

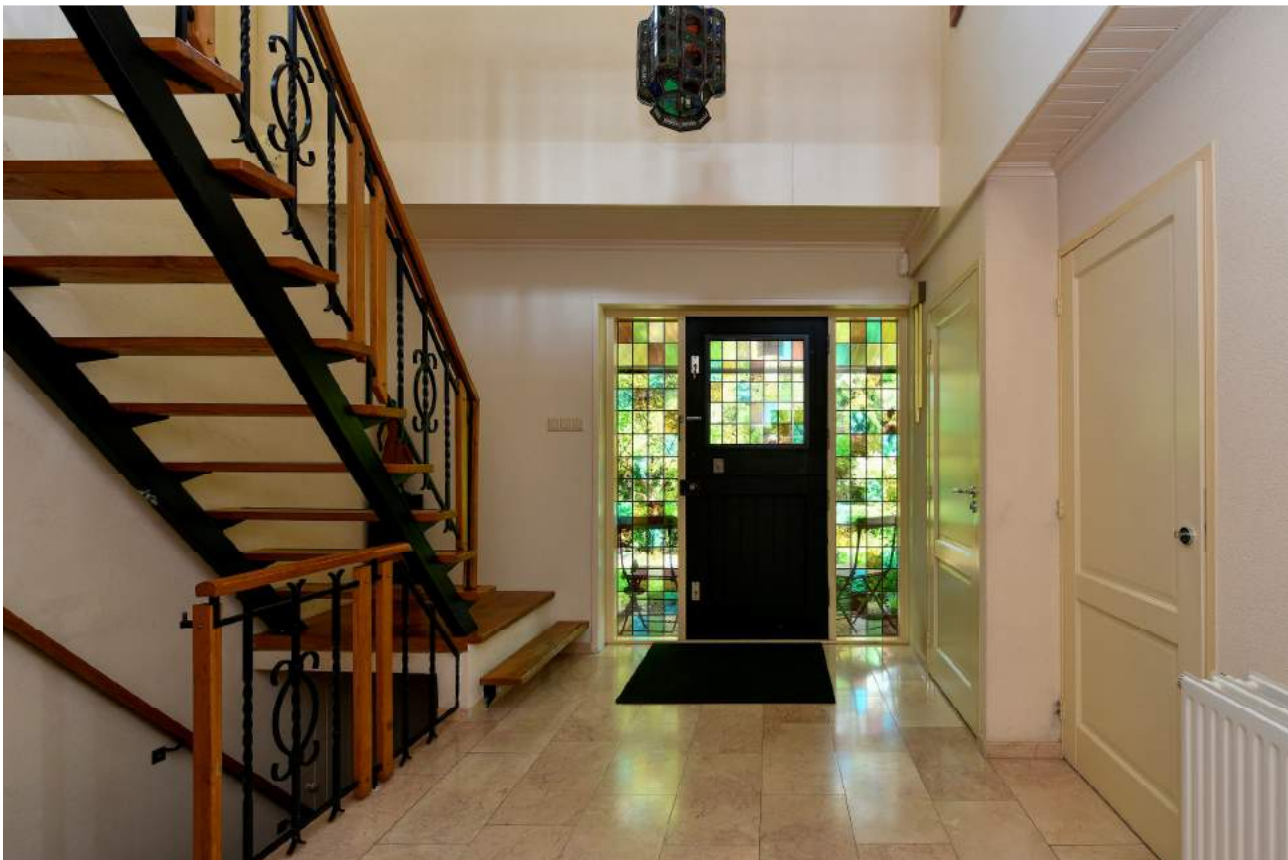


Telgterweg 4 te Putten

*Unieke combinatie !
Genieten van het buitenleven
en
op loopafstand van het centrum van Putten.*

*Prachtig landhuis met praktijkruimte en diverse
bijgebouwen op een royaal perceel van
ruim 5.000 m².*

