

# THUIS

## Klaverstraat 8 te Putten



Vraagprijs  
€ 399.000,- 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!







**Hoekwoning op  
een heerlijk  
perceel!**



## DETAILS

Bouwjaar  
1986

Perceeloppervlakte  
ca. 213 m<sup>2</sup>

Woonoppervlakte  
102 m<sup>2</sup>

Inhoud  
420 m<sup>3</sup>

Energie label  
Definitief energielabel C



Lichte erker en  
sfeervolle  
houtkachel



## OMSCHRIJVING WONING

Wat een fijne plek is dit! Kindvriendelijker kan bijna niet; Gelegen recht tegenover basisschool De Pelikaan treffen we deze goed onderhouden hoekwoning op een perceel van 213 vierkante meter. Aan ruimte in en rondom de woning zeker geen gebrek. Direct vanaf het straatbeeld zien we de ruime oppervlakte aan de zijkant van de woning. Uniek!

Het heerlijk ruime perceel biedt de mogelijkheid om lekker in de zon te zitten, te genieten van veel privacy of voor de kids om naar hartenlust buiten te spelen (als ze dit al niet doen op het schoolplein tegenover).

De centrale ligging van de woning t.o.v. het centrum van Putten, de sportvoorzieningen, park de Groene Scheg en natuurlijk de basisschool tegenover is natuurlijk perfect. De kids kunnen gewoon in het zicht naar school toe lopen. En... tijdens het spelen houdt u altijd een oogje in het zeil.

De woning biedt ruimte aan ca. 102 vierkante meter woonoppervlakte. Vanaf het zijaanzicht zien we dat de woning aan de achterzijde is uitgebouwd met een praktische bijkeuken en aan de zijkant met een speelse erker. Deze erker geeft meer diepte in de

woonkamer en zorgt voor bijzonder veel lichtinval. Kort samengevat; een leuke, lichte en speelse woning op een mooie plek!

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

### **Indeling van deze hoekwoning op royaal perceel:**

Aan de "zijkanten" van de straat heeft u voldoende parkeergelegenheid voor de auto's. Na het parkeren van de auto bereikt u de woning met de navolgende indeling:

Entree/hal met toilet en fonteintje (geheel in keurige kleurstelling), meterkast en toegang naar de woonkamer. Direct bij binnenkomst in de woonkamer valt de lichtinval op die door de erker naar binnen komt. Eigenlijk doen we hier een stapje naar buiten de tuin in... En.. door de loopdeur in de erker kan dat ook. Dit wordt de plek om van de zomer lekker de deur open te gooien en te genieten!

De houtkachel in de woonkamer neemt natuurlijk zijn taak in de winter weer over... De woonkamer is voorzien van een nette laminaatvloer gecombineerd met frisse kleurstellingen op de wanden. In de vaste kast heeft u meer dan voldoende bergruimte voor het opbergen van diverse spullen zoals de boodschap-



# OMSCHRIJVING WONING

Aan de achterzijde van de woning treffen we de keuken. Deze is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en voorzien van veel kastruimte en robuust fornuis/oven. Praktisch detail; in de keuken is gekozen voor een plavuizen vloer.

Vanuit de keuken hebben we toegang tot de bijkeuken. In de bijkeuken heeft u wederom veel bergruimte in de vaste kast. In deze kast zijn tevens de aansluitingen voor de wasapparatuur verwerkt. Daarnaast; onderschat nooit het gemak van de bijkeuken. Dit is de plek om de jassen, schoenen en diverse andere spulletjes op te bergen.

## **Eerste en tweede verdieping:**

Overloop met vaste trapopgang naar boven. Hoofdslaapkamer aan de voorzijde van de woning. U zult vanaf boven nog beter zien dat u op een hele vrije plek in de wijk zit. Geen directe overburen, maar gewoon vrij zicht op het plein aan de voorkant. Heerlijk! Op zomerse dagen kunt u het elektrische zonnescherm aan de voorzijde naar beneden doen.

De tweede ruime slaapkamer treffen we aan de achterkant van de woning. Ook een slaapkamer van prima formaat. De badkamer is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en voorzien van ligbad, wastafelmeubel en tweede toilet. Warme handdoeken na het douchen hebben we door de design radiator. Derde slaapkamer weer aan de voorzijde van de woning.

