

Meer dan een huis Een thuis!



Prins Hendrikweg 15A, te Putten

Vraagprijs: € 469.000,- 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!





Tweekapper
gelegen op
aantrekkelijke
locatie

DETAILS

Bouwjaar

1960

Perceeloppervlakte

147 m²

Woonoppervlakte

82 m²

Inhoud

275 m³

Energielabel

Definitief label C



Omschrijving woning

Charmante tweekapper met oprit en garage nabij het bos en centrum!

Op korte loopafstand van zowel het centrum als het bos treffen we deze charmante en knusse twee-onder-één-kapwoning met eigen oprit en garage. Hier woont u pas écht op een ideale locatie met alle voorzieningen binnen handbereik. Even een rondje door het bos met de hond, een rondje hardlopen of gezellig naar het centrum van Putten; hier is het allemaal mogelijk! Een fijne combinatie van alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik en tegelijkertijd de rust van de natuur aan het einde van de straat.

Deze tweekapper is compact van formaat maar biedt een verrassend sfeervolle woonruimte. Daarnaast heeft de woning beschikking tot een eigen oprit en achter op het perceel een garage. Genoeg ruimte voor het parkeren van de auto op eigen terrein en ook nog eens de plek om te sleutelen aan de motor, opslaan van spullen of een eigen werkplek. Is dit de match in uw huizenjacht? Een tweekapper op een hele gave locatie met ook nog eens een oprit en garage in deze prijsstelling komt niet vaak voor... Lees snel verder: wij vertellen u graag meer:

Indeling van deze tweekapper aan de Prins Hendrikweg 15A:

Parkeergelegenheid voor de auto is dus altijd gegarandeerd voor de woning. Eventueel kunt u de fiets/scooter stallen in de garage. Na het wegzetten van de auto bereiken we de woning met de navolgende indeling:

Entree-/hal met toegang naar de keuken, toegang naar de woonkamer en toilet met fonteintje. De woonkamer is gesitueerd aan de voorzijde van de woning. Een gezellige leefruimte met een strakke wand-/plafondafwerking. Door de grote ramen in zowel de voor- als de zijgevel komt er heel veel licht naar binnen. De woonkamer is voorzien van een airco.

Omschrijving woning

Aan de achterzijde bevindt zich de keuken. Het geheel is uitgevoerd in een gave kleurstelling en voorzien van inbouwapparatuur. De keuken is nu nog afgescheiden met de leefruimte. Maar, wellicht is het een idee om de muur tussen de ruimtes door te breken? Hierdoor creëert u een grote leefruimte. Zomaar een idee om uit te denken tijdens de bezichtiging!

In de woonkamer treffen we de trapopgang naar boven.

Eerste en tweede verdieping:

Overloop met vaste trapopgang naar boven. Aan de voorzijde is een grote slaapkamer gecreëerd. Hier is het mogelijk om eventueel (weer/nog) een derde slaapkamer te realiseren. Deze kamer heeft een leuk zicht op de Prins Hendrikweg. Aan de achterzijde is de tweede slaapkamer gesitueerd. Ook van een prima formaat. De badkamer is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en voorzien van douche en wastafelmeubel.

Aan de achterzijde is de woning voorzien van een grote dakkapel. Hierdoor is de tweede verdieping fors vergroot en treffen we hier een grote werkkamer. Uiteraard is het mogelijk om hier ook nog extra kamers te creëren. Binnen de bestaande muren van de Prins Hendrikweg 15A zijn al zoveel mogelijkheden! Op de tweede verdieping treffen we ook de aansluitingen voor de wasapparatuur en de CV-opstelling.

Achter de knieschotten is nog extra bergruimte gerealiseerd. Ideaal voor het opbergen van diverse spullen (lekker uit het zicht).

.

Omschrijving woning

Ruimte rondom de woning

Het geheel is gelegen op een perceel van ca. 147 vierkante meter. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd. Vanuit de tuin hebben we toegang tot de garage die achter op het perceel is gelegen. Dit is de plek voor de hobby of om werk gerelateerd aan de slag te gaan. Een praktische ruimte die voor diverse doeleinden gebruikt kan worden.

Vindt u de tuin nu te onderhoudsvriendelijk? Dan is het natuurlijk mogelijk om borders aan te brengen en e.e.a. aan groen. Tijdens de bezichtiging denken wij graag met u mee

























