

Meer dan een huis Een thuis!



Aaltsengoed 110, Putten

Vraagprijs: € 650.000,- 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



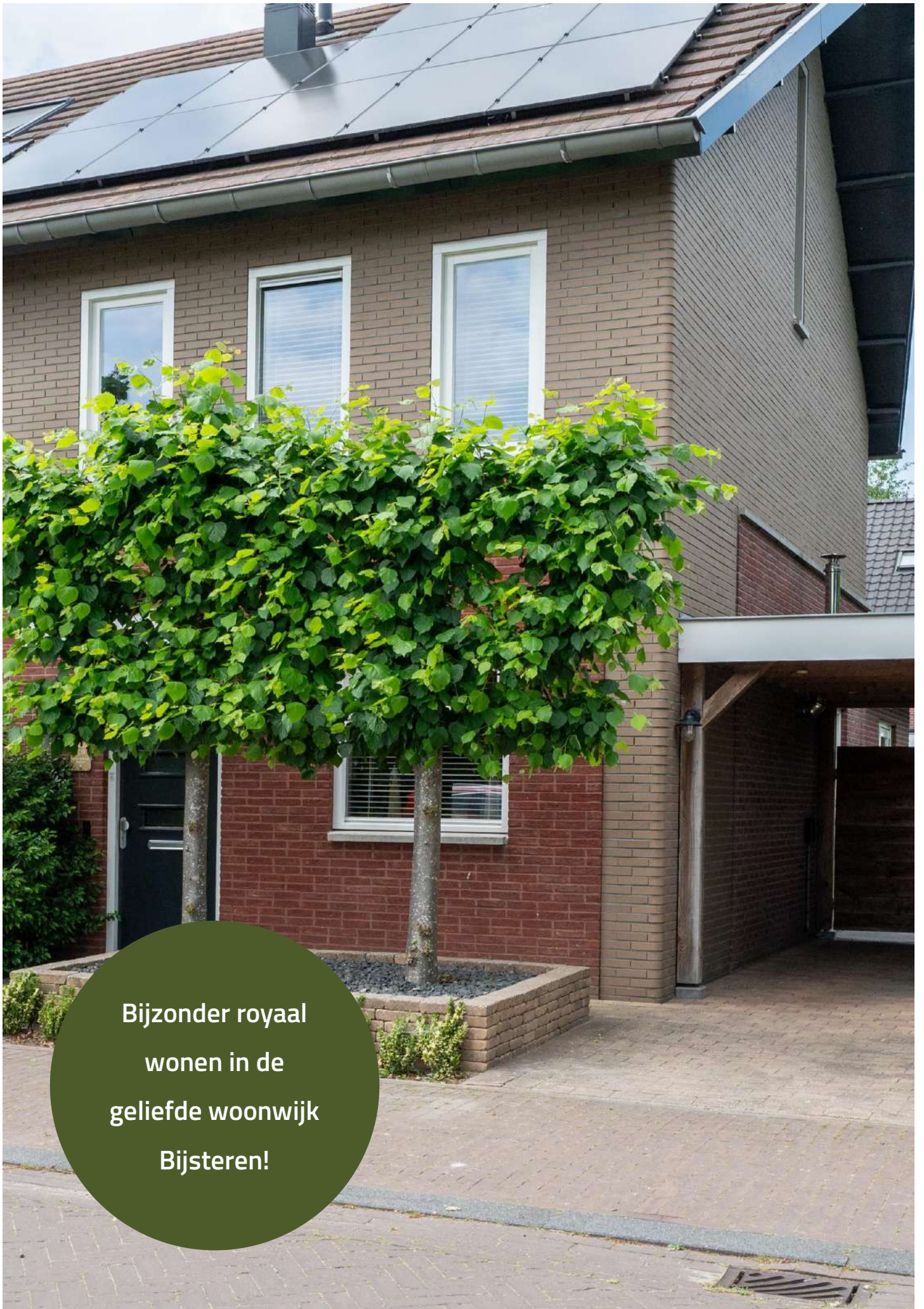
Verkoopadvies huidige woning?

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!





Bijzonder royaal
wonen in de
geliefde woonwijk
Bijsteren!

DETAILS

Bouwjaar

2009

Perceeloppervlakte

212 m²

Woonoppervlakte

136 m²

Inhoud

486 m³

Energielabel

Definitief label A+



Bijzonder royaal wonen in de geliefde nieuwbouw!

Deze royaal uitgebouwde hoekwoning met carport is gelegen in de zeer geliefde woonwijk Bijsteren en combineert ruimte, comfort en duurzaamheid op een bijzonder aantrekkelijke manier. Door de uitbouw aan de achterzijde is er een ultieme leefruimte gecreëerd voor ieder lid van het gezin. De overtreffende trap van royaal is eigenlijk nog niet eens ruim genoeg om deze heerlijke ruimte in woorden te omvatten.

