

Meer dan een huis Een thuis!



Kinsiusstraat 26, Putten

Vraagprijs: € 579.000,- k.k.

HET GELDERSCH HUIJS
MAKELAARS

0341-354635 | info@ghmakelaars.nl

www.ghmakelaars.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!





Uitgebouwde twee
-onder-één-
kapwoning met
garage en oprit

DETAILS

Bouwjaar

1976

Perceeloppervlakte

310 m²

Woonoppervlakte

138 m²

Inhoud

496 m³

Energielabel

Definitief label C

Heerlijke
achtertuin met
gunstige
zonligging



Omschrijving woning

In een fijne en kindvriendelijke woonomgeving – met eigenlijk uitsluitend bestemmingsverkeer – treffen we deze twee-onder-één-kapwoning met garage en oprit. Het straatje van de Kinsiusstraat is een gezellige woonomgeving met een doorlooppaadje naar Park de Groene Scheg, sportvoorzieningen in de directe nabijheid, de basisschool een paar straten verder en ook nog eens op korte afstand van het gezellige dorpscentrum van Putten met alle dagelijkse voorzieningen.

De woning is in de afgelopen jaren netjes bewoond maar niet noemenswaardig gemoderniseerd. Om deze robuuste woning weer te laten voldoen aan het hedendaagse woon- en isolatiecomfort dient het geheel te worden gerenoveerd. Dit is uw kans om uw eigen stempel te drukken op deze hele royale woning! Met een woonoppervlakte van 138 vierkante meter en een inhoudsmaat van 496 kubieke meter is dit een van de grotere tweekappers die Putten rijk is. Aan woonruimte dus sowieso geen gebrek.

Maar, dat geldt ook voor de buitenruimte/het perceel. De kaveloppervlakte bedraagt 310 vierkante meter en is gunstig gelegen op de zon (zuidwest). Een royale woning op een fijn bijbehorend ruim perceel welke klaar is voor een wooncarrière! Stroopt u de mouwen op en pakt u het gereedschap erbij? De Kinsiusstraat is klaar voor uw verbouwplannen en woonwensen!

Indeling van deze tweekapper met garage en oprit:

Het perceel biedt voldoende parkeergelegenheid voor meerdere auto's. Daarnaast is in de rustige straat sowieso altijd wel een plekje te vinden voor uw bezoek. Als we de straat inrijden valt ook meteen de vrije ligging in het straatbeeld op. U woont hier met een fraai uitzicht over het straatbeeld.

Omschrijving woning

De entree-/hal biedt ruimte aan de trapopgang naar boven, toilet met fonteintje, meterkast, trap naar de praktische bergkelder (ideaal voor opbergen van boodschappen en opslaan van spullen) en toegang naar de woonkamer. Door de breedte van meer dan 6 meter voelen alle ruimtes in de woning heel royaal aan. Daarnaast wordt dit ook nog eens versterkt door de hoogte van de plafonds en grote ramen waardoor er veel licht naar binnen komt. Dit zal meteen opvallen en prettig aanvoelen bij binnenkomst. Let hier maar op tijdens de bezichtiging!

De woonkamer aan de voorzijde van de woning is voorzien van open haard. Het balkenplafond geeft de ruimte een gezellige sfeer. De keuken is momenteel afgesloten, maar het is natuurlijk een idee om de tussenmuur te verwijderen en een open leefruimte te realiseren. De eenvoudige keukenopstelling is gesitueerd aan de achterzijde en heeft toegang tot de bijkeuken met de opstelling voor de wasapparatuur. In alle ruimtes is praktische vaste bergruimte aanwezig in de vorm van kasten.

Eerste en tweede verdieping:

Overloop met zijraam (lichtinval is in deze woning gegarandeerd!). De hoofdslaapkamer treffen we aan de voorzijde van de woning. De eerste verdieping biedt ruimte aan in totaal drie slaapkamers en een badkamer. In de jaren '70 werd er robuust en royaal gebouwd. Het geheel is dus ruim van opzet en voorzien van betonvloeren.

Op de tweede verdieping is een dakkapel aan de achterzijde aangebracht. De vierde kamer is hierdoor ook lekker ruim.

Achtertuintuin en perceel:

De woning is gelegen op een ruime kavel van 310 vierkante meter. De tuin ligt fijn op het zuidwesten waardoor de zon als het ware de tuin in draait. Achter de garage is een luifeltje gecreëerd waar u lekker in de schaduw kunt vertoeven. De garage zelf biedt natuurlijk voldoende ruimte voor het stallen van de fiets en opbergen van spullen.































