

Meer dan een huis Een thuis!



Dames Tijssenstraat 32, 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



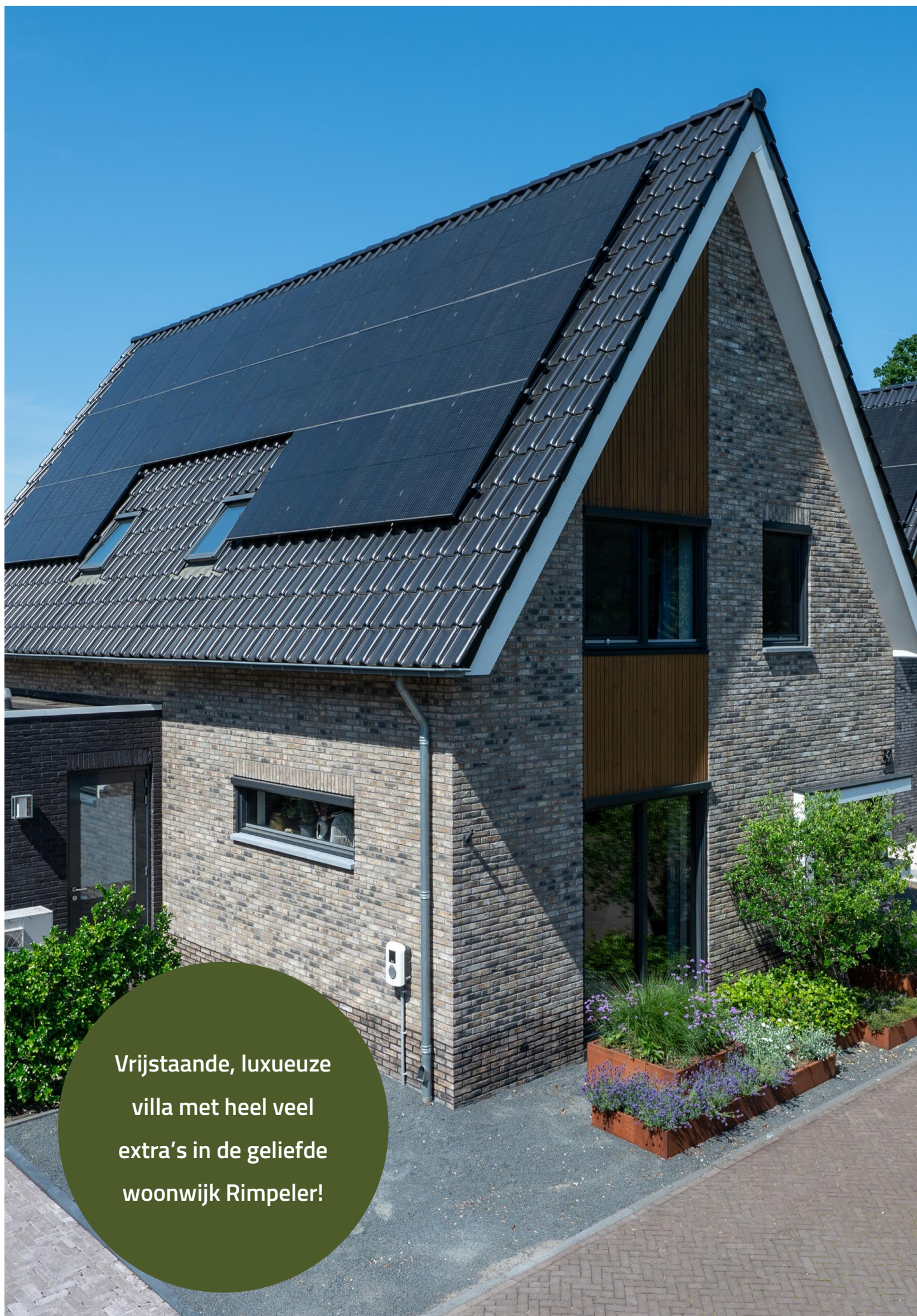
Verkoopadvies huidige woning?

