

Meer dan een huis Een thuis!



Vurenboomweg 6A, Putten

Vraagprijs: € 1.295.000,- 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!





Charmante twee-onder-
één kapwoning met
diverse bijgebouwen
gelegen op een
fantastische plek in het
buitengebied van Putten!

DETAILS

Bouwjaar

1745, 1985

Perceeloppervlakte

13.040 m²

Woonoppervlakte

229 m²

Inhoud

755 m³

Energielabel

Definitief label G



Charmante twee-onder-één kapwoning met diverse bijgebouwen gelegen op een fantastische plek in het buitengebied van Putten!

Verscholen in het prachtige buitengebied van Putten ligt deze charmante twee-onder-één-kapwoning met diverse bijgebouwen. Het perceel is uniek gelegen en grenst aan Landgoed Eswyck en het bos. De woning ademt karakter en vormt een fijne basis voor landelijk wonen, midden in het groen. Dankzij de vrije ligging, het weidse uitzicht en de royale buitenruimte geniet u hier van optimale privacy. Het perceel van maar liefst 13.040 vierkante meter biedt volop mogelijkheden en is uitermate geschikt voor het houden van paarden of andere hobbydieren.

De tweekapper is gelegen aan een doodlopend klinkerweggetje. U ervaart bij aankomst direct de rust en ruimte die deze prachtige plek zo uniek maken. De woning heeft een fraaie gevelsteen en sfeervolle roedeverdeling in de ramen. De karakteristieke tegeltjes boven de ramen doen denken aan vervlogen tijden!

Grenzend aan de woning staat een knus "bakhuis" voor logees - of wie weet - een B&B in de toekomst? De kapconstructie en de zwarte boeidelen van het bakhuis zorgen in combinatie met de landelijke woning voor een prachtig beeld. Het bijgebouw naast de woning biedt ruimte voor een eventueel kantoor- of praktijk aan huis. Uiteraard zijn er op het perceel schuren met voldoende bergruimte aanwezig en is er ruimschoots plek voor het parkeren van meerdere auto's.

Er is een buitenstal met vrije uitloopruimte, hooiberg, binnenstal en twee met stroom omheinde weilanden. Vanuit een van de weilanden loopt u direct met uw paard het prachtige bos in voor een buitenrit. Kortom; genoeg mogelijkheden op en rondom het perceel!

Nieuwsgierig geworden naar de rest? Lees dan snel verder:

Indeling van deze prachtige woning in het buitengebied:

U komt binnen in de entree-/hal met vaste bergruimte en CV-ketel. Vanuit daar direct door naar de woonkeuken met gezellige gaskachel. De klassieke houten keuken met natuurstenen blad is voorzien van inbouwapparatuur én een Boretti gasfornuis.

Wanneer u doorloopt komt u binnen in de ruime woonkamer met sfeervolle houtkachel. Naast de gas- en houtkachel, beschikt de gehele woning over centrale verwarming. Het balkenplafond, de massief houten vloer en de afwerking van de wanden geven de ruimte een bijzonder fraaie en warme uitstraling. De ramen met de roedeverdeling creëren een prachtig uitzicht op de tuin en het terras, omzoomd door groene hagen en (fruit)bomen.

Naast de woonkamer bevindt zich de tussenhal met trapopgang naar boven, een slaapkamer en badkamer. De badkamer op de begane grond is voorzien van een ligbad, badkamermeubel en toilet. De slaapkamer is door middel van ensuite deuren gescheiden van de woonkamer. Hierdoor is de woning levensloopbestendig te bewonen. Liever de woonkamer vergroten? Open gewoon de ensuite deuren en u heeft direct een nog ruimere woonkamer.

Eerste verdieping:

De overloop met vaste kastenwand heeft toegang tot 3 slaapkamers en een badkamer die is voorzien van douche, wastafel en toilet. Ook op de eerste verdieping heeft een keurig en sfeervol afwerkingsniveau, helemaal passend bij de stijl van de woning. Alle slaapkamers zijn voorzien van inbouw kledingkasten/opbergruimte. De grote slaapkamer is voorzien van een dakkapel. Een van de andere slaapkamers heeft een dakraam voor extra lichtinval.

Bakhuis (bijgebouw) grenzend aan de woning:

Bij de woning treffen we het charmante bakhuis. Altijd gedroomd van een B&B? Deze ruimte is hier uitstekend voor te gebruiken! Het geheel is voorzien van een eenvoudige keukenopstelling, sanitair en sfeervolle woonkamer met gaskachel en centrale verwarming. Vanuit de trapopgang in de keuken is er toegang tot de eerste verdieping met twee slaapkamers. Zowel op de begane grond als op de eerste verdieping is er voldoende bergruimte aanwezig.

Bijgebouw naast de woning:

Het tweede bijgebouw ligt naast de woning en is verdeeld in verschillende ruimtes. Dit bijgebouw beschikt over een keukenopstelling en toilet. Momenteel wordt het gebruikt als kantoor/praktijk aan huis. Ook hier is centrale verwarming aanwezig. Tijdens de bezichtiging zullen wij u natuurlijk meer over de mogelijkheden vertellen!

Perceel rondom de woning:

Waar moeten we beginnen? Met een oppervlakte van maar liefst 13.040 vierkante meter heeft u aan ruimte rondom de woning zeker geen gebrek! Op het perceel zijn diverse bijgebouwen aanwezig. Deze laten wij tijdens de bezichtiging natuurlijk graag aan u zien!













