

Meer dan een huis Een thuis!



De Kraak 15, Putten

Vraagprijs: € 495.000,- 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!





Gelegen in een
rustig woonhofje

DETAILS

Bouwjaar

2006

Perceeloppervlakte

187 m²

Woonoppervlakte

116 m²

Inhoud

414 m³

Energielabel

Definitief label A



**Uitstekend
onderhouden
middenwoning in
geliefde woonwijk!**

Omschrijving woning

Het woonhofje aan De Kraak in Bijsteren! Een heerlijke plek om te wonen in de geliefde woonwijk Bijsteren. Uitsluitend bestemmingsverkeer, heerlijk centraal gelegen en een weidse opzet met een speeltuintje in het midden van het straatbeeld en voldoende parkeergelegenheid. Een unieke plek die eigenlijk een separaat onderdeel vormt van de wijk Bijsteren. Dit gedeelte van de wijk staat geheel op zichzelf en is dus uitsluitend bestemmingsverkeer!

Op nummer 15 van dit leuke woonhofje mogen wij deze puntgave middenwoning met gepaste trots aanbieden. Eigenlijk is puntgaaf een understatement want de woning heeft vanaf 2024 een grote metamorfose ondergaan. In 2024 is de badkamer volledig vernieuwd, is er een nieuwe ketel geplaatst in datzelfde jaar, is er een nieuwe PVC-visgraatvloer aangebracht en is de gehele woning in frisse en moderne kleurstellingen geschilderd. De look-and-feel van nu! En... dat zijn nog lang niet alle klussen die zijn gedaan. Voor het volledige overzicht verwijzen wij u graag door naar de uitgebreide verkoopvragenlijst.

Kijken we naar de oppervlaktes; ook dan is deze woning uniek. De perceeloppervlakte bedraagt maar liefst 187 vierkante meter. Een unieke oppervlakte in de nieuwbouw. Zowel binnen als buiten totaal geen gebrek aan leefruimte. Heerlijk!

Nieuwsgierig wat De Kraak 15 nog meer te bieden heeft? Lees dan snel verder. Wellicht is dit de match in uw huizenjacht!

Indeling van deze frisse woning:

De uitstraling van deze woningen is net ook weer even anders dan anders. De voorzijde met dakkapel en frans balkon geeft een gezellige en speelse uitstraling. In het straatbeeld is voldoende openbare parkeergelegenheid aanwezig. U vindt hier altijd wel een plekje.

In de entree-/hal merken we meteen de frisse en moderne uitstraling van de woning. De visgraat PVC vloer loopt geheel door over de verdieping. De entree biedt ruimte aan de trapopgang naar boven, meterkast, toilet met fonteintje en toegang naar de woonkamer. Door de glazen deur komt er meteen veel licht naar binnen; dit maakt ons natuurlijk nieuwsgierig naar meer!

De woonkamer met open keuken is een fijne lichte leefruimte. De openslaande deuren met raampartijen daar nog naast trekken zoveel licht naar binnen. En... u zit aan de achterzijde helemaal vrij! De begane grond is volledig voorzien van vloerverwarming, een extra streep onder het wooncomfort! In 2024 is een gedeelte van de keuken toegevoegd/vernieuwd.

De keuken is vanzelfsprekend voorzien van alle wenselijke inbouwapparatuur. Vanaf de voorzijde heeft u zicht op het speeltuintje van De Kraak, wel zo prettig om de kids in de gaten te kunnen houden! In de kast onder de trap heeft u de ruimte om de boodschappen en diverse huishoudelijke spulletjes eenvoudig op te bergen. Die diepe achtertuin trekt ons als het ware al naar buiten; maar... laten we eerste even boven kijken!

Eerste en tweede verdieping:

Een woning die zo instapklaar is; die komen we eigenlijk zelden tegen. Ook boven treffen we een keurig afwerkingsniveau. De hoofdslaapkamer is gesitueerd aan de voorzijde van de woning. Leuk detail is natuurlijk het Franse Balkon die deze ruimte zo speels maakt. De kamer is voorzien van een vaste kastenwand. Ideaal voor het opbergen van diverse spullen. Aan de achterzijde treffen we de ruime tweede en derde slaapkamer. De slaapkamers zijn voorzien van Velux dakramen met verduisteringsgordijnen, rolhorren en buiten zonwering.

Een van de nieuwste parels van het huis; de luxe complete badkamer! Vernieuwd in 2024 voor een smaakvol exemplaar die we kennen van de duurdere hotels. Een echt hotelgevoel maar dan gewoon thuis.... De badkamer is voorzien van douche, tweede toilet, ligbad en wastafelmeubel. Eyecatcher is natuurlijk het visgraatmotief in de gave kleurstelling achter het toilet. Een gave twist in de ruimte!

