

# Meer dan een huis Een thuis!



Beitelweg 20, Putten

Vraagprijs: € 1.195.000 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



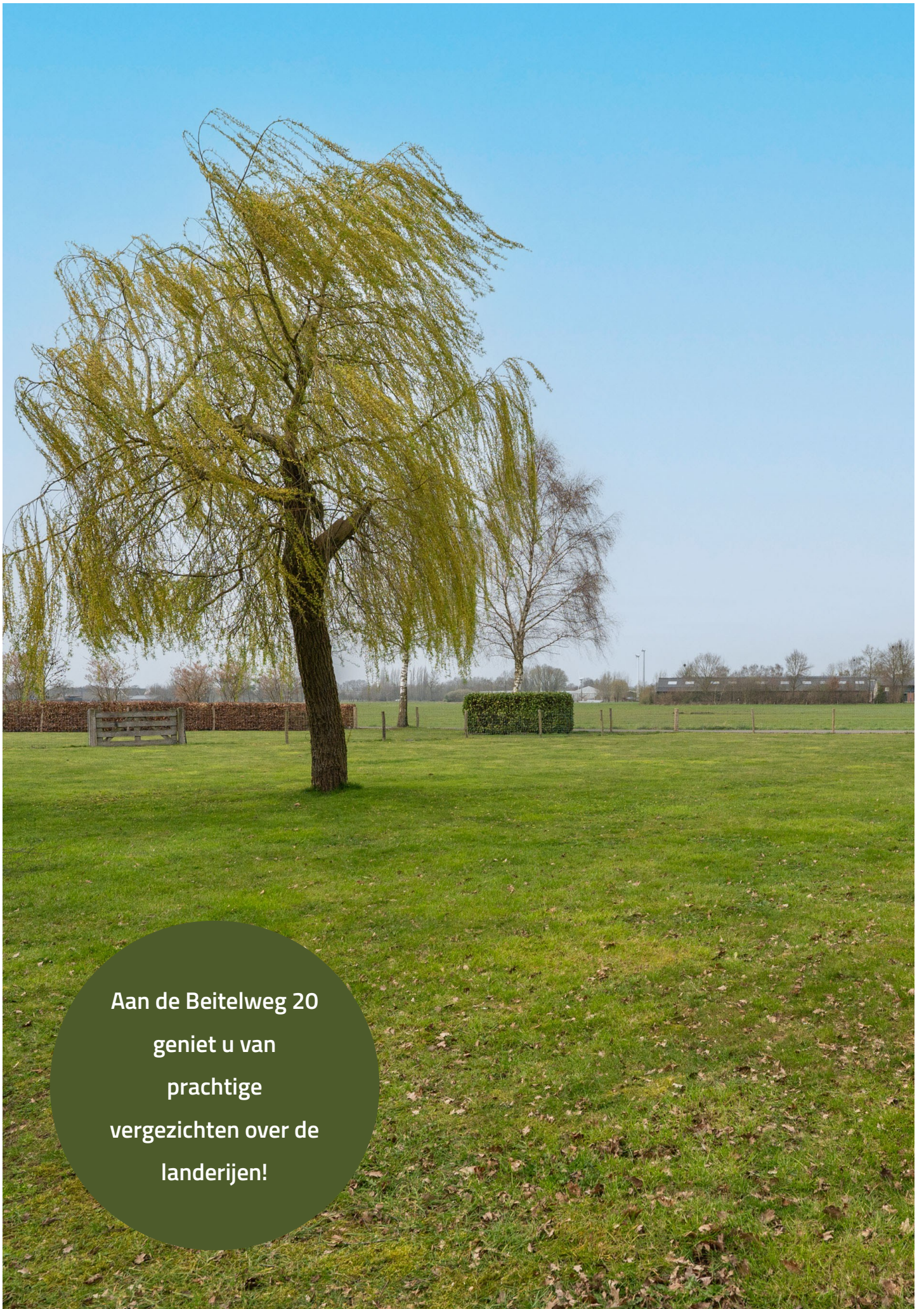
### **Verkoopadvies huidige woning?**

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!





Aan de Beitelweg 20  
geniet u van  
prachtige  
vergezichten over de  
landerijen!

## DETAILS

Bouwjaar

1924

Perceeloppervlakte

ca. 4.000 m<sup>2</sup>

Woonoppervlakte

230 m<sup>2</sup>

Inhoud

879 m<sup>3</sup>

Energielabel

Definitief label D



## Fenomenaal wonen in het buitengebied van Putten!

Op deze prachtige locatie bent u pas écht onderdeel van de vergezichten in het buitengebied! Op een royaal hoekperceel in het midden van de landerijen en weilanden treffen we deze karakteristieke vrijstaande woonboerderij met bijgebouw.

De luiken aan de voorgevel, het houtsnijwerk langs de boeidelen, het fraaie glas-in-lood en de timpanen (gave ronde bogen boven de ramen) verraden direct dat we hier te maken hebben met een bijzonder sfeervolle woning. Hier combineert u charme met karakter! Altijd gedroomd van het hobbymatig houden van kleinvee aan huis? Dat de kippetjes lekker scharrelen rondom uw eigen voordeur? Hier kan het allemaal!

Aan de Beitelweg combineert u weids wonen in het buitengebied ook zeker met een centrale ligging. De uitvalswegen staan in directe verbinding met de Nijkerkerstraat iets verderop. Ook het centrum van Putten met de dagelijkse voorzieningen en winkels is in de directe nabijheid van de woning gelegen.

