

Meer dan een huis Een thuis!



Pinnenburgerweg 57 A, Putten

Vraagprijs: € 659.000,- 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!





Vrijstaande woning
met royale garage
nabij het
dorpcentrum
en het bos!

DETAILS

Bouwjaar

1963

Perceeloppervlakte

328 m²

Woonoppervlakte

104 m²

Inhoud

558 m³

Energielabel

Definitief label D



Vrijstaande woning met royale garage op heerlijke locatie!

Deze vrijstaande woning combineert ruimte, comfort en sfeer op een bijzonder aantrekkelijke manier. Deze woning is gelegen op een aantrekkelijke locatie nabij het bos en het centrum van Putten. Hierdoor zijn alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Deze ligging maakt het geheel extra aantrekkelijk: de woning bevindt zich dus op korte afstand van zowel het centrum van Putten als het bos. Sterker nog, zodra u het kruispunt oversteekt wandelt u direct het bosgebied in. Hier woont u op een unieke locatie waar natuur, rust en voorzieningen perfect samenkomen.

Een absolute eyecatcher is de uitzonderlijk royale aangebouwde garage. Dankzij de elektrische overheaddeur is deze ruimte niet alleen praktisch in gebruik, maar ook ideaal voor een ZZP'er, hobbyist of autoliefhebber. Of u nu op zoek bent naar een werkplaats, extra bergruimte of een multifunctionele hobbyruimte: hier zijn de mogelijkheden eindeloos. Tijdens de bezichtiging vertellen wij u hier natuurlijk graag meer over!

Ook binnenshuis ademt de woning sfeer en comfort. De inrichting is uitgevoerd in rustige basiskleuren, gecombineerd met stijlvolle paneeldeuren en een lichte keuken die perfect aansluit bij de warme en verzorgde uitstraling van het geheel. Aan de achterzijde is de woning uitgebouwd met een sfeervol eetgedeelte dat direct in verbinding staat met de tuin. De lange ramen van vloer- tot plafondniveau zorgen voor een prachtige lichtinval en creëren een ruimtelijk gevoel. Vanuit de eethoek geniet u bovendien van een fraai uitzicht op de royale achtertuin van maar liefst 328 m², waar rust, privacy en buitenleven centraal staan. Op de verdieping bevinden zich twee slaapkamers die beide zijn voorzien van airconditioning, waardoor het ook tijdens warme zomerdagen aangenaam verblijven is.

Nieuwsgierig wat deze woning nog meer te bieden heeft? Lees dan snel verder!

Op de ruime oprit naast de woning treffen we voldoende ruimte voor het parkeren van meerdere auto's (en eventueel ook grotere voertuigen zoals busjes of zelfs de camper/caravan).

De entree-/hal biedt ruimte aan de trapopgang naar boven, toilet, praktische vast kast onder de trap en doorloop naar de woonkamer met open keuken. De leefruimte op de begane grond is een speelse en vooral sfeervolle ruimte. Door de grote raampartijen komt er veel licht naar binnen. De strakke wand-/ en plafondafwerking wordt sfeervol versterkt door de nette vloer en hoge plinten. Aan de achterzijde is de woning in 2022 uitgebouwd. Door de dubbele deuren is het eetgedeelte eenvoudig af te scheiden van het zitgedeelte. Het eetgedeelte is voorzien van vloerverwarming. Een ideale indeling voor het gezin! Dit gedeelte met de lange ramen van bijna vloer- tot plafondniveau is een heerlijke plek om uitgebreid te tafelen. Door het balkenplafond en de lichtinval is dit een hele fijne ruimte. Hier moet u zeker even gaan zitten tijdens de bezichtiging! De lange ramen geven ons een uitzicht op de tuin. Maar... dat is lang niet de enige buitenruimte. Hier komen we zo!

De keuken is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en voorzien van alle wenselijke inbouwapparatuur. Achter de keuken is een praktische bijkeuken gesitueerd met vaste kastenwanden. In de kastenwand is de wasapparatuur netjes uit het zicht weggewerkt. Uiteraard treffen we hier voldoende bergruimte voor allerlei spulletjes (boodschappen, jassen, tassen, schoenen...).

