

Meer dan een huis Een thuis!



Grieteweg 5, te Putten

Vraagprijs: € 839.000 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!





Vrijstaande woning
gelegen op
prachtige locatie

DETAILS

Bouwjaar

1938

Perceeloppervlakte

457 m²

Woonoppervlakte

101 m²

Inhoud

379m³

Energielabel

Definitief label G

Sfeer en charme!



Omschrijving woning

Karakteristieke vrijstaande woning op droomlocatie!

Wat een sfeervol plaatje! En... wat een geweldige locatie. Op een bosrijke locatie op loopafstand van het Putterbos treffen we deze vrijstaande jaren '30 woning op een perceel van ca. 457 vierkante meter. Een blik op dit karakteristieke plaatje geeft al zoveel sfeer en charme. De doorlopende kapconstructie, het half rondje raampje bij de voordeur en het gepotdekselde gedeelte op de gevel zijn stuk voor stuk fraaie elementen die het verhaal van deze woning vertellen.

Het geheel is gelegen op een bijzonder fraaie locatie aan de Grieteweg. Waai hier gewoon met de wind mee zo het bos in. De uitnodiging voor een heerlijke wandeling staat! U loopt simpelweg de straat uit en loop zo de Bosrand op... De naam van de locatie zegt het al!

Maar, naast deze fijne locatie in en nabij het groen woont u hier ook zeer centraal nabij het centrum van Putten. U stapt zo op de fiets voor een (vergeten) boodschapje in het centrum. Daarnaast treffen we aan de Harderwijkerstraat de busstations en is de straat zelf al een uitvalsweg waarbij u eenvoudig in Harderwijk/Ermelo of Putten zelf bent. Toch nog een keertje terug naar het plekje van de woning. Recht tegenover een groen veldje in een leuk bochtje/hofje met uitsluitend bestemmingsverkeer. Hier ziet u altijd iets gebeuren maar ervaart u toch alle privacy die op zo'n bosrijke locatie natuurlijk een must is.

Aan de achterzijde van het perceel is een ruim vrijstaand bijgebouw aanwezig. Dit geheel is momenteel omgebouwd tot kantoor aan huis. Altijd al gedroomd van de plek om kantoor of praktijk aan huis te realiseren? Dan is deze plek zeker de sleutel naar succes!

Omschrijving woning

Nieuwsgierig geworden naar de rest? Lees dan snel verder over dit droomplekje:

Aan de achterzijde van het perceel is een ruime oprit gecreëerd voor het parkeren van meerdere auto's. Ook ideaal dat er dus gewoon ruimte is voor bijvoorbeeld uw cliënten/klanten van kantoor (als u het bijgebouw hiervoor gaat gebruiken).

De entree-/hal biedt ruimte aan de trapopgang naar boven, toilet met fonteintje, trap naar de praktische kelder met bergruimte en separate toegang naar zowel de woonkamer als de keuken. De heerlijke lichtinval in de woonkamer trekt meteen onze aandacht. Dit is écht de plek om op de bank neer te ploffen en gewoon te genieten van al hetgeen u ziet rondom de woning. Want; dat uitzicht mag zeker gezien worden. Een leuke zichtlijn op het straatbeeld met de volgroeide bomen van de Grieteweg. U deelt dit plekje echt met de eekhoorntjes, vogels en andere bosbewoners!

De houtkachel in de woonkamer is een extra sfeerelement in de woonkamer. Door de grote raampartijen rondom het leefgedeelte heeft u hier altijd een fijne lichtinval. Een fijn licht (t)huis!

De keuken is momenteel uitgevoerd in een lichte (eenvoudige) opstelling. Dit is eventueel en punt om de woning op te moderniseren. Het geheel is in de afgelopen jaren keurig bewoond maar het is wenselijk om de woning op een aantal punten aan te pakken.

