

THUIS

BIJ

Lage Engweg 11 Te Putten



Vraagprijs
€ 545.000,- 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!





Instapklaar
geldt zeker voor
deze fijne lichte
woning!

DETAILS

Bouwjaar
1972

Perceeloppervlakte
ca. 260 m²

Woonoppervlakte
129 m²

Inhoud
457 m³

Energie label
Nog in aanvraag bij Homekeur B.V.



OMSCHRIJVING WONING

Stoer, modern en ontzettend sfeervol. Direct de drie kenmerken die bij ons naar boven kwamen toen we het straatbeeld van deze woning zagen. Wauw!

Dit is pas écht een twee-onder-één-kapwoning die direct een statement maakt vanaf de eerste aanblik. Deze ruime tweekapper met oprit, carport en garage is in de afgelopen paar jaar op werkelijk waar alle punten aangepast om te voldoen aan het huidige wooncomfort.

Zo is er in 2016 een erker aan de voorzijde aangebracht (waardoor dus die woning zo'n moderne en stoere uitstraling heeft gekregen), is er in 2020 een dakkapel aan de voorzijde geplaatst en is in datzelfde jaar het dak nageïsoleerd.

Daarnaast is er ook nog verder nagedacht over energiebesparende maatregelen en zijn er in 2018 zonnepanelen geplaatst en is de woning ook voorzien van zonnecollectoren. Van buiten is deze woning helemaal prima in orde... en binnen doet daar zeker niet voor onder. In 2016 is de gehele look-and-feel binnen nagelopen en is alle wand- en vloerafwerking vernieuwd.

En dan die ligging... lekker op fietsafstand van het centrum van Putten, op korte afstand van diverse basisscholen en kinderdagverblijven. Hier kan ieder lid van het gezin zijn of haar eigen kant op. Kortom; een tweekapper die per direct instapklaar is! Nieuwsgierig geworden naar de rest? Lees dan snel verder:

Indeling van deze stoere twee-onder-één-kapwoning:

Op de oprit aan de voorzijde van de woning is meer dan voldoende ruimte voor het parkeren van meerdere auto's.

U bent dus verzekerd van een plekje als u thuiskomt! Na het wegzetten van de auto bereikt u de woning met de navolgende indeling:

Entree-/hal met trapopgang naar boven, toilet met fonteintje in lichte kleurstelling, praktische vaste bergruimte onder de trap en toegang naar de woonkamer. Door de erker aan de voorzijde van de woning heeft de woonkamer een fijne diepte gekregen. Daarnaast heeft u door de grote ramen aan de voorzijde een fijne lichtinval en natuurlijk leuk zicht op het straatbeeld.

Wat direct opvalt in de woonkamer en keuken is dat de wanden, plafonds en vloeren keurig netjes strak zijn afgewerkt.

OMSCHRIJVING WONING

De sierlijst(en) langs het plafond en de hoge plinten langs de massief houten vloer zetten een streep onder het afwerkingsniveau. De kleurstellingen zijn warm en sfeervol! Kortom; plof lekker neer bij de houtkachel, die is uitnodigend genoeg!

Aan de achterzijde van de woning treffen we de keuken. In 2017 zijn in de keuken nieuwe frontjes aangebracht. Praktisch detail; de keuken is voorzien van een plavuizen vloer met vloerverwarming. Kleurstellingen lopen allemaal keurig netjes door.

Eerste en tweede verdieping

Overloop met vaste trapopgang naar boven. Hoofdslaapkamer aan de achterzijde van de woning met toegang naar het balkon aan de achterzijde. U zult werkelijk versteld staan van deze woning want ook op deze verdieping (en ook nog die gaat komen...) lopen alle fraaie en moderne kleurstellingen door!

De hoofdslaapkamer is tevens voorzien van een airco. De tweede slaapkamer treffen we aan de voorzijde van de woning. Ook van prima formaat.

De badkamer is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en voorzien van douche, whirlpool, toilet, dubbele wastafel en vloerverwarming.

