



## Picardstraat 52 te Putten

Markante, royale vrijstaande woning met garage.  
Deze bijzondere woning is onder architectuur gebouwd en  
heeft een leuke, speelse indeling.  
Gelegen op een prettige locatie grenzend aan  
park 'De Groene Scheg'.  
Op een royale kavel van 633 m<sup>2</sup>.

Bezoek ons op internet [www.zielman.nl](http://www.zielman.nl)

























**Omschrijving van de woning Picardstraat 52 te Putten:**

Vraagprijs	: € 495.000,- k.k.
Kadastraal bekend	: Gemeente Putten, sectie N, nummer 1433
Perceel oppervlakte	: 633 m <sup>2</sup>
Bouwjaar woning	: 1977
Inhoud woning	: circa 695 m <sup>3</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	: circa 183 m <sup>2</sup>
Energie label	: voorlopig C
Verwarming	: cv-installatie Remeha Calenta 40, bouwjaar 2012
Isolatie	: dak- en muurisolatie en gedeeltelijk dubbele beglazing

Zo kom je ze niet vaak tegen !!

Deze unieke, royale woning met garage is in 1977 onder architectuur gebouwd en in de loop der jaren op diverse fronten verbeterd/gemoderniseerd. Zo zijn onder andere in 2016 het gehele dak en de gevel gerenoveerd. De woning heeft met een royale woonkeuken, een zitkamer, een werkkamer en 3 royale slaapkamers aan ruimte geen gebrek.

Mede door het niveauverschil, diverse vides en lichtinval is er in de gehele woning een speelse, prettige indeling ontstaan.

De heerlijke tuin met diverse terrassen en de royale garage met vliering maken het geheel compleet. Kortom een prachtige woning die zeker een bezichtiging waard is.

Beschrijving woning : **Begane grond:** entree/hal met meterkast, vaste kast, toiletruimte en toegang tot de woon-/leefvertrekken. De royale woonkeuken staat in open verbinding met de iets lager gelegen zitkamer, wat een mooi ruimtelijk effect geeft.  
De gezellige, lichte woonkeuken is voorzien van een plavuizenvloer met vloerverwarming en royale raampartijen.  
De keuken is ingericht met ruim voldoende opbergmogelijkheid en diverse inbouwapparatuur, te weten: gaskookplaat, afzuigkap, combimagnetron, koel/vriescombinatie en een vaatwasser.  
Vanuit de keuken is tevens de bijkeuken bereikbaar, alwaar de cv-installatie is gesitueerd. De bijkeuken is daarnaast voorzien van een wastafel en geeft toegang tot de garage en het terras.  
De sfeervolle zitkamer is een prettige, lichte ruimte met een prachtig uitzicht op de tuin. De zitkamer is uitgerust met vloerbedekking, openslaande deuren en een gashaard.  
Hier is het zomer en winter heerlijk vertoeven.  
De werkkamer is vanuit de woonkeuken te bereiken en is voorzien van vloerbedekking, veel daglicht en toegang tot de tuin.

**Souterrain:** vanuit de woonkeuken is het royale souterrain te bereiken. Het souterrain is voorzien van meerdere koekoeken en is verdeeld in een ontspanningsruimte, gedeelte voor wijnopslag en een wasruimte.

**Etage:** overloop geeft toegang tot 3 royale slaapkamers, badkamer en een berging. Er is hier op een mooie manier gespeeld met de hoogte en lichtinval, waardoor er een prachtige, royale uitstraling is ontstaan. De aan de achterzijde gelegen slaapkamer is voorzien van een wastafel. De master bedroom heeft de beschikking over een balkon. En de derde slaapkamer is uitgerust met een vaste kast. Tevens zijn alle 3 de slaapkamers voorzien van vloerbedekking en ruim voldoende daglicht. De badkamer is uitgevoerd in lichte kleurstelling en is voorzien van twee wastafels, inloofdouche, toilet en is betegeld tot aan het plafond. Boven de badkamer is er ook nog een knusse entresol aanwezig, welke met een losse houten trap is te betreden.