De woning is volledig geïsoleerd en de afgelopen jaren op diverse punten gemoderniseerd, waardoor u profiteert van eigentijds wooncomfort én een energiezuinig karakter. Zo zijn in 2025 maar liefst 13 zonnepanelen geplaatst en is er een nieuwe HR-ketel geïnstalleerd, die bovendien voorbereid is op de aansluiting van een warmtepomp. Dit resulteert in een energielabel A+. Oftewel: aan het Aaltsengoed 110 combineert u royaal wonen met lage stookkosten.

Ook op het gebied van afwerking is de woning uitstekend onderhouden. In 2022 zijn zowel de keuken als de badkamer vernieuwd. Daarnaast zijn in 2025 diverse elementen van de inbouwapparatuur vernieuwd.

Dankzij de royale uitbouw aan de achterzijde is een heerlijke leefruimte ontstaan met een ruime woonkeuken als centraal middelpunt van het huis. De woonkeuken biedt volop plek om uitgebreid te tafelen en gezellig samen te komen. Via stijlvolle ensuite deuren staat deze ruimte in verbinding met de sfeervolle tv-kamer/zitkamer, waardoor een speelse en tegelijk warme indeling ontstaat. Een fraaie lichtstraat in de uitbouw zorgt bovendien voor een prachtige natuurlijke lichtinval die de leefruimte gedurende de hele dag aangenaam licht maakt.

De woning beschikt op de eerste etage over drie comfortabele slaapkamers en een luxe uitgevoerde badkamer met een bijzonder stijlvolle gemixte kleurstelling.

Nieuwsgierig geworden naar de rest? Lees dan snel verder over het Aaltsengoed 110.

Onder de carport is altijd plek voor het droog parkeren van de auto. Door de breedte van de kavel is het mogelijk om de auto te parkeren en nog gemakkelijk met de fiets er langs te kunnen, ideaal!

Begane grond:

De entree-/hal biedt ruimte aan de trapopgang naar boven (met gave sfeerverlichting), toilet met fonteintje, meterkast en toegang naar de royale leefruimte. De ensuite deuren en gezellige houtkachel combineren klassieke elementen met een moderne touche in deze nieuwbouwwoning. Deze leefkeuken staat op elk moment van de dag tot uw beschikking. In de drukke ochtendspits de uitvalsbasis en 's avonds de thuishaven voor ieder lid van het gezin. De keuken is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en voorzien van alle wenselijke inbouwapparatuur. De ensuite deuren scheiden de woonkeuken af van de gezellige tv-kamer. Een knusse en sfeervolle ruimte met openslaande deuren naar de tuin. Aan de achterzijde treffen we tevens een extra praktische ruimte; de bijkeuken met vaste kastenwand (ideaal voor het opbergen van boodschappen, jassen, tassen en schoenen).

Eerste en tweede verdieping:

Zoals aangegeven beschikt de woning over drie comfortabele slaapkamers. De hoofdslaapkamer treffen we aan de achterzijde van de woning. Leuk detail is dat deze kamer uitkijkt over het groen van het Bouwmeestersgoed. Een leuk doorkijkje naar het speeltuintje en het groen. De drie slaapkamers zijn stuk voor stuk prettig van formaat en beschikken over grote raampartijen, waardoor iedere kamer profiteert van een heerlijke hoeveelheid natuurlijke lichtinval. In combinatie met de nette afwerking zorgt dit voor rustige, comfortabele ruimtes met een aangename sfeer. Hierdoor zijn de kamers niet alleen ideaal als slaapkamer, maar ook uitstekend geschikt als werk-, hobby- of kinderkamer.

De badkamer is de ontspanningsruimte... Vernieuwd in 2022 en voorzien van douche, tweede toilet, design radiator en dubbele wastafel met veel bergruimte. De combinatie van een karaktervolle visgraattegel met rustige donkergrijze tegels zorgt voor een modern en luxe geheel. Absolute eyecatcher is de fraaie douchedeur in taatsdeurlook, die de badkamer een exclusieve uitstraling geeft.

Bij de vierde slaapkamer, gesitueerd op de tweede verdieping, springt direct het indrukwekkende raam van bijna vloer- tot plafondhoogte in het oog. Dit zorgt niet alleen voor een geweldige hoeveelheid daglicht, maar biedt tevens een fraai uitzicht over de wijk en geeft de ruimte een moderne, ruimtelijke uitstraling.

Achtertuintuin en perceel:

De woning is gelegen op een ruime kavel die onderhoudsvriendelijk is aangelegd, waardoor u optimaal kunt genieten van het buitenleven zonder veel onderhoudswerkzaamheden. De tuin biedt volop ruimte om gezellig te zitten, te ontspannen of de kinderen te laten spelen. Daarnaast beschikt de woning over extra bergruimte in de stenen berging én een aanvullende houten berging, ideaal voor het stallen van fietsen, tuinmeubilair, gereedschap of hobbyspullen. Hiermee combineert deze woning praktisch gemak met comfortabel wonen.













