

Meer dan een huis Een thuis!



Bakkerstraat 6A, te Putten Vraagprijs: € 685.000,- k.k.

HET GELDERSCH HUIJS
MAKELAARS

0341-354635 | info@hghmakelaars.nl

www.hghmakelaars.nl

Welkom!

Wordt dit uw nieuwe droomhuis?

Wat leuk dat u deze woning samen met ons heeft bezichtigd!

Voor u ligt het verkoopmagazine van Het Geldersch Huys Makelaars. Samen met onze woningplanner vormt dit de volledige verkoopdocumentatie van deze unieke woning met alle informatie en verhuistips!

Gaat u er goed voor zitten en blader rustig het magazine en aanvullende documenten door. Heeft u vragen? Dan beantwoorden wij deze natuurlijk graag. Wanneer u de woning een tweede keer wilt bekijken, neem dan gerust contact op om een afspraak in te plannen.

Ons team helpt u graag verder!

Met vriendelijke groet,

Team Het Geldersch Huys Makelaars

Herwin Kieft, Klaas van der Werf, Thalia Silvius,
Henriëtte Jansen en Heleen Smit



Verkoopadvies huidige woning?

Wilt u vrijblijvend en kosteloos een verkoopadvies van uw huidige woning? Onze makelaars komen graag langs. Plan gerust een afspraak in.

Blijf op de hoogte

Op onze socials houden wij u graag op de hoogte van nieuw woningaanbod en een kijkje achter de schermen bij ons op kantoor!





Tweekapper op
royale kavel
(750m²) in het
centrum!

DETAILS

Bouwjaar

1965

Perceeloppervlakte

750 m²

Woonoppervlakte

111 m²

Inhoud

381 m³

Energie label

Definitief label D

Uitzonderlijk
royaal perceel



Omschrijving woning

Een kaveloppervlakte van maar liefst 750 vierkante meter en optimale vrijheid in en rondom de woning. Een beschutte ligging met veel privacy maar op loopafstand van de bakker, slager, groenteboer en verdere voorzieningen van het centrum van Putten. Klinkt als een hele unieke combinatie en... dat is het natuurlijk ook! Maar we vinden het bij deze twee-onder-één-kapwoning met garage en oprit aan de Bakkerstraat 6A!

Bent u op zoek naar ruimte rondom de woning zonder afstand te moeten nemen (letterlijk en figuurlijk!) van de voorzieningen? Dan is dit wellicht de match in uw wooncarrière.

De locatie van de Bakkerstraat is een gezellige en rustige straatje met eigenlijk uitsluitend bestemmingsverkeer. U woont hier heel beschut maar toch in de directe nabijheid van de Kerkstraat; de straat met alle leuke winkels en terrasjes. Even snel een boodschapje halen, een koffietje op het terras of heerlijke warme broodjes ophalen op zaterdagochtend; dat kan hier heel eenvoudig!

Deze woning is door de huidige eigenaren in 1965 gebouwd. Zij hebben vanaf het begin ontzettend genoten van deze centrale maar toch ook heerlijk beschutte locatie aan de autoluwe straat. In 1970 is de woning aan de achterzijde nog uitgebreid om de woning te vergroten bij het gedeelte van de keuken, in 2023 is de spouwmuur geïsoleerd en in 2022 is er een nieuwe CV-ketel geïnstalleerd. De woning is netjes bewoond in de afgelopen jaren maar dient nu wel te worden gemoderniseerd om te voldoen aan de eisen van het hedendaagse wooncomfort. Dit is uiteraard de kans om op dit unieke geheel uw eigen wensen door te voeren.

Omschrijving woning

De royale kavel van maar liefst 750 vierkante meter is écht uniek. En... biedt wellicht ook mogelijkheden om nog eens verder te brainstormen over mantelzorg aan huis. De kavel is goed in te delen waarbij er bijvoorbeeld nog een zorgunit geplaatst kan worden. Hier denken wij natuurlijk graag over mee tijdens de bezichtiging. Let op dit is uiteraard vergunningsplichtig, vraag hierover bij de gemeente Putten.

Indeling van deze tweekapper:

Uiteraard is er voldoende ruimte voor het parkeren van meerdere auto's. In de garage treffen we ook ruimte voor het stallen van de fiets en opbergen van diverse spullen. Na het wegzetten van de auto bereikt u de woning met de navolgende indeling:

Entree-/hal met trapopgang naar boven, toilet met fonteintje, praktische bergkast (voor de boodschappen en huishoudelijke spulletjes) onder de trap, separate toegang naar zowel de woonkamer als de keuken.

De woonkamer is het schoolvoorbeeld van een fijne doorzonwoonkamer. Grote ramen aan weerszijden trekken meteen het licht naar binnen. Door de gunstige situering van de woning op de kavel kijkt u leuk uit over het bochtje van de Bakkerstraat. Een echt doorkijkje naar het centrum! In de woonkamer treffen we een vaste "doorgeefkast" (eventueel al de contouren om de gehele muur te verwijderen en een woonkamer met open keuken te creëren!).

