

THUIS

BIJ

Roosendaalseweg 63 Te Putten



Vraagprijs
€ 595.000,- 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!





Keurig
onderhouden
uitgebouwde
vrijstaande
woning

DETAILS

Bouwjaar
1983

Perceeloppervlakte
ca. 315 m²

Woonoppervlakte
136 m²

Inhoud
688 m³

Energielabel
In aanvraag



Heerlijk veel
lichtinval

OMSCHRIJVING WONING

Gelegen op korte afstand van het centrum van Putten, park de Groene Scheg en diverse sportvoorzieningen treffen we deze bijzonder royale uitgebouwde vrijstaande woning met aangebouwde garage, carport en oprit.

Om maar meteen met de deur in uw potentiële nieuwe woning te vallen; deze woning staat als een huis! In de afgelopen paar jaar is de woning keurig netjes onderhouden en is er aandacht besteed aan de onderhoudstaat.

Zo is in 2020 het schilderwerk aan de buitenzijde nog uitgevoerd.

Wat natuurlijk opvalt is de frisse uitstraling van de woning vanaf het straatbeeld.

Fonkelend in het zonlicht op deze leuke locatie nabij het centrum van Putten.

En... geloof ons... van het zonlicht gaat u bij deze woning zeker genieten (zowel binnen als buiten!). In het jaar 2000 is de woning fors uitgebouwd aan de achterzijde (waarbij ook de eerste verdieping is meegenomen!).

Hierdoor is er een royale woonkeuken en leef oppervlakte gecreëerd op de begane grond en ruimere kamers op de eerste verdieping! Door de grote ramen aan de achterzijde en het feit dat de woning is gelegen op het zuidoosten, betekent dat u eigenlijk de gehele dag van de zon kunt genieten.

Dat de huidige bewoners hier al bijna 40 jaar wonen... tekent natuurlijk het prettige woongenot! U leest het; de woning biedt een royale woonoppervlakte (in totaal maar liefst 136 vierkante meter). Maar, hier houdt het nog niet op.

De flexibiliteit binnen de bestaande muren is zeker een punt om te benoemen. Het is bijvoorbeeld mogelijk om de woning uit te breiden met een slaap- en badkamer op de begane grond. Dit in combinatie met de centrale locatie is natuurlijk ideaal. Nieuwsgierig geworden? Wij vertellen u graag meer!

Indeling van deze vrijstaande woning: Op de lange oprit is meer dan voldoende ruimte voor het parkeren van de auto's. Eventueel is het ook mogelijk om de auto binnen te parkeren in de garage. Na het wegzetten van de auto bereikt u de woning met de navolgende indeling: Entree-/hal met trapopgang naar boven, meterkast, toilet met fonteintje en toegang naar de woonkamer. Licht en een heerlijk gevoel van ruimte. Dat zijn vast en zeker de woorden die bij u opkomen bij het betreden van de royale woonkeuken en woonkamer. Door de uitbouw is hier bijzonder veel ruimte gecreëerd.

OMSCHRIJVING WONING

We treffen het zitgedeelte aan de voorzijde van de woning, met uitzicht op het levendige straatbeeld van de Roosendaalseweg. De houtkachel is een extra sfeerelement.

Aan de achterzijde treffen we de keuken die is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en is voorzien van diverse wenselijke inbouwapparatuur.

De begane grond is voorzien van vloerverwarming. Door de aanwezigheid van veel (grote) ramen en de schuifpui aan de achterkant lopen binnen en buiten naadloos in elkaar over en... u geniet van lekker veel licht!

Vanuit de keuken hebben we toegang tot een praktische bijkeuken met extra keukenopstelling (voorzien van gaskookstel, afzuigkap en koelkast). Ideaal als extra bergruimte en voor extra boodschappenvoorraad. Garage en (eventueel woonprogramma) begane grond; Vanuit buiten is er toegang tot de garage.

De garage wordt momenteel gebruikt als extra bergruimte en t.b.v. het parkeren van de auto. Eventueel is het mogelijk om d.m.v. een doorbraak bij de bijkeuken een directe doorloop te maken. Deze ruimte leent zich uitstekend voor het realiseren van een slaap- en badkamer op de begane grond.

