

THUIS

Postweg 43A te Putten



Vraagprijs
€ 705.000,- 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!





Woonoppervlakte maar liefst 150 vierkante meter

DETAILS

Bouwjaar
1957

Perceeloppervlakte
ca. 660 m²

Exacte metrage volgt uit kadastrale meting

Woonoppervlakte
150 m²

Inhoud
551m³

Energielabel
Definitief F



Gelegen nabij de
uitgestrekte
bossen van
Putten!

OMSCHRIJVING WONING

Dit is zo'n plekje in Putten waar u wellicht al meerdere keren bent langsgereden zonder te weten wat er achter de fraaie bomenrij beschut ligt. Naast de fraaie open ligging wordt deze woning omhult door een prachtige volgroeide bomenrij waardoor u hier heerlijk beschut zit en kunt genieten van optimale privacy. We treffen deze bijzonder royale vrijstaande woning met een woonoppervlakte van maar liefst 150 vierkante meter op een hoeklocatie aan de Postweg.

De royale oppervlakte die deze woning te bieden heeft maakt het mogelijk om zeer eenvoudig een slaap-en badkamer op de begane grond te realiseren. Dit in combinatie met de centrale locatie nabij alle voorzieningen die het centrum van Putten rijk is, is natuurlijk ideaal!

Vanaf het straatbeeld zult u direct concluderen dat deze woning pas écht charme uitstraalt! De roedeverdeling in de ramen, de luiken en het sfeervolle dakkapeltje aan de voorzijde zijn allemaal stijlkenmerken met een kleine knipoog naar de Engelse Cottage stijl. Heel fraai en dat gewoon in Putten!

In de afgelopen paar jaar is de woning netjes bewoond maar niet noemenswaardig gemoderniseerd qua bijvoorbeeld isolatie en de eisen van het huidige wooncomfort. De woning dient op een aantal punten te worden gemoderniseerd en te worden gepersonaliseerd. Dit is uw kans om op deze fraaie locatie een levensloopbestendige woning of ruim gezinshuis te realiseren!

De komende periode wordt het gehele perceel waar de woning nu op is gesitueerd kadastraal gesplitst. Aan de linkerzijde zal een bouwkaavel gerealiseerd worden t.b.v. het bouwen van een vrijstaande woning. De kaveloppervlakte zal ongeveer 660 vierkante meter bedragen (e.e.a. na kadastrale uitmeting definitief te maken). Nieuwsgierig geworden wat deze royale woning nu te bieden heeft? Lees snel verder:

OMSCHRIJVING WONING

Indeling van deze woning aan de Postweg:

Vanaf de Postweg wordt een oprit gerealiseerd waardoor u genoeg ruimte heeft voor het parkeren van de auto. Na het wegzetten van de auto bereikt u de woning met de navolgende indeling:

Entree-/hal met vast gedeelte voor de garderobe, trapopgang naar boven en toegang naar de verdere kamers op de begane grond. Wat direct opvalt bij binnenkomst van de woning is de heerlijke lichtinval in elke ruimte. Door de open ligging op het perceel haalt u in elke kamer fijn de zon in huis!

De woonkamer heeft door de grote ramen een weids uitzicht over het groen rondom de woning. Deze kamer is tevens voorzien van een open haard. De keuken is momenteel uitgevoerd in een eenvoudige opstelling. Wellicht is het een idee om de muur tussen de keuken en de woonkamer te verwijderen om een heerlijke woonkeuken te realiseren (wij denken graag met u mee tijdens de bezichtiging!).

Als we teruglopen vanuit de keuken naar de hal treffen we daar het toilet met fonteintje, trap naar de kelder met veel praktische bergruimte en een extra werk-kamer op de begane grond. En... geloof ons; in deze werkkamer verveelt het uitzicht nooit! Vanuit de keuken hebben we toegang tot een tussenhalletje met extra bergruimte. Direct aansluitend treffen we de bijkeuken met pantry opstelling en een extra ruimte met Cv-opstelling. Eventueel is het mogelijk om hier het woonprogramma op de begane grond te realiseren.