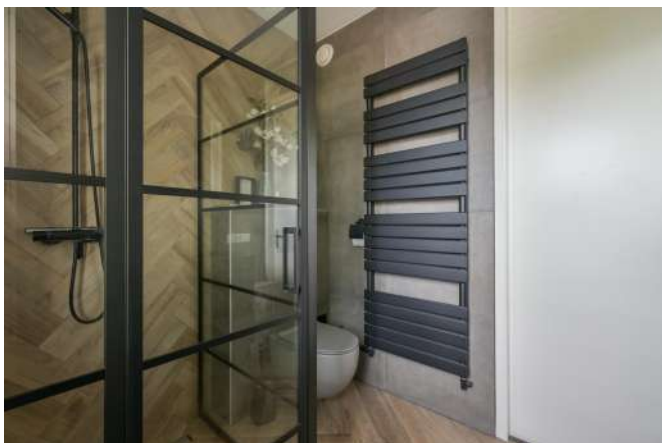












De badkamer is vernieuwd in 2022 en voorzien van douche, tweede toilet, design radiator en dubbele wastafel met veel bergruimte.





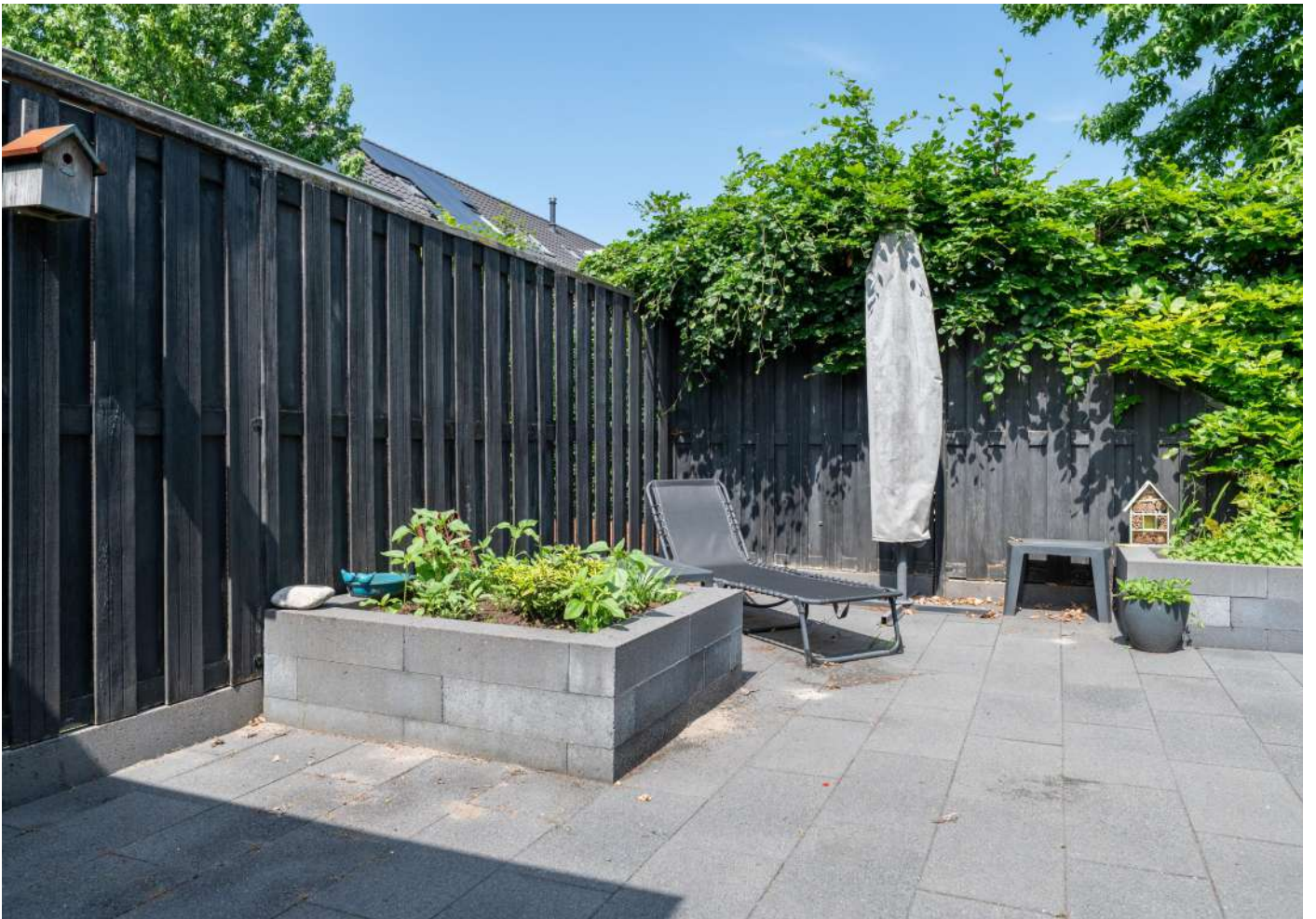








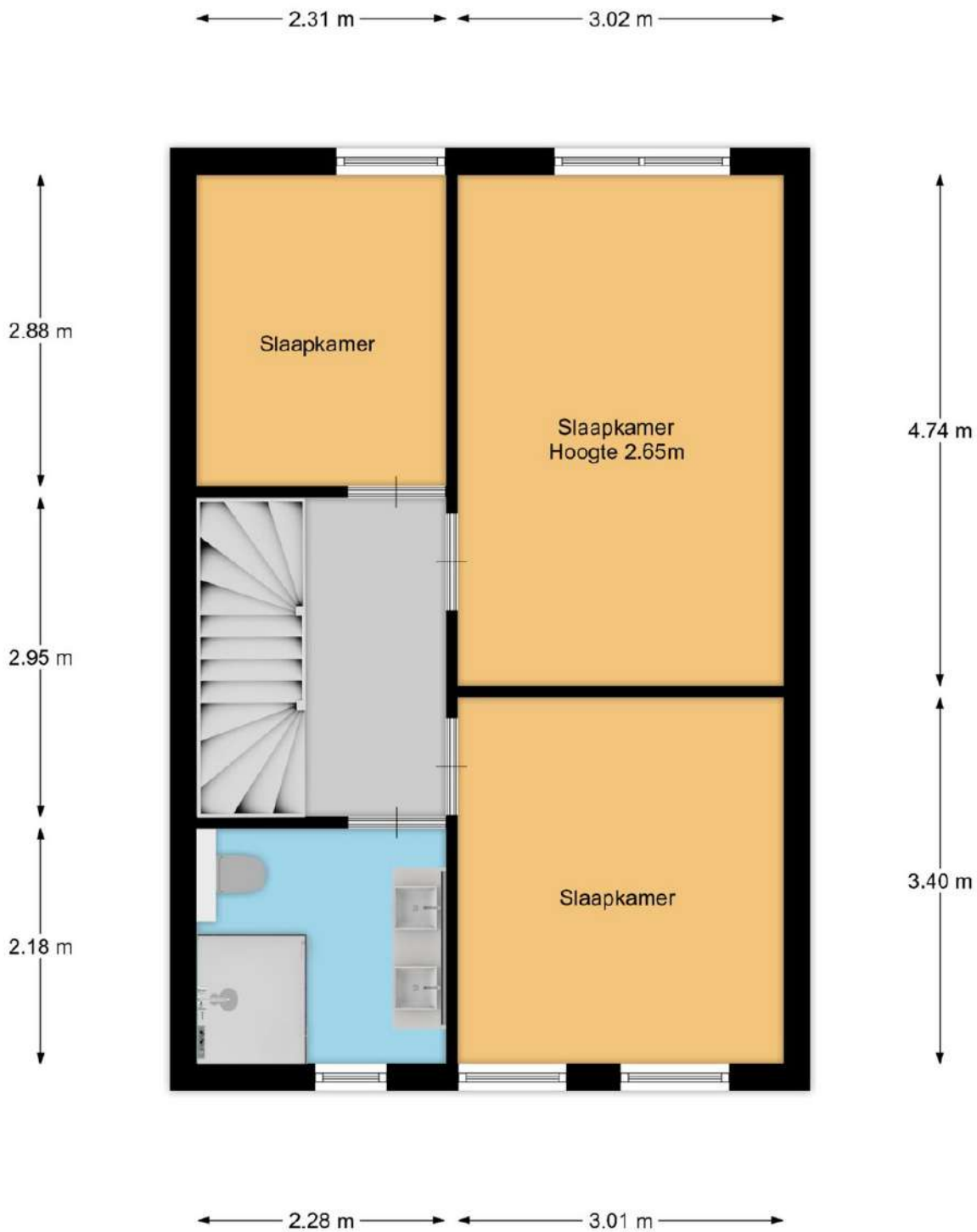






