



Boekweitstraat 39

Putten

Kenmerken

Adres	Boekweitstraat 39, Putten
Woonoppervlakte	100 m ²
Perceeloppervlakte	116 m ²
Inhoud	359 m ³
Bouwjaar	1987
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3
Energie label	B
Ligging tuin	west



Omschrijving

zoekers opgelet: op deze fijne plek wil je wonen! Deze keurig onderhouden eengezinswoning met erker, keuken-uitbouw en een fraai aangelegde voor- en achtertuin (2025), ligt op een zeer kindvriendelijke locatie met veel groen tegenover basisschool 'De Pelikaan'. Aan de achterzijde grenst de woning aan een prachtig groot speelveld, waardoor de woning veel vrije ruimte om zich heen heeft. De woning is goed onderhouden, waarbij keuken en sanitair nog dateren uit de bouw in 1987. Maar hoe leuk is het niet om je eerste eigen huis beetje bij beetje aan te passen aan je eigen wensen? De woning is volledig geïsoleerd en beschikt over Energielabel B. Dat wil zeggen dat je met het plaatsen van bijvoorbeeld zonnepanelen, vrij makkelijk op label A kunt komen, wat voordelig is voor de financiering. De perceelsgrootte bedraagt 116 m2, waarbij de voortuin op het oosten en de achtertuin heerlijk zonnig op het westen ligt en voorzien is van een berging met achterom.

"Gelderland levert je mooie streken", dat geldt zeker voor Putten en omgeving! De rustige ligging in een prettige woonwijk aan de zuid-west kant van het centrum zorgt ervoor dat je hier straks heerlijk kunt genieten. Putten is een heerlijk groen dorp met veel bomen aan de rand van de Veluwe en wordt omgeven door een prachtig Gelders landschap met uitgestrekte bossen en weilanden. De verbindingen met zowel de auto als het spoor zijn uitstekend. Qua voorzieningen beschikt Putten over meerdere basisscholen, kerken, een groot binnen- en buitenzwembad, sportfaciliteiten, gezondheidszorg en een prachtig dorpscentrum met een grote variëteit aan winkels en gezellige horeca.

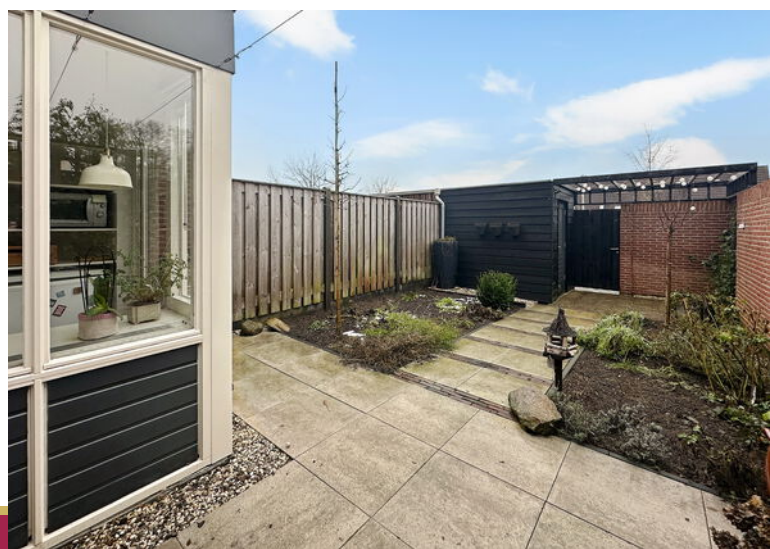
Indeling: Entree, hal, toiletruimte met fonteintje en gevelraampje, meterkast. Royale zonnige woonkamer van 31 m2 met beuken parketvloer en een ruime zithoek met erker op de ochtendzon van waaruit je geniet van de fraai aangelegde voortuin en het groen. Halverwege de kamer bevindt zich een trapkast, aan de tuinzijde is een eethoek geplaatst in combinatie met een vaste wandkast. Door de grote raampartij heb je goed zicht op de nieuw aangelegde achtertuin, waar zomers steeds afwisselend weer andere bomen en planten bloeien en doorlopend kleur geven aan de tuin. De dichte keuken is extra ruim door de gezellige aanbouw aan de tuinzijde met een groot hoekraam. Het aanrechtblad is enige jaren terug vernieuwd en voorzien van een nieuwe inductiekookplaat. Daarnaast is er een afzuigkap, een oven en een losse koelkast aanwezig.

