

# Meer dan een huis Een thuis!



Pinnenburgerweg 61, Putten

Vraagprijs: € 427.000,- 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



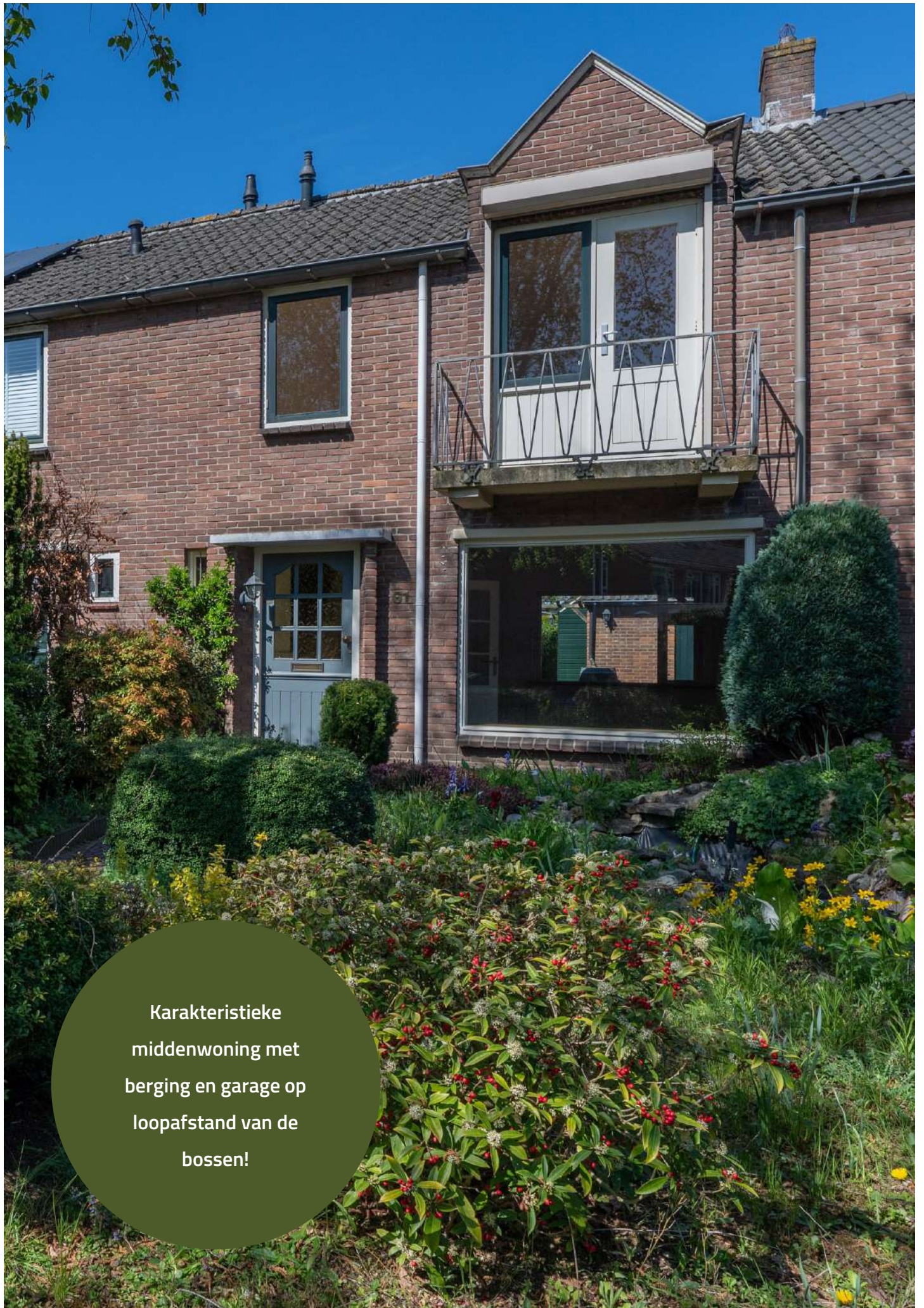
### **Verkoopadvies huidige woning?**

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!