Het detailwerk in het tegelwerk doorbreekt qua tint net weer die lichte kleurstelling. Derde slaapkamer weer aan de achterzijde.

Op de tweede verdieping treffen we momenteel op de voorzolder een extra waskamer. Ideaal dat je de spullen lekker uit het zicht kan opbergen en kan wegwerken.

Daarnaast biedt de tweede verdieping ook nog eens ruimte aan een vierde en vijfde slaapkamer. Beide slaapkamers zijn voorzien van een vaste kastenwand. Wederom; aan opbergruimte geen gebrek. Door de dakkapel aan zowel de voor- als achterzijde zijn beide slaapkamers van prima formaat. Voor extra wooncomfort is ook op deze verdieping een airco aangebracht (ter overname).

OMSCHRIJVING WONING

Achtertuintuin en perceel:

De woning is gelegen op een perceel van ca. 260 vierkante meter. De zonnepanelen maken veelvuldig gebruik van de zuidelijke ligging. Door de zonnepanelen en de zonnecollector heeft u dus lekker lage energielasten!

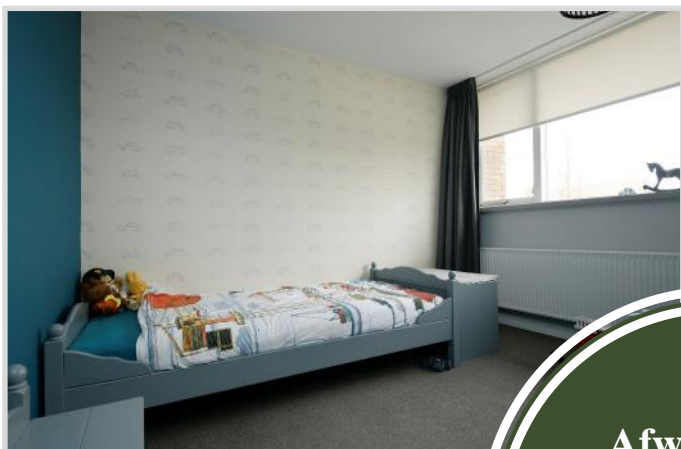
De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met een aantal borders met beplanting maar ook voldoende ruimte om lekker te zitten.

Achter in de tuin – onder de overkapping – is het natuurlijk op de late zomerse avonden heerlijk vertoeven. Vanuit de tuin hebben we toegang tot de stenen berging. Hier treft u wederom lekker veel opbergruimte.

Vanuit de berging hebben we een directe doorloop naar de garage. De garage is natuurlijk de ideale plek om de auto vorstvrij en droog te parkeren.







