

THUIS

BIJ

Veenhuizerweg 6a en 6b te Putten



Vraagprijs
€ 950.000,- 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!





Heerlijke
ligging nabij de
uitgestrekte
bossen

DETAILS

Bouwjaar
1986 (6-A)
1991 (6-B)

Perceeloppervlakte
ca. 4.077 m²

Woonoppervlakte
218 m²

Inhoud
828 m³

Energie label
Woning 6-A label C - Woning 6-B label B



OMSCHRIJVING WONING

Precies op het punt waar het verharde pad over gaat in een zandpad naar de uitgestrekte bossen van de Veluwe, treffen we deze unieke vrijstaande woning (met mantelzorg mogelijkheid!) op een kavel van 4.077 vierkante meter.

Op dit prachtige plekje tussen de bomen en het groen leeft u pas écht met de seizoenen mee. Door de beschutte ligging van het object geniet u – naast optimale privacy – van al het moois dat de Veluwe u te bieden heeft. Wanneer u de lange oprit afloopt en naar rechts afslaat loopt u letterlijk al het bos tegemoet...

Uniek qua woonoppervlakte (218m²), inhoud (828 m³) maar ook zeker qua mogelijkheden! Dit object maakt het mogelijk om mantelzorg of inwoning zeer eenvoudig te realiseren. Er zijn namelijk twee woningeneenheden aanwezig.

Bent u op zoek naar de mogelijkheid om de zorg voor iemand anders naar huis te halen? Dan is dit object zeker geschikt! De wooneenheden zijn zo aan elkaar verbonden dat zorg of mantelzorg aan huis echt “bij huis” is.

Een gang tussen de nummers 6A (bouwjaar 1986) en 6B (bouwjaar 1991) verbindt de eenheden aan elkaar. Maar, de woningen zijn ook zo gesitueerd dat iedereen kan genieten van zijn of haar eigen privacy op een eigen stukje van het royale perceel. Uniek!

De woningen zijn door de ligging op het perceel bijna helemaal van het straatbeeld onttrokken. Het voorste gedeelte is ingericht als bosperceel en biedt ruimte aan tal van volgroeide bomen. Stelt u zich eens voor als dit allemaal in het voorjaar/ van de zomer in bloei staat! Het achterste gedeelte van het perceel (ligging zuid) is “open” hierdoor geniet u binnen in de woning van weids uitzicht en natuurlijk de zon.

Nieuwsgierig geworden naar de rest? Lees dan snel verder!

OMSCHRIJVING WONING

Indeling van deze woning(en)

Indeling Veenhuizerweg 6A

Allereerst betreden we de ‘tussenhal’ die nummers 6A en 6B met elkaar verbindt. Via een tussenhalletje komen we bij nummer 6A. In de hal treffen we de toegang naar de kamers, garderobegedeelte, trap naar kelder met bergruimte, meterkast en trapopgang naar boven.

De ruime woonkamer met open keuken heeft door de grote ramen een prachtige kadrering op het perceel aan de voorzijde. De keuken is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en voorzien van afzuigkap, gaskookplaat en koelkast. Op de begane grond treffen we tevens de badkamer. Deze is voorzien van toilet, inloepdouche en badkamermeubel. In het buitengebied is het altijd handig om een bijkeuken te hebben. Ook deze praktische ruimte is aanwezig, hier treffen we tevens de aansluitingen voor de wasapparatuur.

Eerste en tweede verdieping:

Overloop met vlizotrap naar de bergzolder. Ideaal voor het opbergen van diverse spullen. Op de overloop treffen we ook nog een vaste kast. De hoofdslaapkamer is gesitueerd aan de voorzijde van de woning en ook voorzien van een vaste kastenwand. Tweede en derde slaapkamer weer aan de achterzijde ook allebei van prima formaat. Op deze verdieping is nog een extra kamer aanwezig die momenteel in gebruik is als hobbykamer. Een leuke plek met – hoe kan het ook anders – uitzicht op het groen!

