

Meer dan een huis Een thuis!



Kelnarijstraat 32, Putten

Vraagprijs: € 679.000,- 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



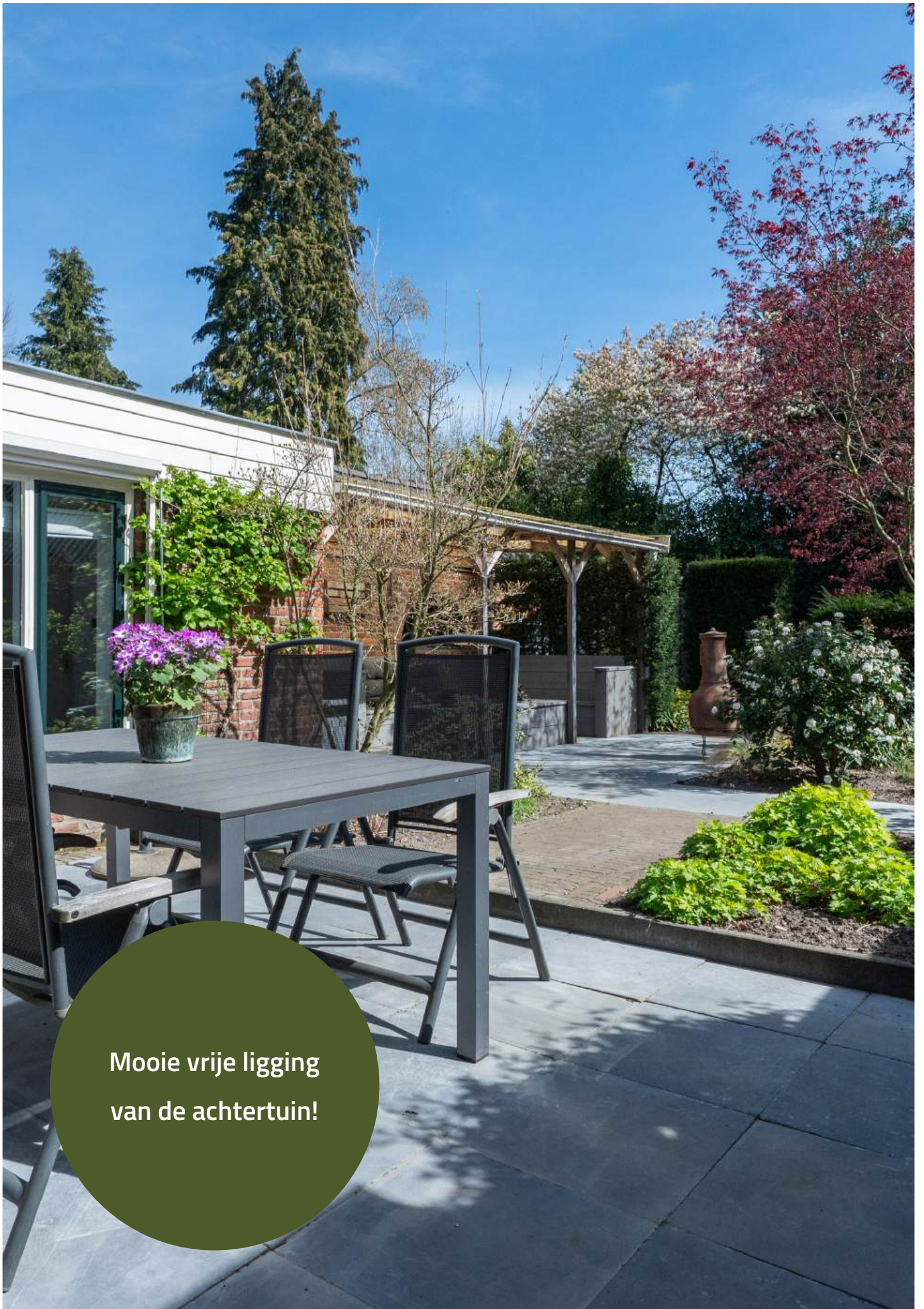
Verkoopadvies huidige woning?

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!





Mooie vrije ligging
van de achtertuin!

DETAILS

Bouwjaar

1957

Perceeloppervlakte

390 m²

Woonoppervlakte

155 m²

Inhoud

644 m³

Energielabel

Definitief label D



Omschrijving woning

Charmante tweekapper in geliefde woonomgeving aan de rand van het centrum!

Gelegen in een zeer geliefde woonomgeving écht aan de rand van het centrum van Putten treffen we deze goed onderhouden twee-onder-één-kapwoning met oprit op een perceel van 390 vierkante meter. Deze locatie zo aan de Kelnarijstraat is wel heel uniek. U woont hier precies op het gedeelte met vijf andere woningen aan een straatje waar vrijwel uitsluitend bestemmingsverkeer komt en met een plantsoentje aan de voorzijde. Een mooi ruim opgezet gedeelte van het straatbeeld met schuin tegenover de toegang al naar het Kerkplein! Oftewel het plein van Putten waar we de wekelijkse markt van Putten vinden en natuurlijk alle voorzieningen, winkels en restaurants. Hier woont u pas echt met alle voorzieningen letterlijk op loopafstand.

