

Meer dan een huis Een thuis!



Prins Hendrikweg 65, Putten

Vraagprijs: € 625.000 ,- 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!





**Gerenoveerde
levensloopbestendige
tweekapper op royaal
perceel nabij het bos!**

DETAILS

Bouwjaar

1951

Perceeloppervlakte

296 m²

Woonoppervlakte

125 m²

Inhoud

472 m³

Energielabel

Definitief label C



Gerenoveerde levensloopbestendige tweekapper op royaal perceel nabij het bos!

Deze volledig gerenoveerde twee-onder-één-kapwoning combineert de charme van een karakteristieke woning met het comfort en de luxe van nu. In 2022 is de woning van top tot teen vernieuwd en bovendien uitgebreid, waardoor er heel veel woonoppervlakte is gerealiseerd. De begane grond heeft een volledig nieuwe lay-out gekregen waarbij er is nagedacht over comfort en gemak.

Door de uitbouw is er namelijk ruimte gerealiseerd voor een slaap- en badkamer op de begane grond waardoor levensloopbestendig wonen op dit fraaie centrale plekje dus ook tot de mogelijkheden behoort! Maar dat was lang niet de enige bestemming voor die extra vierkante meters die zijn gecreëerd. Er is namelijk ook een indrukwekkende woonkeuken ontstaan. Deze royale leefruimte vormt zonder twijfel het hart van de woning: een heerlijke plek om uitgebreid te koken, te dineren en samen te komen met familie en vrienden.

De gehele begane grond is voorzien van comfortabele vloerverwarming, wat bijdraagt aan een aangenaam wooncomfort in elk seizoen. De woning staat op een fraai hoekperceel van maar liefst 296 m², op de hoek van de Prins Hendrikweg en de Pinnenburgerweg. Dankzij deze vrije ligging geniet u van een prachtig uitzicht over het karakteristieke straatbeeld met sfeervolle woningen, terwijl het bos zich op korte afstand bevindt. Een unieke combinatie van rust, ruimte en een groene woonomgeving, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

Kortom: een instapklare woning waar sfeer, ruimte, luxe en een uitstekende ligging samenkomen. Nieuwsgierig naar de rest? Lees dan snel verder:

Op de oprit naast de woning hebben we voldoende ruimte voor het parkeren van meerdere auto's. De strak gelegde staptegels naar de voordeur verraden meteen dat we hier te maken hebben met een woning die van binnen tot buiten in detail is afgewerkt (en maken ons meteen nieuwsgierig naar meer).

Indeling begane grond:

De entree-/hal biedt ruimte aan de trapopgang naar boven, toilet, toegang naar de badkamer en separate toegang naar de woonkamer. Laten we eerst in de leefruimte beginnen! De heerlijk lichte woonkamer heeft een fraai groen uitzicht naar het straatbeeld van de Prins Hendrikweg. U zult versteld staan van de nette strakke afwerking van wanden, vloeren en plafonds. Er is gekozen voor een rustige basiskleurstelling in combinatie met een sfeervolle PVC-vloer. Rust, eenheid en een heerlijk gevoel van comfort staat hier centraal.

De lichtstraat in de woonkeuken trekt meteen onze aandacht en blik naar boven. Wat een eyecatcher! De doorbraak is natuurlijk zichtbaar en we zien meteen wat voor effect de uitbouw heeft! Dit is een woonkeuken die niet zou misstaan in een woontijdschrift. De keuken is vanzelfsprekend voorzien van alle wenselijke inbouwapparatuur. En... niet onbelangrijk voor de gezellige borrelavonden: de wijnklimaatkast (met twee verschillende zones) zit aan de kant van de eettafel. Wel zo handig! De keuken is qua kleurstelling uitgevoerd in een donkere kleur welke een mooie tegenhanger vormt met de lichtere kleuren.

Vanuit de keuken hebben we toegang tot de tussenhal die de leefruimte afscheid van de slaapkamer op de begane grond. Privacy en rust gegarandeerd. De slaapkamer is van ruim formaat en vanuit de hal heeft u een vaste kast tot uw beschikking. In combinatie met de luxe badkamer die we treffen in de hal is de woning levensloopbestendig te bewonen. De badkamer is uitgevoerd met een inloopdouche, tweede toilet en badkamermeubel. Zoals aangegeven is de gehele begane grond voorzien van vloerverwarming.

Eerste en tweede verdieping:

Overloop met vlizotrap naar de bergzolder. Ideaal dat u hier spullen uit het zicht kun opbergen. Boven treffen we aan de voorzijde de ruime hoofdslaapkamer die door de mooie hoekligging fraai uitkijkt op de omgeving. Het afwerkingsniveau is ook boven om door een ringetje te halen!

Aan de achterzijde is er de tweede ruime slaapkamer en de badkamer welke momenteel nog in eenvoudige staat is uitgevoerd. Deze ruimte wordt nu gebruikt als waskamer. De derde (werk)kamer is gesitueerd aan de voorzijde. Extra detail: de slaapkamers zijn voorzien van vaste kasten.

