

Meer dan een huis Een thuis!



Ruwendaalseweg 10, 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!





Het échte buiten
wonen begint hier!

DETAILS

Bouwjaar

1965

Perceeloppervlakte

3.265 m²

Woonoppervlakte

127 m²

Inhoud

678 m³

Energielabel

Definitief label D



Landelijk wonen met optimale vrijheid!

Buitengenieters en natuurliefhebbers opgelet. Deze woning aan de Ruwendaalseweg 10 biedt optimale vrijheid en weidse uitzichten! Aan de rustige Ruwendaalseweg treffen we deze vrijstaande woning op een perceel van maar liefst 3.265 vierkante meter. Een unieke plek waar rust, ruimte en vrijheid samenkomen. Hier woont u pas écht weids en landelijk met volop privacy en uitzicht op het omliggende groen.

Ondanks deze ligging in het buitengebied van Putten bevindt deze woning zich op een verrassend centrale locatie. De basisschool ligt in de nabije omgeving, de uitvalswegen naar Amersfoort en de Randstad zijn uitstekend bereikbaar en het centrum van Putten ligt iets verderop. Daarmee combineert deze woning het beste van twee werelden; rustig wonen in het groen met de voordelen van een centrale ligging!

Het perceel om de woning heen biedt legio mogelijkheden om écht te genieten van het groen en de omgeving. Droomt u van het (hobbymatig) houden van kleinvee aan huis? Zoals scharrelende kippetjes en bokkende geiten rondom de woning? Dan is dit de match. Of heeft u liever de handen in de grond en droomt u van een grote moestuin? Ook dat behoort hier absoluut tot de mogelijkheden!

Aan de achterzijde van de woning is er ruimte gerealiseerd voor een grote werkplaats of opslagruimte. Ook ZZP'ers en handige klussers kunnen hier dus het hart ophalen. Geloof ons: de mogelijkheden zijn hier – net als de gevoelsmatige perceelsgrenzen – eindeloos!

Indeling van deze vrijstaande woning:

Entree-/hal met vaste kastenwand en doorloop naar de werk-/studeerkamer op de begane grond. De hal biedt daarnaast ruimte aan het toilet met fonteintje en compacte douchecabine. De woonkamer met open keuken is een fijne en vooral gezellige leefruimte. Vanuit de grote raampartijen in de voor- en zijgevel komt er veel licht naar binnen. En... daarmee zien we natuurlijk ook het uitzicht wat zo mooi is op deze locatie.

De keuken is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en voorzien van de wenselijke inbouwapparatuur. De werkkamer op de begane grond is voorzien van een vaste kastenwand. Vanuit deze ruimte hebben we toegang tot de bijkeuken. Onmisbaar in het buitengebied! De bijkeuken is voorzien van pantry-opstelling. Daarnaast hebben we toegang tot het tweede toilet met fonteintje op de begane grond. Via de doorloop vanuit de bijkeuken hebben we toegang tot de inpandige schuur/berging. Hier komen we zo terug. Eerst door naar boven!

Eerste verdieping:

Overloop met vaste trapopgang naar boven. Aan weerszijden van de kapconstructie zijn dakkapellen aangebracht. Hierdoor is de verdieping op een fraaie manier vergroot. Aan de voorzijde van de woning treffen we de hoofdslaapkamer. Deze slaapkamer is voorzien van airco-installatie. De badkamer aan de zijkant is een fijne ontspanningsruimte welke is voorzien van inloopdouche, ligbad, tweede toilet en wastafelmeubel. De grote grijze tegels worden op een fraaie manier afgewisseld met de accenttegels. De eerste verdieping biedt verder ruimte aan nog drie slaapkamers. Alle kamers zijn voorzien van grote ramen (door de dakkapel). Hierdoor komt er veel licht naar binnen.

