

Meer dan een huis Een thuis!



Irenelaan 11 te Putten

Vraagprijs: € 590.000,- 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,
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
gelegen op
geliefde locatie
nabij het bos

DETAILS

Bouwjaar

1935

Perceeloppervlakte

345 m²

Woonoppervlakte

103 m²

Inhoud

420 m³

Energie label

Definitief label D

Prachtige locatie



Omschrijving woning

Wat een geweldige locatie! Gelegen in een geliefd straatje net iets achter het Putterbos treffen we deze charmante twee-onder-één-kapwoning met vrijstaande garage (met verdieping). Een plekje heerlijk dichtbij het bos waardoor u elke dag wel even getrokken wordt naar een van de slingerende paadjes door de natuur.

De Irenelaan is een straatje met uitsluitend bestemmingsverkeer, mooi ruim opgezet en ook nog eens op fietsafstand van het Puttense centrum. Eenvoudig een boodschapje halen, een terrasje pakken of even naar de winkels zit er hier zeker in.

Een blik op de gevel laat direct zien dat we hier kijken naar een van de charmantste woningen van de straat. Deze jaren '30 tweekapper biedt ontzettend veel karakteristieke elementen. Neem bijvoorbeeld de drie trapsgewijze glas-in-loodramen bij de entree/zijgevel, de houten klossen bij de goot en de verdiepte entree. Stuk voor stuk elementen uit de sfeer van weleer.

Wonen aan de Irenelaan betekent dat u woont op een mooie natuurrijke maar toch ook zeker centrale locatie. Om de woning weer te laten voldoen aan het hedendaagse wooncomfort moet er zeker werk verzet worden. Dat heeft u ongetwijfeld aan de foto's wel gezien. Stroopt u de mouwen op om hier uw droomwoning te realiseren? De ruimte, charme en elementen zijn zeker aanwezig, de basis staat! Tijdens de bezichtiging denken wij natuurlijk graag mee over alle mogelijkheden. Lees snel verder over de opties in deze leuke tweekapper!

Indeling van de Irenelaan 11 in Putten:

Op de oprit naast de woning is voldoende ruimte voor het parkeren van de auto. De garage biedt eventueel ook de mogelijkheid om de bolide binnen te zetten.

Omschrijving woning

De entree-/hal biedt ruimte aan de trapopgang naar boven, meterkast, praktische kast onder de trap, toilet en separate toegang naar zowel de woonkamer als keuken. We vallen direct met de deur in huis; de hoogte van de plafonds gecombineerd met die drie trapsgewijze glas-lood-ramen in de zijgevel geven echt een heel gaaf effect en sfeer. Dit is pas écht een binnenkomer.

We hebben het natuurlijk al gezegd; maar de mouwen zullen opgestroopt worden om en de gereedschapskist gaat open om hier aan het werk te gaan. Maar de potentie is dus enorm! In deze bouwperiode werd er gebruikt gemaakt van hoge plafonds. Dat merken we in de gehele lay-out van de begane grond. De woonkamer is momenteel voorzien van een elektrische haard en vaste kast. Het geheel kijkt mooi over het straatbeeld van de Irenelaan; de volgroeide bomenrijen kleden het straatbeeld op een fraaie manier aan.

De keuken is momenteel gesloten, maar de contouren om een woonkamer met open keuken te realiseren staan natuurlijk. De eenvoudige keukenopstelling loopt door in de uitbouw aan de achterzijde van de woning. Deze ruimte werkt gebruikt als serre-/bijkeuken en is voorzien van een vaste kast en aansluitingen voor de wasapparatuur. Op de begane grond is ook de badkamer gesitueerd welke is voorzien van douche en wastafel. Aan de achterzijde treffen we nog een klompenhok met CV-opstelling (2019).

Eerste en tweede verdieping:

Momenteel is de tweede verdieping alleen bereikbaar via de vlizotrap. Maar de eerste verdieping biedt voldoende ruimte voor het creëren van een vaste trap. De woning is dus eenvoudig binnen de bestaande muren uit te breiden. Een punt om zeker tijdens de bezichtiging door te spreken en uit te zoeken.

Omschrijving woning

De verdieping biedt ruimte aan twee ruime kamers aan weerszijden. De kamer aan de achterkant heeft toegang tot het balkon. Daarnaast treffen we nog een kamer aan de achterzijde met dakkapel en een kamer aan de voorzijde welke eventueel gebruikt kan worden om de trap naar boven te realiseren (en bijvoorbeeld een waskamer van te maken).

