

Meer dan een huis Een thuis!



Trientje Tiimmerstraat 60, Putten

Vraagprijs: € 645.000,- 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!





Instapklare en riant
uitgebouwde, gasloze
hoekwoning in
Rimpeler!

DETAILS

Bouwjaar

2020

Perceeloppervlakte

172 m²

Woonoppervlakte

133 m²

Inhoud

554 m³

Energie label

Definitief label A+++



Rustig en heerlijk vrij
gelegen aan een
groenstrook met
bomenrij!

Luxe (gasloze) hoekwoning in de geliefde woonwijk Rimpeler!

De eerste aanblik op de gevel vangt meteen onze blik! Het franse balkon en de sfeervolle erker aan de voorzijde creëren de sfeer van weleer maar... dan in een hele moderne NIEUWE jas! Deze hoekwoning is gebouwd vanuit Rimpeler fase 1! De eerste van in totaal 6 fasen nieuwbouw die zijn gerealiseerd op deze centrale plek in Putten.

Vanzelfsprekend zijn deze woningen optimaal geïsoleerd, voorzien van een (grond) warmtepomp, zonnepanelen en een energielabel A+++ (vraag bij de hypotheekadviseur over de mogelijkheden qua financiering bij dit energielabel!). Zoomen we in op de locatie dan zien we dat dit een heerlijke plek is in de nieuwbouw. Zo vrij gelegen komen we ze in de nieuwbouw zelden tegen! De woning is gelegen in een straatje met uitsluitend bestemmingsverkeer met een mooie bomenrij en een leuk doorloopje naar de andere zijde van de wijk. U fietst hier heel eenvoudig naar het Bouwmeestersgoed die in directe verbinding staat met het centrum van Putten.

Alle voorzieningen zijn in directe nabijheid van de woning gelegen. Het centrum is dus lekker op fietsafstand maar ook het kinderdagverblijf, basisscholen en het station van Putten (met verbinding naar Amersfoort, Utrecht en Zwolle) zijn in de directe nabijheid van de woning gelegen.

Tijdens de bouw zijn er slimme en gave keuzes gemaakt om optimaal wooncomfort te realiseren. Zo is de woning tijdens de bouw al uitgebouwd waardoor er een uitzonderlijke woonoppervlakte is gecreëerd. En dan het afwerkingsniveau: om door een ringetje te halen! De luxe van de duurdere hotels, gewoon lekker thuis! Nieuwsgierig geworden naar de rest? Lees dan snel verder:

Indeling van deze gasloze hoekwoning is Rimpeler:

Het straatje is dus écht uitsluitend bestemmingsverkeer. Hierdoor heeft u bij de openbare parkeervlakken bij de woning(en) altijd wel een plek om de auto neer te zetten. Na het wegzetten van de auto bereikt u de woning met de navolgende indeling:

De visgraatvloer, de taatsdeur en het gave detailbehang in de hal laten direct zien dat we hier te maken hebben met een uitzonderlijk hoog afwerkingsniveau! Dat is pas écht een binnenkomer (en dan hebben we de strakke wand- en plafondafwerking nog niet eens benoemd). De entree-/hal biedt ruimte aan de trapopgang naar boven, toilet met fonteintje in lichte kleurstelling, meterkast en uiteraard de toegang naar de woonkamer.

De woonkamer met open keuken is een heerlijke leefruimte. Door de uitbouw is er een uitzonderlijk riante woonoppervlakte gerealiseerd. Door de erker met de lange ramen en de openslaande deuren aan de andere kant komt er veel licht naar binnen. Aan de voorzijde is de keuken gesitueerd welke is uitgevoerd in een moderne kleurstelling. De opstelling is ook net weer even anders dan anders met een leuke koffiebar in het midden en een hoge kastenwand. Vanzelfsprekend is de keuken voorzien van alle wenselijke inbouwapparatuur.

De woonkamer is gericht naar de tuinzijde. Door de vrije ligging aan de achterkant zit u hier heerlijk vrij en geniet u van veel privacy. Onder de trap is een kast gesitueerd voor het opbergen van de boodschappen en diverse andere spullen.

Eerste en tweede verdieping

Overloop met zijraam (dat is het voordeel van op de hoek wonen; meer lichtinval!) en vaste trap naar boven. Aan de achterzijde is de hoofdslaapkamer gesitueerd. Een luxe slaapkamer met het masterbedroom "hotel" gevoel. Een kamer om u optimaal te ontspannen. De tweede kamer is de slaapkamer met het leuke franse balkon aan de voorzijde. U kijkt ook heel leuk weg vanaf de voorzijde. Mooi uitzicht op de bomenrij(en) van de nieuwbouw (uniek!).

De badkamer is ook één van de pareltjes van de woning. Een keurige complete badkamer welke is voorzien van ligbad, badkamermeubel, douche en tweede toilet. Extra detail; de badkamer is (net als de rest van de woning) voorzien van sfeervolle inbouwspots/verlichting. Derde kamer weer aan de achterzijde. Een speelse kamer met veel glasoppervlak. Wederom een voordeel van op de hoek wonen; ook in deze kamer een extra raam en dus veel lichtinval!

De tweede verdieping is momenteel in gebruik als bergzolder. Door de twee dakramen en het zijraam staan hier al wel de eerste contouren van een vierde of zelfs vijfde slaapkamer. Een dakkapel op de achterzijde behoort zeker tot de (vergunningsvrije!) opties om de woning te vergroten. Op de voorzolder zijn de aansluitingen voor de wasapparatuur en mechanische ventilatie gesitueerd.