In 2016/2017 is op de achterzijde van het perceel de kapschuur gerealiseerd. Dit bijgebouw is voorzien van twee elektrische overheaddeuren en een hoogte van 5.62 (op het hoogste punt). Deze ruimte biedt de ideale plek voor het creëren van een werkplaats, het opslaan van materialen of stalling voor de camper/de boot. Het bestrate achter terrein biedt voldoende manoeerveringsruimte voor groter materieel en grotere voertuigen. Bij deze woning aan de Beitelweg kunt u dus letterlijk alle kanten op!

Nieuwsgierig geworden naar wat de rest van deze prachtige woning in het buitengebied te bieden heeft? Lees dan snel verder:

## **Indeling van deze woonboerderij aan de Beitelweg 20:**

De entree-/hal aan de voorzijde biedt ruimte aan de trapopgang naar de eerste verdieping en doorloop naar de hal die toegang geeft tot de andere vertrekken. Let hier ook even op de authentieke tegeltjes in de hal. Combineer hier bijvoorbeeld moderne elementen met de authentieke sfeer van de woning! Tijdens de bezichtiging denken wij natuurlijk graag mee.

Aan de voorzijde van de woning treffen we de royale woonkamer welke is voorzien van gashaard. In de woonkamer heeft u een weids en bijna panoramisch uitzicht over de weilanden voor de woning. Hier verveelt het uitzicht nooit! Tevens treffen we aan de voorzijde de gezellige woonkeuken. De keuken is uitgevoerd in een rustige kleurstelling en voorzien van de benodigde inbouwapparatuur (vaatwasser, gaskookplaat, combi oven en afzuigkap). In de keuken is bij de gashaard ook een gezellig zitgedeelte gerealiseerd.

Het sanitair qua badkamer en toilet bevinden zich ook op de begane grond. De badkamer welke is voorzien van douche en badkamermeubel zijn uitgevoerd in een frisse lichte kleurstelling. Het toilet is separaat en voorzien van een fonteintje. Via een tussenhalletje is de kamer bereikbaar die nu wordt gebruikt als slaapkamer op de begane grond. Eventueel is hier ook een werkkamer of andere functie aan te geven. Geloof ons; aan ruimte is bij de Beitelweg 20 zeker geen gebrek!

Lopen we terug vanuit de hal dan treffen we nog een kamer met een leuk detail; de opkamer met de kelderruimte daaronder. Een kamer écht vanuit vroeger met de nodige sfeer van weleer!

Aan de achterzijde van de woning is de bijkeuken gesitueerd. Deze royale bijkeuken biedt de mogelijkheid om eenvoudig diverse spullen op te bergen. Of, geeft u liever een andere bestemming aan deze ruimte? Door bijvoorbeeld het realiseren van een glazen pui ter plaatse van de deeldeuren heeft u hier hetzelfde weidse uitzicht als aan de voorzijde. Een gave werkruimte of extra leefruimte? In de berging achter de bijkeuken is de Cv-opstelling opgesteld en treffen we de aansluitingen voor de wasapparatuur. Lekker gemakkelijk in een ruimte opgeruimd en weggewerkt.

### **Eerste verdieping:**

Overloop met vaste bergkast (welke met een luik toegang geeft tot de bergzolder). De verdieping biedt ruimte aan drie ruime slaapkamers en nog een extra bergkamer. De grote slaapkamer aan de voorzijde van de woning beschikt over een vaste kastenwand. En... we zeggen het graag nog een keer; let hier ook op het uitzicht naar buiten!

De tweede en derde slaapkamer zijn gesitueerd aan de achterzijde van de woning. We zien boven dat het geheel gemoderniseerd dient te worden qua wand- en vloerafwerking.

### **De buitenruimte rondom de woning:**

De woning is gelegen op een weids perceel van ca. 4.000 vierkante meter (exacte perceeloppervlakte volgt na de kadastrale uitmeting). Vanuit elke hoek van het perceel heeft u het uitzicht waar iedere liefhebber van het buitenleven van droomt: een eindeloze doorkijk naar de natuur!

Op deze locatie ziet u de spreeuwen dansen boven de weilanden en in de verte de koeien grazen. Optimale rust en ruimte rondom uw eigen (t)huis!

De kavel is fraai aangelegd met een groot grastapijt welke de woning helemaal omzoomd. Op diverse plekken zijn borders gecreëerd met vaste (groenblijvende) beplanting.

De achterzijde van het perceel is ingericht voor uw potentiële (hobbymatige) bedrijvigheid. Het bijgebouw/de kapschuur biedt legio mogelijkheden voor het opslaan van spullen/materialen en het creëren van een werkplaats. Neem eenvoudig de werkbus mee naar huis, op het perceel is plek genoeg!

Tijdens de bezichtiging verkennen wij met u graag het prachtige perceel en de omgeving!









































Op de verdieping is er veel praktische bergruimte











Optimale rust en  
ruimte rondom uw  
(t)huis!