1e verdieping: Overloop, royale hoofdslaapkamer van 11 m2 aan de voorzijde; 2e grote slaapkamer met Veluxraam en een vast bureaublad aan de achterzijde. De 3e slaapkamer beschikt over een gevelraam. De originele badkamer bestaat uit een open douchehoek, een 2e toilet, een 'retro' meubel met wastafel en een Veluxraam.

2e verdieping: Via een vaste trap kom je op een royale open zolderetage van 18 m2; omdat het dakraampje iets te klein is, telt deze etage nu officieel niet mee met de woonoppervlakte. Door het plaatsen van een groter dakraam komt de woning dan wel netto op 100 m2 uit. Heb je meer kamers nodig? Dan is er genoeg ruimte voor het creëren van een extra slaap- of werkkamer. Op de voorzolder bevinden zich de aansluiting voor de wasmachine, opstelling van de CV-combiketel (Atag HR, 2022) en een nieuwe mechanische ventilator. Daarnaast biedt de zolder volop bergruimte.

De bijzonderheden nog even op een rij:

- ideale gezinswoning gelegen in een kindvriendelijke omgeving
- volledige isolatie, dubbels glas en energielabel B
- bouwjaar 1987
- perceelsgrootte 116 m2
- nieuw aangelegde voor- en achtertuin (op het westen)
- CV-combiketel en mechanische ventilator zijn de afgelopen jaren vervangen
- extra slaapkamer mogelijk op de 2e verdieping
- stenen berging bekleed met houten rabatdelen voor een landelijke 'look'
- starters tot 35 jaar betalen geen overdrachtbelasting
- financiering met NHG behoort tot de mogelijkheden
- niet-bewoningclausule van toepassing; oplevering kan





