

THUIS BIJ

Krachtighuizerkern 12a Te Putten



Vraagprijs
€ 590.000,- 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!





Heerlijk
“buiten” wonen
nabij bos en hei

DETAILS

Bouwjaar
1975

Perceeloppervlakte
ca. 998 m²

Woonoppervlakte
126 m²

Inhoud
573 m³

Energielabel
Definitief energielabel C



OMSCHRIJVING WONING

Dit is het échte buitenleven! Gelegen op loopafstand van de kleurrijke heide, de uitgestrekte bossen en in het midden van de natuur treffen we deze geschakelde (gedeeltelijk onderkelderde!) twee-onder-één-kapwoning met vrijstaande garage (met verdieping). Dit is zo'n plekje waar u de dagelijkse sleur pas écht achter u laat. Een rondje hardlopen op de hei, de hond naar hartenlust laten rennen of gewoon een rondje met de paarden. U heeft het hier voor het kiezen!

Deze geschakelde twee-onder-één-kapwoning is gebouwd in 1975 en in de afgelopen paar jaar op diverse punten gemoderniseerd om te voldoen aan het huidige wooncomfort. In 2002 is de woning aan de zij- en achterkant uitgebouwd waardoor er een fijne woonkamer met open keuken is gerealiseerd.

Er zijn nog een aantal punten die spreekwoordelijk op de i gezet moeten worden. Zo is het mogelijk om in het souterrain een badkamer te realiseren (daar zijn nu gedeeltelijk de contouren voor gemaakt) en dient er qua wand- en plafondafwerking nog e.e.a. gedaan te worden. Kortom; de mogelijkheid om deze nu al nette tweekapper op een aantal punten te personaliseren.

De woning is gelegen op een perceel van ongeveer 1.000 vierkante meter (exakte perceeloppervlakte volgt na kadastrale uitmeting). Voor een ruim en weids gevoel hoeft u dus eigenlijk het perceel helemaal niet te verlaten. In 2011 is er een grote garage van ca. 60 vierkante meter gerealiseerd. U heeft aan ruimte binnen en buiten dus helemaal geen gebrek. En... dat op deze fraaie locatie in het buitengebied.

Leest u snel met ons verder?

OMSCHRIJVING WONING

Indeling van deze twee-onder-één-kapwoning;

Via het smeedijzeren hek rijdt u het erf op. U zult begrijpen dat u meer dan voldoende ruimte heeft voor het parkeren van meerdere auto's. Na het wegzetten van de auto bereikt u de woning met de navolgende indeling:

Ruime entree-/hal met trapopgang naar boven en trap naar het souterrain. Tevens treffen we in de hal de toegang naar de woonkamer, het toilet met fonteintje en de meterkast. We komen meteen fris en modern binnen. De strakke wand- en plafondafwerking gecombineerd met de gekleurde tegels; dat zijn nog eens leuke binnenkomers!

Door de uitbouw aan de zijkant/achterzijde van de woning is de woonkamer een heerlijk royale ruimte. Door de hoog oplopende kapconstructie heeft de woonkamer sowieso een ruimtelijke indruk. De ramen bieden een fraai uitzicht op het groene perceel. Elke dag zult u hier vogeltjes, eekhoortjes en andere bewoners van de omgeving kunnen aanschouwen!

Wederom zijn hier de wanden en plafond keurig netjes afgewerkt. De keuken is uitgevoerd in een U- opstelling (lekker veel werkruimte!) en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Extra detail; de begane grond is voorzien van vloerverwarming. De openslaande deuren in de woonkamer zorgen voor een naadloze verbinding tussen binnen en buiten. Hier komen we zo op terug!

Tussen de woonkamer en keuken is het eventueel mogelijk om een pelletkachel te plaatsen. Het kanaal is aanwezig. Weer een extra sfeerpuntje!

Eerste verdieping

Overloop met vlizotrap naar de bergzolder. Op deze verdieping treffen we momenteel twee slaapkamers en een badkamer. Vanuit de slaapkamers heeft u – hoe kan het ook anders op dit plekje- mooie uitzichten naar buiten. De badkamer is uitgevoerd met ligbad, douche, tweede toilet en wastafel.

OMSCHRIJVING WONING

Souterrain

Het souterrain biedt momenteel ruimte aan een ruime slaapkamer. Het souterrain is voorzien van kunststof draai- en kiepkozijnen. Wordt het zomers erg warm... dan is dit een ideale plek om te slapen.

In de waskamer treffen we de aansluitingen voor de wasapparatuur en extra berg-ruimte. De CV-opstelling (2018) treft u in de extra tweede berging. U leest het; genoeg ruimte om diverse spullen eenvoudig uit het zicht op te bergen. Verder treffen we in het souterrain momenteel een kamer die nog niet is afgemaakt.

Hier is het mogelijk om een badkamer te realiseren. Zoals benoemd zijn er een aantal faciliteiten om dit te doen al gemaakt. De contouren zijn er en kan verder ingevuld worden.

Achtertuintuin en perceel:

Wat zult u hier genieten! Vogeltje die fluiten, eekhoortjes die de boom in klimmen en de eerste zonnestralen van de dag die meteen op het terras vallen. De ligging van het perceel is op het zuiden. U kunt hier dus de gehele dag lekker van de zon genieten. Wat een heerlijke privacyvolle en beschutte plek.

Bij de woonkamer – direct aansluitend bij de openslaande deuren – treft u een groot terras. Dit is wel een uitnodiging om lekker neer te ploffen in de zon. En... wellicht dat we dat ook even kunnen doen tijdens de bezichtiging. Het perceel is verder fraai aangelegd met diverse vaste en hoge planting.

De grote garage (met verdieping) biedt u meer dan voldoende mogelijkheden voor het klussen, hobbyen of opbergen van spullen. De garage is voorzien van krachtstroom.

Een nette woning op een hele leuke vrije locatie in het buitengebied. Rust, natuur en ruimte! Meer dan genoeg redenen om snel een kijkje te komen nemen bij deze woning. Wij vertellen u graag meer.

En... als het weer het toelaat; wij ploffen graag met u neer op de tuinbank om het perceel écht in u op te nemen!