De keuken is gesitueerd aan de achterzijde van de woning. Door de uitbouw is er een fijn eetgedeelte gerealiseerd welke fraai uitkijkt over de tuin. Die oppervlaktes mogen gezien worden! De keuken is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en verder eenvoudig van opstelling. Aan de achterzijde treffen we een vaste kastenwand t.b.v. het opbergen van diverse spullen.

Omschrijving woning

Eerste en tweede verdieping:

Overloop met vaste trapopgang naar boven. Hoofdslaapkamer aan de achterzijde van de woning welke is voorzien van vaste kast en wastafel. De gehele woning is netjes qua afwerking maar zoals benoemd is het wellicht wenselijk om het geheel te personaliseren. Het unieke van deze woning is; het zicht aan zowel de voor- als achterzijde. Aan de achterzijde kijkt u weids uit over uw eigen perceel en aan de voorzijde weer op het leuke straatbeeld van deze centrumlocatie. Het beste van twee uitersten! De tweede slaapkamer is gesitueerd aan de voorzijde.

Aan de achterzijde is nu in de derde (slaap) kamer een wasruimte gecreëerd. Eventueel is het natuurlijk mogelijk om de wasapparatuur naar de "bijkeuken" te verplaatsen. De badkamer is voorzien van een douche en wastafel.

Op de tweede verdieping is nog een vierde kamer aanwezig. Op de tweede verdieping is het mogelijk om nog extra kamers te maken.

Perceel rondom de woning:

Ongetwijfeld zult u versteld staan van de ruimte rondom deze tweekapper. De perceeloppervlakte van 750 vierkante meter is zelfs groter dan menig vrijstaande woning in/of rondom het centrum!

Bij het terras direct bij de achterzijde is een elektrisch zonnescherf geïnstalleerd. Het zonnetje draait gedurende de dag rondom de woning. Hier kunt u dus lekker in de schaduw vertoeven. U zult begrijpen dat op dit perceel diverse plekken zijn om heerlijk van de zon genieten. U draait gewoon met de zon mee!

Achter in de tuin is nog een extra berging aanwezig. Ideaal voor het opbergen van tuin gereedschap en tuinstoelen.

Omschrijving woning

De achtertuin is nu ingericht met een groot grasveld, een aantal borders met vaste beplanting en terrasjes. De oppervlakte biedt legio mogelijkheden voor een moestuin, trapveldje voor de kids, veranda of natuurlijk het idee om eens te kijken naar een mantelzorgwoning (mocht dat benodigd zijn).





























