

Meer dan een huis Een thuis!



Julianalaan 13, Putten

Vraagprijs: € 1.195.000,- 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!





Prachtige locatie
aan de rand van
het bos!

DETAILS

Bouwjaar

1963

Perceeloppervlakte

1.930 m²

Woonoppervlakte

240 m²

Inhoud

949 m³

Energie label

Definitief label E



Omschrijving woning

Gelegen op een fenomenale locatie in het Putterbos treffen we deze goed onderhouden charmante (deels onderkelderde) vrijstaande woning. Dit is pas écht het kruispunt waar de bewoonde wereld overgaat in het uitgestrekte bos. Het hoekperceel aan de Prins Hendrikweg en Julianalaan is écht een heerlijke plek om te wonen.

U waait hier heerlijk met de wind mee, hoort altijd het ruisen van de boomtoppen en spot herten en alle bosbewoners waarmee u deze prachtige locatie deelt. De woning aan de Julianalaan 13 is in de afgelopen jaren netjes bewoond en op diverse punten aangepast. In 2011 is de woning aan de zijkant uitgebouwd waarbij er extra slaapkamers zijn gecreëerd en waarbij er een royale badkamer is gemaakt. Het geheel staat er keurig netjes bij. Eventueel is het wellicht wenselijk om de woning op een aantal punten aan te passen om weer te voldoen aan het hedendaagse wooncomfort. Dit is de unieke kans om deze plek helemaal te personaliseren!

We hebben het al gezegd; u woont hier letterlijk op de hoek van het bos. Een beschutte maar toch ook open ligging. Een unieke combinatie waardoor u gedurende de dag wel van de zon kunt genieten op deze bosrijke locatie. De tuin is bijzonder fraai aangelegd met diverse organische vormen en vaste beplanting. Het geheel loopt mooi in elkaar over. Het bos is een écht verlengstuk van uw tuin....

Hier wordt u elke dag uitgenodigd voor een eindeloze wandeling over kronkelende bospaadjes. Maar, op dit plekje heeft u ook de voorzieningen van het centrum tot uw beschikking. Op fietsafstand treffen we de supermarkten, bakker, slager en groenteboer. Ideaal!

Omschrijving woning

Benieuwd of de Julianalaan u net zo betoverd als ons? Lees dan snel verder;
Aan de zijkant van het perceel is een carport gesitueerd waar u de auto droog kunt parkeren. De bolide waar u aan wilt sleutelen of de motoren kunnen eventueel in het souterrain geparkeerd worden. Vorstvrij en droog parkeren, ideaal!

De entree-/hal biedt ruimte aan de garderobehoek, toegang naar de woonkamer, keuken en verdere ruimtes op de begane grond. Door de dakramen en de hoge plafonds komt er veel licht naar binnen. Een échte binnenkomer in deze royale woning!

Panoramisch wegkijken... we treffen in de woonkamer grote raampartijen die een prachtige kadrering vormen van de omgeving. Levende schilderijen die elke minuut veranderen. Dit is een leefruimte waar u pas écht tot rust komt.

De woonkamer is voorzien van een sfeervolle houtkachel die écht het rustpunt vormt in de ruimte. Vanuit de woonkamer hebben we toegang tot de keuken (momenteel dichte keuken). De keuken is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en voorzien van inbouwapparatuur.

De hoofdslaapkamer is gesitueerd aan de achterzijde van de woning. De kamer is voorzien van een kleurrijke vaste kastenwand. Geen ochtendhumeur aan de Julianalaan maar heerlijk fris wakker worden. Vanuit de slaapkamer hebben we toegang tot de badkamer op de begane grond welke is voorzien van douche, dubbele wastafel en opstelling voor de wasapparatuur. De badkamer is uitgevoerd in een luxe lichte kleurstelling en voorzien van vloerverwarming.

Op de begane grond treffen we nog een ruime tweede slaapkamer. Deze is gesitueerd in de uitbouw die in 2011 is gerealiseerd. Aan de voorzijde van de woning is nog een derde kamer gesitueerd met een wederom geweldig uitzicht. Een werkkamer waar het uitzicht u altijd voorziet van de nodige inspiratie. Extra detail: de kamers zijn allemaal voorzien van vaste bergruimte.

Omschrijving woning

Eerste verdieping:

Overloop met mooie open verbinding naar beneden. De vide geeft een heerlijk ruimtelijke effect. Op de eerste verdieping treffen we drie ruime slaapkamers. Elke kamer heeft natuurlijk een eigen uitzicht op een stukje groen van het Putterbos!

Op de verdieping treffen we de tweede badkamer welke is voorzien van douche, tweede toilet en wastafelmeubel.