Royale dakkapel







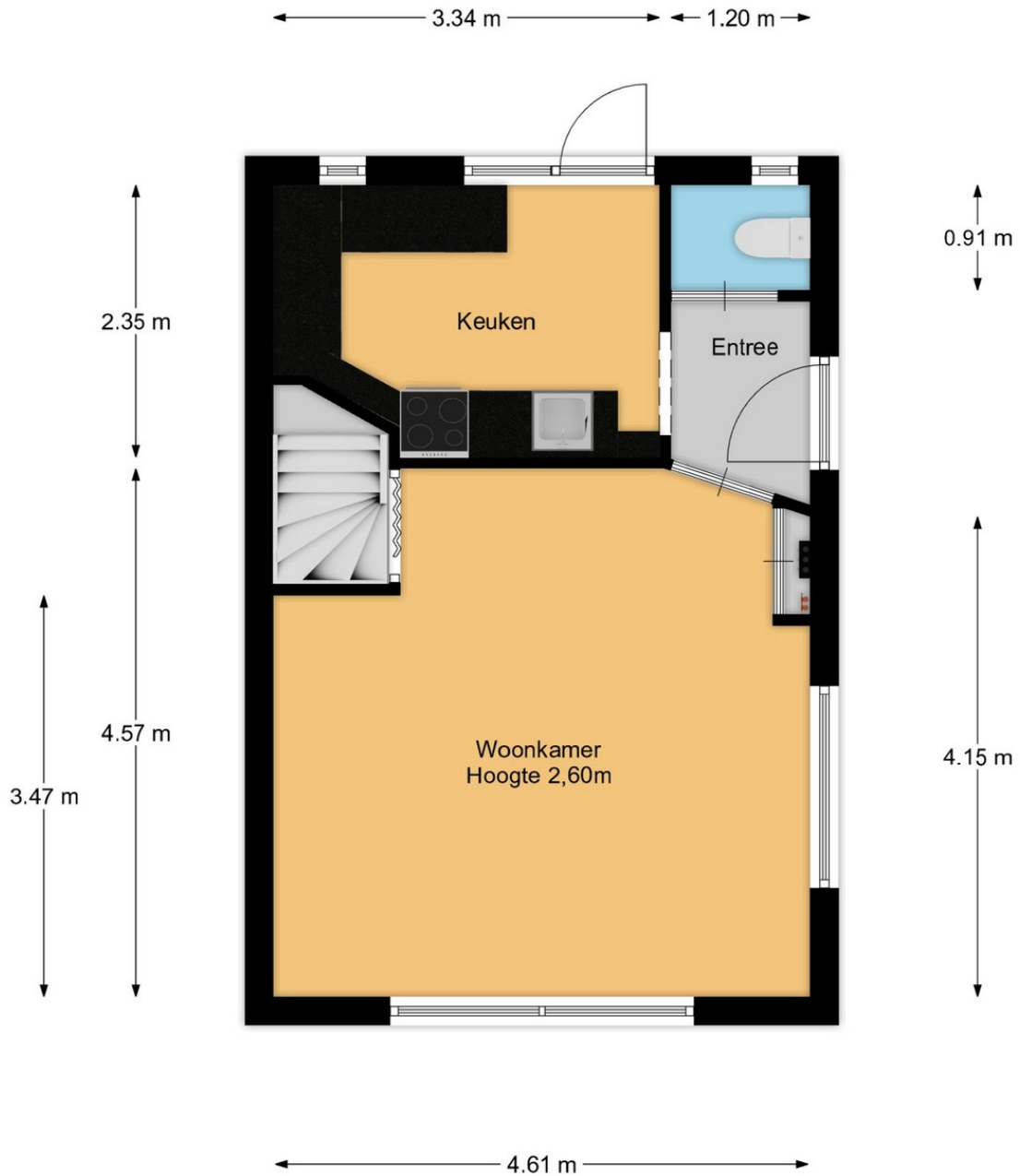




Garage met extra
bergruimte



Maten en plattegronden

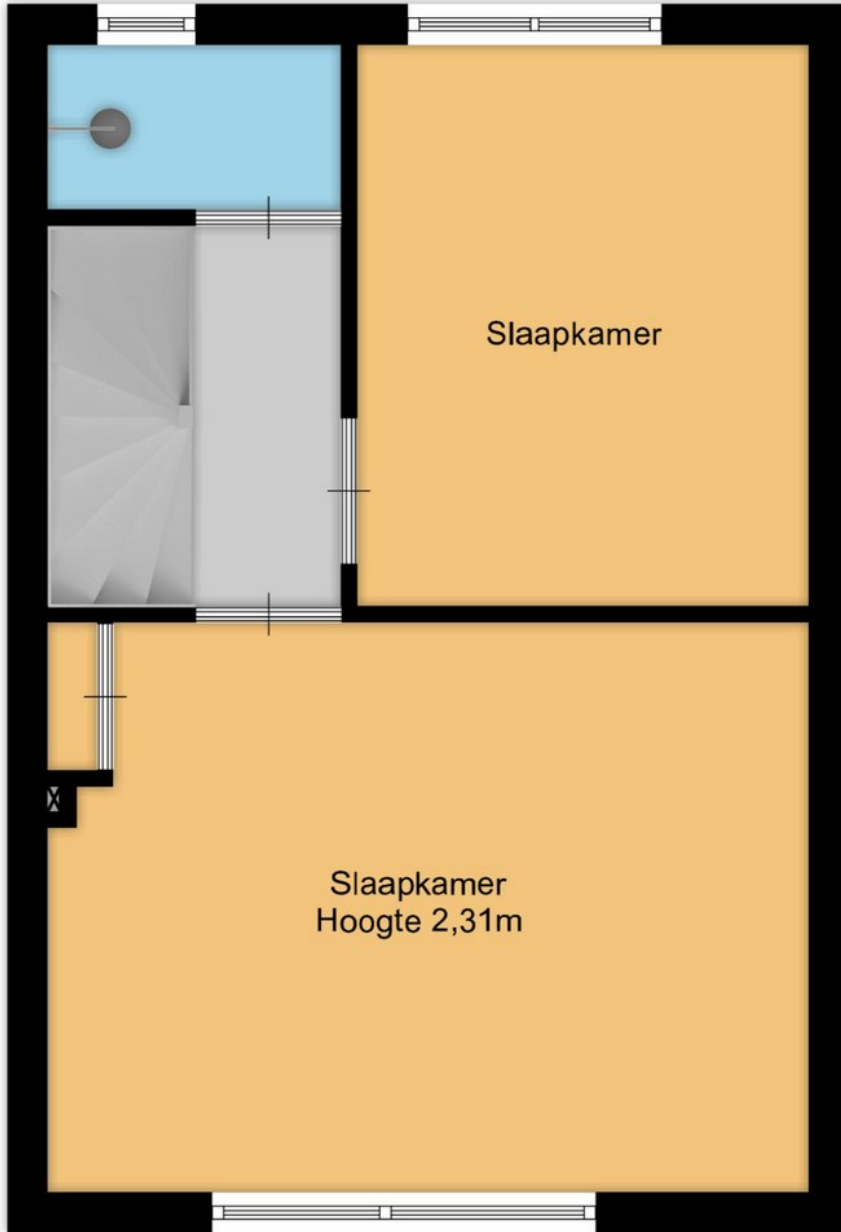


1.84 m 2.76 m

1.01 m

2.32 m

3.48 m



3.43 m

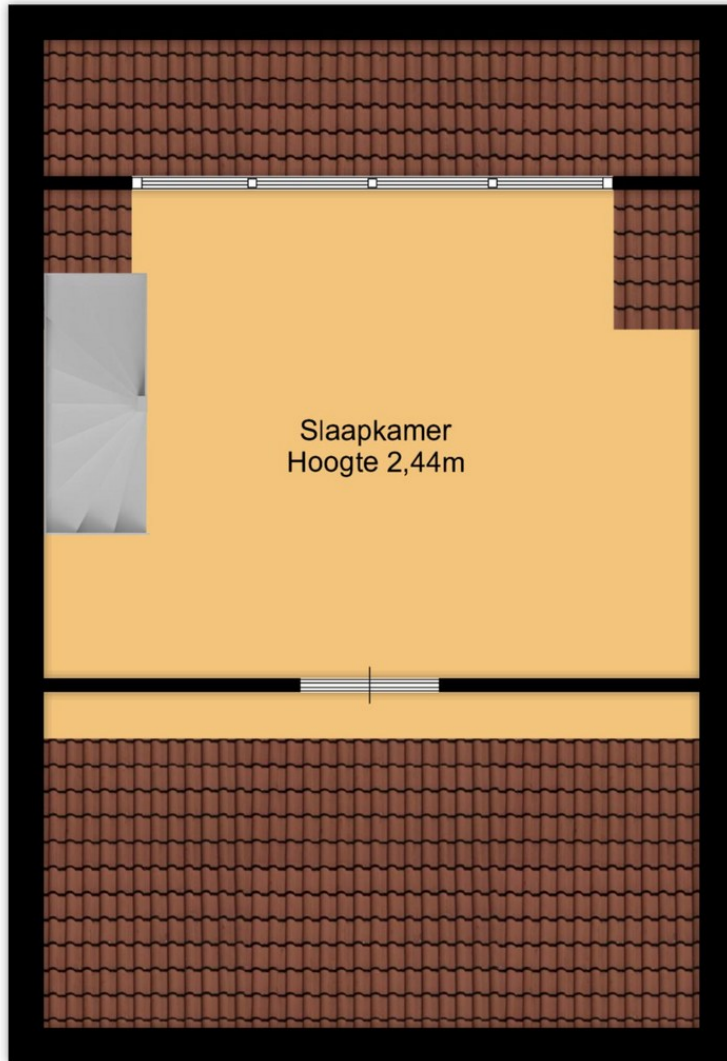
