

Meer dan een huis Een thuis!



Van Eeghenlaan 15 A, Putten

Vraagprijs: € 1.395.000 ,- 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 villa
gelegen op
steenworp afstand
van het Putterbos

DETAILS

Bouwjaar

2001

Perceeloppervlakte

977 m²

Woonoppervlakte

218 m² (excl. souterrain ad. 125 m²)

Inhoud

1.195 m³

Energie label

Definitief label A



Wonen op één van de mooiste locaties van Putten

Op één van de meest geliefde en lommerijke lanen van Putten, omringd door karakteristieke villa's en volwassen groen, staat deze markante vrijstaande woning op een royaal perceel van maar liefst **977 m²**. Een unieke woonlocatie waar rust, ruimte en natuur naadloos samenkomen, terwijl het gezellige dorpscentrum met zijn winkels, restaurants en voorzieningen zich op korte afstand bevindt.

Wat deze locatie extra bijzonder maakt, is de directe nabijheid van het **Putterbos**. Op slechts een steenworp afstand ligt dit prachtige eeuwenoude bosgebied, onderdeel van de uitgestrekte Veluwe. Het Putterbos staat bekend om zijn imposante beukenlanen, statige eiken, kronkelende wandelpaden en rijke flora en fauna. Of u nu houdt van een ontspannen wandeling, een hardlooprondte of een fietstocht door de natuur; hier geniet u dagelijks van één van de mooiste natuurgebieden die Putten te bieden heeft.

De woning, gebouwd in **2001**, heeft een markante architectuur met een tijdloze uitstraling en biedt een uitstekende basis voor jarenlang comfortabel wonen. Dankzij de goede isolatie en hoogwaardige bouwkwaliteit beschikt de woning over een **definitief energielabel A**, wat garant staat voor een energiezuinig en aangenaam woonklimaat.

Een bijzonder pluspunt is het volledig onderkelderde souterrain. Deze verdieping biedt verrassend veel extra leef- en gebruiksruimte en is ingericht met een royale garage, een multifunctionele ruimte die zich uitstekend leent als hobbyruimte, praktijk aan huis, fitnessruimte of speelkamer, aangevuld met volop praktische bergruimte. Hierdoor biedt de woning niet alleen een royaal woonoppervlak, maar ook een uitzonderlijke mate van flexibiliteit voor uiteenlopende woonwensen.

Kortom: u treft hier een solide gebouwde vrijstaande woning die u naar eigen wens en smaak kunt afwerken tot een comfortabel thuis!

Nieuwsgierig geworden naar de rest? Lees dan snel verder!

Indeling van deze vrijstaande woning:

De oprit biedt voldoende ruimte voor het parkeren van meerdere auto's. Eventueel is het ook mogelijk om de auto vorstvrij en droog binnen te parkeren in het souterrain.

Na het parkeren van de auto bereiken we de woning met de navolgende indeling:

Entree-/hal met meteen een heerlijke lichtinval door de grote raampartij. De hal biedt ruimte aan het toilet met fonteintje, trapopgang naar boven, trap naar het souterrain en toegang naar de verdere kamers op de begane grond. Bij binnenkomst vallen direct de fijne lichtinval en de royale afmetingen van de woning op.

De woonkamer is een heerlijke leefruimte waar comfort en sfeer perfect samenkomen. Strak gestuukte wanden en plafonds vormen een rustige basis, terwijl de fraaie visgraatvloer de ruimte een warme, karaktervolle uitstraling geeft. Dankzij de openslaande deuren loopt de woonkamer op natuurlijke wijze over in de tuin, waardoor binnen en buiten op een prachtige manier met elkaar worden verbonden.

Een echte blikvanger zijn de indrukwekkende, extra hoge dubbele deuren die toegang geven tot de royale woonkeuken. Deze stijlvolle doorkijk zorgt voor een ruimtelijk gevoel en geeft de begane grond een geheel eigen uitstraling.