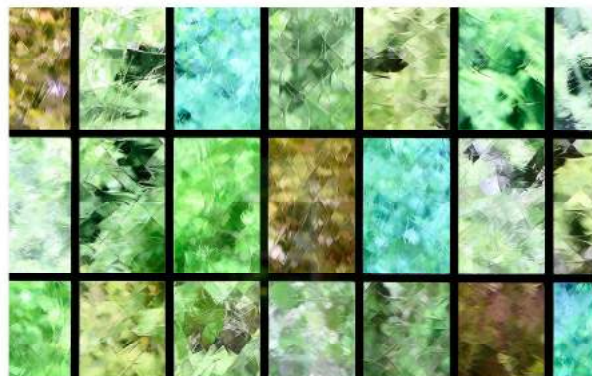
Bezoek ons op internet www.zielman.nl



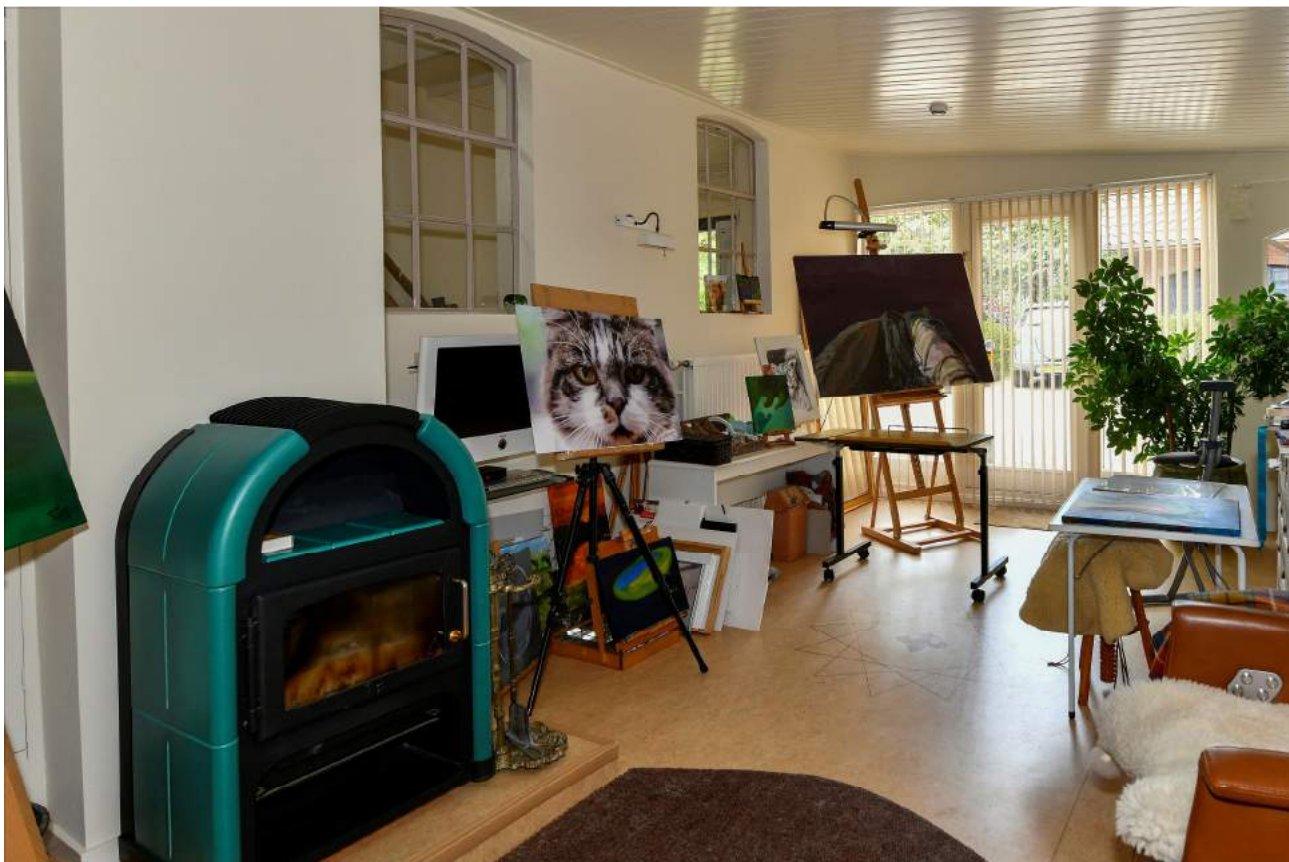


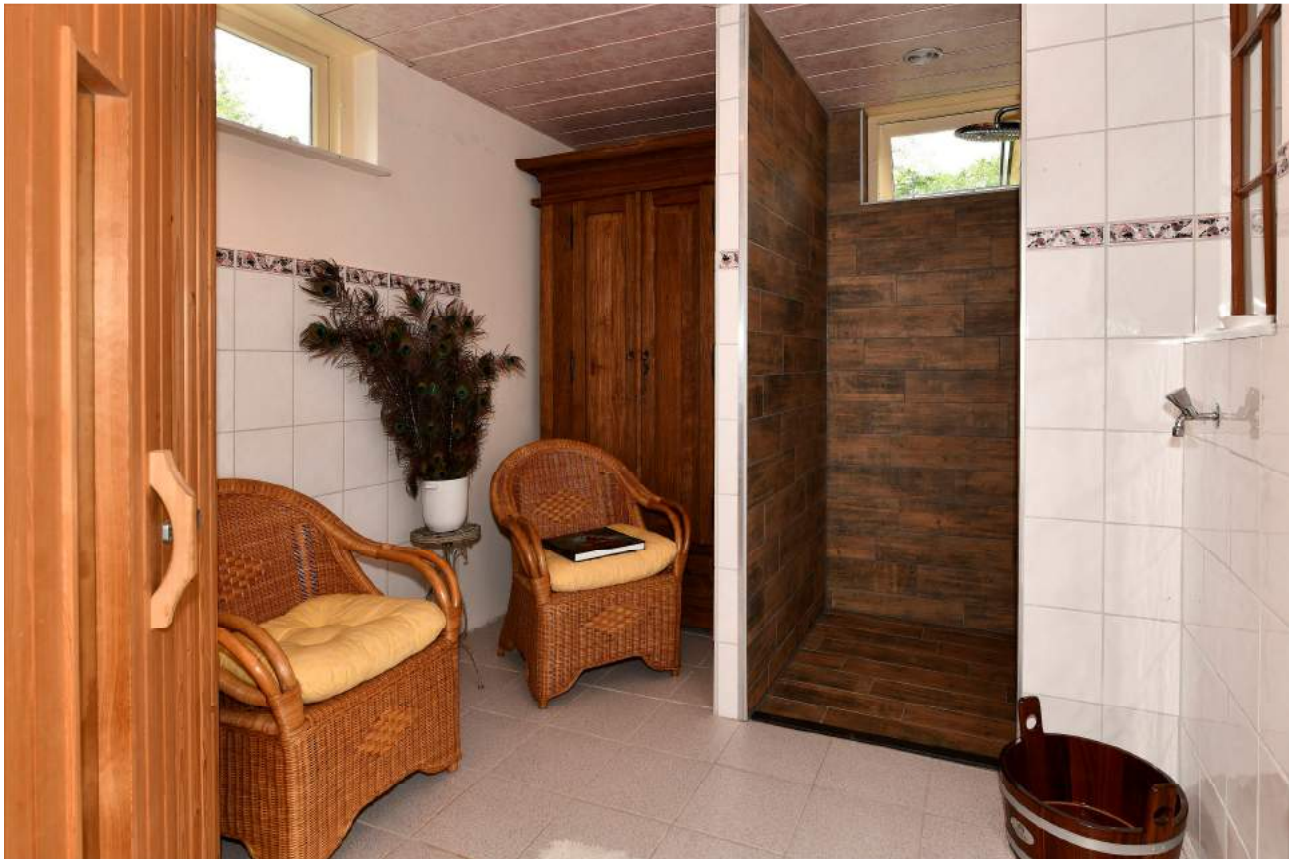




























Omschrijving van de woning aan de Telgterweg 4 te Putten:

<i>Vraagprijs</i>	: € 835.000,- k.k.
<i>Kadastraal bekend</i>	: Gemeente Putten, sectie C, nummers 10426 en 10427
<i>Bouwjaar woning</i>	: 1920 verbouwd in 1999
<i>Perceel oppervlakte</i>	: totaal 5.005 m ²
<i>Inhoud woning</i>	: circa 1.223 m ³
<i>Gebruiksoppervlakte wonen</i>	: circa 328 m ²

Dit fantastisch royale landhuis met praktijkruimte heeft het beste van twee werelden, enerzijds de ruimte en vrijheid en anderzijds het vertier van het gezellige dorp Putten op loopafstand. De diverse bijgebouwen bieden tal van mogelijkheden voor uiteenlopende doeleinden. Een prachtige paardenstal met 3 boxen, dubbele garage met hooizolder en kelder. Zo is er ook een tweede bijgebouw met 3 garageboxen met elektrische bedienbare deuren en een carport, kortom ruimte genoeg voor het uitvoeren van diverse hobby's. Het weiland en de fantastische uitrijmogelijkheden maken dit tevens geschikt voor de ware paardenliefhebber. De fraai aangelegde tuin met vijverpartij en diverse zonneterrassen maken het geheel compleet. Hier is het genieten pur sang voor iedereen!

