

Meer dan een huis Een thuis!



Wallenbergstraat 8, Putten

Vraagprijs: € 489.000,- 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!





Keurig
onderhouden
middenwoning

DETAILS

Bouwjaar

1991

Perceeloppervlakte

135 m²

Woonoppervlakte

106 m²

Inhoud

381 m³

Energie label

Definitief label A



Omschrijving woning

Instapklare gezinswoning met een fantastische tuin!

Bent u op zoek naar een instapklare gezinswoning in een kindvriendelijke woonomgeving nabij alle wenselijke voorzieningen? Dan is de kans heel groot dat dit de woning is waar u al uw woonwensen kunt afvinken. En bovendien krijgt u er hier, als kers op de taart, ook nog eens een prachtig aangelegde tuin met veel groen en optimale privacy bij!

Dat deze woning door de huidige bewoners zorgvuldig is bewoond en keurig wordt onderhouden dat had u op de foto's natuurlijk allang gezien. En inderdaad, de afwerking van vloeren, muren en plafonds is om door een ringetje te halen. Ook de keuken (2020) en badkamer (2023) zijn in topconditie! Maar wat bij binnenkomst in deze leuke woning meteen opvalt is de enorme hoeveelheid licht die door de ramen naar binnen valt. De strak gestucte plafonds en de lichte kleurstellingen op de muren versterken dit gevoel van licht en ruimte nog eens extra waardoor de leefruimtes echt heel prettig aanvoelen. U zult het bij een bezichtiging zelf ervaren!

En is het u al opgevallen dat deze woning als enige in de rij een wat andere gevel heeft? Doordat de gevel in 2020 gedeeltelijk is opgemetseld, is de keuken veel praktischer in te delen waardoor er plaats is voor een ruime keukenopstelling met een lekker groot werkblad. Nog zo'n fijn extra element van deze woning!

En dan de ligging van de woning, want ook dat is absoluut een pluspunt! Deze leuke gezinswoning is namelijk heel gunstig gelegen. Aan een rustige straat in de geliefde woonwijk Husselerveld met diverse speeltuintjes en een basisschool op loopafstand. Het NS-station is op korte fietsafstand van de woning gelegen en het dorpscentrum van Putten is via het fietstunneltje binnen enkele minuten veilig en snel te bereiken. Echt alle dagelijkse voorzieningen op korte afstand en binnen handbereik!

Omschrijving woning

Indeling van deze instapklare middenwoning:

De entree-/hal biedt ruimte aan de meterkast, het toilet in lichte kleurstelling met fonteintje, de trapopgang naar boven en toegang tot de woonkamer. De woonkamer is heerlijk licht en voorzien van strak gestuukte wanden en plafond en een praktische vaste (trap)kast. De keuken is gesitueerd aan de voorzijde. Door het opmetselen van de buitengevel (we zeiden het al eerder) is er ruimte voor een royale keuken in hoekopstelling gecreëerd. De keuken is uitgevoerd in een moderne, tijdloze kleurstelling en voorzien van veel praktische werkruimte en diverse inbouwapparatuur.

Eerste en tweede verdieping

Ook op de eerste verdieping treffen we de frisse en moderne basiskleurstellingen die deze woning een fijne, rustige uitstraling geven. Overloop met vaste trapopgang naar boven en toegang tot alle slaapkamers, de hoofdslaapkamer is gesitueerd aan de voorzijde van de woning en aan de achterzijde zijn de tweede en derde slaapkamer te vinden, beiden van een prima formaat. De badkamer is echt een plaatje! Deze is in het najaar van 2023 vernieuwd, wederom in lichte en neutrale kleurstellingen, en bijzonder praktisch ingedeeld waardoor er ruimte is voor een ruime inloopdouche, een fraai dubbel wastafelmeubel en een tweede toilet.

Op de voorzolder treffen we aan de ene zijde de opstelplaats voor de wasapparatuur en de cv-ketel. Aan de andere kant van de voorzolder is er veel praktische bergruimte achter de knieschotten. De vierde slaapkamer is in 2024 gerealiseerd en deze is voorzien van een dakraam. Ook hier is er, net als op de voorzolder, lekker veel bergruimte achter de knieschotten.

Omschrijving woning

Achtertuin en perceel

De achtertuin is echt een plaatje! Deze is door de huidige eigenaren in 2024 bijzonder fraai aangelegd met een mix van vaste, groenblijvende beplanting, sierbestrating en gras. Aan alles is te zien dat er goed is nagedacht over de indeling van de tuin en de positionering van de beplanting.

Op de warme zomerse dagen kunt u vrijwel de gehele dag van de zon genieten op het terras aan de achterzijde van de woning. Wordt het in de zon toch te warm? Dan is er het praktische zonnescherp om heerlijk beschut onder te zitten.

Om op zomerse dagen ook nog van de avondzon te kunnen genieten is er een tweede terras met overkapping bij de berging gerealiseerd. Heel stijlvol gedaan en een fijne, beschutte plek om 's avonds in de avondzon de dag af te sluiten! De stenen berging is ruimer dan gemiddeld en biedt genoeg ruimte voor het stallen van de fietsen en het opbergen van gereedschap en bijvoorbeeld de barbecue!



