3.48 m

4.64 m



4.64 m

3.46 m



2.90 m

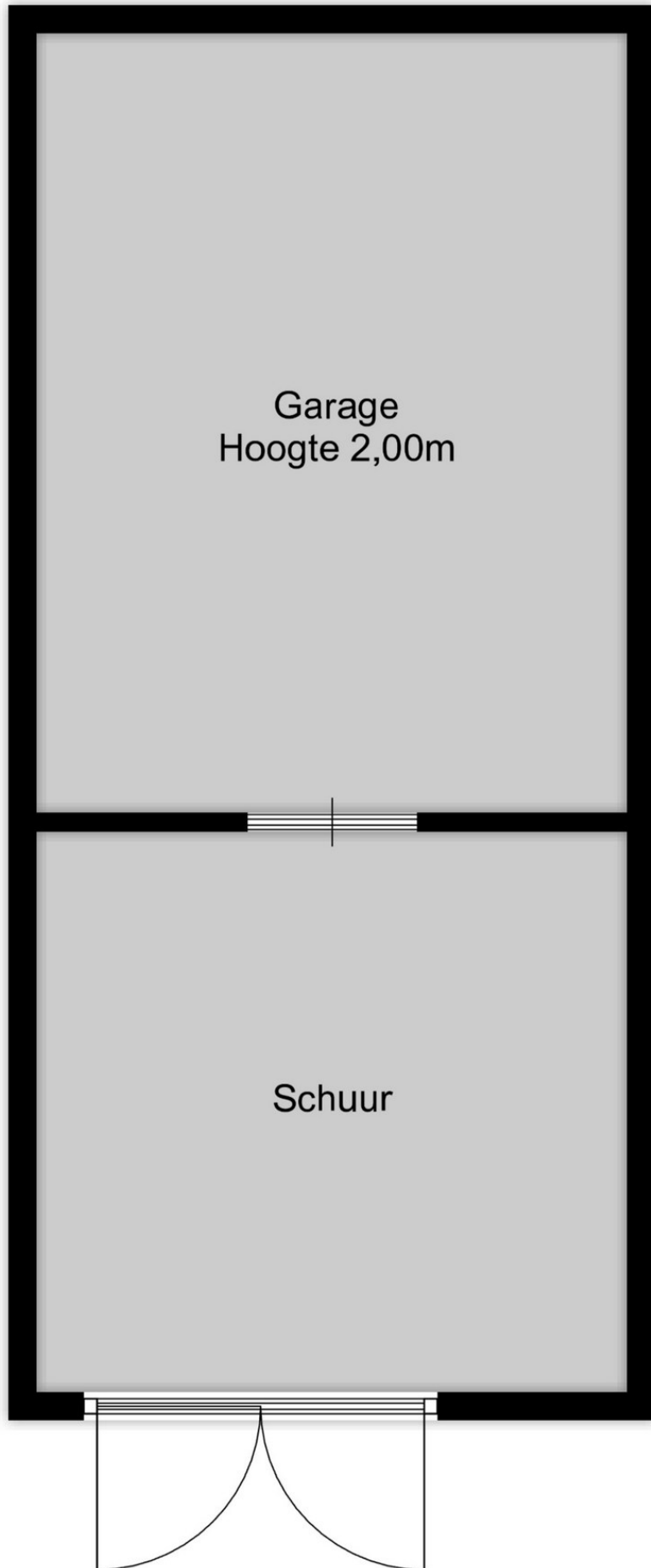
3.14 m

4.14 m

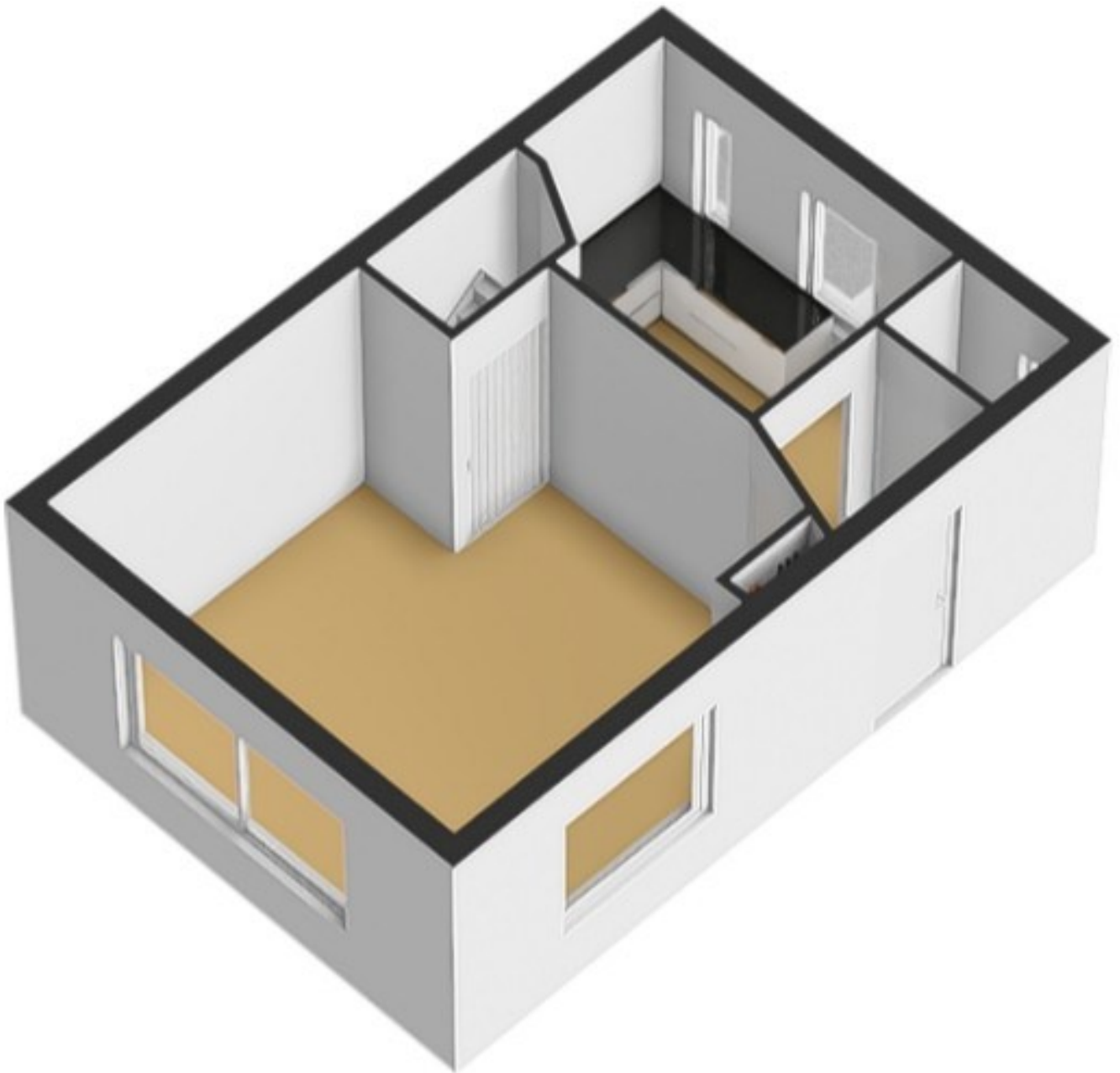
2.98 m

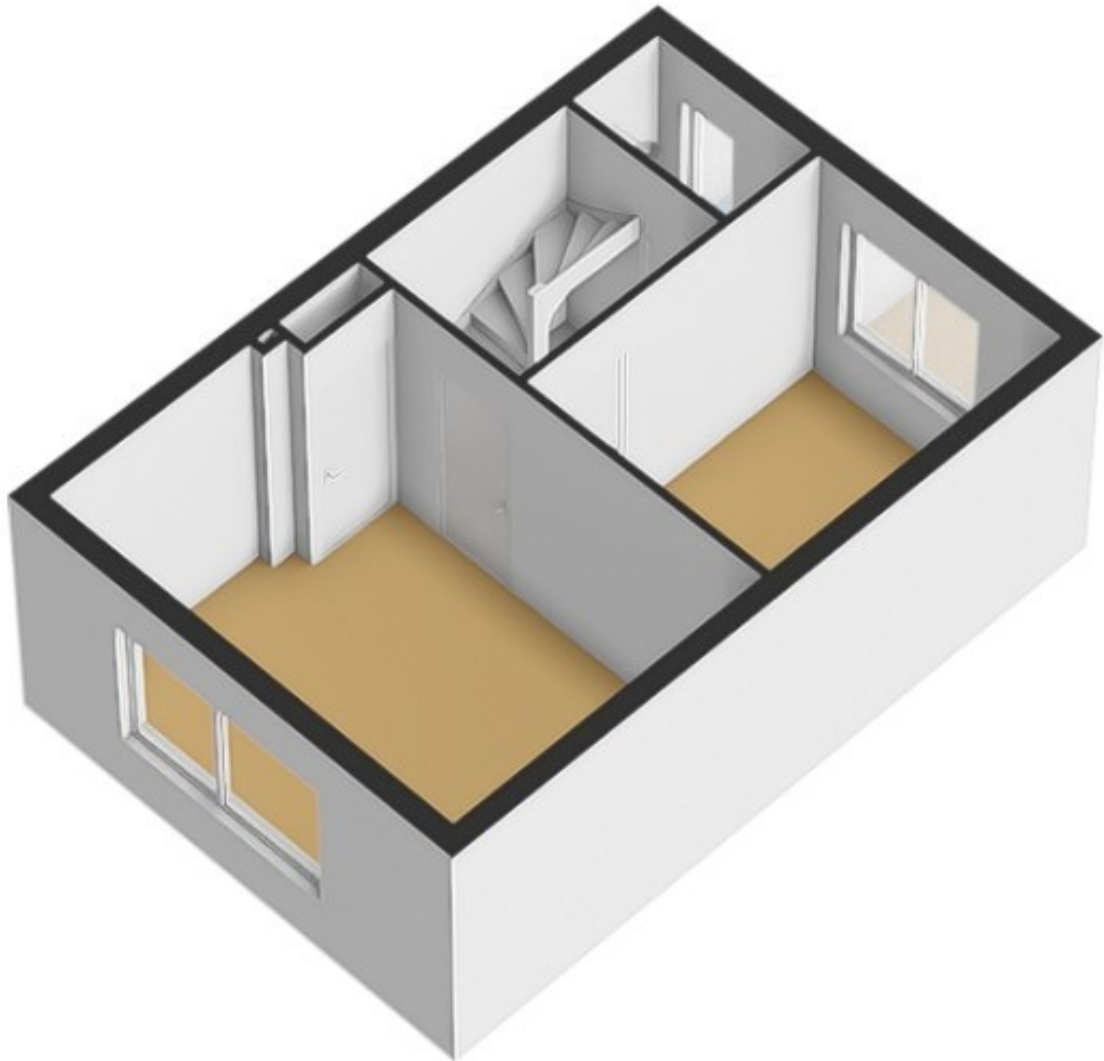
Garage
Hoogte 2,00m

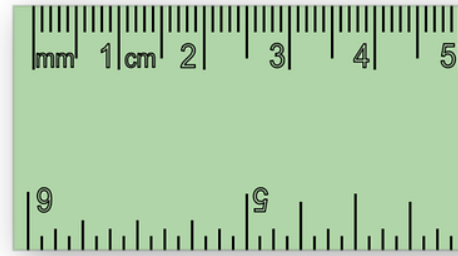