Eerste verdieping:

Overloop met veel vaste bergruimte. Hoofdslaapkamer aan de achterzijde van de woning met vaste kastenwand en wederom bergruimte bij de knieschotten. De hoofdslaapkamer is voorzien van een wastafel en toegang naar het balkon aan de achterzijde van de woning. Lopen we een treetje omhoog naar de andere kant van de woning en hier vinden we de tweede en derde slaapkamer.

Allebei kamers van prima formaat en voorzien van dakramen. De badkamer is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en voorzien van douche, tweede toilet en wastafelmeubel.

OMSCHRIJVING WONING

Achtertuintuin en perceel:

Zoals reeds aangegeven wordt het huidige perceel waar de woning op is gelegen kadastraal gesplitst. Rondom de woning behoudt u een royale oppervlakte zodat u kunt blijven genieten van de privacy en het groen op dit plekje.

De ligging zo lekker dicht bij de uitgestrekte bossen van Putten is heerlijk. Een rondje lopen met de hond of gewoon een wandeling om het hoofd leeg te maken? Het behoort hier elke dag tot de mogelijkheden!

Op het perceel zijn momenteel nog een extra schuur en een garage aanwezig. Deze extra ruimtes bieden net dat slag extra benodigde bergruimte voor bijvoorbeeld tuinmeubilair, tuinkussens en natuurlijk het tuingereedschap.

Door de open ligging van de woning op het perceel draait de zon als het ware om de woning en het perceel heen. U heeft hierdoor elk moment van de dag wel een fijn plekje om lekker te zitten.



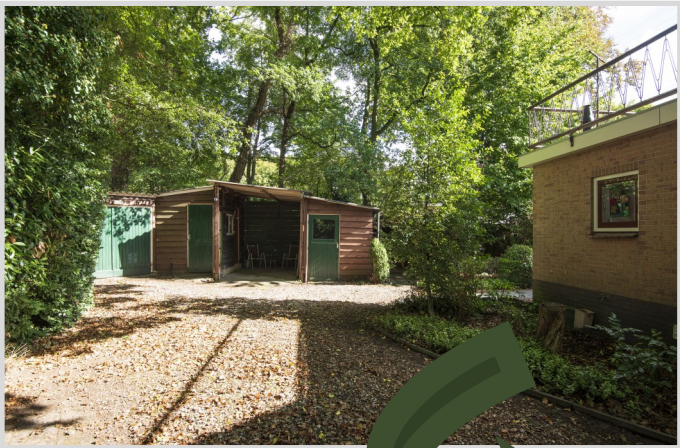




Drie
slaapkamers
op de eerste
verdieping!









