

Meer dan een huis Een thuis!



Voorthuizerstraat 39, Putten

Vraagprijs: € 795.000,- 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!





DETAILS

Bouwjaar

1976

Perceeloppervlakte

360 m²

Woonoppervlakte

182 m²

Inhoud

729 m³

Energielabel

Definitief label B



Wonen in stijlvolle klasse!

Aan de geliefde parallelweg van de Voorthuizerstraat staat deze moderne en stijlvol afgewerkte twee-onder-één-kapwoning met garage en oprit. Bij deze tweekapper zijn kosten noch moeiten gespaard om design met praktisch comfort te combineren. Alle gemaakte keuzes zijn goed doordacht waardoor de ruimtes moeiteloos in elkaar overvloeien, met een optimaal wooncomfort en duurzaam design als resultaat. Oftewel: hier is de ideale gezinswoning gerealiseerd!

De ligging van de woning op korte afstand van het centrum van Putten, het parkeerplaatsje van de kerk met de wekelijkse marktkraampjes en basisschool De Akker om de hoek is natuurlijk ideaal. Een centrale locatie maar alleen met uitsluitend bestemmingsverkeer voor de deur. Het straatje voor de woning is verder niet toegankelijk voor doorgaand verkeer. U bent de laatste in de rij dus u woont hier met heel veel rust en privacy!

Vanaf 2015 heeft een doorgaand proces plaatsgevonden om de woning helemaal te updaten. Sowieso valt onze blik natuurlijk allereerst op de moderne erker die het geheel een stijlvolle uitstraling geeft. In 2015 is deze aangebracht evenals de diverse energie besparende maatregelen (het geheel is voorzien van een definitief energielabel B). Maar, niet alleen aan de voorzijde is de woning in 2015 uitgebouwd: ook aan de achterzijde is dezelfde stijlvolle uitbouw gerealiseerd die deze, toen al royale, woning nog groter hebben gemaakt. Deze woning overtreft de overtreffende trap van royaal. Zowel in maatvoering als in afwerking... Lees snel verder voor de verdere details!

Naast de woning treffen we een dubbele oprit die het mogelijk maakt om eenvoudig de auto's naast elkaar te parkeren. Geen gewissel met auto's maar voor iedereen plek! De drie balkenconstructies die in de voortuin zijn gemaakt geven de voortuin diepte, en het geheel zijn moderne en stijlvolle uitstraling.

Begane grond:

De entree-/hal biedt ruimte aan de wenteltrap naar boven (écht een kenmerk van dit type woningen), het toilet, de meterkast en toegang naar de woonkamer met deels open woonkeuken. Op de begane grond is tot in de kleinste details de leefruimte doordacht. Aan de voorzijde is het sfeervolle zitgedeelte gerealiseerd. Door de diepte die de erker creëert is hier een speelse ruimte ontstaan. De zachte materialen en kleurstellingen worden doorbroken door de stoere roedeverdeling in de ramen van zowel de voor- als achterpui. Een stoere en moderne twist in het geheel! De wanden, vloeren en plafonds zijn strak afgewerkt en lopen helemaal in elkaar over. De sfeervolle pelletkachel is het hart van het zitgedeelte om heerlijk bij te vertoeven. De moderne afwerking, strakke lijnen en hoogwaardige materialen geven de woning een eigentijdse uitstraling, terwijl de warme sfeer direct als thuis voelt.

Aan de achterzijde treffen we de droomkeuken die zou passen in een woonmagazine. Door de semi-open indeling loopt het geheel naadloos in elkaar over. Maar, vergeten we ook de praktische elementen niet. Deze woonkeuken staat garant voor hele gezellige dineravonden met vrienden en familie. De voormalige Z-vormige indeling is uitgebreid en versterkt qua lay-out. Door speelse hoeken is er ruimte gerealiseerd voor een grote eetbank en een lange tafel. Vanzelfsprekend is deze woonkeuken voorzien van alle wenselijke inbouwapparatuur. Aan de achterzijde van de woning treffen we een praktische bijkeuken-/achter entree voor het opbergen van jassen en andere spullen. Via deze (overdekte) achter entree hebben we toegang tot de garage. Hier komen we zo terug.

Eerste en tweede verdieping:

Overloop met trapopgang naar boven. Ook boven merken we de ruime opzet van deze tweekapper. De hoofdslaapkamer is momenteel gesitueerd aan de achterzijde van de woning. Hier boven gebruiken we wederom de kernwoorden fris, modern en licht! De afwerking is werkelijk om door een ringetje te halen. De tweede slaapkamer is gesitueerd aan de voorzijde. Vanuit deze kamer hebben we een leuk en levendig uitzicht op het groen van de Voorthuizerstraat.

De badkamer creëert elke ochtend een fijne sfeer om aan de slag te gaan. Alle elementen zijn aanwezig om een goede start te maken. Een ruime inloopdouche, dubbel badkamermeubel, vloerverwarming, tweede toilet en... natuurlijk het bad om de dag heerlijk ontspannen af te sluiten. De derde kamer treffen we weer aan de achterzijde van de woning. Deze ruimte wordt nu gebruikt als walk-in-closet.

