

THUIS

Bouwmeestersgoed 67 Putten



Vraagprijs
€ 650.000,- 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!





Royale twee-
onder-één-
kapwoning mét
garage

DETAILS

Bouwjaar
2010 - 2011

Perceeloppervlakte
ca. 272 m²

Woonoppervlakte
183 m²

Inhoud
713 m³

Energielabel
Definitief label A



Heerlijk
zitgedeelte bij
de houtkachel

OMSCHRIJVING WONING

Gelegen op een bijzonder aantrekkelijke locatie in de geliefde woonwijk Bijsteren treffen we deze goed onderhouden twee-onder-één-kapwoning met oprit en inpandige garage. Wat een fijne plek is dit om te wonen.

We hebben mooie plekjes in Bijsteren, maar deze spant toch echt wel de kroon... Gelegen met vrij uitzicht aan de voorzijde in een ruim opgezette straat met veel privacy en groen. We treffen het aan het Bouwmeestersgoed! Hier woont u heerlijk vrij en... dat in de nieuwbouw!

De uitstraling van deze woningen zijn ook net even anders dan anders. Het gemixte metselwerk in combinatie met de hoog oplopende kapconstructie en roede verdeling in de ramen geeft een extra stoer en modern effect.

Dat is net even anders thuiskomen! Dat we met een bijzonder royale woning te maken hebben, dat zien we eigenlijk ook direct vanaf het straatbeeld. Deze robuuste tweekapper heeft namelijk maar liefst 183 vierkante meter woonoppervlakte te bieden. Aan ruimte zowel binnen als buiten dus geen gebrek!

Voor de woning treffen we een dubbele oprit (nooit wisselen met auto's, maar altijd lekker plek!). De inpandige garage (ca. 20m²) biedt de mogelijkheid om eenvoudig fietsen te stallen en spullen eenvoudig - lekker dichtbij - op te bergen. Deze woningen zijn gebouwd in 2010 en vanzelfsprekend volledig geïsoleerd en voorzien van een definitief energielabel A.

De wijk zelf is gelegen op korte fietsafstand van het centrum, nabij diverse basisscholen en kinderdagverblijven (letterlijk de straat uitlopen) en nabij uitvalswegen. U zit hier dus heerlijk centraal. Nieuwsgierig geworden naar de rest? Lees dan snel verder, wij vertellen u graag meer!

Indeling van deze twee-onder-één-kapwoning met garage

Zoals reeds aangegeven heeft u voor meerdere auto's altijd plek op de oprit. Na het wegzetten van de auto bereiken we de woning met de navolgende indeling:

Ruime entree-/hal met trapopgang naar boven, toilet met fonteintje en bidet, toegang naar de woonkamer en toegang naar de inpandige garage. Zoals aangegeven treffen we in de garage meer dan voldoende ruimte voor het stallen van de fiets, opbergen van sportspullen/jassen/tassen en diverse andere spullen. Ideaal dat deze ruimte op de begane grond aanwezig is! Direct in de hal zien we dus dat we te maken hebben met een woning van kaliber. Wat een fijne breedte en ruimte!

OMSCHRIJVING WONING

De speelse indeling van de begane rond onderstreept nog eens de ruimtelijkheid in deze woning. De L-vormige woonkamer met open keuken biedt een royale woonoppervlakte. Bij binnenkomst zult u versteld staan!

Het zitgedeelte "om het hoekje" met houtkachel is een knus gedeelte om met het hele gezin neer te ploffen op de bank. U zit hier ook heerlijk beschut en dit is een echte fijne TV-hoek. Tijdens de bezichtiging zullen we zeker even neerploffen!

Let ook op de strakke wandafwerking, fraaie basiskleurstelling en massief houten vloer. Allemaal sfeerelementen in deze ruimte!

De keuken treffen we aan de voorzijde van de woning. De keuken is uitgevoerd in een donkere kleurstelling met een stoer massief blad. Qua inbouwapparatuur komt u aan niets te kort om een verrassende maaltijd voor vrienden of familie te bereiden. Quooker, vaatwasser, combi-stoomoven, combi-oven, kookplaat, wokbrander, grilplaat, twee koelkasten en bordenwarmers... het is er allemaal!

De ruime leefoppervlakte op de begane grond tekent echt de mogelijkheden in dit gezinshuis. Hier kan ieder lid van het gezin zijn gang gaan!

Eerste en tweede verdieping:

Overloop met vaste trapopgang naar boven. Extra detail is het zijraam in de gevel; altijd een lichte overloop en trappenhuis.

