



Hul Luigjes Hardeveld

ALLES IN HUIS VOOR JOUW ZEKERHEID



Kelnarijstraat 2

Putten

Vraagprijs € 2.250,- p.m.



200 m²



0 m²



kamers

KANTOOR/ WINKELRUIMTE

Op zeer goede locatie



Welkom!

Hul Luigjes Hardeveld

Alles in huis voor jouw zekerheid

Met veel plezier, kennis, kunde en jarenlange ervaring wijzen wij jou de weg binnen de complexe financiële- en vastgoedwereld. Hierin draait het altijd om jou als mens en jouw drijfveren. Van (ver)koop of (ver)huur en financiering van onroerend goed, en van schadeverzekering tot pensioenvoorziening. Jong of abraham plus. Starter of doorstromer. We zoeken voor jou de beste oplossing, voor nu en voor later. Snel, correct en efficiënt. Hierin doen we wat we zeggen en zeggen we wat we doen. We halen het beste uit de markt en helpen je écht. Dat is de zekerheid die wij je bieden. Een thuis, een familie, een duurzame relatie. Vertrouwd en dichtbij.

Loop gerust bij ons binnen met een vraag of voor een goed gesprek. De koffie staat klaar!

Ons makelaardij team:



Bernd van Hardeveld

Mede-Eigenaar
Register Makelaar & Taxateur



Gerben de Ruiter

Commercieel Medewerker
Makelaardij
Financieel Adviseur



Johan van Wolfswinkel

Commercieel Medewerker
Makelaardij
Financieel Adviseur



Sabine Kuijsten

Commercieel Medewerker
Makelaardij
VVE Beheer




Thamara Besselsen

Administratie
VVE beheer

Onze makelaarsdiensten:

Verkoop • Aankoop • Taxatie • Vastgoedbeheer



A blue-tinted photograph of an office hallway. The hallway has a dark blue carpet and a white ceiling with recessed lighting. On the left, there are glass-walled offices with light-colored wooden desks. On the right, there is a curved reception desk with a light-colored wooden top and a dark blue base. A white door is visible at the end of the hallway. A large, semi-transparent circular overlay is centered in the middle of the image, containing the text "Ga je mee naar binnen?".

*Ga je mee
naar binnen?*

Kenmerken

Algemeen

Huurovereenkomst	-
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	Direct
Bestemming	Kantoor / winkelruimte
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1980
Ligging	Centrum

Indeling

Voorzieningen	Pantry , toilet
Aantal woonlagen	2

Oppervlakten en inhoud

Begane grond	ca 135 m ²
Kelder	ca 65 m ²
Verwarming	Radiator / airco
Warm water	CV

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Openbaar parkeren
--------------------------	-------------------



Omschrijving

Kelnarijstraat 2

TE HUUR | KANTOOR/WINKELRUIMTE OP A-LOCATIE

Prachtige kantoor-/winkelruimte gelegen op een zichtlocatie in Putten. De ruimte is gunstig gelegen, op loopafstand van het winkelcentrum en is uitstekend te gebruiken als kantoor, maar kan ook goed als winkelruimte worden gebruikt. bedrijfsactiviteiten vallen binnen het bestemmingsplan.

Heeft dit pand uw interesse gewekt? Dan nodigen wij u uit het pand te komen bekijken, neem contact met ons op voor het maken van een afspraak.

BIJZONDEHEDEN:

- Oppervlakte begane grond ca. 135 m²
- Oppervlakte kelder ca. 65 m²
- Keuken/pantry
- Toiletruimte
- Verwarming d.m.v. CV-ketel
- Airconditioning (3 units)
- Alarminstallatie

De ruimte is per direct beschikbaar.