Souterrain:

Vanaf buiten hebben we toegang tot het souterrain. Een praktische ruimte met voldoende opbergruimte voor diverse spullen. Eventueel is het natuurlijk mogelijk om hier nog een kantoor of praktijk aan huis te realiseren. Het garagegedeelte is voorzien van elektrische overheaddeur. In het souterrain treffen we ook de technische ruimte met de hete luchtverwarmingsinstallatie.

Omgeving en groen rondom de woning:

De woning is gelegen op een royale kavel van maar liefst 1.930 vierkante meter. Maar; op dit plekje voelt u geen kavelgrenzen maar optimale vrijheid. De tuin is helemaal in lijn met de natuurrijke locatie aangelegd. Organische vormen rondom de woning maken ons direct nieuwsgierig naar meer. Er zijn diverse terrassen aangelegd op het perceel zodat u op elk plekje heerlijk kunt vertoeven.

Nogmaals wijzen wij u op de mooie open ligging van de kavel. Uniek zo dichtbij het bos. U heeft gedurende de dag veel zon-/lichtinval in en rondom de woning.

























Luxe badkamer in
lichte kleurstelling

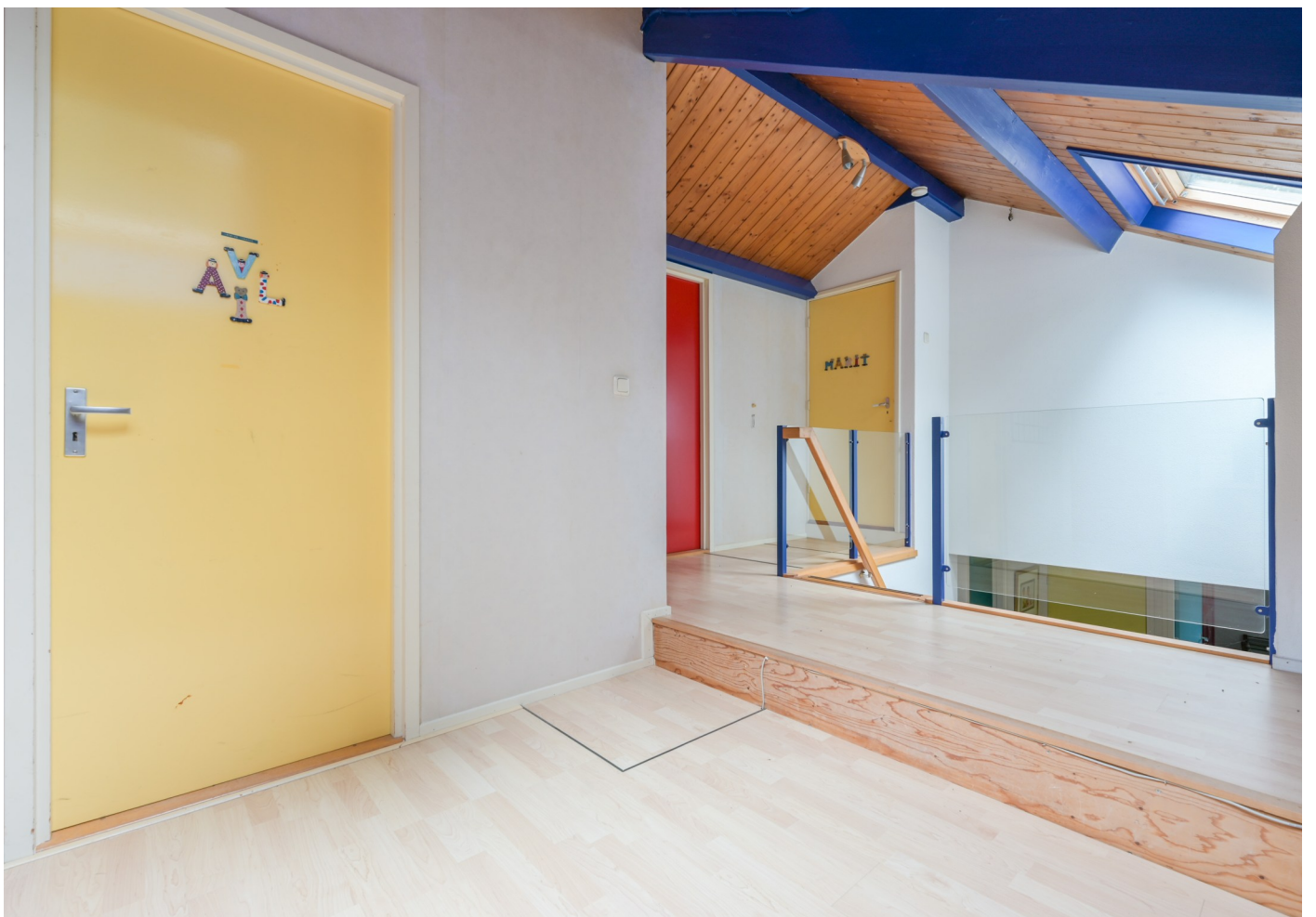






Werkkamer met
fraai uitzicht