Op de tweede verdieping zijn op de voorzolder de aansluitingen voor de wasapparatuur gesitueerd. De vierde slaapkamer is voorzien van airco en groot dakraam. Een fijne werkkamer of natuurlijk extra slaapkamer!

De natuur rondom de woning:

Een oppervlakte van maar liefst 187 vierkante meter. Wat een heerlijke achtertuin! Genoeg ruimte om met vrienden en familie heerlijk van het zonnetje te genieten. De erfafscheidingen zijn uitgevoerd in robuuste muren. Weinig inkijk en optimale privacy. Hierdoor geniet u op het terrasgedeelte heerlijk van de zon. Het terrasgedeelte is voorzien van een elektrisch zonneschermb. De berging in de achtertuin is natuurlijk ideaal voor het opbergen van de tuinkussens, tuinmeubels en diverse andere spullen.





Keurige en
moderne wand- en
vloerafwerking









Keuken deels
vernieuwd in 2024













De badkamer is
vernieuwd in 2024.
Een plaatje!











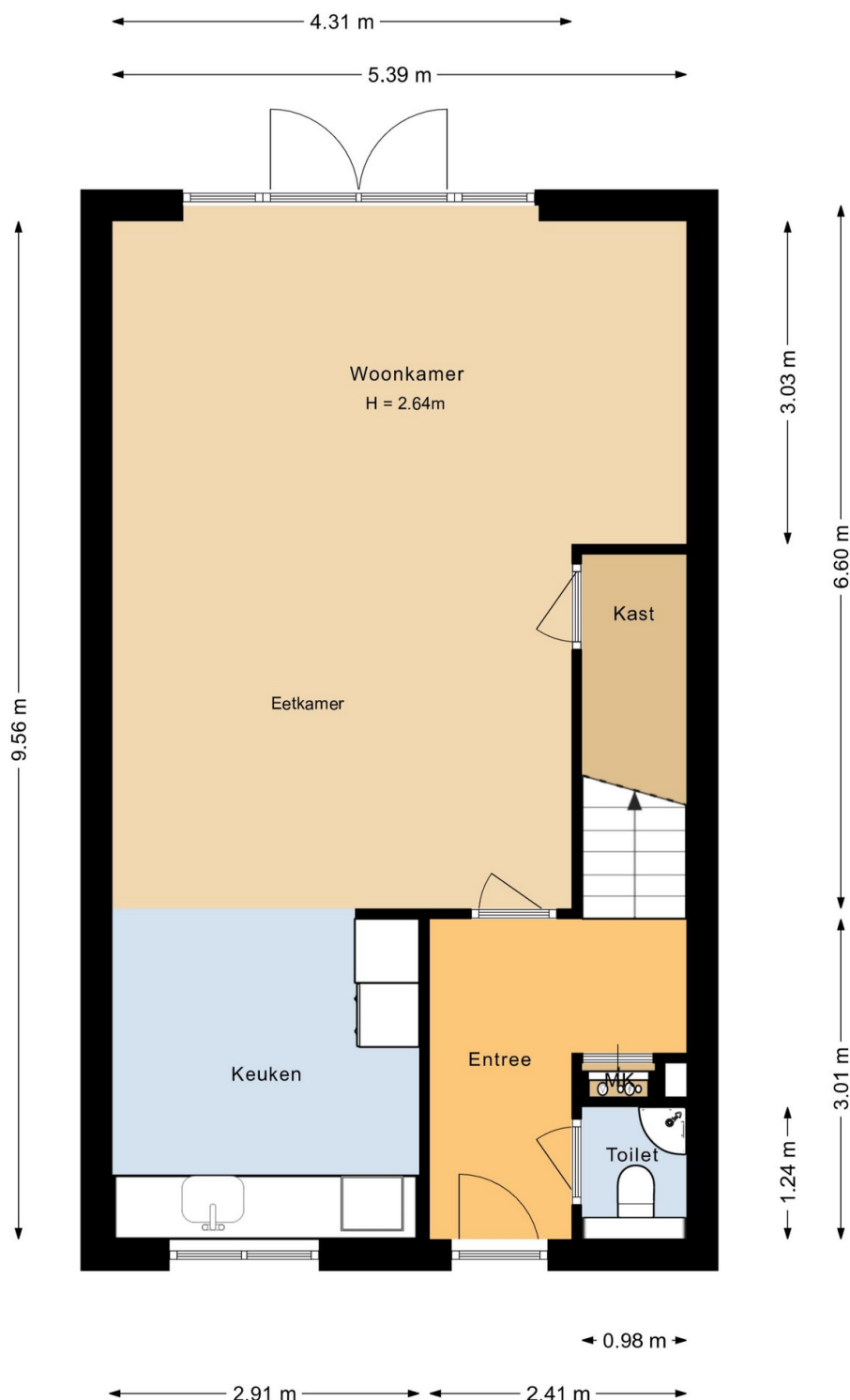
De achtertuin met
berging is heerlijk
ruim, zonnig en vrij
gelegen!

