

THUIS

BIJ

Van Goltsteinstraat 26 Te Putten



Vraagprijs
€ 525.000,- 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!





Fijne ligging en
optimale ruimte
in deze twee-
onder-één-
kapwoning

DETAILS

Bouwjaar
1977

Perceeloppervlakte
ca. 299 m²

Woonoppervlakte
168 m²

Inhoud
427m³

Energielabel
Definitief C



Een ruime lichte
woonkamer van
maar liefst
7 meter breed

OMSCHRIJVING WONING

In de jaren 70 werden er pas écht grote woningen gebouwd! Ook deze twee-onder-één-kapwoning met aangebouwde garage en oprit spant echt de kroon qua ruimte. Met een woonoppervlakte van maar liefst 168 vierkante meter is deze woning groter dan menig vrijstaande woning. Aan ruimte dus sowieso geen gebrek.

Maar... dat zijn lang nog niet alle bijzonderheden van deze goed onderhouden woning. Zo beschrijven wij ook graag de fijne ligging van deze woning. Aan de rand van het park De Groene Scheg, op korte fietsafstand van het centrum van Putten en in de directe nabijheid van diverse basisscholen en kinderdagverblijven. Dit is de op en top gezinswoning waar ieder lid van het gezin zijn of haar eigen kant op kan gaan (en waar de voorzieningen in vijf minuten te bereiken zijn!).

De locatie is ideaal en de woning biedt ruimte aan maar liefst 5 slaapkamers en veel praktische bergruimte!

Aan zowel de voor- als achterzijde woont u hier heerlijk vrij en in de straat met uitsluitend bestemmingsverkeer kunnen de kinderen tenminste écht op straat spelen. Althans... als ze uitgespeeld zijn in het park!

De fijne ligging van de woning is sowieso een bijzonder pluspunt, de ruimte die deze woning te bieden heeft is ideaal maar de fijne sfeer in de woning is onbeschrijfelijk. In de afgelopen paar jaren is er veel aandacht besteed aan onderhoud en de gehele look- and – feel van de woning.

Nieuwsgierig geworden naar de rest? Wij vertellen u graag meer:

OMSCHRIJVING WONING

Op de oprit voor de woning treft u meer dan voldoende parkeergelegenheid voor meerdere auto's. Eventueel is het ook mogelijk om de auto vorstvrij en droog binnen te parkeren in de garage. Na het parkeren van de auto bereikt u de woning met de navolgende indeling:

Entree-/hal met trap naar boven, garderobegedeelte, toilet met fontein-tje, meterkast, toegang naar de woonkamer en de keuken.

De ruime L-vormige woonkamer (breedte 7 meter!) is een fijne ruimte met strakke wand- en vloerafwerking. Het grote raam aan de voorzijde geeft een weids uitzicht over het straatbeeld met de volgroeide bomen. Door de afwezigheid van directe overburen kijkt u hier dus op het groen!

De woonkamer biedt de ruimte om een sfeervol zitgedeelte te realiseren bij de open haard (deze is momenteel niet in gebruik, maar wel weer functioneel te maken). Let bij dit zitgedeelte vooral op de lange ramen... hierdoor komt er lekker veel licht naar binnen.

Aan de achterzijde van de woning treffen we de keuken. Het geheel is uitgevoerd in een moderne lichte kleurstelling en voorzien van alle wenselijke inbouwapparatuur.

Dit is de plek om voor vrienden en familie heerlijk te kokerellen. De keuken staat in open verbinding met het eetgedeelte. U houdt dus altijd contact met elkaar!

Eerste en tweede verdieping:

Overloop met vaste trap naar boven. Hoofdslaapkamer aan de achterzijde van de woning met toegang naar het balkon aan de achterzijde. Vanaf de achterzijde heeft u een heerlijk uitzicht op het groen van het park.

OMSCHRIJVING WONING

Aan de voorzijde van de woning treffen we de tweede en de derde slaapkamer. Ook hier wijzen wij u op het vrije uitzicht. De ligging is zo uniek, dat realiseert u zich in elke ruimte van het huis!

Aan de achterzijde treffen we de badkamer die is voorzien van ligbad, tweede toilet, wastafel en aansluitingen voor de wasapparatuur.

Op de tweede verdieping treffen we op de voorzolder het luik naar de bergzolder. De optelsom van het aantal slaapkamers gaat hier nog door. Op deze verdieping treffen we nog eens twee ruime slaapkamers en een extra kamer die bijvoorbeeld kan worden gebruikt als kantoor- of werkplek. De kamer aan de achterzijde is voorzien van een dakkapel en aan de voorzijde treffen we een dakraam.

Achtertuint en perceel:

De woning is gelegen op een perceel van ca. 299 vierkante meter.

Aan de achterzijde loopt de gevel iets terug, hierdoor is een verdiept gedeelte gerealiseerd waar u heerlijk beschut kunt zitten. Dit is de plek bij uitstek om neer te ploffen met een goed boek en te genieten van buiten! Aan de achterzijde zit u heerlijk vrij, u kijkt hier op het groen van het park en heeft geen directe inkijk van bureu.

Extra bergruimte treffen we in de garage (met verdieping). Maar, zoals reeds aangegeven is het ook mogelijk om hier de auto te parkeren.

De garage is eventueel ook een prima hobbyplek of werkplaats.

Op de verdieping van de garage kunt u diverse spullen eenvoudig opbergen. Achter in de tuin is een overkapping gerealiseerd, waar u het tuingereedschap en diverse andere spullen ook onder kunt zetten.

In deze tuin zullen we zeker ook even gaan zitten tijdens de bezichtiging. We zitten hier zo heerlijk vrij en rustig!

