

THUIS BIJ

Lariksstraat 13 te Putten



Vraagprijs
€ 475.000,- 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
hoekligging van
maar liefst 313
vierkante meter**

DETAILS

Bouwjaar
1966

Perceeloppervlakte
ca. 313 m²

Woonoppervlakte
105 m²

Inhoud
475 m³

Energielabel
Definitief label D



Gelegen op een
ontzettend leuke
plek nabij het
centrum en het
bos

OMSCHRIJVING WONING

Precies op het hoekje van de Lariksstraat en de Esdoornlaan treffen we op een ruim perceel van ca. 313 vierkante meter deze twee-onder-één-kapwoning met vrijstaande garage en berging. Wat een leuke plek is dit om te wonen.

Heerlijk centraal met alle dagelijkse voorzieningen van het centrum op fietsafstand en naar de uitgestrekte bossen van Putten kunt u gewoon lopen.

Een heerlijke plek om te wonen!

De luikjes bij de ramen en het gemixte metselwerk aan de bovenzijde laten direct zien dat we hier te maken hebben met een sfeervolle twee-onder-één-kapwoning. Daarnaast biedt de ruime opzet van de straat met diverse volgroeide bomen, ruime parkeergelegenheid en veel groen een prettige leefomgeving.

De woning is in de afgelopen paar jaar netjes bewoond maar niet noemenswaardig gemoderniseerd. Om weer aan de eisen van het huidige wooncomfort te voldoen dient de woning op een aantal punten te worden aangepakt.

De woning is voorzien van dubbel glas (gedeeltelijk), in 2019 is er een nieuwe cv-ketel geplaatst en het normale onderhoud is netjes uitgevoerd.

Deze woning aan de Lariksstraat is dus een hele leuke optie om helemaal naar eigen inzicht te moderniseren! Nieuwsgierig geworden naar de rest? Lees dan snel verder:

Indeling van deze twee-onder-één-kapwoning:

Het is mogelijk om meerdere auto's op de oprit aan de zijkant van de woning te parkeren. Eventueel is het zelfs mogelijk om de auto vorstvrij en droog binnen te parkeren. Na het wegzetten van de auto bereikt u de woning met de navolgende indeling:

Ruime hal met trapopgang naar boven, toegang naar de keuken en toegang naar de woonkamer. Door de erker aan de zijkant van de woning heeft de woonkamer een speelse indeling gekregen.

U heeft net iets meer diepte en... ontzettend veel lichtinval! Door de grote ramen zit u hier altijd in het licht!

Vanaf de voorzijde heeft u een leuk zicht op het bochtje naar de Postweg.

U zult tijdens de bezichtiging zeker concluderen dat u heerlijk vrij kunt weggijken vanuit de woonkamer (en eigenlijk vanaf het gehele "open" perceel).

OMSCHRIJVING WONING

De (eenvoudige) keuken is voorzien van gaskookstel en oven. Maar, dit is bijvoorbeeld een punt waar de woning op gemoderniseerd dient te worden.

Wellicht is het een idee om de muur tussen de keuken en de woonkamer te verwijderen om zo een heerlijke woonkeuken te realiseren.

In de keuken treffen we veel vaste bergruimte in twee vaste kasten. Ideaal voor het opbergen van boodschappen en diverse andere spullen.

Aan de achterzijde van de woning is een uitbouwtje gerealiseerd waar momenteel de aansluitingen voor de wasapparatuur zijn gesitueerd.

Vanuit de hal gaan we een treetje omhoog en hier treffen we het toilet met fonteintje en de trapopgang naar boven.

Eerste en tweede verdieping:

Overloop met vlizotrap naar de tweede verdieping. Momenteel is de tweede verdieping ingericht als bergzolder. Maar, mocht het benodigd zijn dan is het mogelijk om de woning hieruit te breiden met meerdere slaapkamers.

Er is ruimte om een trapopgang naar de verdieping te realiseren.

Maar, wellicht heeft u de ruimte niet nodig! De eerste verdieping biedt ook al ruimte aan maar liefst vier slaapkamers.

We treffen de hoofdslaapkamer aan de zijkant van de woning. Hier hebben we ook toegang tot het balkon. Wederom een heerlijk ruime en vooral lichte kamer.

Tweede slaapkamer aan de voorzijde van de woning met altijd zicht op de volgroeide bomen aan de voorkant. De basis van deze slaapkamers is goed, maar qua wand/vloer en plafondafwerking denken wij graag met u mee.

De badkamer is momenteel voorzien van douche en wastafel en uitgevoerd in een lichte kleurstelling.

Derde ruime slaapkamer met vaste bergruimte aan de achterzijde van de woning en de vierde slaapkamer treffen we weer aan de voorkant.

OMSCHRIJVING WONING

Achtertuintuin en perceel:

De woning is gelegen op een royaal hoekperceel van ca. 313 vierkante meter. Door de afwezigheid van directe voor- en achterburen kunt u hier optimaal genieten van privacy.