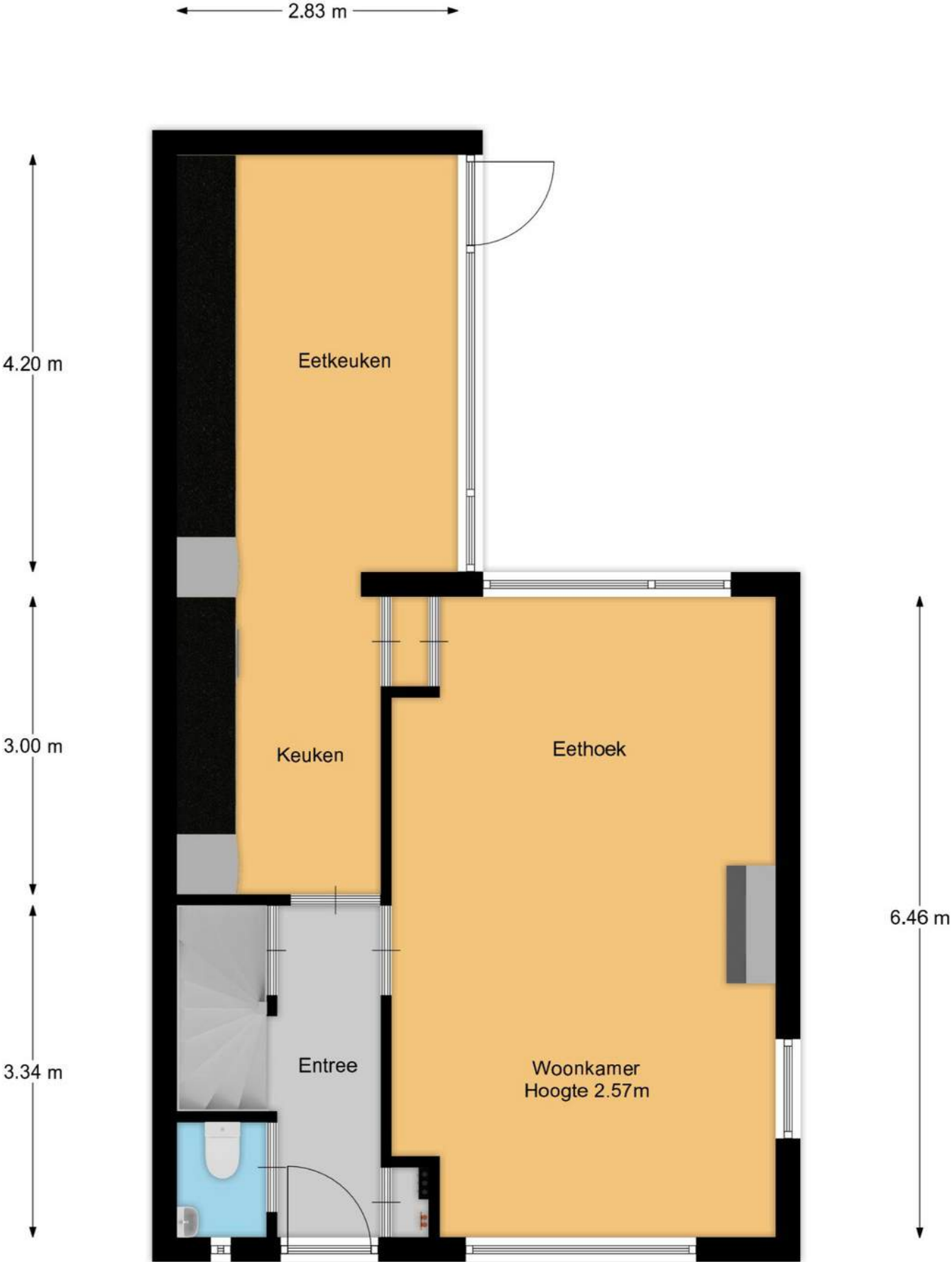




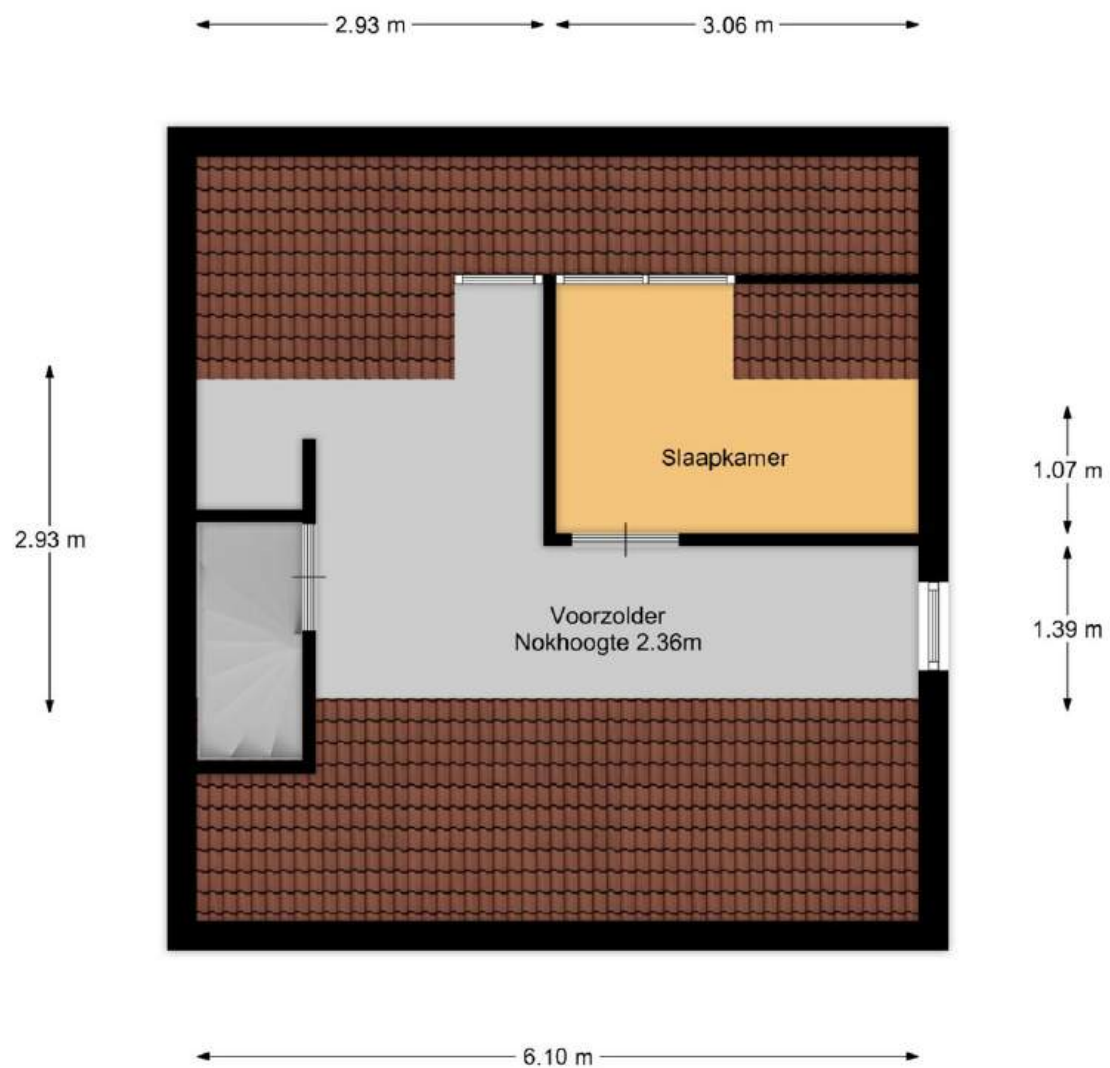




Maten en plattegronden

