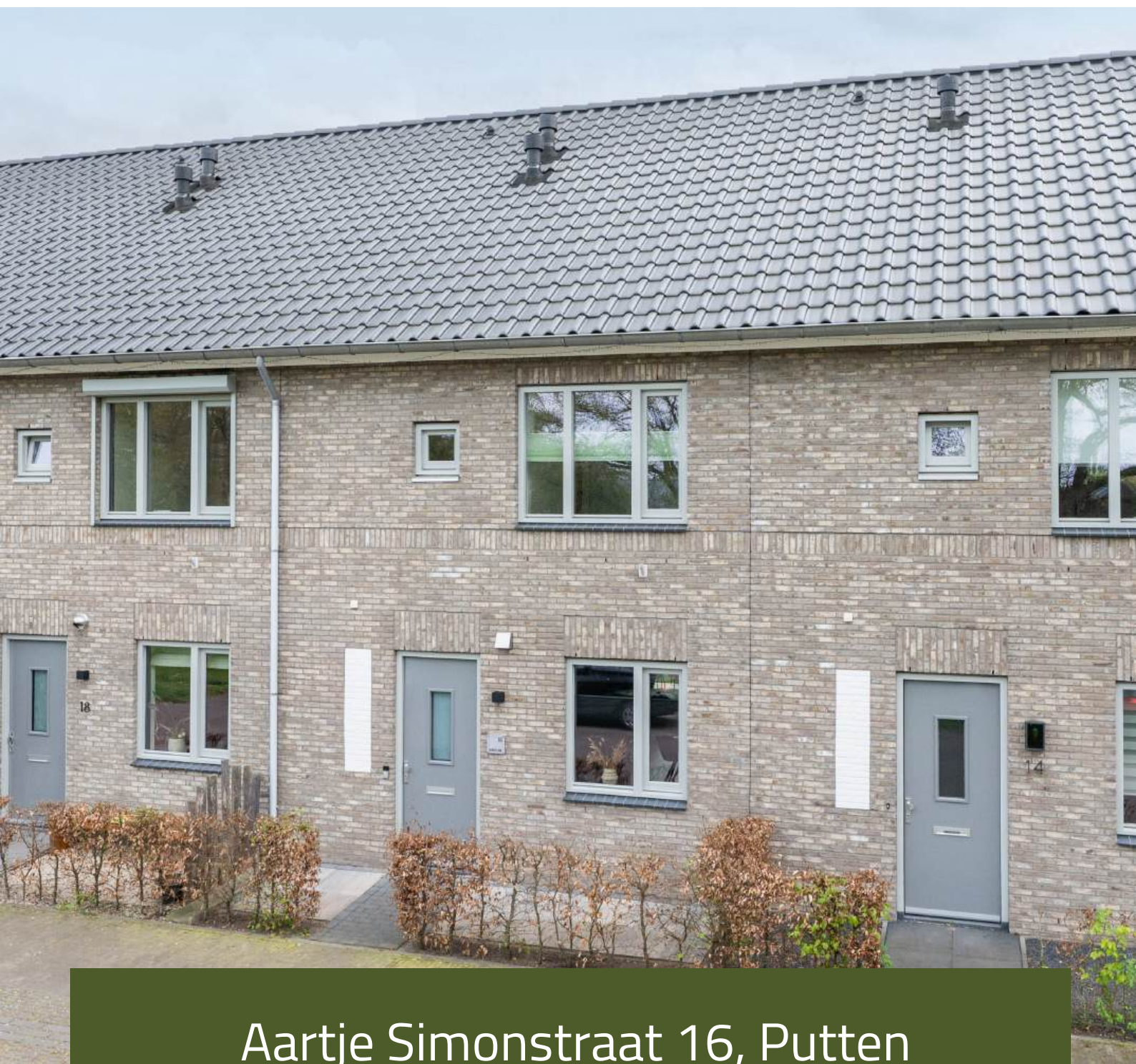


# Meer dan een huis Een thuis!



Aartje Simonstraat 16, Putten

Vraagprijs: € 535.000,- 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



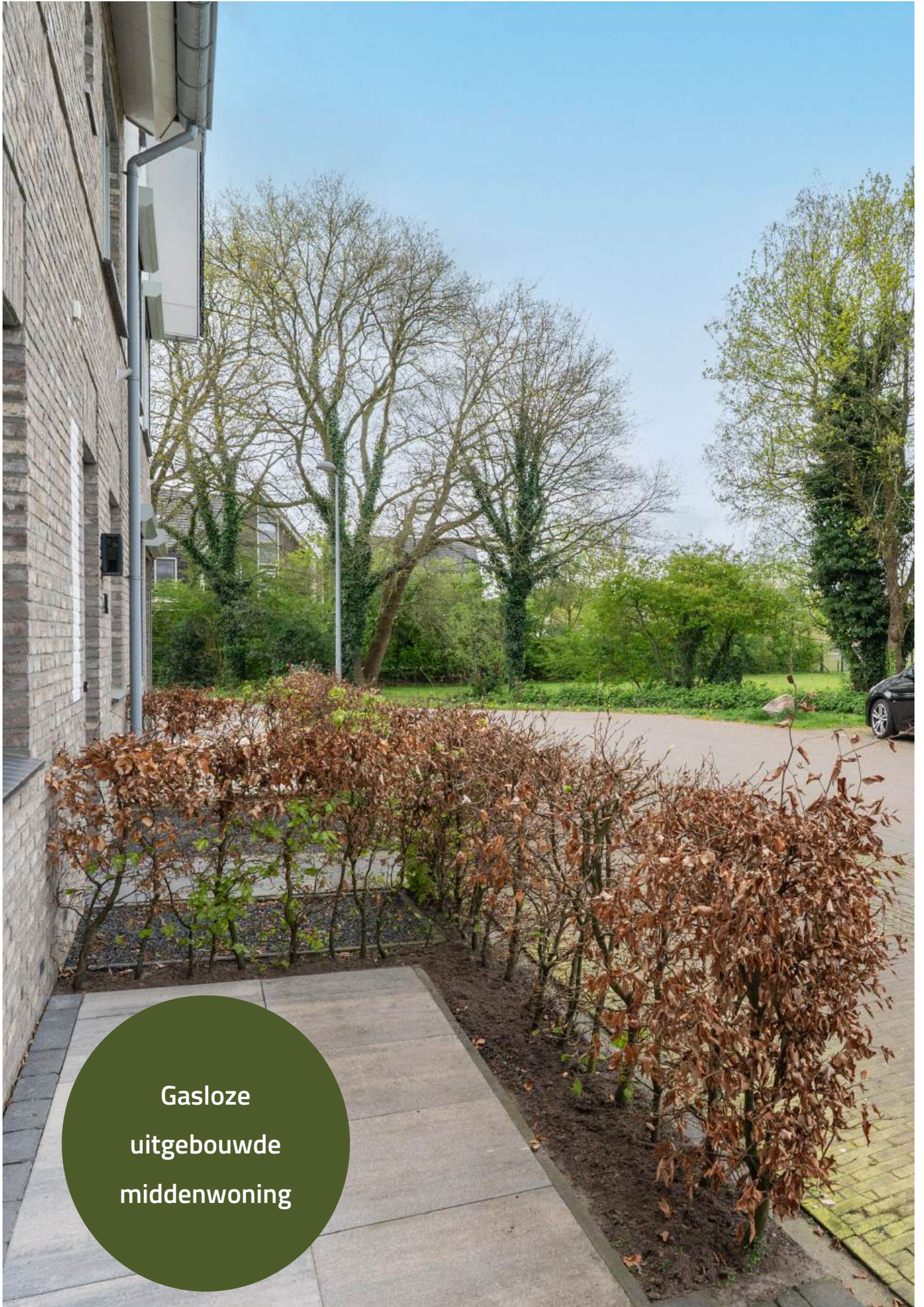
### **Verkoopadvies huidige woning?**

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!





Gasloze  
uitgebouwde  
middenwoning

## DETAILS

Bouwjaar

2020

Perceeloppervlakte

133 m<sup>2</sup>

Woonoppervlakte

129 m<sup>2</sup>

Inhoud

340 m<sup>3</sup>

Energielabel

Definitief label A++



## Omschrijving woning

Gasloze uitgebouwde middenwoning in nieuwe woonwijk!

Bent u op zoek naar een nieuwbouw middenwoning die van alle gemakken en het benodigde comfort is voorzien? Maar dan zonder de bouwtijd van een nieuwbouwwoning? Dan is deze uitgebouwde middenwoning aan de Aartje Simonstraat 16 de match!

Gelegen op een bijzonder aantrekkelijke locatie in de nieuwe woonwijk Rimpeler fase 2 (opgeleverd in 2020) treffen we deze stoere en moderne woning op een perceel van 133 vierkante meter. In de nieuwbouw van Rimpeler zijn alle woningen gasloos, voorzien van warmtepompen, zonnepanelen en een energielabel A ++ (vraag bij de hypotheekadviseur om de mogelijkheden die dit biedt voor jouw financiering!). Daarnaast heeft de woning vloerkoeling (via de Nibe bodemwarmtepomp), een echt comfortverhogend element. In de zomer koel en in de winter warm. Dit betekent dus heerlijk comfortabel wonen met lage stookkosten!

In deze fase vallen de woningen op door de stoere en luxe grijze gevelsteen die wordt afgewisseld met de witte details/elementen. Dit geeft weer een geheel andere indruk. Wat daarnaast ook opvalt is de fijne ligging aan zowel de voor- als achterzijde. U woont hier heerlijk vrij met uitzicht op het speelveldje aan de voorzijde. Groen, weids en vrijheid zijn hier de kernwoorden!