Karakteristieke  
middenwoning met  
berging en garage op  
loopafstand van de  
bossen!

## DETAILS

Bouwjaar

1951

Perceeloppervlakte

185 m<sup>2</sup>

Woonoppervlakte

80 m<sup>2</sup>

Inhoud

266 m<sup>3</sup>

Energielabel

Definitief label E



## Omschrijving woning

Deze woning betreft een voormalige huurwoning van de Woningstichting Putten. Let op! Huidige zittende huurders van de Woningstichting hebben voorrang met het inplannen van een bezichtiging voor een periode van 4 weken (zie ook de algemene verkoopvoorwaarden onderaan de aanbiedingstekst).

## Wonen nabij het Putterbos!

Wat een prachtige ligging. Mooi vrij aan de voorzijde, precies uitkijkend op het hoekje van de Prins Hendrikweg/Pinnenburgerweg treffen we deze markante (kopgevel) middenwoning met garage. Wat een uitstraling! Door het fraaie puntje in de voorgevel heeft deze woning de uitstraling en de sfeer van weleer. Net weer even anders dan we gewend zijn.

Via de Prins Hendrikweg loopt u zo de Bosrand op naar de uitgestrekte bossen. Hier is het altijd mogelijk om kort (of natuurlijk uitgebreid) een rondje door het bos te wandelen.

De woning betreft een voormalige huurwoning van de Woningstichting en is in de afgelopen jaren netjes bewoond. Aan de achterzijde is een robuuste overkapping gerealiseerd door de vorige bewoner, waardoor het mogelijk is om gedurende het gehele jaar beschut buiten te vertoeven. Heerlijk! Sowieso is er genoeg ruimte om van buiten te genieten, want de woning ligt op een perceel van maar liefst 185 vierkante meter. Aan de achterzijde treffen we de garage welke is voorzien van elektrische overheaddeur. De motor, de sleutelauto of uiteraard de dagelijkse bolide kan gewoon droog en vorstvrij binnen staan in de (klus)garage.

Verder zijn er aan de binnenzijde van de woning een aantal spreekwoordelijke puntjes op de i te zetten als het gaat om modernisatie/renovatie. Maar, zoals aangegeven het geheel is netjes bewoond waardoor de woning er verder goed bijstaat. Personaliseert u de woning op de laatste punten? Dan valt hier zeker een droomhuis te realiseren! Nieuwsgierig geworden? Wij vertellen u graag meer over deze woning.

## **Indeling van deze middenwoning nabij het bos:**

Entree-/hal met trapopgang naar boven, meter-/trapkast met bergruimte, toilet en separate toegang naar zowel de woonkamer als de keuken. De woonkamer heeft door de grote raampartijen aan weerszijden een fijne lichtinval. Oftewel: een doorzonwoonkamer bij uitstek. De woonkamer is voorzien van een schouw. De keuken is momenteel opgesteld in een eenvoudige opstelling welke nu nog van de woonkamer is gescheiden. Uiteraard is hier een mooie open lay-out te creëren. Vanuit de keuken hebben we toegang tot de overkapping en de tuin. Hier komen we zo terug.

## **Eerste verdieping:**

Overloop met vlizotrap naar de bergzolder. De eerste verdieping biedt ruimte aan drie slaapkamers. Aan de achterzijde bevindt zich de hoofdslaapkamer welke is voorzien van vaste kast. De slaapkamer aan de voorzijde heeft toegang tot het typerende balkonnetje welke we natuurlijk al hadden gezien. De derde kamer is ook gesitueerd aan de voorzijde. Aan de achterzijde is nog de badkamer aanwezig welke is voorzien van douche en wastafel.