Een ideaal gezinshuis! Optimale ruimte, een heerlijk ligging en alle voorzieningen op fiets-/loopafstand. Kortom; zeker een bezichtiging waard. U bent van harte welkom!









Met een woon-
oppervlakte
van maar liefst
168 m²





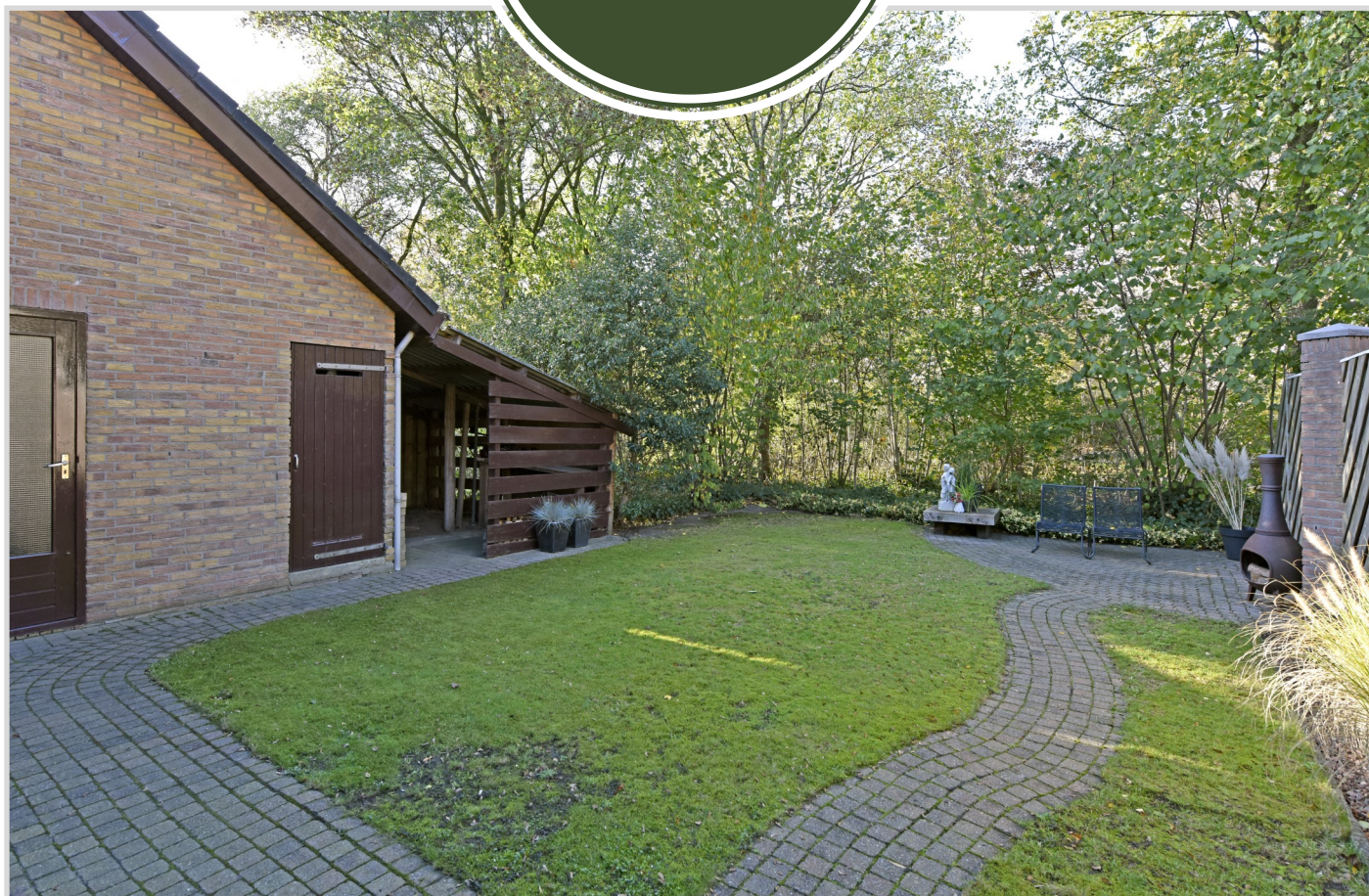








Achterzijde van
de woning grenst
direct aan park
De Groene Scheg

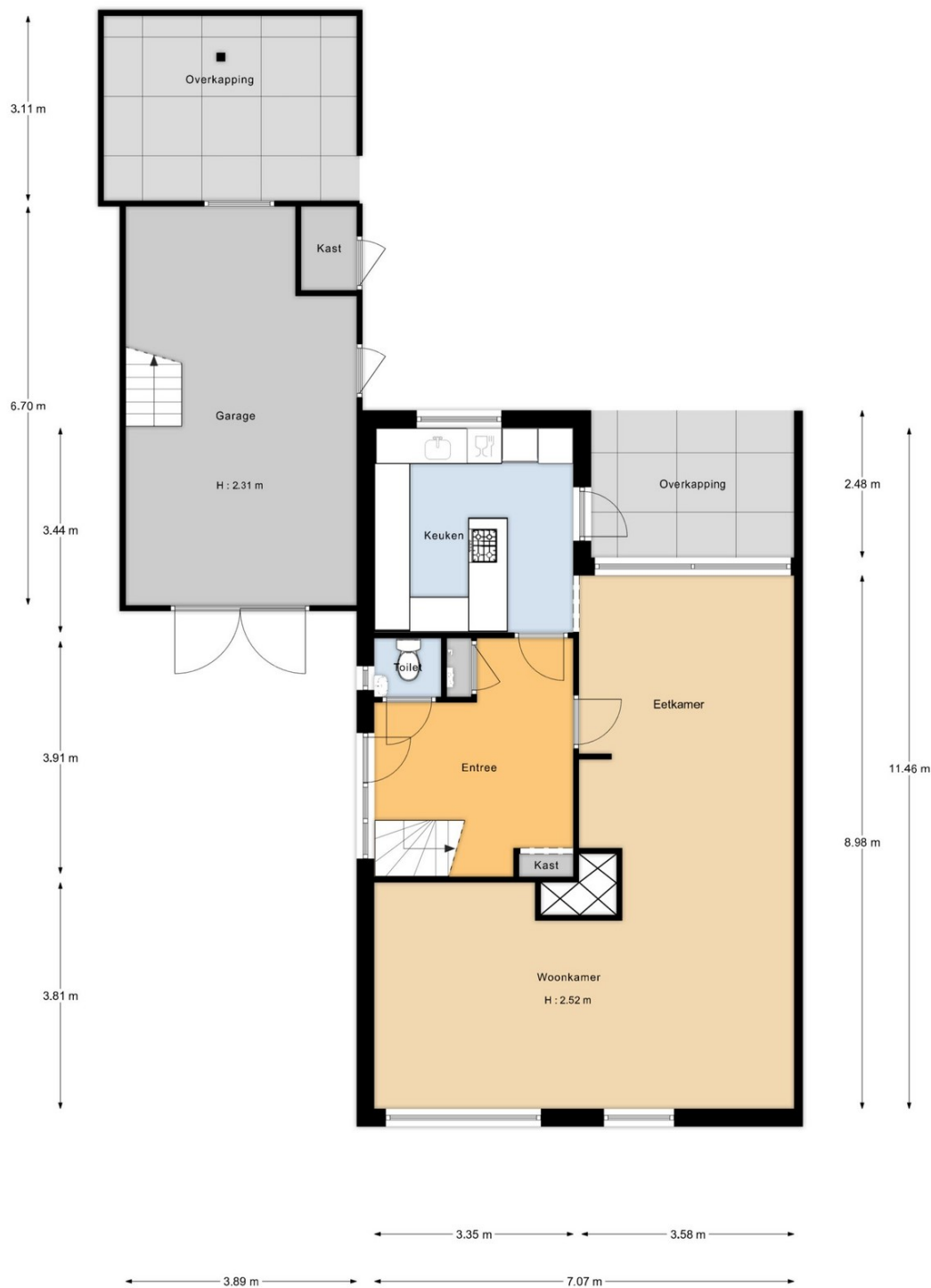