De woonkeuken is aan de tuinzijde gesitueerd en vormt het hart van de woning. Hier geniet u tijdens het koken en tafelen van een prachtig uitzicht over de tuin. De royale opzet biedt volop ruimte voor een grote eettafel, waardoor dit dé plek is waar familie en vrienden samenkomen.

Mogelijke aanpassing indeling

In de originele bouwtekening van de woning was naast de keuken een slaap- en badkamer op de begane grond ingetekend. De ruimte voor de slaapkamer is momenteel bij de woonkeuken getrokken. Door deze doorbraak is er nu een bijzonder royale ruimte gerealiseerd welke een verlengstuk vormt van de keuken en ook deels wordt gebruikt als werkplek-/speelkamer. De badkamer is nog aanwezig.

Deze indeling is dus desgewenst relatief eenvoudig weer terug te brengen, waardoor de woning uitstekend levensloopbestendig kan worden bewoond (en daarmee behoudt u nog steeds een heerlijke woonkeuken voor het gehele gezin). Hiermee biedt de woning niet alleen veel wooncomfort voor nu, maar ook flexibiliteit voor de toekomst. De originele bouwtekening is opvraagbaar bij de makelaar. Tijdens de bezichtiging kunnen we hier natuurlijk verder over brainstormen!

Eerste verdieping

De ruime overloop geeft toegang tot alle vertrekken op deze verdieping en beschikt bovendien over een praktische bergzolder voor extra opslagruimte. Daarnaast bevinden zich op de overloop een separaat toilet met fonteintje en een aparte wasruimte met de aansluitingen voor de wasapparatuur.

De royale hoofdslaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en ademt rust en comfort. Vanuit deze kamer kijkt u uit over de fraai aangelegde tuin en de royale kavel, waardoor u iedere dag ontwaakt met een groen en vrij uitzicht.

Verder beschikt de verdieping over een tweede en derde slaapkamer, die uitstekend dienst kunnen doen als kinder-, logeer- of werkkamer.

De badkamer is uitgevoerd in een tijdloze, lichte kleurstelling en compleet ingericht met een ligbad, een douche en een wastafel. Een comfortabele ruimte waar u heerlijk kunt ontspannen na een drukke dag.

Souterrain

Zoals aangegeven is de woning volledig onderkelderd en voorzien van een souterrain. Het souterrain biedt een zee aan mogelijkheden en kan geheel naar eigen wens worden ingericht. Denk aan een royale garage voor het parkeren van de auto, een comfortabele sportruimte, hobbyruimte, speelkamer of praktijk aan huis. Daarnaast is er volop bergruimte aanwezig, waardoor ook de praktische kant van het wonen uitstekend is verzorgd.

De prachtige kavel rondom de woning

Rondom de woning ligt een prachtige kavel van maar liefst **977 m²**, waar rust, privacy en natuur op een unieke manier samenkomen. Direct bij aankomst valt de vrije ligging op. Doordat de woning ruim op het perceel is gesitueerd en wordt omringd door volwassen groen, heeft de zon de gehele dag vrij spel en wordt de tuin op een natuurlijke wijze verlicht.

Het steeds veranderende licht, de schaduw van de bomen en de groene omgeving zorgen in elk seizoen voor een bijzonder sfeervol decor.

De royale tuin biedt volop mogelijkheden om op ieder moment van de dag een fijne plek in de zon of juist in de schaduw te vinden. Dankzij de uitzonderlijk vrije ligging ervaart u hier een gevoel van rust en ruimte dat zelden voorkomt. Het vrije zicht op het omliggende groen verveelt nooit en geeft u het gevoel dat u midden in het bos woont. Dit is een plek waar vogels de boventoon voeren, waar u in alle privacy kunt genieten van het buitenleven en waar iedere dag voelt als thuiskomen in de natuur.

