Ruime
perceeloppervlakte
van 310 vierkante
meter

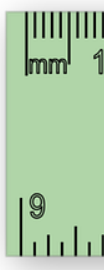






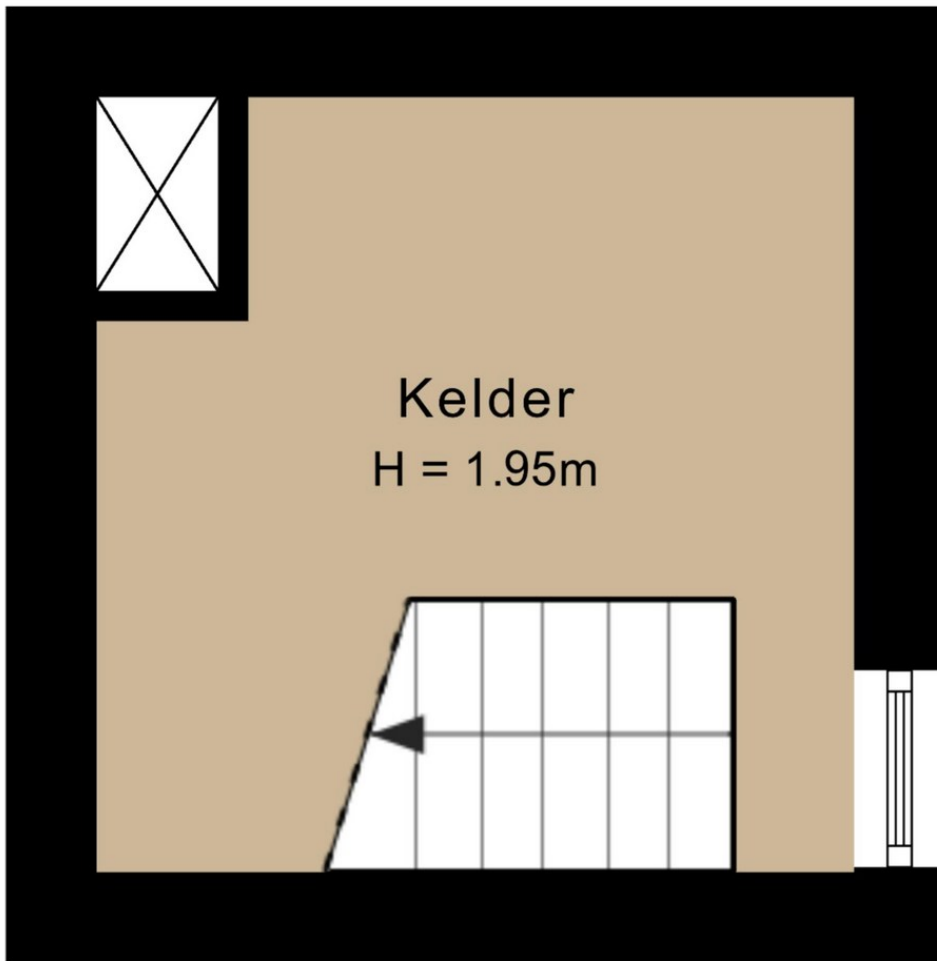
Maten en plattegronden





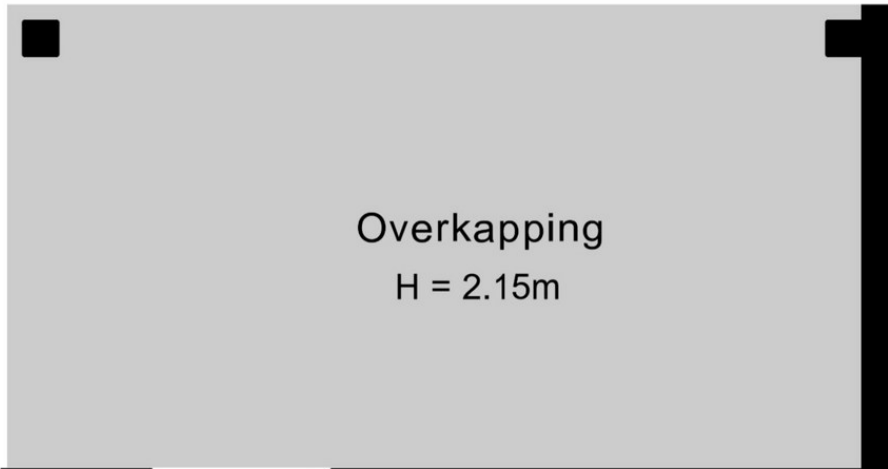