Een uniek detail wat deze woning levensloopbestendig maakt in de directe nabijheid van het centrum.

Eerste en tweede verdieping:

Overloop met vlizotrap naar de bergzolder en bergkast met Cv-opstelling. Op de bergzolder treft u meer dan voldoende ruimte voor het opbergen van diverse spullen.

De hoofdslaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning.

Voorzien van vaste kastenwand en bergruimte achter de knieschotten. In 2020 is op deze verdieping een nieuwe laminaatvloer gelegd.

Tweede ruime slaapkamer aan de achterzijde van de woning, voorzien van dakraam en wederom vaste kastenwand. Compacte badkamer met douche, ligbad, toilet en wastafelmeubel uitgevoerd in lichte kleurstelling.

Derde slaapkamer weer aan de achterzijde.

Op de eerste verdieping zijn de slaapkamers voorzien van elektrische zonwering (ideaal op warme zomerse dagen!).

OMSCHRIJVING WONING

Achtertuintuin en perceel:

De woning is gelegen op een zonnig perceel van ca. 315 vierkante meter. Het leuke van de tuin is de vorm die als het ware in een L-vorm om de woning heen krult. Er is altijd wel een zonnig plekje te vinden!

De tuin is momenteel onderhoudsvriendelijk aangelegd. Achter in de tuin treft u een extra berging.

Aan de voorzijde wordt de woning fraai omhult door diverse vaste (en hoge) beplanting.

Aan de achterzijde is de woning tevens voorzien van (handmatig bedienbare) screens.