## **De rust en ruimte rondom de woning:**

Wat een heerlijke plekjes zijn er gecreëerd rondom de woning. Aan de achterzijde hebben we natuurlijk de overkapping tot onze beschikking. Deze ruimte creëert een fijne beschutte plek om in optimale privacy van de rust te genieten. In de tuin geniet u van veel privacy door de afwezigheid van directe burens en inkijk. Dit zal u meteen opvallen als we buiten aan het bezichtigen zijn. U zit hier heerlijk vrij!

De tuin is aangelegd met diverse borders en beplanting. Achter in de tuin is de stenen berging aanwezig welke standaard bij deze woningen gebouwd zijn. Ideaal voor het opbergen van allerlei spullen zoals tuinmeubilair en de kussens. De garage treffen we helemaal achter in de tuin met een uitrijmogelijkheid naar achteren. Ideaal! U kunt dus heel eenvoudig met de auto of de motoren de garage in komen.

## **Algemene verkoopvoorwaarden:**

Deze woning betreft een voormalige huurwoning van de Woningstichting Putten. Huidige huurders van de Woningstichting hebben in de eerste 4 weken na aanmelding van de woning voorrang tot aankoop.

De volgende voorwaarden zijn van toepassing:

- Huurder woont in een sociale huurwoning. Huurder staat zelf genoemd op het huurcontract, zegt de huurovereenkomst op en laat deze woning leeg achter;
- Huurder heeft geen tijdelijk huurcontract;
- Huurders is zelf aanwezig tijdens de bezichtiging;
- Huurder brengt bod uit binnen 4 weken nadat woning op Funda is gepubliceerd;
- Huurder gaat zelf in de koopwoning wonen;
- Huurder mag de koopwoning de eerste 3 jaar niet verkopen aan een derde partij (zelfbewoningsplicht wordt opgenomen in koopakte);
- Huurder tekent bij ondertekening van de voorlopige koopovereenkomst een verklaring dat huurder afstand doet van zijn huurcontract.

Indien huurder overlastklachten veroorzaakt of er sprake is van vermoedens van onderhuur bij huidige huurwoning, dan behoudt WSP zich het recht voor om de voorrangsregel niet toe te passen.

De volgende clausules worden in de koopovereenkomst opgenomen:

- Zelfbewoningsverplichting voor de eerste 3 jaar na sleuteloverdracht;
- Ouderdomsclausule woning (deze clausule stelt dat de woning een oudere woning betreft waar niet dezelfde eisen aan gesteld mogen worden als bij nieuwere woningen);
- Niet zelfbewoningsclausule (deze clausule stelt dat verkoper de woning niet zelf heeft bewoond en de koper niet als dusdanig heeft kunnen informeren. Het risico op eventuele (verborgen) gebreken ligt geheel bij koper;
- De woning wordt overgedragen bij Kuiper en van 't Spijker notariskantoor.

























De overkapping aan de achterzijde zorgt ervoor dat u het hele jaar beschut buiten kunt zitten!