Indeling Veenhuizerweg 6B

Nummer 6B is via een tussenhalletje direct verbonden met 6A. Maar, deze woning heeft ook een eigen voordeur. Entree-/ hal met trapopgang naar de eerste verdieping (momenteel een open ruimte waar eventueel nog kamer(s) gerealiseerd kunnen worden). Ruime woonkamer met zicht naar de voor- en zijkant van het perceel.

Vanuit de woonkamer hebben we toegang tot de slaapkamer op de begane grond die is voorzien van een vaste kastenwand. De badkamer is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en biedt ruimte aan een douchecabine, ligbad, toilet en wastafelmeubel. De keuken in nummer 6B is ook uitgevoerd in een lichte kleurstelling en voorzien van oven, gaskookplaat en koelkast.

Vanuit het tussenhalletje tussen 6a en 6b hebben we toegang tot de praktische kelder met veel bergruimte.

OMSCHRIJVING WONING

Perceel en opstallen:

Waar moeten we beginnen... op het perceel van maar liefst 4.077 vierkante meter vertoeft u in optimale vrijheid en kunt u genieten van de vogels, eekhoorntjes en al het mooie groen! Zoals reeds benoemd is de achterzijde van het perceel deels open zodat u kunt genieten van de zuidelijke ligging...

Laten we niet vergeten dat u kunt genieten van bijzonder veel ruimte op deze kavels. Maar... dat het bos ook nog eens op loopafstand is gelegen. Eindeloze wandelingen met uw paard of hond; het behoort hier tot de mogelijkheden!

Op het perceel zijn twee schuurtjes aanwezig voor het opbergen van natuurlijk tuingereedschap, tuinmeubilair en diverse andere spullen. Een schuurtje is uitgevoerd in steen en de andere in hout.

Aan de voorzijde van het perceel is parkeergelegenheid gerealiseerd voor de auto's. Vanzelfsprekend heeft u meer dan voldoende ruimte voor het parkeren van de auto.







Foto's woning
nummer 6A





Woning nummer 6-A is op de eerste verdieping voorzien van drie ruime slaapkamers en een extra hobby-kamer. De badkamer met douche, toilet en wastafelmeubel bevindt zich op de begane grond.





Via de gang tussen de woningen zijn 6A en 6B met elkaar verbonden.
De indeling van 6B ziet u op de volgende foto's:





Foto's woning
nummer 6B





**Royaal perceel
van ca. 4.077
vierkante
meter**





**Wonen in de
prachtige
bossen!**







Ligging aan de rand van het bos!