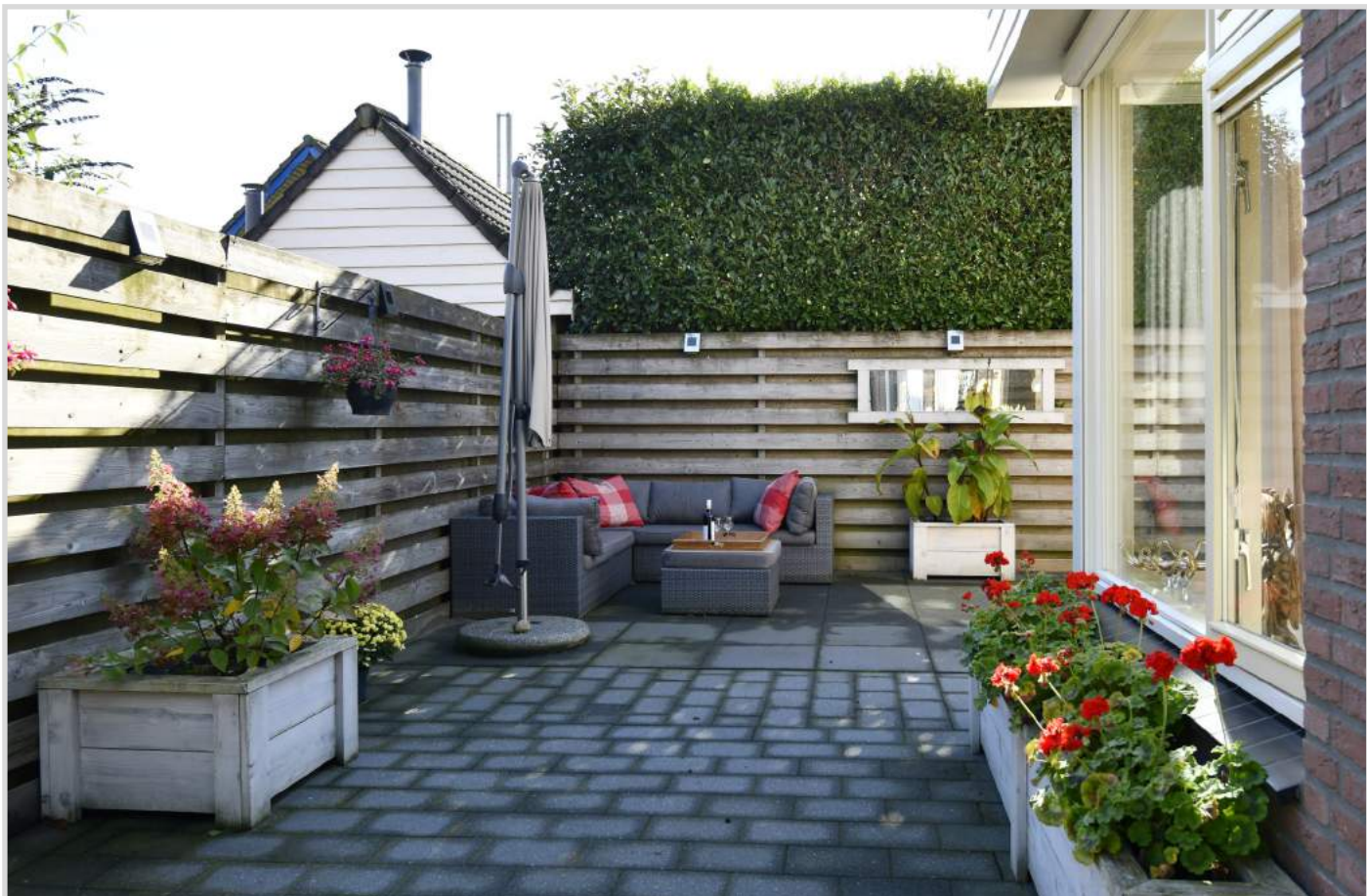


Voorzien van
drie ruime
slaapkamers







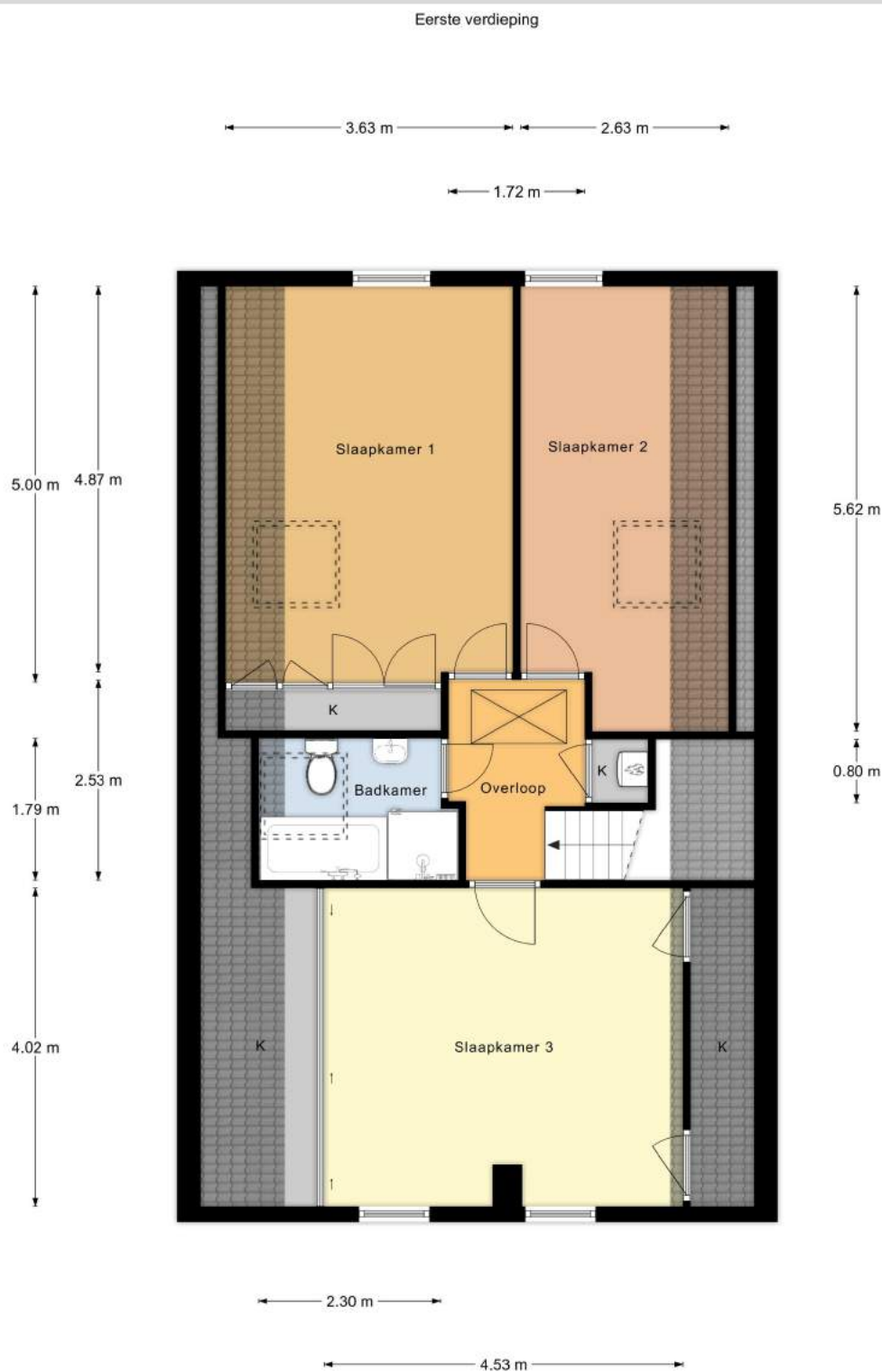


MATEN & PLATTEGRONDEN



"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

