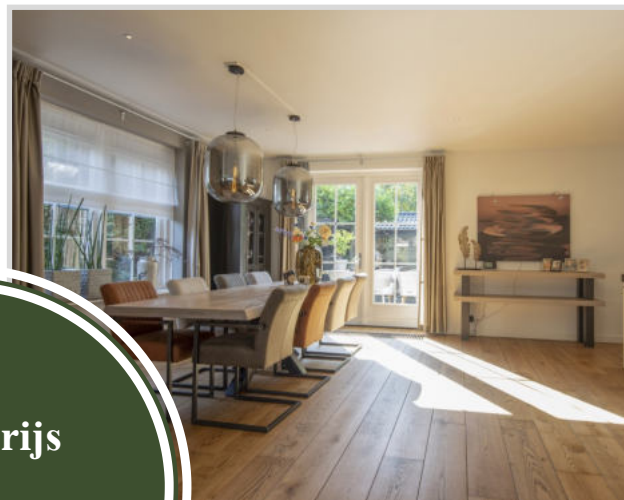


THUIS

Bekestere 11 te Putten



Vraagprijs
€ 1.195.000,-
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

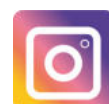


Verkoopadvies huidige woning?

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!





Vrijstaande
villa mét
garage en
carport

DETAILS

Bouwjaar
2007

Perceeloppervlakte
ca. 711 m²

Woonoppervlakte
194 m²

Inhoud
845 m³

Energielabel
Definitief A



Voorzien van
houten vloer

OMSCHRIJVING WONING

Van sommige woningen ziet u het direct vanaf het straatbeeld...

Deze stoere en moderne vrijstaande woning met aangebouwde garage heeft pas écht woonoppervlakte te bieden. Een woning van kaliber die werkelijk staat als een huis! Maar... die ook een bepaalde finesse en detailvoering te bieden heeft tot in de kleinste perfectie. Robuust, stoer maar vooral ook heel verfijnd en tot in de kleinste details doordacht. Wij mogen u met gepaste trots deze bijzondere, maar vooral verfijnde vrijstaande woning aanbieden in de geliefde woonwijk Bijsteren.

Uniek wonen in dit gedeelte van Putten doet u sowieso.

Om dit specifieke gedeelte - met uitsluitend bestemmingsverkeer - te bereiken rijdt u over een bruggetje, die dit exclusieve gedeelte van de rest van de wijk afsluit.

De eerste aanblik op deze woning met een woonoppervlakte van maar liefst 194 vierkante meter (en een inhoud van 845m³) laat ons verliefd worden op het fraaie metselwerk, de gevelbekleding en de karakteristieke knipoog van de roedeverdeling in de ramen. Sfeer van weleer maar dan in een modern jasje uit 2007 die is voorzien van een definitief energielabel A en 21 zonnepanelen aan de zijkant. Deze woning is op alle punten goed doordacht...

Naast die exclusieve ligging in de wijk is de algemene ligging ook heerlijk centraal te beschrijven. Op fietsafstand van het centrum, het station van Putten, nabij uitvalswegen en gelegen in een kindvriendelijke en gewilde nieuwe woonwijk. De woning zelf is gelegen op een kavel van ca. 711 vierkante meter die is gelegen op het zuiden.

Deze woning is zo specifiek gelegen dat u aan de voorzijde vrij uitkijkt naar de wijk en aan de achterzijde sowieso heerlijk vrij zit naar het groen.

Nieuwsgierig geworden wat deze woning u nog meer te bieden heeft.

Wij gaan het u proberen te vertellen maar geven bij voorhand al aan dat deze tekst niet afdoende is. Het zelf ervaren tijdens een bezichtiging is veel beter...

Indeling van deze vrijstaande woning aan de Bekestere:

Zoals we mogen verwachten van een woning van dit kaliber is er op de oprit en onder de carport voldoende ruimte voor het parkeren van meerdere auto's.