Aan de achterzijde is in de uitbouw nog een extra bijkeuken/achterentree gerealiseerd. Wederom een vooral praktische ruimte in deze gezinswoning!

Eerste en tweede verdieping:

Overloop met vaste trapopgang naar boven. Aan de achterzijde is de hoofdslaapkamer gesitueerd welke is voorzien van airco-installatie en toegang naar het balkon aan de achterzijde. Het balkonnetje aan de achterkant van de woning geeft het geheel weer de charmante look-and-feel. In de hoofdslaapkamer is gekozen om een directe verbinding te realiseren met de derde slaapkamer aan de achterzijde. Hiervoor zijn de voormalige kastenwanden verwijderd en is er een deur gecreëerd. Deze slaapkamer heeft dus nu toegang tot een potentiële walk-in-closet! Uiteraard is het eventueel heel eenvoudig om de kastenwand weer "terug" te zetten.

De tweede slaapkamer is gesitueerd aan de voorzijde van de woning. Ook deze kamer is voorzien van een airco. Heerlijk comfort op de warme of juiste koude dagen! De badkamer is voorzien van douche, tweede toilet en wastafelmeubel.

De tweede verdieping is momenteel ingericht als bergzolder. Eventueel is het hier mogelijk om een vierde (werk) kamer te creëren. Op deze verdieping zal qua wand- en vloerafwerking e.e.a. gemoderniseerd moeten worden. Er is hier eventueel ook nog extra ruimte te winnen door bijvoorbeeld het aanbrengen van een dakkapel of daklichten. Tijdens de bezichtiging denken wij natuurlijk graag mee!

De verrassende ruimte rondom de woning:

De woning is gelegen op een kavel van maar liefst 328 vierkante meter. Zoals reeds aangegeven heeft u vanuit het eetgedeelte een leuk zicht op de tuin. De kinderen kunnen gewoon in het zicht spelen. Maar, wat we niet direct zien is de royale zij-tuin! De kavel loopt nog een heel stuk door langs de woning. Een heerlijke ruimte waar u in optimale privacy kunt vertoeven. U draait in de tuin letterlijk met de zon mee!

Garage en bergruimte:

ZZP'ers, handige klussers of hobbyisten opgelet! Deze ruimte is pas écht verrassend. De royale garage biedt de ultieme mogelijkheid om diverse spullen eenvoudig op te bergen. Dit is de magazijnruimte die u zoekt! Maar, er is nog steeds voldoende ruimte voor de werkbank of het sluiten aan de bolide. Deze ruimte biedt legio mogelijkheden. Opberg-ruimte, werkplaats of eindelijk die plek om ongestoord te kunnen sleutelen!



























De hoofslaapkamer is voorzien van airco en heeft toegang tot het balkon aan de achterzijde.