MATEN & PLATTEGRONDEN



Deze zijde is voorkant woning

Begane grond



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

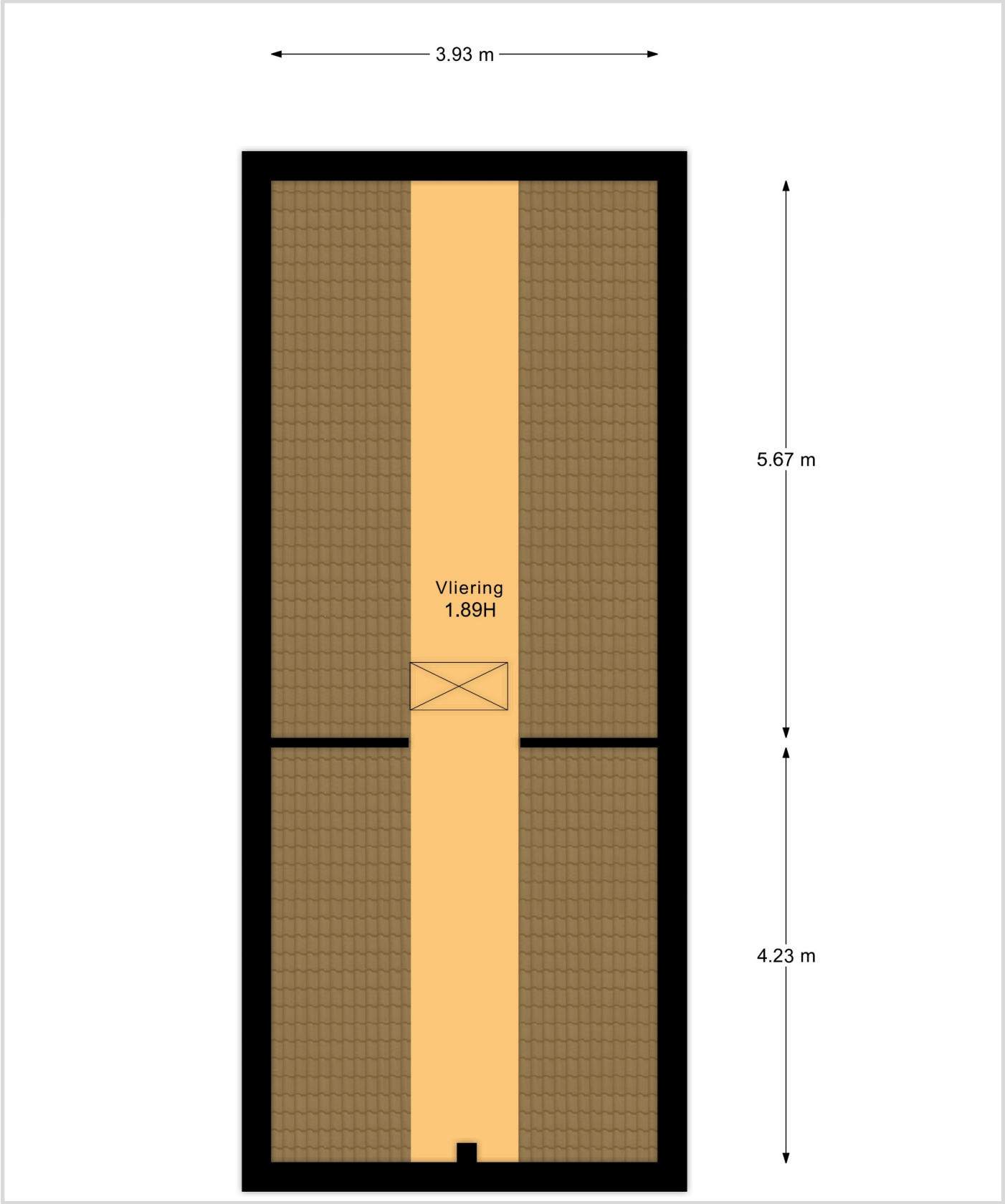
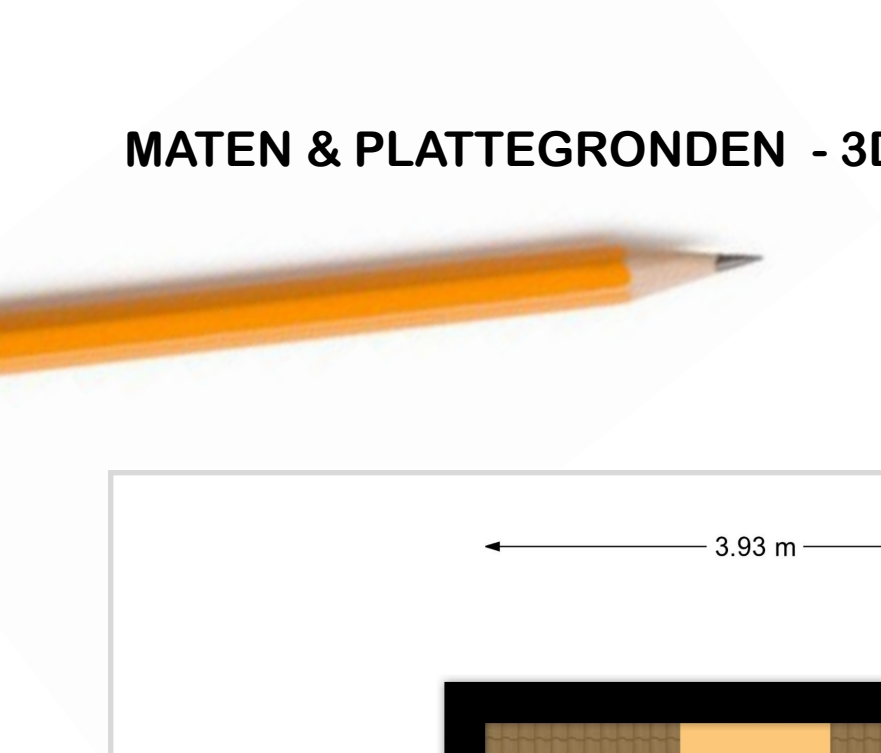
MATEN & PLATTEGRONDEN

