

THUIS BIJ

Spechtstraat 19 te Putten



Vraagprijs
€ 385.000,- 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

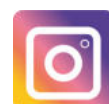


Verkoopadvies huidige woning?

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!





**Moderne en
heerlijk frisse
middenwoning!**

DETAILS

Bouwjaar
2000

Perceeloppervlakte
ca. 135 m²

Woonoppervlakte
117 m²

Inhoud
287 m³

Energielabel
Definitief energielabel A



Uitgebouwd aan
de achterzijde

OMSCHRIJVING WONING

Heerlijk op de fiets naar het centrum... Simpelweg de straat uitfietsen, rechts afslaan en door het fietstunneltje staat u binnen no time bij alle dagelijkse voorzieningen die het centrum rijk is. Of, simpelweg op de fiets naar het station van Putten met de verbinding(en) naar Utrecht/Amersfoort en Zwolle?

U leest het; deze woning is gelegen op een fijne centrale locatie! Om nog iets specifiek te zijn... deze uitgebouwde middenwoning treffen we in de geliefde en kindvriendelijke woonwijk Husselerveld.

Dit type middenwoning is net weer even anders. Door de erker aan de voorzijde, het gemixte metselwerk in de gevel en de robuuste voordeur hebben deze woning een geheel eigen uitstraling. De woning is gebouwd in 2000 en in 2003 uitgebouwd aan de achterzijde waardoor er een praktische bijkeuken met extra opbergruimte is gerealiseerd. Uiteraard is de woning volledig geïsoleerd wat resulteert in een definitief energielabel A.

Een korte samenvatting voor nu; een leuke en moderne middenwoning, gelegen in een gewilde woonwijk nabij diverse voorzieningen met een definitief energielabel A? Dat klinkt als een potentiële match in uw wooncarrière! Lees snel verder, wij vertellen u graag meer:

Indeling van deze fijne en lichte middenwoning;

In de straat treffen we voldoende parkeergelegenheid voor de auto. Aan de zijkant van het blok is veel openbare parkeergelegenheid en natuurlijk ook voor de woningen. Na het wegzetten van de auto bereikt u de woning met de navolgende indeling:

Entree-/hal met trapopgang naar boven, meterkast, toilet met fonteintje in moderne kleurstelling en toegang naar de woonkamer. Door het grote raam aan de achterzijde heeft de woonkamer een fijne en natuurrijke lichtinval. De woonkamer is gericht naar de tuin (ligging zuidwest). Tevens treffen we aan de achterzijde de praktische bijkeuken met vaste kastenwand. Ideaal voor het opbergen van schoenen, jassen, tassen en diverse andere spullen. Uiteraard treffen we ook de benodigde bergruimte in de trapkast.

Aan de voorzijde treffen we de keuken en het eetgedeelte. Door de erker aan de voorzijde is hier een leuke en speelse ruimte gecreëerd. De keuken is uitgevoerd in een basisopstelling. Dit is wellicht een punt om de woning op te updaten. Hier denken wij graag over mee tijdens de bezichtiging.

OMSCHRIJVING WONING

Eerste en tweede verdieping:

Overloop met vaste trapopgang naar boven. De hoofdslaapkamer treffen we aan de achterzijde van de woning. Een slaapkamer van ongeveer 13 vierkante meter. Ruimte genoeg! De tweede ruime slaapkamer treffen we aan de voorzijde van de woning. Hier valt op dat de woning deels vrij is gelegen, vanuit deze slaapkamer heeft u een leuk uitzicht op het straatbeeld.

De badkamer is een fijne ontspanningsruimte om de dag goed mee te beginnen of af te sluiten. De frisse en moderne kleurstelling geven meteen rust en eenheid.

De badkamer is uitgevoerd met een grote inloopdouche, vrijdragend toilet en wastafelmeubel. Derde slaapkamer weer aan de achterzijde van de woning.

De tweede verdieping is momenteel ingericht als bergzolder. Deze ruimte biedt legio mogelijkheden voor bijvoorbeeld het realiseren van een master bedroom (op de gehele verdieping), het realiseren van een vierde slaapkamer met kantoortje of zelfs het realiseren van een vierde én vijfde slaapkamer. Kortom; mogelijkheden genoeg.

Voor nu wordt de tweede verdieping gebruikt als bergzolder en treffen we hier de aansluitingen voor de wasapparatuur.