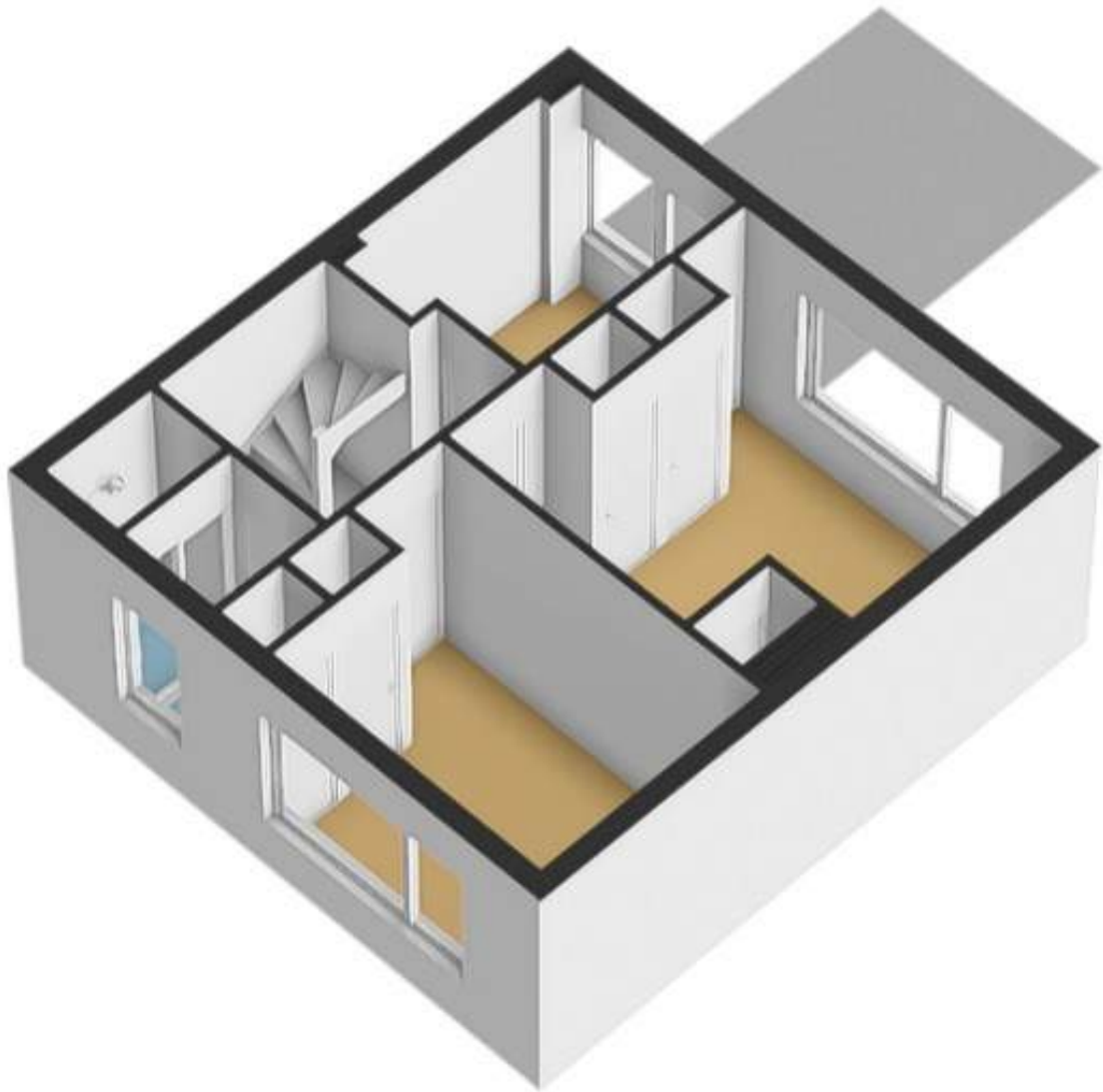


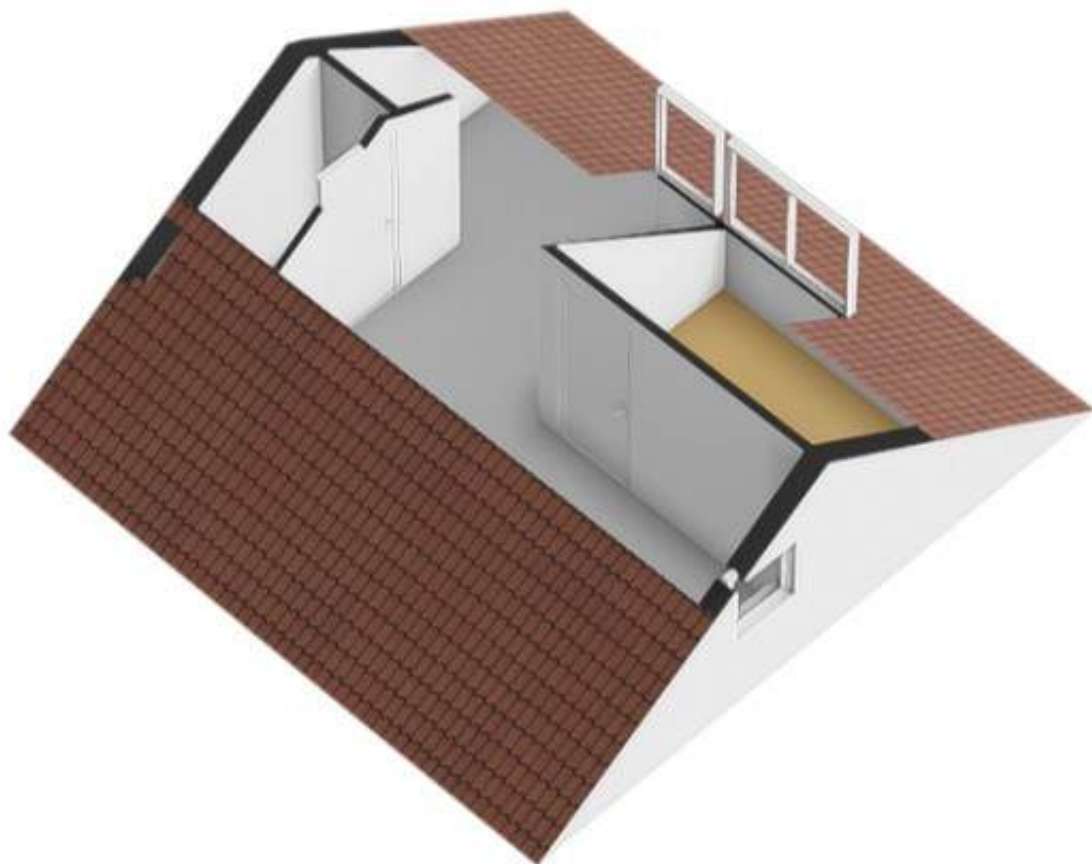
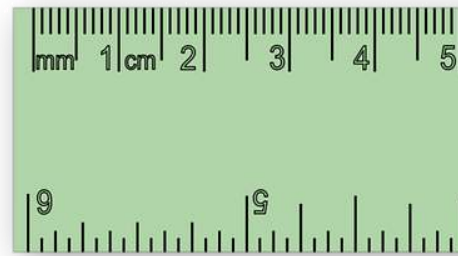