← 2.00 m →

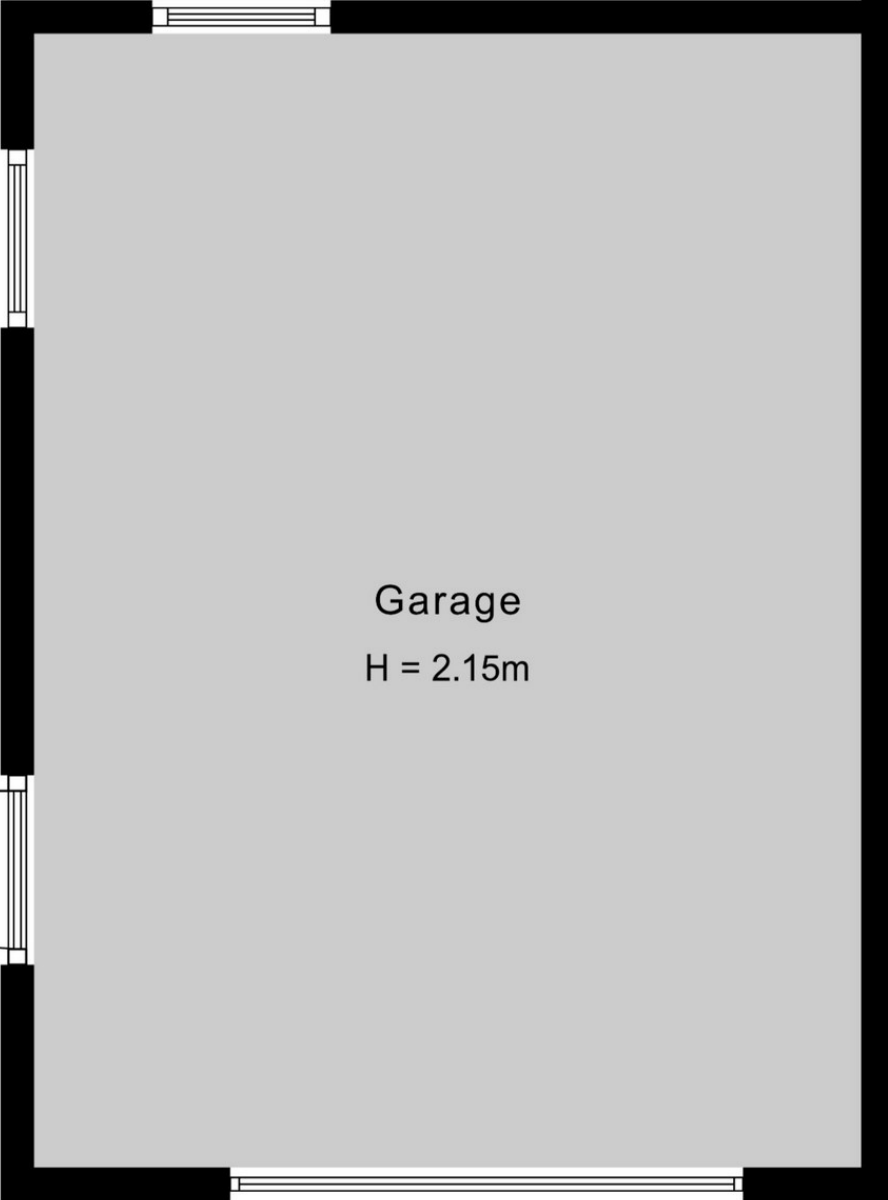


← 2.50 m →

← 3.83 m →



Overkapping
H = 2.15m



