



**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

TE KOOP

Dorpsstraat 12 A, Putten



PROJECTINFORMATIE

Dorpsstraat 12 A, Putten

**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

Midden in het gezellige centrum van Putten vind je deze royale, karakteristieke en tot in de puntjes verzorgde bovenwoning met verhuurde winkelruimte. Een uniek aanbod!

De huidige eigenaren hebben de woning volledig naar wens verbouwd en hebben daarbij kosten noch moeite bespaard om het tot een sfeervol thuis te maken. Karakteristieke elementen uit bouwjaar 1906 als het hoge balkenplafond en het glas-in-lood raam zijn hierbij bewaard gebleven. De houtkachel met marmeren schouw maakt het geheel compleet.

Vanaf de eerste zonnestrallen is het genieten op het dakterras en op gure dagen kruip je heerlijk voor de houtkachel. Het is hier echt fijn wonen. Alle voorzieningen zijn dichtbij terwijl je ook met 10 minuten lopen in het prachtige Sprielderbos staat

Iedereen in Putten, zowel inwoners als toeristen passeren deze prachtige authentieke gevel. Het geheel is gelegen in een van de best bezochte en meest geliefde winkelstraatjes die het centrum van Putten rijk is. Diverse publiekstrekkingen zoals Klein Mode, Bakker Bart, Hema en diverse andere winkels en restaurants zijn in de directe omgeving gelegen.

De binnenzijde van de woning doet ons versteld staan; wat een ruimte en sfeer/charme! Tijdens de renovatie is er aandacht besteed aan het versterken van alle karakteristieke details. Het balkenplafond, de schouw, het glas-in-loodraam bij het eetgedeelte en de visgraatvloer zijn stuk voor stuk sfeervolle elementen.

PROJECTINFORMATIE

Dorpsstraat 12 A, Putten

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR

De woning biedt een woonoppervlakte van ca. 110 vierkante meter en is in 2018 grondig gerenoveerd aan de binnenzijde. Onder andere vloeren, wanden, sanitaire ruimtes en ook de keuken, alles is hoogwaardig vernieuwd. Het geheel heeft daarnaast in 2022 groot onderhoud gehad aan de buitenzijde. De bitumendakbedekking is vervangen, het schilderwerk is gedaan en de zinken dakgoot aan de zijgevel is vernieuwd. U leest het; de bovenwoning is van plint tot nok aangepakt.

De winkelruimte bedraagt een oppervlakte van ca. 82 vierkante meter. Het geheel is al geruime tijd verhuurd aan een dameskleding boetiek. Aanvullende informatie is met betrekking tot de verhuur is opvraagbaar bij ons kantoor. De winkelruimte is voorzien van een definitief energielabel A+.

Dit is de unieke kans om midden in het centrum van Putten te wonen met daarbij de huurinkomsten van een verhuurde winkelruimte op absolute A locatie. Nieuwsgierig geworden naar de indeling? Lees dan snel verder.

Indeling

Bovenwoning:

Aan de zijkant van het object treffen we de eigen trapopgang naar de bovenwoning. Via de voordeur aan de zijgevel kom je binnen in de entreehal. De glazen deur geeft toegang tot de ruime living. In de doorloop die de woonkamer met de keuken verbindt vind je een vaste bergingskast, trapkast en de toiletruimte.

PROJECTINFORMATIE

Dorpsstraat 12 A, Putten

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR

Aan de voorzijde treffen we de ruime en lichte woonkamer met hoog balkenplafond en grote raampartijen die een fraai en levendig uitzicht op het straatbeeld geven. Zoals aangegeven; dit is een van de leukste straatjes van Putten! De woonkamer is recent voorzien van een nieuwe Barbas houtkachel wat het geheel extra sfeer geeft.

De keuken is voorzien van alle wenselijke inbouwapparatuur en uitgevoerd in een moderne kleurstelling. Hier vinden we ook de trapopgang naar de verdieping en krijgen we toegang tot het sfeervolle dakterras. Het dakterras is afgewerkt met vlonderplanken en houten schutting. Een unieke buitenruimte midden in het centrum!