Waar u dus heerlijk in het groen woont, kunnen we ook zeker de centrale ligging beschrijven. Binnen no time bent u op station Putten met de directe verbindingen naar Zwolle, Amersfoort en Utrecht.

Iets verderop via de Waterweg staat u in verbinding met de uitvalswegen. Voor een (vergeten) boodschapje bent u via het centrale fietspad - dat een verbinding vormt tussen het station en het centrum – zo bij alle voorzieningen.

Nieuwsgierig geworden naar de rest? Lees dan snel verder:

# Omschrijving woning

## **Indeling van deze luxe (nieuwbouw) middenwoning:**

Bij binnenkomst in de hal zien we het gelijk; hier zijn goede keuzes gemaakt tijdens de bouw. Zo maakt de stalen plafondhoge scharnierdeur (geplaatst in 2023) bij binnenkomst meteen een modern statement en verzacht de visgraatvloer deze moderne uitstraling tot een sfeervol geheel. In de hal treffen we het toilet met fonteintje (dat in een zeer smaakvolle kleurstelling is gerealiseerd), meterkast, trapopgang naar boven en natuurlijk de deur naar de woonkamer.

Door de uitbouw aan de achterzijde is er een fijne leefruimte gerealiseerd op de begane grond. De lange ramen van bijna vloer- tot plafondniveau vangen het licht op een prettige manier waarbij de zwarte kozijnen weer een fraai tegencontrast geven. De visgraatvloer en strakke wand-/plafondafwerking maken het geheel fris en modern qua uitstraling. Aan de voorzijde is de keuken gesitueerd die uiteraard is voorzien van alle wenselijke inbouwapparatuur. De keuken is uitgevoerd in een gemixte lichte kleurstelling (apparatenwand een andere kleur dan de keuken, heel smaakvol).