Eerste 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



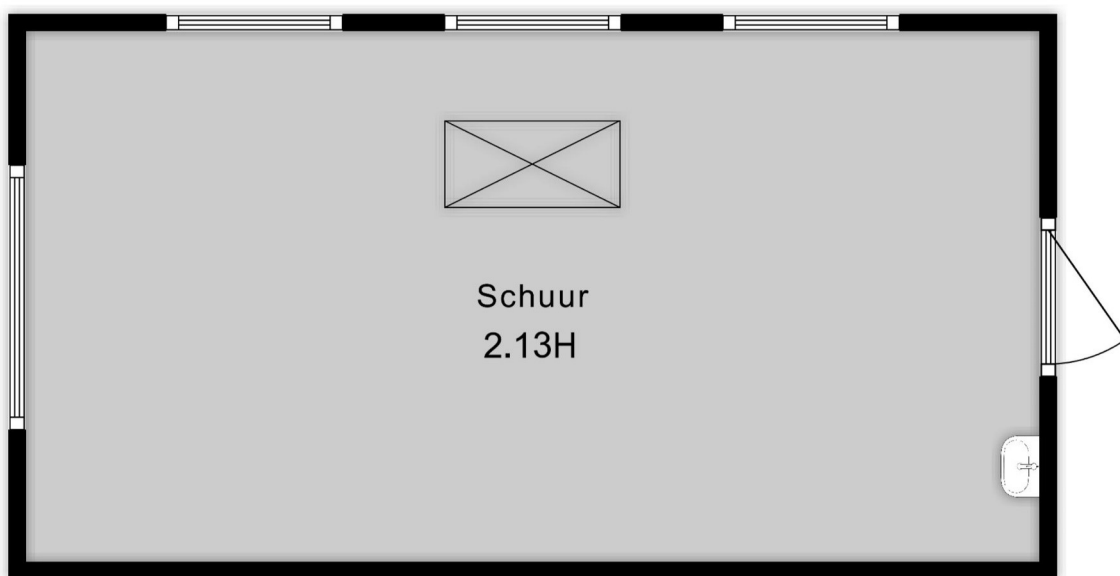
MATEN & PLATTEGRONDEN - 3D



