

Meer dan een huis Een thuis!



Voorthuizerstraat 21, te Putten

Vraagprijs: € 750.000,- 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!





Bijzonder royale
kavel!

DETAILS

Bouwjaar

1969

Perceeloppervlakte

807 m²

Woonoppervlakte

92 m²

Inhoud

354 m³

Energie label

Definitief label C



Vrijstaand wonen
nabij het centrum

Omschrijving woning

Gelegen op een van de leukste plekjes van Putten treffen we deze vrijstaande woning met vrijstaande garage op een kavel van maar liefst 807 vierkante meter. Wauw! Wat een oppervlakte rondom de woning!

Het geheel is gelegen aan het ventweggetje van de Voorthuizerstraat. Een gedeelte met eigenlijk uitsluitend bestemmingsverkeer die in een rechte lijn staat met de voorzieningen van het centrum. U woont hier heerlijk centraal nabij de voorzieningen, uitvalswegen en de marktkraampjes die wekelijks bij de kerk iets verderop staan. Ideaal!

Aan ruimte dus sowieso buiten geen gebrek. Vanaf de voorzijde zien we al dat de kavel een uitzonderlijke oppervlakte beslaat. Maar, dan heeft u de achterzijde dus nog niet eens gezien! U zult tijdens de bezichtiging versteld staan! Dat dit een fijne plek is om te wonen; dat bewijst de wooncarrière van de huidige eigenaar. Zij genieten al vanaf 1990 van dit heerlijke plekje. De woning is voorzien van een woonprogramma op de begane grond. Hierdoor is het dus ook mogelijk om levensloopbestendig te wonen in de nabijheid van alle wenselijke voorzieningen.

De huidige metrage van de woning is goed ingedeeld en biedt een fijne lay-out. Maar, het is heel eenvoudig om de woning vergunningsvrij aan bijvoorbeeld de achterzijde uit te bouwen. Op deze manier creëert u bijvoorbeeld een praktische doorloop vanuit de garage "binnendoor". Of... denk nog een stap verder; met een uitbouw aan zowel de achterzijde als zijkant creëert u een bijzonder royale woonoppervlakte. Tijdens de bezichtiging denken wij graag met u mee!

De garage en het bijgebouw aan de zijkant van de kavel bieden de mogelijkheid om de auto gemakkelijk binnen te parkeren of natuurlijk om een werkplaats/opbergruimte te creëren. Lekker makkelijk alles dichtbij huis! Nieuwsgierig geworden naar de rest van deze woning? Lees dan snel verder!

Omschrijving woning

Indeling van deze vrijstaande woning aan de Voorthuizerstraat:

De lange oprit geeft deze woning sowieso zijn geheel eigen uitstraling. Een mooie afstand van de daadwerkelijke Voorthuizerstraat en dus ook genoeg ruimte voor het parkeren van meerdere auto's!

De entree-/hal is een centraal punt van de woning waar alle kamers op uitkomen. We treffen in de hal tevens de meterkast, het toilet met fonteintje, praktische kelder onder de trap en de trapopgang naar boven. We lopen eerst naar de voorzijde; hier treffen we de woonkamer welke een leuk en levendig uitzicht heeft over de Voorthuizerstraat. Wat een fijne lichtinval door het grote raam aan de voorzijde! De keuken aan de achterzijde is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en eenvoudig qua indeling/opstelling. Dit is eventueel een punt om de woning op te moderniseren. De badkamer is voorzien van douche, wastafelmeubel en aansluitingen voor de wasapparatuur.

De slaapkamer op de begane grond is gesitueerd aan de achterzijde en voorzien van vaste kastenwand. Deze kamer is van ruim formaat en heeft wederom een fijne lichtinval.