Het groen rondom de woning:

Het ontspannen kan beginnen! De tuin is netjes aangelegd met een groot terras direct aan de achterzijde. Die dubbele openslaande deuren gooit u natuurlijk meteen met het vroege voorjaar heerlijk open!

De uitnodiging op het terras staat. Hier ploffen we zeker tijdens de bezichtiging even neer. Uiteraard is de tuin voorzien van een achterom.











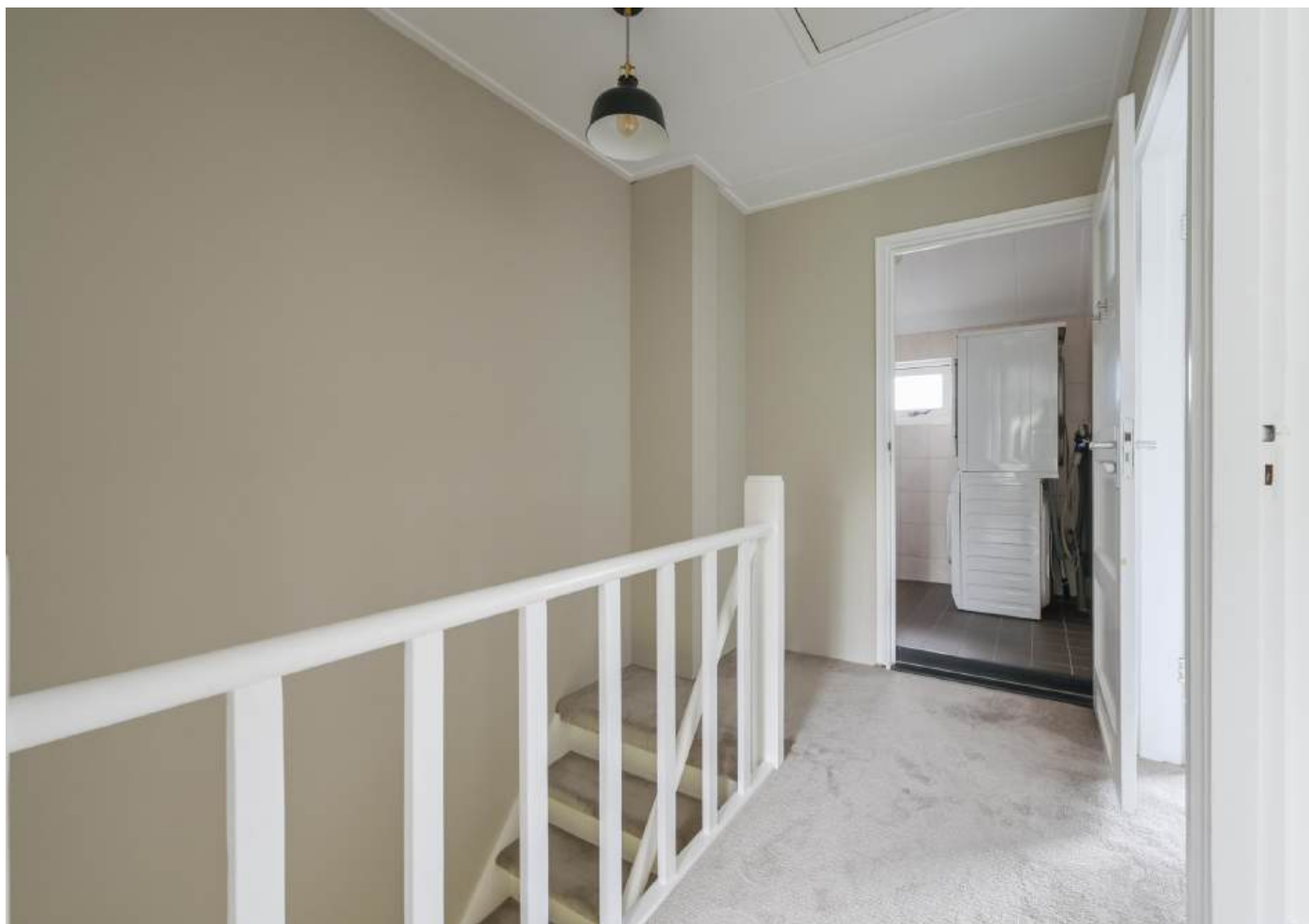












De bergzolder is vanaf de
overloop middels een
vlizotrap bereikbaar.

De badkamer is in
gebruik als waskamer.