Momenteel is er in de tuin een berging aanwezig. Het is eventueel mogelijk om meer breedte in de tuin te creëren door het verwijderen van deze berging.

Doordat de tuin zo breed is, heeft u altijd wel een plekje om lekker in de zon te zitten.

Tijdens de bezichtiging zullen we met u meedenken voor bijvoorbeeld het herinrichten van de tuin, hier hebben wij wel een aantal ideeën over!

De tuin is nu verder onderhoudsvriendelijk aangelegd.

Achter in de tuin treffen we de garage en overdekte gedeelte voor het parkeren van de auto.

In de garage treft u daarnaast lekker veel bergruimte voor bijvoorbeeld tuinmeubilair, fietsen en diverse andere spullen.







We laten het u graag nogmaals zien; wat een heerlijke lichtinval in de woonkamer door de erker aan de zijkant!





Vier royale
slaapkamers
aanwezig

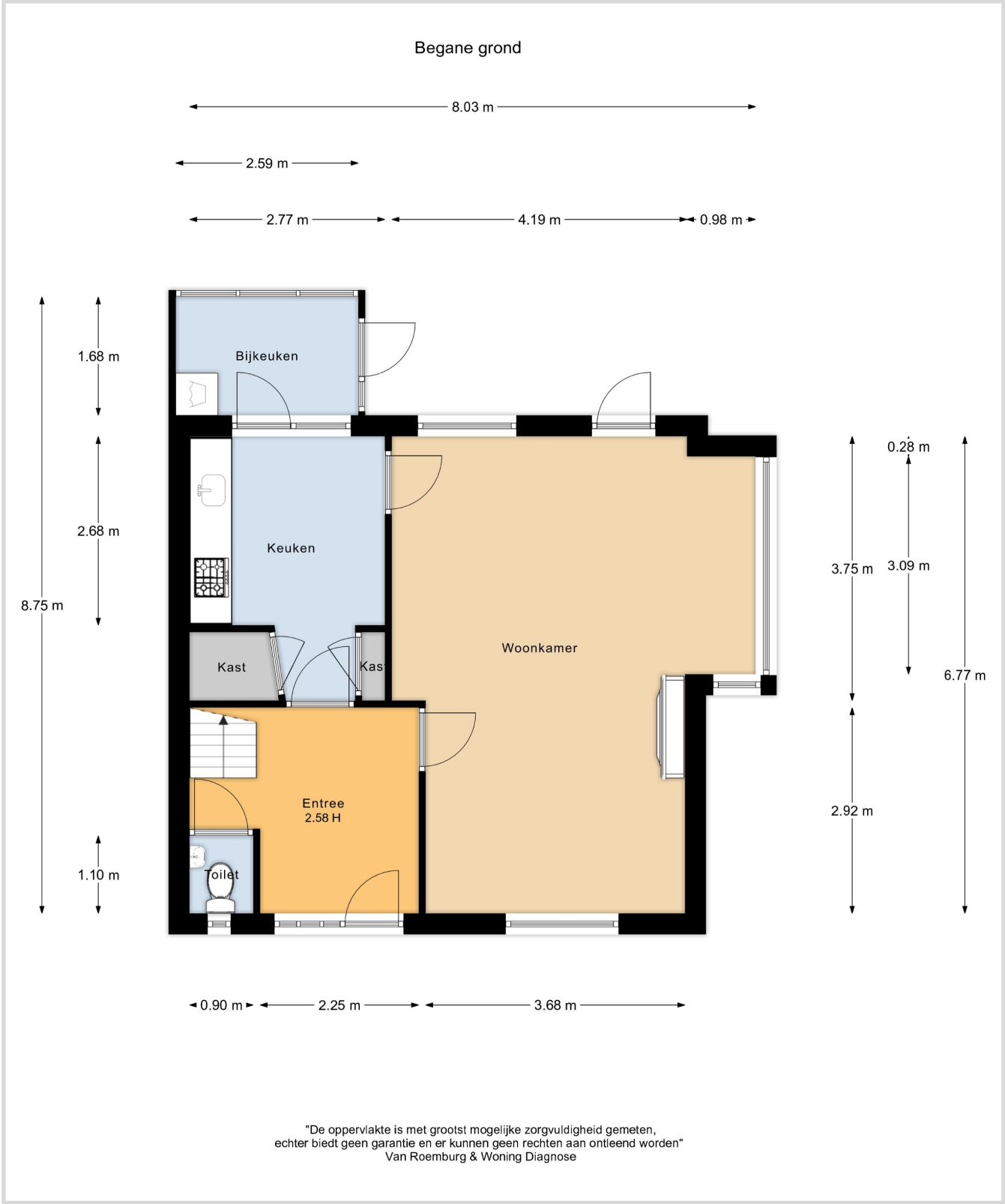








MATEN & PLATTEGRONDEN



MATEN & PLATTEGRONDEN

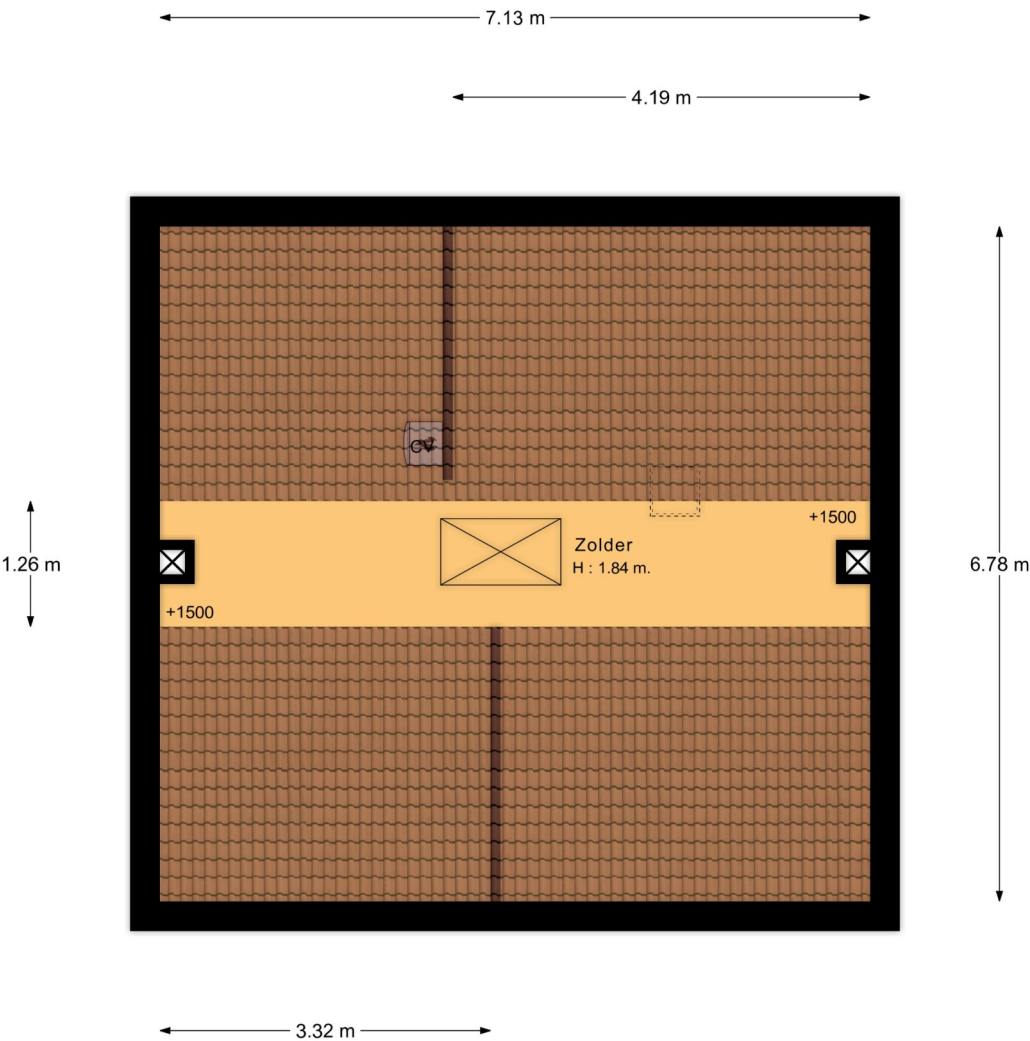


"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

MATEN & PLATTEGRONDEN

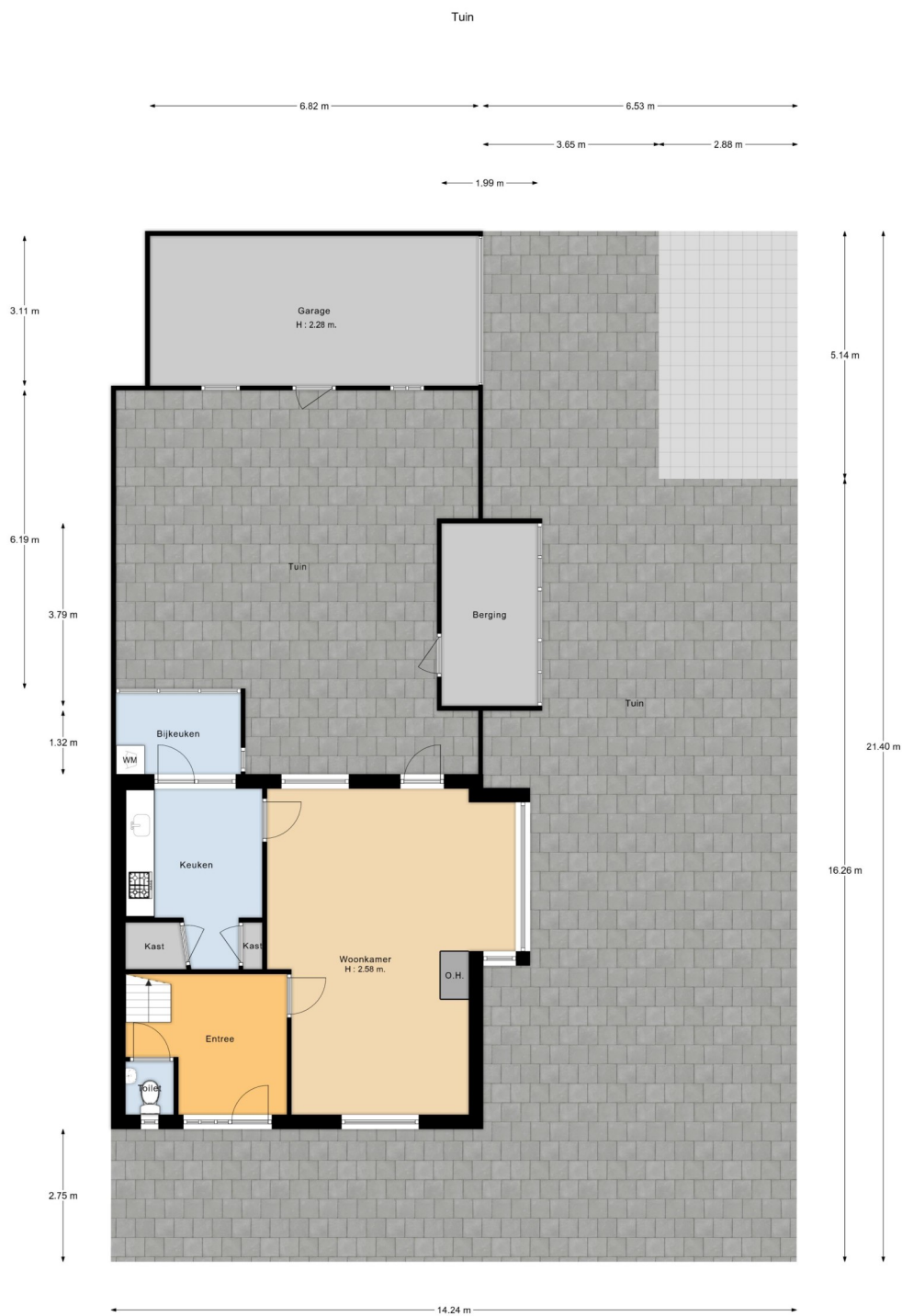


Tweede verdieping



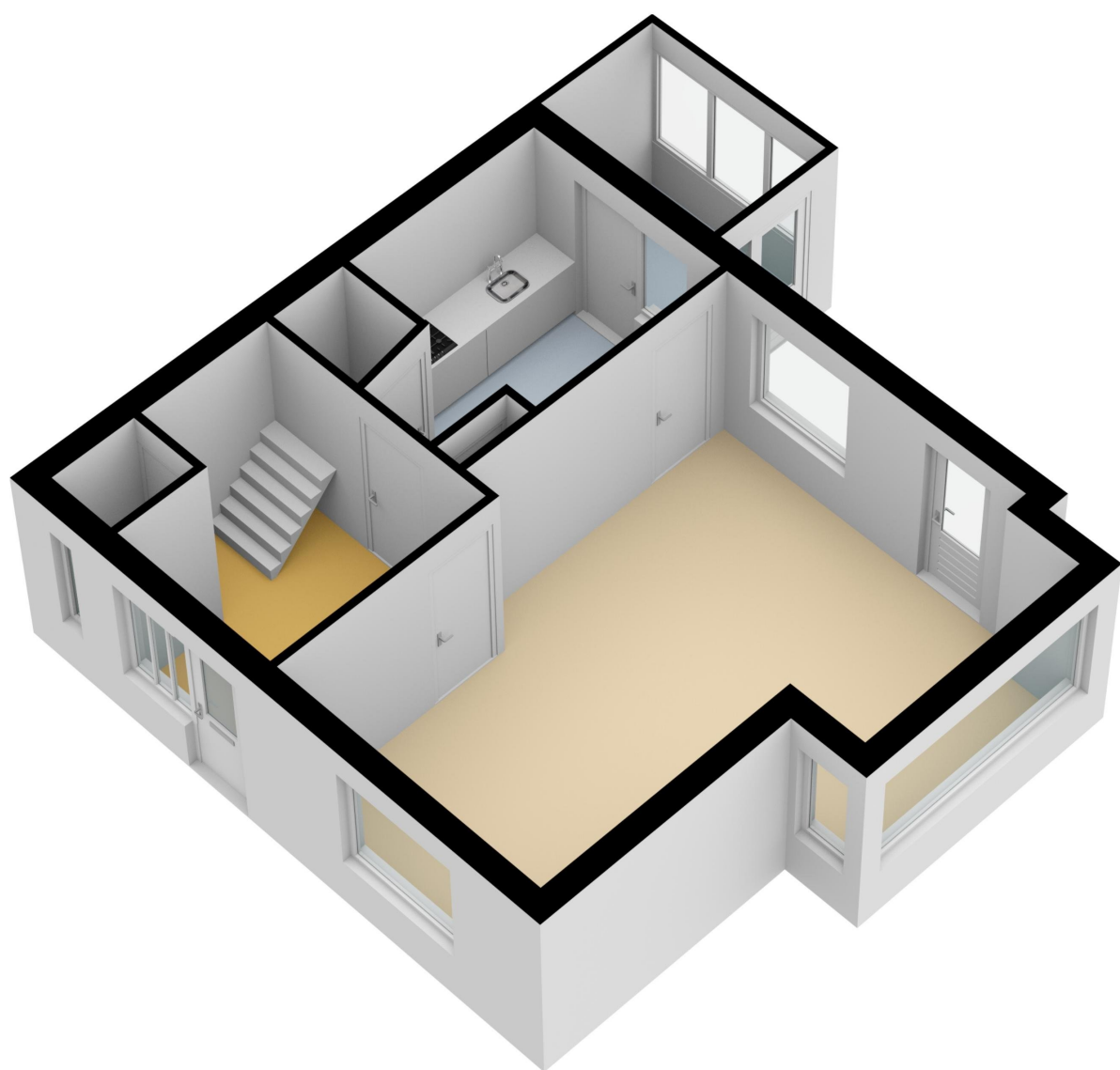
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