Eerste verdieping:

Overloop met wastafel en CV-opstelling. Op de overloop zijn tevens diverse knieschotten en vaste kasten aanwezig. Ideaal voor het opbergen van diverse spullen. De eerste verdieping biedt ruimte aan twee slaapkamers. Eventueel is het mogelijk om deze kamers eenvoudig op te delen en zo meerdere slaapkamers te creëren. De ruimte is er zeker en door bijvoorbeeld het plaatsen van een dakkapel is het geheel zelfs nog te vergroten. Tijdens de bezichtigingen denken wij natuurlijk graag mee!

Omschrijving woning

Het perceel rondom de woning:

Waar moeten we beginnen?! Wat een geweldige oppervlakte. Hier kunnen de kids pas écht hun gang gaan! Voetballen, tikkertje en gewoon lekker uitrazen. Het is hier allemaal mogelijk! Uiteraard is er ook genoeg ruimte voor de volwassenen om heerlijk van de zon te genieten. Door de royale oppervlakte heeft u altijd wel een plekje in de zon of de schaduw.

Op de achtergevel is een breed elektrisch zonneschermbord geplaatst. Wordt het toch te warm in de zomer dan laat u eenvoudig het zonneschermbord voor schaduw zorgen.

Zoals aangegeven biedt de garage voldoende parkeergelegenheid voor de bolide. Achter de garage is het bijgebouw met verdieping gesitueerd. Wederom heel veel praktische ruimte!

De tuin is een échte must see tijdens de bezichtiging!



