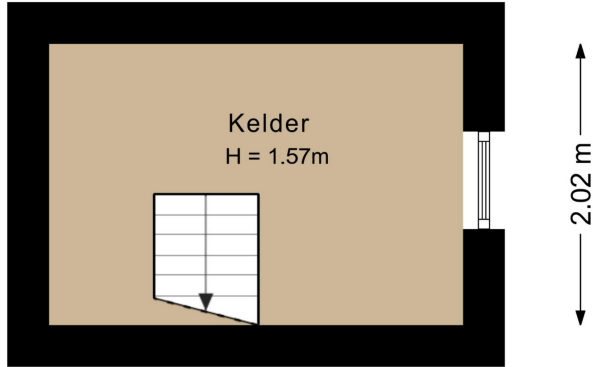




# Maten en plattegronden

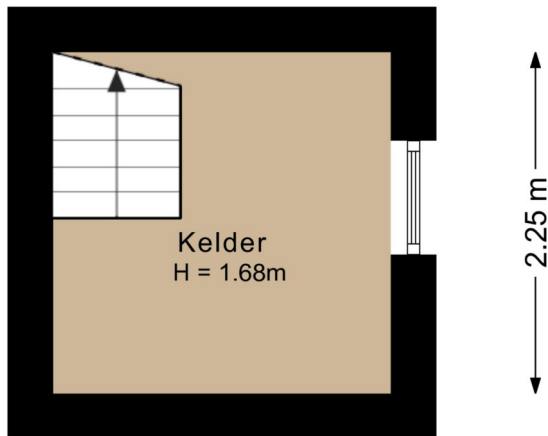