Inpandige garage aan de achterzijde:

Via de bijkeuken hebben wij toegang tot de grote garage aan de achterzijde van de woning. Daarnaast is vanuit buiten deze ruimte toegankelijk door twee grote deuren. Ideaal voor het opslaan van groter materieel (of natuurlijk het realiseren van een werkplaats). U bergt hier met gemak eenvoudig diverse spullen op. Daarnaast is de ruimte ook nog eens voorzien van een verdieping. Tijdens de bezichtiging denken wij graag met u mee over de gebruikersdoeleinden van deze ruimte(s)!

Door het grote bestrate buitenterrein heeft u ook de mogelijkheid om met grotere voertuigen eenvoudig te manoeuvreren rondom de achterzijde.

Weids wonen in het groen!

De kavel van 3.265 vierkante meter is ruim opgezet en biedt echt de mogelijkheid om hier buiten te wonen! Er zijn rondom de woning diverse plekjes gecreëerd om buiten te kunnen vertoeven. De moestuin mag hier natuurlijk niet ontbreken. De huidige eigenaar heeft hier ook ruimte voor gecreëerd. Dankzij de vrije ligging geniet u op ieder moment van de dag van rust, natuur en een prachtig uitzicht over de landerijen.

De omgeving kenmerkt zich door haar groene en landelijke karakter, waar wandelen, fietsen en recreëren direct vanuit huis mogelijk zijn. Tegelijkertijd woont u hier niet afgelegen: voorzieningen en uitvalswegen bevinden zich op korte afstand, waardoor de locatie een perfecte balans biedt tussen landelijk wonen en bereikbaarheid.













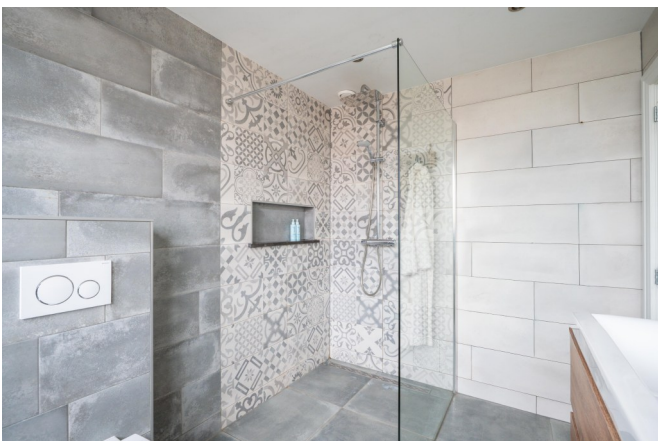












De badkamer aan de zijkant is een fijne ontspanningsruimte welke is voorzien van inlopdouche, ligbad, tweede toilet en wastafelmeubel.