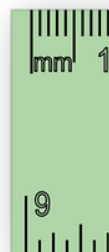
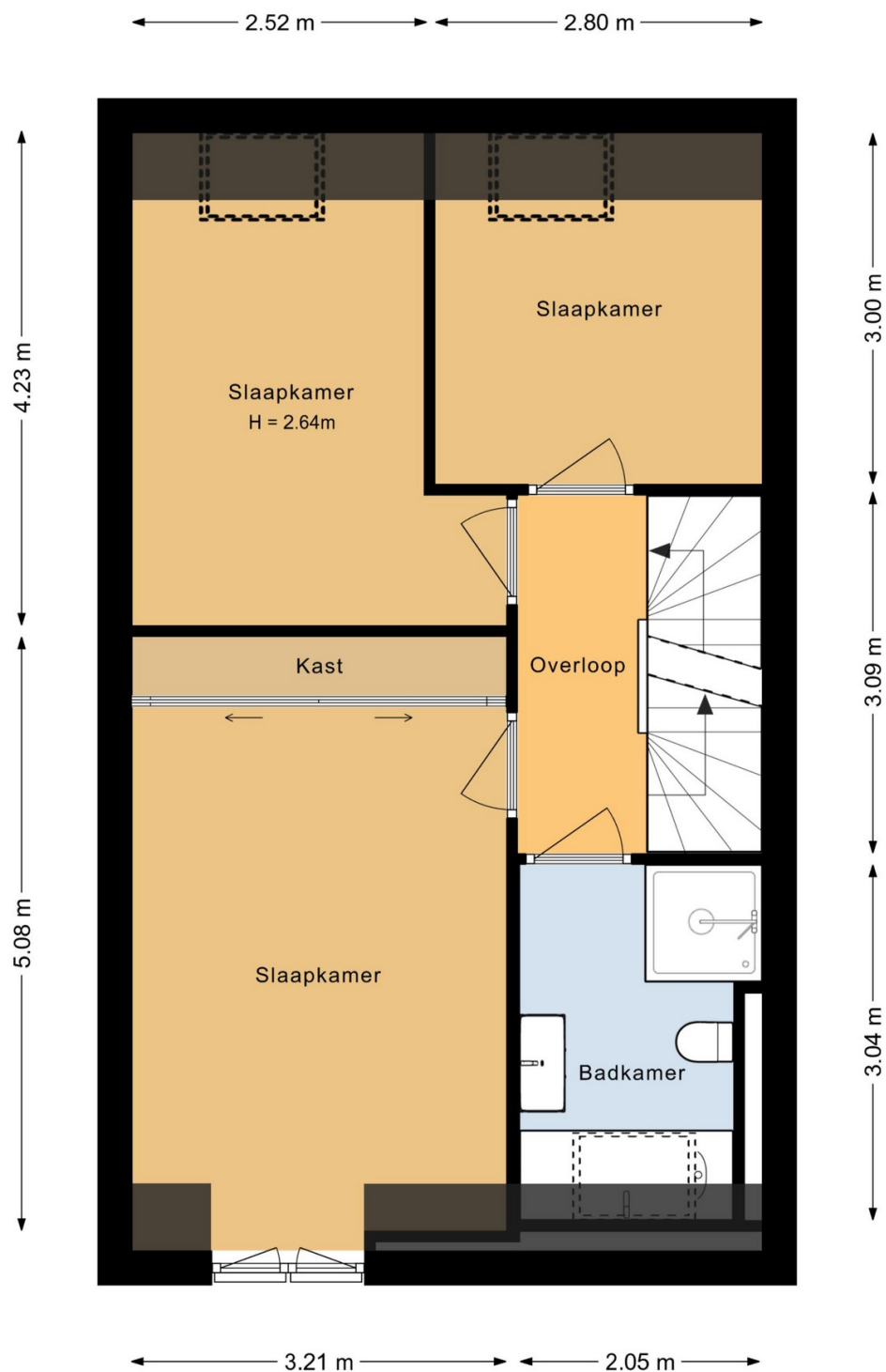