We treffen aan de achterzijde van de woning de ouderslaapkamer. Een ruime slaapkamer met airco-/verwarminginstallatie. Daarnaast zijn de slaapkamers voorzien van elektrische rolluiken (ideaal in de zomer en om de kamers écht te verduisteren). De strakke wand- en plafondafwerking die we beneden zagen, die loopt boven ook door! Keurige strakke wandafwerking, met in elke slaapkamer een eigen kleurstelling, en fraaie plafondafwerking.

Tweede slaapkamer aan de voorzijde van de woning. Let hier ook op het weidse uitzicht op de wadi. U kijkt hier lekker op het groen. De badkamer is uitgevoerd in een moderne donkere kleurstelling en voorzien van (dubbele) inloop(stort) douche, tweede toilet, design radiator en badkamermeubel. Kortom; in deze badkamer genoeg plek voor hem en haar om de dag fris te beginnen.

Op de tweede verdieping treffen we de aansluitingen voor de wasapparatuur en veel bergruimte. Eventueel is het mogelijk om hier zeer eenvoudig de woning uit te breiden met een vierde of zelfs vijfde slaapkamer. Hier denken wij graag met u mee tijdens de bezichtiging.

OMSCHRIJVING WONING

Achtertuintuin en perceel:

De woning is gelegen op een ruim perceel van ca. 272 vierkante meter. Door de ligging op het zuiden kunt u hier de gehele dag van de zon genieten. En... zon in de tuin betekent ook zon in huis. Heerlijk! Zie ook de foto's, tijdens de inverkoopname hadden we al een prachtige lichtinval in de woning.

De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met een zitkuil achter in de tuin en een terras aan de achterzijde met overkapping.

Wederom genoeg plekjes om heerlijk te vertoeven. Wanneer het warm wordt in de zomer is het gedeelte onder de overkapping de uitgelezen plek om te zitten. U laat automatisch het zonneschermbekleding zakken en zit op dit plekje lekker beschut. De zitkuil is weer de centrale plek om met vrienden en familie de BBQ aan te steken. Sfeer!

In de tuin treffen we tevens een berging t.b.v. opslaan van tuinmeubilair en andere spullen. Vanzelfsprekend is de tuin voorzien van een achterom. Door de "groen" blijvende hoge beplanting geniet u in de tuin van voldoende privacy.



