

# Meer dan een huis Een thuis!



P C Hoofdstraat 48, Putten

Vraagprijs: € 445.000,- k.k.

HET GELDERSCH HUIJS  
MAKELAARS

0341-354635 | [info@hghmakelaars.nl](mailto:info@hghmakelaars.nl)

[www.hghmakelaars.nl](http://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!





Keurig onderhouden  
middenwoning in  
kindvriendelijke wijk

## DETAILS

Bouwjaar

1969

Perceeloppervlakte

167m<sup>2</sup>

Woonoppervlakte

93 m<sup>2</sup>

Inhoud

402 m<sup>3</sup>

Energie label

Definitief label C



# Keurig onderhouden middenwoning in kindvriendelijke wijk

Om door een ringetje te halen zo keurig! Deze middenwoning in een leuke kindvriendelijke woonwijk nabij het bos en centrum is in de afgelopen jaren netjes bewoond waarbij al het dagelijkse onderhoud altijd keurig is uitgevoerd. Zo is in 2025 het buitenschilderwerk nog door een erkende schilder uitgevoerd.

De ligging van de woning aan dit rustige straatje is een heerlijke plek om te wonen. Dat bewijst sowieso de wooncarrière van de vorige bewoners. Zij genieten al vanaf 1969 van deze fijne locatie. Een centrale plek waarbij het centrum van Putten op fietsafstand binnen handbereik is en het bos iets verderop is gelegen. Een rondje met de hond, even hardlopen of op zoek naar de Bostoren is op deze plek zeker een dagelijkse optie! Met de combinatie van een rustige ligging, veel openbaar groen en een goed onderhouden woning biedt deze middenwoning een comfortabele woonplek waar u zich direct thuis zult voelen.

Het geheel is gelegen op een kavel van ca. 167 vierkante meter (ook weer een fijne oppervlakte!). In de straat treffen we voldoende openbare parkeergelegenheid voor de auto. Hier vindt u altijd wel een plekje om de auto te parkeren. Na het wegzetten van de auto bereikt u de woning met de navolgende indeling:

## Indeling van deze keurige middenwoning

De ruime entree-/hal biedt ruimte aan de trapopgang naar boven, meterkast, trapkast met extra bergruimte voor bijvoorbeeld de boodschappen, toilet met fonteintje en separate toegang naar zowel de woonkamer als de keuken. Wat direct opvalt bij binnenkomst is de fijne lichtinval. Door de breedte van de woning in combinatie met de grote raampartijen komt er heel veel licht naar binnen.

Die lichtinval wordt meteen doorgetrokken naar de doorzonwoonkamer.

Grote raampartijen zorgen ervoor dat u hier altijd een fijne lichte leefruimte tot uw beschikking heeft. De gezellige woonkamer is ingericht met een sfeerhaard, vaste kaste en balkenplafond (dit geeft de ruimte weer sfeer en charme).

De keukenopstelling is momenteel uitgevoerd in een lichte kleurstelling en voorzien van gaskookstel, koelkast en combi-oven. Eventueel is het natuurlijk mogelijk om de tussenmuur van de woonkamer en de keuken te verwijderen en een open lay-out te creëren. Dit zal zoveel oppervlakte creëren! Een gaaf idee om verder uit te werken tijdens de bezichtiging.

### **Eerste en tweede verdieping:**

Overloop met vlizotrap naar de bergzolder en tweede toilet. De tweede verdieping wordt momenteel gebruikt als berging voor het opbergen van diverse spullen. Ideaal dat u diverse spullen gemakkelijk uit het zicht kan opbergen.

De eerste verdieping biedt ruimte aan drie slaapkamers. De hoofdslaapkamer is gesitueerd aan de achterzijde van de woning. Wat aan de achterzijde ook opvalt; is de vrije ligging. U heeft geen directe inkijk van achterburen, hierdoor zit u in de tuin ook lekker vrij.

Tweede kamer weer aan de voorkant van de woning. Ook een slaapkamer van een lekker ruim formaat.

De badkamer is voorzien van ligbad met douche en wastafelmeubel. Een frisse en keurige tegel is gebruikt voor de wanden en vloeren. U zult zeker concluderen dat hier alles netjes verzorgd is! Derde kamer weer aan de achterzijde van de woning.