Oók op dit
plekje- mooie
uitzichten
naar buiten



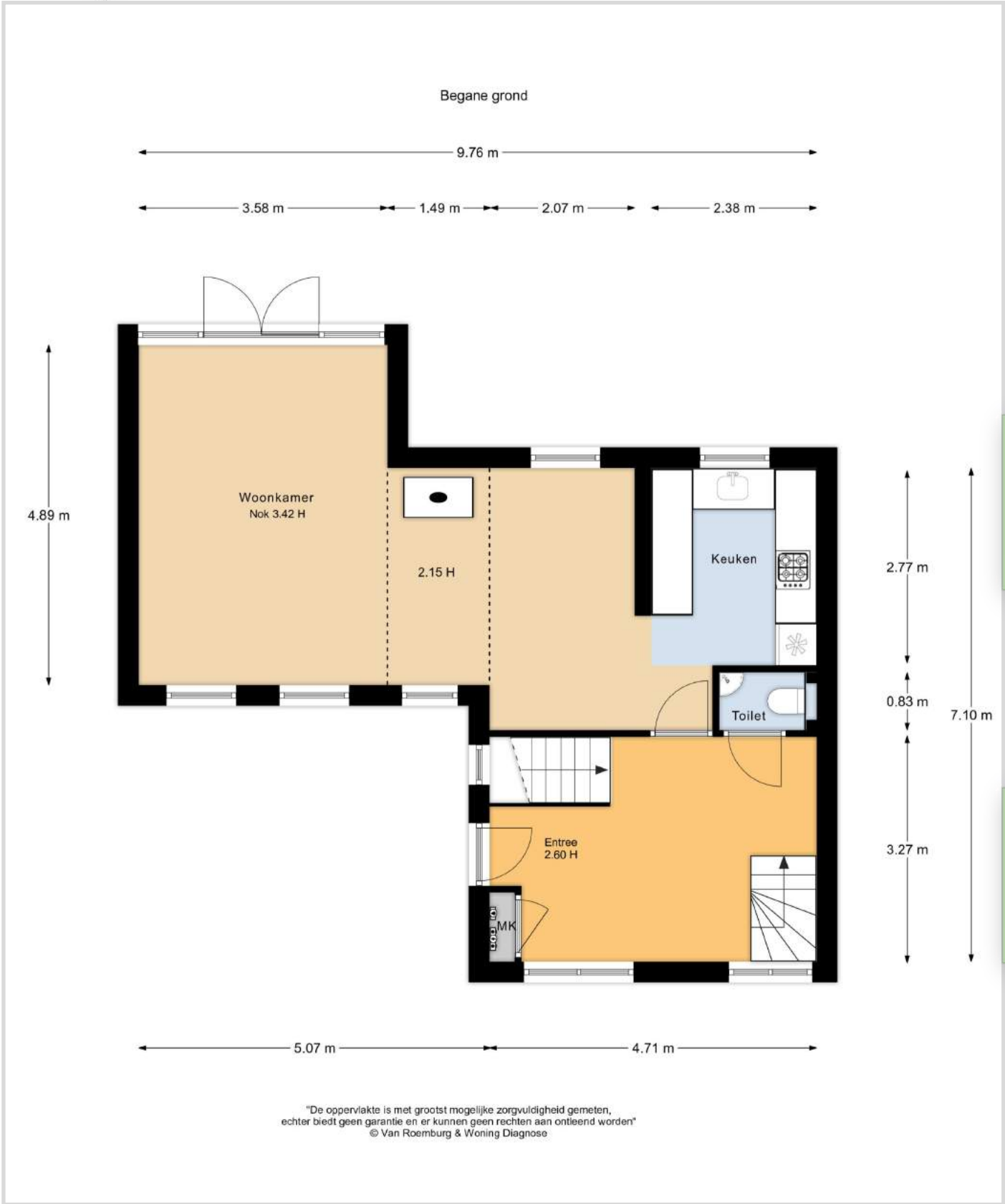




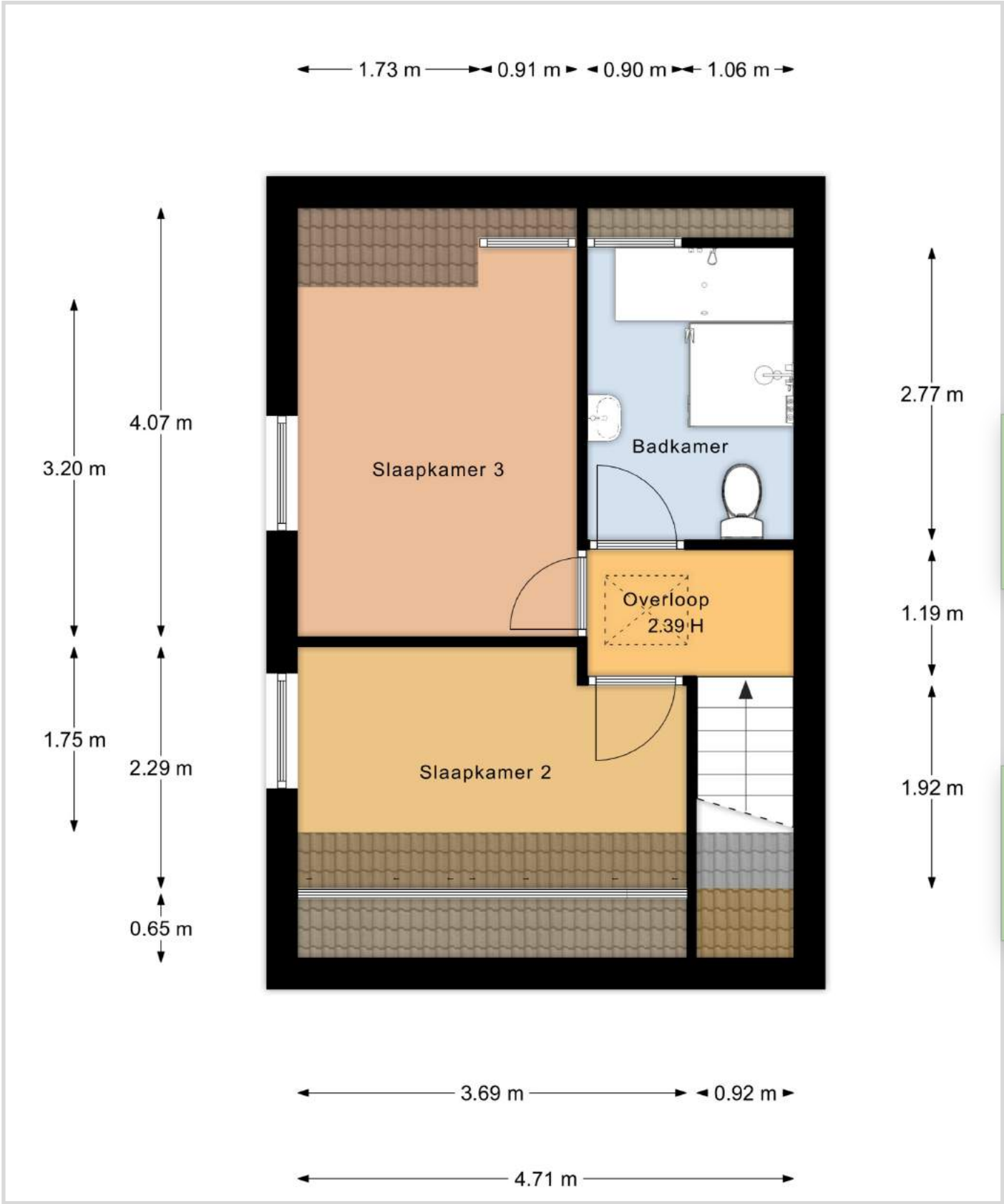