MATEN & PLATTEGRONDEN



Begane grond



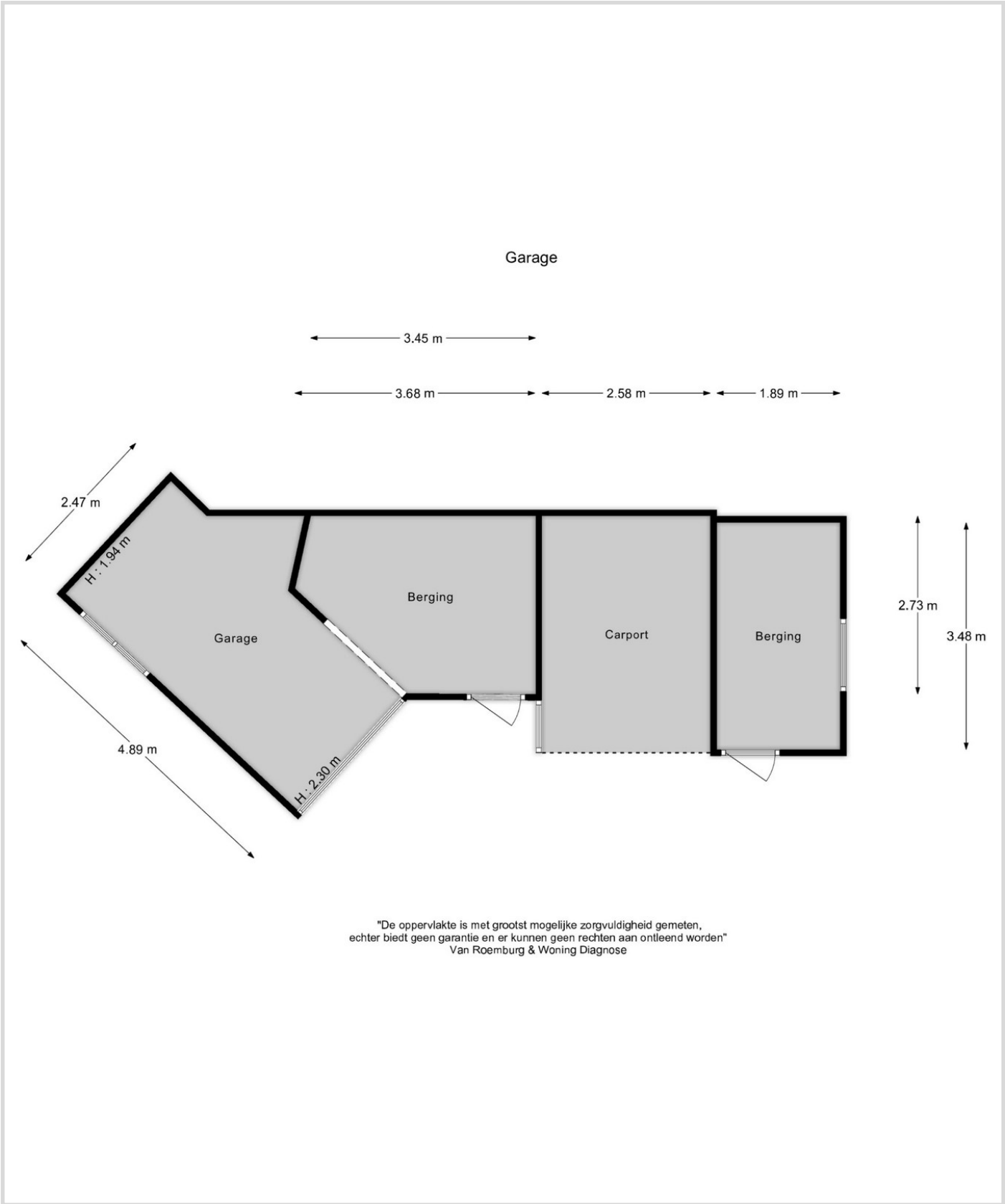
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