Het groen rondom de woning

We beginnen zeker met "het groen rondom de woning" want wat een heerlijke plek! Doordat u hier aan het einde van "de rij" woont zit u helemaal vrij tegen de bomenrij en het groen. U ervaart hier een mooi vrij uitzicht maar met het behoud van lichtinval en zon. De zon draait net weer langs de andere zijde van de woningen waardoor u optimaal kunt genieten van zon in de tuin.

Het grote genieten begint onder de veranda achter in de tuin. Naast de woning is een extra houten berging gerealiseerd t.b.v. het opbergen van diverse spullen zoals de fietsen, tuinmeubilair, kussens en ga zo maar door. Tijdens de bezichtiging denken wij graag nog mee met het eventueel "aanvragen" van een oprit. Er is een mogelijkheid om eventueel zelfs de auto nog op eigen terrein te parkeren. Door de ruimte in de straat zelf is hier nu geen gebruik van gemaakt.













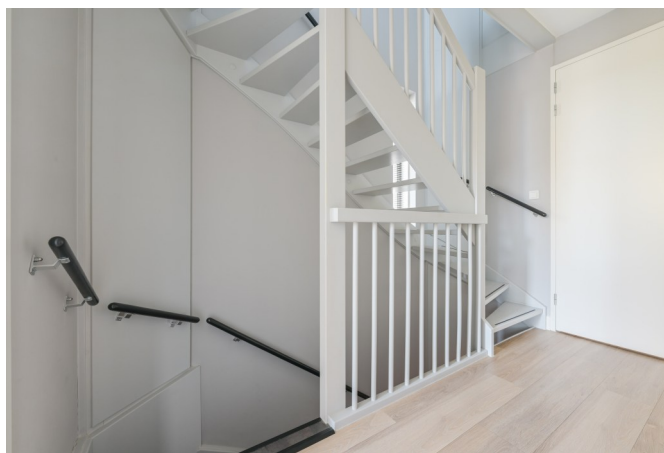












De tweede etage
biedt ruimte genoeg
voor het realiseren
van extra
slaapkamers.



