

# Meer dan een huis Een thuis!



Muntersgoed 5, Putten

Vraagprijs: € 495.000,- k.k.

HET GELDERSCH HUIJS  
MAKELAARS

0341-354635 | [info@hghmakelaars.nl](mailto:info@hghmakelaars.nl)

[www.hghmakelaars.nl](http://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!





Ruime  
middenwoning aan  
een rustige straat  
in Bijstereen!

## DETAILS

Bouwjaar

2011

Perceeloppervlakte

128 m<sup>2</sup>

Woonoppervlakte

117 m<sup>2</sup>

Inhoud

440 m<sup>3</sup>

Energie label

Definitief label A



## Omschrijving woning

Gelegen op een aantrekkelijke locatie in de geliefde woonwijk Bijsteren treffen we deze middenwoning op een perceel van 128 vierkante meter. Wat een kleurrijk en modern geheel! Deze woningen aan het Muntersgoed zijn door de kleurstellingen van de gevel met de oranje accenten net weer even anders dan anders. Een leuke twist in de nieuwbouw!

De wijk Bijsteren staat bekend als een fijne centrale en vooral groene woonomgeving. De typerende beukenheggetjes vinden we overal en er is veel gemeenschappelijk groen met diverse volgroeide eikenbomen. De ligging nabij het station van Putten (met verbinding naar Zwolle, Amersfoort en Utrecht), het centrum op fietsafstand en basisscholen/kinderdagverblijven op loopafstand is natuurlijk heerlijk!

Deze woningen zijn gerealiseerd in 2011 en vanzelfsprekend volledig geïsoleerd en voorzien van een definitief energielabel A. Comfortabel wonen met lage energielasten!

Het straatje van het Muntersgoed is een rustig gedeelte met veel openbare parkeergelegenheid. Hier vindt u altijd wel een plekje. Nieuwsgierig geworden naar de rest? Lees dan snel verder:

## Indeling van deze moderne middenwoning:

Entree-/hal met meterkast en toegang tot de woonkamer met semi open keuken. De indelingen van deze woningen zijn ook net weer even anders dan we gewend zijn. We treffen de keuken aan de voorzijde van de woning en in de tussenhal is het toilet en de trapopgang naar boven gesitueerd. De keuken is uitgevoerd in een moderne kleurstelling en voorzien van alle wenselijke inbouwapparatuur. Door het grote raam aan de voorzijde komt er lekker veel licht naar binnen. Altijd natuurlijk licht met het kokerellen!

De woonkamer is gericht naar de tuinzijde en de openslaande deuren halen buiten direct naar binnen! Wat ook opvalt zijn de ramen naast de deuren. Dubbel zo veel licht naar binnen! De robuuste vloer geeft de ruimte een stoere tegenhanger tegen de frisse kleurstellingen. Via het tussenhalletje (met het toilet en fonteintje) lopen we naar boven...

### Eerste en tweede verdieping

Overloop met vaste trapopgang naar boven. De hoofdslaapkamer met vaste kastenwand is gesitueerd aan de achterzijde van de woning. Ideaal dat kleding en diverse andere spullen gemakkelijk in de kast kan worden opgeborgen! We treffen de tweede slaapkamer aan de voorzijde van de woning. Ook een ruime en lichte kamer! De badkamer is helemaal in stijl met de rest van de woning; een frisse en moderne ruimte geheel betegeld tot aan het plafond. De badkamer is voorzien van inloopdouche, badkamermeubel en tweede toilet. Derde slaapkamer weer aan de achterzijde van de woning. Hier treffen we nog een handige nis met extra opbergruimte.

De tweede verdieping wordt momenteel gebruikt als bergzolder. Maar door de grote dakkapel aan de achterzijde staan hier de contouren van een master bedroom of zelfs vierde/vijfde slaapkamer. De dakkapel beslaat de volledige breedte van de woning en creëert ontzettend veel ruimte. Aan de voorzijde is ook nog een dakraam geplaatst. Oftewel; wederom licht van beide kanten komt de woning binnen! Hier zijn diverse layouts te bedenken, hier sparren we natuurlijk graag over tijdens een bezichtiging.

## **Achtertuintuin en perceel:**

De woning is gelegen op een perceel van ca. 128 vierkante meter. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd zodat er genoeg tijd overblijft om met vrienden en familie gezellig te borrelen buiten. Het elektrische zonneschermbetstelt zorgt op de zomerse dagen voor de nodige verkoeling zowel binnen- als buitenshuis.