MATEN & PLATTEGRONDEN



Begane grond



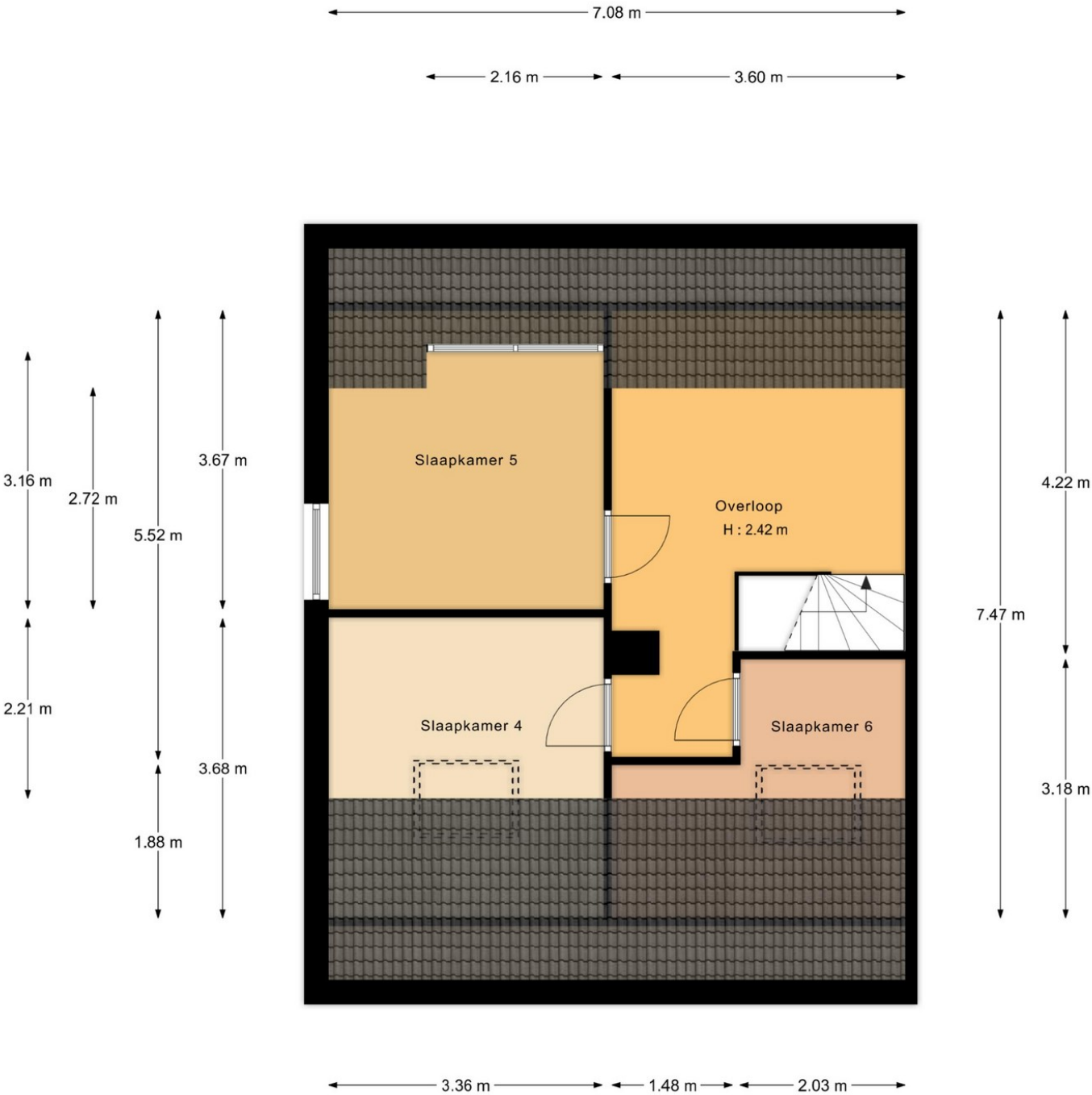
MATEN & PLATTEGRONDEN



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

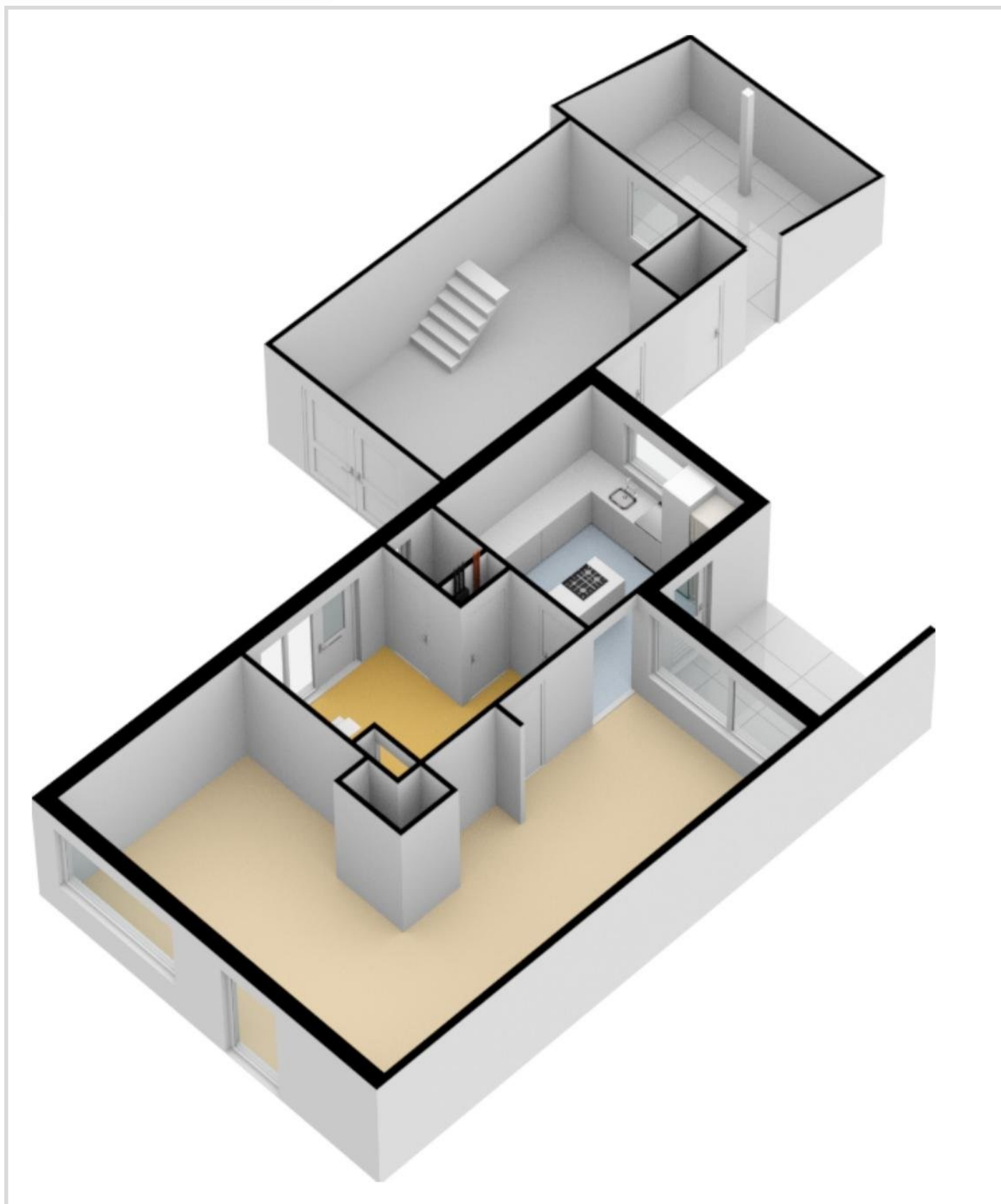
