

Meer dan een huis Een thuis!



Krachtighuizerweg 35 B, Putten

Vraagprijs: € 1.095.000,- 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!





Wonen op een
prachtige locatie
aan de rand van de
bossen!

DETAILS

Bouwjaar

1976

2022 (aanbouw)

Perceeloppervlakte

2.277 m²

Woonoppervlakte

161 m²

Inhoud

599 m³

Energie label

Definitief label B



Buiten wonen in optima forma!

In een oase van rust en groen treffen we in het prachtige buitengebied van Putten de ultieme mix van authentiek en moderne stijl. Deze vrijstaande woonboerderij dateert qua hoofdwoning uit 1976 maar werkelijk niets doet meer terugdenken aan dit bouwjaar.... De woning is in de afgelopen jaren volledig gerenoveerd waarbij er onder architectuur een uitbouw is gerealiseerd waar woondromen werkelijkheid worden. Maar... voordat we inzoomen op de woning kijken we allereerst nog naar het grotere geheel; de kavel en de geweldige locatie!

Hier woont u écht in harmonie met de natuur en de ruimte om u heen. De huidige bewoners hebben met liefde en aandacht het perceel aangelegd tot een voedselbos waarbij er een ultieme mix is gerealiseerd van beplanting, een vijver en unieke flora en fauna. Een perceel met een geheel eigen lay-out waar wij u zeker meer over gaan vertellen tijdens een bezichtiging. Maar dat is lang niet het enige. Dit perceel is voorzien van een eigen privé toegang tot het uitgestrekte bos. Via uw eigen looppad bereikt u het bos waar u kunt genieten van een uitgebreide wandeling. Het ijkpunt van het bos, de boom die hoog uittorent boven de rest, brengt u altijd weer thuis en maakt u wegwijs. Dit paadje is uw dagelijkse weg naar rust en ontspanning, maar hier heeft u geen excuses meer om het rondje hardlopen niet te maken... Altijd al gedroomd van buiten wonen met optimale vrijheid in het groen? Dan is dit de plek!

In de woning is er door een goed doordachte architectuur een verfijnde mix gecreëerd tussen oud en nieuw. Daarnaast is de hoofdwoning gemoderniseerd en gerenoveerd waarbij er optimaal aandacht is besteed aan de (na) isolatie. Het nieuwe gedeelte is vanzelfsprekend van alle gemakken (vloerverwarming) voorzien. Het geheel is gelabeld met een energielabel B en voorzien van zonnepanelen (bijgebouw). Door het realiseren van de zijuitbouw is er een multifunctionele ruimte gemaakt die voor verschillende doeleinden te gebruiken is. Natuurlijk noemen we meteen kantoor-/of praktijk aan huis. Door de slimme indeling houdt u zakelijk en privé eenvoudig gescheiden. Maar; ook zorg aan huis of een B&B behoort tot de mogelijkheden. Wellicht deelt u dit plekje wel met gasten en bezoek?

Nieuwsgierig geworden of dit de match is in uw wooncarrière? Lees dan snel verder:

Indeling van de woning:

Aan de voorzijde van het perceel is ruimte gecreëerd voor het parkeren van meerdere auto's. Eventueel is het ook mogelijk om met de auto achter op het perceel te komen. Door de aanleg van het voedselbos is nu gekozen om de auto's aan de voorzijde van het perceel te parkeren.

De overdekte entree maakt meteen een modern statement. We lopen hier langs de zinken felsbanen (hoe gaaf!) uitbouw met zijn moderne look-and-feel. De entree-/hal biedt toegang tot het eetgedeelte, de badkamer op de begane grond en de royale ruimte van de uitbouw.

Door de hoogte van het plafond voelt het geheel bijzonder royaal aan. De glazen schuifdeuren met glas van bijna vloer- tot plafondniveau creëren een weids uitzicht op de omgeving. In het vroege voorjaar kunnen deze deuren al open. Haal buiten naadloos naar binnen! Wat een heerlijke ruimte! Deze ruimte is voor zoveel doeleinden te gebruiken. Zoals al gezegd; kantoor, praktijkruimte of B&B. Of, wellicht een luxe hotelsuite/hoofdslaapkamer voor uzelf?

De badkamer (in dit gedeelte van de woning) is uitgevoerd in een moderne kleurstelling en is voorzien van inloopdouche, toilet, dubbele wastafel en ligbad. Op de begane grond is nog een tweede badkamer aanwezig. Daar komen we zo.

De leefruimte op de begane grond is speels ingedeeld door de scheiding tussen de oude woning en het nieuwe gedeelte. Het middenstuk vormt het hart van het huis met een grote eettafel. Dit gedeelte staat wederom naadloos in verbinding met de natuur door de dubbele schuifdeuren aan weerszijden. Hier stroomt letterlijk de frisse lucht door het huis. Stelt u zich eens voor tijdens de zwoele zomerse avonden hier heerlijk borrelen met vrienden of familie.

De woonkamer met open keuken zijn in 2020 volledig vernieuwd. Er is een luxe visgraat PVC-vloer aangebracht die een leuk contrast vormt met het balkenplafond. Ook de keuken is in 2020 gerenoveerd waarbij is gekozen voor een donkere kleurstelling en natuurlijk alle wenselijke inbouwapparatuur. De houtkachel in de woonkamer is een extra gezellig sfeerelement.