**Sfeervolle
keukenruimte
met Boretti
gasfornuis.**













**Complete
badkamer met
o.a. een ligbad op
de begane grond**









De overloop biedt
toegang tot de drie
slaapkamers én de 2e
badkamer.





















**Het bakhuisje is
uitstekend
geschikt voor
gebruik als B&B!**























Het tweede bijgebouw is verdeeld in verschillende ruimtes en in gebruik als kantoor/praktijk aan huis!









**Wat een
heerlijke plek om
aan huis te
werken!**







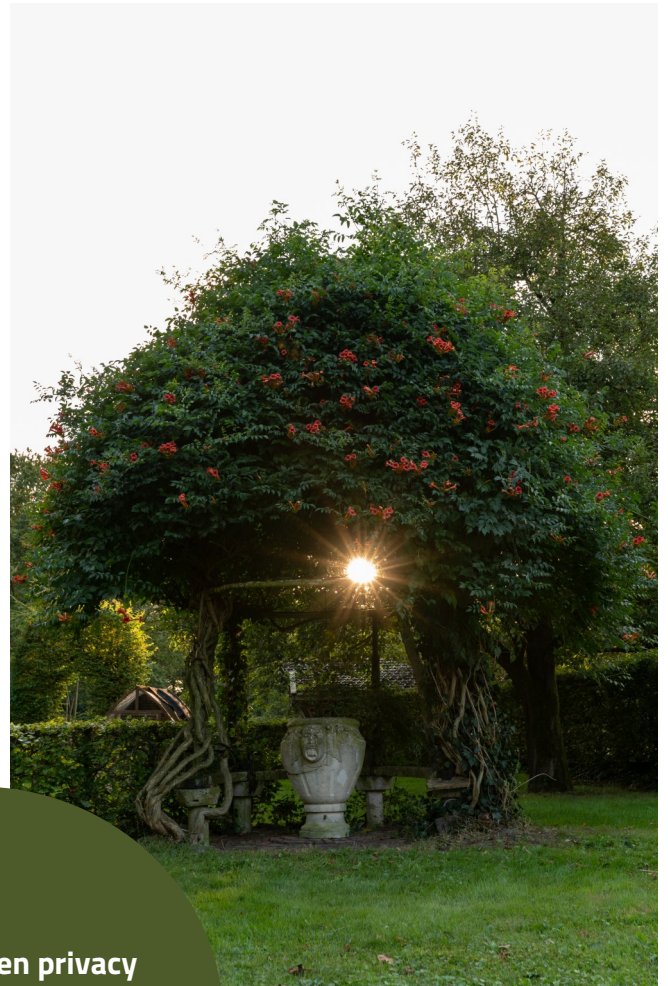


De authentieke
tegeltjes doen
terugdenken aan
vervlogen tijden.