Schuur

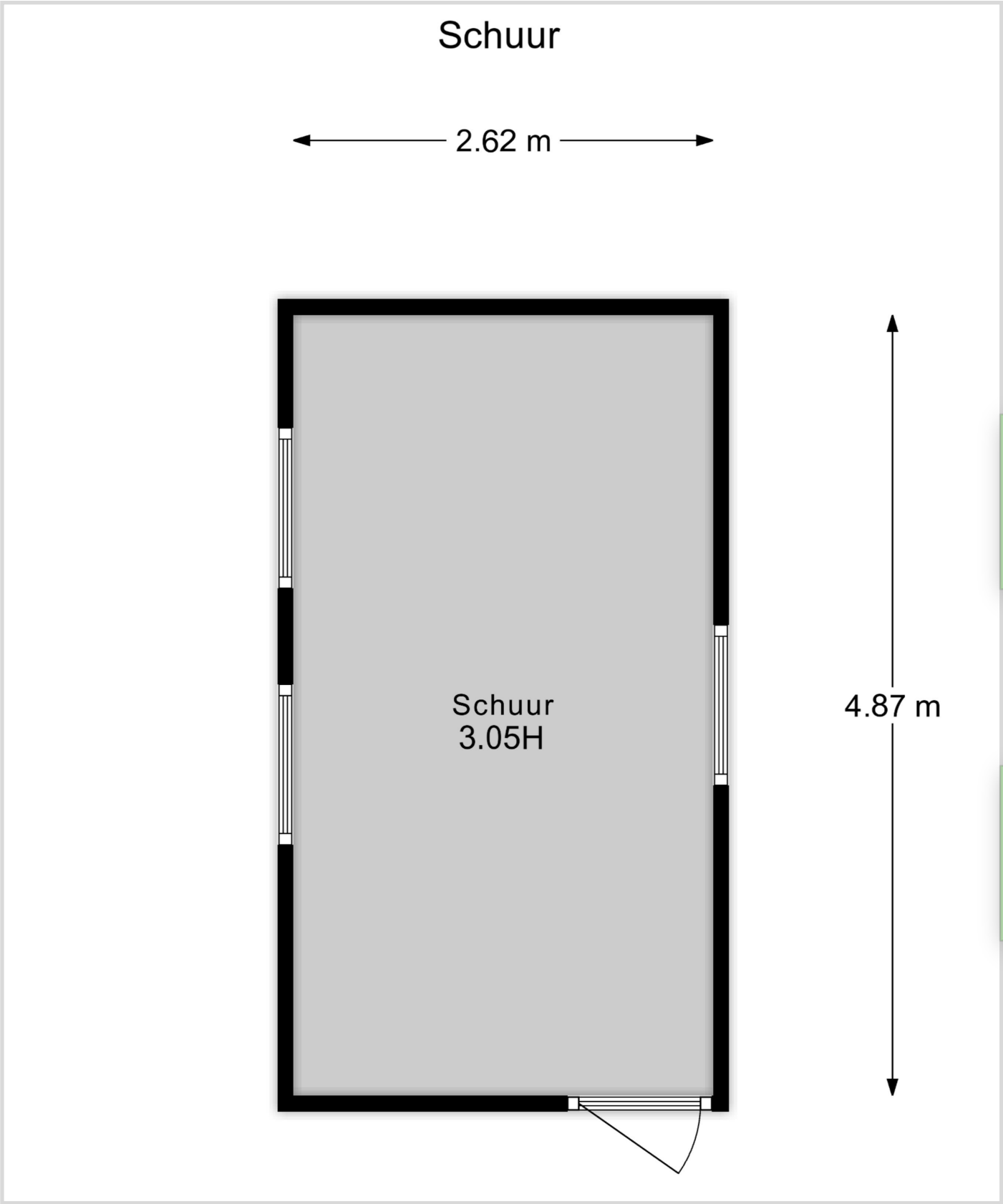
5.75 m

3.01 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