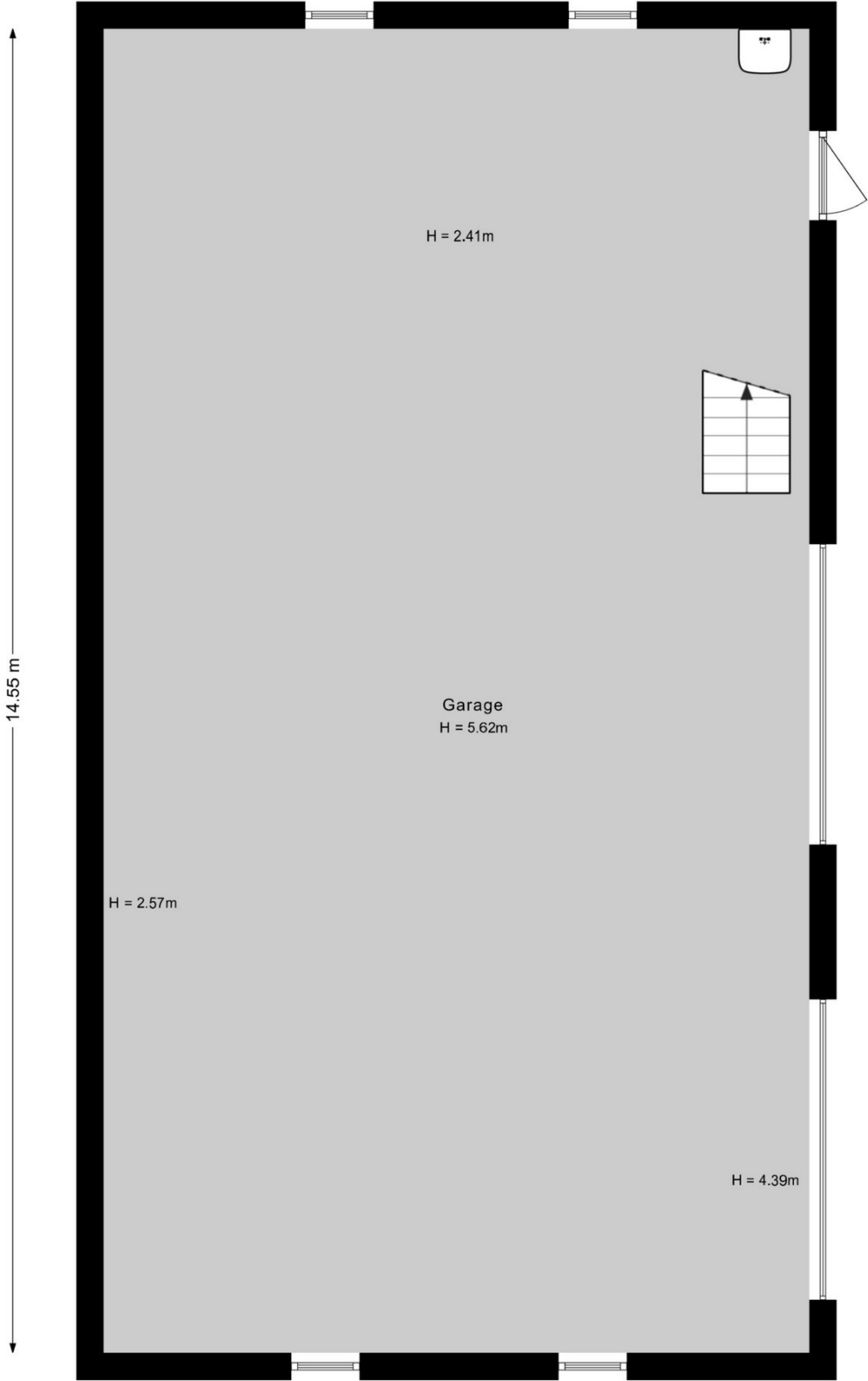


2.97 m

2.22 m



7.76 m



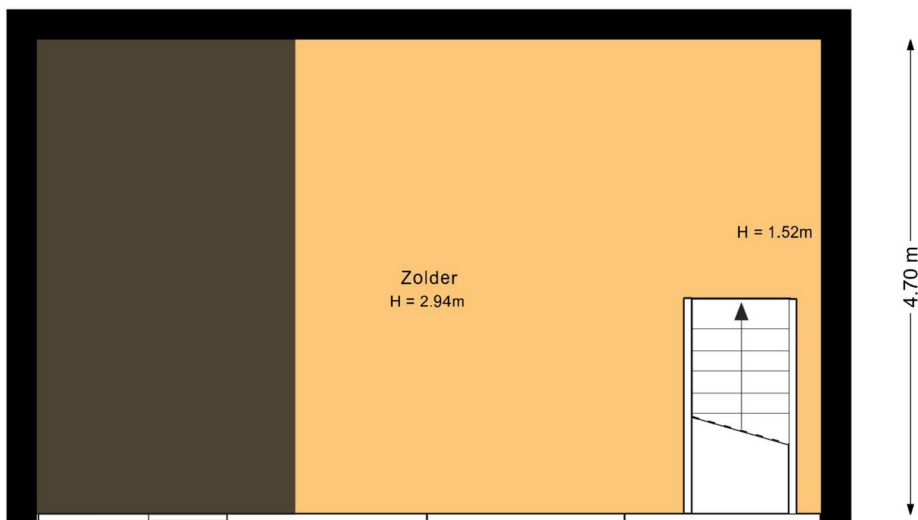
H = 2.41m