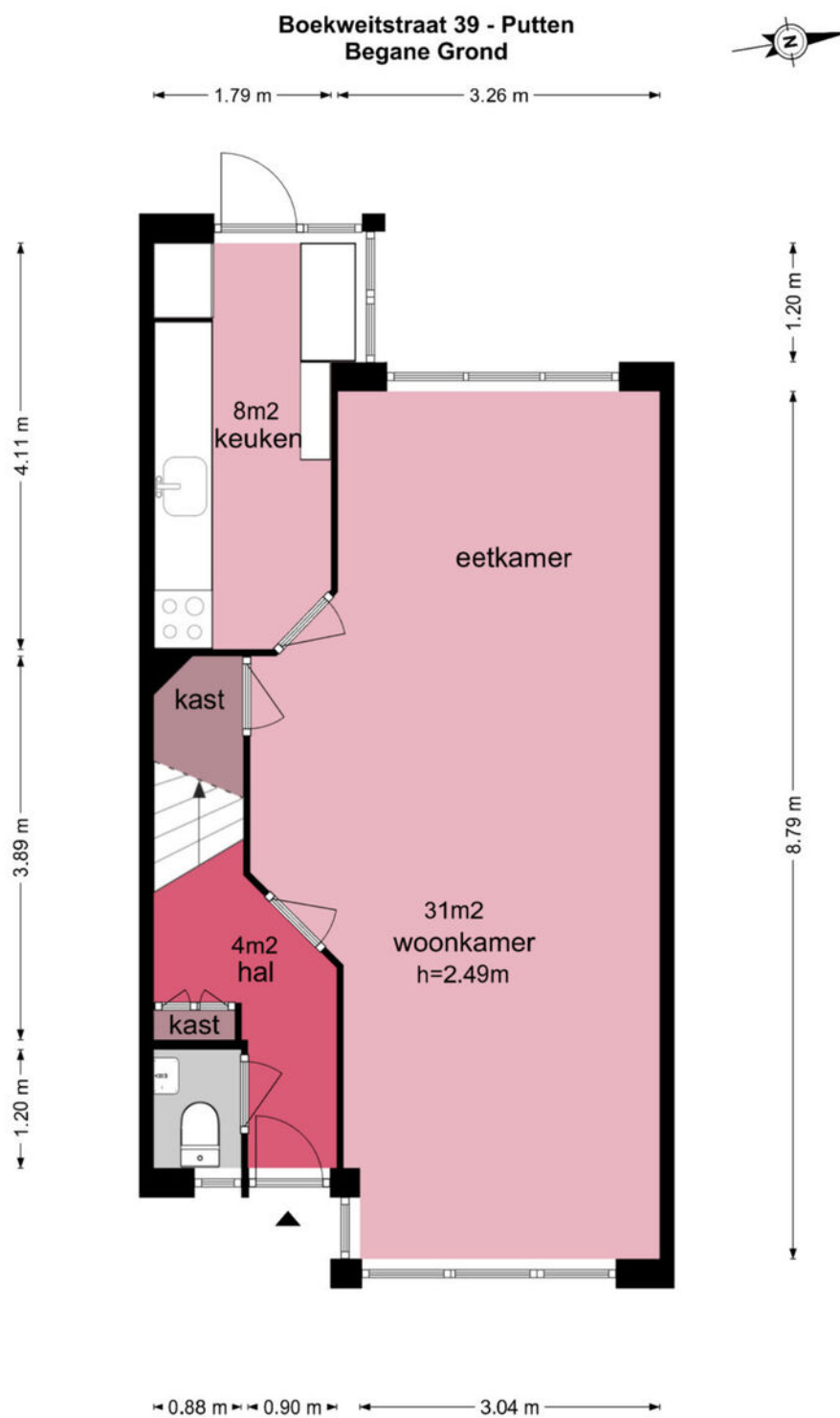






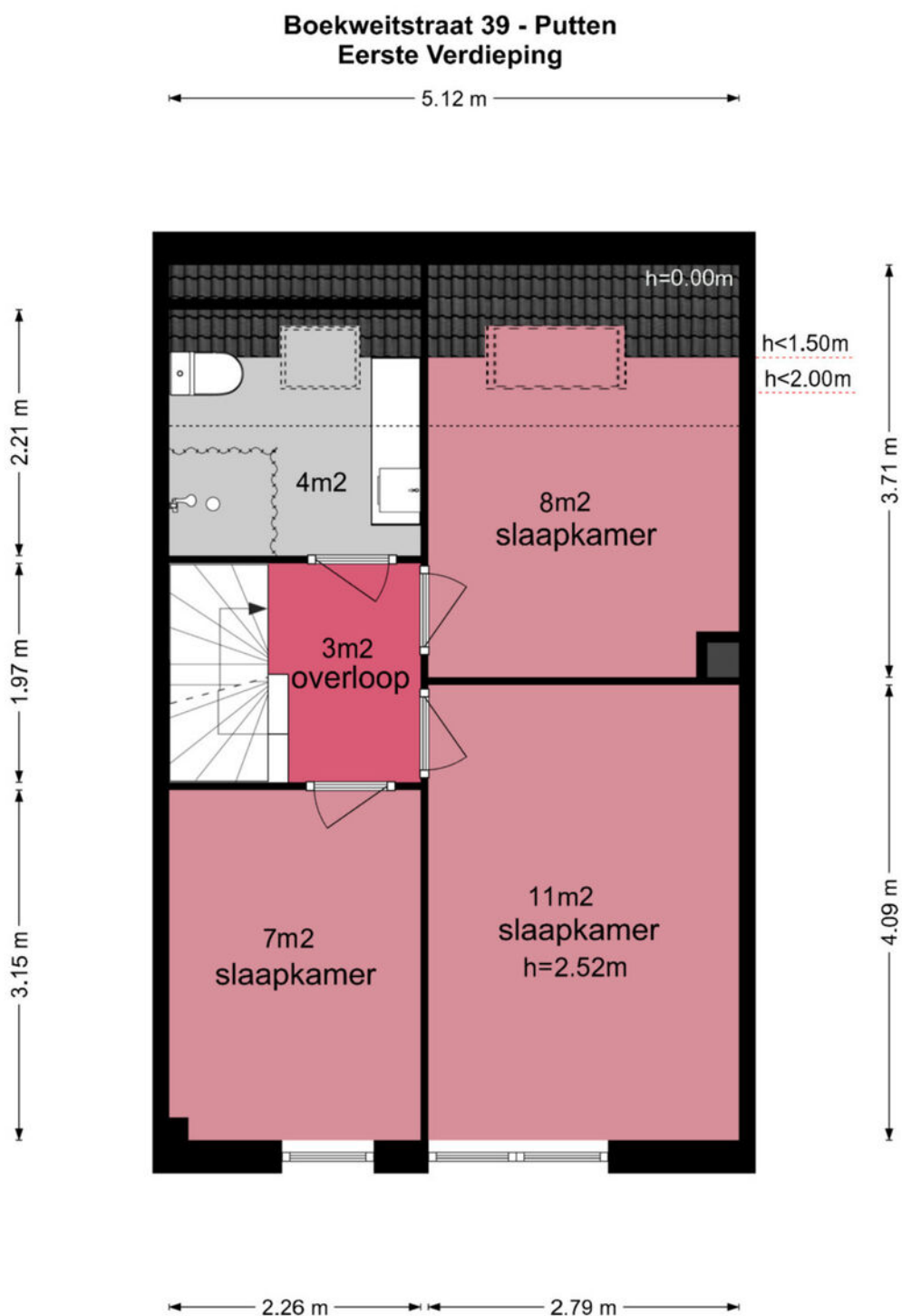


Plattegrond



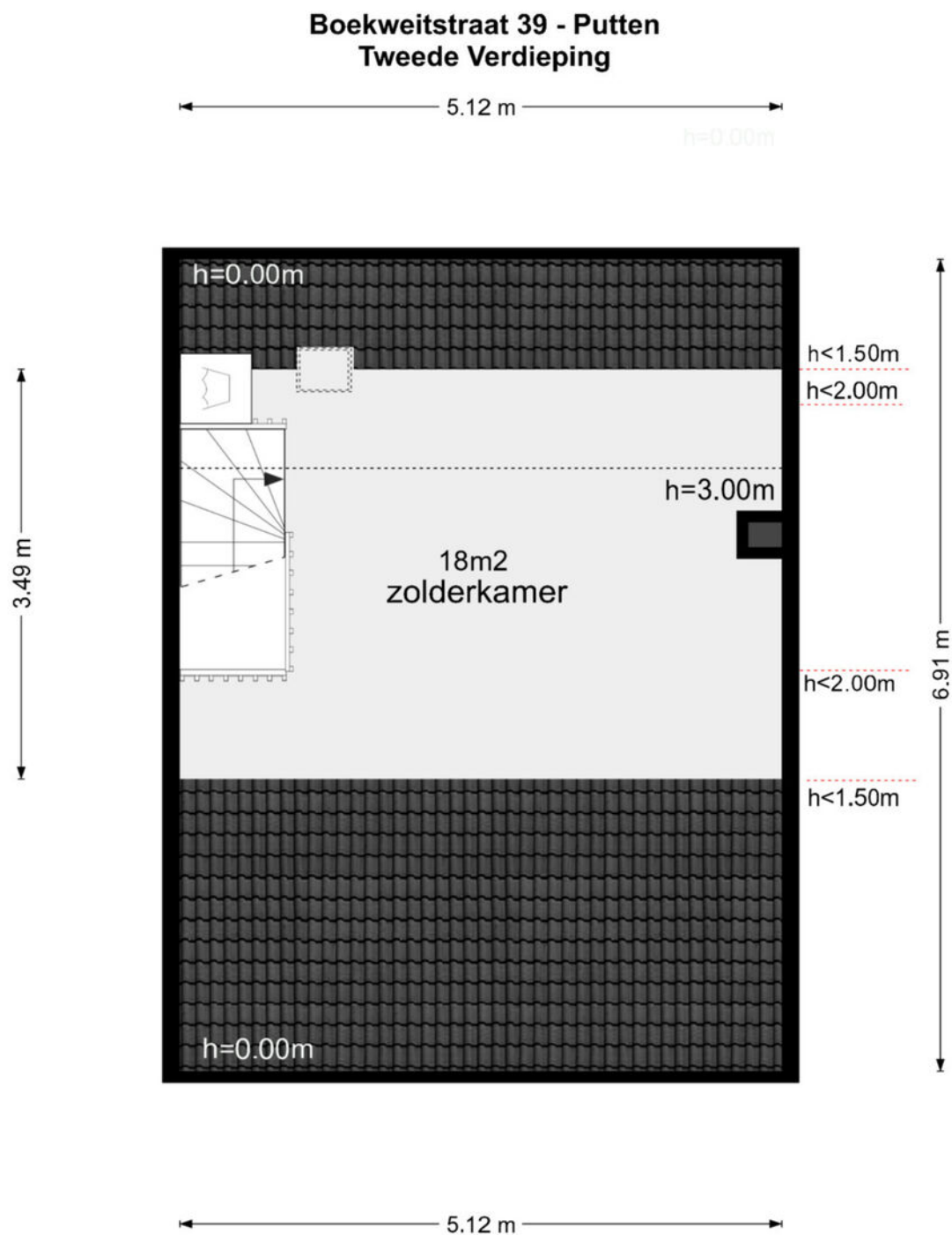