Na het parkeren van de auto bereikt u de woning met de navolgende indeling:

In deze woning komt u meteen ruimtelijk binnen. Door de prachtige vide geeft deze woning bij de eerste stap naar binnen al een statement.

De lichtkoepels zorgen voor natuurrijk licht en de gehele ruimte straalt rust, eenheid en ruimte uit.

De entree-/hal biedt ruimte aan de trapopgang naar boven, toilet, urinoir en fonteintje, meterkast (zeer uitgebreid!) en door de dubbele deuren hebben we toegang naar de leefruimte op de begane grond.

OMSCHRIJVING WONING

In 2022 is de woonkamer nog aangepakt, waarbij de houten vloer opnieuw is geschuurd en de wanden/plafonds strak gestuukt zijn.

U zult het zien op de foto's, de heerlijke lichtinval in de woonkamer, de ruimte en de moderne uitstraling zijn geweldig! Aan de voorzijde van de woning treffen we het Tv-gedeelte.

Een fijne en knusse ruimte om lekker neer te ploffen voor uw favoriete programma.

Het middelste gedeelte is momenteel gecreëerd als centraal zitgedeelte bij de spektenenhoutkachel. Een fijn gedeelte om gezamenlijk onder het genot van een glas wijn de werkdag door te spreken.

Aan de achterzijde van de woning treffen we de open keuken, die is uitgevoerd in een lichte kleurstelling. Vanzelfsprekend voorzien van alle wenselijke inbouwapparatuur. De openslaande deuren creëren een naadloze verbinding met de zonnige achtertuin. En... alsof we nog niet genoeg fijne plekjes hebben benoemd; bij de keuken is een zitplekje gecreëerd met zicht op de tuin. Een beschut plekje in huis om uzelf eens terug te trekken van de hectiek van de dag.

Vanuit de keuken hebben we toegang tot de praktische bijkeuken aan de achterzijde. De bijkeuken is voorzien van een vaste kastenwand (ideaal die extra opbergruimte). En, vanuit de bijkeuken hebben we toegang tot de aangebouwde garage met doorloop naar de schuur. Hier treft u meer dan voldoende ruimte voor het sleutelen aan de bolide, het opbergen van diverse spullen of het creëren van een werkplaats/hobbyruimte.

Extra praktisch detail in de keuken; rechts van de keuken treffen we nog een extra vaste kast voor het opbergen van alle boodschappen.

Eerste en tweede verdieping:

Een vide is toch geweldig! Het geeft deze al bijzonder ruime woning een nog groter en ruimtelijk gevoel, zowel boven als beneden. Op de eerste verdieping treffen we aan de voorzijde de hoofdslaapkamer. Ook boven zult u concluderen dat alle materialen, kleuren en het afwerking niveau zo op elkaar is afgestemd, dat het geheel rust en eenheid uitstraalt. In de hectiek van het dagelijks leven, drukke agenda's en lange to do lijsten biedt deze woning van kaliber in al zijn ruimte de benodigde rustpunten.

De hoofdslaapkamer aan de voorzijde van de woning is tevens voorzien van een (inloop) kastenwand. Daarnaast treffen we hier ook de toegang naar de tweede verdieping (d.m.v. vlizotrap). Deze ruimte wordt nu gebruikt als bergzolder. De badkamer is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en voorzien van dubbele inloopdouche (met plek voor hem en voor haar), whirlpool en dubbele wastafel. Het toilet met fonteintje is separaat en treffen we achter de tweede deur op de overloop.

OMSCHRIJVING WONING

Aan de achterzijde treffen we de ruime tweede slaapkamer met zicht op de achtertuin. Derde kamer voorzien van dakkapel aan de zijkant van de woning (boven de garage).

U zult concluderen tijdens de bezichtiging dat alle slaapkamers een prima formaat te bieden hebben.

Aansluitend treffen we de technische ruimte met de Cv-opstelling (vernieuwd in 2021) en eventueel de aansluitingen voor de wasapparatuur. Lopen we verder dan zien we dat dit gedeelte van de overloop ook nog extra bergruimte biedt door de vaste kastenwand die is gerealiseerd.