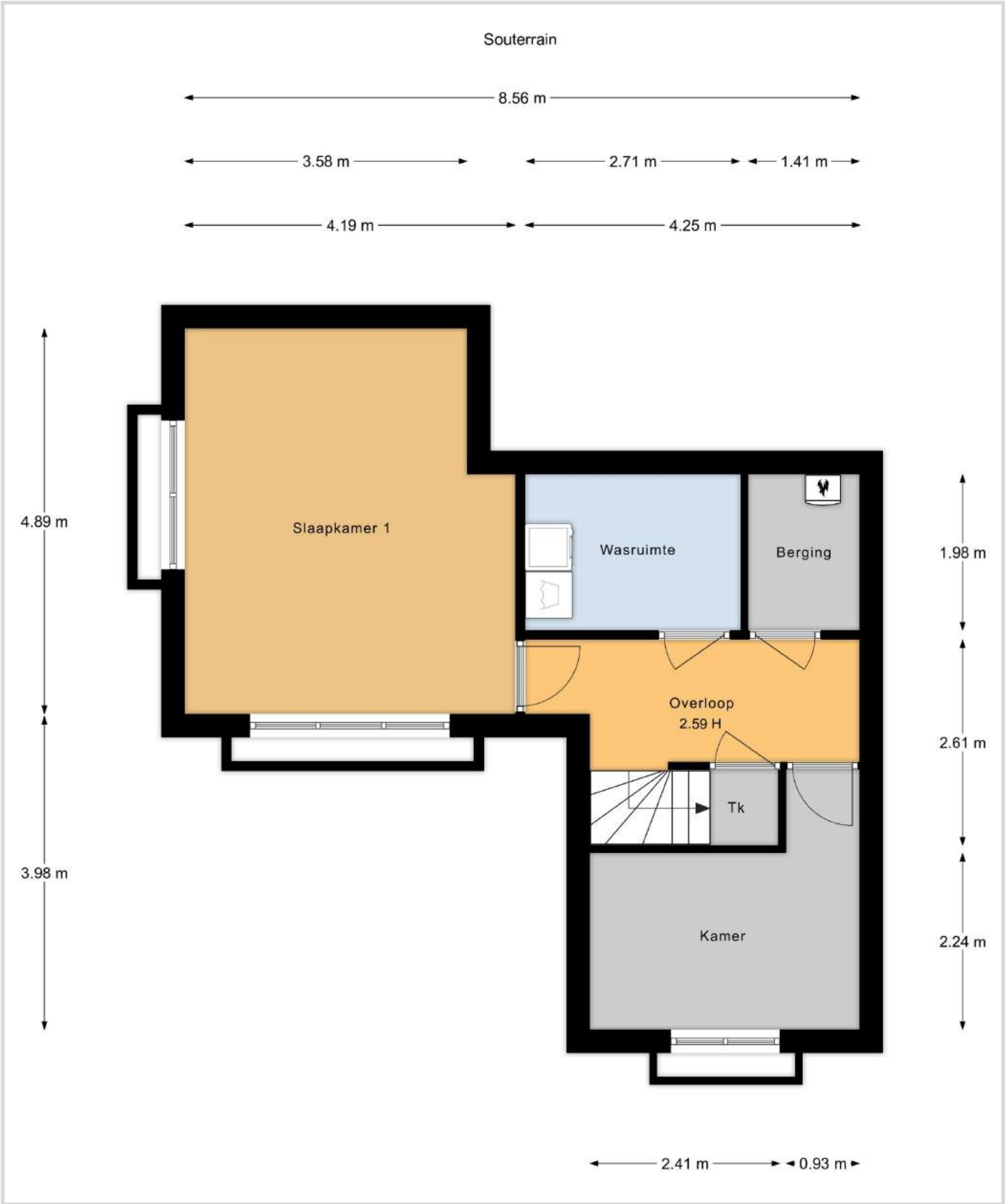
MATEN & PLATTEGRONDEN



MATEN & PLATTEGRONDEN



MATEN & PLATTEGRONDEN

