

Meer dan een huis Een thuis!



Buizerdstraat 36, Putten

Vraagprijs: € 495.000,- 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!





Goed onderhouden
middenwoning
gelegen op een
rustige plek nabij de
voorzieningen!

DETAILS

Bouwjaar

2003

Perceeloppervlakte

140 m²

Woonoppervlakte

105 m²

Inhoud

368 m³

Energie label

Definitief label A.



Goed onderhouden middenwoning gelegen op een rustige plek nabij de voorzieningen!

De Buizerdstraat..... Een bijzonder ruim opgezette straat in de geliefde woonwijk Husselerveld. Hier woont u heerlijk rustig maar wel met alle voorzieningen dichtbij. Een basisschool en peuterspeelzaal op loopafstand, verschillende speeltuintjes treffen we letterlijk om de hoek en het NS-station én het dorpscentrum zijn op korte fietsafstand gelegen. Klinkt dit u als muziek in de oren? Dan hebben wij goed nieuws! Wij mogen deze bijzonder leuke middenwoning op nummer 36 te koop aanbieden. Lees dus snel verder!

Deze leuke middenwoning is gebouwd in 2003 en dus volledig geïsoleerd en in 2025 nog voorzien van een nieuwe cv-ketel. Met een energielabel A is dit dus een heel duurzame woning! De afgelopen jaren is de woning keurig bewoond en goed onderhouden. In 2009 is de badkamer vernieuwd en in 2014 was de toiletruimte aan de beurt voor een update. Ook de keukenapparatuur is in goede staat want in 2019 zijn de koelkast en vriezer vervangen en in 2025 is er een nieuwe combimagnetron geplaatst. U leest het al, binnen is het onderhoud dik in orde! Maar ook buitenom is de woning keurig verzorgd. Het schilderwerk is in 2024 nog uitgevoerd door een professioneel schildersbedrijf. En had u de leuke veranda in de tuin al gezien? Die staat er sinds 2014 en is een bijzonder fijn extra van deze leuke woning. Daarover later meer. We nemen u eerst graag mee door de woning:

Indeling van deze goed onderhouden middenwoning:

Zoals we eerder al noemden is de Buizerdstraat een ruim opgezette straat met voldoende parkeergelegenheid om de auto lekker dichtbij huis te kunnen parkeren.

De entree/hal biedt toegang tot de meterkast, de toiletruimte met vrijdragend toilet en fonteintje, de trapopgang naar boven en natuurlijk toegang tot de woonkamer. De woonkamer is heerlijk licht en voorzien van een fraaie laminaatvloer en openslaande deuren naar de achtertuin. De keuken is gesitueerd aan de voorzijde en voorzien van alle wenselijke inbouwapparatuur. Vanuit de keuken heeft u een leuk zicht op de ruim opgezette straat. De tegenovergelegen woning aan de Sperwerstraat grenst met de zijkant aan de Buizerdstraat waardoor u in de keuken veel vrijheid ervaart en geen last heeft van inkijk van overburen. Een fijne bijkomstigheid!

Eerste en tweede verdieping:

Ook boven treffen we een keurig afwerkingsniveau met op de gehele verdieping dezelfde vloerbedekking en een nette wandafwerking. De hoofdslaapkamer en een tweede slaapkamer zijn gesitueerd aan de achterzijde van de woning. Aan de voorzijde treffen we een ruime derde slaapkamer en de badkamer. De badkamer is op een slimme manier ingedeeld waardoor deze voorzien is van alles wat nodig is om de dag prettig op te starten: een bad, douchecabine, 2^e toilet en een ruim badkamermeubel met spiegelkast.

De tweede verdieping is middels vaste trap bereikbaar en is momenteel nog een grote open zolderruimte met opstelplaats voor de cv-ketel (Nefit, 2025) en aansluitingen voor de was-apparatuur. Deze etage is voorzien van twee dakramen en bergruimte achter de knieschotten. Deze etage biedt absoluut mogelijkheden voor het realiseren van één of meer extra slaapkamers. Tijdens een bezichtiging denken we graag met u mee!

De tuin:

Het was u misschien al wel opgevallen dat de voortuin bij deze woning niet zo diep is. En dat dat een voordeel is zien we in de achtertuin, want die is daardoor extra diep en dus zult u hier profiteren van extra privacy. De gunstige zonligging (West) zorgt ervoor dat u in de tuin tot ver in de namiddag, en 's zomers zelfs tot ver in de avond, van de zon kunt genieten. Het zonneschermbaan de achterzijde van de woning biedt op de echt warme dagen de benodigde beschutting. De tuin is speels aangelegd met verschillende terrassen, (verhoogde) borders en kunstgras. Achter in de tuin is er de sfeervolle overkapping / veranda waar het op de warme zomeravonden tot laat in de avond goed toeven is! Deze overkapping is gerealiseerd tegen de vrijstaande stenen berging waar genoeg ruimte is voor het opbergen van het tuingereedschap en het stallen van de fietsen. Uiteraard is de tuin ook achterom bereikbaar!























De badkamer is op een slimme manier ingedeeld en voorzien van een bad, douchecabine, 2^e toilet en een ruim badkamermeubel met spiegelkast.







