

Meer dan een huis Een thuis!



Van Damstraat 13 te Putten

Vraagprijs: € 769.000,- 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 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!





Semibungalow
gelegen aan de
rand van het
centrum

DETAILS

Bouwjaar

1960

Perceeloppervlakte

396 m²

Woonoppervlakte

109 m²

Inhoud

386 m³

Energielabel

Definitief label E

Ruime opzet van
de woonwijk



Omschrijving woning

Comfortabel wonen in de directe nabijheid van het centrum!

In de directe nabijheid van het centrum van Putten treffen we op een ruime kavel van ca. 396 vierkante meter deze goed onderhouden vrijstaande woning (type semibungalow!) met vrijstaande garage. Wonen met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Het kan hier aan de Van Damstraat 13...!

De eerste supermarkt treffen we al op de hoek van de straat en voor het centrum met alle dagelijkse voorzieningen hoeven we alleen de Voorthuizerstraat nog maar over te steken. Ideaal! In 2020 is de woning aan de achterzijde uitgebreid waardoor er een royale slaap- en badkamer op de begane grond is gerealiseerd. Dit maakt een unieke combinatie op deze centrale locatie. Levensloopbestendig wonen aan de rand van het centrum! Een appartement toch nog écht een stap te ver maar bent u wel op zoek naar een woning waar gelijkvloers wonen mogelijk is? Dan is dit wellicht de match in uw huizenjacht.

De Van Damstraat is een rustige straat met uitsluitend bestemmingsverkeer. Het geheel is gelegen op een fijne ruime kavel van ca. 400 vierkante meter. In de garage heeft u de mogelijkheid om de auto vorstvrij en droog binnen te parkeren. En... dan is er ook nog genoeg ruimte over om te klussen aan de werkbank of te schaven aan de hobby. U ervaart hier voldoende ruimte in en rondom de woning. Zonder in te hoeven leveren op wooncomfort maar wel gemakkelijk, gelijkvloers en in de directe nabijheid van het centrum. Wonen in deze staat komen niet vaak te koop... Het geheel is netjes onderhouden en bewoond. In 2021 is het schilderwerk volledig uitgevoerd, in 2024 is het geheel nog nagelopen/bijgewerkt, op het dak van de garage treffen we 16 zonnepanelen in 2021 zijn de goten en regenpijpen vernieuwd en al het dagelijkse onderhoud is altijd bijgehouden. Kortom; het geheel is zonder grote klussen te betrekken. Lees snel verder; wij vertellen u graag meer:

Omschrijving woning

Indeling van deze semibungalow nabij het centrum:

Op de oprit naast de woning (en natuurlijk in de garage) treffen we voldoende ruimte voor het parkeren van de auto. De entree-/hal biedt ruimte aan de trapopgang naar boven, separate toegang naar de woonkamer en de keuken en uiteraard het toilet welke in een lichte kleurstelling is uitgevoerd.

De woonkamer heeft door de grote ramen een heerlijke lichtinval en leuk zicht op het straatbeeld. En... leuk detail; we zien ook de kerktoren van het marktplein. Een echte eyecatcher welke nog eens de centrale locatie benadrukt. In de jaren '90 is de woning aan de zijkant uitgebouwd. Hierdoor is er een fijne leefruimte gecreëerd op de begane grond. In 2025 is er in de woonkamer een airco-installatie geïnstalleerd voor het verwarmen en koelen. Lopen we iets door naar de achterzijde dan treffen we daar de keuken welke is uitgevoerd in een lichte kleurstelling. Het geheel is voorzien van koelkast, magnetron, Inductiekookplaat en vaatwasser. In de keuken treffen we twee praktische vaste kasten t.b.v. het opbergen van diverse spullen.

Op de zomerse dagen is het heel gemakkelijk om lekker buiten te eten. De openslaande deuren naar het terras vormen een directe looplijn naar het zonnige terras aan de achterzijde.

Woonprogramma begane grond

In 2020 is de woning royaal uitgebouwd naar de achterzijde waarbij er een slaap- en badkamer op de begane grond zijn gerealiseerd. De tussenhal biedt ruimte aan een extra praktische bijkeuken met opstelling voor de wasapparatuur en CV-ketel. De slaapkamer is voorzien van een badkamer ensuite. Deze ruimte maakt het mogelijk om de woning levensloopbestendig te bewonen. De uitbouw is gedeeltelijk voorzien van vloerverwarming (hal en badkamer). De badkamer is voorzien van inloopdouche, badkamermeubel en tweede toilet.

Omschrijving woning

Eerste en tweede verdieping:

De overloop en trapopgang naar boven zijn altijd heerlijk licht door het zijraam in de gevel. Ideaal! Op de overloop treffen we een gedeelte voor het opbergen van kleding en de vlizotrap naar de bergzolder. De tweede verdieping biedt voldoende ruimte voor het opbergen van diverse spullen.

Aan de voorzijde treffen we twee ruime slaapkamers. Het geheel is boven keurig afgewerkt met strakke plafondafwerking, stucwerk op de wanden en een nette vloerafwerking. Frisse en lichte kamers welke de mogelijkheid bieden voor logees, werkkamer of studeerkamer. De badkamer op de verdieping is eenvoudig uitgevoerd met een douche en wastafel. Uiteraard heel prettig dat er nog een badkamer boven aanwezig is voor gasten, vrienden en ander bezoek.

De derde slaapkamer is gesitueerd aan de achterzijde.