Op de tweede verdieping treffen we allereerst de voorzolder met bergruimte en de Cv-opstelling. De vierde slaapkamer is voorzien van een dakraam en ook op deze kamer lekker veel praktische vaste bergruimte.

## **Achtertuintuin en perceel:**

De zon gaan we hier zeker treffen! Wellicht zelfs op dagen dat de zon zich minder laat zien, kunt u hier toch gewoon genieten van een licht huis en een fijne tuin. Het perceel is gelegen op het zuidwesten, hierdoor draait de zon als het ware vanaf de voorkant zo naar de zijkant van het huis.

De tuin is momenteel onderhoudsvriendelijk aangelegd. De hoge lindes zorgen in de zomer natuurlijk voor een groene haag waardoor u hier helemaal beschut zit. Achter in de tuin treffen we twee stenen bergingen. Ideaal voor het opbergen van tuinmeubilair, de fietsen en diverse andere spullen. Door de ruime oppervlakte van de tuin is hier veel mogelijk met bijvoorbeeld borders, diverse beplanting en verschillende terrasjes.













Vier ruime  
slaapkamers!







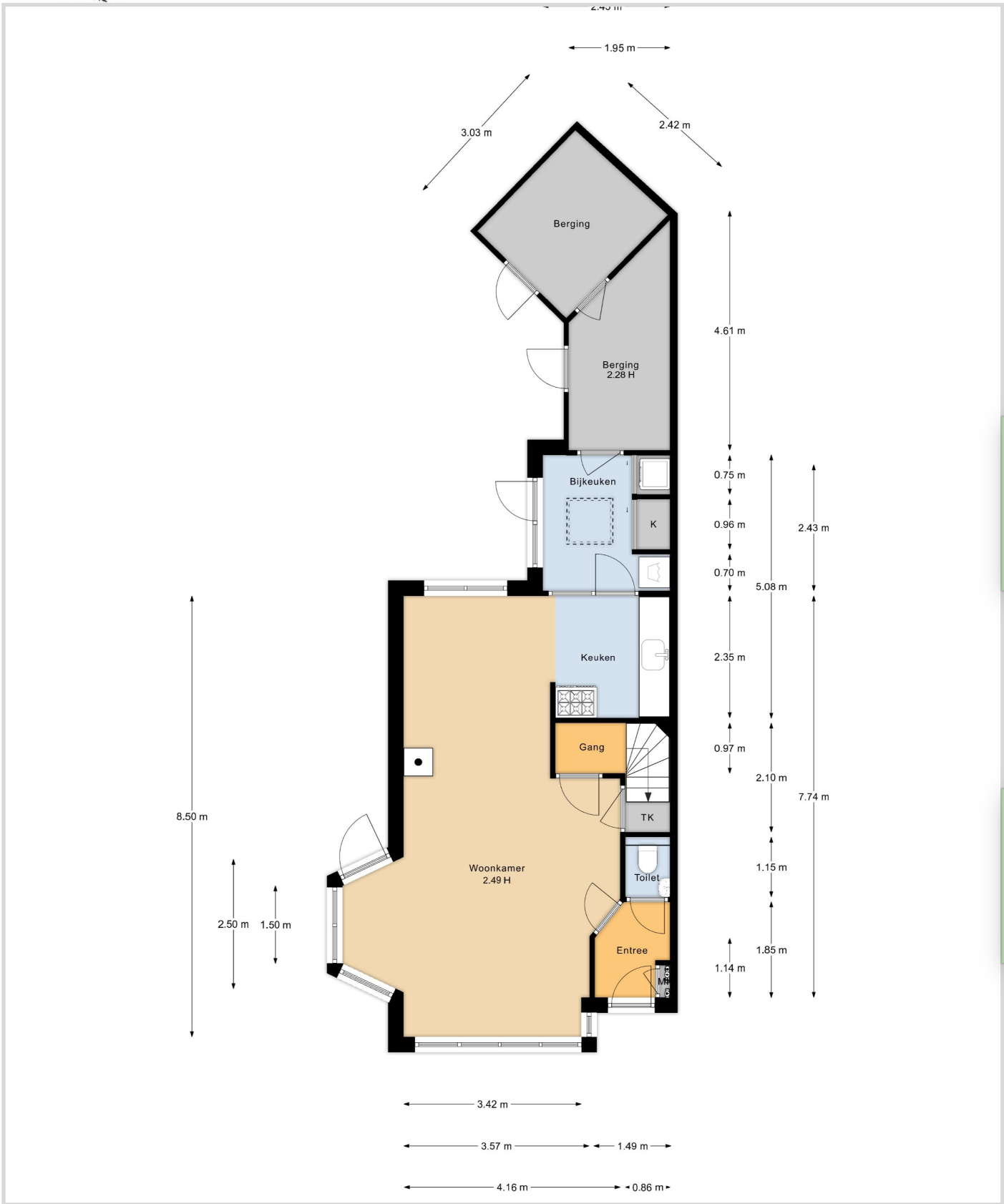






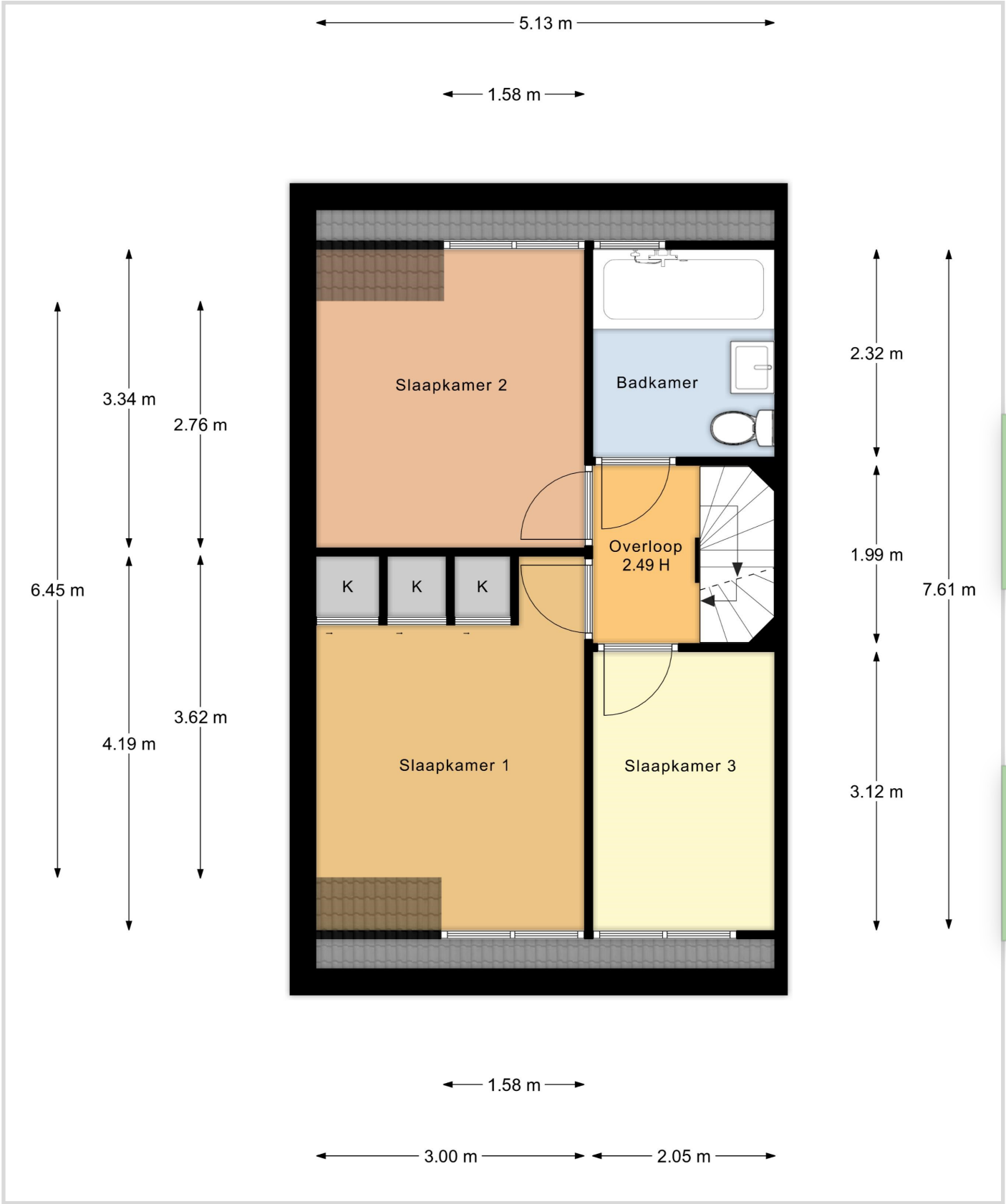


# MATEN & PLATTEGRONDEN





# MATEN & PLATTEGRONDEN

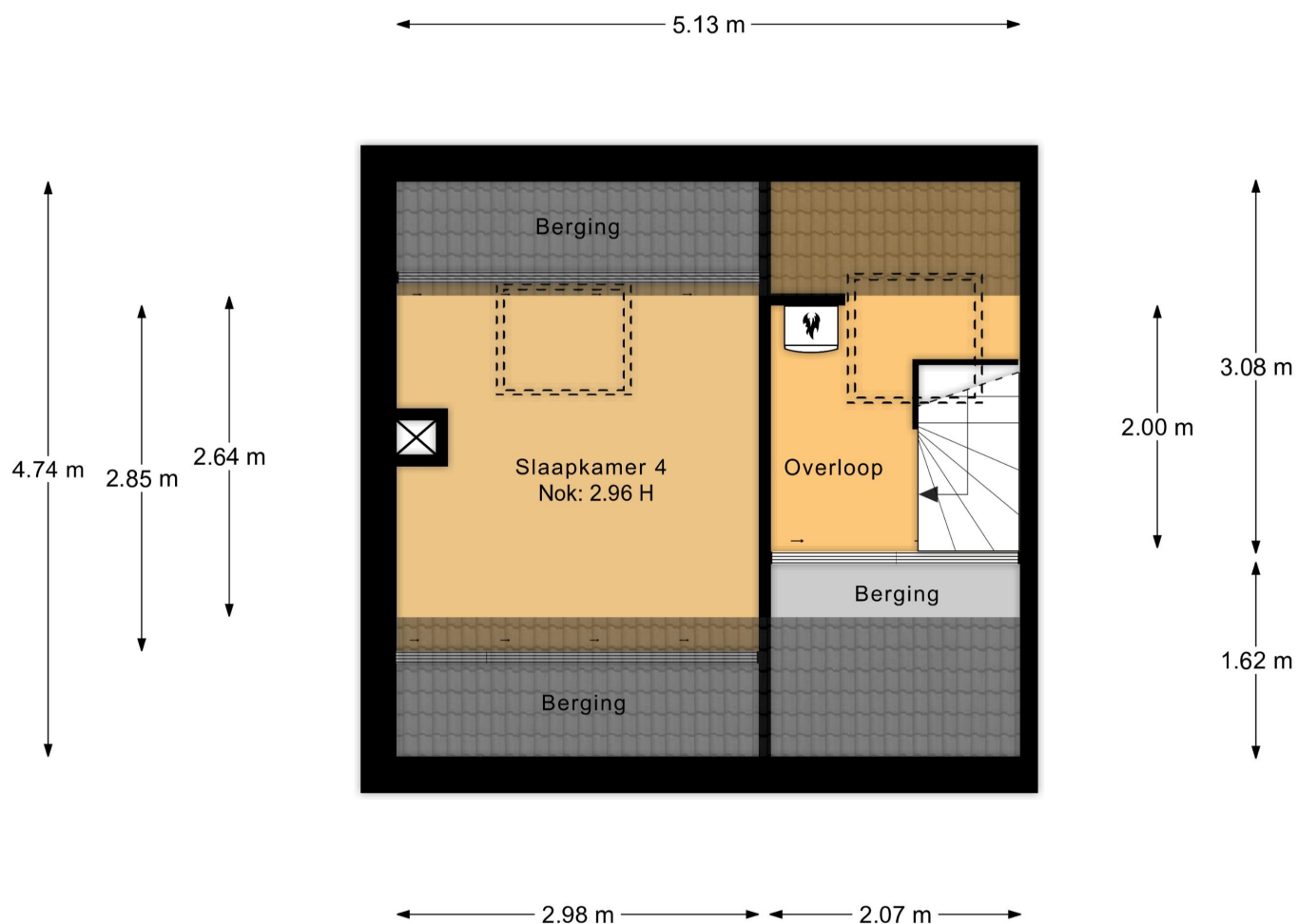