MATEN & PLATTEGRONDEN



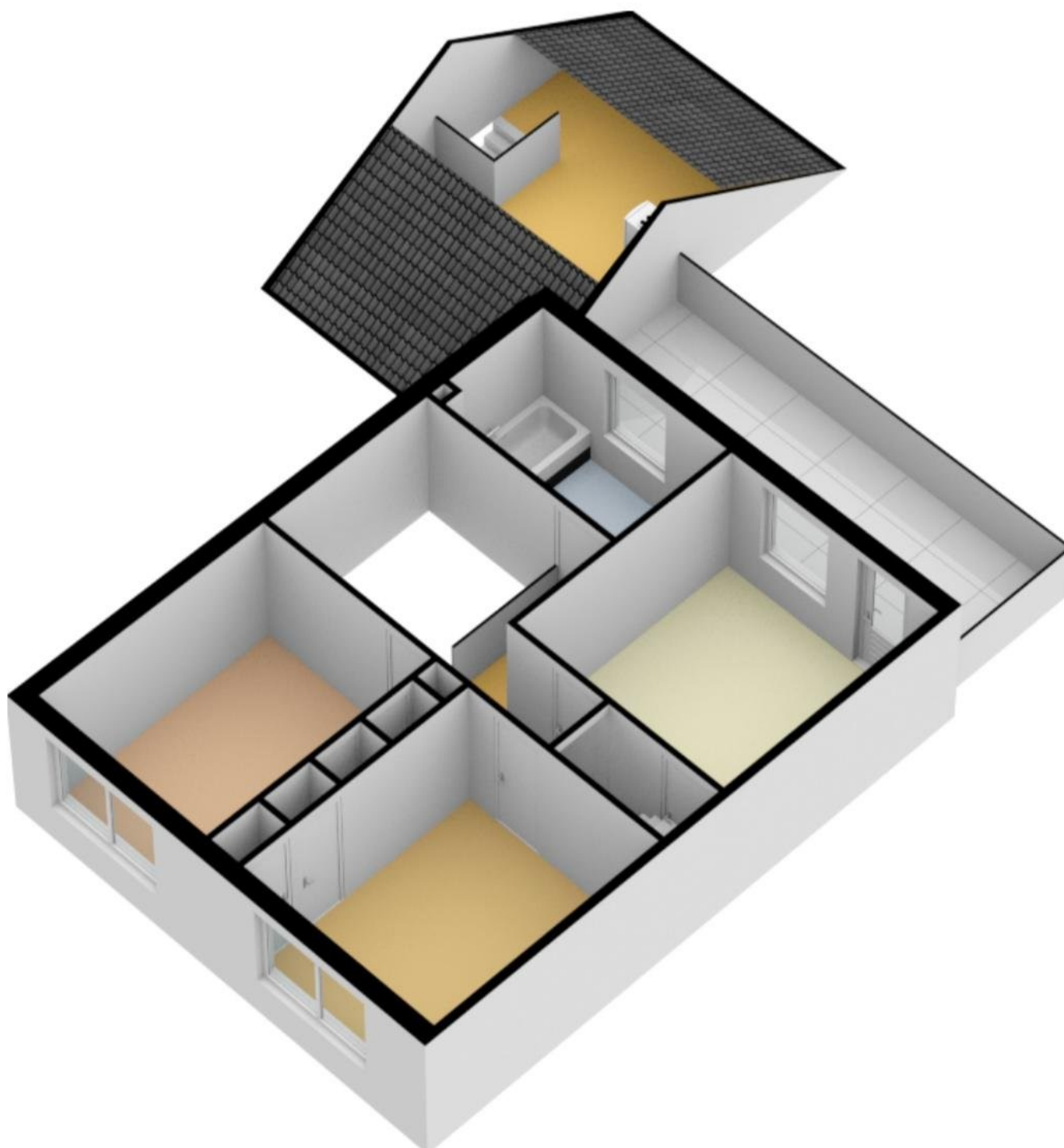
BG overzicht



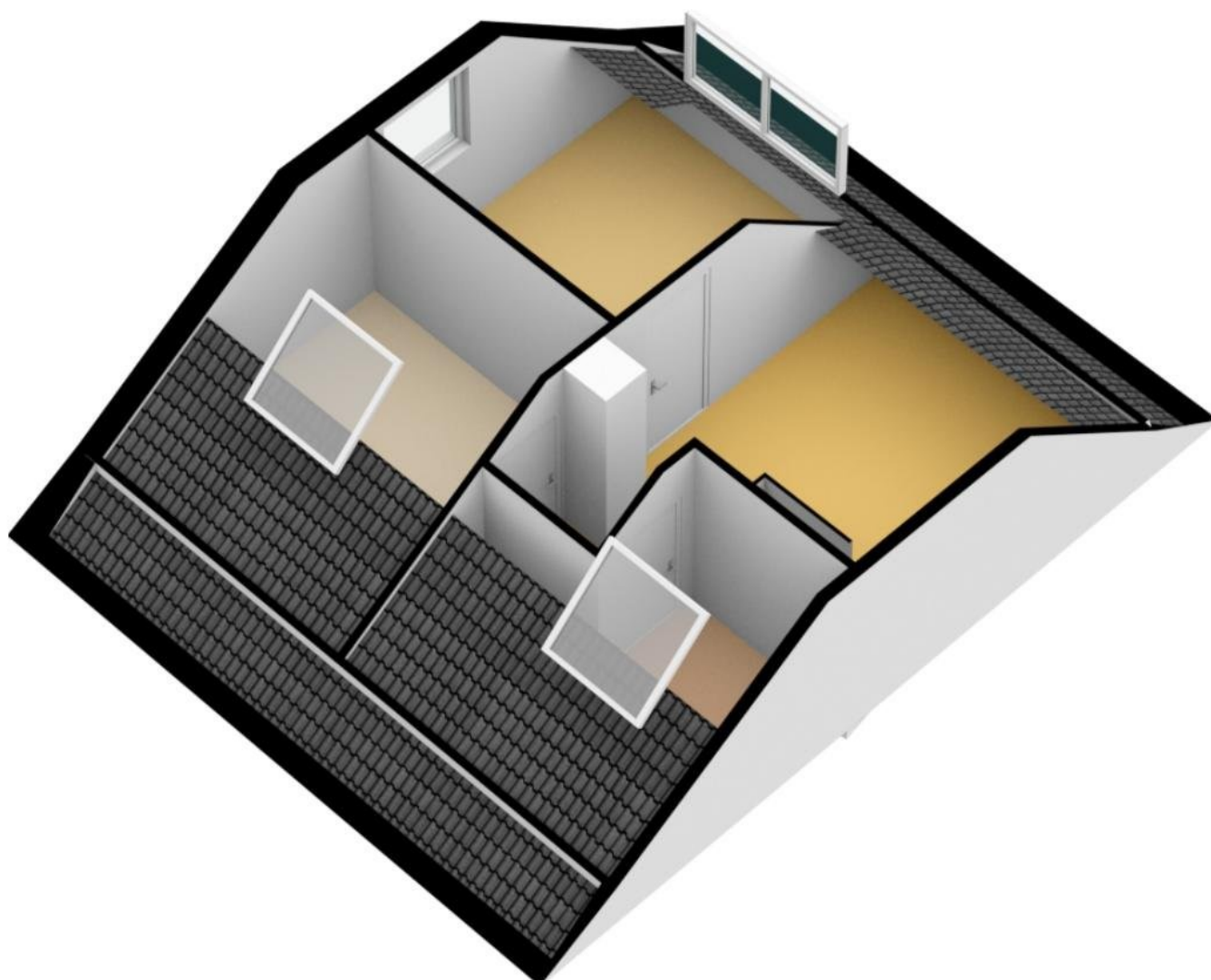
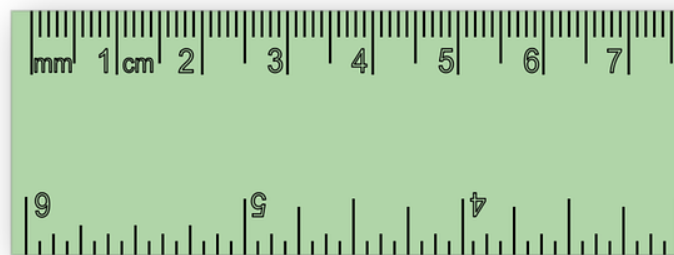
MATEN & PLATTEGRONDEN - 3D



