

# THUIS BIJ

## Veldstraat 19 te Putten



Vraagprijs  
€ 349.500,- 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,

Team Het Geldersch Huys Makelaars

Herwin Kieft—Klaas van der Werf—Thalia Silvius—Henriëtte Jansen



### **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!





Heerlijke frisse  
en lichte kleur-  
stellingen.



## DETAILS

Bouwjaar  
1963

Perceeloppervlakte  
ca. 157 m<sup>2</sup>

Woonoppervlakte  
84 m<sup>2</sup>

Inhoud  
348 m<sup>3</sup>

Energielabel  
Definitief label C





# OMSCHRIJVING WONING

Wat een heerlijk fris en modern geheel!

Deze uitgebouwde middenwoning gelegen op korte afstand van het centrum van Putten is pas écht instapklaar!

In de afgelopen paar jaar is er kosten nog moeite gespaard om een écht thuis te creëren. Zo is in 2016 de badkamer vernieuwd, in 2016 is ook de keuken vernieuwd en is de woning op diverse punten nageïsoleerd.

Daarnaast is in 2019 een nieuwe voor- en achterdeur geplaatst en is in 2022 de berging aan de achterzijde opnieuw betimmerd. Kortom een aantrekkelijke en frisse start in de wooncarrière!

En dan die locatie... wat een fijne plek. De woning is gelegen op korte fietsafstand van het centrum van Putten met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Maar, sluit ook een rondje in het bos niet uit, want die treffen we ook op loopafstand. De perceeloppervlakte van de woning is ca. 157 vierkante meter en door de ligging op het zuiden heeft u (naast een licht huis) een heerlijk zonnige achtertuin. Nieuwsgierig wat deze uitgebouwde middenwoning nog meer te bieden heeft? Lees dan snel verder:

## **Indeling van deze frisse middenwoning nabij het centrum:**

In de straat treffen we voldoende openbare parkeergelegenheid voor het wegzetten van de auto. De voortuin biedt daarnaast weer voldoende afstand van de straat. Na het parkeren van de auto bereiken we de woning met de navolgende indeling:

Entree-/hal met trapopgang naar boven, toilet met fonteintje geheel in lichte kleurstelling, praktische vaste bergkast onder de trap (ideaal voor het opbergen van diverse spullen) en toegang naar de woonkamer. Door de uitbouw aan de achterzijde is de leefruimte op de begane grond heerlijk royaal. Aan de voorzijde treffen we het zitgedeelte met een leuk uitzicht over het straatbeeld. Op de begane grond valt ook direct de keurige en lichte afwerking op. De wanden, vloeren en plafonds zijn keurig netjes afgewerkt. In de uitbouw treffen we de keuken (2016). De keuken is uitgevoerd in een moderne kleurstelling en voorzien van de wenselijke inbouwapparatuur. Vanuit de keuken hebben we toegang naar de tuin. Hier komen we zo terug...



# OMSCHRIJVING WONING

## **Eerste en tweede verdieping:**

Overloop met vaste trapopgang naar boven.

Hoofdslaapkamer aan de voorzijde van de woning. Ook boven loopt het keurige afwerkingsniveau van frisse en lichte kleuren heerlijk door.

Leuk effect op de overloop is het open gedeelte boven de trap.

Dit geeft een speels ruimtelijk effect. De badkamer (2016) is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en voorzien van douche en wastafelmeubel.

De tweede en derde slaapkamer treffen we weer aan de achterzijde van de woning.

De tweede verdieping biedt momenteel ruimte aan de Cv-opstelling en aansluitingen voor de wasapparatuur.

De verdieping is tevens voorzien van een dakraam en veel praktische bergruimte achter de knieschotten.

## **Achtertuint en perceel:**

Door de fijne ligging op het zonnige zuiden kunt u hier de gehele dag van de zon genieten.

De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met voldoende ruimte om te vertoeven.

In de berging is ruimte voor het stallen van de fiets en opbergen van diverse spullen. Daarnaast valt het hier ook direct op dat u hier kunt genieten van optimale privacy!



