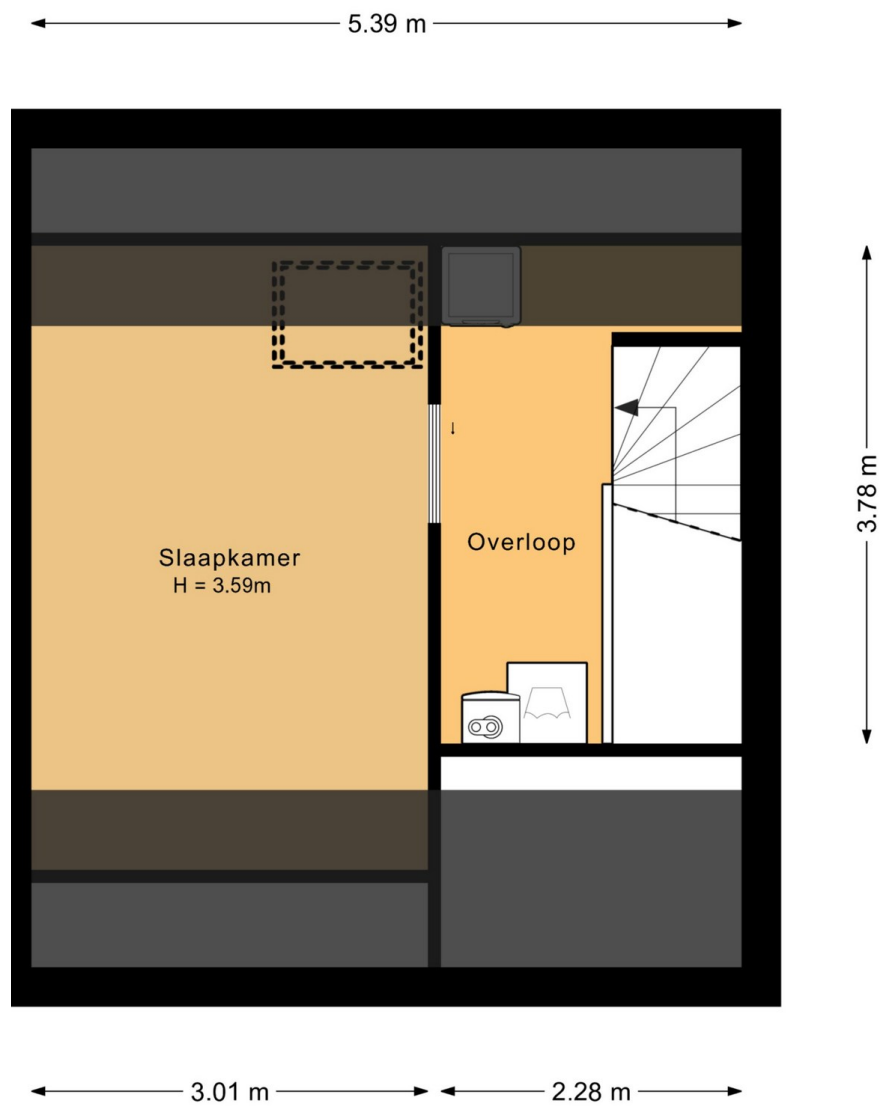


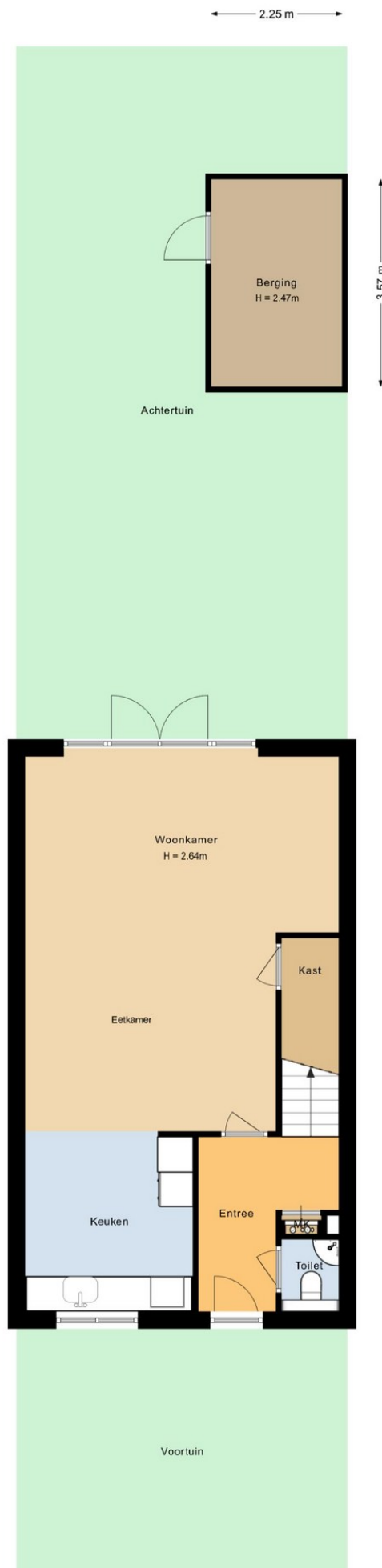