## **Eerste en tweede verdieping:**

Overloop met vaste trapopgang naar boven. En... ook op deze verdieping vloerverwarming! Geen radiatoren aan de wanden maar gewoon strakke afwerking(en). De hoofdslaapkamer treffen we aan de achterzijde van de woning. Een fijne maar vooral ruime kamer. Heerlijk om u 's avonds terug te trekken na een lange werkdag. Tweede slaapkamer aan de voorzijde van de woning. En... wat zowel aan de voor- als achterzijde u zal opvallen. U zit aan beide kanten heerlijk vrij. Aan de voorzijde heeft u vrij uitzicht en aan de achterzijde geniet u ook van veel privacy. Derde kamer weer aan de achterzijde.

## Omschrijving woning

De badkamer is uitgevoerd in een luxe donkere kleurstelling. Een hotelgevoel maar dan gewoon elke ochtend bij u thuis! Wat heerlijk om de dag zo te kunnen beginnen!

De badkamer is uitgevoerd met een inloopdouche (met taatsdeur-look), houtlook badkamermeubel en tweede toilet. De spiegel is voorzien van extra lichtpunt. Ideaal!

De tweede verdieping is momenteel ingericht als open ruimte. Het is hier heel eenvoudig om de woning uit te breiden met meer slaapkamers. We treffen hier momenteel de aansluitingen voor de wasapparatuur. En... super praktisch een extra werkblad met uitstortgootsteen. In de vaste kast is de opstelling van de warmtepomp en technische installaties keurig uit het zicht weggewerkt.

### **Achtertuint en perceel:**

Ook hier kijken we (deels) vrij weg! Wat een pluspunten die privacy en vrijheid. De tuin is fraai aangelegd met genoeg ruimte om te zitten en een ideale combinatie van borders en vaste beplanting. Zoekt u hier een plekje in de zon of de schaduw? We kunnen overal terecht. De berging achter in de tuin staat garant voor voldoende bergruimte voor tuinmeubilair, gereedschap en natuurlijk de fietsen.







Voorzien van  
visgraatvloer,  
stalen deur en  
zwarte kozijnen











Voorzien van drie  
ruime slaapkamers







Luxe badkamer













Fraai aangelegde  
tuin met genoeg  
ruimte om te  
zitten!