Voorzien van  
drie ruime  
slaapkamers





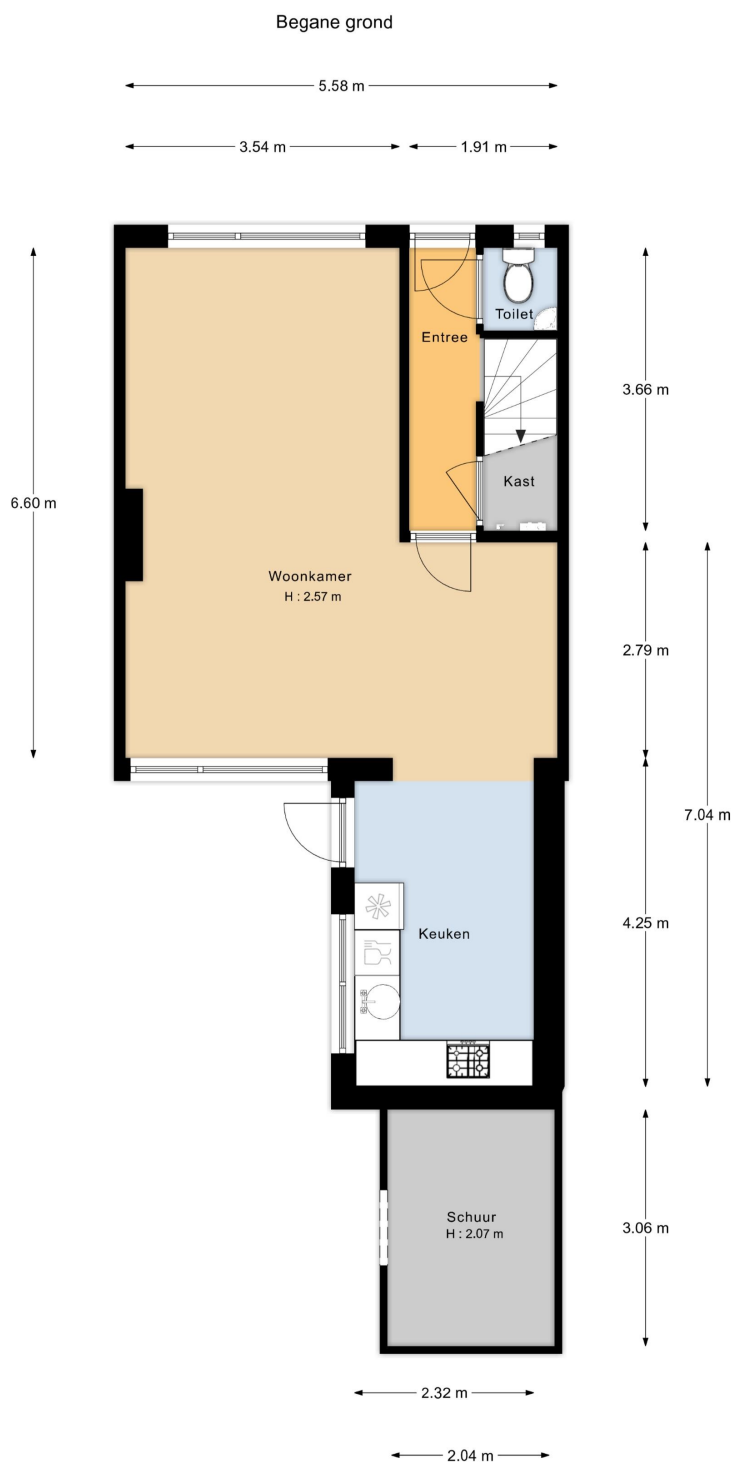








# MATEN & PLATTEGRONDEN

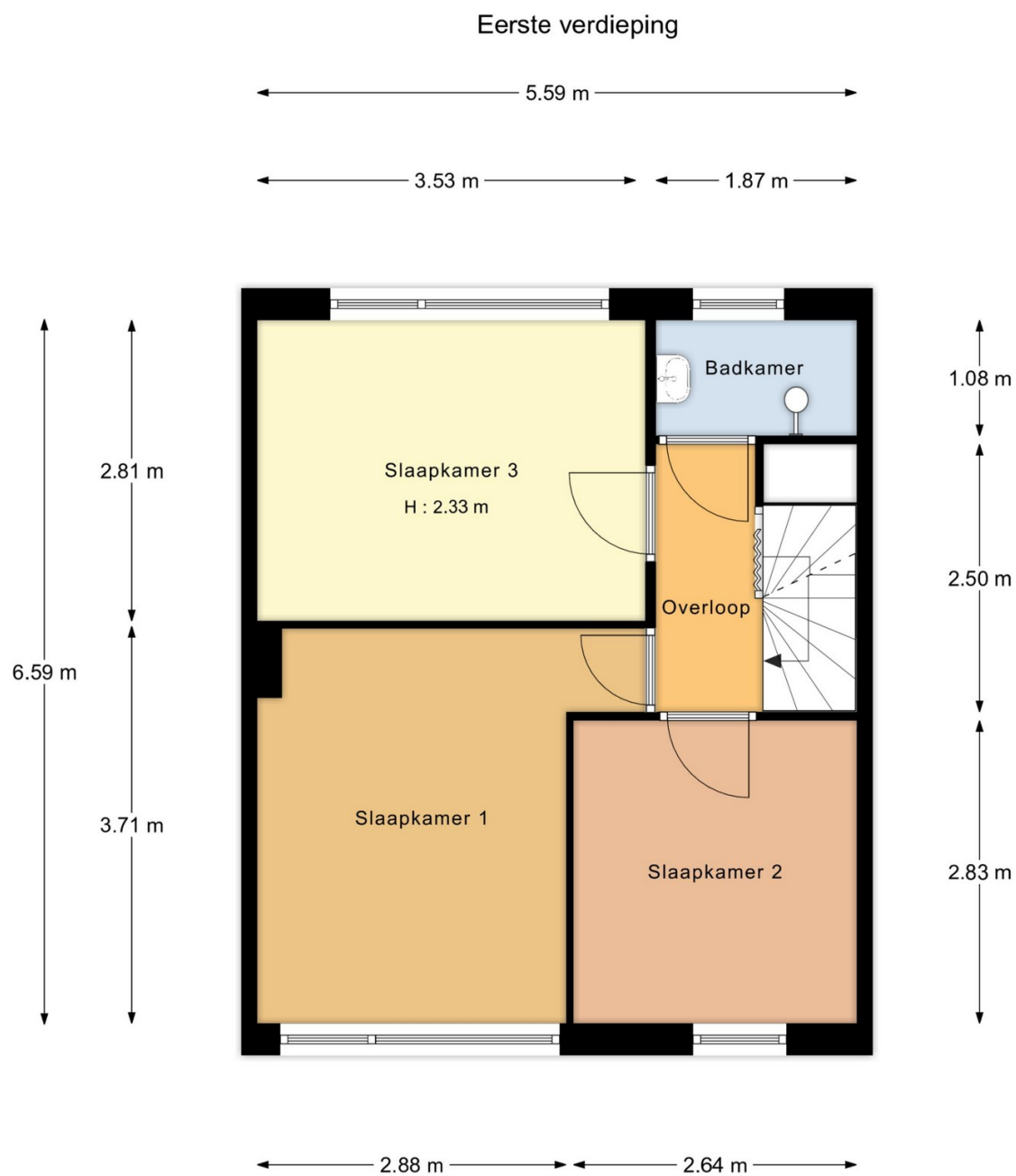


"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,  
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"  
Van Roemburg & Woning Diagnose