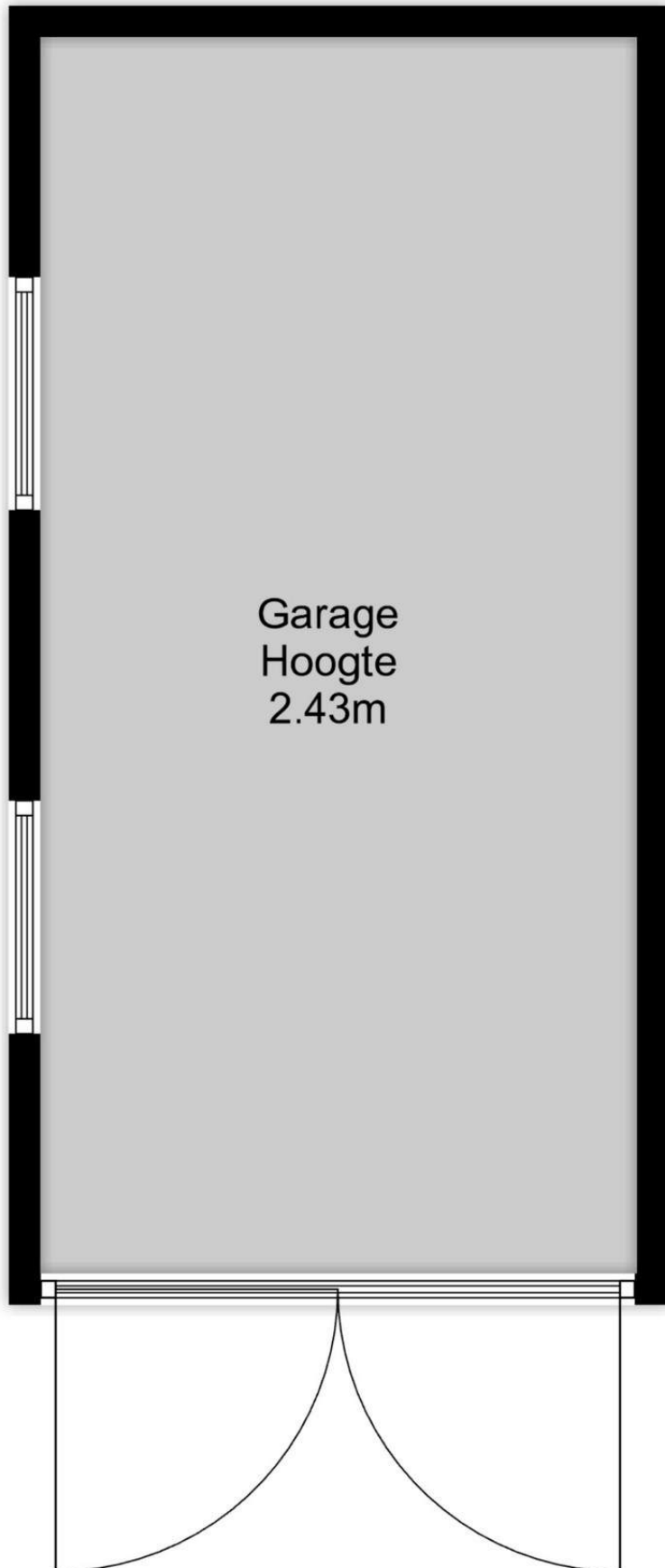
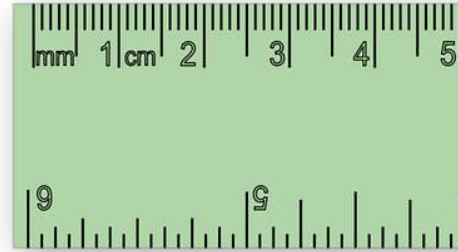
Maten en plattegronden - 3D