Maar, dat niet alleen; dit leuke plekje staat garant voor een échte doorkijk naar het centrum. Diverse festiviteiten zoals de Ossenmarkt in oktober (écht een van de highlights van Putten), de boekenmarkt, zomermarkten en natuurlijk andere belevenissen in het gezellige dorpscentrum bevinden zich in de directe nabijheid van de woning maar met het behoud van privacy. Door de gunstige ligging zo aan het plantsoentje geniet u van optimale privacy en rust (maar waarbij u dus wel de mogelijkheid behoudt om de drempel van het centrum zo over te lopen!).

Meteen zien we vanaf de voorzijde de charmante uitstraling van deze woning. Leuk detail is natuurlijk de markies (zonnenscherm) aan de voorzijde evenals het dakje boven de voordeur. Kleine sfeerelementen die het geheel heel uitnodigend maken. De woning is goed onderhouden waarbij bijvoorbeeld in 2025 het schilderwerk nog gedeeltelijk is nagelopen. Ook is de woning aan de achterzijde uitgebouwd waardoor er bijzonder royale leefruimte is gecreëerd op de begane grond. Genoeg te vertellen en te zien aan de Kelnarijstraat 32. Lees daarom snel verder!

Omschrijving woning

Indeling van deze tweekapper in het centrum:

Op de oprit is voldoende plek voor het parkeren van meerdere auto's. Gasten en bezoek parkeren weer heel eenvoudig in de vakken voor de woningen (of natuurlijk op de parkeerplaats achter het gemeentehuis). Geen nood; hier vindt u altijd wel een plekje.

De entree-/hal biedt ruimte aan de trapopgang naar boven, gedeelte voor de garderobe (ideaal dat de jassen ed. niet in de "loop" hangen), praktische vaste kast onder de trap en toegang naar de woonkamer. Door de uitbouw aan de achterzijde van de woning is t.o.v. de standaard blauwdruk veel veranderd. De keuken is opgeschoven en hierdoor is er een ruime leefruimte/woonkamer gerealiseerd. In het gedeelte waar de keuken heeft gezeten is nu een studeerhoek gesitueerd.

Een fijn plekje om bijvoorbeeld nog de puntjes op de i te zetten voor het huiswerk van de kids of een presentatie van uw eigen werk. De woonkamer heeft een leuk uitzicht over het straatbeeld aan de voorzijde. Zoals al aangegeven woont u hier echt aan de rand van het centrum met het behoud van privacy. Door het plantsoen aan de voorzijde kijkt u hier op het groen met een doorkijk naar het centrum!

De uitbouw aan de achterzijde heeft een royale woonkeuken gecreëerd. Dit is het hart van het huis! Hier wordt 's ochtends snel de dag opgestart en uiteraard weer royaal afgesloten. De eettafel vormt hier de uitvalsbasis (en geloof ons; hier kan er eentje van kaliber staan!). Een heerlijke woonkeuken voor ieder lid van het gezin. De keuken is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en voorzien van de benodigde en wenselijke inbouwapparatuur. Hier staat de uitnodiging zeker voor hele lange avonden eten met vrienden en familie (waarbij er natuurlijk ook een afsluitende borrel plaatsvindt). Gezelligheid en samenhangigheid gegarandeerd!

Omschrijving woning

Vanuit de keuken hebben we toegang tot de praktische bijkeuken (onmisbaar!). Hier treffen we de aansluitingen voor de wasmachine-/droger en de CV-opstelling. Onderschat nooit het praktische gemak van een bijkeuken. Hier bergt u diverse spullen heel eenvoudig uit het zicht op.

Vanuit zowel de woonkamer als de woonkeuken hebben we al een aantal doorkijkjes van de tuin gezien. Hier komen we zo; eerst naar boven!

Eerste en tweede verdieping:

Overloop met vaste trapopgang naar boven. Aan de achterzijde van de woning is de hoofdslaapkamer gesitueerd welke is voorzien van vaste kastenwand en toegang naar het balkon. De openslaande deuren naar het balkon zijn wederom een leuk detail en geven de mogelijkheid om op de zomerse ochtenden lekker de eerste stralen naar binnen te halen. De tweede slaapkamer treffen we aan de voorzijde. Hier zitten twee van die leuke typerende ramen die we zagen in de voorgevel. Een fijne lichtinval! De badkamer is voorzien van ligbad (met douche), tweede toilet, badkamermeubel en vloerverwarming. Het geheel is uitgevoerd in een nette lichte kleurstelling. Gewoon netjes en fris!

De derde kamer treffen we weer aan de achterzijde. Deze kamer is ook voorzien van een vaste kast.

Door de dakopbouw/dakkapel is er ontzettend veel ruimte gecreëerd op de tweede verdieping. We treffen hier een volwaardige voorzolder en vierde slaapkamer. In de vierde kamer heeft u achter de knieschotten veel bergruimte voor diverse spullen. Door het grote glasoppervlak is de verdieping heerlijk licht en heeft u wederom een weids uitzicht over de locatie.