# MATEN & PLATTEGRONDEN



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

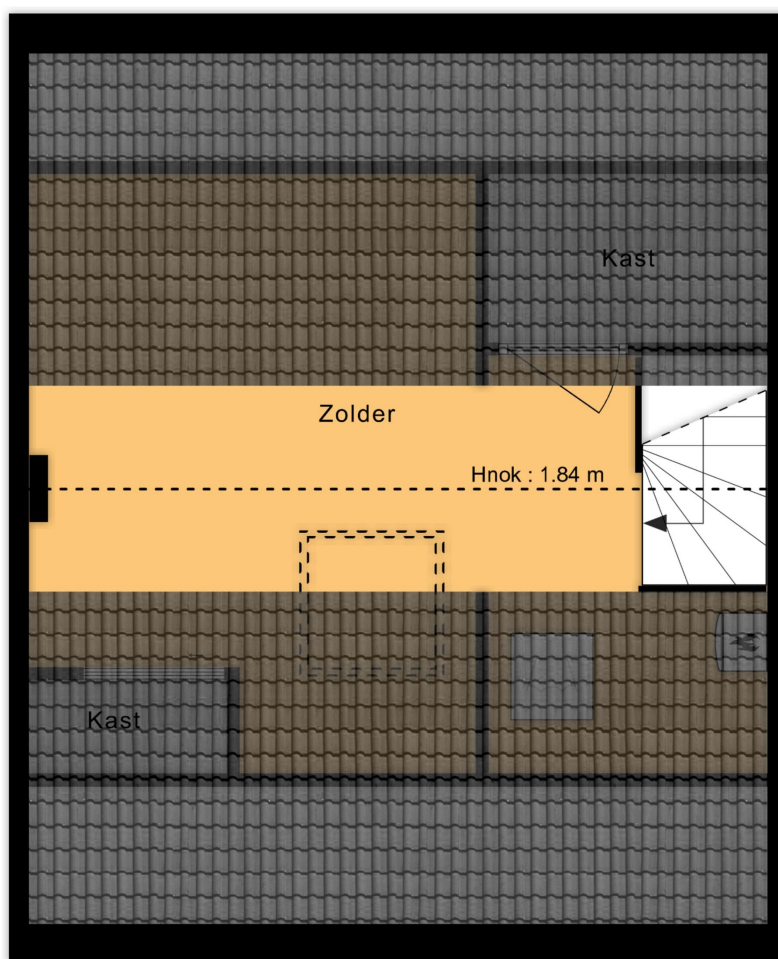


# MATEN & PLATTEGRONDEN



Tweede verdieping

5.57 m



4.30 m 1.56 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