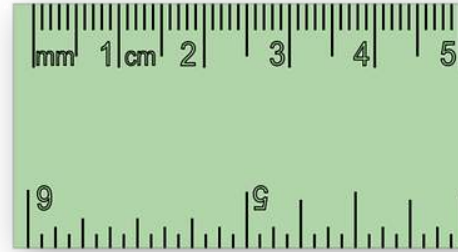




← 2.81 m →



↑
5.84 m
↓



← 2.97 m →



↑
4.08 m
↓

***Overzicht
bijzonderheden!***

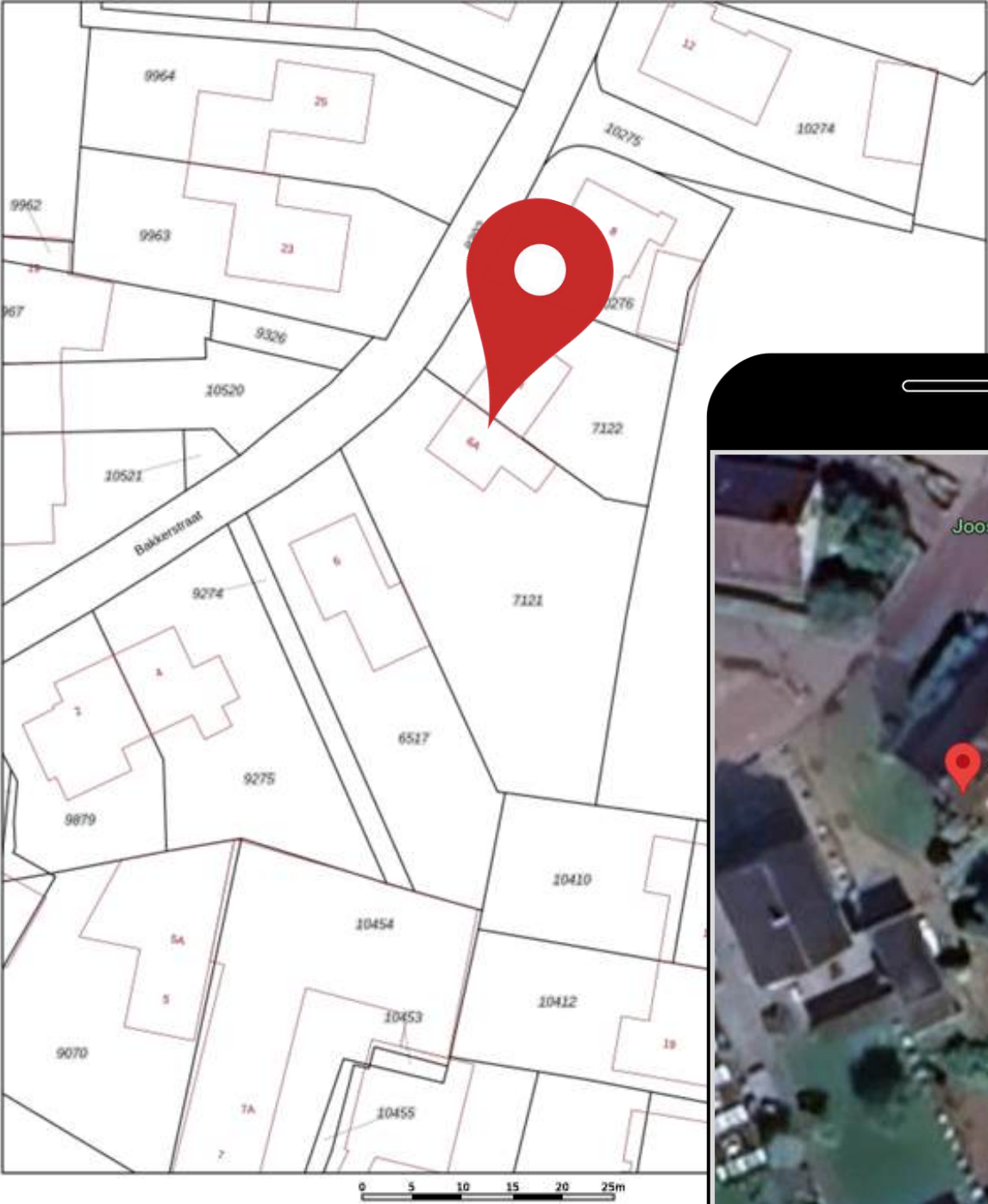
- Twee-onder-één-kapwoning met garage en oprit geheel gelegen op een royale kavel aan de rand van het centrum;
- Supermarkt(en), bakker, slager, groenteboer en alle andere winkels en voorzieningen van Putten zijn op loopafstand gelegen;
- Ligging aan autoluwe straat, de reuring van het centrum iets verderop maar een rustige ligging bij de woning;
- De spouw is nageïsoleerd in 2023 (de woning is voorzien van een definitief label D);
- Nieuwe CV-ketel geïnstalleerd in 2022;
- Heerlijke doorzonwoonkamer met veel lichtinval;
- De woning dient op diverse punten te worden gemoderniseerd;
- De royale kavel is 750 vierkante meter qua oppervlakte;
- Ruime garage en extra berging aanwezig;
- Woonoppervlakte ca. 111 vierkante meter;
- Kadastraal bekend gemeente Putten, sectie C, nummer 7121;