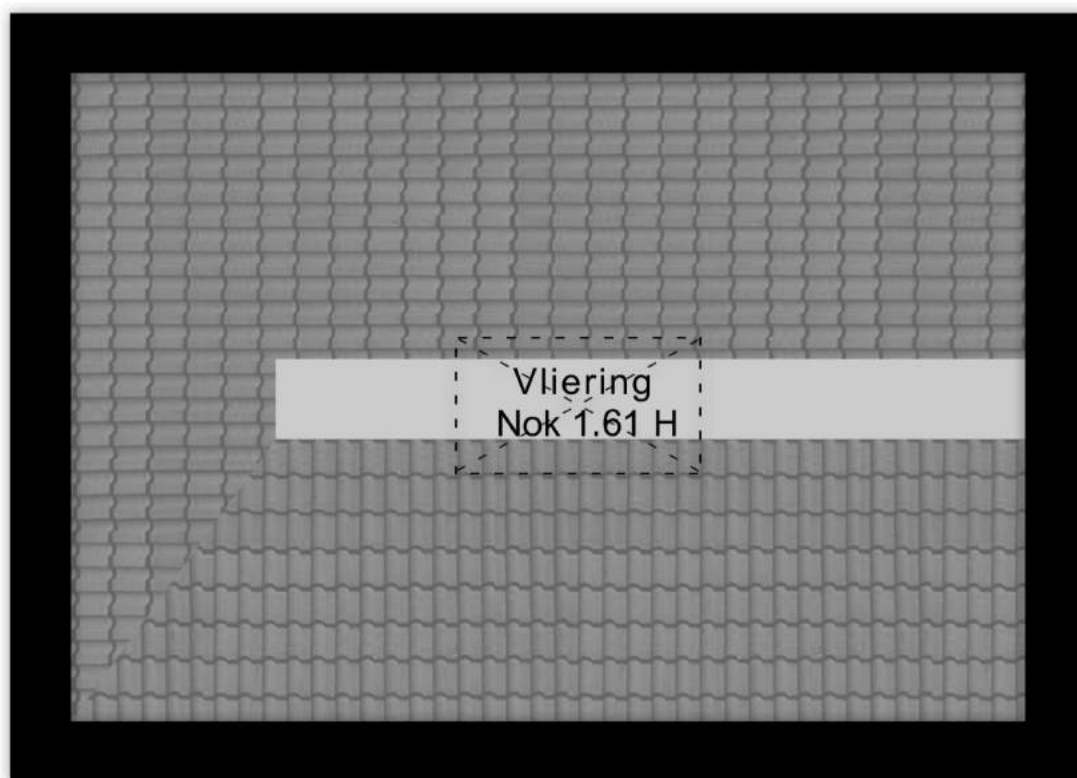


MATEN & PLATTEGRONDEN



Tweede verdieping

← 3.70 m →

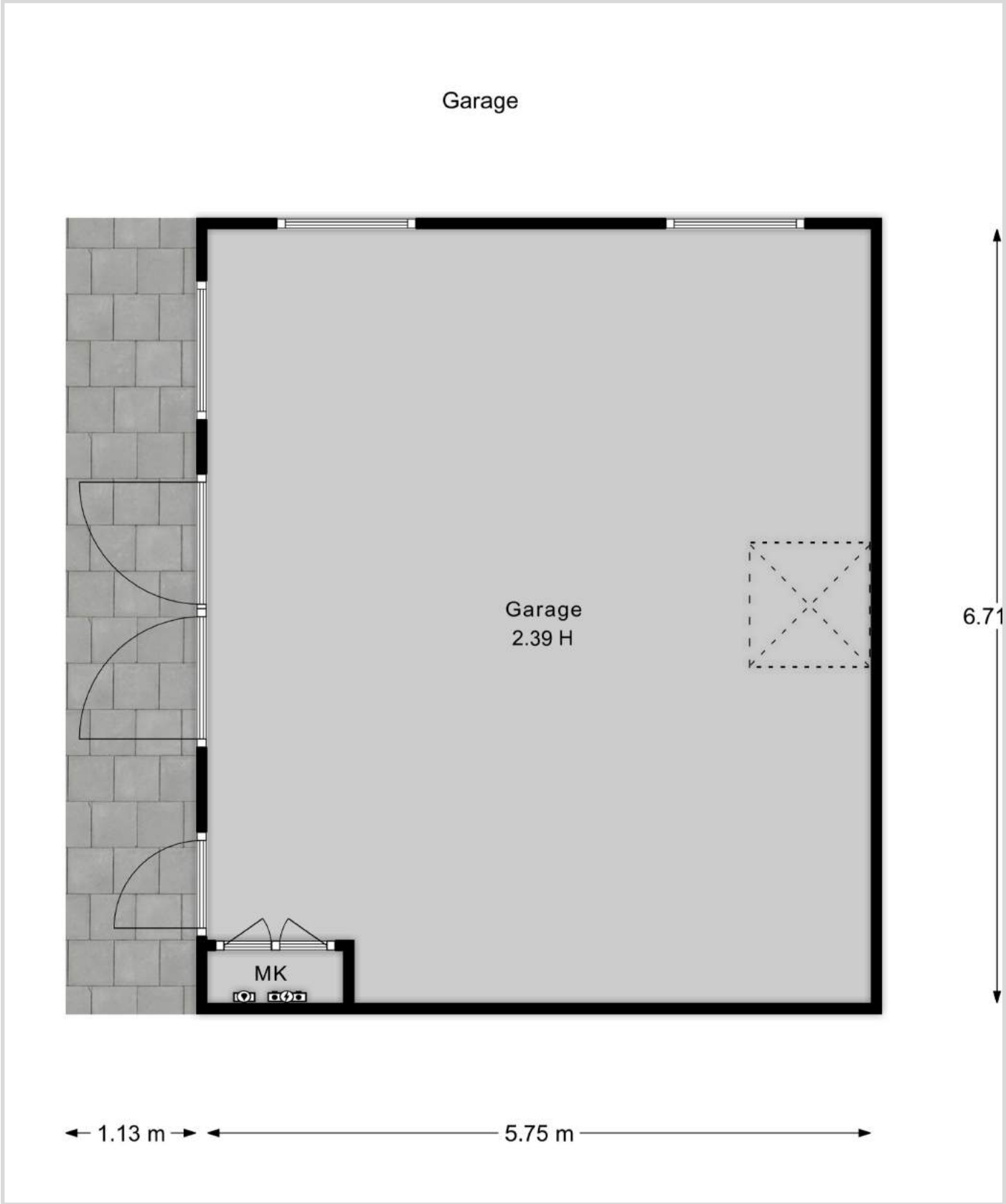


↑
3.20 m
↓