De tweede verdieping biedt wederom veel praktische ruimte. Allereerst is er een groot dakraam bij de werkruimte gemaakt om voldoende daglicht te garanderen. Een fijne werkplek om dingen gedaan te krijgen! Verder biedt de tweede verdieping veel praktische bergruimte in de vaste kast en bij de schuine kanten. De vierde kamer is voorzien van het gave hoge raam welke we al aan de zijkant van de woning hadden gespot. De afwerking van deze ruimte is robuust en speels.

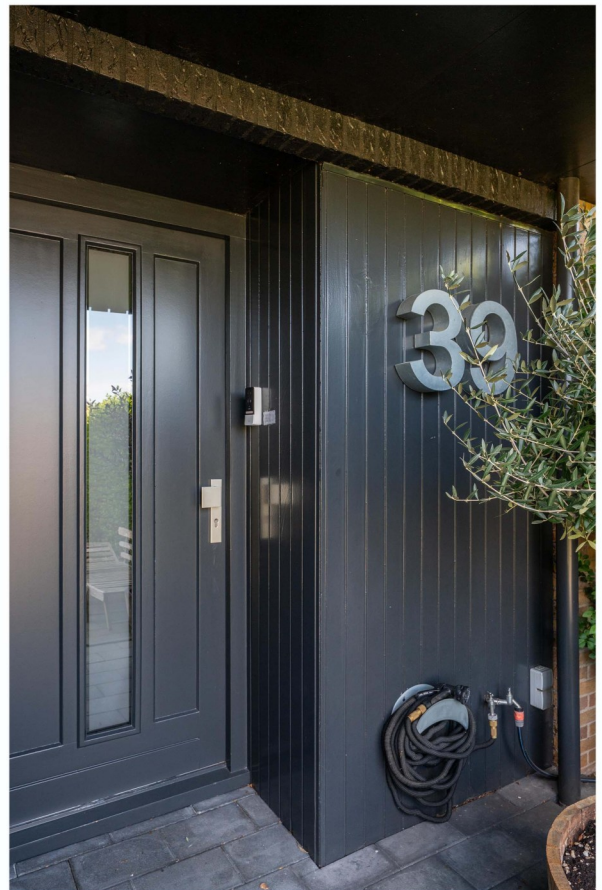
De garage en heerlijke buitenruimte:

Door de uitbouw aan de zij-/en achterkant is er een overdekte doorloop gecreëerd tussen de garage en de woning. Ideaal bij thuiskomt met bijvoorbeeld de boodschappen. U loopt eenvoudig "droog" binnendoor. De garage biedt uiteraard voldoende ruimte voor het stallen van de fietsen en het opbergen van allerlei spullen. Vanuit de garage hebben we de doorloop naar de tuinkamer/veranda met glazen schuifwanden. Kom hier genieten van de buitenruimte! Dit is de plek voor de bbq, gezellige borrel in de zomeravonden of voor uzelf om u terug te trekken bij de houtkachel. De zwoele zomeravonden beginnen hier!

De rust en eenheid achter de woning:

Dezelfde afwerking en doordacht ontwerp van binnen treffen we dus ook buiten. De borders worden afgewisseld met een terras en een gave vlonder. Door de luxe stijl en afwerking van de woning ervaren wij hier het échte mediterrane buitengevoel! U ervaart in de tuin een fijne sfeer vol privacy. Door de ruime opzet van de wijk ervaart u geen directe inblik van achterburen. De tuin is fraai aangelegd met diverse vaste (en groenblijvende) beplanting.















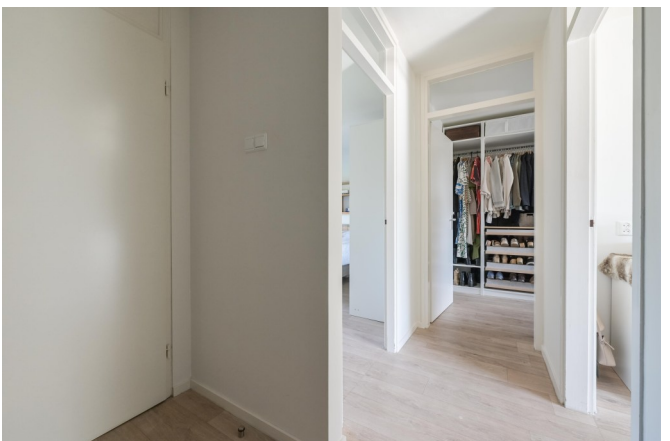








Fris, modern en licht... de afwerking is echt om door een ringetje te halen!









De badkamer is voorzien van een ruime inloopdouche, dubbel badkamermeubel, vloerverwarming, tweede toilet en... natuurlijk het bad om de dag heerlijk ontspannen af te sluiten.