Verdieping:

Via de open trap belanden we op de overloop met toegang naar de kamers. Op de verdieping treffen we twee ruime slaapkamers, een waskamer/berging en een separate badkamer. De badkamer is voorzien van ligbad, wastafelmeubel en tweede toilet. Slaapkamer/werkkamer in het midden van de verdieping en aan de achterzijde de hoofdslaapkamer die is voorzien van vaste kastenwand. In de waskamer/berging treffen we de aansluitingen voor de wasapparatuur en vaste bergruimte.

Alle elementen in de woning zijn met oog voor detail aangepast c.q. gerenoveerd. Hierdoor wordt er een optimaal wooncomfort gerealiseerd.

PROJECTINFORMATIE

Dorpsstraat 12 A, Putten

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR

Winkelruimte:

De winkelruimte op de begane grond heeft een mooie frontbreedte van ca. 5 METER. De winkel is voorzien van een plavuizenvloer, systeemplafond met TI-verlichting, toiletvoorziening en pantry. Aan de achterzijde zijn vier kleedkamers aanwezig. Het geheel is mooi licht afgewerkt en door de grote ramen aan de voorzijde is in de gehele winkel een fraaie lichtinval aanwezig.

De bijzonderheden van de Dorpsstraat 12/12A op een rij:

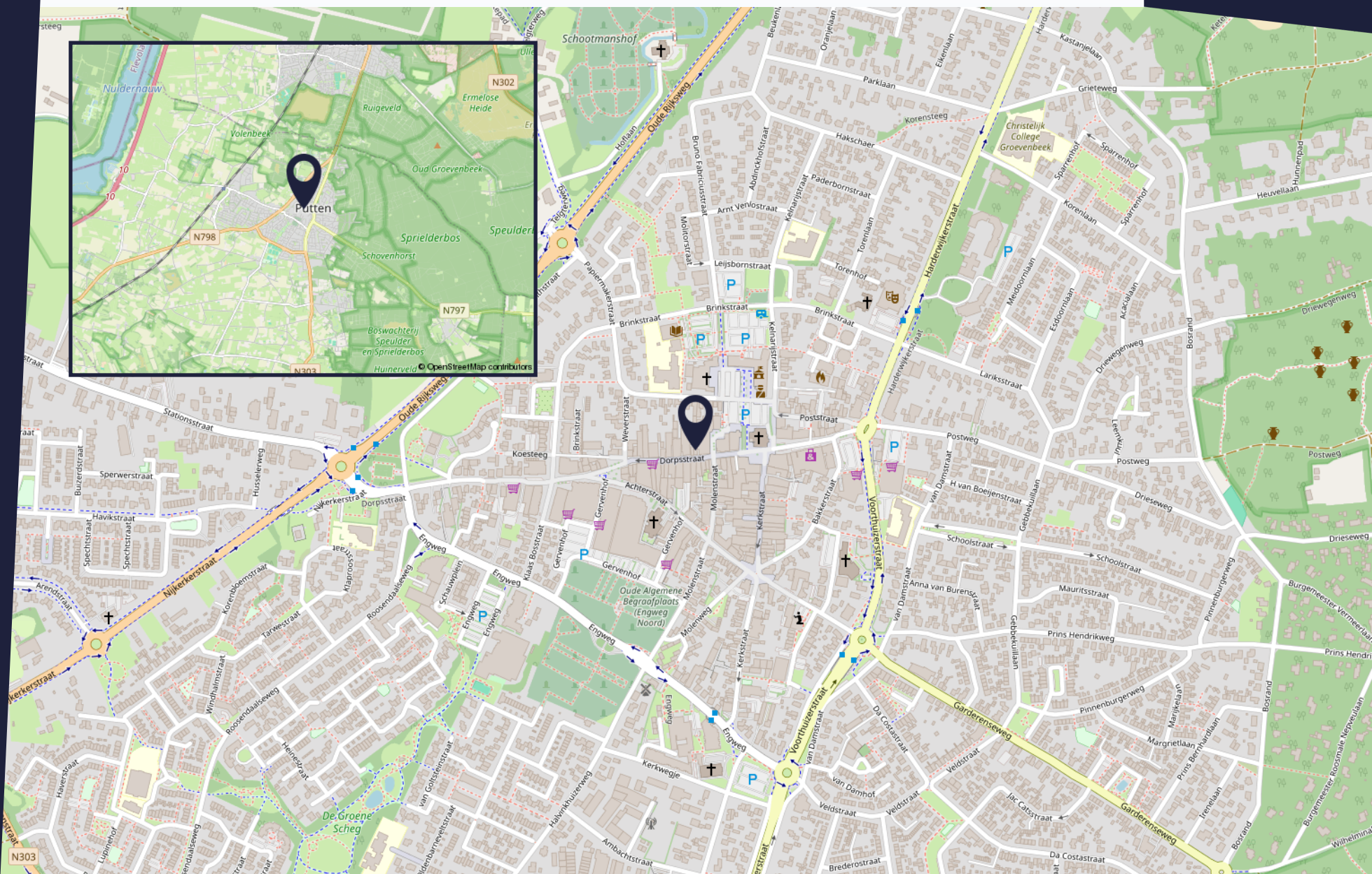
- Unieke bovenwoning met winkelruimte geheel gelegen in het centrum van Putten;
- Winkelruimte op A locatie in verhuurde staat;
- Bovenwoning compleet gerenoveerd in 2018 en groot onderhoud in 2022 aan de buitenzijde;
- De winkelruimte is keurig onderhouden en voorzien van plavuizen vloer, systeemplafond en nette afwerking;
- Diverse stijlkenmerken (balkenplafond, glas-in-lood en details) aanwezig in de bovenwoning;
- Ruime woonkamer met open keuken, geheel uitgevoerd in een moderne en stijlvolle afwerking;
- Bovenwoning voorzien van twee ruime slaapkamers, badkamer en waskamer met bergruimte op de verdieping;
- Royaal dakterras aan de achterzijde van de woning;
- Woonoppervlakte ca.110 en winkeloppervlakte ca. 82 vierkante meter;
- Kadastraal bekend gemeente Putten, sectie C, nummer 10800 indexen A1 en A2;