Maten en plattegronden

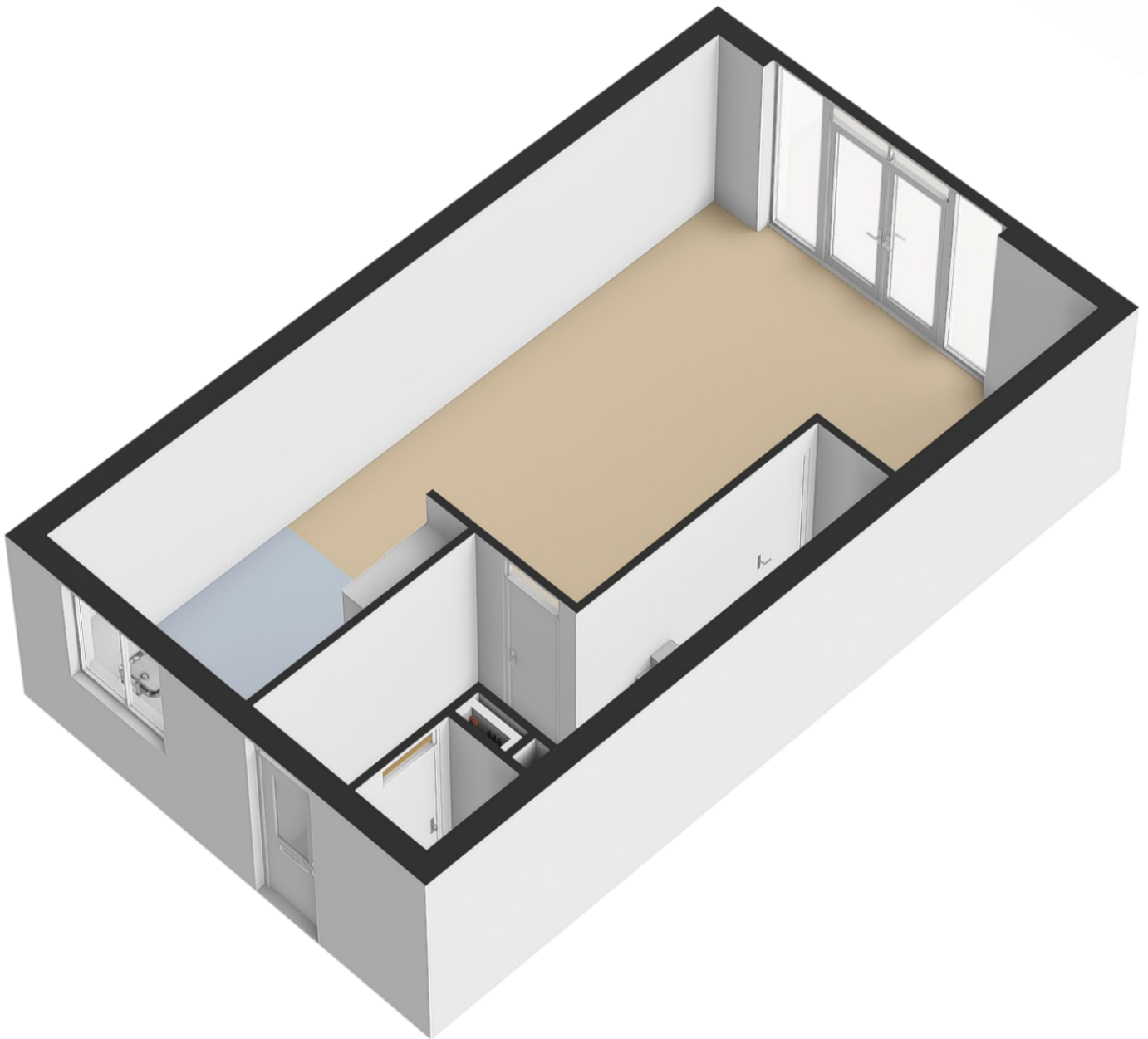