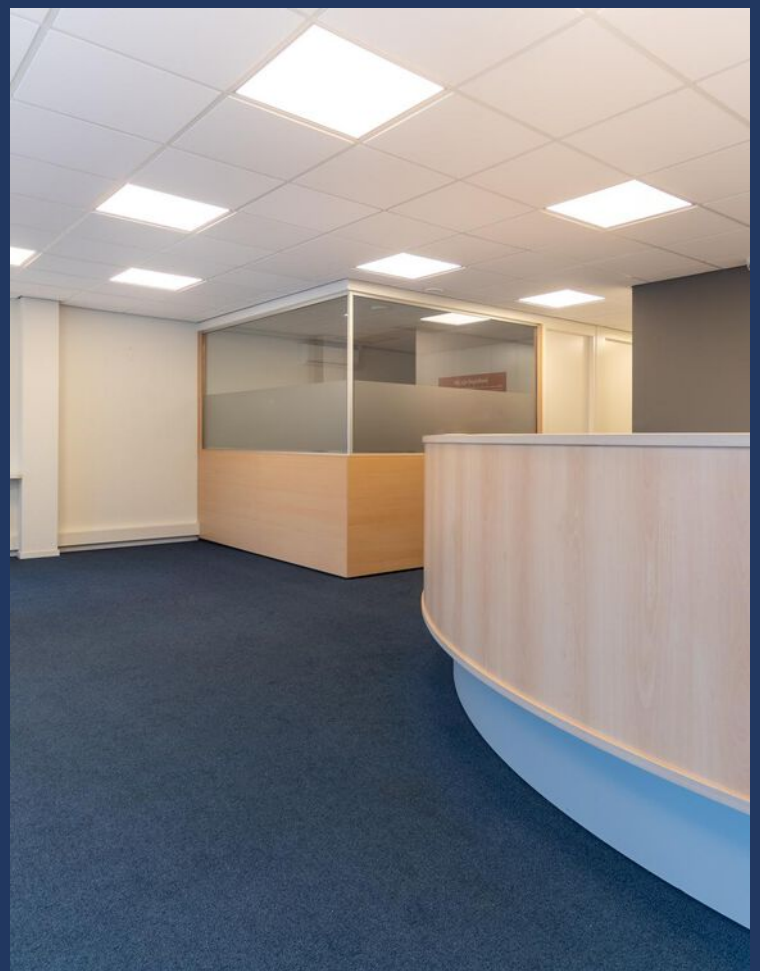






Begane grond

Momenteel is deze ruimte ingericht als kantoorruimte. Aan de voorzijde stappen wij het pand binnen en komen we aan in een royale ruimte van ca. 135 m². Hier treffen we een ontvangstbalie aan met ruimte voor twee werkplekken. Door de riante raampartijen geniet elke ruimte van veel lichtinval. Verder zijn er twee spreekkamers gerealiseerd met voldoende werkruimte. Totaal zijn er drie airco-units aanwezig en zijn de overige ruimtes te verwarmen middels radiatoren. Aan de achterzijde van het gebouw is ook voldoende ruimte voor het creëren van werkplekken. Hier is ook een panty aanwezig welke is v.v. een koelkast en veel opbergruimte. Tevens treffen we hier een verzorgd toilet aan en de achterdeur.





LIGGING:

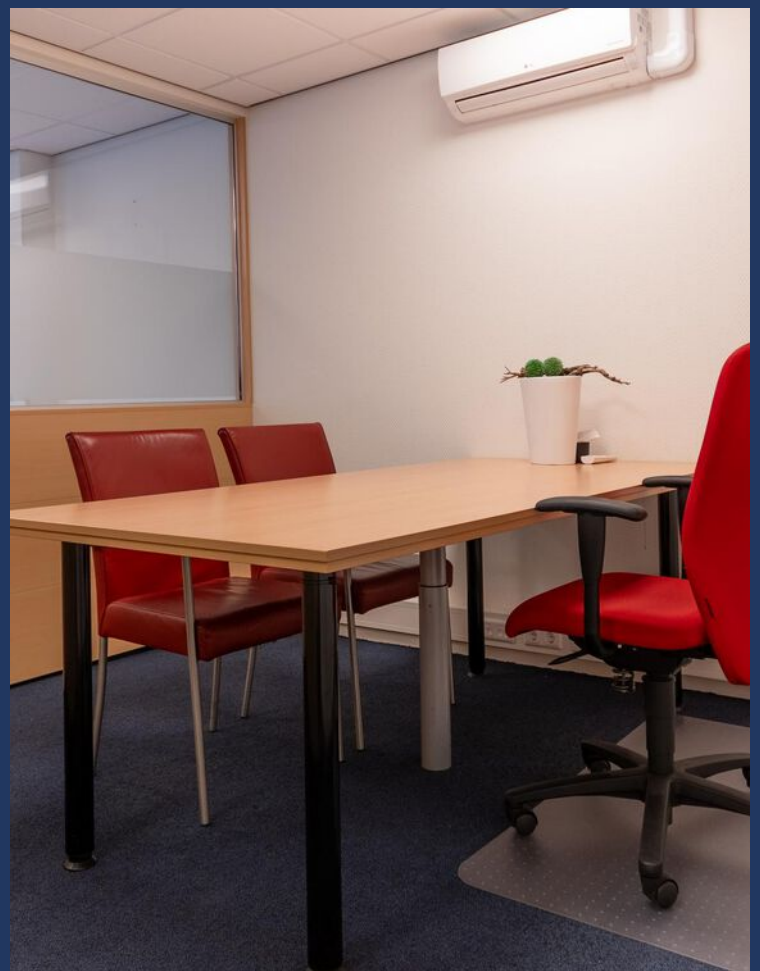
Het object is op een zichtlocatie gelegen in het winkelcentrum van Putten. In de directe omgeving bevinden zich diverse winkels / horecagelegenheden / de grote kerk / gemeentehuis en woningen.

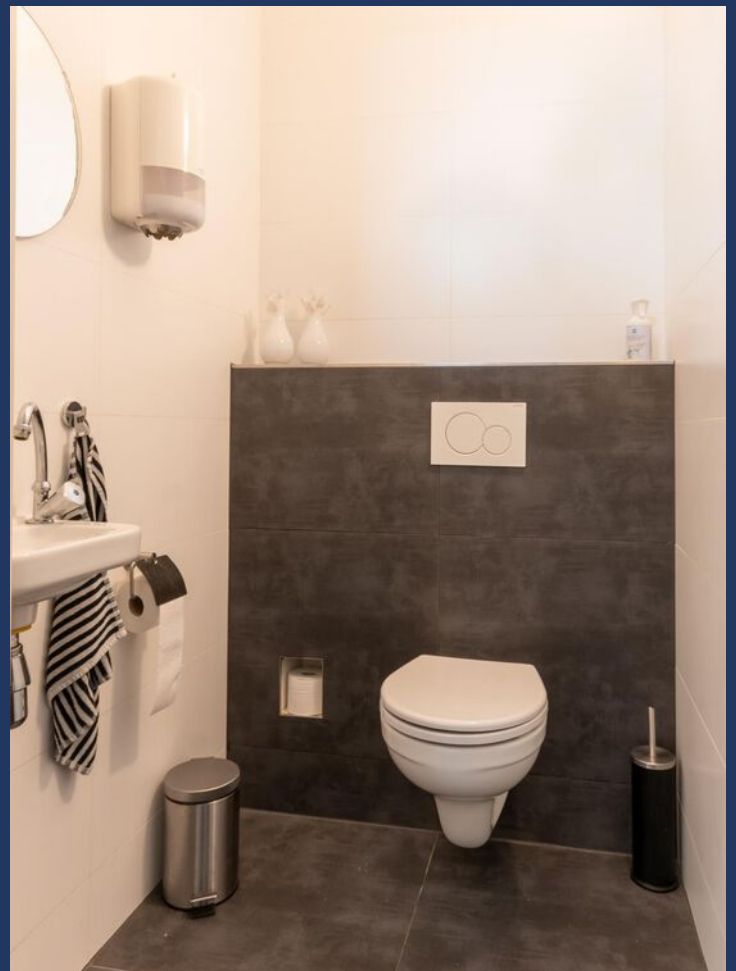
PARKEREN:

Bij het object is aan de overzijde een grote openbare parkeerplaats gelegen (gratis parkeren).