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.vistaview.nl

Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.vistaview.nl

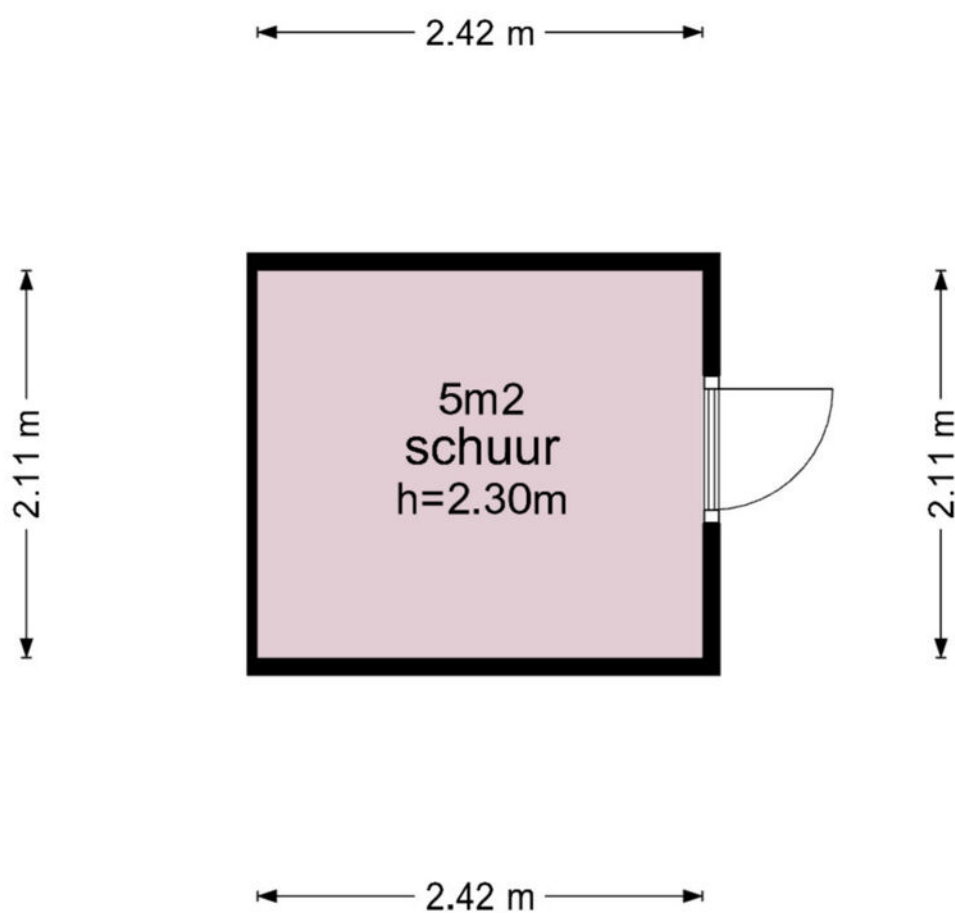
Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.vistaview.nl