MATEN & PLATTEGRONDEN

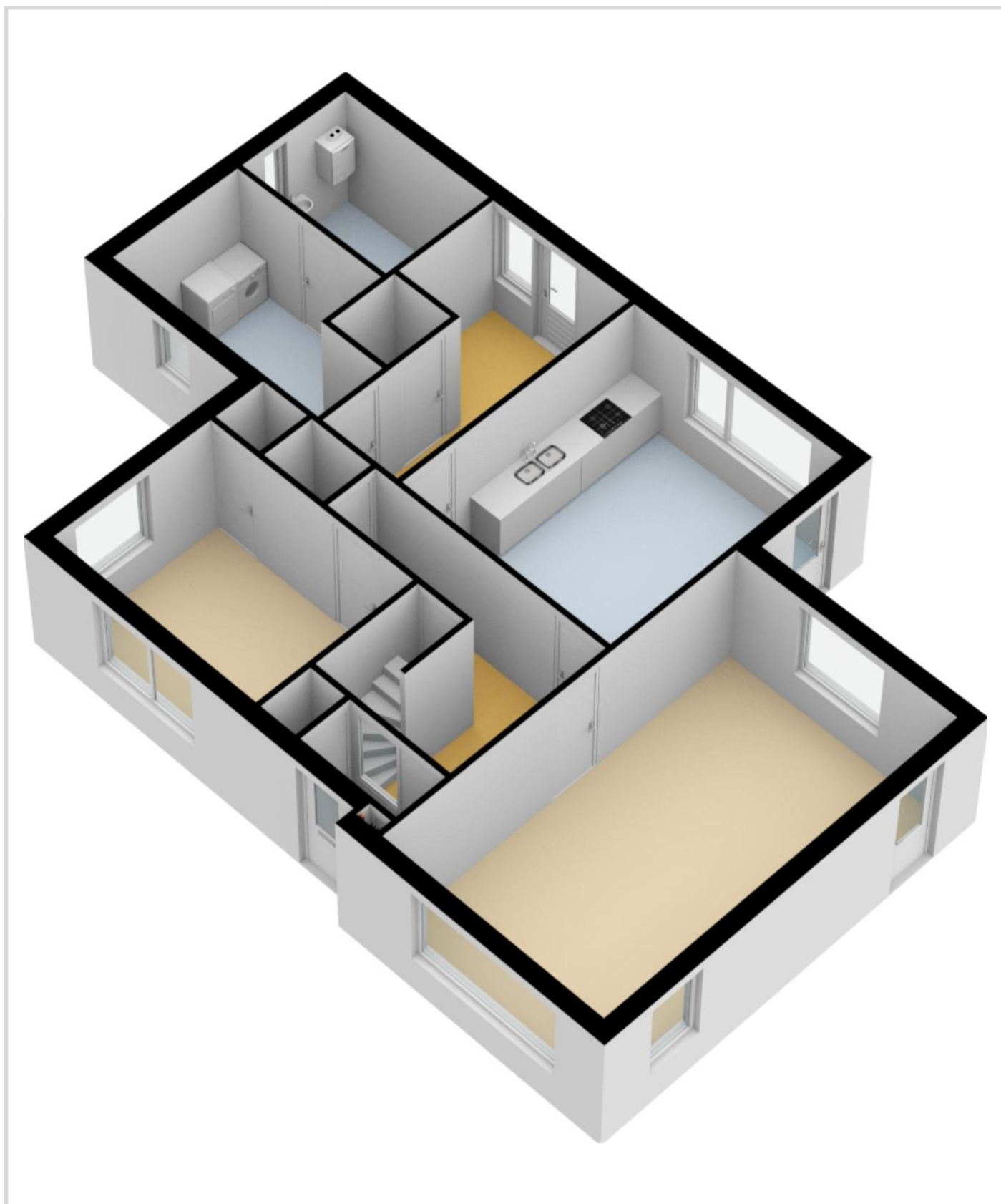


"De oppervlakte is met grootste mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