*Beschrijving woning : **Begane grond:**
de prachtige entree met vide is een 'warm' welkom. De voordeur met omlijsting uitgevoerd in glas en lood, de fraaie trappartij en natuurstenen vloer geven het geheel een prettige, lichte sfeer, welke is doorgevoerd in de gehele woning.
De L-vormige woonkamer is voorzien van een houten vloer (Canadees Maple) en raampartijen met vakverdeling. De open haard met schouw heeft een centrale functie en verbindt de diverse zithoeken. De half open woon-/ eetkeuken biedt zicht op de prachtige tuin. De keuken is van alle gemakken voorzien en beschikt over een natuurstenen aanrechtblad, 5 pits gaskookplaat inclusief wokbrander, rvs afzuigstelsel, vaatwasser, hete luchtoven, koelkast en ruim voldoende berging. Vanuit de keuken is er toegang tot de bijkeuken en de naastgelegen werkkamer. In de bijkeuken is de aansluiting voor wasapparatuur geplaatst en tevens de achterentree. Vanuit de bijkeuken is de praktijkruimte/het atelier en de slaapkamer met aangrenzende badkamer te bereiken.*

De verrassend ruime praktijkruimte, thans in gebruik als atelier, met spekstenen kachel, kitchenette, marmoleum vloer met vloerverwarming, separaat toilet en toegang tot de wellness ruimte is voor vele doeleinden geschikt.

Deze praktijkruimte heeft een lichte frisse uitstraling en is tevens buitenaf bereikbaar.

De heerlijke wellness beschikt over een sauna, een stortdouche en relaxruimte.

De op de begane grond gelegen slaapkamer is uitgerust met een op maat gemaakte royale inbouwgarderobekast met kaptafel, vloerbedekking en beschikt over veel natuurlijk daglicht en een deur naar buiten. Middels een toeg is de compleet ingerichte badkamer met vloerverwarming bereikbaar.

Kelder:

vanuit de hal is tevens de wijnkelder bereikbaar.

Etage:

vanaf de lichte vide/overloop zijn 3 slaapkamers en de badkamer te bereiken. De aan de voorzijde gelegen slaapkamer beschikt over sfeervolle details: prachtige inbouwkastenwand, het bijzondere ronde glas in loodraam in de topgevel en de ramen met vakverdeling.

De hoogte van deze ruimte, de aangebrachte dakramen en het ultieme uitzicht stralen een serene rust uit.

De badkamer met ligbad, wastafelmeubel en toilet is in dezelfde fraaie stijl uitgevoerd als de badkamer op de begane grond.

De andere 2 slaapkamers zijn beide voorzien van een dakkapel en hebben een doorloop naar nog eens 2 slaapkamers. Ook in deze 2 slaapkamers komen de hoogte en de prachtige lichtinval terug.

Achter deze slaapkamers is een zolderverdieping met ruim voldoende daglicht gesitueerd, deze is via de buitenzijde naast het atelier, middels een tussenhal met een vaste trap bereikbaar.

Kortom aan ruimte geen gebrek.

Tuin:

via het prachtige smeedijzeren toegangshek en de royale oprijlaan bereik je dit fantastische perceel. Het gehele perceel is met groen omheind en eigenlijk opgesplitst in 2 delen. Met het weiland aan de ene zijde en aan de andere zijde de woning met opstallen en de fraaie aangelegde tuin met prachtige beplanting. Onder de veranda of bij het tuinhuisje uitkijkend over de vijver genietend van de prachtige natuur, dat wil toch iedereen.

Bijzonderheden

- *fantastische locatie*
- *royaal landhuis*
- *6 slaapkamer en 2 badkamers*
- *verrassend ruime praktijkruimte of atelier*
- *wellness ruimte met o.a. een sauna*
- *bijgebouw met 3 paardenboxen, dubbele garage, hooizolder en kelder*
- *bijgebouw met 3 garageboxen met elektrisch bedienbare deuren en carport*
- *tuinhuis*
- *royaal perceel totaal ruim 5.000 m²*
- *fraai aangelegde tuin met prachtige vijverpartij*
- *weiland*

Dit prachtige geheel is niet in een paar woorden te omschrijven, dit moet u zelf beleven, u bent van harte welkom!