In de achtertuin kunt u door de gunstige zonligging (west) lang van de zon genieten!



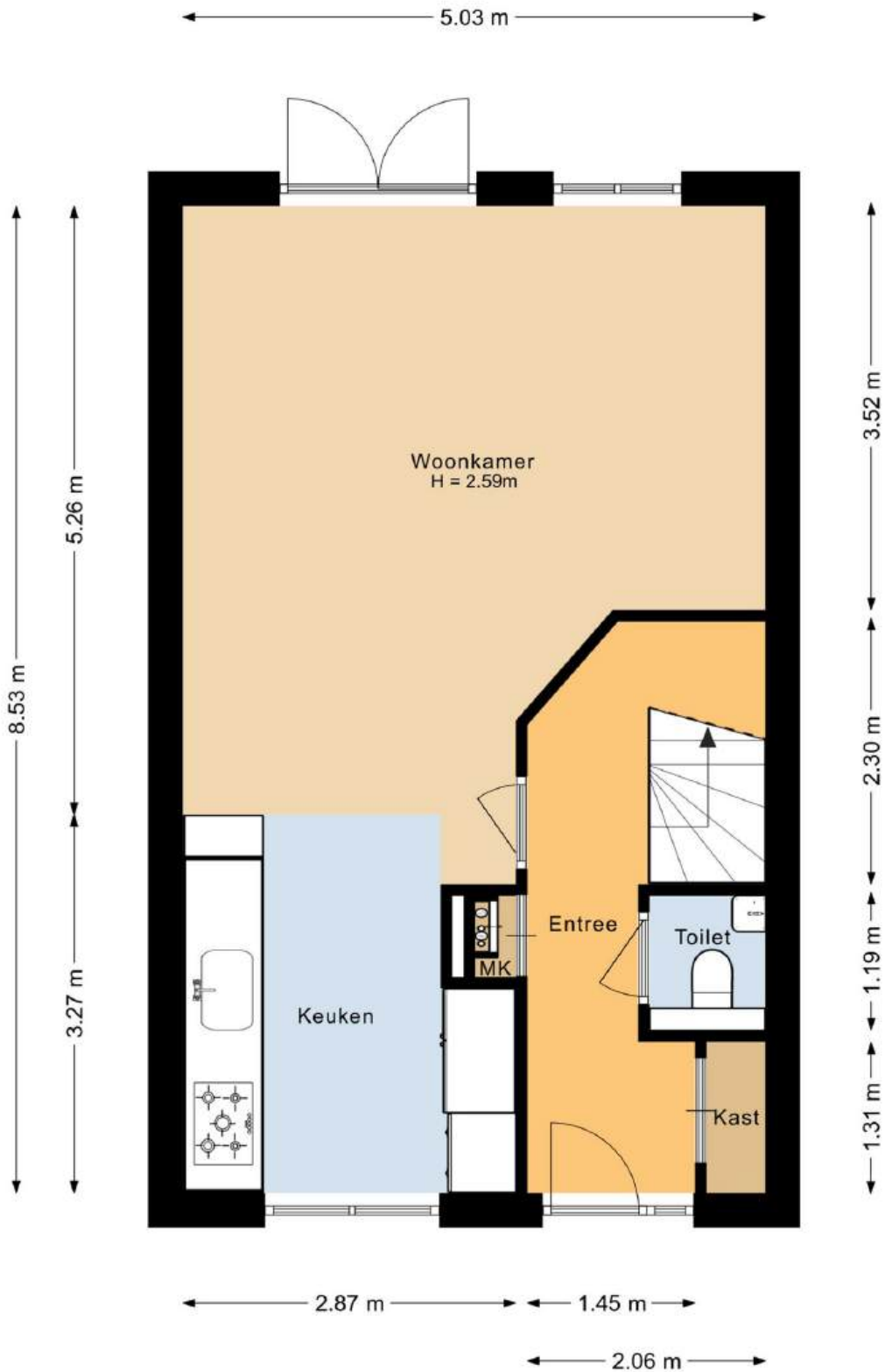


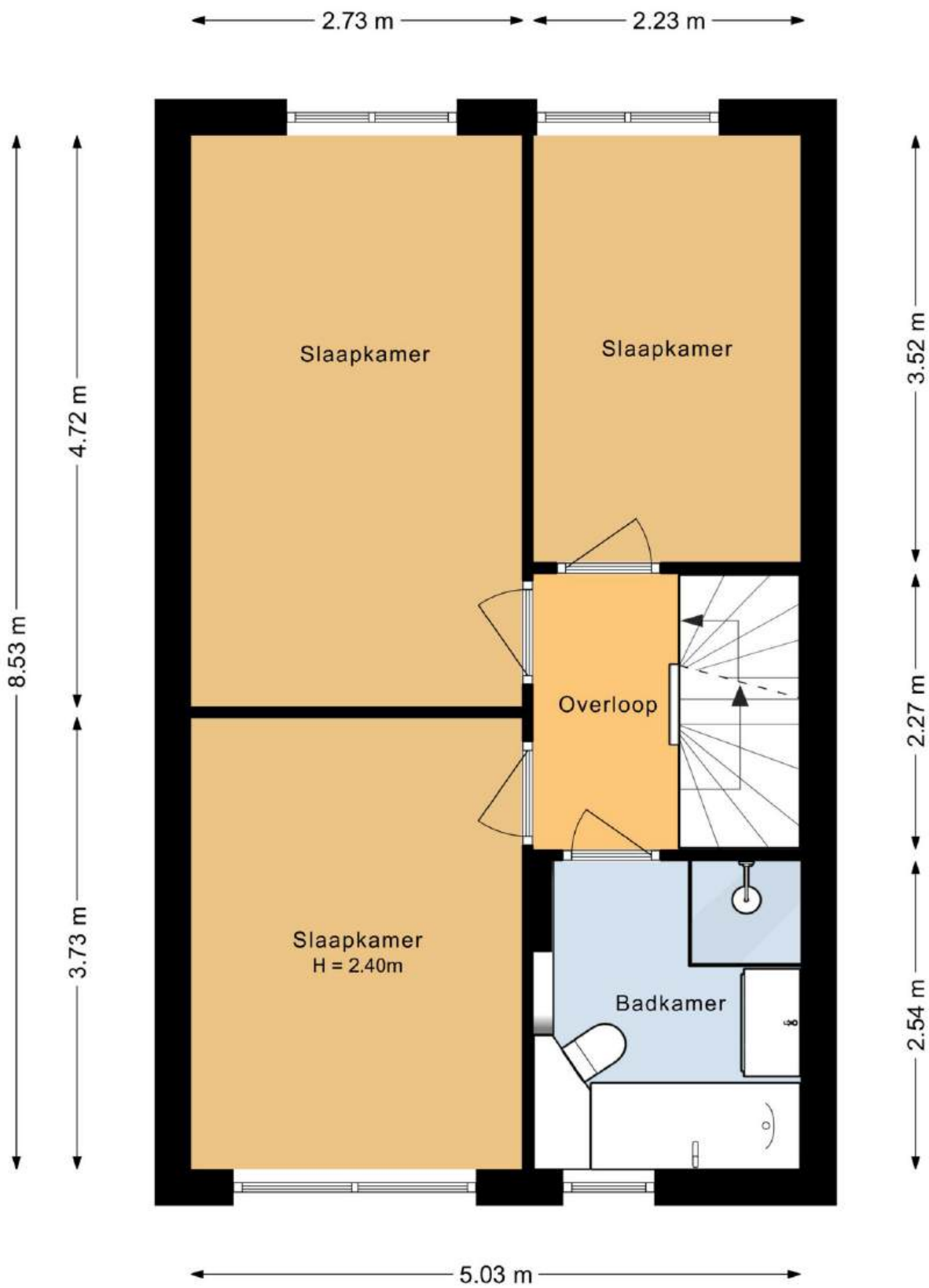






Maten en plattegronden