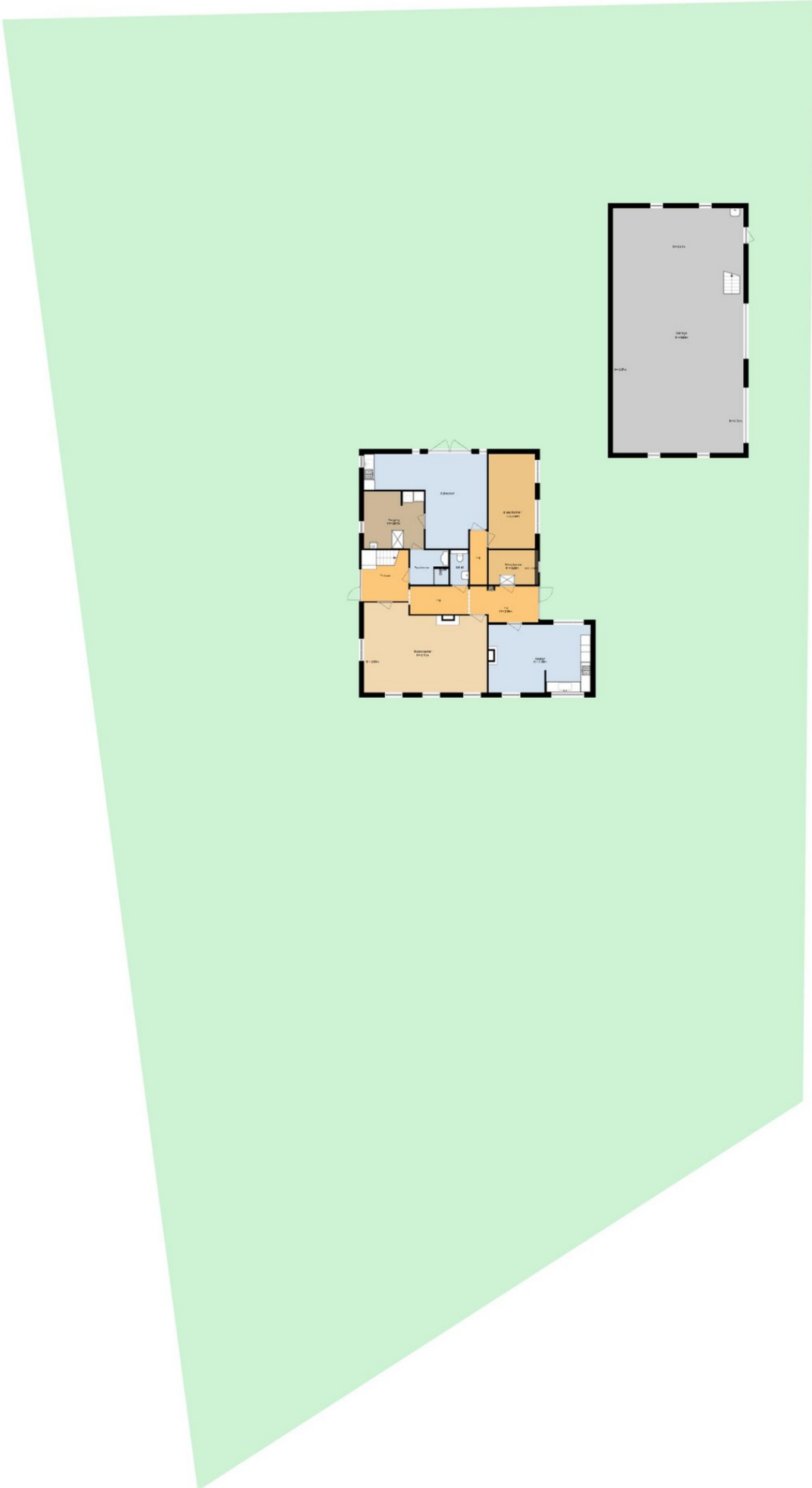
Garage  
H = 5.62m

H = 2.57m

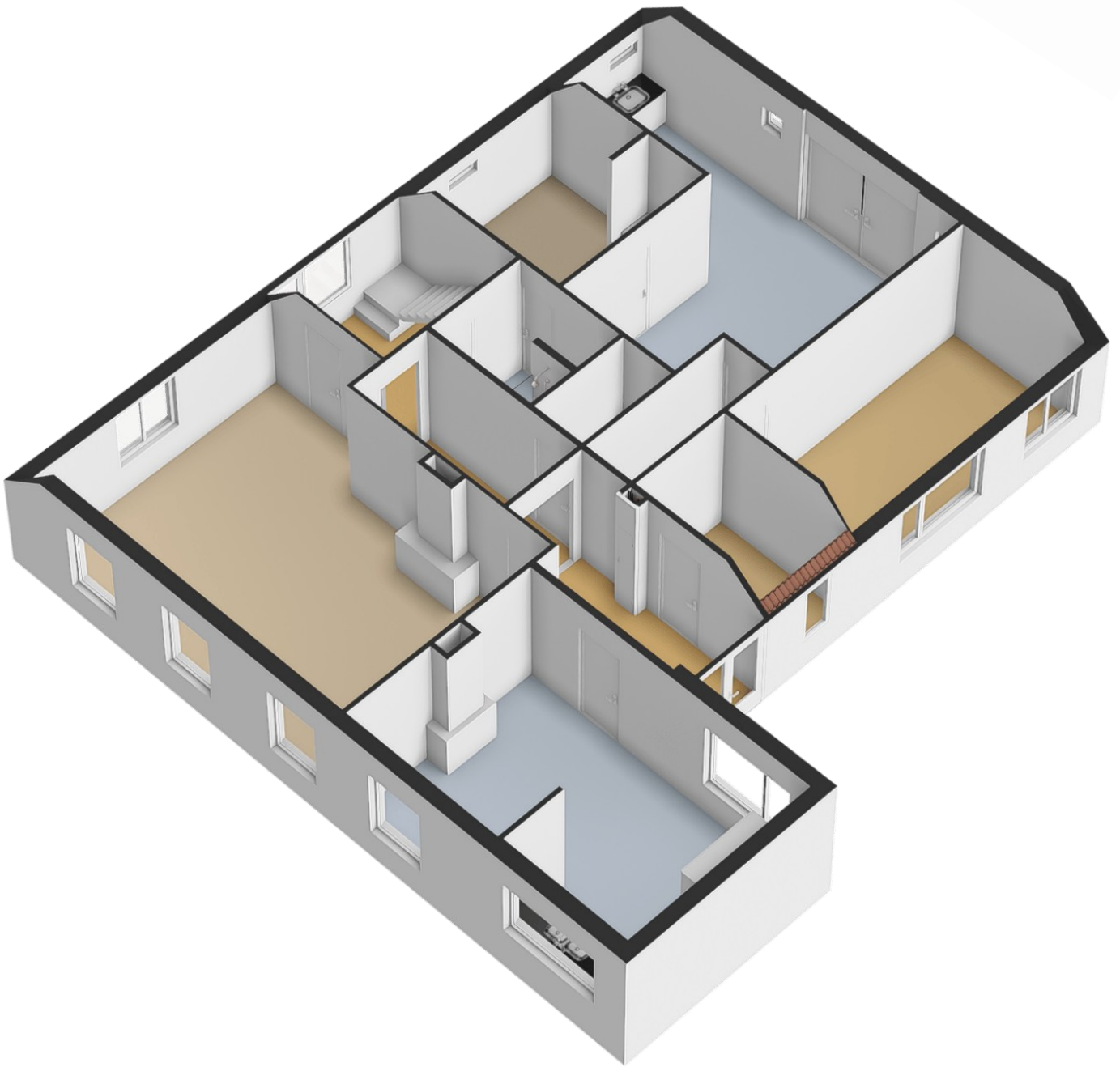
H = 4.39m