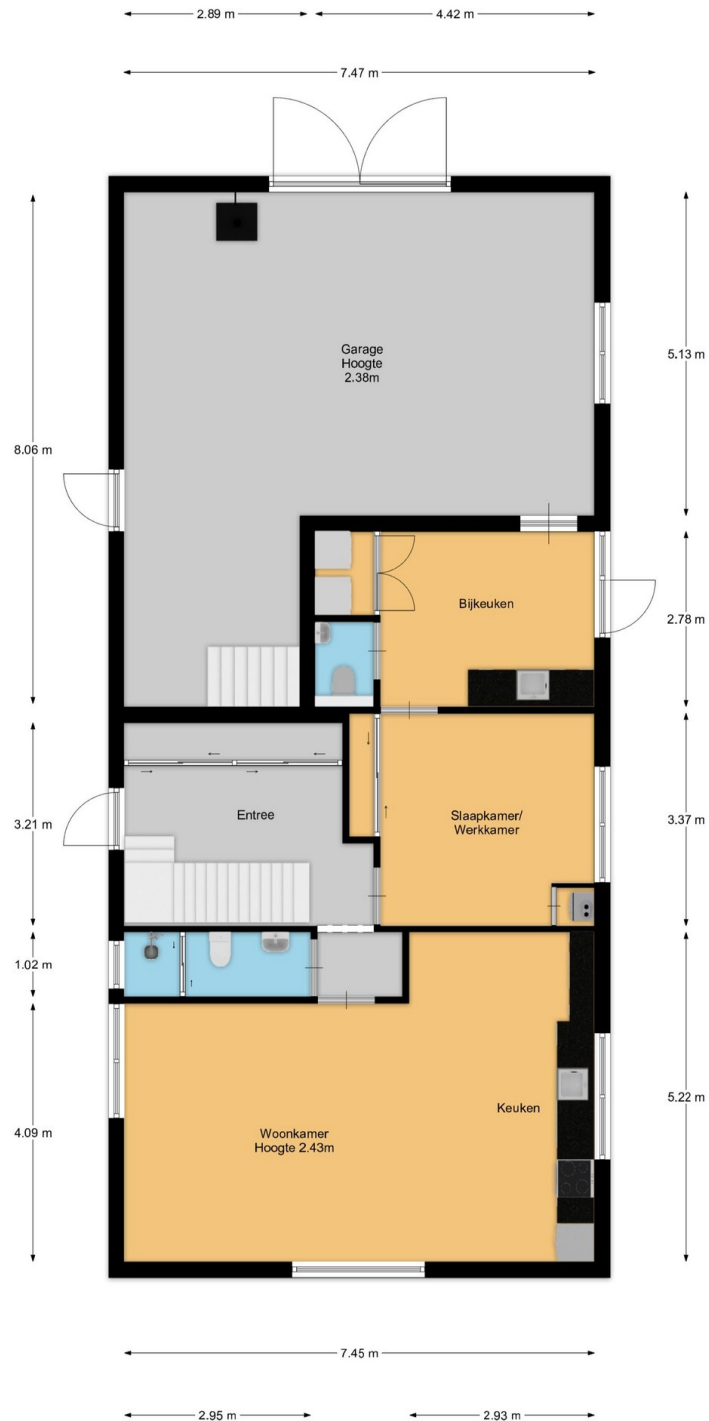


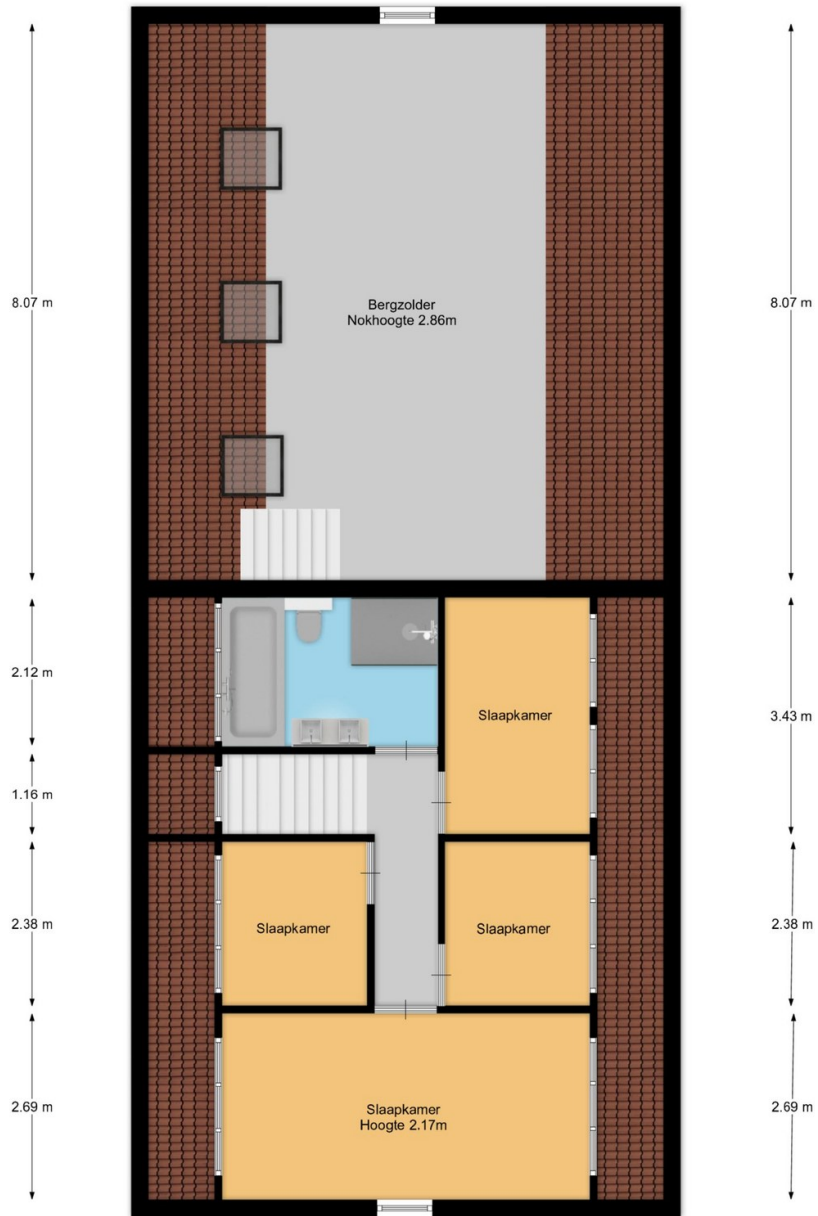






