

Meer dan een huis Een thuis!



Leemkuul 14, Putten

Vraagprijs: € 995.000 ,- 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



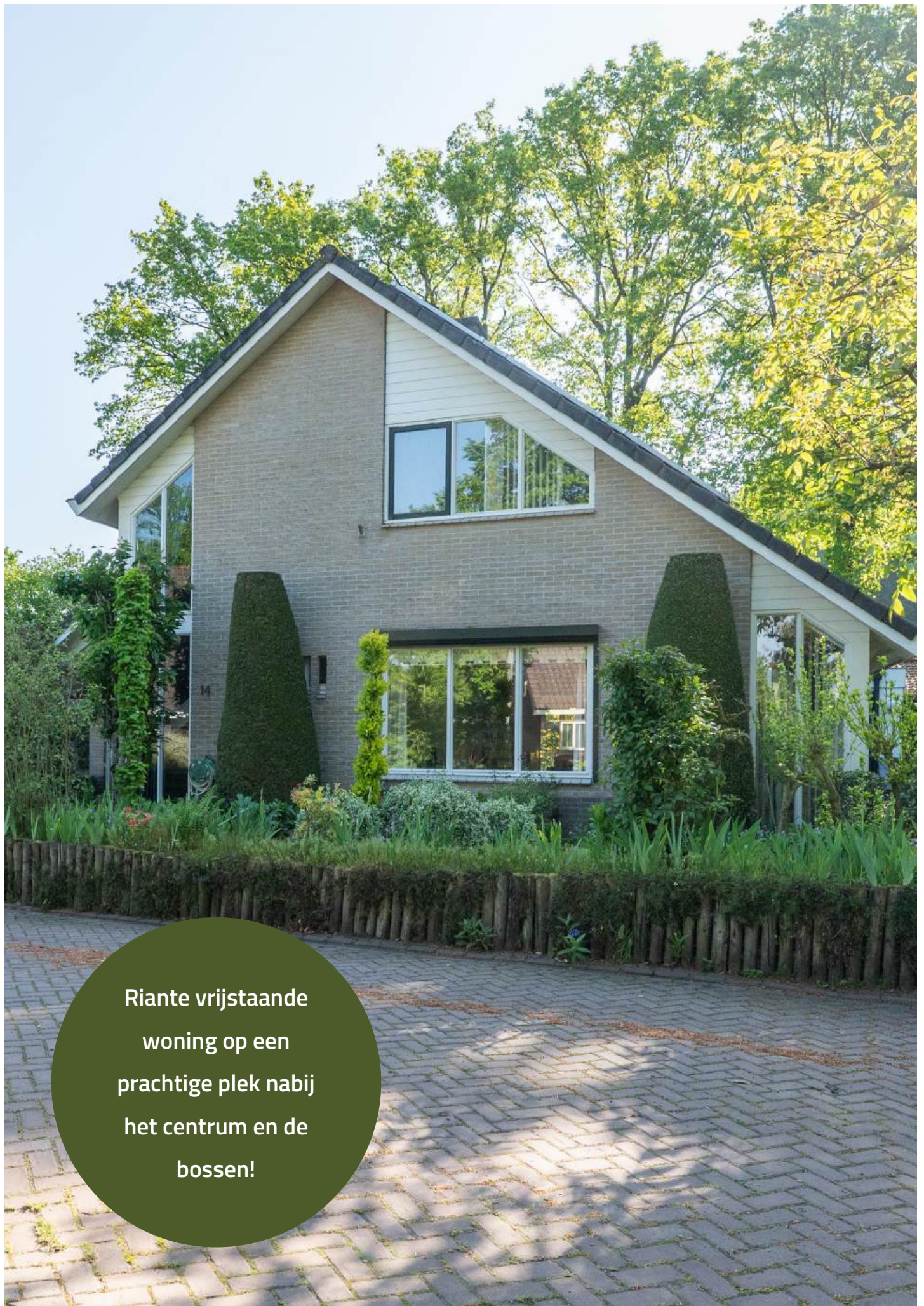
Verkoopadvies huidige woning?

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!





Riante vrijstaande
woning op een
prachtige plek nabij
het centrum en de
bossen!

DETAILS

Bouwjaar

1993

Perceeloppervlakte

643 m²

Woonoppervlakte

188 m²

Inhoud

707 m³

Energie label

Definitief label B



Wonen op een verborgen en unieke plek nabij centrum en bos!