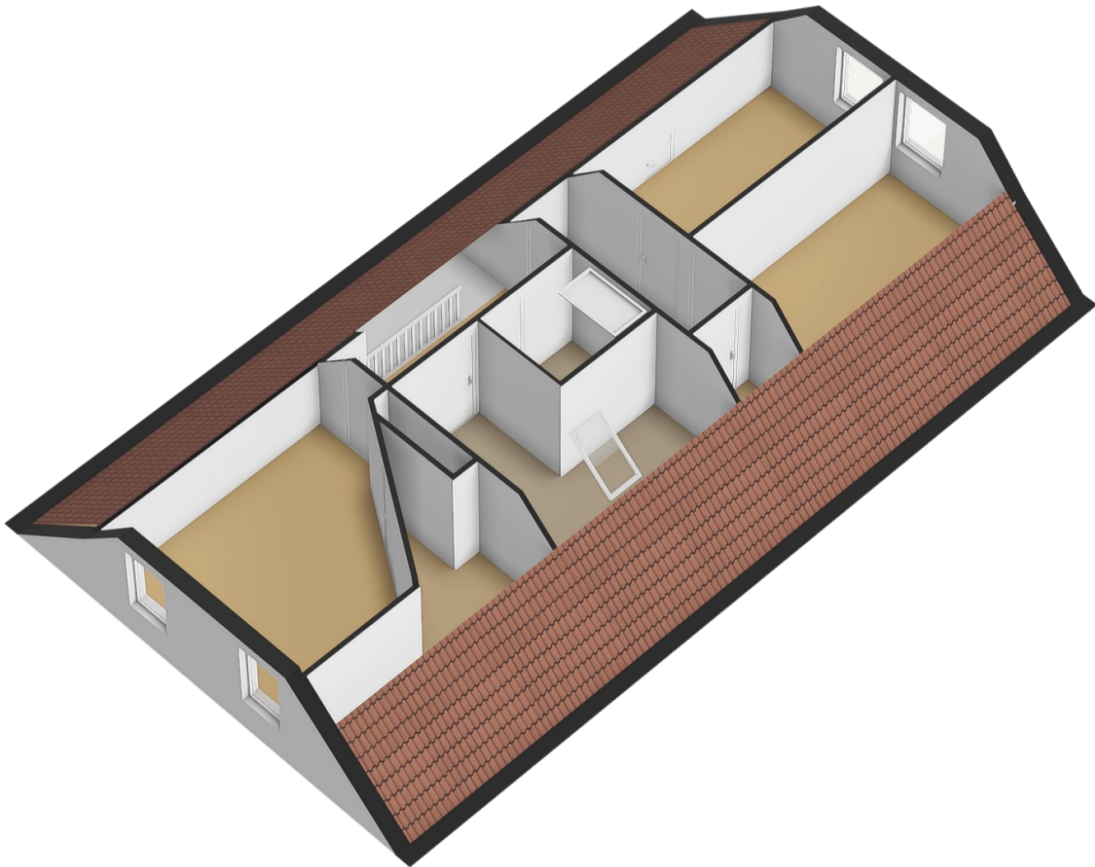
14.55 m

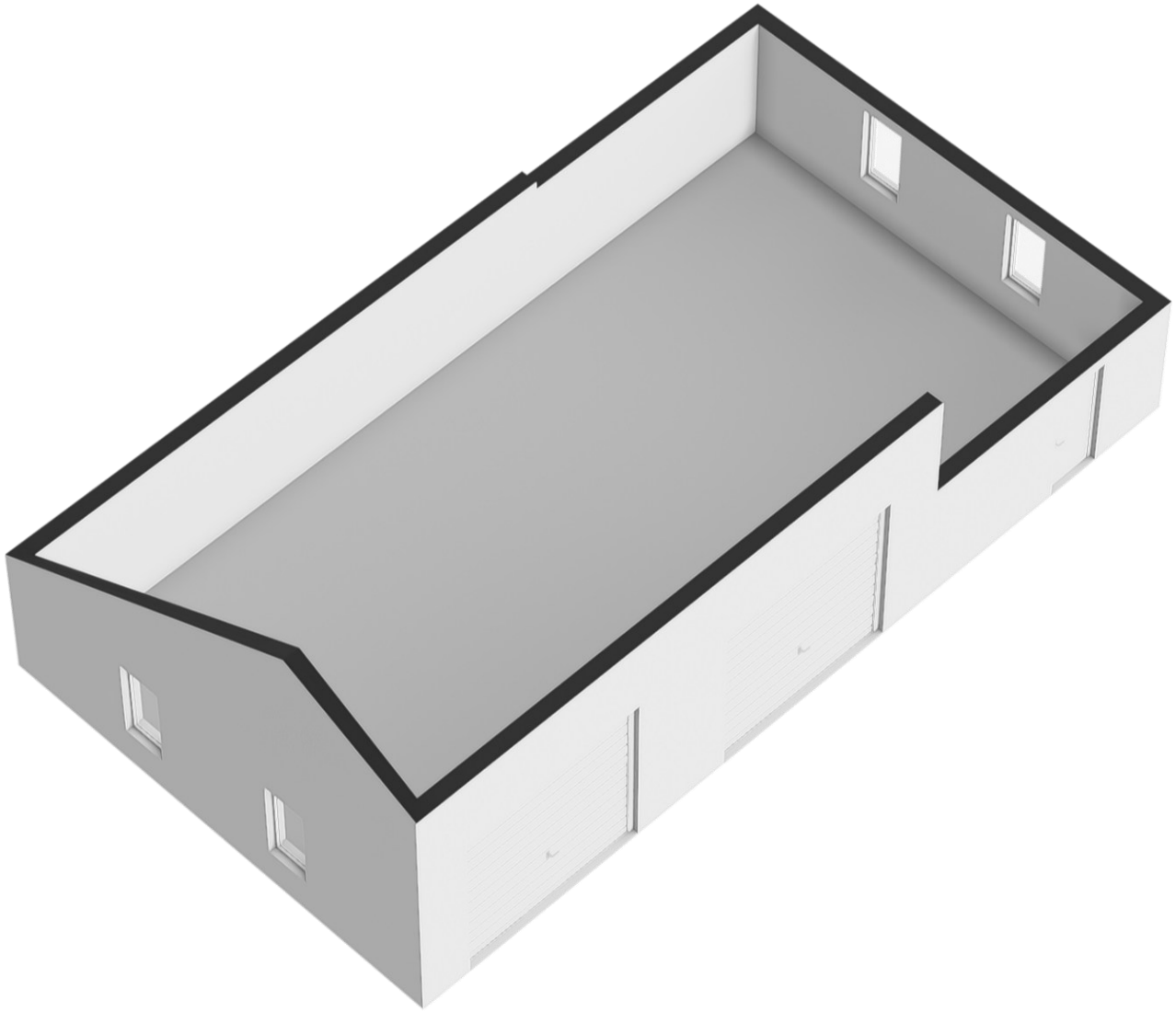
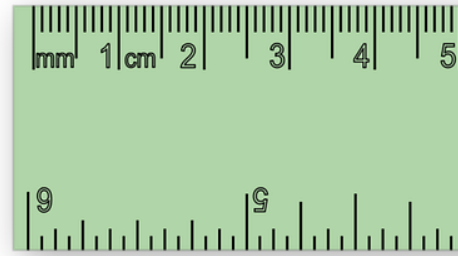