Omschrijving woning

Het groen rondom de woning

Nabij het centrum en zoveel ruimte en privacy ervaren.... Het kan hier gewoon aan de Kelnarijstraat! De woning is gelegen op een perceel van 390 vierkante meter en is met zorg en oog voor detail aangelegd. Wat meteen opvalt is de vrije ligging aan de achterzijde. Het gebouw schuin achter de woning heeft geen zijramen (het zit hem ook in deze details!) hierdoor is wederom privacy gegarandeerd.

De tuin is aangelegd met diverse terrassen waar u van de zon kunt genieten. Door de ligging op het zuidoosten draait u letterlijk lekker met de zon mee. Het koffietje in de ochtendzon lekker onder de veranda en 's avonds bij de tuinset het avondeten serveren. Een prima planning! Door de diversiteit van de beplanting in de tuin kunt u elk jaargetijde wel van een kleur genieten en wordt u steeds weer verrast. En... u ziet het op de foto's; die ligstoel op de vlonder staat er niet voor niets!

































Badkamer voorzien
van
vloerverwarming



















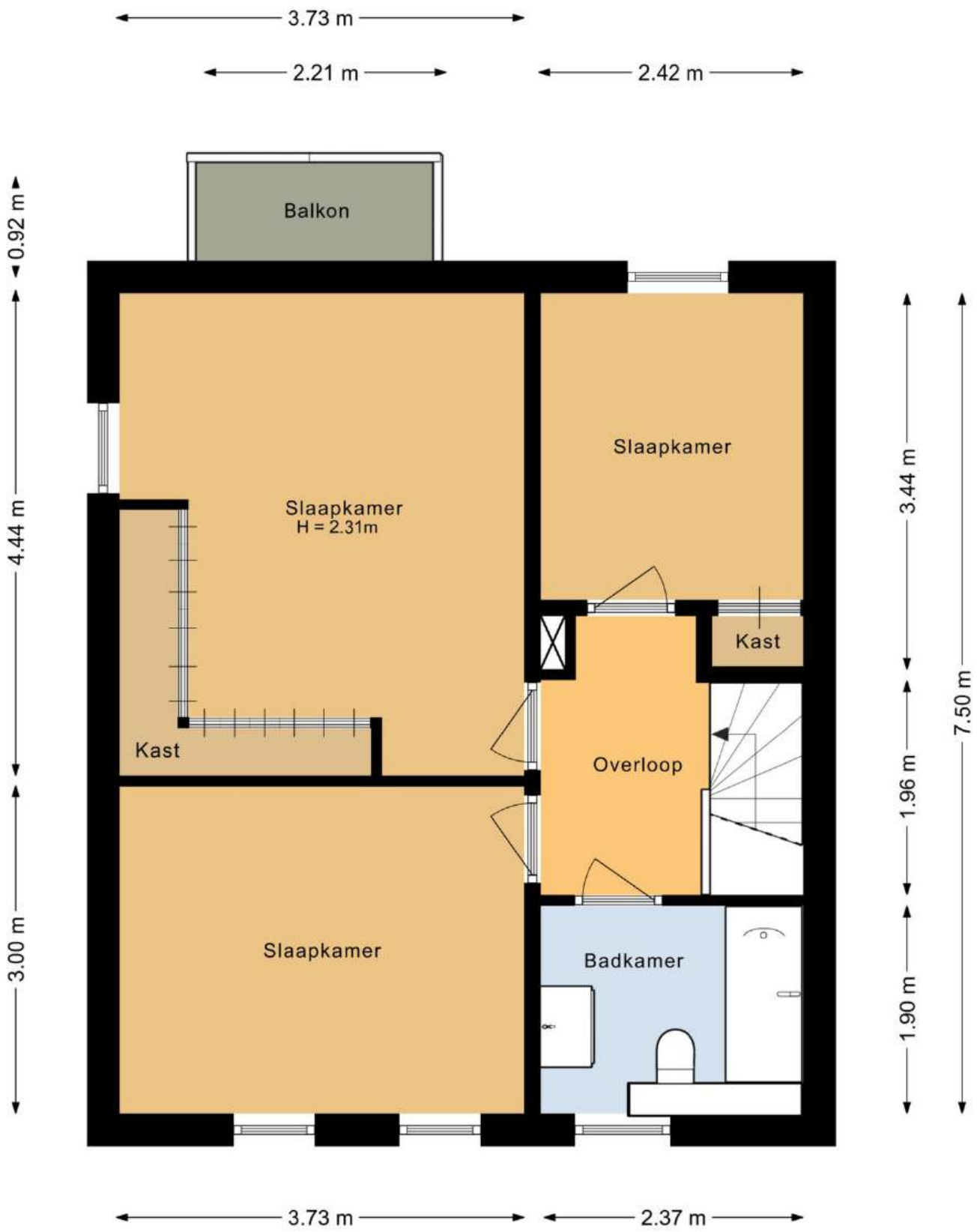
Diverse terrassen
om van de zon te
genieten!