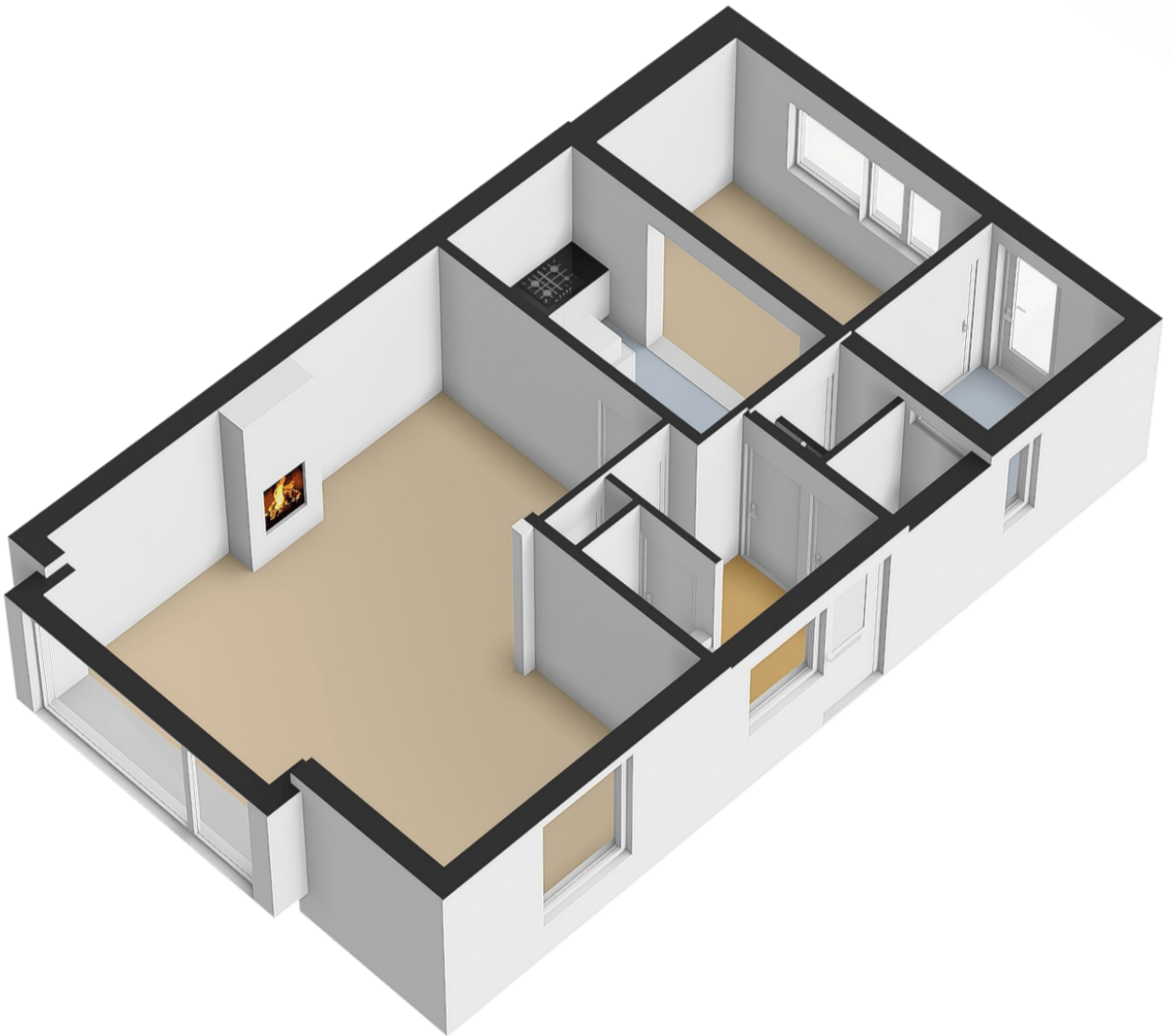
Garage
H = 2.15m

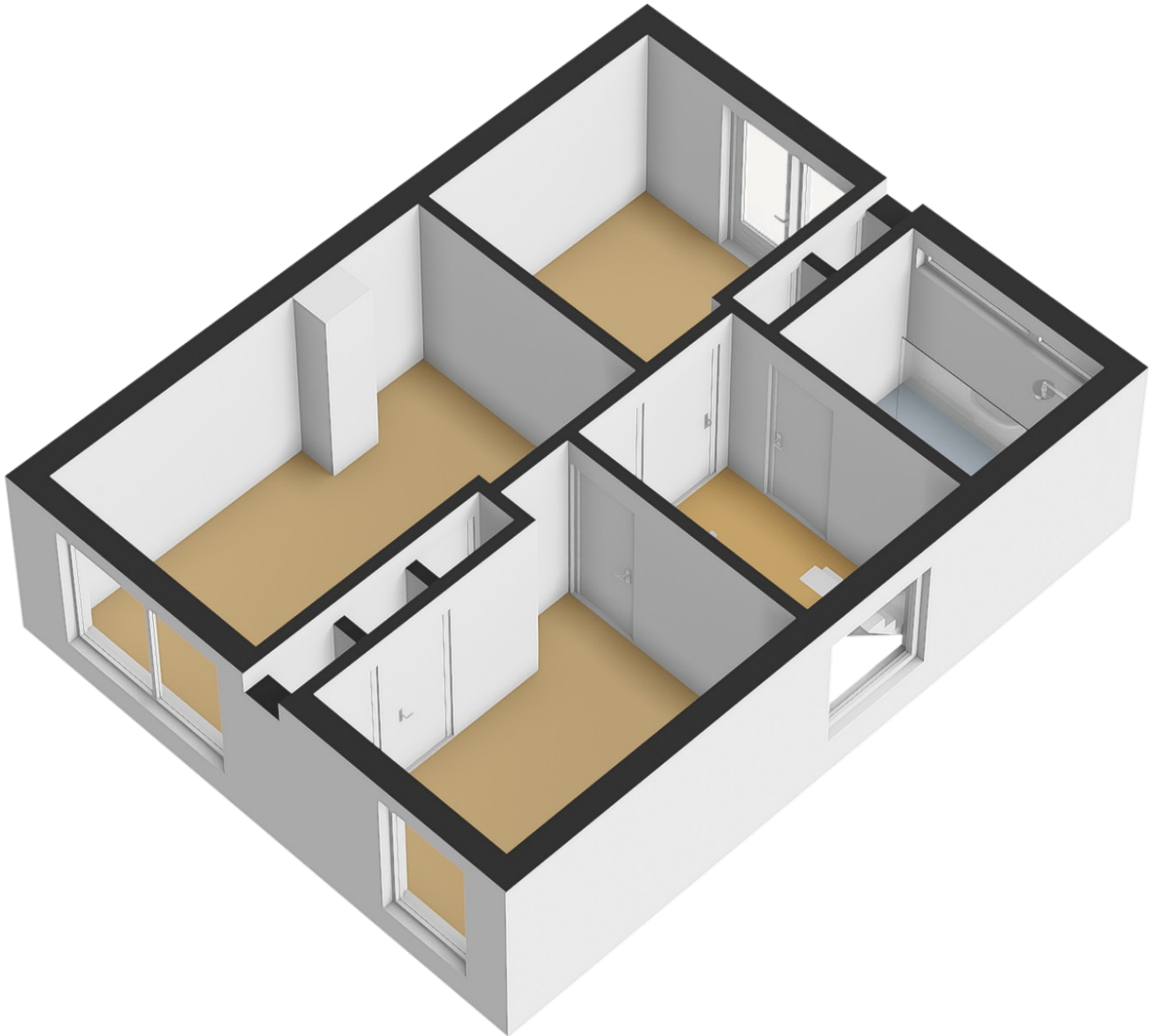