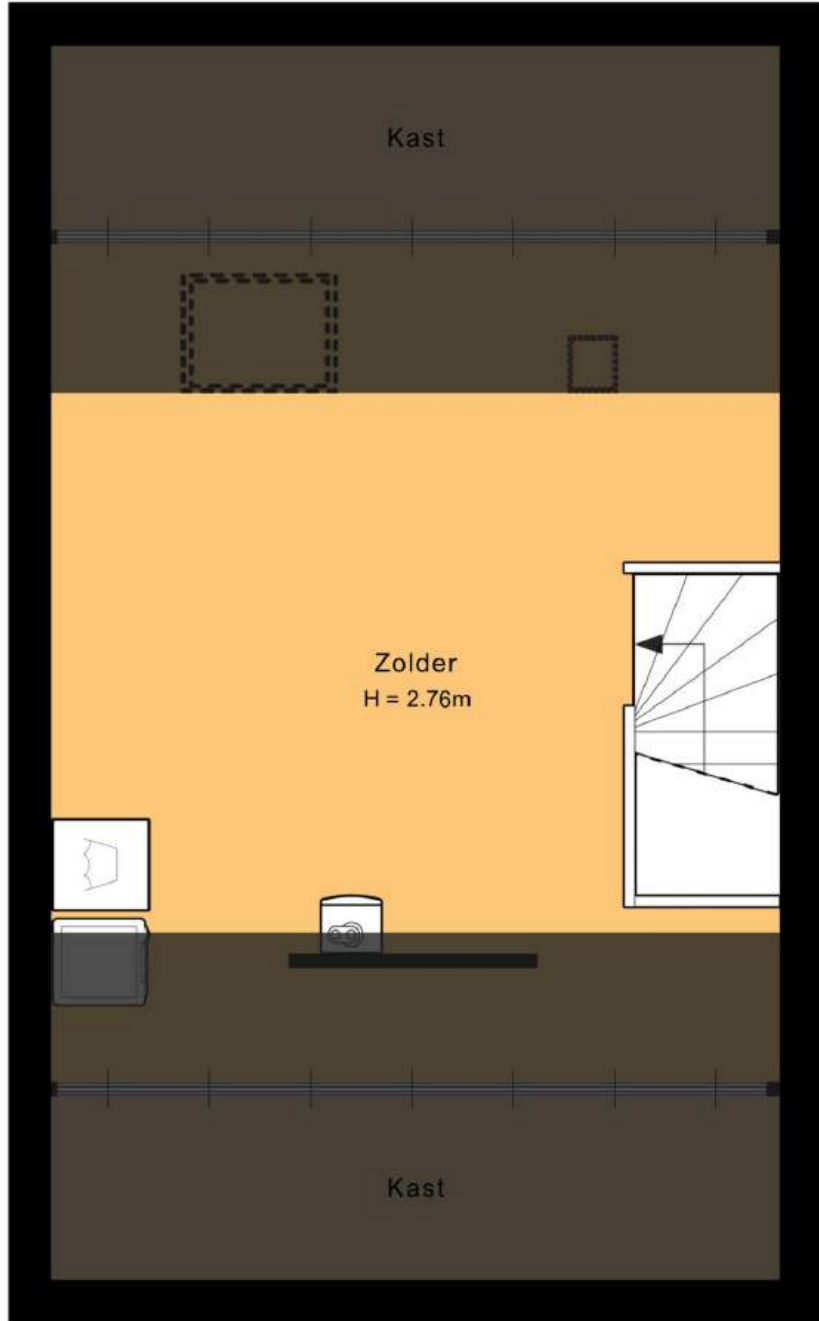


5.03 m

1.27 m

5.79 m

1.27 m

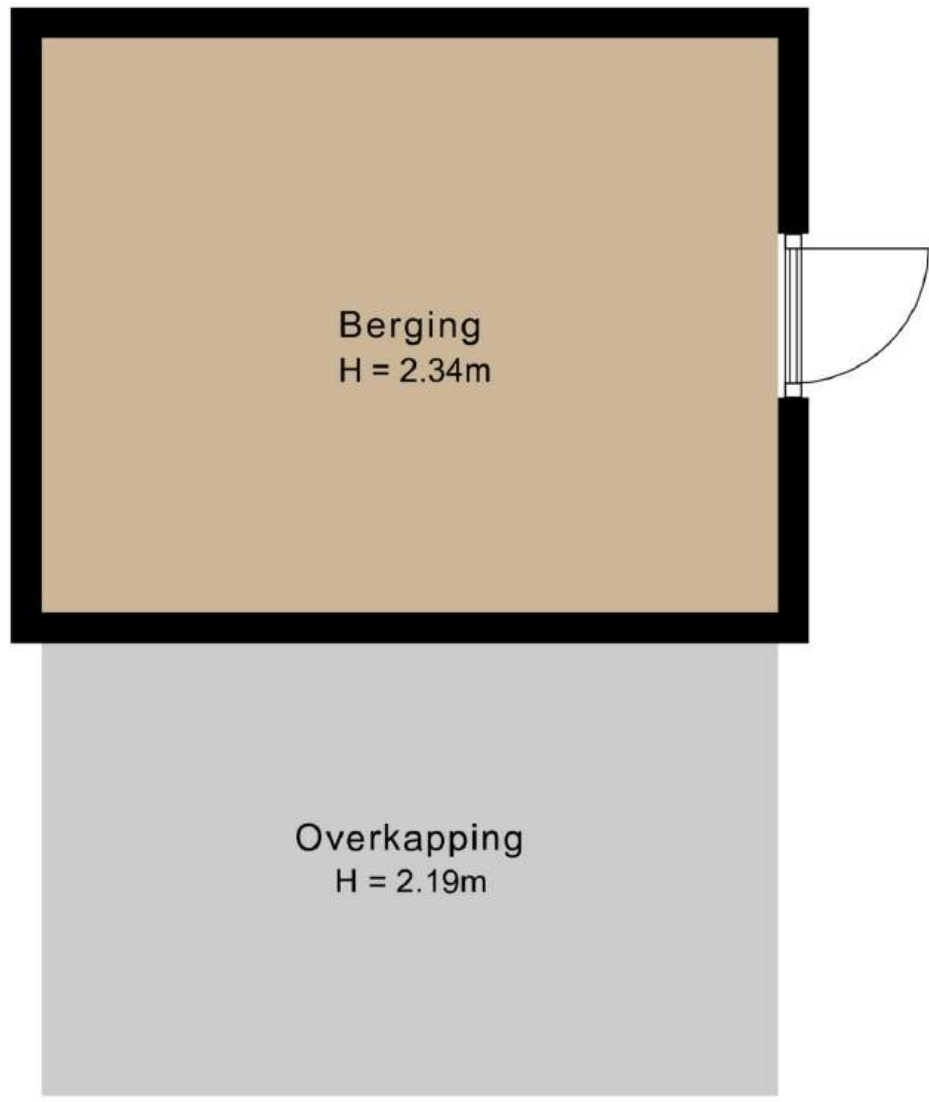