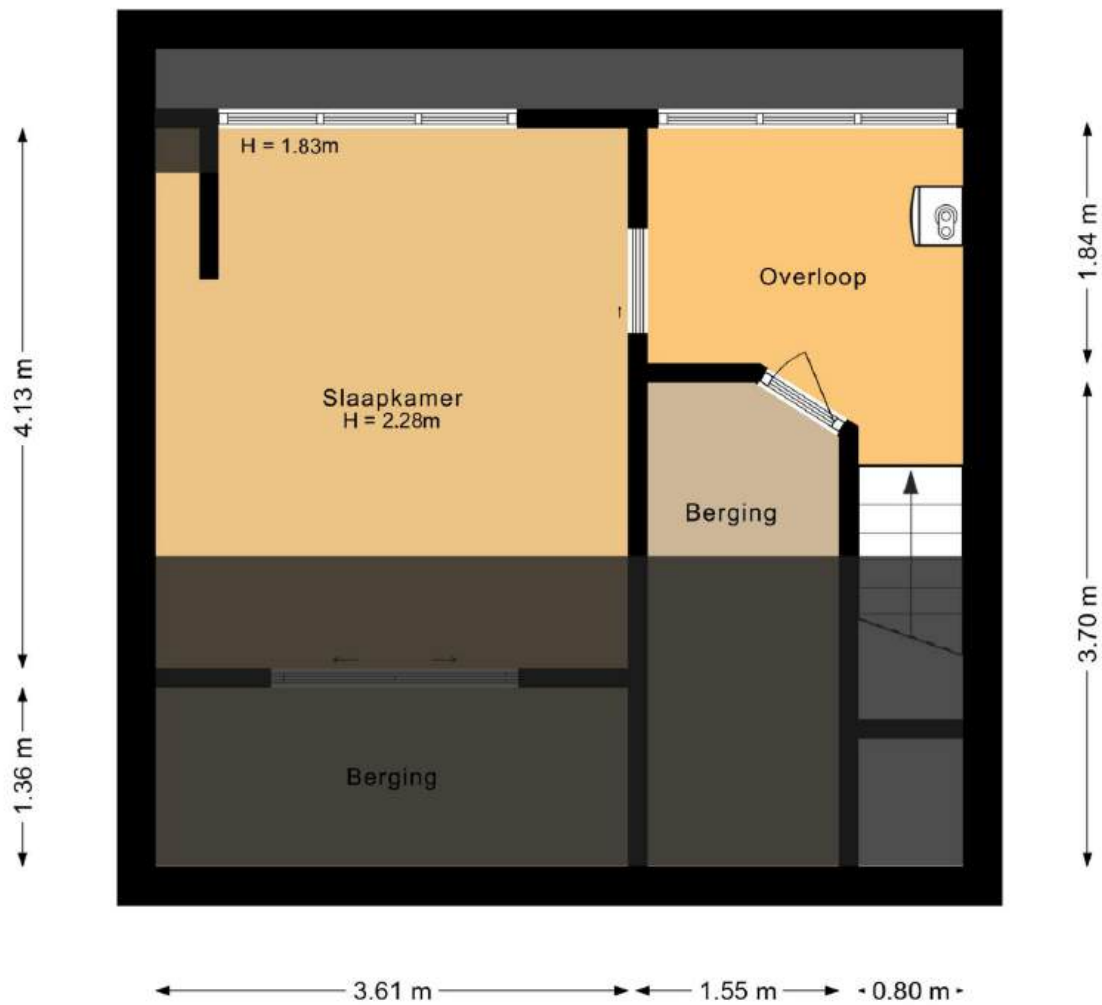
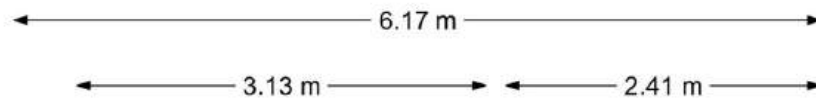