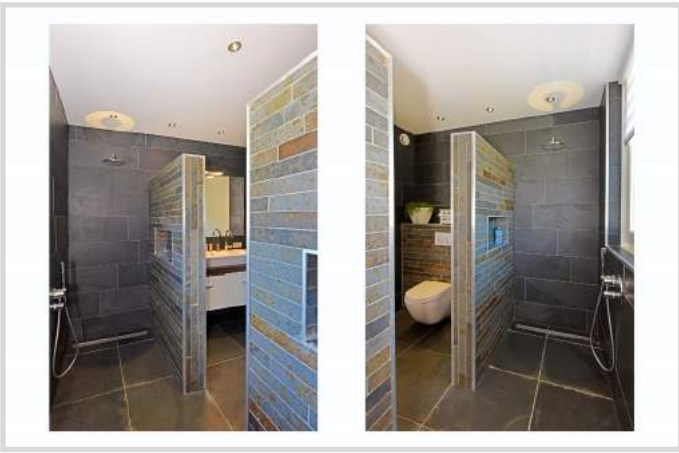




(Woon)keuken
voorzien van
inbouw-
apparatuur

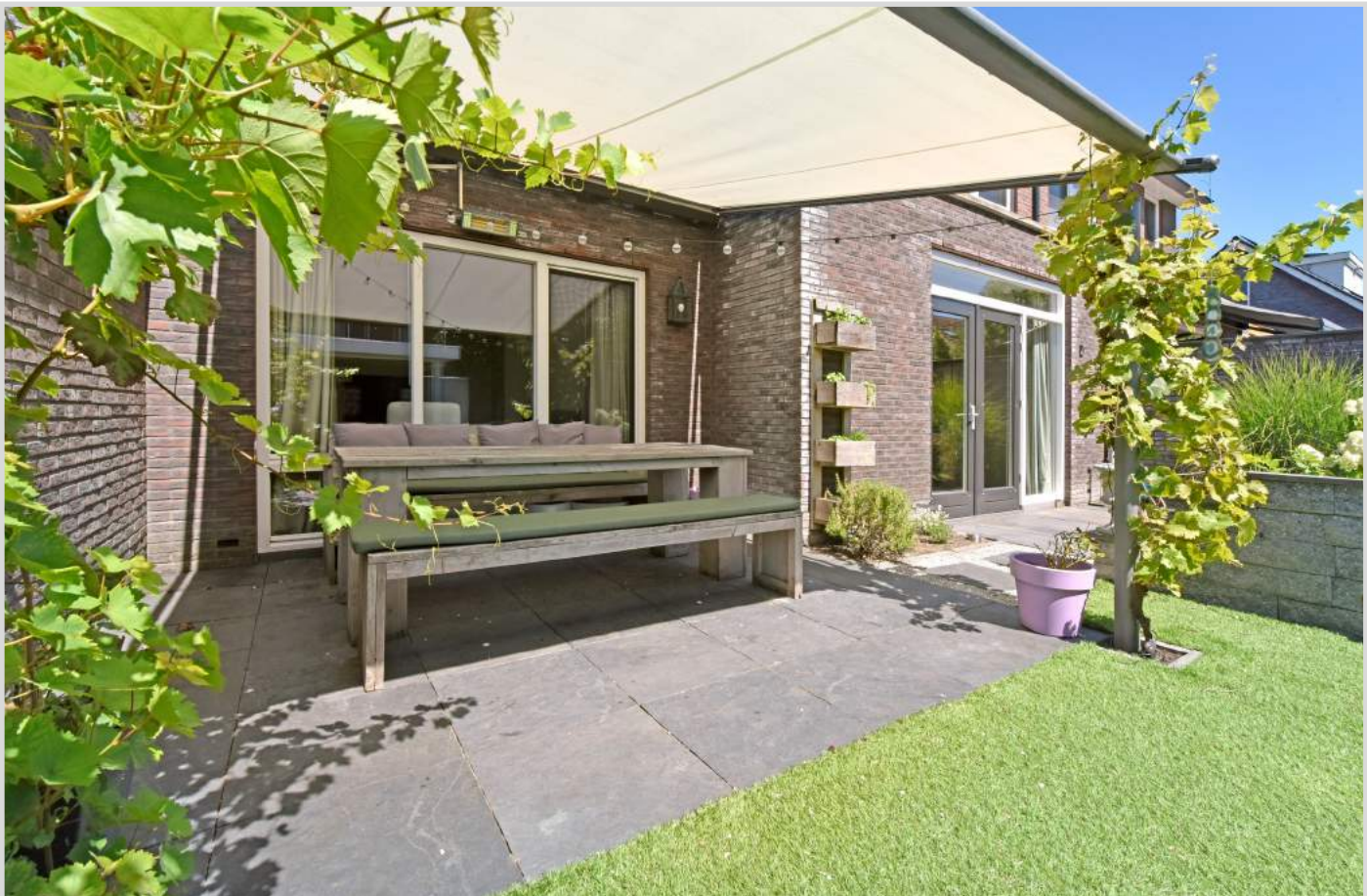












MATEN & PLATTEGRONDEN



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