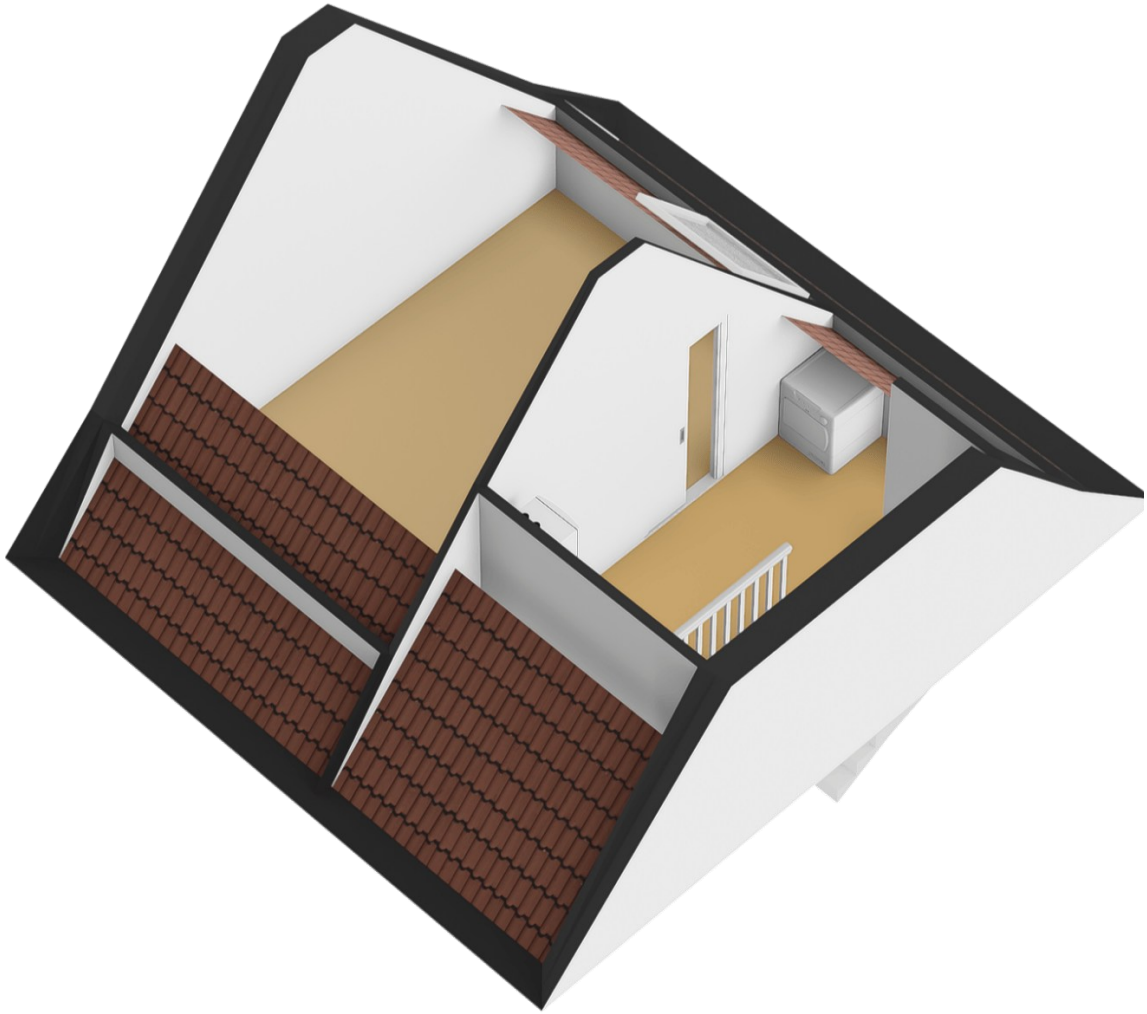
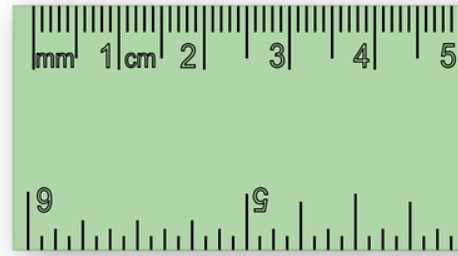