Heerlijk lichte
woning in moderne
kleurstellingen







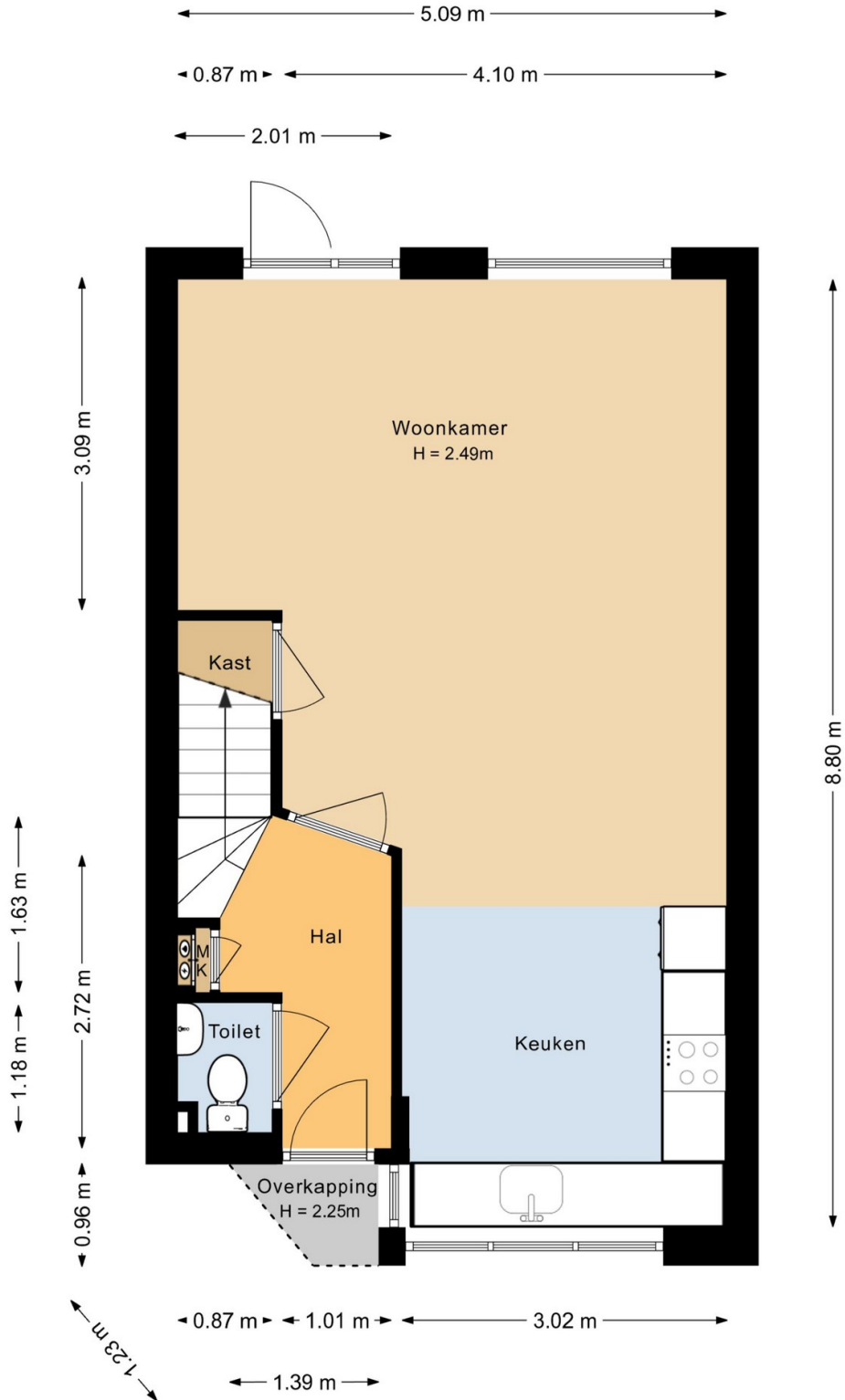