Maten en plattegronden







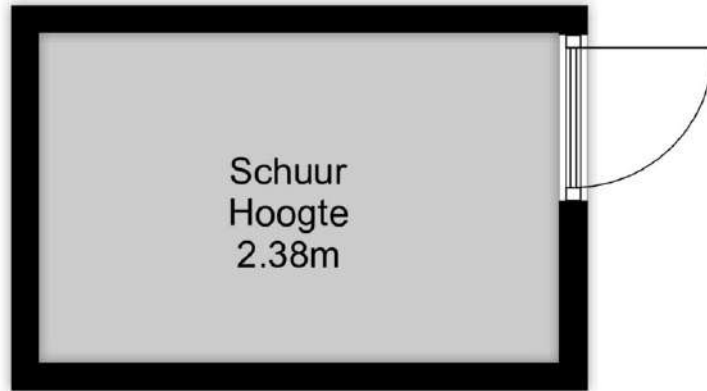
6.40 m

4.86 m

2.44 m 2.89 m

← 2.80 m →

↑
1.78 m
↓



← 1.34 m →

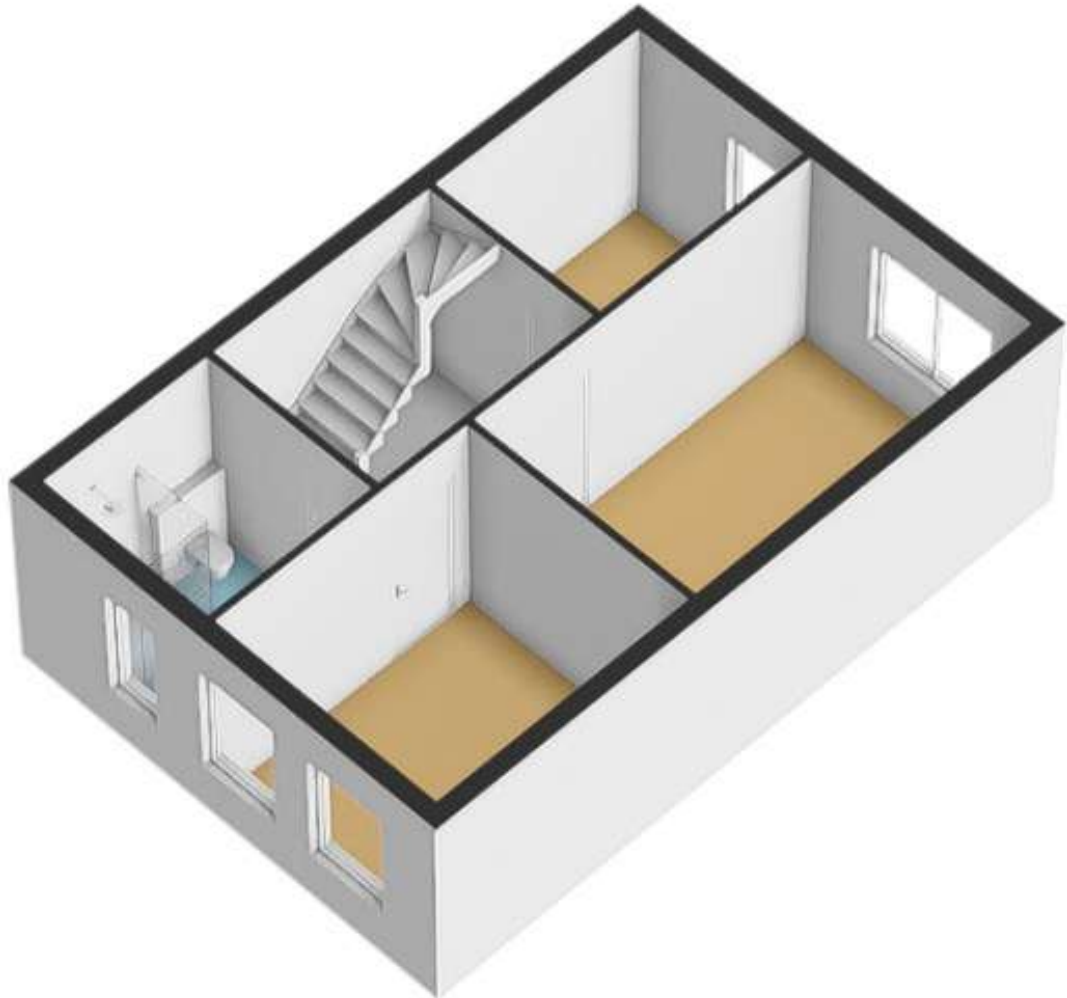
↑
2.73 m
↓

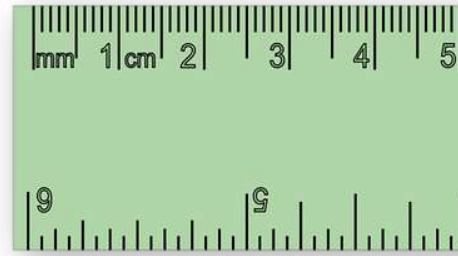


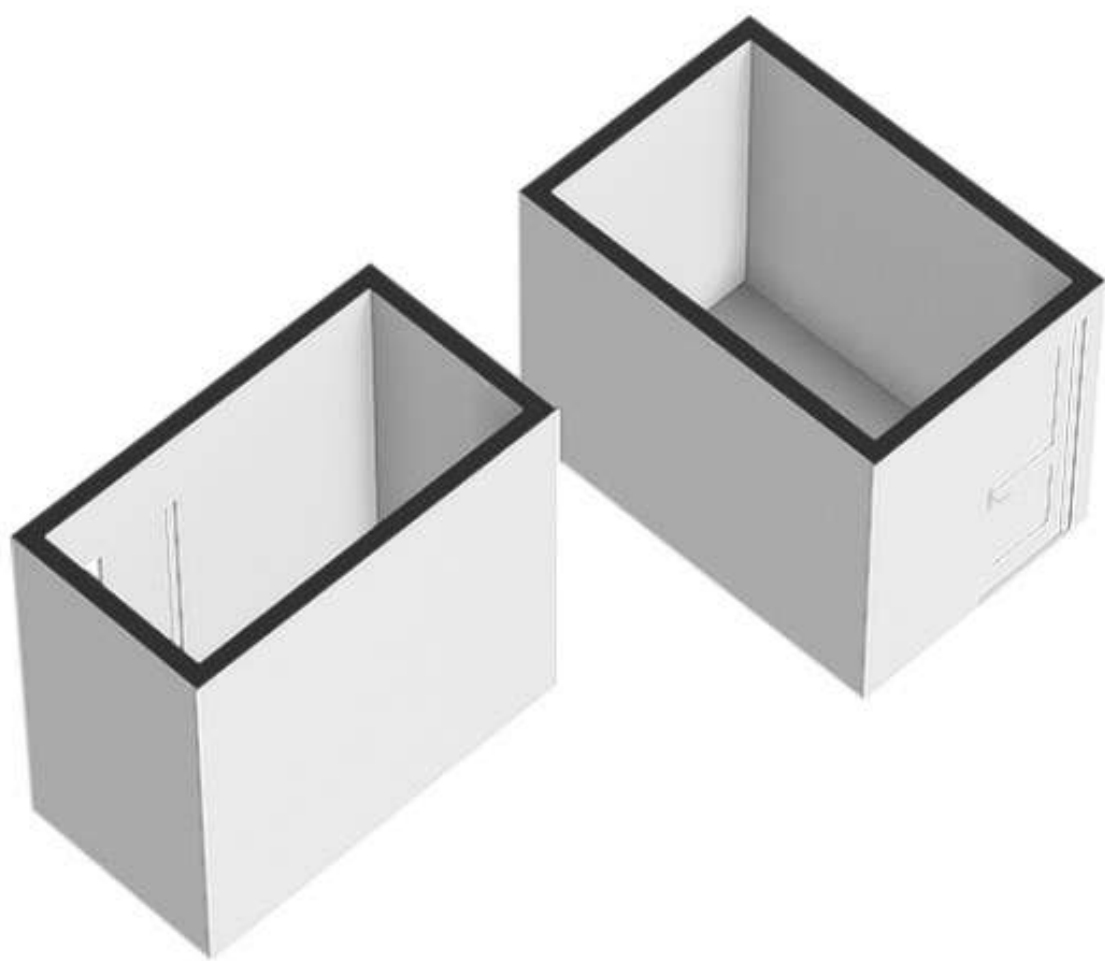