Maten en plattegronden





6.44 m



6.21 m

3.39 m

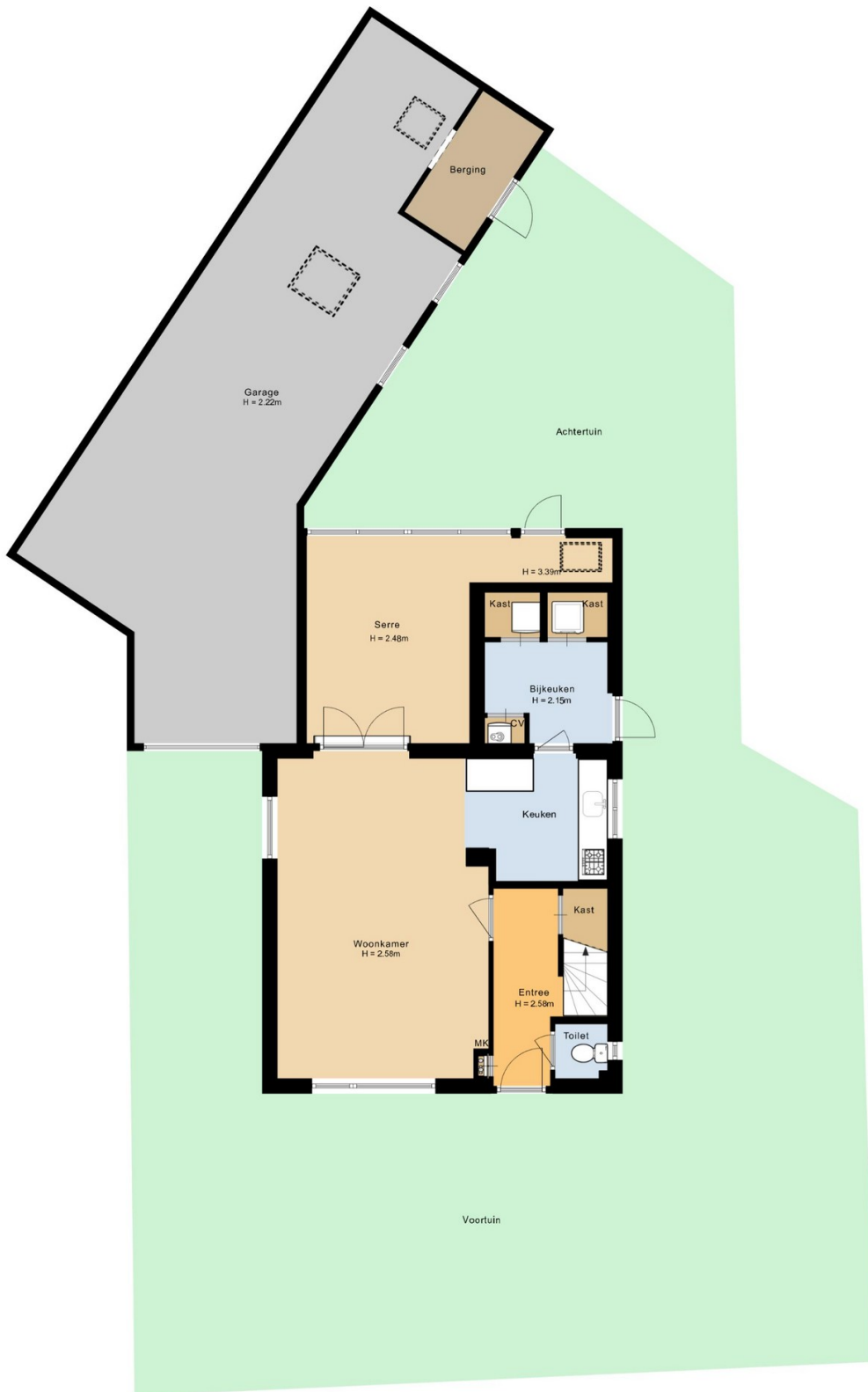
