

MIDDEN NEDERLAND MAKELAARS

# Te koop

B



- ➔ Bouwjaar: 1969
- ➔ Woonoppervlakte: ca. 243m<sup>2</sup>
- ➔ Perceeloppervlakte: 2600m<sup>2</sup>
- ➔ Vraagprijs: €1.295.000,- k.k.

📍 **Beatrixlaan 12**  
Putten



Scan en bekijk ook de online presentatie van deze woning.



**Midden Nederland**  
MAKELAARS



# Inhoud ●



## RUIME BUNGALOW MET MOGELIJKHEDEN IN EEN BOSRIJKE OMGEVING

Op een toplocatie in de villawijk in de bossen van Putten, grenzend aan het Natura 2000 gebied, het Putterbosch, ligt deze solide gebouwde vrijstaande bungalow met een veel privacy biedende tuin (de achterzijde is op het zuiden gericht) op een ruime kavel van 2600 m<sup>2</sup>.



**Ruben van Voorst**  
Register Makelaar

Voorwoord	2
Indeling	3
Begane grond	4
Souterrain	12
Tuin	14
Plattegronden	16
Lijst van zaken	19
Kadastrale kaart	20
Gratis waardebepaling	22

## Indeling



### Bijzonderheden:

- Zeer rustige ligging, grenzend aan Natura 2000 gebied
- Glasvezel internet
- Zonnepanelen aanwezig
- Vele mogelijkheden tot uitbreiding
- Centraal in Nederland gelegen



**Bezichtiging  
inplannen?**

**Neem gerust contact  
met ons op!**

## Begane grond



### Indeling:

#### Begane grond

Royale overdekte entree die via een vestibule en een hal leidt naar alle vertrekken. De hal geeft toegang tot één van de drie aanwezige toiletten en de garderobe. Een lange gang van ruim 14 m. deelt de woning als het ware in tweeën; rechts drie (slaap)kamers en de meterkast, links de toegang tot de grote ouderslaapkamer (26 m<sup>2</sup>), de twee badkamers en de ruime woonkeuken (15 m<sup>2</sup>).

De woon/eetkamer met oppervlakte van 68 m<sup>2</sup> ziet uit op de grote bostuin met twee terrassen, is voorzien van een gasgestookte open haard en heeft een zichtverbinding met de hal. Deze glazen wand is bijvoorbeeld te gebruiken om allerlei mooie objecten te etaleren. De vloer is deels belegd met iroko parket, deels met natuurstenen plavuizen.

De woonkeuken is voorzien van de gebruikelijke apparatuur, zoals twee combinatie ovens (oven en magnetron), koel/diepvrieskast, vaatwasser en gasfornuis met vijf pitten en afzuigkap. Ook vanuit de keuken heeft u zicht op de tuin. Er is een elektrisch zonnescherm om de lichtinval te regelen. De tegelvloer heeft vloerverwarming.



Begane grond



Veel lichtinval



## Begane grond



**Knusse haard**



**Begane grond****Ruime leefkeuken**

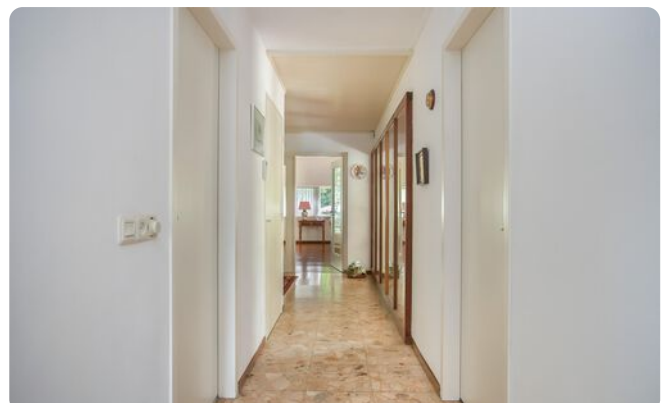
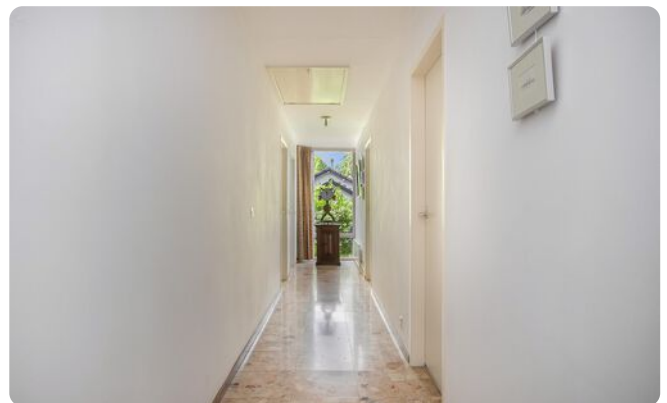
## Begane grond



Aan het einde van de gang links, is een tweede (gasten)badkamer met een inloopdouche, wastafel en toilet. De vloer heeft ook hier vloerverwarming alsmede een designradiator.