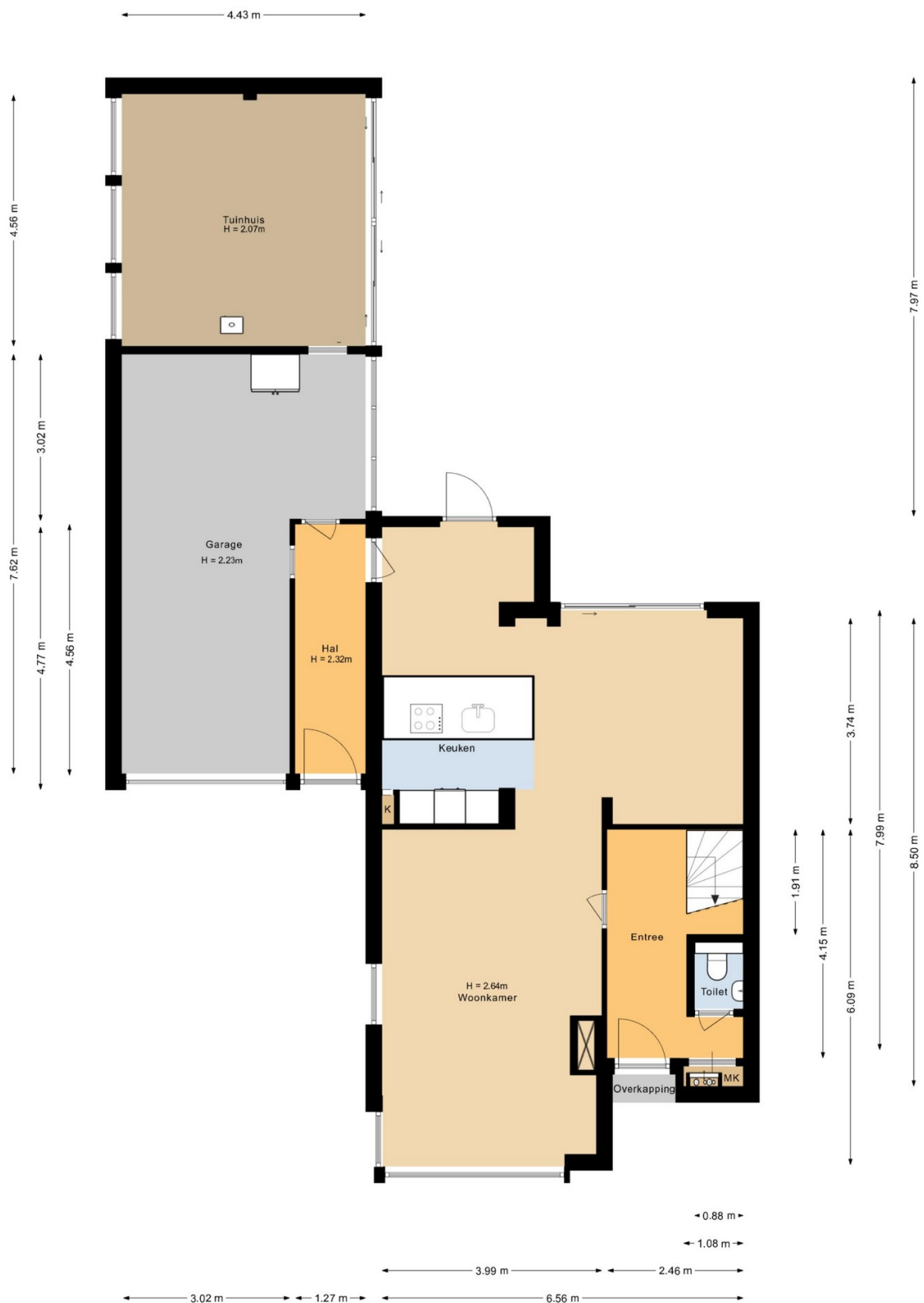




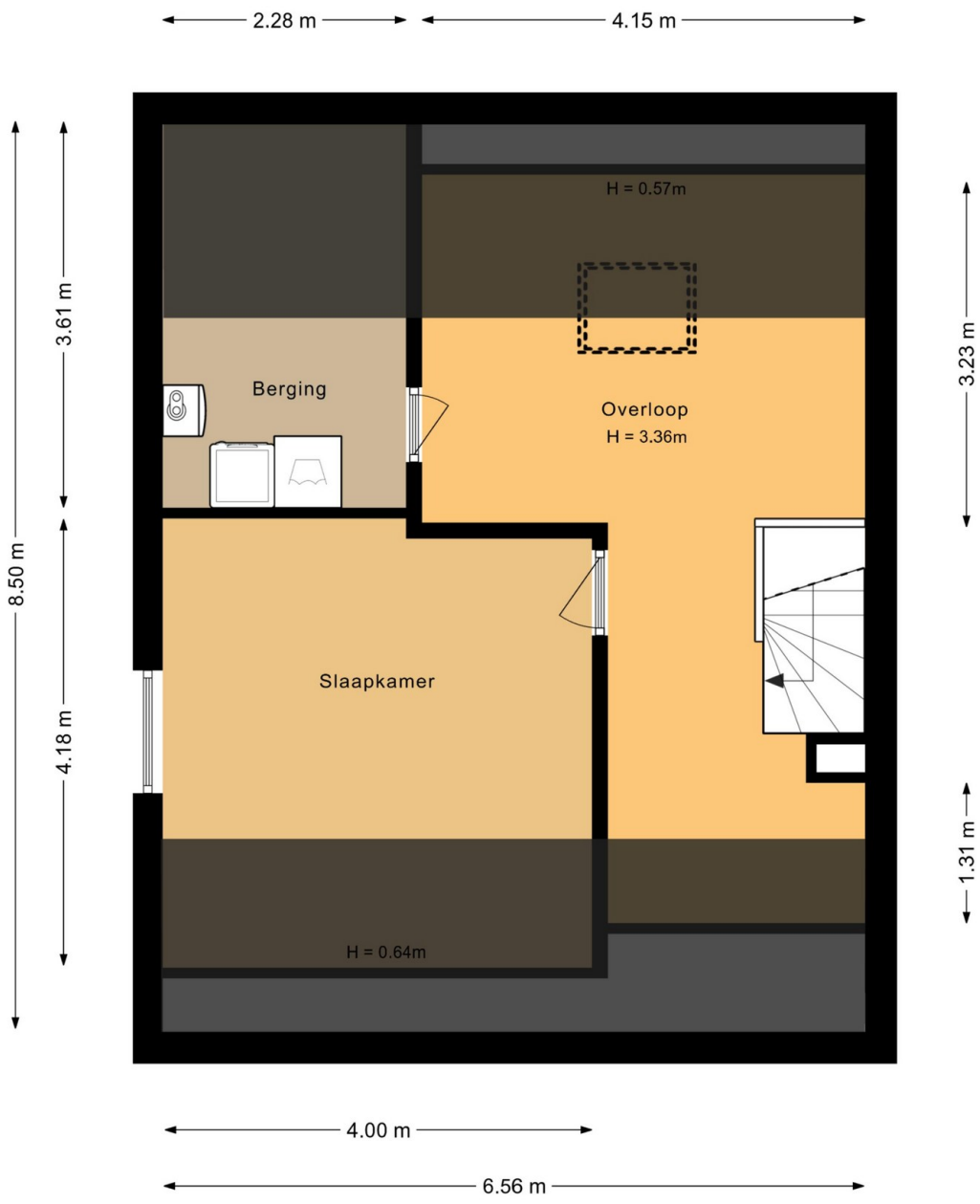