Verscholen op een unieke locatie in Putten ligt deze vrijstaande woning met oprit en vrijstaande garage (met verdieping). We beschrijven met récht verscholen want deze woning is een échte verborgen parel, gelegen op een rustig en geliefd woonhofje met uitsluitend bestemmingsverkeer. Op deze heerlijke locatie nabij het bos en centrum komen zelden woningen te koop.

Hier woont u in alle rust en privacy terwijl de voorzieningen van het dorpscentrum zich op korte (loop) afstand bevinden. Alle voorzieningen zijn binnen handbereik. De allereerste supermarkt ligt letterlijk op loopafstand, een vergeten boodschapje is dus eigenlijk nooit écht vergeten. Maar, het unieke van deze locatie is ook de ligging nabij het bos. Vanuit de riant kavel van 643 vierkante meter zien we de bomenrijen van het bos al. U loopt simpelweg het laantje van de Leemkuul uit, volgt de Postweg en staat al aan de rand van het bos voor een uitgebreide wandeling.

De woning is gebouwd in 1993 en biedt een comfortabele en praktische indeling met volop mogelijkheden voor gelijkvloers wonen. Dankzij de ruime opzet en fijne lichtinval voelt de woning direct aangenaam en uitnodigend aan. Met energielabel B is bovendien sprake van een goed geïsoleerde woning die klaar is voor comfortabel wonen.

Op het royale perceel van maar liefst 643 vierkante meter bevindt zich een fraai aangelegde tuin rondom de woning. De tuin biedt meerdere fijne terrassen, volop groen en veel privacy, waardoor het hier ieder seizoen genieten is van rust en buitenleven. Daarnaast beschikt de woning over een garage met verdieping, ideaal als hobbyruimte, extra opslag of werkplek aan huis. Nieuwsgierig geworden naar de verdere indeling? Lees dan snel verder:

Indeling van deze vrijstaande woning:

De oprit naast de woning biedt voldoende ruimte voor het parkeren van meerdere auto's. Voor gasten en bezoek is er voldoende parkeergelegenheid in het woonhofje. En... we willen het toch nog een keer aangegeven; het straatje is écht uitsluitend bestemmingsverkeer!

De vide direct bij de entree geeft deze ruimtelijke woning een statement van kaliber. Echt royaal binnenkomen! De entree biedt ruimte aan de trapopgang naar boven, het garderobe-gedeelte, toilet met fonteintje, toegang naar de woonkamer en doorloop naar het woonprogramma op de begane grond.

De woonkamer is voorzien van lange ramen van bijna vloer- tot plafondniveau welke de ruimte heerlijk licht maken. De vrije ligging van de woning resulteert in veel privacy en een gaaf uitzicht op het groen. De woonkamer is voorzien van een sfeervolle houtkachel. Via de schuifdeur hebben we toegang tot de tuinkamer/serre. De woning is aan de achterzijde uitgebouwd met een enorm verlengstuk van de binnen-/buitenruimte. Die fraaie kavel mag natuurlijk gezien worden en deze tuinkamer draagt bij aan een sfeervolle woonbeleving. Hier gaan op de eerste warme zomerdagen heerlijk de schuifdeuren open!

De keuken aan de achterzijde van de woning is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en voorzien van inbouwapparatuur. Hoewel deze gezinswoning in de afgelopen jaren netjes is bewoond dient het geheel op een aantal punten te worden gemoderniseerd. De keuken is bijvoorbeeld een element om de woning op te updaten. Vanuit de keuken hebben we een praktische doorloop naar de bijkeuken. Onmisbaar bij dit type woningen! In de bijkeuken treffen we de benodigde bergruimte en opstelling voor de wasapparatuur.

Woonprogramma op de begane grond:

Door de royale slaap- en badkamer op de begane grond is het mogelijk de woning gelijkvloers te bewonen. Levensloopbestendig wonen aan de rand van het centrum en het bos. Wat een unieke combinatie! De slaapkamer is voorzien van vaste kastenwand. Eventueel is het natuurlijk ook mogelijk om allereerst deze ruimte te gebruiken als kantoor of zelfs praktijk aan huis. De badkamer is voorzien van een douche, ligbad, wastafel en tweede toilet.

De riante kavel rondom de woning:

Ervaar samen met ons het gevoel van vrijheid en natuur! Deze combinatie zal de Leemkuul u altijd laten voelen zodra u de achtertuin binnenstapt. Het perceel is met zorg en aandacht aangelegd. Elke border heeft een prachtige samenstelling van vaste en kleurrijke beplanting. Het terrasje aan de achterzijde nodigt u uit om optimaal te genieten van de natuur!