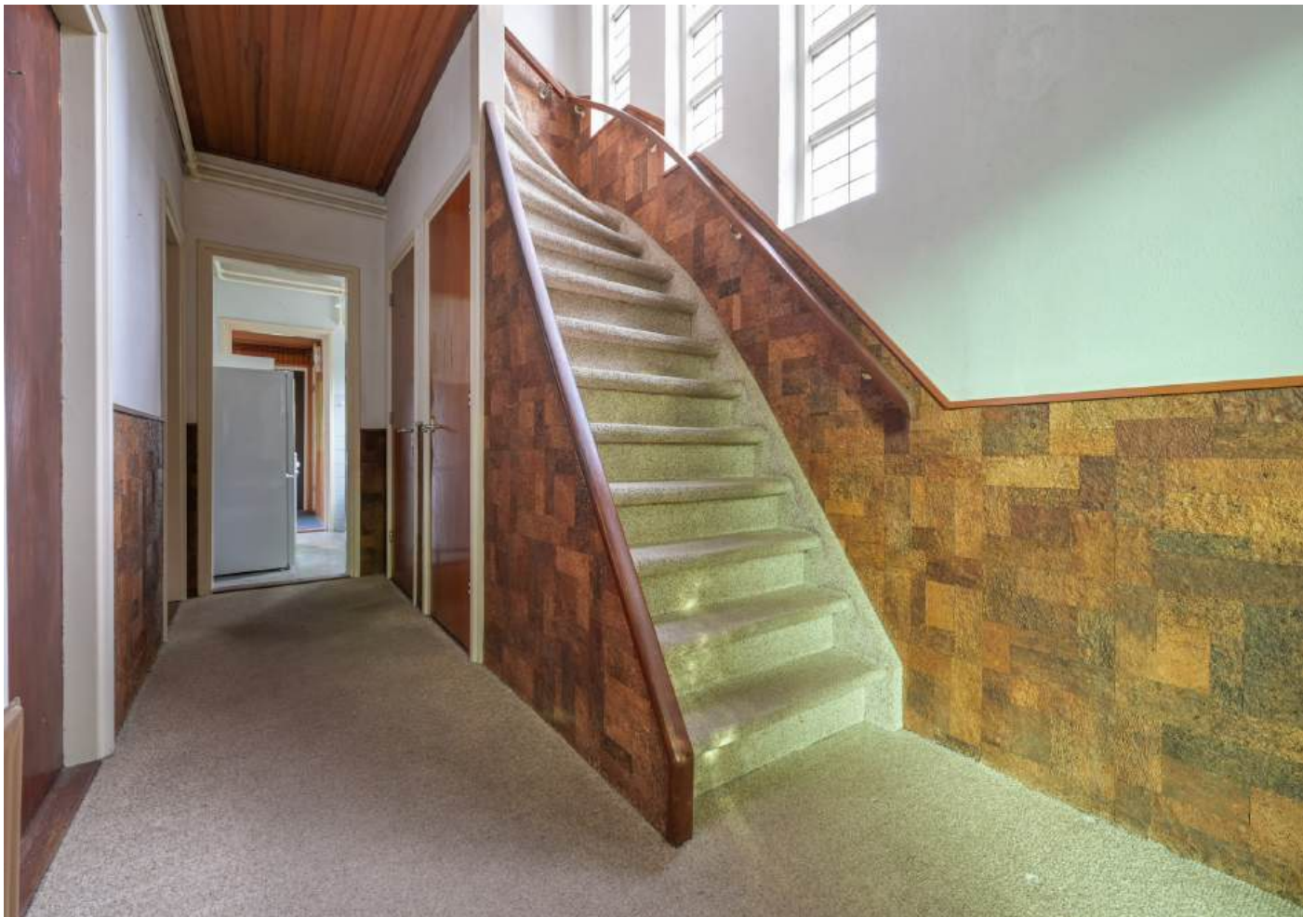
De tweede verdieping werd gebruikt als bergzolder.

De kavel rondom de woning

Het geheel is gelegen op een perceel van ca. 345 vierkante meter. Ook buiten is er zeker potentie om een prachtige sier-/ en loungetuin te creëren. U geniet in de tuin van veel privacy. Door de ligging op het zuidwesten draait de zon lekker de tuin in gedurende de dag.

De garage met verdieping en openslaande deuren is de ruimte om aan de slag te gaan. Sleutelen aan de oude bolide, lekker klussen en uw gang gaan. De garage leent zich hier uitstekend voor. Daarnaast biedt deze ruimte voldoende mogelijkheden om diverse spullen op te slaan (wat tijdens de verbouwing natuurlijk ook heel ideaal is!). Kortom; een multifunctionele ruimte.