Maten en plattegronden

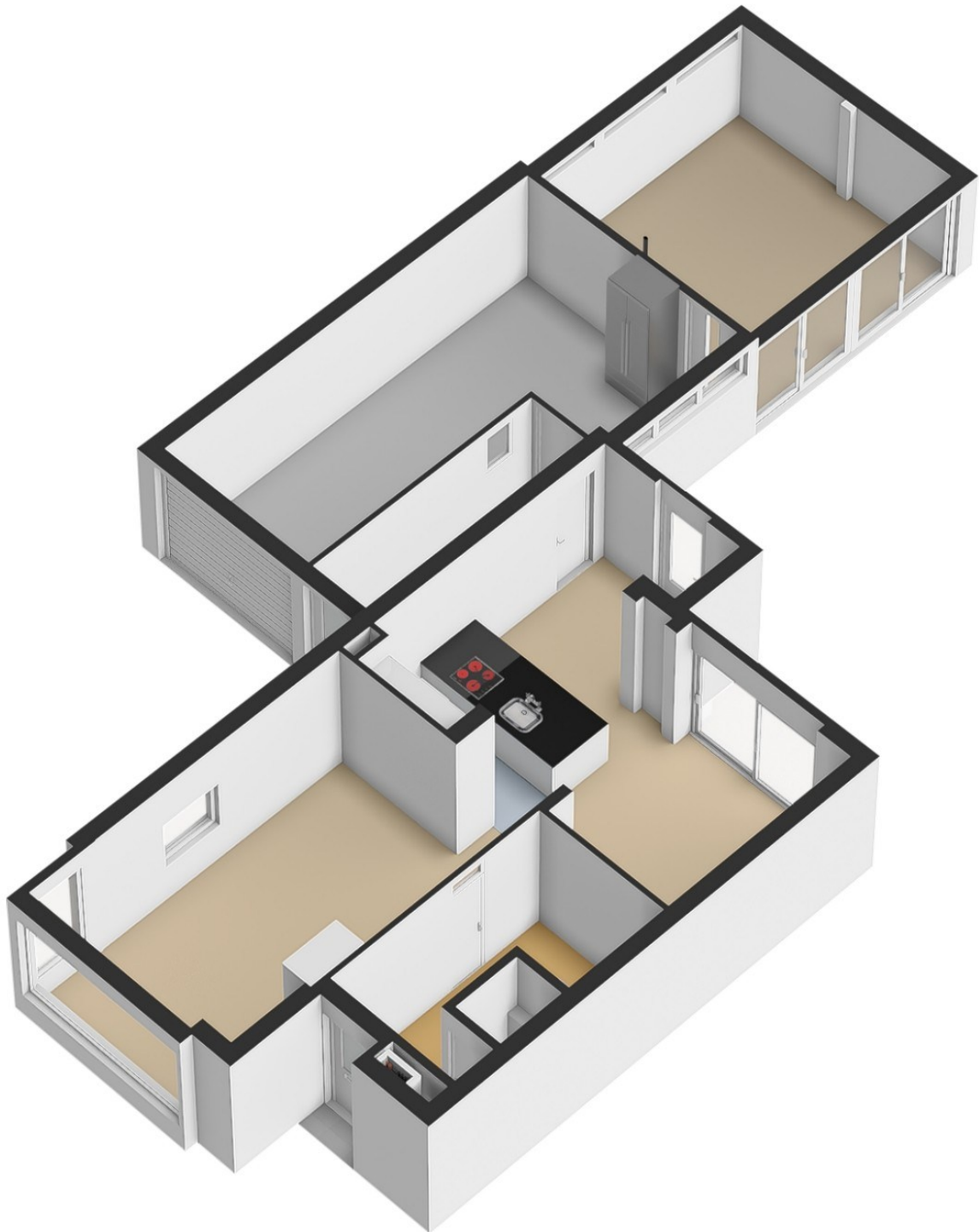