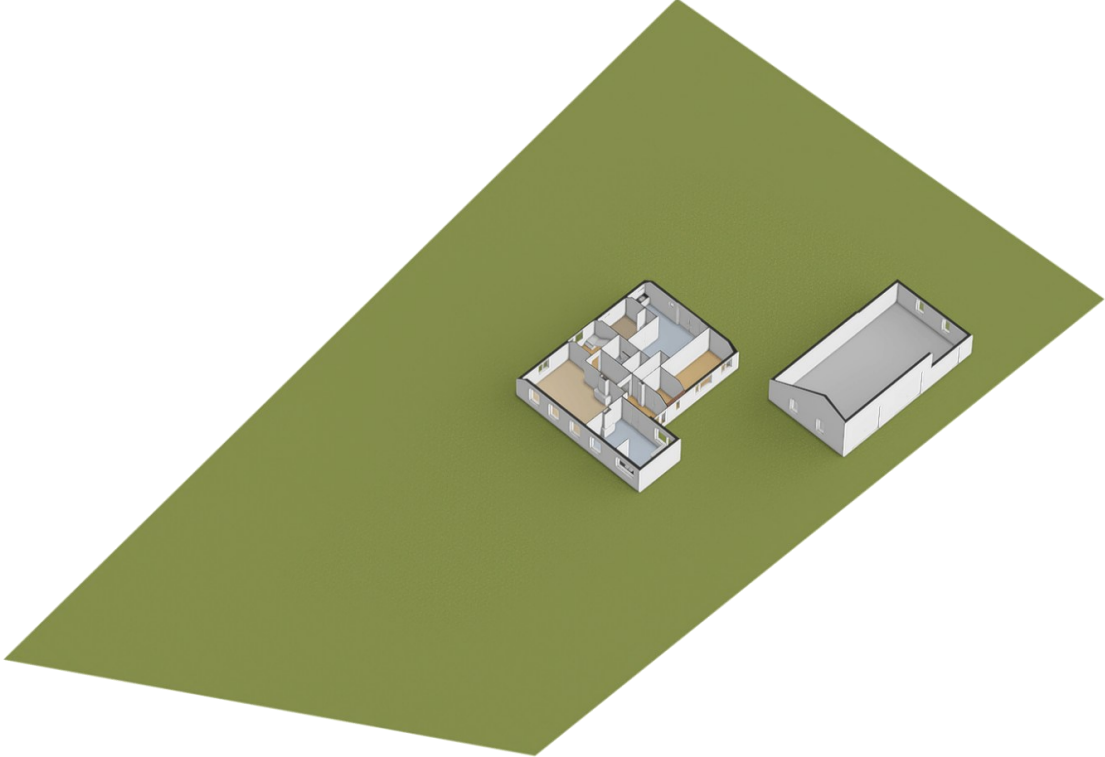



# Maten en plattegronden - 3D











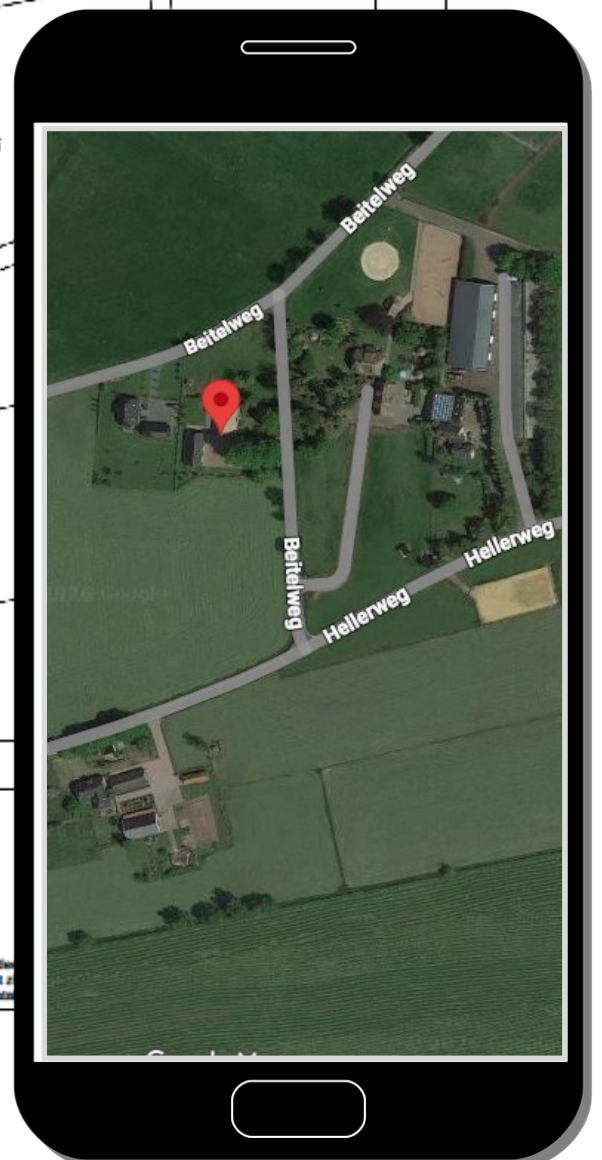
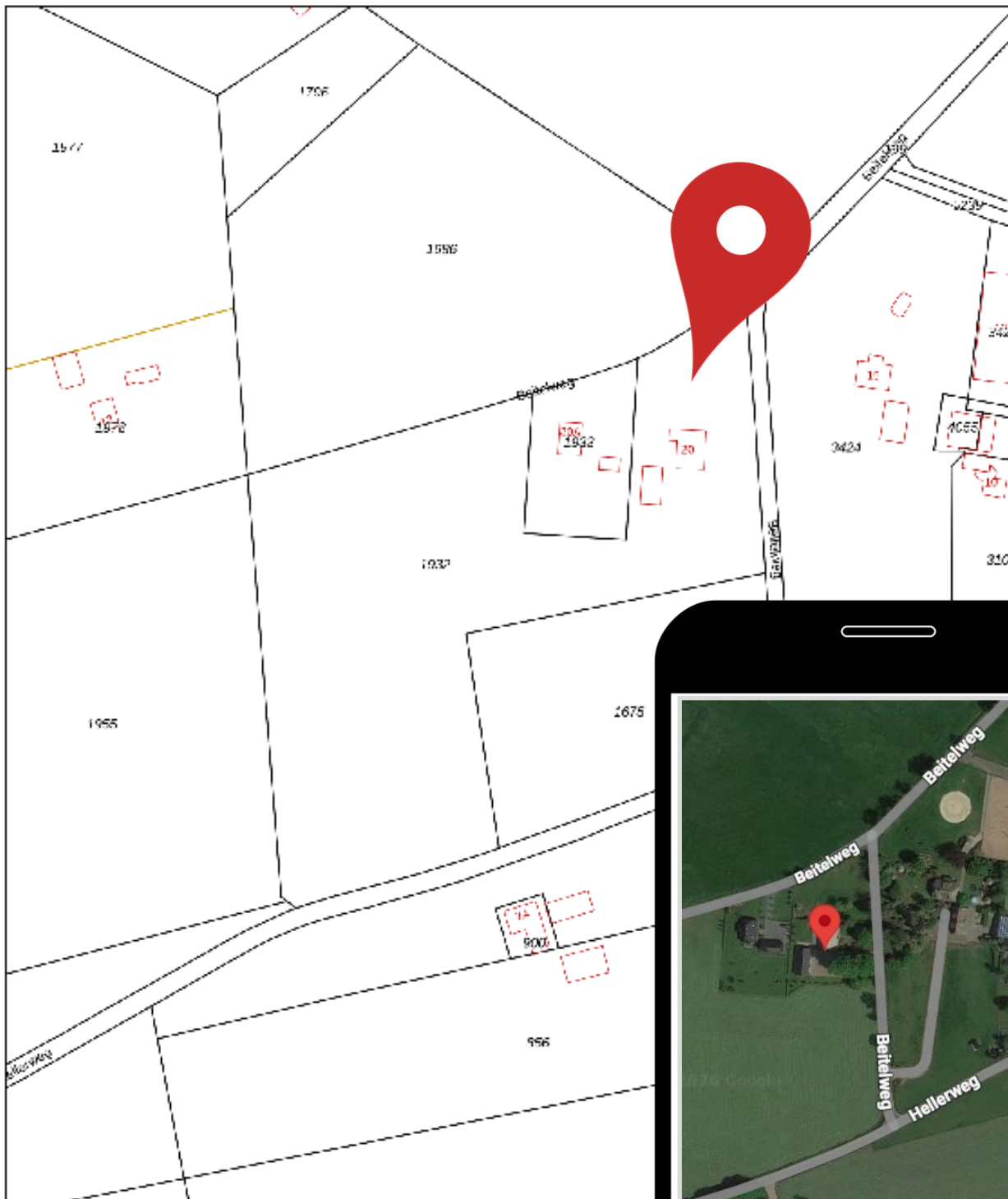
## **Overzicht bijzonderheden!**