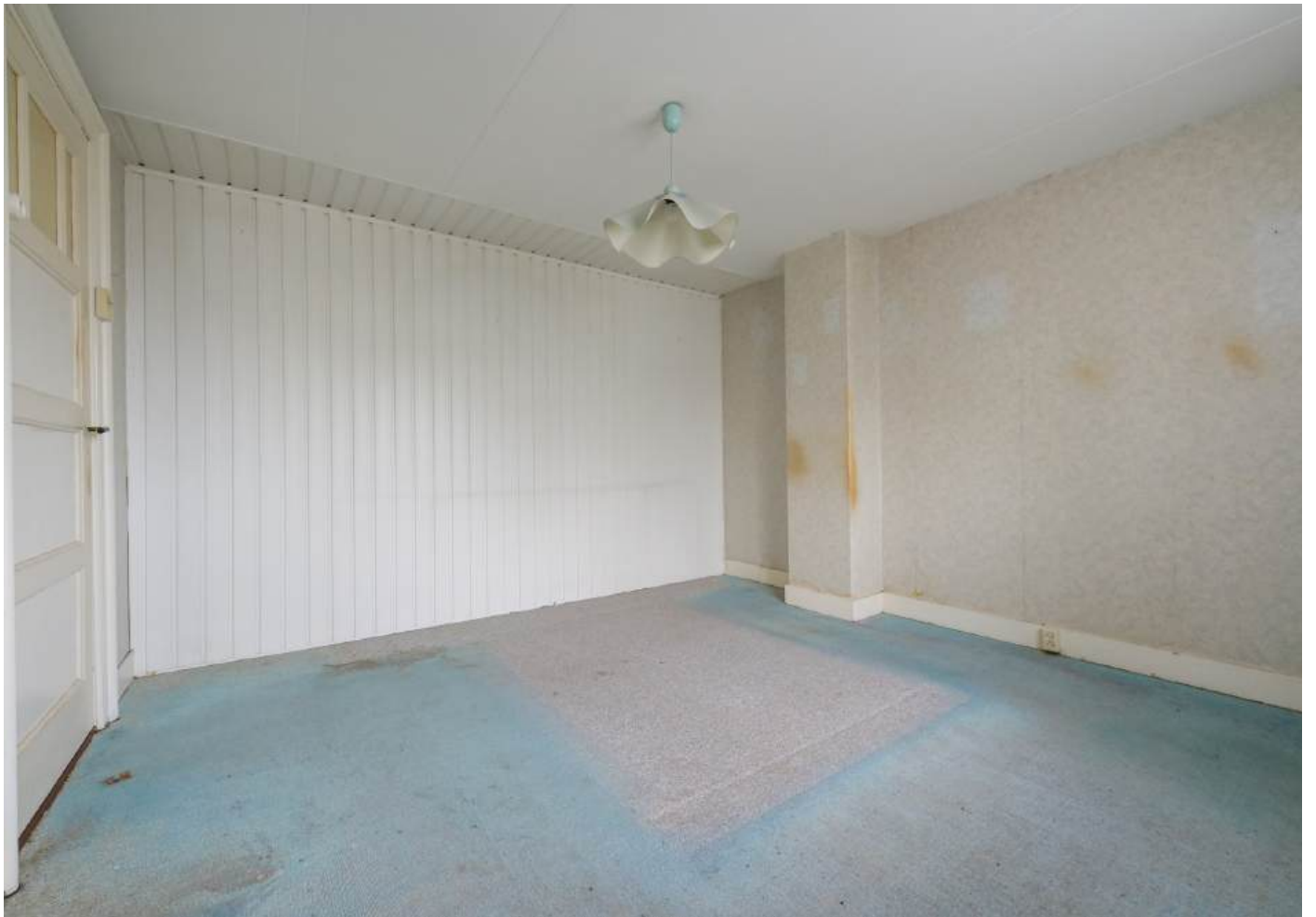














Eerste verdieping
voorzien van vier
kamers