Wat een uniek geheel! Een bovenwoning in keurige staat van onderhoud en geheel gerenoveerd met daarbij een verhuurde winkelruimte. Bent u enthousiast geworden? Neem dan contact op voor een vrijblijvende bezichtiging!

LIGGING EN BEREIKBAARHEID

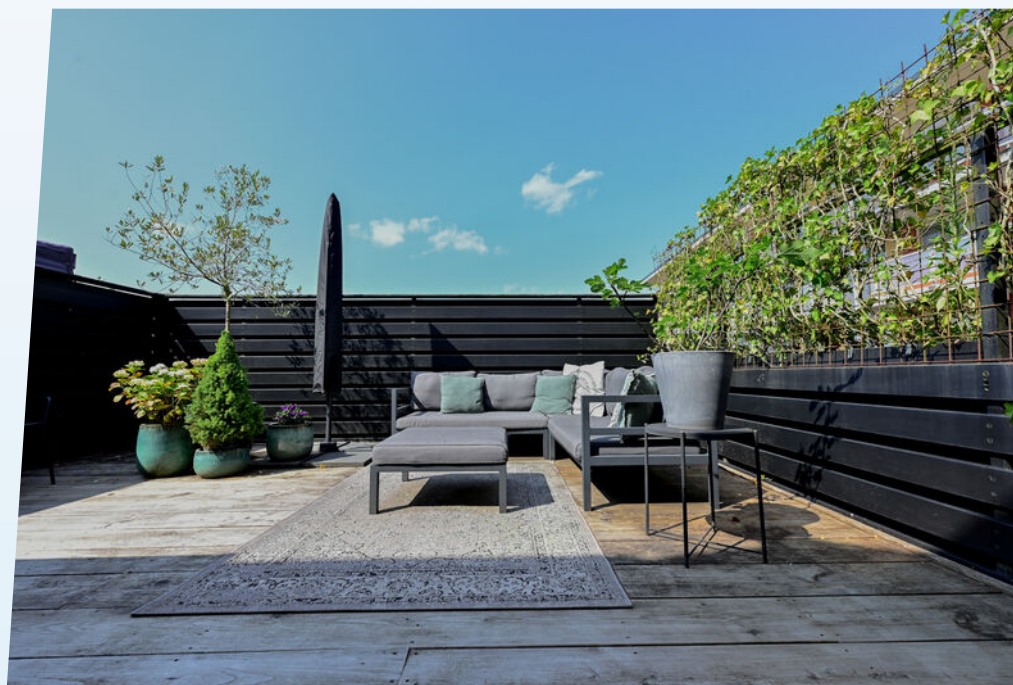
Dorpsstraat 12 A, Putten

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR

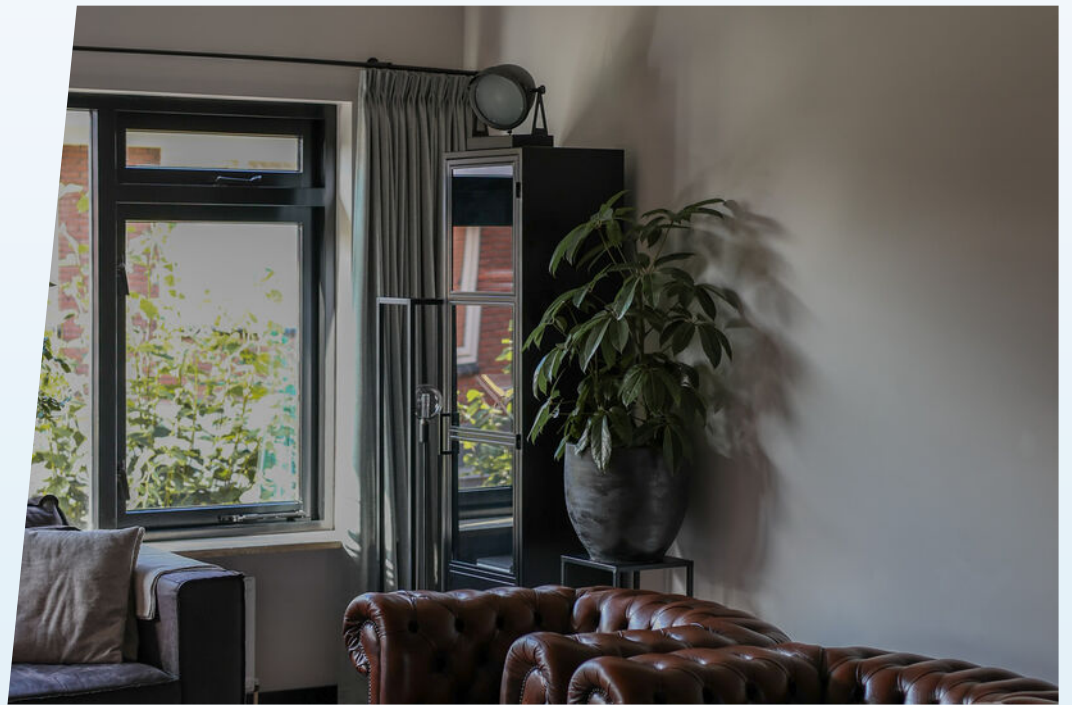