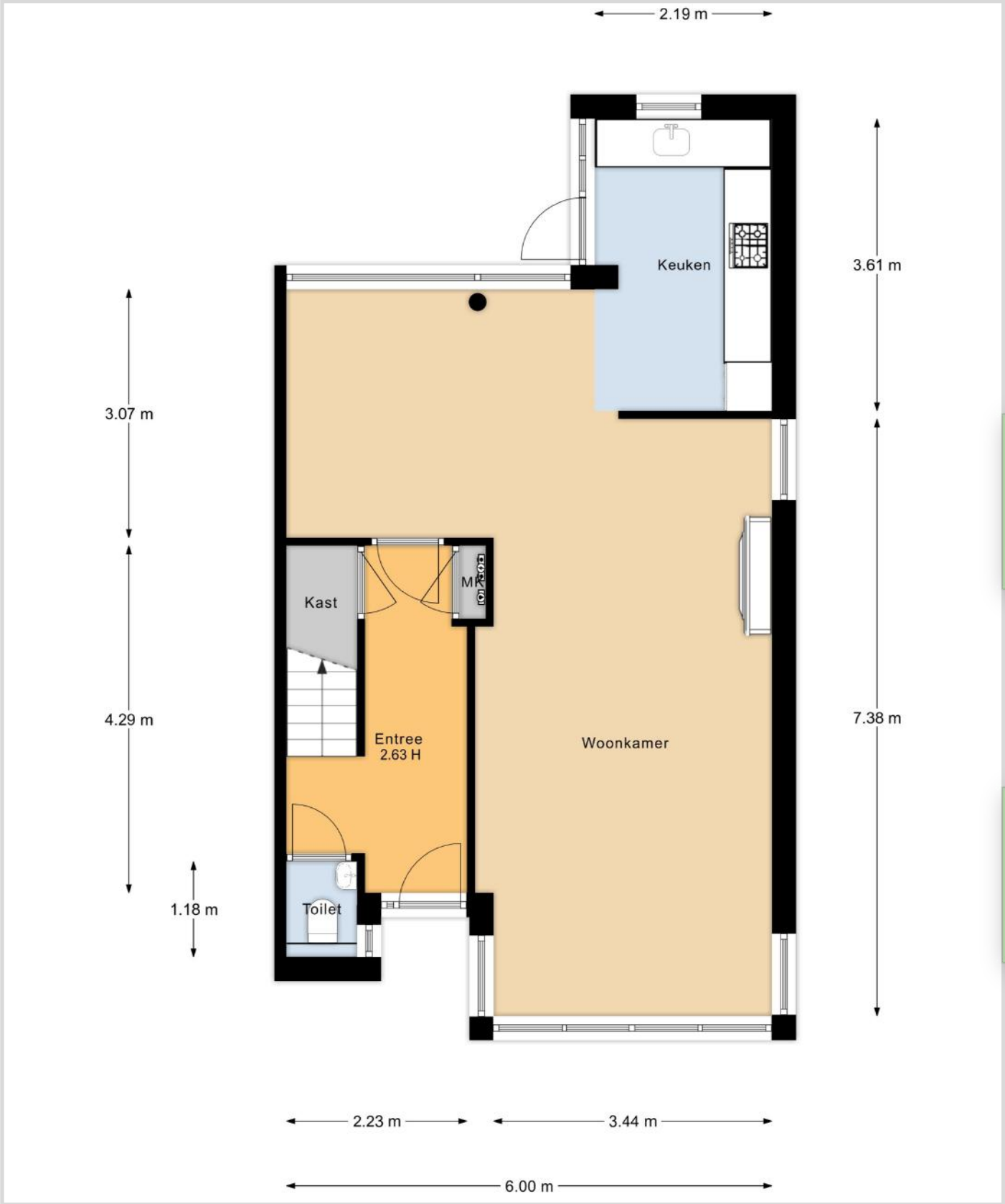
Afwerkings-
niveau om door
een ringetje te
halen