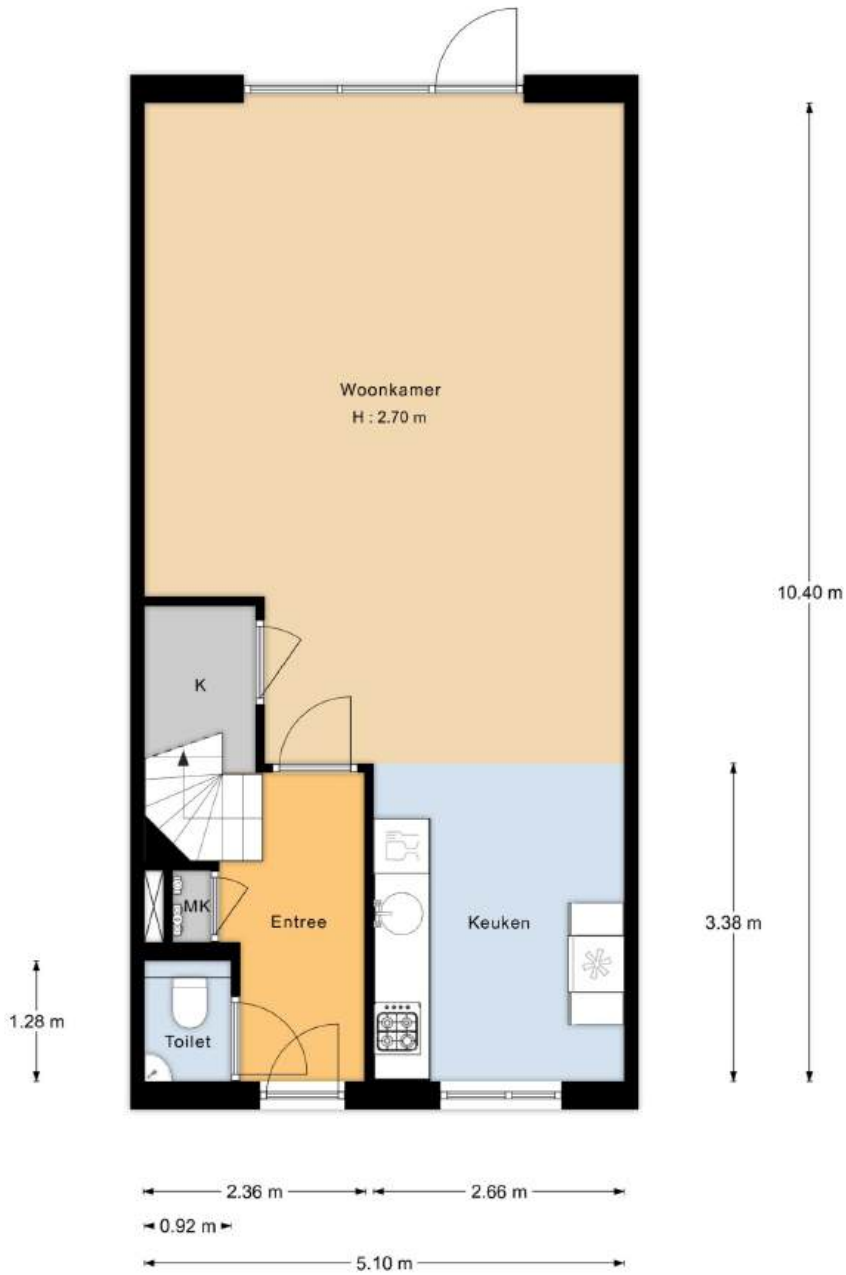




# Maten en plattegronden



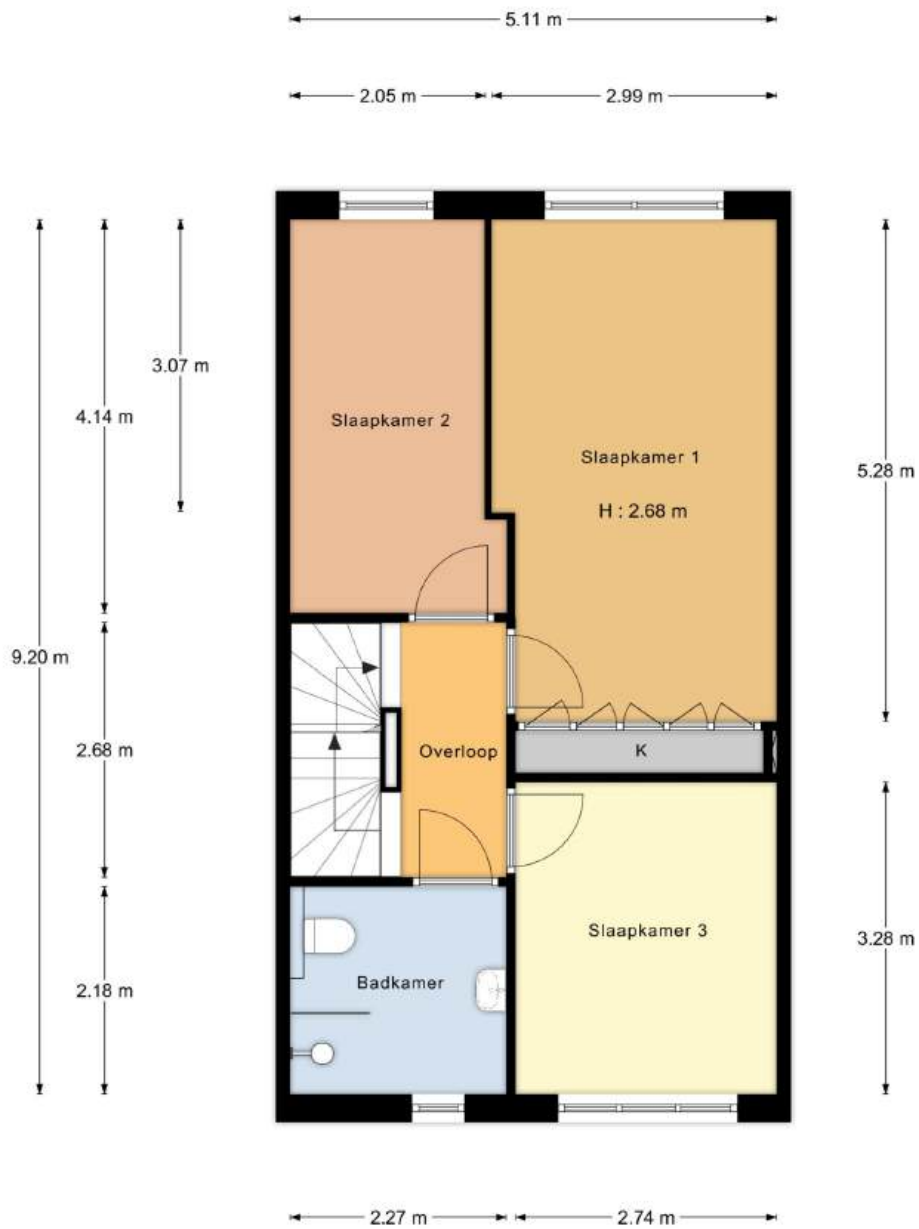
Begane grond



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"  
© Van Roemburg & Woning Diagnose