**Rust, ruimte en privacy
gegarandeerd op deze
schitterende locatie!**











**Vanuit één van de
weilanden heeft u
direct toegang tot
het bos!**









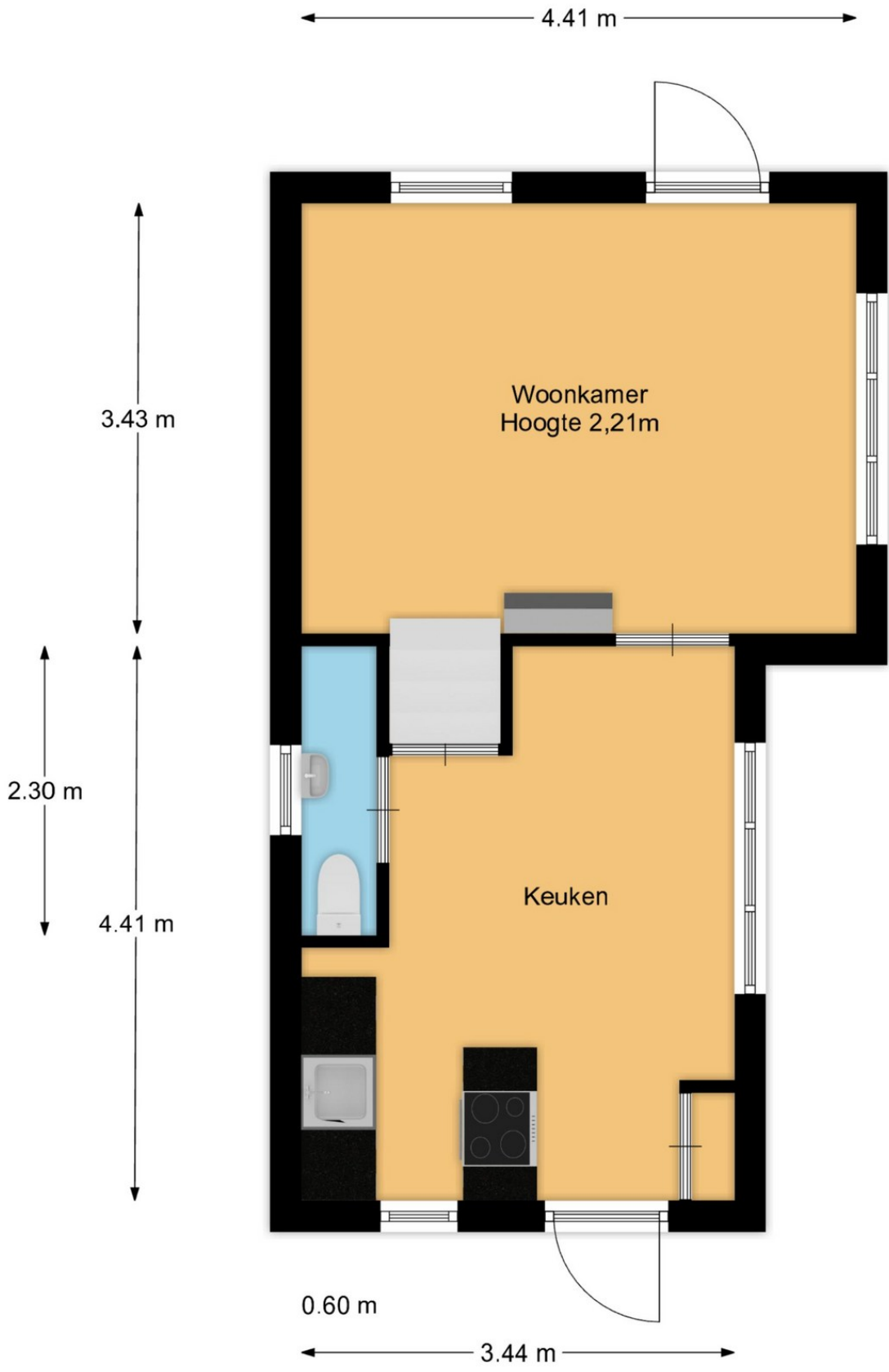


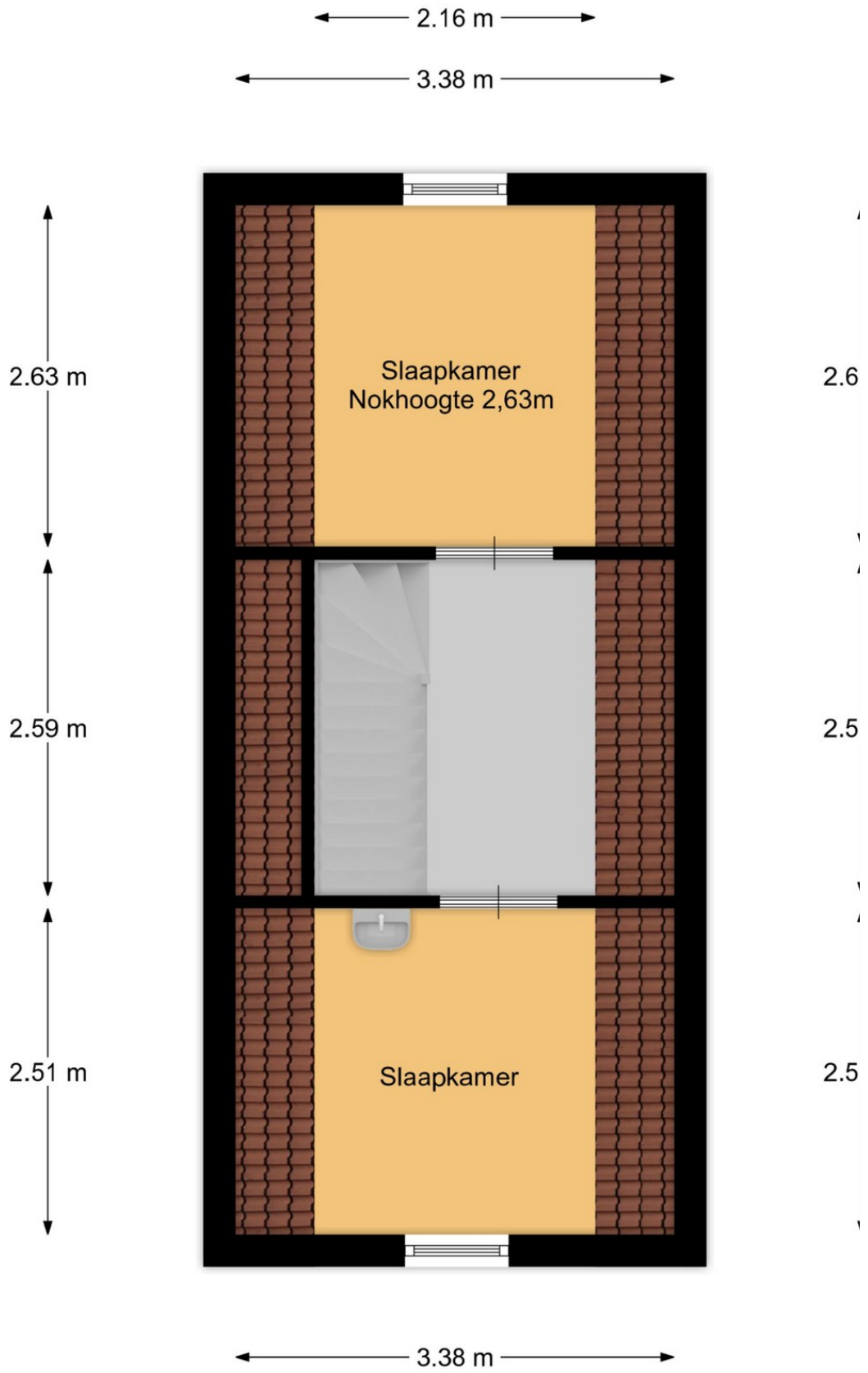


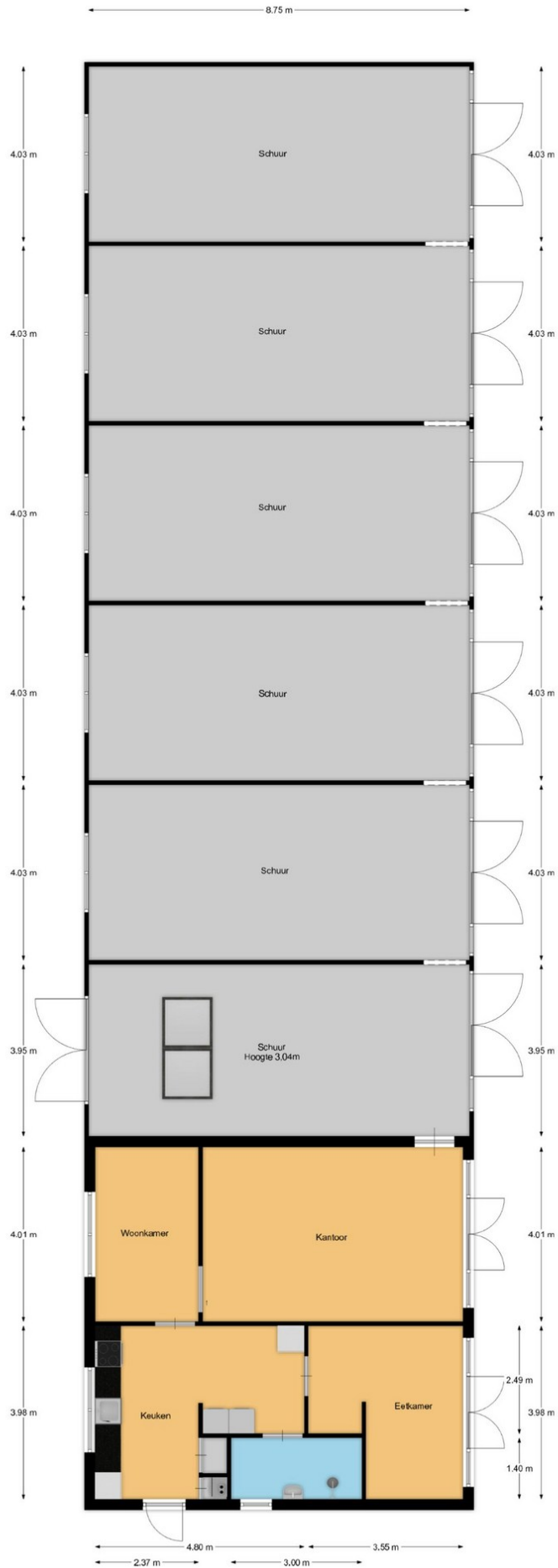
Maten en plattegronden