MATEN & PLATTEGRONDEN



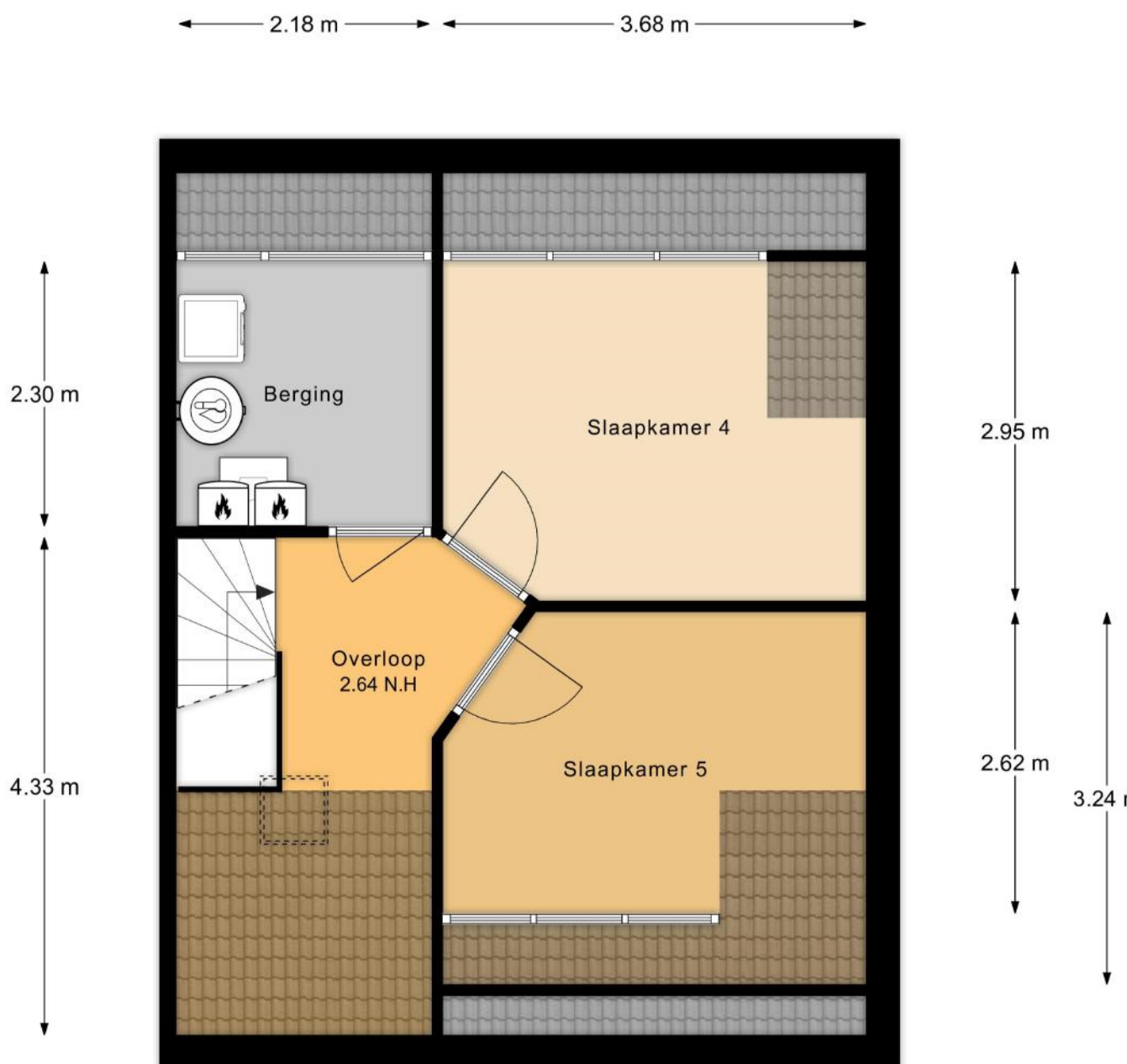
MATEN & PLATTEGRONDEN