Perceel en achtertuin:

Wat direct opvalt aan de achterzijde is de mooie vrije ligging. U geniet in de tuin van veel privacy (het blok van de achterzijde/achterburen is precies zo gesitueerd dat u hier geen directe inkijk van heeft). De tuin is momenteel onderhoudsvriendelijk aangelegd met een groot terras om heerlijk van de zon te genieten.

De garage biedt voldoende ruimte voor het opbergen van spullen, stallen van de fietsen en uiteraard om gewoon uw gang te gaan qua hobby of werk. Aan weerszijden van de garage treffen we hoge en brede deuren. Het is dus ook mogelijk om de oude klassieker in de garage te parkeren. Helemaal achter in de tuin is nog een extra stenen berging aanwezig.

Achter in de tuin is een veranda gerealiseerd waar u helemaal beschut zit. Ook een fijne plek om te vertoeven.











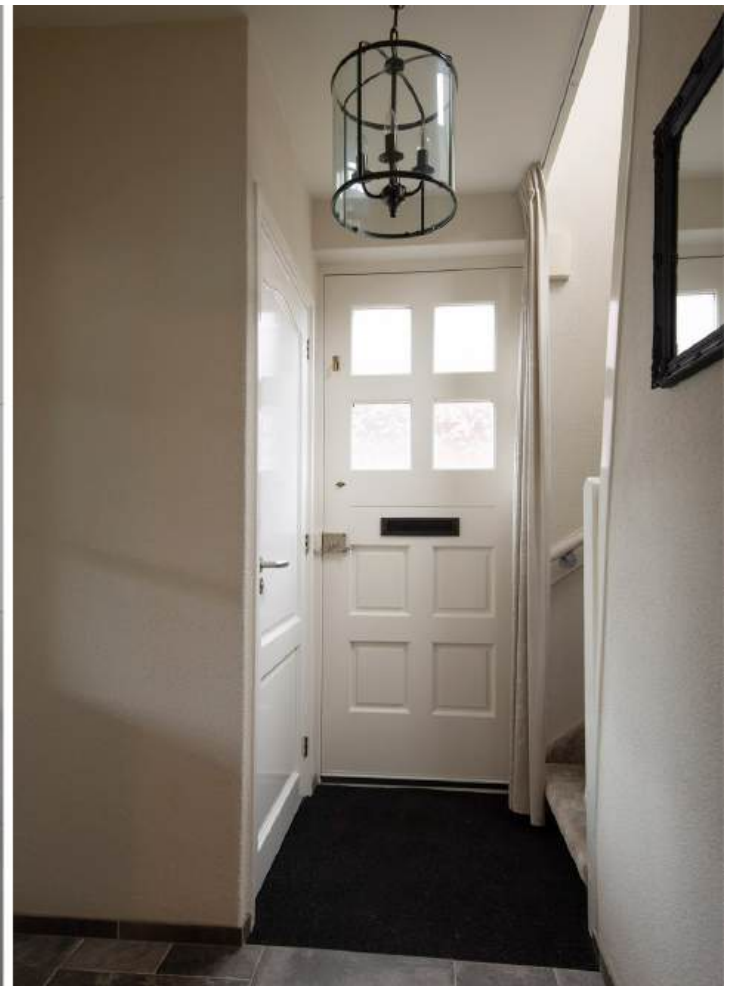






Slaap- en
badkamer op de
begane grond









Eerste verdieping
voorzien van drie
slaapkamers







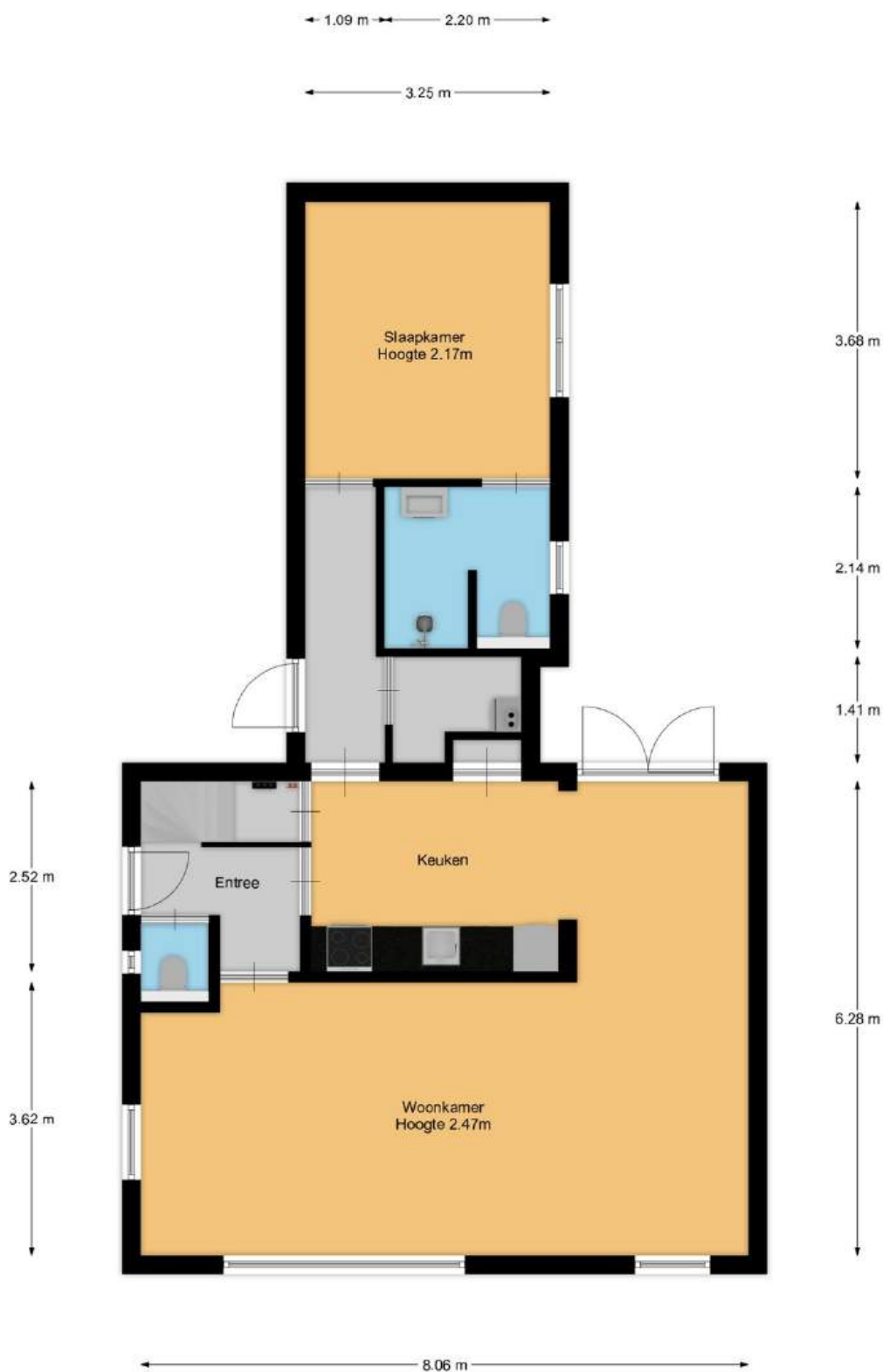


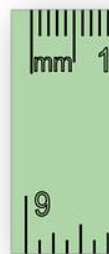
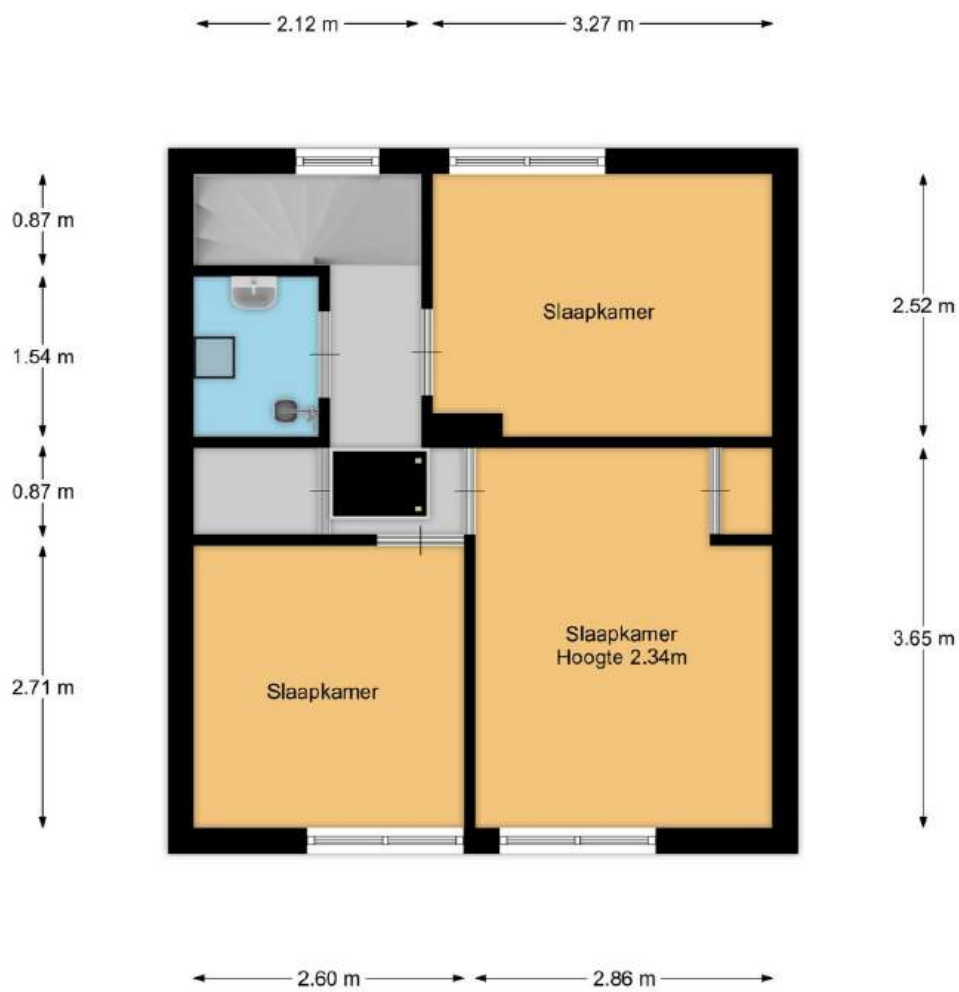