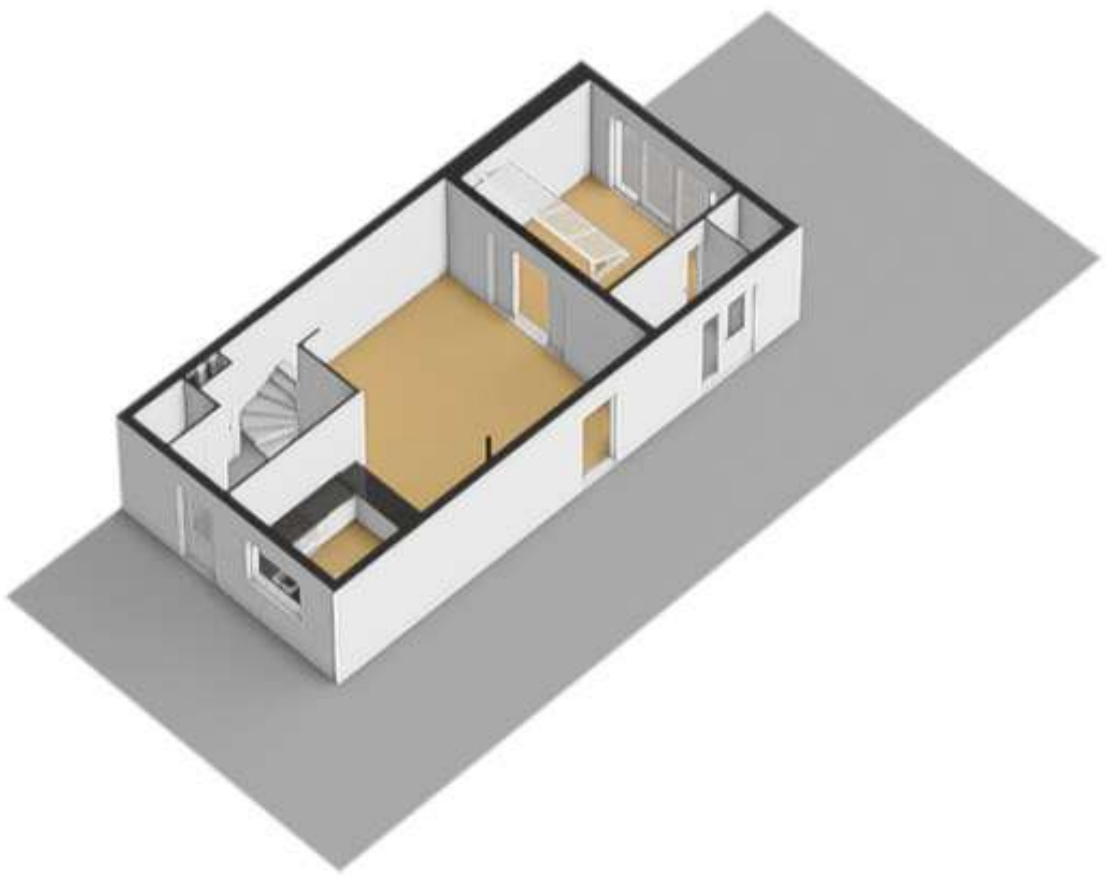
Maten en plattegronden - 3D











**Overzicht
bijzonderheden!**

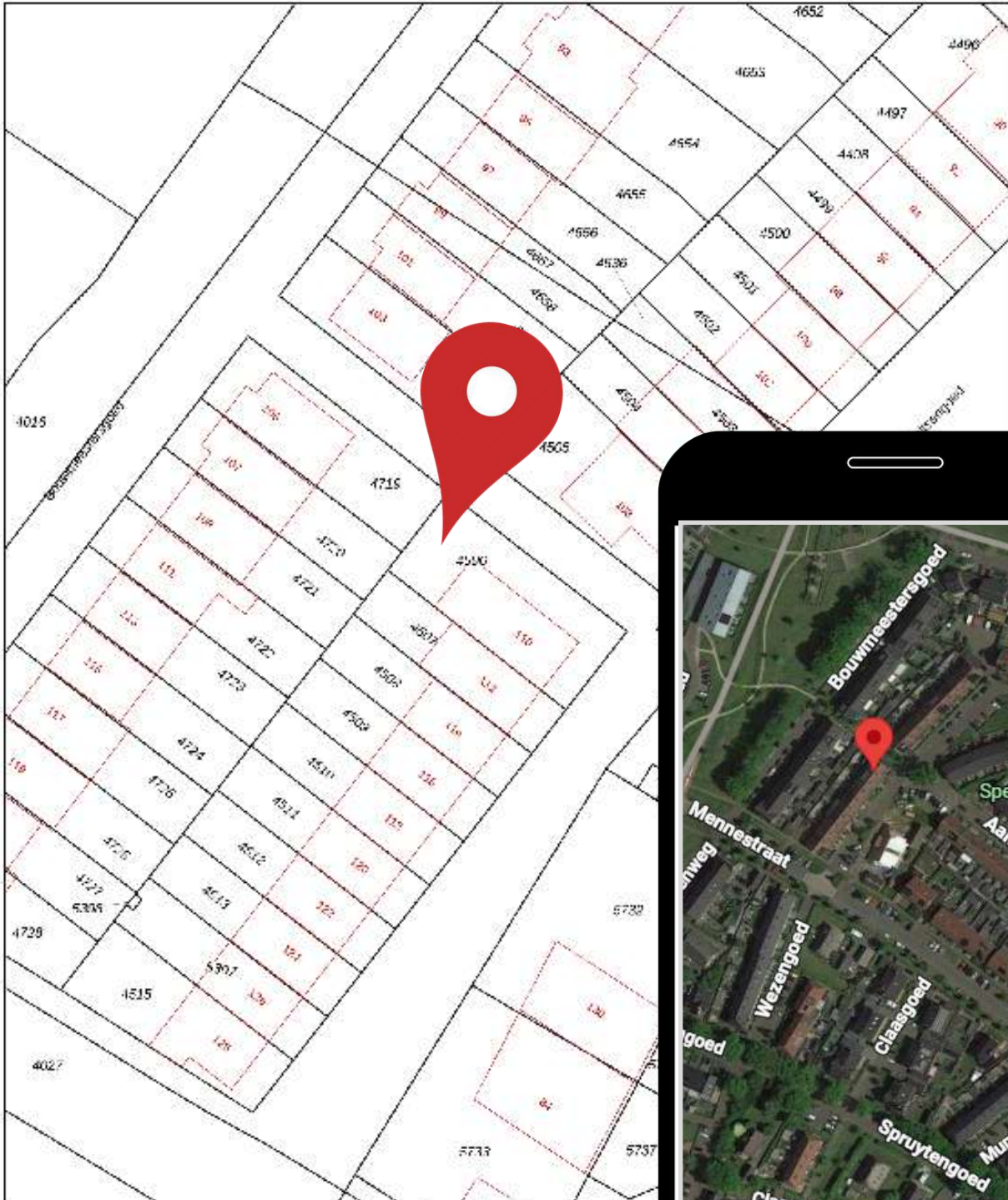
- Royale uitgebouwde hoekwoning met carport;
- Gelegen in de zeer geliefde woonwijk Bijsteren;
- Volledig geïsoleerde woning;
- Voorzien van 13 zonnepanelen (2025);
- Nieuwe HR-ketel geplaatst in 2025, voorbereid op warmtepomp;
- Keuken vernieuwd in 2022;
- Badkamer vernieuwd in 2022;
- Royale woonkeuken gerealiseerd door de uitbouw;
- Sfeervolle ensuite deuren naar de tv-/zitzkamer;
- Luxe badkamer met stijlvolle gemixte kleurstelling;
- Onderhoudsvriendelijk aangelegde tuin;
- Extra bergruimte in stenen berging én aanvullende houten berging;
- Ruime kavel met fijne buitenruimte;
- Instapklare en duurzaam gemoderniseerde woning;
- Woonoppervlakte 136 vierkante meter;
- Perceeloppervlakte 212 vierkante meter.