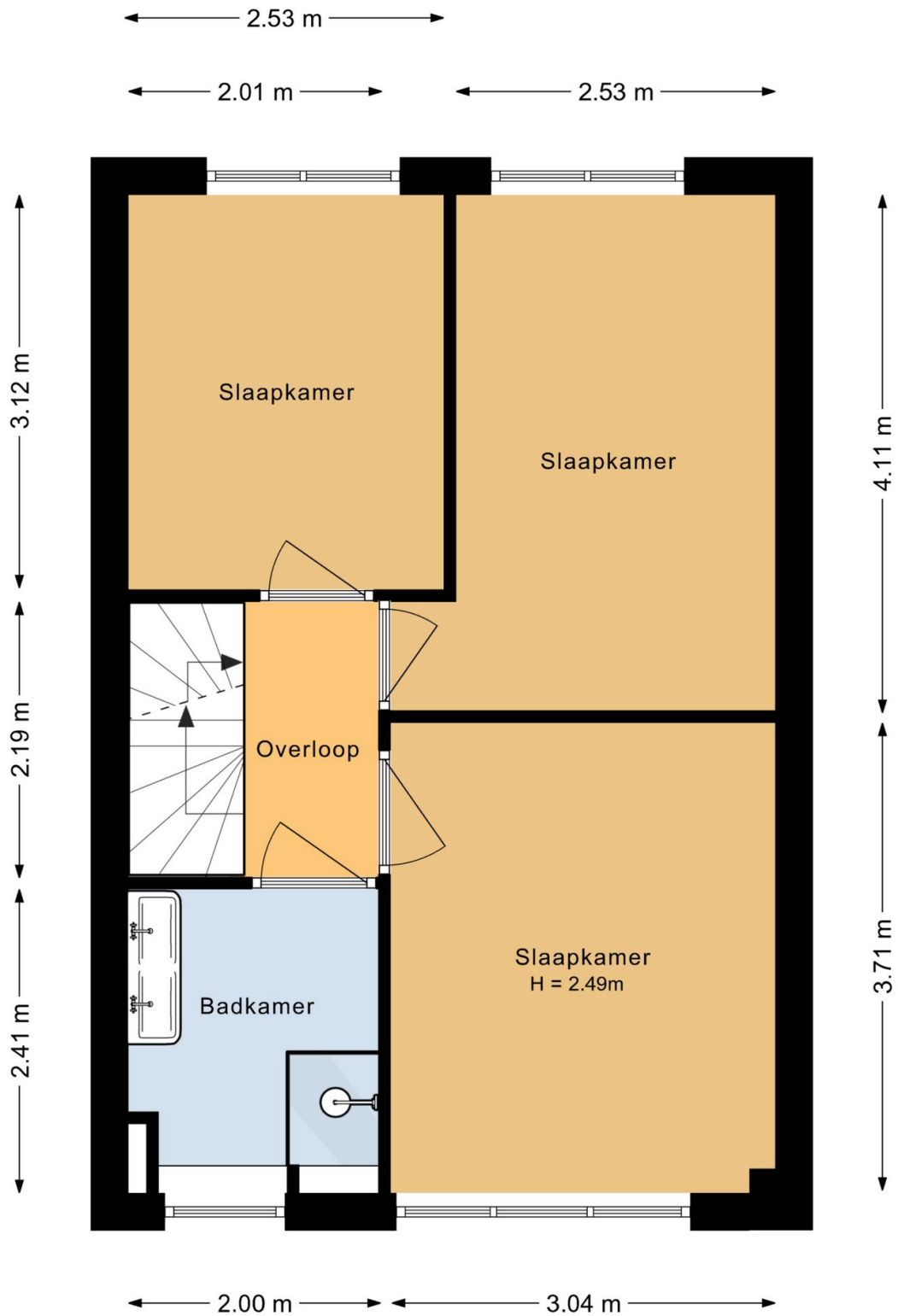


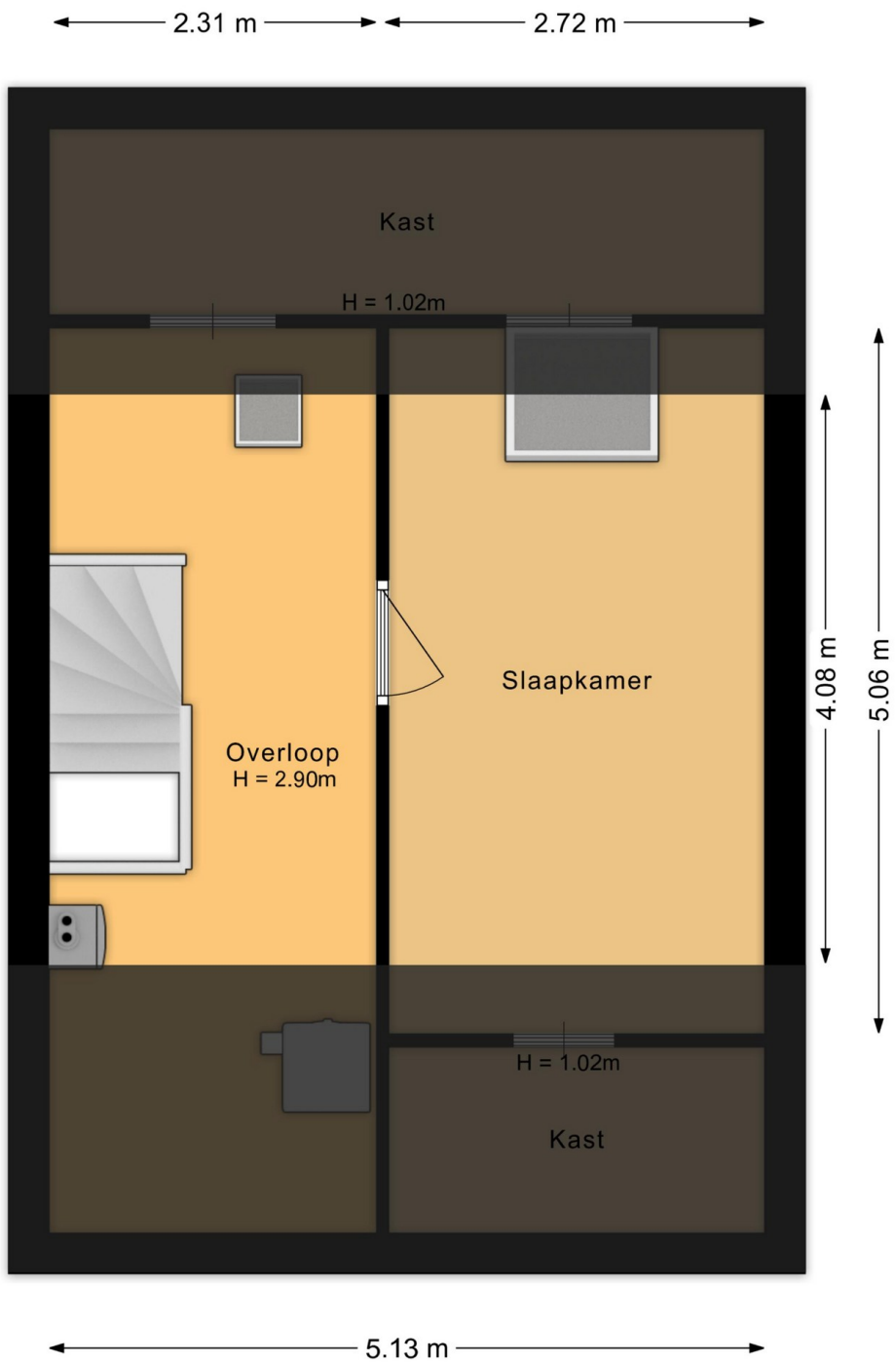