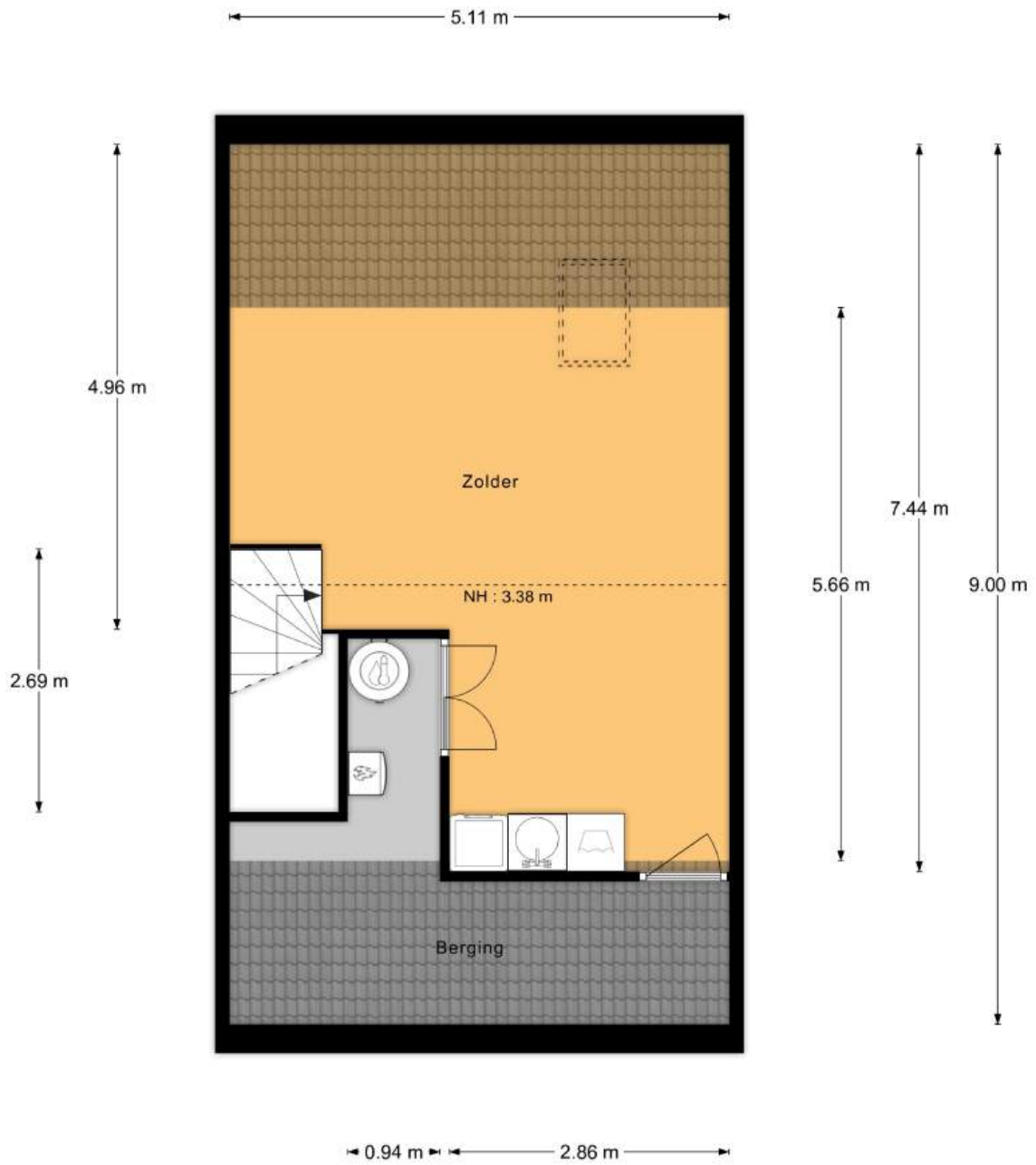
Eerste verdieping



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"  
© Van Roemburg & Woning Diagnose



Tweede verdieping



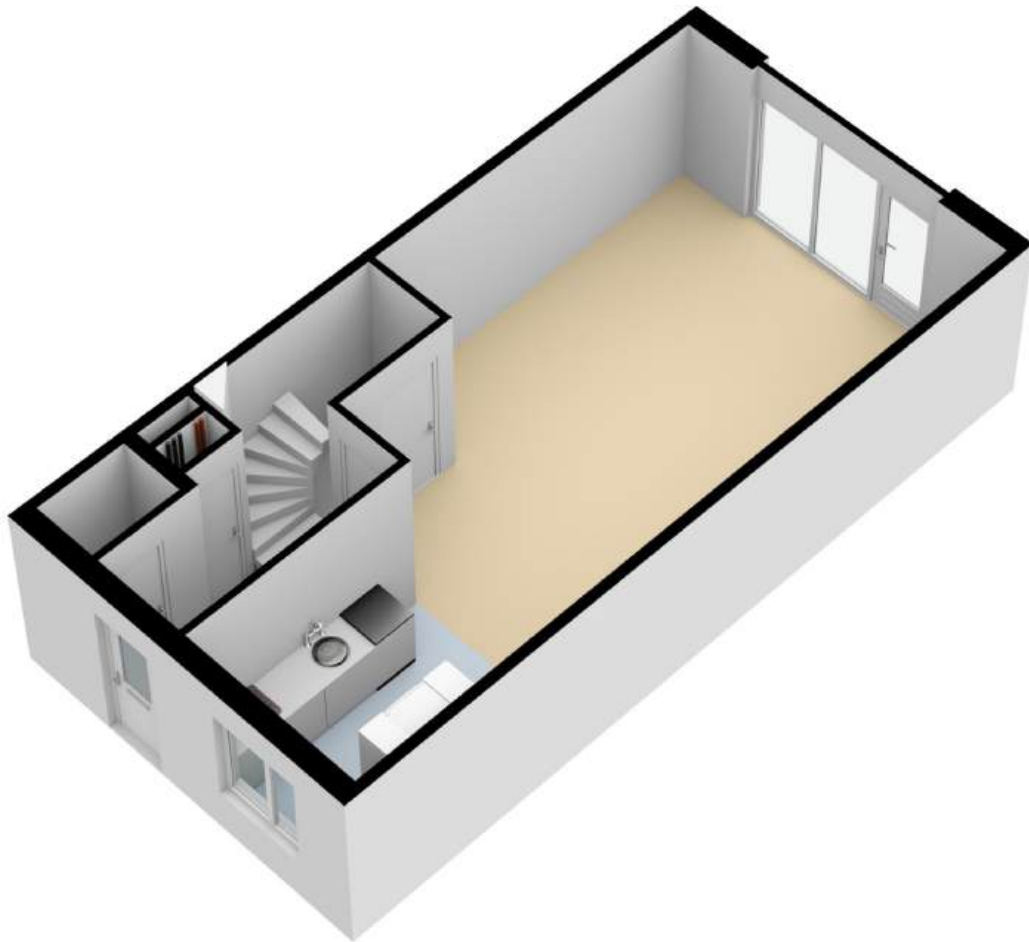
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"  
© Van Roemburg & Woning Diagnose