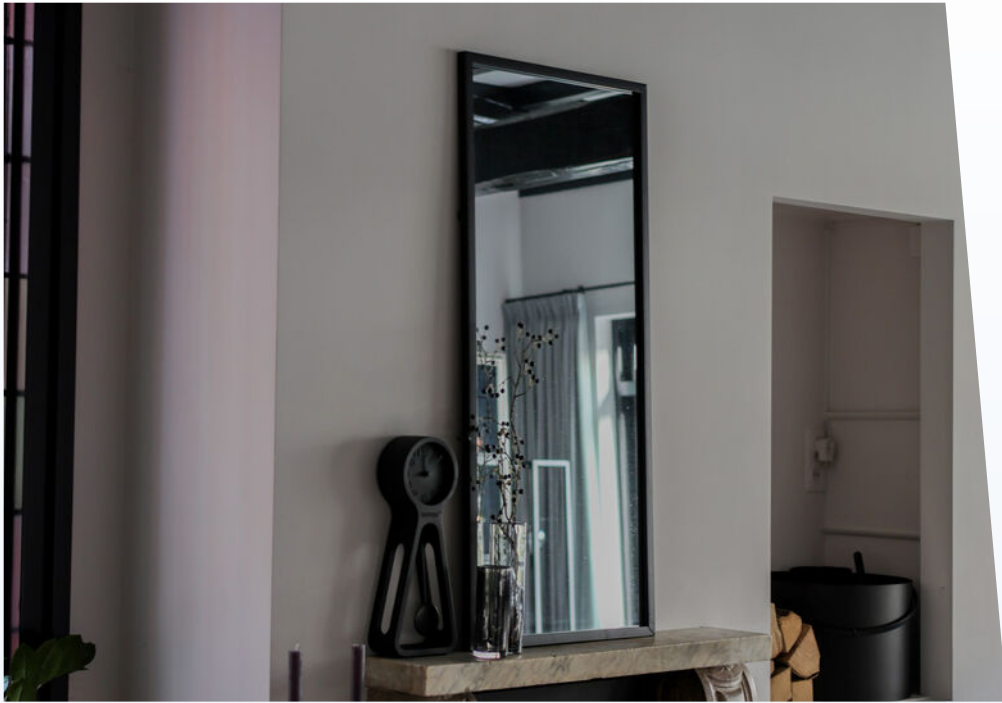
FOTOREPORTAGE

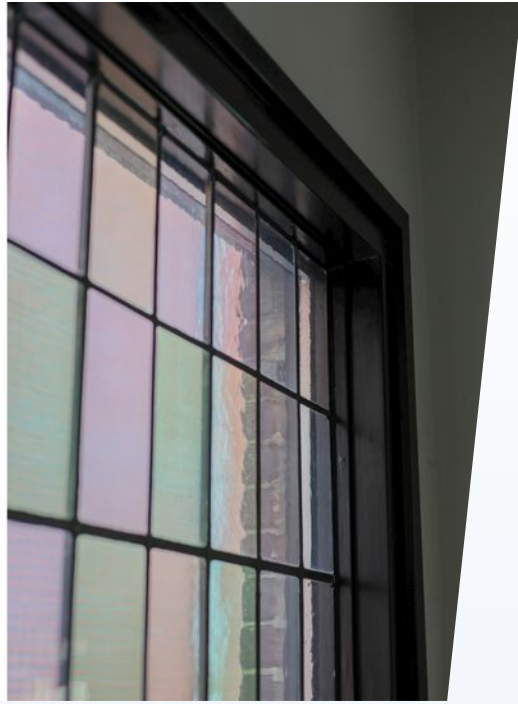
Dorpsstraat 12 A, Putten



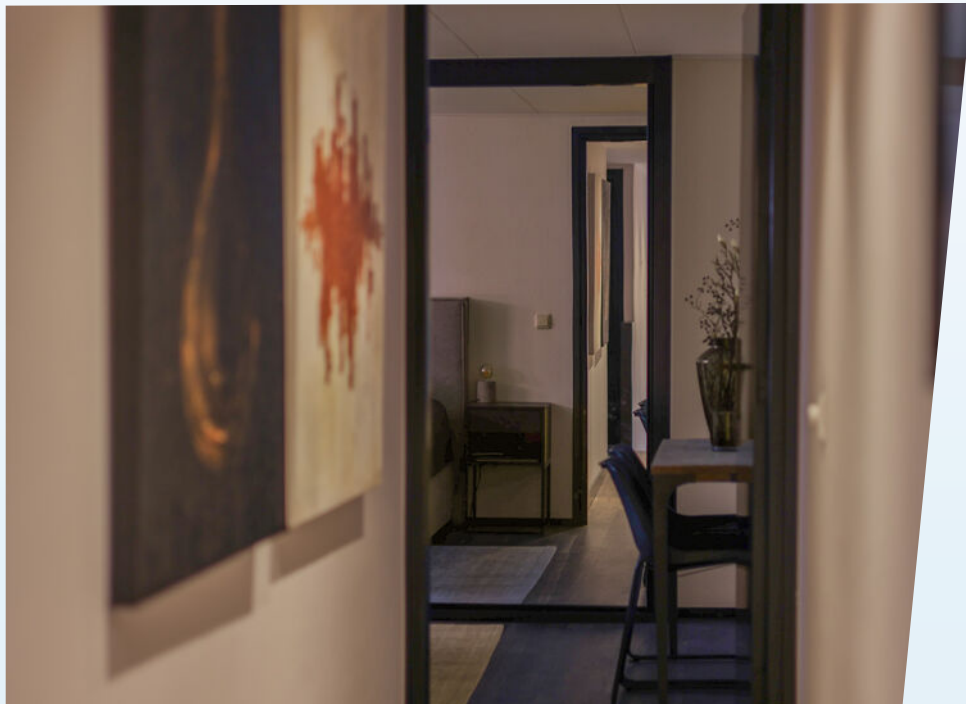
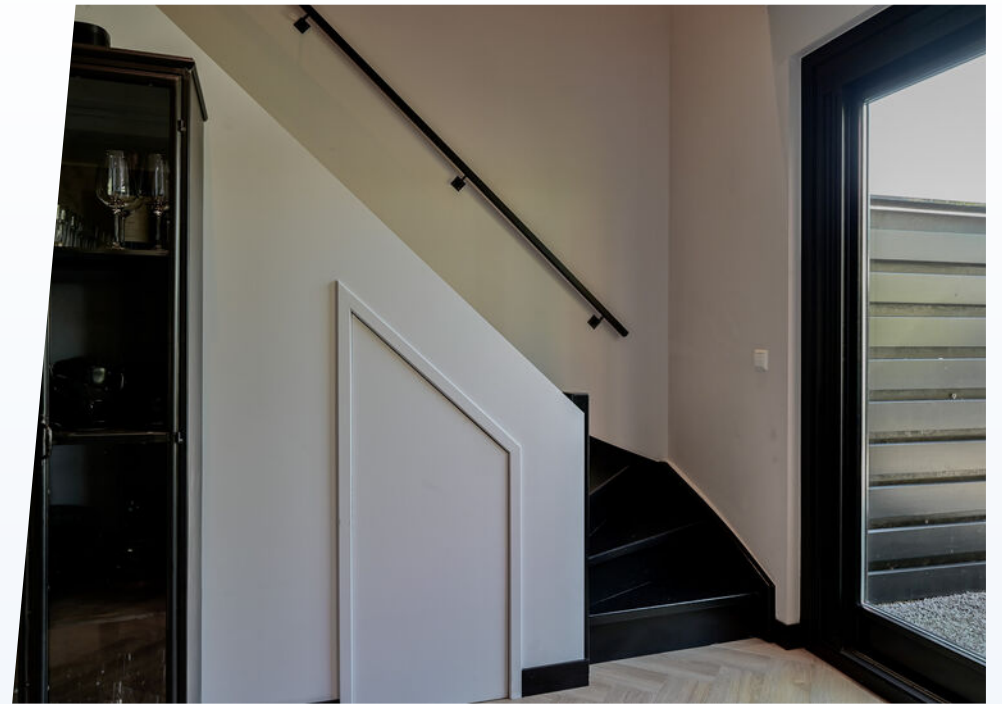