Achtertuint en perceel:

De woning is gelegen op een perceel van ca. 135 vierkante meter. Door de ligging op het zuidwesten draait de zon lekker de tuin in gedurende de dag. U kunt hier dus lekker van de zon genieten en maakt het natuurlijk een goede optie om zonnepanelen op de woning te plaatsen.

De tuin is leuk aangelegd met twee grote borders met vaste beplanting. In de stenen berging achter in de tuin treffen we weer voldoende ruimte voor het stallen van de fiets, opbergen van tuinmeubilair en diverse andere spullen. Uiteraard is de tuin voorzien van een achterom.

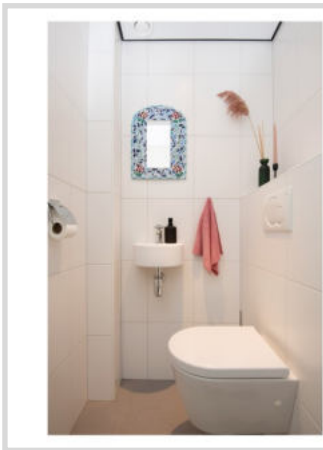








Voorzien van
drie ruime
slaapkamers





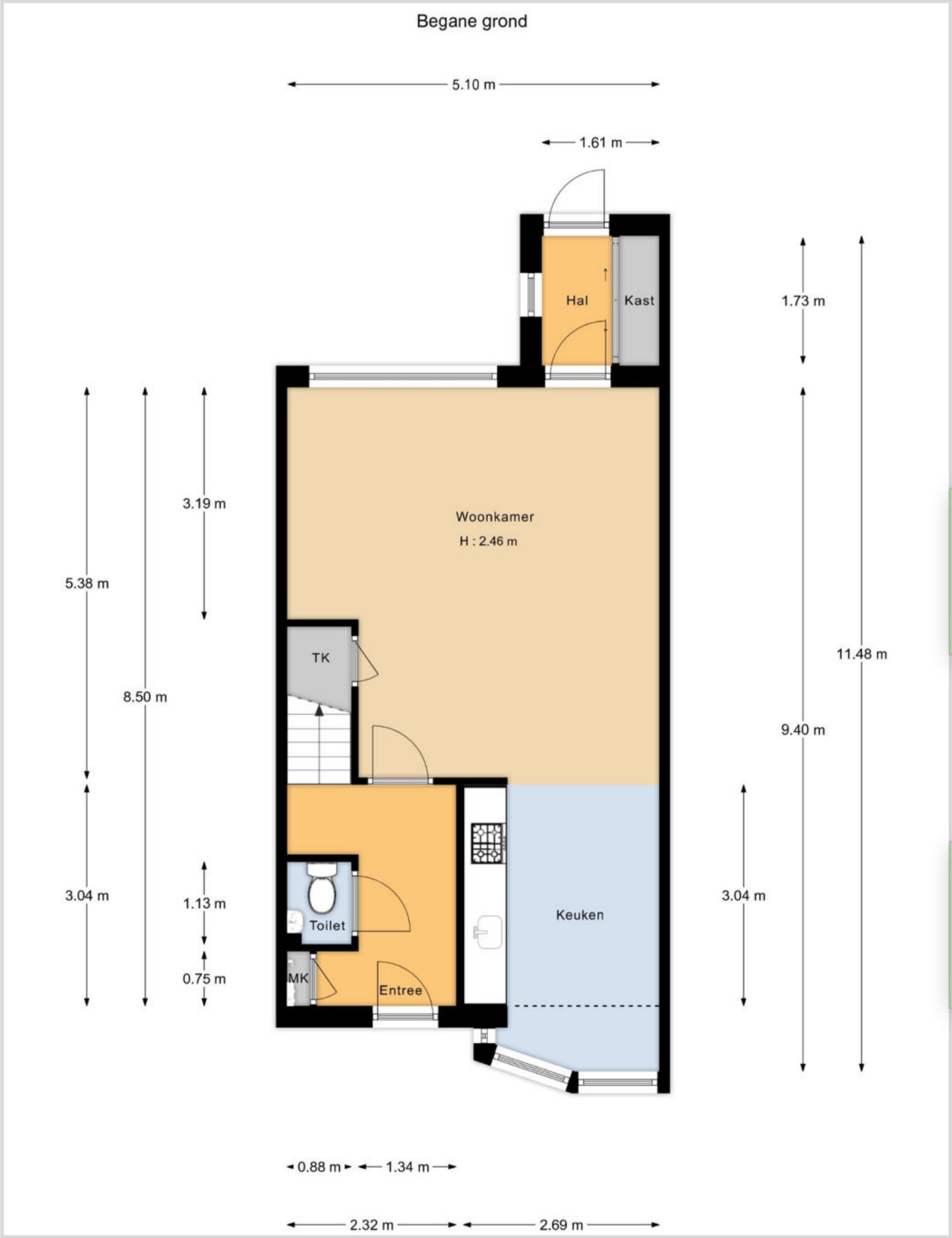
**Luxe
badkamer in
lichte
kleurstelling!**