Begane grond

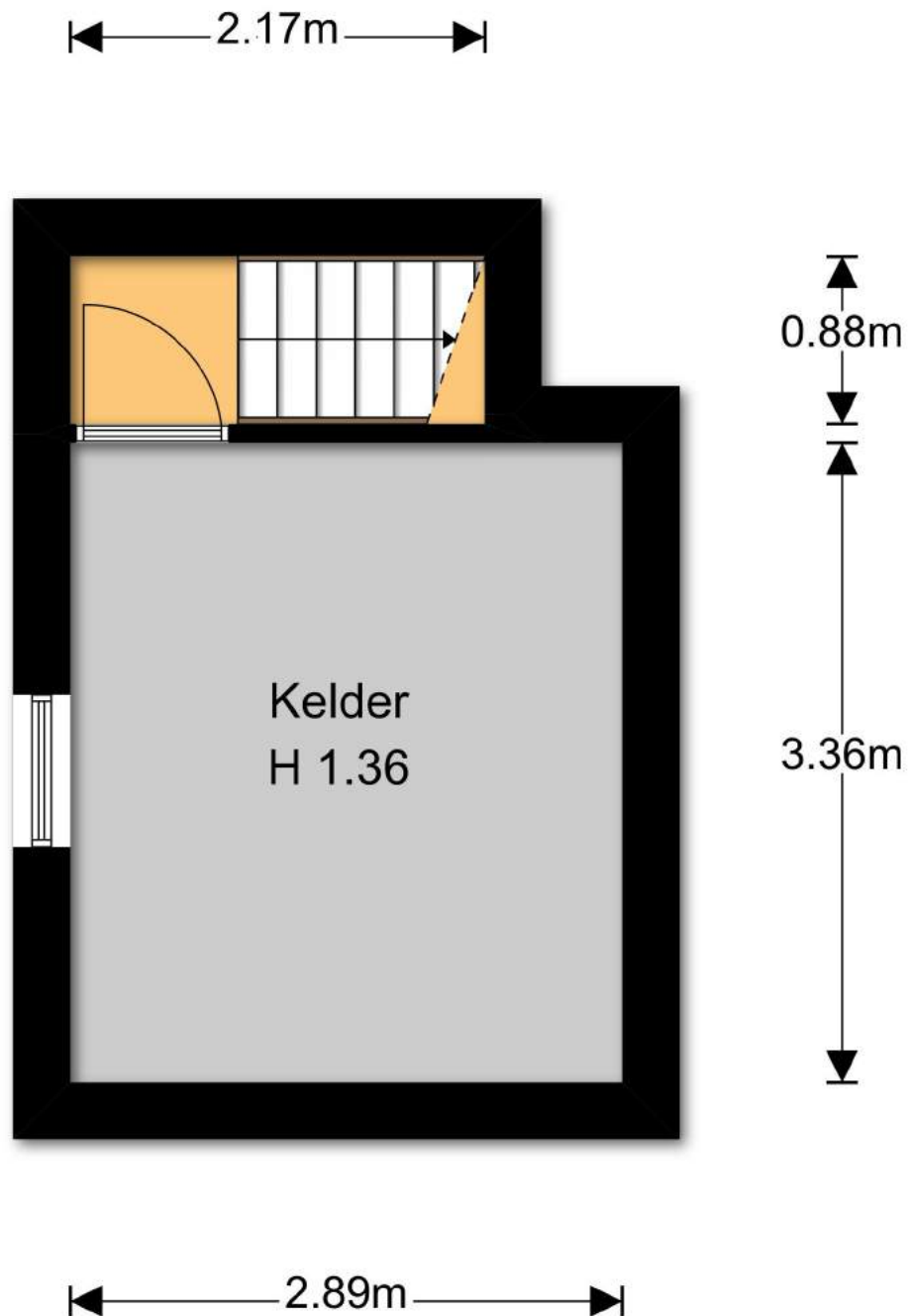


"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
© Van Rooijenburg & Woning Deegroep