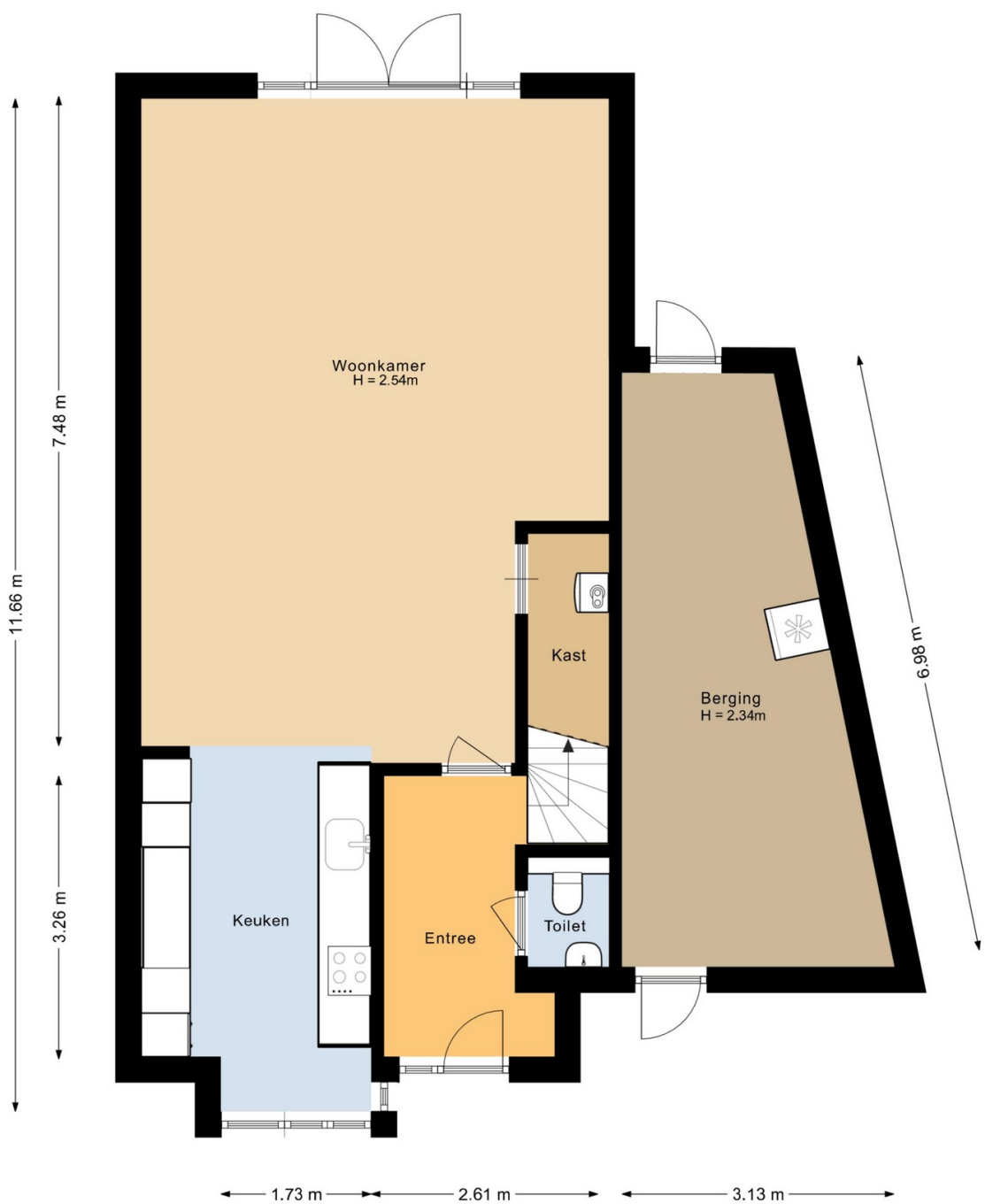


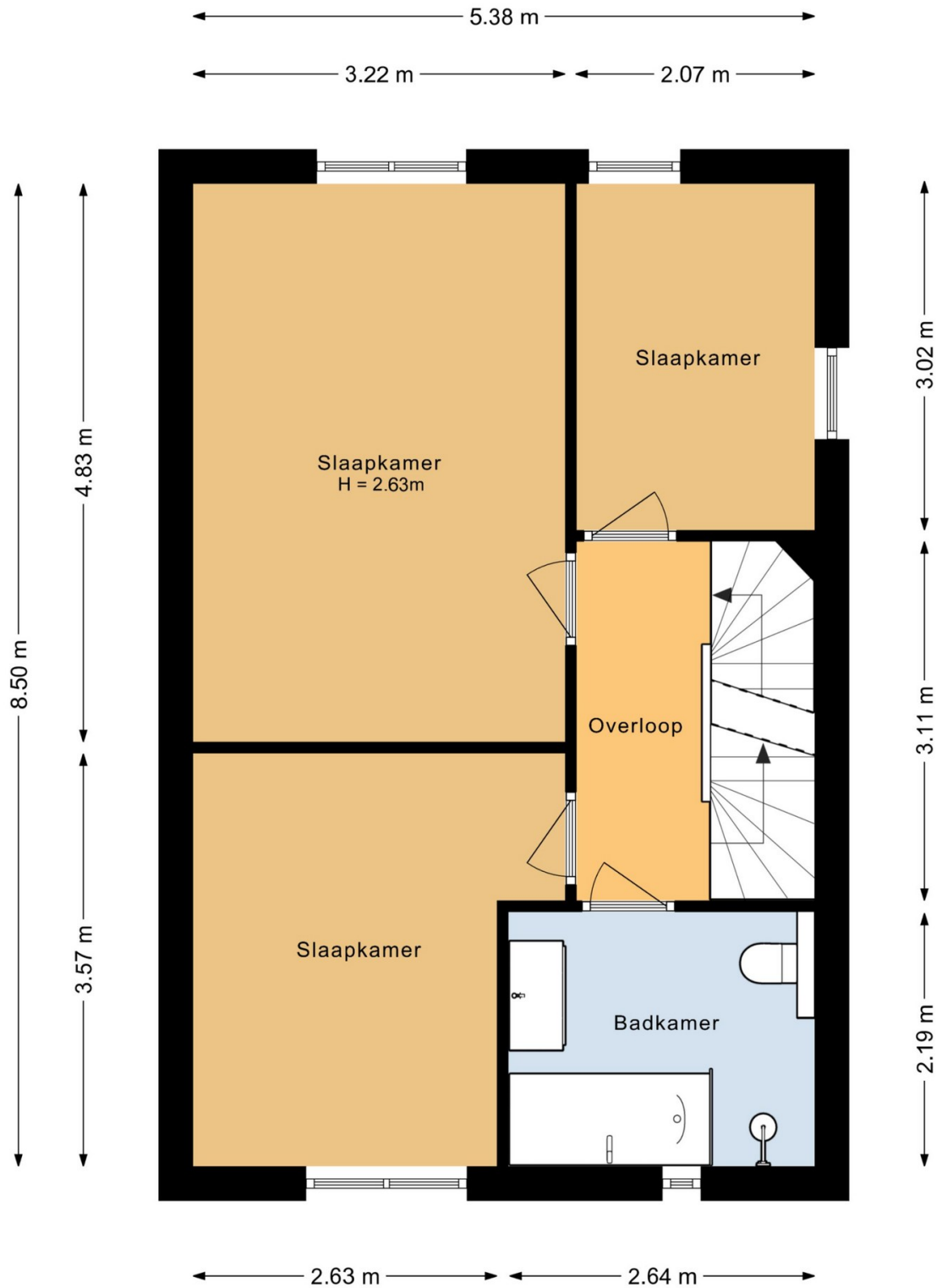




