

Meer dan een huis Een thuis!



Hoofdlaan 88, Putten

Vraagprijs: € 525.000,- 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!





Luxe
middenwoning in
geliefde wijk
Klaarwaterbos

DETAILS

Bouwjaar

1989

Perceeloppervlakte

173 m²

Woonoppervlakte

114 m²

Inhoud

399 m³

Energielabel

Definitief label C



Parkeren op eigen
terrein

Omschrijving woning

Luxe middenwoning met carport, eigen parkeergelegenheid en strak afwerkingsniveau in de geliefde woonwijk Klaarwaterbos

In de geliefde woonwijk **Klaarwaterbos** staat deze luxe afgewerkte middenwoning, waar comfort, ruimte en een moderne uitstraling perfect samenkomen. De woning beschikt over een carport en parkeergelegenheid op eigen terrein voor maar liefst twee auto's. Deze droomwoning is gelegen op een heerlijke plek in de woonwijk. U kijkt vanaf de voorzijde mooi vrij weg over het straatbeeld van de Hoofdlaan. Dit straatbeeld typeert zich door de volwassen bomen, groene speelveldjes en kronkelende wandelpaadjes. Een heerlijke plek om te wonen met de voorzieningen van het centrum op korte afstand. En... uiteraard het bos op loopafstand door het oversteken van de Harderwijkerstraat of de Rijksweg.

Bij binnenkomst valt direct de hoogwaardige afwerking op. Op iedere verdieping zijn de wanden en plafonds strak gestuct, wat zorgt voor een eigentijdse, frisse en verzorgde uitstraling. De woning is bovendien netjes onderhouden en instapklaar.

Voor extra wooncomfort zijn in 2023 drie airconditioningunits geplaatst: één op de begane grond en twee op de slaapkamers. Hierdoor geniet u het hele jaar door van een aangenaam binnenklimaat, zowel tijdens warme zomerdagen als in de koudere maanden.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een praktische, separate bijkeuken/ fietsenberging. Deze multifunctionele ruimte is ideaal voor het stallen van fietsen, het opbergen van spullen of als extra bergruimte voor huishoudelijke voorzieningen.

Omschrijving woning

Nieuwsgierig geworden naar de rest? Lees dan snel verder:

Indeling van deze moderne middenwoning:

Parkeergelegenheid op eigen terrein. Het is heerlijk! Geen gedoe met parkeren, altijd een plekje en de auto gewoon bij huis. Na het wegzetten van de auto heeft u de mogelijkheid om "achterom" te lopen via de bijkeuken/berging aan de voorzijde. Wat natuurlijk ideaal is voor het opbergen van de jassen/tassen/schoenen. Eventueel is het ook mogelijk om meteen via de officiële voordeur de woning te betreden.

De entree-/hal biedt ruimte aan de trapopgang naar boven, toilet met fonteintje, meterkast en doorloop naar de woonkamer met open keuken. Deze heerlijke leefruimte is mooi licht door de grote ramen en qua detailniveau zien we meteen de houten deurposten, stompe deuren en natuurlijk het strakke afwerkingsniveau. Deze lichte kleurstellingen hebben vanuit de keuken een mooie tegenhanger doordat deze in een luxere donkere kleur is uitgevoerd. Uiteraard voorzien van alle wenselijke inbouwapparatuur.

Aan de achterzijde is de woning uitgebouwd waardoor er nog een tweede bijkeuken is gecreëerd met vaste kastenwand (en lichtkoepel zodat licht en ruimte gegarandeerd is). Zoals aangegeven is voor extra comfort in 2023 de begane grond voorzien van een airco.

Eerste en tweede verdieping:

Overloop met vaste trapopgang naar boven. Ook boven treffen we een strak en comfortabele woning met een keurig afwerkingsniveau en in 2 slaapkamers een airco. De hoofdslaapkamer is gesitueerd aan de voorzijde van de woning. Hier kijkt u weer leuk weg op het gezellige straatbeeld. De tweede en derde kamer treffen we aan de achterzijde. Elke kamer heeft zijn eigen kleurstelling en fijne gevoel. Zowel aan de voor- als achterzijde zijn in 2022 elektrische rolluiken geplaatst.

Omschrijving woning

In de badkamer starten we de dag fris en fruitig met de moderne en lichte kleuren qua tegelwerk. Het geheel is voorzien van douche, dubbele wastafel, design radiator en tweede toilet.

U heeft het ongetwijfeld al gezien vanaf de voorzijde. De woning is voorzien van een dakkapel waardoor de tweede verdieping bijzonder royaal is qua woonoppervlakte. Aan de voorzijde is er een ruime vierde kamer gerealiseerd. De vijfde kamer is voorzien van een dakkapel. Op de voorzolder treffen we de aansluitingen voor de wasapparatuur en CV-opstelling. De wasapparatuur staat momenteel beneden, waar eveneens aansluitingen aanwezig zijn.