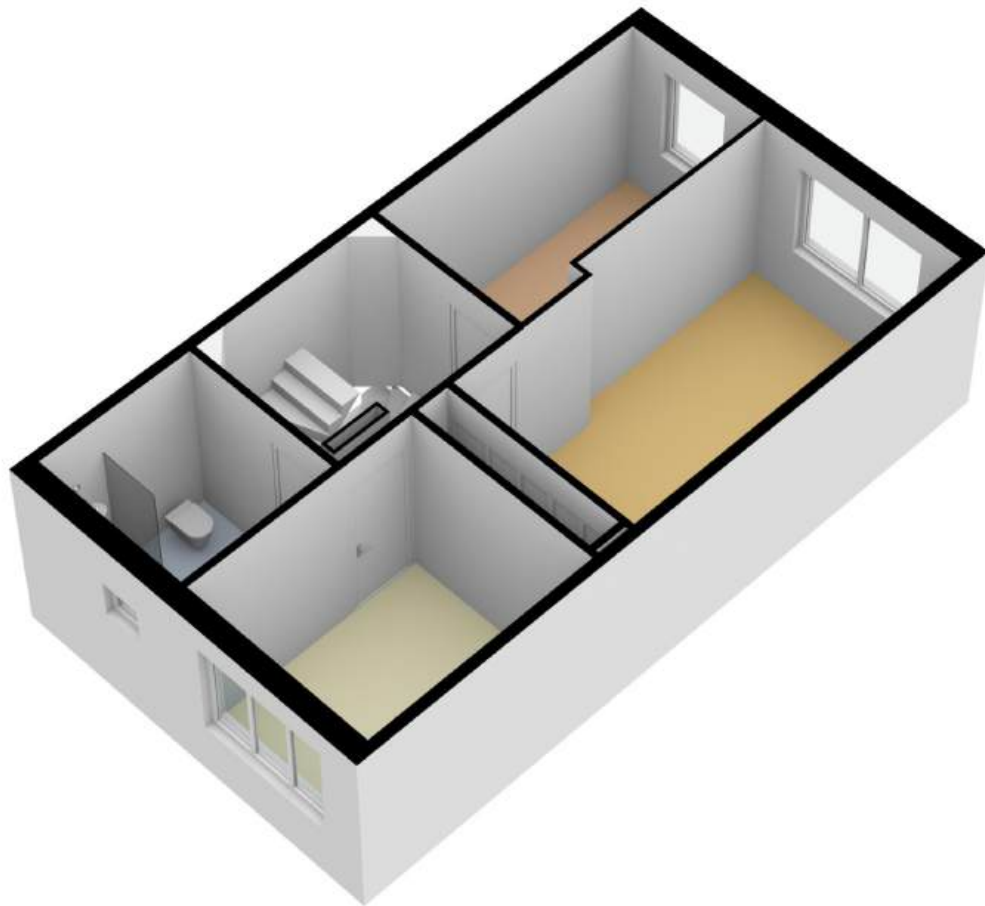
Overzicht

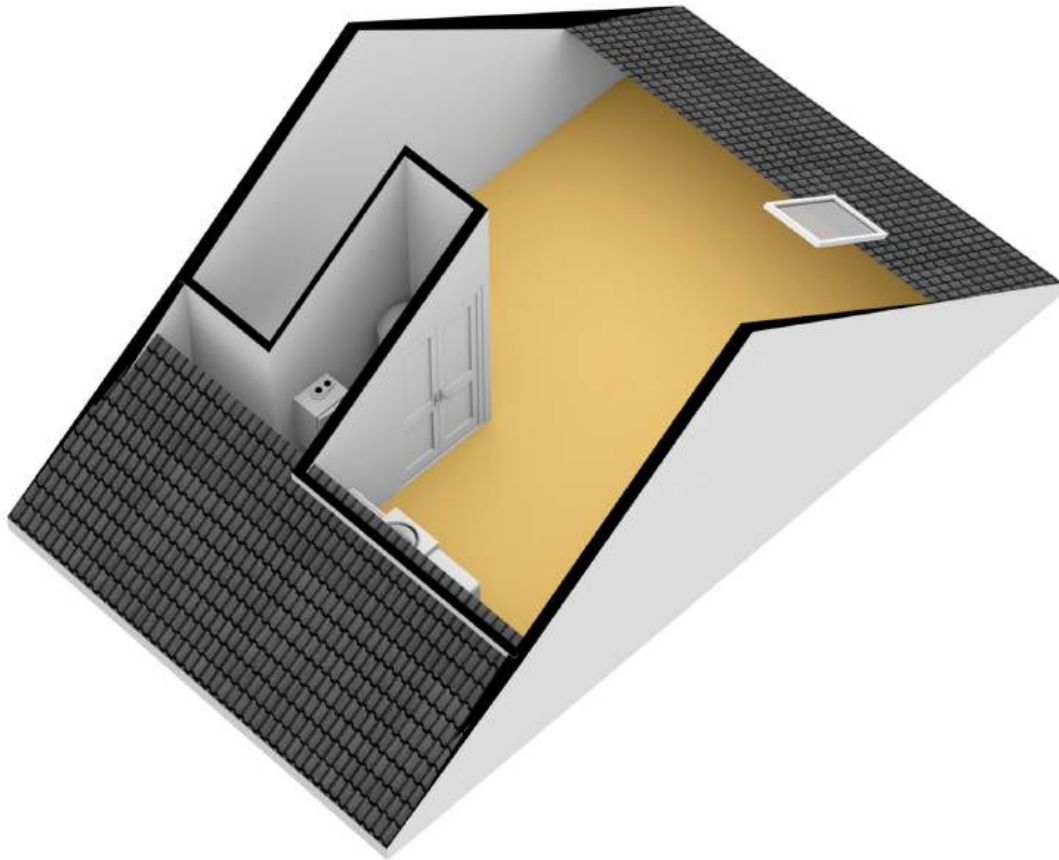
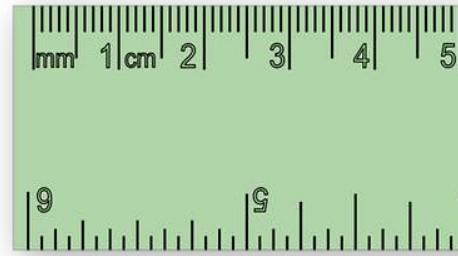