← 3.71 m →

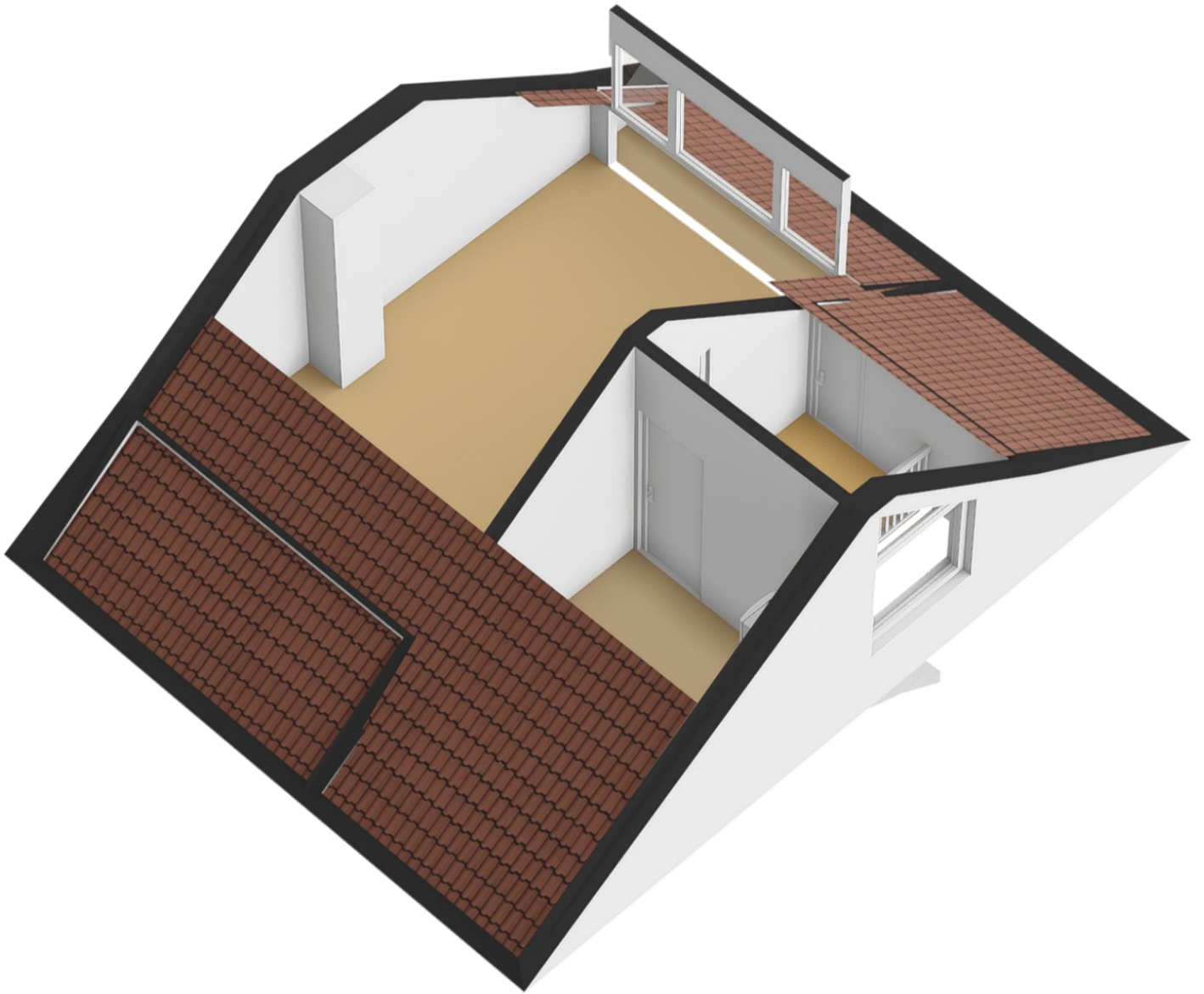
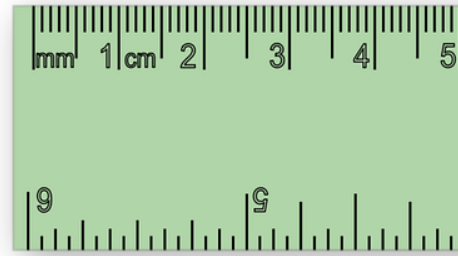
1
2
3
4