MATEN & PLATTEGRONDEN

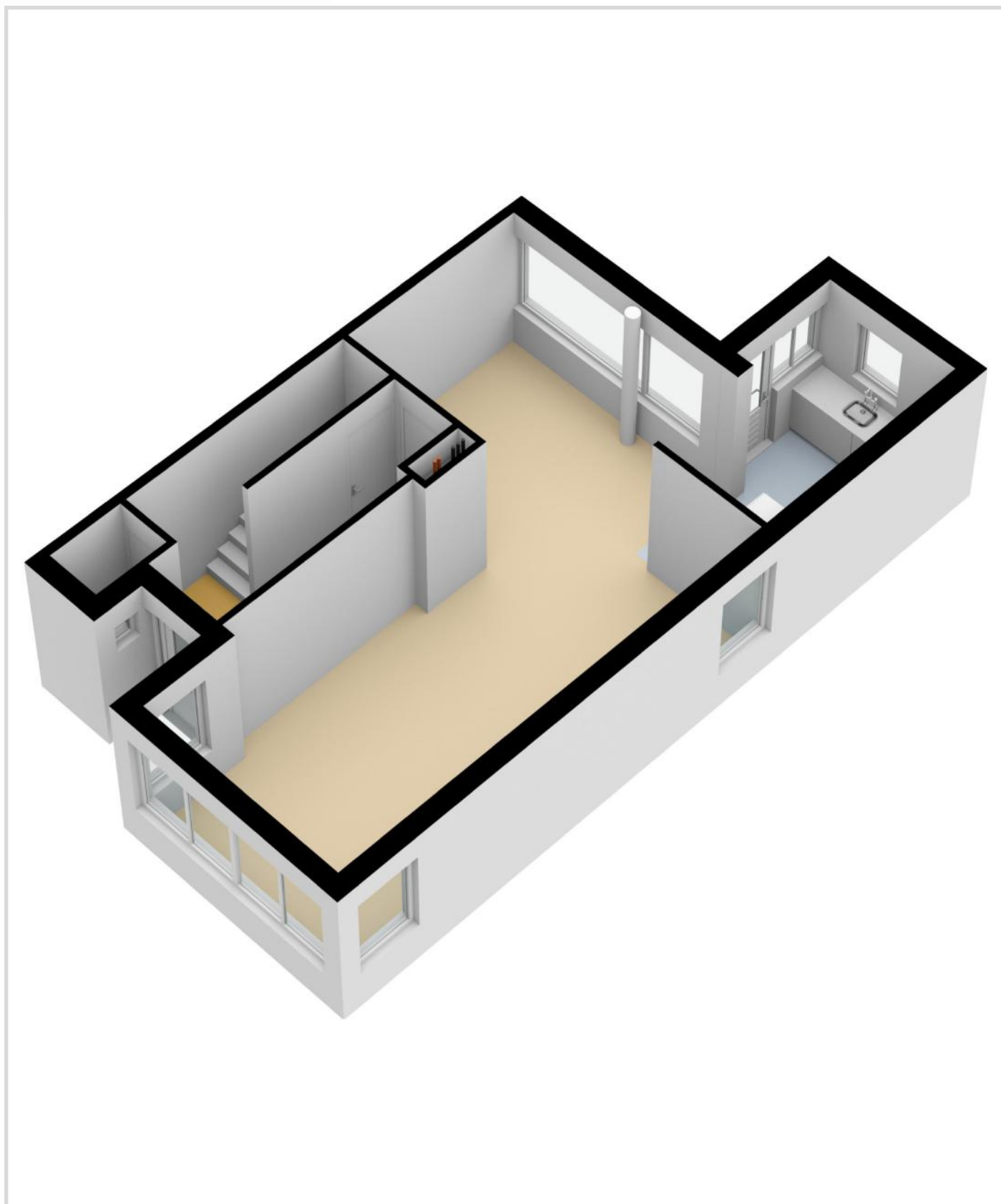


Tweede verdieping