De andere zijde van de gang geeft toegang tot drie slaap/werkkamers. Deze kamers aan de noordzijde van het huis hebben zicht op de Beatrixlaan.

Vanuit de zonnige ouderslaapkamer aan de achterzijde van het huis heeft u een prachtig zicht op de bostuin. Er is ook een buitendeur vanuit deze slaapkamer naar het terras. Via twee klapdeurtjes in deze kamer komt u in de badkamer met wastafel, bad/douche en toilet.



**Persoonlijk onafhankelijk  
hypotheekadvies?**

**Kom langs bij MNM Hypotheken!**



**Begane grond****Aangrenzende badkamer**

## Begane grond



**Met vloerverwarming en designradiator**



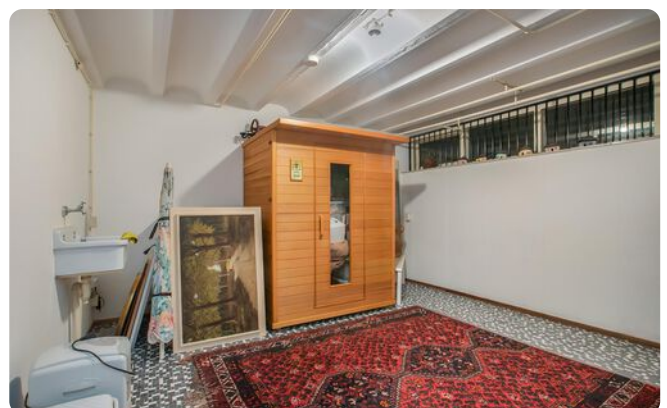
**Begane grond**

# Souterrain



## Souterrain

Vanuit de hal voert een trap naar beneden u naar het souterrain. Er zijn daar vijf afzonderlijke vertrekken; de kelderhal, de was/CV- ruimte, één waarin de infrarood sauna staat en welke ook als slaapkamer is te gebruiken, de garage waarin een grote en een kleine auto plaats kunnen vinden en een ruimte waarin een aanhangwagen kan staan, naast tuinmachines en ander tuingereedschap, alsook waar een toegang tot de kruipruimten is. De garage wordt ontsloten door een elektrische roldeur en is vanaf de hoofdingang schuin naar beneden via het elektrisch te bedienen smeedijzeren hek te bereiken. Via de afrit is de kelderhal ook toegankelijk door een deur.



**Ben je geïnteresseerd  
in deze woning?**

**Maak dan snel een  
afpraak!**

## Souterrain



### Vliering met uitbreidingsmogelijkheden



# Tuin



**Tuin****Tuin rondom gehele woning**

# Tuin





# Plattegrond



# Plattegrond



## Plattegrond



# Lijst van zaken ●


	blijft achter	gaat mee	ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-			X
-			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Sauna met toebehoren			X
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet		X	
- toilethouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad		X	
- douche (cabine/scherm)		X	
- wastafel		X	
- toilet		X	
- toilethouder		X	
<b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
Brievenbus		X	
(Voordeur)bel		X	
Alarminstallatie		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie		X	
Rookmelders		X	
(Klok)thermostaat		X	
Zonwering buiten		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie		X	
- boiler		X	
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating		X	
Bepanting		X	
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting		X	
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder		X	
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging		X	
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek		X	

## Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Putten	
	Huisnummer	Sectie C	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5837	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
<p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 april 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>		<p>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 databankenrecht.</p>	

Deze kaart is noordgericht. Aan dit uittreksel mogen geen maten worden ontleend.  
De auteursrechten zijn voorbehouden aan de Dienst voor het Kadaster en de openbare registers.

# Gratis waardebeoordeling •



- ➔ Meeste transacties  
Wij verkopen jaarlijks de meeste huizen in Midden-Nederland
- ➔ Lokale marktkennis  
Onze makelaars zijn ervaren en thuis in uw omgeving
- ➔ Tevreden verkopers  
Meer dan 200 tevreden verkopers bevelen ons aan

## Uw woning verkopen?

### Vrijblijvend kennismaken

We snappen dat u een goed gevoel wilt hebben bij de makelaar die uw huis verkoopt. Daarom komen we graag kennismaken. Daarbij geven wij u meteen een inschatting van de marktwaarde van uw huis. Ook leggen we uit hoe we dat zouden aanpakken: uw huis verkopen. U kunt na afloop rustig beslissen.

Het eerste gesprek en de waardebeoordeling zijn vrijblijvend.

### De beste presentatie van uw woning

Mogen we uw huis verkopen? Dan zetten we uw woning op alle mogelijke websites, social media en via mailings naar honderden woningzoekers die bij ons staan ingeschreven. Met professionele foto's, een woningvideo en 3D-plattegrond krijgen potentiële kopers de juiste eerste indruk. Laat die bezichtigingen maar komen!