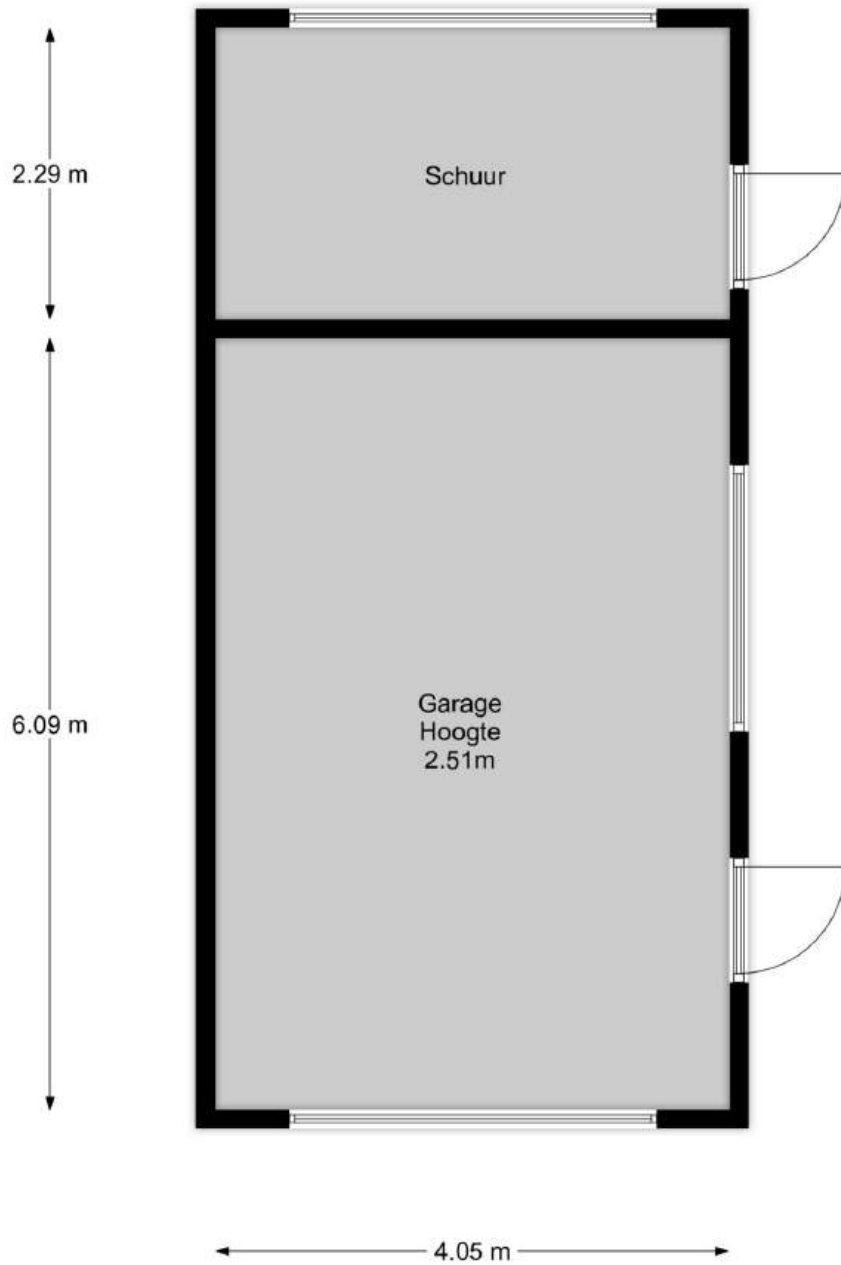
Heerlijke veranda
in de achtertuin

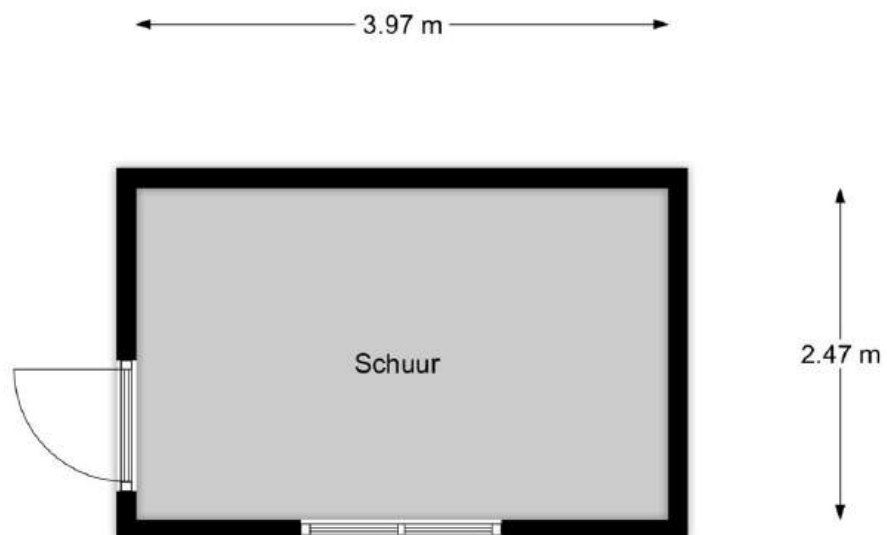