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!





Vrijstaande, luxueuze
villa met heel veel
extra's in de geliefde
woonwijk Rimpeler!

DETAILS

Bouwjaar

2021

Perceeloppervlakte

352 m²

Woonoppervlakte

218 m²

Inhoud

795 m³

Energielabel

Definitief label A++++



Vrijstaande, luxueuze villa met heel veel extra's in de geliefde woonwijk Rimpeler!

Aan de rand van de geliefde woonwijk Rimpeler treffen we op een bijzonder vrij gelegen perceel deze in 2021 gebouwde en tot in de puntjes verzorgde en luxueus afgewerkte vrijstaande villa met aangebouwde garage, dubbele oprit, royale woonkeuken, separate kantoorruimte, praktische bijkeuken, gezellige veranda en maar liefst vijf slaapkamers. Deze woning tilt comfortabel én duurzaam wonen naar een wel heel hoog niveau! Het energielabel noteert A++++ dus u geniet hier van optimale isolatie en lage energielasten!

Zowel qua afwerking als qua indeling is deze woning one-of-a-kind! Echt een bijzonder exemplaar waarvan u niet snel een tweede zult treffen! Aan alles is te zien dat er goed nagedacht is over de indeling waardoor dit een woning is geworden waar ieder gezin van droomt! We lopen snel met u de woning door zodat u begrijpt waarom wij zo enthousiast zijn over dit unieke object:

Deze vrijstaande villa beschikt over een dubbele oprit waardoor beide auto's op eigen terrein geparkeerd kunnen worden. Parkeert u aan de linkerzijde dan komt u de woning binnen via de praktische bijkeuken. Daarover later meer. Wij parkeren de auto aan de rechterkant en betreden de woning via de voordeur aan de rechterzijde.

Indeling:

Entree/hal met trapopgang. Vanuit de hal heeft u toegang tot de toiletruimte met vrijdragend toilet en fonteintje alsmede toegang tot de garage met meterkast. Vanuit de hal heeft u middels een fraaie stalen deur toegang tot royale woonkeuken aan de voorzijde van de woning. Via de grote raampartijen heeft u vanuit hier een mooi zicht op de straat. De woonkeuken is heerlijk ruim en biedt genoeg plaats voor een grote eettafel waar familie en vrienden graag zullen aanschuiven. En dan de keuken: een echte eyecatcher! Deze luxe (op maat gemaakte Ruitenbergs) keuken met een groot eiland in lichte kleurstellingen vormt het hart van het huis. Wat een heerlijke plek om samen te koken, een wijntje te drinken aan de gezellige bar of om 's morgens de dag te beginnen. De apparatenwand en koffi corner in donkere kleurstellingen geven het geheel de luxe uitstraling die zo naadloos past bij de rest van het huis. De sfeervolle doorkijkhaard vormt een functionele en sfeervolle scheiding tussen woonkeuken en woonkamer. Vanuit de keuken heeft u toegang tot de praktische bijkeuken met vaste kastenwand (Ruitenberg) waar zich ook de aansluitingen voor de wasapparatuur bevinden. Een ideale ruimte met genoeg plek voor jassen, tassen en andere spullen. Dit zal vast en zeker de dagelijkse opgang worden voor ieder gezinslid. Zo blijft de hoofdentree netjes opgeruimd voor als er gasten komen. Wederom heel praktisch!

De woonkamer is gesitueerd aan de achterzijde van de woning en voorzien van een fraaie visgraatvloer en een op maat gemaakte tv-wand/kast (Ruitenberg). De dubbele openslaande deuren zorgen voor veel natuurlijke daglichttoetreding. Vanuit de woonkamer heeft u middels openslaande deuren toegang tot een aparte ruimte die door de huidige eigenaren wordt gebruikt als kantoor. Wat een luxe om zo in alle rust thuis te kunnen werken! Natuurlijk is deze ruimte ook voor andere doeleinden geschikt.... welk kind droomt er bijvoorbeeld niet van een eigen speelkamer!