**Tuin:** de fraaie aangelegde tuin is rondom gelegen, de achtertuin is gelegen aan park 'De Groene Scheg'. De tuin is ingericht met zonneterrassen, een vijver, plantenbakken en borders met diverse planten en struiken, bomen en hagen. Er zijn diverse fraaie zitplekjes gecreëerd en ook op een regenachtige dag is het hier goed vertoeven onder de gezellige verwarmde houten veranda. De tuin biedt volop privacy en er is altijd wel een plekje te vinden om in de zon of schaduw te zitten. Hier is het heerlijk genieten.

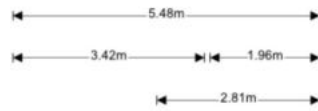
**Garage:** de aangebouwde, royale, lichte garage is aan de voorzijde uitgerust met dubbele deuren en een loopdeur. Tevens beschikt de garage over een vide met een deels begaanbare vloering en een loopdeur naar de tuin.

#### Bijzonderheden

- markante, royale vrijstaande woning onder architectuur gebouwd
- goed onderhouden
- speels ingedeelde, lichte woning
- royaal souterrain
- aangebouwde stenen garage met vloering
- privacyvolle tuin met verwarmde veranda
- prettige locatie grenzend aan park 'De Groene Scheg'



Begane grond



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

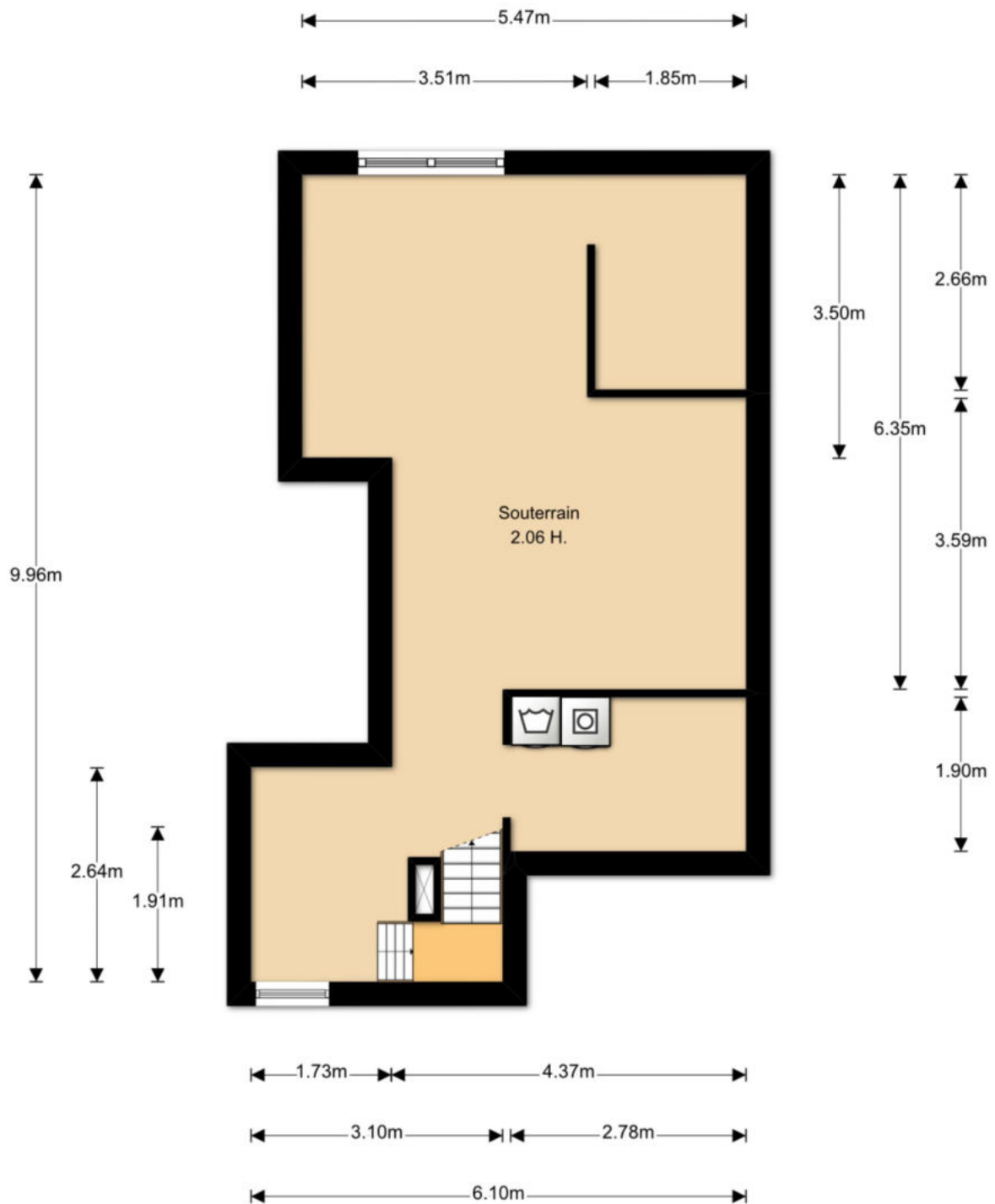
Eerste verdieping



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

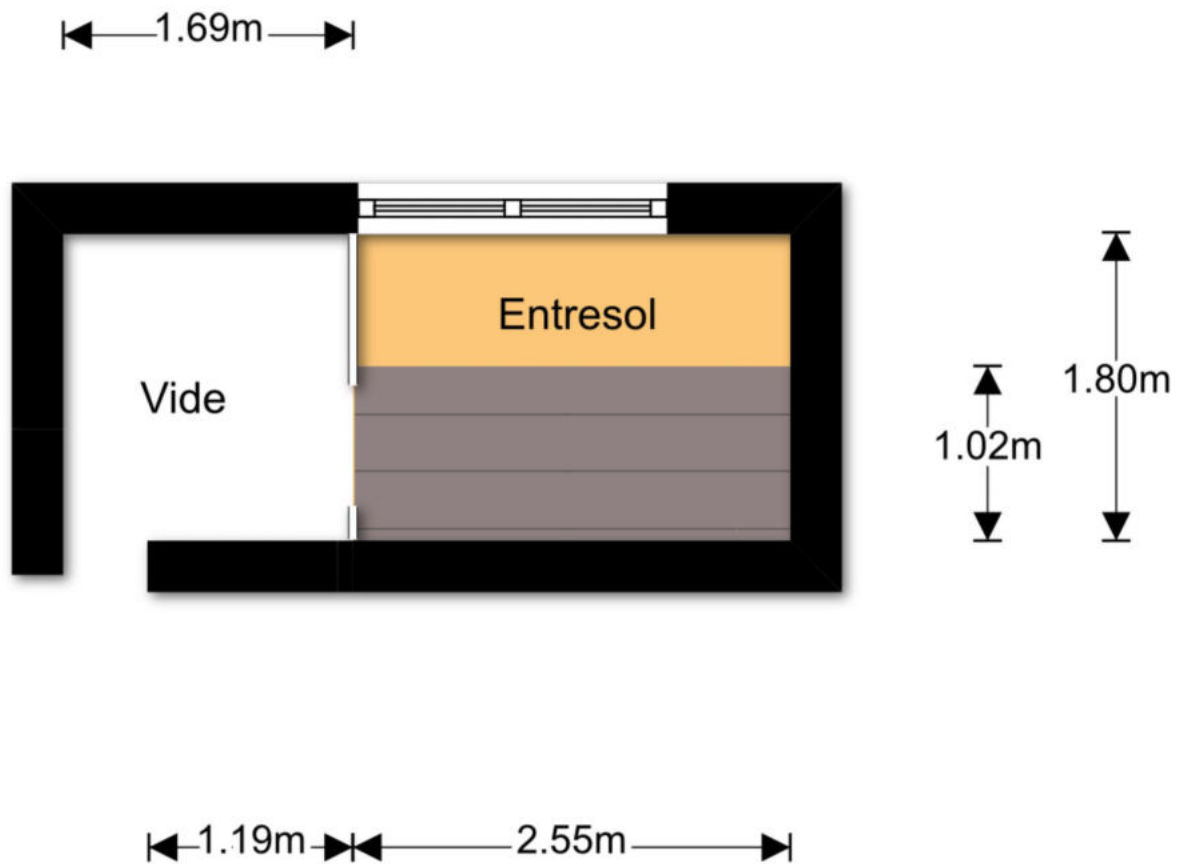


Souterrain



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

## Entresol



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

Verdere informatie kunt u vinden op de website van de gemeente Putten: [www.putten.nl](http://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](mailto:info@zielman.nl)  
Website: [www.zielman.nl](http://www.zielman.nl)