En... toch nog even terug naar die vlizotrap naar de tweede verdieping. De ruimte laat het toe om eventueel een vaste trapopgang naar boven te creëren. Door het aanbrengen van een dakkapel is hier ook woonoppervlakte/leefruimte te realiseren. U leest het; binnen de bestaande muren zitten nu al zoveel mogelijkheden!

## **Het groen achter de woning**

Door de breedte van de woning zelf, ervaart u ook buiten een heerlijke ruimte. Het perceel is – hoe kan het ook anders bij deze woning – keurig netjes verzorgd en voorzien van een groot grasveld en borders met kleurrijke beplanting. Het zonnescherm (elektrisch) zorgt op de zomerse dagen voor de wenselijke schaduw.

Het stallen van de fiets en opbergen van tuinmeubilair kan eenvoudig in de berging achter in de tuin. Ideaal die stenen berging in de tuin. Fijn dat u spullen droog kunt opbergen!









Heerlijke lichte  
woning door de grote  
raampartijen









Voorzien van in totaal  
3 slaapkamers











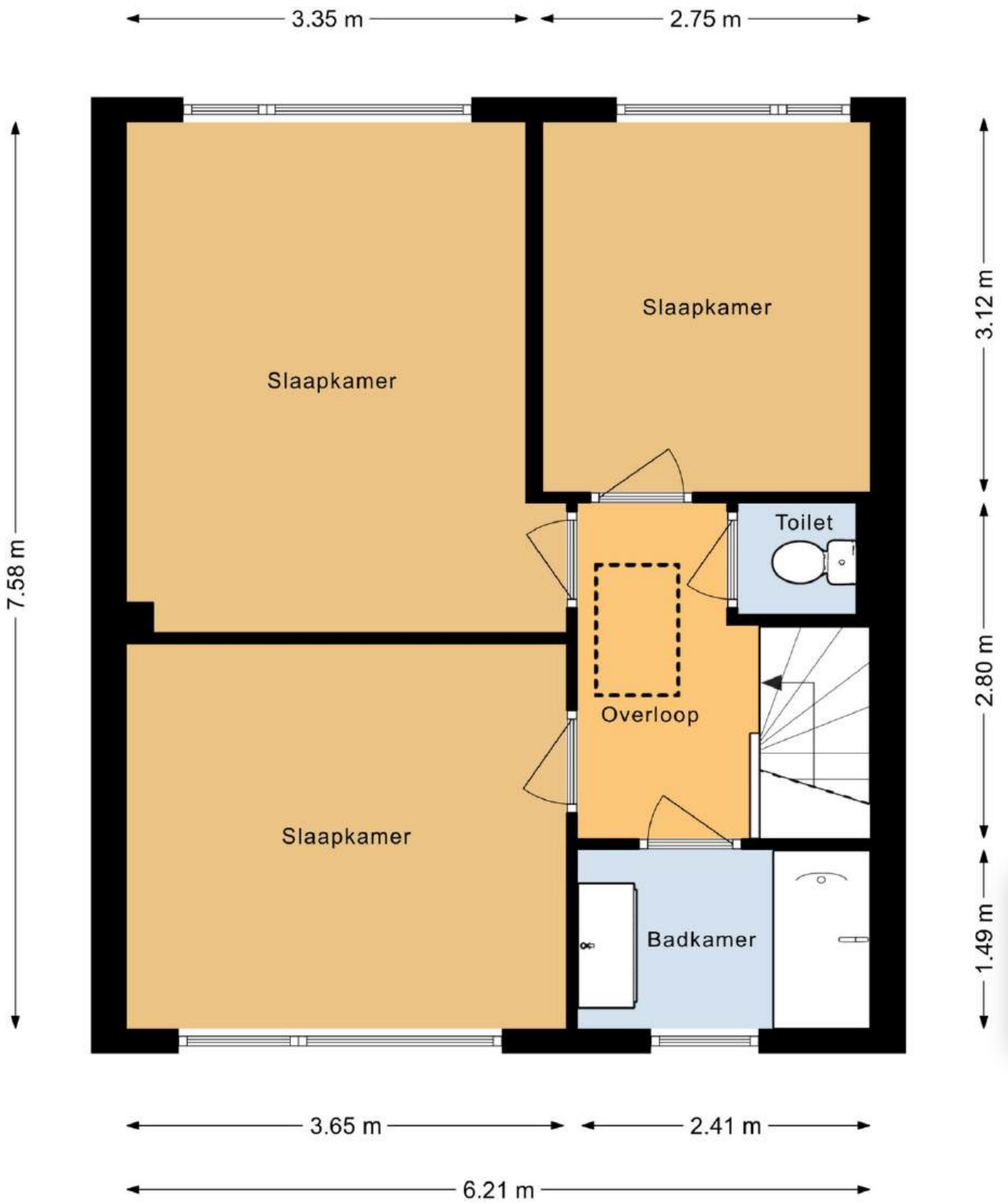
Perceeloppervlakte  
van ca 167 m<sup>2</sup>