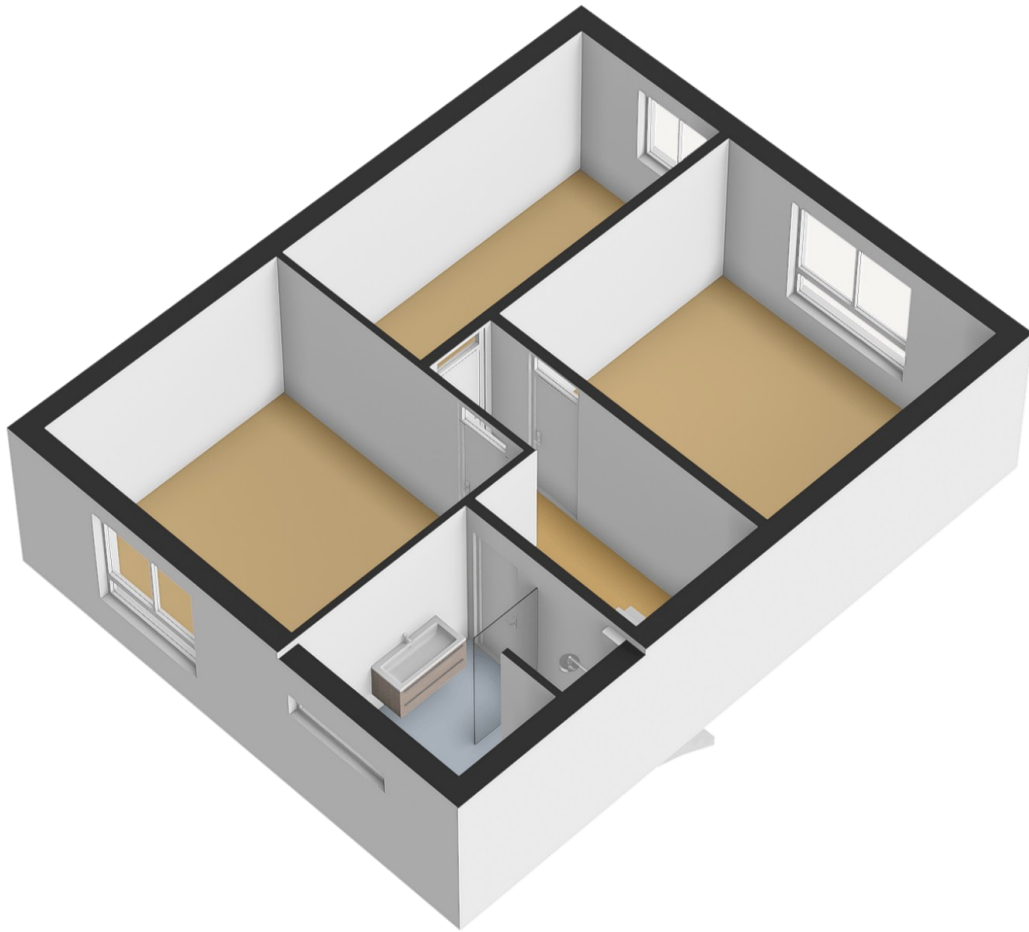