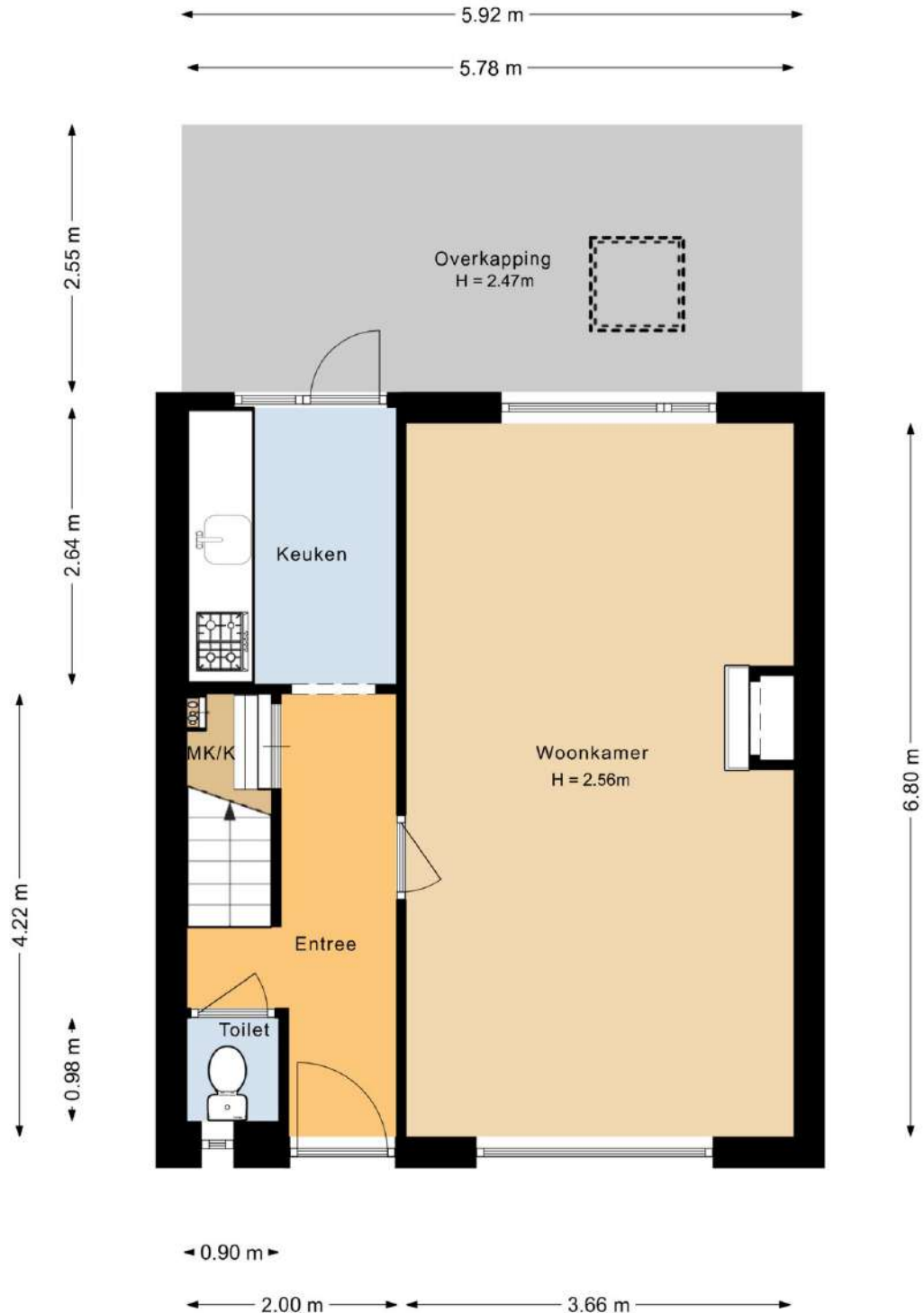


De garage is helemaal achter op het perceel gesitueerd en biedt ruime uitrijmogelijkheden.