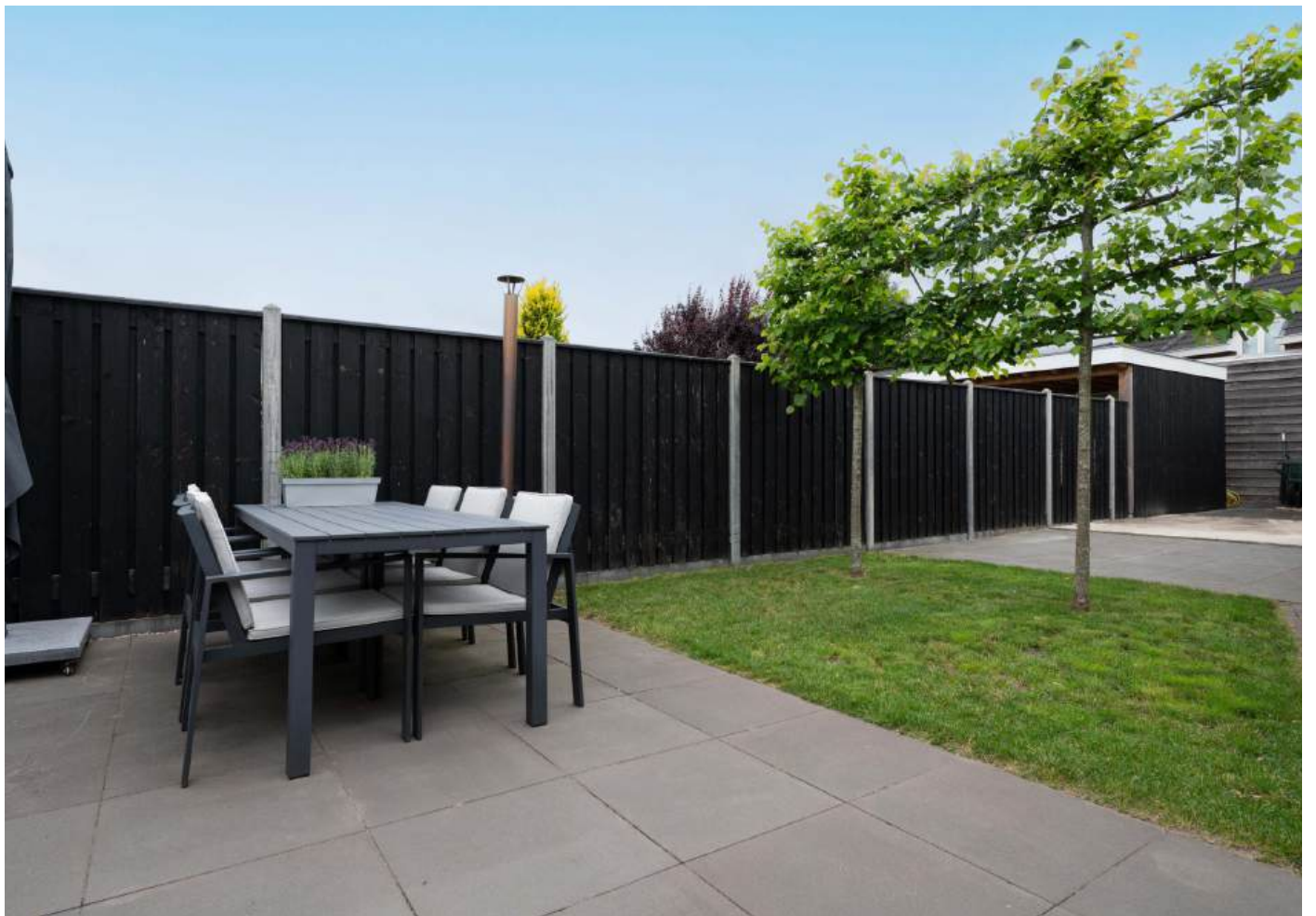


Ook op de eerste
verdieping is het
afwerkingsniveau om
door een ringetje te
halen!