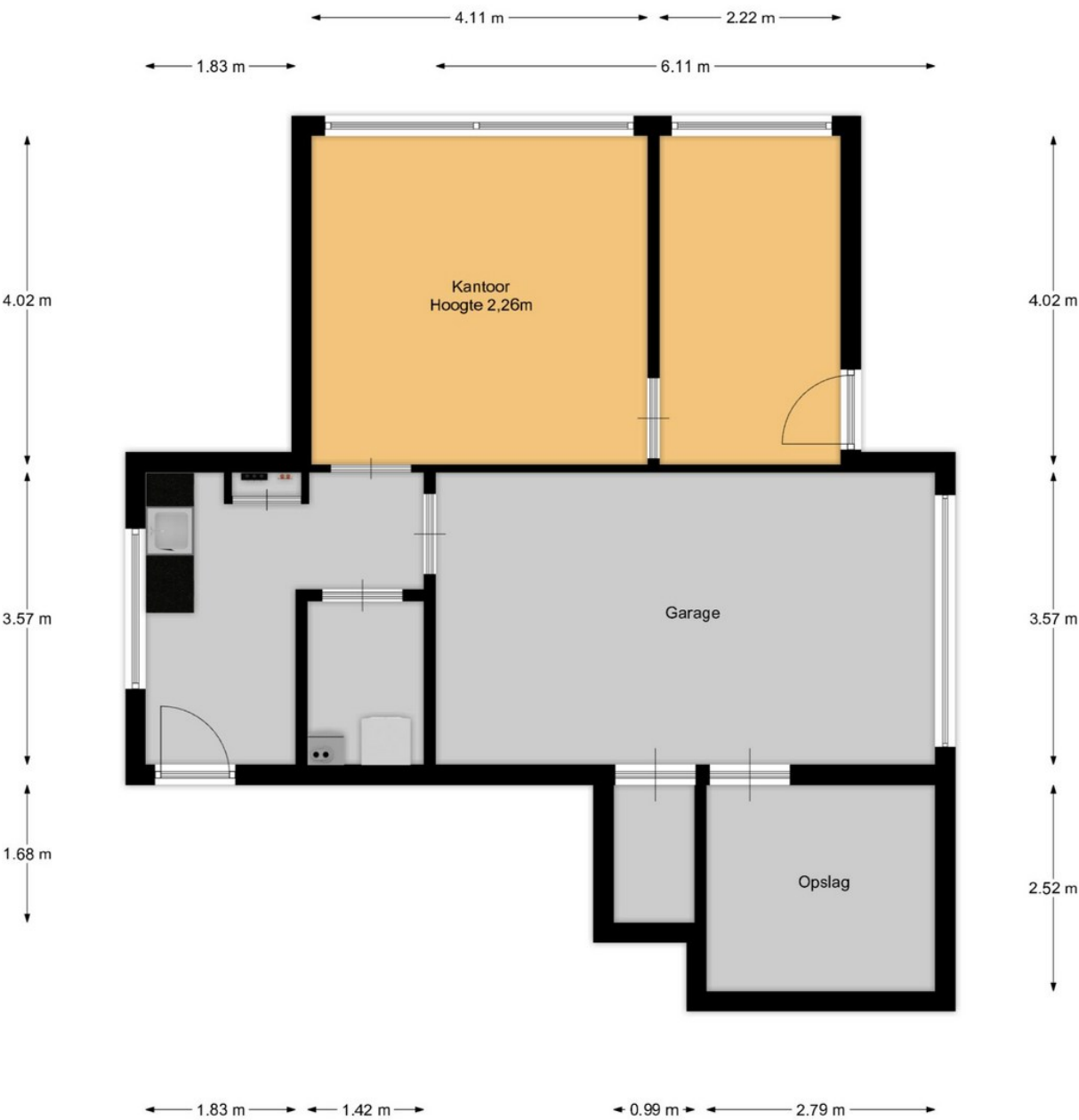




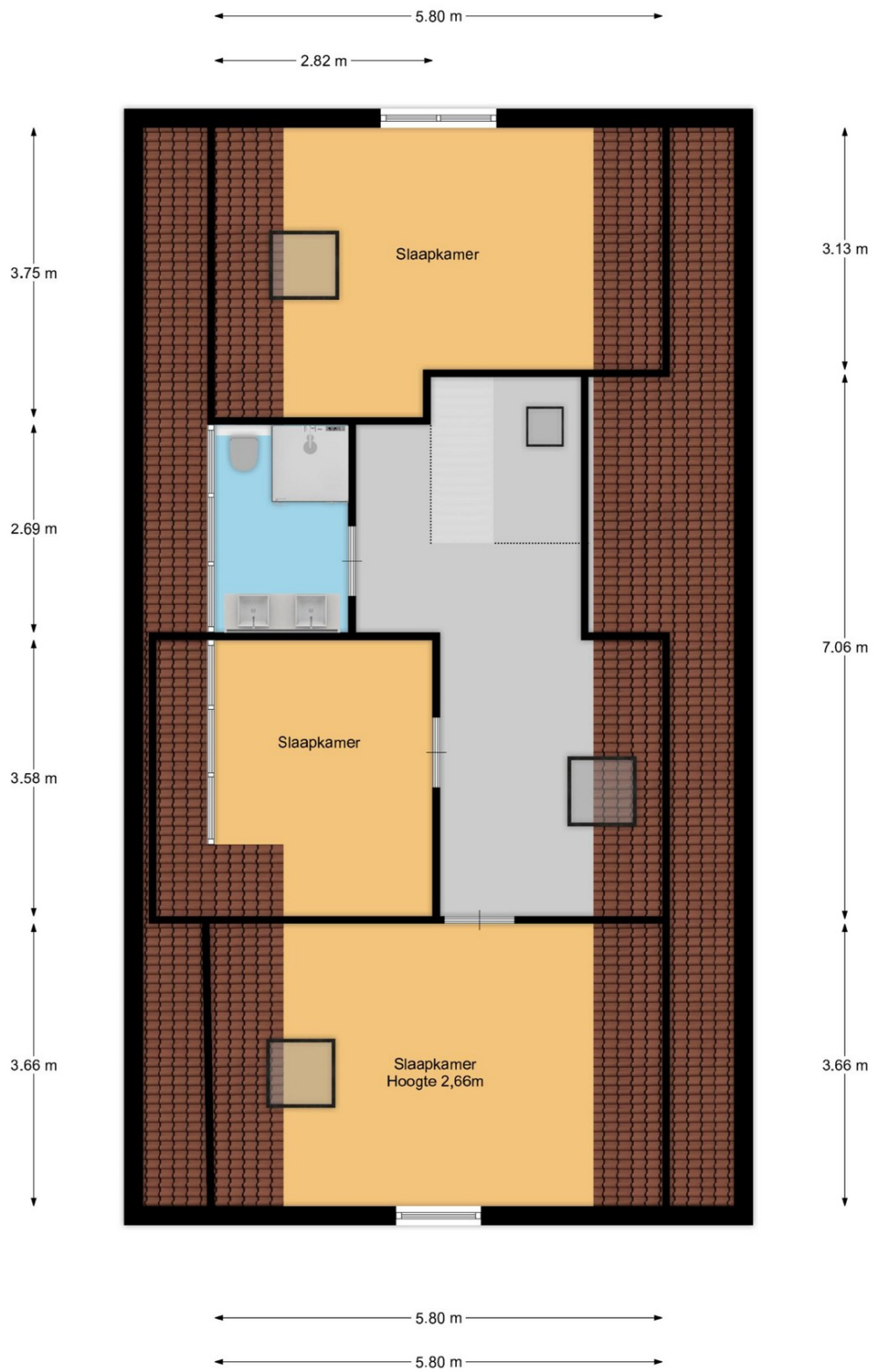




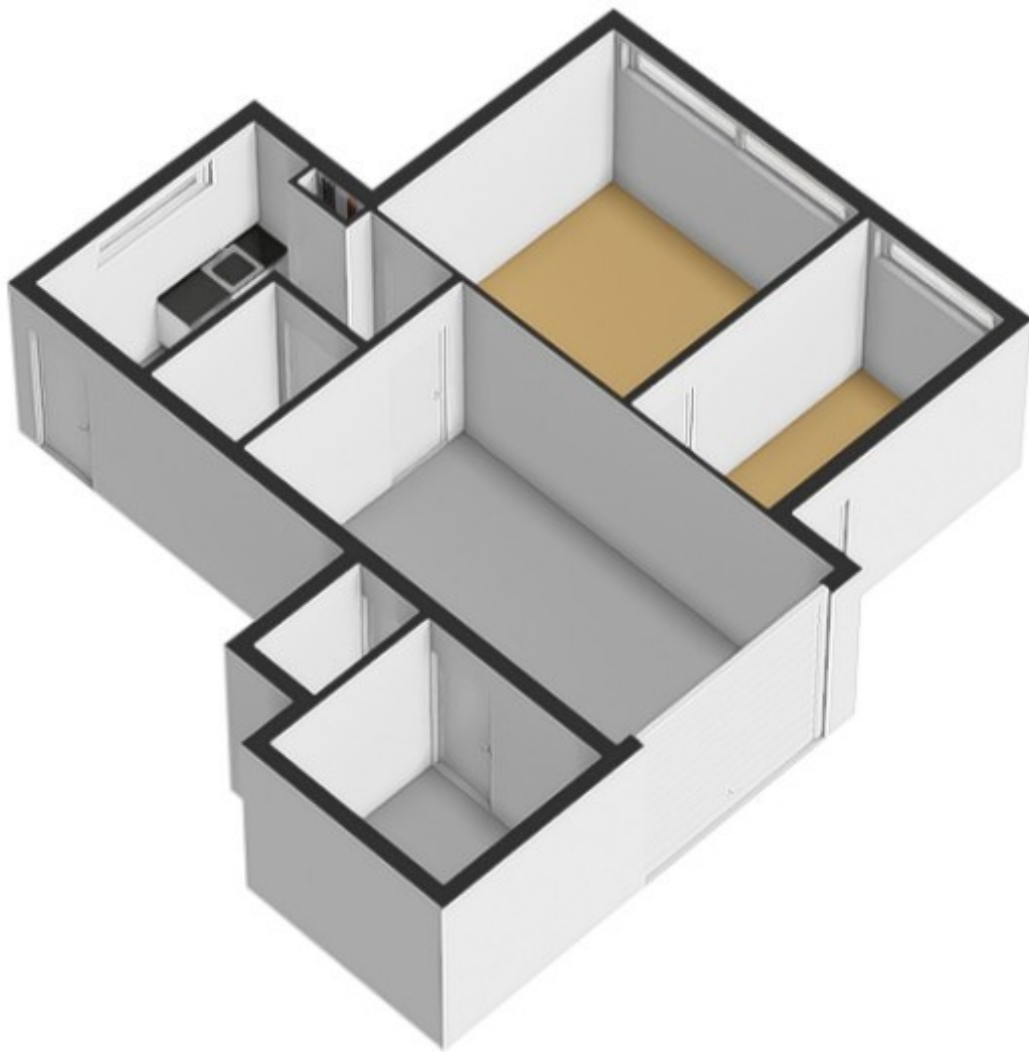
Maten en plattegronden

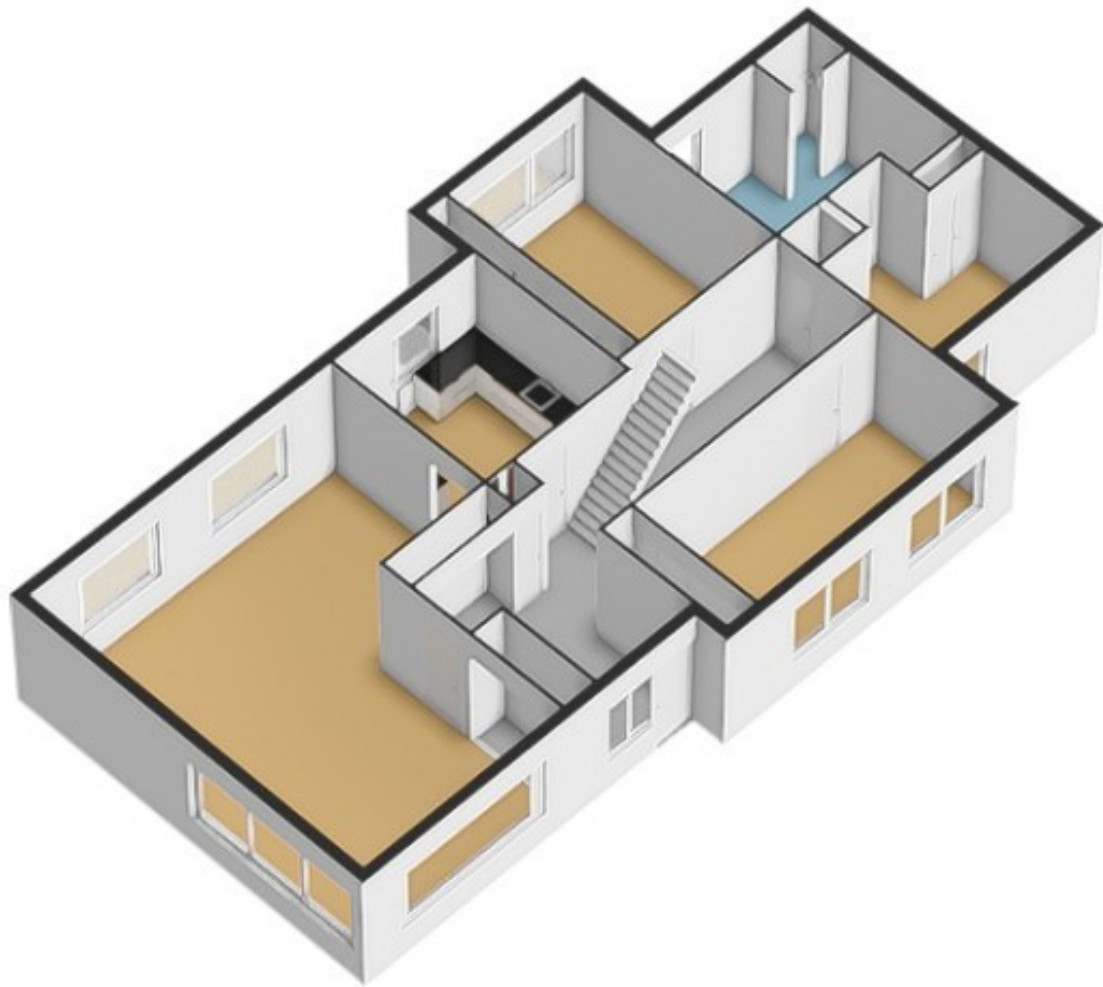


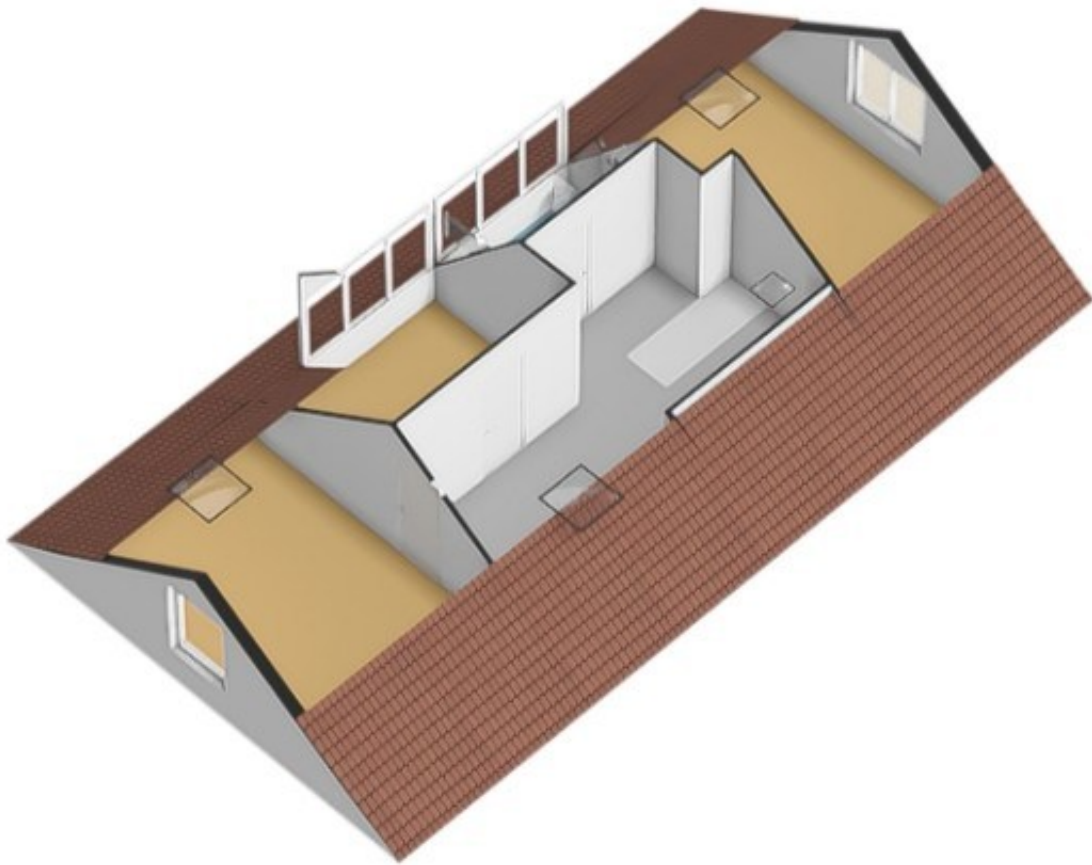
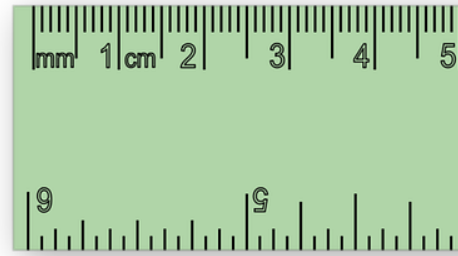