MATEN & PLATTEGRONDEN

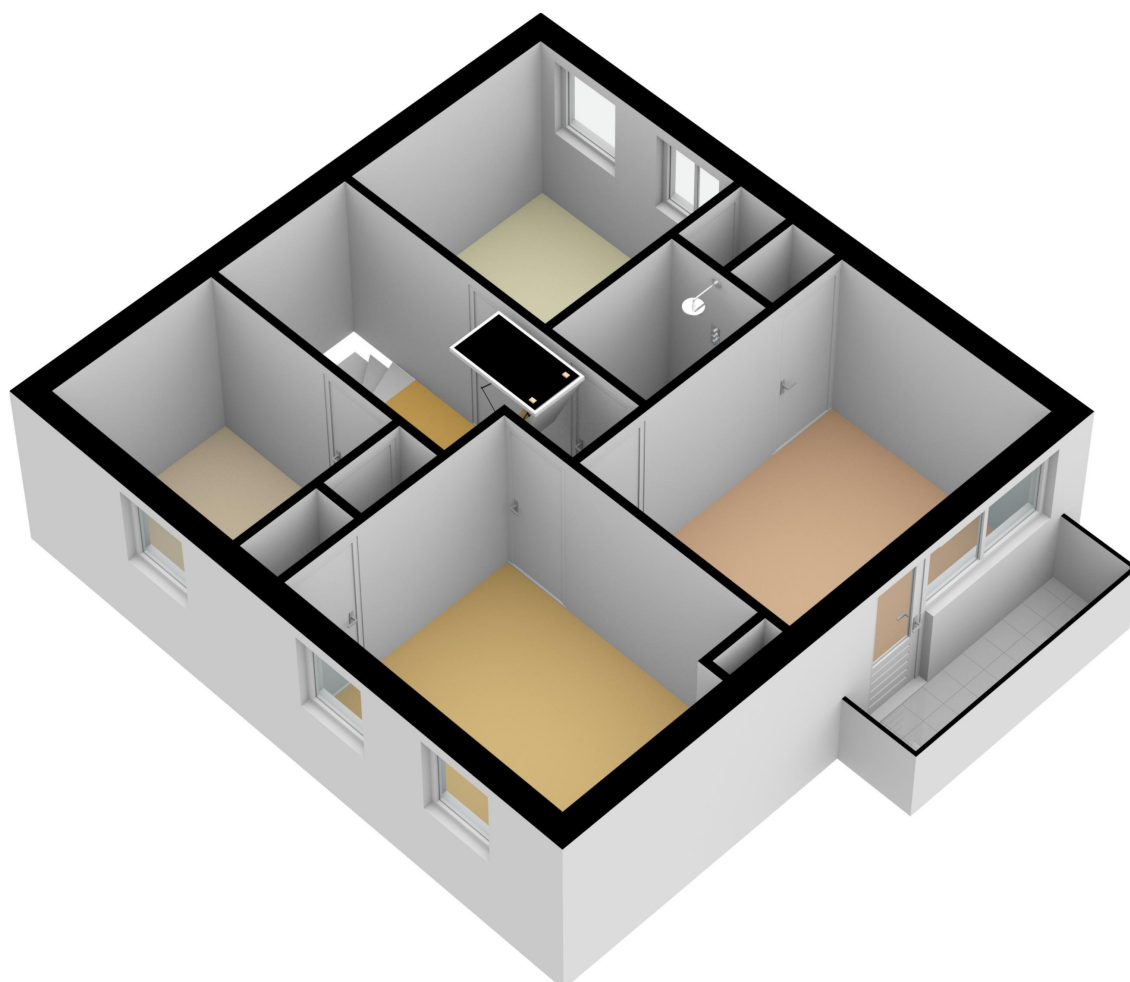


*De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden*
Van Roemburg & Woning Diagnose