Maten en plattegronden

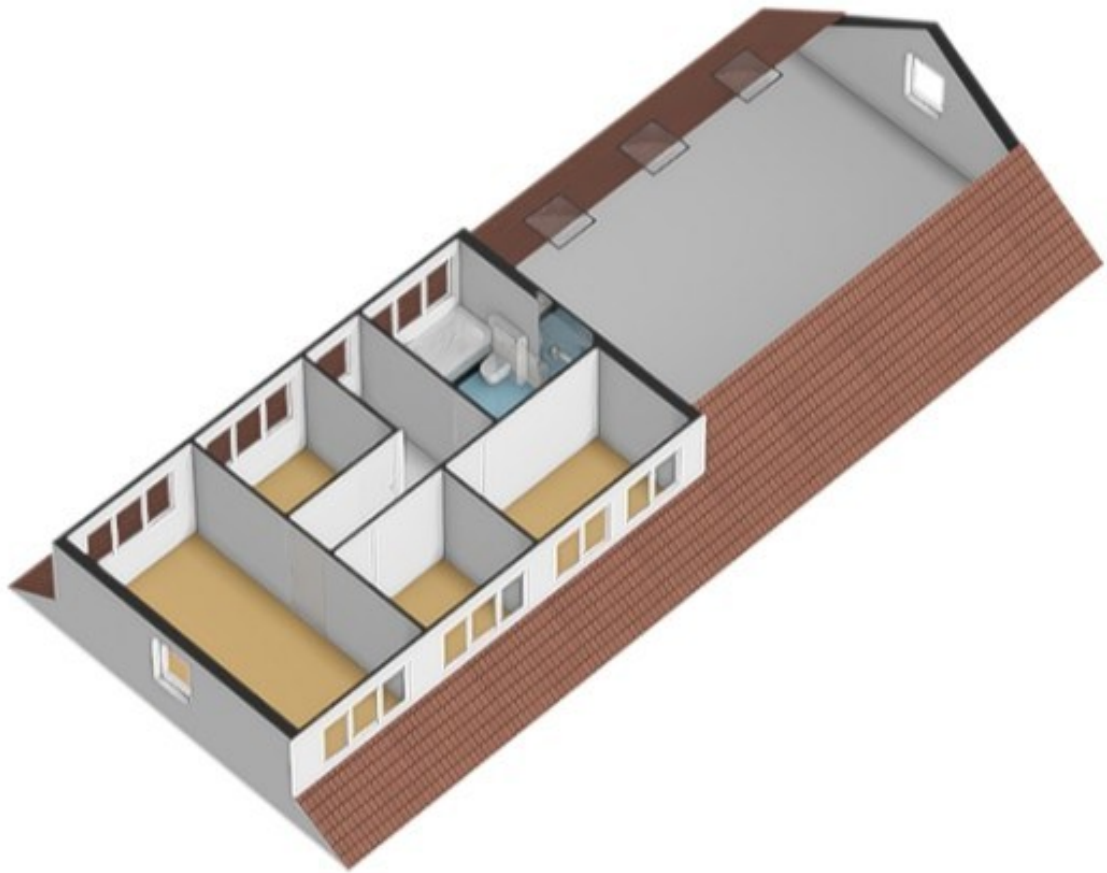