Maten en plattegronden

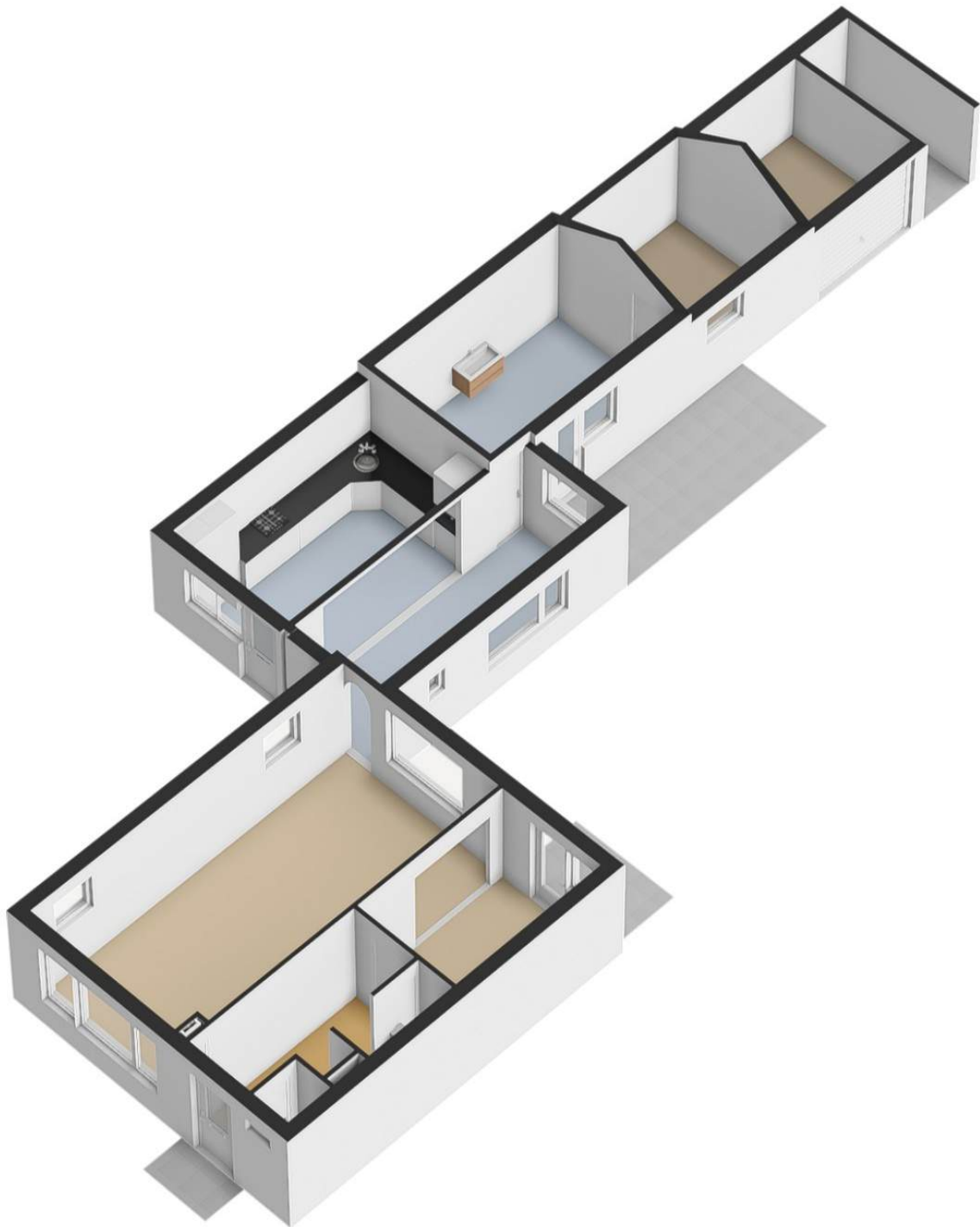


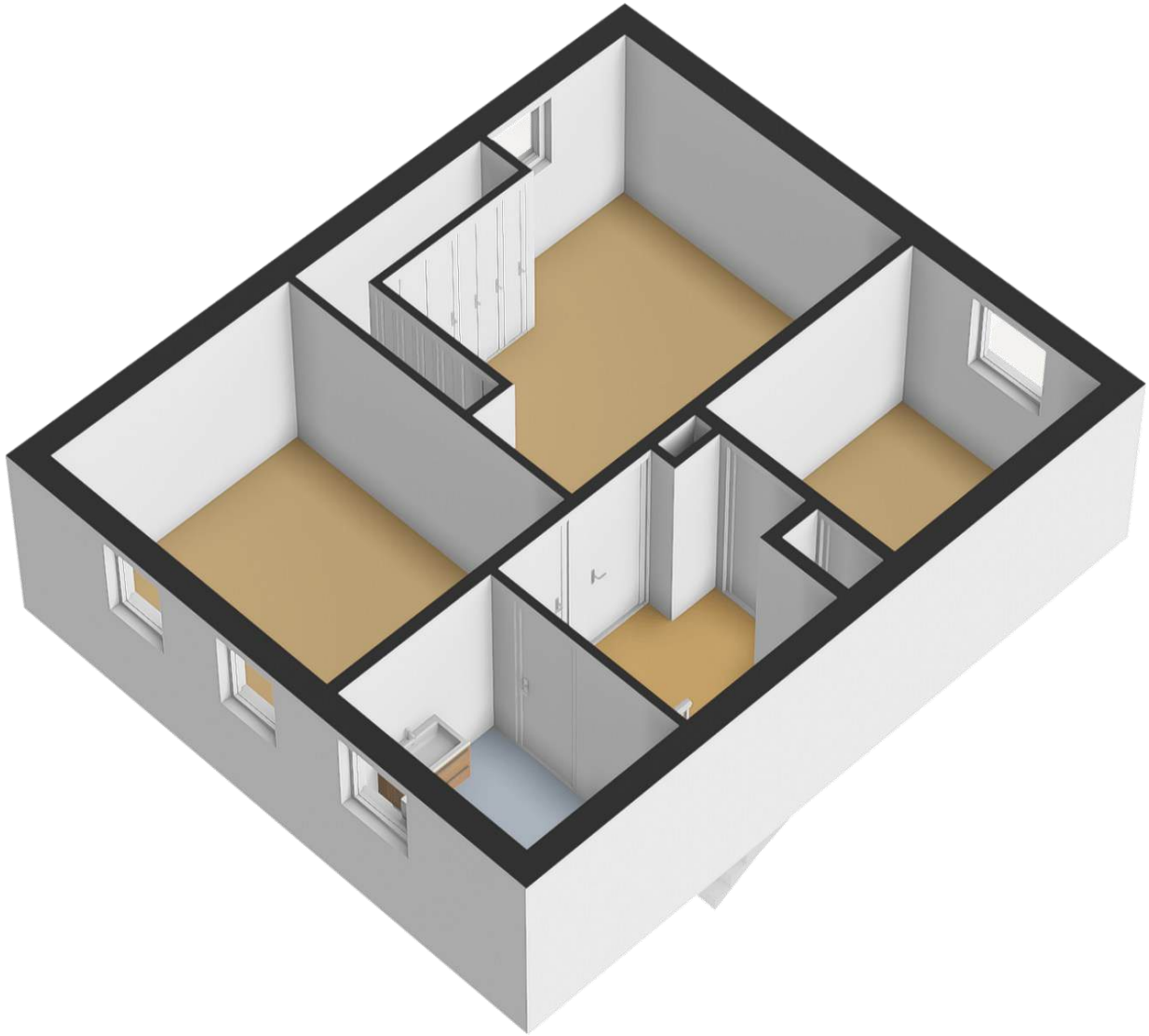