Eerste en tweede verdieping:

Overloop met vaste trapopgang naar boven en dakkapel op de overloop. Ook boven is wederom overal gedacht aan het creëren van licht en ruimte. De hoofdslaapkamer aan de voorzijde is voorzien van vaste kasten. Ook hier uitzicht op het groen!

Omschrijving woning

Tweede en derde slaapkamer allebei van prima formaat aan de achterzijde van de woning. De badkamer is voorzien van douche en wastafel. Op de tweede verdieping is op de vierde kamer een dakraam aanwezig. De vijfde kamer is momenteel in gebruik als berging.

De rust en het groen rondom de woning

Ervaar de uitgestrekte bossen maar dan gewoon thuis! Hier woont u pas écht vrij! De woning is gelegen op een kavel van ca. 457 vierkante meter. Een heerlijke plek bij het bos! De tuin is fraai aangelegd met diverse vaste beplanting en genoeg ruimte om met het zonnetje mee te draaien. U kiest zelf het plekje in de tuin; er zijn terrassen genoeg.

Achter de woning is het bijgebouw gesitueerd. Dit bijgebouw is gebruikt als kantoor/ werkplaats aan huis. De contouren voor een praktische werkruimte zijn al gerealiseerd en tijdens de bezichtiging denken wij natuurlijk graag met u mee over de verdere mogelijkheden. Het gedeelte van het bijgebouw (met het puntdakje wat weer een hele leuke knipoog geeft aan de sfeer en charme) is weer de plek voor het opbergen van de tuinkussen, tuinmeubilair en diverse andere spullen.