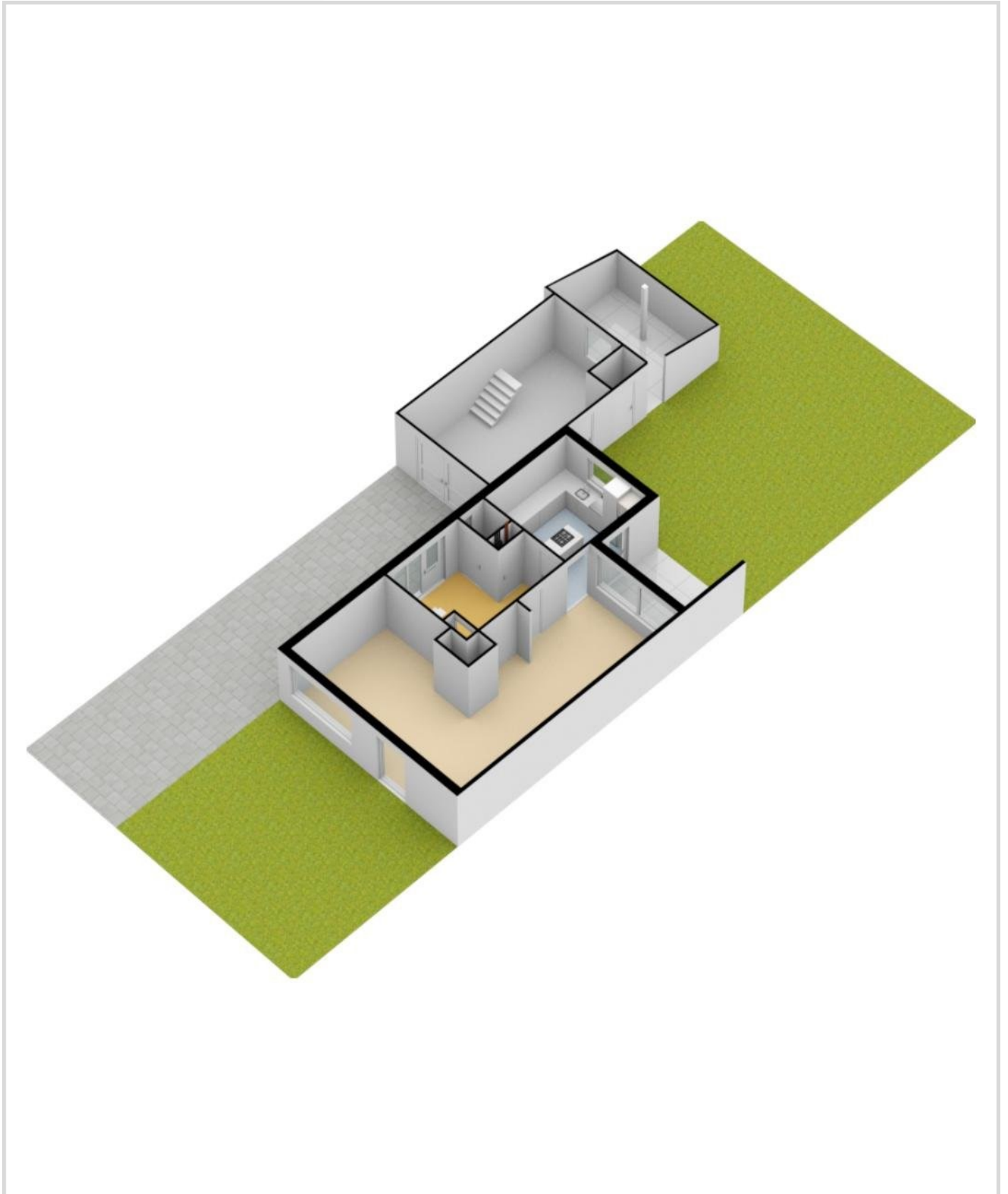
MATEN & PLATTEGRONDEN - 3D



MATEN & PLATTEGRONDEN - 3D

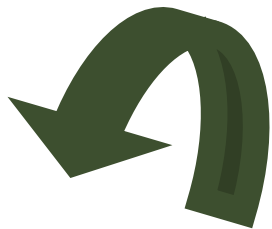


MATEN & PLATTEGRONDEN - 3D



*Overzicht
bijzonderheden!*

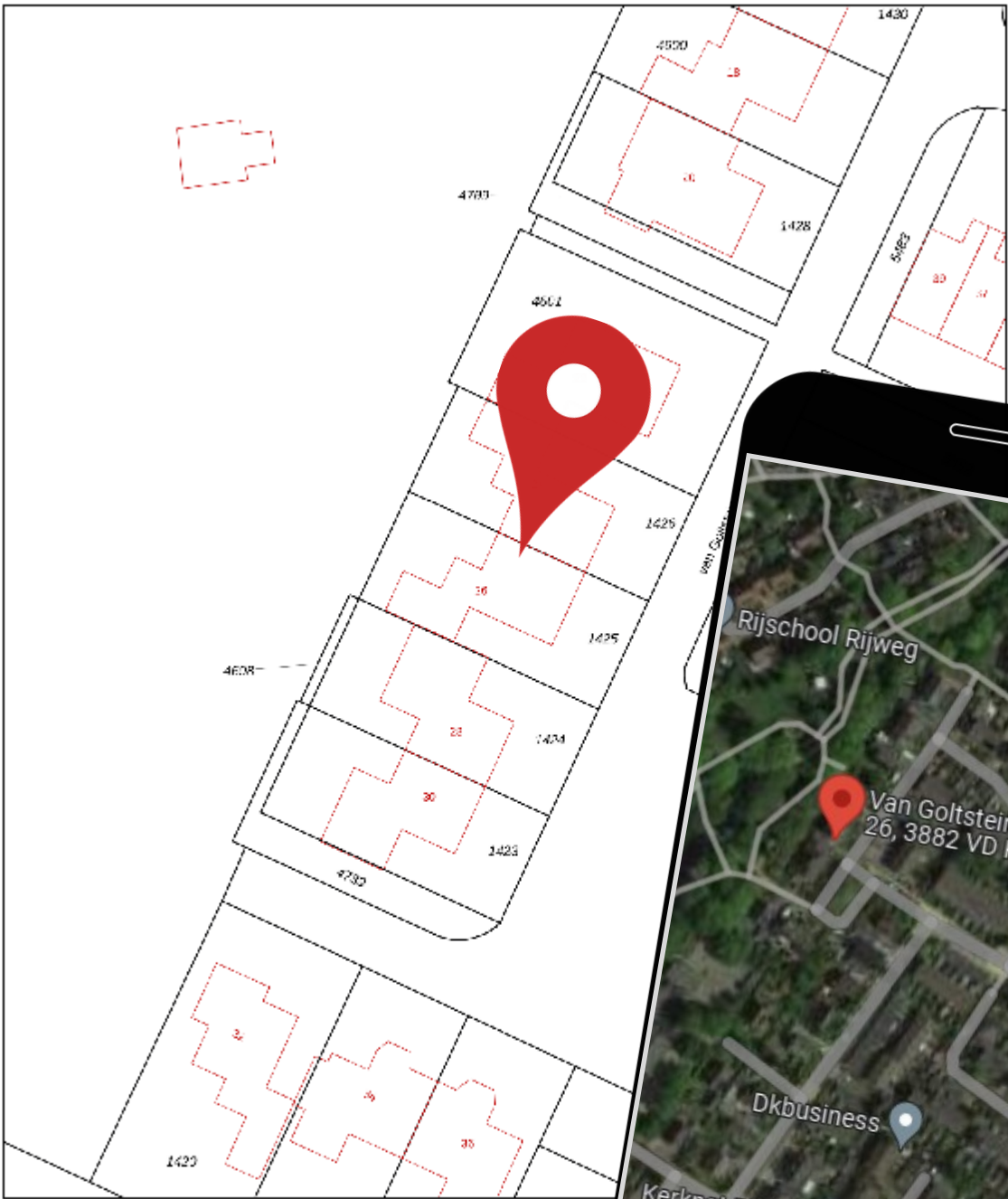
- Bijzonder royale twee-onder-één-kapwoning met aangebouwde garage en oprit;
- Geheel gelegen in een straatje met uitsluitend bestemmingsverkeer nabij het centrum van Putten, diverse basisscholen en kinderdagverblijven;
- Gelegen aan de rand van het park, geen directe achterburen maar heerlijk groen uitzicht!
- Woonoppervlakte maar liefst 168 vierkante meter;
- Voorzien van vijf slaapkamers en een extra werkkamer/studeerkamer;
- Ruime L-vormige woonkamer met vrij uitzicht, de oppervlakte zal u versteld doen staan!
- Keuken voorzien van alle wenselijke inbouwapparatuur;
- Aangebouwde garage met voldoende ruimte voor het parkeren van de auto en opbergen van diverse spullen;
- De woning is voorzien van een definitief energielabel C (vloer, spouw geïsoleerd en voorzien van dubbel glas);
- Perceeloppervlakte ca. 299 vierkante meter;