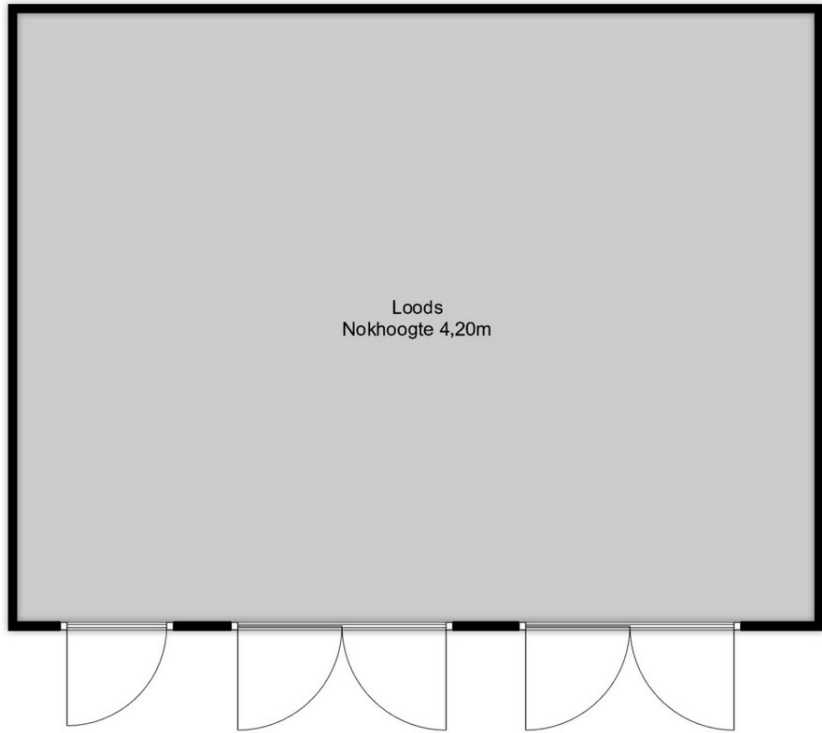




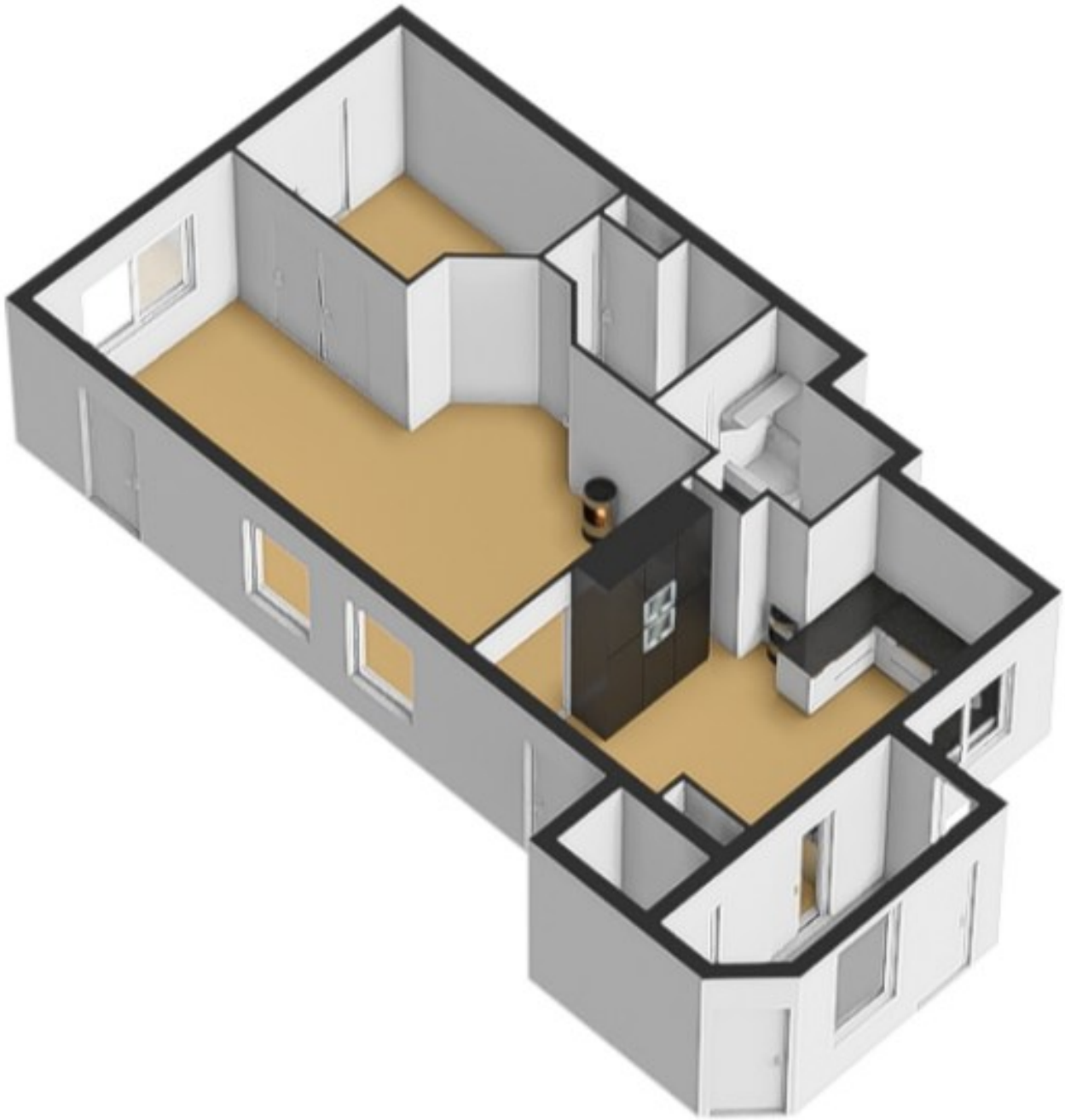


8.48 m

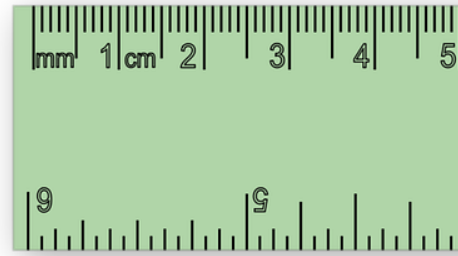
6.47 m

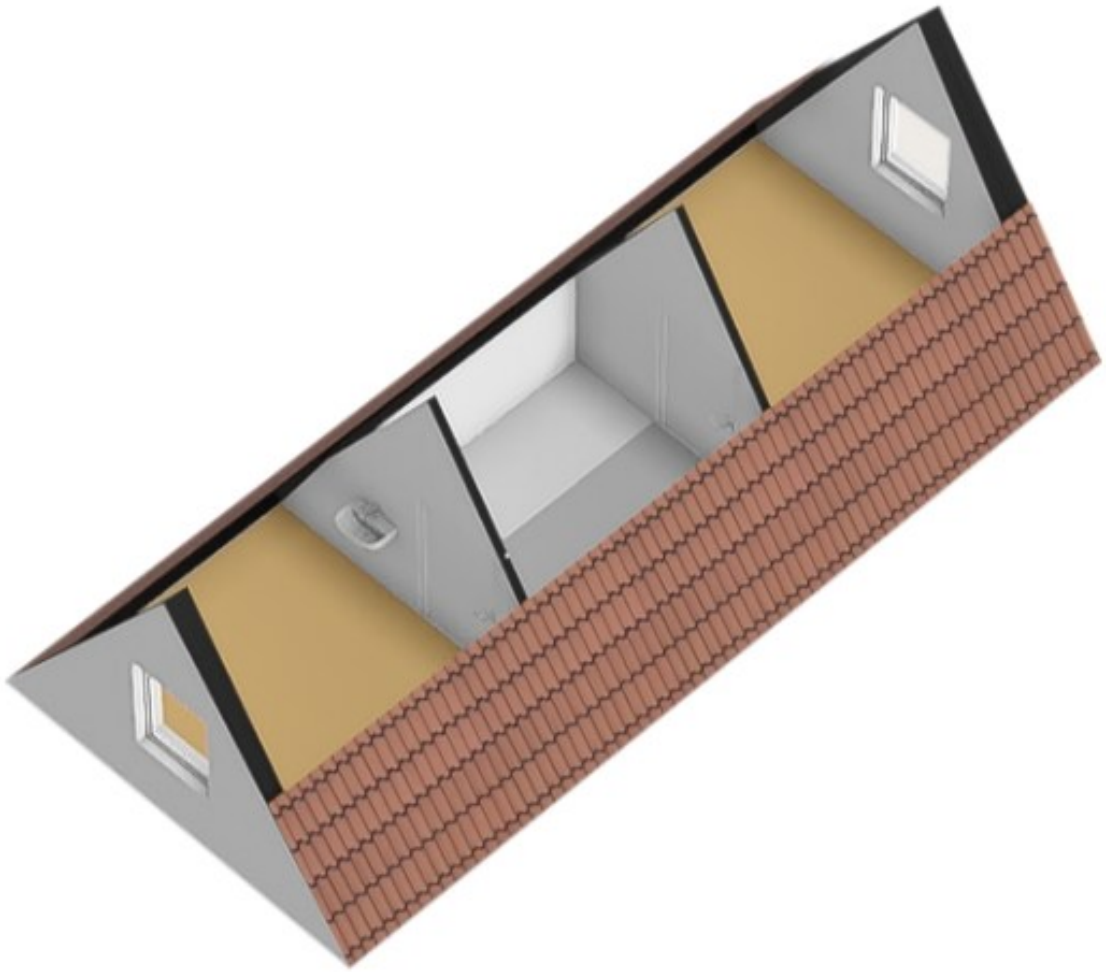


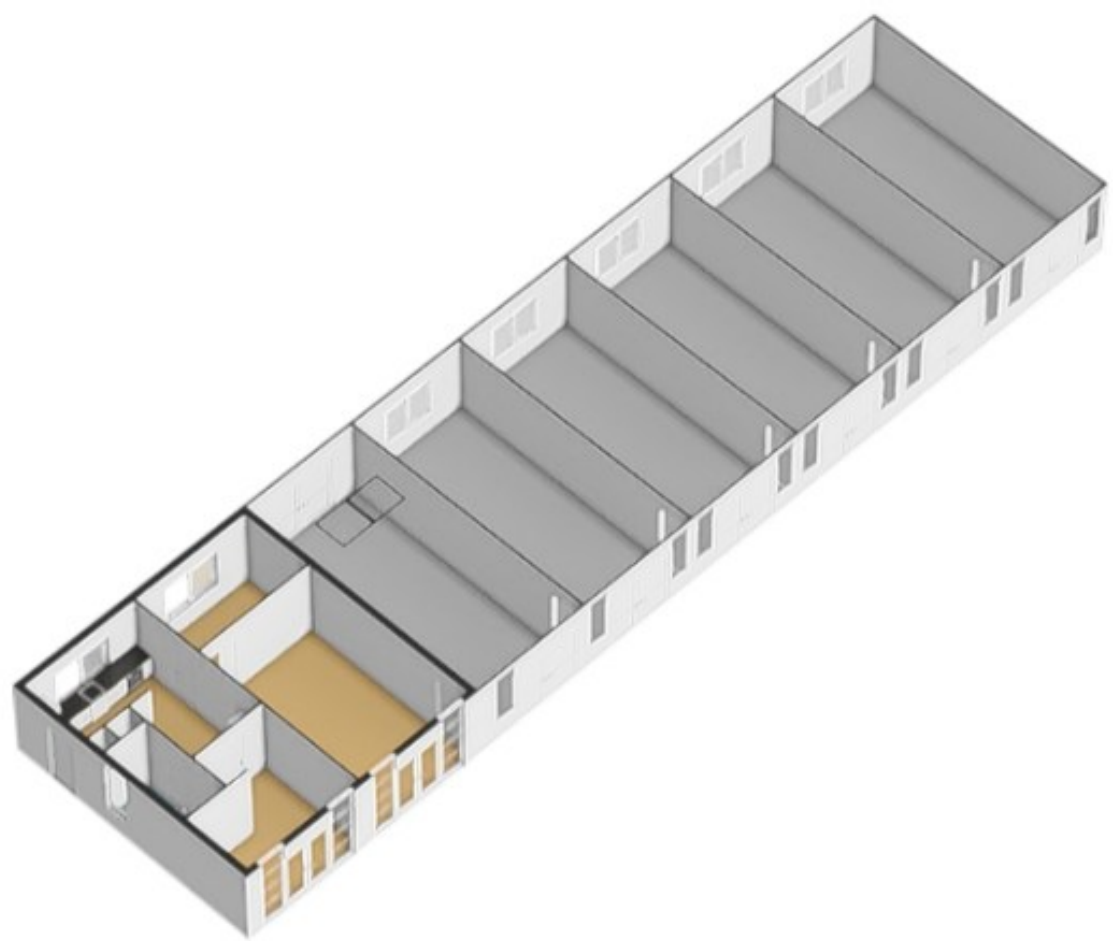
Maten en plattegronden - 3D

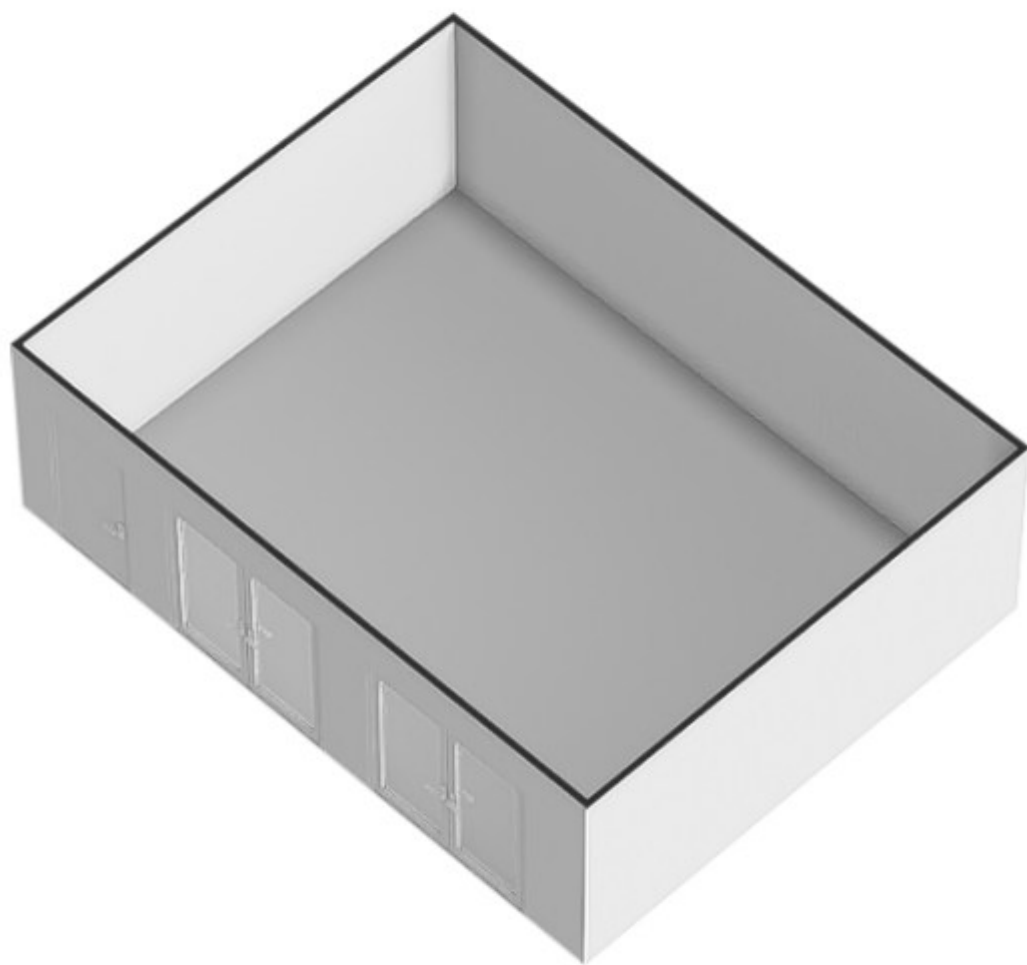












**Overzicht
bijzonderheden!**

- Authentieke twee-onder-één-kapwoning op een prachtige plek in het uitgestrekte buitengebied van Putten;
- Perceeloppervlakte maar liefst 13.040 vierkante meter;
- Karakteristieke sfeer in en rondom de gehele woning;
- Slaap- en badkamer op de begane grond aanwezig;
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping;
- Diverse bijgebouwen op het perceel aanwezig;
- Mogelijkheid om eenvoudig een kantoor- of praktijkruimte aan huis te realiseren;
- B&B mogelijkheid in het bakhuis;
- Woonoppervlakte 229 vierkante meter (in totaal);
- Voldoende bergruimte in en rondom de gehele woning;
- Kadastraal bekend gemeente Putten, sectie G, de nummers 1187, 1189, 1255 en 1318

Of u nu een paardenliefhebber bent, droomt van een kleinschalige hobbyboerderij of simpelweg op zoek bent naar een woning met uitzonderlijk veel grond.... deze bijzondere twee-onder-één-kapwoning biedt een zeldzame combinatie van sfeer, ruimte en vrijheid! Van harte welkom voor een bezichtiging!