Het heerlijke groen rondom de woning:

Voor een weids en groen gevoel hoeven we de kavel niet te verlaten. In de tuin is het ook heerlijk vertoeven. Door de situering van het achterste buurblok heeft u geen directe in-kijk vanaf de achterzijde. U geniet hier in optimale privacy. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd. Bijzonder extra pluspunt is de royale berging welke is voorzien van een verdieping. Ideaal voor het opbergen van diverse spullen, stallen van de racefiets(en) en eventueel een werkbank. Uiteraard is de tuin voorzien van een achterom. En, op warme zomerse dagen laat u eenvoudig het zonnescherm zakken voor de schaduw.





















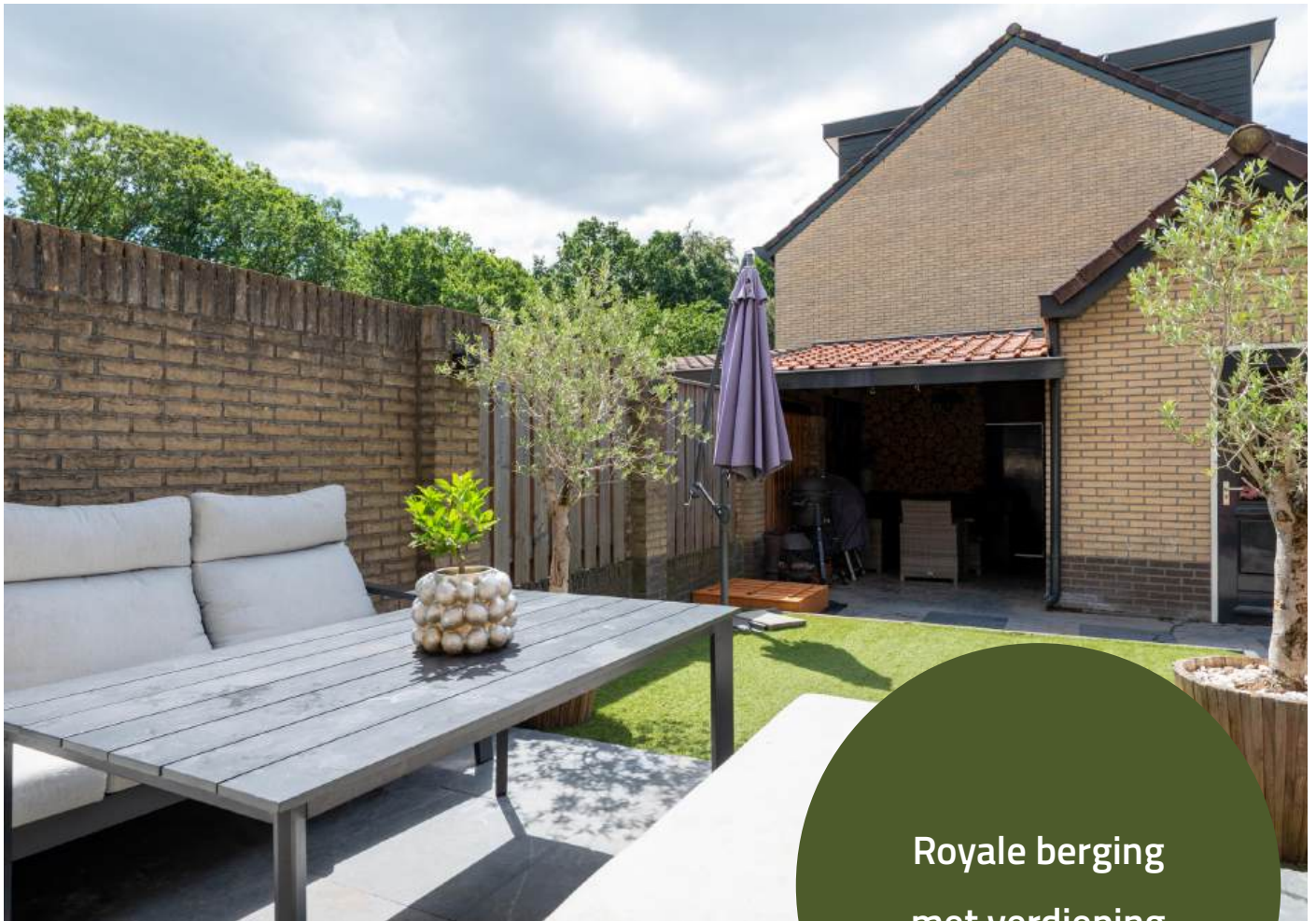




5e slaapkamer