Achter in de tuin is een houten berging gesitueerd voor het stallen van de fietsen en het opbergen van tuinmeubilair en tuingereedschap. Gewoon lekker makkelijk. De tuin is uiteraard voorzien van een achterom.











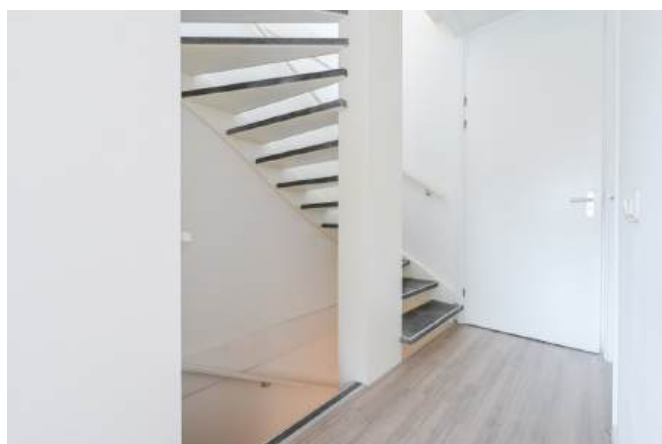












De eerste verdieping  
is voorzien van drie  
ruime slaapkamers  
en een moderne  
badkamer.





Moderne badkamer  
voorzien van  
inloopdouche,  
wastafelmeubel en  
2e toilet.