← 4.71 m →

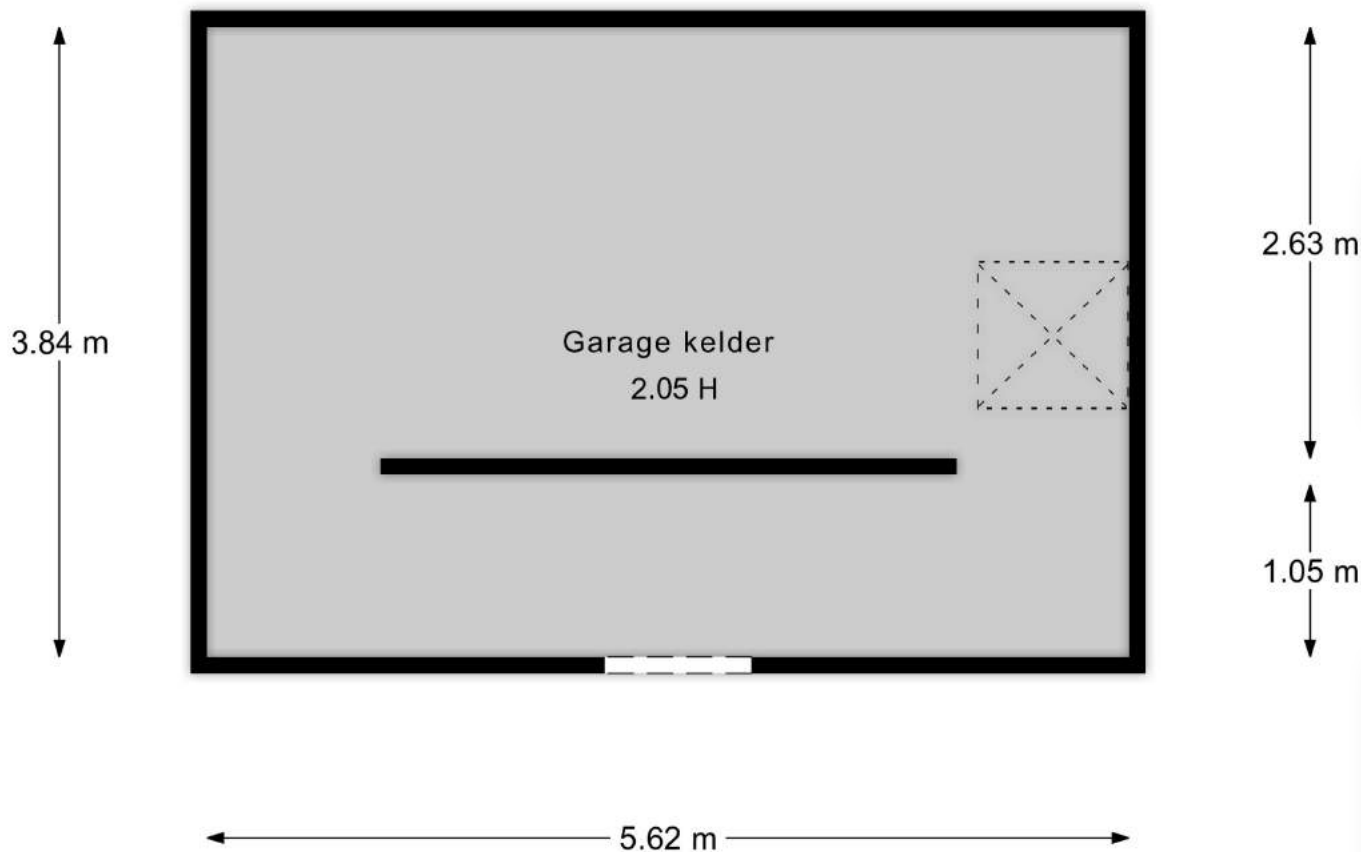
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
© Van Roemburg & Woning Diagnose