Royale woonkamer
met openslaande
deuren naar de
tuin





















Drie volwaardige
slaapkamers op de
eerste verdieping

















Souterrain voorzien
van garage,
multifunctionele
ruimte en veel
bergruimte











Vrij gelegen tuin
met optimale
bezonning en
privacy

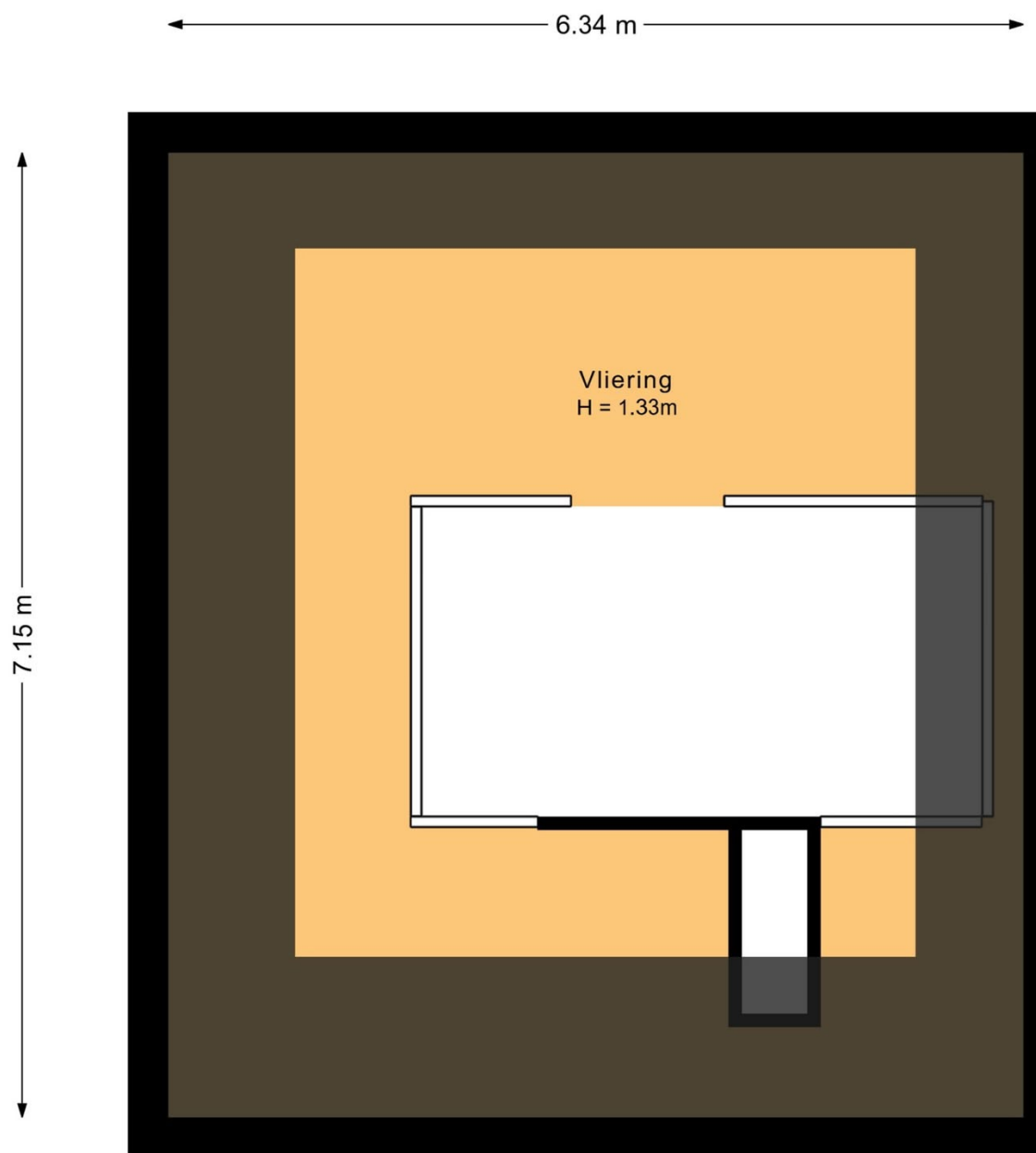




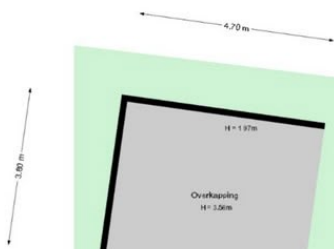