Maten en plattegronden - 3D







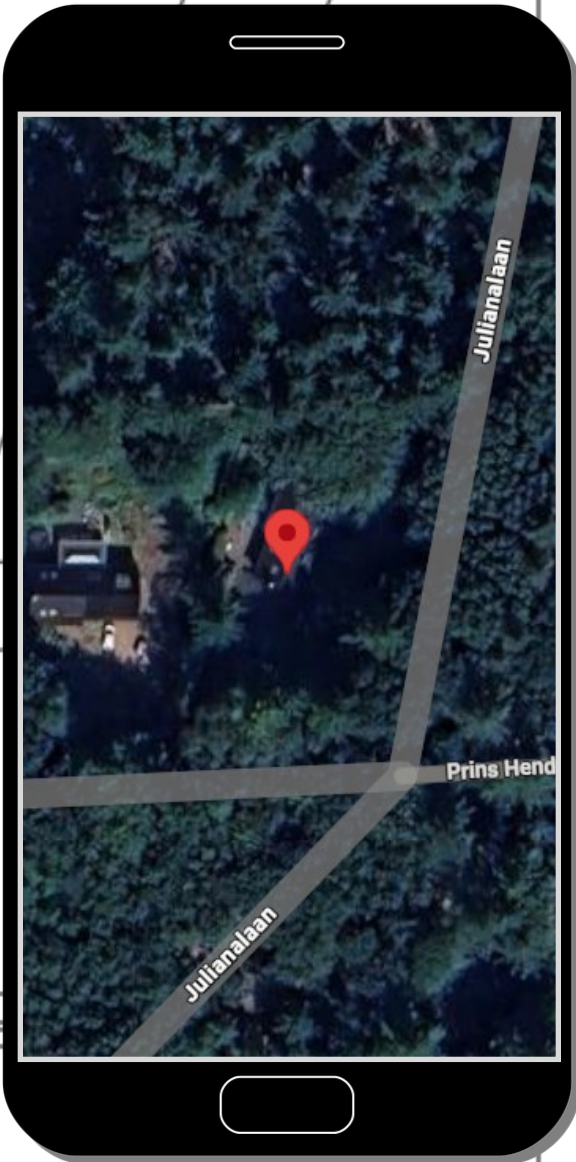
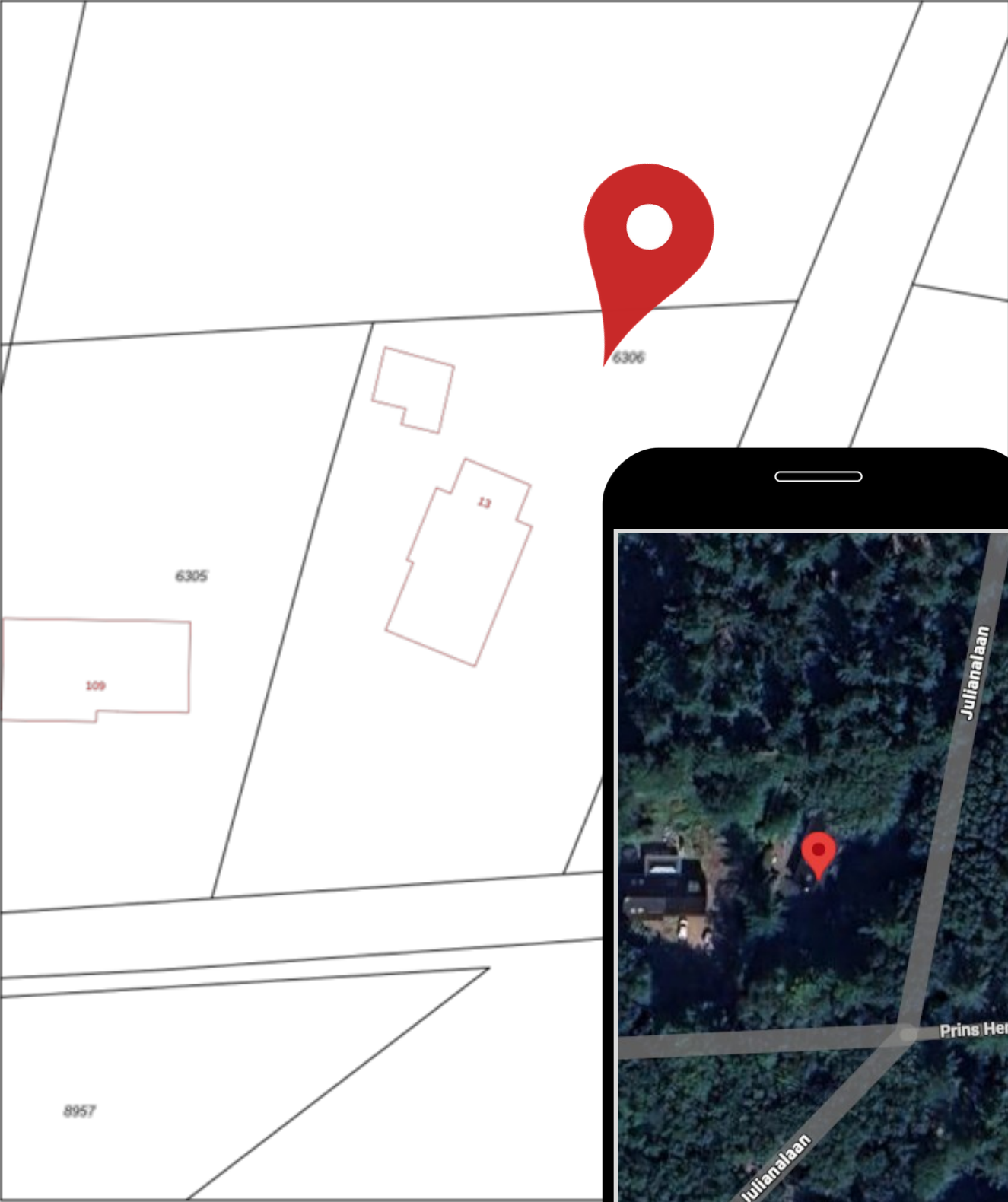
***Overzicht
bijzonderheden!***