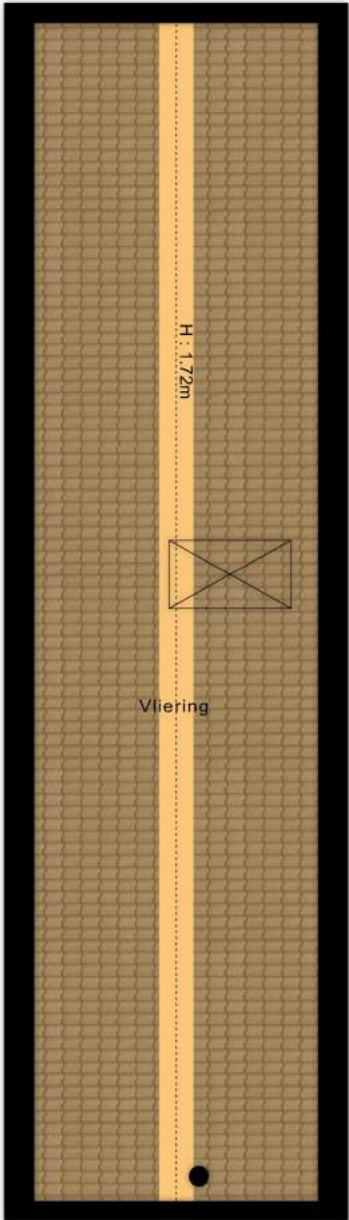


"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt het geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
© Van Roemburg & Woning Diagnose