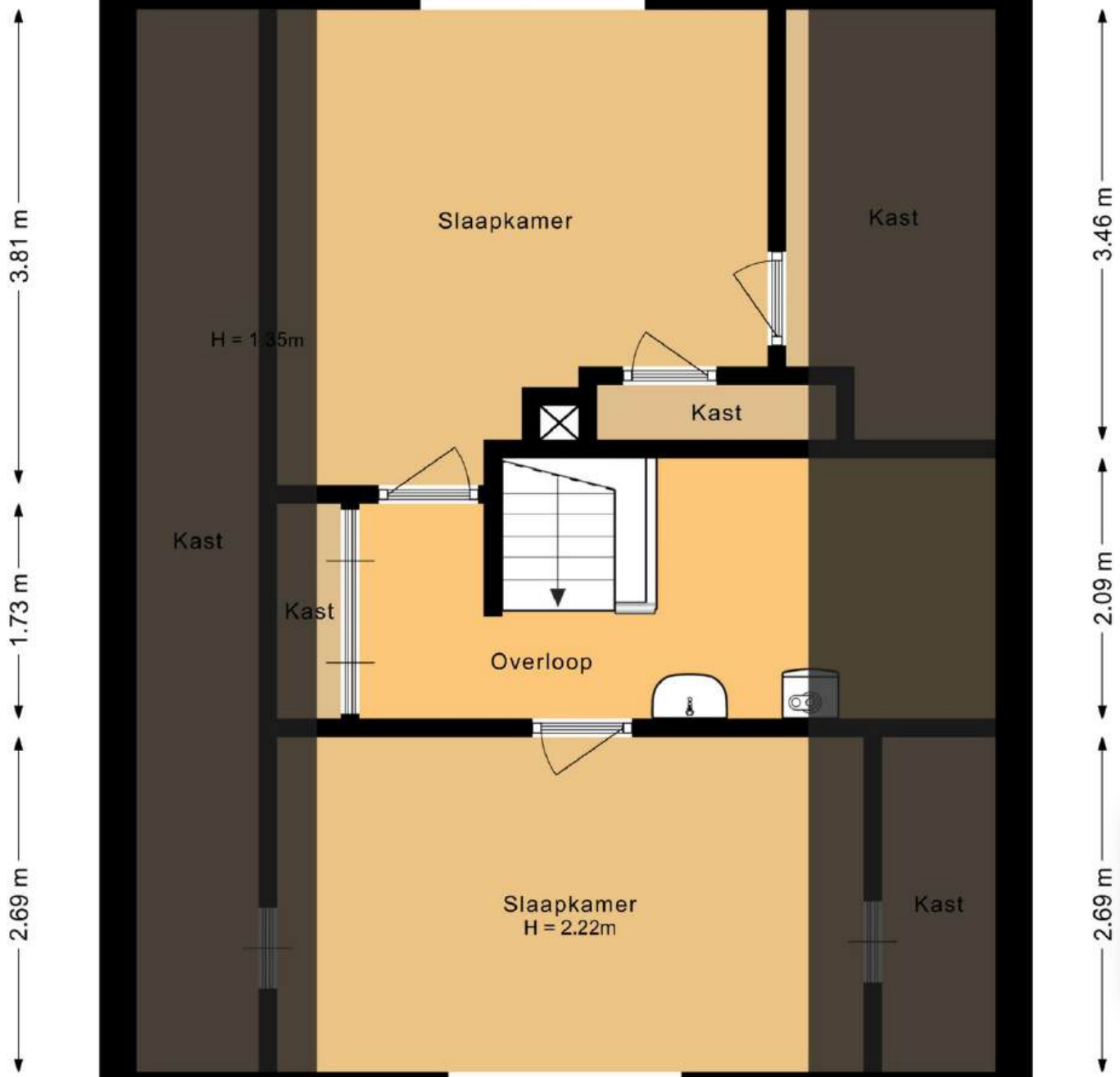


Maten en plattegronden

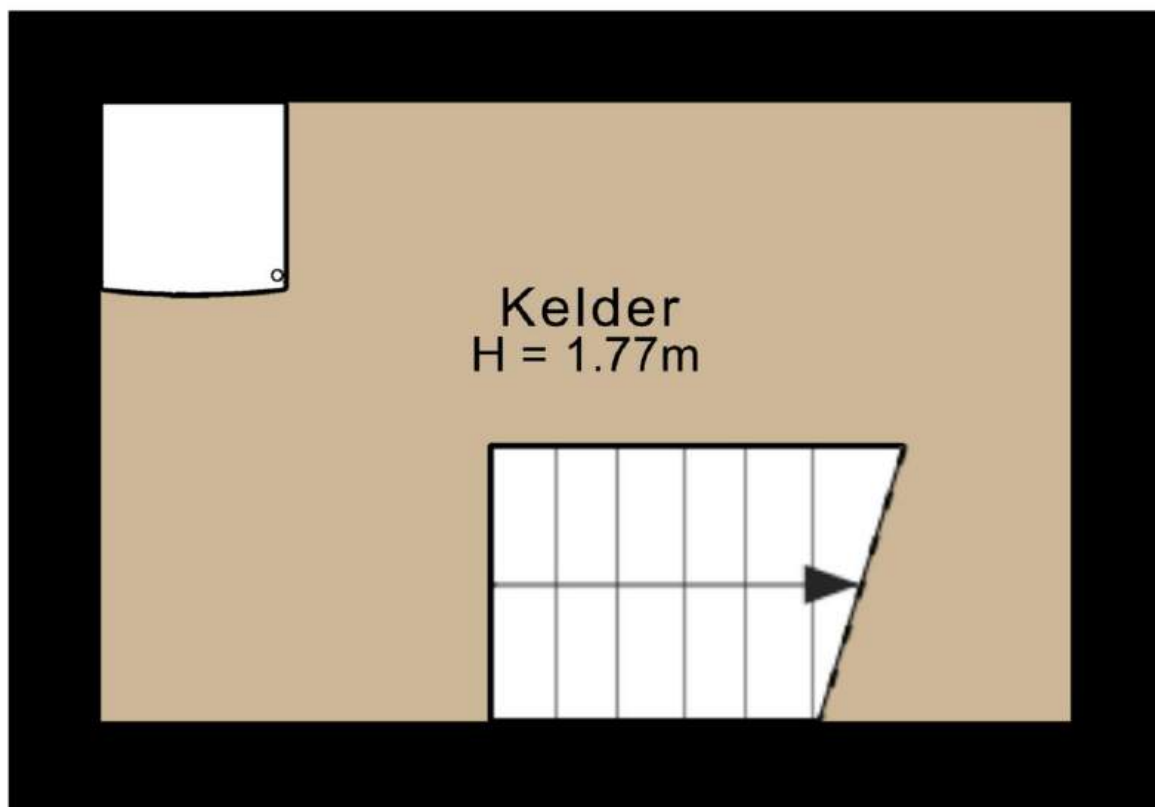


6.90 m

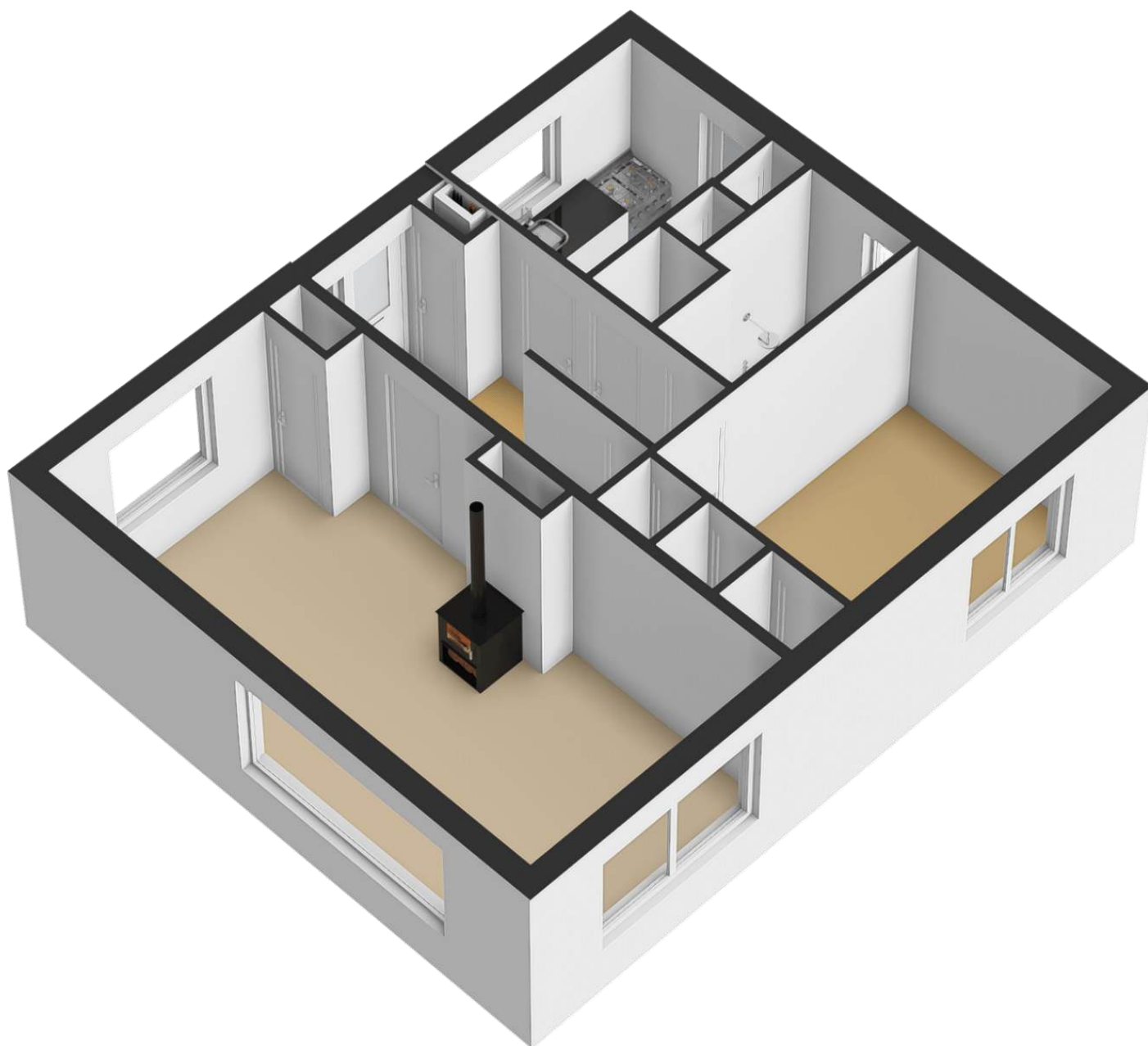
0.98 m 3.94 m 1.68 m



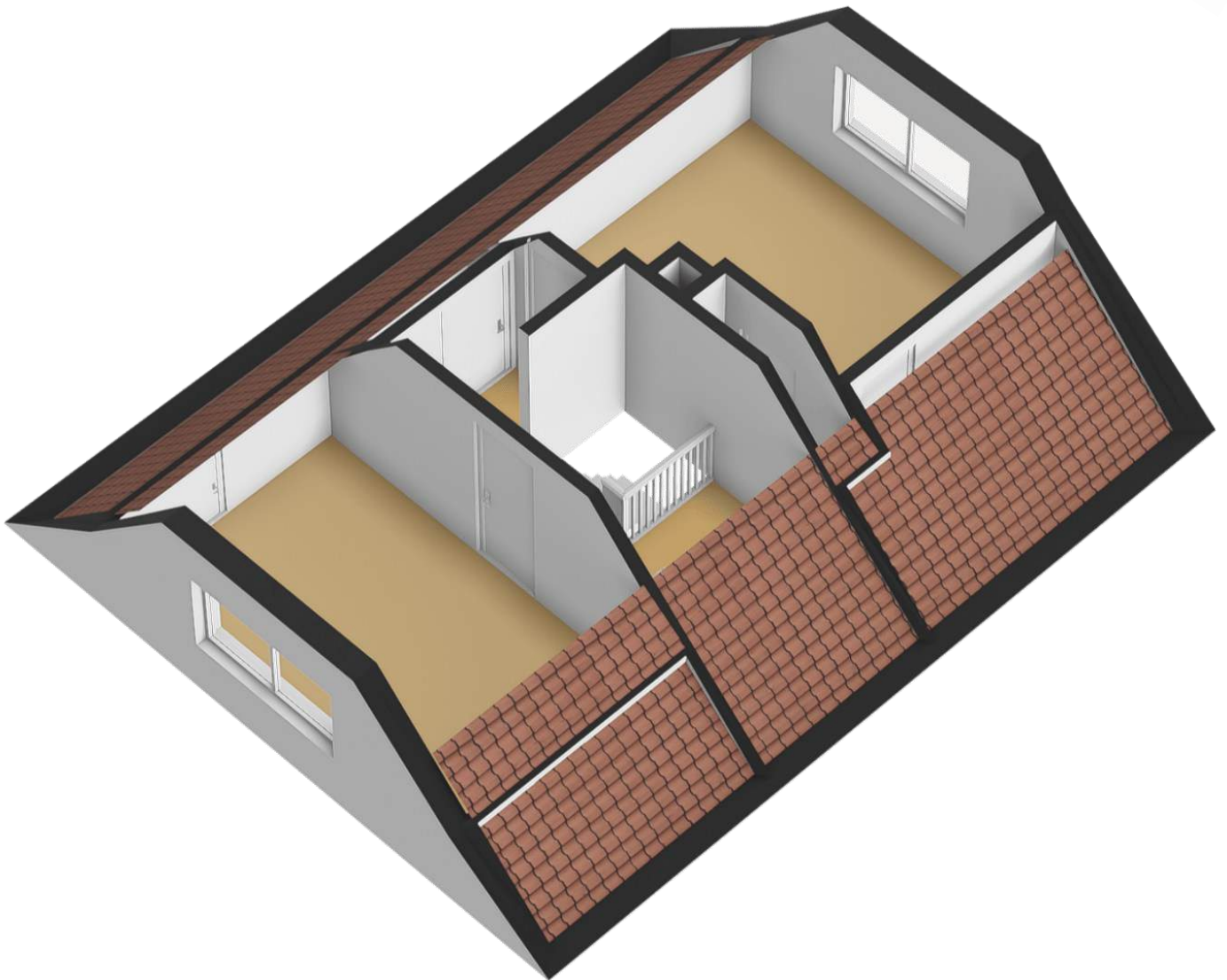
2.01 m



3.15 m



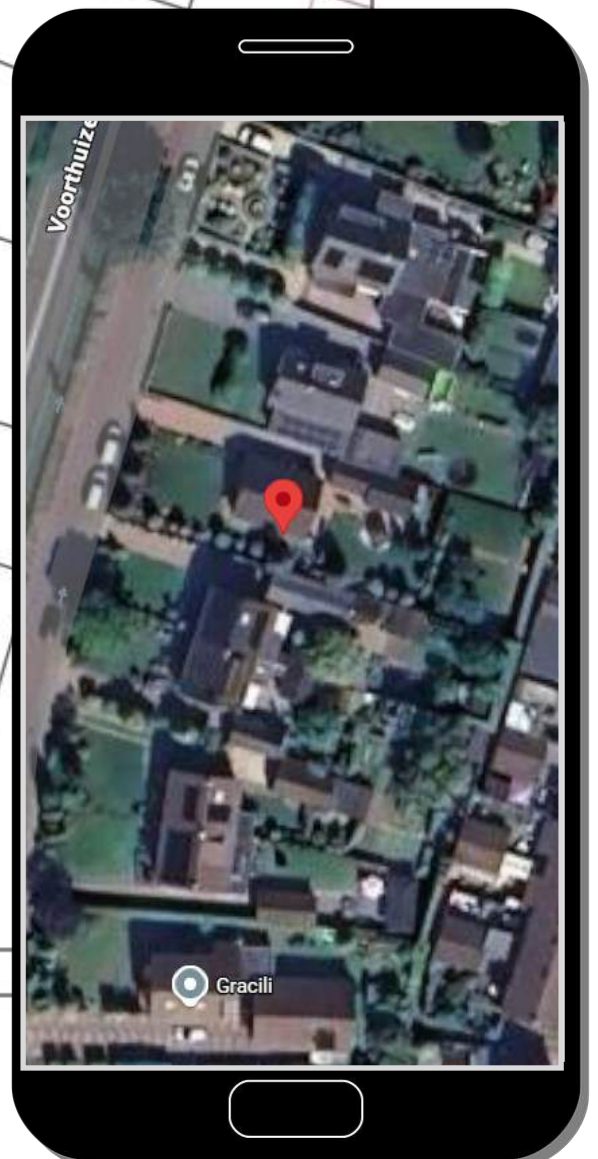
Maten en plattegronden - 3D



***Overzicht
bijzonderheden!***

- Vrijstaande woning gelegen op een royale kavel nabij het centrum van Putten;
- De kaveloppervlakte bedraagt maar liefst 807 vierkante meter;
- Ligging op korte fiets-/loopafstand van het centrum en het parkeerplaatsje van de kerk met de wekelijkse marktkraampjes;
- In overleg met verkoper(s) zijn er geen binnen foto's gemaakt, wij nodigen u graag uit voor een bezichtiging om de woning te bekijken.
- De woning is voorzien van een woonprogramma (slaap- en badkamer) op de begane grond;
- Eerste verdieping voorzien van twee slaapkamers;
- Ruime garage en extra bijgebouw met verdieping aanwezig;
- De woning is voorzien van een definitief energielabel C;
- Woonoppervlakte ca. 92 vierkante meter;
- Kadastraal bekend gemeente Putten, sectie C, nummer 7709;

Royaal wonen nabij de voorzieningen!



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

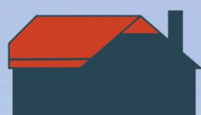
uw woning of bedrijfspand:

- ✓ 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