Maten en plattegronden











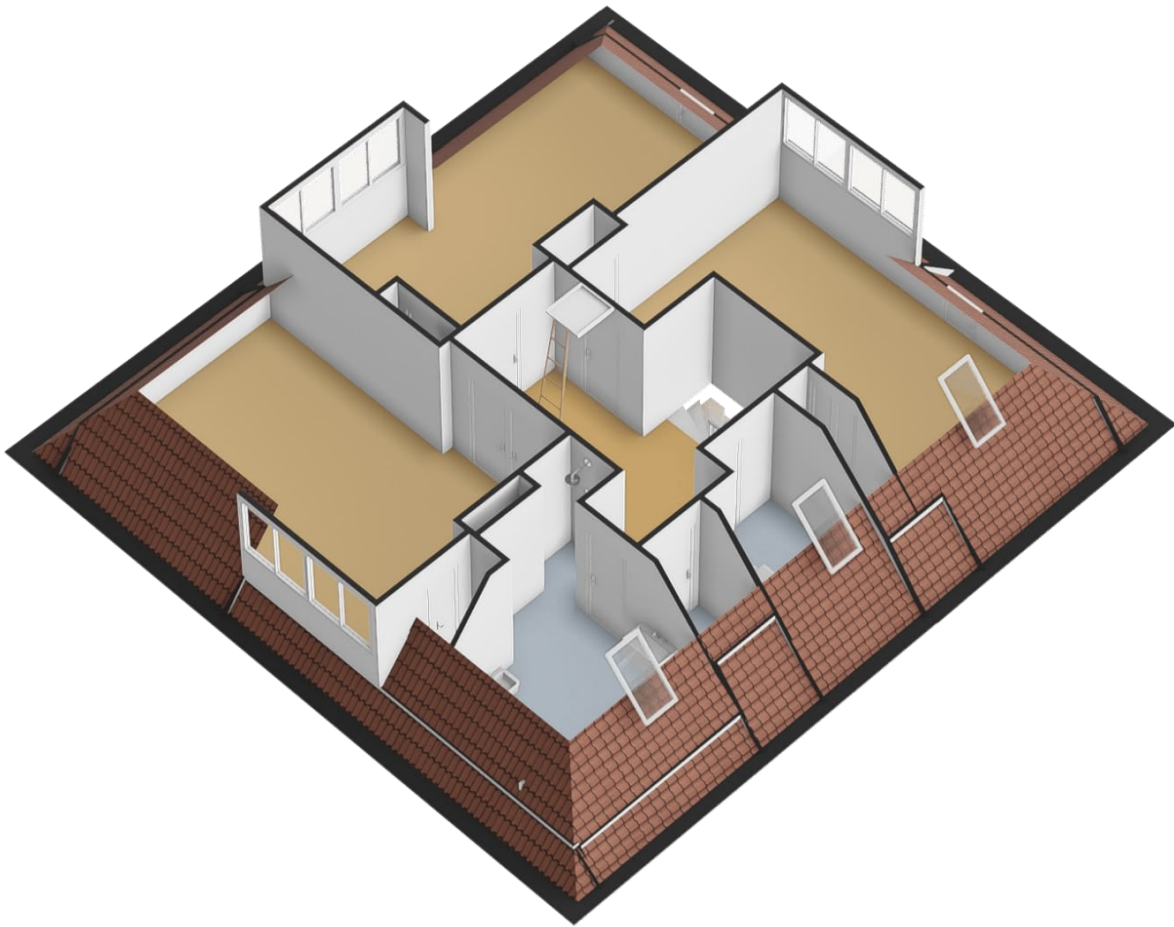
Achtertuin

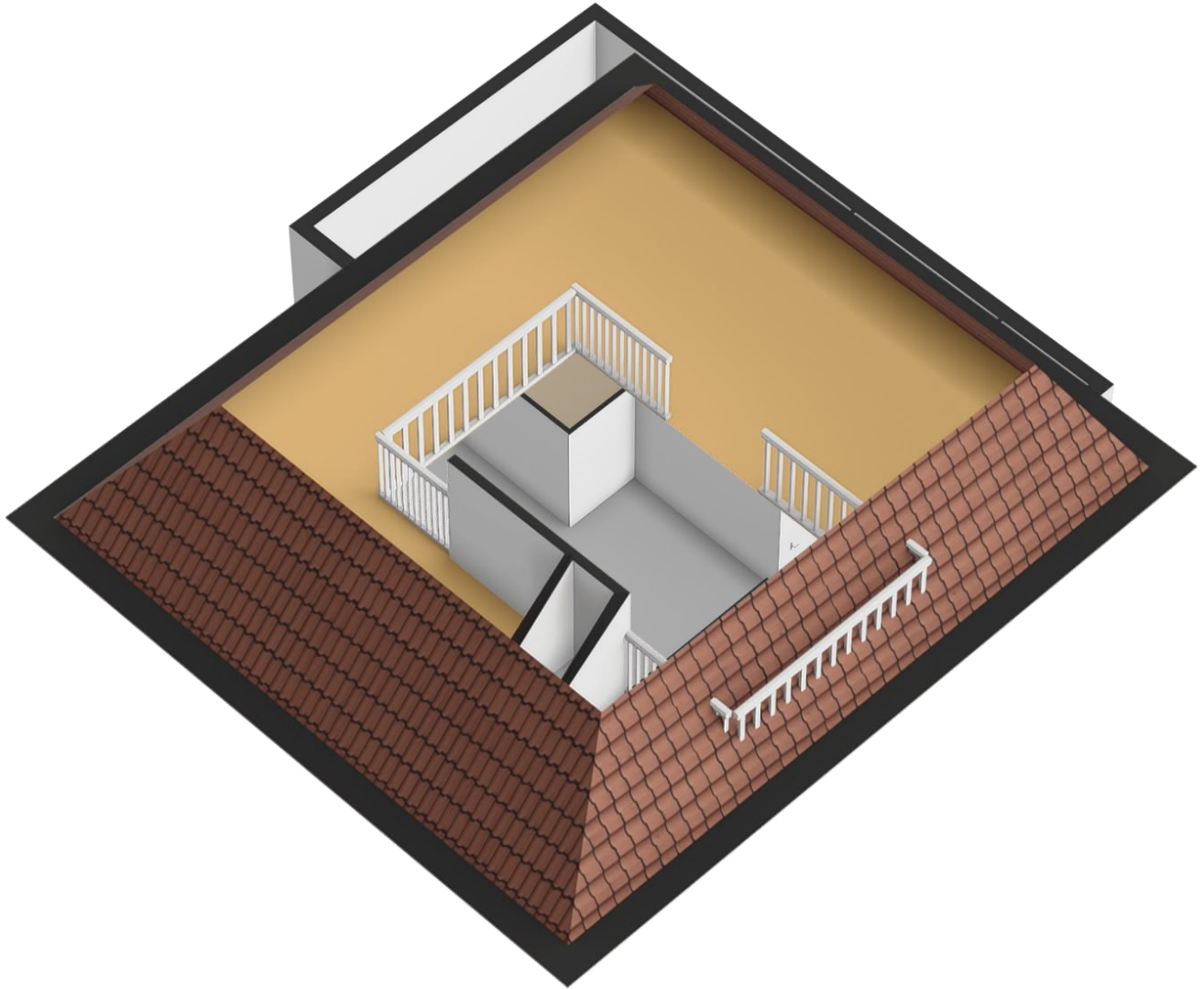
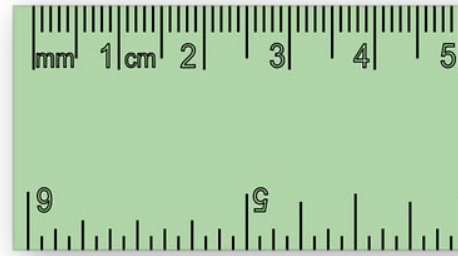