Eerste verdieping:

De overloop biedt toegang tot de drie ruime slaapkamers op deze etage. Ook de badkamer en een praktische bergruimte met opstelplaats voor de wtw-installatie zijn vanaf de overloop te bereiken. De ouderslaapkamer is gesitueerd aan de achterzijde, over de gehele breedte van de woning. Wat een heerlijke plek om helemaal tot rust te komen! De stijlvolle walk-in-closet biedt meer dan genoeg opbergruimte voor de garderobe en geeft het geheel echt de look-and-feel van een luxe hotelkamer!

De tweede en derde slaapkamer zijn beiden gesitueerd aan de voorzijde van de woning. De badkamer is ook weer zo'n pareltje die niet zou misstaan in een woontijdschrift. De stijlvolle combinatie van de grote tegels, visgraattegels en mozaïektegels in combinatie met de koperkleurige kranen geven het geheel een rustige en verfijnde uitstraling. De badkamer is voorzien van een dubbele inloopdouche, dubbel wastafelmeubel, 2^e toilet en vloerverwarming.

Tweede verdieping:

Via de overloop bereiken we de vierde slaapkamer met dakraam. Deze is gesitueerd aan de voorzijde van de woning, de vijfde slaapkamer treffen we aan de achterzijde van de woning. Deze is speels ingedeeld en voorzien van een vaste kast, een vast bureau en twee dakramen. Een heerlijke lichte ruimte!

Tuin:

In de achtertuin is de stijl en sfeer van de woning helemaal doorgetrokken. Ook hier treffen we een strakke afwerking met een fraai lijnenspel van borders met vaste beplanting, hagen en een royaal terras. Door het ontbreken van achterburen, ervaart u hier bijzonder veel privacy! De achtertuin is gesitueerd op het noordwesten waardoor u hier heerlijk van de avondzon kunt genieten. De sfeervolle overkapping is natuurlijk dé plek om op de lange zomeravonden lekker te ontspannen. En wordt het wat frisser? Dan biedt de sfeervolle haard alsmede de fraai ingebouwde heater een aangename en gezellige warmte! Helemaal achter in de tuin is een sauna gesitueerd (ter overname). Kortom dit is een tuin die u uitnodigt om even echt te onthaasten en te ontspannen!











De luxe Ruitenber
keuken vormt het
hart van het huis!







De sfeervolle
doorkijkhaard vormt een
functionele en sfeervolle
scheiding tussen
woonkeuken en
woonkamer.











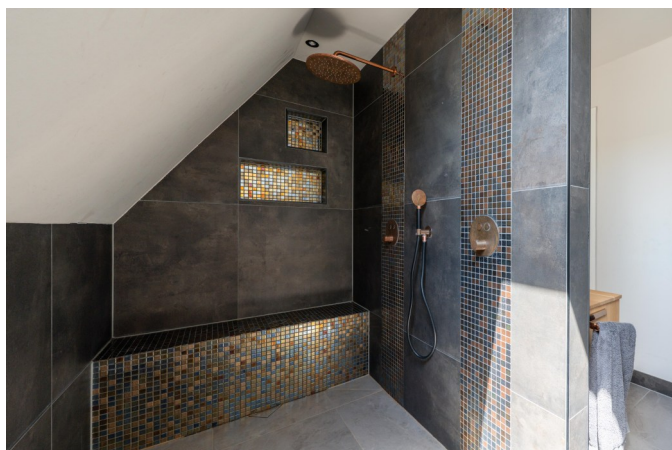




Ouderslaapkamer
met walk-in-closet
over de gehele
breedte van de
woning







De hotel-chique
badkamer is voorzien van
dubbele inloopdouche,
dubbel wastafelmeubel,
2e toilet en
vloerverwarming.















Royale overkapping
met sfeervolle open
haard!