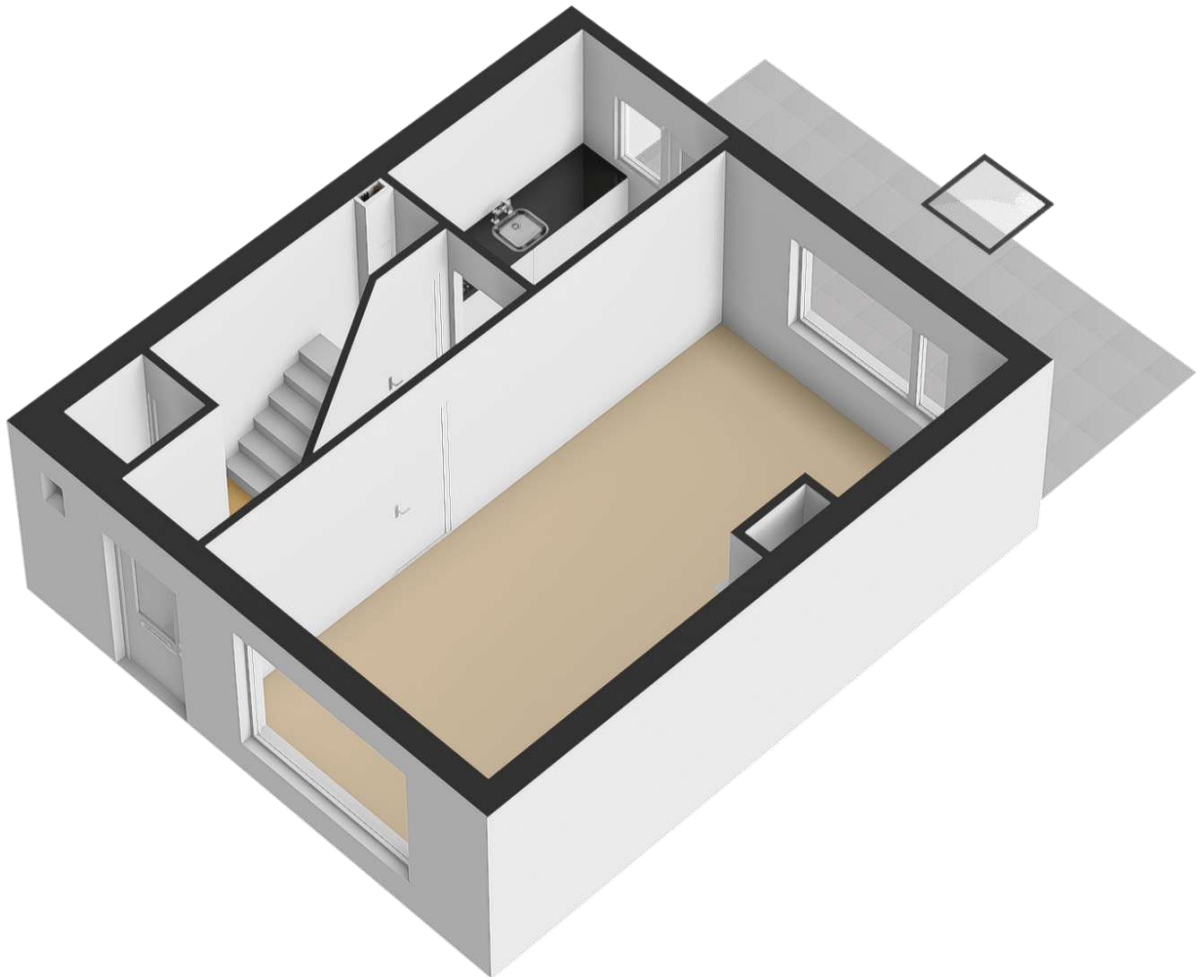
# Maten en plattegronden

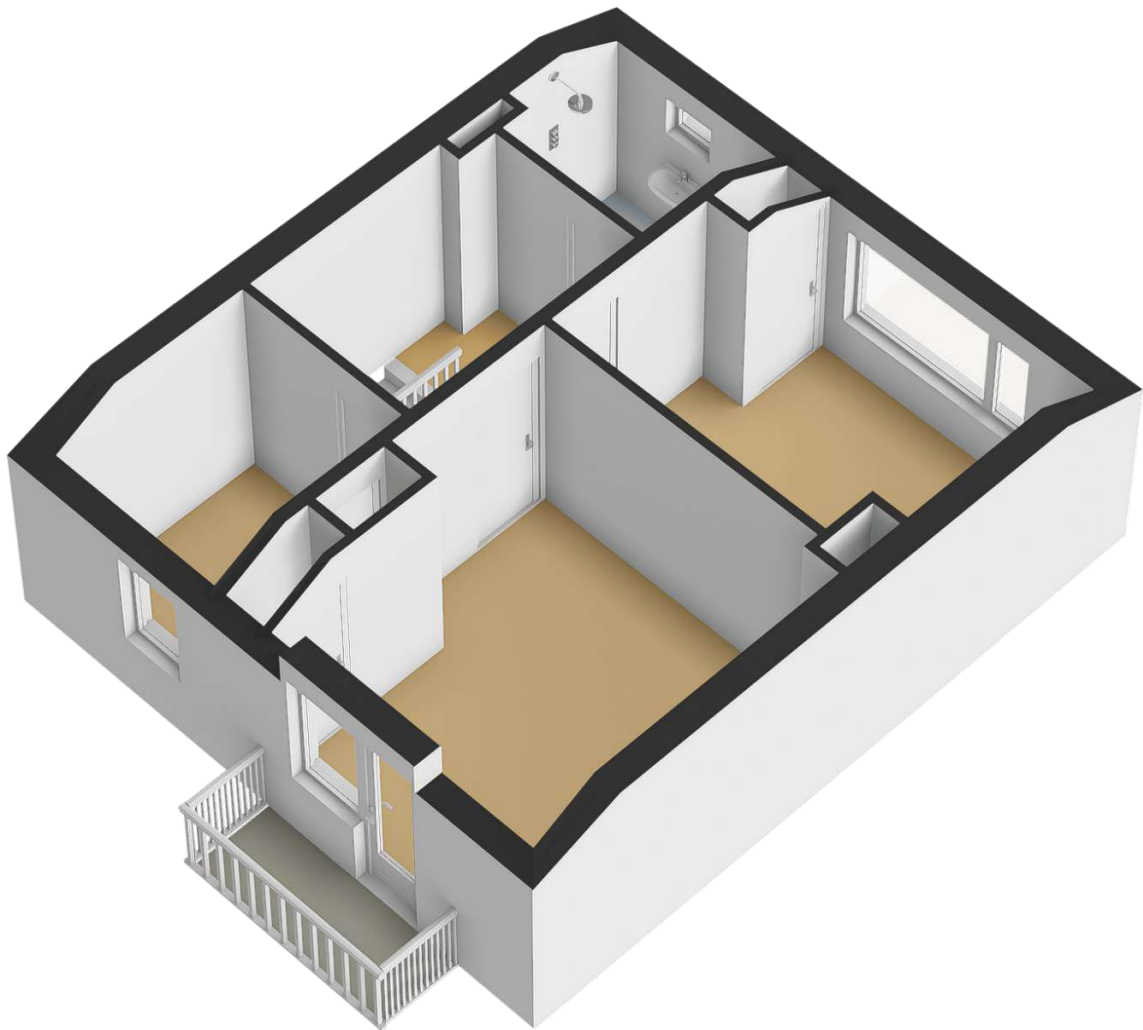


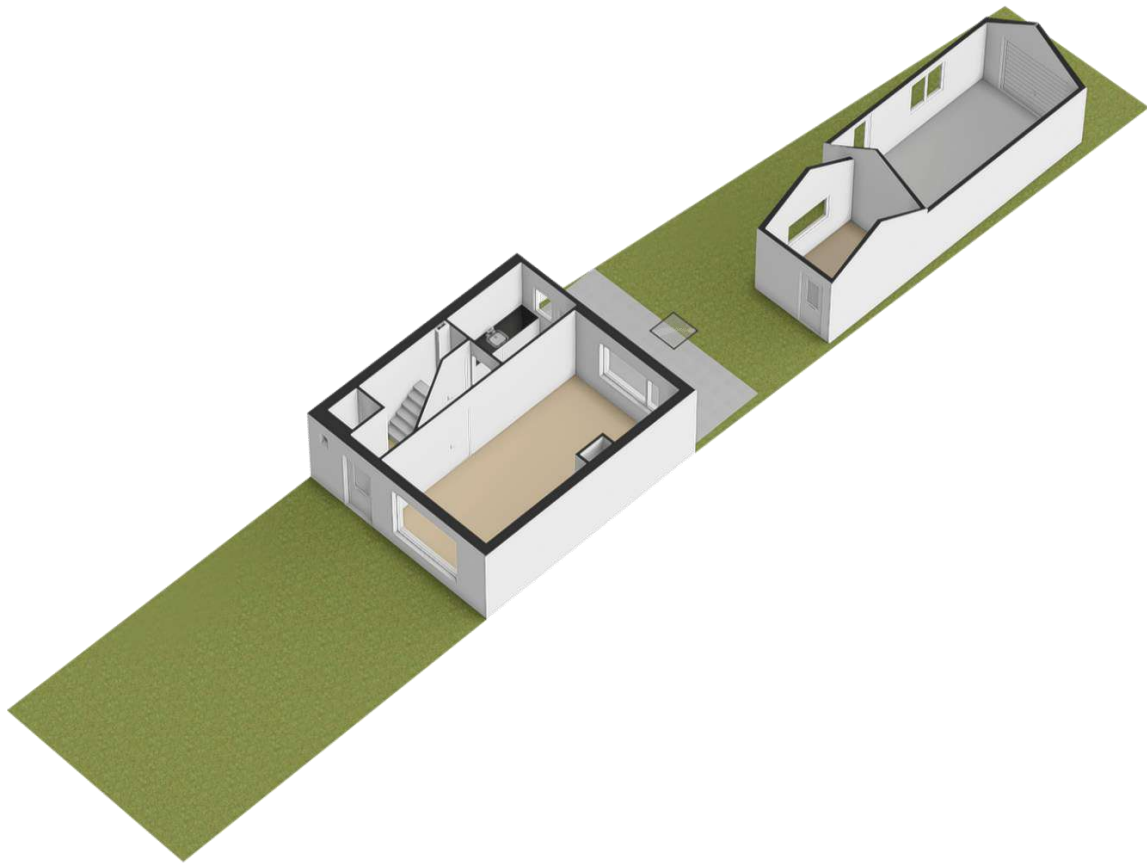
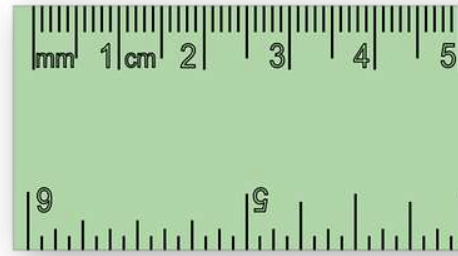




# Maten en plattegronden - 3D







**Overzicht  
bijzonderheden!**

- Goed onderhouden middenwoning met een geheel eigen uitstraling;
- GARAGE aan de achterzijde van de woning;
- Ruime perceeloppervlakte van maar liefst 185 vierkante meter;
- De woning is netjes onderhouden maar dient op een aantal punten te worden gemoderniseerd/gerenoveerd;
- Heerlijk lichte doorzonwoonkamer;
- Fijne ligging op loopafstand van de Puttense bossen;
- Overkapping aan de achterzijde van de woning;
- Voldoende vaste bergruimte in de woning aanwezig;