MATEN & PLATTEGRONDEN



MATEN & PLATTEGRONDEN

Garage
- kelder -

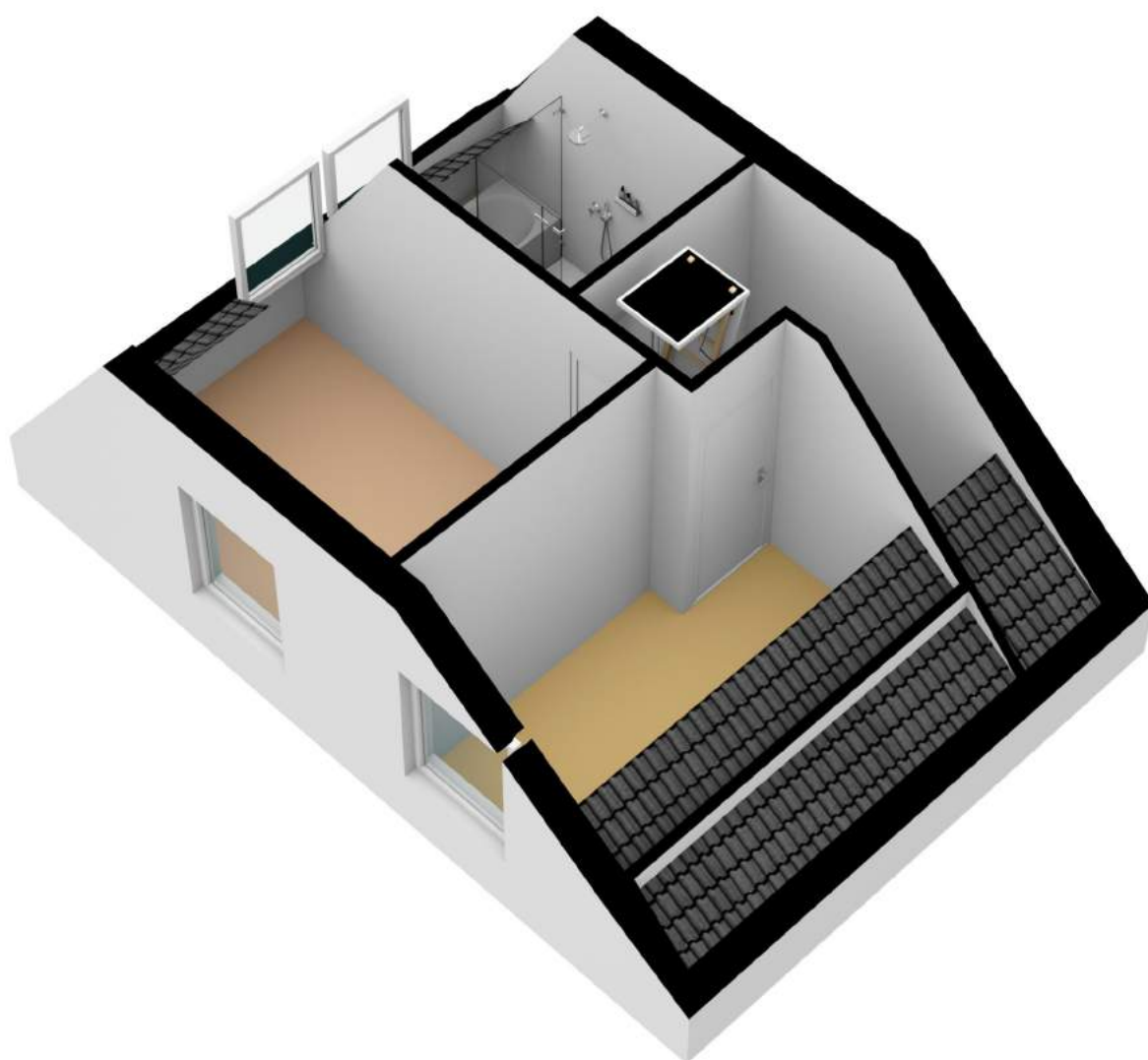


"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
© Van Roemburg & Woning Diagnose

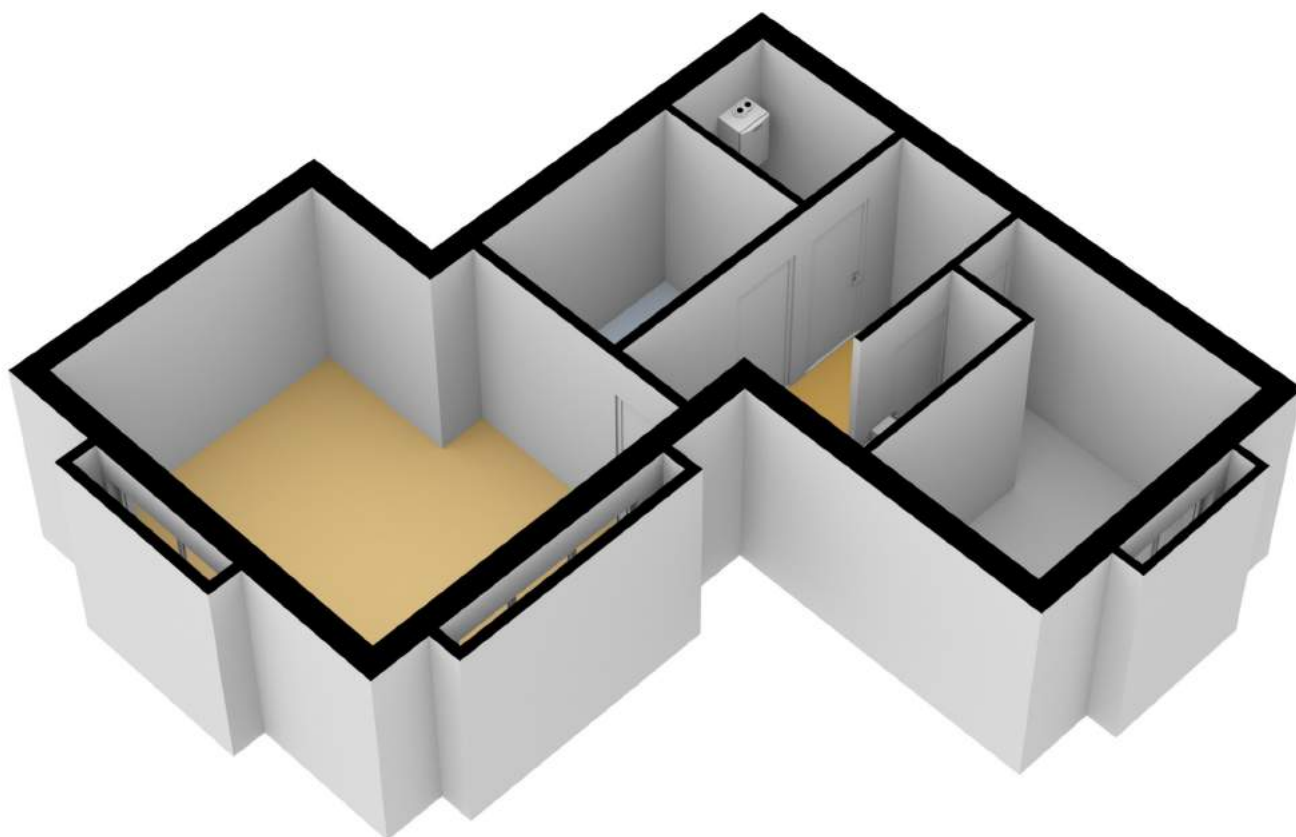
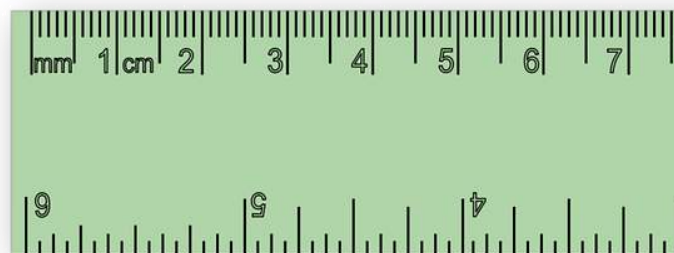
MATEN & PLATTEGRONDEN - 3D