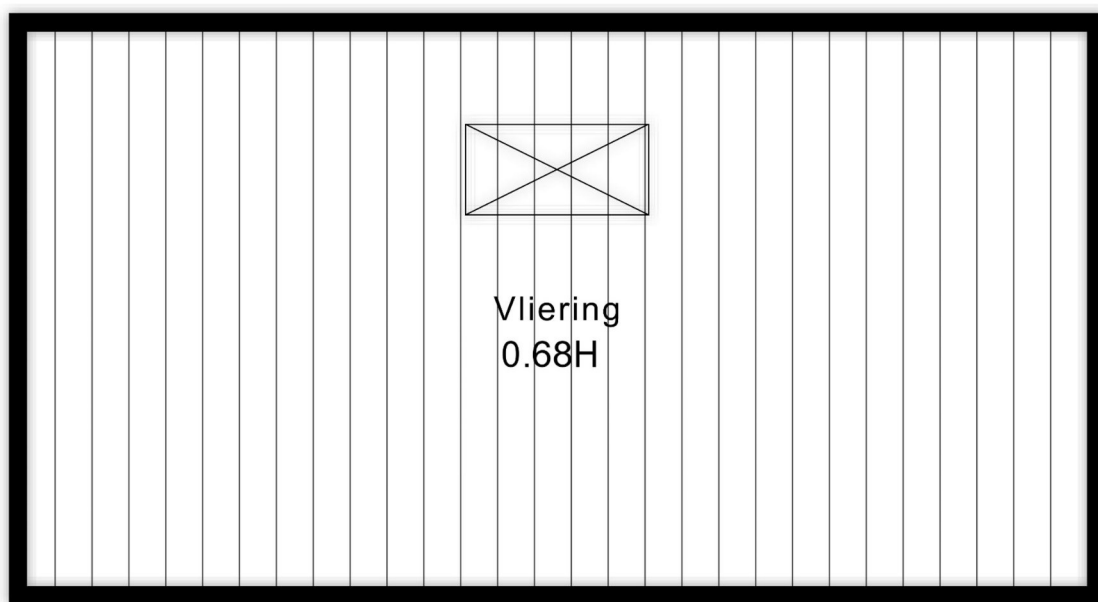
MATEN & PLATTEGRONDEN - 3D



Vliering schuur

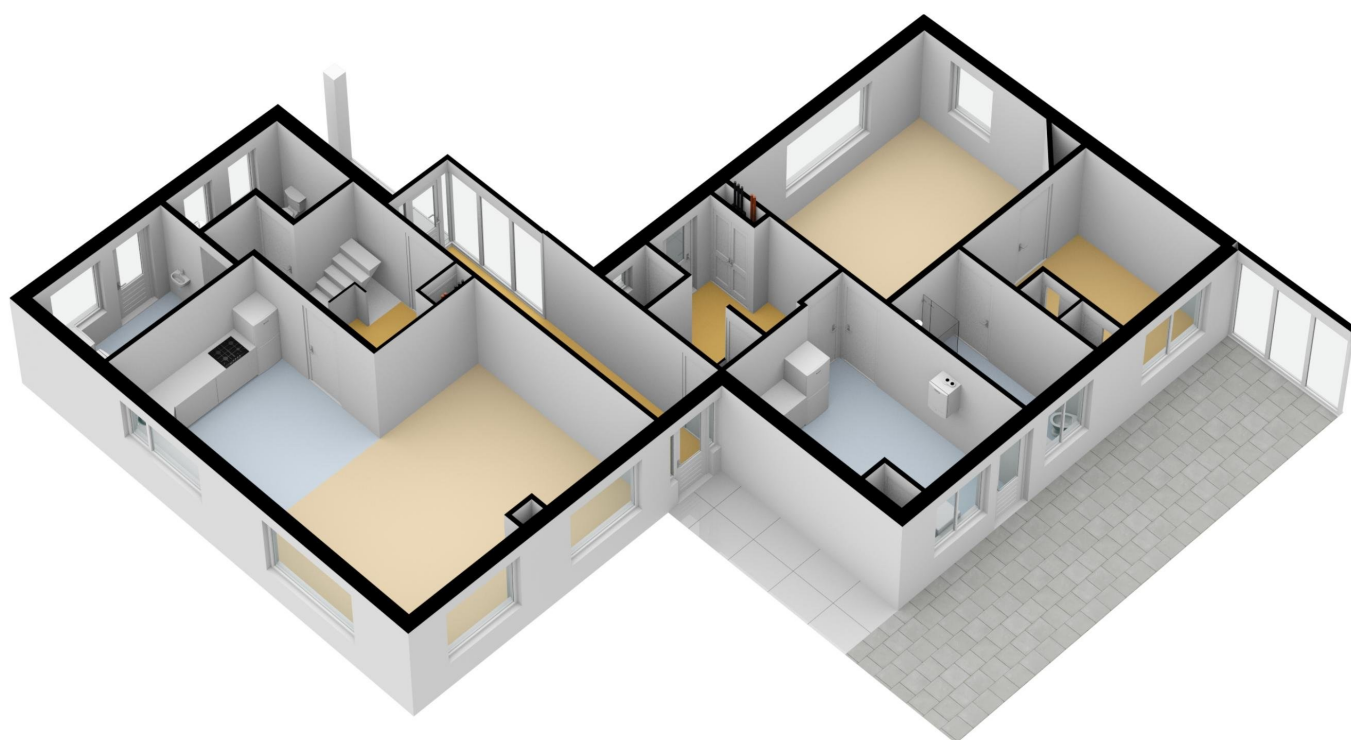