voorzien van
dakkapel







Royale berging
met verdieping

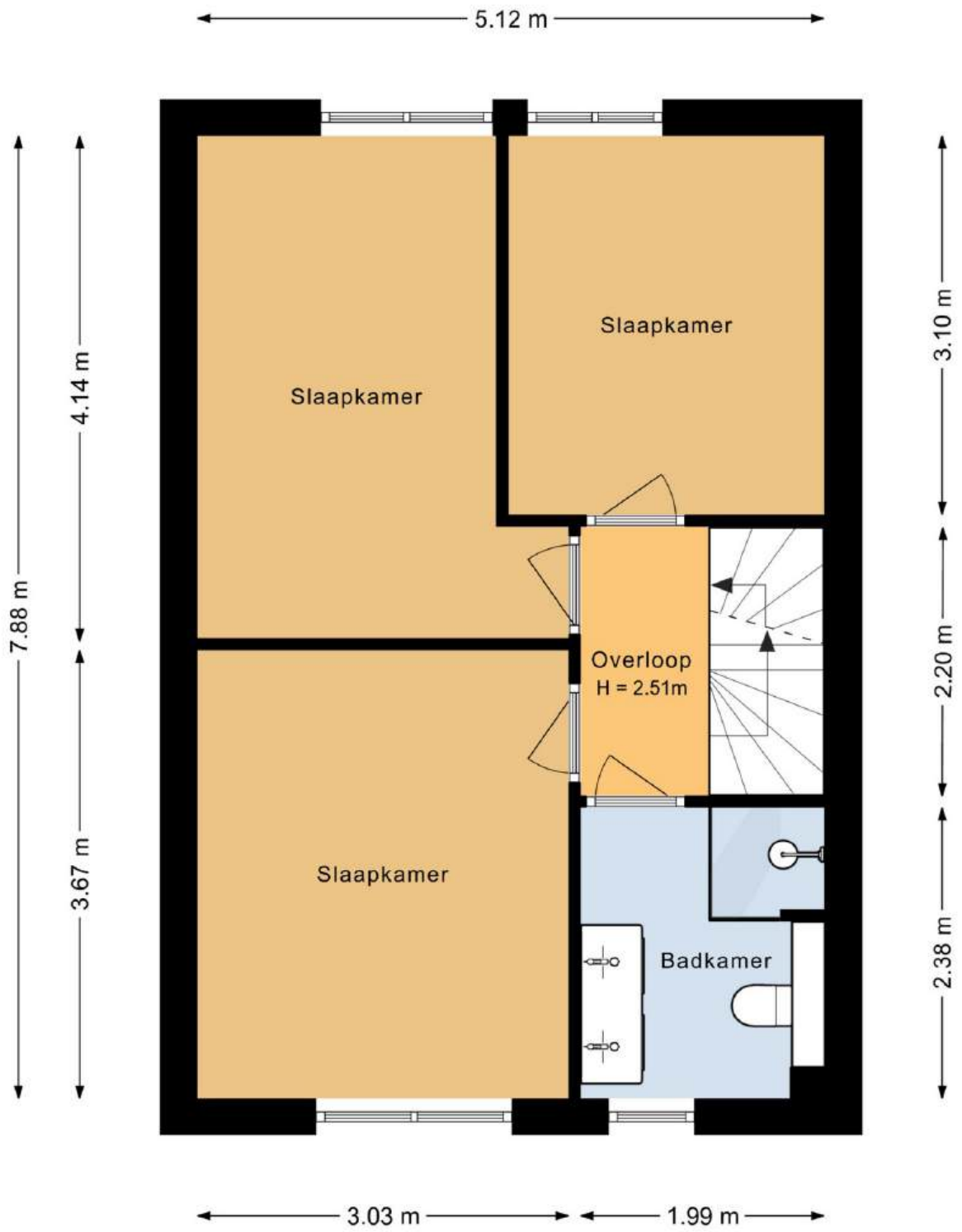


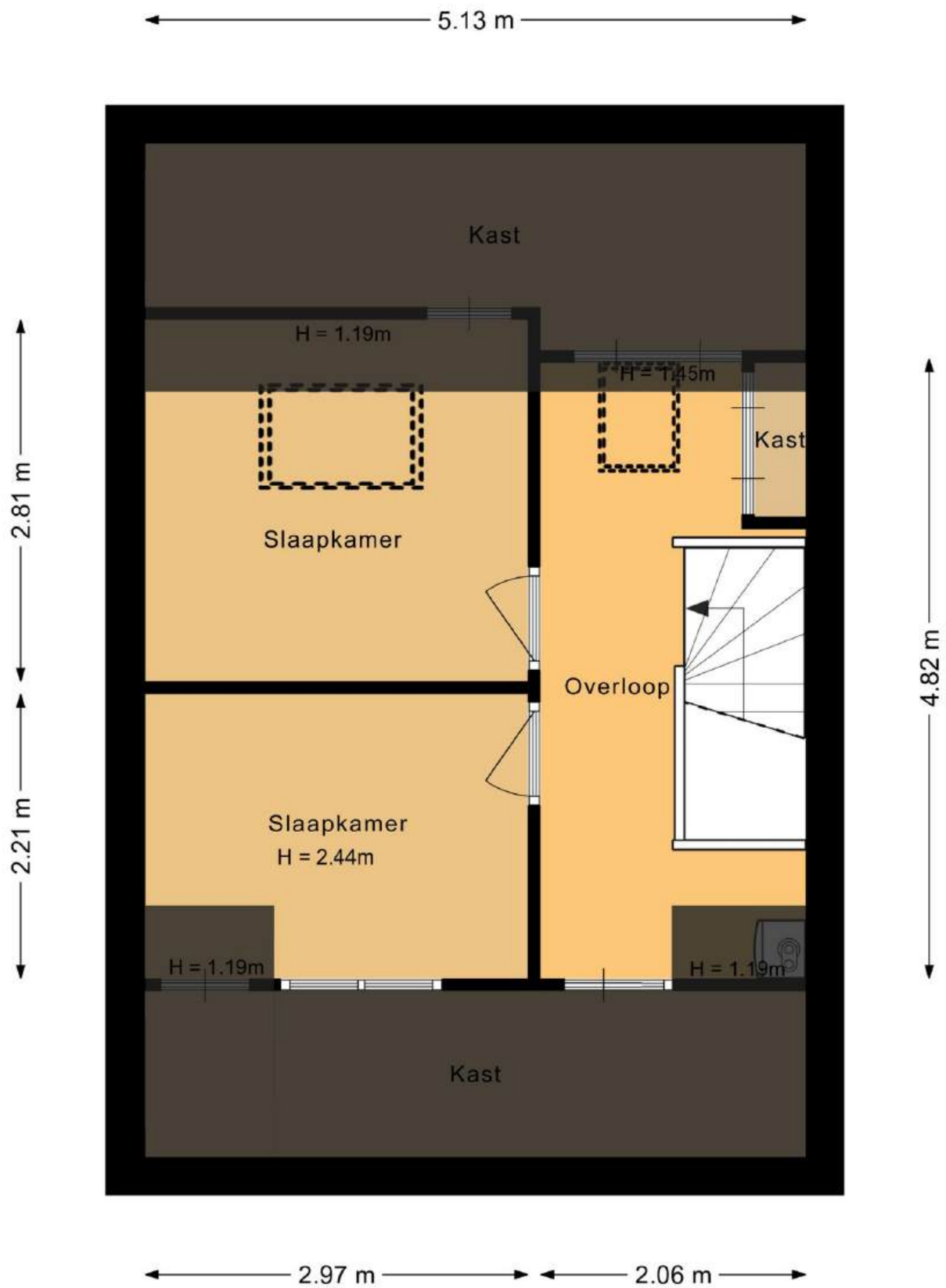


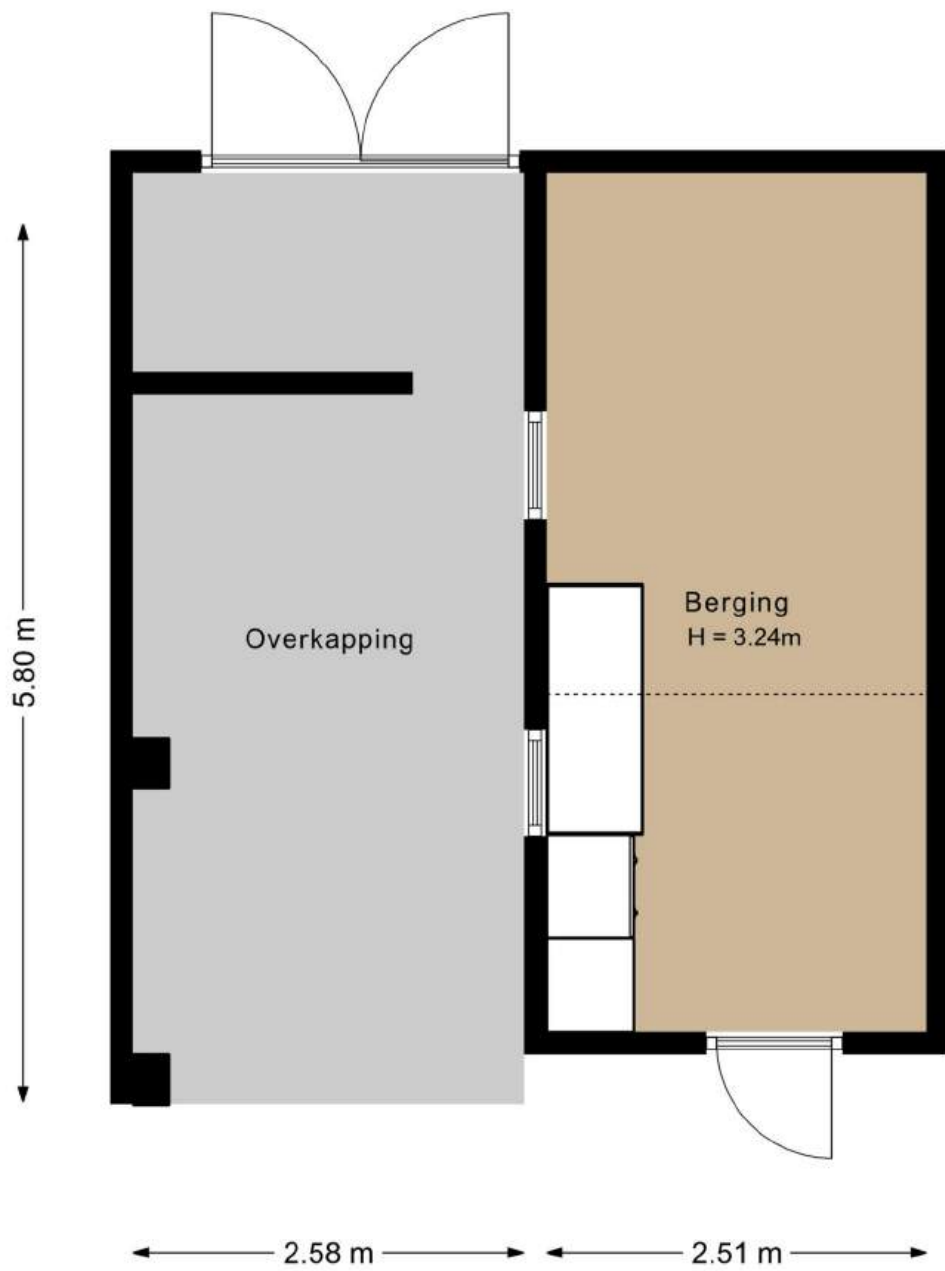


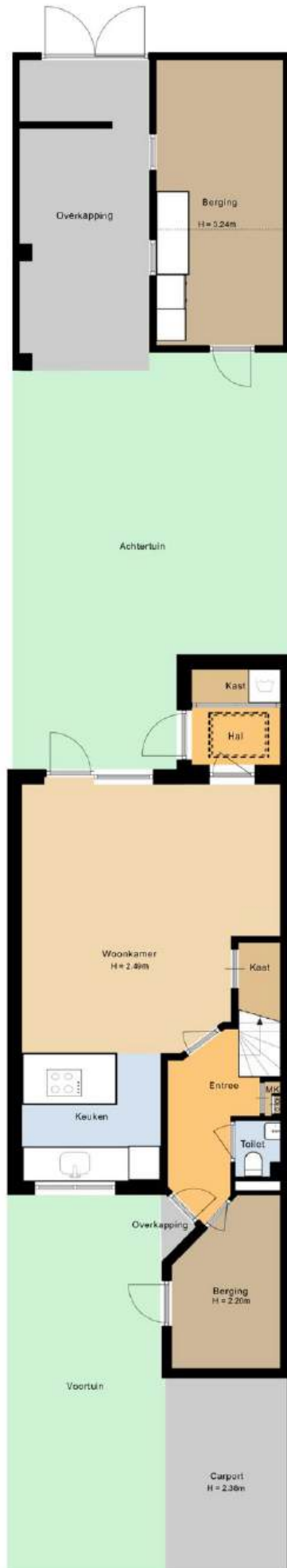
Maten en plattegronden





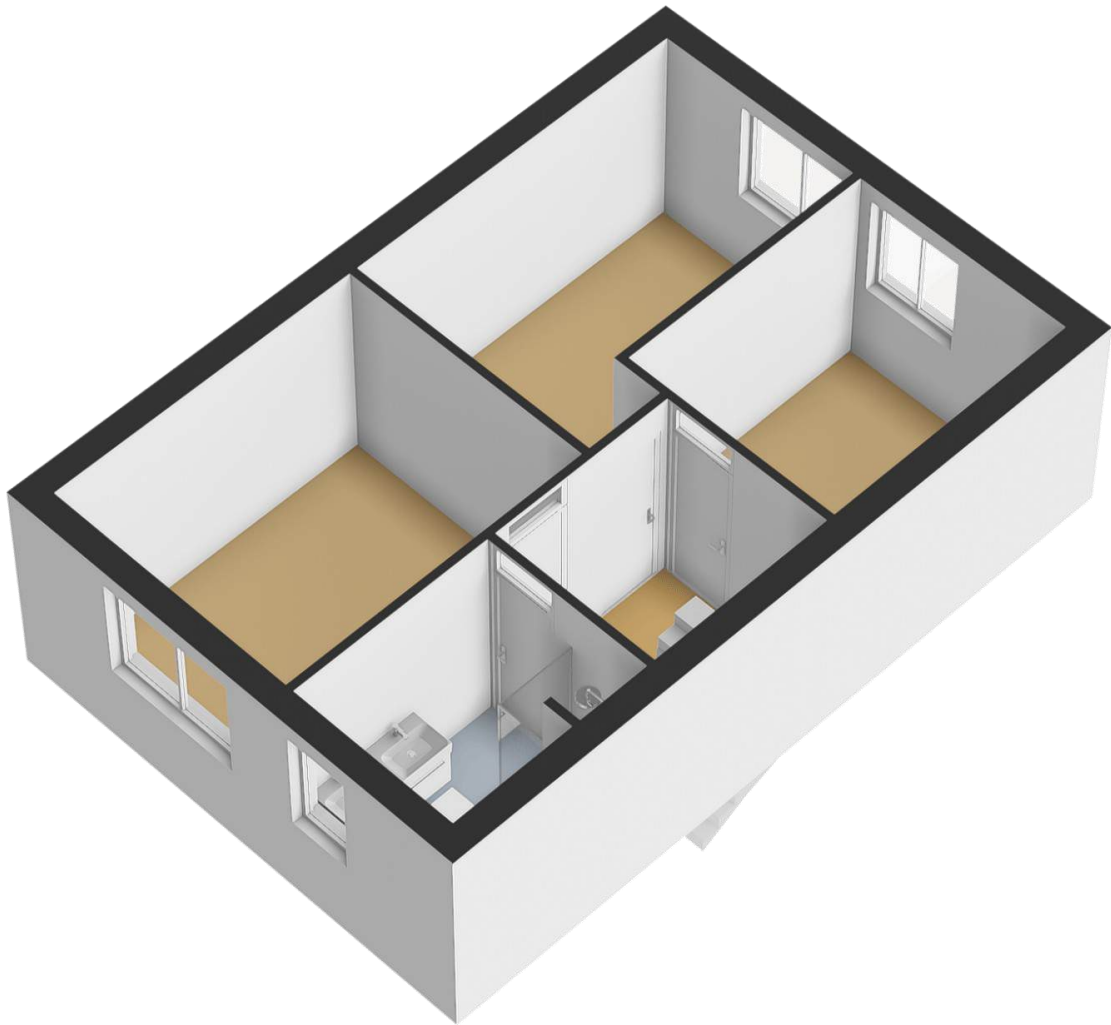


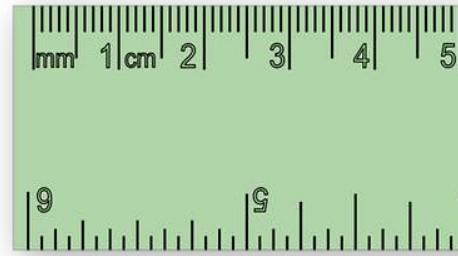