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

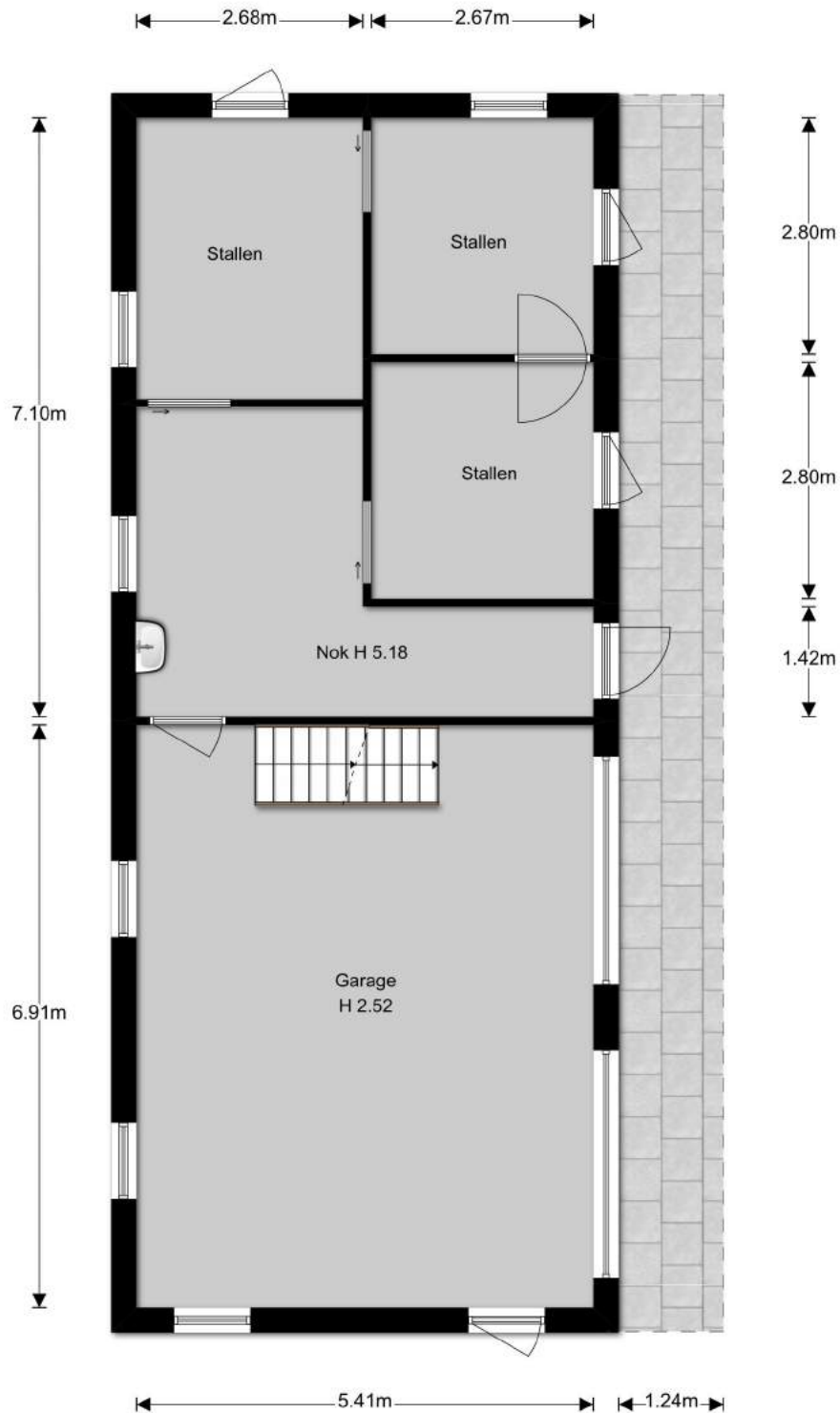
Kelder



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

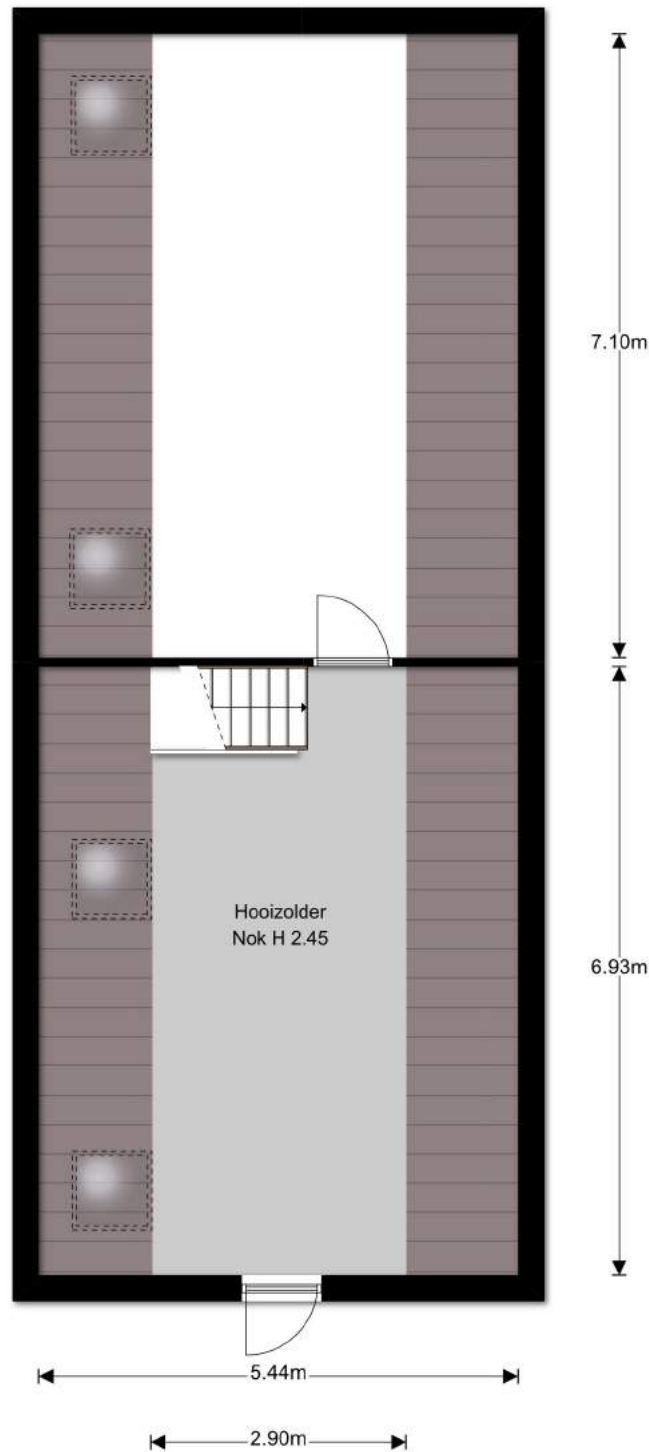
© Van Roenburg & Woning Diagnose

Stallen en garage
begane grond



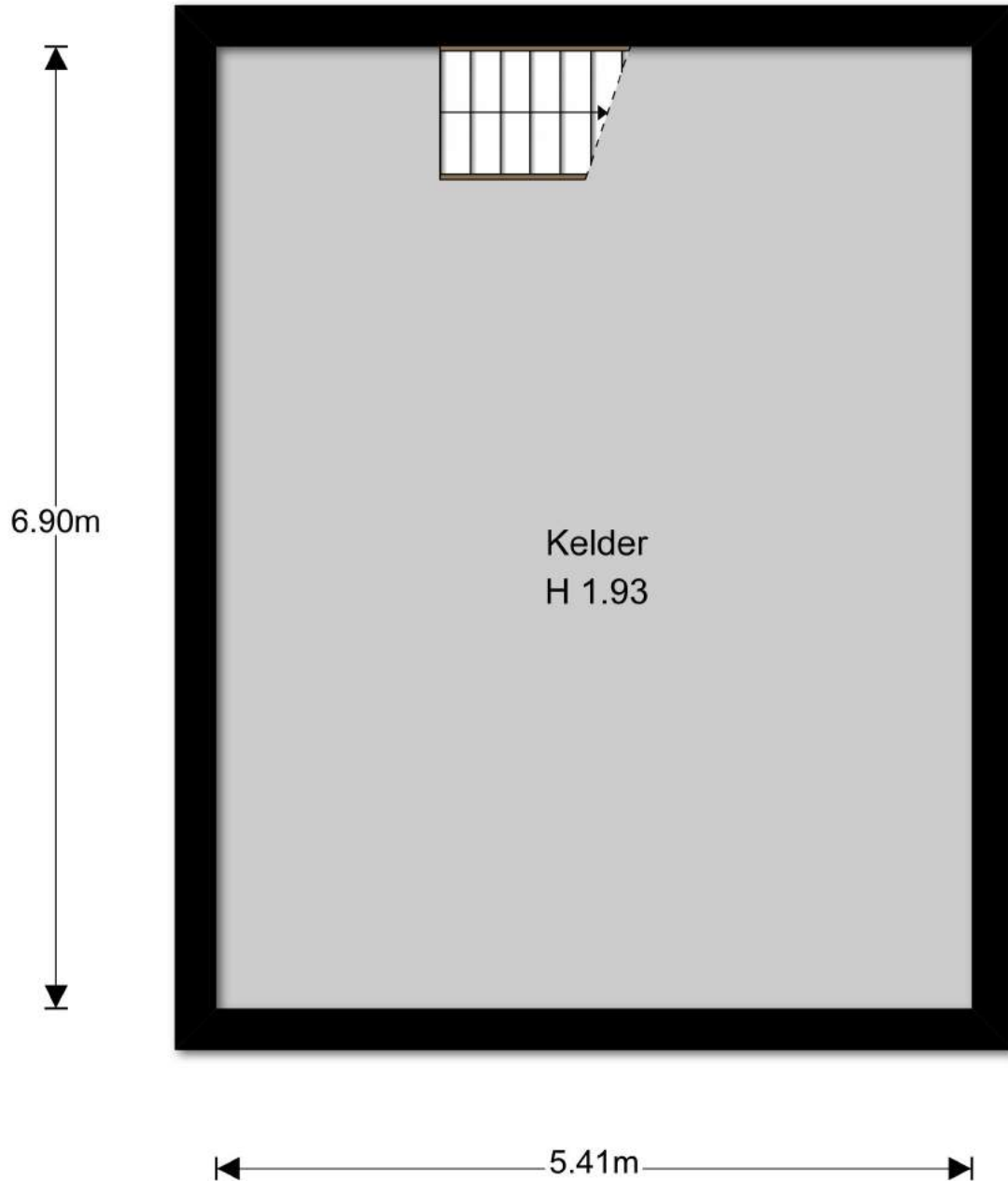
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
© Van Roemburg & Woning Diagnose