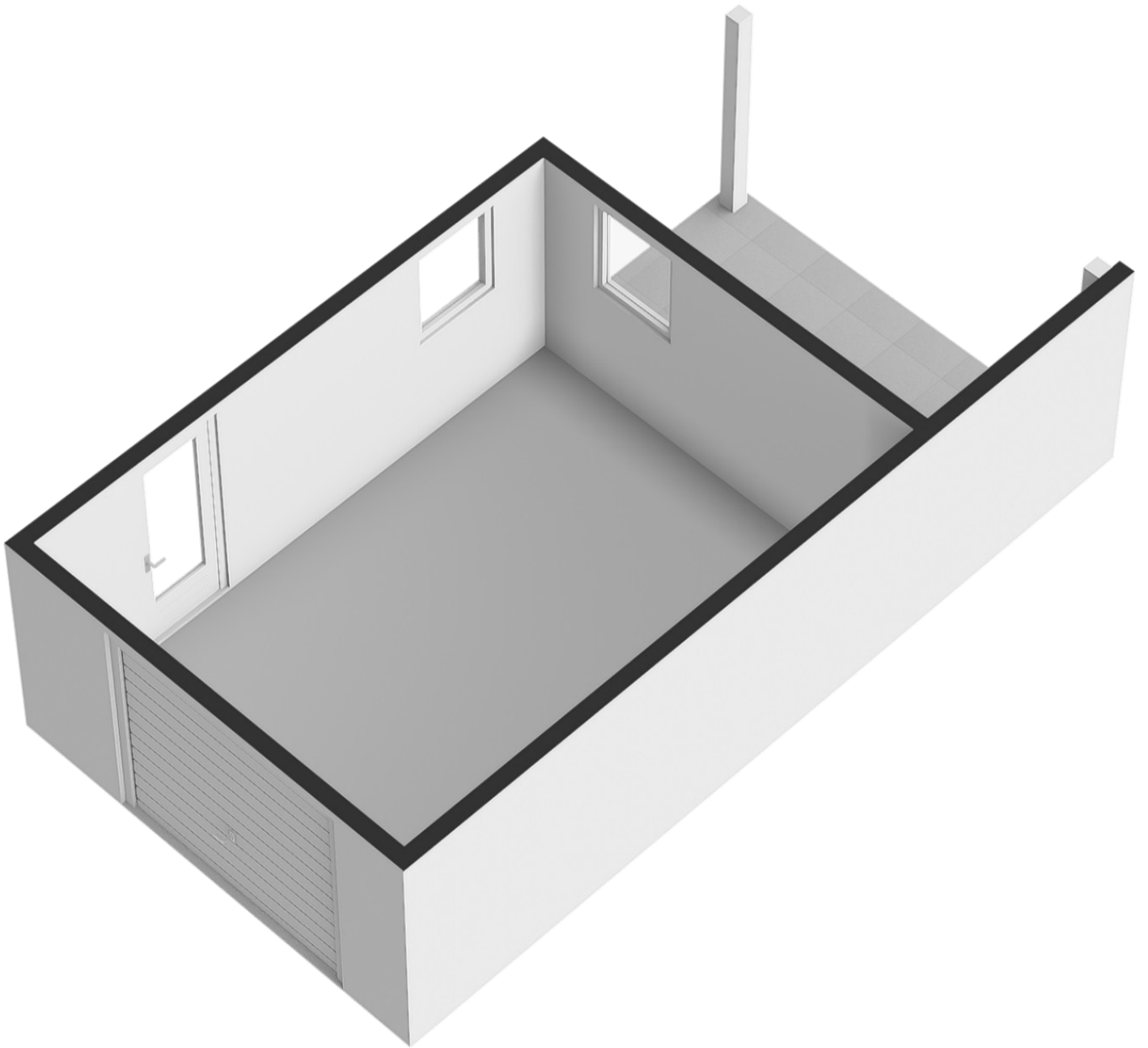
1
2
3
4


Maten en plattegronden - 3D











**Overzicht
bijzonderheden!**

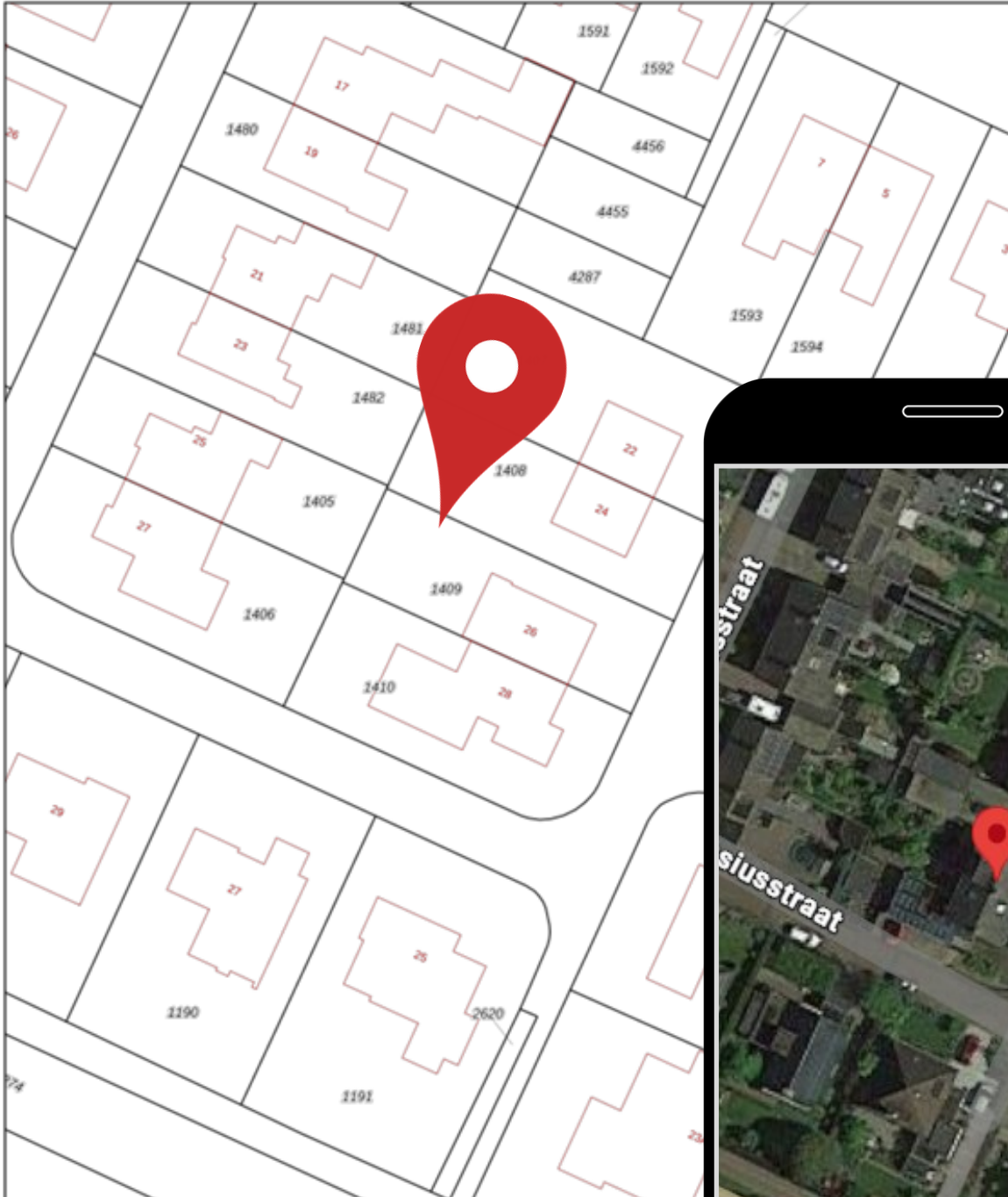
- Twee-onder-één-kapwoning met garage en oprit gelegen in een fijne woonomgeving;
- Het straatje van de Kinsiusstraat is uitsluitend bestemmingsverkeer en heerlijk rustig;
- Fijne woonomgeving nabij basisschool, park de Groene Scheg en het centrum;
- De woning dient te worden gemoderniseerd om te voldoen aan het hedendaagse wooncomfort;
- Huidige energielabel betreft C;
- Breedte van de woning is maar liefst 6 meter!
- Door de grote raampartijen in de gehele woning heeft u veel lichtinval;
- Garage met oprit welke voldoende parkeergelegenheid bieden;