Kadaster & locatie

Royale kavel in het centrum!

Kadastrale kaart

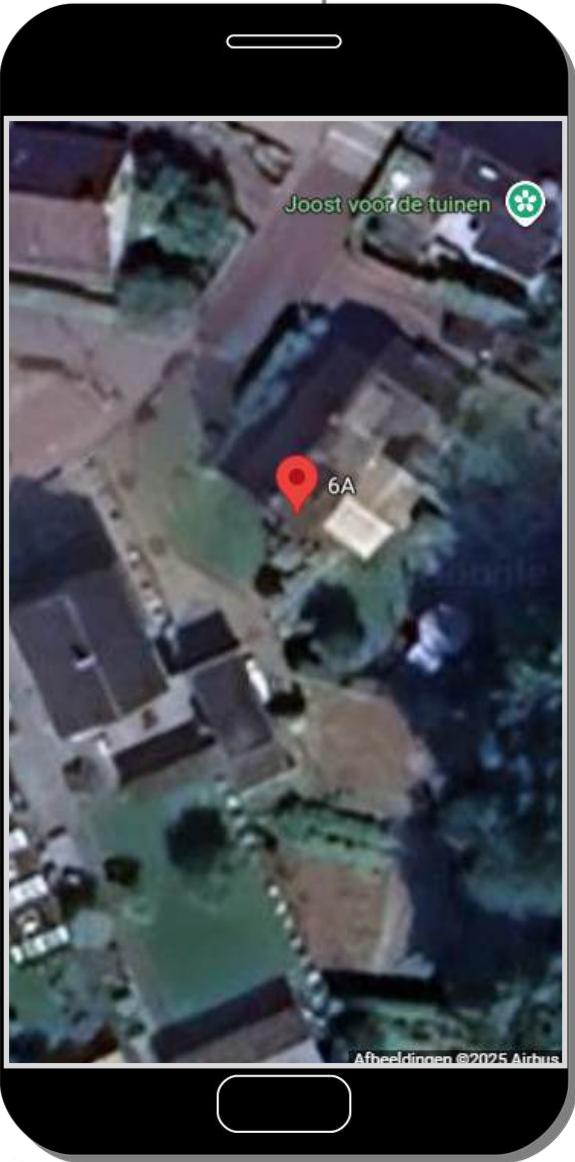
Uw referentie: hgh



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Putten
	Huisnummer	Sectie C
	Verstevigde kadastrale grens	Perceel 7121
	Voorlopige kadastrale grens	
	Administratieve kadastrale grens	
	Beleuning	

Voor een versneden uittreksel, geleverd op 23 augustus 2025
De bevaarder van het kadastraal en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadastraal en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.



Uw droomhuis gevonden? Wij regelen uw hypotheek!

Maak een afspraak met één van onze adviseurs!

VDBS Hypotheekadvies is financieel adviseur geweest bij honderden woning-financieringen in de afgelopen jaren. Door onze onafhankelijke positie zijn wij vrijwel altijd in staat de **laagste rente en best passende voorwaarden** te bieden. Of het nu gaat om een nieuwbouwwoning, het aankopen van een bestaande woning of het oversluiten van uw bestaande hypotheek. Bij ons bent u aan het juiste adres!