Stallen en garage
Eerste verdieping



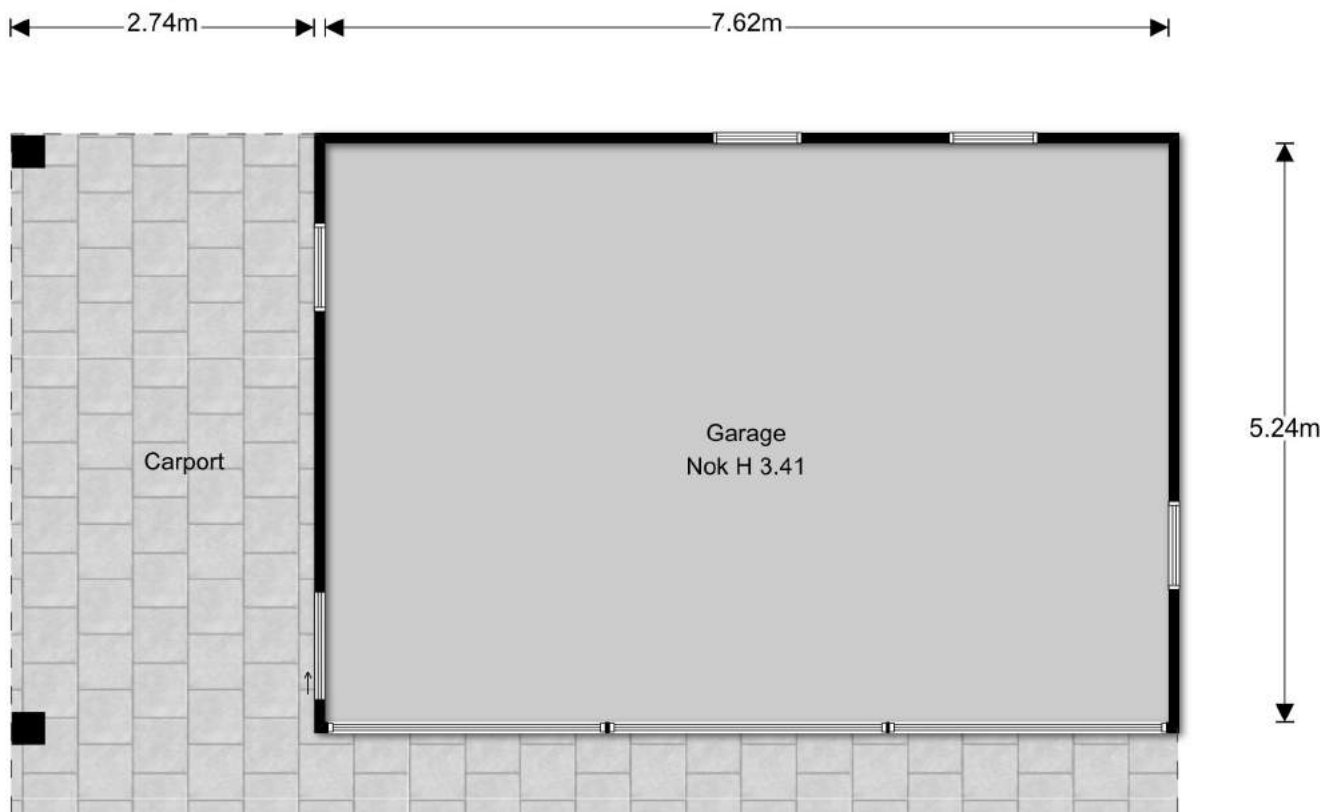
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
© Van Roemburg & Woning Diagnose

Kelder
garage



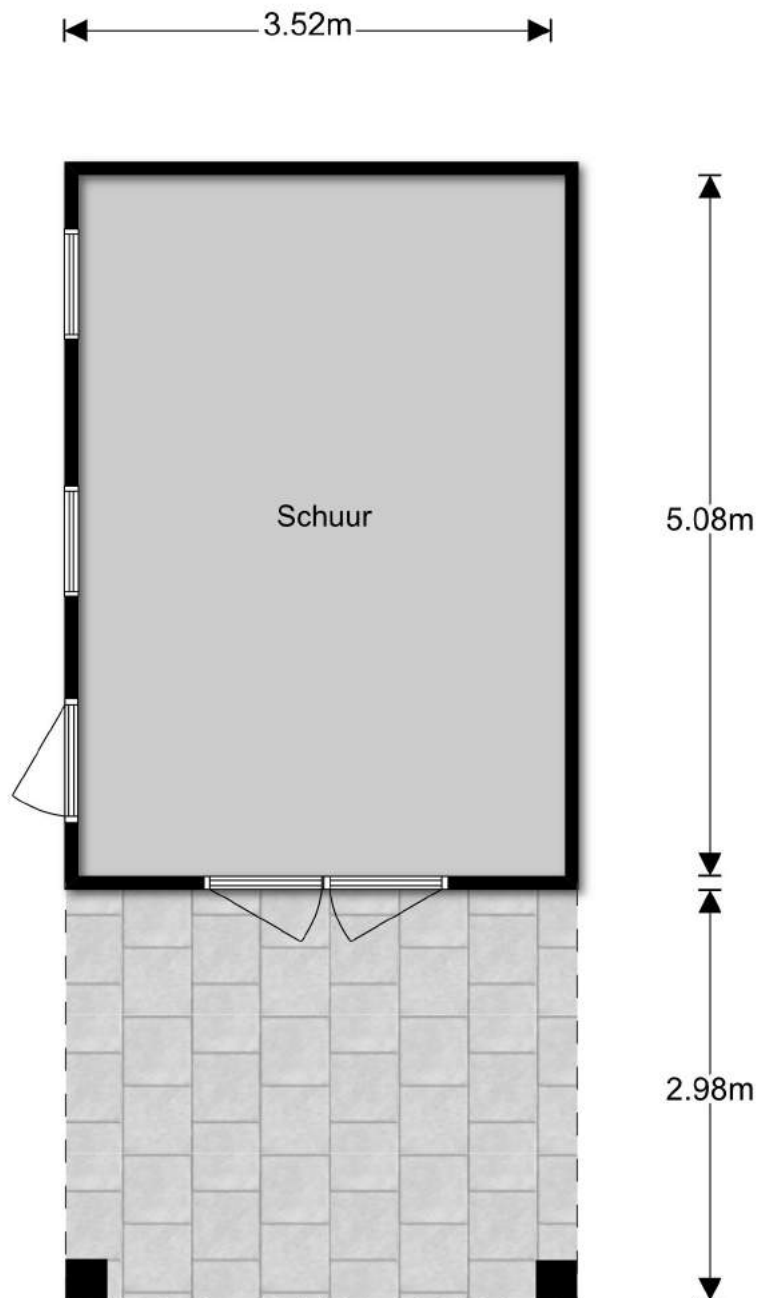
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
© Van Roemburg & Woning Diagnose