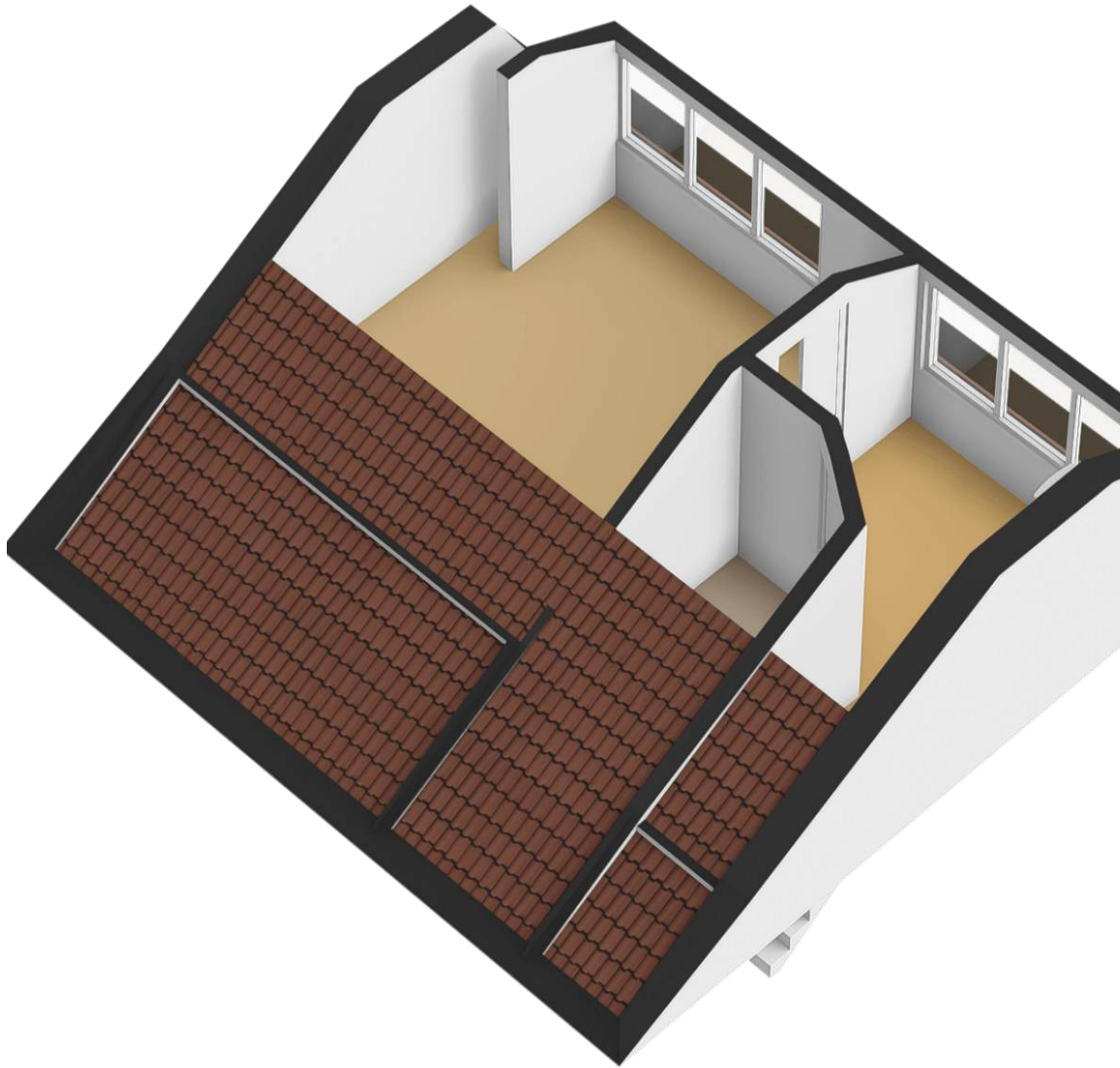
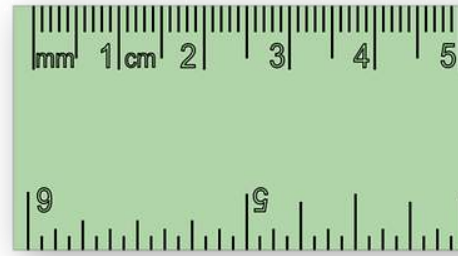