Aan de achterzijde kijkt u op de bomenrij van het Putterbos. De uitnodiging voor een uitgebreide wandeling, sportief hardlooprondje of korte wandeling met de hond staat!

De garage met verdieping is een handige ruimte voor het stallen van de fiets, parkeren van de bolide om aan te sleutelen en uiteraard opbergen van allerlei andere spullen.

















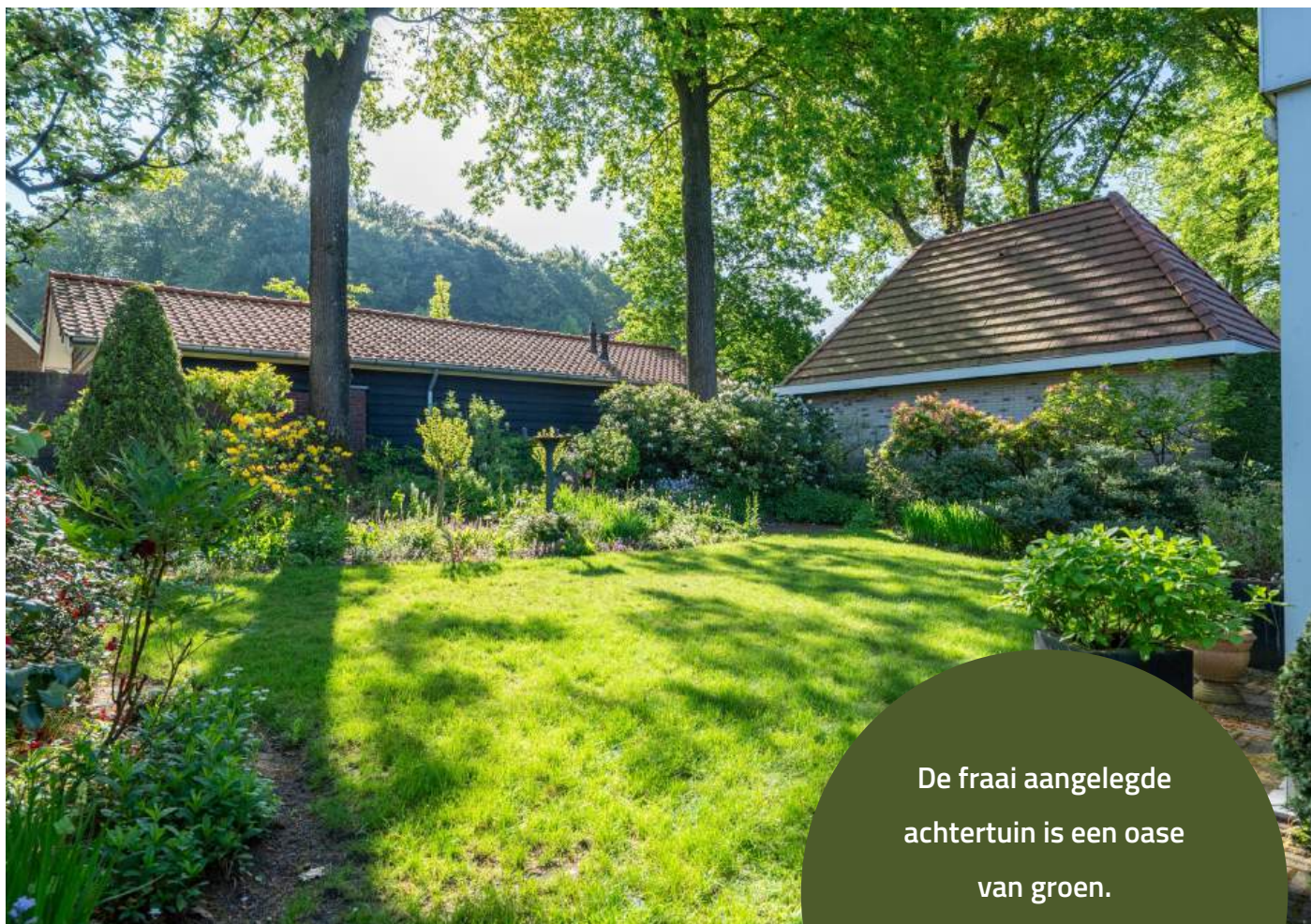






De tweede badkamer is
uitgevoerd in neutrale
kleurstellingen en
voorzien van een douche,
wastafelmeubel en toilet





De fraai aangelegde
achtertuin is een oase
van groen.