Garage

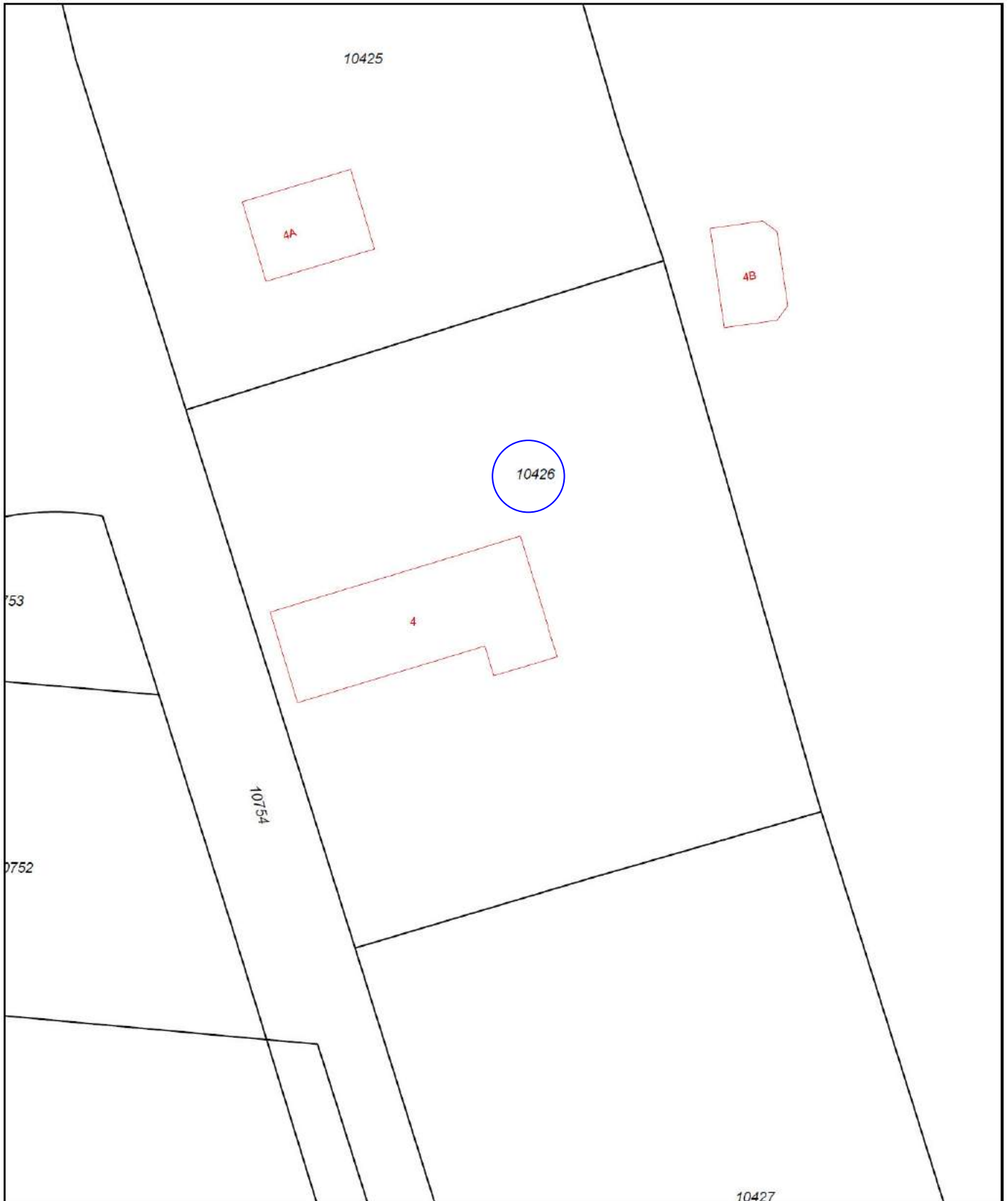


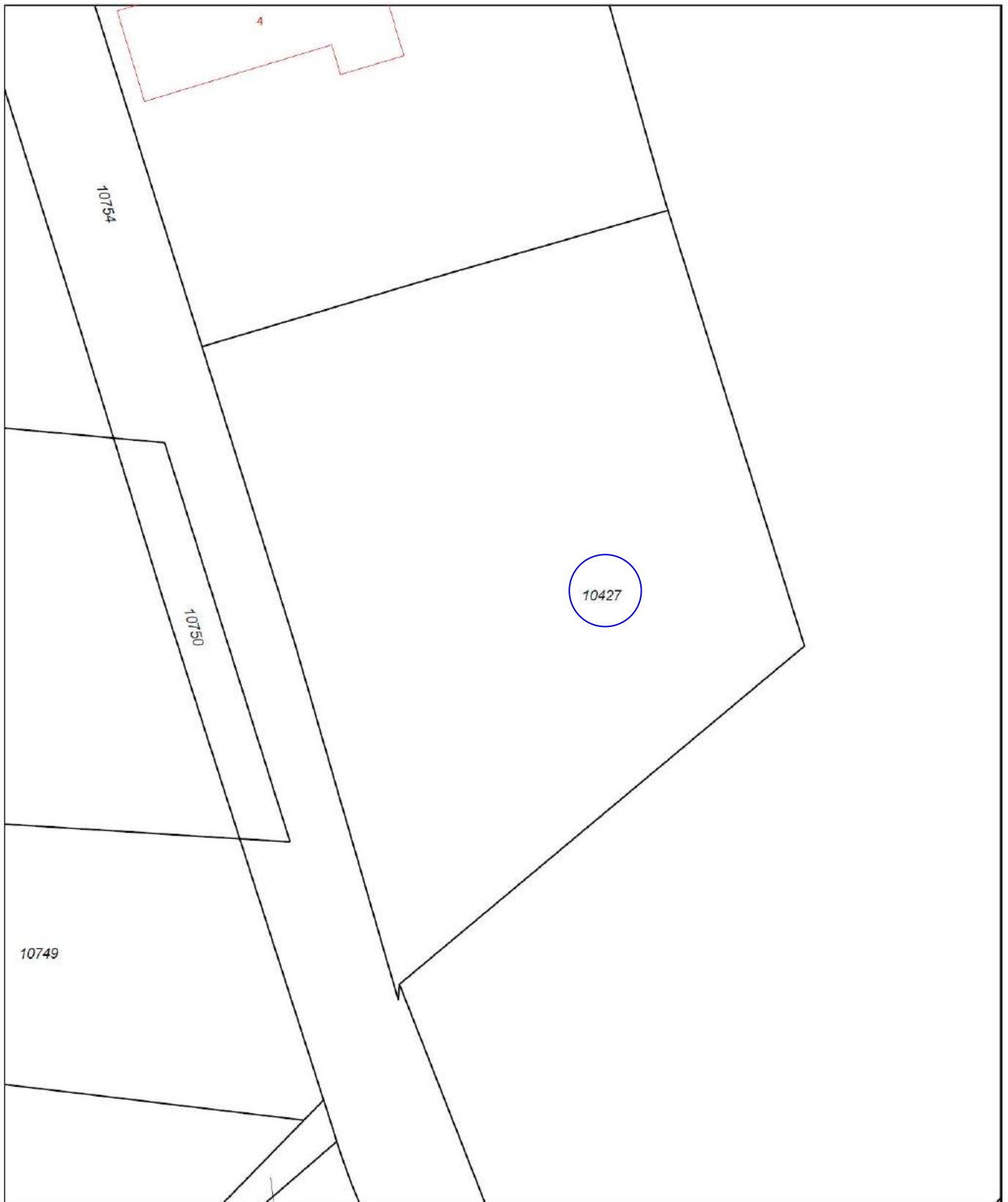
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
© Van Roemburg & Woning Diagnose