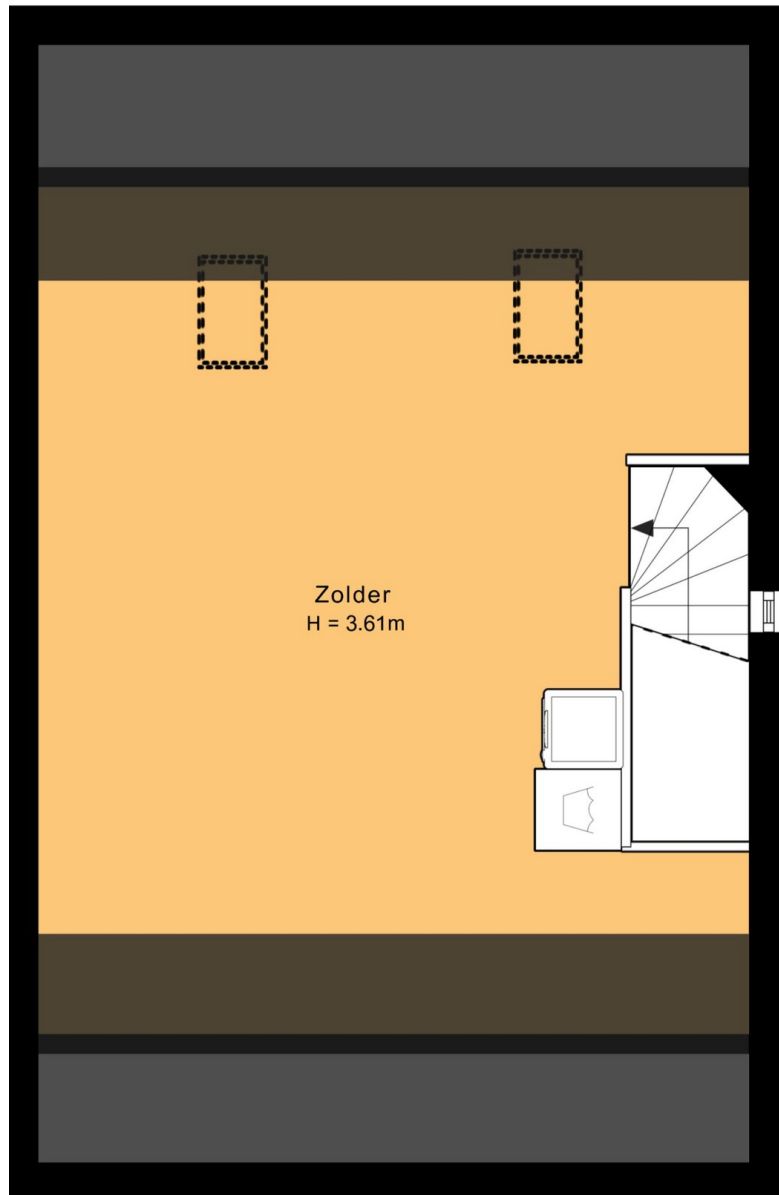


Maten en plattegronden

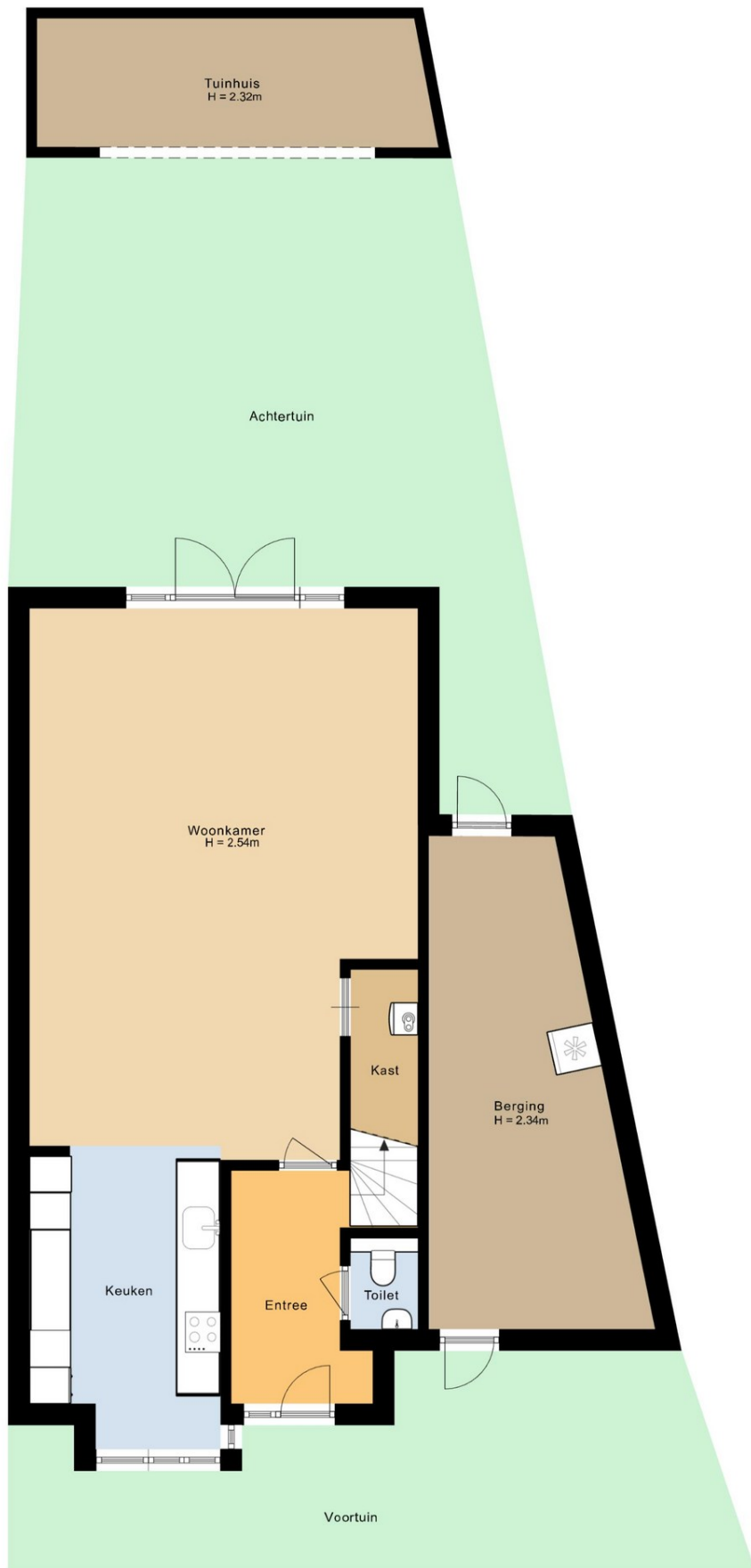