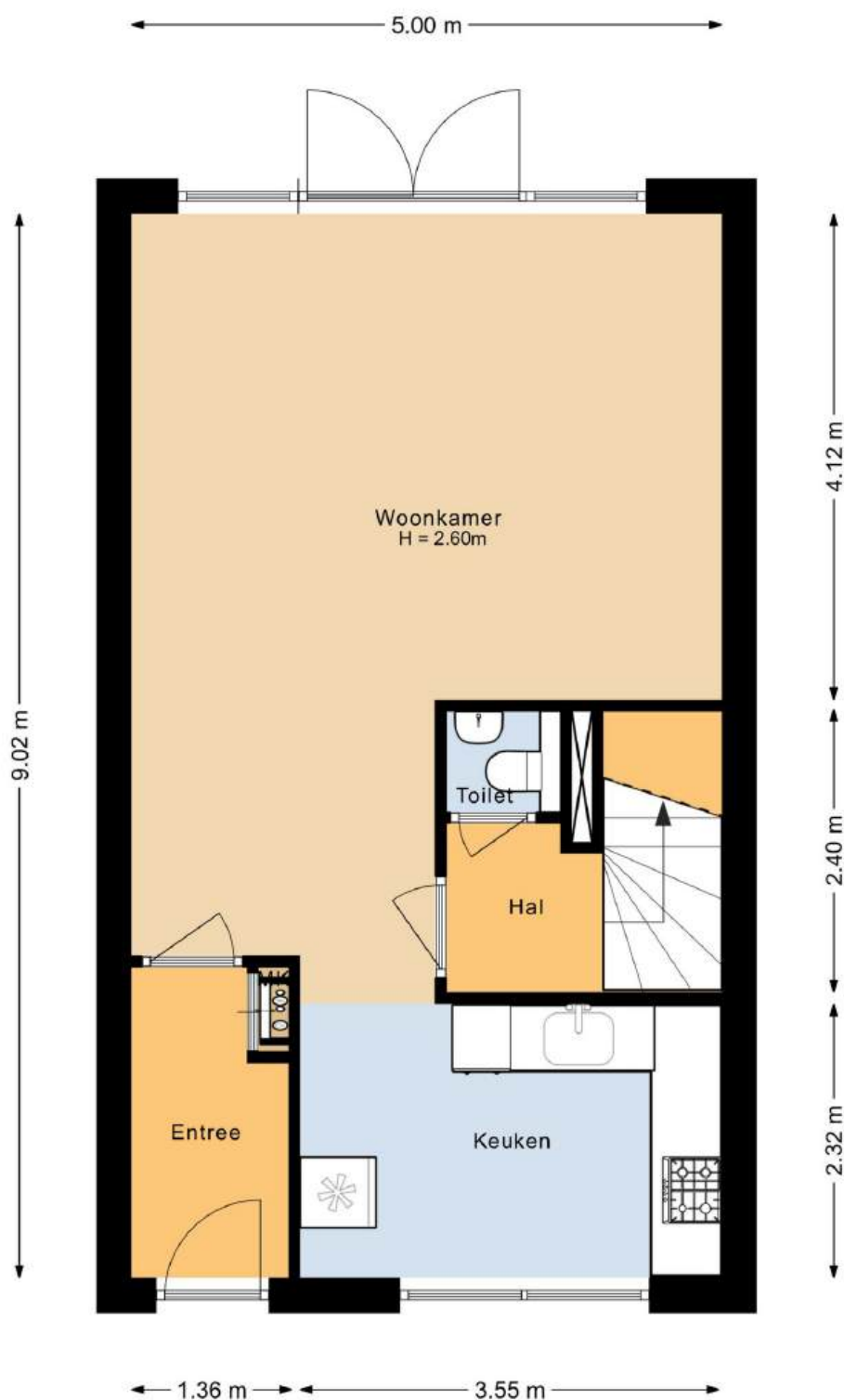


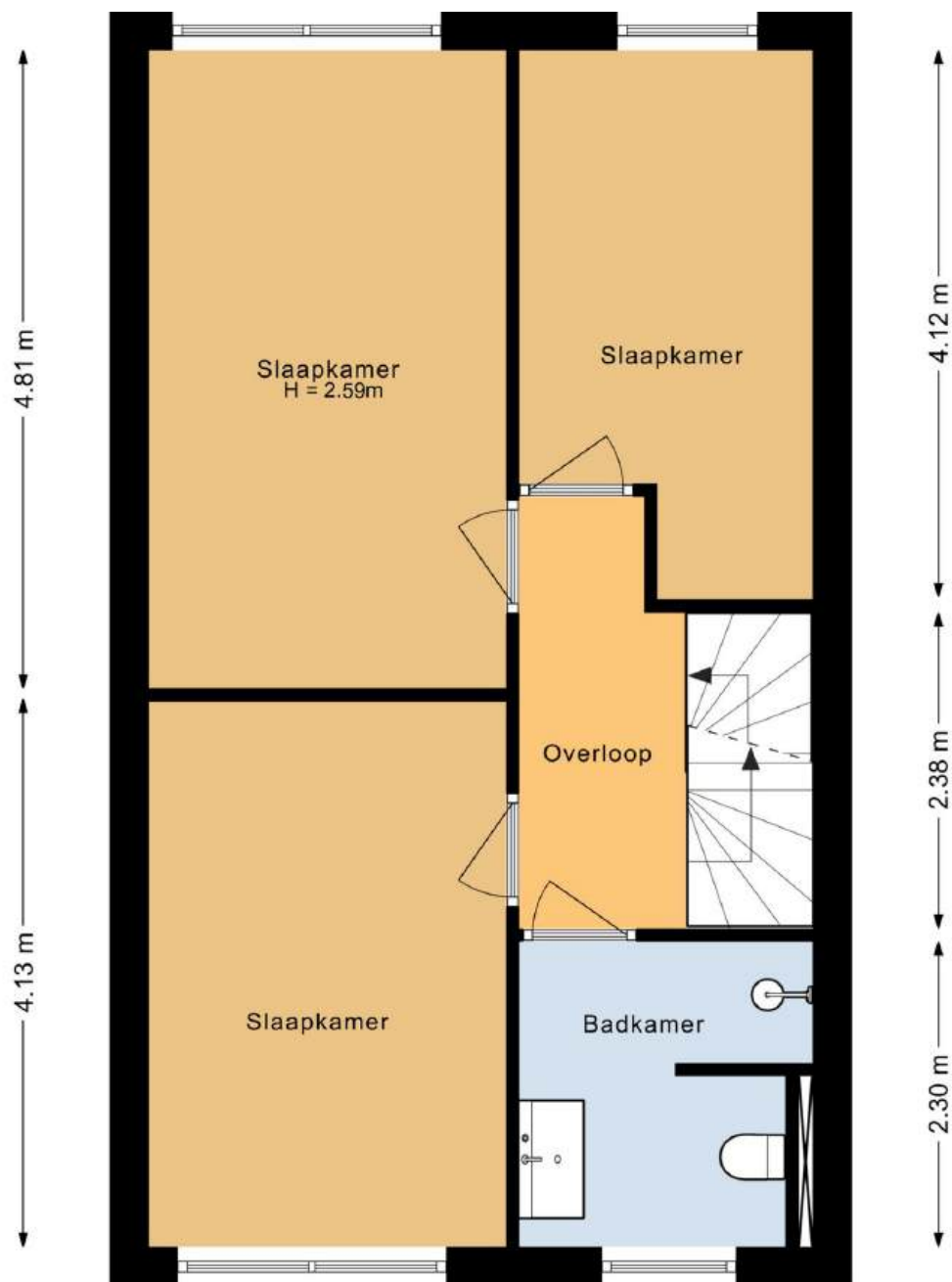


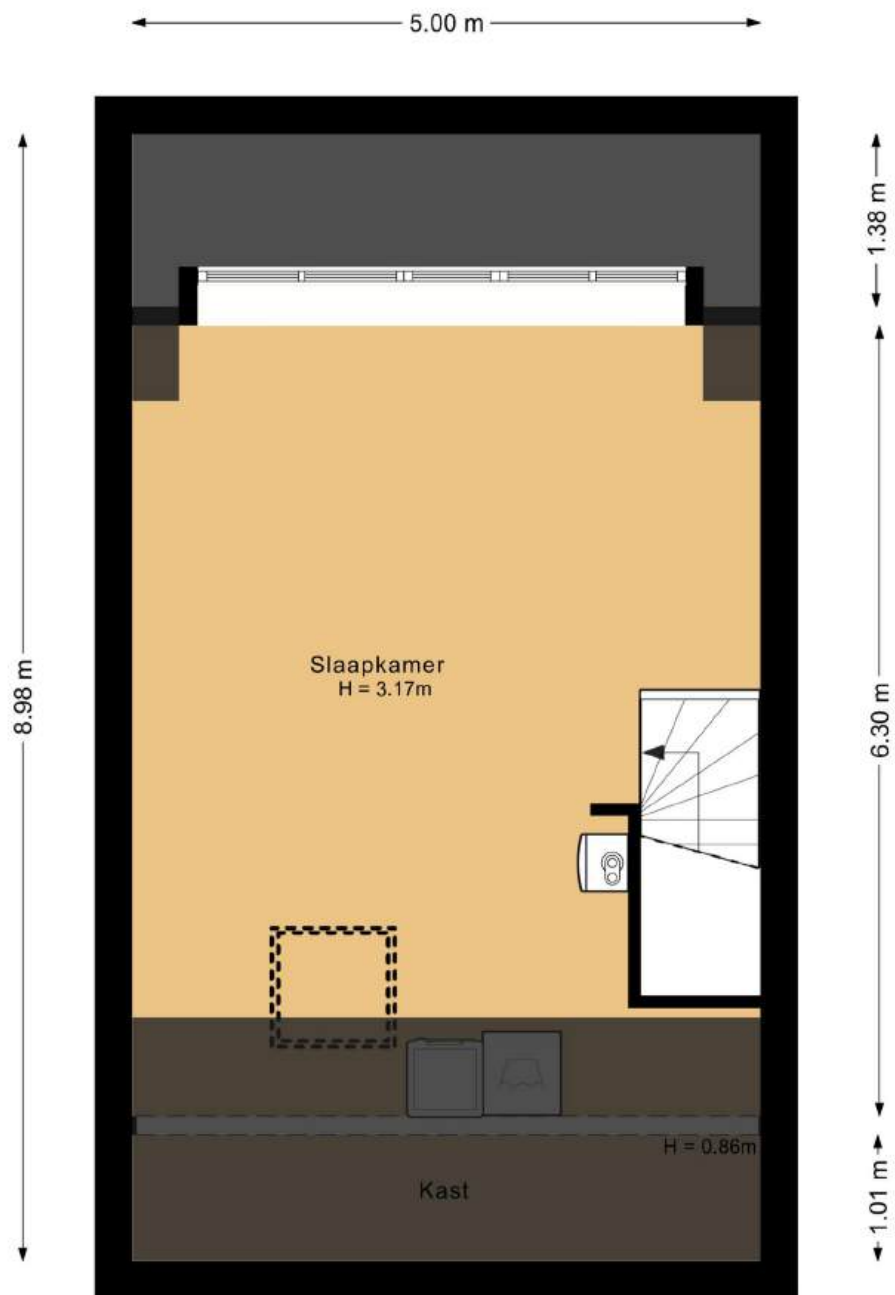




# Maten en plattegronden





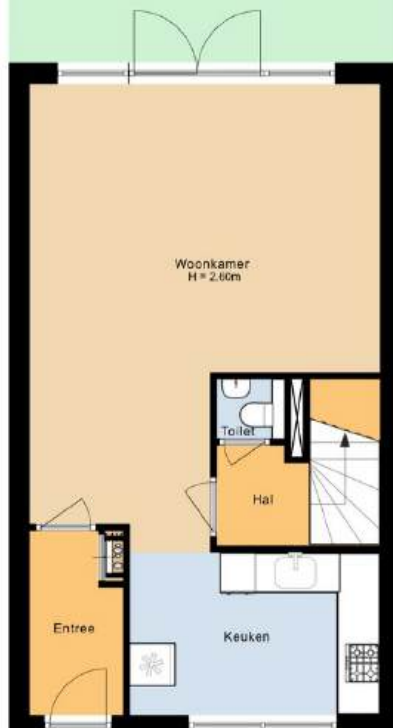


3.07 m

2.03 m

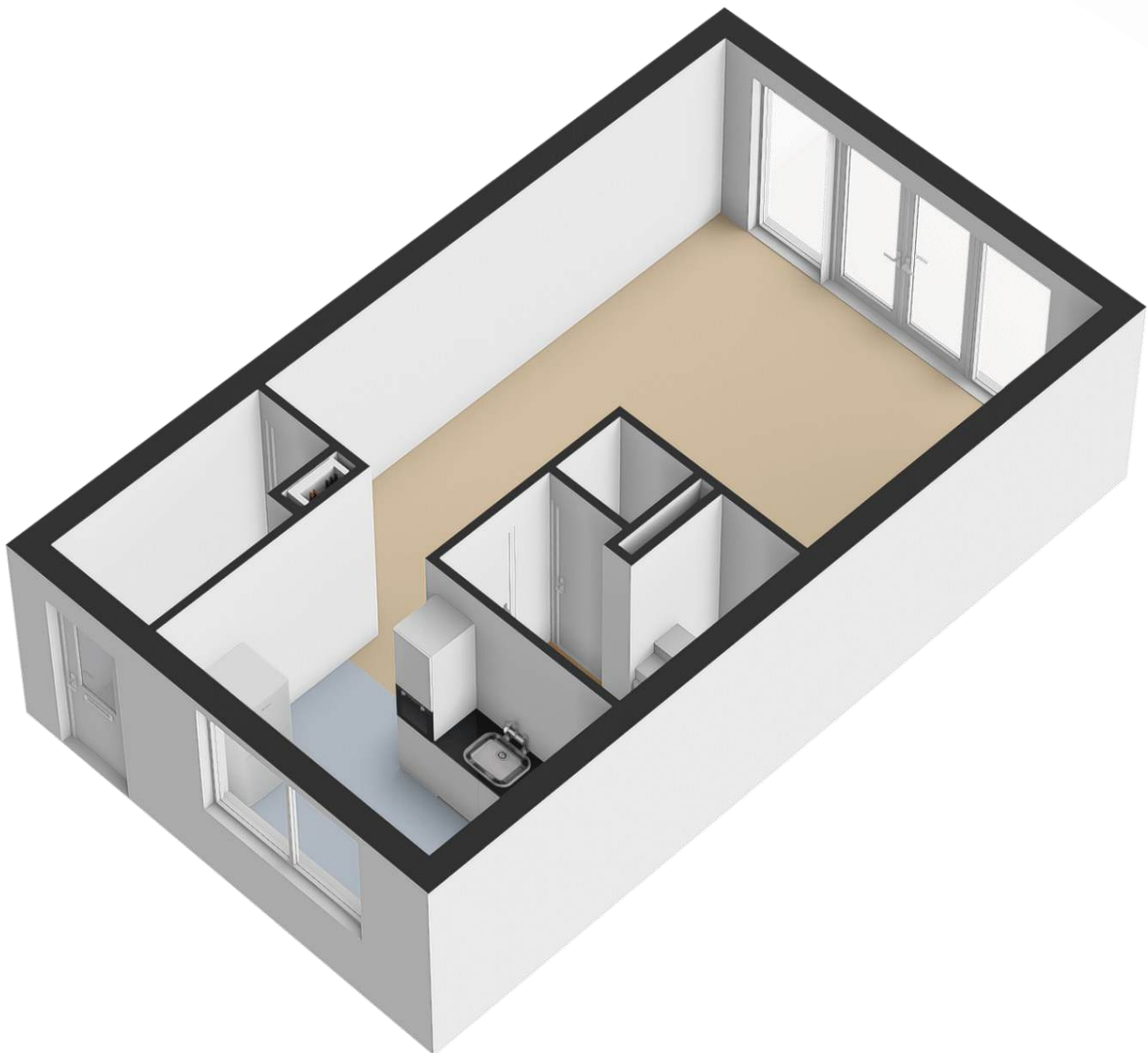


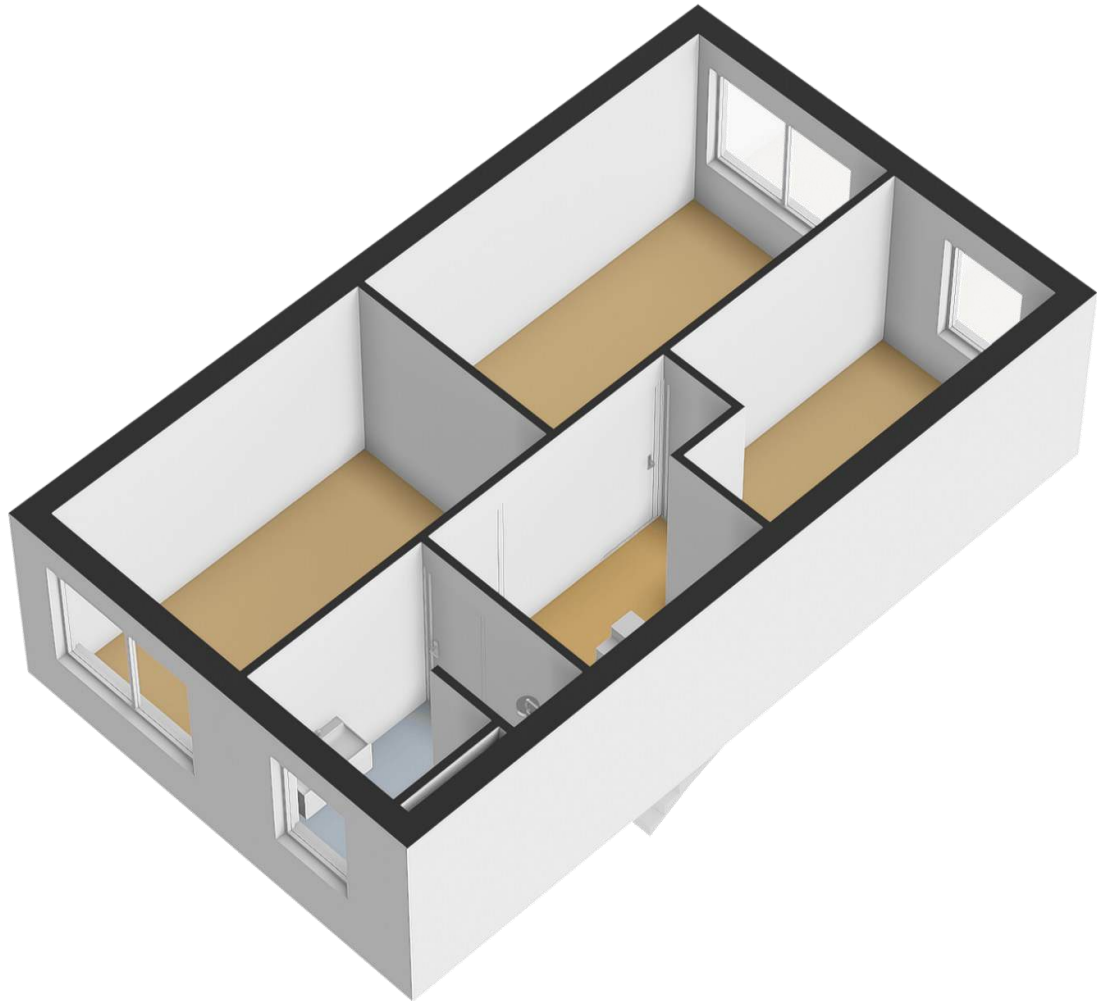
Achtertuin

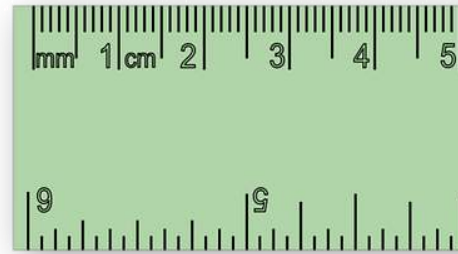