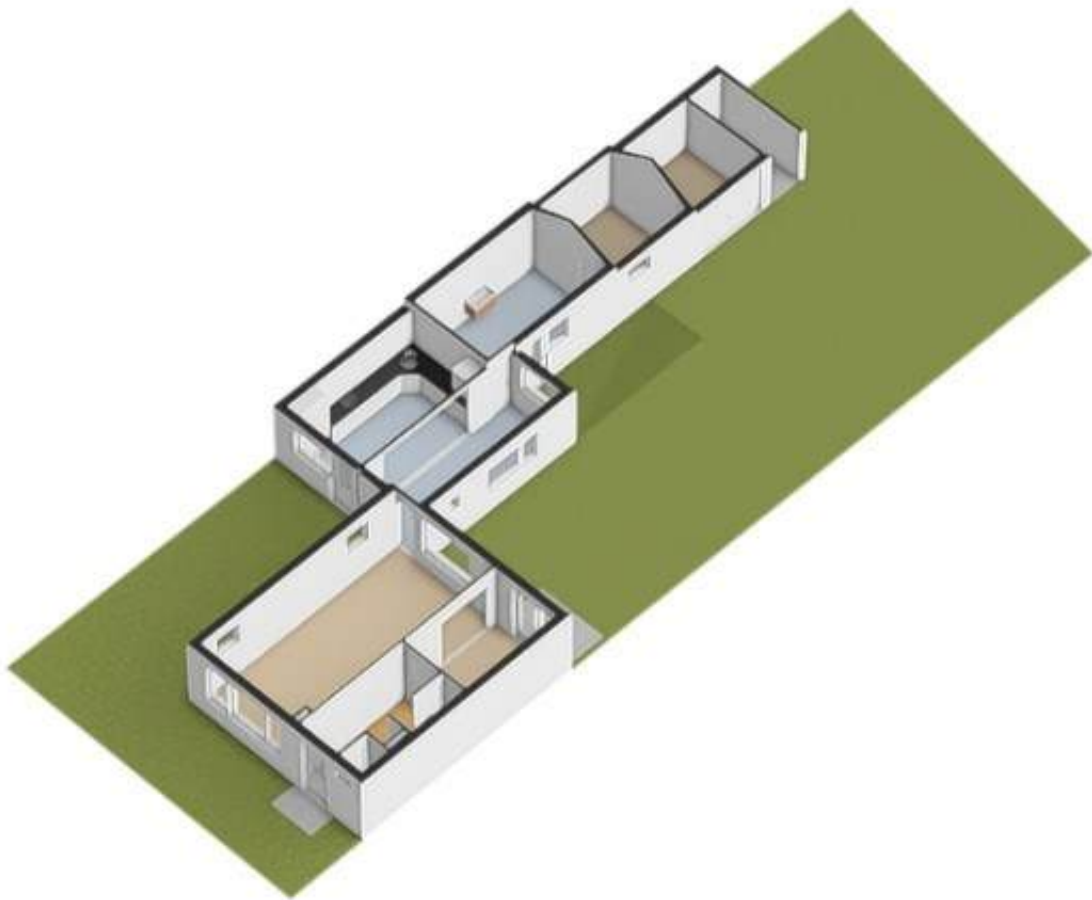
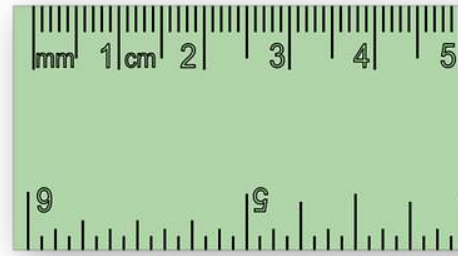


Maten en plattegronden - 3D









Overzicht bijzonderheden!