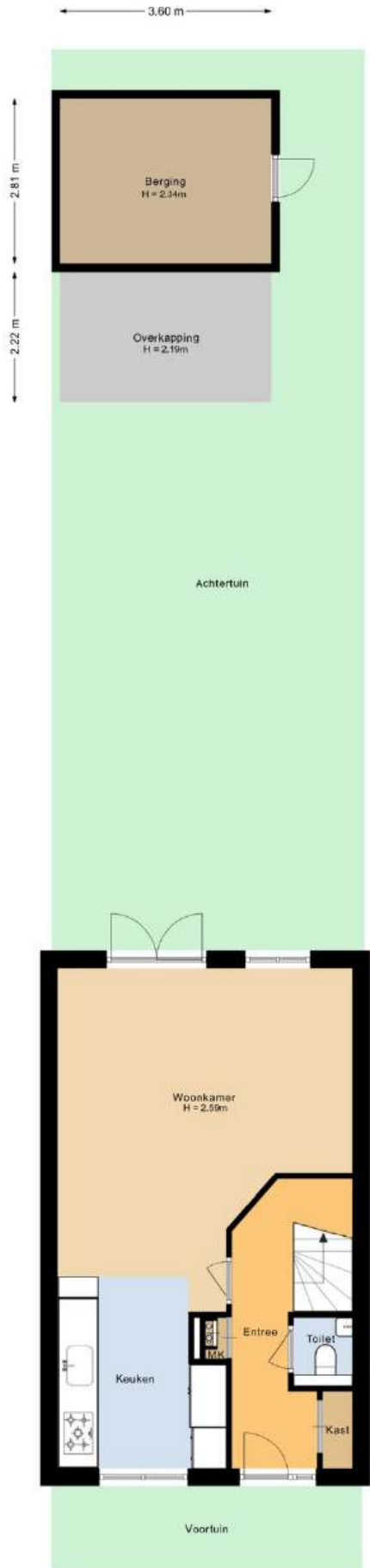
8.53 m

3.60 m

2.81 m

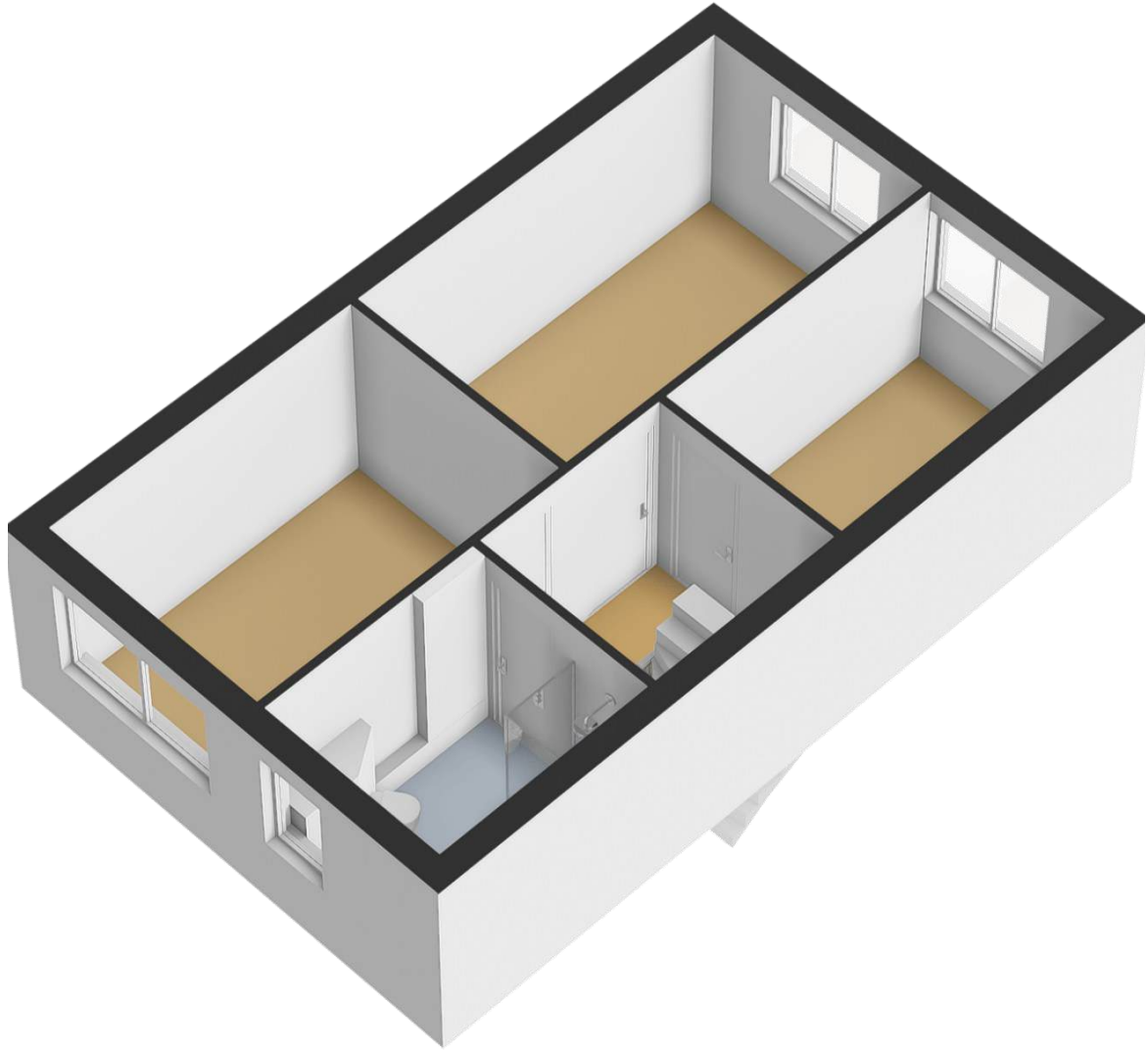