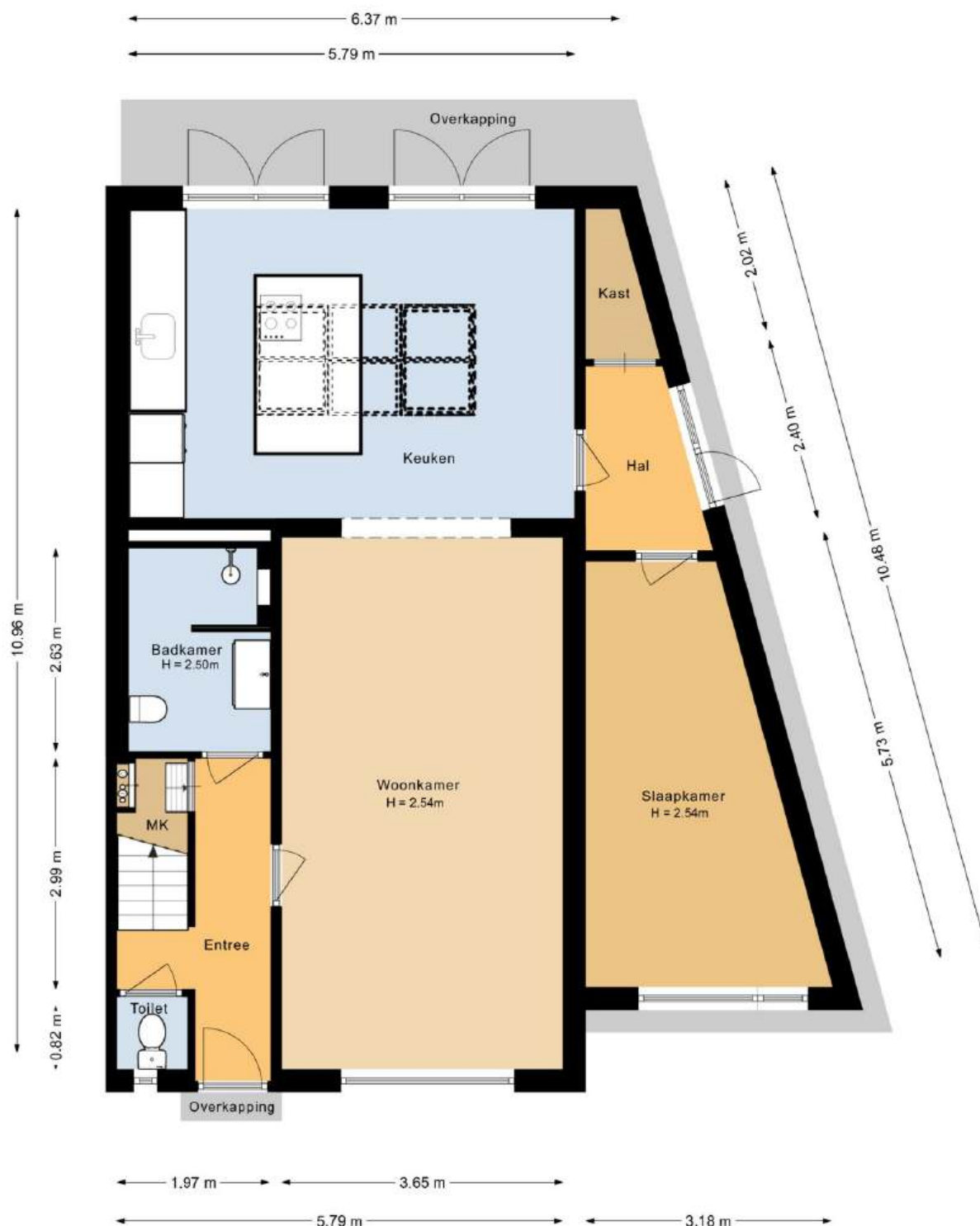




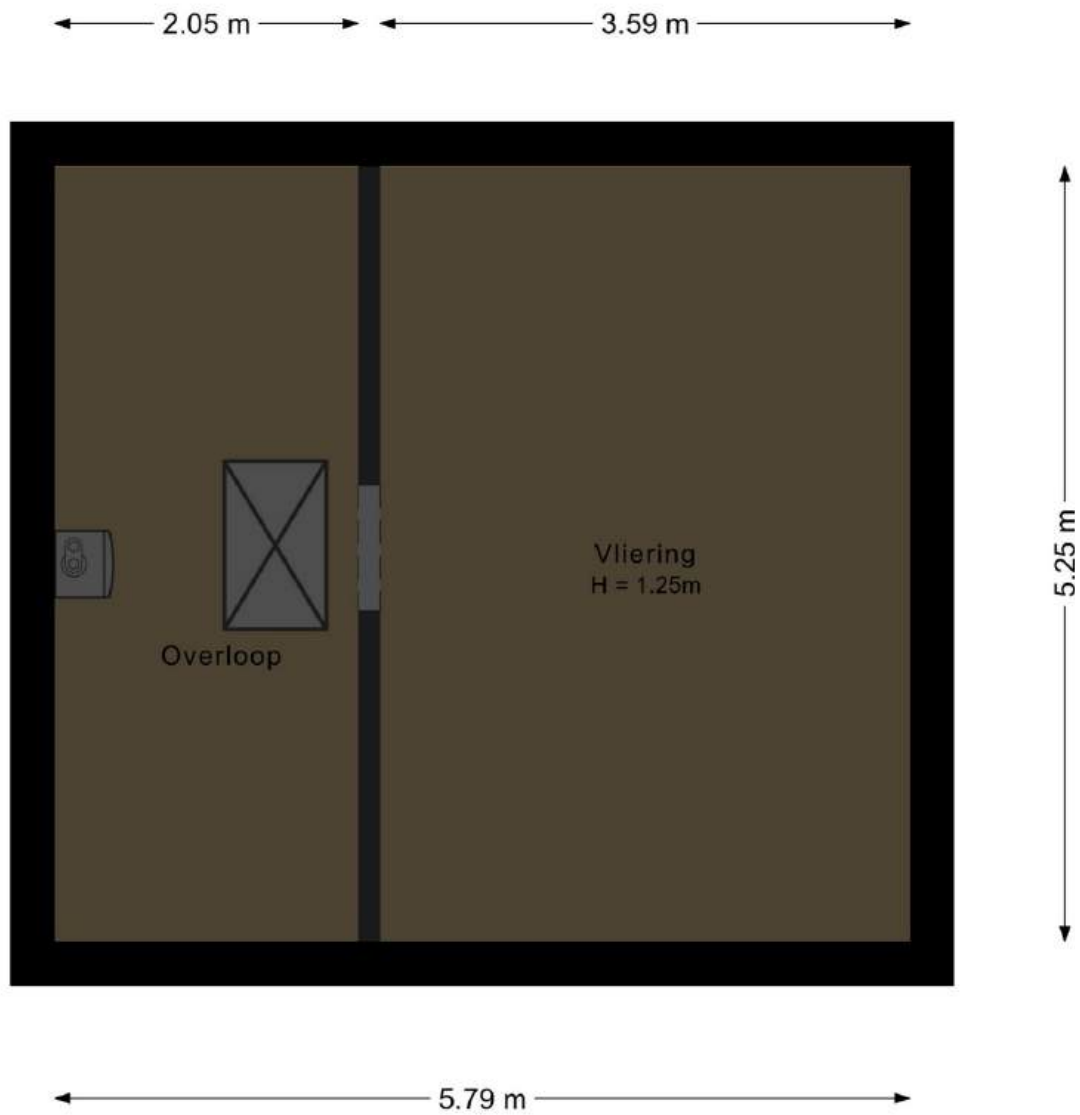
Diepe achtertuin
met een groot
terras!



