toilet met fonteintje en toegang naar de woonkamer.

De ruime L-vormige woonkamer heeft door de erker aan de voorzijde een speelse indeling. Door de breedte van de woonkamer (6.52m!) heeft u voldoende mogelijkheden voor het creëren van een ruim zitgedeelte.

In 2020 is de inbouwhaard geplaatst waardoor deze royale ruimte een knusse sfeer krijgt.

OMSCHRIJVING WONING

De strakke wand, plafond en vloerafwerking geven de ruimte een moderne indruk. De openslaande deuren bij het eetgedeelte bieden u de mogelijkheid om buiten lekker naar binnen te halen op zomerse dagen.

De keuken (2018) is uitgevoerd in een donkere kleurstelling en voorzien van alle wenselijke inbouwapparatuur. Leuk details is het zijraam in de keuken (altijd zicht op wie er thuiskomt ☺). De keuken is – hoe kan het ook anders bij deze woning – heerlijk ruim en voorzien van vloerverwarming.

Aansluitend aan de keuken treffen we de praktische bijkeuken met vaste kastenwand. Ideaal voor het opbergen van diverse spullen.

Vanuit de keuken hebben we een directe doorloopmogelijkheid naar de garage. Wederom een plek die veel bergruimte biedt, maar wellicht ook de mogelijkheid biedt om een hobbyruimte o.i.d. van te maken.

Eerste en tweede verdieping:

Overloop met vaste trapopgang naar boven en separaat toilet met fonteintje (heel praktisch, geen toilet in de badkamer!).

De hoofdslaapkamer treffen we aan de achterzijde van de woning.

De huidige eigenaren hebben d.m.v. steigerhoutenplanken een knusse sfeer gecreëerd in deze ruime kamer.

Op de overloop treffen we tevens een vaste kast. Wederom bent u verzekerd van de nodige bergruimte. Tweede en derde slaapkamer (allebei van bijzonder ruim formaat!) aan de voorzijde van de woning. U zult ook zien tijdens de bezichtiging dat u zowel aan de voor- als achterzijde van de woning heerlijk vrij zit.

De badkamer is de ruimte die eigenlijk net klaar is (2021 vernieuwd!).

De grote zwarte tegels, de bijzondere tegelmuur en de zwarte elementen in de badkamer geven een compleet wellness gevoel.

De badkamer is voorzien van inloofdouche, badkamermeubel, design radiator en vloerverwarming.

OMSCHRIJVING WONING

Op de tweede verdieping treffen we allereerst de voorzolder met bergruimte en een dakraam. Op de tweede verdieping is nog eens ruimte gecreëerd voor een vierde slaapkamer met dakraam en vaste kast en ook nog eens een vijfde slaapkamer aan de achterzijde van de woning.

De opsomming van de ruimte blijft maar komen. We zijn ook nog lang niet klaar want: daarnaast is het mogelijk om de vaste berging te gebruiken als inloopkast. Gaat u deze ruimte gebruiken of krijgen de kids hun eigen verdieping? Bij deze woning kan het!

Nog niet genoeg bergruimte? De bergzolder (d.m.v. vlizotrap te bereiken) biedt de mogelijkheid om spullen lekker makkelijk uit het zicht op te ruimen.

Achtertuintuin en perceel:

Deze woning van kaliber is gelegen op een perceel van ca. 264 vierkante meter. Door de ligging op het zuiden kunt u de gehele dag van de zon genieten in de achtertuin.

De tuin is fraai aangelegd met een mix van vaste beplanting en plekjes om te zitten.

Wordt de zonnige ligging u te heet... dan heeft u het elektrische zonneschermb wat automatisch voor de nodige schaduw zorgt. Achter in de tuin is (direct aansluitend aan de garage) de veranda geplaatst.

Dit is de plek om 's avonds in alle luwte en privacy heerlijk met elkaar nog even na te praten over de dag of... om lekker nog even tv te kijken.