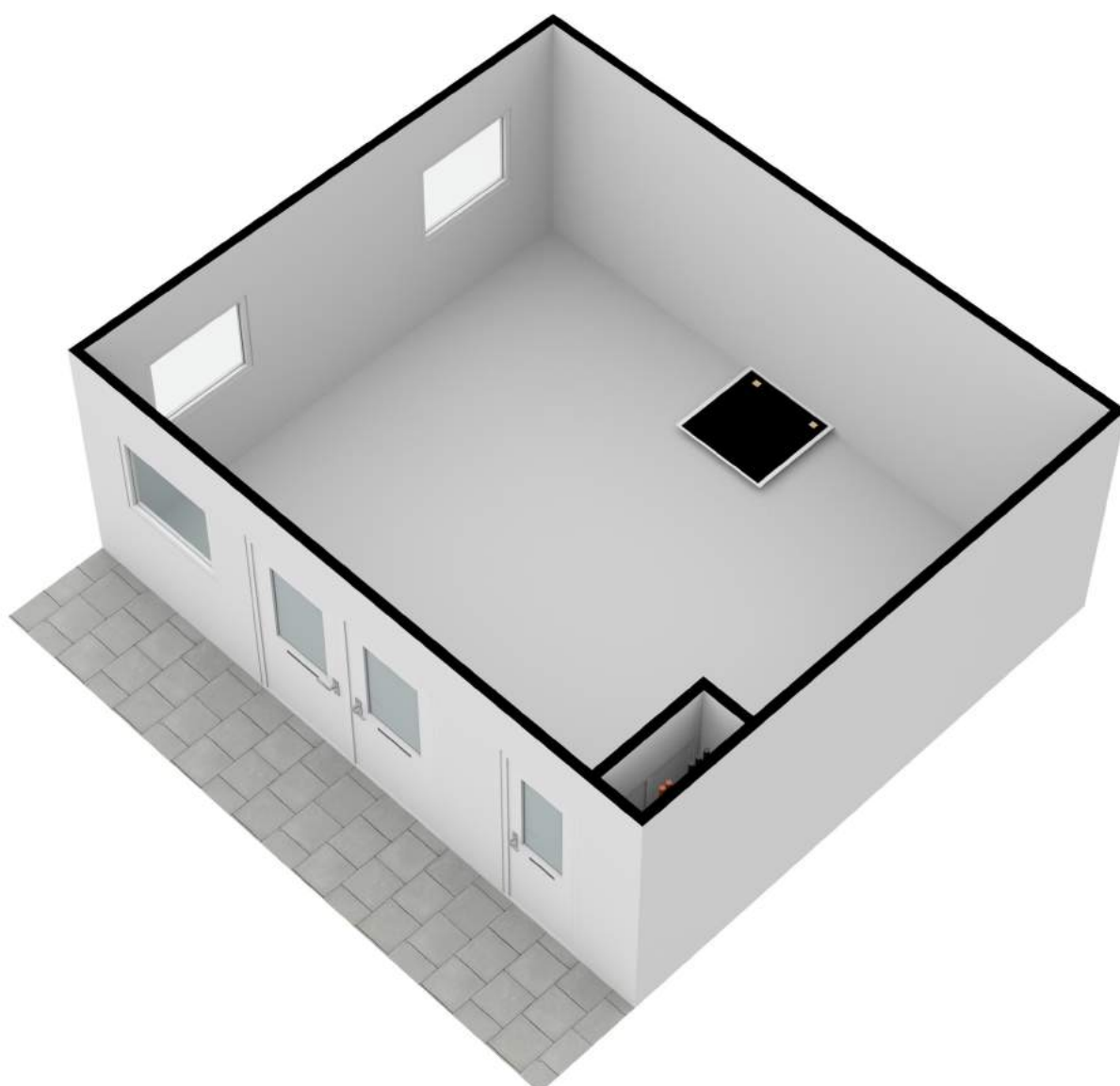
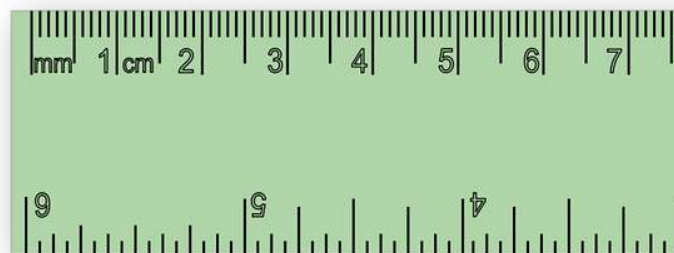
MATEN & PLATTEGRONDEN - 3D



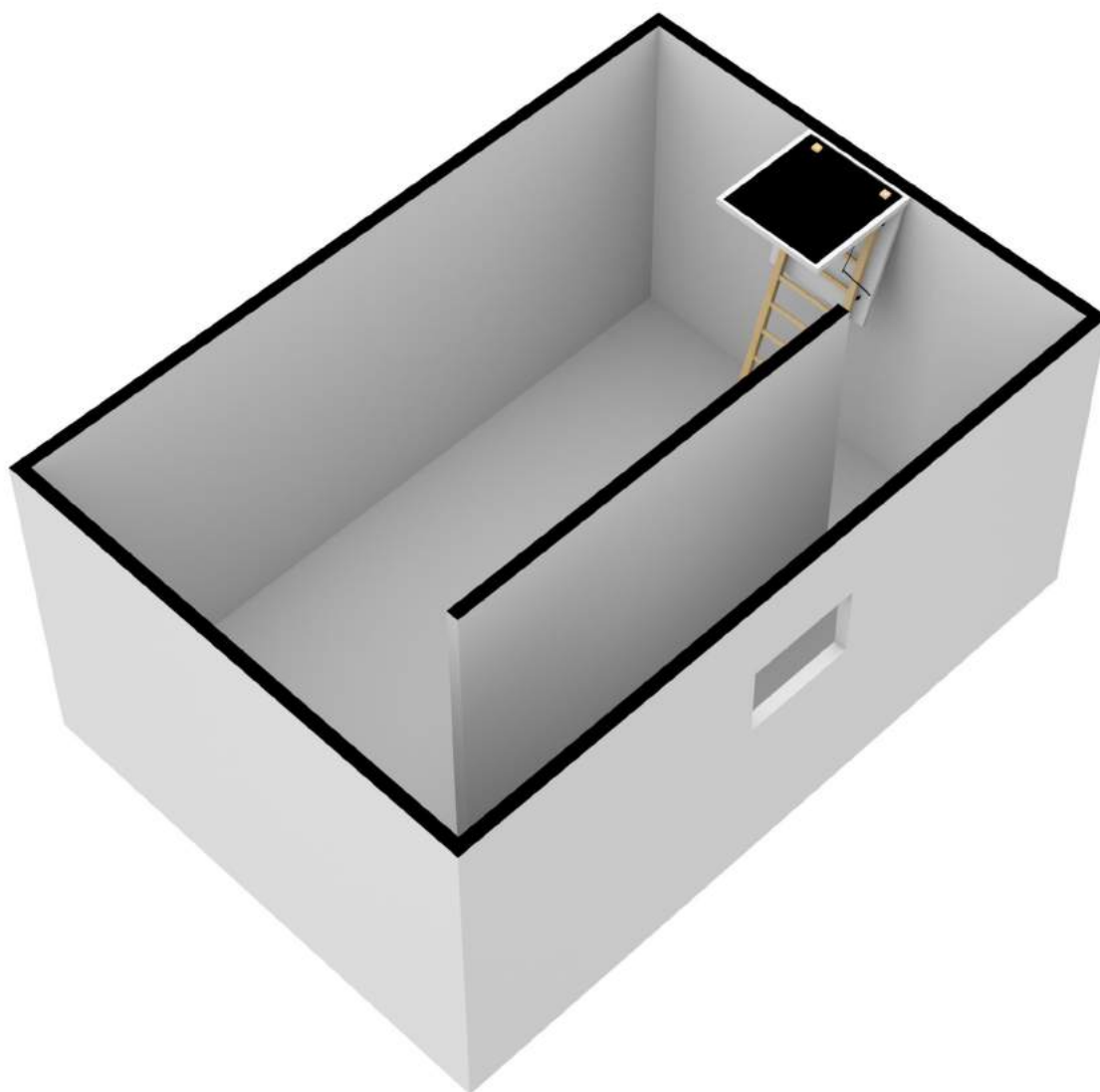
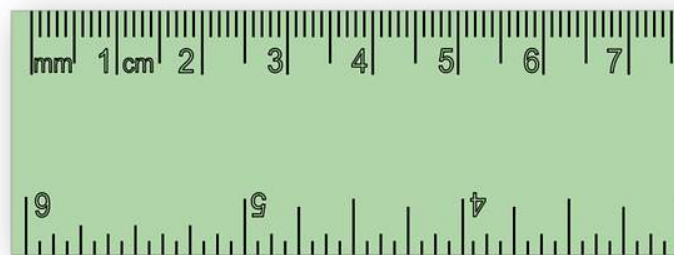
MATEN & PLATTEGRONDEN - 3D