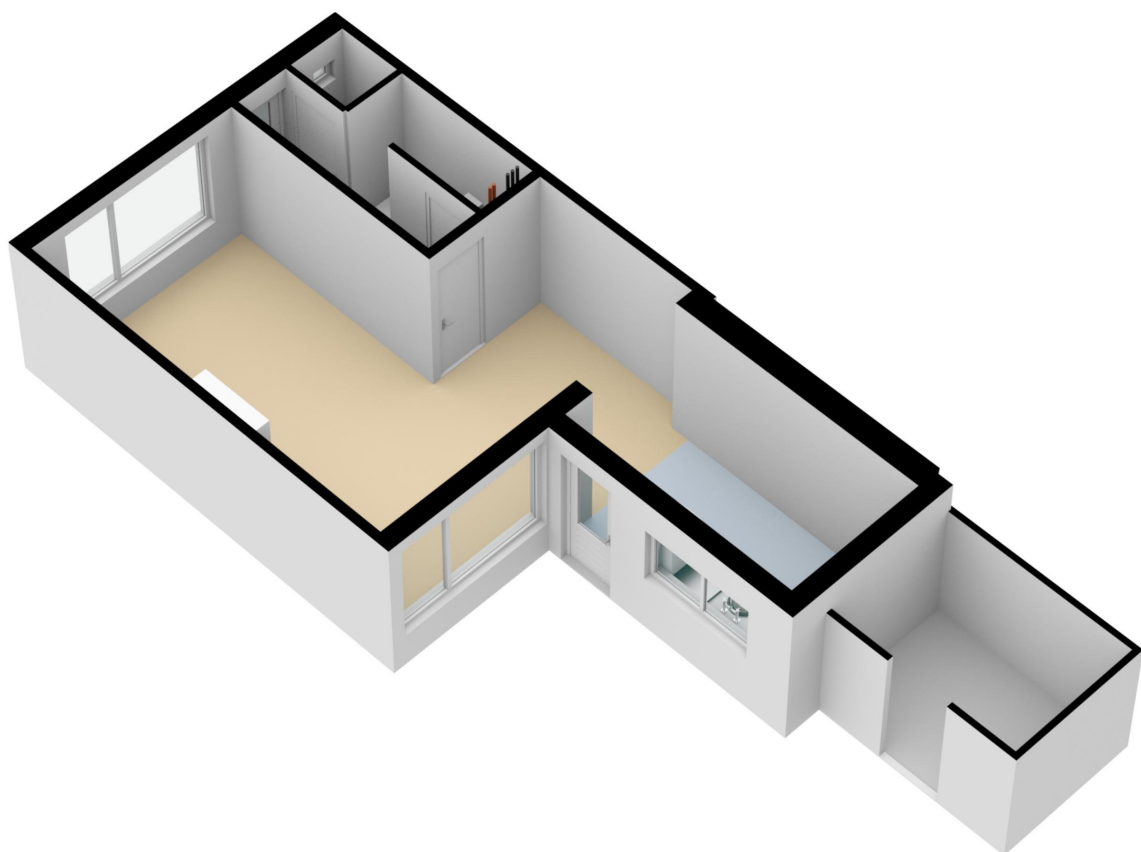
# MATEN & PLATTEGRONDEN

BG overzicht



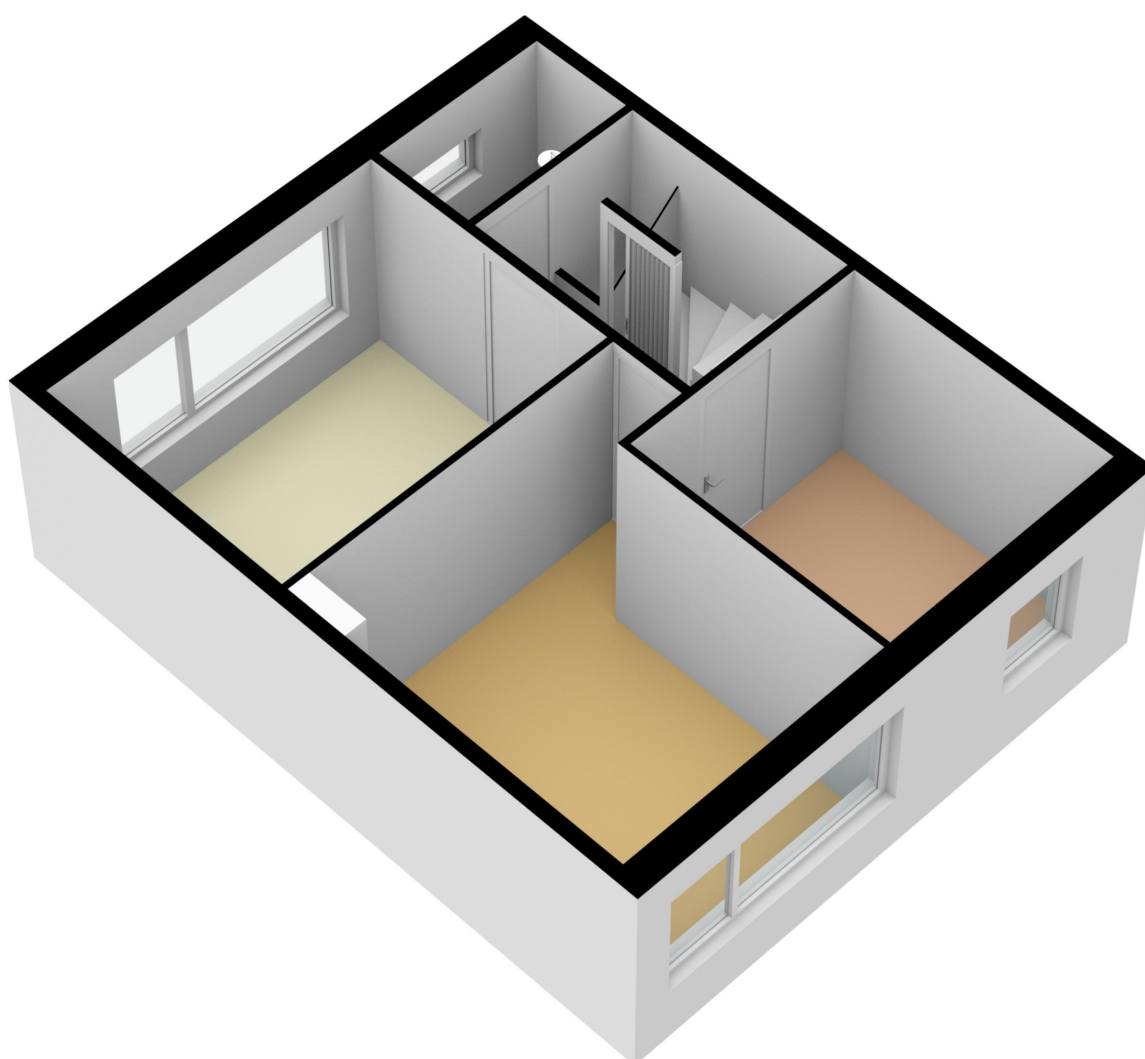
\*De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden  
Van Rosenberg & Woning Diagnose