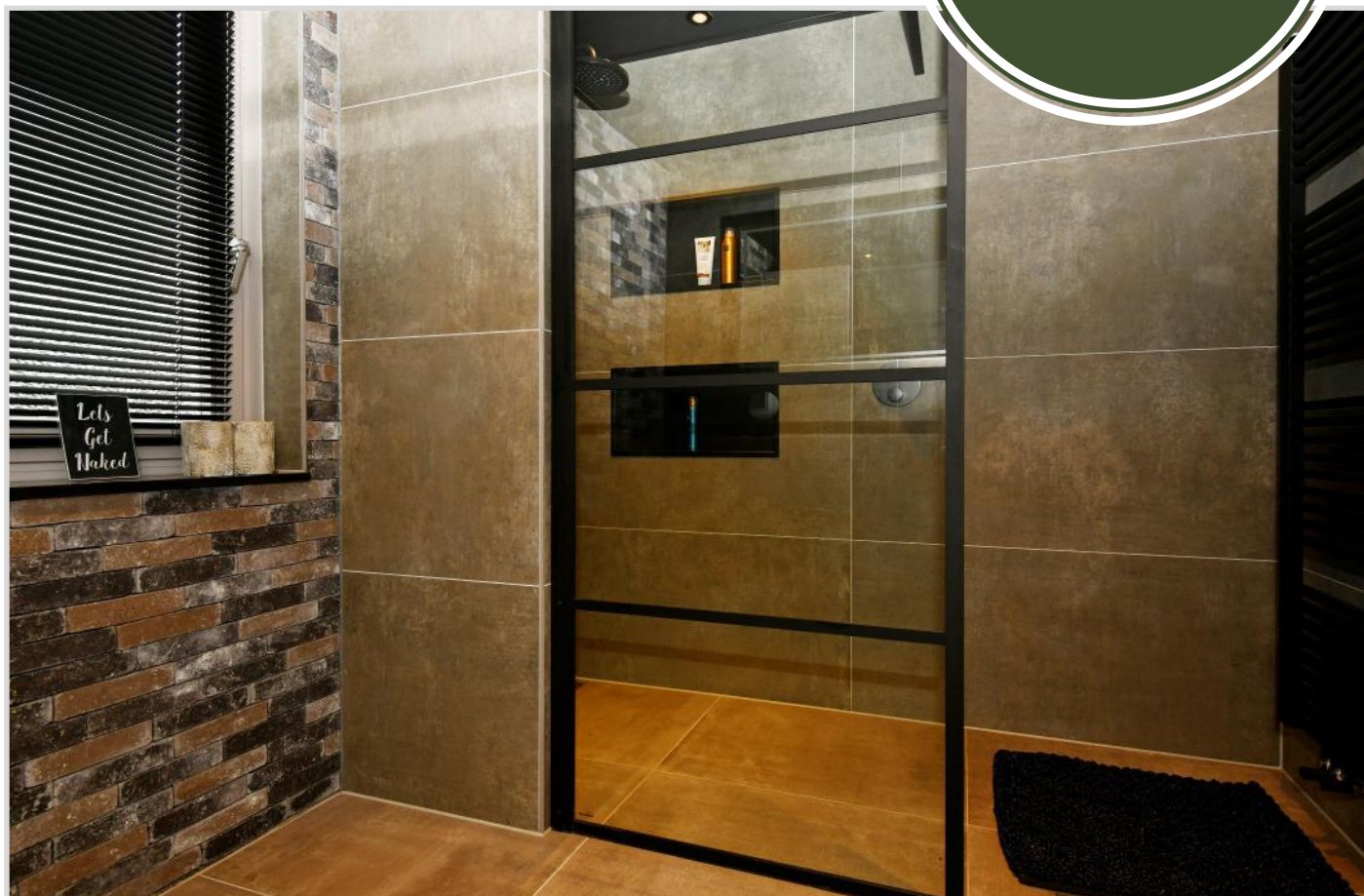


In totaal
voorzien van
vijf ruime
slaapkamers





**Badkamer
vernieuwd in
2021!**

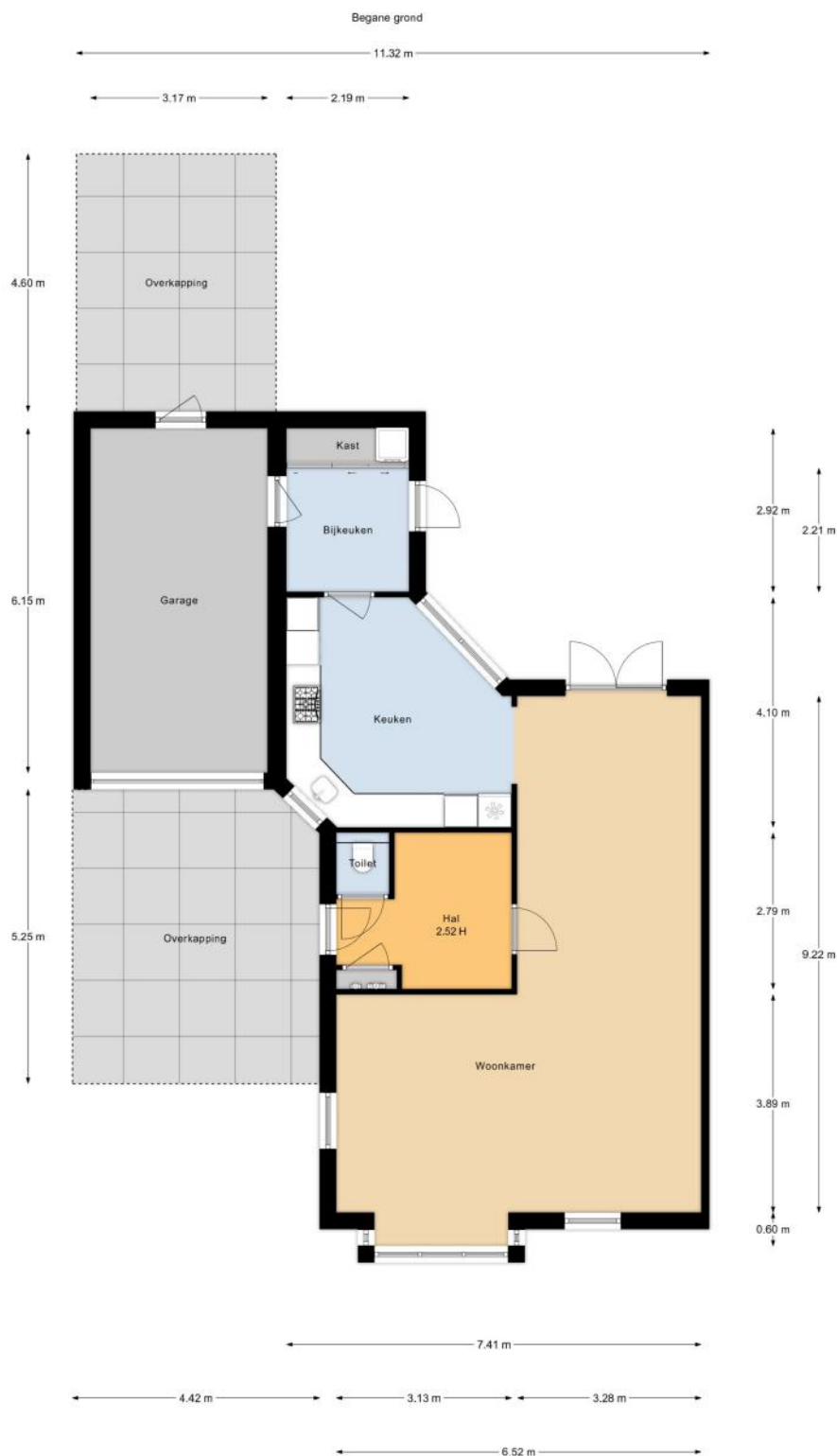








MATEN & PLATTEGRONDEN



"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



"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



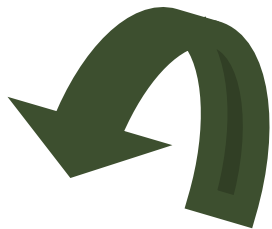
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt het geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
© Van Roemburg & Woning Diagnose