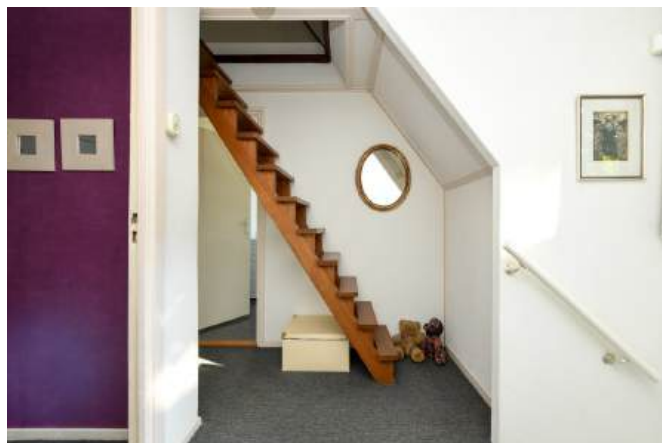








Ruime
slaapkamers











Bijgebouw achter
de woning









Maten en plattegronden



2.75 m 2.50 m

2.82 m 2.59 m

3.72 m

3.76 m



2.68 m

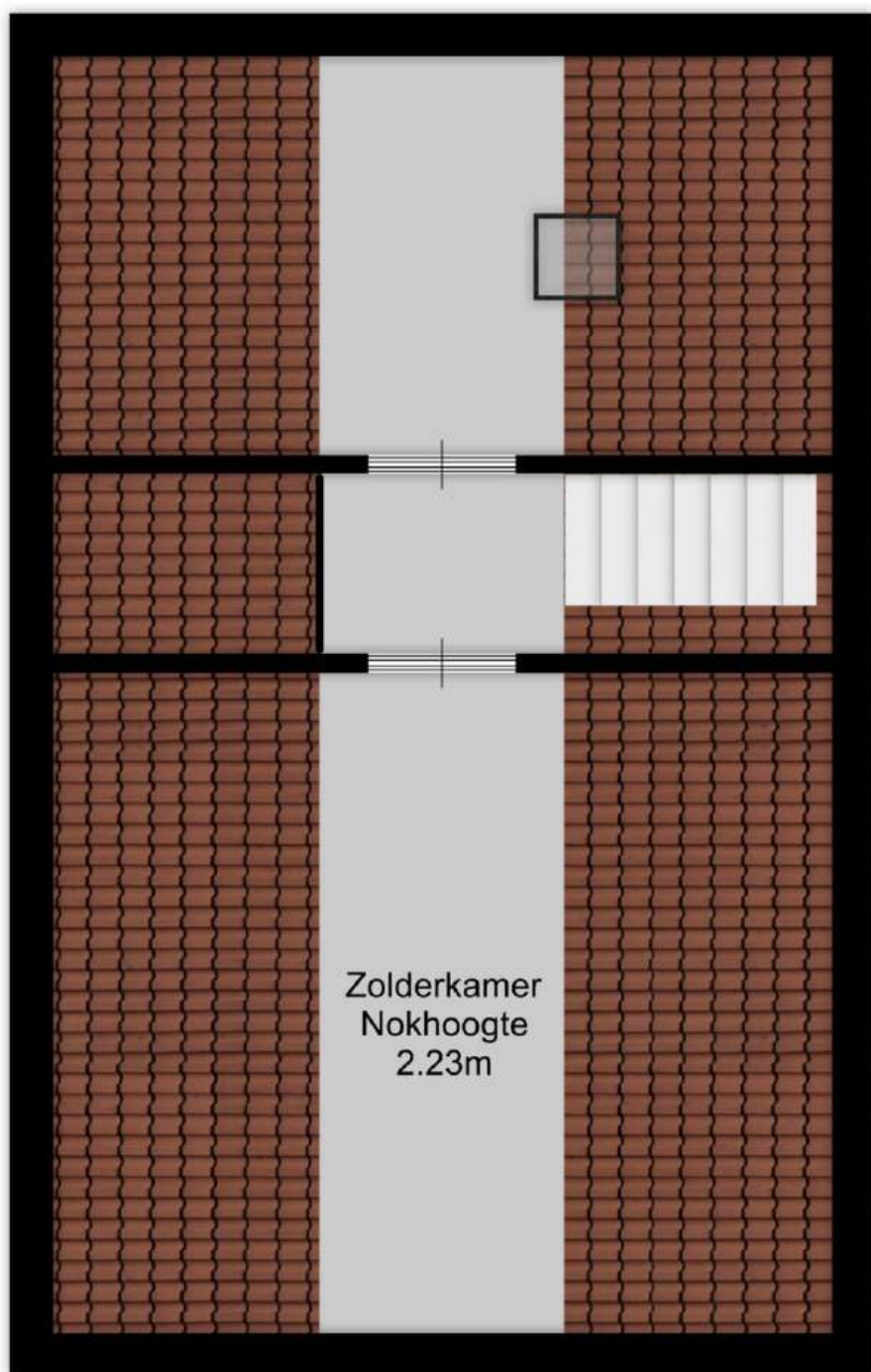
2.87 m

1.67 m