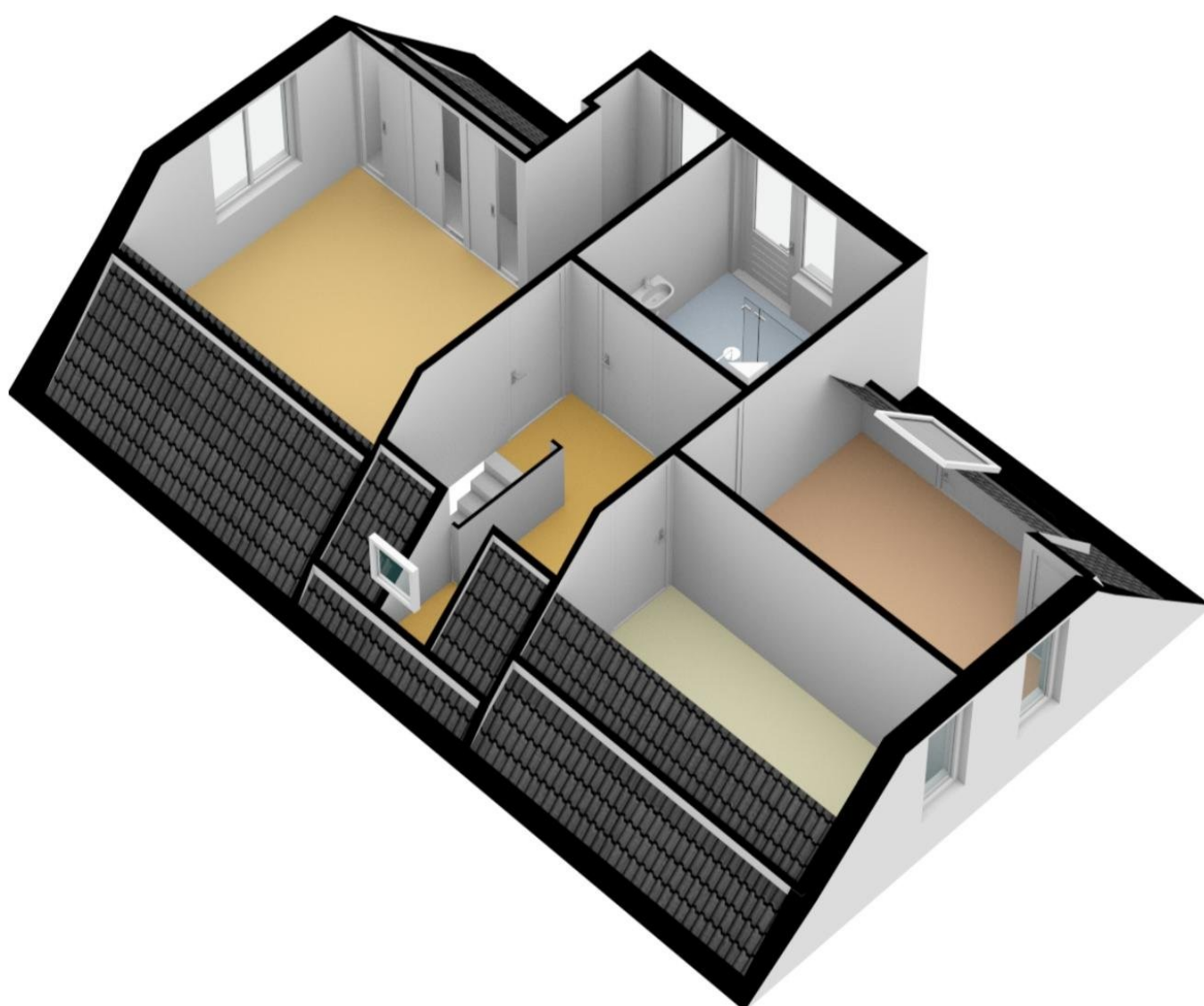
MATEN & PLATTEGRONDEN



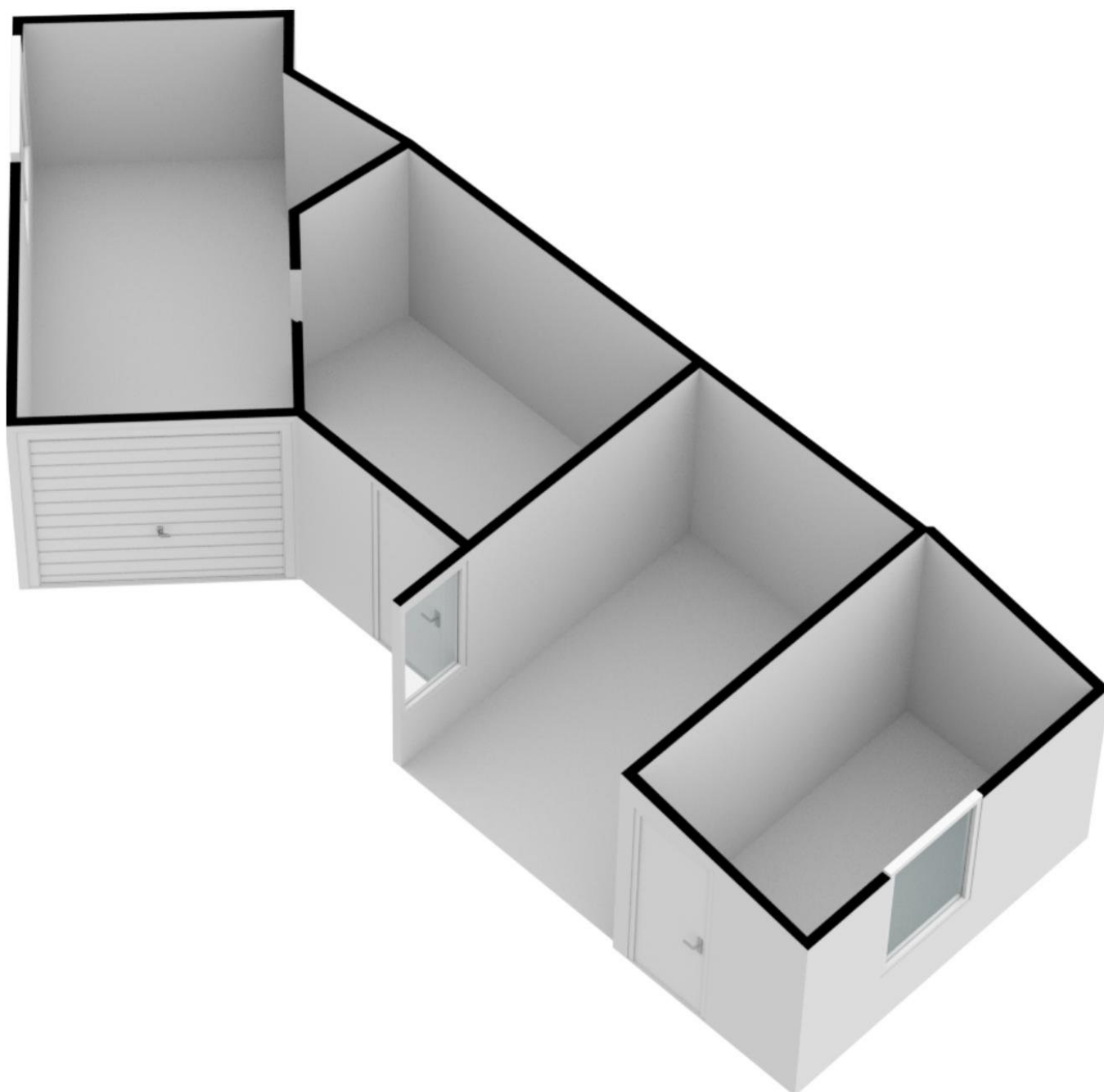
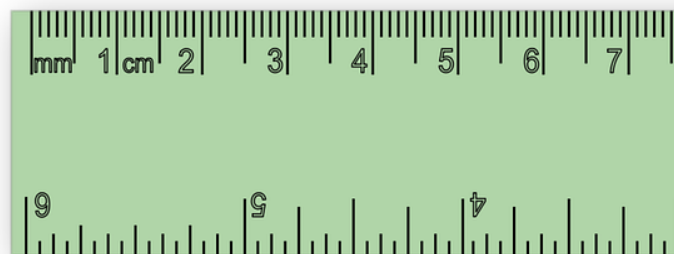
MATEN & PLATTEGRONDEN - 3D