Maten en plattegronden

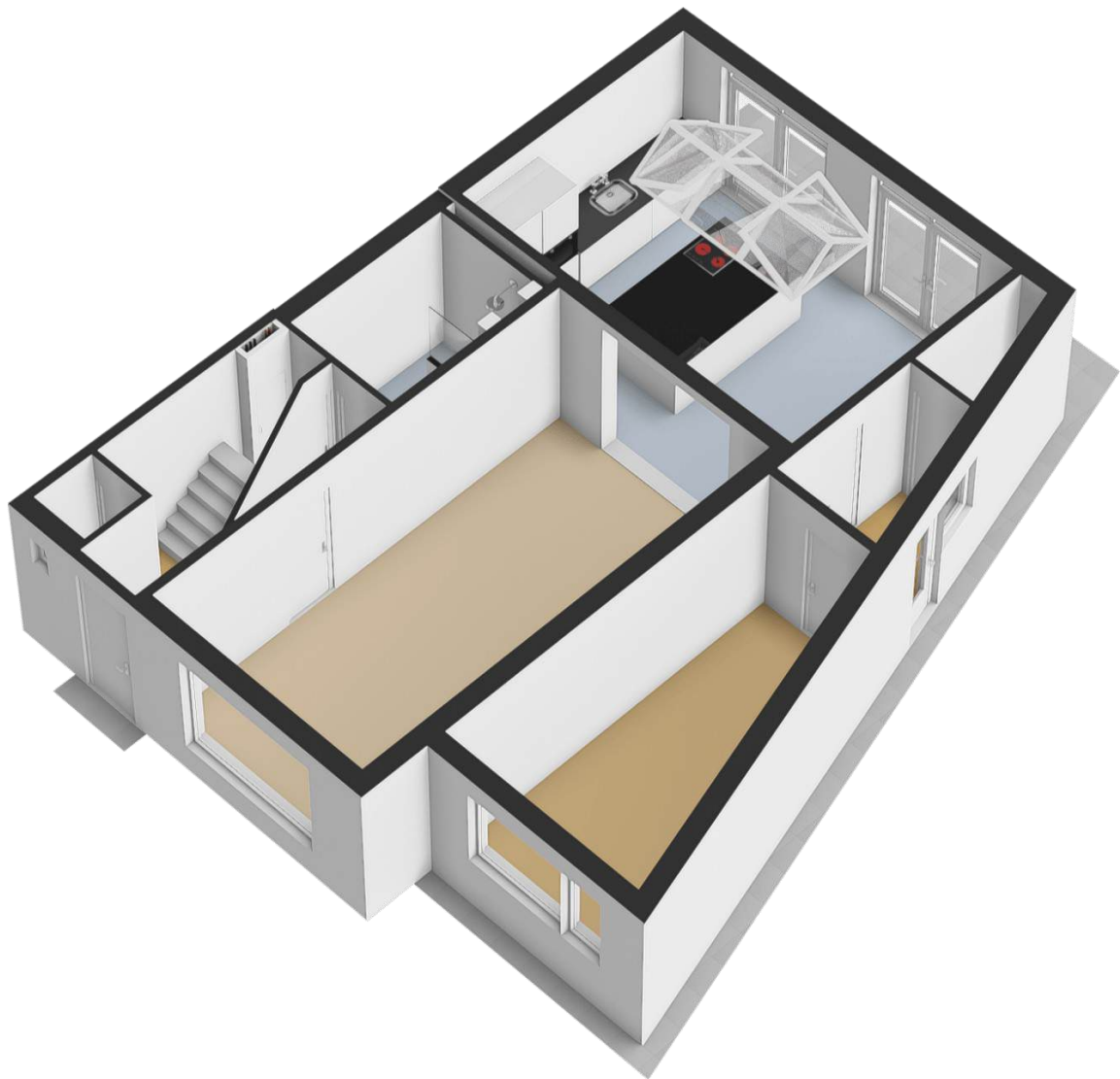


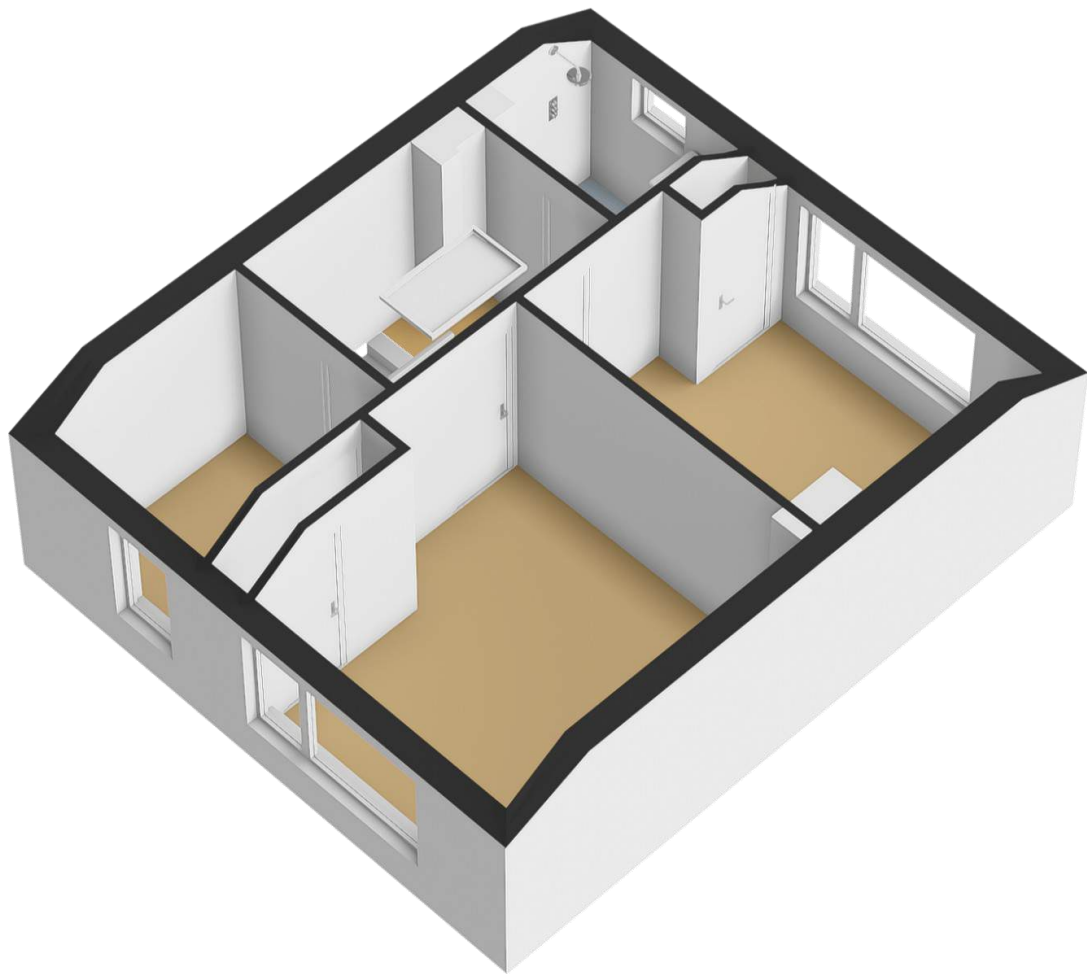