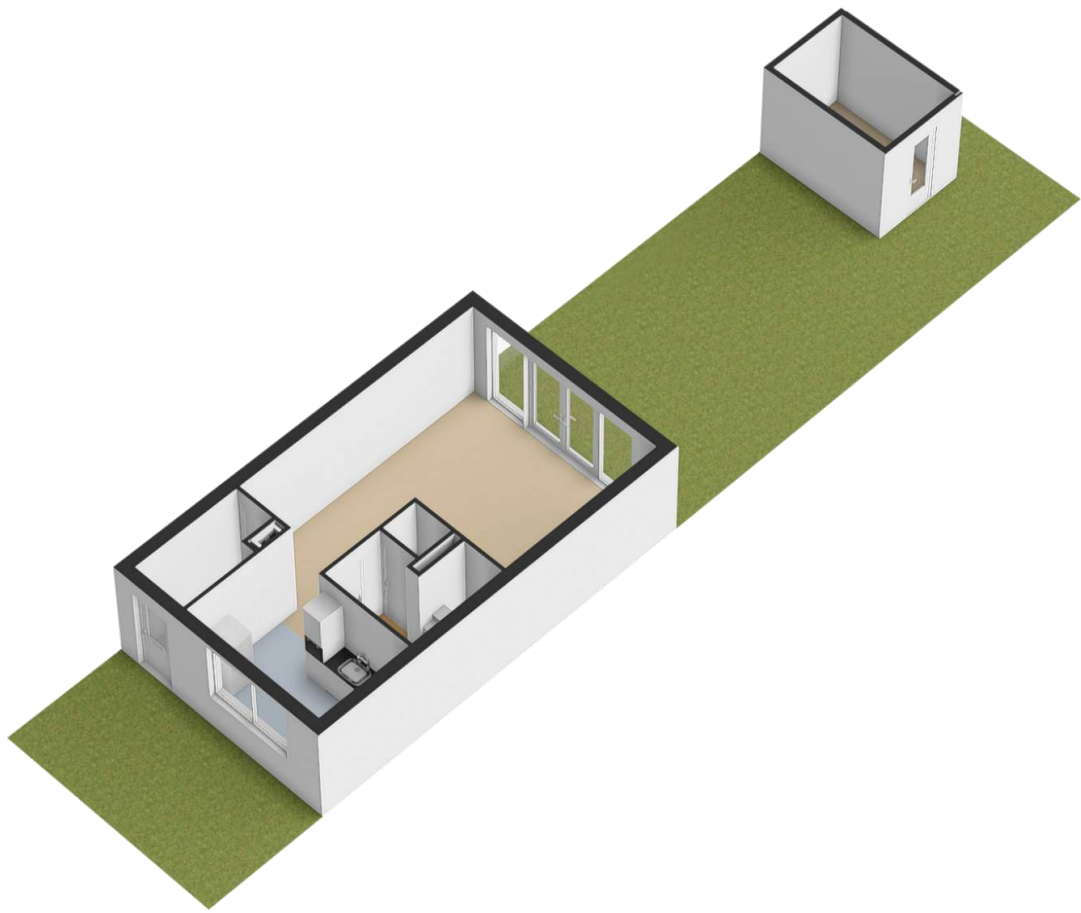
Voortuin

# Maten en plattegronden - 3D







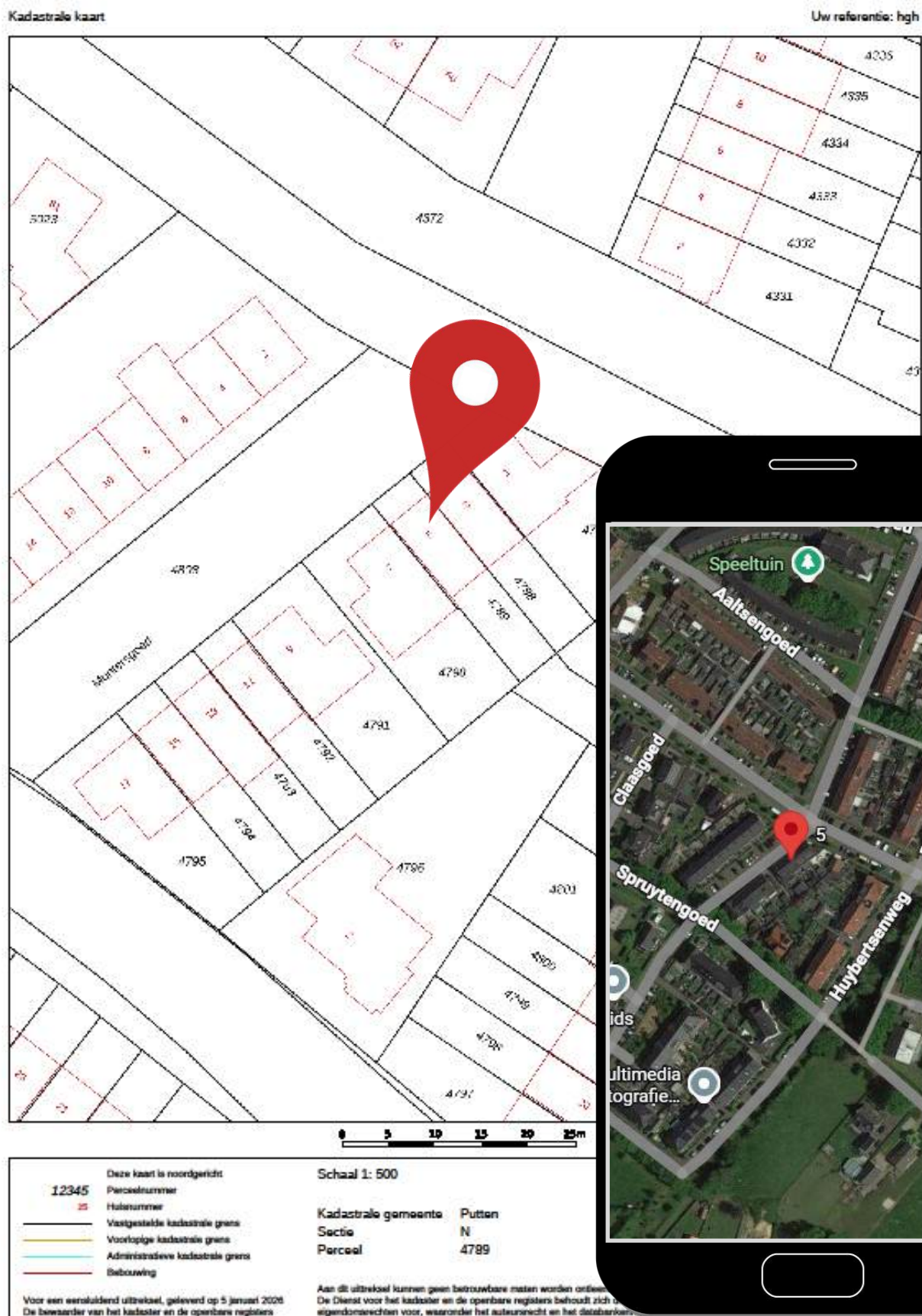




*Overzicht  
bijzonderheden!*

- Ruime middenwoning gelegen in de geliefde woonwijk Bijsteren;
- Voorzien van een grote dakkapel aan de achterzijde van de woning;