- Goed onderhouden vrijstaande woning gelegen op een fenomenale locatie aan de rand van het bos;
- Mooie opengewerkte kavel waardoor u gedurende de dag van de zon kunt genieten;
- De woning is in 2011 aan de zijkant uitgebouwd waardoor er extra kamers op de begane grond zijn gecreëerd;
- De woning is gedeeltelijk onderkelderd (ideaal voor kantoor/praktijk aan huis of extra bergruimte);
- Vanuit de woonkamer heeft u een weids uitzicht op het prachtige bos;
- Voorzien van een woonprogramma op de begane grond;
- Centrale ligging t.o.v. de voorzieningen van het centrum;
- Voorzien van drie slaapkamers en een extra badkamer op de eerste verdieping;
- Sfeervolle houtkachel in de woonkamer;
- Woonoppervlakte 240 vierkante meter;
- Perceeloppervlakte 1.930 vierkante meter;
- Kadastraal bekend gemeente Putten, sectie C, nummer 6306;

Kadaster & locatie

Kadastrale kaart

Uw referentie: HGH



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Putten

Sectie C

Perceel 6306

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 eersluitend uittreksel, geleverd op 17 november 2025

De Bewaarder 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 TS 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



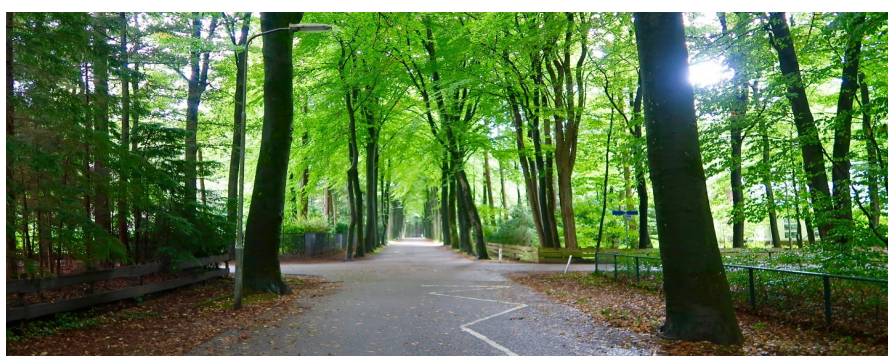


Wonen in Putten & omgeving

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

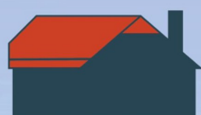
uw woning of bedrijfspand:

- ✓ 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