- Karakteristieke en charmante woonboerderij met bijgebouw gelegen op een aantrekkelijke locatie in het buitengebied van Putten;
- De woning is in de afgelopen jaren netjes bewoond en goed onderhouden, op een aantal punten is modernisatie wenselijk;
- Voorzien van een definitief energielabel D (de woning is voorzien van een nieuw dak in 2006/2007 en gedeeltelijk voorzien van dubbele beglazing);
- Oppervlakte van het bijgebouw bedraagt 137 vierkante meter (!);
- Het bijgebouw is voorzien van twee elektrische overheaddeuren, praktische hoogte qua nok en een betonvloer;
- De woning is gedeeltelijk voorzien van kunststof kozijnen;
- Authentieke kenmerken zoals het houtsnijwerk, glas-in-lood-ramen, luiken en fraaie bogen rondom de ramen, allemaal mooie stijlkenmerken van het huis;
- Bijzonder royale woonkamer aan de voorzijde van de woning welke is voorzien van gashaard en een weids uitzicht;
- Gezellige woonkeuken ook aan de voorzijde van de woning;
- Multifunctionele ruimte aan de achterzijde welke voor legio doeleinden is te gebruiken (zeker een highlight om te bespreken tijdens de bezichtiging);
- Op de eerste verdieping treffen we drie ruime slaapkamers en diverse vaste bergruimten;
- Woonoppervlakte ca. 230 vierkante meter;
- Kadastraal bekend gemeente Putten, sectie L, nummer 1932;
- Het perceel wordt door het Kadaster gesplitst, rondom de woning komt een perceel van ca. 4.000 vierkante meter. De exacte perceelmetrage wordt door het Kadaster bepaald na de splitsing;

# Kadaster & locatie

Kadastrale kaart

Uw referentie: hgh



12345	Perceelnummer	Schaal 1: 2000
25	Huisnummer	Kadastrale gemeente Putten
—	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie L
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceel 1932
—	Administratieve kadastrale grens	
—	Bebouwing	

Voor een eersolander uitreukel, geleverd op 13 maart 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uitreukel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich alle rechten 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](http://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](mailto:info@delangekortland.nl)  
[www.delangekortland.nl](http://www.delangekortland.nl)



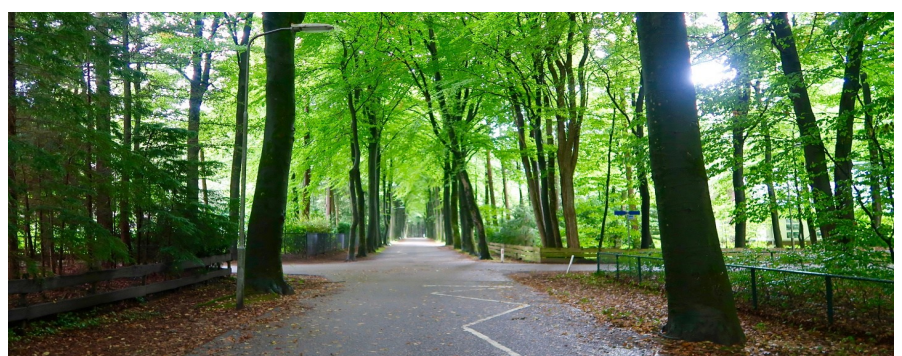


## Wonen in Putten & omgeving

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