BESTEMMINGSPLAN:

Centrumdoeleinden | kantoor- winkelfunctie. U dient zelf bij de gemeente Putten te verifiëren of uw bedrijfsactiviteiten vallen binnen het bestemmingsplan.





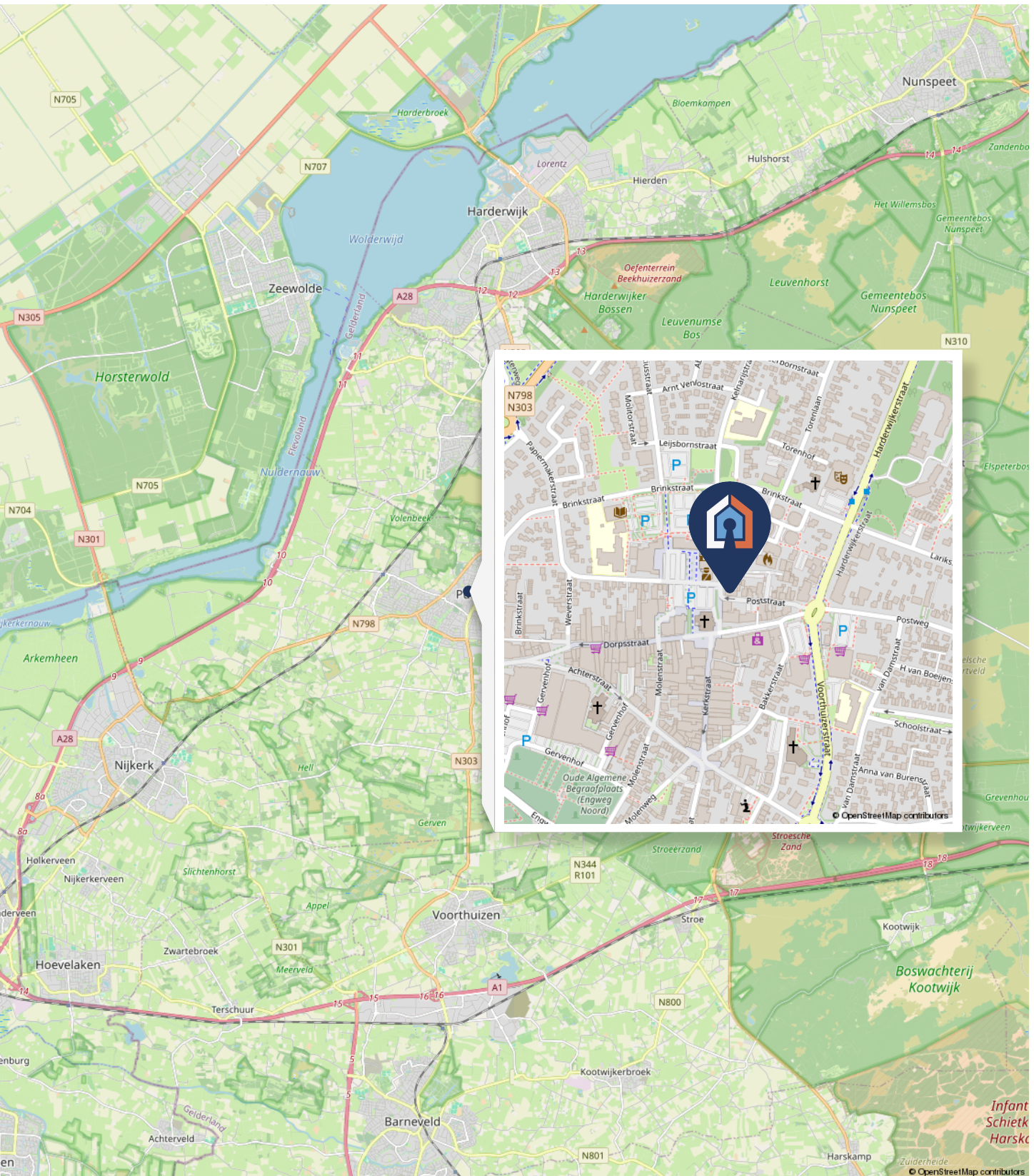


Kelder

Dit betreft een ruimte van ca. 65 m². Ideaal voor opslaan van goederen/voorraad.

Locatie

Kelnarijstraat 2








Kadastrale kaart

Kelnarijstraat 2

Kadastrale kaart

Uw referentie: Hul Luigjes Hadeveld



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Putten	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie C	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 10707	
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 april 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Bekijk deze woning online!

hlh.nl/makelaardij/woningaanbod



Hul Luigjes Hardeveld
ALLES IN HUIS VOOR JOUW ZEKERHEID

Kelnarijstraat 2



Scan de code en bekijk deze
woning op je telefoon!



Onze diensten

Hul Luigjes Hardeveld

Voor meer informatie bekijk onze website:

www.hlh.nl

AANKOOP



Het hele aankoopproces probleemloos laten verlopen

Bij de aankoop van je (droom)woning komen veel verschillende zaken kijken. Rationeel handelen is wat lastiger als je vol enthousiasme - door die roze bril - naar je aankoop kijkt. Daarom is het prettig om iemand erbij te betrekken, die ervoor zorgt dat het hele proces vlot én probleemloos verloopt.