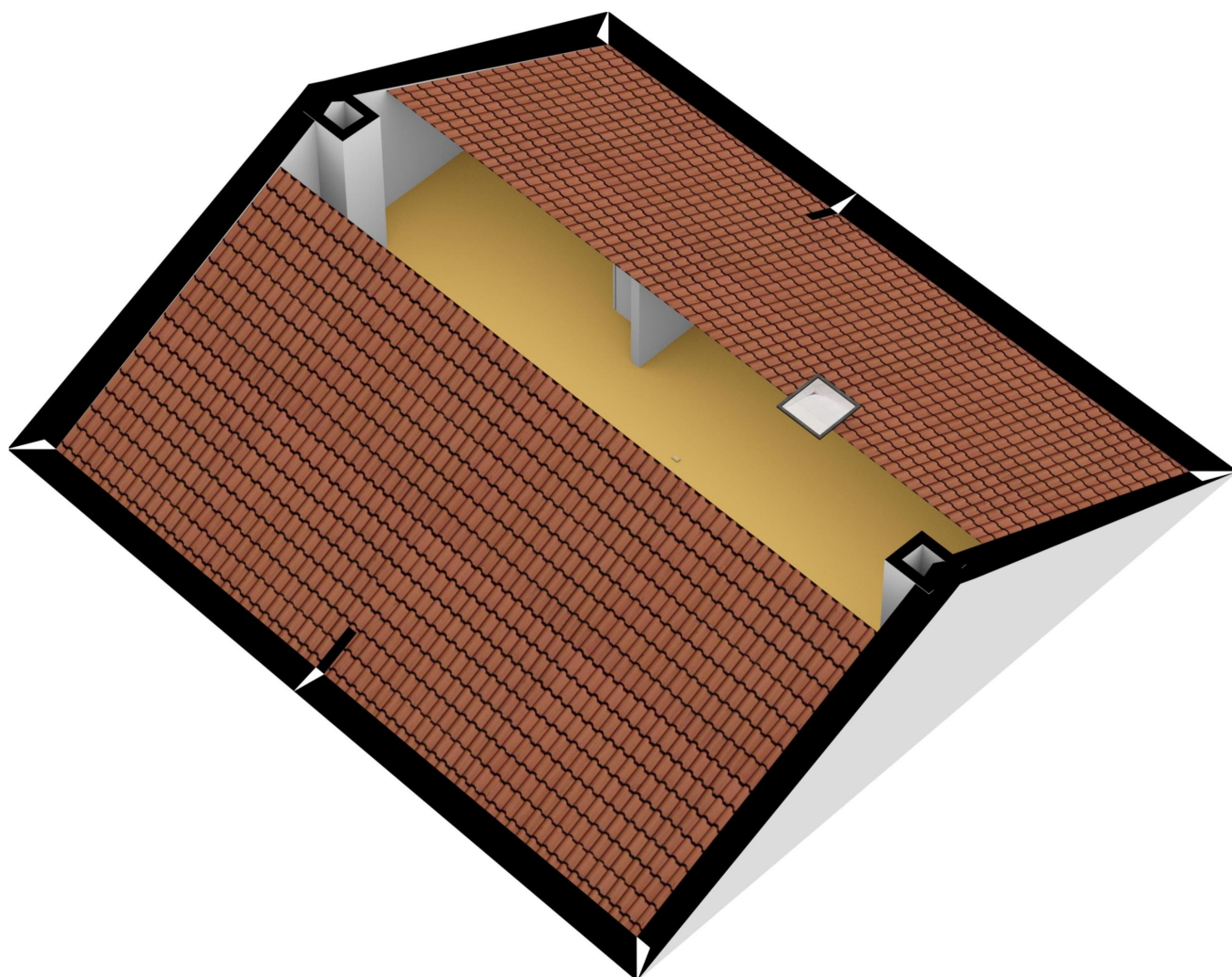
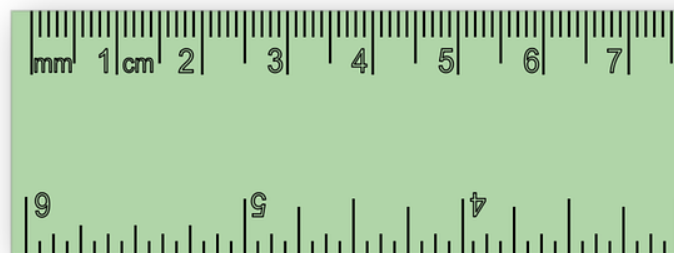
MATEN & PLATTEGRONDEN - 3D