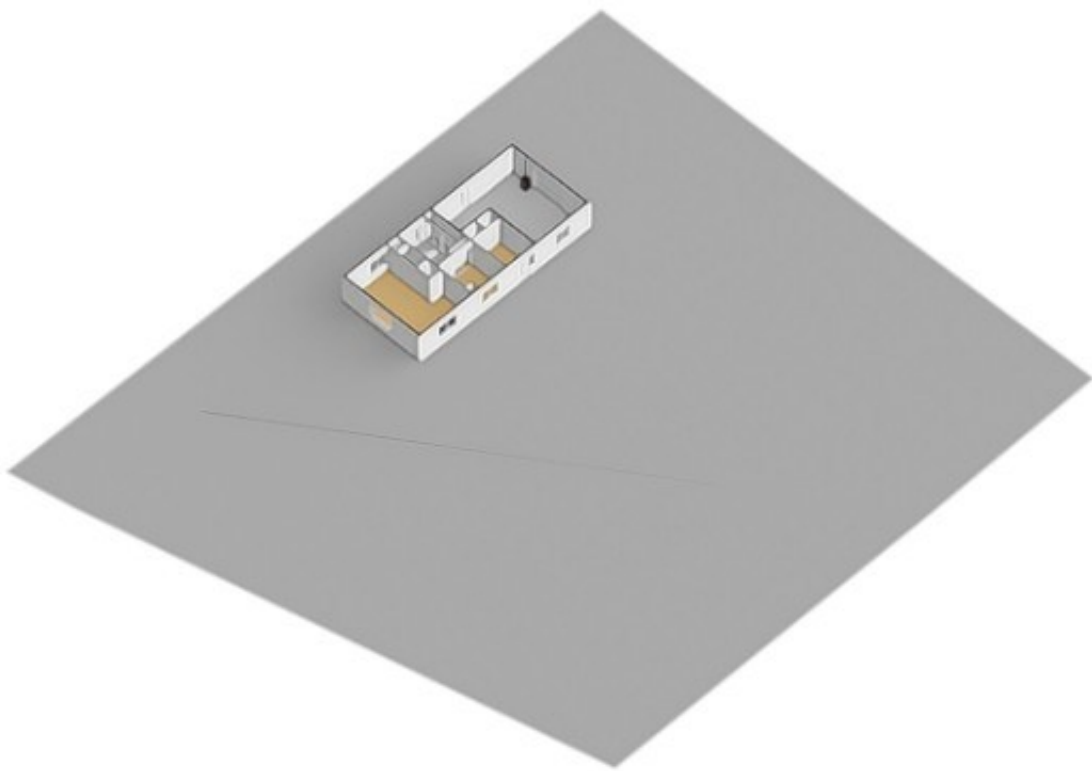
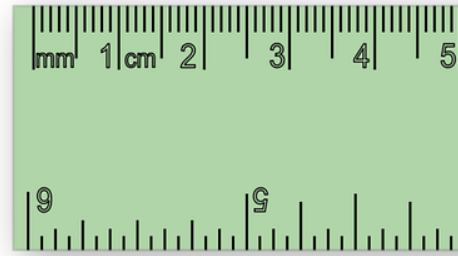