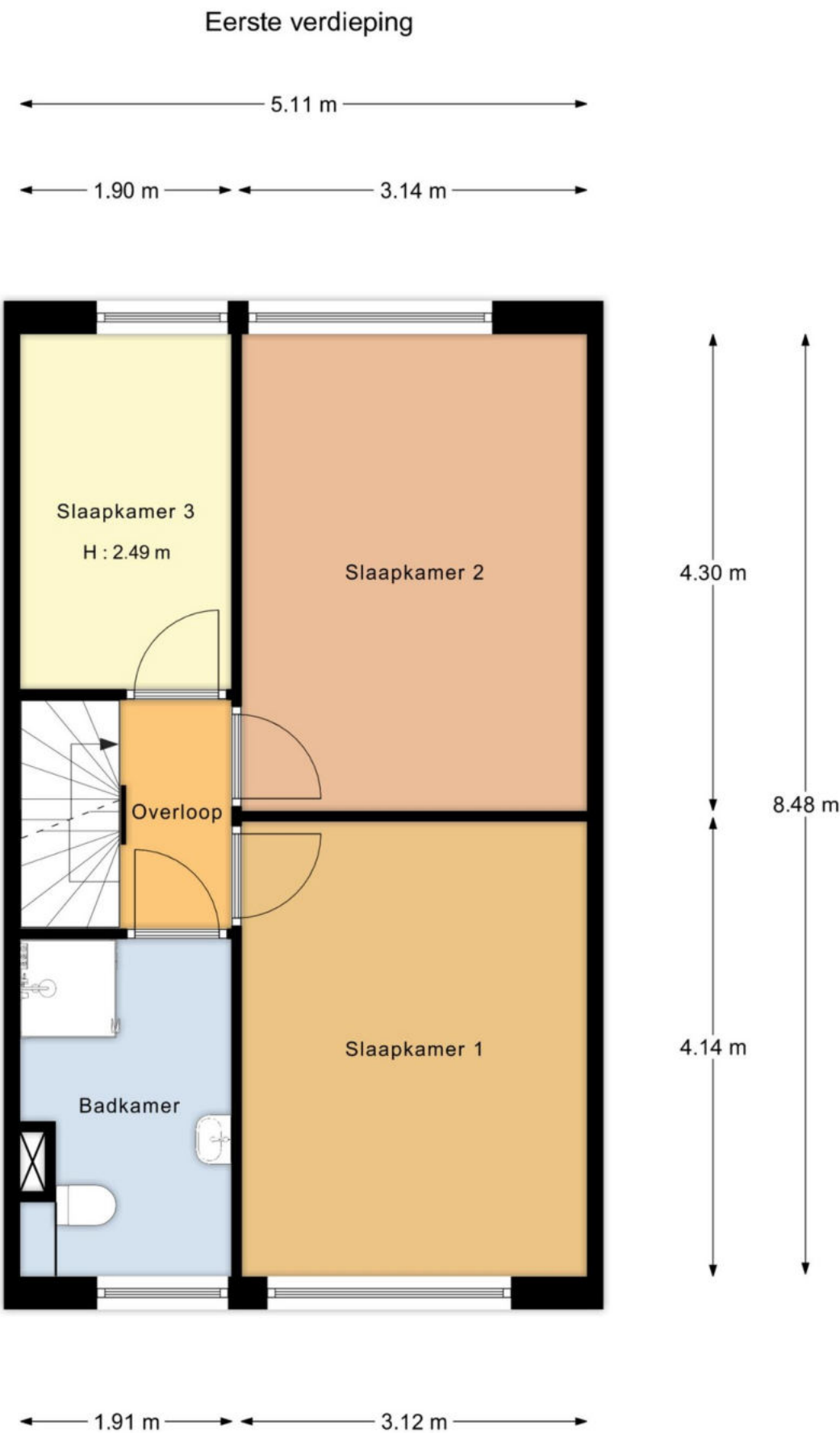




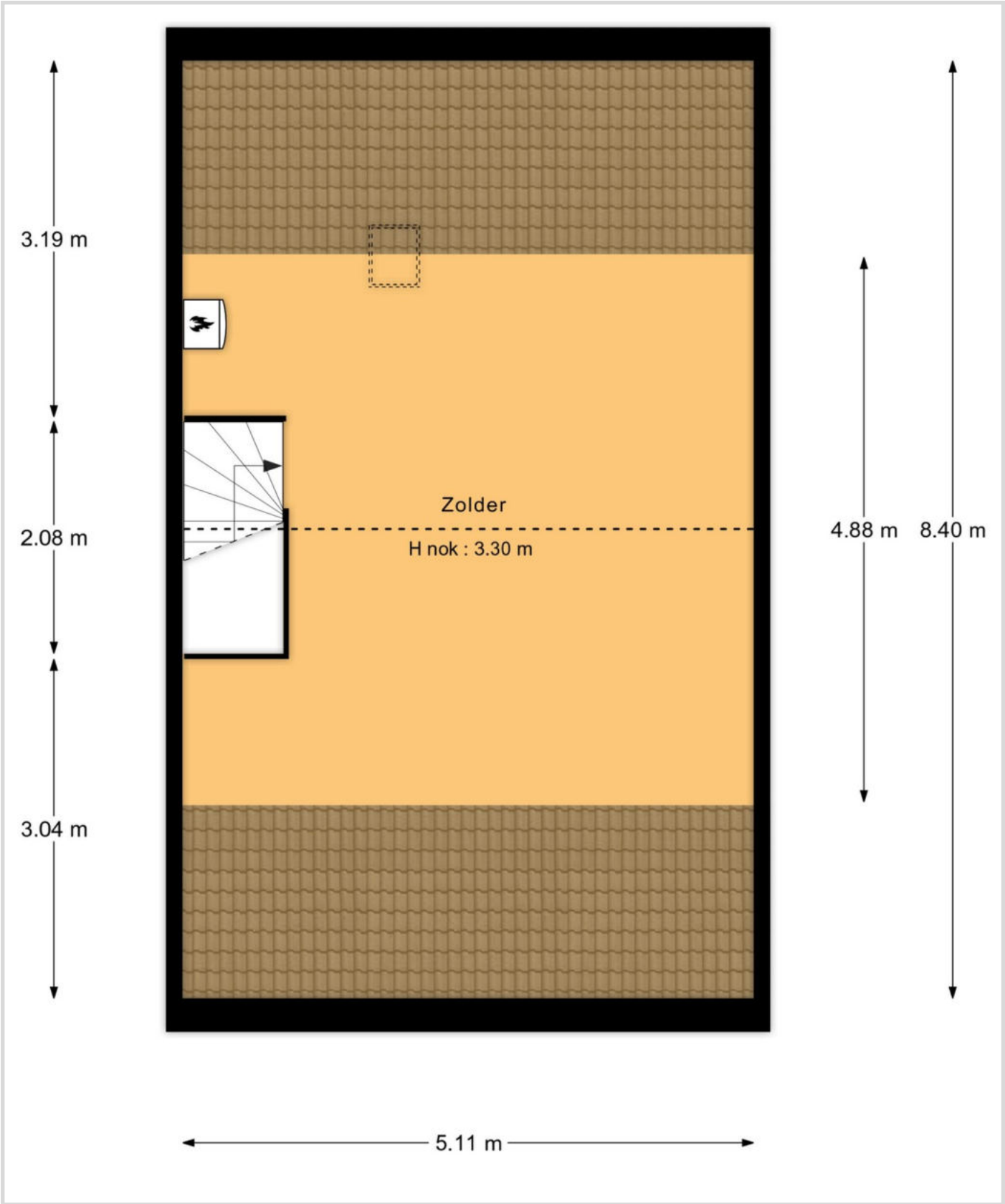
MATEN & PLATTEGRONDEN



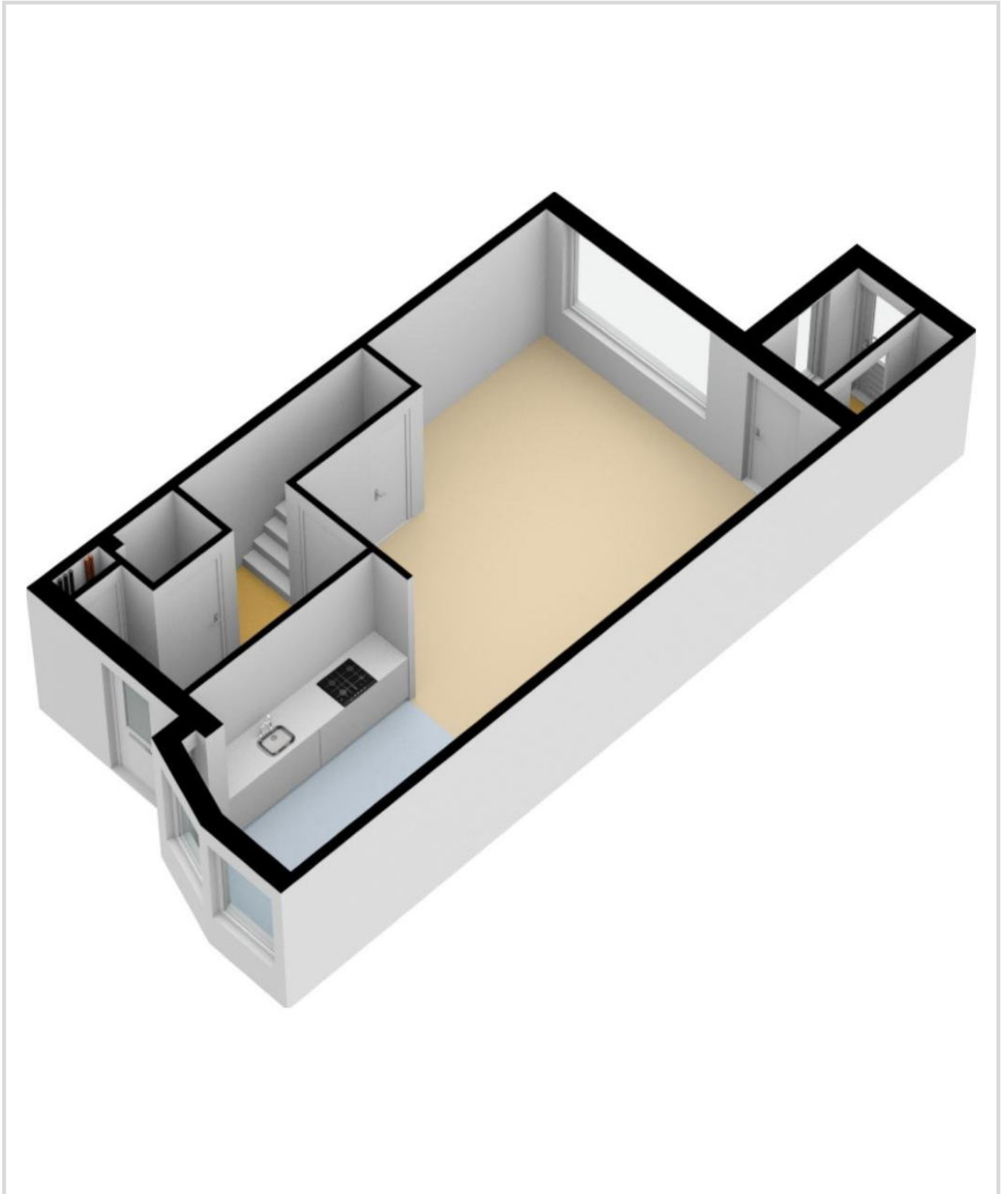
MATEN & PLATTEGRONDEN



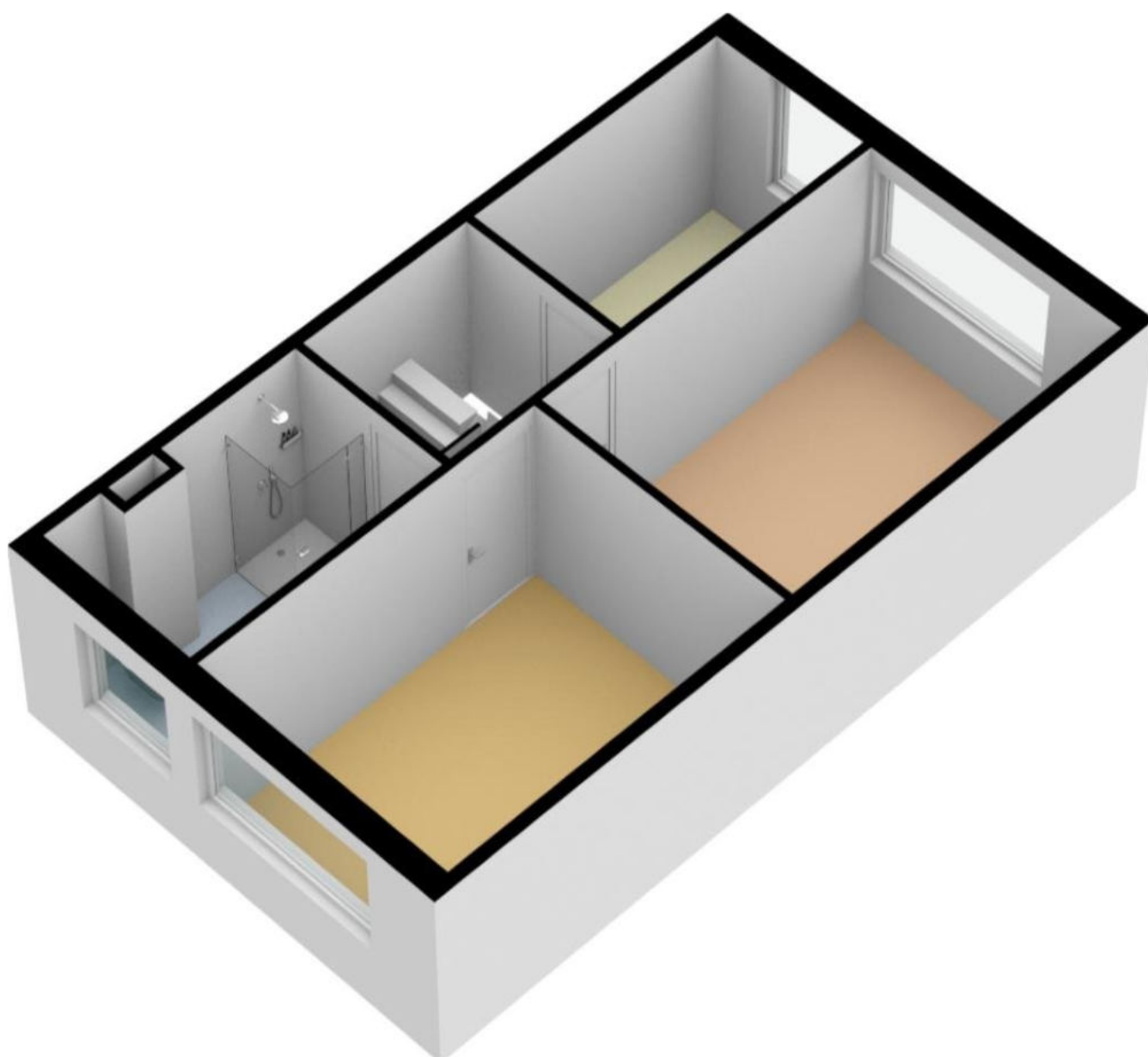
MATEN & PLATTEGRONDEN



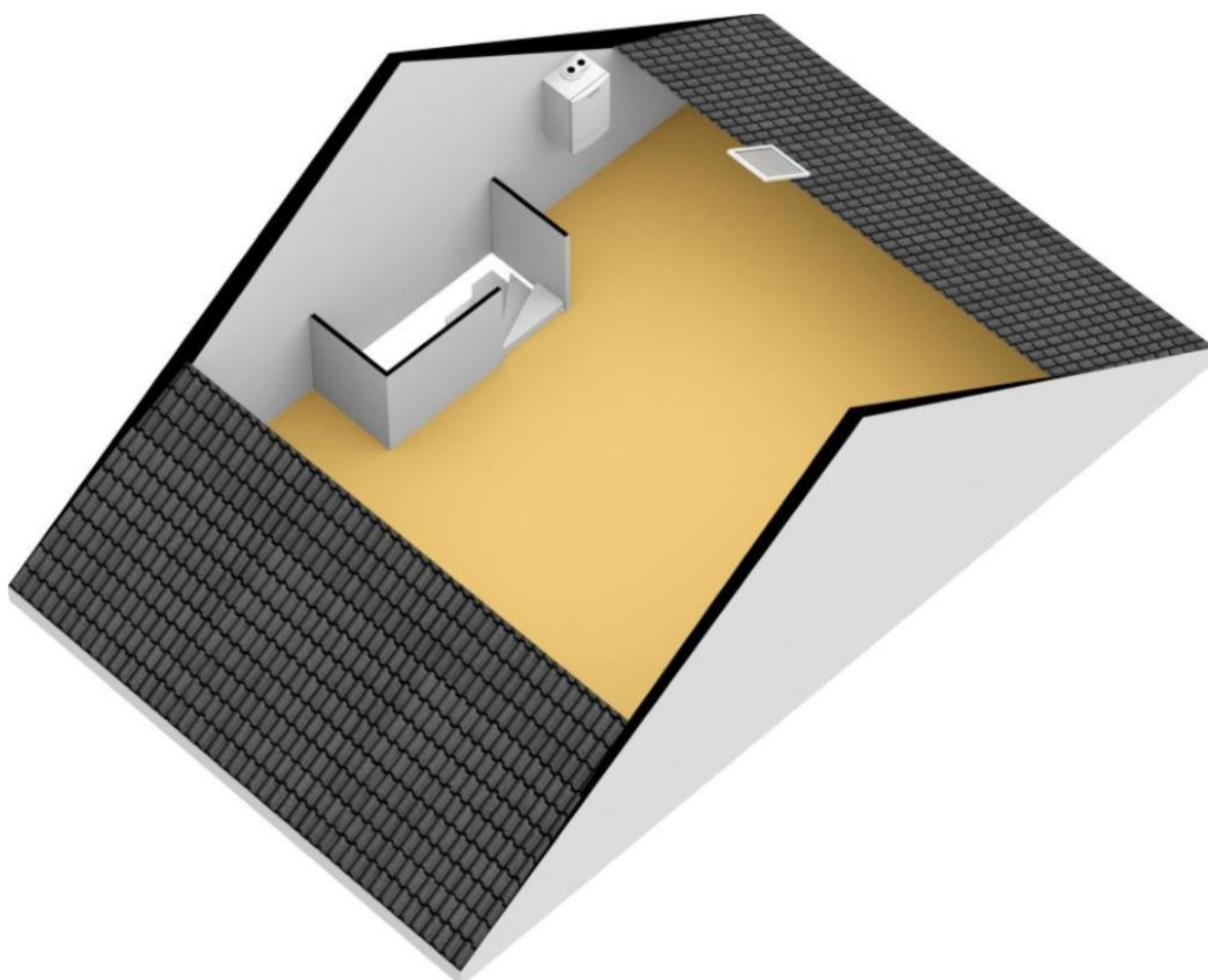
MATEN & PLATTEGRONDEN - 3D



MATEN & PLATTEGRONDEN - 3D



MATEN & PLATTEGRONDEN - 3D





Overzicht bijzonderheden!

- Goed onderhouden middenwoning gelegen op een aantrekkelijke locatie in de geliefde woonwijk Husseleveld;
- Volledig geïsoleerd en voorzien van een definitief energielabel A;
- Heerlijk frisse en lichte woning, door de gunstige ligging op het zuidwesten haalt u fijn de zon in huis;
- Centrale ligging t.o.v. het centrum van Putten, basisscholen, uitvalswegen en speeltuintjes;
- Ligging in een wijk met uitsluitend bestemmingsverkeer;
- Voorzien van drie slaapkamers maar eenvoudig een vierde en/of vijfde kamer te realiseren;
- Uitgebouwd aan de achterzijde waardoor er een praktische bijkeuken is gerealiseerd (en dus eventueel de contouren biedt voor een volledige uitbouw van de achterzijde);
- Woonoppervlakte ca. 117 vierkante meter, perceeloppervlakte ca. 135 vierkante meter;
- Kadastraal bekend, gemeente Putten, sectie N, nummer 3503

Fijne ligging in de geliefde woonwijk Husselerveld!



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.

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