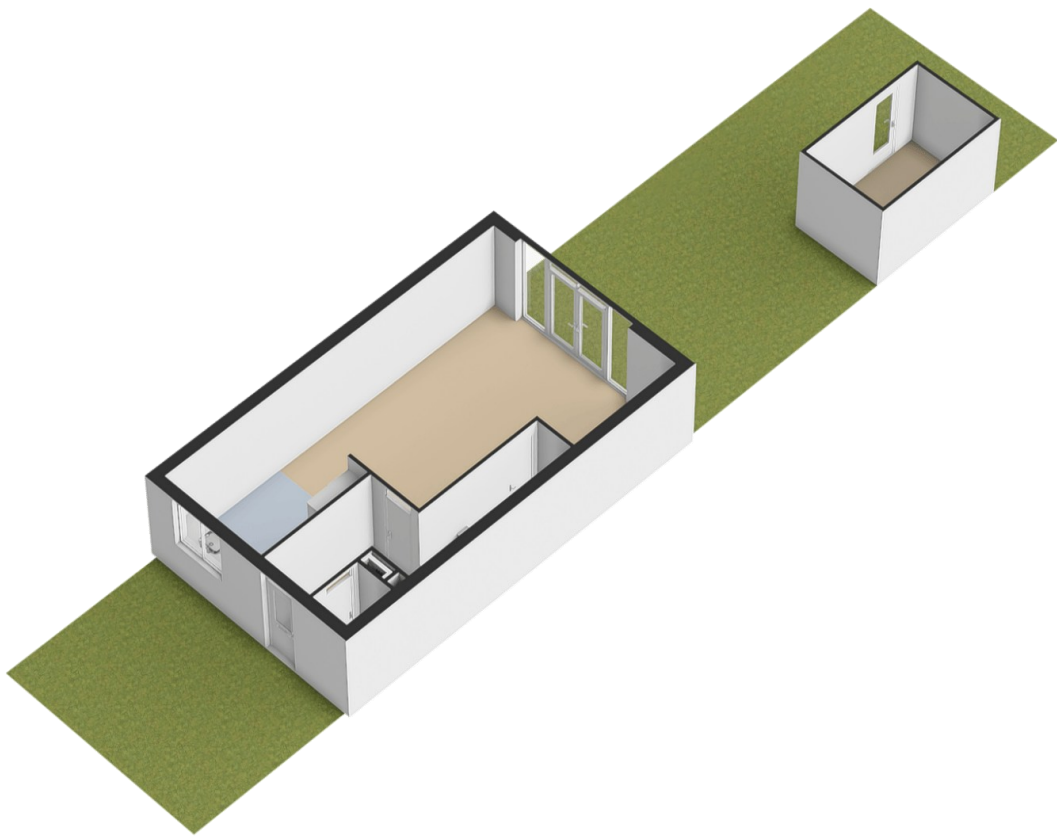


Maten en plattegronden - 3D









***Overzicht
bijzonderheden!***

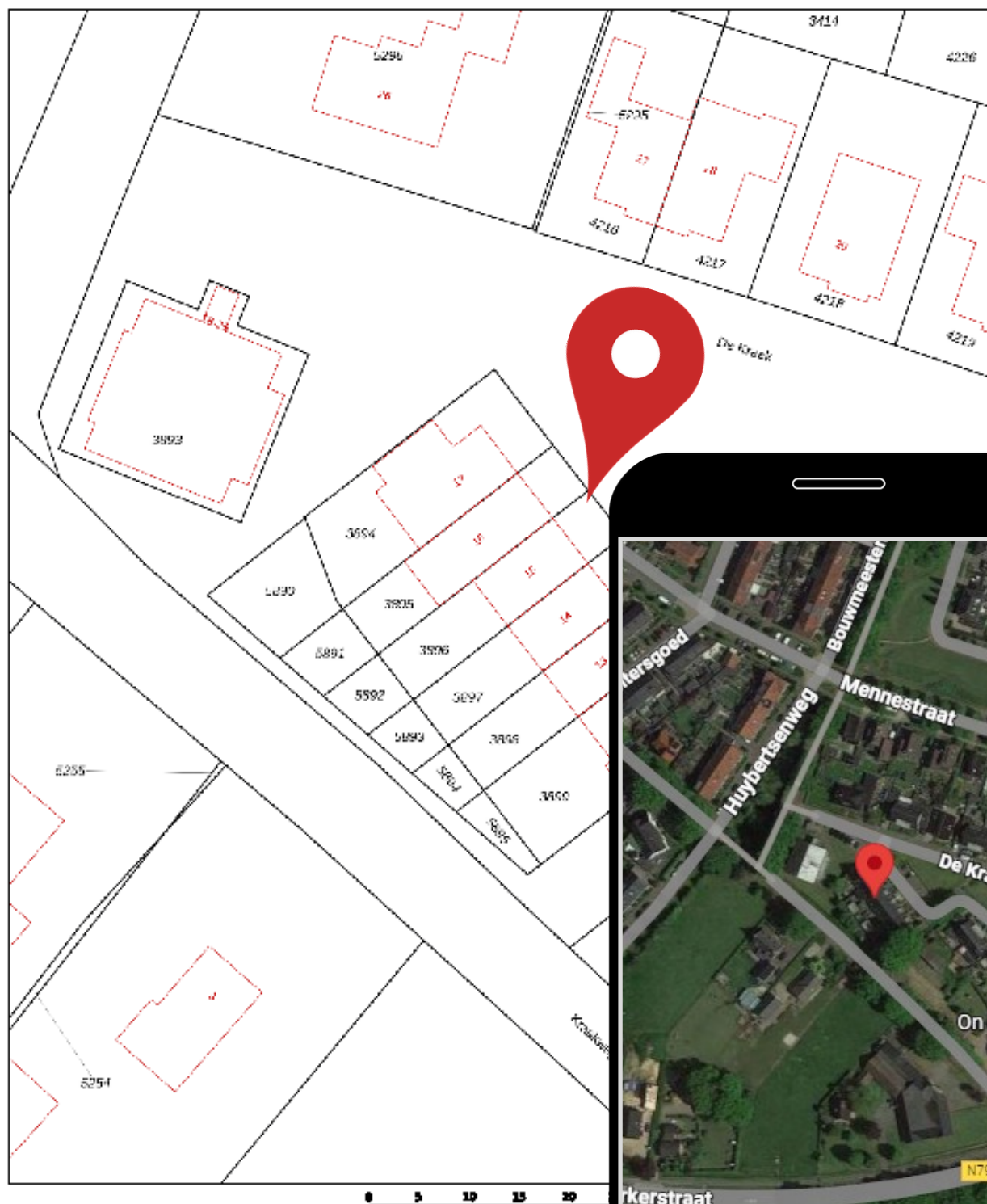
- * Keurig onderhouden middenwoning gelegen op een geliefde locatie in de wijk Bijsteren (uitsluitend bestemmingsverkeer);
- * In 2024 zijn diverse grote klussen uitgevoerd waardoor de woning helemaal instapklaar is;
- * Highlights in 2024 zijn de nieuwe badkamer, de nieuwe PVC-vloer beneden en de nieuwe CV-ketel;
- * Keurige en moderne wand- en vloerafwerking door de gehele woning (helemaal van nu maar ook mooi tijdloos!);
- * De begane grond is volledig voorzien van vloerverwarming;
- * Achtertuin is 18 meter diep en gelegen op het zuiden;
- * Uitzonderlijke perceeloppervlakte van maar liefst 187 vierkante meter;
- * Voorzien van vier ruime slaapkamers (vierde kamer voorzien van airco);
- * Keuken deels aangepast in 2024 met een extra blok met inbouwapparatuur;
- * Woonoppervlakte ca. 116 vierkante meter;
- * Kadastraal bekend gemeente Putten, sectie N, nummers 3896 en 5892;