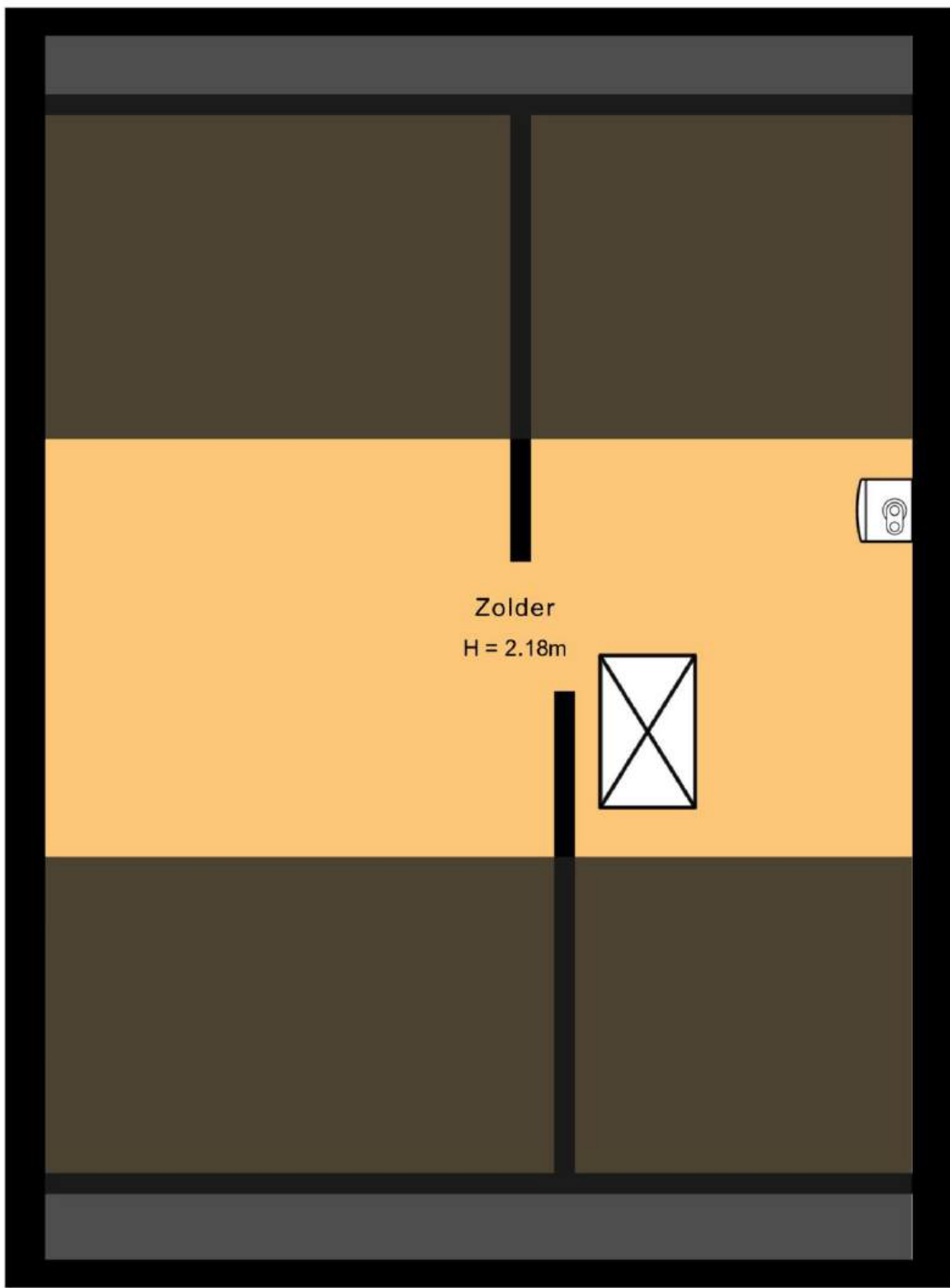
# Maten en plattegronden





6.23 m