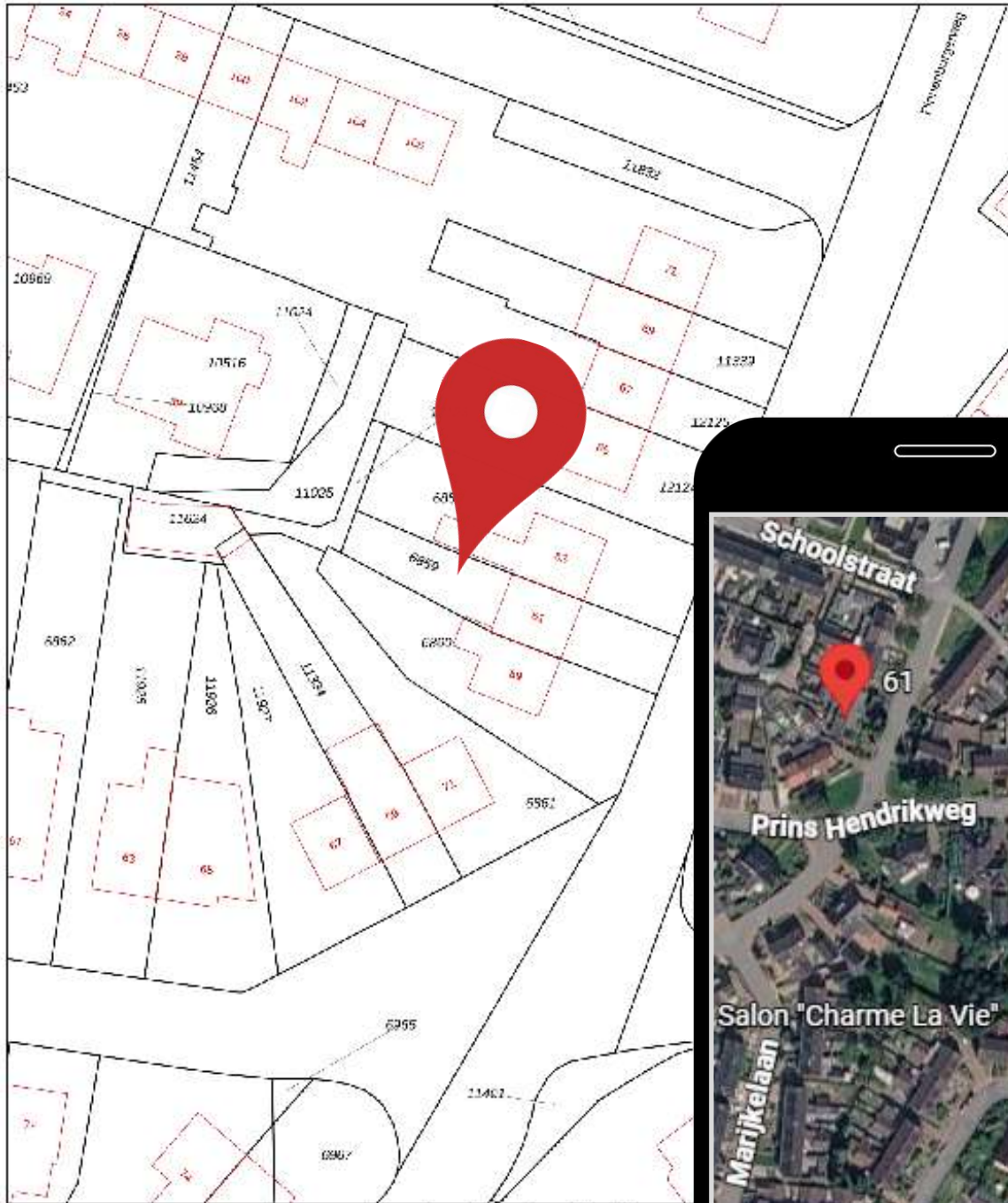
Is dit de woning die u zoekt? De match in uw wooncarrière?

Neem dan snel contact op voor het inplannen van een bezichtiging!

# Kadaster & locatie

Kadastrale kaart

Uw referentie: HGH



<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500
<b>25</b>	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Putten
	Halenummer	Sectie C
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 6859
	Voorlopige kadastrale grens	
	Administratieve kadastrale grens	
	Bebouwing	

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

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

# Uw droomhuis gevonden? Wij regelen uw hypotheek!

## Maak een afspraak met één van onze adviseurs!

VDDBS 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

**VDDBS**  **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**

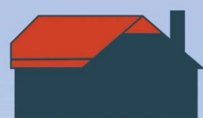
uw woning of bedrijfspand:

- ✓ 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