Maten en plattegronden



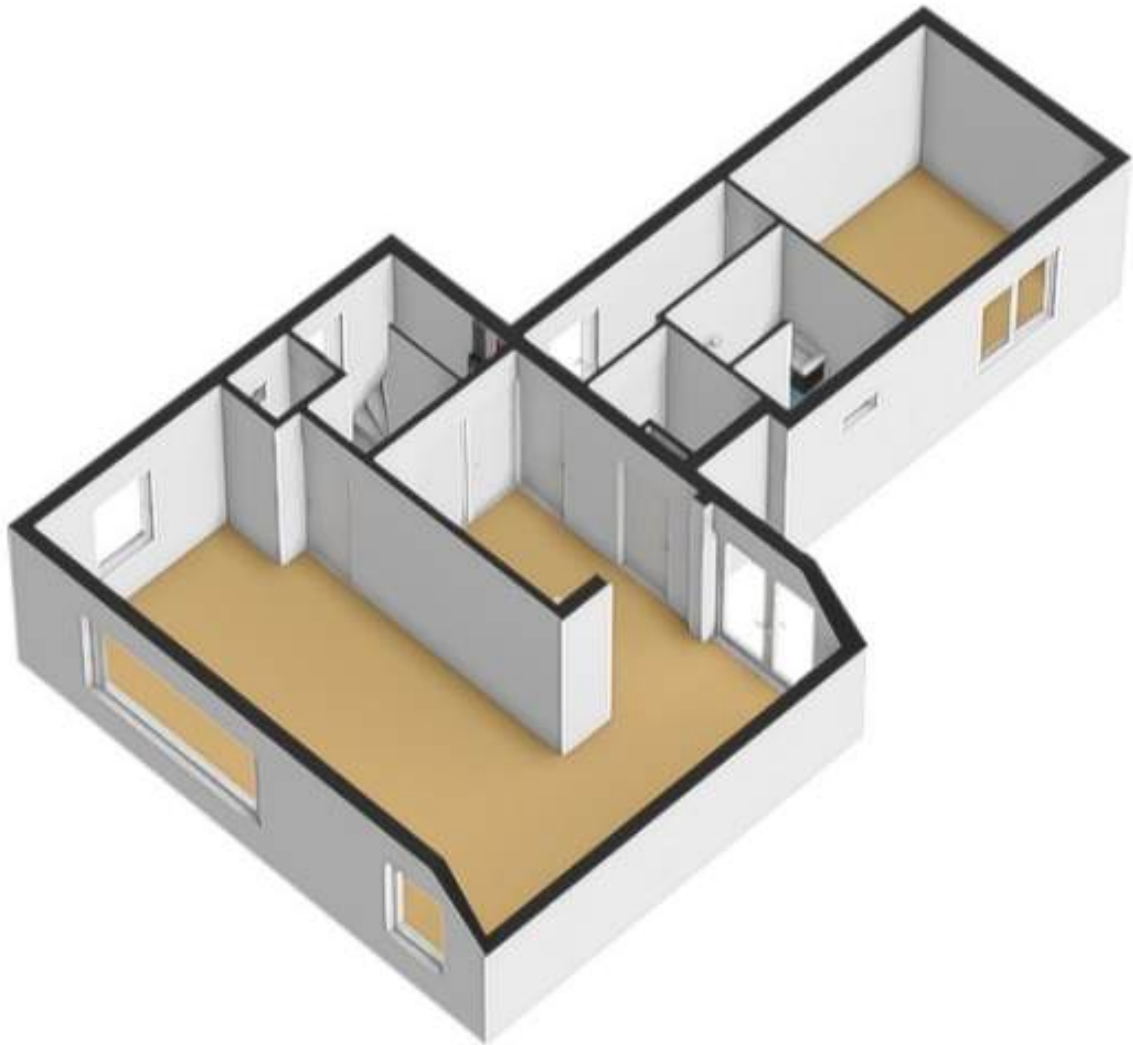


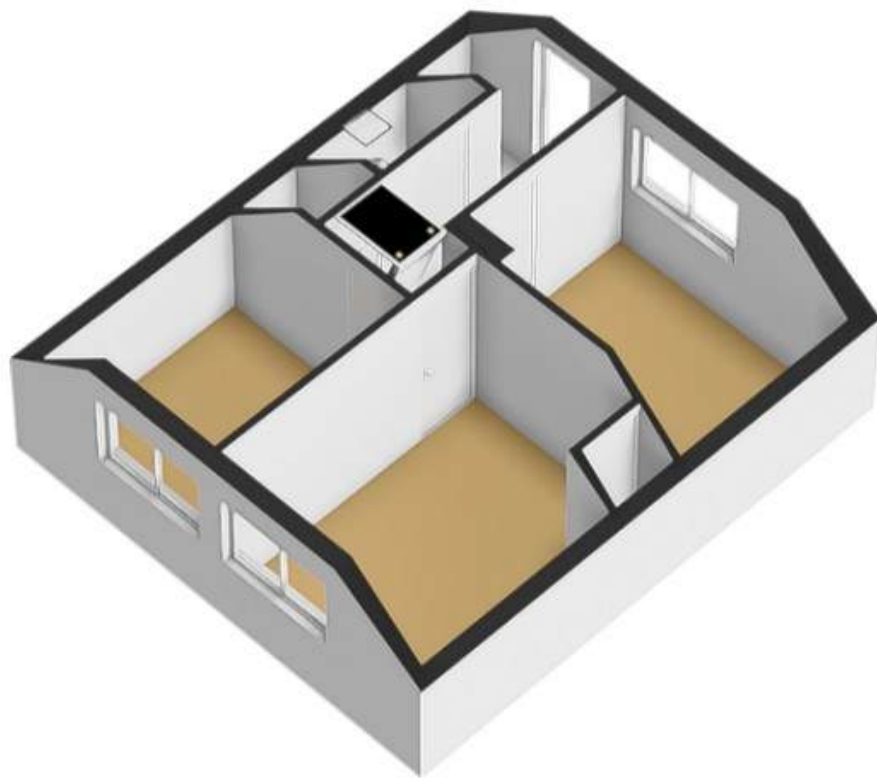