8.80 m



Zolder  
H = 2.18m

7.60 m

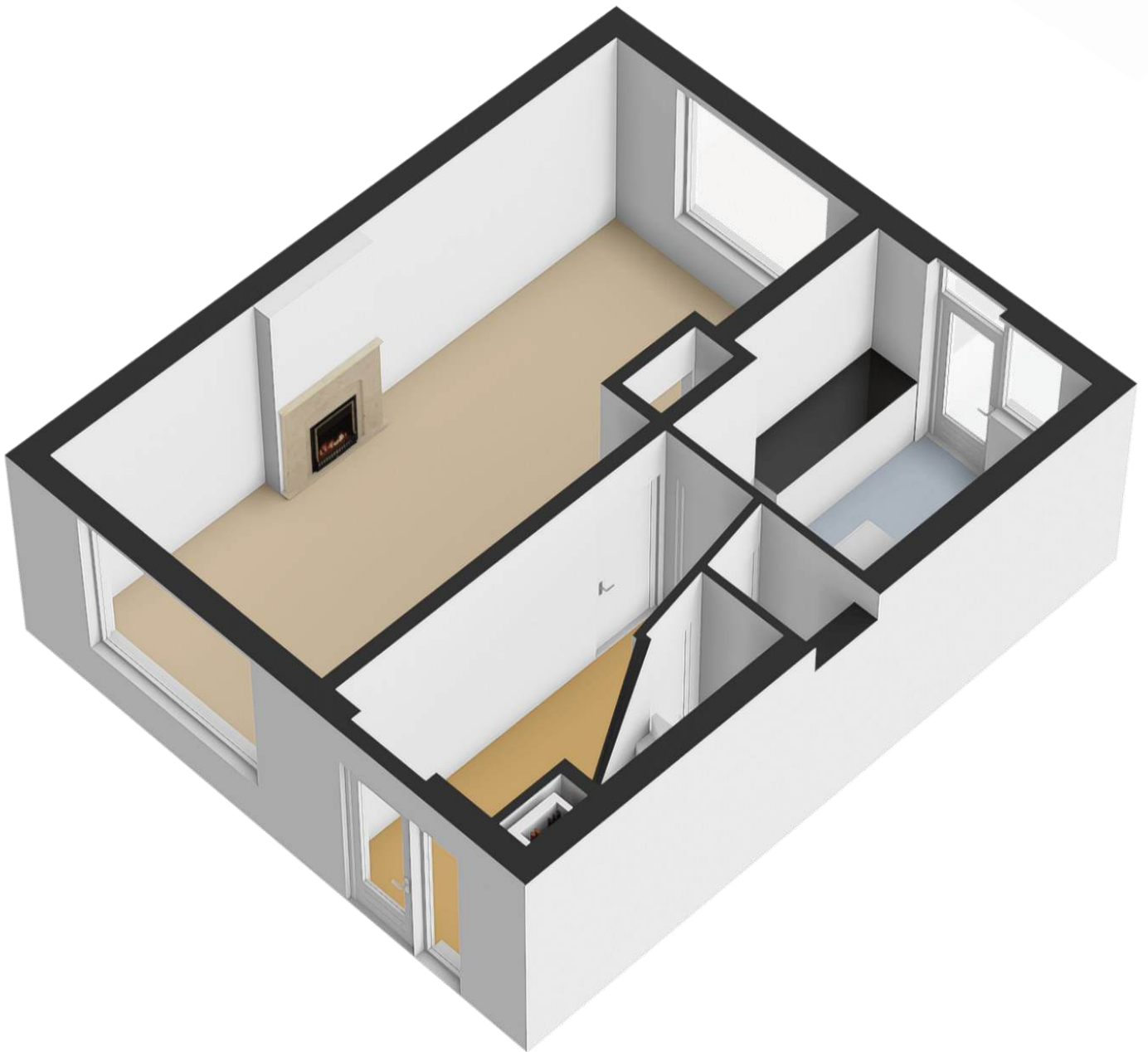