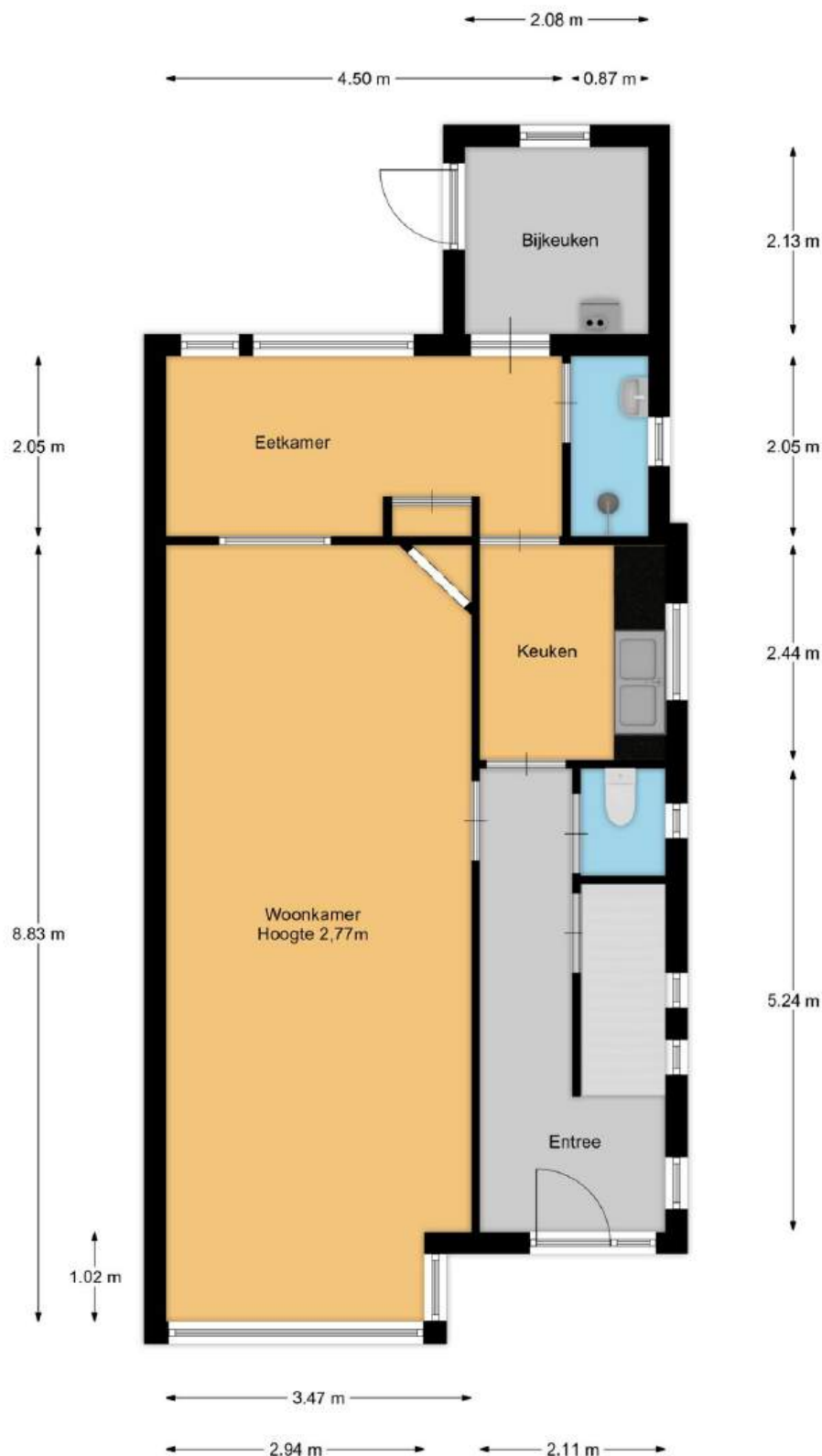


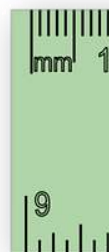
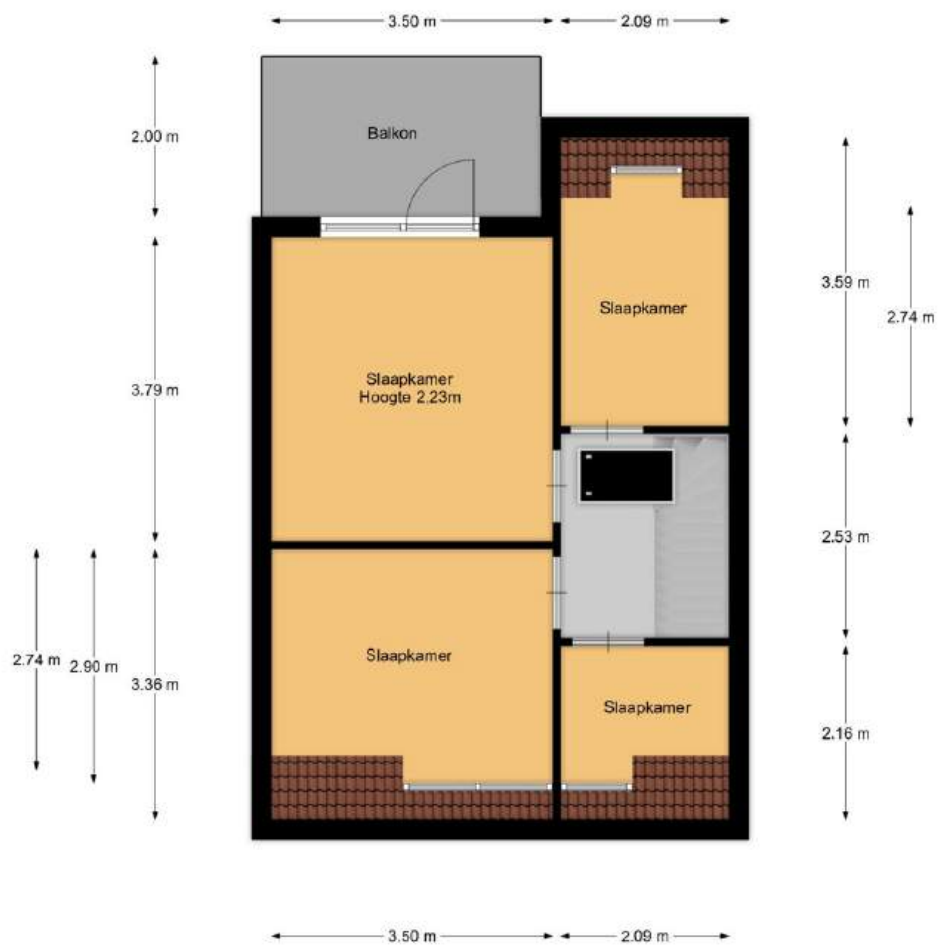