Hier ervaart u optimale
rust en privacy!



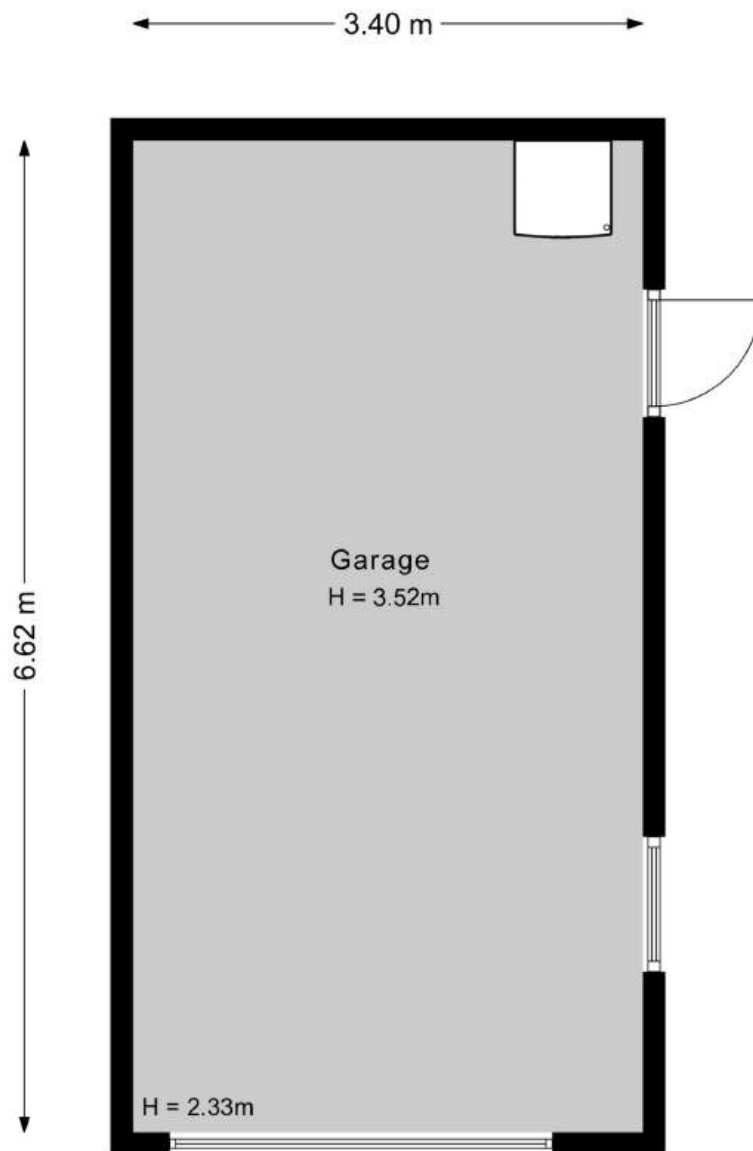