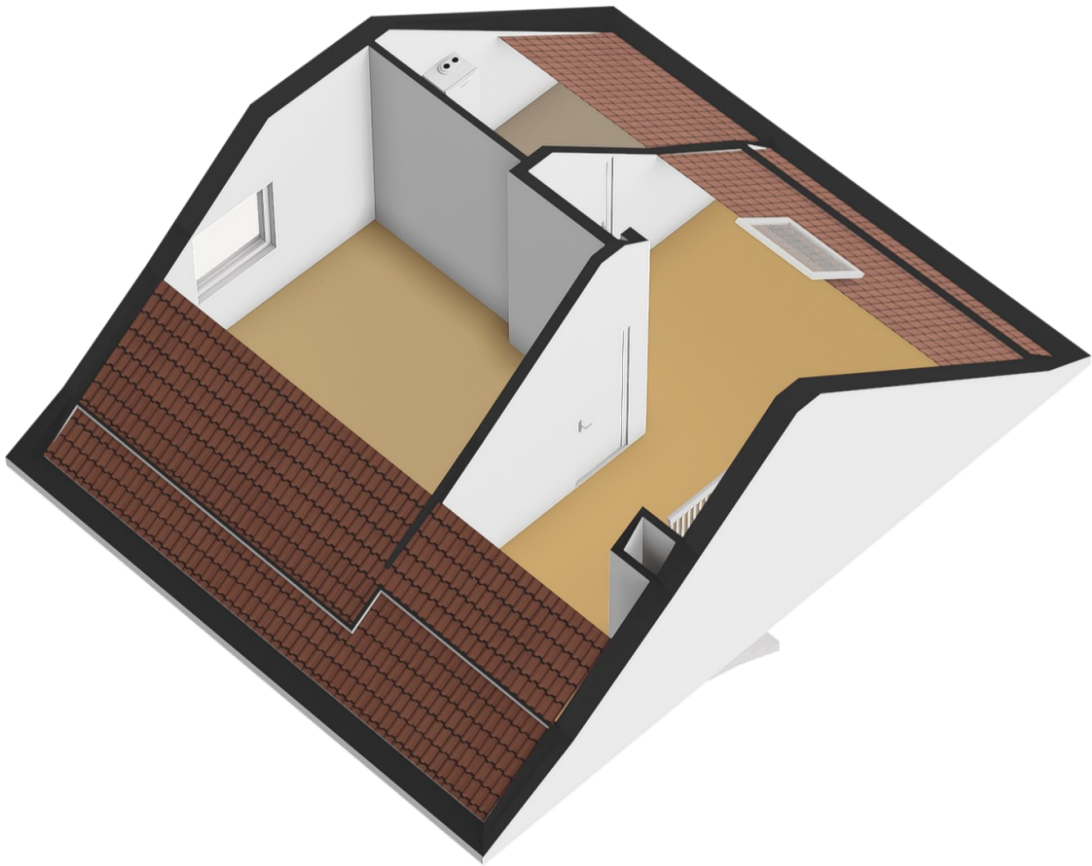
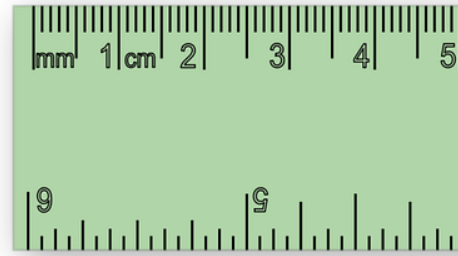