# MATEN & PLATTEGRONDEN - 3D

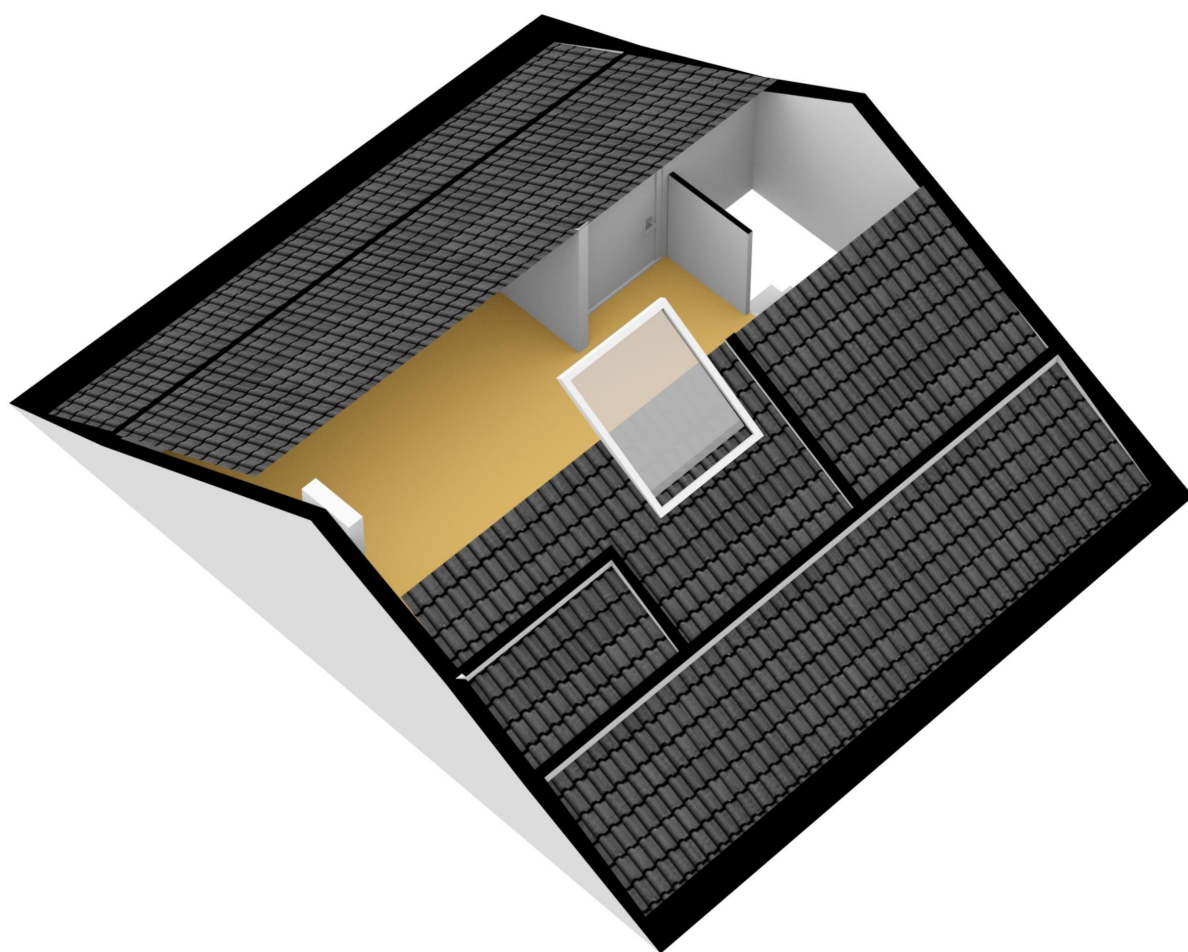
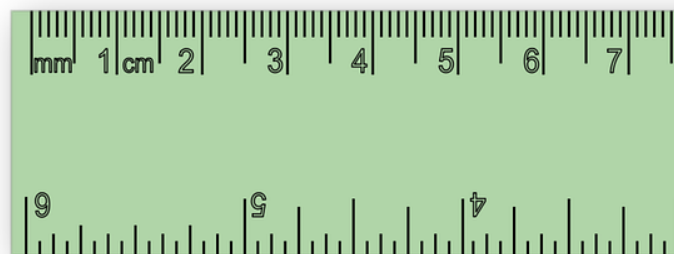