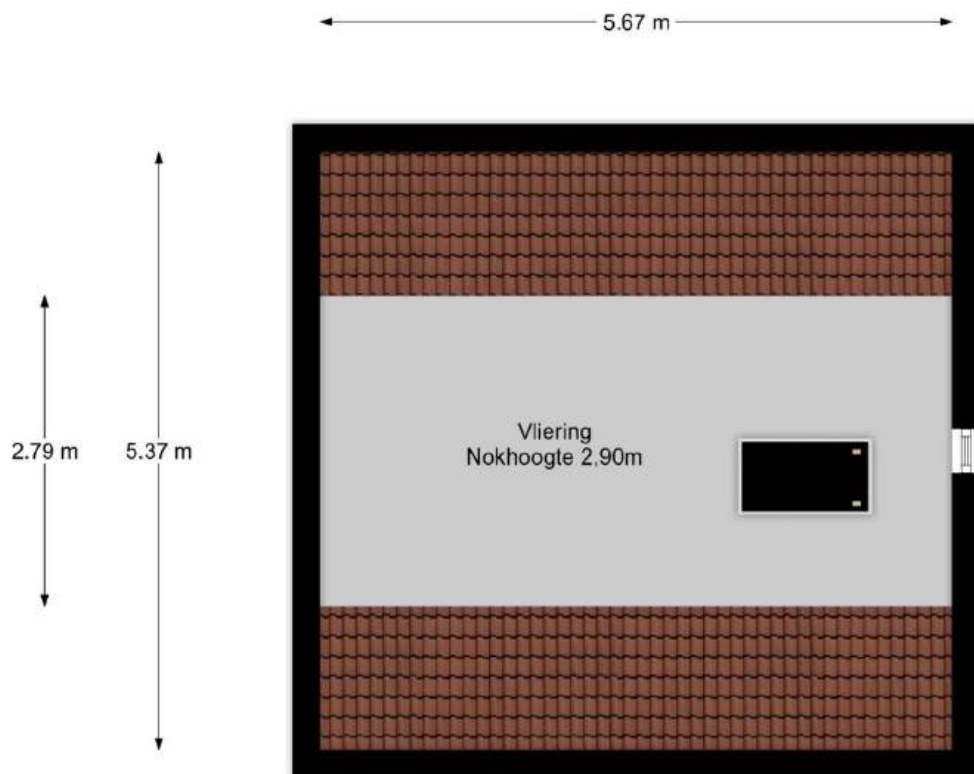


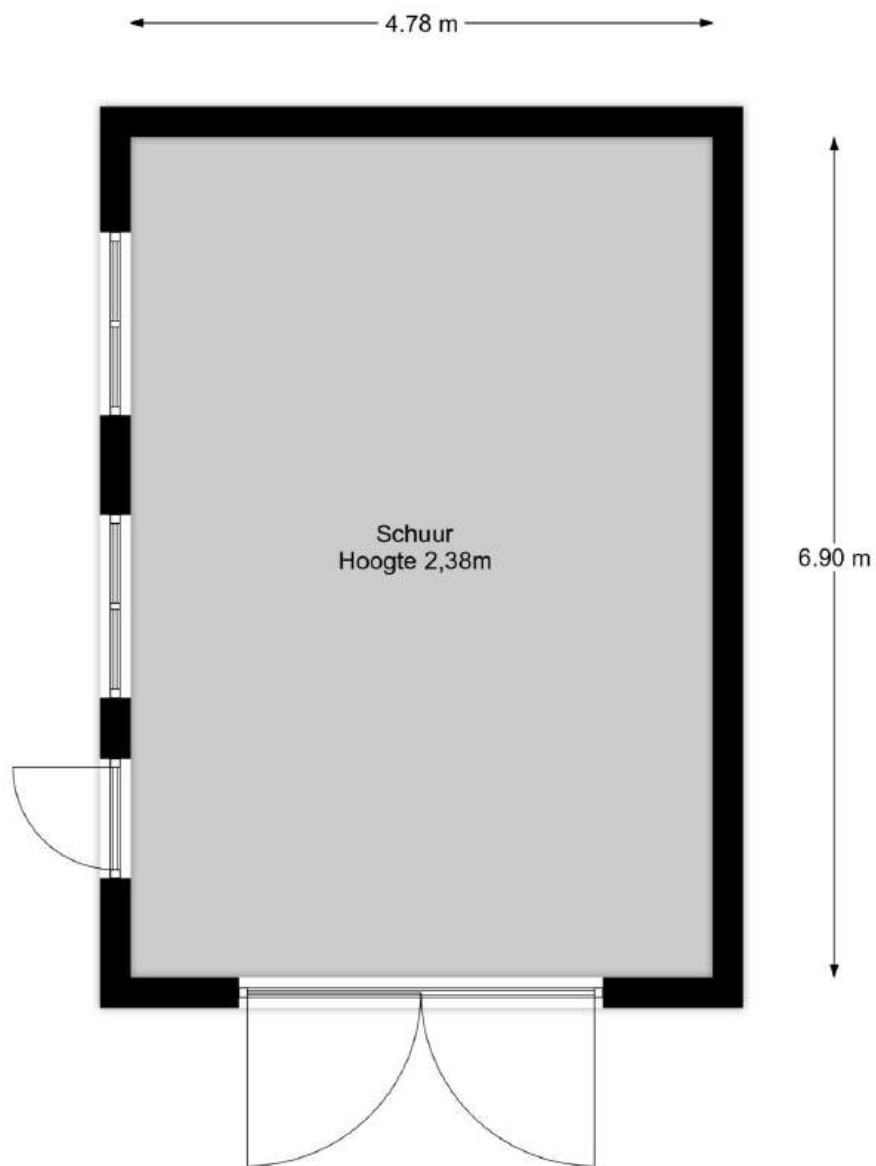


Maten en plattegronden