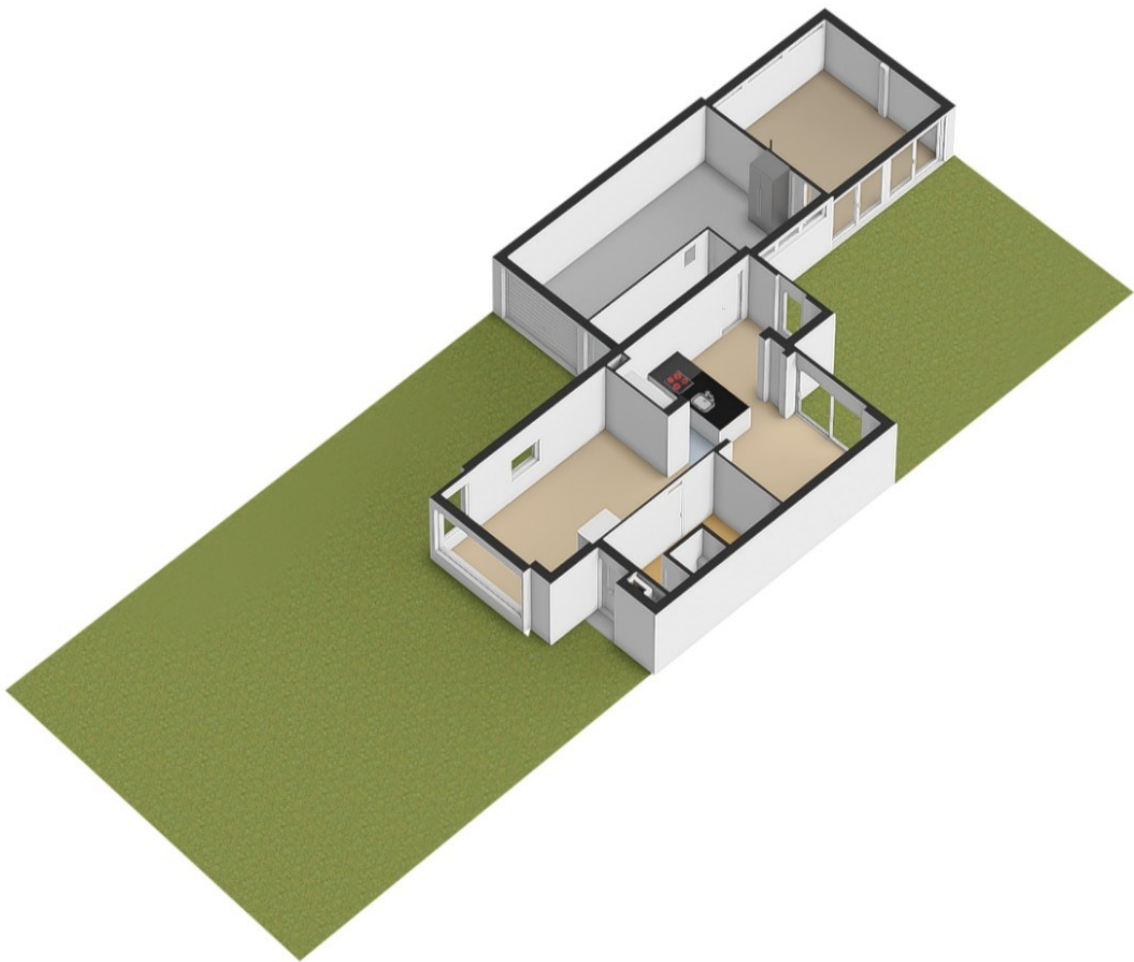


Maten en plattegronden - 3D









Overzicht bijzonderheden!

- Luxe afgewerkte en bijzonder royale twee-onder-één-kapwoning gelegen op geliefde locatie;
- Vanuit 2015 structureel gemoderniseerd om te voldoen aan de eisen van het hedendaagse woon - EN/ isolatiecomfort;
- Voorzien van vloerverwarming op de begane grond, nageïsoleerd, zonnepanelen en definitief energielabel B;
- Uitgebouwd aan zowel de voor- als achterzijde in 2015;
- Zitgedeelte aan de voorzijde met gave erker en sfeervolle haard;
- Stijlvolle afwerking van wanden, vloeren en plafonds met hoogwaardige materialen;
- Heerlijke woonkeuken met royaal zitgedeelte;
- Voorzien van vier ruime slaapkamers;
- Voldoende praktische bergruimte in de woning aanwezig;
- Complete badkamer die garant staat voor ontspanning;
- Fraai aangelegde achtertuin met gunstige zonligging en veranda met glazen schuifwanden;
- Perceeloppervlakte 360 vierkante meter;
- Woonoppervlakte 182 vierkante meter;
- Kadastraal bekend gemeente Putten, sectie C, nummer 8902;

Bent u op zoek naar een stijlvolle, ruime en instapklare gezinswoning op een geliefde locatie?