4.13 m

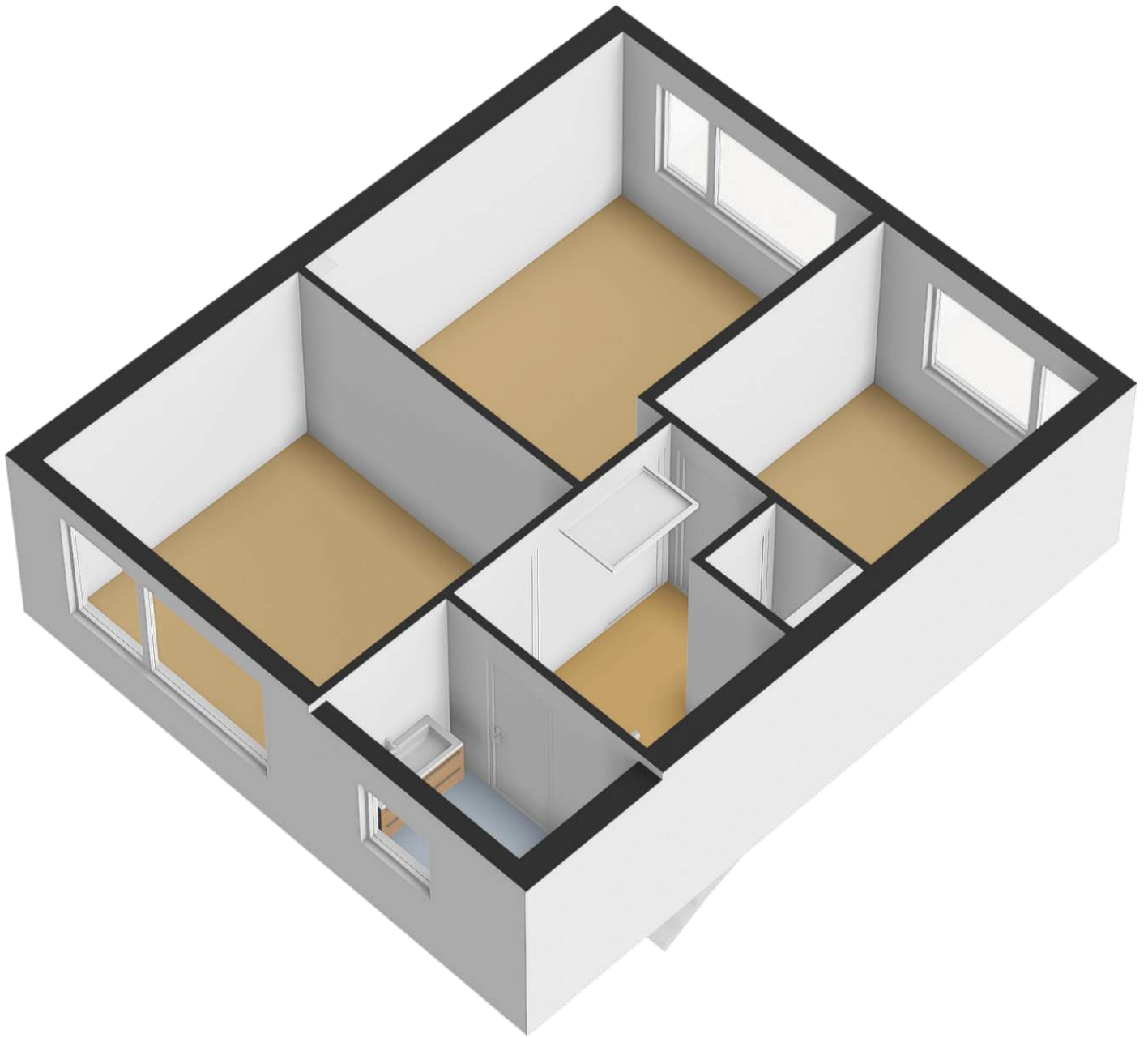
2.76 m