Schuur

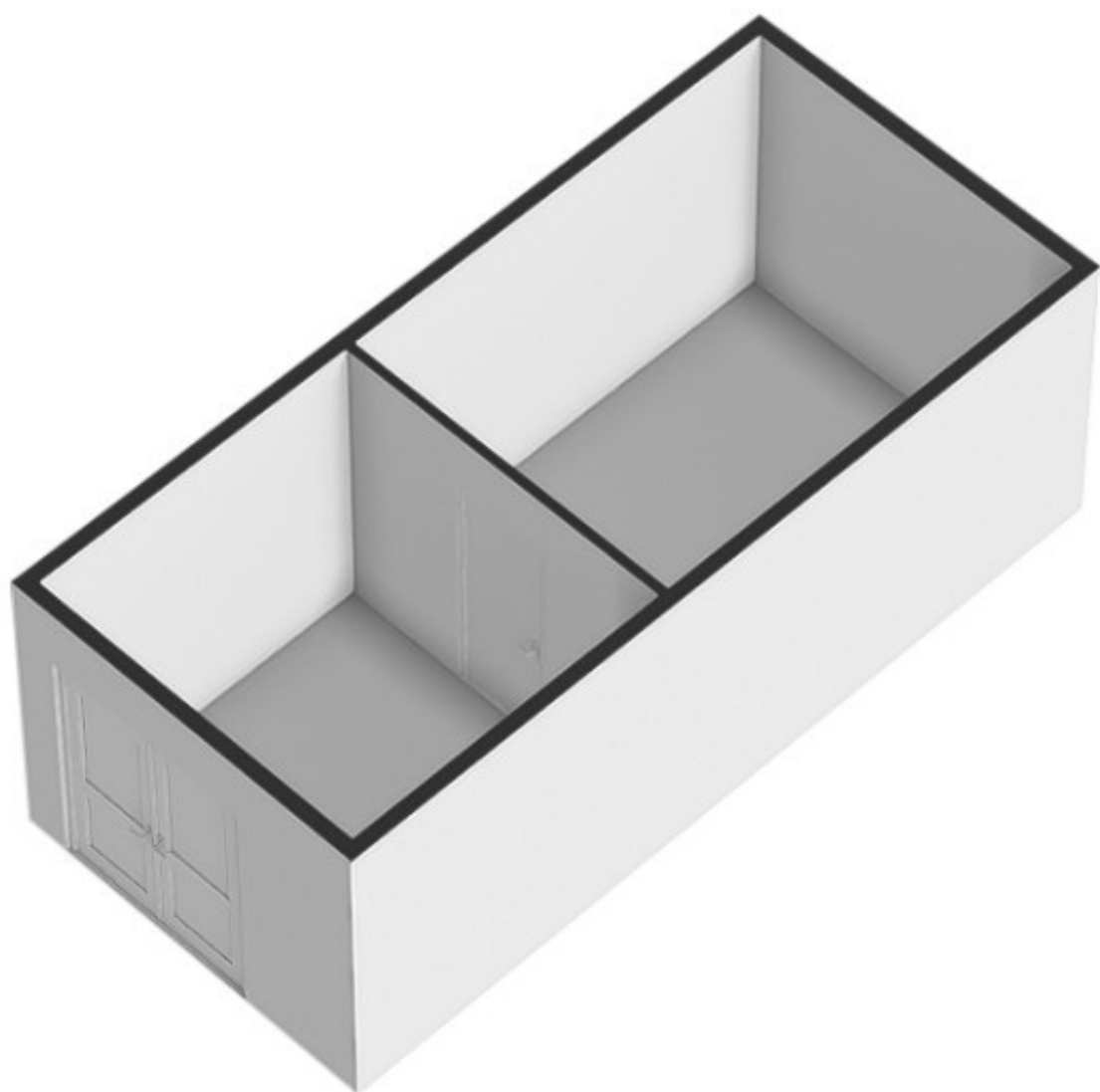


Maten en plattegronden - 3D









**Overzicht
bijzonderheden!**

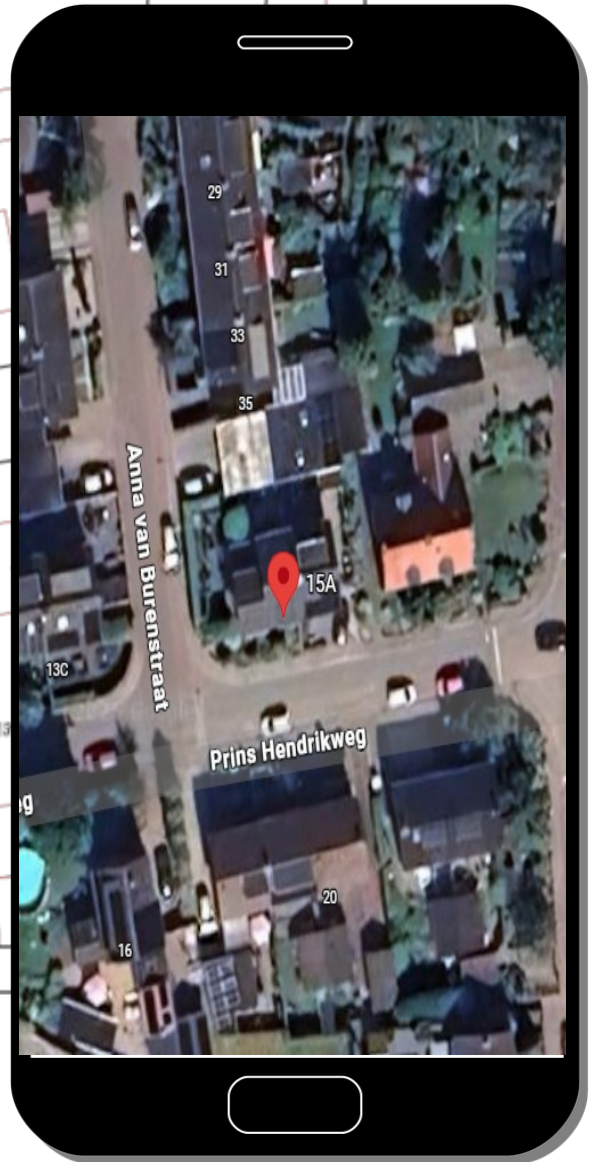
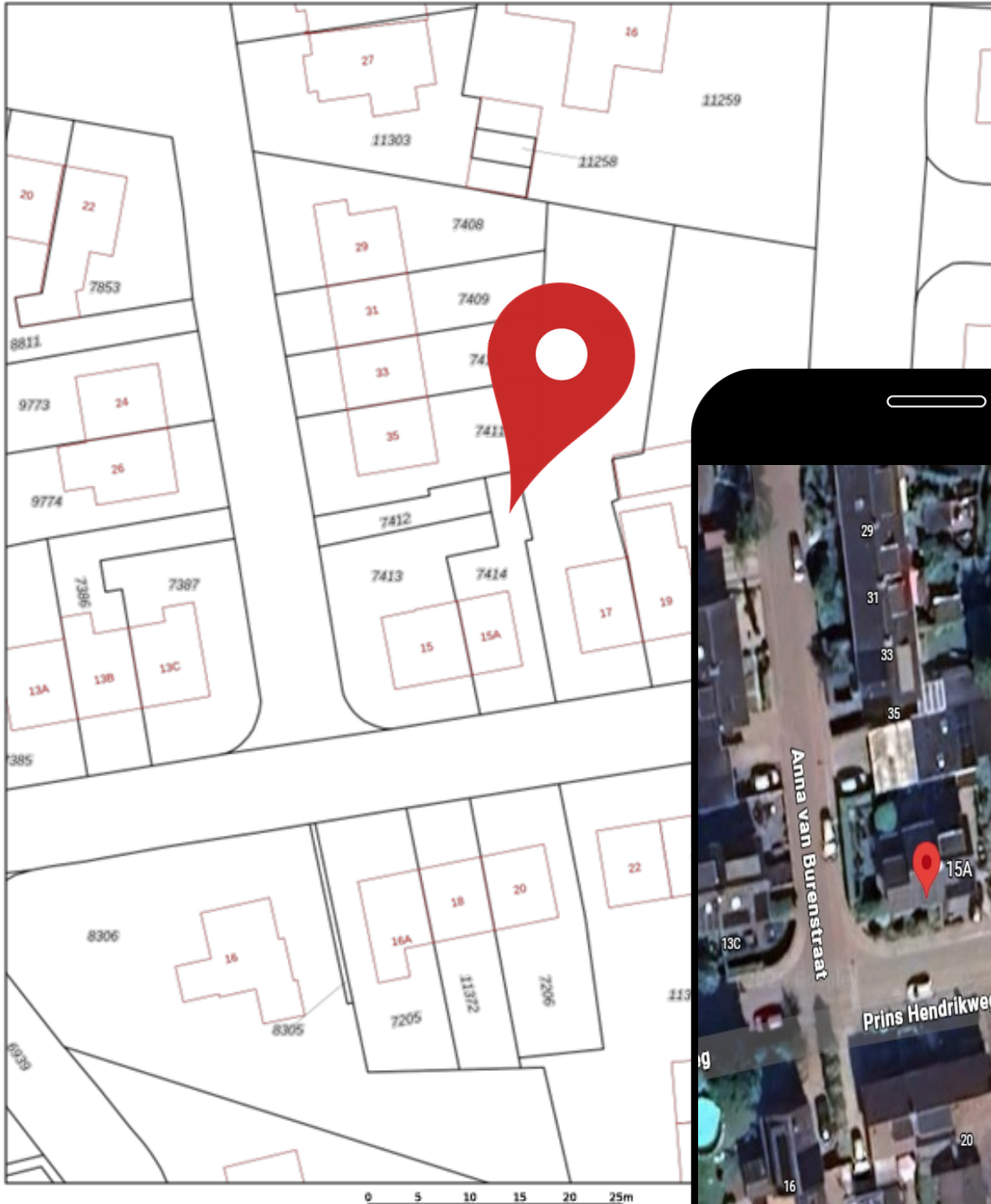
- Charmante tweekapper met garage en oprit geheel gelegen nabij het centrum en het bos;
- De woning is voorzien van zonnepanelen (ook geplaatst op de garage), voorzien van definitief energielabel C;
- Gezellige en compacte woonoppervlakte waar eventueel binnen de bestaande meters zelfs nog extra kamers te creëren zijn;
- Woonkamer aan de voorzijde van de woning voorzien van airco-installatie;
- Garage achter op het perceel ideaal voor het opbergen van spullen en/of als werkplaats/hobbyruimte;
- Keuken voorzien van inbouwapparatuur;
- Ruime slaapkamers op de eerste verdieping;
- Dakkapel geplaatst op de achterzijde van de woning;
- Woonoppervlakte ca. 82 vierkante meter;
- Perceeloppervlakte ca. 147 vierkante meter;
- Kadastraal bekend gemeente Putten, sectie C, nummer 7414;