# MATEN & PLATTEGRONDEN - 3D

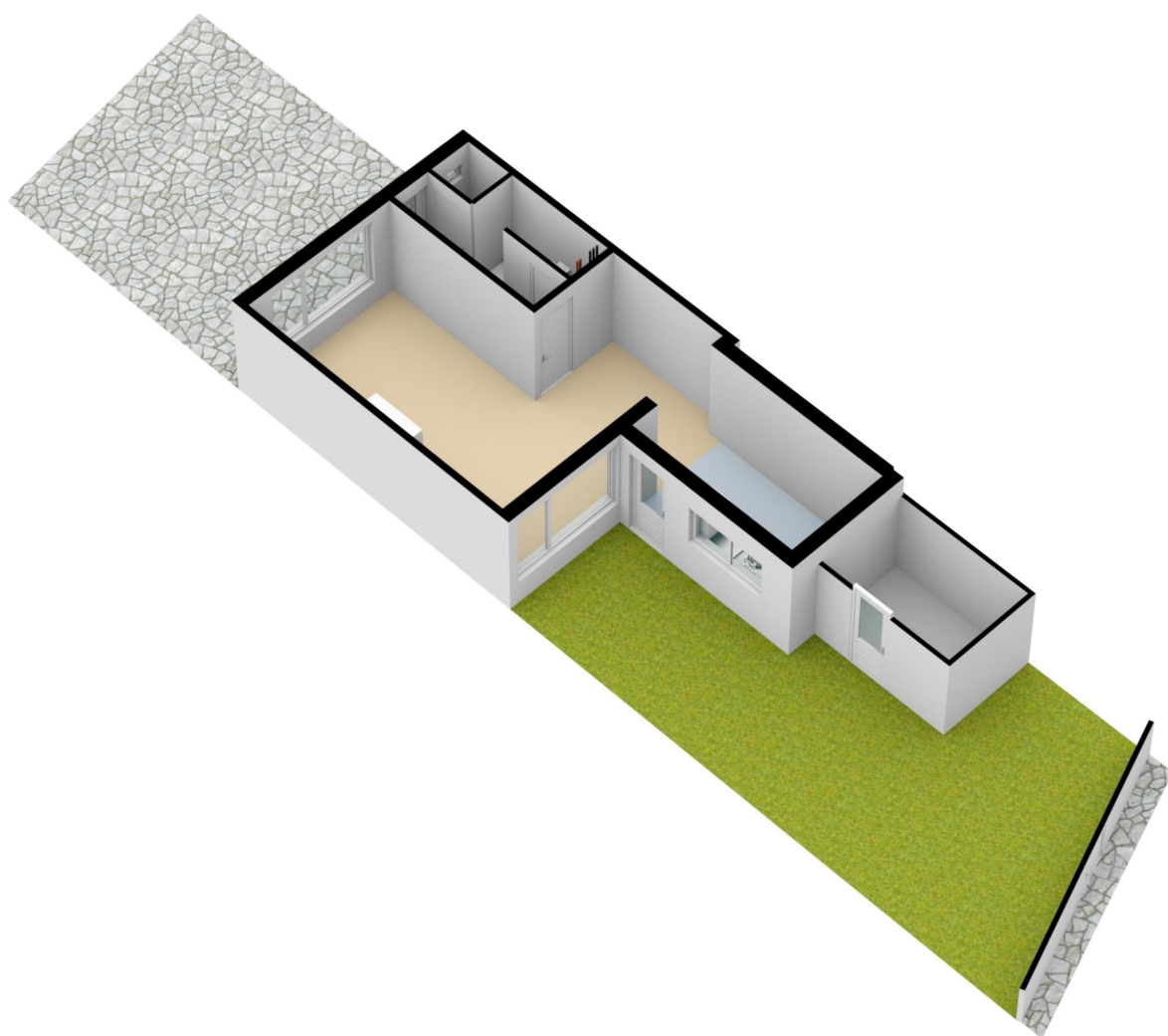


# MATEN & PLATTEGRONDEN - 3D





## MATEN & PLATTEGRONDEN - 3D





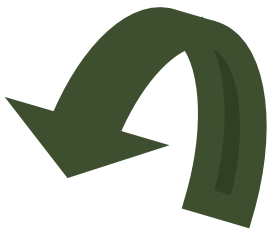
***Overzicht  
bijzonderheden!***

**De bijzonderheden van de woning aan de Veldstraat op een rij:**

- Goed onderhouden middenwoning gelegen op een aantrekkelijke locatie nabij diverse voorzieningen;
- Heerlijk fris en modern qua kleurstelling en een fijne lichtinval door de gehele woning;
- Ruim perceel van ca. 157 vierkante meter;
- In 2016 zijn de keuken en de badkamer vernieuwd;
- De woning is op diverse punten nageïsoleerd (vloer en dubbele beglazing) resulterend in een energielabel C;
- Voorzien van drie ruime slaapkamers, eventueel op de tweede verdieping een ruime vierde kamer te realiseren;
- Open ligging in het straatbeeld, rondom de woning veel privacy;
- Uitgebouwd aan de achterzijde waardoor er een fijne woonruimte is gerealiseerd;
- Woonoppervlakte ca. 84 vierkante meter;