MATEN & PLATTEGRONDEN - 3D



MATEN & PLATTEGRONDEN - 3D



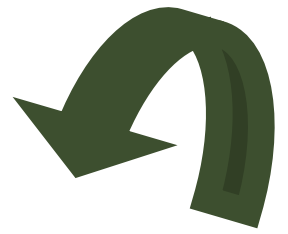
OVERZICHT NIEUWE SITUATIE



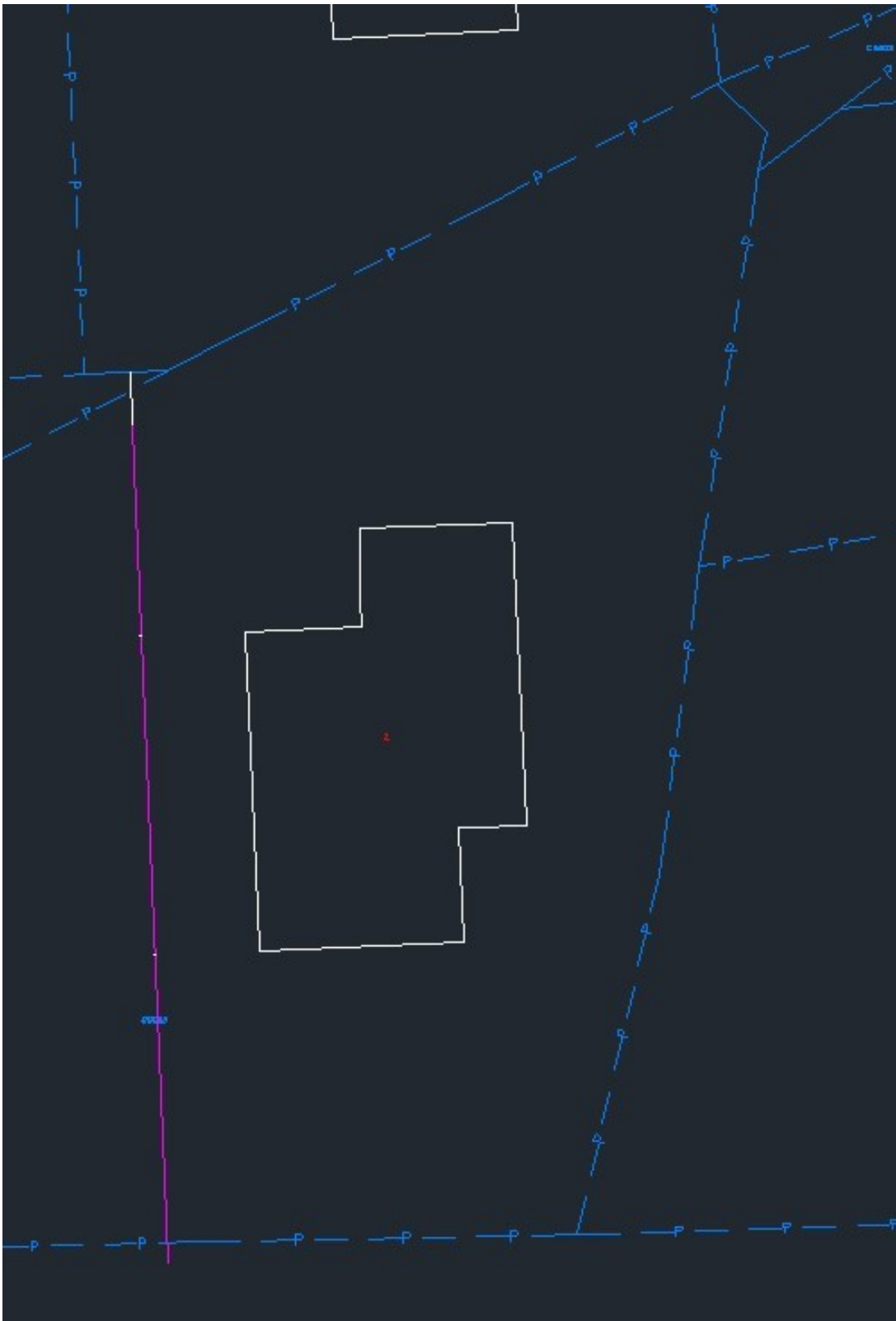
*Overzicht
bijzonderheden!*

- Bijzonder royale vrijstaande woning met garage en schuur geheel gelegen op een aantrekkelijke locatie nabij het centrum van Putten en het bos;
- Voorzieningen van het centrum van Putten zijn op loopafstand van de woning gelegen;
- Fijn beschut plekje met veel groen rondom de woning maar toch een open ligging waardoor u van de zon kunt genieten;
- Het huidige perceel wordt kadastraal gesplitst en aan de linkerzijde wordt een bouwka-vel gerealiseerd t.b.v. het bouwen van een vrijstaande woning;
- De woning dient op een aantal punten te worden gemoderniseerd om weer te voldoen aan het huidige wooncomfort;
- Royale woonoppervlakte van maar liefst 150 vierkante meter;
- Mogelijkheid om zeer eenvoudig een slaap- en badkamer op de begane grond te realiseren, hierdoor wordt de woning levensloopbestendig!
- Veel praktische bergruimte in de woning aanwezig;
- Drie ruime slaapkamers aanwezig op de eerste verdieping en extra kamers op de begane grond;