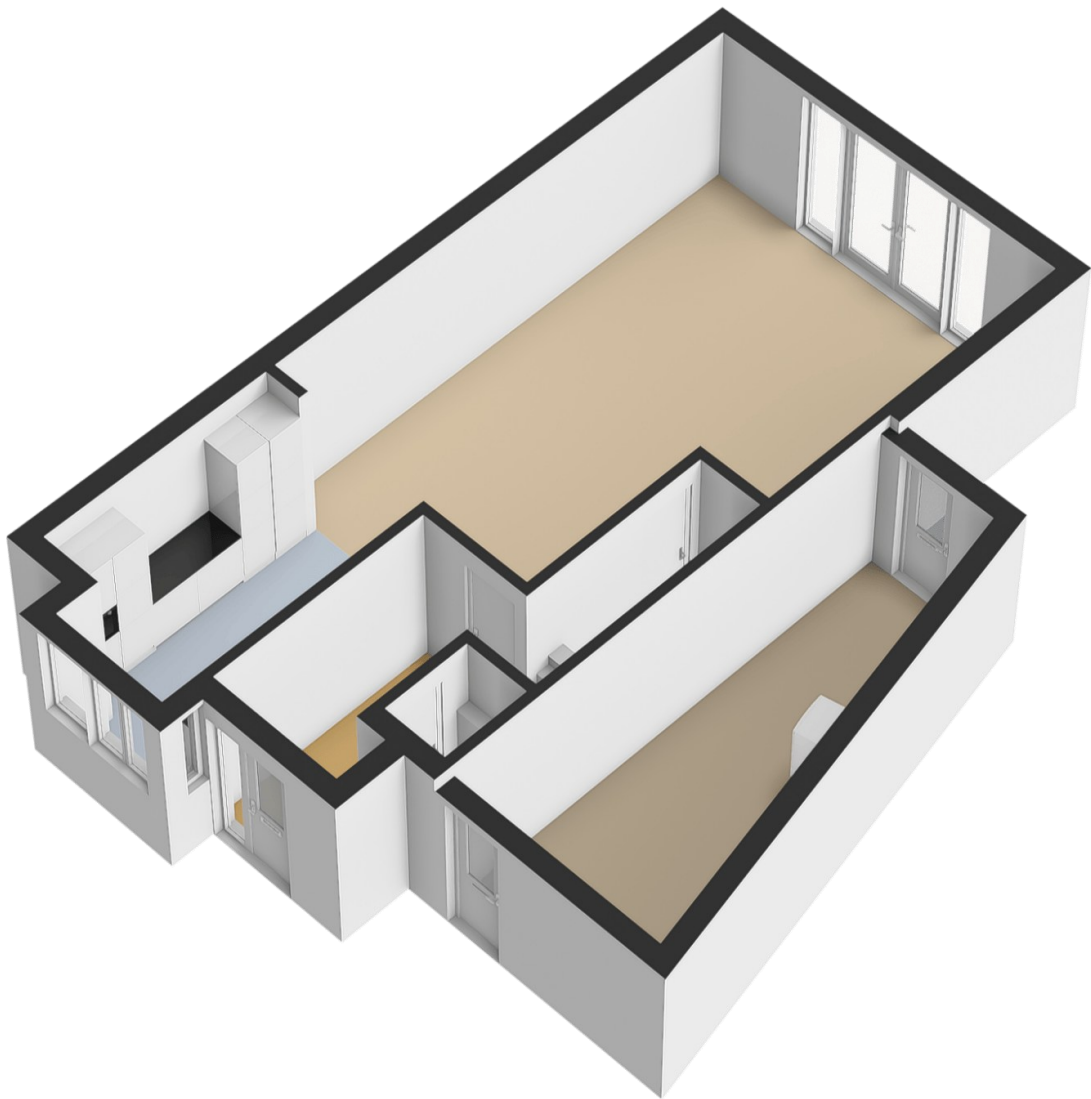
5.38 m

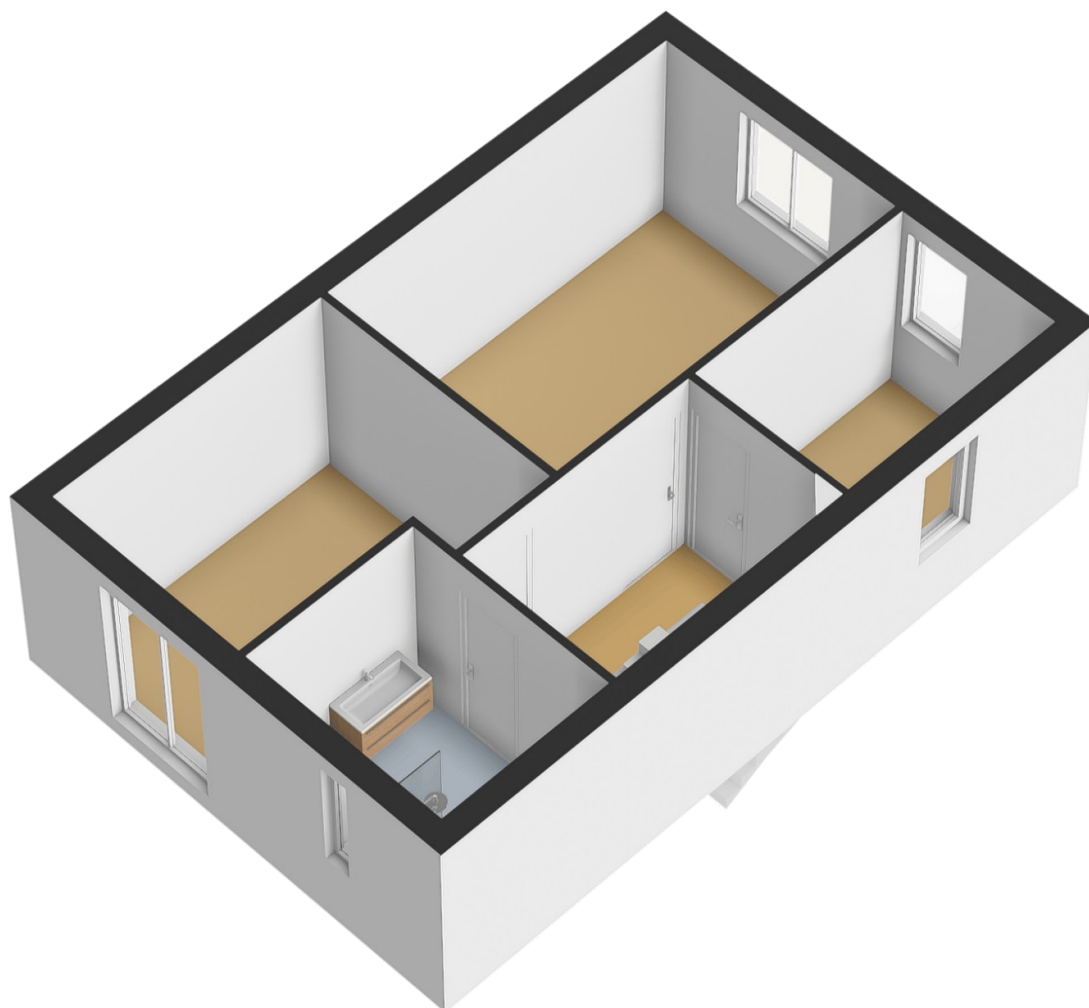