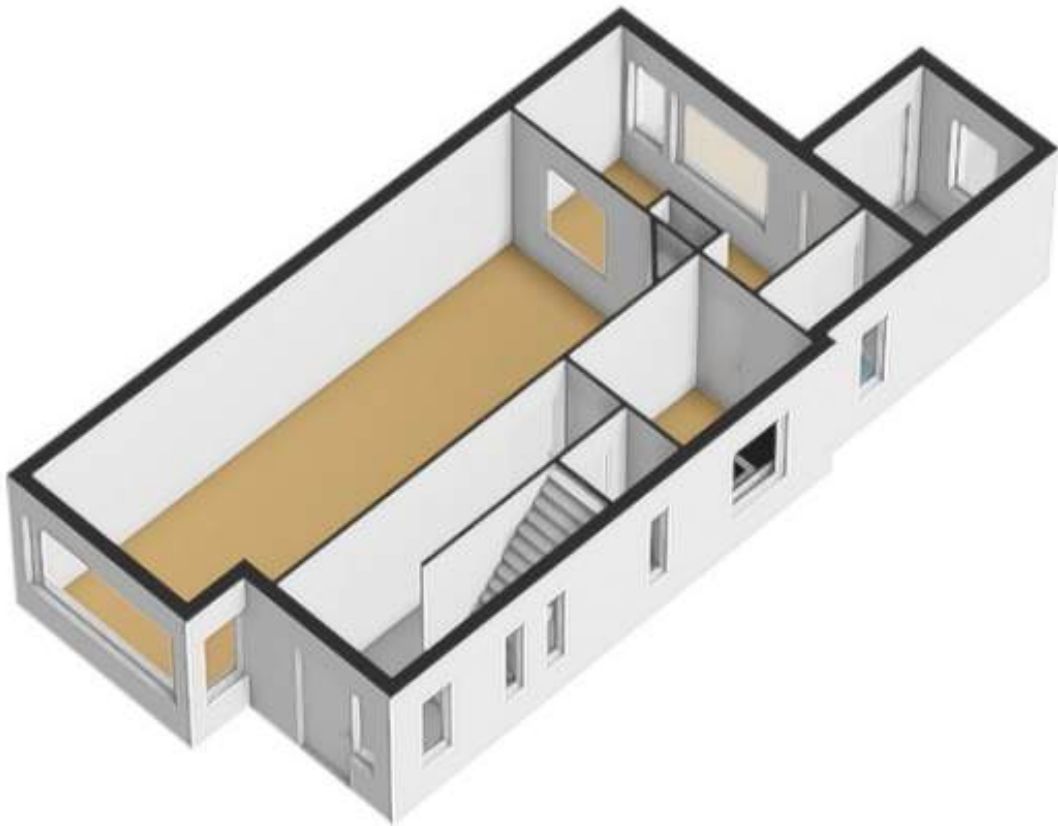




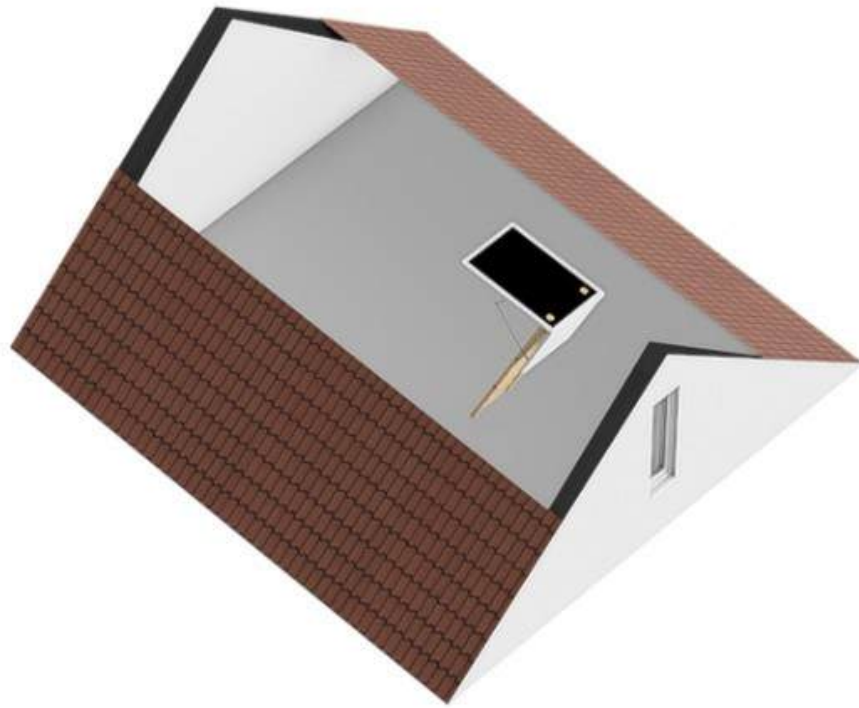
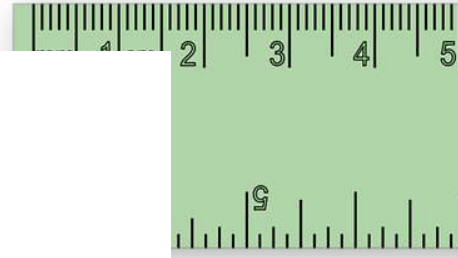