De vierde slaapkamer treffen we helemaal aan de achterzijde van de woning. Een leuke en speelse kamer (ook voorzien van dakkapel) die - hoe kan het ook anders - ook geniet van het vrije en weidse uitzicht aan de achterzijde.

Achtertuintuin en perceel:

Tijdens de bezichtiging zullen we u naar verwachting allereerst naar de achterzijde van de tuin begeleiden. Want vanaf de achterzijde heeft u een bijzonder fraai beeld van hoe deze woning zichzelf tentoonstelt. Hier zien we nogmaals de fraaie afwerking en robuuste uitstraling met al zijn kleine finesses daarin verwerkt.

De woning is gelegen op een zonnig perceel op het zuiden van maar liefst 711 vierkante meter. Geen directe achterburen, maar een groenstrook/weilandje. U zit hier dus heerlijk vrij. Ook in de tuin zijn genoeg elementen gecreëerd om heerlijk te ontspannen.

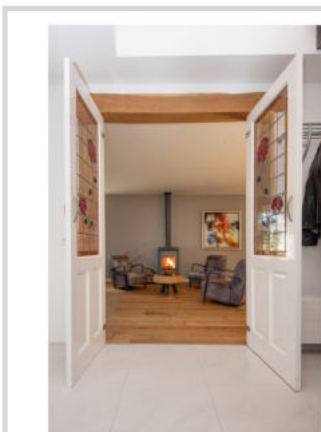
De ingebouwde sauna met douche bijvoorbeeld? Of kiest u voor het prieel met glazen schuifwanden en houtkachel om neer te ploffen met vrienden of familie? Hoogstwaarschijnlijk gebruikt u dan ook de buitenkeuken (2016) met de bar die precies op de juiste hoogte is gebracht (het zit hem in de details toch...?).

U leest het ook deze fraai aangelegde achtertuin met diverse beplanting biedt u een oase van rust en voldoende genietmomenten!

Direct aansluitend bij de openslaande deuren treffen we het ruime terras waar u met vrienden en familie heerlijk kunt genieten. Het elektrische zonneschermborgt op warme dagen voor de schaduw.

Een vrijstaande woning van kaliber met zoveel ruimte, maar ook zoveel finesses details die tot in perfectie zijn uitgevoerd. Alles is doordacht en uitgewerkt. Deze woning biedt u de mogelijkheid om te genieten en te ontsnappen aan het dagelijkse leven. En... dat elke dag weer.

Wij nodigen u van harte uit voor een bezichtiging aan de Bekestere 11 in Putten







**Ruime
woonkamer
met veel
lichtinval**



























MATEN & PLATTEGRONDEN



MATEN & PLATTEGRONDEN



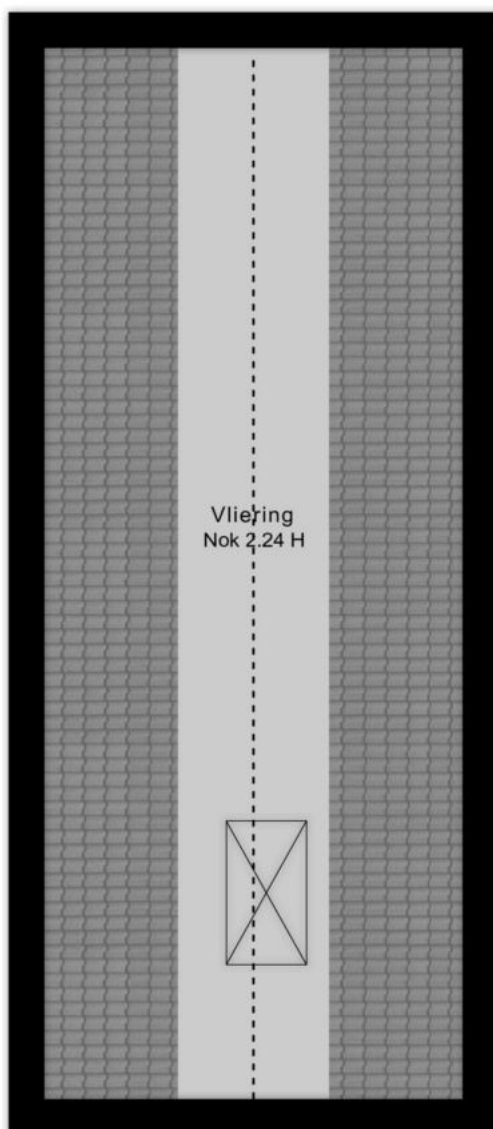
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