Maten en plattegronden

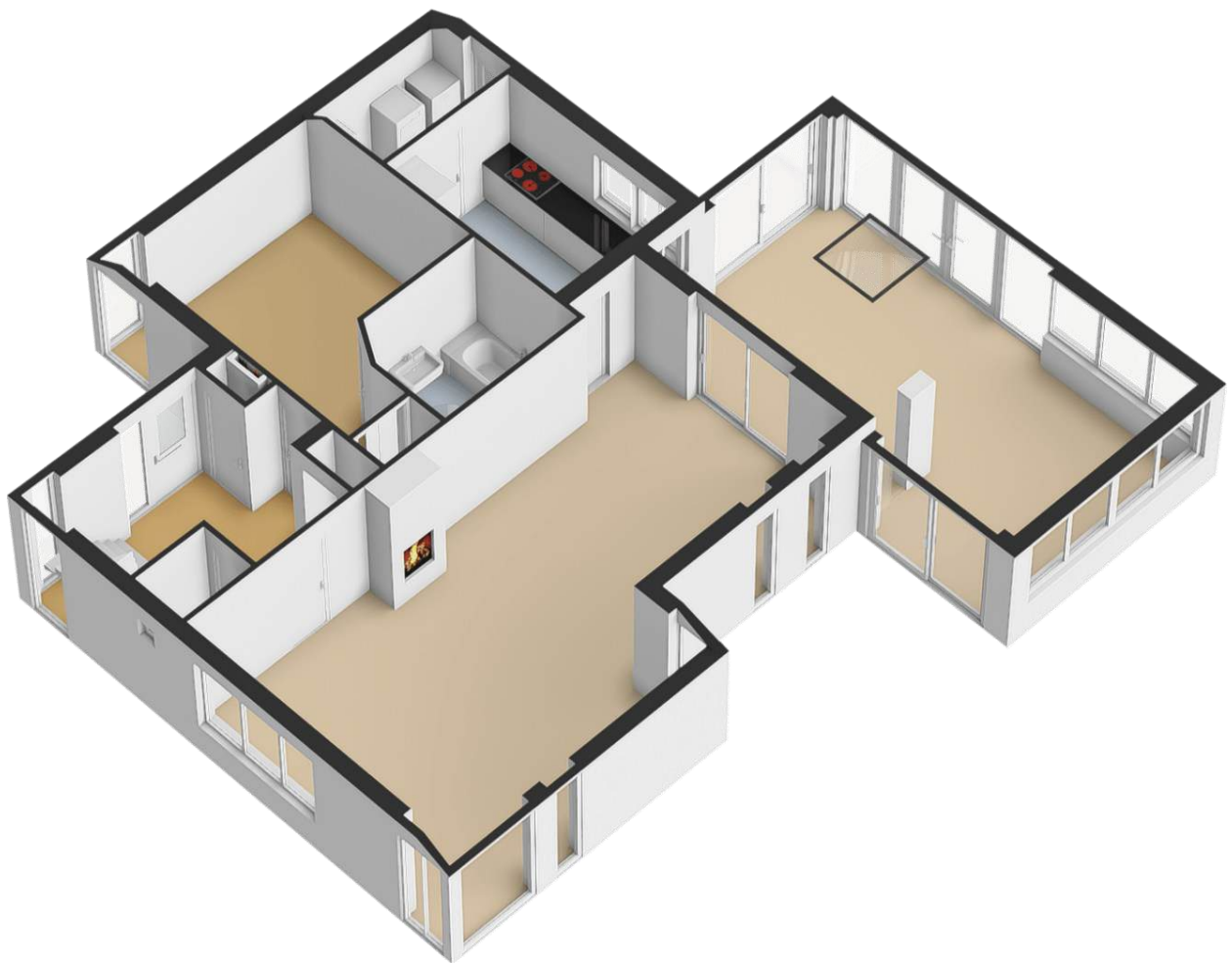


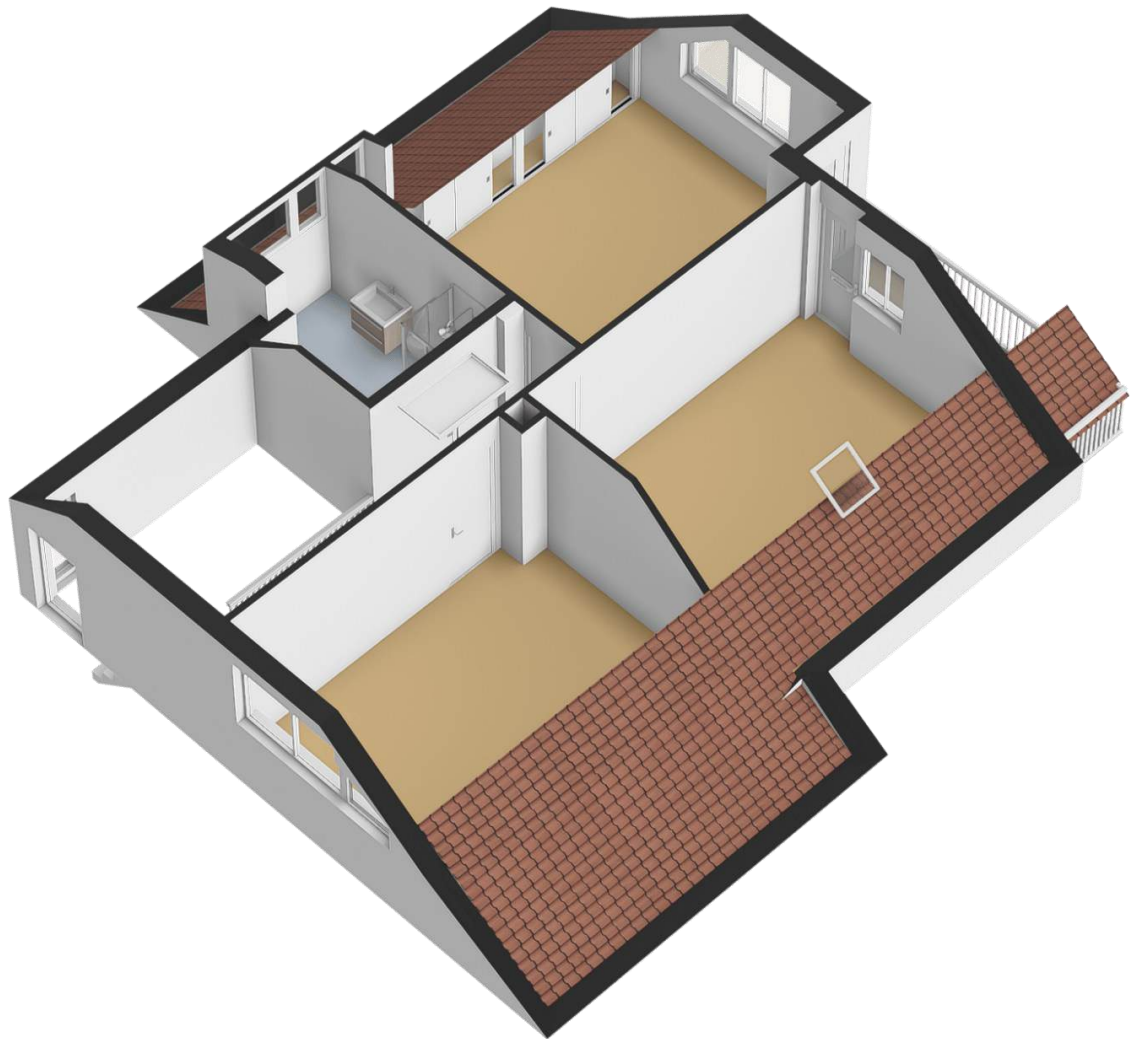