- Centrale ligging t.o.v. voorzieningen, het centrum en het station van Putten;
- Heerlijk lichte woonkamer welke is gericht naar de tuin (veel privacy binnenshuis!);
- Voorzien van drie ruime slaapkamers maar eventueel is het heel eenvoudig om een vierde of zelfs vijfde slaapkamer te realiseren'
- Zonnige achtertuin met elektrisch zonnescherm;
- De woning is eventueel op korte termijn te aanvaarden;
- Woonoppervlakte ca. 117 vierkante meter;
- Perceeloppervlakte 128 vierkante meter;
- Kadastraal bekend gemeente Putten, sectie N, nummer 4789;

# Kadaster & locatie



# 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](http://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](mailto:info@delangekortland.nl)  
[www.delangekortland.nl](http://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**

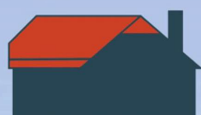
uw woning of bedrijfspand:

- ✓ inspecteren
- ✓ analyseren
- ✓ rapporteren

06-430 141 06  
[www.keurder.com](http://www.keurder.com)  
[www.debegeleider.com](http://www.debegeleider.com)

uw (ver)bouwwensen:

- ➔ inventariseren
- ➔ concretiseren
- ➔ coördineren



**AANNEMERSBEDRIJF  
M. VIERWIND B.V.**

**NIEUWBOUW  
VERBOUW  
ONDERHOUD**



**[WWW.VIERWIND.NL](http://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](mailto:info@hghmakelaars.nl)**



**[www.hghmakelaars.nl](http://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