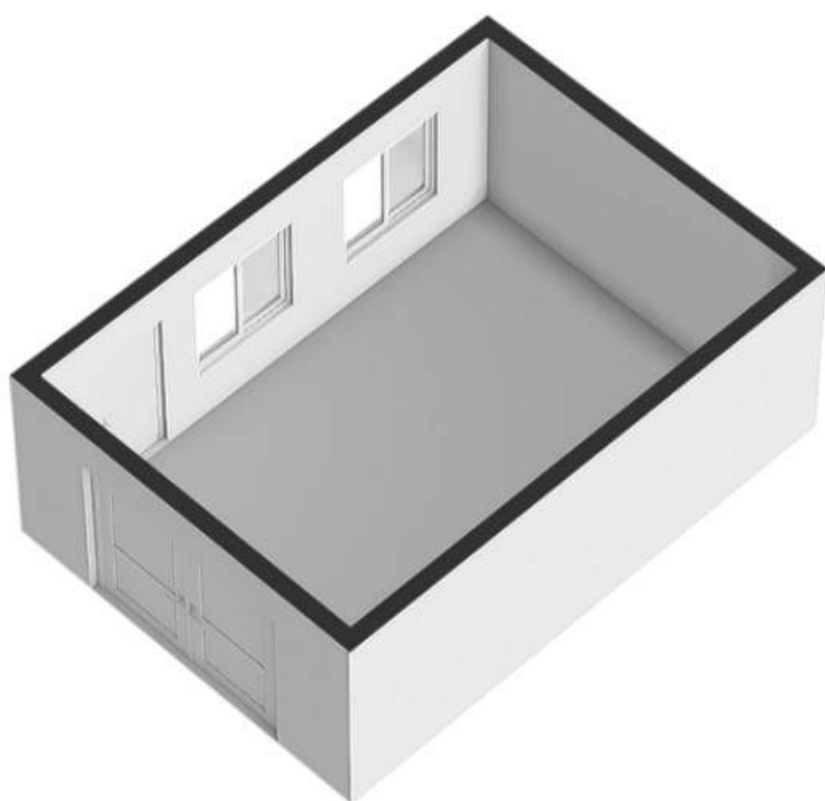


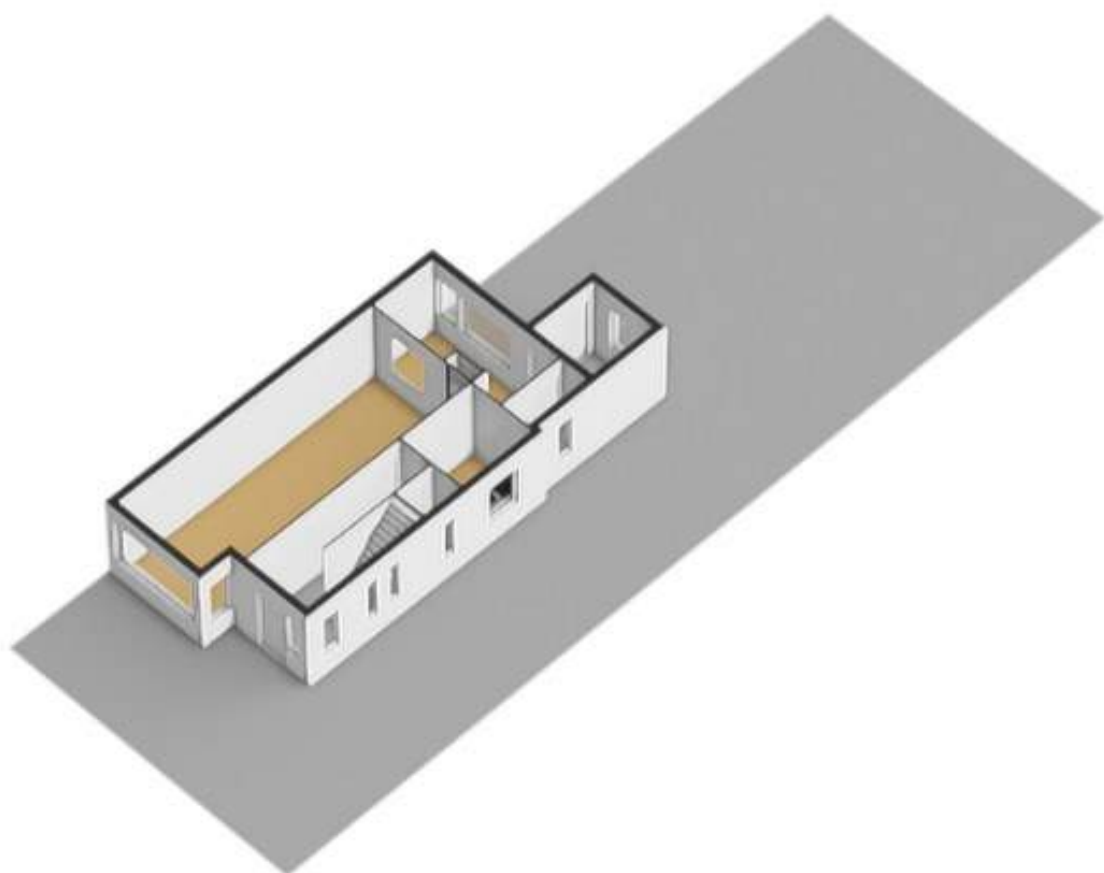
Maten en plattegronden - 3D











***Overzicht
bijzonderheden!***

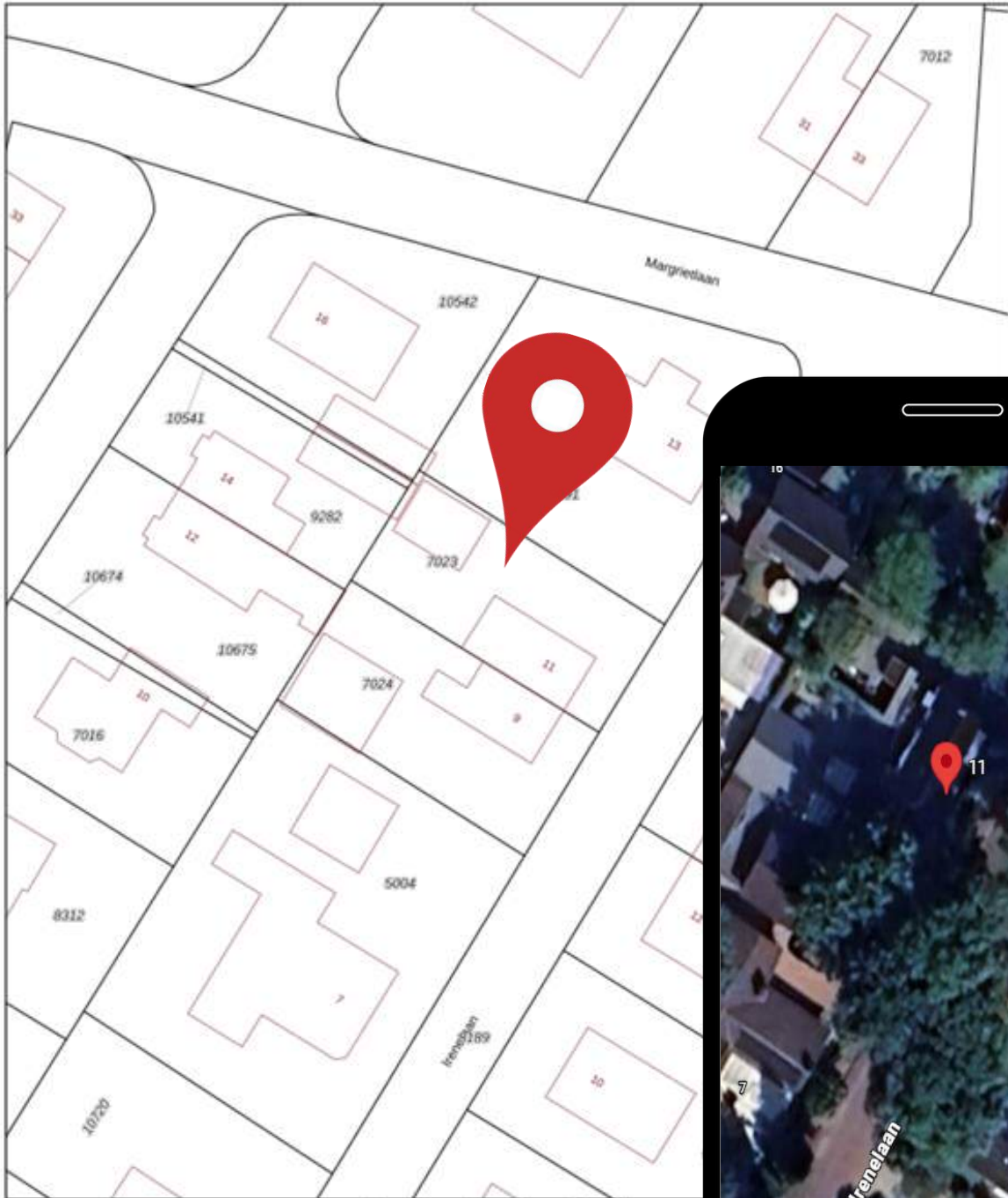
De bijzonderheden van de karakteristieke tweekapper:

- Twee-onder-één-kapwoning met vrijstaande garage gelegen op een aantrekkelijke locatie;
- Het geheel dient grondig te worden gemoderniseerd/gerenoveerd om te voldoen aan het hedendaagse wooncomfort;
- Gave glas-in-loodramen in de zijgevel (echte eyecatchers);
- Plafondhoogte op de begane grond geeft een écht ruimtelijke effect, dit ervaart u direct tijdens de bezichtiging;
- Mogelijkheid om het geheel naar eigen inzicht helemaal te personaliseren;
- Bostoren, landgoed Schovenhorst en de uitgestrekte bossen op loopafstand;
- Centrum van Putten op korte fietsafstand;
- Kinderdagverblijf Schovenhorst op korte fietsafstand (richting Garderen);
- Vrijstaande garage met verdieping;
- Perceeloppervlakte 345 vierkante meter, woonoppervlakte
- Oppervlakte garage: 33 vierkante meter;
- Kadastraal bekend gemeente Putten, sectie C, nummer 7023