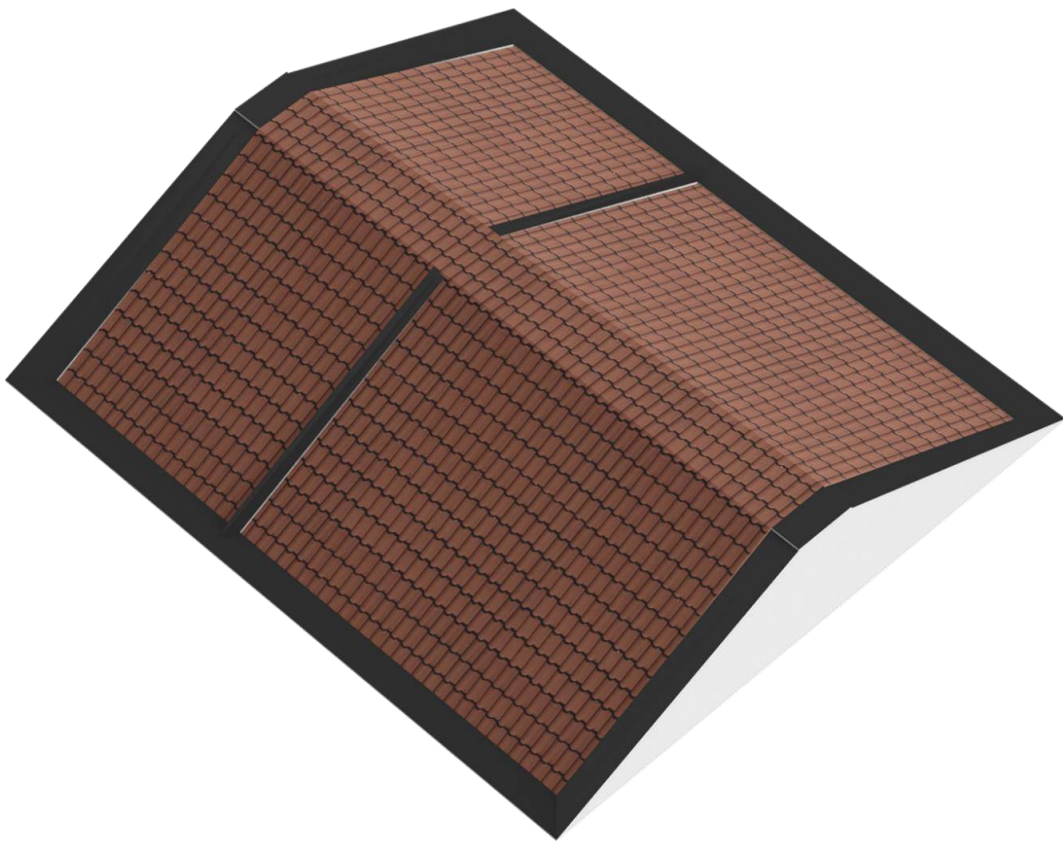
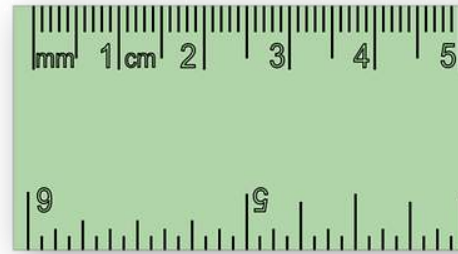