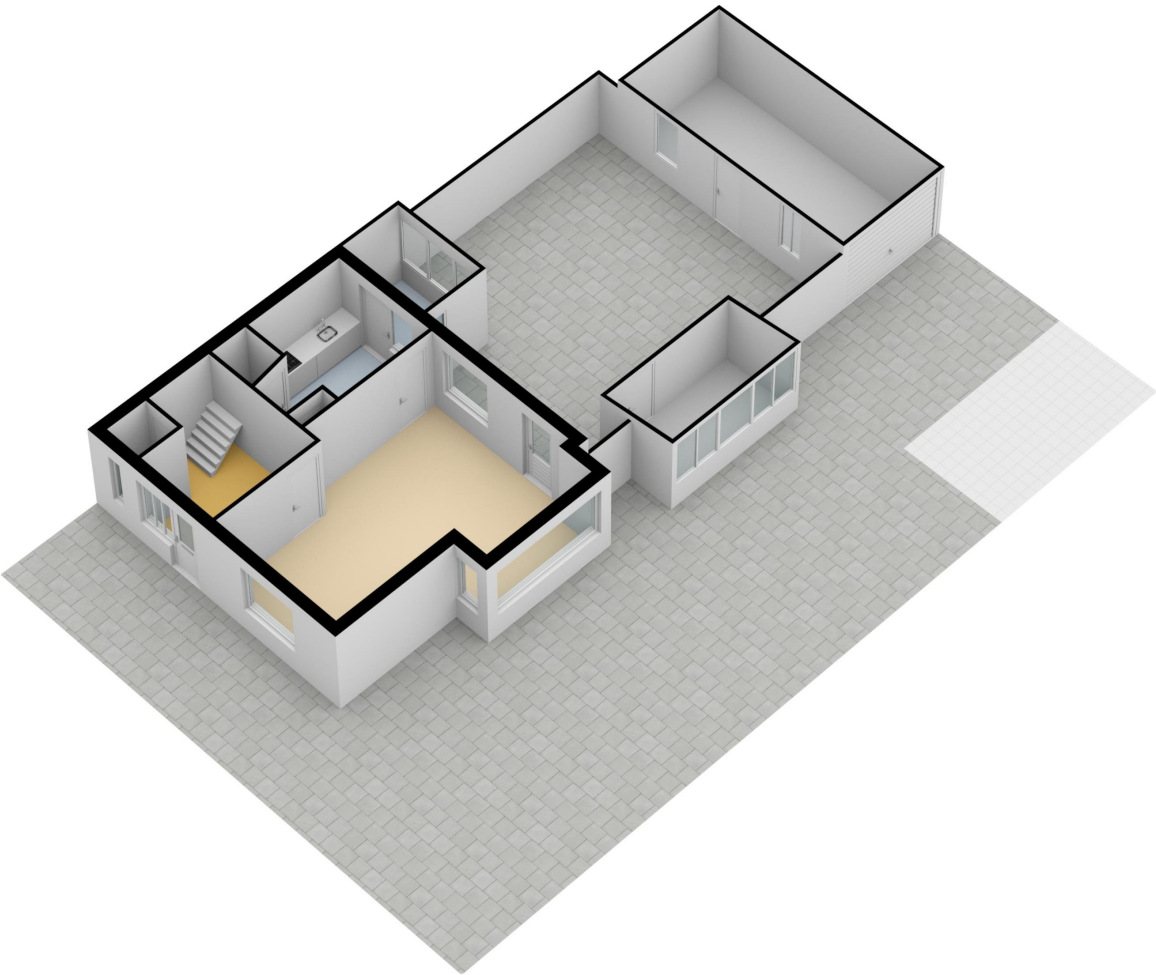
MATEN & PLATTEGRONDEN - 3D



MATEN & PLATTEGRONDEN - 3D



MATEN & PLATTEGRONDEN - 3D

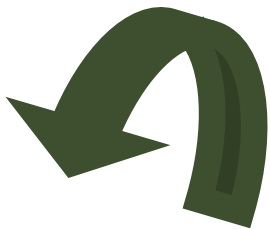


***Overzicht
bijzonderheden!***

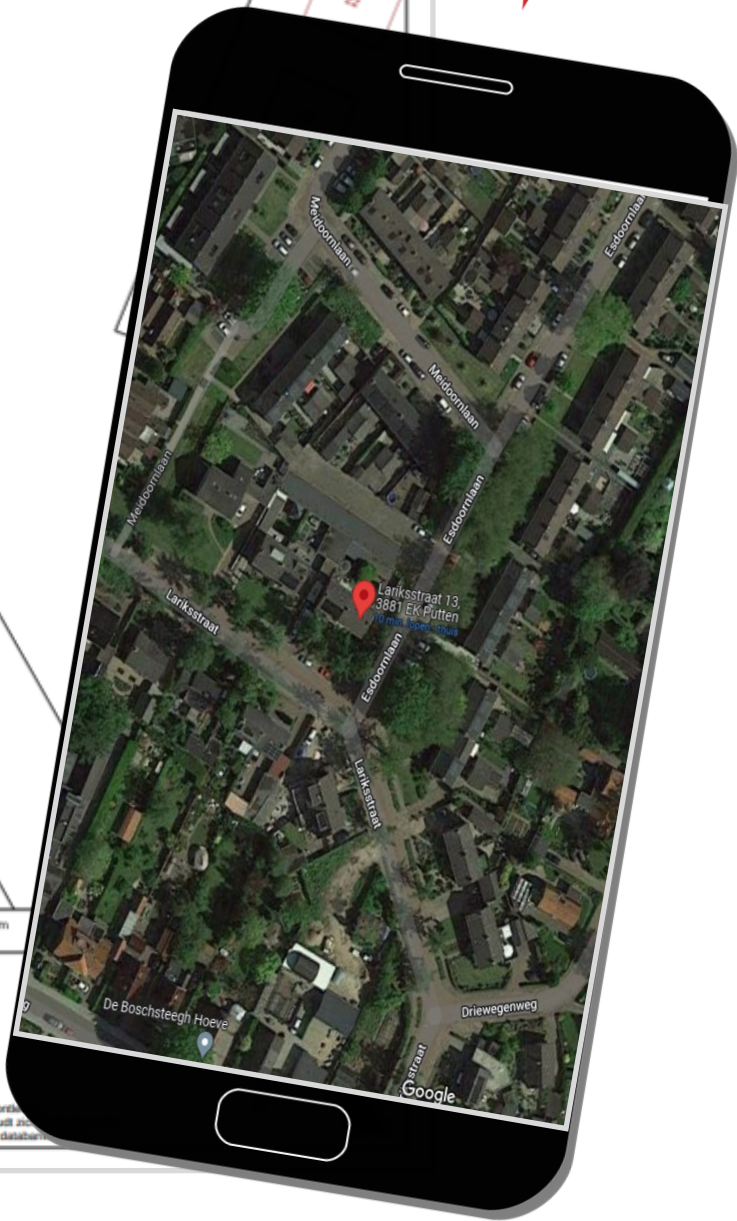
De bijzonderheden van de Lariksstraat op een rij:

- Twee-onder-één-kapwoning met vrijstaande garage gelegen op een leuke hoekligging aan de Lariksstraat en Esdoornlaan;
- Mogelijkheid om de woning naar eigen inzicht te personaliseren;
- Heerlijk centrale ligging nabij het centrum van Putten en de uitgestrekte bossen;
- Lichte woonkamer met zijerker en aan de voorkant vrij zicht op het bochtje van de Lariksstraat;
- Voorzien van vier slaapkamers op de eerste verdieping;
- Veel praktische bergruimte in de woning aanwezig;
- Kaveloppervlakte ca. 313 vierkante meter;