- Perceeloppervlakte ongeveer 660 vierkante meter (maar, exacte metrage volgt vanuit kadastrale inmeting. Aan de genoemde oppervlakte(s) kunnen geen rechten worden ontleend).
- Nieuw overzicht rondom de bouwka-vel opvraagbaar bij de makelaar en wordt als bijlage aan de koopovereenkomst gehecht;

KADASTER EN LOCATIE



Bijzonder fraaie ligging nabij bos en centrum!



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



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.

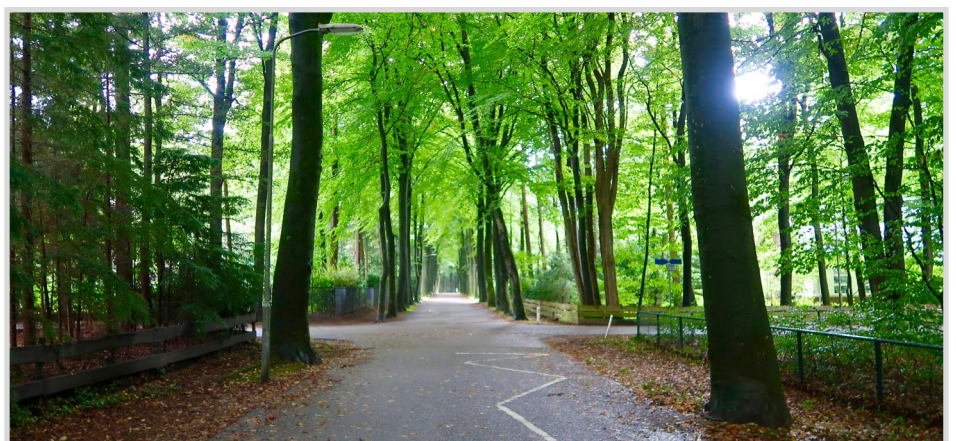
De fraaie omgeving en de geografische ligging in het midden van het land (met uitstekende verbindingen) en de uitgebreide voorzieningen die het centrum rijk is, maken Putten tot een geliefde woon- en leefomgeving. Het dorpse karakter van Putten is bewaard gebleven. Iedere woensdagochtend is er een grote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

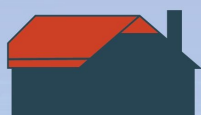
uw woning of bedrijfspand:

- ✓ 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.

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