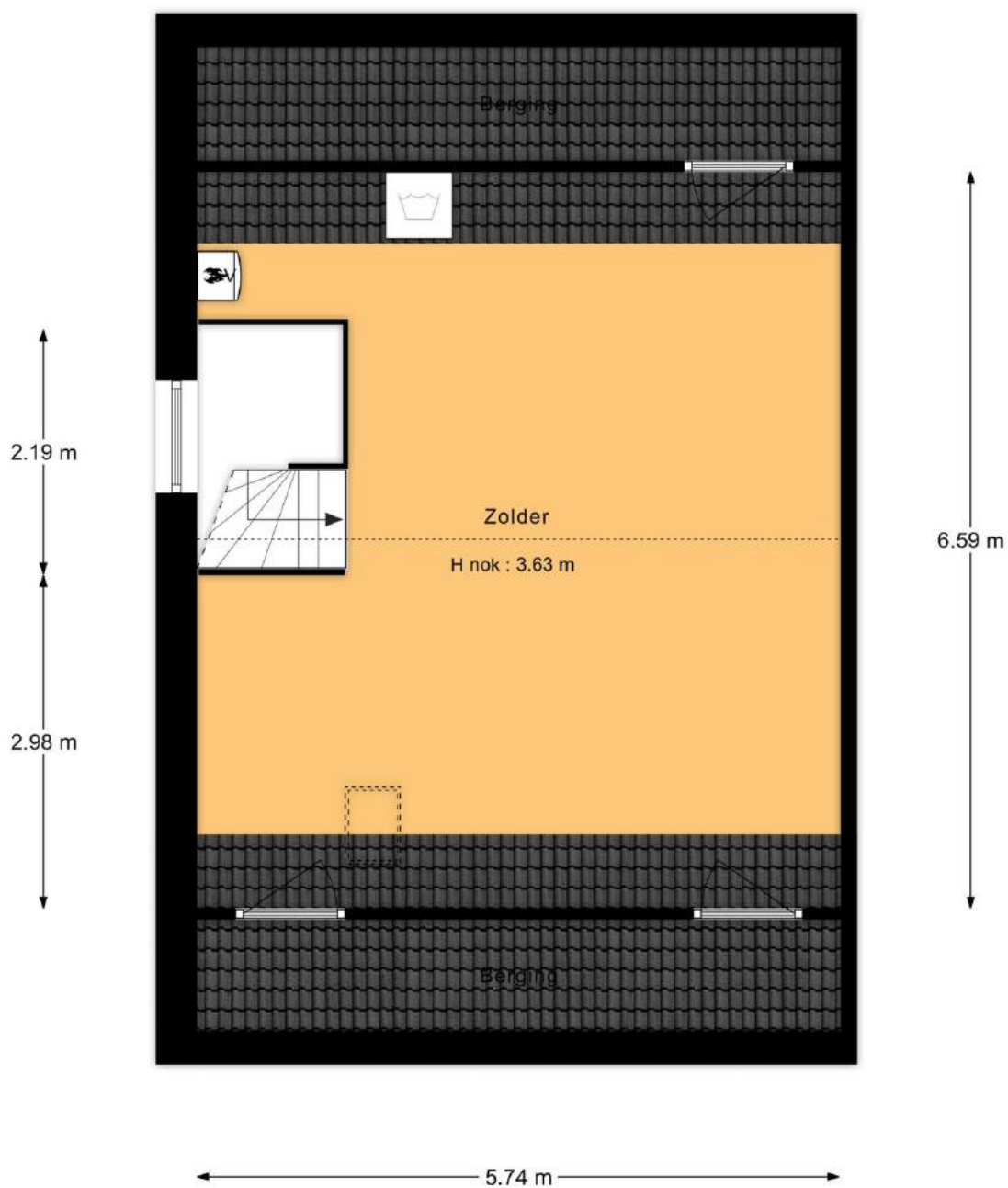


"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

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

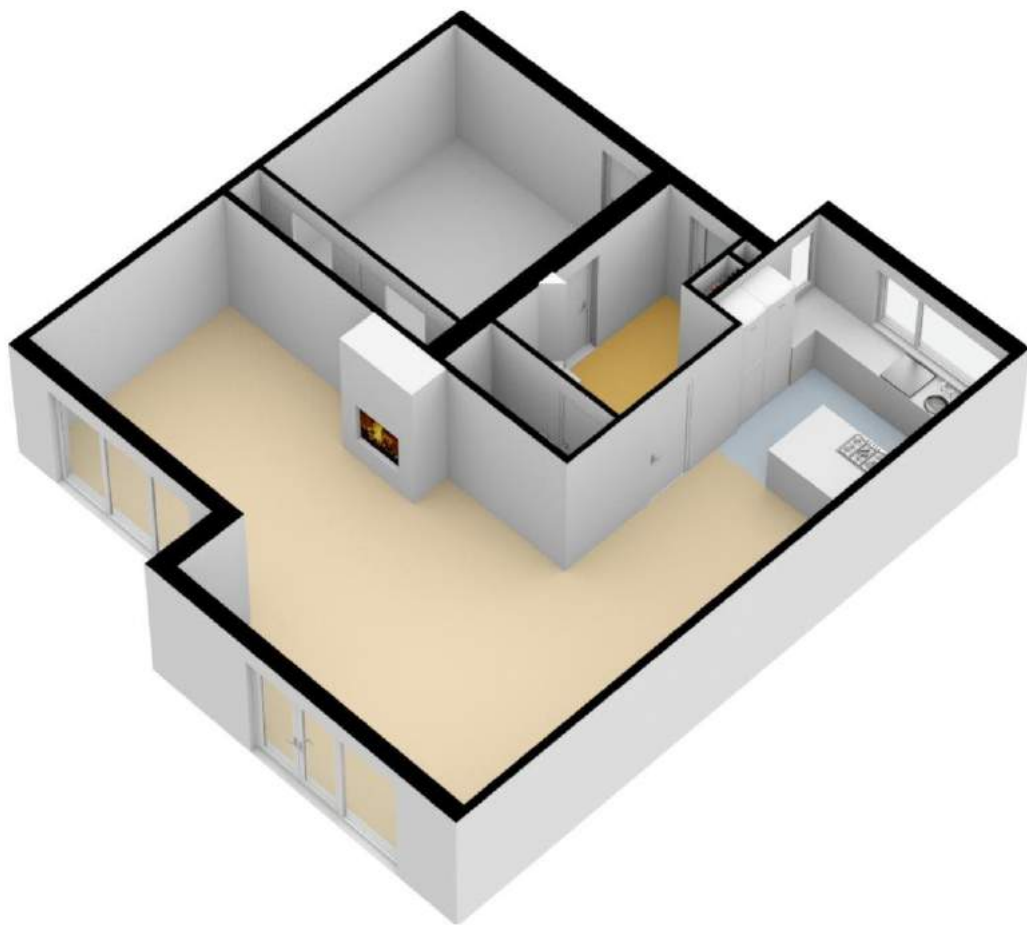
MATEN & PLATTEGRONDEN