Slaapkamer
H = 2.05m

Kast

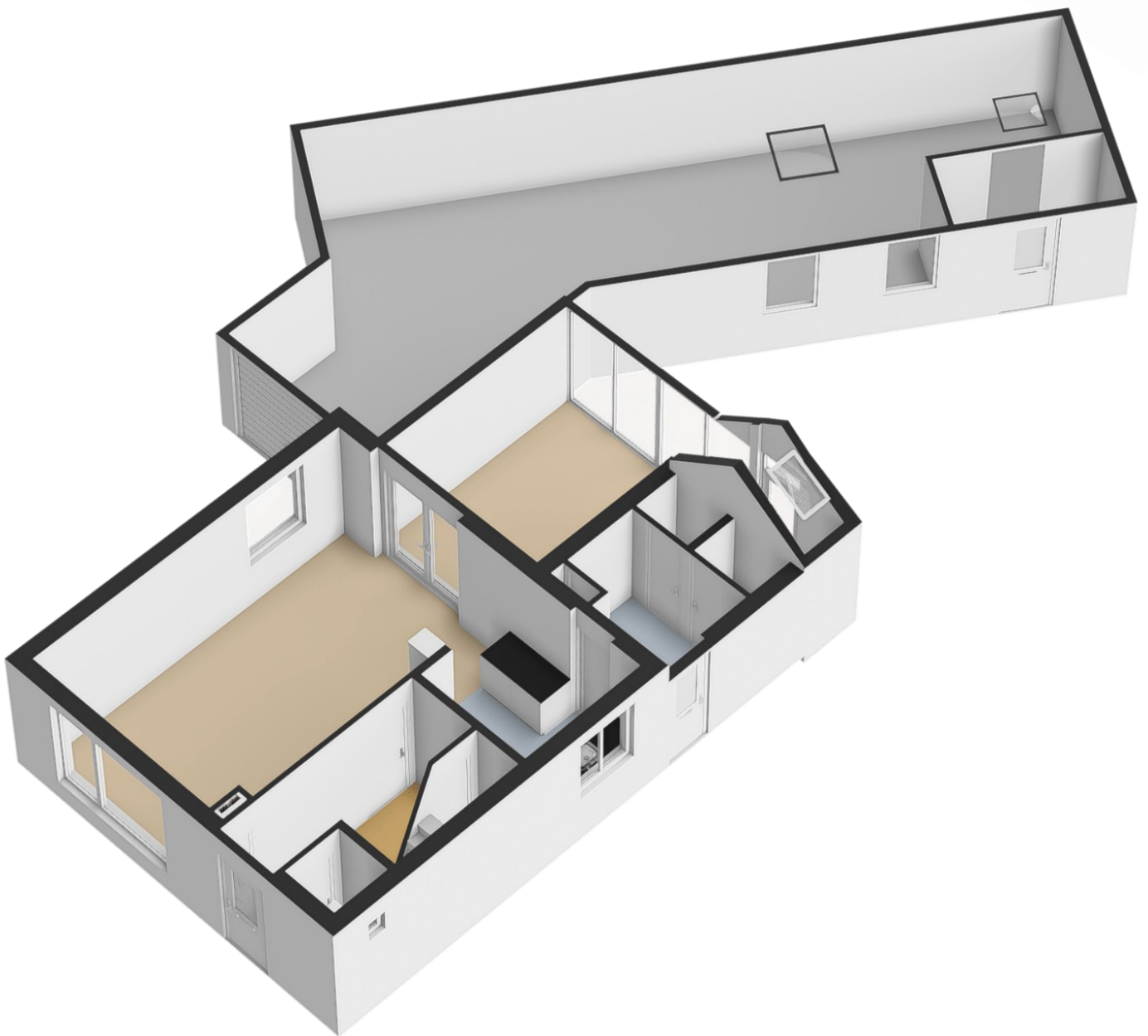