Maten en plattegronden - 3D







**Overzicht
bijzonderheden!**

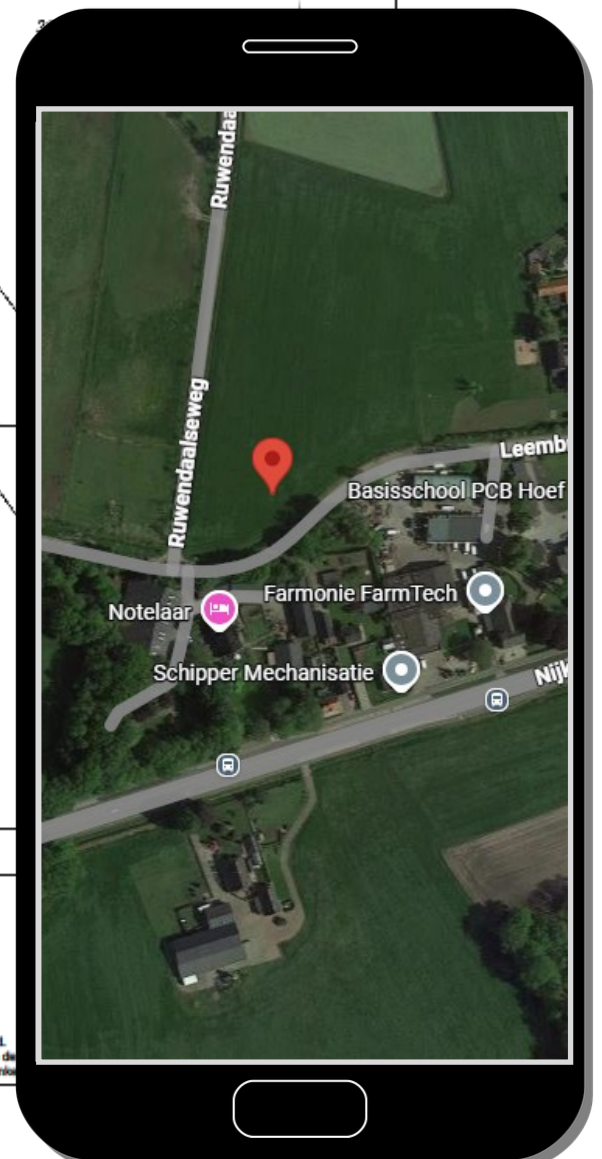
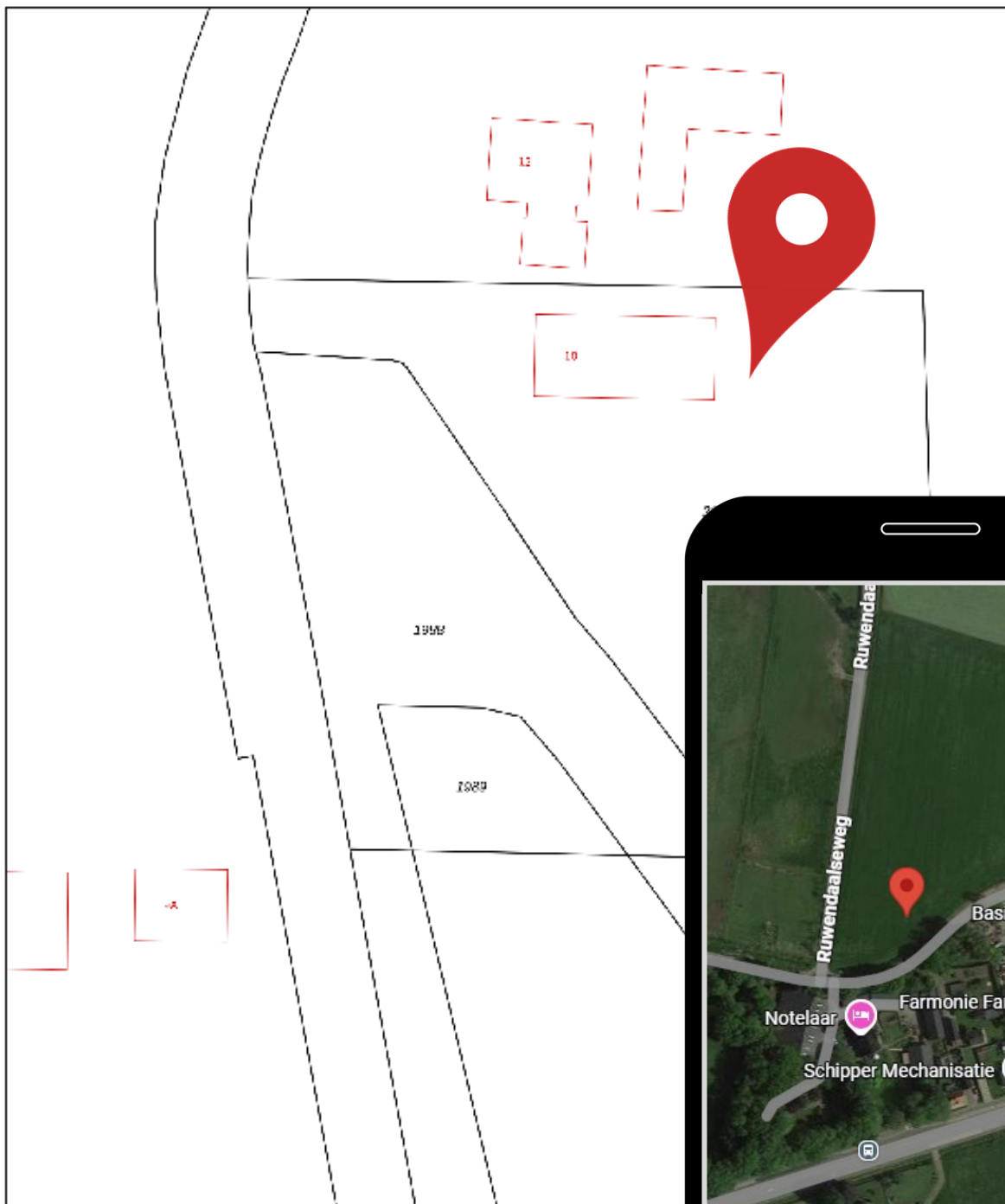
- Vrijstaande woning gelegen op een aantrekkelijke locatie in het buitengebied;
- Kaveloppervlakte 3.265 vierkante meter;
- Gezellige leefruimte op de begane grond aanwezig;
- Gehele bovenverdieping vernieuwd in 2017;
- De eerste verdieping biedt ruimte aan vier slaapkamers;
- Het dak van de woning is in 2017 nageïsoleerd en er is dubbele beglazing aangebracht;
- Weidse ligging tussen de weilanden met vrij uitzicht;
- Ruime inpandige garage aan de achterzijde van de woning, ideaal voor een werkplaats, opslag of hobbyruimte aan huis;
- De woning is voorzien van 14 zonnepanelen;
- Woonoppervlakte ca. 127 vierkante meter;
- Kadastraal bekend gemeente Putten, sectie K, nummers 1988, 1989 en 2189.