BG overzicht

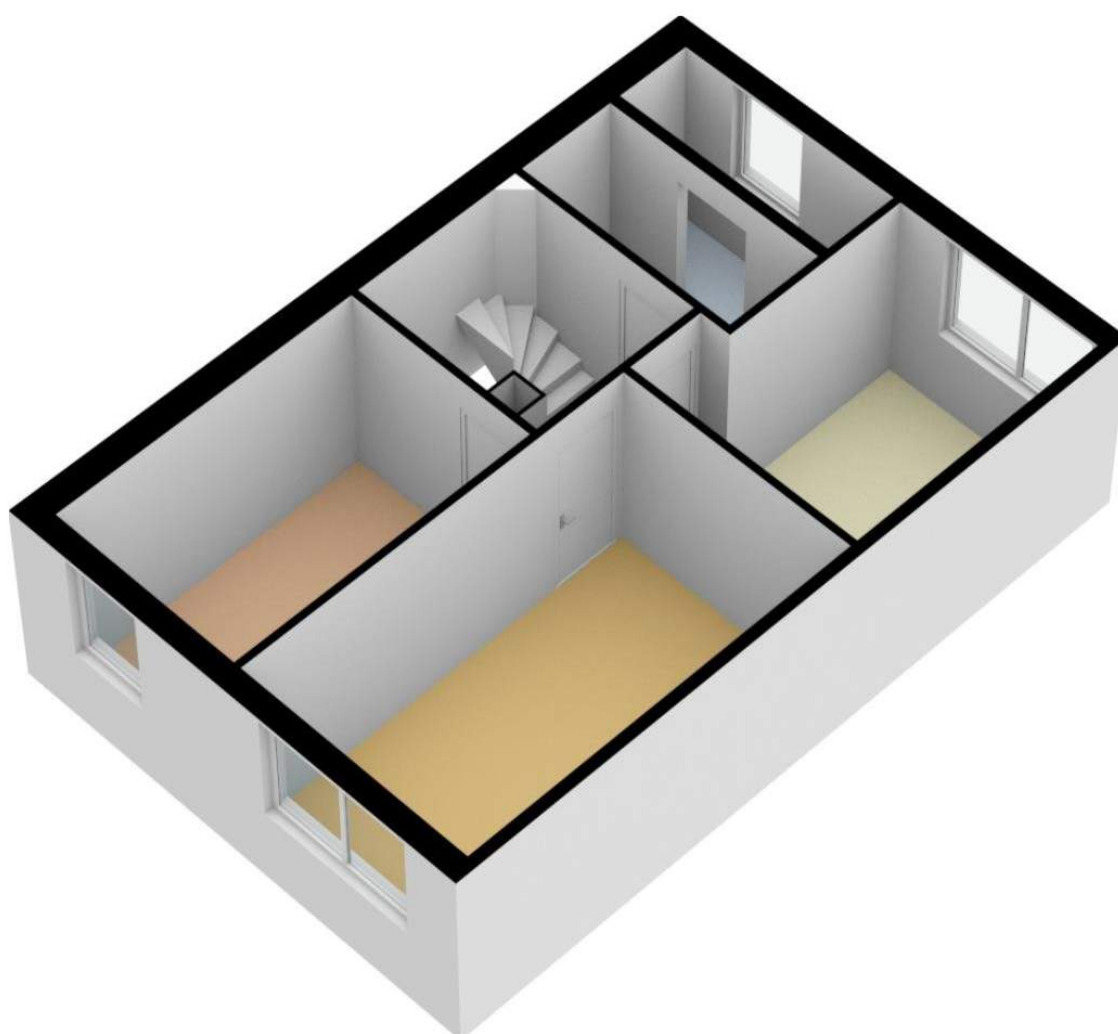


*De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten.
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden*
Van Roentsburg & Werning Diagnostics