# MATEN & PLATTEGRONDEN

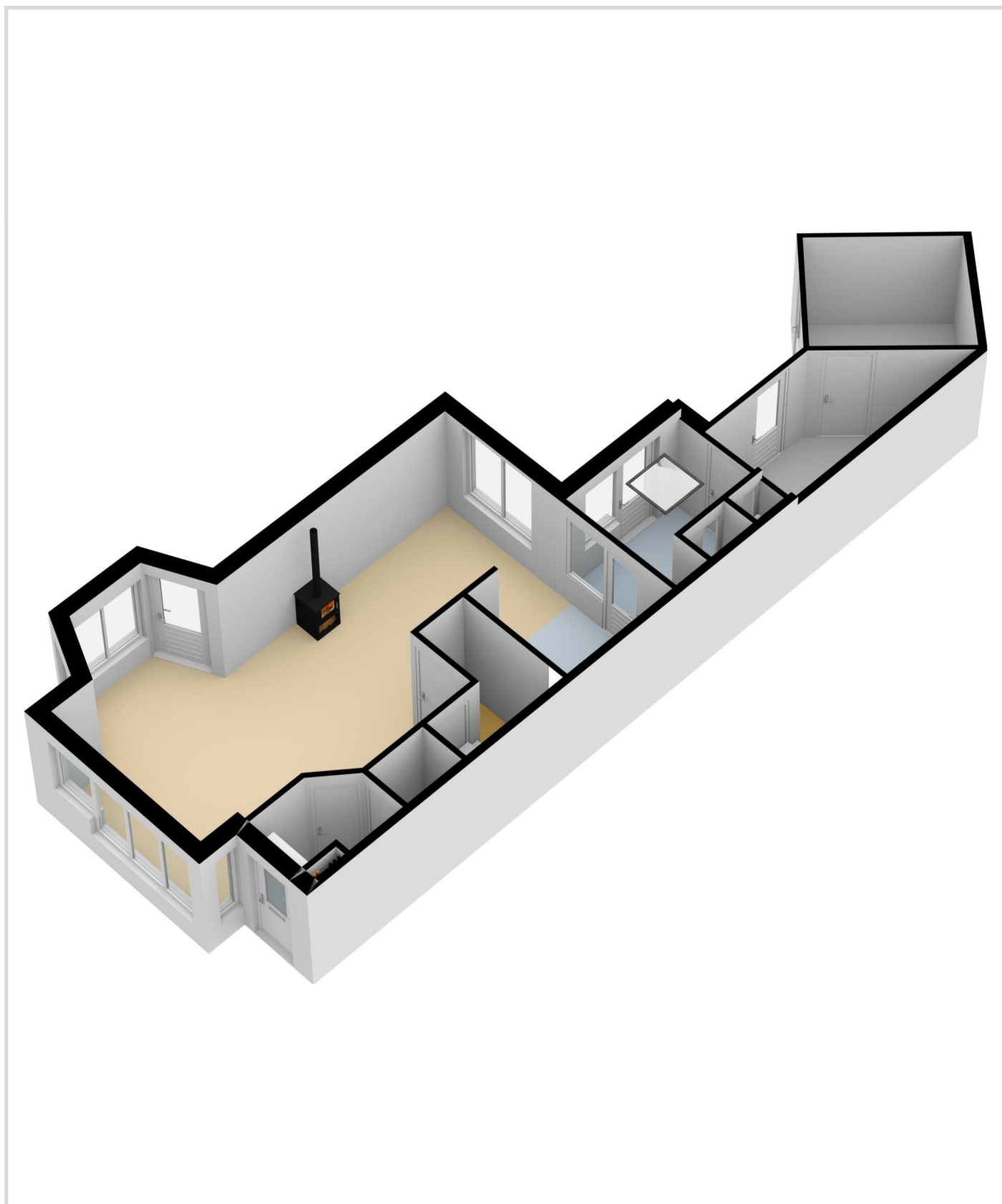


Tweede verdieping



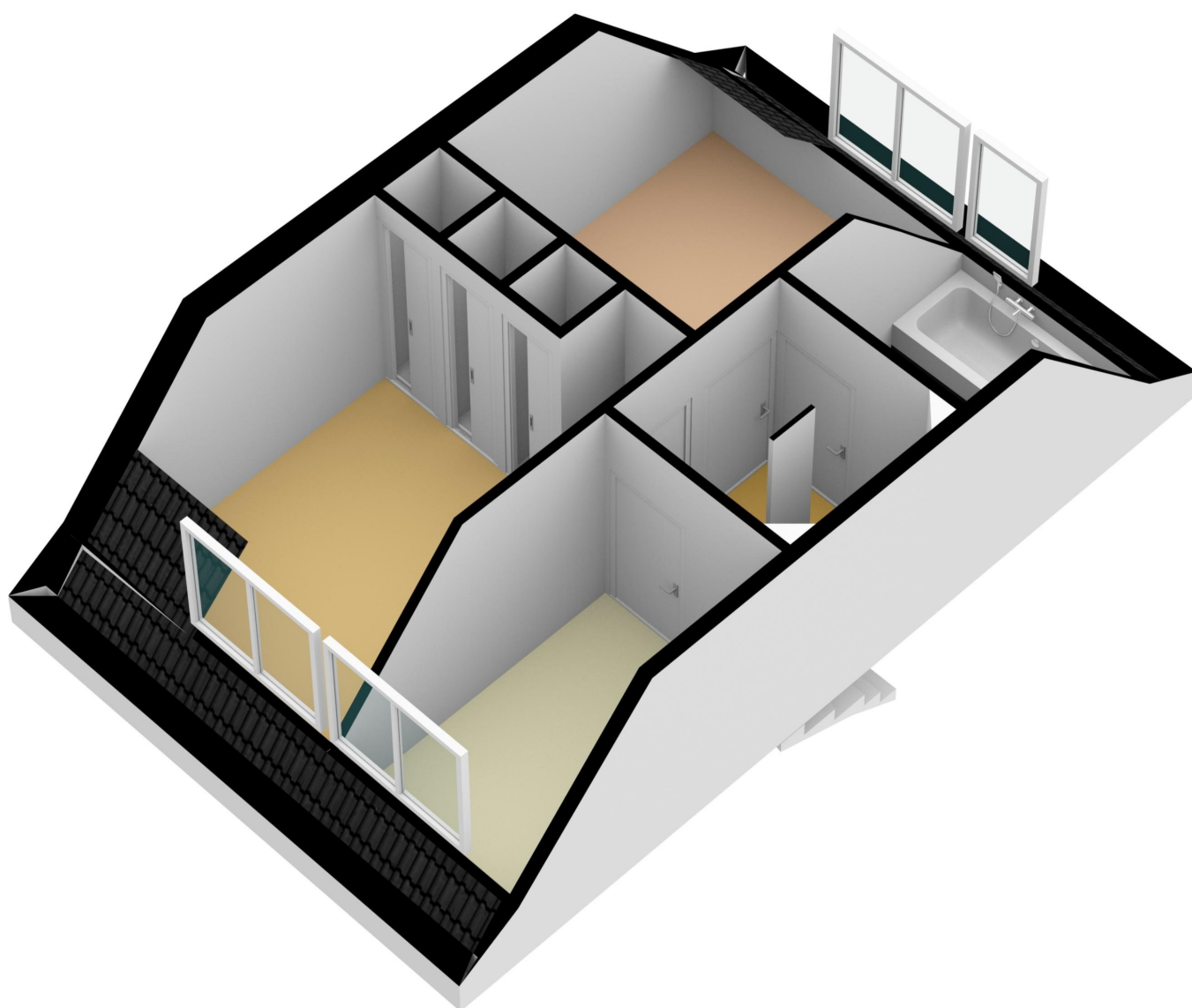
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,  
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"  
Van Roemburg & Woning Diagnose