Kadaster & locatie

Kadastrale kaart

Uw referentie: hgh



12345

21

10674

10675

7016

8312

10720

10541

10542

9282

7023

7024

5004

Irenelaan

7012

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

31

32

33

34

35

36

37

38

39

40

41

42

43

44

45

46

47

48

49

50

51

52

53

54

55

56

57

58

59

60

61

62

63

64

65

66

67

68

69

70

71

72

73

74

75

76

77

78

79

80

81

82

83

84

85

86

87

88

89

90

91

92

93

94

95

96

97

98

99

100

101

102

103

104

105

106

107

108

109

110

111

112

113

114

115

116

117

118

119

120

121

122

123

124

125

126

127

128

129

130

131

132

133

134

135

136

137

138

139

140

141

142

143

144

145

146

147

148

149

150

151

152

153

154

155

156

157

158

159

160

161

162

163

164

165

166

167

168

169

170

171

172

173

174

175

176

177

178

179

180

181

182

183

184

185

186

187

188

189

190

191

192

193

194

195

196

197

198

199

200

201

202

203

204

205

206

207

208

209

210

211

212

213

214

215

216

217

218

219

220

221

222

223

224

225

226

227

228

229

230

231

232

233

234

235

236

237

238

239

240

241

242

243

244

245

246

247

248

249

250

251

252

253

254

255

256

257

258

259

260

261

262

263

264

265

266

267

268

269

270

271

272

273

274

275

276

277

278

279

280

281

282

283

284

285

286

287

288

289

290

291

292

293

294

295

296

297

298

299

300

301

302

303

304

305

306

307

308

309

310

311

312

313

314

315

316

317

318

319

320

321

322

323

324

325

326

327

328

329

330

331

332

333

334

335

336

337

338

339

340

341

342

343

344

345

346

347

348

349

350

351

352

353

354

355

356

357

358

359

360

361

362

363

364

365

366

367

368

369

370

371

372

373

374

375

376

377

378

379

380

381

382

383

384

385

386

387

388

389

390

391

392

393

394

395

396

397

398

399

400

401

402

403

404

405

406

407

408

409

410

411

412

413

414

415

416

417

418

419

420

421

422

423

424

425

426

427

428

429

430

431

432

433

434

435

436

437

438

439

440

441

442

443

444

445

446

447

448

449

450

451

452

453

454

455

456

457

458

459

460

461

462

463

464

465

466

467

468

469

470

471

472

473

474

475

476

477

478

479

480

481

482

483

484

485

486

487

488

489

490

491

492

493

494

495

496

497

498

499

500

501

502

503

504

505

506

507

508

509

510

511

512

513

514

515

516

517

518

519

520

521

522

523

524

525

526

527

528

529

530

531

532

533

534

535

536

537

538

539

540

541

542

543

544

545

546

547

548

549

550

551

552

553

554

555

556

557

558

559

560

561

562

563

564

565

566

567

568

569

570

571

572

573

574

575

576

577

578

579

580

581

582

583

584

585

586

587

588

589

590

591

592

593

594

595

596

597

598

599

600

601

602

603

604

605

606

607

608

609

610

611

612

613

614

615

616

617

618

619

620

621

622

623

624

625

626

627

628

629

630

631

632

633

634

635

636

637

638

639

640

641

642

643

644

645

646

647

648

649

650

651

652

653

654

655

656

657

658

659

660

661

662

663

664

665

666

667

668

669

670

671

672

673

674

675

676

677

678

679

680

681

682

683

684

685

686

687

688

689

690

691

692

693

694

695

696

697

698

699

700

701

702

703

704

705

706

707

708

709

710

711

712

713

714

715

716

717

718

719

720

721

722

723

724

725

726

727

728

729

730

731

732

733

734

735

736

737

738

739

740

741

742

743

744

745

746

747

748

749

750

751

752

753

754

755

756

757

758

759

760

761

762

763

764

765

766

767

768

769

770

771

772

773

774

775

776

777

778

779

780

781

782

783

784

785

786

787

788

789

790

791

792

793

794

795

796

797

798

799

800

801

802

803

804

805

806

807

808

809

810

811

812

813

814

815

816

817

818

819

820

821

822

823

824

825

826

827

828

829

830

831

832

833

834

835

836

837

838

839

840

841

842

843

844

845

846

847

848

849

850

851

852

853

854

855

856

857

858

859

860

861

862

863

864

865

866

867

868

869

870

871

872

873

874

875

876

877

878

879

880

881

882

883

884

885

886

887

888

889

890

891

892

893

894

895

896

897

898

899

900

901

902

903

904

905

906

907

908

909

910

911

912

913

914

915

916

917

918

919

920

921

922

923

924

925

926

927

928

929

930

931

932

933

934

935

936

937

938

939

940

941

942

943

944

945

946

947

948

949

950

951

952

953

954

955

956

957

958

959

960

961

962

963

964

965

966

967

968

969

970

971

972

973

974

975

976

977

978

979

980

981

982

983

984

985

986

987

988

989

990

991

992

993

994

995

996

997

998

999

1000

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Voorafgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente: Putten

Sectie: C

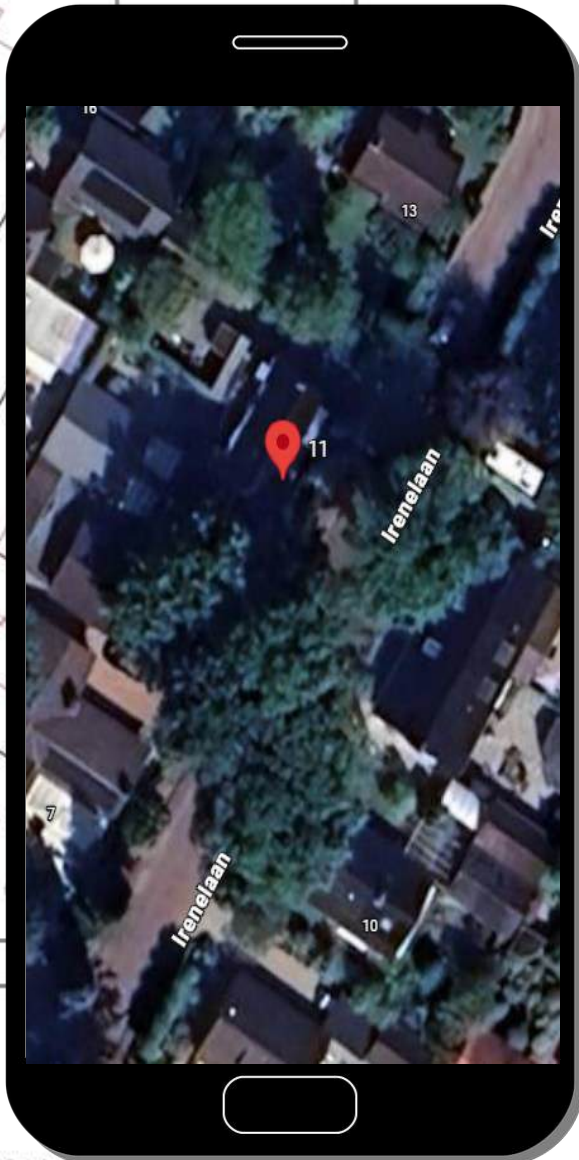
Perceel: 7023

Voor een versluisd uittreksel, geleverd op 9 oktober 2025

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 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

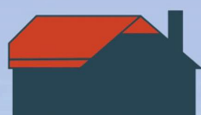
uw woning of bedrijfspand:

- ✓ 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