MATEN & PLATTEGRONDEN



Vliering



11.62 m

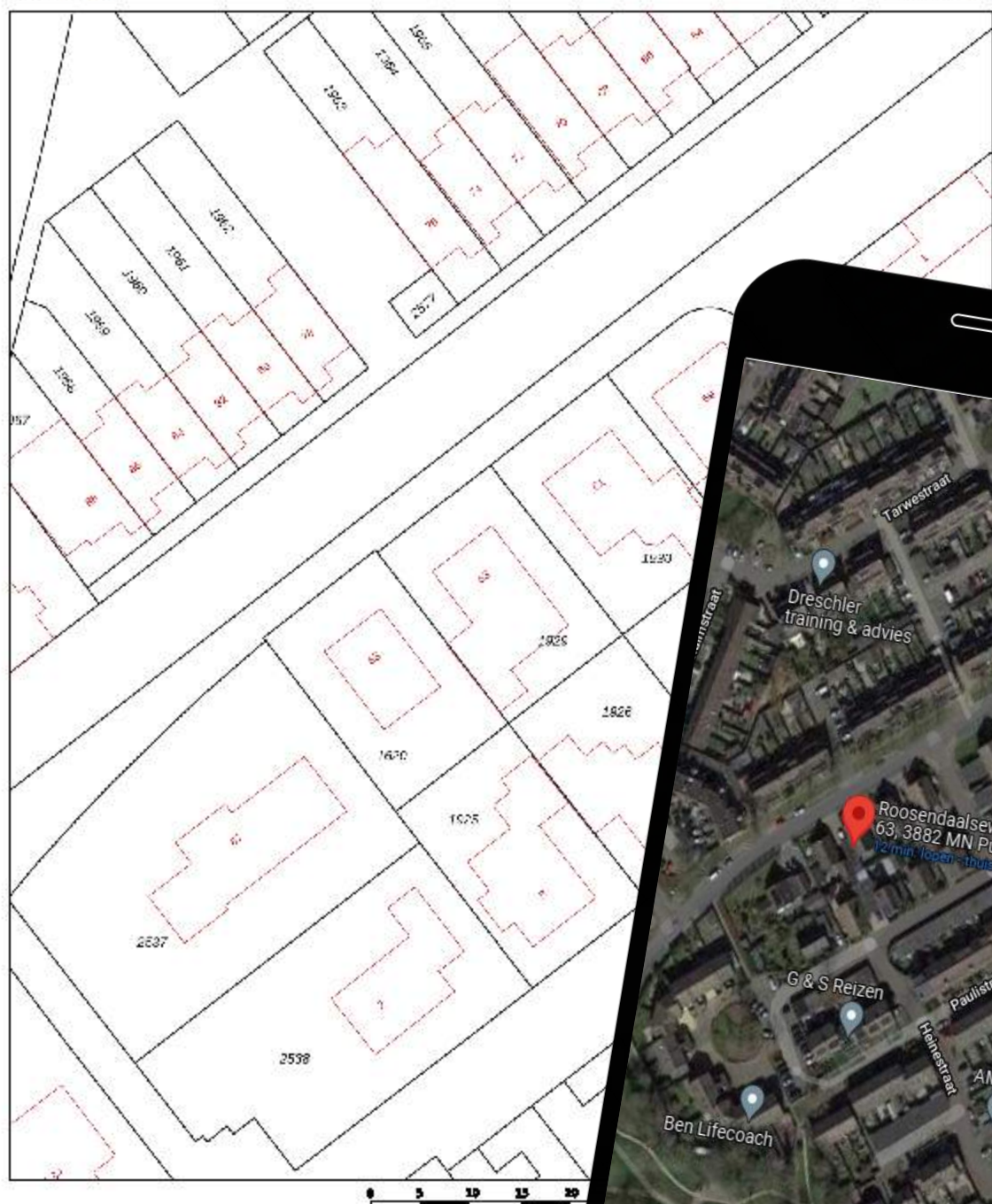
2.80 m

"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!*

Samenvatting bijzonderheden van deze vrijstaande woning:

- Keurig onderhouden vrijstaande woning met carport, garage en oprit in de directe nabijheid van de voorzieningen van het centrum;
- In 2000 fors uitgebouwd aan de achterzijde (zowel begane grond als op de eerste verdieping);
- Voorzien van vloerverwarming op de begane grond;
- Heerlijke lichtinval door de gehele woning (grote ramen op de begane grond en veel lange ramen aan de voorzijde met leuk uitzicht);
- Mogelijkheid om een woonprogramma op de begane grond te realiseren;
- Praktische bijkeuken met extra keukenopstelling;
- Voorzien van drie ruime slaapkamers;
- Buitenschilderwerk aangepakt in 2020;
- Nieuwe laminaatvloer gelegd op de eerste verdieping in 2020;
- Woonoppervlakte ca. 136 vierkante meter, perceeloppervlakte 315 vierkante meter;
- Kadastraal bekend, gemeente Putten, sectie N, nummer 1929;



Deze kaart is noordgericht		Schaal 1: 500	
12345	Perceelnummer		
25	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Putten
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	N
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	1929
	Bebouwing		

Voor een verduidelijkt uitsluit, geldend op 7 mei 2021.
De bevestiging van het kadastrale en de omliggende percelen.

Aan dit uitsluit kunnen geen betrouwen.
De Dienst van het kadastrale en de omliggende percelen.
eindovereenkomst van, waaronder het is.

Van dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.



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

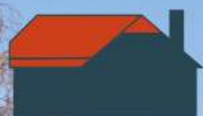
uw woning of bedrijfspand:

- ✓ 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.

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