- Woonoppervlakte ca. 105 vierkante meter;
- Kadastraal bekend gemeente Putten, sectie C, nummer 7179;

KADASTER EN LOCATIE



Een royale kavel nabij het centrum en het bos!



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.

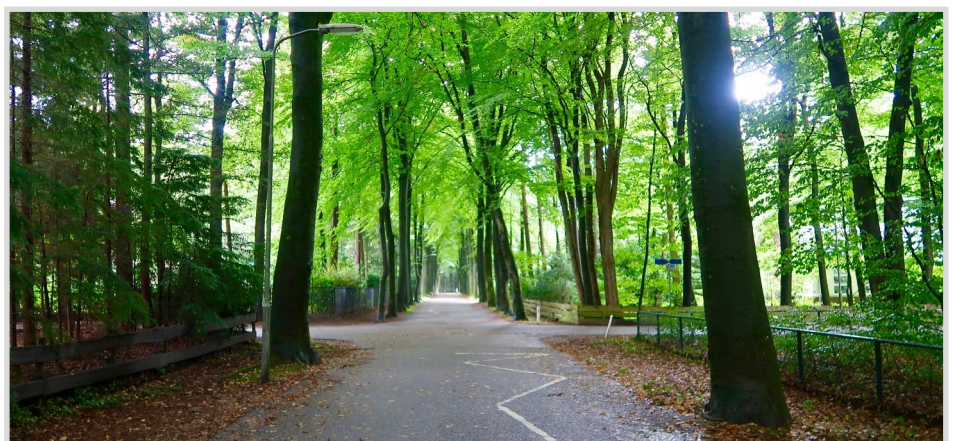
De fraaie omgeving en de geografische ligging in het midden van het land (met uitstekende verbindingen) en de uitgebreide voorzieningen die het centrum rijk is, maken Putten tot een geliefde woon- en leefomgeving. Het dorpse karakter van Putten is bewaard gebleven. Iedere woensdagochtend is er een grote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

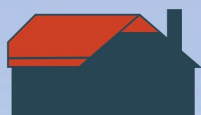
uw woning of bedrijfspand:

- ✓ 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

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