Als ervaren aankoopmakelaar helpen wij op een persoonlijke en verrassende manier. Wij gaan bij Hul Luigjes Hardeveld nèt een stapje verder, doen meer onderzoek en maken daarmee het verschil. Natuurlijk bezichtigen we samen de woning, maar wij doen ook gedegen onderzoek naar het eigendom, perceel, kadaster of bestemmingsplan. Dit alles naast onderzoek naar de werkelijke waarde van de woning. Want wat is het huis nu écht waard en wat is de staat van de woning? Door onze jarenlange ervaring kunnen wij sterk inspelen op vraag en aanbod of bijzonderheden boven tafel krijgen. En dat is wel zo prettig. Daarnaast controleren wij de koopakte en geven tekst en uitleg voordat er wordt getekend. Vanzelfsprekend voeren wij ook kritische controles uit in de woning voorafgaand aan het transport bij de notaris. Is alles schoon en volgens afspraken opgeleverd? Dit zijn slechts enkele voorbeelden om te laten zien dat wij graag veel doen en op een breed gebied betrokken zijn.

En is de woning na bezichtiging toch niet je droomhuis? Geen probleem, wij werken op basis van 'no cure, no pay'.

Grotere kans van slagen op verkoop huis

Op zoek naar een persoonlijk, gedreven én vooral ervaren team voor de verkoop van je huis? Dan zit je bij ons goed. Door 'n berg aan ervaring kennen wij alle ins & outs die bij de verkoop van een woning komen kijken.

Want waar begin je? Wat moet je allemaal uitzoeken? Vragen zijn er vast genoeg! Van een vrijblijvende waardebeoordeling (wat is een reële vraagprijs in deze tijd), onderzoek naar erfgronden en milieuaspecten tot het professioneel voeren van scherpe onderhandelingen, opstellen van de koopakte en de gehele begeleiding van de eigendomsoverdracht bij de notaris: wij regelen alles van A tot Z. Dit doen wij op onze kenmerkende persoonlijke én betrokken no-nonsense manier.