3.54 m 2.30 m



← 1.45 m →

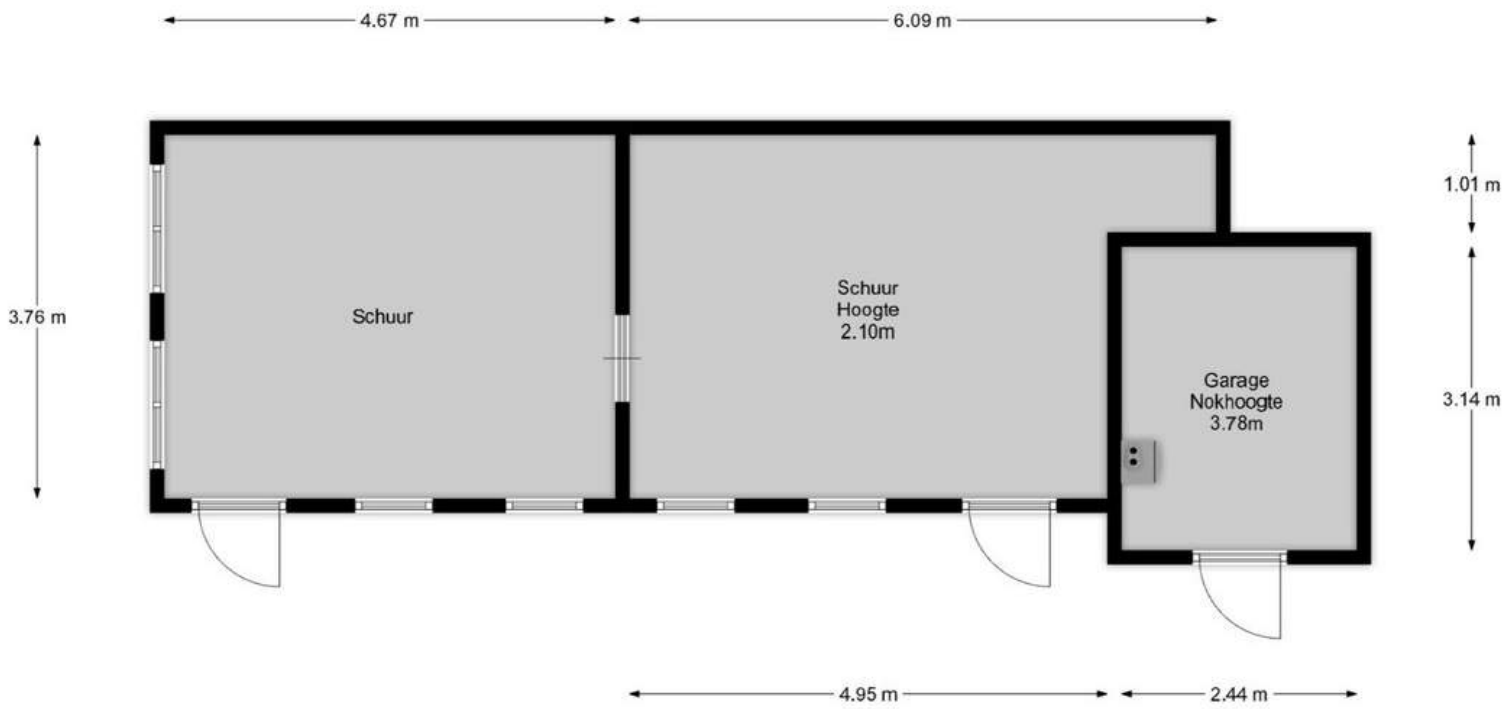


2.30 m

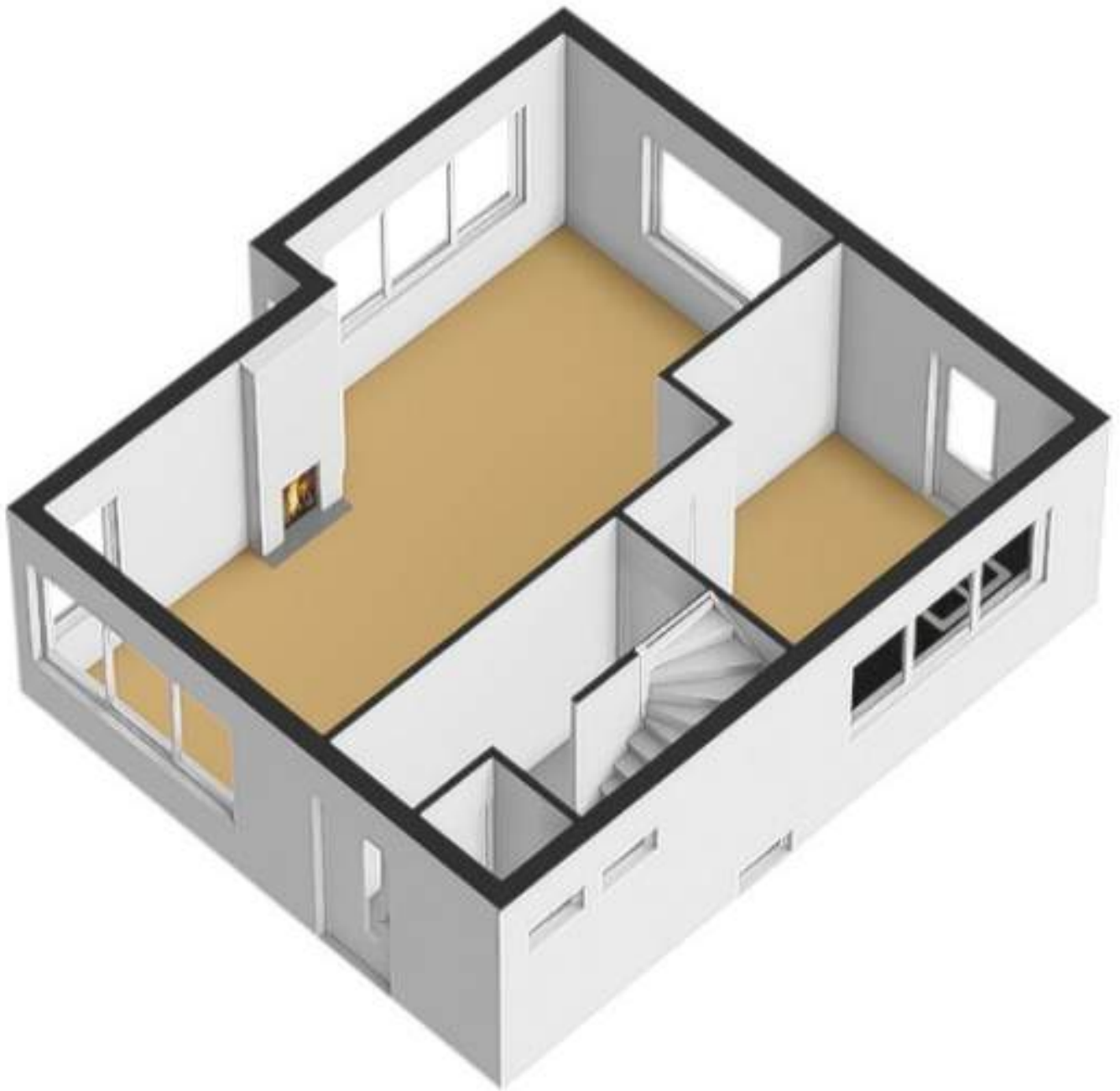