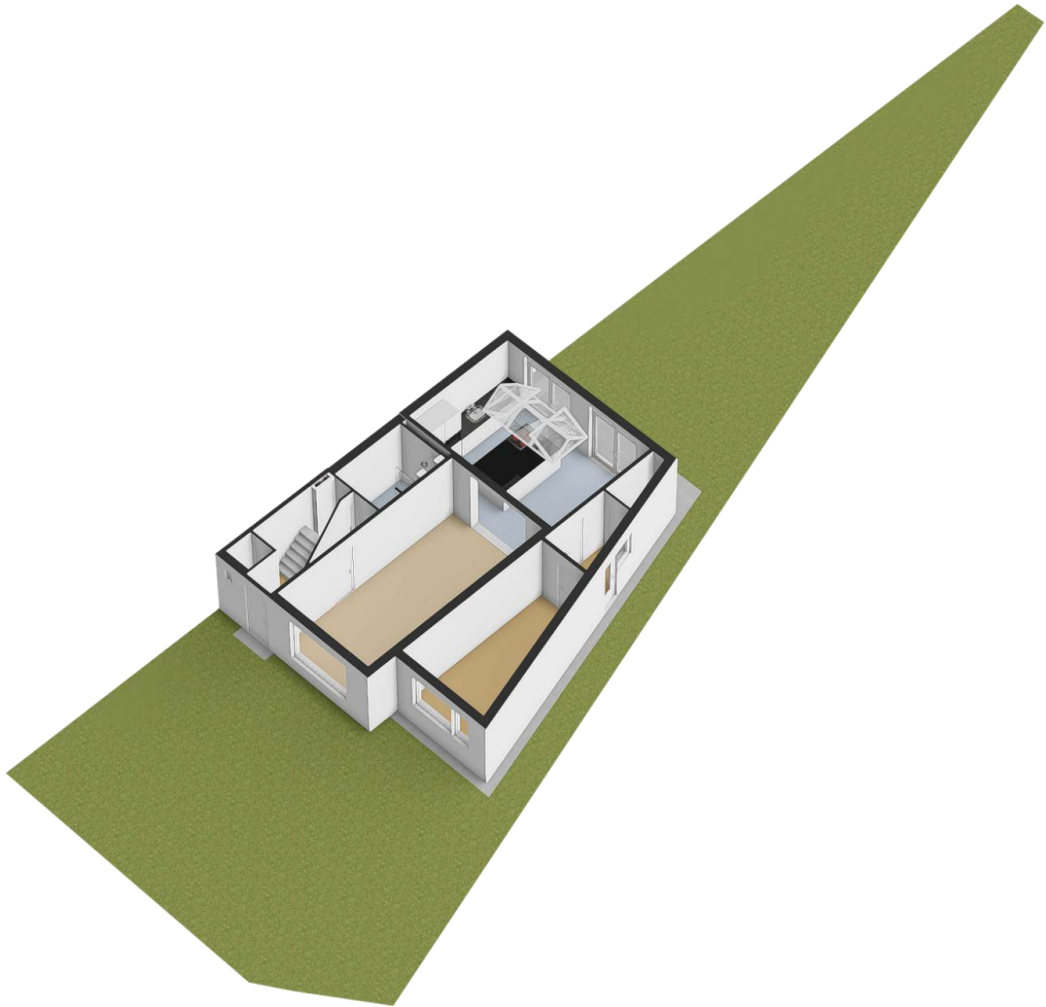


Maten en plattegronden - 3D







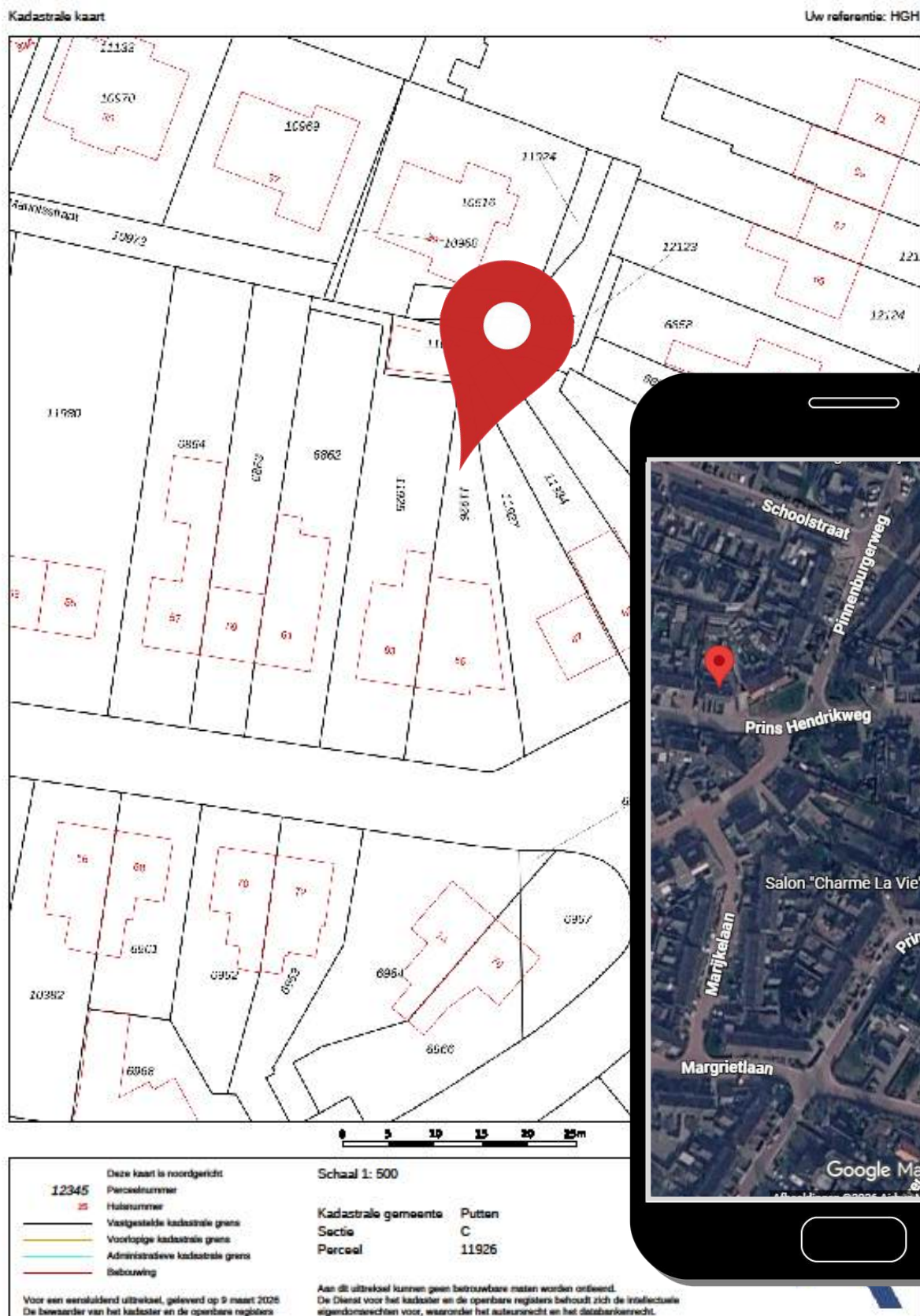


*Overzicht
bijzonderheden!*

- Gerenoveerde levensloopbestendige tweekapper op prachtige locatie nabij het centrum en het bos;
- Volledig aangepakt in 2022;
- Vloerverwarming op de begane grond aanwezig;
- Heerlijk ruim perceel van 296 vierkante meter;
- Strakke wand- vloer en plafondafwerking door de gehele woning;
- Luxe badkamer op de begane grond;
- Geweldige woon-/leefkeuken met alle wenselijke inbouwapparatuur;
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping;
- Fijne achtertuin met groot terras;
- Woonoppervlakte ca. 125 vierkante meter;
- Kadastraal bekend gemeente Putten, sectie C, nummer 11926.

Bent u op zoek naar een instapklare woning waar comfort, ruimte en een prachtige ligging samenkomen? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging en laat u verrassen door alles wat deze bijzondere woning te bieden heeft.

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

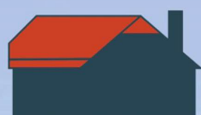
uw woning of bedrijfspand:

- ✓ 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