# MATEN & PLATTEGRONDEN - 3D

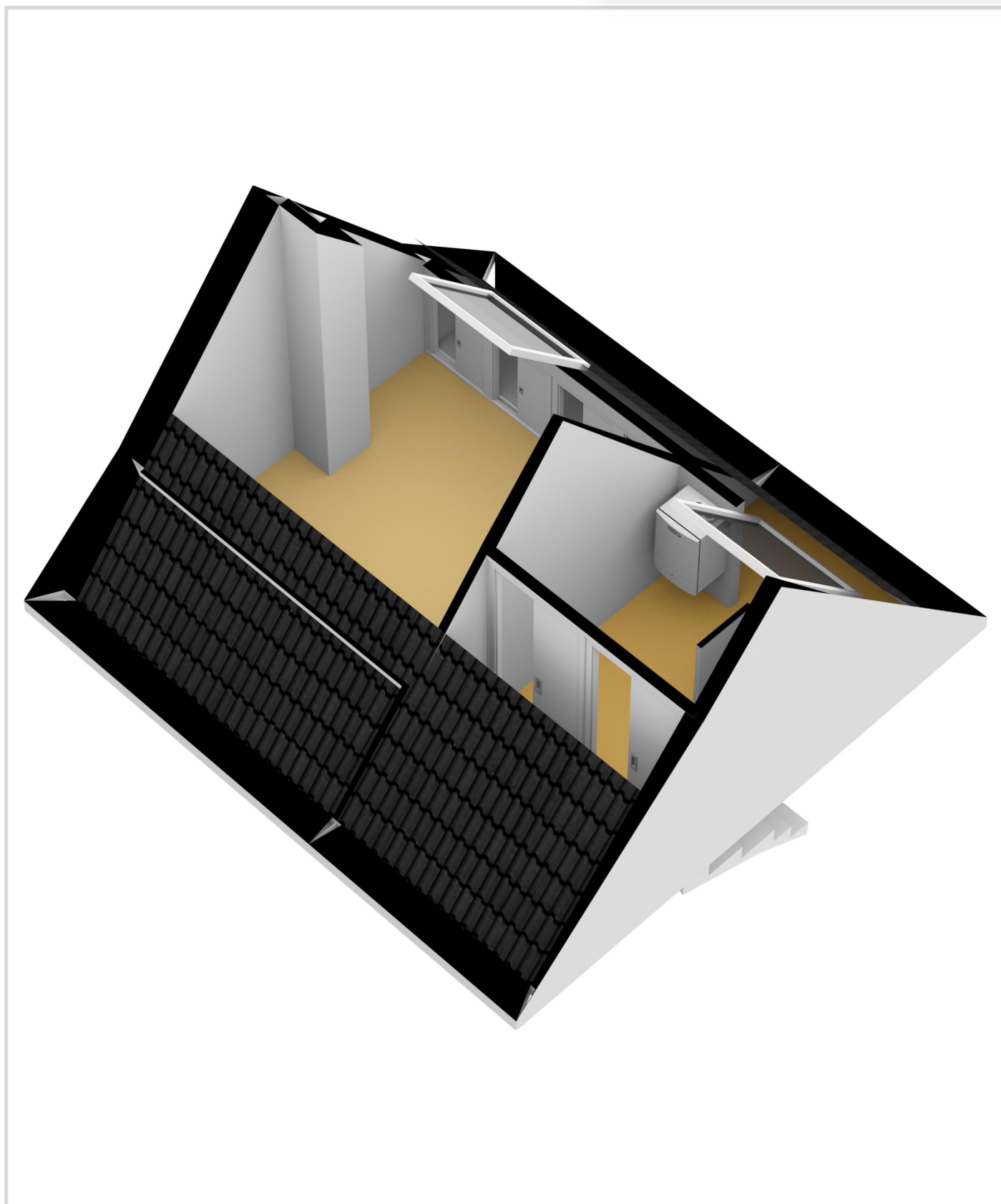
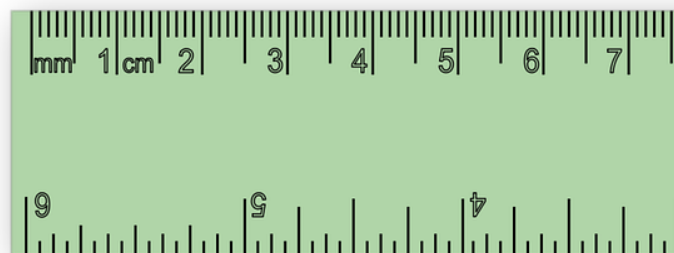