MATEN & PLATTEGRONDEN



Vliering

← 1.26 m →

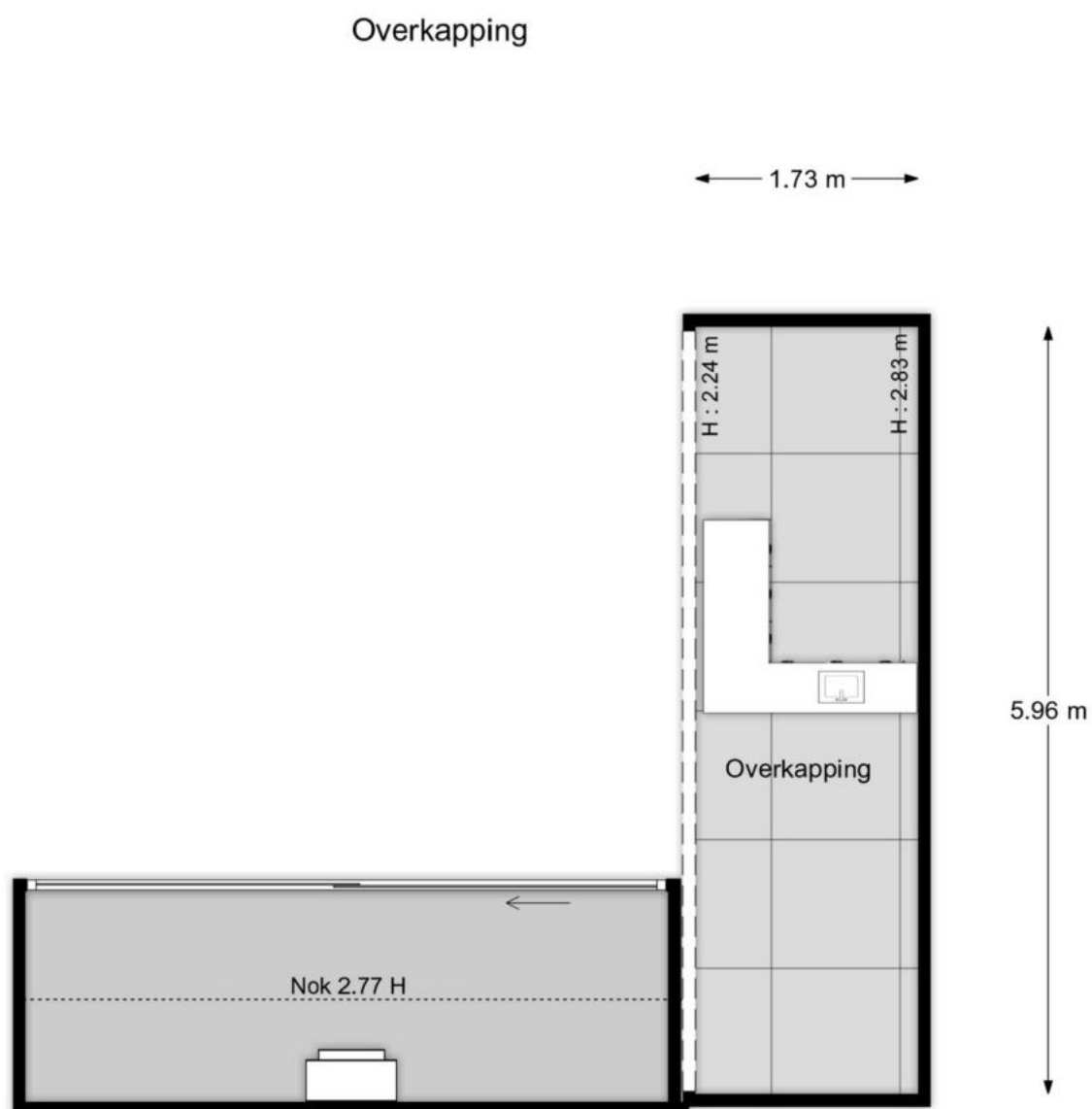


8.80 m

← 3.50 m →

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

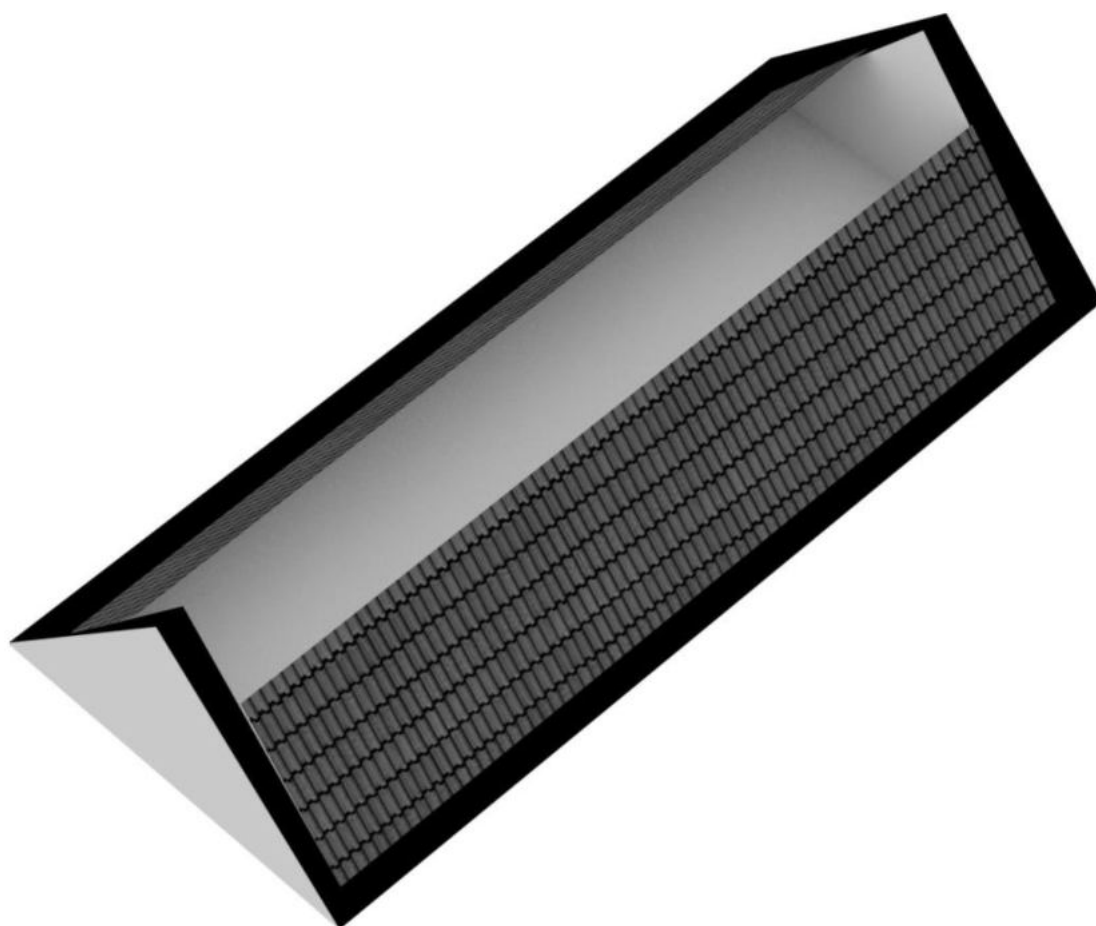
MATEN & PLATTEGRONDEN - 3D



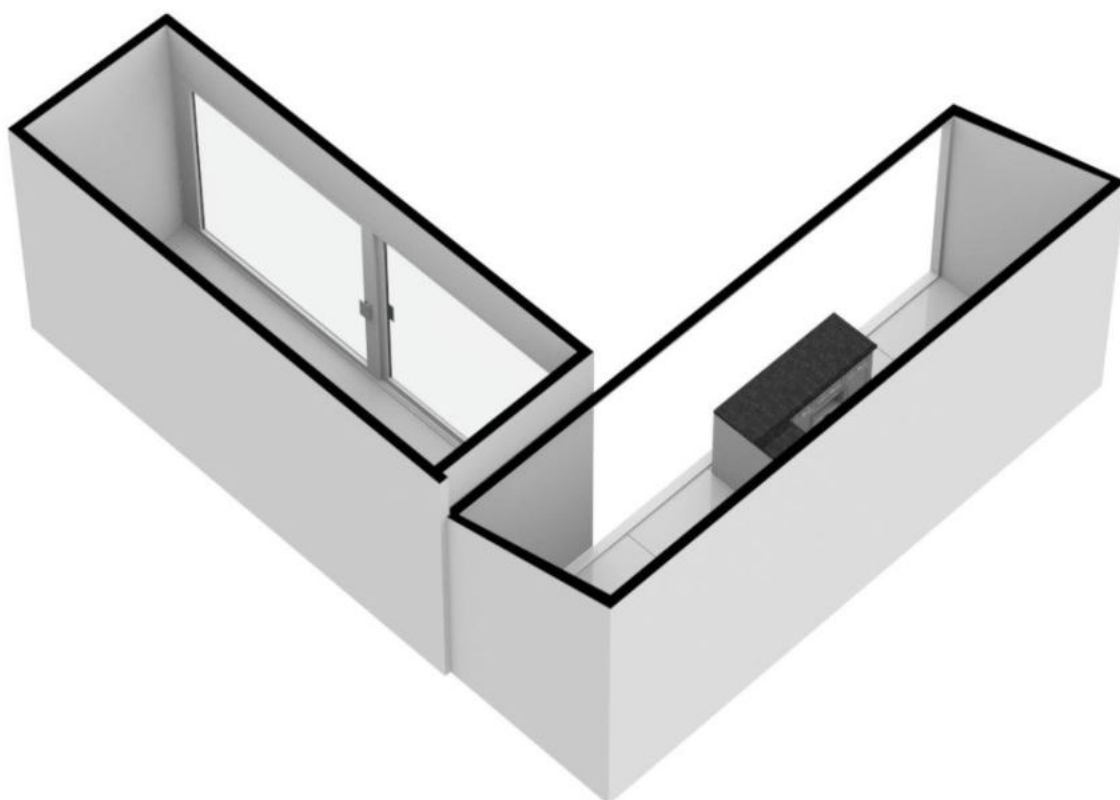
MATEN & PLATTEGRONDEN - 3D



MATEN & PLATTEGRONDEN - 3D



MATEN & PLATTEGRONDEN - 3D

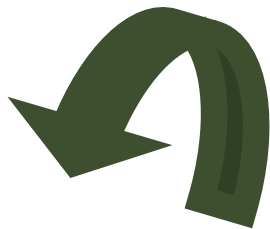


***Overzicht
bijzonderheden!***

Samenvatting van de bijzonderheden van de Bekestere 11

- Bijzonder royale vrijstaande woning met aangebouwde garage en carport, geheel gelegen in de geliefde en gewilde woonwijk Bijsteren;
- Een woning die maar liefst 194 vierkante meter aan woonoppervlakte heeft te bieden, een inhoud van 845m³ en ca. 48 vierkante meter over inpandige ruimte;
- Een heerlijke achtertuin met prieel, sauna, buitenkeuken en diverse terrassen op een perceel van ca. 711 vierkante meter op het zuiden;
- Voorzien van een definitief energielabel A en 21 zonnepanelen aan de zijkant van de woning;
- Direct bij binnenkomst een heerlijk ruimtelijk effect door de vide die is gerealiseerd;
- Ruime woonkamer met Tv-gedeelte, zitgedeelte en heerlijke open keuken met alle wenselijke inbouwapparatuur;
- Aangebouwde garage met veel bergruimte;
- Op de eerste verdieping voorzien van vier ruime slaapkamers en veel praktische bergruimte op de tweede verdieping;
- Vrije ligging in de woonwijk met uitsluitend bestemmingsverkeer;
- Geen directe achterburen;
- Kadastraal bekend, gemeente Putten, sectie N, nummer 4240;