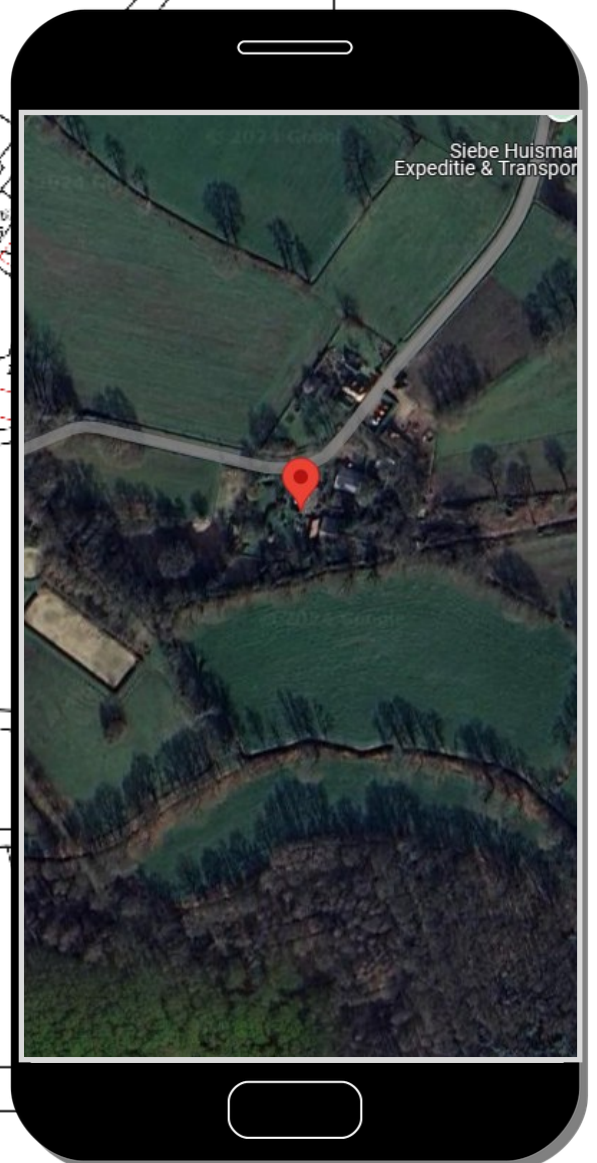
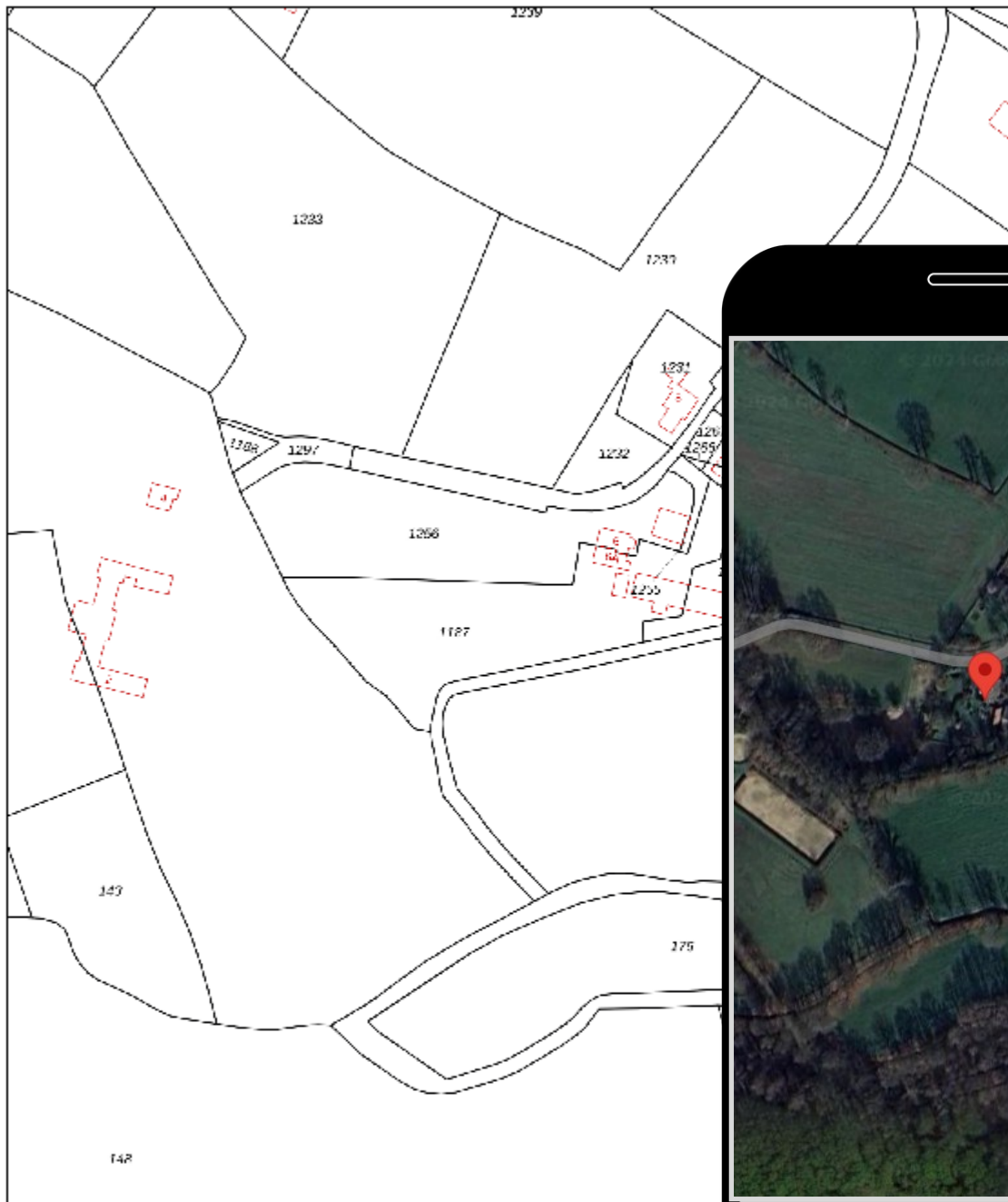
Kadaster & locatie

Gelegen in het buitengebied van Putten



Kadastrale kaart

Uw referentie: hgh



12345 Deze kaart is noordgericht

25 Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente Putten

Sectie G

Perceel 1187

Voor een eerstekind uitbreuk, geleverd op 26 juli 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare meten worden ontleend.
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



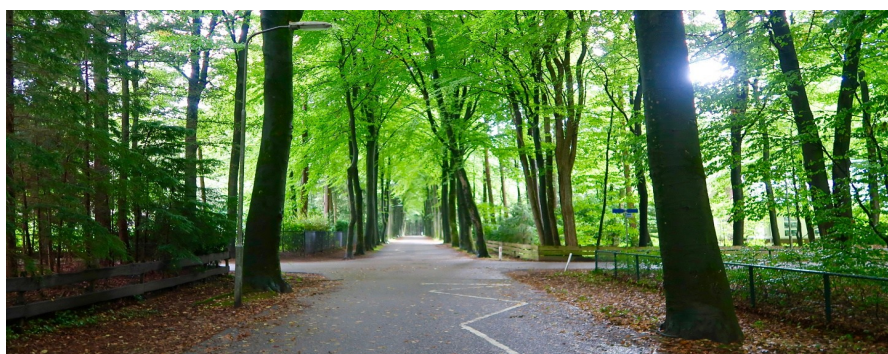


Wonen in Putten & omgeving

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

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