***Overzicht
bijzonderheden!***

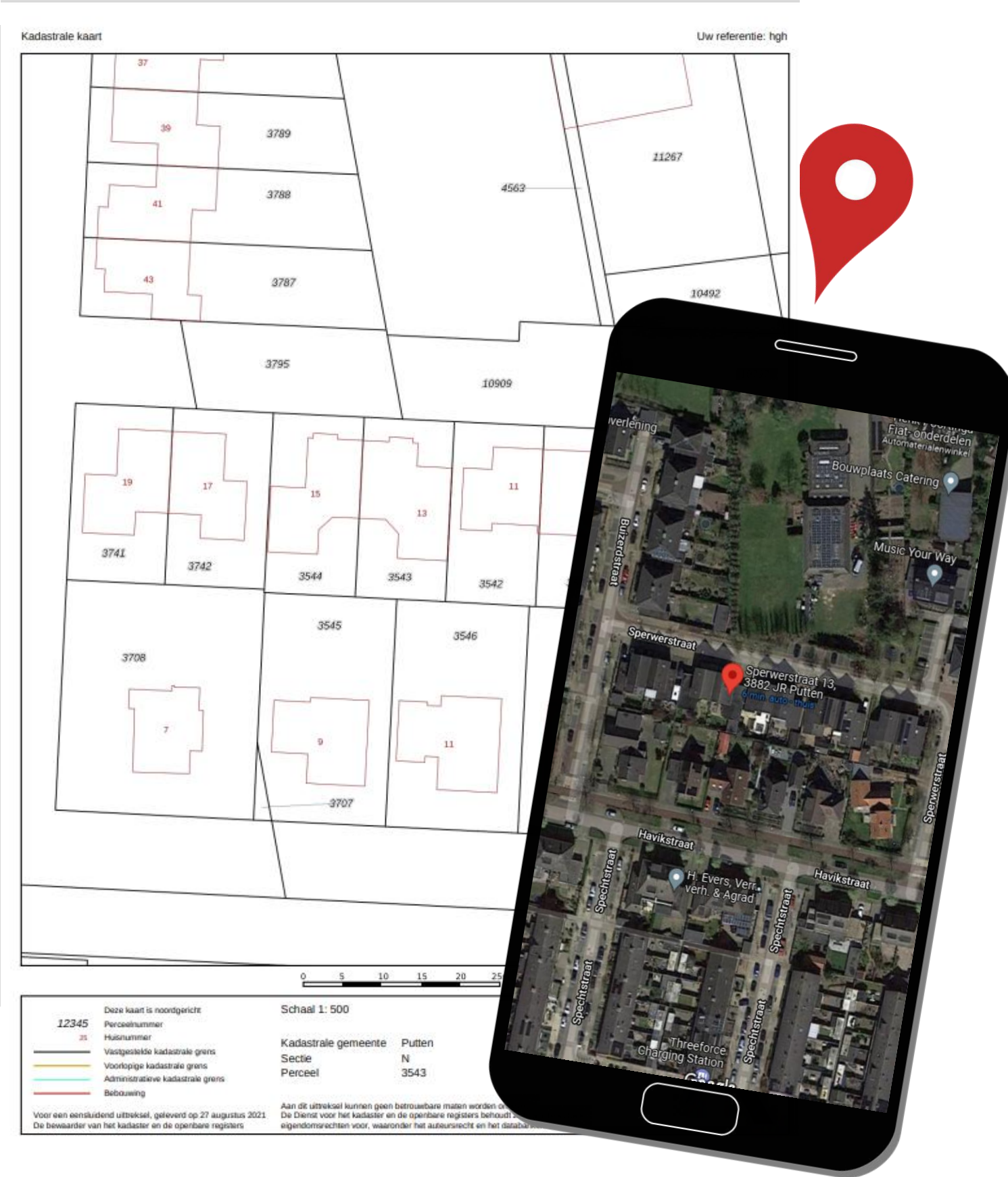
De bijzonderheden van de Sperwerstraat 13 op een rij:

- Bijzonder royale twee-onder-één-kapwoning van kaliber met aangebouwde carport en garage;
- Woonoppervlakte van maar liefst 178 vierkante meter en inhoud van 745m³;
- Overige inpandige ruimte (bergruimte) ca. 22 vierkante meter;
- Nieuwe keuken geplaatst in 2018;
- Nieuwe badkamer geplaatst in 2021;
- Heerlijk ruime woonkamer met inbouwhaard, erker en doorloop naar de woonkeuken;
- Woonkeuken voorzien van vloerverwarming;
- Voorzien van vijf volwaardige en hele ruime slaapkamers;
- Praktische bijkeuken en aansluitend garage;
- Veel (praktische) bergruimte in de woning aanwezig;
- Zonnige perceel van ca. 264 vierkante meter;
- Voorzien van een definitief energielabel B;
- Kadastraal bekend, gemeente Putten – sectie N – nummer 3543;

KADASTER EN LOCATIE



Zonnig perceel van ca. 264 vierkante meter



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