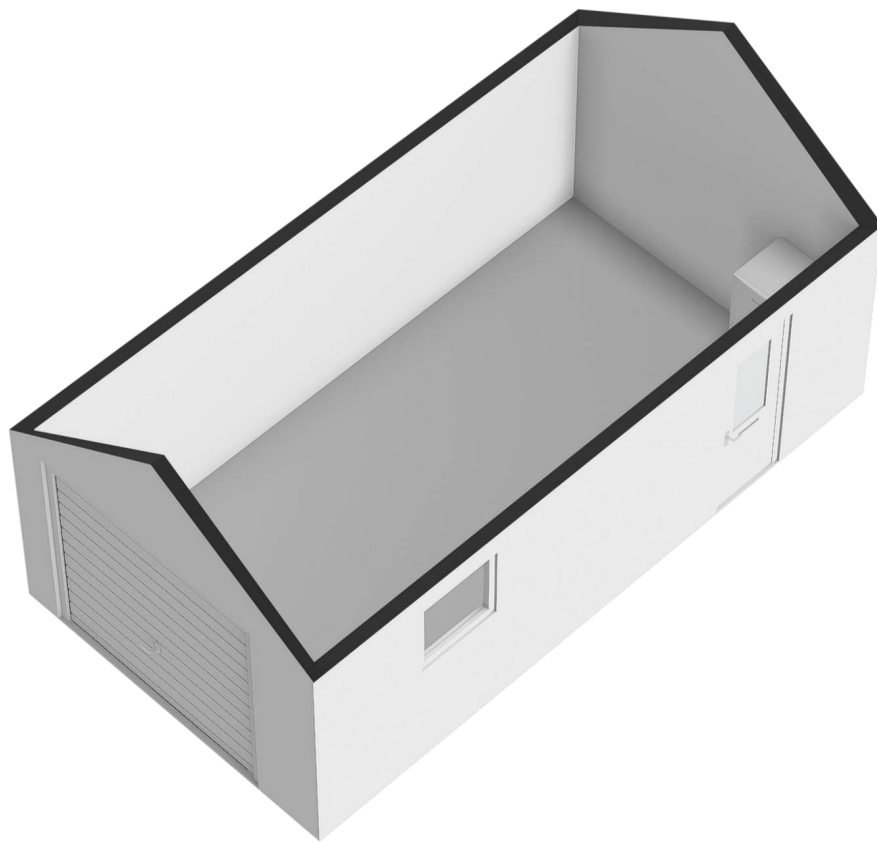
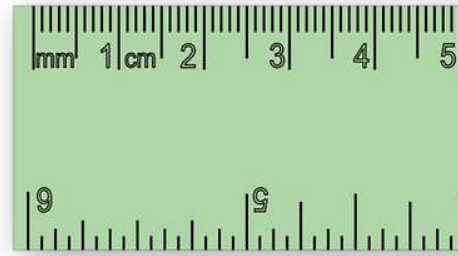