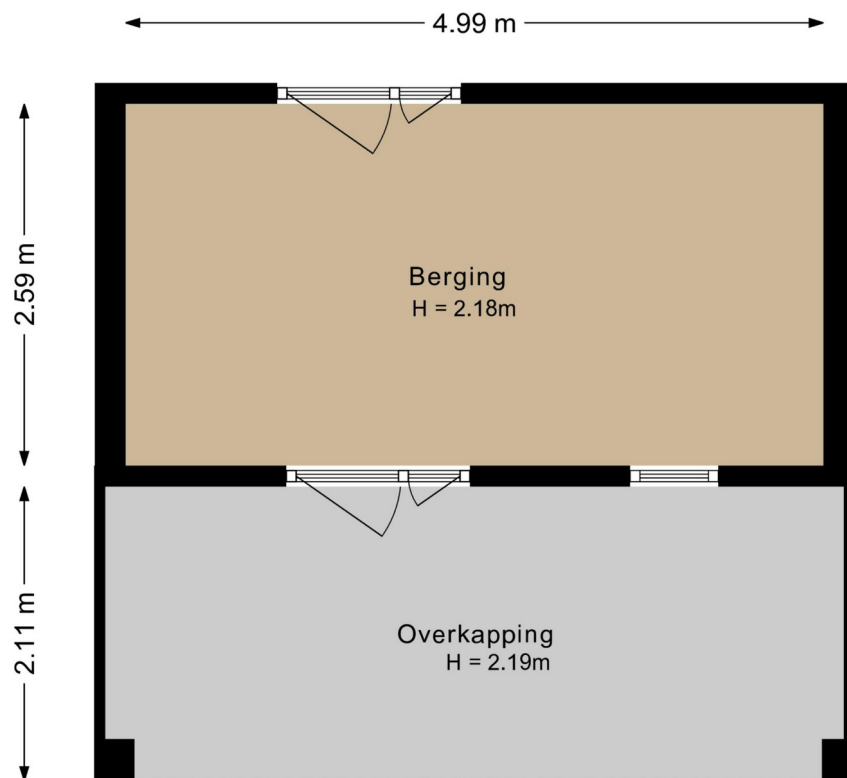


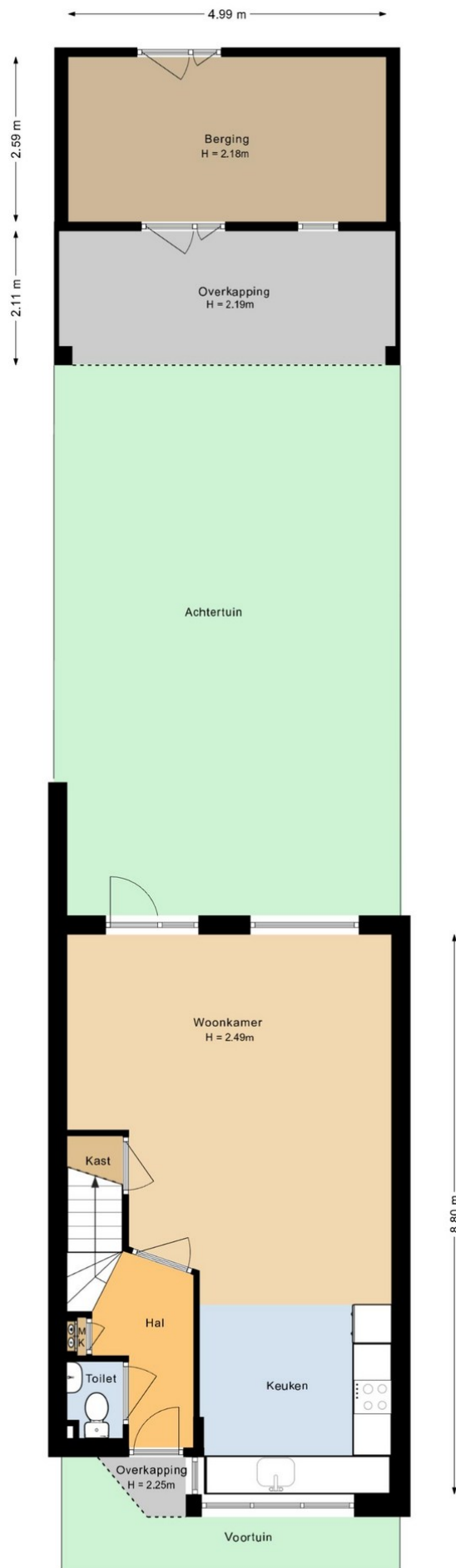