Vanuit de keuken hebben we toegang tot de zijkamer welke in gebruik is als werkkamer en multifunctionele ruimte. We treffen hier in het vaste meubel de aansluitingen voor de wasapparatuur en de CV-opstelling. De tussenhal treffen we aansluitend, welke onmisbaar is in het buitengebied. Hier gebruiken we niet de voordeur maar komen we na een dag werken of tuinieren natuurlijk achterom. Hier hebben we ook toegang tot de tweede badkamer welke is voorzien van douche, toilet en wastafel.

Eerste verdieping

Overloop met vaste bergruimte achter de ingebouwde kledingkast. Ideaal dat deze vaste bergruimte aanwezig is. Op de verdieping treffen we twee ruime slaapkamers en een extra werk-logeerkamer. De hoofdslaapkamer is gesitueerd aan de voorzijde van de woning. Vanuit deze kamer heeft u een leuk doorkijkje naar buiten. Deze prachtige locatie moet natuurlijk gezien worden. U wordt hier elke dag wakker van de bosbewoners (vogels, eekhoorntjes en herten) en natuurlijk de gasten in uw voedselbos (bijvoorbeeld de kikkers bij de vijver). Tweede slaapkamer aan de achterzijde van de woning welke is voorzien van vaste bergruimte achter de knieschotten. Derde kamer welke is voorzien van een dakkapel.

Het buitenleven rondom de woning

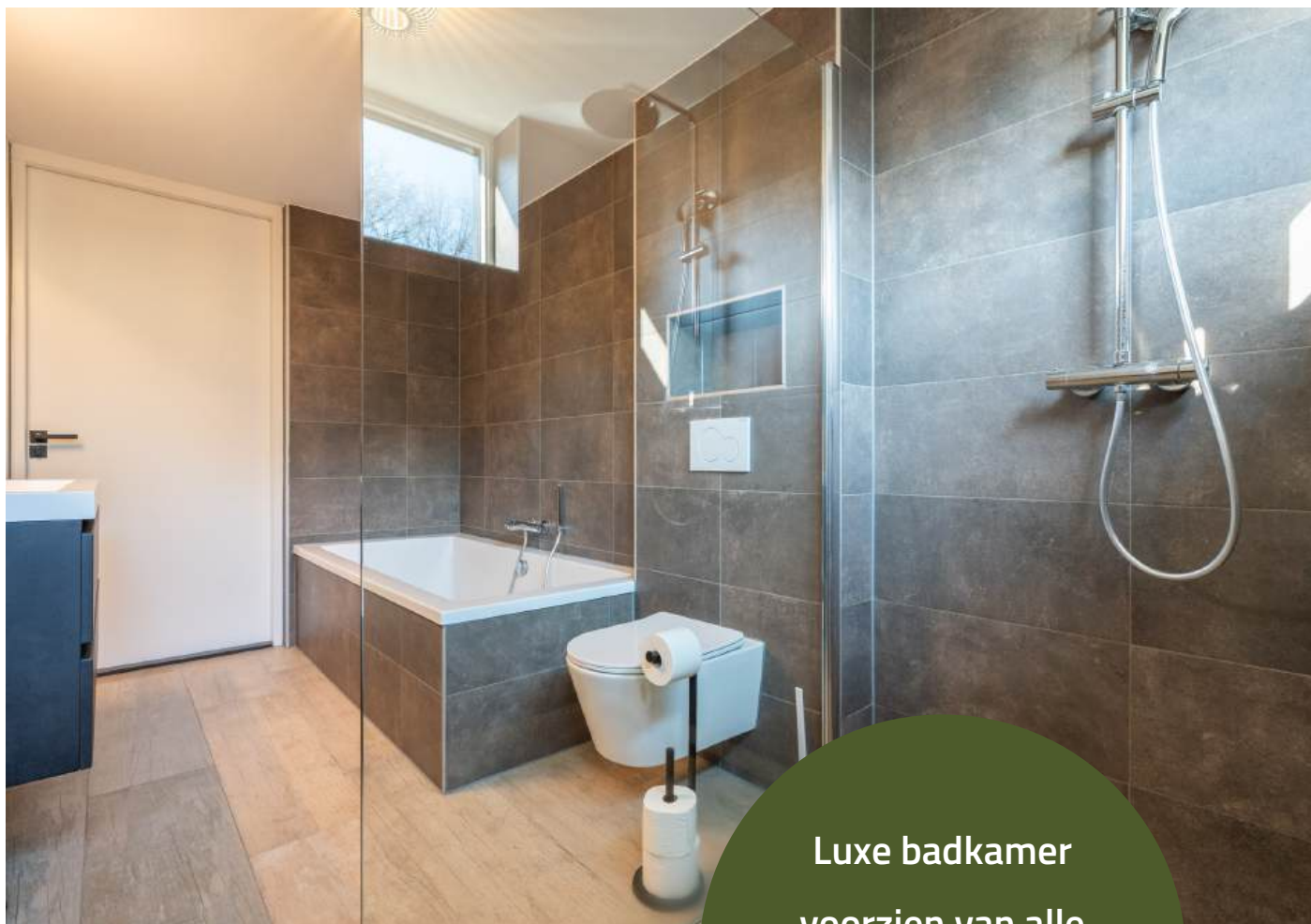
Met recht beschrijven wij hier "buitenleven" want op deze locatie leeft u buiten in harmonie met de natuur en het huis. Zoals we hebben beschreven is er tijdens de renovatie goed nagedacht over zoveel mogelijk manieren om naar buiten te kunnen via de schuifdeuren. U haalt hiermee buiten meteen naar binnen. De kavel is 2277 vierkante meter en met zorg en liefde ingericht. Er is een compleet voedselbos in wording gerealiseerd. Het glooiende geheel is zeer speels en biedt optimale privacy. Altijd gedroomd van scharrelende kippen rondom uw woning? Hier kan dat zeker!