Ruwendaalseweg 10 is dé plek voor buitengenieters die op zoek zijn naar vrijheid, ruimte en comfortabel wonen op een centrale locatie. Zien we u snel voor een bezichtiging op deze prachtige locatie! Van harte welkom!

Kadaster & locatie

Kadastrale kaart

Uw referentie: HGH



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Putten
	Huisnummer	Sectie K
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1988
	Voorlopige kadastrale grens	
	Administratieve kadastrale grens	
	Bebouwing	

Voor een aerkolend uitrekeel, geleverd op 23 mei 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

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



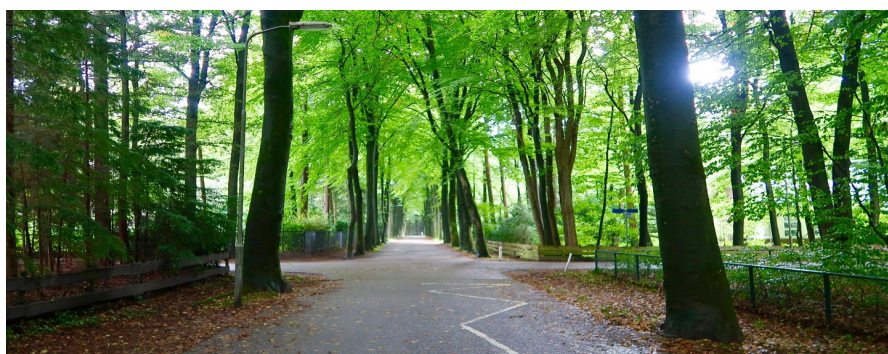


Wonen in Putten & omgeving

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