Maten en plattegronden



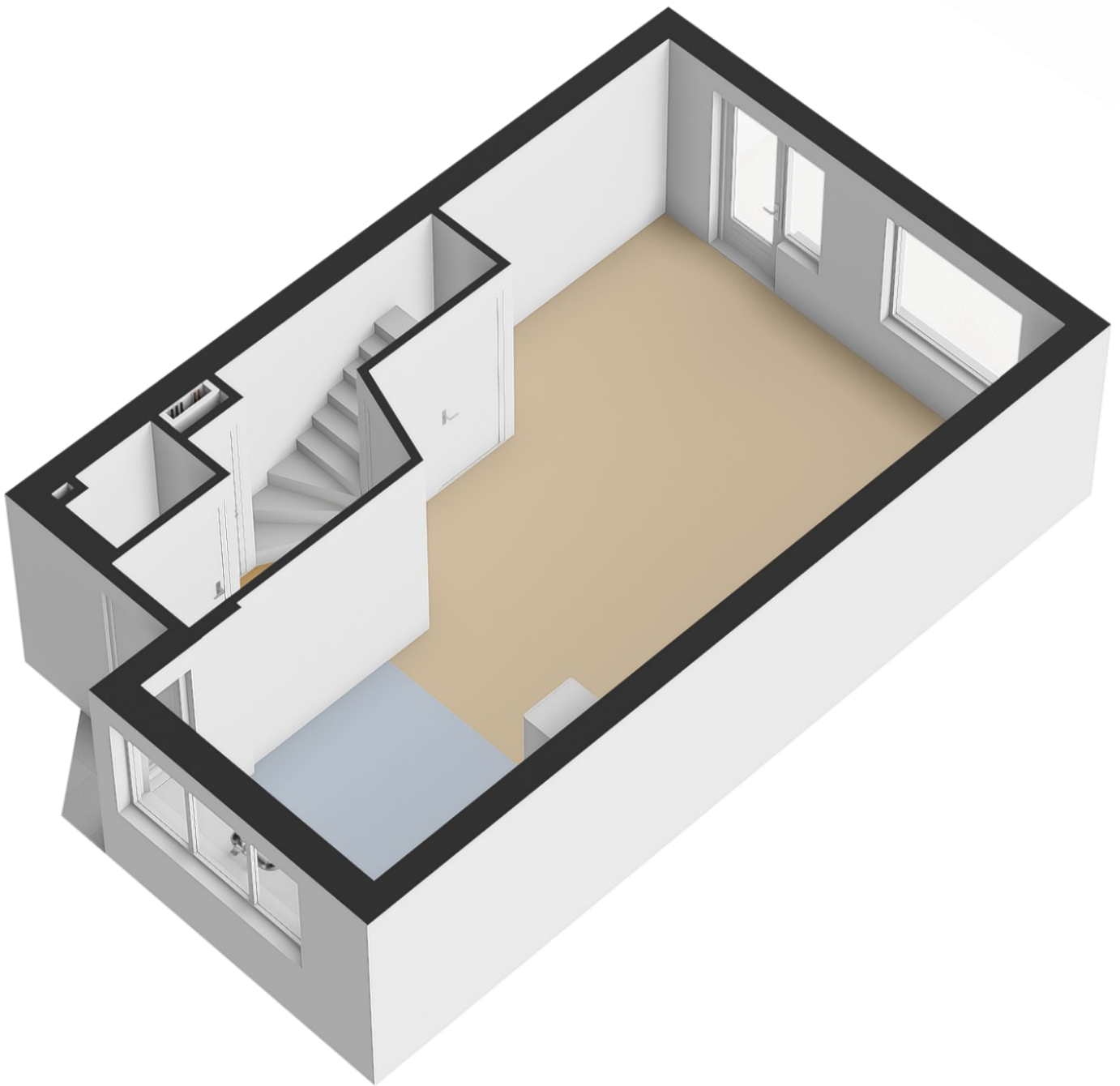


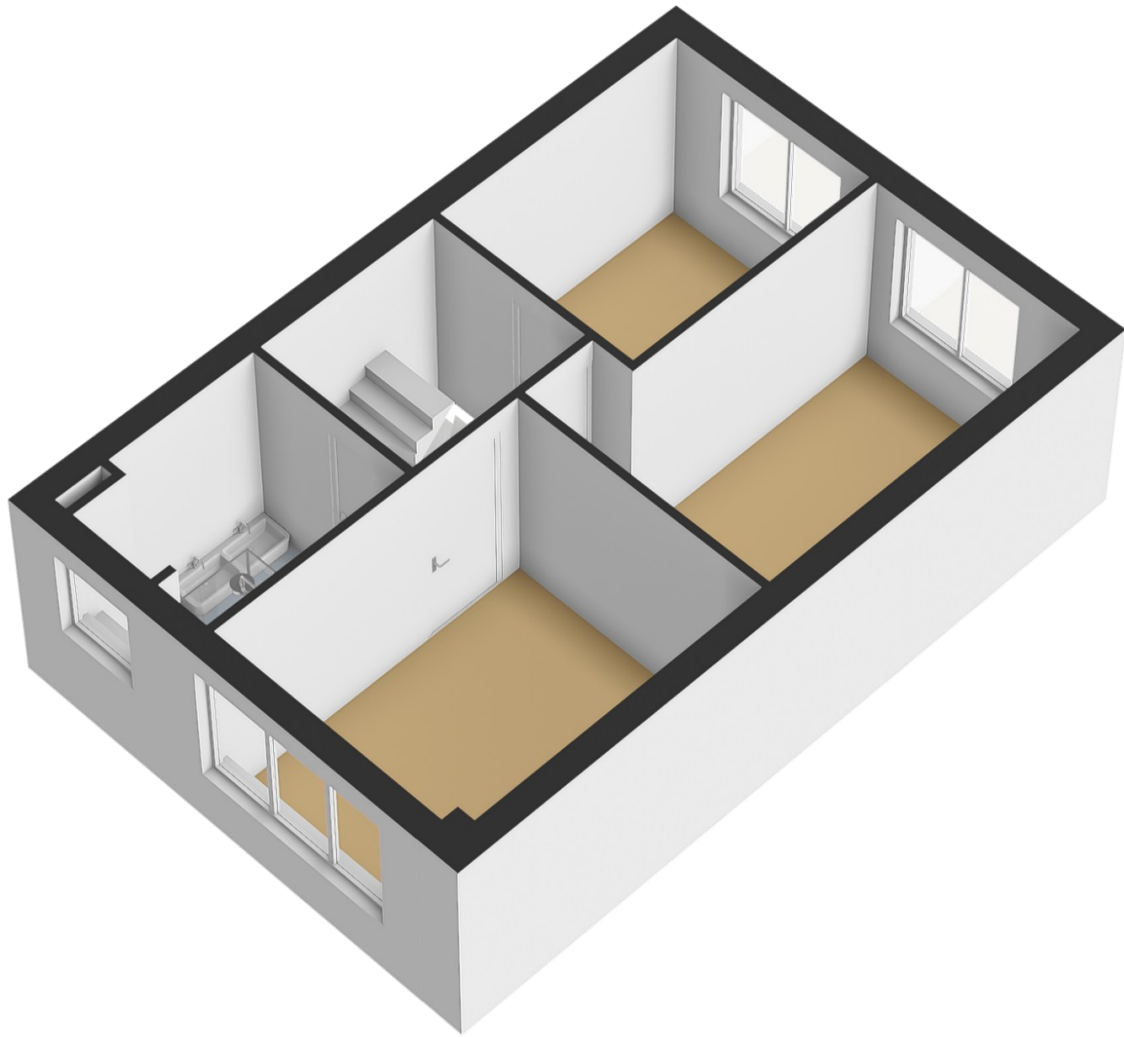