PROFITEER VAN ONZE VOORDELEN:

- ✓ Eerste oriënterende gesprek is gratis
- ✓ Volledige ontzorging
- ✓ Vergelijken van alle hypotheekrentes
- ✓ Persoonlijk en financieel advies

MAAK EEN AFSpraak

Bel voor een afspraak
0341 - 35 38 54 of ga naar
www.vdbs.nl/contact



Putten
Midden Engweg 21
3882 T5 Putten
T 0341 - 35 38 54

Harderwijk
Touwbaan 2 A
3841 GA Harderwijk
T 085 - 743 0002

VDBS  **Hypotheekadvies**

Droomhuis kopen?

Wij denken aan de kleine letters.

Wij staan voor je klaar om dit belangrijke moment in je leven goed te regelen. Altijd onafhankelijk en met gedegen advies. Snel en gericht.

We zijn op de hoogte van de laatste kennis. Zo helpen we jou beter. Je droomhuis is bij ons met een goed gevoel goed geregeld.

De Lange & Kortland Netwerk Notarissen
Net iets meer notaris



**De Lange
& Kortland**
netwerk notarissen

Postweg 2
3881 EC Putten
(0341) 36 02 04
info@delangekortland.nl
www.delangekortland.nl





Wonen in Putten & omgeving

Wonen in een groene en weidse leefomgeving. Dat is Putten! De gemeente Putten ligt in het hart van Nederland en telt ongeveer 25.000 inwoners. Met zijn ligging in het grootste aaneengesloten bosgebied van Nederland; het Centraal Veluws Natuurgebied bent u verzekerd van eindeloos wandelplezier.

De fraaie omgeving en de geografische ligging in het midden van het land (met uitstekende verbindingen) en de uitgebreide voorzieningen die het centrum rijk is, maken Putten tot een geliefde woon- en leefomgeving. Het dorpse karakter van Putten is bewaard gebleven. Iedere woensdagochtend is er een grote markt en jaarlijks trekt de Ossenmarkt op de tweede woensdag in oktober veel bekijks.

Daarnaast ligt Putten op een afstand van 4 kilometer van het recreatiestrand Nulde, waar een fraaie jachthaven plaats biedt aan honderden bootjes. Jaarlijks trekt het dorp duizenden toeristen op de vele campings. Er is een uitgebreid fietspadennet en allerlei activiteiten in de omgeving te ondernemen.



DE
KEURDER



DE
BEGELEIDER

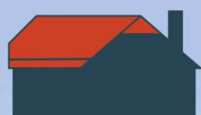
uw woning of bedrijfspand:

- ✓ inspecteren
- ✓ analyseren
- ✓ rapporteren

06-430 141 06
www.keurder.com
www.debegeleider.com

uw (ver)bouwwensen:

- ➔ inventariseren
- ➔ concretiseren
- ➔ coördineren



**AANNEMERSBEDRIJF
M. VIERWIND B.V.**

**NIEUWBOUW
VERBOUW
ONDERHOUD**



WWW.VIERWIND.NL

Aannemersbedrijf M. Vierwind b.v. | Putten | 0341-354295

Kennismaken?

Het Geldersch Huys Makelaars is een enthousiast makelaarskantoor. Wij stellen ons graag aan u voor.

Ons kantoor is een dynamisch en professioneel makelaarskantoor waarbij betrokkenheid voor uw aan- of verkoopproces centraal staat. Bent u op zoek naar een nieuwe woning of wilt u uw huidige woning verkopen? Bij ons bent u aan het juiste adres.



Herwin Kieft

Sinds 2021 eigenaar van Het Geldersch Huys Makelaars. Herwin gaat met veel enthousiasme en passie voor u aan de slag. Samen zetten wij stappen in uw wooncarrière. Het actief (online) presenteren van uw woning is één van zijn expertises.

Klaas van der Werf

Klaas beschikt door zijn twee periodes als wethouder bij de gemeente Putten over een breed netwerk. Vaak weet Klaas al voor de markt uit, welke woning er in verkoop komt, of bevindt de potentiële koper van uw woning zich al in dit netwerk.



Thalia Silvius

Thalia is ook een bekend gezicht waar wij trots op zijn bij Het Geldersch Huys Makelaars. U treft haar op de binnendienst van ons kantoor waar zij de dagelijkse gang van zaken coördineert en uw eerste aanspreekpunt zal zijn voor het maken van een afspraak.

Henriëtte Jansen

Henriëtte treft u zowel op de binnen- als buitendienst van ons kantoor. Sinds 2022 is zij onderdeel van ons team. Zij kent Putten en al de leuke straatjes en plekjes als geen ander. Henriëtte is u graag van dienst tijdens uw huizenjacht!



Verkocht?

Misschien wordt dit uw nieuwe droomhuis?



0341-354635



Koffie of thee?

Dorpsstraat 102

3881 BE Putten



info@hghmakelaars.nl



www.hghmakelaars.nl

De inhoud van deze brochure en bijbehorende woningplanner is door ons met grote zorgvuldigheid samengesteld. Desondanks kunnen er **geen** rechten aan ontleend worden. Wij aanvaarden dan ook geen verantwoordelijkheid of aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden en/of ontbrekende gegevens