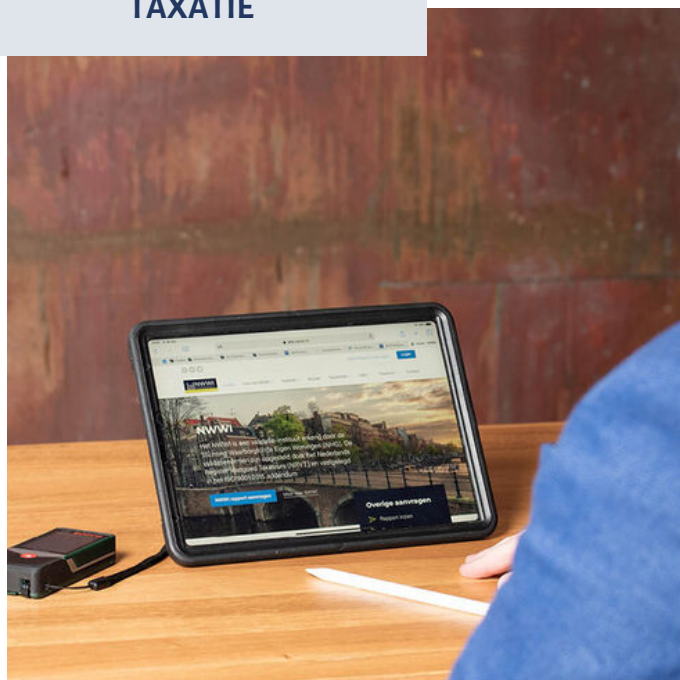
Omdat wij alle zaken onder één dak hebben - waaronder financieel overzicht - is de kans van slagen van de verkoop veel beter in te schatten. Bijvoorbeeld wanneer de koop wordt ontbonden of de kopende partij onder voorbehoud van financiering een huis koopt.

VERKOOP



Kortom, de verkoop van je woning is bij ons in betrouwbare en goede handen door de brede kennis van gebundelde disciplines in één huis. Tel daarbij op onze korte lijnen en nuchtere aanpak. De verkoop van je huis kan daarom vliegensvlug voor elkaar zijn. Dus waarom nog langer wachten bij je verkooptraject? Uiteraard zijn wij aangesloten bij de NVM.

TAXATIE



Rapporten zijn inzichtelijk en hoogwaardig in kwaliteit

Waarom is een taxatierapport eigenlijk nodig? Dit kan bijvoorbeeld zijn voor de aankoop van je woning, een rentekorting of oversluiten van een gunstigere hypotheekrente, een verbouwing of bij scheiding.

Wij brengen NWWI gevalideerde taxatierapporten uit met hierin de waarde van het object voor de benodigde financiering. Deze rapporten zijn opgesteld na grondig onderzoek naar de waarde van de woning. Omdat wij veel gegevens kunnen ophalen uit onze eigen archieven in combinatie met de geavanceerde systemen van de NVM werken wij met nauwkeurige en actuele data. Onze rapporten zijn dan ook hoogwaardig in kwaliteit. Ze bieden een grote mate van inzicht én overzicht. Wij leveren taxatierapporten - binnen de afgesproken termijn - digitaal aan. Indien gewenst, ontvang je een papieren versie per post.

Als onafhankelijke partij transparant advies geven

Voor particulieren - starters, doorstromers én abraham plus/pensionado's - bieden wij interessante hypotheekoplossingen, een ideale aanvulling op de aankoop van je woning.

Wij hebben adviseurs in huis die alles weten over hypotheek. Want de hypotheekmarkt is een jungle op zich met al die vormen, termen en veranderingen... Onze enthousiaste adviseurs zoeken de best passende oplossing en nemen daar flink de tijd voor. Ofwel, ze zoeken een hypotheek die past als een jas. Dus bij jouw wensen, jouw dromen, jouw ambities. Voor nu en ook later. Want wij kijken juist ook naar de langere termijn. En we nemen het stuk duurzaamheid mee. Welke technische én financiële mogelijkheden zijn er om je (toekomstige) woning zuiniger te maken? We kijken altijd veel breder dan slechts de hypotheekaanvraag.