# MATEN & PLATTEGRONDEN - 3D



# MATEN & PLATTEGRONDEN - 3D



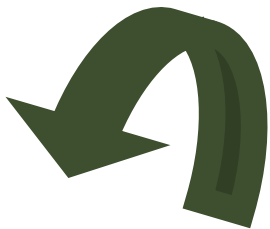




## *Overzicht bijzonderheden!*

- Goed onderhouden hoekwoning gelegen op een leuke plek nabij diverse voorzieningen;
- Uitgebouwd aan de achterzijde met een praktische bijkeuken en aan de zijkant met een erker;
- Ligging tegenover basisschool De Pelikaan (kinderen kunnen in het zicht naar school lopen en spelen);
- Heerlijke licht woonkamer met erker en veel lichtinval;
- Voorzien van vier ruime slaapkamers;
- Royaal hoekperceel van ca. 213 vierkante meter met een ligging op het zuid-westen;
- Veel praktische bergruimte in de woning en buiten twee (stenen) bergingen;
- De woning is voorzien van een definitief energielabel C;
- Woonoppervlakte ca. 102 vierkante meter;
- Kadastraal bekend gemeente Putten, sectie N, nummer 2183;

# KADASTER EN LOCATIE



Ruim hoekperceel van ca. 213 vierkante meter





# 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](http://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](mailto:info@delangekortland.nl)  
[www.delangekortland.nl](http://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.

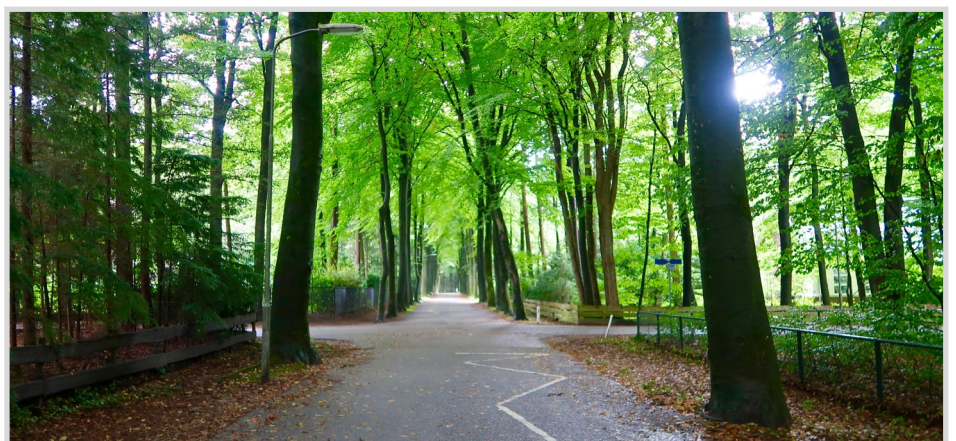
De fraaie omgeving en de geografische ligging in het midden van het land (met uitstekende verbindingen) en de uitgebreide voorzieningen die het centrum rijk is, maken Putten tot een geliefde woon- en leefomgeving. Het dorpse karakter van Putten is bewaard gebleven. Iedere woensdagochtend is er een grote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

uw (ver)bouwwensen:

- ➔ inventariseren
- ➔ concretiseren
- ➔ coördineren



**AANNEMERSBEDRIJF  
M. VIERWIND B.V.**

**NIEUWBOUW  
VERBOUW  
ONDERHOUD**

**[WWW.VIERWIND.NL](http://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](mailto:Info@hghmakelaars.nl)

Website

[hghmakelaars.nl](http://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