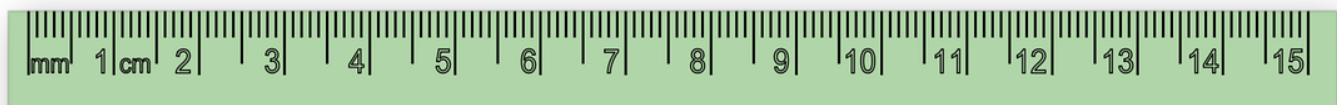


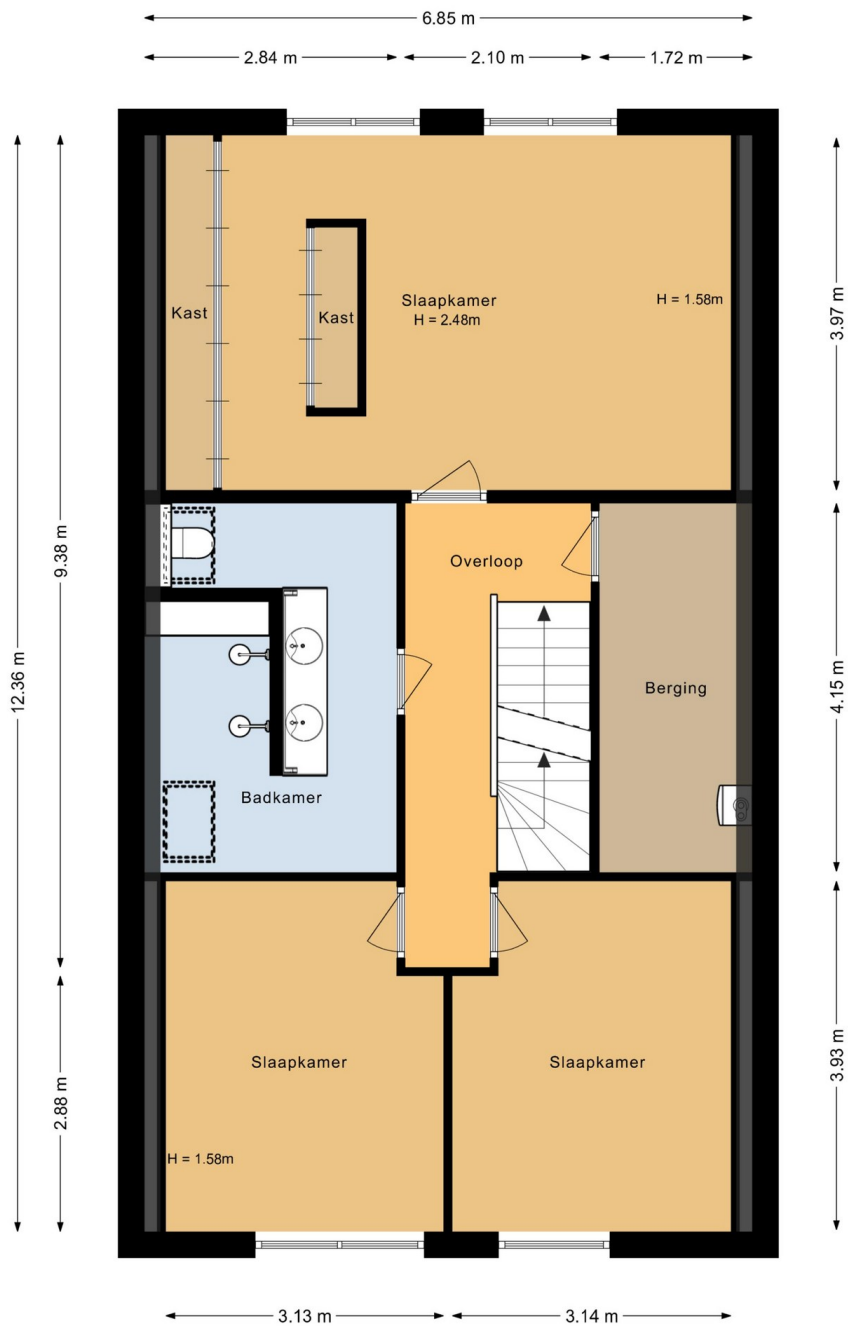
Fraai aangelegde
achtertuin met volop
privacy!