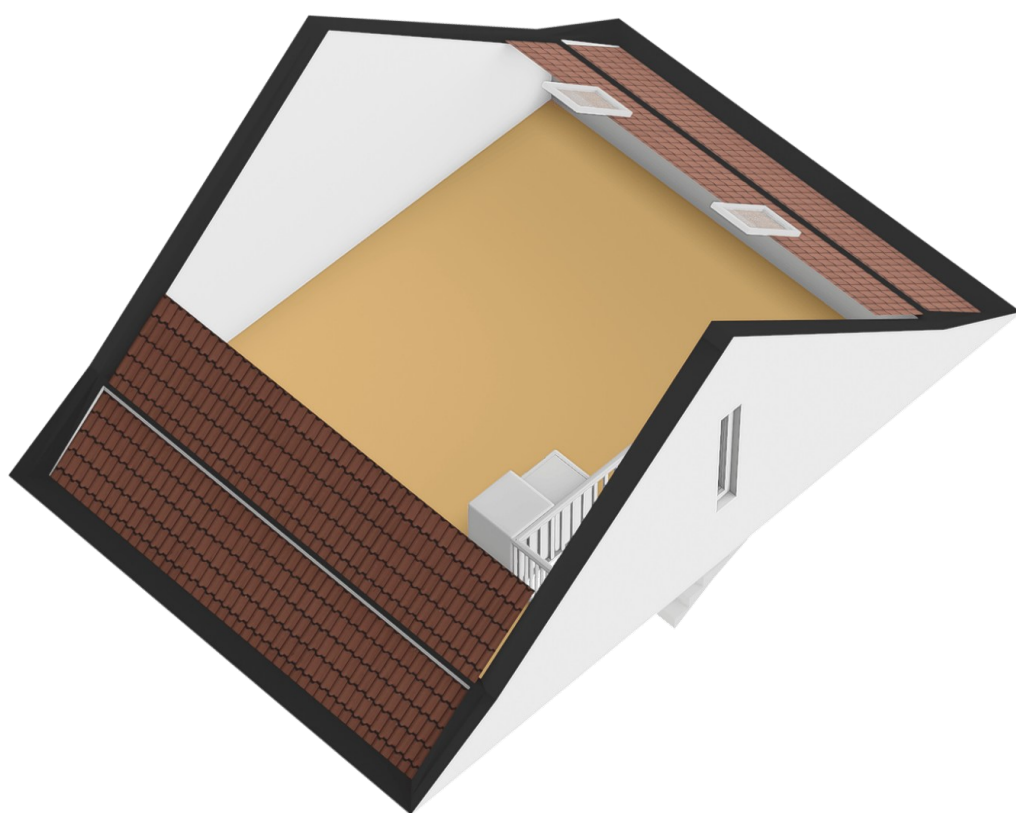
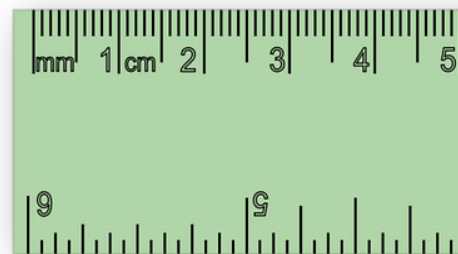
8.50 m