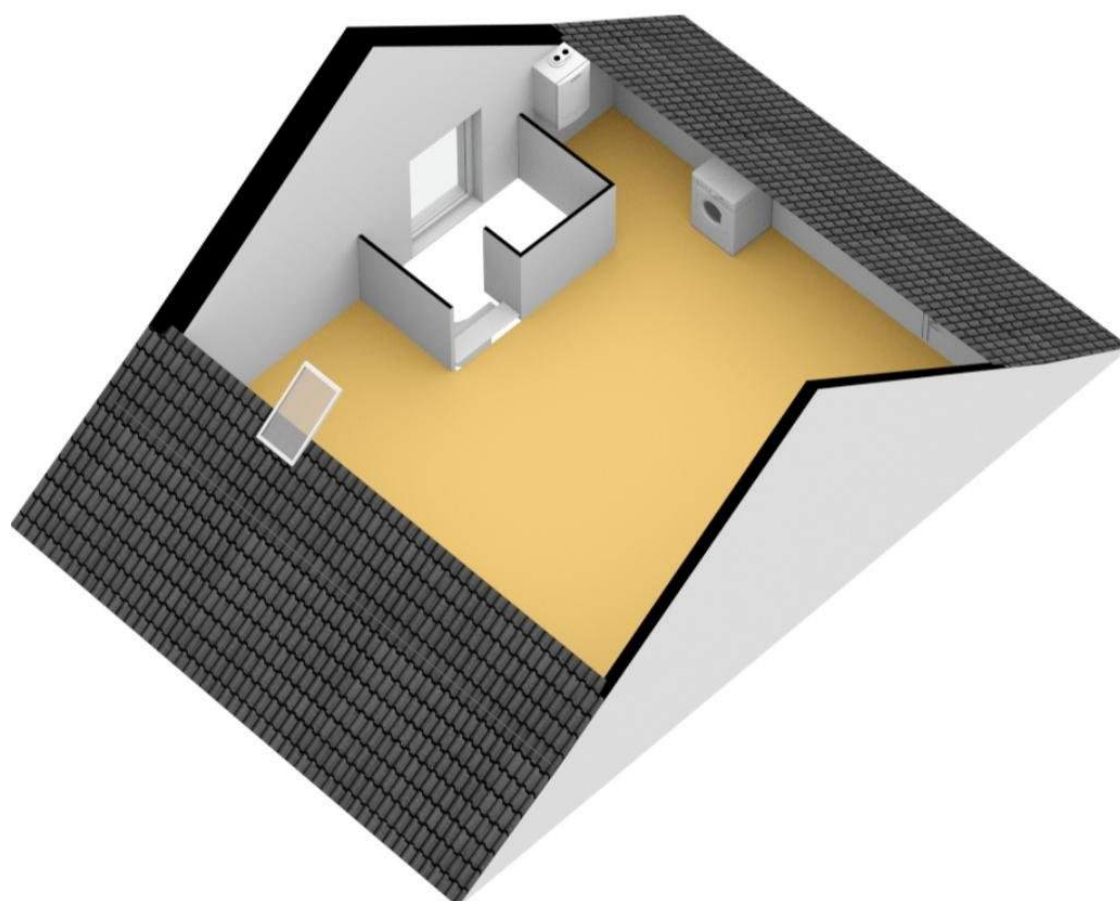
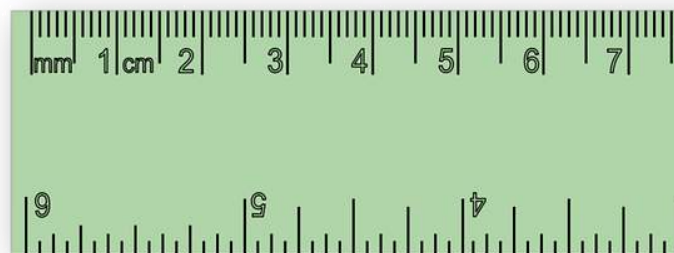
MATEN & PLATTEGRONDEN - 3D