Kadaster & locatie

Ligging nabij het bos en centrum

Kadastrale kaart

Uw referentie: HGH



| | | |
|-------|----------------------------------|----------------------------|
| 12345 | Deze kaart is noordgericht | Schaal 1: 500 |
| 25 | Perceelnummer | |
| — | Huisnummer | |
| — | Vastgestelde kadastrale grens | Kadastrale gemeente Putten |
| — | Voorlopige kadastrale grens | Sectie C |
| — | Administratieve kadastrale grens | Perceel 7414 |
| — | Bebouwing | |

Voor een versluisd uittreksel, geleverd op 23 september 2025. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

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



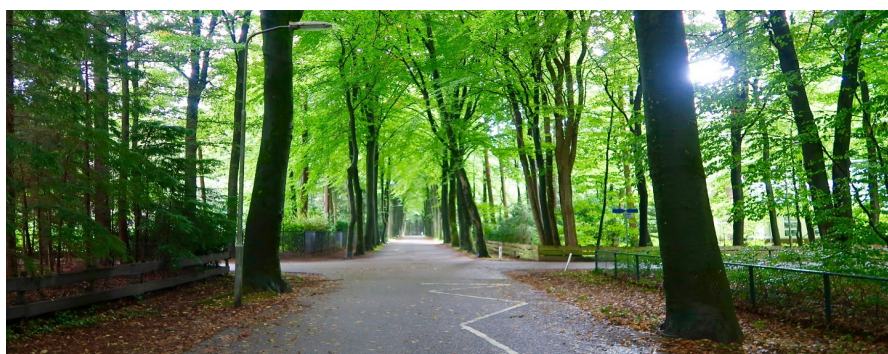


Wonen in Putten & omgeving

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