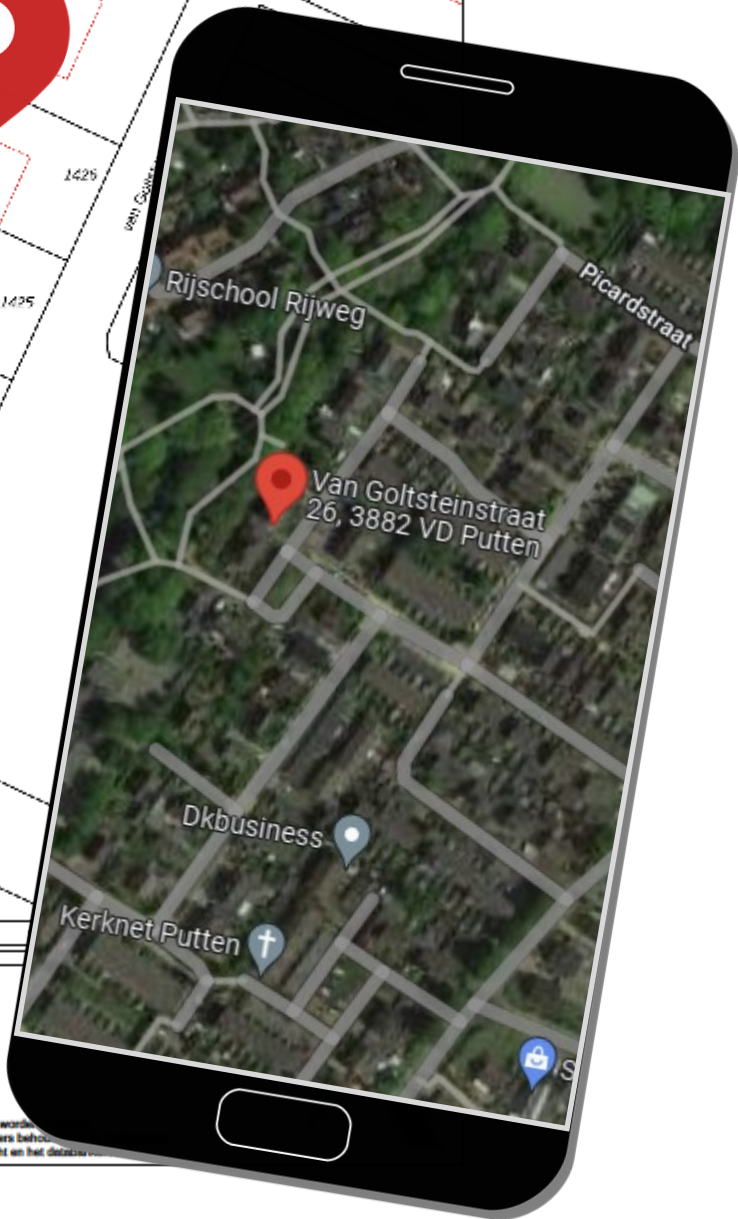
Park De Groene Scheg als achtertuin!

Kadastrale kaart

Uw referentie: HGH



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Putten
	Huisnummer	Sectie N
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1425
	Voorlopige kadastrale grens	
	Administratieve kadastrale grens	
	Bebouwing	
Voor een eersoludend uittreksel, geleverd op 11 oktober 2022		
De bewaarder van het kadastrale en de openbare registers		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden afgeleid.		
De Dienst voor het kadastrale en de openbare registers behoudt zich het recht voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht, te allen tijde de afbeelding van het kadastrale en de openbare registers te wijzigingen aan te brengen.		



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.

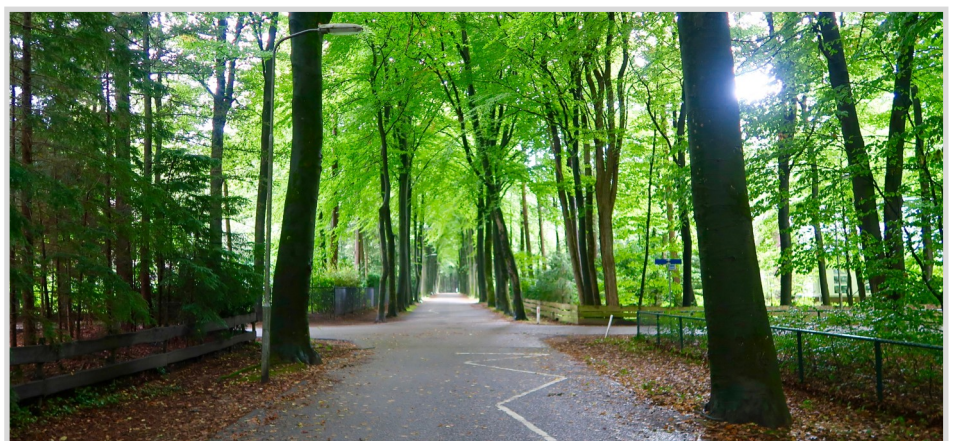
De fraaie omgeving en de geografische ligging in het midden van het land (met uitstekende verbindingen) en de uitgebreide voorzieningen die het centrum rijk is, maken Putten tot een geliefde woon- en leefomgeving. Het dorpse karakter van Putten is bewaard gebleven. Iedere woensdagochtend is er een grote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

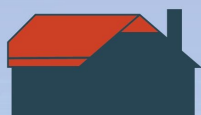
uw woning of bedrijfspand:

- ✓ 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