← 5.75 m →

3.01 m

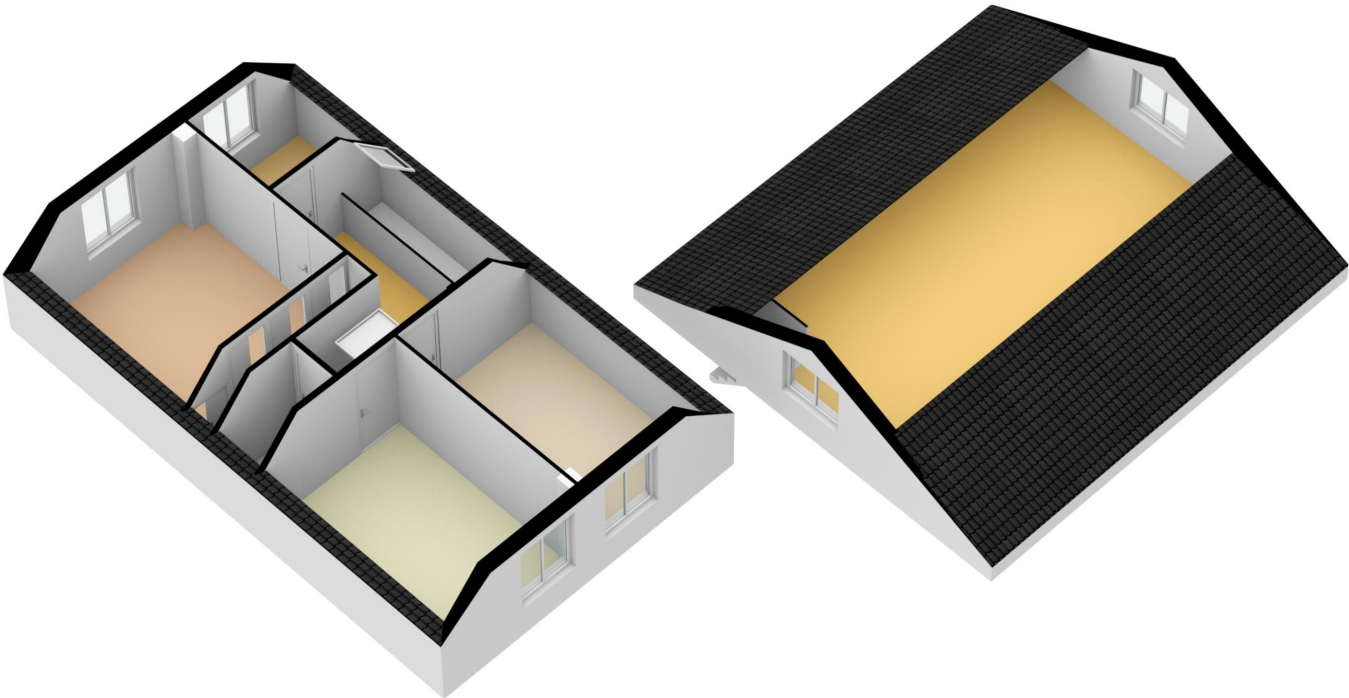
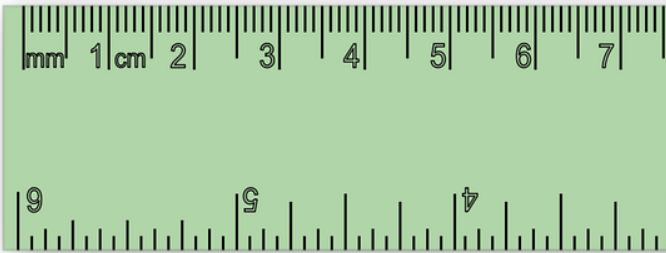