1.04 m

3.82 m

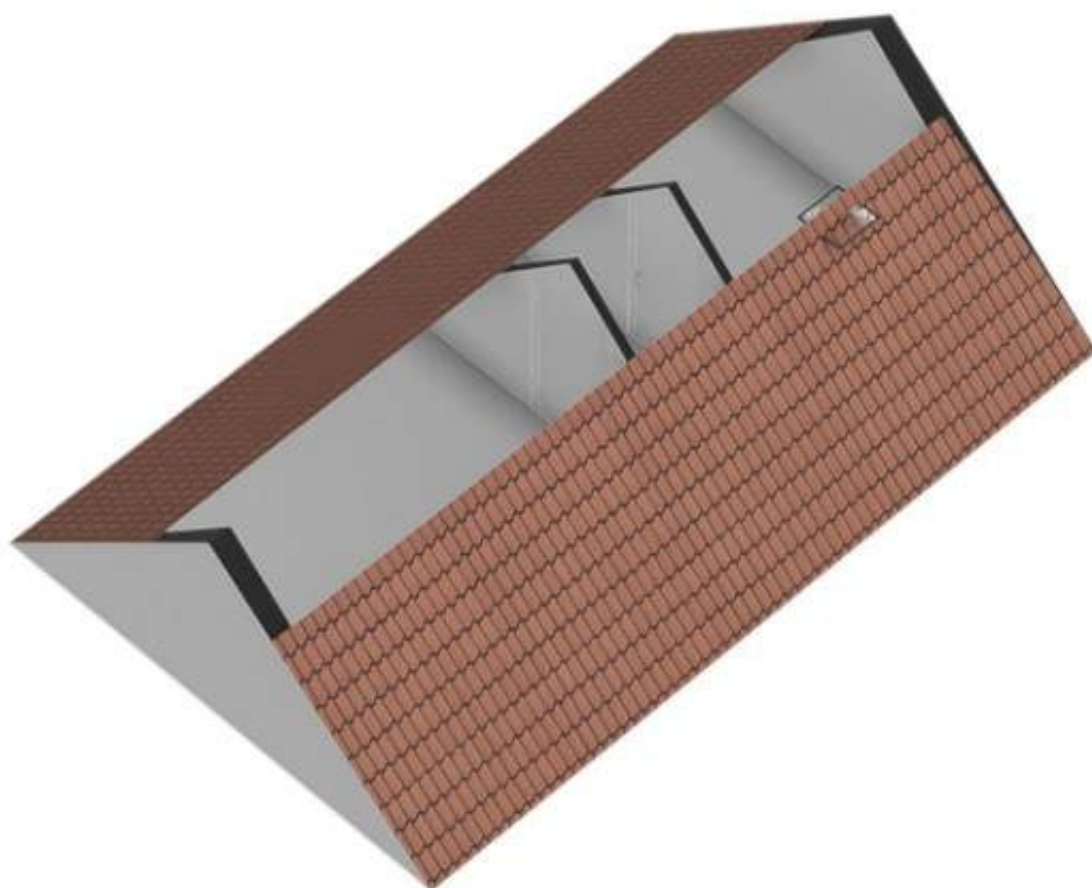
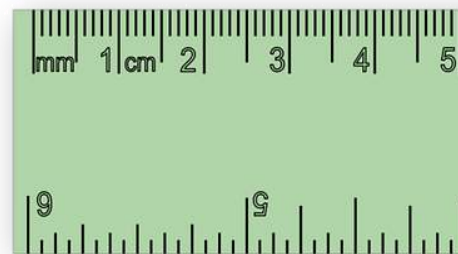
Zolderkamer
Nokhoogte
2.23m