Bij de schuifdeuren van het eetgedeelte is een fijne zonnepatio gerealiseerd. U zit hier heerlijk beschut met voldoende lichtinval. Aan de achterzijde van het perceel is de kap-schuur met veranda gerealiseerd. De bijgebouwen zijn geplaatst in 2020 en 2022 en van het zelfde keurige afwerkingsniveau zoals we dat binnen gezien hebben. Zo lopen buiten en binnen dus op diverse punten in elkaar over! Grote robuuste balken geven een beschut gevoel in combinatie met de vaste beplanting die zijn weg al langs deze balken heeft gevonden. De veranda is een fijne plek om te genieten van deze bosrijke locatie. Vanuit de veranda heeft u zich op de bomen van het dansende bos...

Het bijgebouw biedt daarnaast ruimte voor het opbergen van diverse spullen zoals tuinmeubilair, tuingereedschap en stallen van de fiets. Aan de zijkant achter op het perceel is nog een extra berging aanwezig.







Luxe badkamer
voorzien van alle
gemakken en
comfort













Wat een heerlijk
lichtinval !











Woonkamer met
open keuken vanaf
2020
gemoderniseerd











De praktische
bijkeuken /
achterentree geeft
toegang tot de
tweede badkamer



















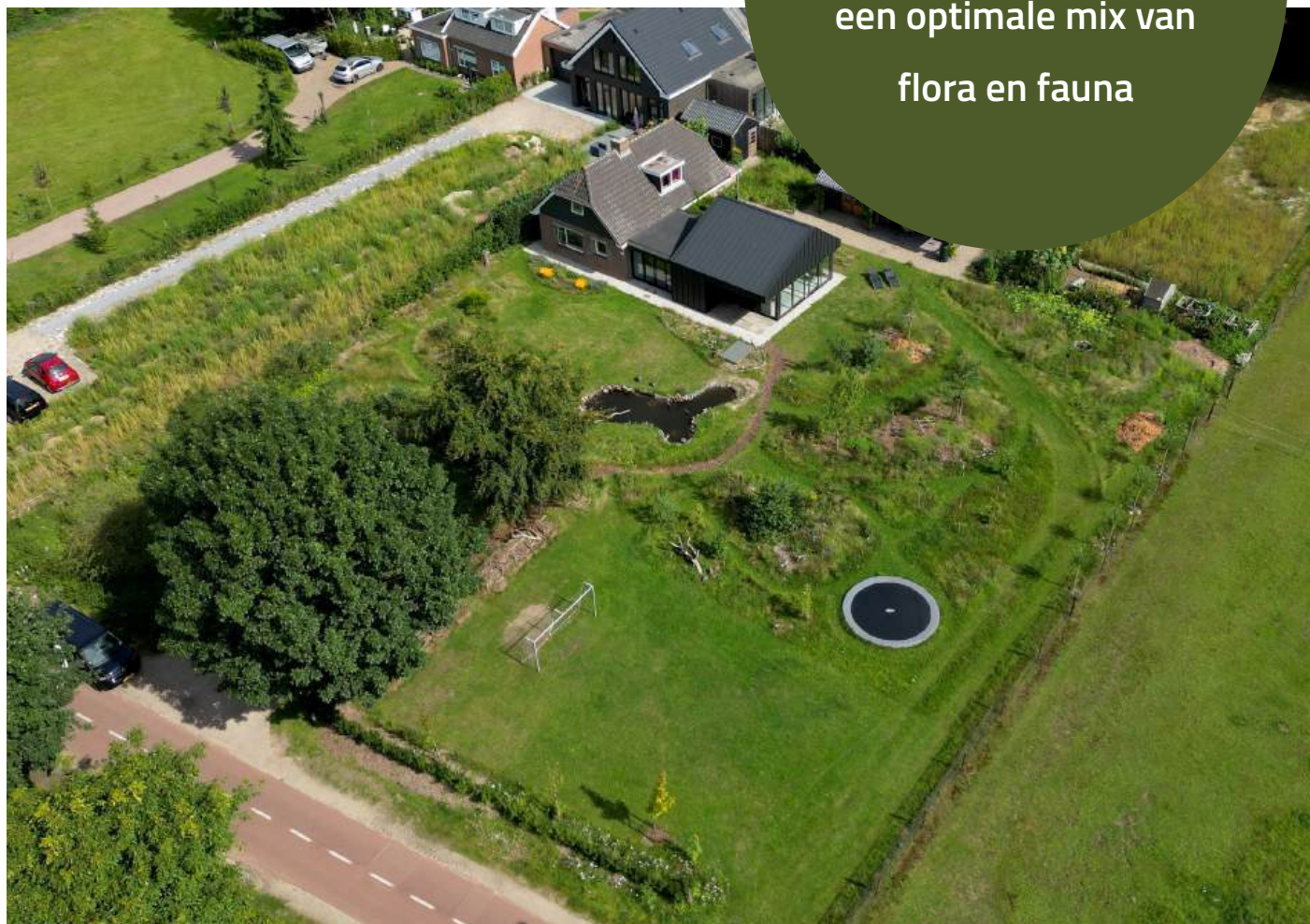