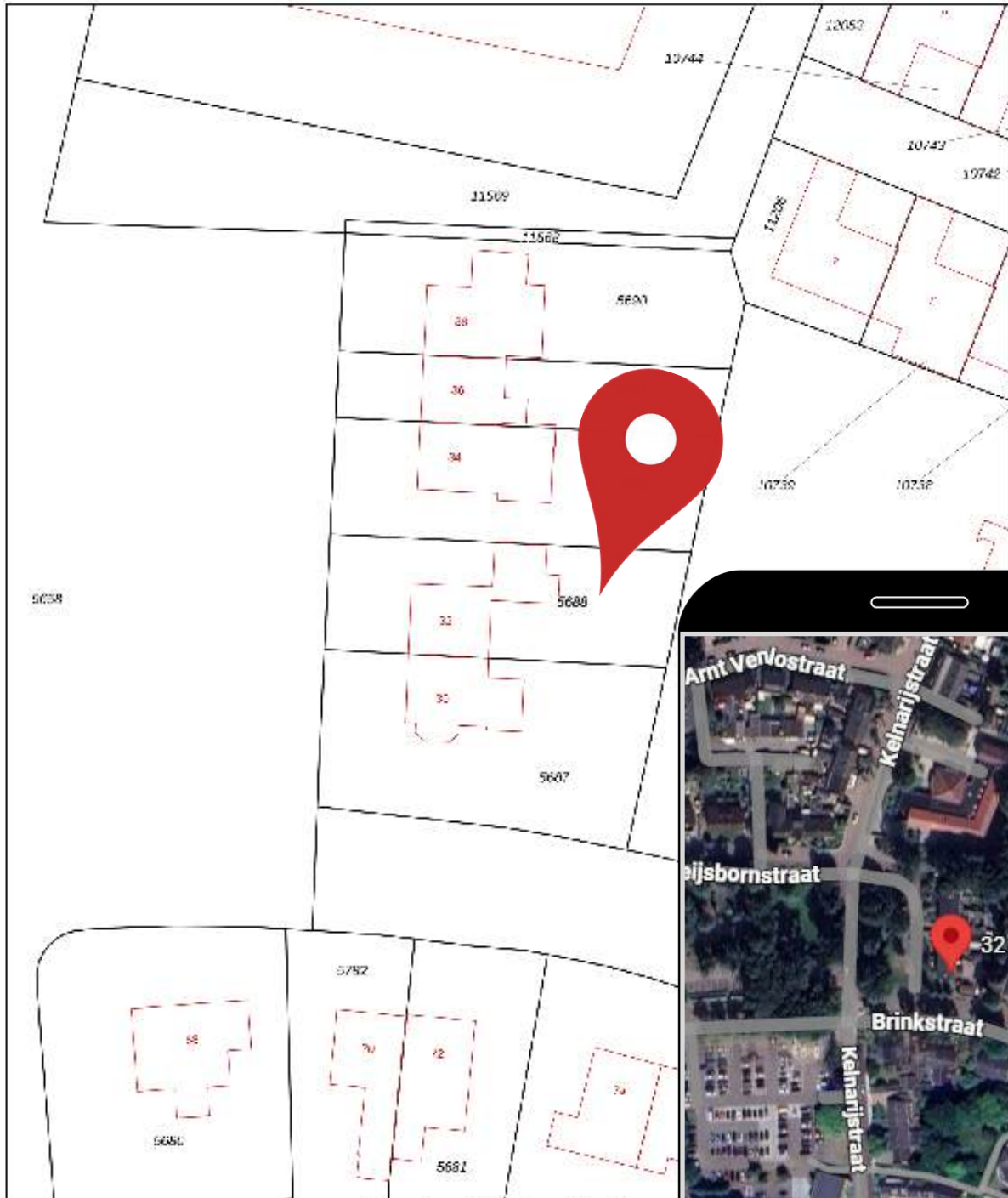
- Goed onderhouden twee-onder-één-kapwoning gelegen op een geliefde en zeer centrale locatie;
- Letterlijk op loopafstand van de voorzieningen en festiviteiten van het centrum zonder in te hoeven leveren op privacy en rustig wonen;
- Basisscholen, kinderdagverblijf en peuterspeelzaal op loopafstand gelegen;
- Ideale ligging aan het straatje met vrijwel uitsluitend bestemmingsverkeer en plantsoen tegenover de woning (Heerlijke plek voor kinderen om veilig te spelen!);
- Aan de achterzijde is de woning uitgebouwd waardoor er een heerlijke woonkeuken is gerealiseerd (en een praktische bijkeuken);
- Fijne lay-out op de begane grond waar ieder lid van het gezin zijn of haar eigen plekje kan creëren;
- De woning is voorzien van een definitief energielabel D (spouwmuur nageïsoleerd met korrels in 2007);
- Schilderwerk gedeeltelijk nagelopen in 2025;
- Voorzien van vier ruime slaapkamers;
- Badkamer voorzien van elektrische vloerverwarming;
- Heerlijke ligging van de tuin op het zuidoosten;
- Woonoppervlakte ca. 155 vierkante meter;
- Perceeloppervlakte 390 vierkante meter;
- Kadastraal bekend gemeente Putten, sectie C, nummer 5688;

Deze ligging; geweldig! De uitstraling van de woning; om op slag verliefd op te worden. Plan snel een bezichtiging in bij deze woning maar pas op... u kunt zomaar dubbel verkocht zijn qua locatie en sowieso de woning!

Kadaster & locatie

Kadastrale kaart

Uw referentie: hgh



Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
32 Huisnummer
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Schaal 1: 500
Kadastrale gemeente Putten
Sectie C
Perceel 5688

Aan dit uitbrekeel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databank

Voor een wettelijk uitbrekeel, geleverd op 4 februari 2025
De bevoegdheid van het kadaster en de openbare registers



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