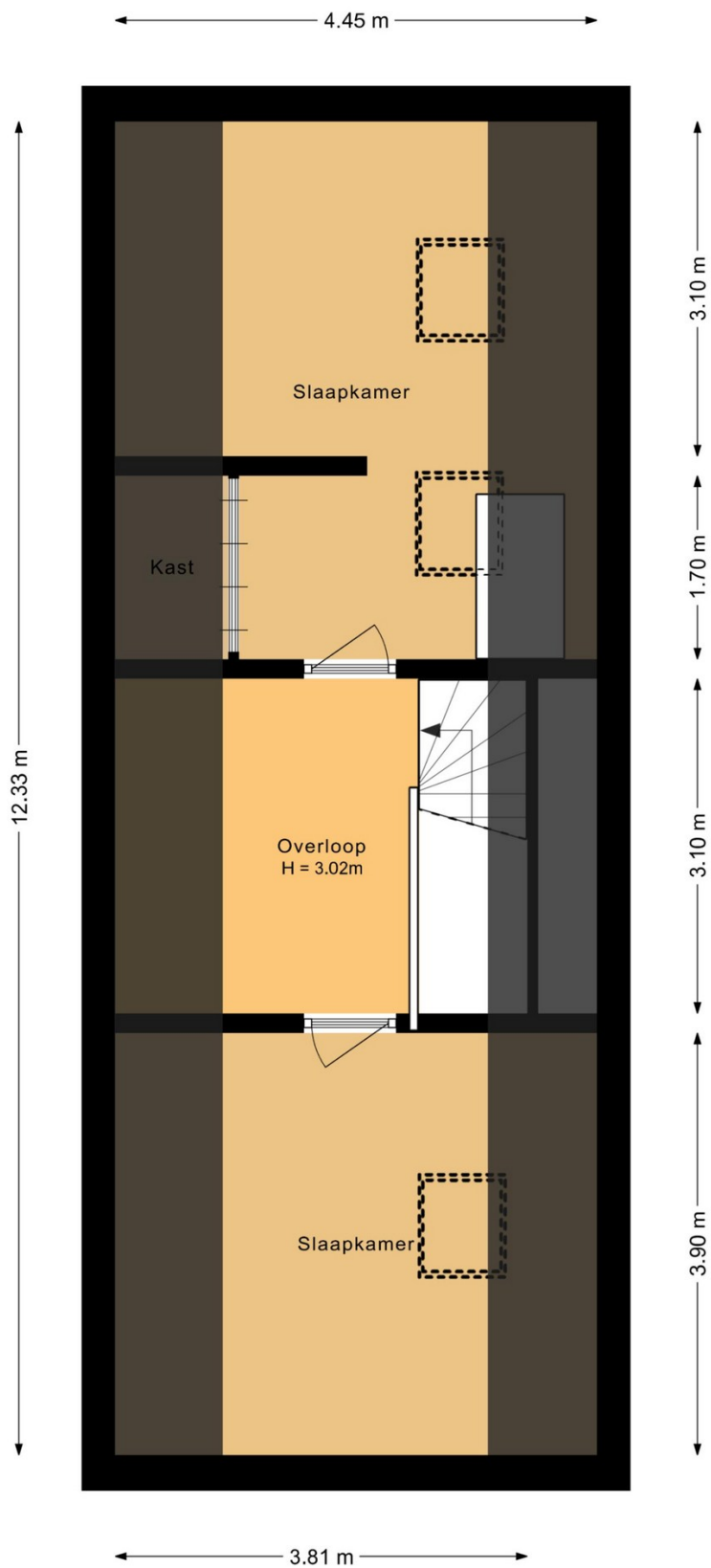




Maten en plattegronden



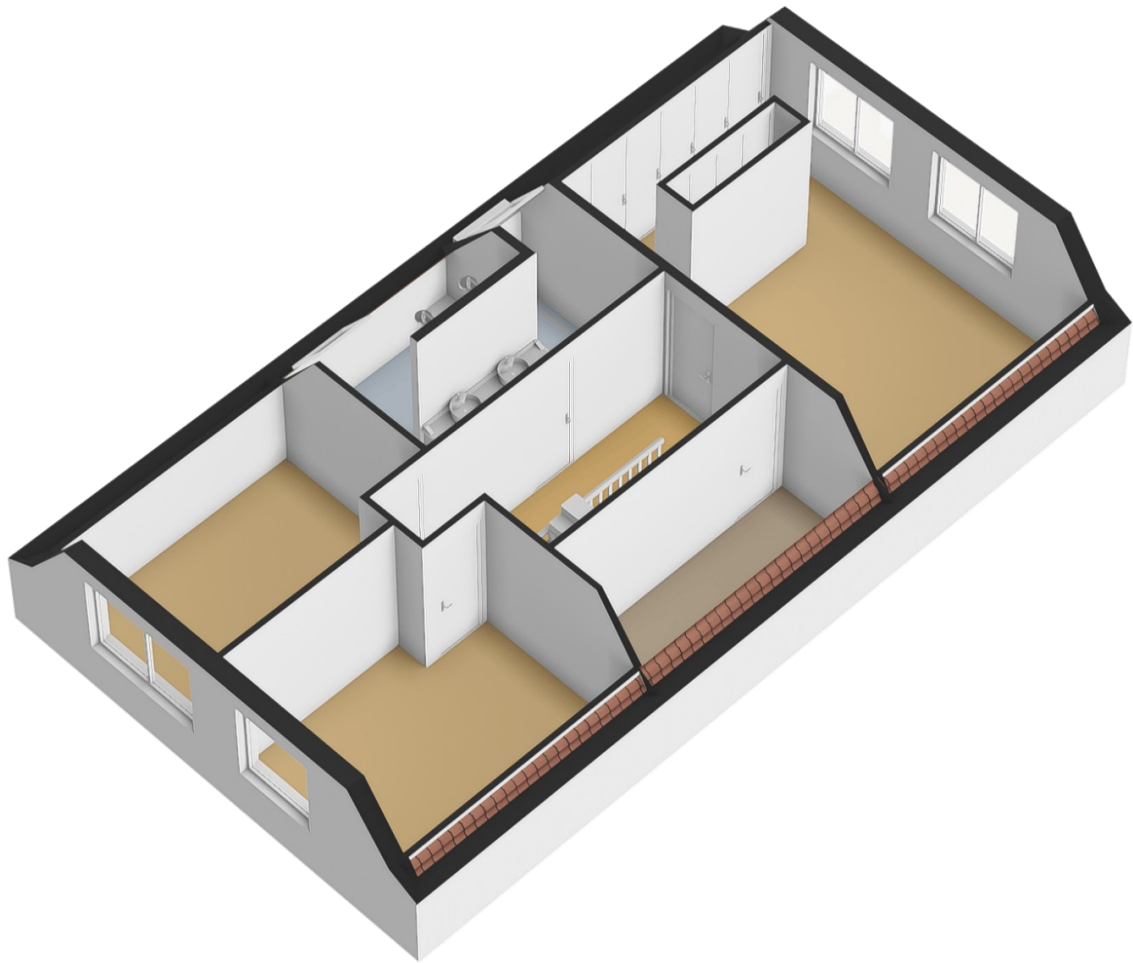


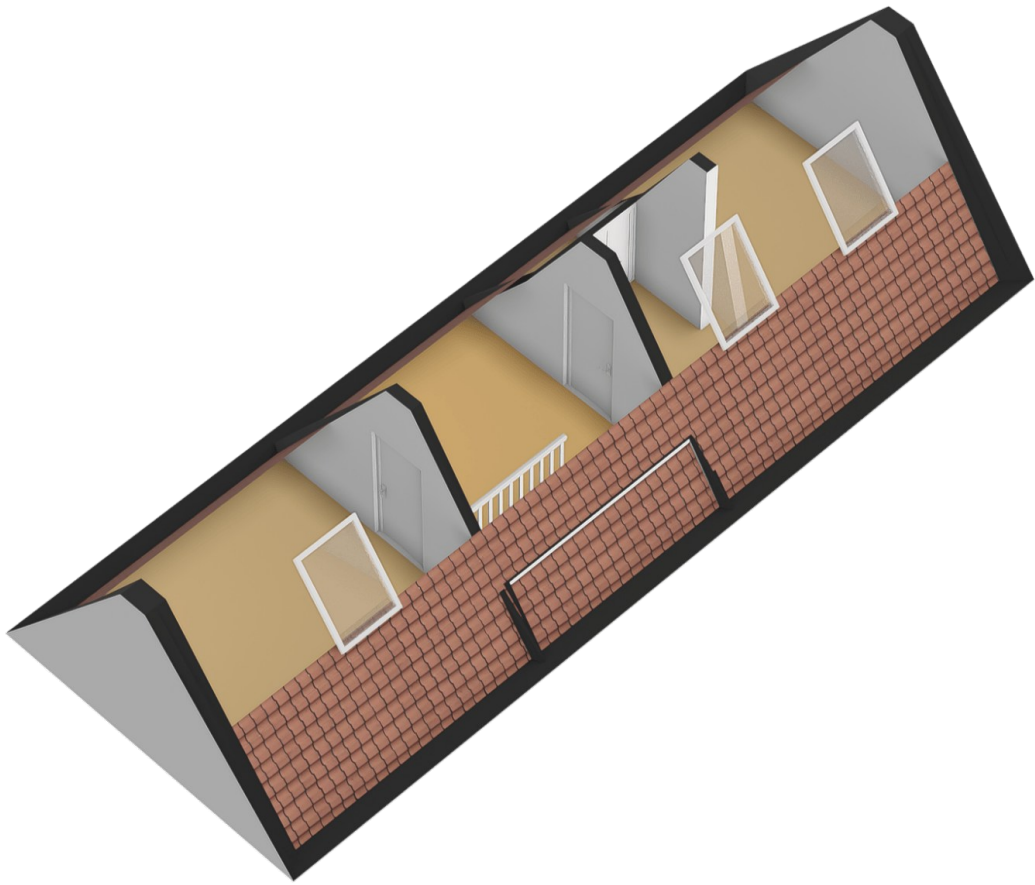
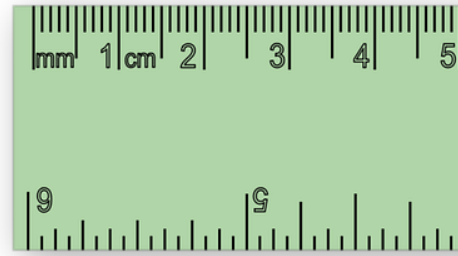




Maten en plattegronden - 3D









***Overzicht
bijzonderheden!***

- Riante vrijstaande woning met dubbele oprit, ruime garage en praktische bijkeuken;
- Gasloos gebouwd in 2021 en optimaal geïsoleerd (Energie label A++++);
- Royale woonkeuken luxe keukenopstelling voorzien van alle wenselijke inbouw apparatuur;
- Sfeervolle woonkamer met toegang tot separate kantoorruimte;
- Gehele begane grond voorzien van vloerverwarming;
- Drie ruime slaapkamers op de eerste verdieping;
- Hotel chic badkamer met dubbele inloopdouche, dubbel wastafelmeubel en 2^e toilet;
- Vierde en vijfde slaapkamer op de tweede verdieping;
- Fantastische, vrij gelegen tuin met sfeervolle overkapping en optimale privacy;
- High-end afgewerkt en tot in de puntjes verzorgd;
- Gunstig gelegen nabij uitvalswegen en NS-station;
- Woonoppervlakte circa 218 m², inhoud 795 m³;
- Kadastraal bekend gemeente Putten, sectie N, nummer 5677.