MATEN & PLATTEGRONDEN - 3D



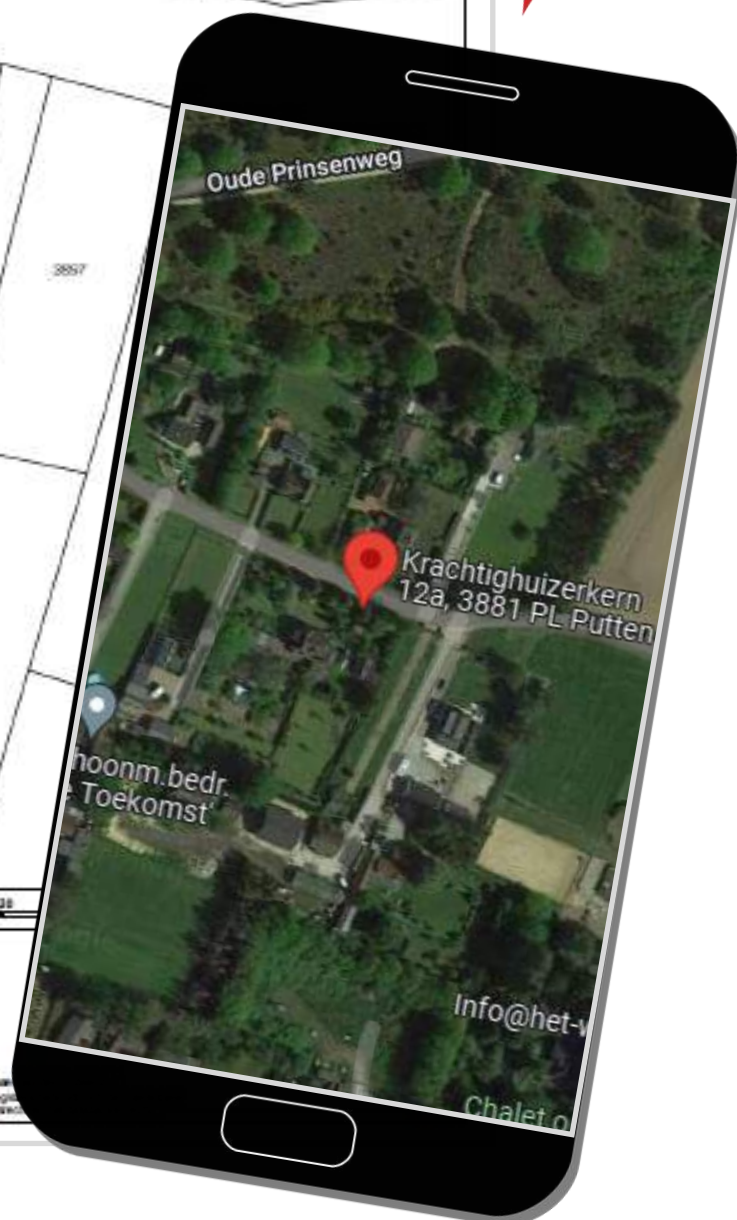
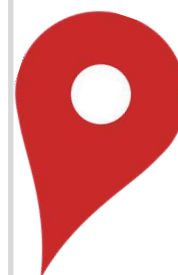
MATEN & PLATTEGRONDEN - 3D





Overzicht bijzonderheden!

- Goed onderhouden twee-onder-één-kapwoning gelegen op een aantrekkelijke locatie in het buitengebied van Putten;
- Op loopafstand van de uitgestrekte bossen en heerlijke heide;
- Uitgebouwd in 2002 waardoor er een heerlijk ruime woonkamer is gerealiseerd;
- Garage met verdieping gebouwd in 2011;
- Geheel onderkelderd, souterrain biedt extra slaapkamers, bergruimte en mogelijkheid om een badkamer te realiseren;
- Begane grond en souterrain gedeeltelijk voorzien van vloerverwarming;
- Eerste verdieping voorzien van twee slaapkamers en een badkamer;
- De woning is voorzien van een definitief energielabel C;
- Voor de woning wordt een gedeelte van het perceel nog kadastraal ingemeten, gesplitst en toegevoegd aan het geheel van nummer 12-A. Hierdoor wordt de totale perceeloppervlakte ongeveer 1.000 vierkante meter.
De exacte perceelmetrage volgt na kadastrale uitmeting. Verschil tussen boven en ondermaat geeft geen der partijen enig recht;
- Woonoppervlakte ca. 126 woonoppervlakte;
- Kadastraal bekend gemeente Putten sectie 3553 (grootte ca. 390 vierkante meter) en sectie 3857 (grootte ca. 430 vierkante meter);

[illegible]

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.



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