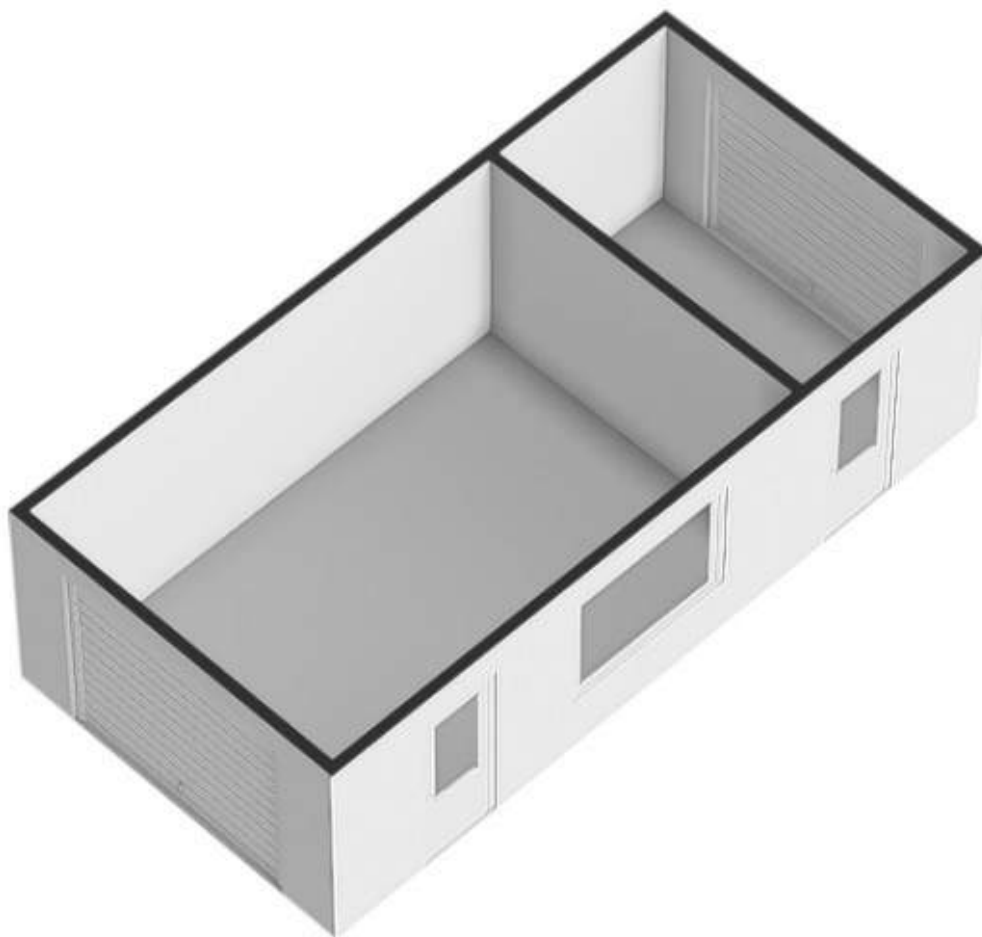
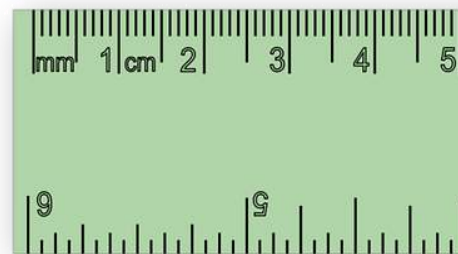