2.22 m

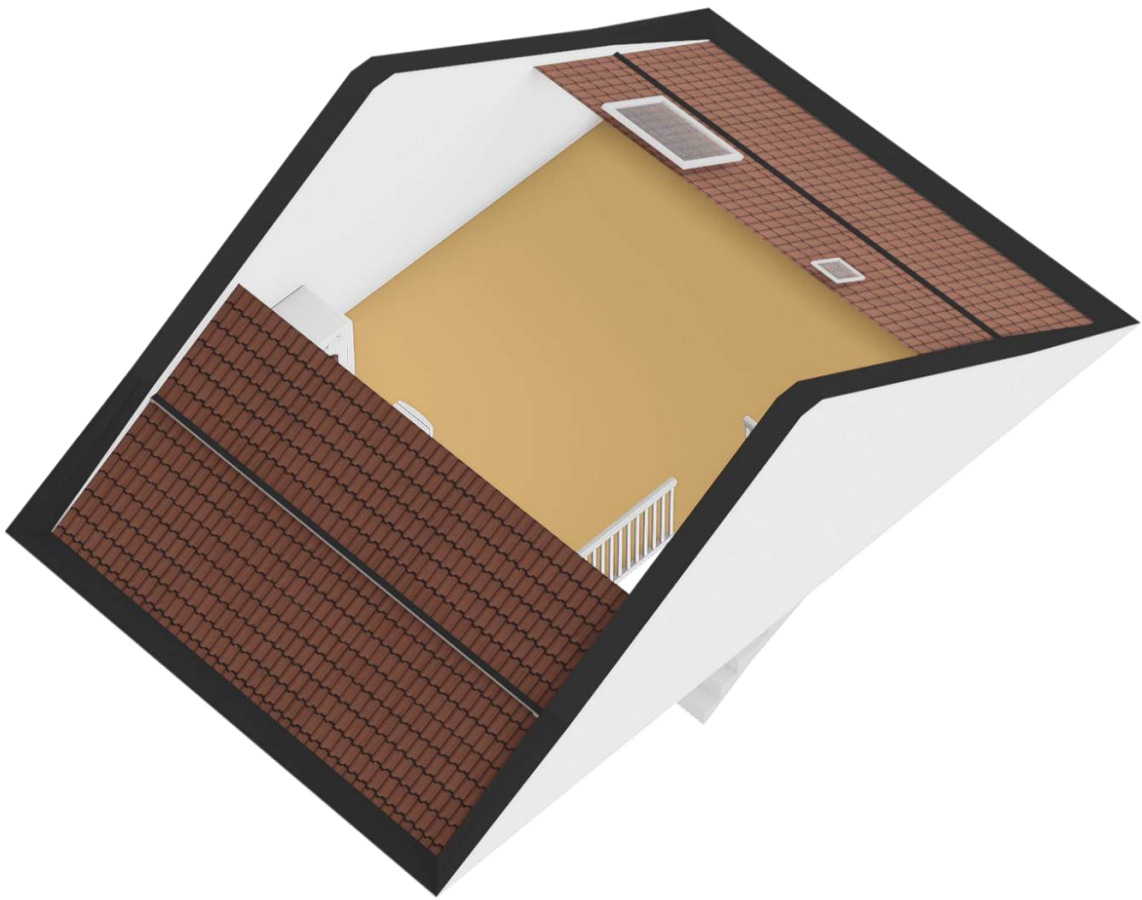
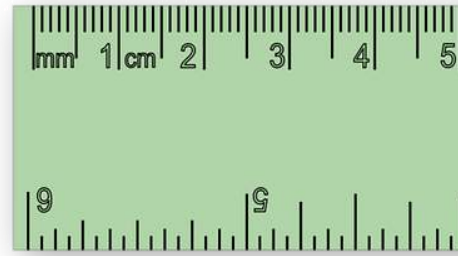