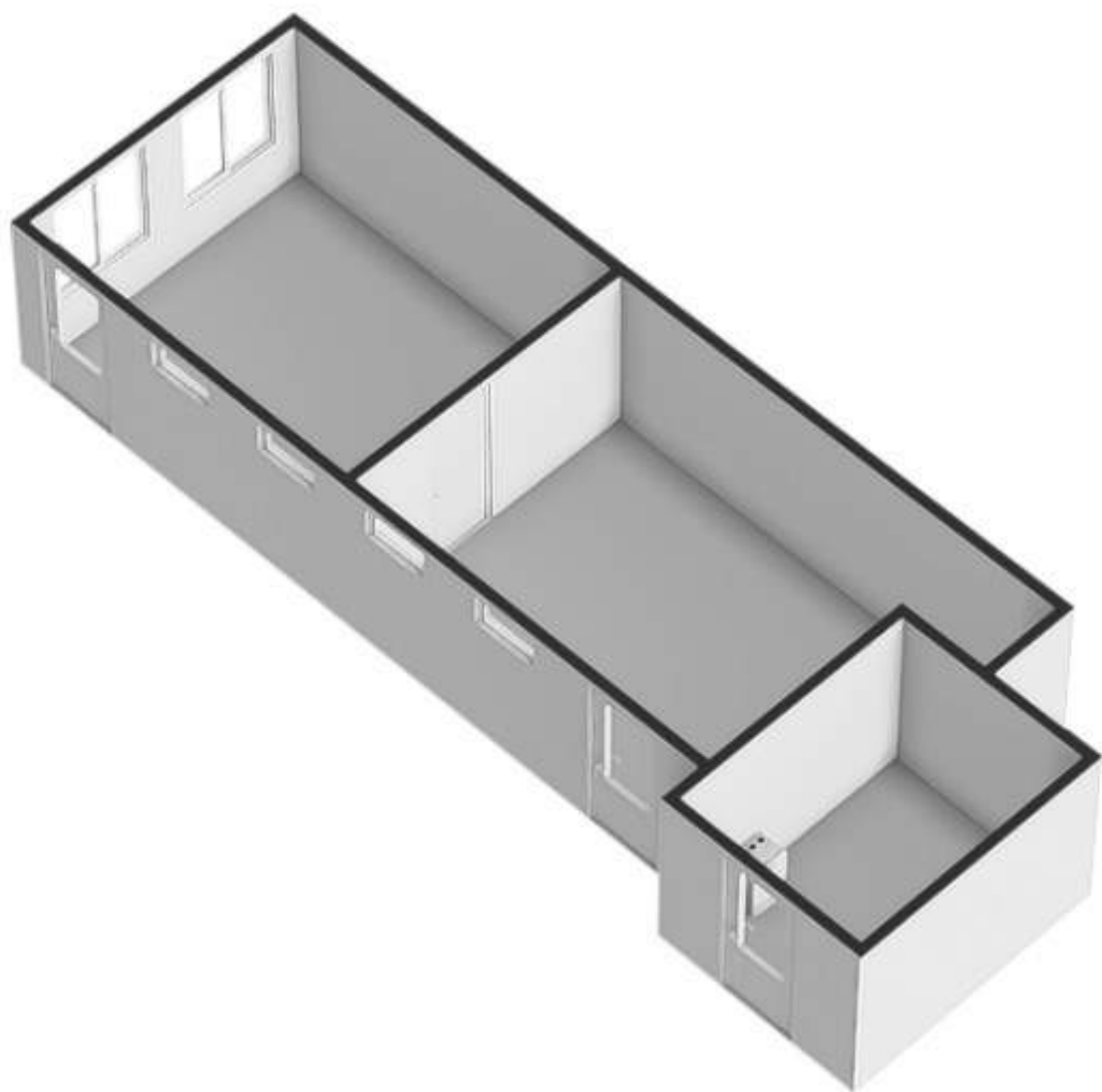


Maten en plattegronden - 3D









***Overzicht
bijzonderheden!***

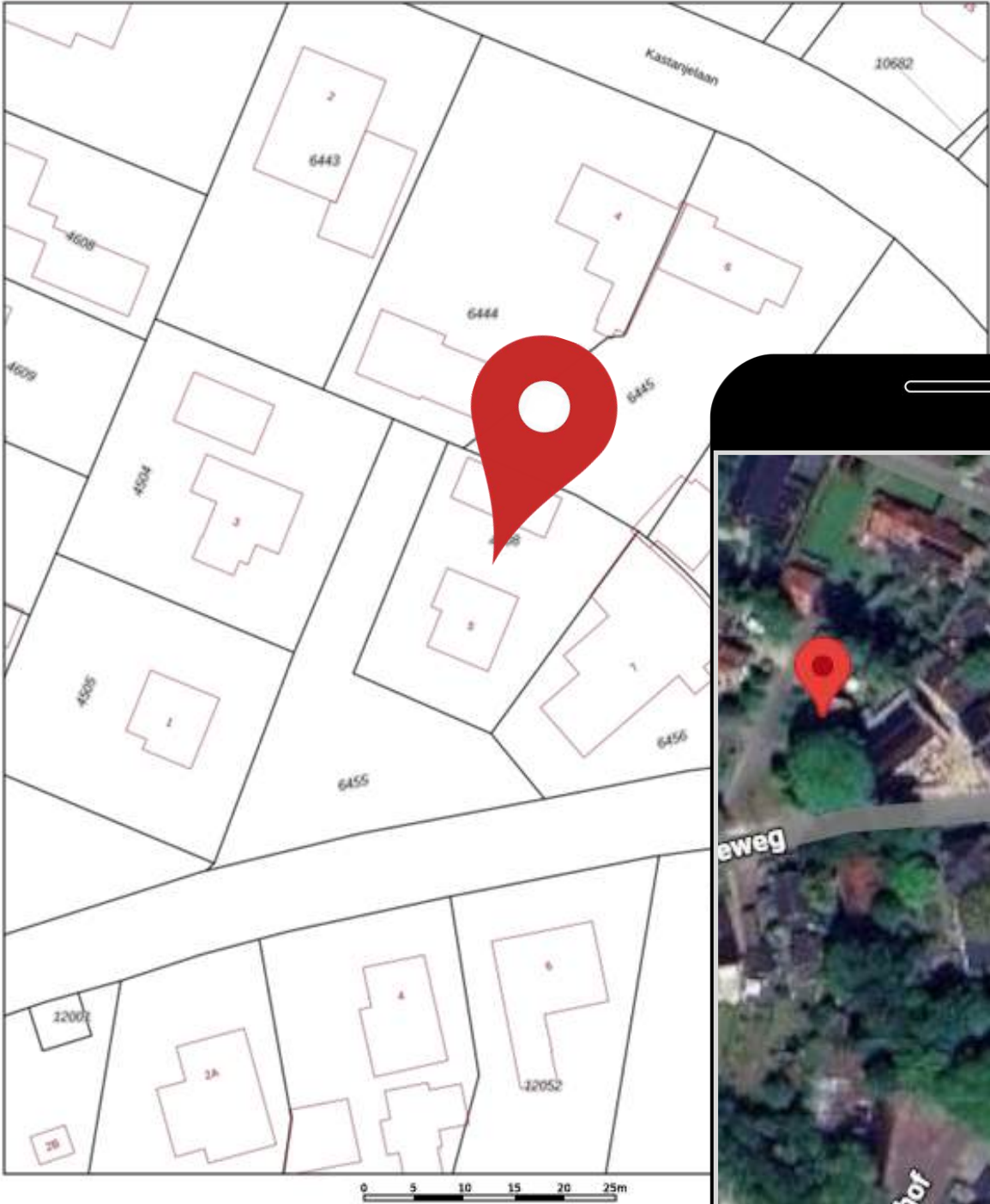
- Allereerst benoemen we natuurlijk het geweldige plekje; een heerlijke locatie op loopafstand van de bossen;
- Deze charmante en sfeervolle woning is in de afgelopen jaren netjes bewoond maar dient op te worden gemoderniseerd;
- Locatie met uitsluitend bestemmingsverkeer; precies op het hofje van de Grieteweg;
- Naast het bos treffen we ook het centrum van Putten met de voorzieningen op korte afstand;
- Heerlijke hoge plafond welke de ruimtes echt accentueren qua ruimte en oppervlakte;
- Fijne lichtinval door de gehele woning door de grote raampartijen;
- Mogelijkheid tot het eenvoudig creëren van een kantoor- of praktijk ruimte aan huis;
- Voorzien van vier kamers en een extra bergkamer (welke eenvoudig na het plaatsen van een dakraam is te gebruiken als werk-/slaapkamer);
- Perceeloppervlakte ca. 457 vierkante meter;

Kadaster & locatie

Prachtige ligging nabij het bos!

Kadastrale kaart

Uw referentie: HGH



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorgesige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Beleidslijn

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente: Putten

Sectie: C

Perceel: 4508

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.

Voor een aansluitend uittreksel, geleverd op 18 september 2025.

De bemaatting van het kadaster en de openbare registers.

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

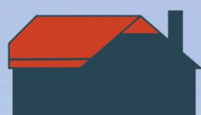
uw woning of bedrijfspand:

- ✓ 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.

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