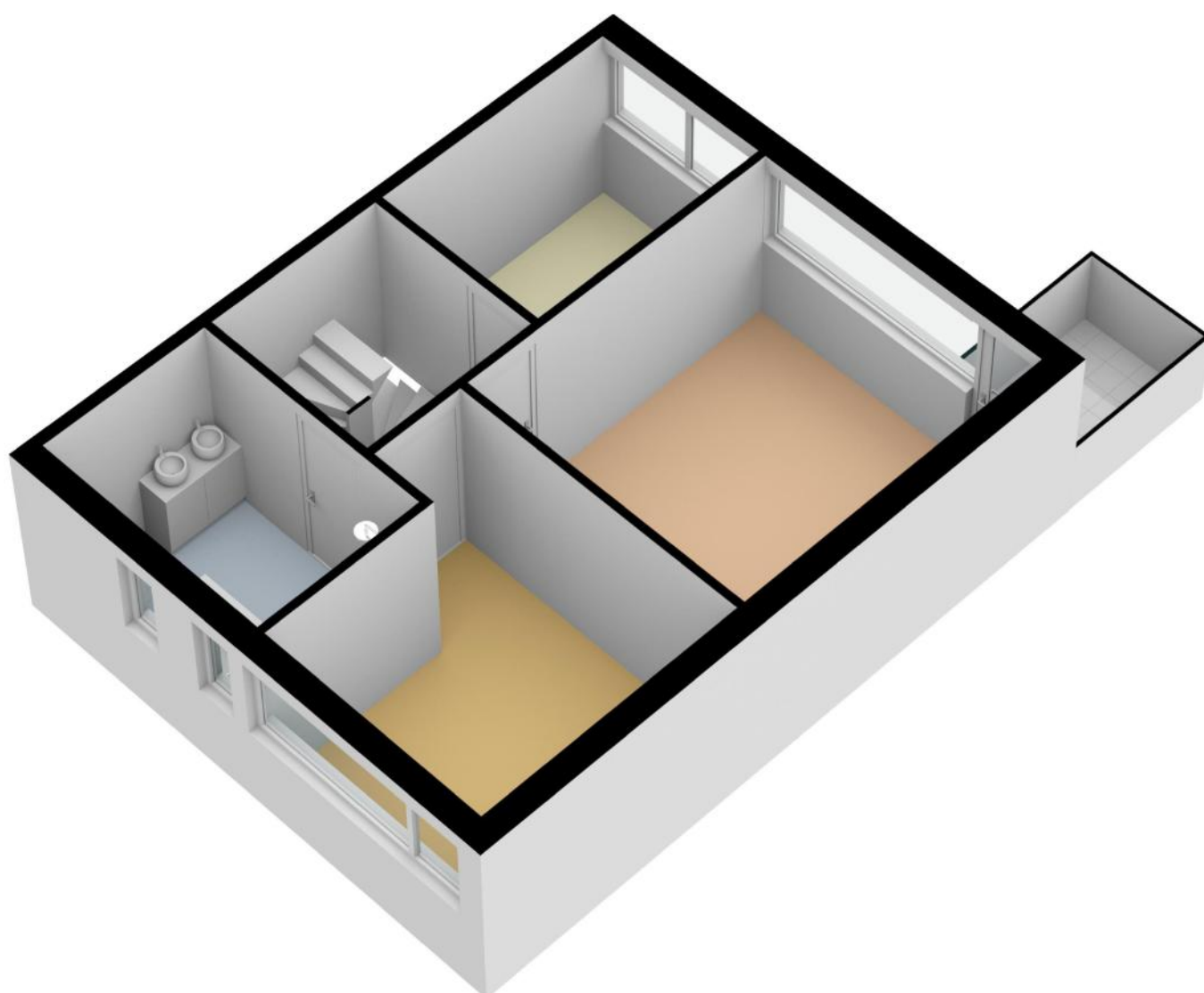


"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