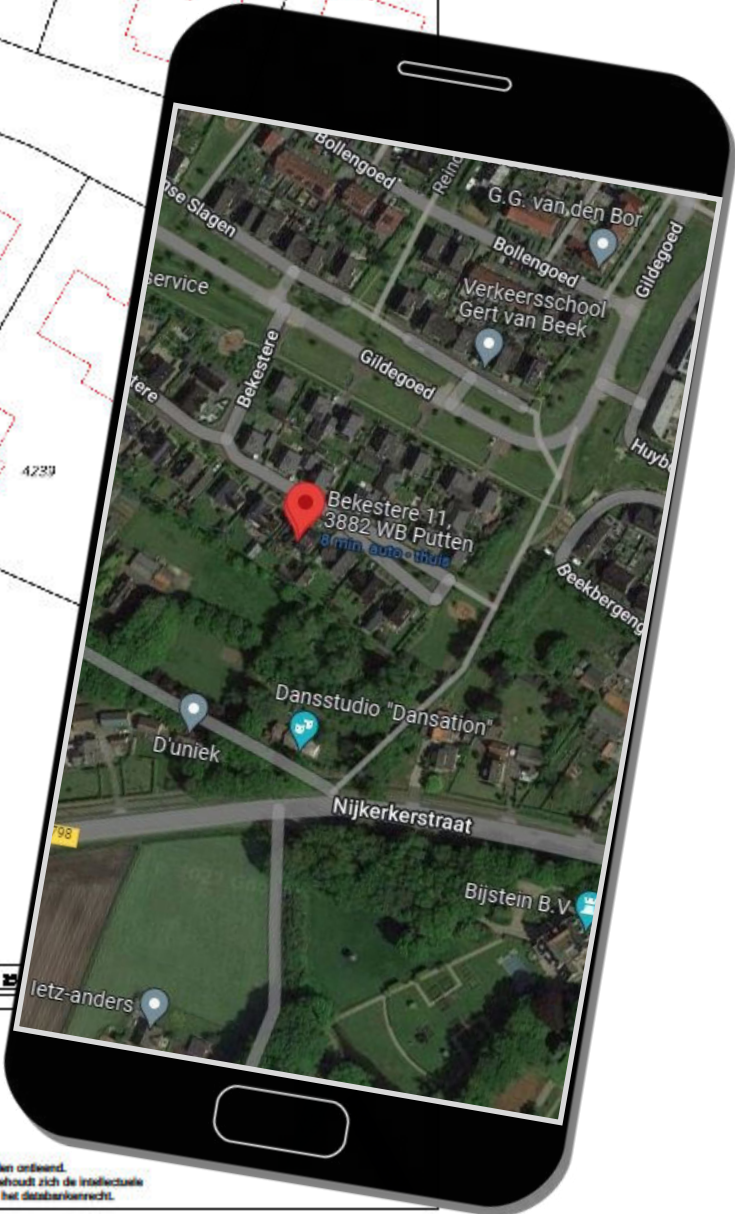
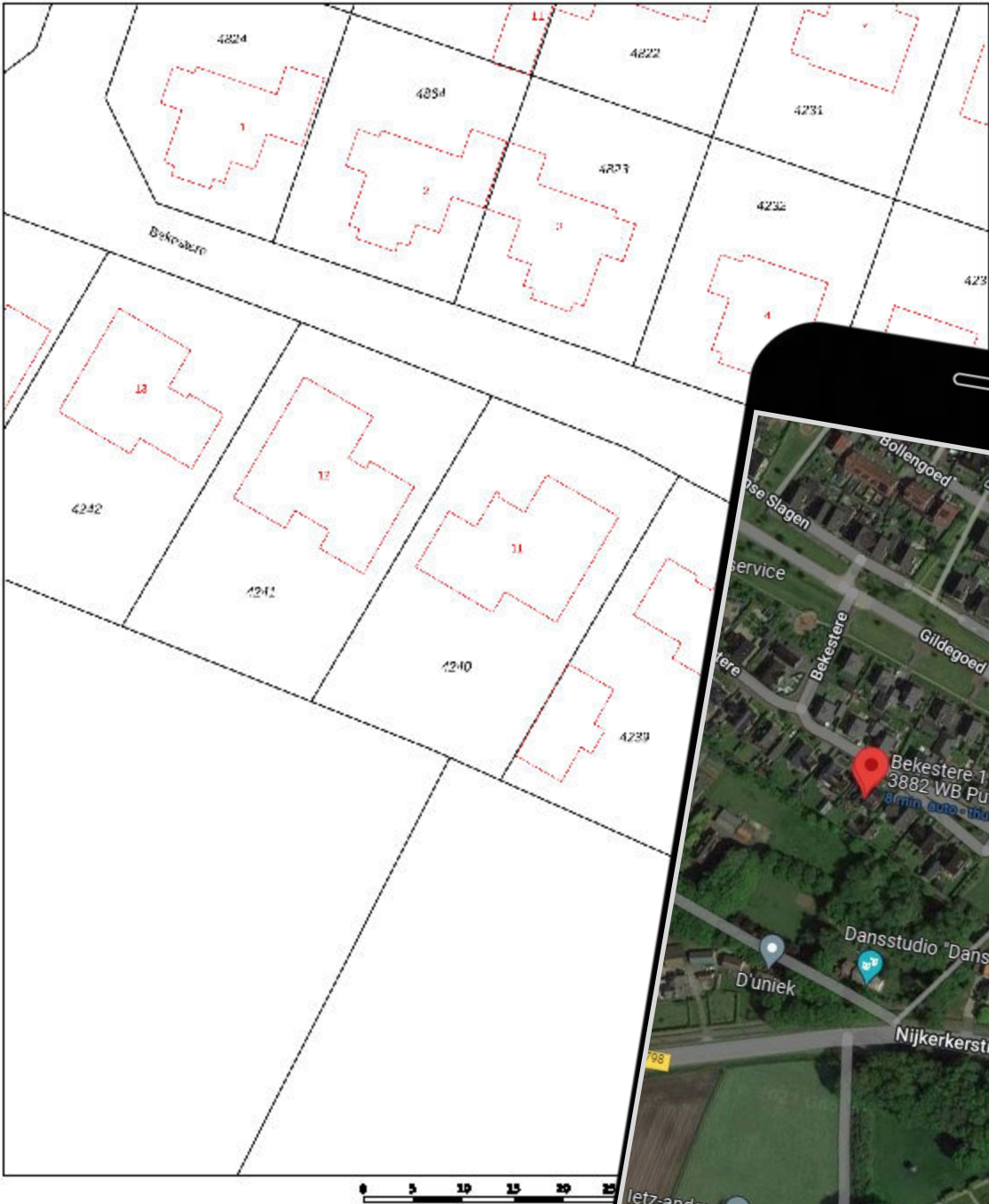
KADASTER EN LOCATIE



Tekst

Kadastrale kaart

Uw referentie: HGH



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Putten

Sectie N

Perceel 4240

Voor een verspreidingsattractie, geleverd op 1 september 2022

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan 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.

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