### Uw huis verkopen met een slimme verkoopstrategie

Doordat we veel huizen verkopen in de regio, weten we als geen ander hoe u op dit moment de beste prijs voor uw woning krijgt. We stemmen vooraf met u de verkoopstrategie af. Zetten we hoog in en mikken we op die ene koper? Of blijven we juist precies onder die psychologisch aantrekkelijke vraagprijs? Wij adviseren, u bepaalt hoe we uw huis verkopen!

### We ontzorgen u tot aan de laatste handtekening

Na elke bezichtiging informeren we u snel over de indruk van de kijkers. Soms hebben we het eerste bod dan al op zak. We bespreken wat een slimme reactie is, waarna onze ervaren makelaars voor u het maximale uit de onderhandelingen halen. Qua verkoopprijs, verkoopcondities én overdrachtstermijn. Is de verkoop rond? Dan blijven we er voor u en nemen we u zoveel mogelijk werk uit handen. Van het koopcontract tot de opleverinspectie en de begeleiding van de overdracht bij de notaris.

### Uw huis verkopen zonder zorgen, dat is ons werk!



**Midden Nederland**  
**MAKELAARS**



# Putten

LEUK OM TE WETEN....



- ➔ 24.602 inwoners
- ➔ 10.025 woningen
- ➔ 8.750 hectare woonplezier

Putten is een groen, gastvrij dorp op de Veluwe. Voor de duizenden recreanten en de ruim 24.000 inwoners is Putten een aantrekkelijke gemeente met voor elk wat wils.

De gemeente is erg geschikt om op de fiets of te voet te verkennen via de vele fiets- en klompenpaden. De natuur kenmerkt zich door bossen, het agrarisch buitengebied, het polderlandschap en recreatiestranden van het Randmeergebied.

Daarnaast zijn er verschillende landgoederen en monumentale panden. In het bos ligt het Solse Gat en vindt u in Putten het Zwaartepunt van Nederland. Ontdek landgoed Schovenhorst met zijn imposante bomentuinen en de 40 meter hoge bostoren. Of ga naar het Bosbad Putten. Breng een bezoek aan museum De Tien Malen, museumboerderij De Mariahoeve, het Putter Stoomgemaal of de Kunstkelder.

In Putten zijn veel winkels, restaurants en horecagelegenheden. De winkeliersvereniging en horeca zorgen regelmatig voor leuke evenementen in het centrum.



**Midden Nederland  
MAKELAARS**

**Kortom, Putten heeft veel te bieden!**

## Daarom kiezen voor Midden Nederland Makelaars •



### Midden Nederland MAKELAARS



#### Wonen

Met zes vestigingen in de regio heeft Midden Nederland Makelaars een prachtig netwerk met heel veel woningzoekenden, welke in ons bestand ingeschreven staan. Elke vestiging wordt bemand door professionele NVM makelaars.



### Midden Nederland MAKELAARS



#### Bedrijfsonroerendgoed

Door de diepgaande kennis die onze bedrijfsmakelaars hebben, worden ze veelvuldig ingeschakeld. Voor verkoop, verhuur en taxaties van winkels, kantoren, bedrijfspanden, bedrijfscomplexen en bouwgrond.



### Midden Nederland MAKELAARS



#### Agrarisch

Agrarisch en landelijk vastgoed is een vakgebied dat gespecialiseerde kennis vereist. Die kennis vindt u bij Midden Nederland Makelaars met professionals die dag-in-dag-uit bezig zijn op dit specifieke gebied van de makelaardij. Wij zijn lid van de Nederlandse Vereniging van Rentmeesters en NVM Landelijk Vastgoed.



### Midden Nederland HYPOTHEKEN



#### Hypotheek

Midden Nederland Hypotheken is niet gebonden aan een bank of enig andere financiële instelling. Dat stelt ons in staat de hypotheek samen te stellen tegen de meest gunstige condities. Met recht echt maatwerk.

#### Vestiging Barneveld

barneveld@mnm.nl - 0342 423 400  
Kampstraat 32, Barneveld

#### Vestiging Harderwijk

harderwijk@mnm.nl - 0341 411 541  
Kuipwal 41, Harderwijk

#### Vestiging Putten

putten@mnm.nl - 0341 354 011  
Dorpsstraat 64/66, Putten

#### Vestiging Ermelo

ermelo@mnm.nl - 0341 553 773  
Raadhuisplein 1, Ermelo

#### Vestiging Nijkerk

nijkerk@mnm.nl - 033 246 06 01  
Oranjestraat 6, Nijkerk

#### Vestiging Voorthuizen

voorthuizen@mnm.nl - 0342 472 072  
Sportparkstraat 2, Voorthuizen



vastgoedcert  
gecertificeerd