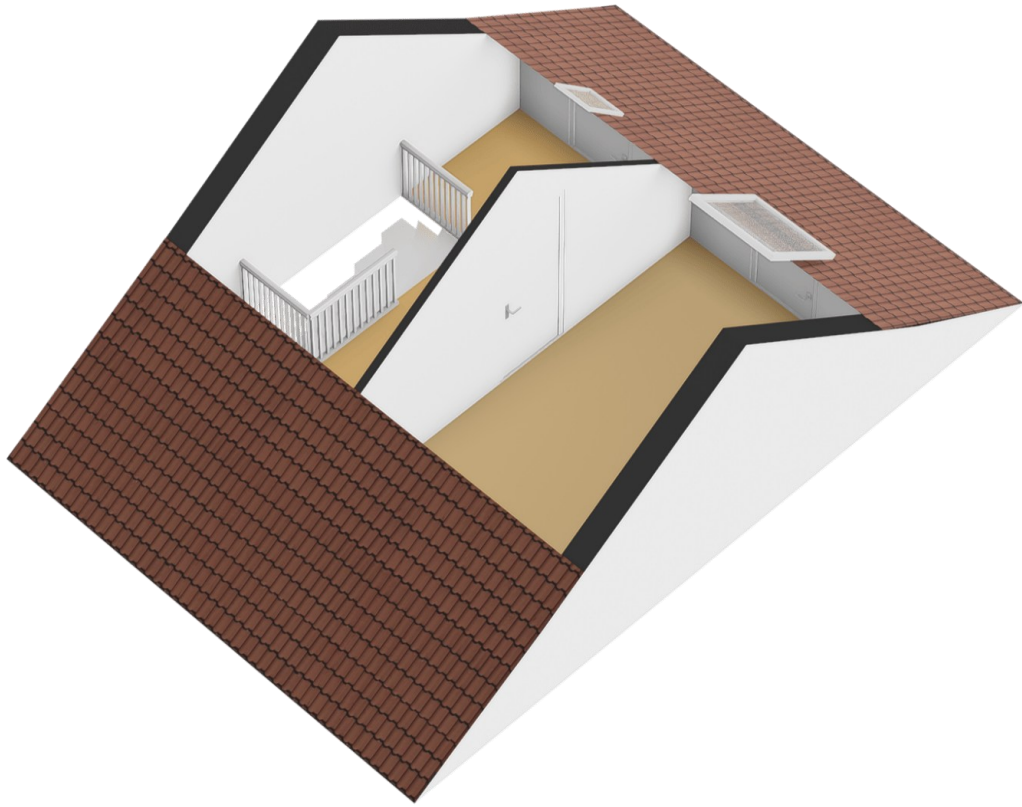
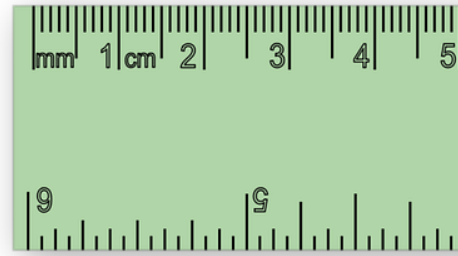