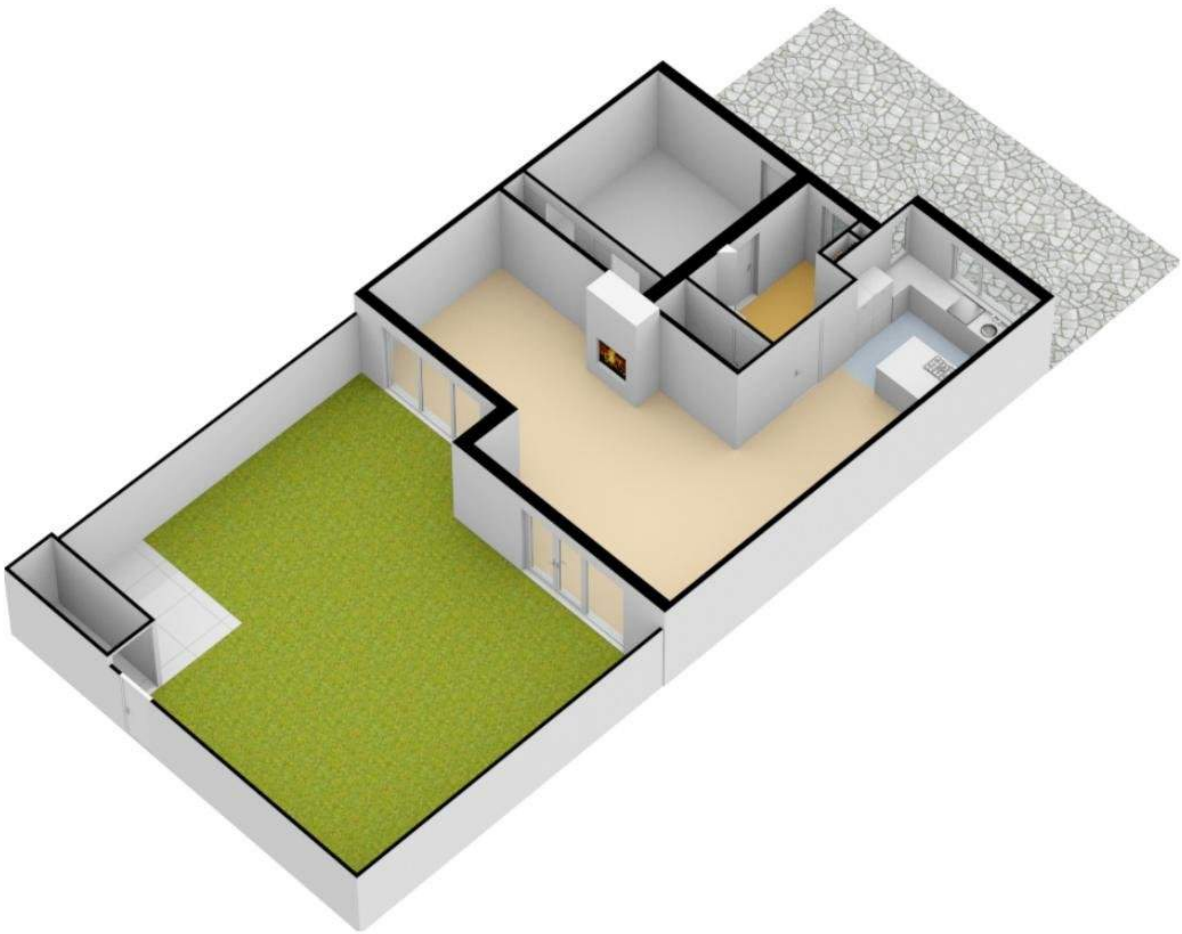
MATEN & PLATTEGRONDEN - 3D



MATEN & PLATTEGRONDEN - 3D



MATEN & PLATTEGRONDEN - 3D

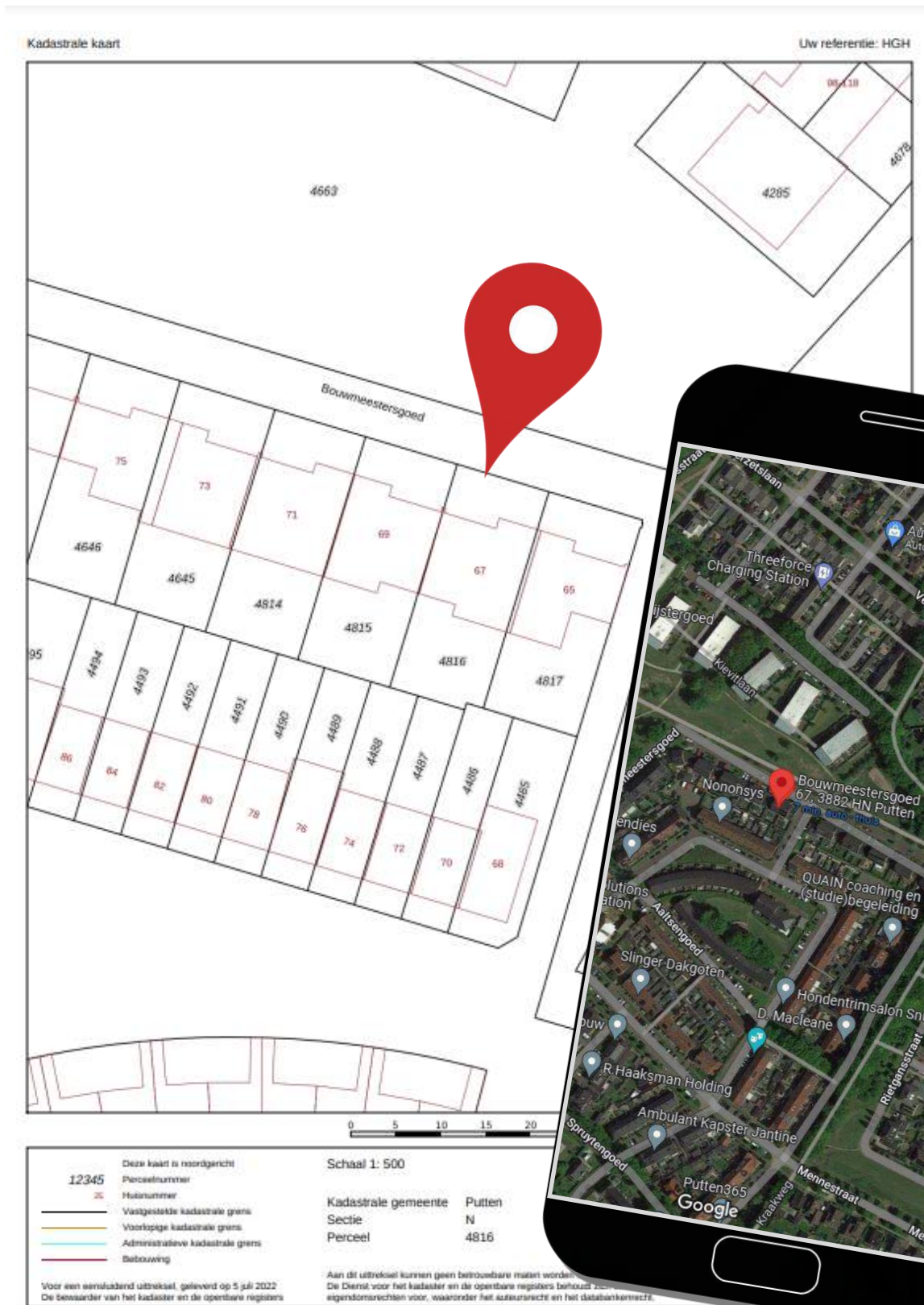


***Overzicht
bijzonderheden!***

De bijzonderheden van deze stoere twee-onder-één-kapwoning op een rij:

- Bijzonder royale twee-onder-één-kapwoning met garage en oprit geheel gelegen in de geliefde en aantrekkelijke woonwijk Bijsteren;
- Uitstraling van de woning is net weer even anders dan anders, robuuste en stoere uitstraling!
- Bijzonder royale woonoppervlakte op de begane grond (L-vormige woonkamer met meerdere zitgedeeltes en een luxe open keuken);
- Totale woonoppervlakte van de woning ca. 183 vierkante meter;
- Inpandige garage met vaste kastenwand en ontzettend veel praktische berg ruimte;
- (Woon)keuken voorzien van alle wenselijke inbouwapparatuur;
- L-vormige woonkamer met houtkachel, knusse plek om te zitten;
- Eventueel de mogelijkheid om bijvoorbeeld met ensuite-deuren de ruimte op te delen (de ruimte is er zeker voor!);
- Voorzien van drie ruime slaapkamers maar zeer eenvoudig een vierde of zelfs vijfde slaapkamer te realiseren;
- Luxe badkamer in moderne donkere kleurstelling;
- Onderhoudsvriendelijke achtertuin gelegen op het zuiden (totale perceeloppervlakte ca. 272 vierkante meter);
- Geliefde wijk, royale woonoppervlakte en keurig afgewerkt kortom; de ideale gezinswoning!
- Voorzien van een definitief energielabel A;

Ligging op het zuiden!



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 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

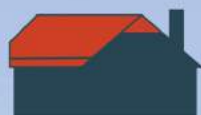
uw woning of bedrijfspand:

- ✓ 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

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