- Kadastraal bekend gemeente Putten, sectie C, nummer 11573;



# KADASTER EN LOCATIE



Fijne ligging in de woonwijk!



# Uw droomhuis gevonden? Wij regelen uw hypotheek!

## Maak een afspraak met één van onze adviseurs!

VDDBS 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



**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.

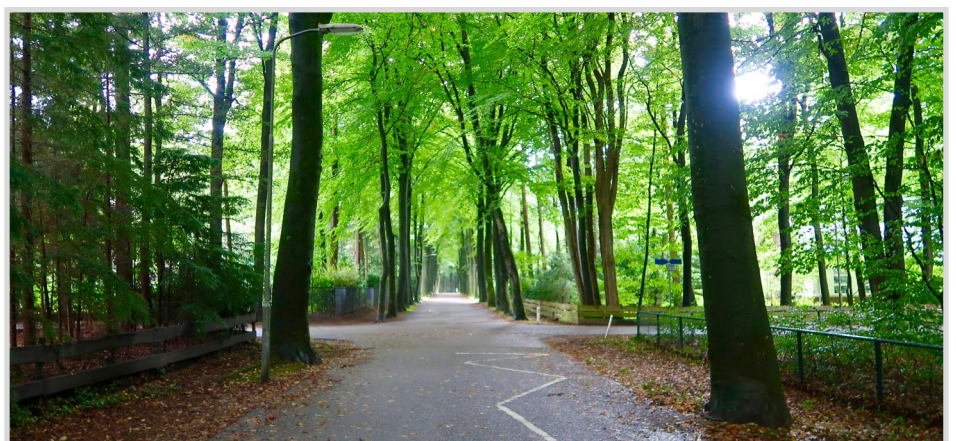
De fraaie omgeving en de geografische ligging in het midden van het land (met uitstekende verbindingen) en de uitgebreide voorzieningen die het centrum rijk is, maken Putten tot een geliefde woon- en leefomgeving. Het dorpse karakter van Putten is bewaard gebleven. Iedere woensdagochtend is er een grote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

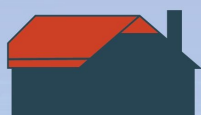
uw woning of bedrijfspand:

- ✓ 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.

*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

Dorpsstraat 102  
3881 BE 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