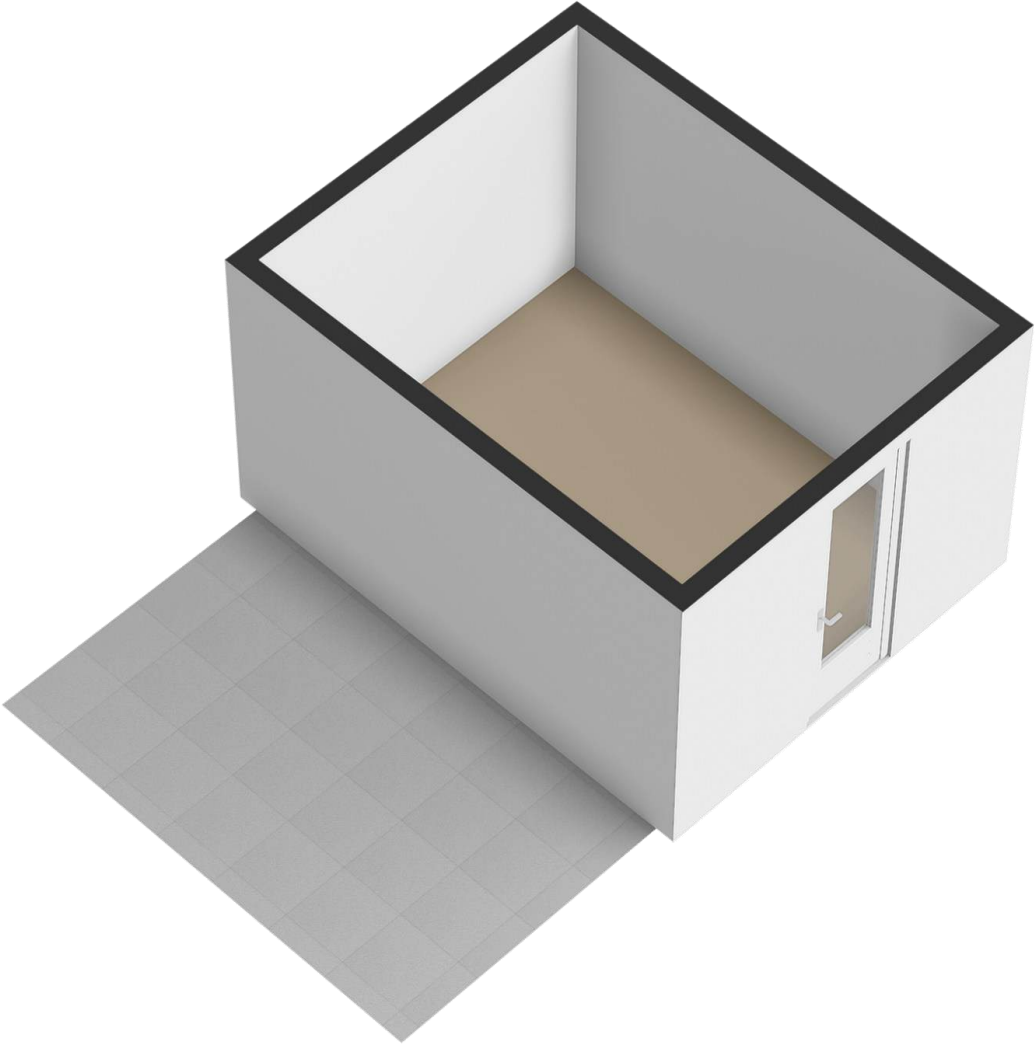


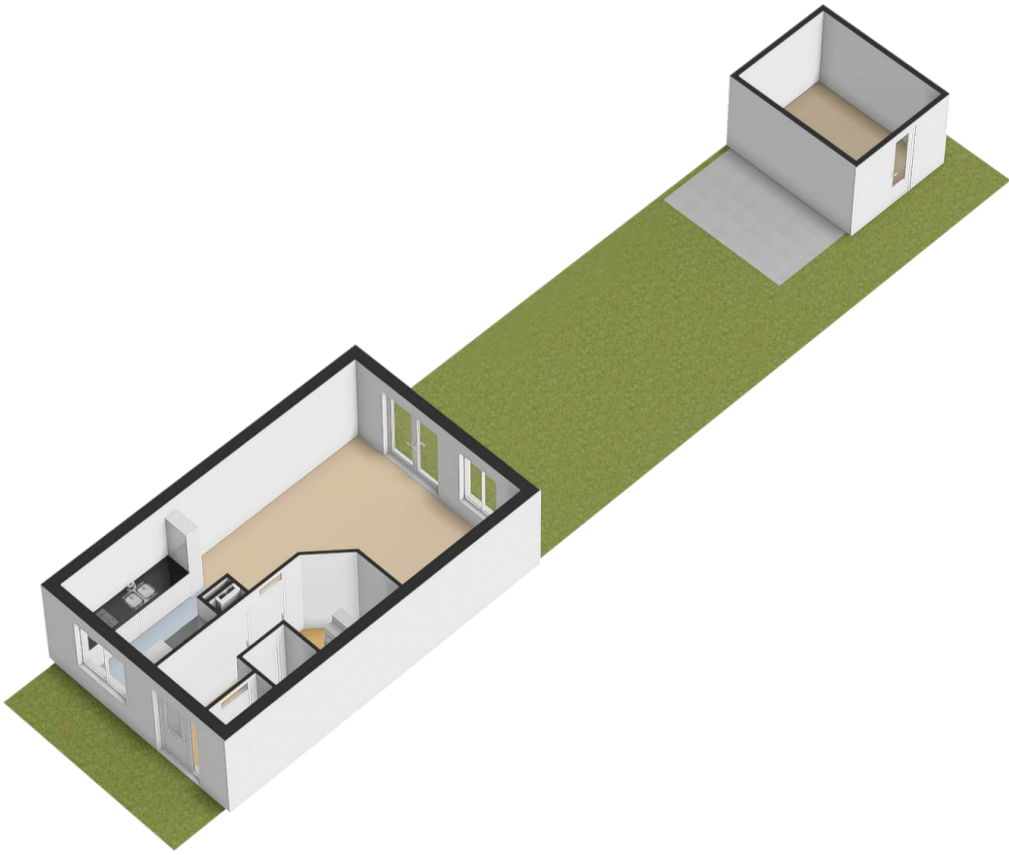
Maten en plattegronden - 3D











**Overzicht
bijzonderheden!**

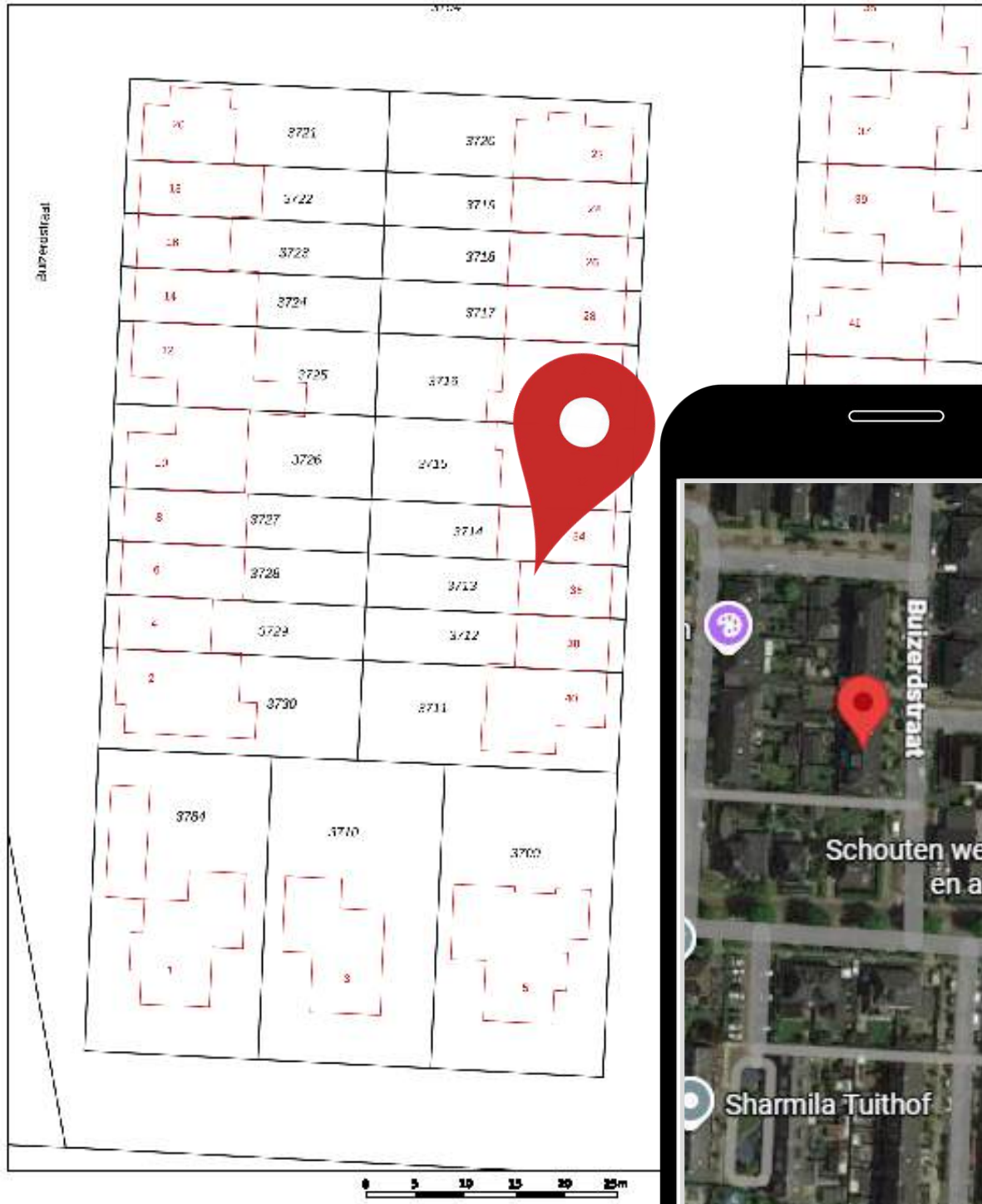
- Goed onderhouden middenwoning gelegen aan een ruim opgezette straat in de woonwijk Husselerveld;
- Op korte (fiets)afstand van werkelijk alle wenselijke voorzieningen;
- Volledig geïsoleerd (energielabel A);
- Schilderwerk buitenzijde in 2024 uitgevoerd;
- Nieuwe cv-ketel geplaatst in 2025;
- Drie slaapkamers op de eerste etage;
- Mogelijkheid voor het realiseren van extra slaapkamer(s) op de tweede etage;
- Fraai aangelegde achtertuin met diverse terrassen en sfeervolle overkapping;
- Voorzien van vrijstaande stenen berging en achterom;
- Woonoppervlakte ca. 105 vierkante meter;
- Perceeloppervlakte 140 vierkante meter.

Een instapklare middenwoning in leuk gedeelte van de kindvriendelijke en ruim opgezette wijk Husselerveld met alle voorzieningen binnen handbereik. Is dat waar u naar op zoek bent? Kom dan eens kijken aan de Buizerdstraat 36 en ervaar wat deze leuke woning u nog meer te bieden heeft. Van harte welkom!

Kadaster & locatie

Kadastrale kaart

Uw referentie: hgh



Deze kaart is noordgericht

12345 Parcelnummer

25 Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Putten

Sectie N

Perceel 3713

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.

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



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