Op en top verzorgd! Spullen uitpakken en wonen maar? Dat kan aan De Kraak 15!

Kadaster & locatie

Kadastrale kaart

Uw referentie: HGH

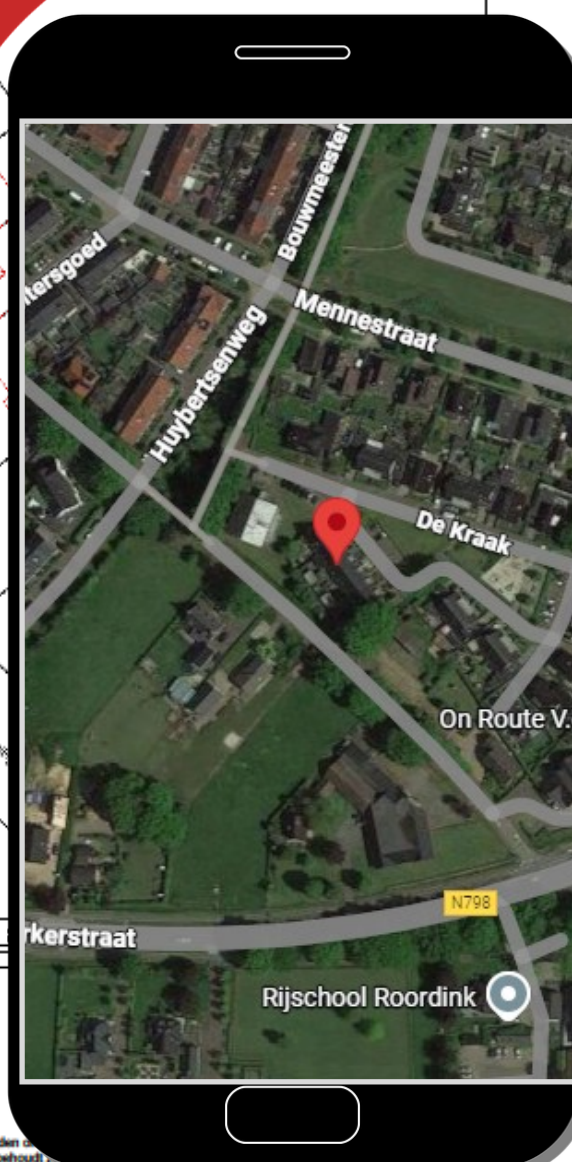


Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Schaal 1: 500
Kadastrale gemeente Putten
Sectie N
Perceel 3896

Voor een versneld uittreksel, geleverd op 9 december 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 het recht 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 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



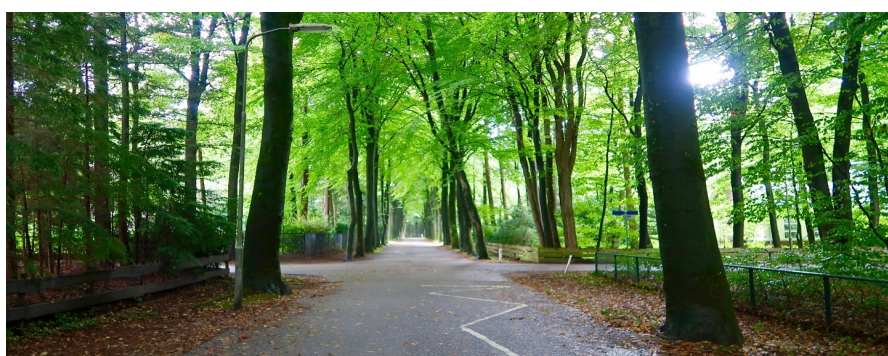


Wonen in Putten & omgeving

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

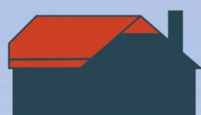
uw woning of bedrijfspand:

- ✓ 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