Plattegrond

Boekweitstraat 39 - Putten Berging



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.vistaview.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Boekweitstr 39

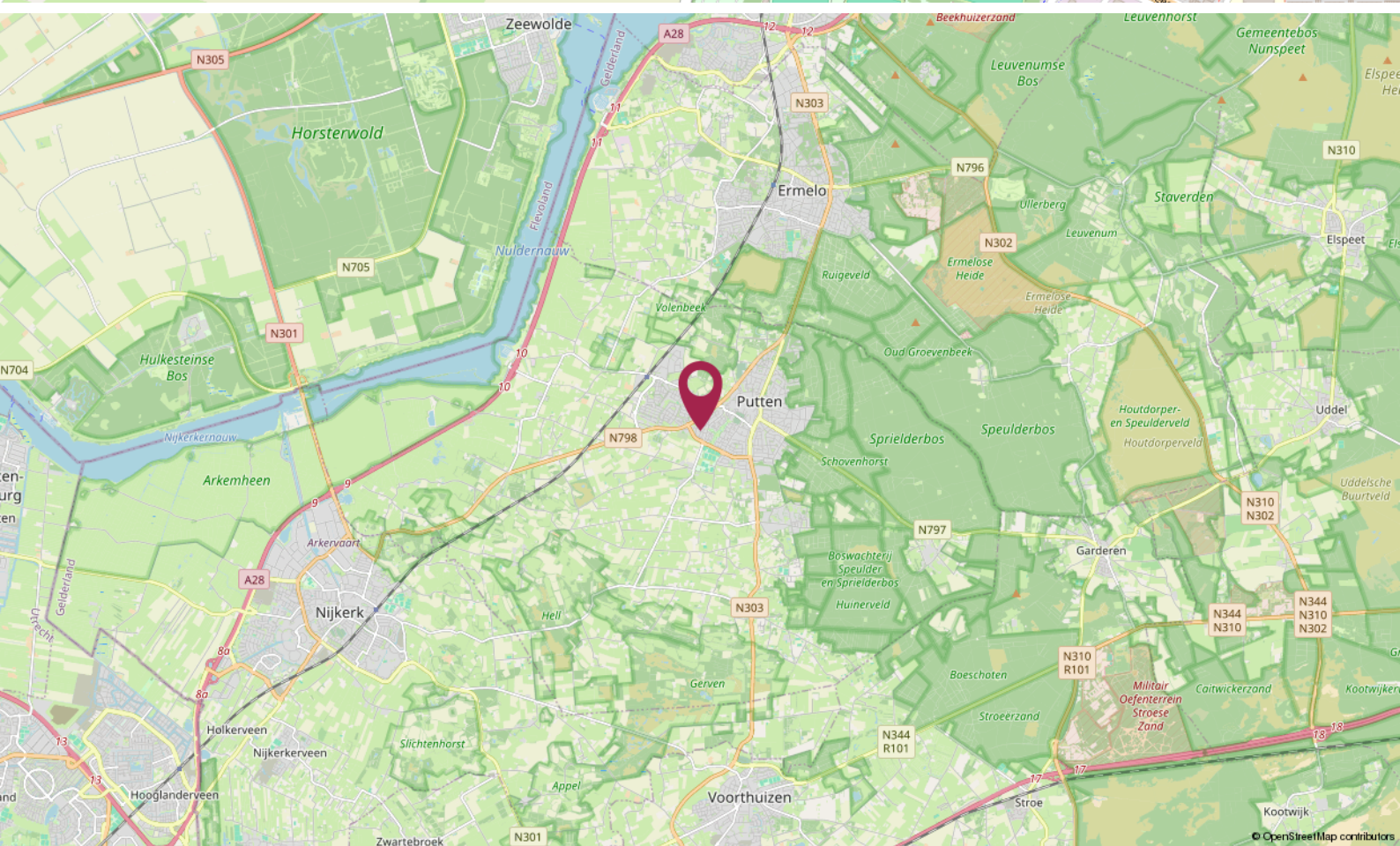
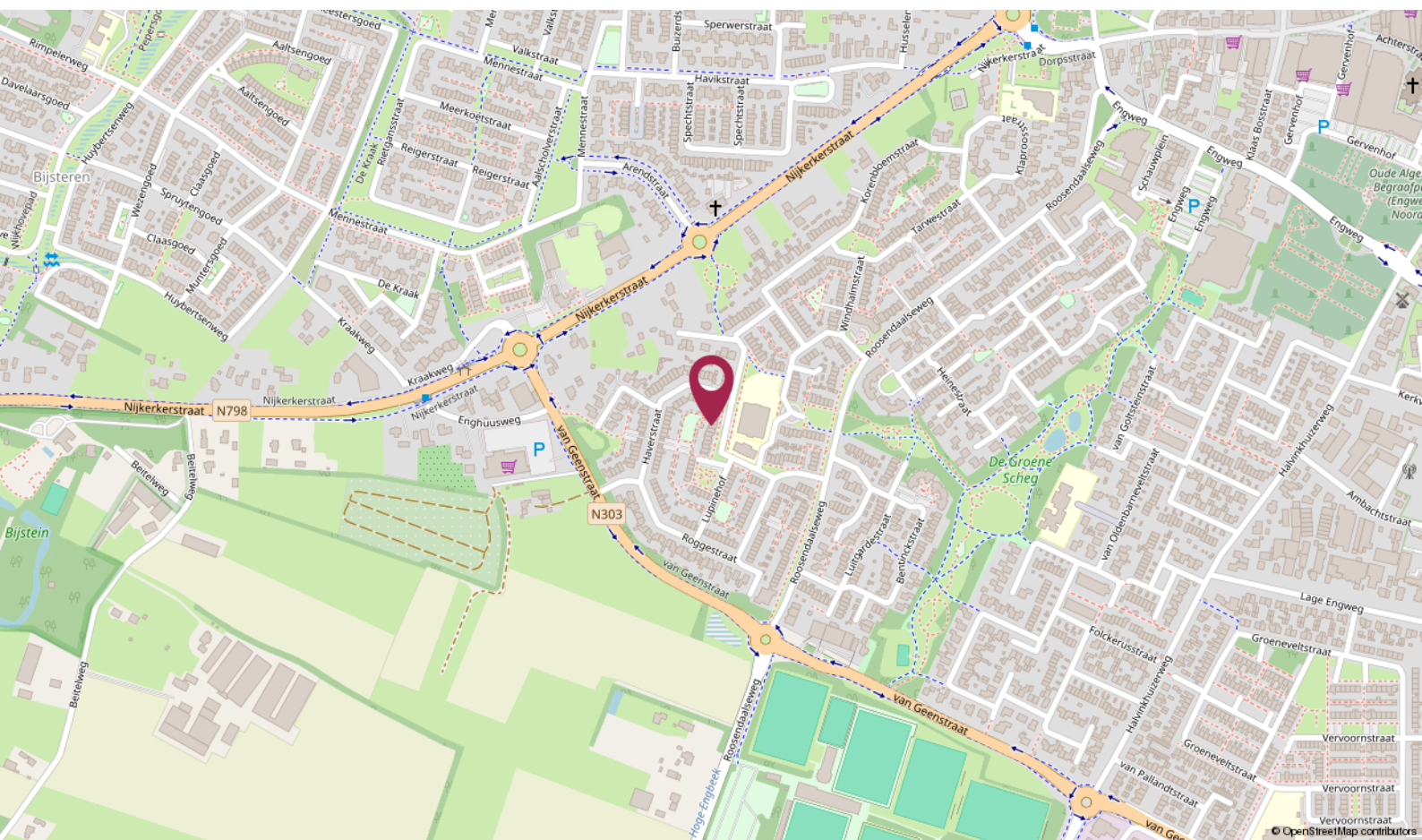