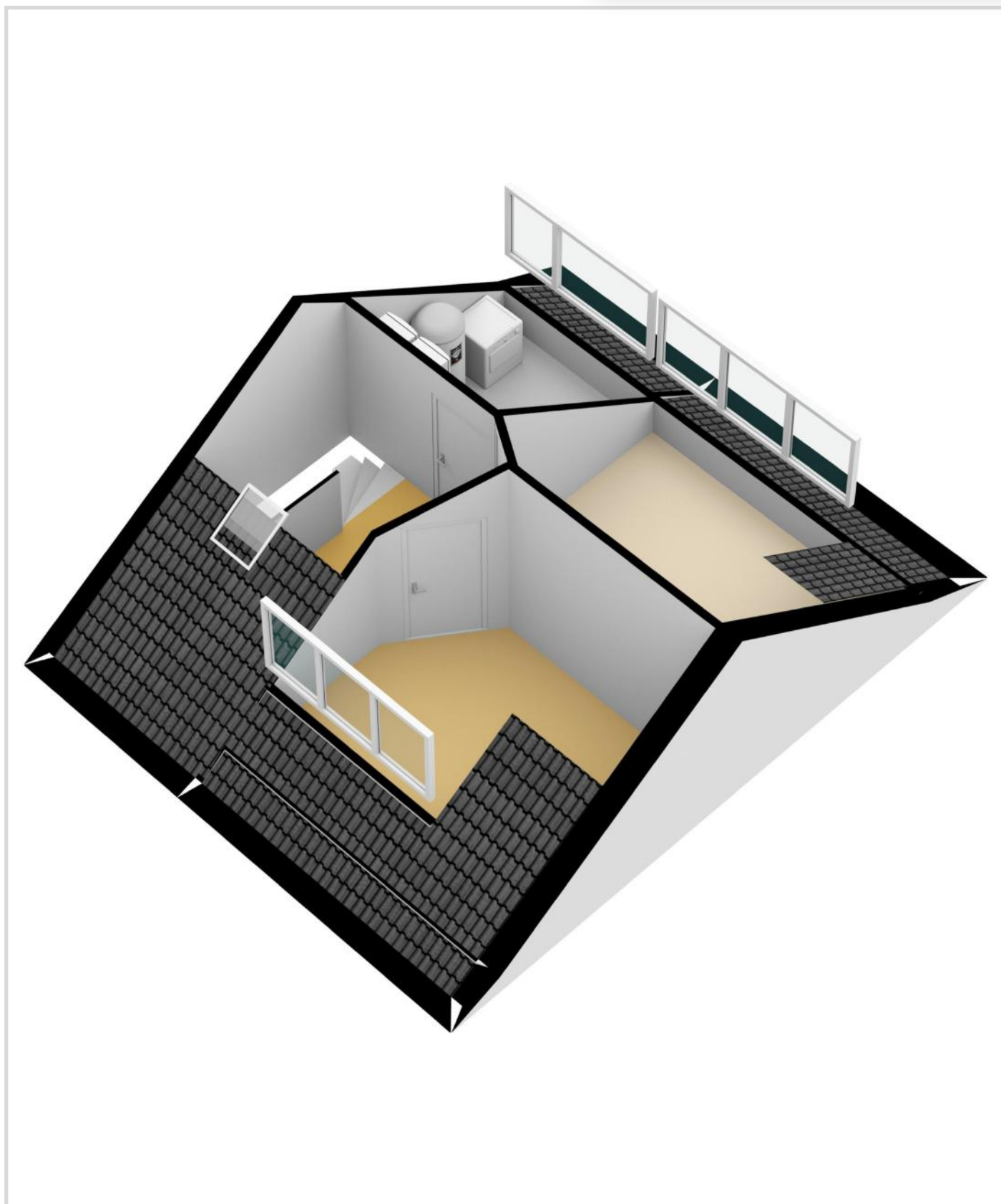
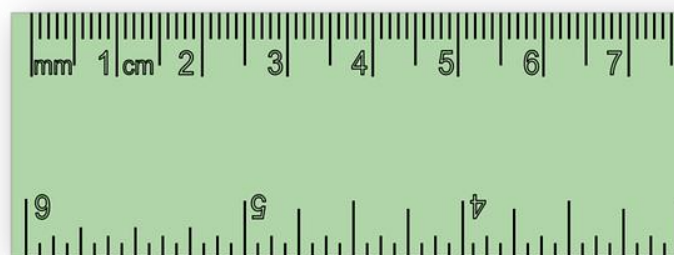
MATEN & PLATTEGRONDEN - 3D