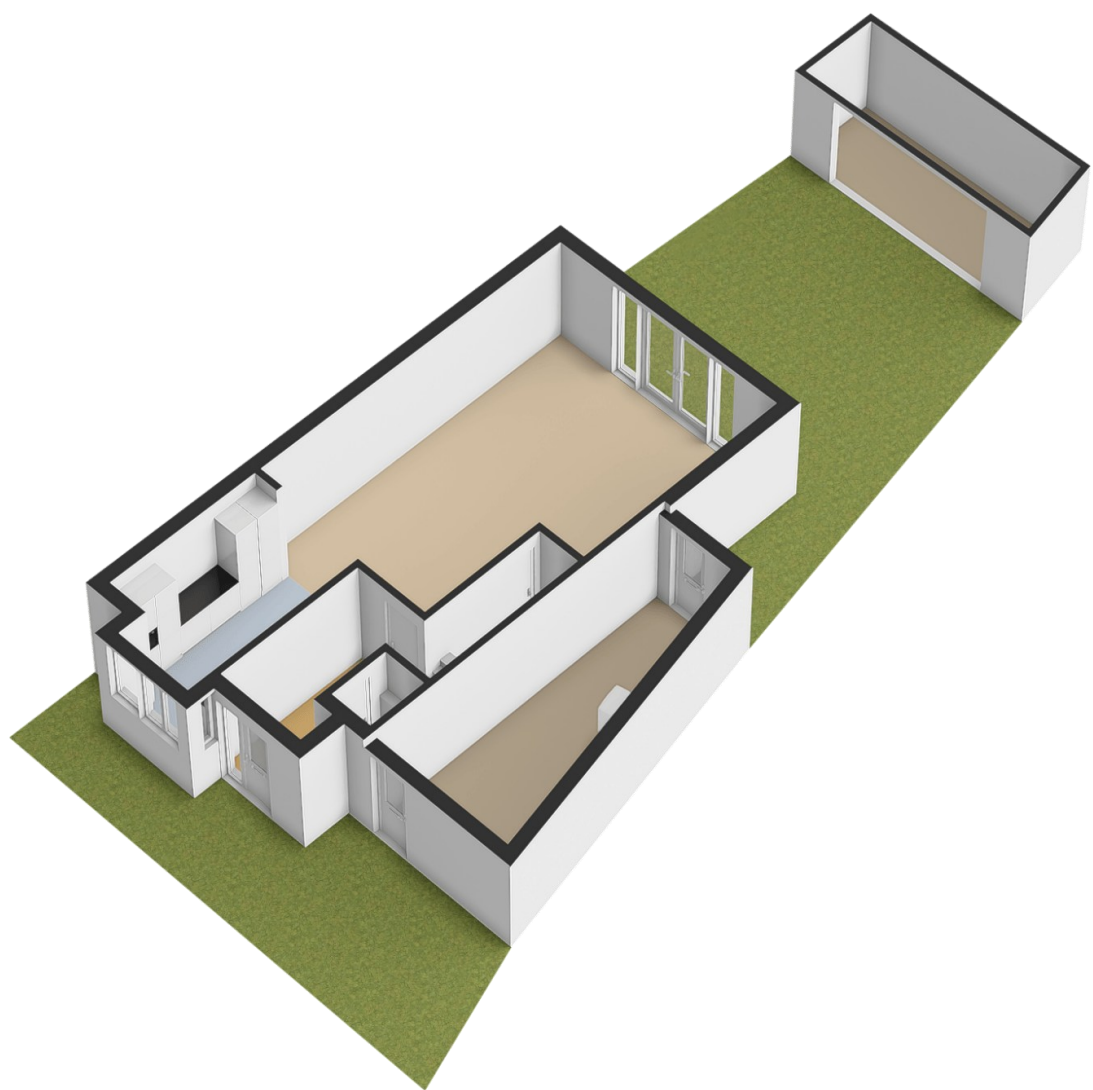


Maten en plattegronden - 3D









***Overzicht
bijzonderheden!***

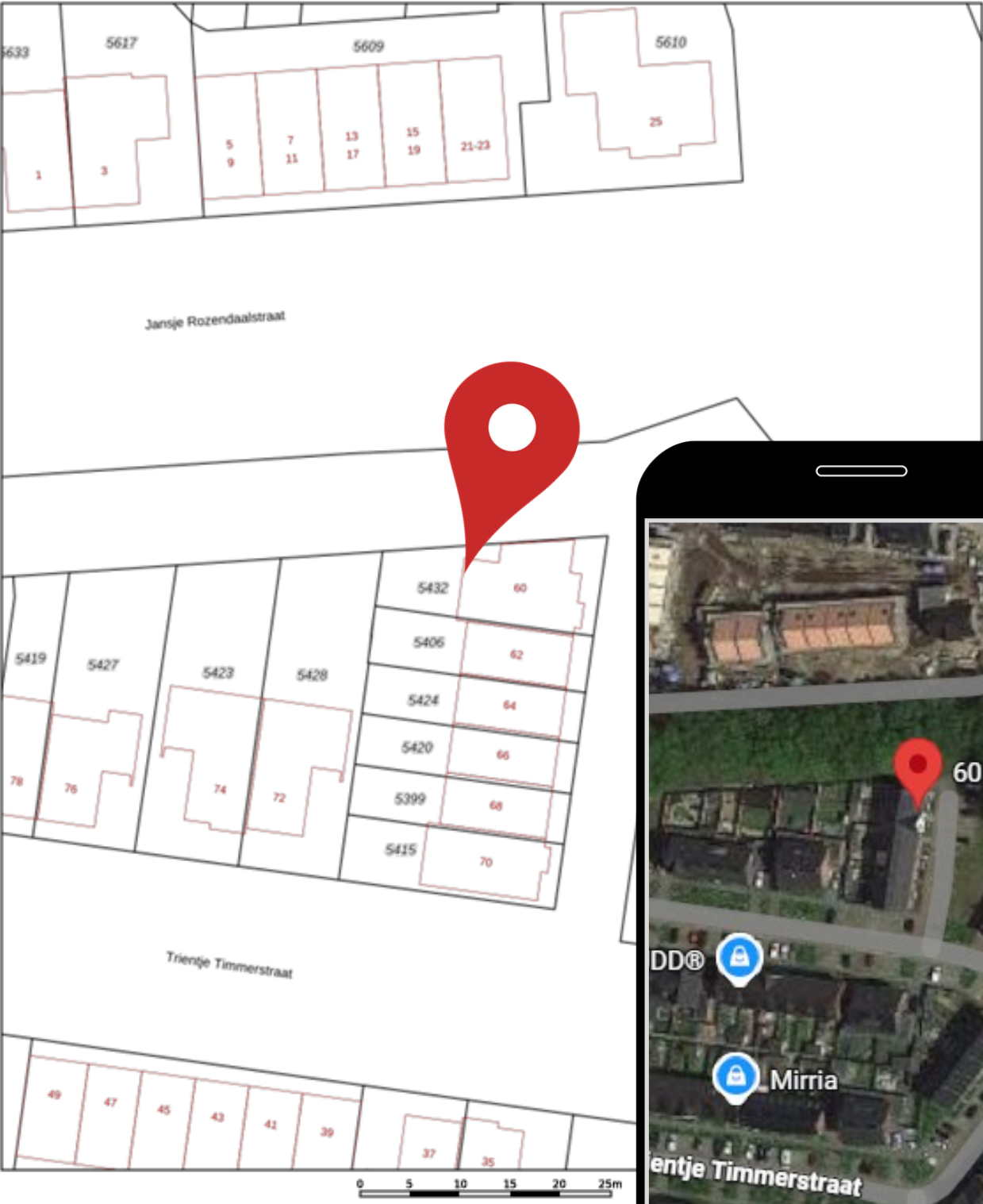
- NIEUWBOUW GASLOZE hoekwoning vanuit Rimpeler fase 1;
- Voorzien van een definitief energielabel A+++;
- Uitgebouwd aan de achterzijde tijdens de bouw;
- Gelegen op een hele leuke locatie in een straatje met uitsluitend bestemmingsverkeer, u woont hier heerlijk rustig in het groen;
- Basisscholen, kinderdagverblijven, centrum van Putten en het station op korte centrale afstand van de woning gelegen;
- Afwerkingsniveau om door een ringetje te halen (door de gehele woning treffen we een keurige afwerking van wanden, vloeren en plafonds);
- Luxe badkamer en keuken welke zeer stijlvol zijn uitgevoerd;
- Zonder grote klussen direct te betrekken, deze woning is pas écht instapklaar;
- Woonoppervlakte ca. 133 vierkante meter;
- Perceeloppervlakte ca. 172 vierkante meter;