Een ideale gezinswoning op een fijne locatie in Bijsteren, waar u jarenlang met veel plezier kunt wonen. Bent u op zoek naar een instapklare woning met karakter, ruimte en eigentijds wooncomfort? Dan is dit absoluut een huis dat u van binnen moet beleven.

Kadaster & locatie

Kadastrale kaart

Uw referentie: hgh

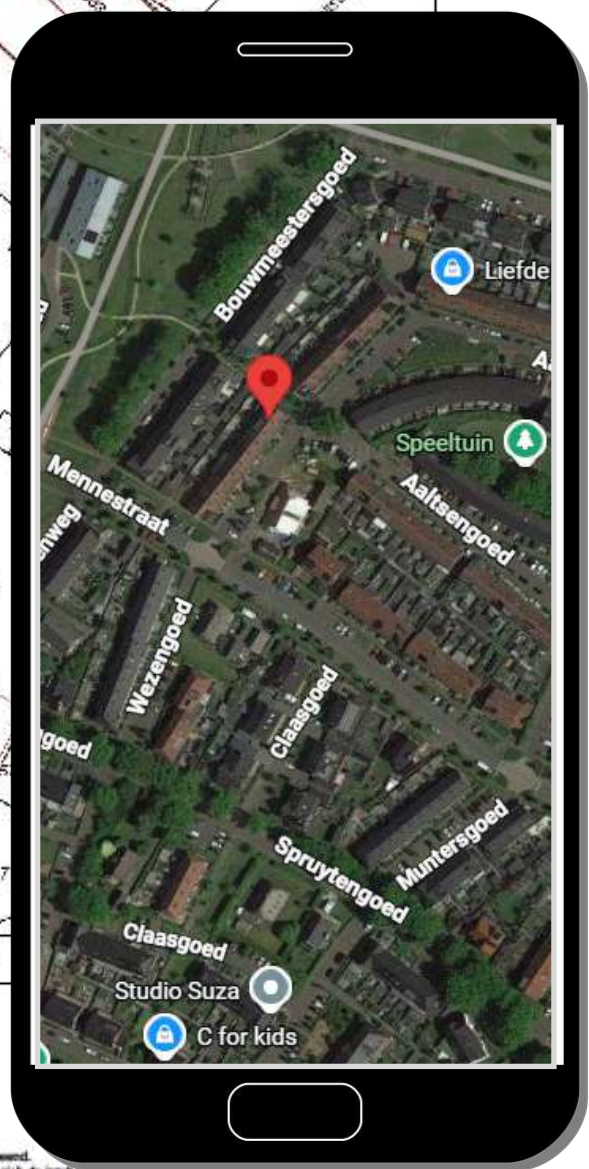


12345 Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Schaal 1: 500
Kadastrale gemeente Putten
Sectie N
Perceel 4506

Voor een eerlokkend uittreksel, geleverd op 12 mei 2026
De bewaarder van het kadastrale en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadastrale en de openbare registers behoudt zich de in het kader van de
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.



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

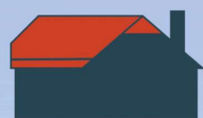
uw woning of bedrijfspand:

- ✓ 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