MATEN & PLATTEGRONDEN - 3D



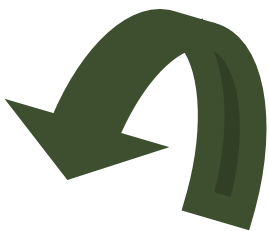
MATEN & PLATTEGRONDEN - 3D



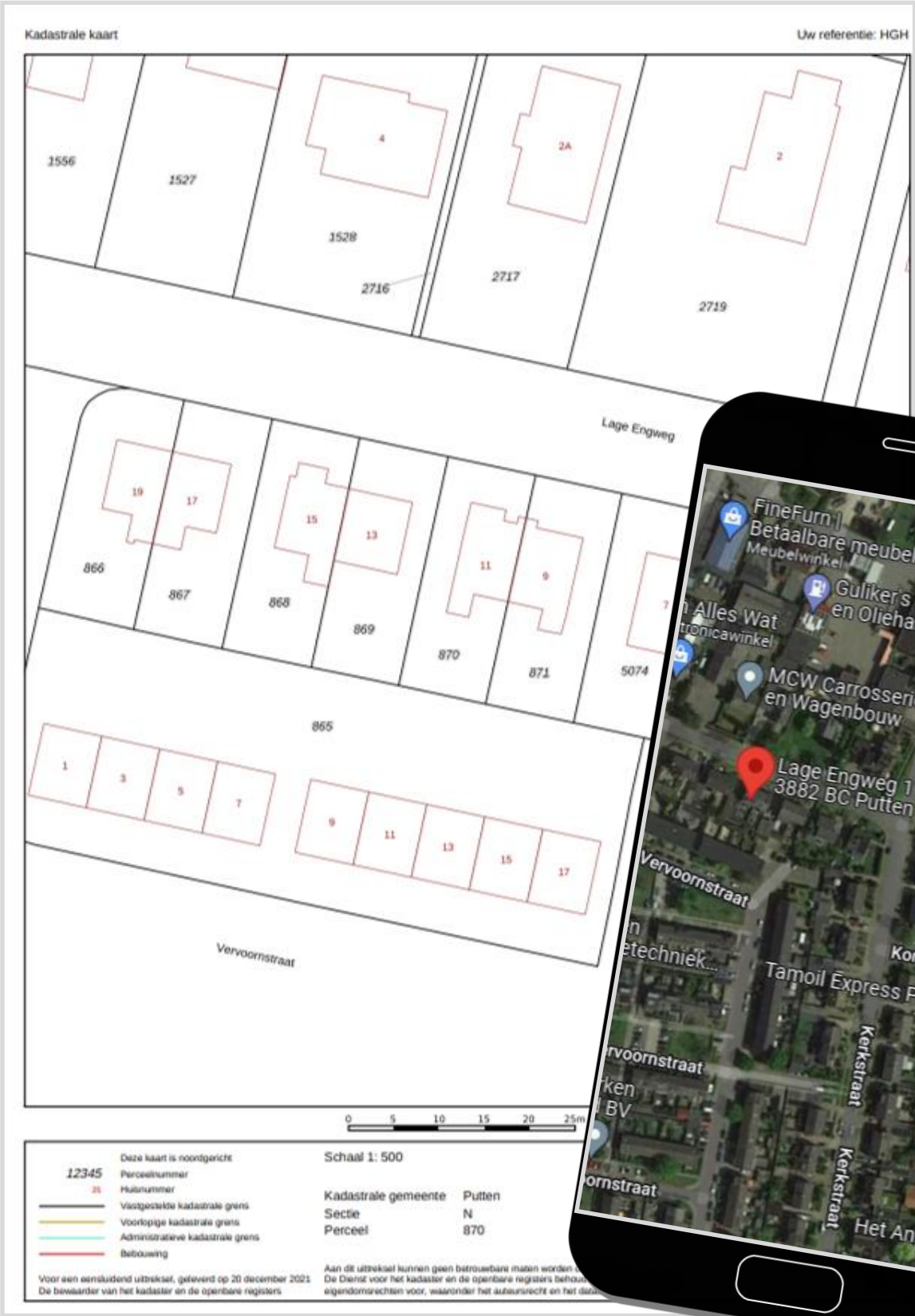
*Overzicht
bijzonderheden!*

- Keurig onderhouden twee-onder-één-kapwoning met oprit, carport en garage;
- Gelegen op een aantrekkelijke locatie nabij het centrum van Putten;
- Dakkapel aan de voorzijde aangebracht in 2020;
- Aan de voorzijde uitgebouwd met een erker;
- Dakisolatie aangebracht in 2020;
- Heerlijk frisse kleurstellingen door de woning, keurig afwerkingsniveau en moderne uitstraling;
- Royale woonkamer met houtkachel en erker;
- Keuken voorzien van alle wenselijke inbouwapparatuur (en vloerverwarming);
- Voorzien van maar liefst 5 slaapkamers;
- Tuinligging op het zuiden;
- Woonoppervlakte ca. 129 vierkante meter, perceeloppervlakte ca. 260 vierkante meter;
- Kadastraal bekend gemeente Putten, sectie N, nummer 870;

KADASTER EN LOCATIE



Ligging nabij het centrum van Putten!



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