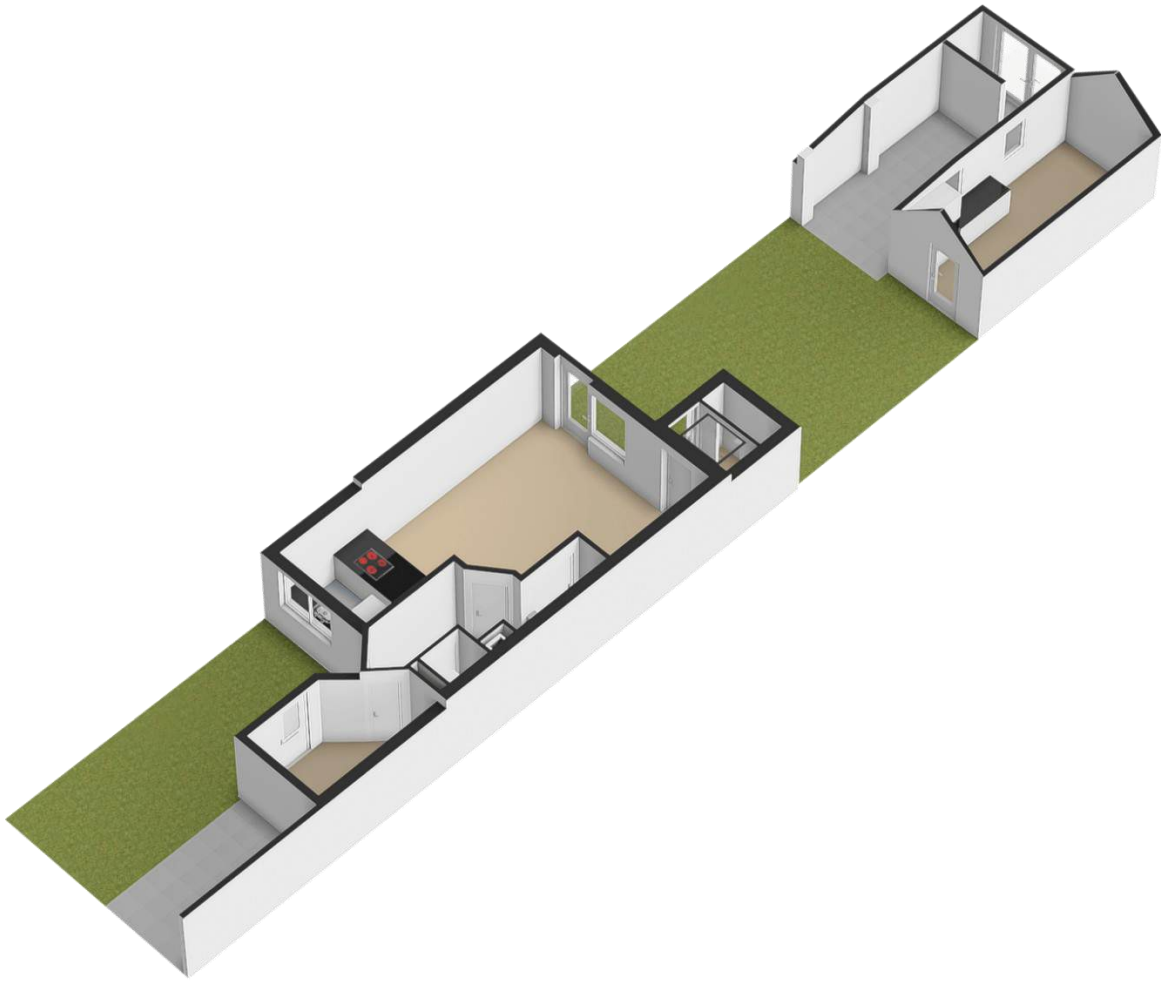


Maten en plattegronden - 3D









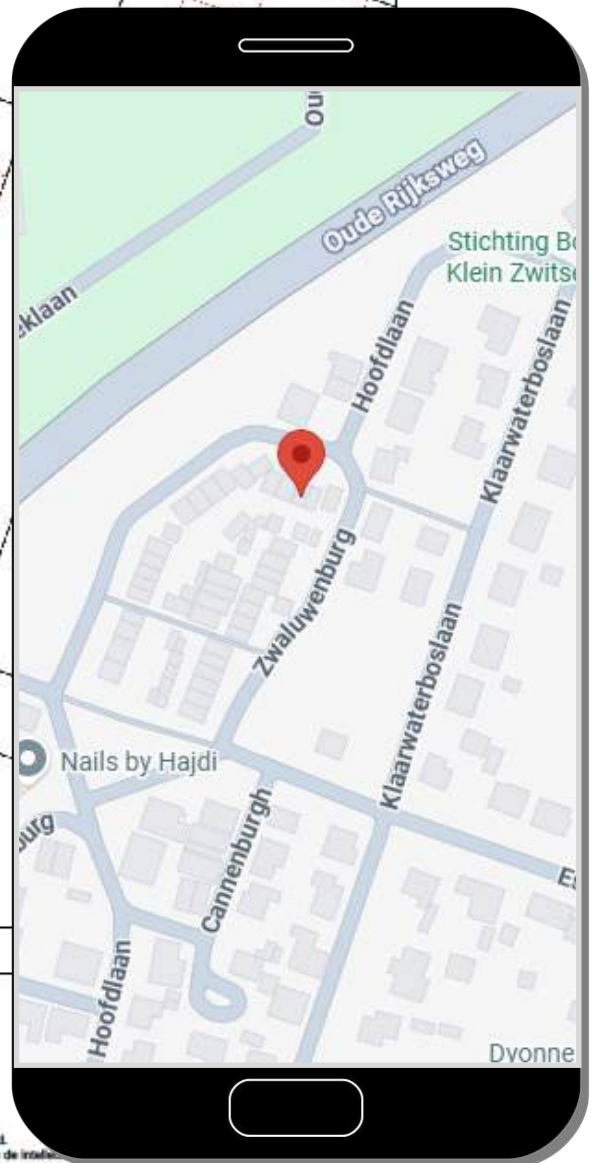
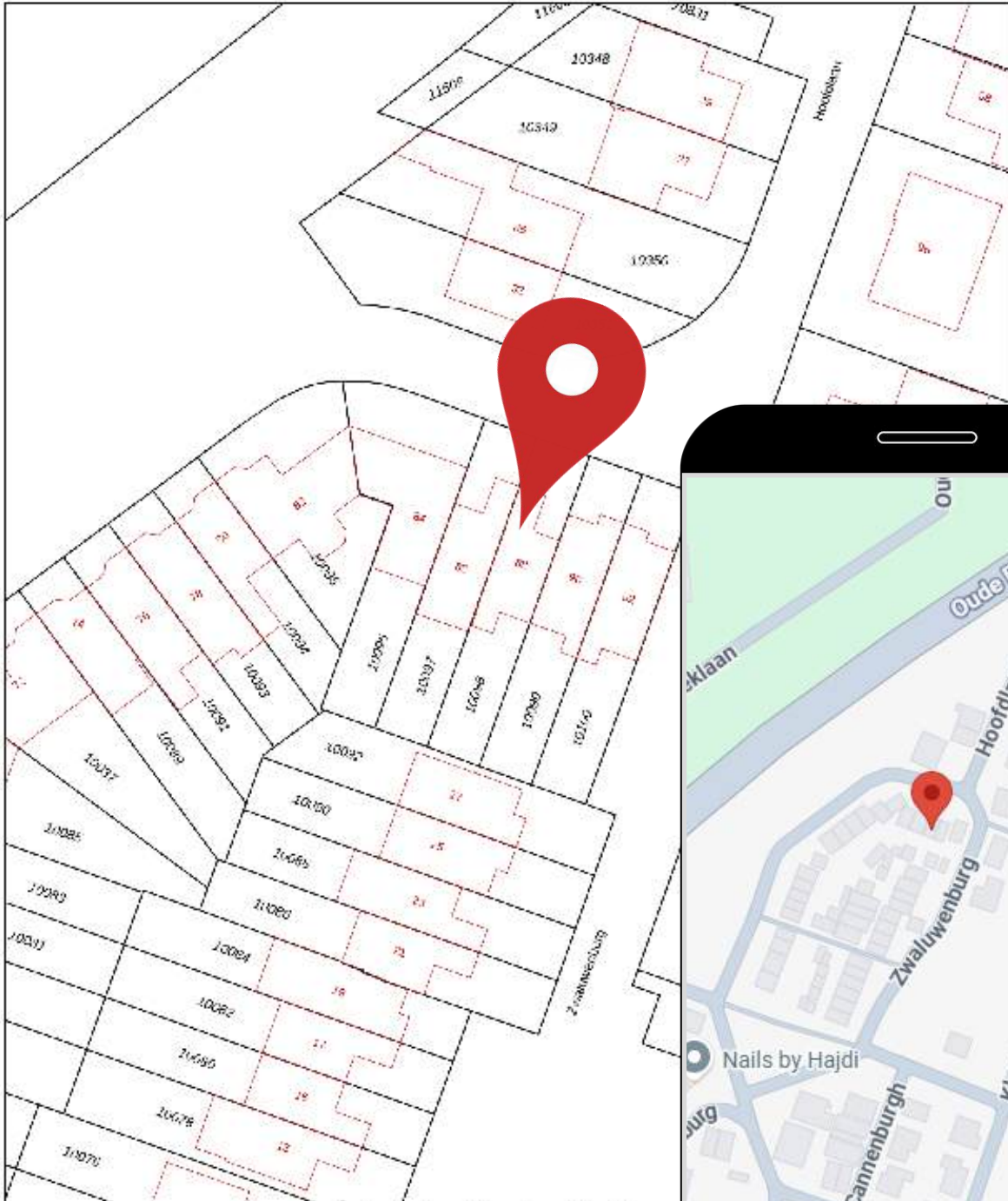
**Overzicht
bijzonderheden!**

- Moderne en lichte middenwoning met eigen parkeergelegenheid in geliefde woonwijk Klaarwaterbos;
- Fijne open ligging met veel privacy en weids uitzicht;
- Gelegen op korte afstand van het centrum van Putten en de bossen;
- Elektrische rolluiken op de eerste verdieping in 2022;
- Voorzien van drie airco's in 2023;
- Dakkapel aan de voorzijde welke een ruime vierde kamer creëert;
- Strakke afwerking van wanden en plafonds;
- Voorzien van diverse vaste praktische bergruimte;
- Voorzien van definitief energielabel C;
- Woonoppervlakte 114 m²;
- Perceeloppervlakte 173 m²;

Kadaster & locatie

Kadastrale kaart

Uw referentie: HGH



| | | |
|-------|----------------------------------|---------------------|
| 12345 | Deze kaart is noordgericht | Schaal 1: 500 |
| 25 | Perceelnummer | Kadastrale gemeente |
| — | Huisnummer | Sectie |
| — | Vastgestelde kadastrale grens | Perceel |
| — | Voorlopige kadastrale grens | Putten |
| — | Administratieve kadastrale grens | C |
| — | Bebauwing | 10098 |

Voor een aanschaffend uitbreidend, geldend op 10 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uitbreidend kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers aanvaardt zich de inbrengende
eigendomsrechten 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