Prachtige kavel met
zorg aangelegd tot
een optimale mix van
flora en fauna









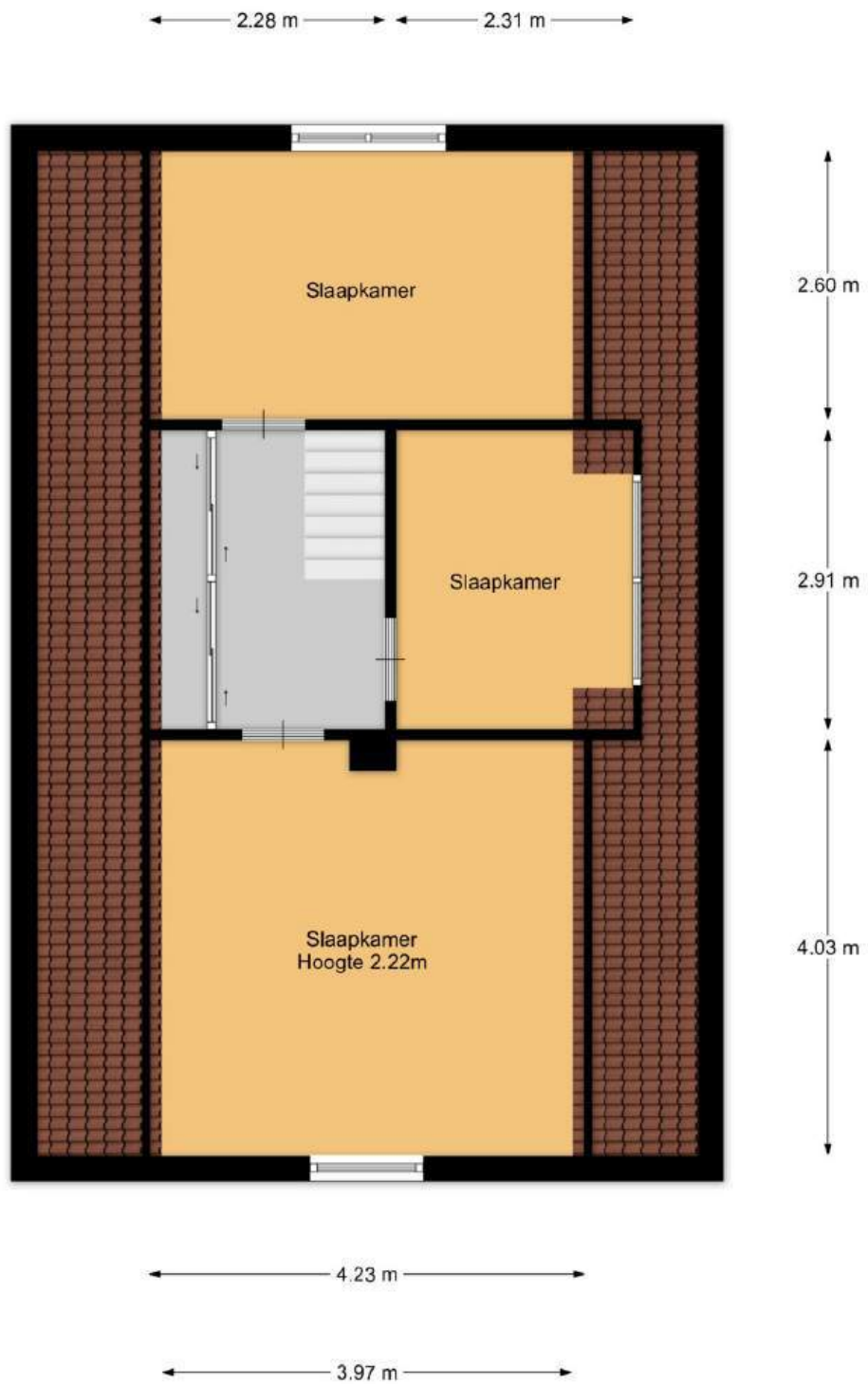






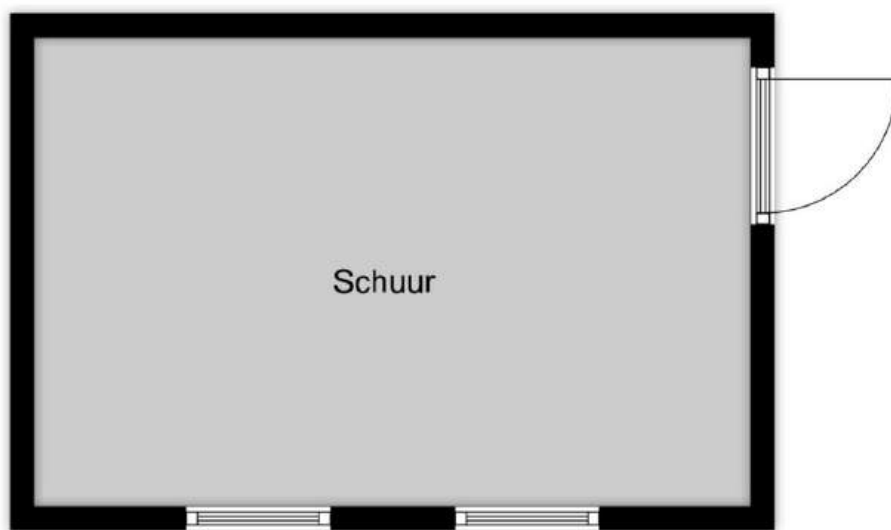
Maten en plattegronden

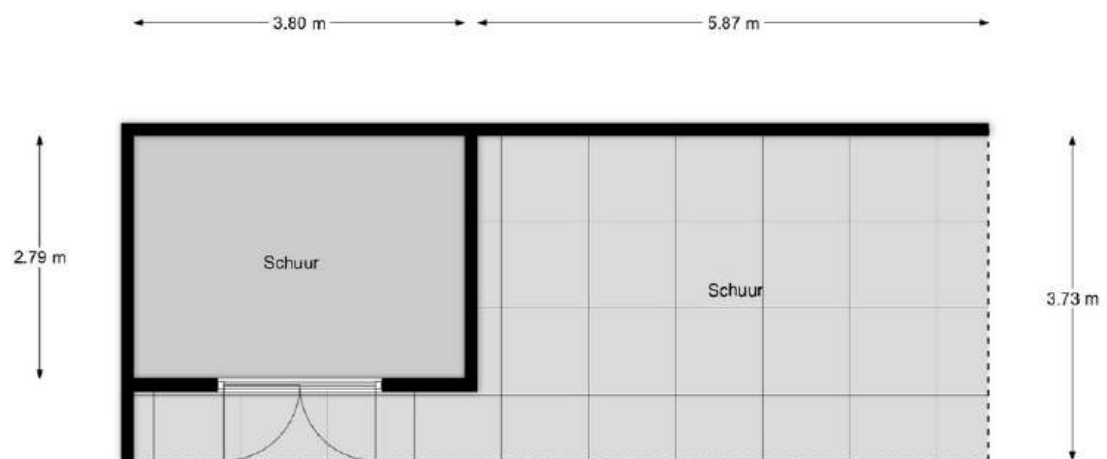




← 4.48 m →

↑
2.94 m
↓

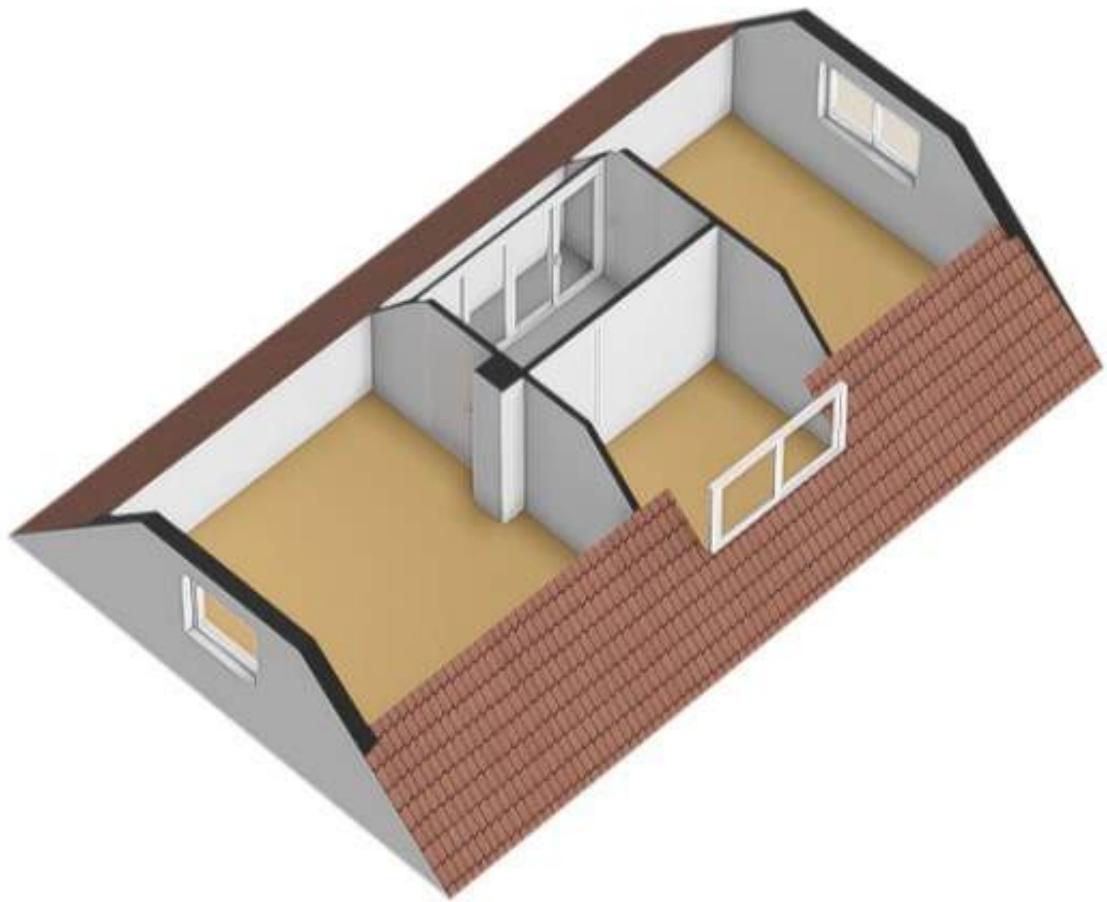


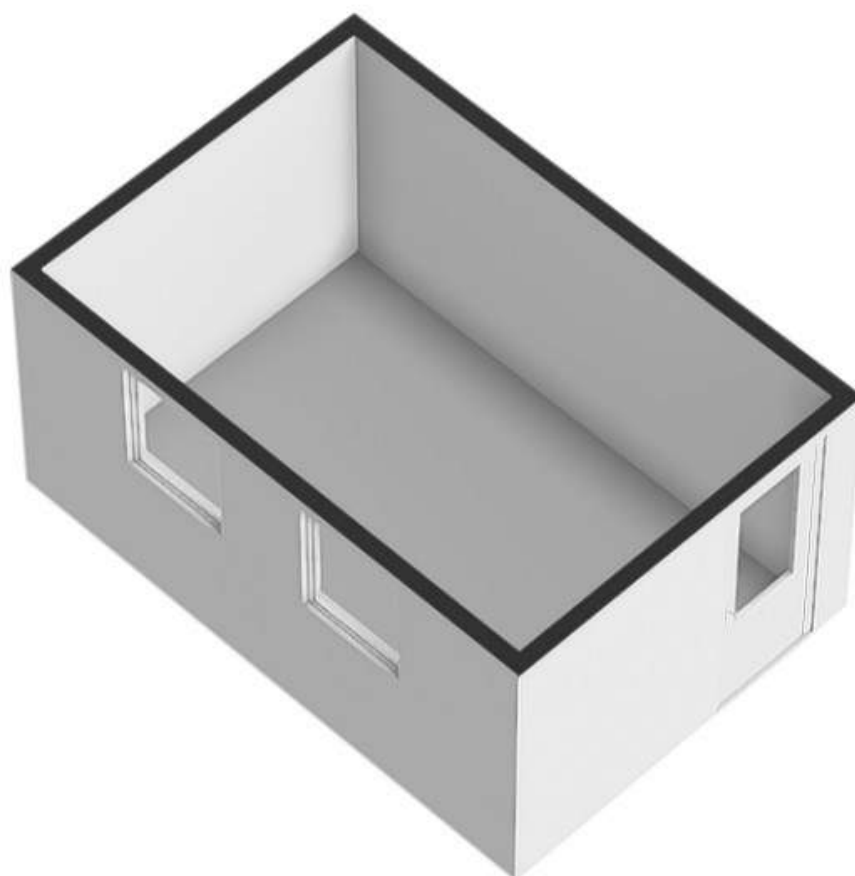
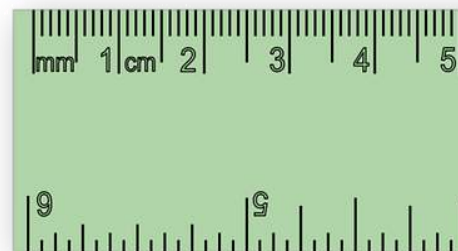