Overloop
H = 2.68m

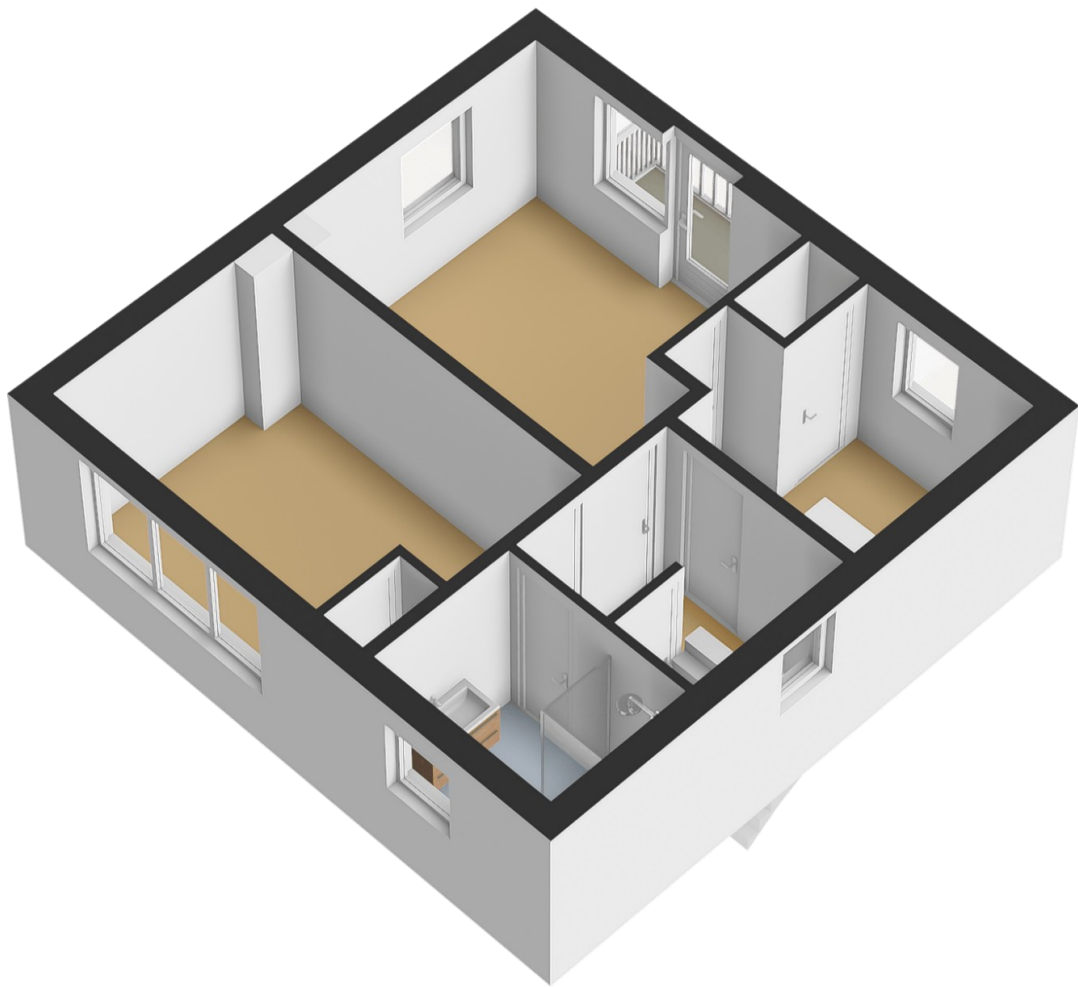
Kast