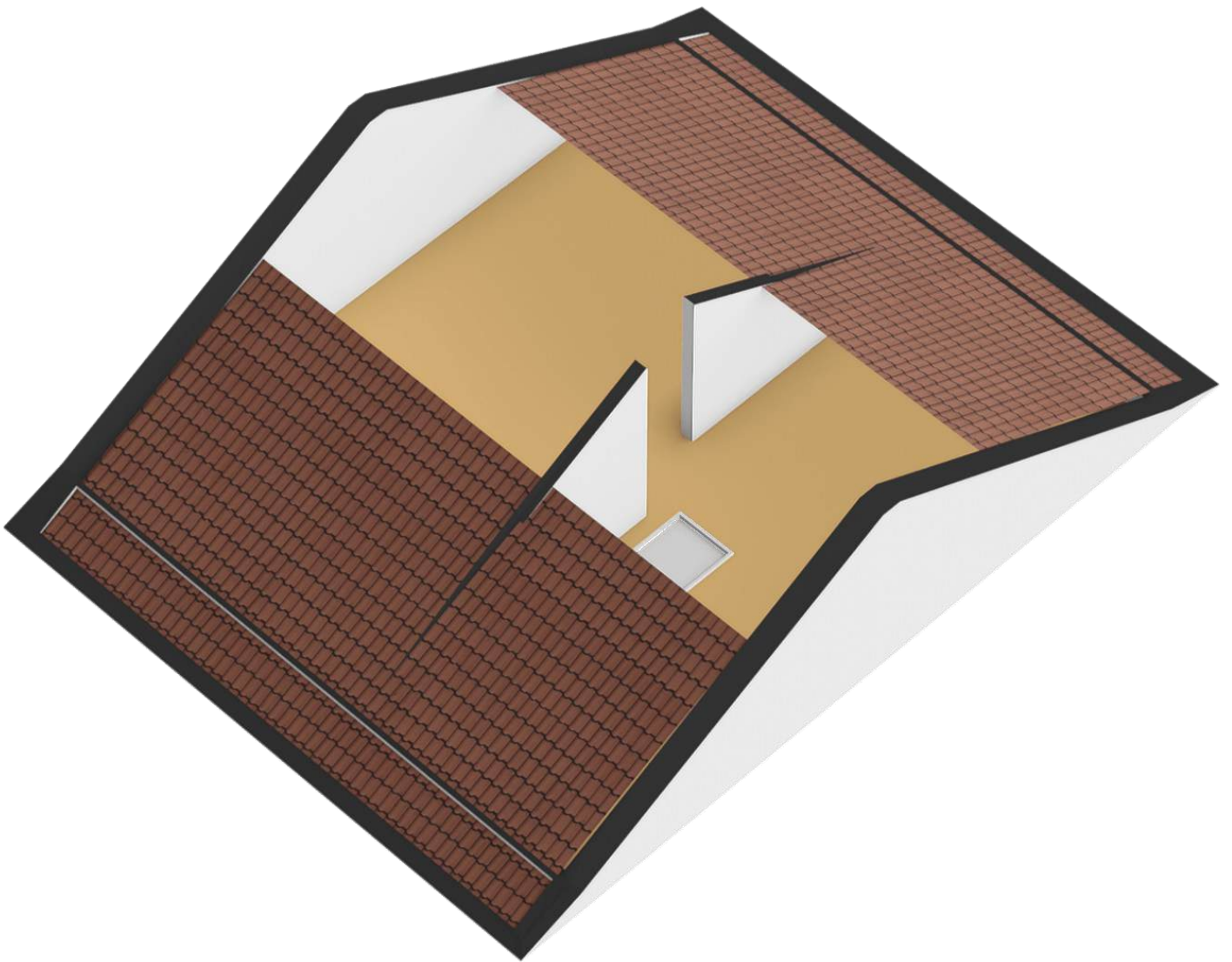
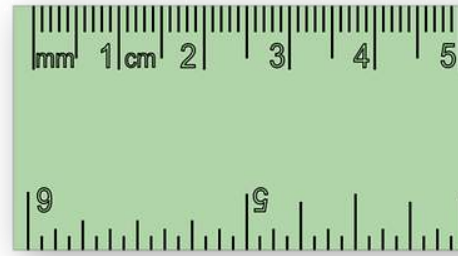