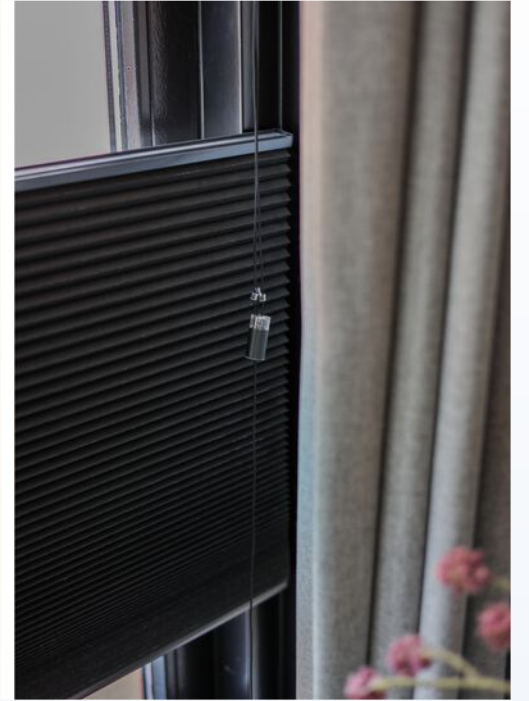
















ALGEMENE INFORMATIE

Hoe werkt het huren of kopen?

Hoe bezichtig ik een bedrijfspand?

Om u een zo goed mogelijk beeld te geven van het bedrijfspand, vinden wij het belangrijk dat de eigenaar de bezichtiging zelf begeleidt. Daarom vragen wij de eigenaar om contact met u op te nemen voor het maken van een afspraak. Omdat de eigenaar niet gebonden is aan kantoor tijden kunnen bezichtigingen ook vaak 's avonds of in het weekend plaatsvinden.

Vraag een bezichtiging aan via:

- Een contactaanvraag via een aanbodsites
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: info@onlinebedrijfsmakelaar.nl
- www.onlinebedrijfsmakelaar.nl

Overige documentatie

Vaak is er extra documentatie van het pand beschikbaar, bijvoorbeeld stukken van de Vereniging van Eigenaren, het actuele bestemmingsplan, kadastrale gegevens en plattegronden. Wilt u deze documenten inzien, neem dan contact op met de Online Bedrijfsmakelaar.

Hoe breng ik een bod uit?

Wanneer het voorstel per mail of telefonisch bij ons binnenkomt, nemen wij direct contact op met de eigenaar. De eigenaar zal uw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of uw voorstel afwijzen.

Breng uw bod uit via:

- Rechtstreeks aan de eigenaar na of tijdens de bezichtiging
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: info@onlinebedrijfsmakelaar.nl
- www.onlinebedrijfsmakelaar.nl

Zelf uw bedrijfspand verhuren of verkopen?

De Online Bedrijfsmakelaar is de moderne manier om uw bedrijfspand te verhuren of verkopen op alle grote aanbodsites, met begeleiding van een NVM-bedrijfsmakelaar, voor een vast éénmalig tarief. U doet zelf de bezichtiging, wij de rest!

PLAN DIRECT EEN BEZICHTIGING!

Of heeft u nog vragen? Wij helpen u graag.



ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR

Mocht u een vrijblijvende bezichtiging willen inplannen of mocht u naar aanleiding van deze brochure, de van deze brochure deel uitmakende bijlagen of anderszins in verband met dit object vragen of opmerkingen hebben, neemt u dan contact met ons op.

Onze contactgegevens

Online Bedrijfsmakelaar
Lange Voren 16c
5521 DD Eersel

T 085- 020 1028
E info@onlinebedrijfsmakelaar.nl
I www.onlinebedrijfsmakelaar.nl

Disclaimer

Ondanks dat deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen met de grootst mogelijke zorgvuldigheid zijn samengesteld kunnen aan de inhoud daarvan geen rechten worden ontleend. Deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen zijn uitsluitend bedoeld om te informeren en uit te nodigen tot het doen van een aanbod.

Door aanvaarding van de vermelde condities komt geen overeenkomst tot stand en worden onze opdrachtgevers en de Online Bedrijfsmakelaar B.V. niet gebonden. Een overeenkomst komt slechts tot stand door aanvaarding van alle essentiële en ondergeschikte punten van een aanbod. De totstandkoming van een overeenkomst blijkt uitsluitend uit een schriftelijke kennisgeving door de Online Bedrijfsmakelaar B.V. en/of haar opdrachtgever.



**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

Lange Voren 16C

5521 DD Eersel

085 020 1028

info@onlinebedrijfsmakelaar.nl

onlinebedrijfsmakelaar.nl