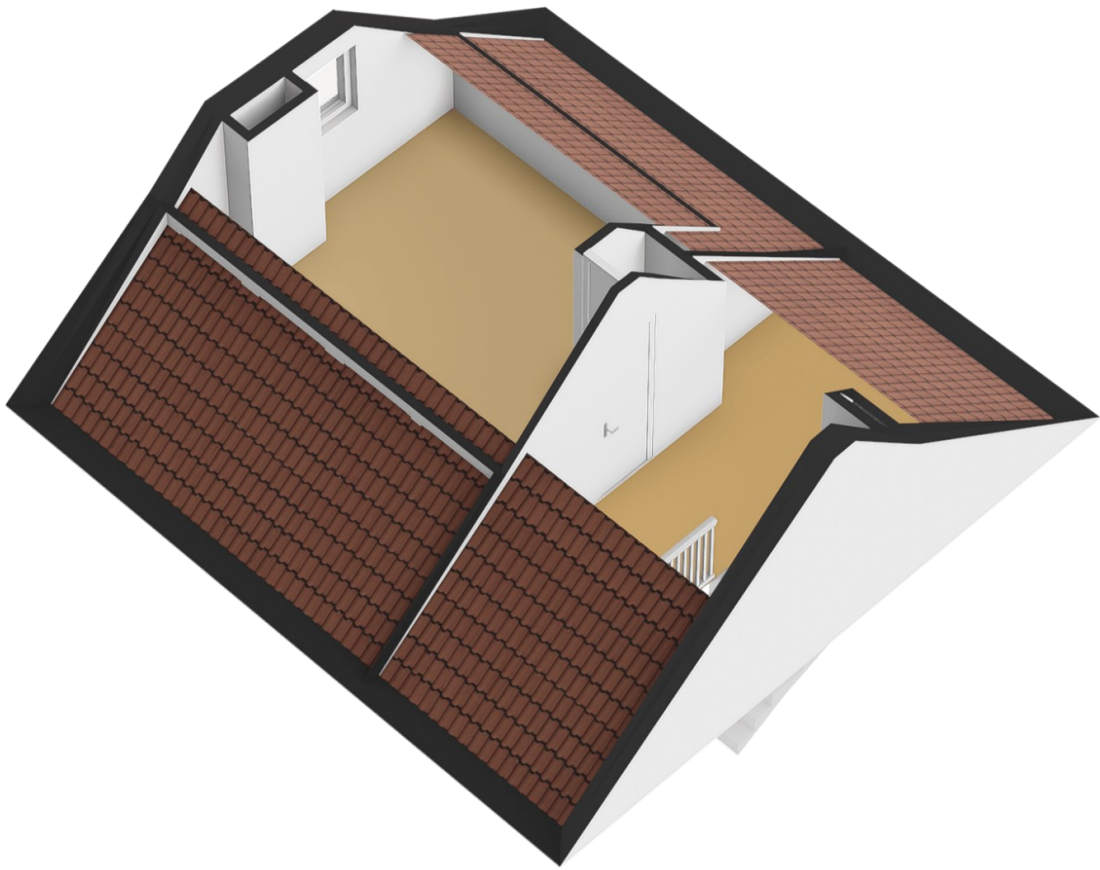
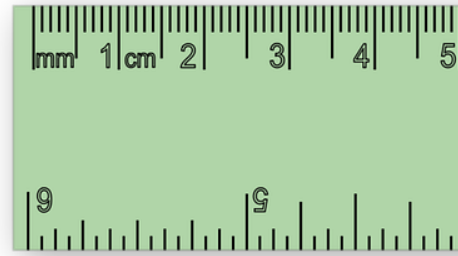
4.12 m 2.23 m