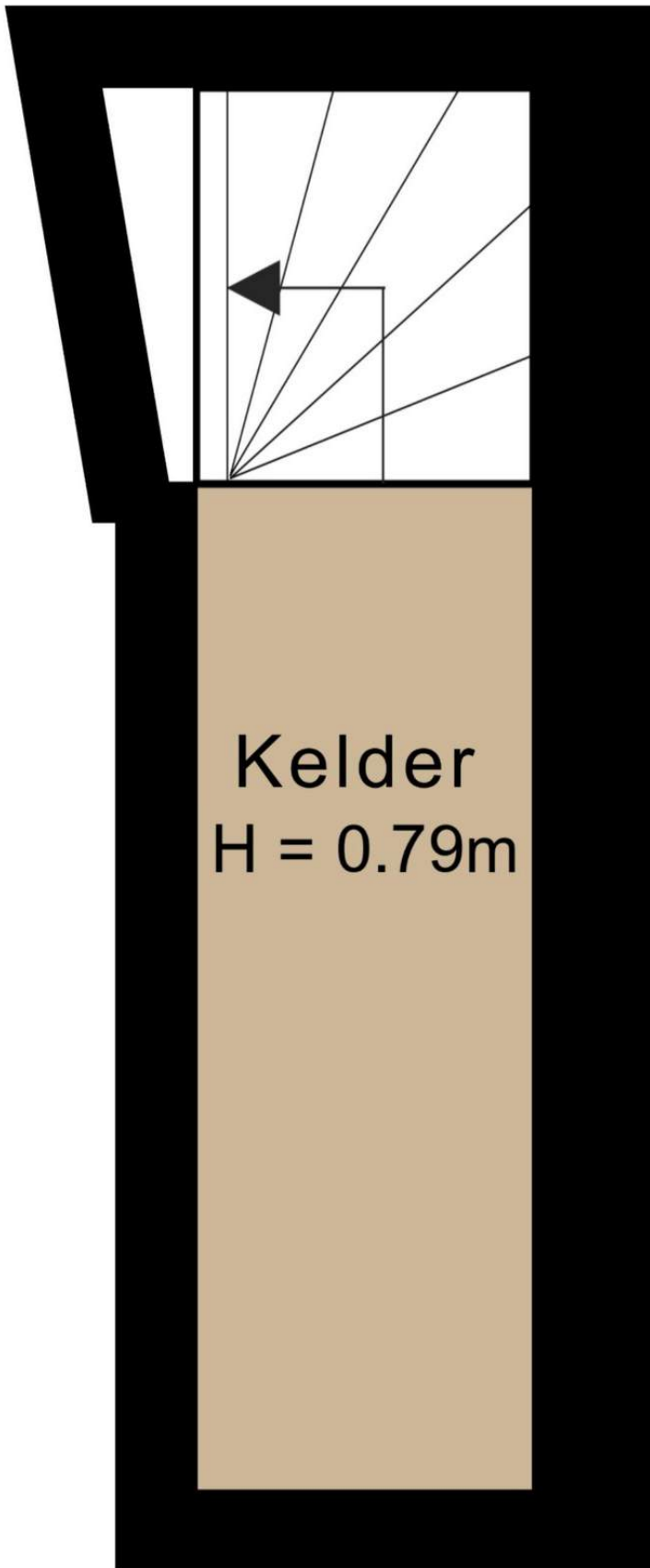
Berging  
H = 2.25m

# Maten en plattegronden - 3D









Kelder  
H = 0.79m



3.40 m

◀ 0.81 m ▶

**Overzicht  
bijzonderheden!**

Highlights van de P.C. Hoofdstraat 48 in Putten:

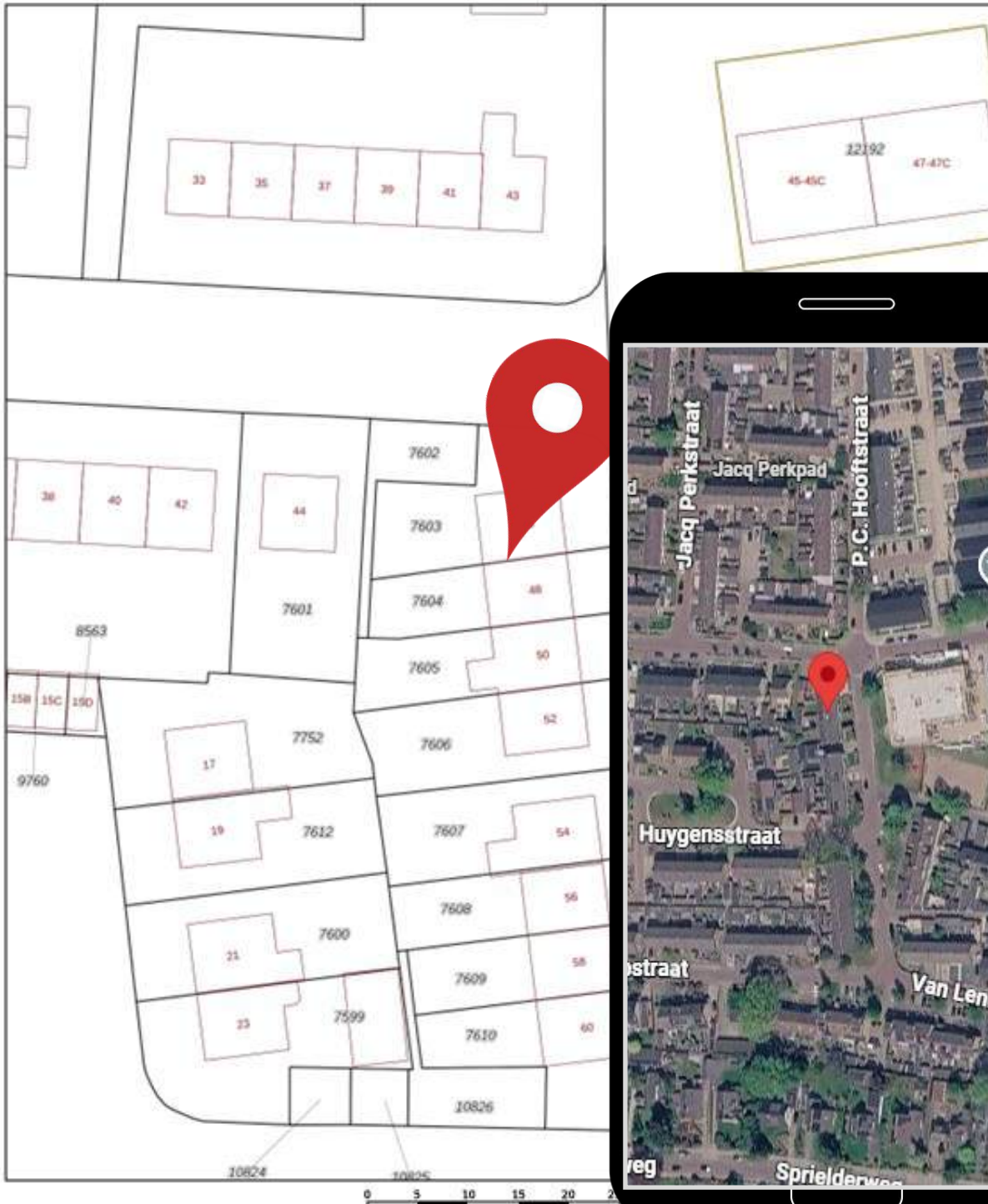
- Keurig onderhouden middenwoning gelegen op leuke locatie in kindvriendelijke locatie;
- Qua onderhoudsstaat werkelijk om door een ringetje te halen;
- Gelegen op korte fietstafstand van het centrum van Putten;
- Loopafstand van het bos van Putten, u loopt simpelweg de straat uit;
- Heerlijk lichte woning door de grote raampartijen;
- De woning is voorzien van een definitief energielabel C;
- Mogelijkheid om diverse werkzaamheden binnen de bestaande muren uit te voeren (open breken tussenmuur keuken/woonkamer en realiseren trapopgang naar tweede verdieping);
- Perceeloppervlakte 167 vierkante meter;
- Woonoppervlakte 93 vierkante meter;
- Kadastraal bekend gemeente Putten, sectie C, nummer 7604;

# Kadaster & locatie

Gelegen nabij het bos en het centrum

Kadastrale kaart

Lw referentie: HGH



12345

- Deze kaart is noordgericht
- Perceelnummer
- Maxinummer
- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebauwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Puffen  
Sectie C  
Perceel 7604

Voor een werkend uittreksel, geleverd op 30 april 2026.  
De Samensteller van het kadastraal en de openbare registers

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

Kadaster



# 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](http://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](mailto:info@delangekortland.nl)  
[www.delangekortland.nl](http://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](http://www.keurder.com)  
[www.debegeleider.com](http://www.debegeleider.com)

uw (ver)bouwwensen:

- ➔ inventariseren
- ➔ concretiseren
- ➔ coördineren



**AANNEMERSBEDRIJF  
M. VIERWIND B.V.**

**NIEUWBOUW  
VERBOUW  
ONDERHOUD**

[WWW.VIERWIND.NL](http://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](mailto:info@hghmakelaars.nl)



[www.hghmakelaars.nl](http://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