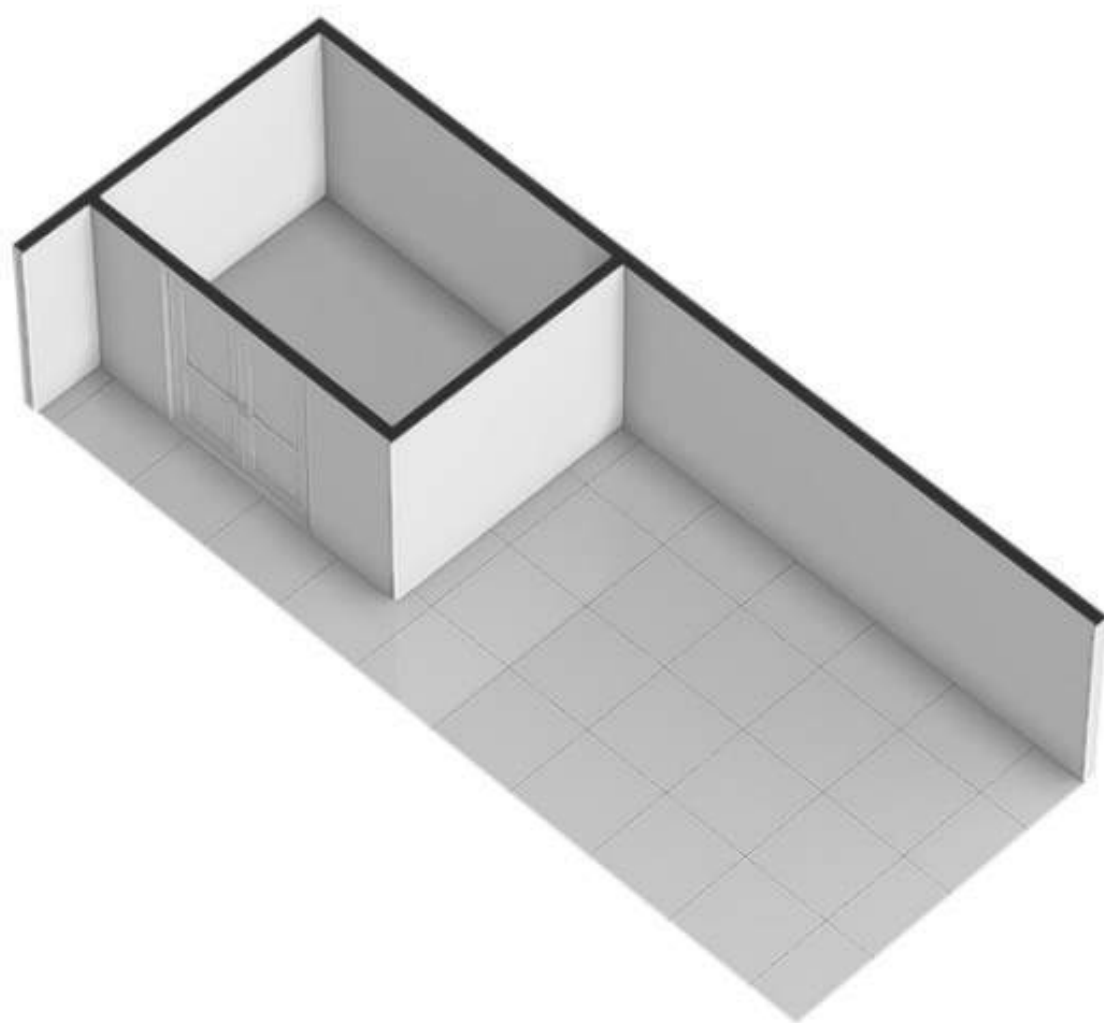


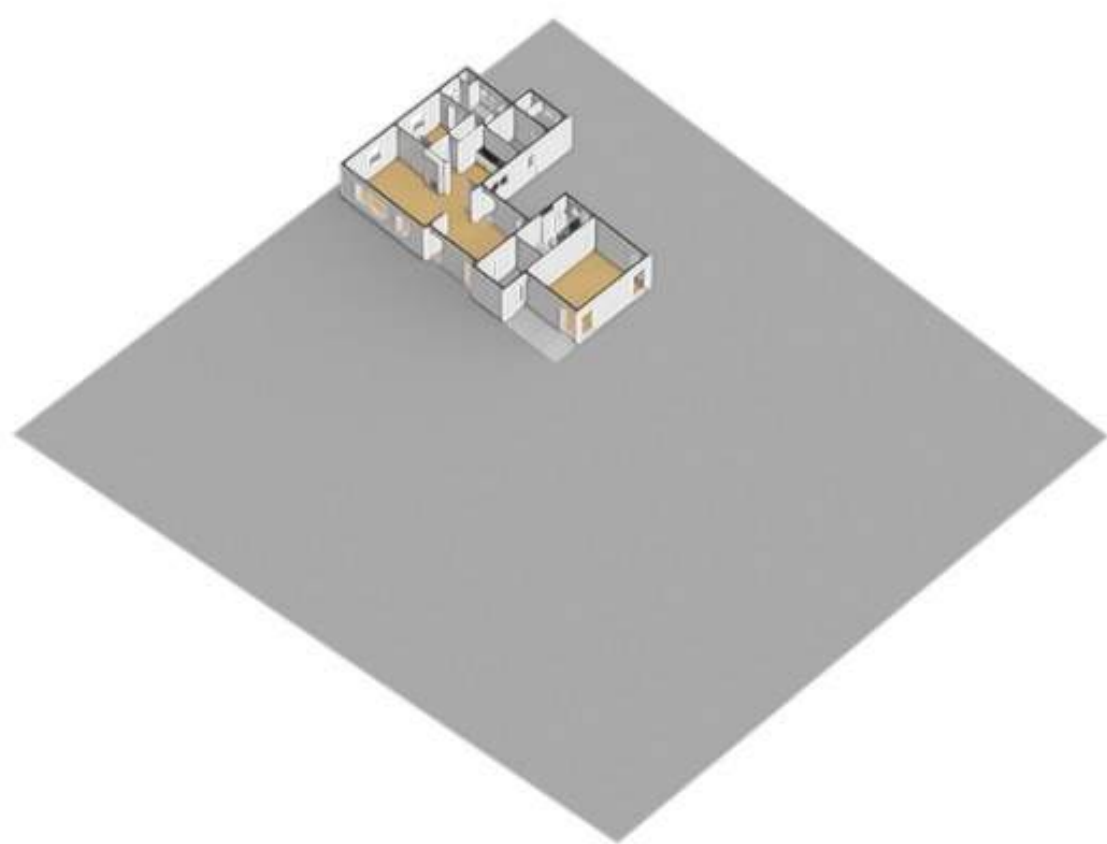
Maten en plattegronden - 3D











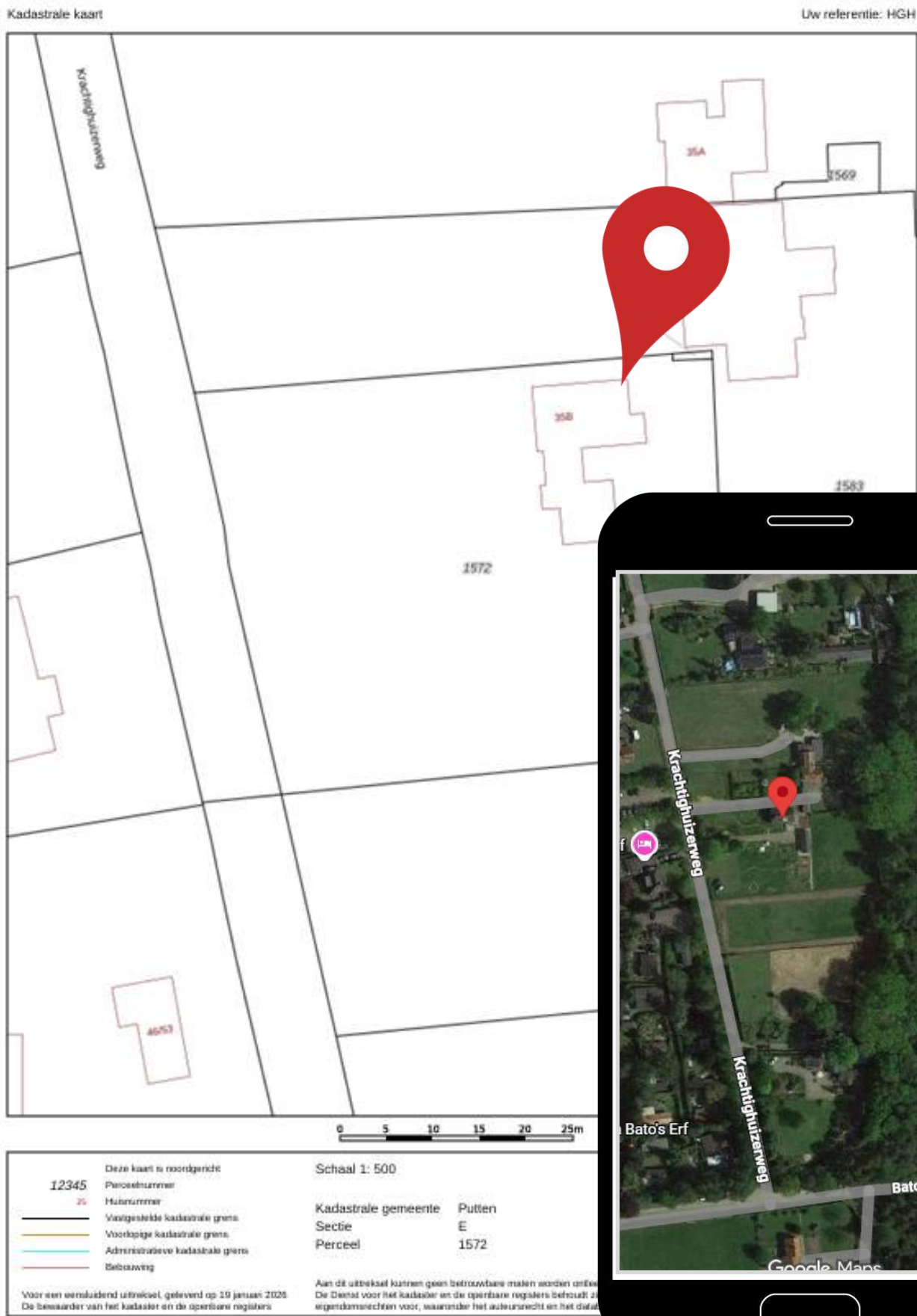
***Overzicht
bijzonderheden!***

- Unieke vrijstaande woning die in vanaf 2020 is gemoderniseerd en uitgebouwd met een optimale mix tussen het heden en de toekomst;
- Het perceel is met zorg en aandacht ingericht tot voedselbos in wording waarbij flora en fauna hand in hand gaan;
- Luxe uitbouw uit 2022 welke van alle gemakken is voorzien en welke het mogelijk maakt om de woning levensloopbestendig te bewonen, kantoor aan huis te realiseren, praktijkruimte, mantelzorg of B&B (mogelijkheden genoeg)!
- Onderdeel van het perceel is een privé looppaadje naar het bos (een eigen verbinding met de natuur!);
- Voorzien van definitief energielabel B;
- Heerlijke plafondhoogte in de uitbouw waardoor er een ruimtelijke effect is gerealiseerd met veel lichtinval door de grote schuifdeuren;
- Woonkamer met open keuken welke vanaf 2020 zijn gemoderniseerd;
- Eetgedeelte vormt het hart van het huis, precies op de scheiding tussen oud en nieuw;
- Dubbele schuifdeuren bij het eetgedeelte, hier haalt u de natuur in huis;
- Voorzien van drie slaapkamers op de eerste verdieping;
- Twee badkamers op de begane grond;
- Woonoppervlakte 161 vierkante meter;
- Perceeloppervlakte 2.277 vierkante meter;

Woont u straks in het groen? De Krachtighuizerweg 35B biedt de rust en de ruimte.

Kom samen met ons genieten van de locatie tijdens de bezichtiging.

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



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
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

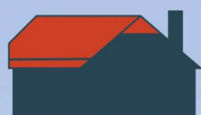
uw woning of bedrijfspand:

- ✓ 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