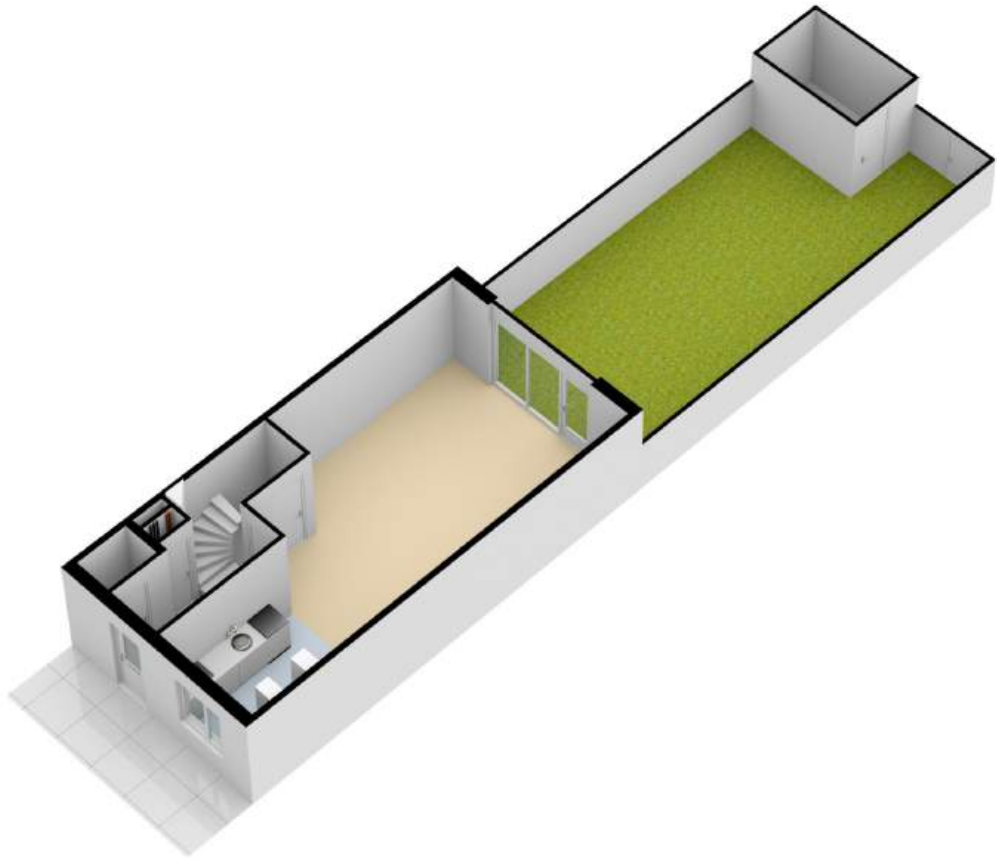
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"  
© Van Roemburg & Woning Diagnose