- Kadastraal bekend gemeente Putten, sectie N, nummer 5432;

Wonen in de nieuwbouw zonder de bouwtijd! In deze hoekwoning zijn alle stijlvolle en slimme keuzes al voor u gemaakt. Van harte welkom voor een bezichtiging!

Kadaster & locatie

Kadastrale kaart

Uw referentie: hgh



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

Voor een eersluitend uitrekeel, geleverd op 30 december 2026
De bewaarder van het kadastral en de openbare registers

Aan dit uitrekeel kunnen geen betrouwbare maken worden ontleend.
De Dienst voor het kadastral en de openbare registers behoudt zich de informatie
eigendomsrechten 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



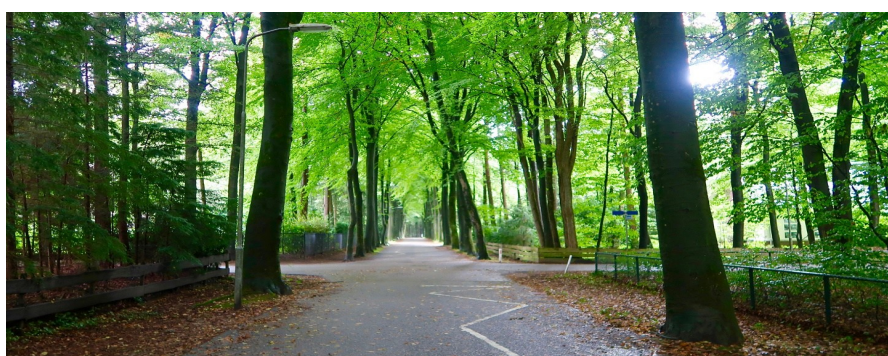


Wonen in Putten & omgeving

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

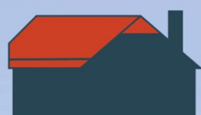
uw woning of bedrijfspand:

- ✓ 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