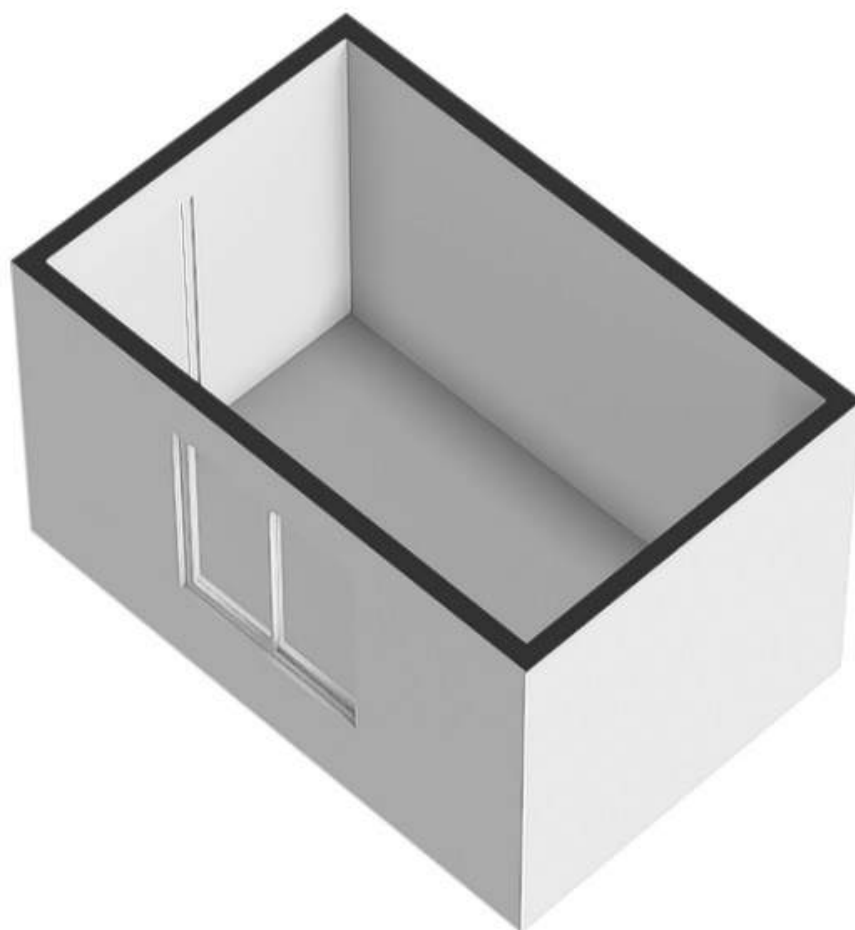


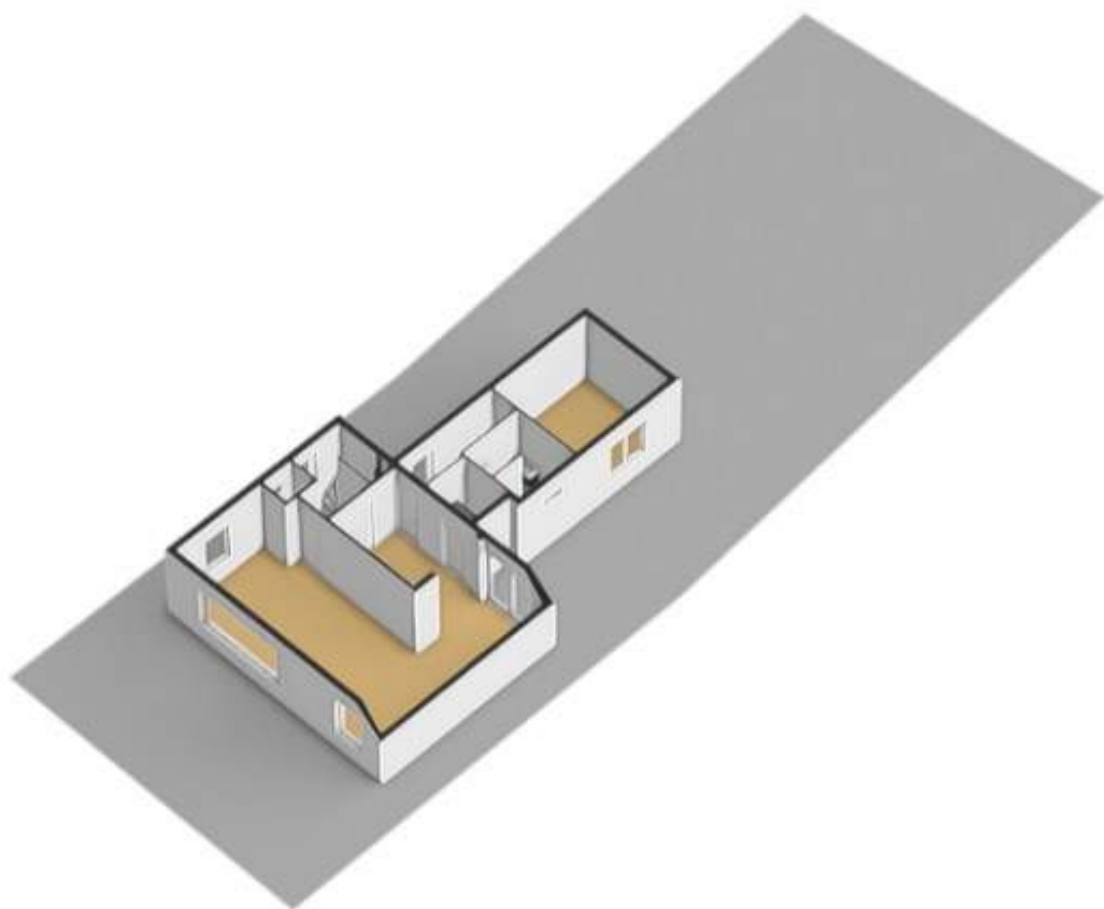
Maten en plattegronden - 3D











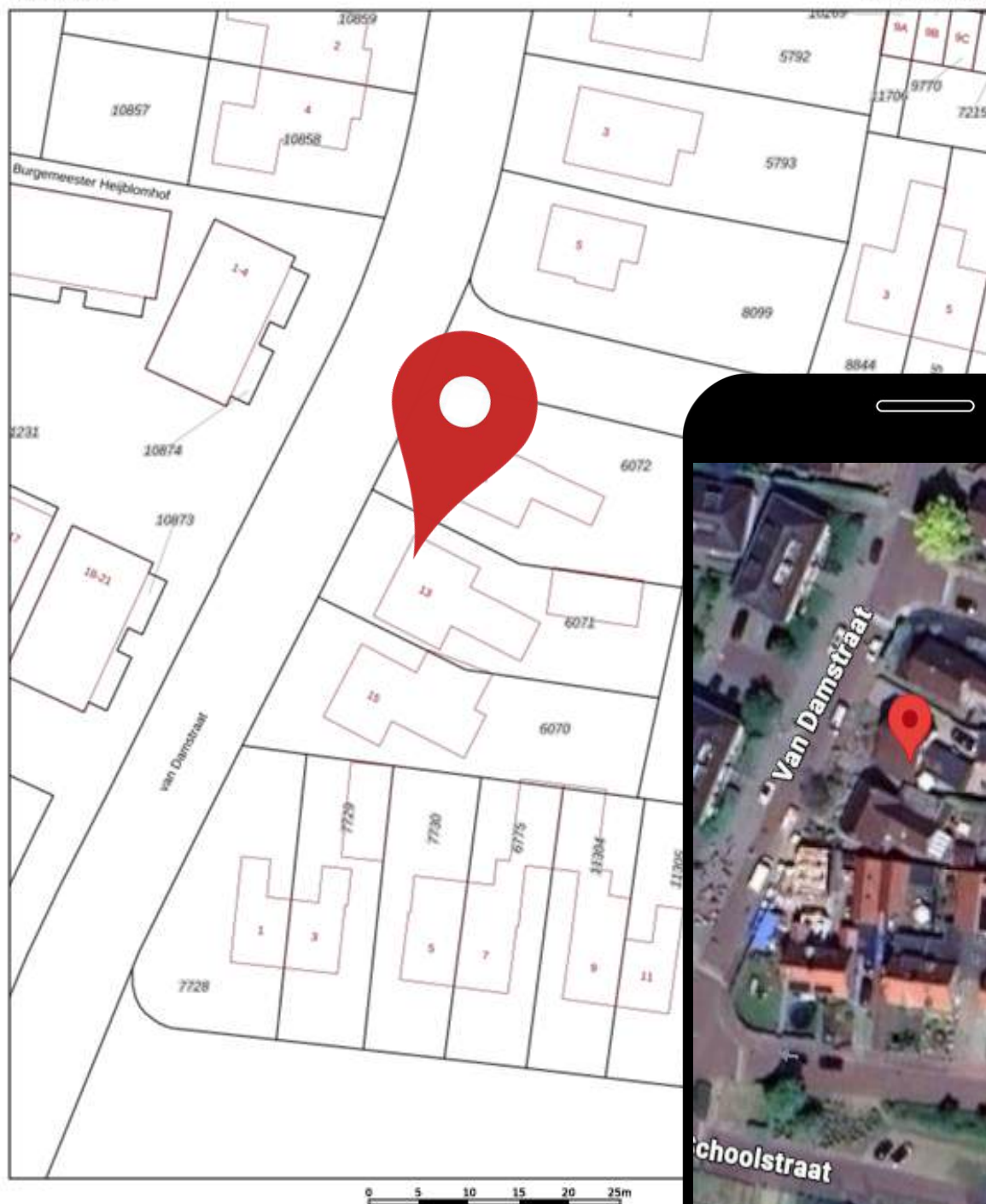
***Overzicht
bijzonderheden!***

- Goed onderhouden semibungalow gelegen aan de rand van het centrum in de directe nabijheid van alle voorzieningen;
- Letterlijk op loopafstand van de supermarkten en het begin van het centrum van Putten;
- In 2020 uitgebouwd aan de achterzijde waardoor er een woonprogramma op de begane grond is gerealiseerd;
- Vrijstaande garage met voldoende parkeergelegenheid en bergruimte;
- Voorzien van airco-installatie en 16 zonnepanelen;
- Heerlijk lichte woonkamer met fraai uitzicht over het straatbeeld en als leuk detail natuurlijk de Kerktoren van het marktplaatsplein;
- Uitbouw voorzien van vloerverwarming (gedeeltelijk);
- Eerste verdieping voorzien van drie slaapkamers en separate badkamer;
- Ruime kavel van ca. 396 vierkante meter met veel privacy;
- Extra stenen berging en veranda achter in de tuin;
- Woonoppervlakte ca. 109 vierkante meter;
- Kadastraal bekend gemeente Putten, sectie C, nummer 6071;

Kadaster & locatie

Kadastrale kaart

Dw referentie: HGH



12345

25

Deze kaart is noordgericht.
Perceelnummer
Huisnummer
Voorgestelde kadastrale grens
Voorgedraaide kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Putten
Sectie C
Perceel 6071

Voor een eenduidig uitdrukking, geldend op 1 oktober 2025.
De bevoegdheid van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uitdrukking kunnen geen betrouwbare maken worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster 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

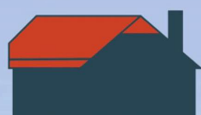
uw woning of bedrijfspand:

- ✓ 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 een bekend gezicht waar wij trots op zijn bij Het Geldersch Huys Makelaars. Als officemanager heeft zij de spilfunctie binnen de gehele organisatie en coördineert zij de dagelijkse zaken van ons kantoor. Transparantie, openheid en betrokkenheid zijn de kernwaarden in haar werkwijze.

Heleen Smit

Heleen versterkt sinds maart 2025 het team van Het Geldersch Huys Makelaars. Met een flinke dosis enthousiasme helpt zij klanten bij het kopen en verkopen van hun woning. Met meer dan vijf jaar ervaring in het vastgoed en een achtergrond bij de Rabobank combineert ze haar vakkennis met oprechte betrokkenheid.



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