Schuur



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





Putten, de parel van de Veluwe

Putten is een groen en gastvrij dorp op de Veluwe. Voor de circa 25.000 inwoners is Putten met een oppervlakte van 8.745 hectare een aantrekkelijke gemeente om te wonen. De gemeente ligt gedeeltelijk in het grootste aaneengesloten bosgebied van Nederland, het Centraal Veluws Natuurgebied. Putten wordt in het zuiden en westen omringd door akkerland, het noordwesten van de gemeente wordt begrensd door het Randmeer. Het grootste deel van het grondgebied van Putten bestaat uit het landelijke buitengebied met een afwisselend landschap van bossen, heide en weilanden.

Putten ligt op een afstand van 4 km van het recreatiestrand Nulde, met een fraaie jachthaven. Omgeven door bos, heide en weiland trekt Putten jaarlijks veel toeristen. Een uitgebreid toeristisch fietspadennet strekt zich uit over de vele buurtschappen en er zijn tal van voorzieningen voor vrijetijdsbesteding. De fraaie omgeving en de geografische ligging met uitstekende verbindingen en de uitgebreide voorzieningen op velerlei gebied maken Putten tot een geliefde woon- en recreatiegemeente.

Putten ligt centraal en is daarmee goed bereikbaar. Toch is het dorps karakter bewaard gebleven. Het Puttense winkelbestand kent een gevarieerd aanbod en iedere woensdagochtend is er een grote warenmarkt op het Kerkplein en het Fontanusplein. De jaarlijkse Ossenmarkt op de tweede woensdag in oktober trekt veel bezoekers. In Putten zijn veel restaurants en horecagelegenheden. De winkeliersvereniging en horeca zorgen regelmatig voor leuke evenementen in het centrum.

Basisonderwijs Putten

Protestants-Christelijk

Basisschool met de Bijbel Bij de Bron
Christelijke basisschool Van Damschool
Basisschool met de Bijbel De Schuilplaats
Basisschool met de Bijbel Ichthus
Protestant Christelijk Basisonderwijs De Wegwijzer
Protestant Christelijk Basisonderwijs De Pelikaan
Protestant Christelijk Basisonderwijs Hoef
Basisschool met de Bijbel De Akker
Basisschool met de Bijbel Diermen
Basisschool met de Bijbel Huinen
Basisschool met de Bijbel Steenkamer

Openbaar

OBS De Korenbloem
School Schovenhorst

Rooms-katholiek

Katholiek Jenaplanschool Gabriel

Kinder opvangcentra en gastouderbureaus

Stichting Kinderopvang Kiekeboe Putten - Boekweitstraat –Groeneveltstraat, Kelnarijstraat
KIDS Opvang G.O.B. Nederland
Kindcentrum Pepersgoed
Register KDV Het Schovenhofje
Register Chr. BSO De Regenboog
Register Gastouderbureau Pompidoe Putten

Voortgezet onderwijs

Putten

Christelijk College Groevenbeek (Vmbo)

Ermelo

Christelijk College Groevenbeek (Atheneum, Havo en Vmbo)

Harderwijk

Christelijk College Nassau Veluwe (Havo, VWO)
Openbaar RSG Slingerbos/Levant (Vmbo, Havo, Vwo en Vwo tweetalig)

Nijkerk

Corlaer College (Atheneum, Havo, Vmbo)
Groenhorst College (VMBO, MBO, het groene Lyceum)
Accent Nijkerk Protestants Christelijke School voor Praktijkonderwijs

Barneveld

Christelijk College Fontanus (Gymnasium, Atheneum, Havo, Vmbo)

Verdere informatie kunt u vinden op de website van de gemeente Putten: www.putten.nl.

***Putten, een gemeente om in te wonen, werken, winkelen en recreëren.
Een gemeente om van te houden!***

ZIELMAN MAKELAARDIJ O.G.

Sinds 1989 actief in Putten en omgeving.

Al meer dan 25 jaar is Zielman Makelaardij op een vakkundige enthousiaste wijze werkzaam in Putten en omgeving. Ons kantoor is aangesloten bij de Nederlandse Makelaars Vereniging (NVM). Het enthousiaste en deskundige team van Zielman makelaardij bestaat uit:

- Heleen van de Beek : makelaar en taxateur o.g.
- Edward Kip : makelaar en taxateur i.o.
- Relly Leijenhorst : assistent makelaar
- Bart Simons : office manager
- Caroline Bergshoeff : office manager
- Anne-Will van den Brink : administratief medewerkster

Gedreven

Betrokken



*Jaren
ervaring!*

Raadpleeg voor meer informatie onze website

zielman.nl

*Het complete aanbod van Zielman Makelaardij in uw hand!
Gemakkelijk en snel, even een kijkje nemen in de woningen
en altijd onze contactgegevens op zak.*

Zielman Makelaardij O.G.
Dorpsstraat 44
3881 BE Putten
Tel: 0341-36 02 44
Fax: 0341-36 05 95
E-mail: info@zielman.nl
Website: www.zielman.nl