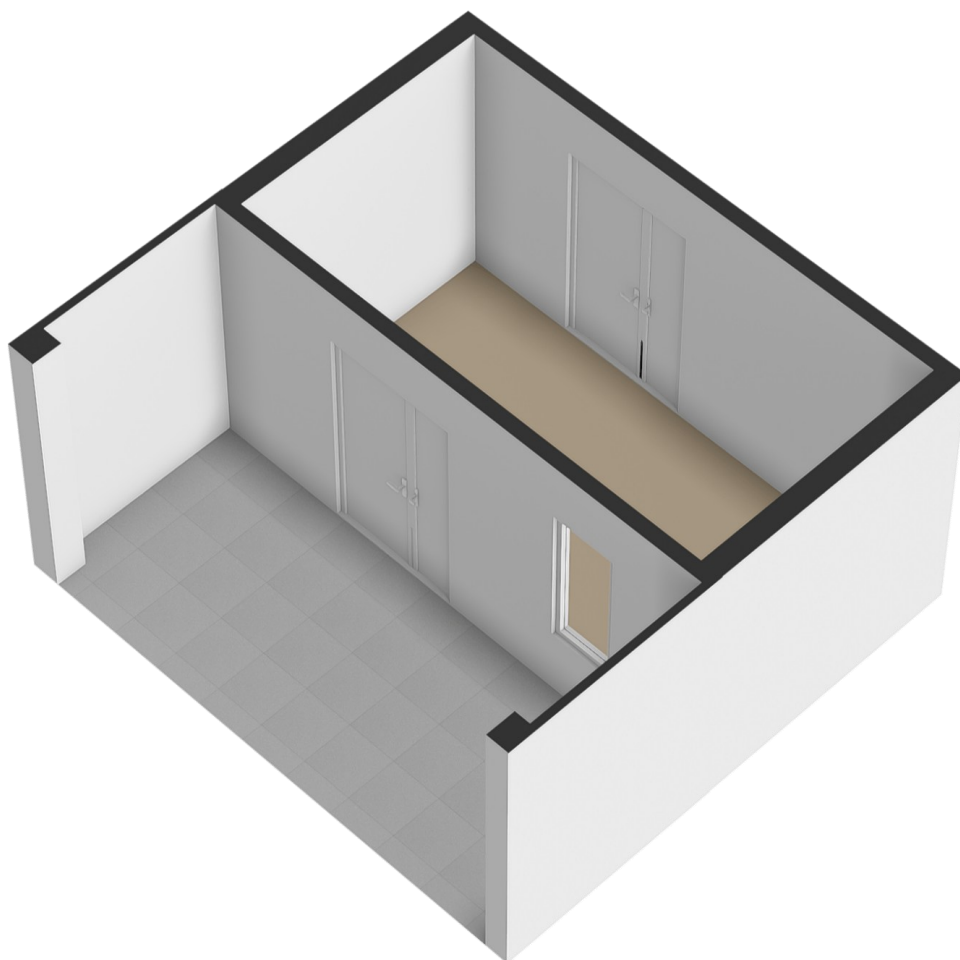


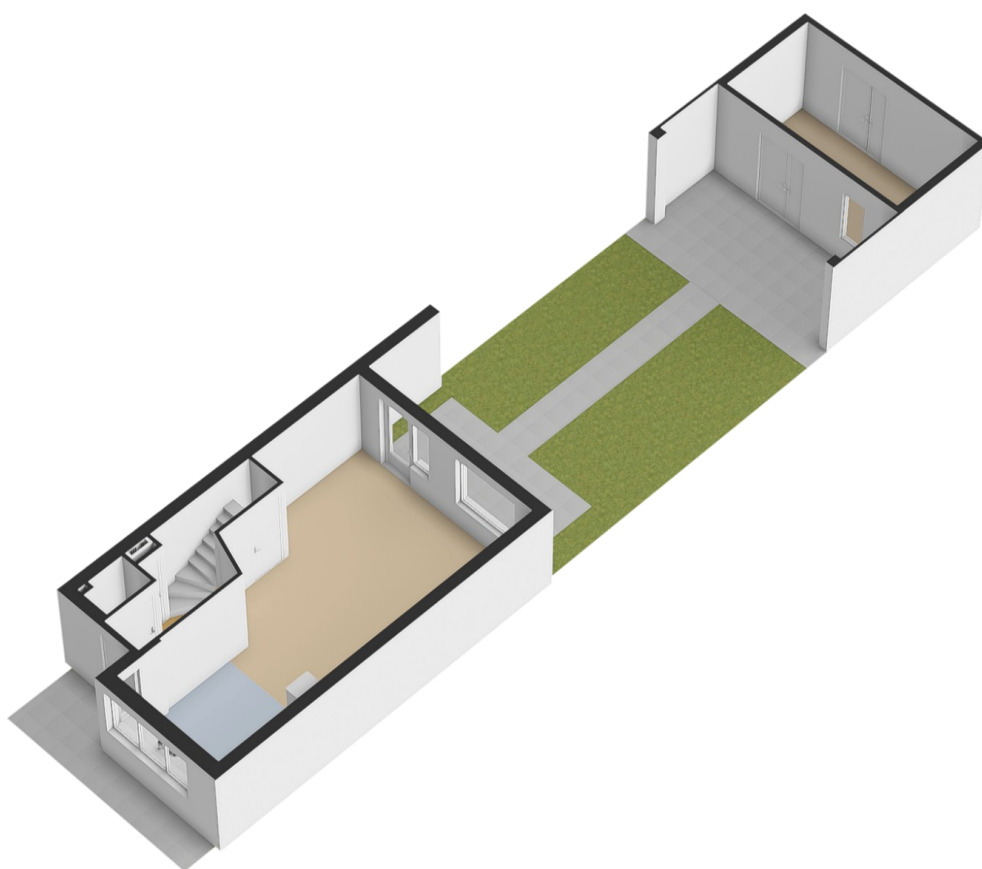
Maten en plattegronden - 3D











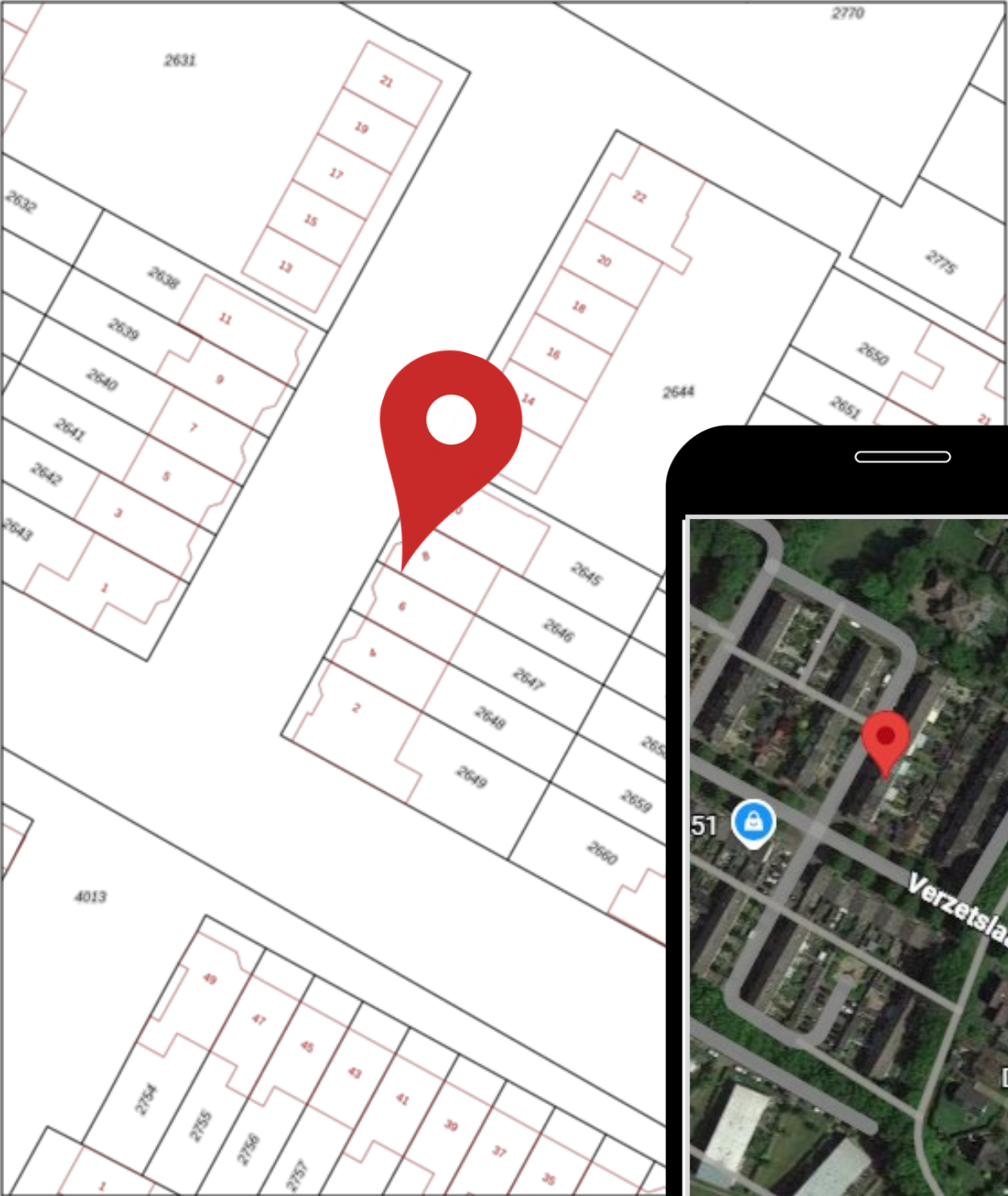
***Overzicht
bijzonderheden!***

- Keurig onderhouden en instapklare middenwoning;
- Gelegen in de kindvriendelijke woonwijk Husselerveld;
- Basisschool op loopafstand gelegen;
- Moderne badkamer, vernieuwd in 2023;
- Zonnepanelen geplaatst in 2023;
- Cv-ketel vernieuwd in 2024;
- Voorzien van een definitief energielabel A;
- Extra slaapkamer op de tweede etage gerealiseerd in 2024;
- Fraai aangelegde achtertuin (2024) met veel privacy;
- Twee terrassen, altijd wel een plekje te vinden om van de zon te genieten!;
- Ruime berging, ideaal voor stallen van de motor/fietsen en tuinmeubilair;
- Woonoppervlakte 106 vierkante meter;
- Perceeloppervlakte 135 vierkante meter;