# Maten en plattegronden - 3D









**Overzicht  
bijzonderheden!**

**De bijzonderheden van deze NIEUWE GASLOZE woning op een rij:**

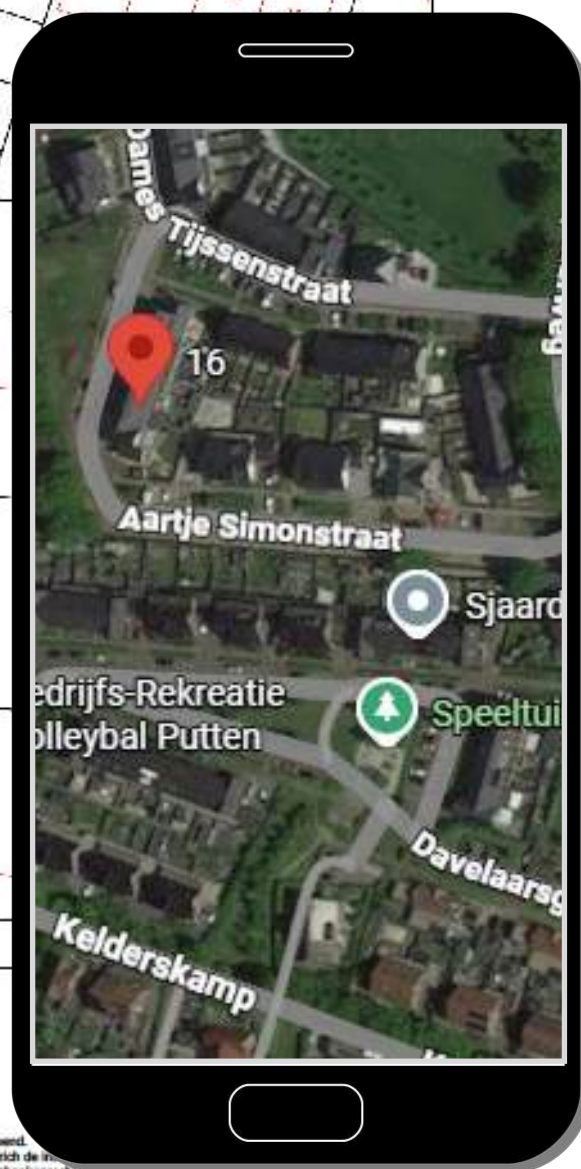
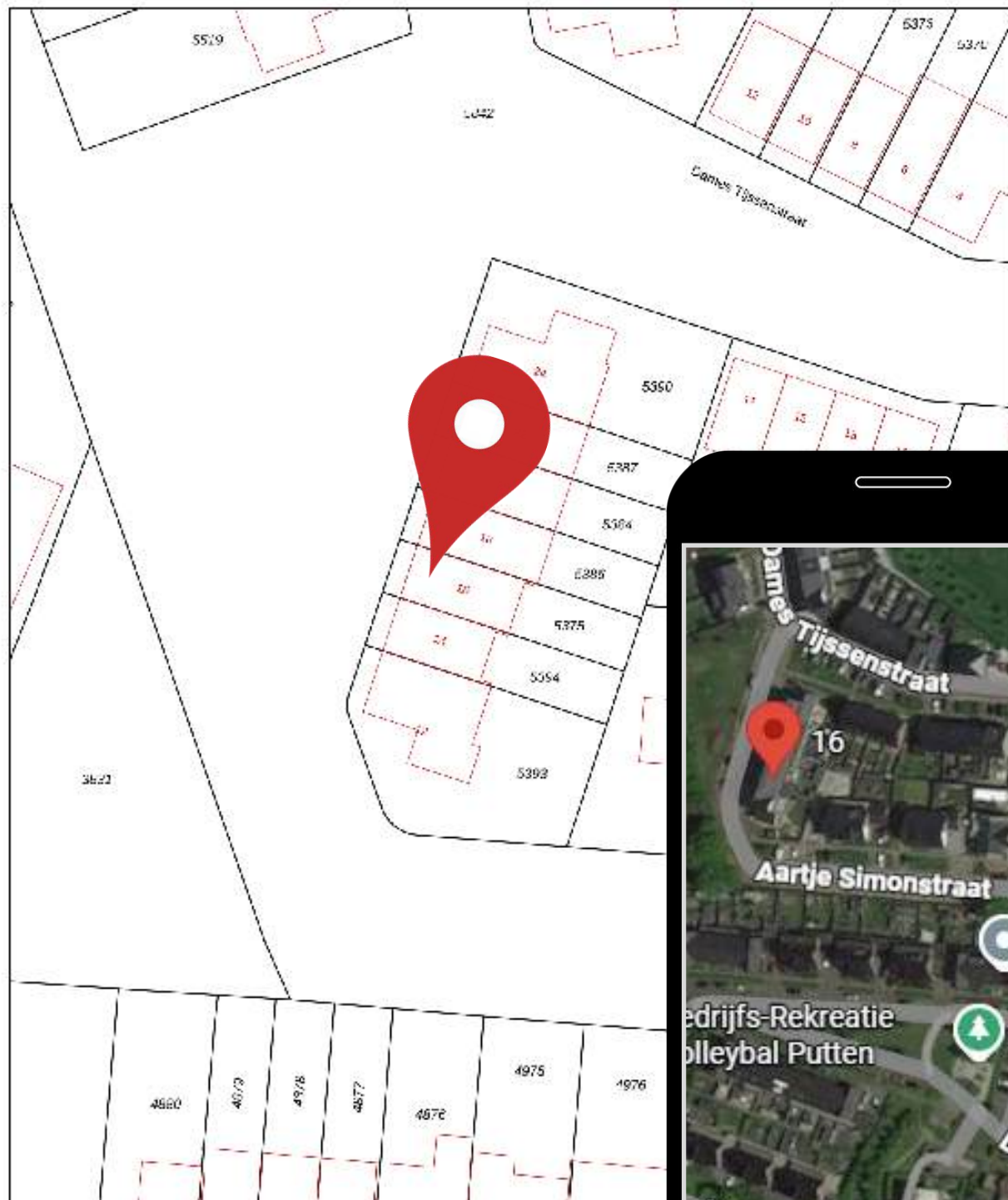
- Hagelnieuwe in 2020 opgeleverde middenwoning in de nieuwe woonwijk Rimpeler (fase 2);
- Compleet gasloos opgeleverd en gebouwd volgens de BENG (Bijna Energie Neutraal Gebouw) normering;
- Geheel voorzien van vloerverwarming;
- Tijdens de bouw meteen uitgebouwd aan de achterzijde van de woning;
- Frisse en moderne uitstraling in het straatbeeld, vrij uitzicht aan de voorzijde van de woning;
- Visgraatvloer, stalen deur en zwarte kozijnen; stuk voor stuk moderne statements op de begane grond!
- Voorzien van drie ruime slaapkamers op de eerste verdieping, eventueel een vierde of vijfde slaapkamer te realiseren op de tweede verdieping;
- Nieuwe keurige keuken voorzien van alle wenselijke inbouwapparatuur;
- Luxe sanitair met smaakvolle zwarte accenten en donkere tegels;
- Buiten schilderwerk is in 2025 volledig gedaan;
- Kadastraal bekend gemeente Putten - sectie N - nummer 5375;
- Perceeloppervlakte 133 vierkante meter;
- Woonoppervlakte ca. 129 vierkante meter.

Een uitgebouwde GASLOZE middenwoning in de nieuwe woonwijk waarbij alle juiste keuzes (en meer!) al voor u zijn gemaakt. Duurzaam en comfortabel wonen met een vooruitziende blik naar de toekomst. Komt u snel een kijkje nemen bij deze unieke kans op de woningmarkt? U bent van harte welkom!

# Kadaster & locatie

Kadastrale kaart

Uw referentie: HGH



Voor een eerelidend uittreksel, geleverd op 10 april 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare meten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de in het uittreksel  
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](http://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](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