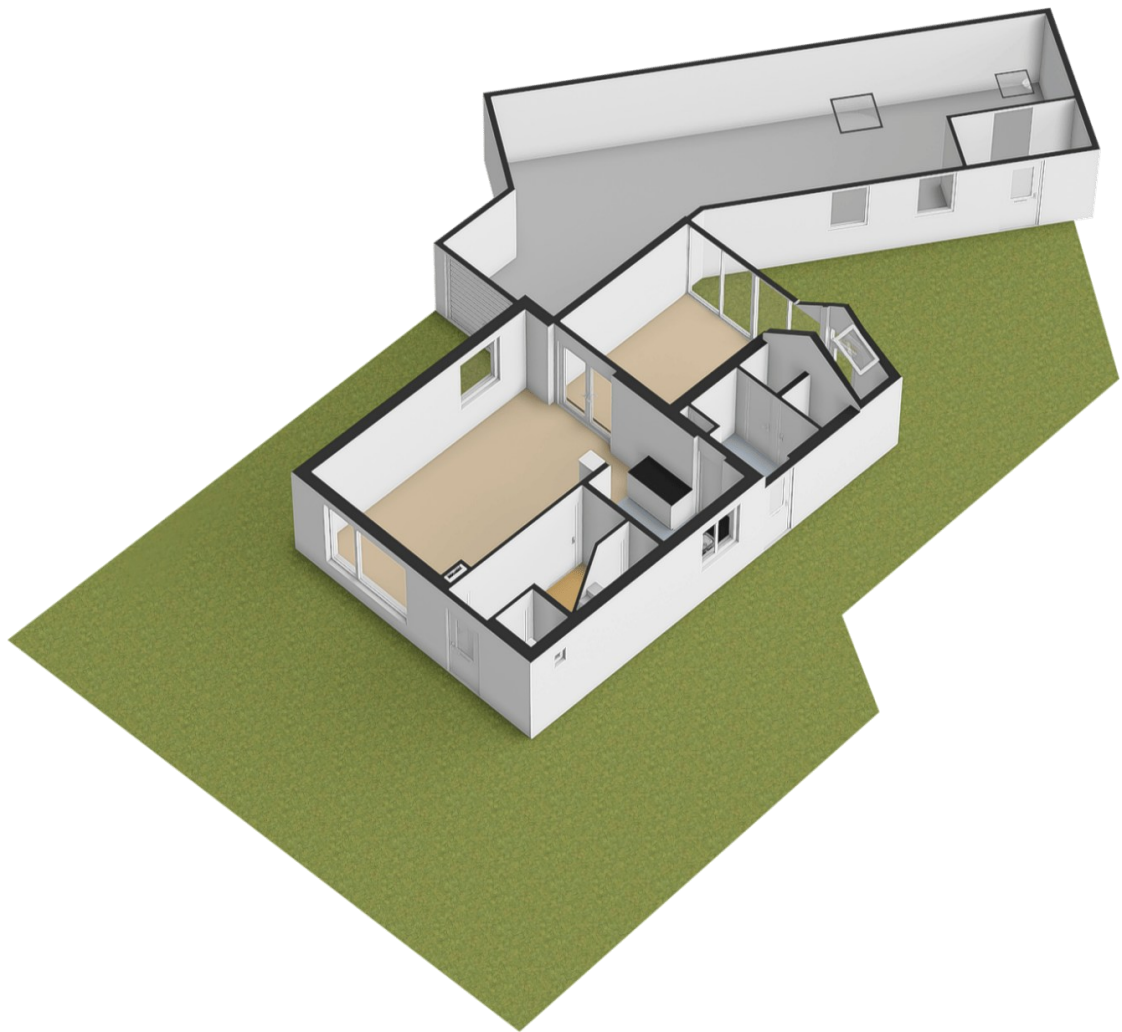


Maten en plattegronden - 3D









**Overzicht
bijzonderheden!**

De bijzonderheden van de Pinnenburgerweg 57A op een rij:

- Vrijstaande woning gelegen op een aantrekkelijke locatie nabij het bos en centrum;
- Alle voorzieningen zijn op korte afstand van de woning gelegen;
- Unieke afmeting qua garage, de garage is voorzien van elektrische overheaddeur;
- De woning is aan de achterzijde uitgebouwd in 2022;
- Speelse indeling op de begane grond met mogelijkheid om het eetgedeelte van het woongedeelte af te sluiten;
- Voorzien van drie slaapkamers, eventueel mogelijkheid om op de tweede verdieping een extra kamer te creëren;
- Voldoende praktische bergruimte in de woning aanwezig;
- Hoofdslaapkamer en tweede slaapkamer voorzien van airco;
- Heerlijk royale perceeloppervlakte van 328 vierkante meter;
- Woonoppervlakte ca. 104 vierkante meter;
- Kadastraal bekend gemeente Putten, sectie C, nummer 6968;

Ziet u zichzelf al ontspannen in de tuin, neerstrijken in de fraaie uitbouw of sleutelen in de garage? Wij laten u graag alle mogelijkheden zien van deze unieke woning!

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



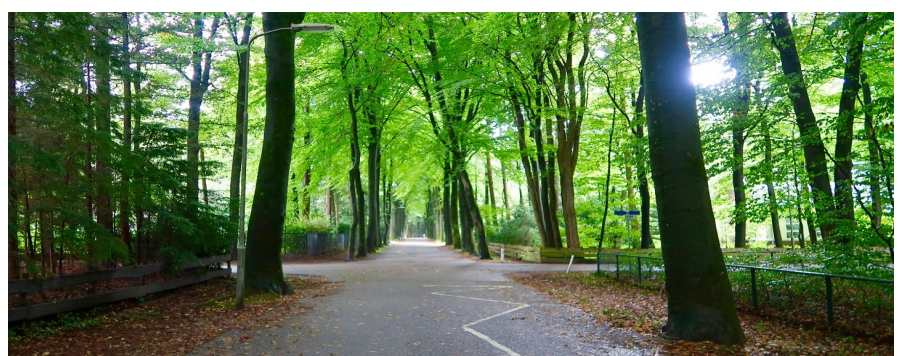


Wonen in Putten & omgeving

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