"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
© Van Roemburg & Woning Diagnose"

MATEN & PLATTEGRONDEN - 3D



MATEN & PLATTEGRONDEN - 3D

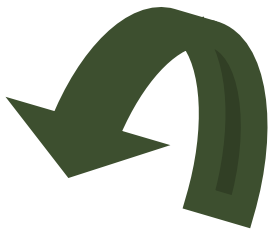




Overzicht bijzonderheden!

- Bijzonder royale vrijstaande woning met de mogelijkheid om zeer eenvoudig (mantel)zorg aan huis te realiseren;
- Beide objecten bieden meer dan voldoende ruimte, staan goed op de kavel zijn verbonden met elkaar maar bieden ook de benodigde privacy (eenheden zijn ‘‘echt’’ zelfstandig en hebben eigen voorzieningen);
- Gelegen letterlijk aan de rand van de uitgestrekte bossen van de Veluwe precies aan het einde van het verharde pad;
- Woning nummer 6A is voorzien van drie ruime slaapkamers en een extra werkkamer;
- Woning 6B is voorzien van een woonprogramma op de begane grond;
- Beide woningen hebben prachtige uitzichten op het perceel (zonder bij elkaar te kijken) u kunt binnen genieten van al het moois van buiten!
- Veel praktische bergruimte in beide woningen;
- Voorste gedeelte van het perceel ingericht als bos (beschutte ligging veel privacy!) achterzijde van het perceel lekker open zodat u van de zon kunt genieten;
- Energielabel 6A – definitief C, Energielabel 6B – definitief B;
- Woonoppervlakte totaal ca. 218 vierkante meter, inhoud ca. 828 ³;
- Overige inpandige ruimte ca. 11 vierkante meter;
- Kadastraal bekend gemeente Putten, sectie F, nummers 3390 en 3833;

KADASTER EN LOCATIE



Dit is wonen in de natuur!



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.

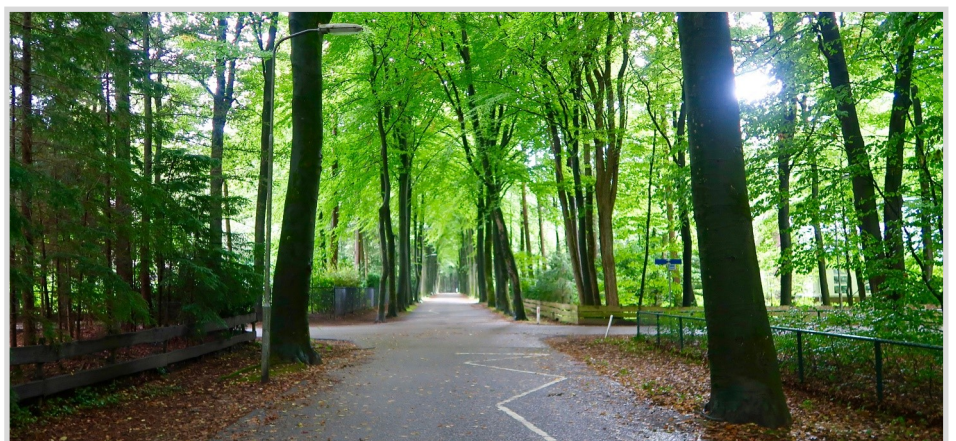
De fraaie omgeving en de geografische ligging in het midden van het land (met uitstekende verbindingen) en de uitgebreide voorzieningen die het centrum rijk is, maken Putten tot een geliefde woon- en leefomgeving. Het dorpse karakter van Putten is bewaard gebleven. Iedere woensdagochtend is er een grote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

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