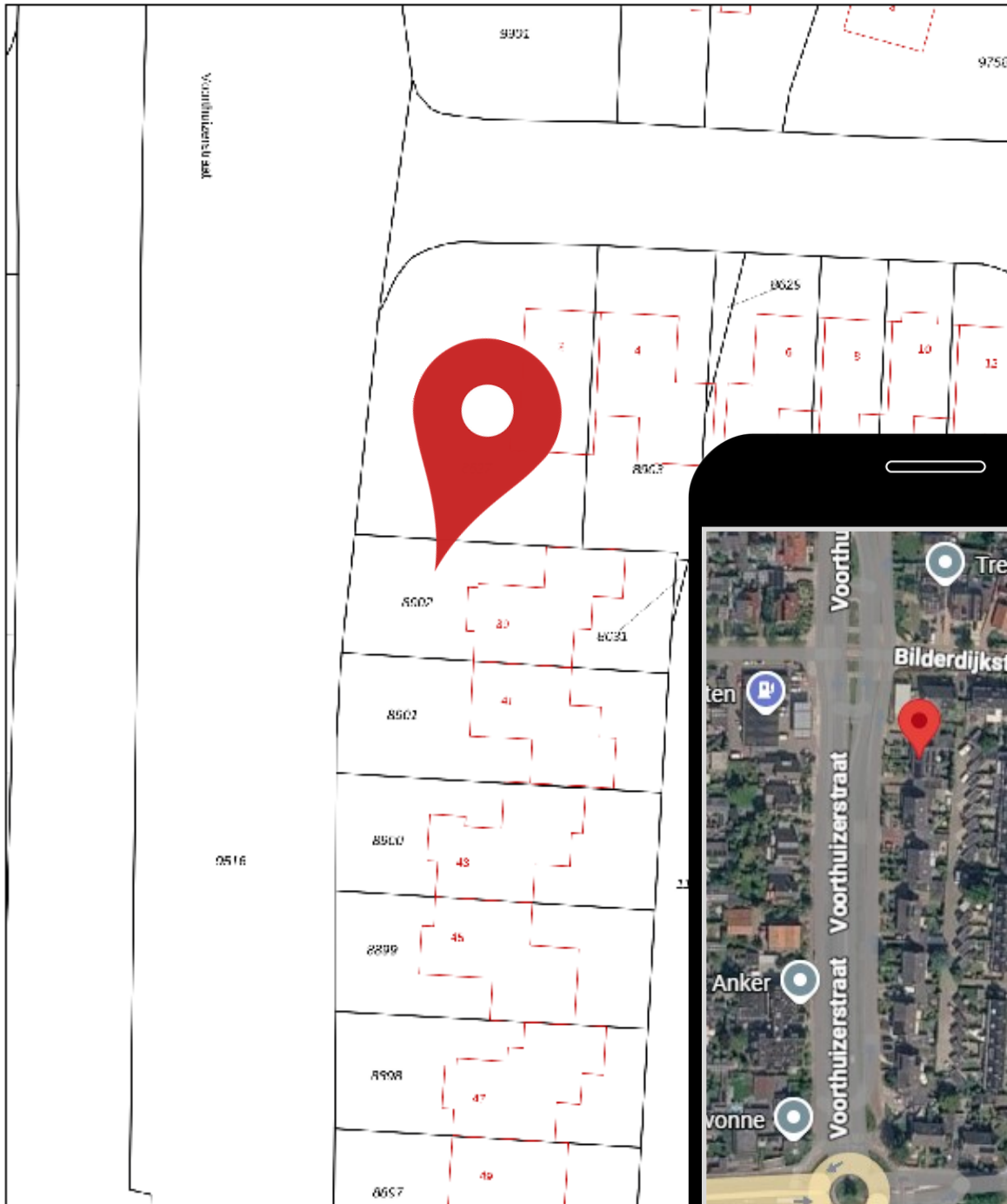
Dan is deze moderne twee-onder-één-kapwoning absoluut een bezichtiging waard. Laat u verrassen door de ruimte, de hoogwaardige afwerking en de fijne sfeer die deze woning te bieden heeft.

Maak snel een afspraak en ervaar zelf het wooncomfort van deze prachtige woning aan de Voorthuizerstraat.

Kadaster & locatie

Kadastrale kaart

Uw referentie: HGH



<p>12345 25</p> <ul style="list-style-type: none"> — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing <p>Voor een eeroeludend uittreksel, geleverd op 6 februari 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Putten Sectie C Perceel 8902</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de in eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.</p>
--	---

Je droomhuis gevonden? Wij regelen de hypotheek!

We geven persoonlijk en onafhankelijk advies en kijken naar wat het beste past bij jouw situatie. We vergelijken alle aanbieders, niet alleen op rente maar ook op voorwaarden. Of het nu gaat om nieuwbouw, aankoop of oversluiten, wij begeleiden je van begin tot eind.

Profiteer van onze voordelen:

- ✓ Gratis eerste gesprek
- ✓ Vergelijking van alle aanbieders
- ✓ Persoonlijk en helder advies

Bel voor een afspraak 0341 - 35 38 54 of ga naar www.vdbs.nl/hypotheek



vdbs Persoonlijk
financieel advies
sinds 1948



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



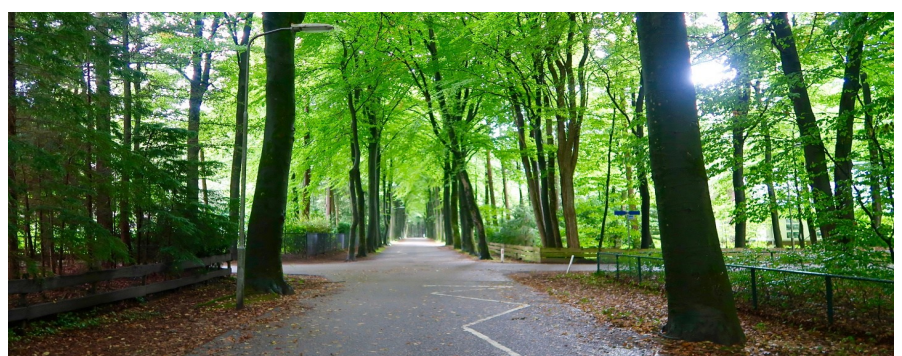


Wonen in Putten & omgeving

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