- Kadastraal bekend gemeente Putten, sectie N, nummer 2646.

Kadaster & locatie

Kadastrale kaart

Uw referentie: hgh



12345

25

—

—

—

—

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Beleuning

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

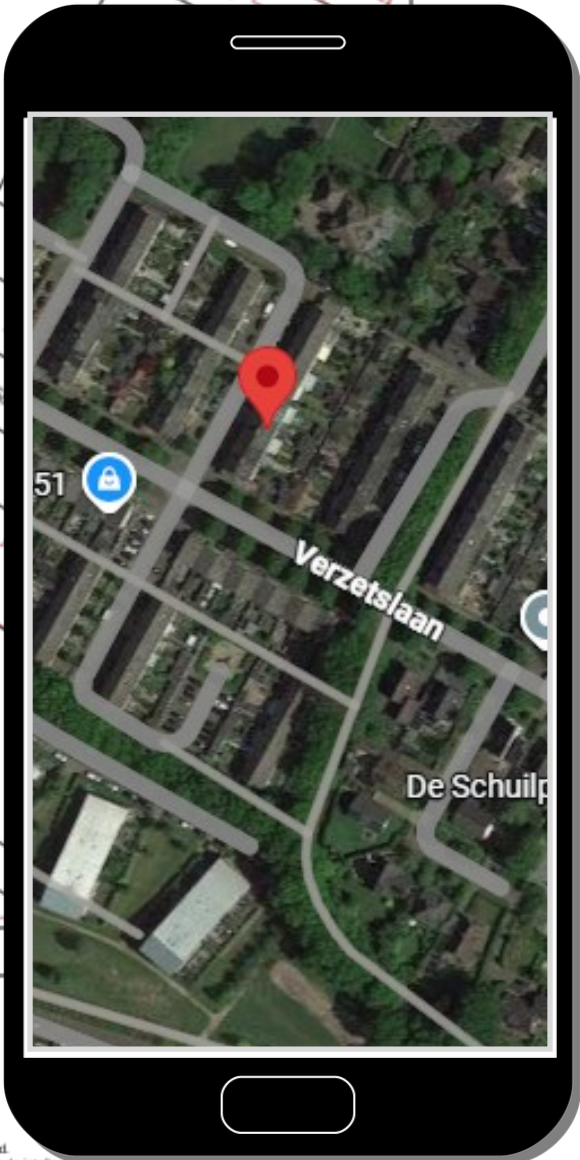
Putten

N

2648

Voor een eerlozend uitrekeel, geleverd op 15 januari 2026
De bevaarder van het kadastral en de opebare registers

Aan dit uitrekeel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadastral en de opebare registers bevaudet zich de intellectuele
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



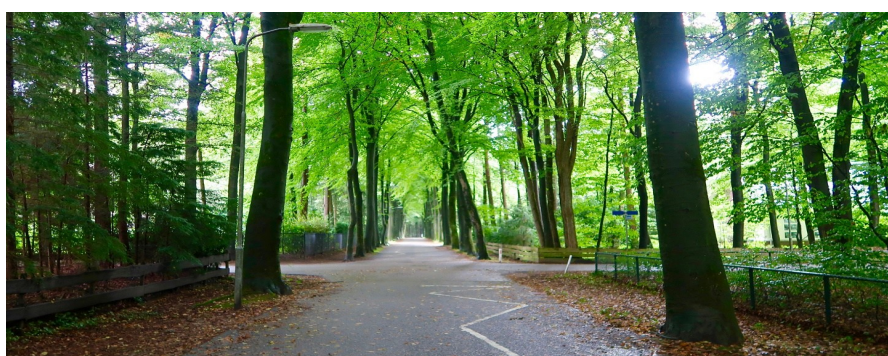


Wonen in Putten & omgeving

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

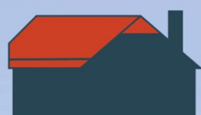
uw woning of bedrijfspand:

- ✓ 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