Extra fijn is dat wij hypotheek aanbieden van een groot aantal verschillende aanbieders uit het hele land. Wij zijn niet gebonden aan één partij.

HYPOTHEKEN



Als onafhankelijke partij, diepgeworteld in de regio, zijn wij juist in staat onafhankelijk en transparant advies te geven. Financiële dienstverlening is en blijft mensenwerk.

Loop eens binnen of neem contact op. Een oriënterend en vrijblijvend gesprek om je persoonlijke situatie te inventariseren, is altijd mogelijk. Ook ondernemers kunnen bij ons terecht voor hun hypotheek.

VERZEKERINGEN



Welke risico's

Je leven verandert, want je hebt een huis gekocht. Meer dan terecht ben je hier ook zuinig op. Je waardevolle bezit wil je dan ook beschermen. Dit is dan ook hét moment om eens goed naar je verzekeringen te kijken. Welke (onnodige) risico's loop je eigenlijk en kun je niet dragen? Wat kun je wel of niet afdekken? Denk alleen al aan de opstal, je waardevolle inboedel, aansprakelijkheid tijdens het klussen in je huis, brandgevaar, partijen die niet leveren en ga maar door.

Onze adviseurs brengen als geen ander alle risico's en (on)mogelijkheden haarfijn in kaart, zodat je gekozen verzekering de juiste dekking biedt. Onze adviseurs gaan nog een stapje verder. Ze kijken nauwkeurig naar alle verzekeringsvoorwaarden per verzekering, want dubbelop verzekeren is niet nodig. Hoe vaak is iemand niet oververzekerd? En allemaal losse verzekeringen her en der is lang niet zo aantrekkelijk als alles binnen één pakket. Dit levert altijd extra voordelen, naast het gemak van één loket en een vertrouwde adviseur.

En heb je te maken met een schade? Dan staan onze eigen schadebehandelaars altijd klaar om je zo goed mogelijk te begeleiden in het hele proces: van melding tot en met uitkering.

Ook ondernemers zijn wij graag van dienst. Als tussenpersoon zijn wij onafhankelijk in ons advies en denken gericht mee naar de best passende verzekeringen voor je bedrijf. Wij weten dat ieder beroep z'n uitdagingen kent. Daarom werken wij met verzekeraars die branchegerichte producten en diensten aanbieden.

Loop nog gewoon binnen voor je particuliere en zakelijke geldzaken

Hoe fijn is het om nog gewoon een kantoor binnen te kunnen lopen voor een vraag of goed advies? Waar nog tijd is, aandacht en een kop koffie. Dit geldt niet alleen voor ouderen, ook jonge mensen kunnen vragen hebben over financiële zaken. Wij zijn zelfstandig adviseur van RegioBank, de buurtzame bank in Voorthuizen.

Onze adviseurs kunnen je natuurlijk helpen bij het afsluiten van de RegioBank producten, zoals een jongerenrekening, spaarproducten, keuze deposito's, zakelijk betalen en ga maar door. Daarnaast geven we nog ander financieel advies over pensioen/lijffrentes, beleggen, vermogen, autolease en kredieten. Voor alle financiële zaken, voor zowel de particuliere als zakelijke markt, hebben wij deskundigen in eigen huis. Het is cruciaal om iemand te hebben die je kent, je taal spreekt, naast je staat én die jou helpt om het beste uit jouw situatie te halen.

We zorgen ervoor dat jij altijd iemand hebt die je kunt bellen als je vragen hebt of bij een nieuwe stap in je leven.

GELDZAKEN





Hul Luigjes Hardeveld

ALLES IN HUIS VOOR
JOUW ZEKERHEID



TE KOOP



Makelaardij



Hypotheken



Verzekeringen



Geldzaken

VOORTHUIZEN

Kerkstraat 4
3781GB Voorthuizen

LUNTEREN

Broeksteeg 3
6741JT Lunteren