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	
	Huisnummer	Putten	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	N
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	2271
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend 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 de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Locatie



De Ruiter Makelaarshuis

Persoonlijke begeleiding en hoge kwaliteit, dat is waar wij voor staan!

Stap voor stap doorlopen wij met u het hele proces en nemen we u zoveel mogelijk werk uit handen. Of het nu om aan- of verkoop gaat, bij ons bent u verzekerd van heldere communicatie, handige tips en een goed advies. Uiteraard kunt u ook van ons verwachten dat we volledig op de hoogte zijn van de laatste ontwikkelingen op de markt.

U kunt onze kantoren vinden in Amersfoort, Utrecht en Hilversum, een gouden driehoek! Met elkaar beschikken wij over een groot netwerk én plaatselijke kennis. Zo bent u in de hele regio altijd verzekerd van topkwaliteit.

Uw makelaar →



Roland de Ruiter

Eigenaar Kantoor Amersfoort
Register Makelaar - Taxateur

☎ 06 - 53 64 63 44

✉ deruiter@deruitermakelaarshuis.nl



Neem contact met ons op

Bent u benieuwd wat wij voor u kunnen betekenen voor de aan- of verkoop van een huis? Bel ons dan gerust of stuur ons een e-mail.

Wij helpen u graag!

**Roland de Ruiter**

- Eigenaar Amersfoort
- NVM Register Makelaar - Taxateur

**Hantzen de Jong**

- Eigenaar Utrecht
- NVM Register Makelaar - Taxateur

**Erik Trouw**

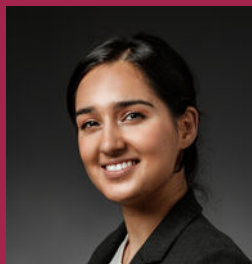
- Eigenaar Hilversum
- NVM Register Makelaar - Taxateur

**Elianne de Ruiter**

- Eigenaar Utrecht
- NVM Makelaar

**Marieke van Rossum**

- Amersfoort
- Commercieel medewerker binnendienst

**Rohina Alimardani**

- Utrecht
- Commercieel medewerker binnendienst

**Nino Visser**

- Amersfoort & Hilversum
- NVM Makelaar

**Elissa van der Kooij**

- Hilversum
- Commercieel medewerker binnendienst

Dé makelaars van Amersfoort, Utrecht en Hilversum

Meer informatie? Neem contact met ons op!

Vestiging Amersfoort

Kamp 6
3811 AR Amersfoort
033 - 470 27 00
info@deruitermakelaarshuis.nl

Vestiging Utrecht

Biltstraat 124
3572 BK Utrecht
030 - 273 61 70
utrecht@deruitermakelaarshuis.nl

Vestiging Hilversum

Gijsbrecht van Amstelstraat 64
1213 CL Hilversum
035 - 744 01 64
hilversum@deruitermakelaarshuis.nl

**Volg ons op
social media**