- Woonoppervlakte 138 vierkante meter;
- Perceeloppervlakte 310 vierkante meter;
- Kadastraal bekend gemeente Putten, sectie N, nummer 1409;

Kadaster & locatie

Fijne ligging in de rustige woonwijk

Kadastrale kaart

Uw referentie: hgh



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Putten
25	Huisnummer	Sectie N
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1409
—	Voorlopige kadastrale grens	
—	Administratieve kadastrale grens	
—	Bebouwing	

Voor een eersluitend uittreksel, geleverd op 19 maart 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt 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



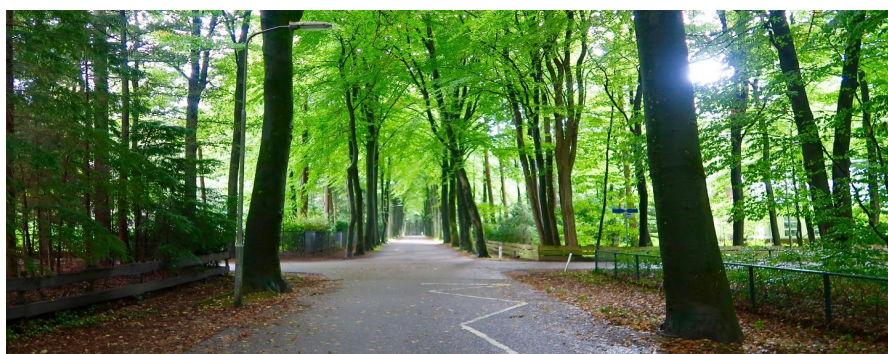


Wonen in Putten & omgeving

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