Een recent gebouwde, luxueus afgewerkte vrijstaande villa met zoveel extra's komen we maar zelden tegen. Bent u, net als wij, onder de indruk van alles wat deze woning u te bieden heeft? U bent van harte welkom voor een rondleiding. Dan vertellen wij u graag meer over dit bijzondere thuis!

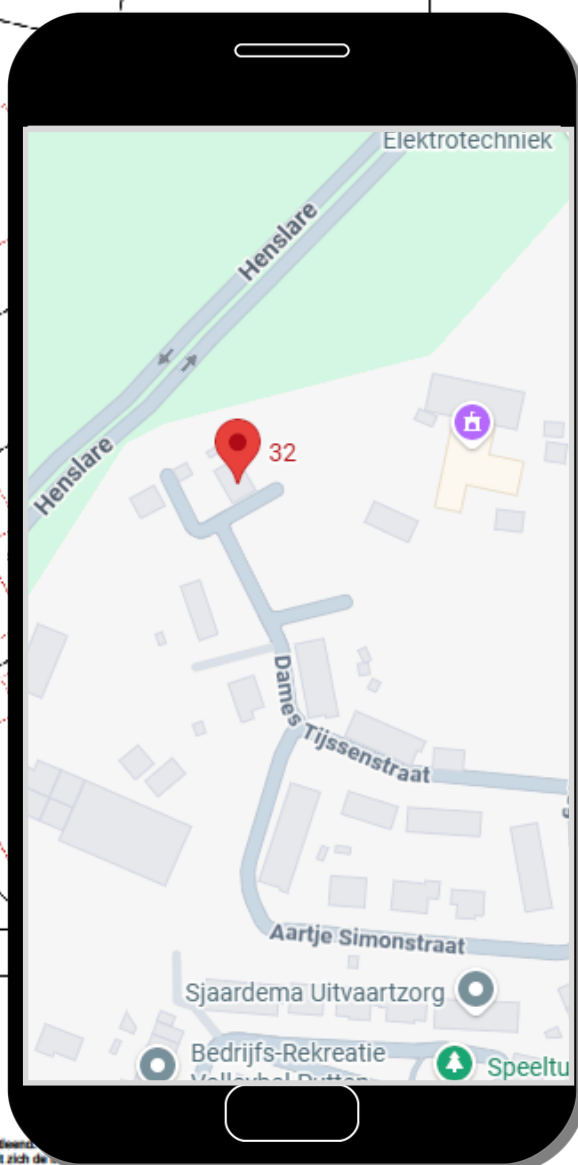
Kadaster & locatie

Kadastrale kaart

Uw referentie: Herwin



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Putten
	Huisnummer	Sectie N
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5677
	Voorlopige kadastrale grens	
	Administratieve kadastrale grens	
	Bebauwing	
Voor een versluisd uittreksel, geleverd op 1 juni 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de rechten 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



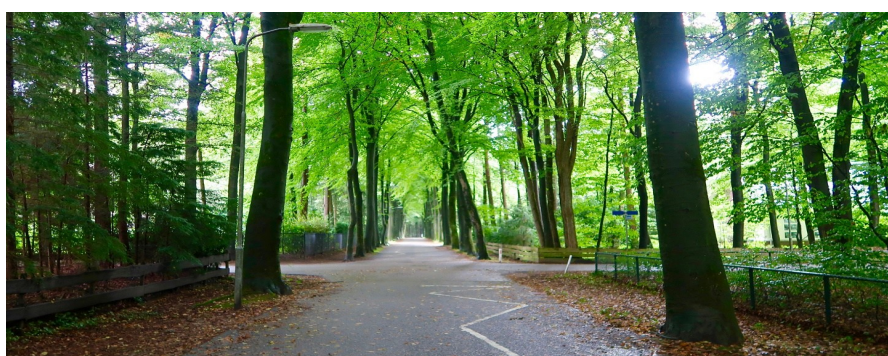


Wonen in Putten & omgeving

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

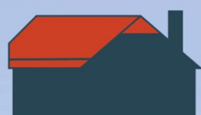
uw woning of bedrijfspand:

- ✓ 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