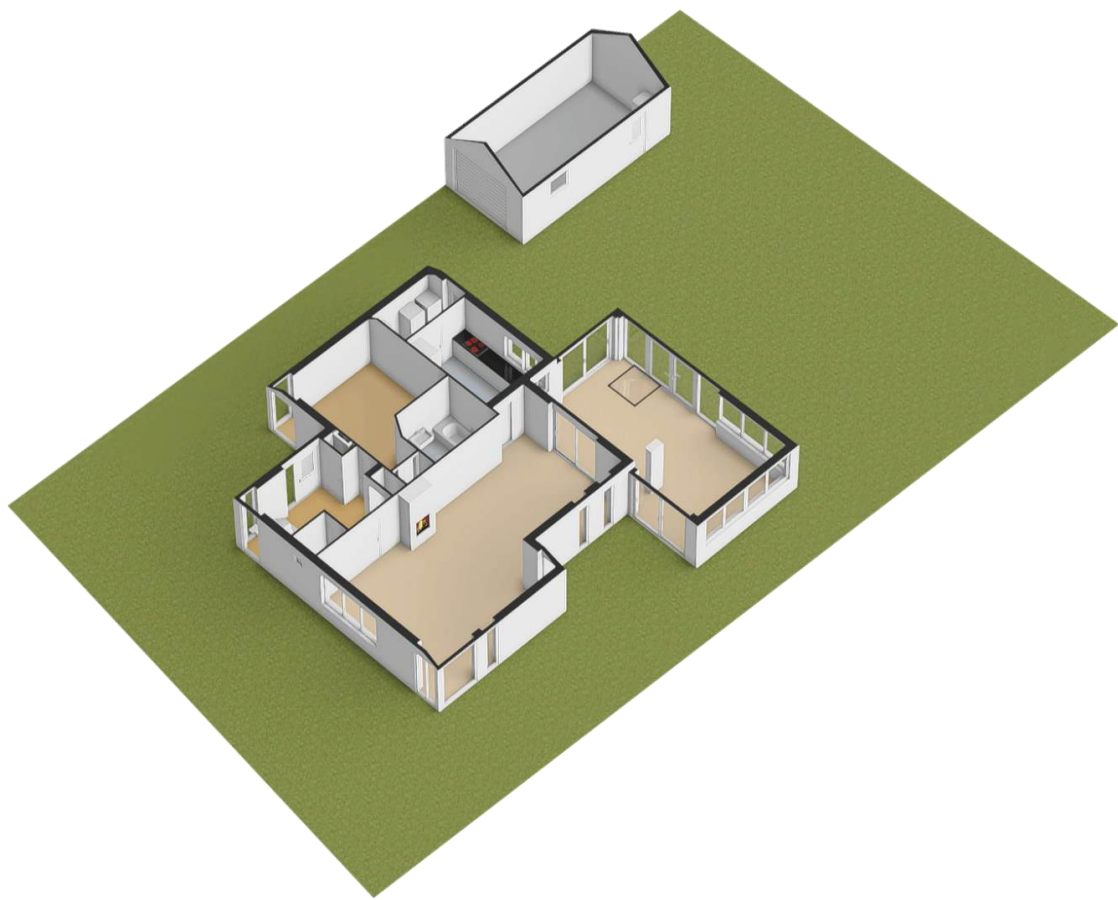


Maten en plattegronden - 3D







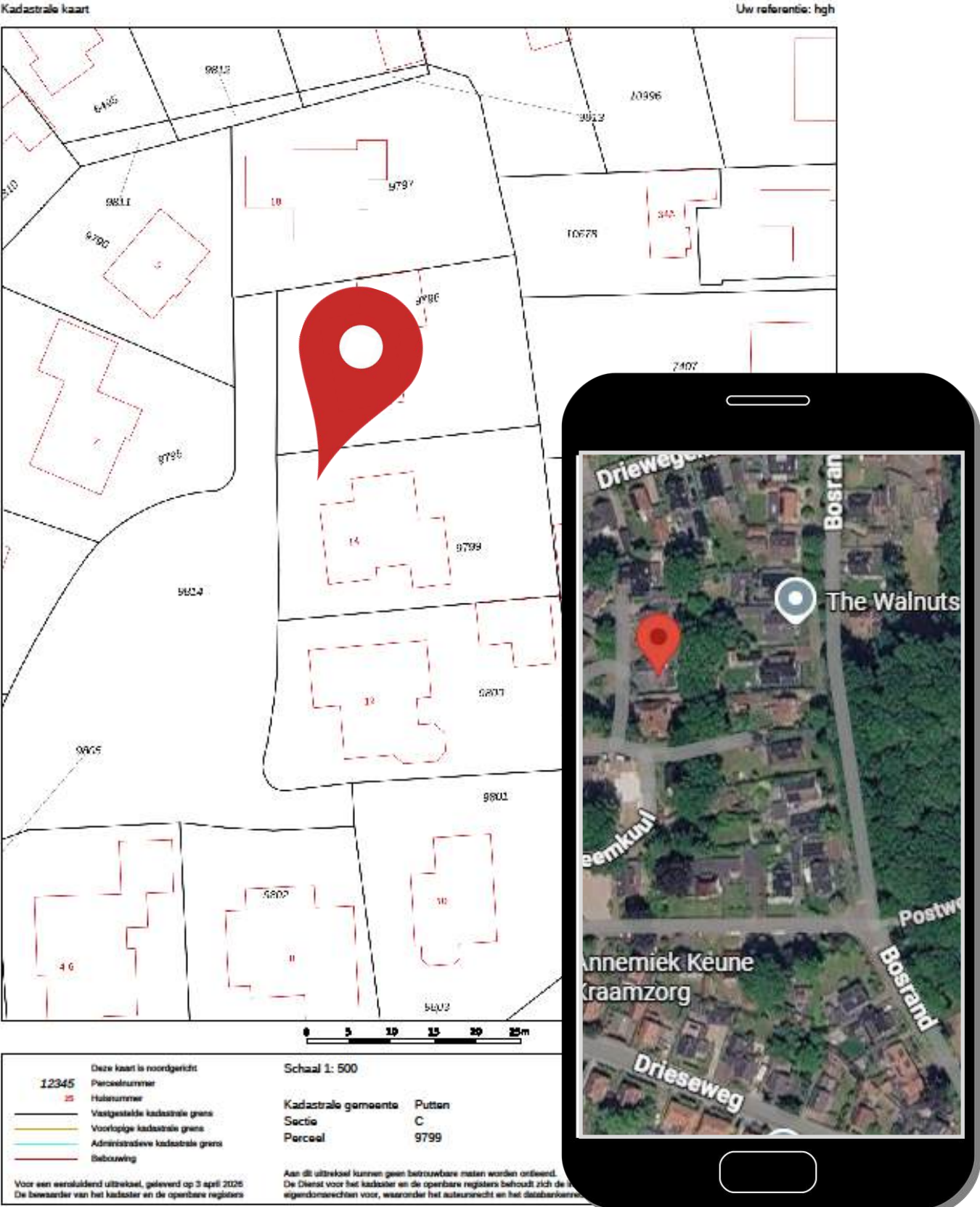


***Overzicht
bijzonderheden!***

- Royale vrijstaande woning (type semibungalow) gelegen op een unieke locatie nabij het bos en centrum;
- Op dit verborgen plekje komen zelden woningen te koop, een unieke ligging nabij diverse voorzieningen en uitsluitend bestemmingsverkeer;
- De woning is voorzien van energielabel B en voorzien van zonnepanelen;
- Mogelijkheid om gelijkvloers te wonen in de directe nabijheid van dagelijkse voorzieningen;
- Serre/tuinkamer aangebouwd aan de achterzijde, een échte verbinding van buiten met binnen (en andersom!);
- De woning is netjes bewoond maar dient op een aantal elementen te worden gemoderniseerd;
- Voorzien van drie ruime slaapkamers op de eerste verdieping en separate badkamer;
- Riant kavel van 643 vierkante meter met optimale privacy en fraaie aanleg;
- Garage met verdieping;
- Woonoppervlakte 188 vierkante meter;
- Kadastraal bekend gemeente Putten, sectie C, nummer 9799;

De Leemkuul 14 combineert ruimte, comfort en een uitzonderlijk rustige ligging op een plek waar zelden iets vrijkomt. Een unieke kans voor wie op zoek is naar vrijstaand wonen in een groene en geliefde omgeving van Putten.

Kadaster & locatie



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

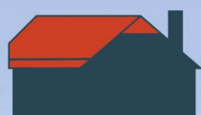
uw woning of bedrijfspand:

- ✓ 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