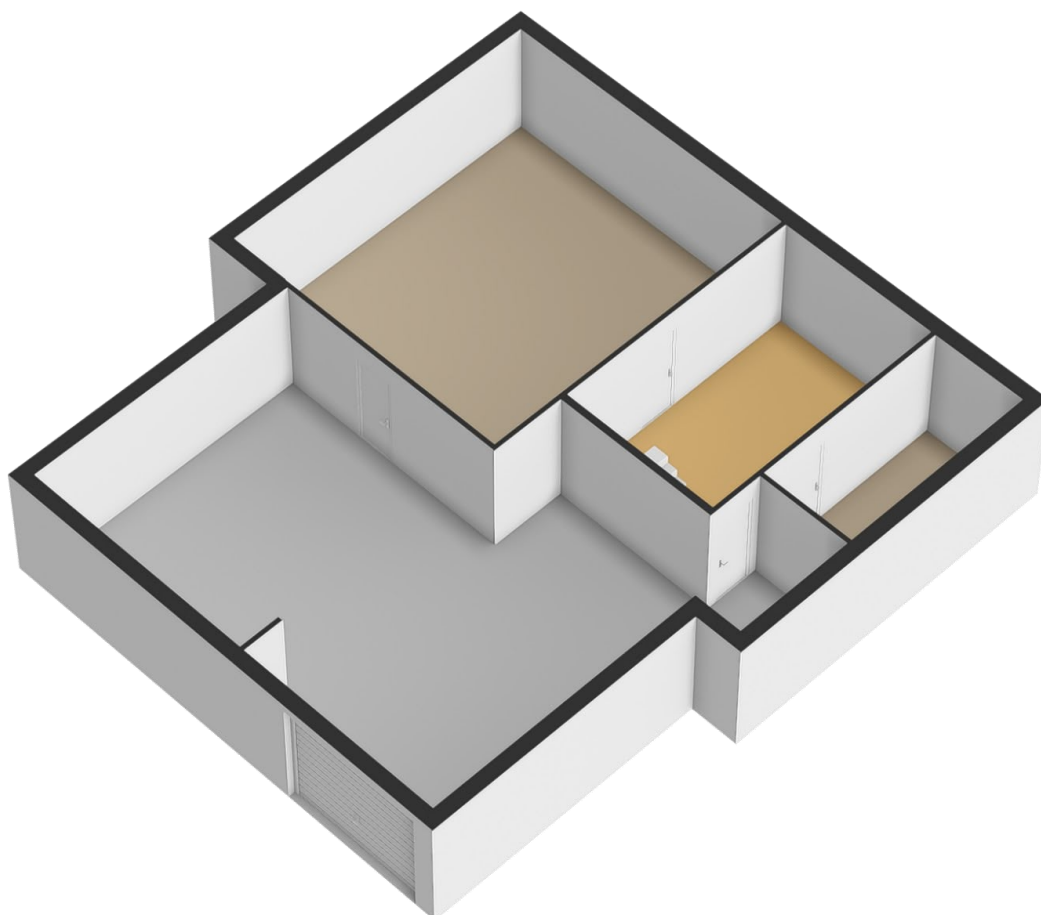
Voortuin

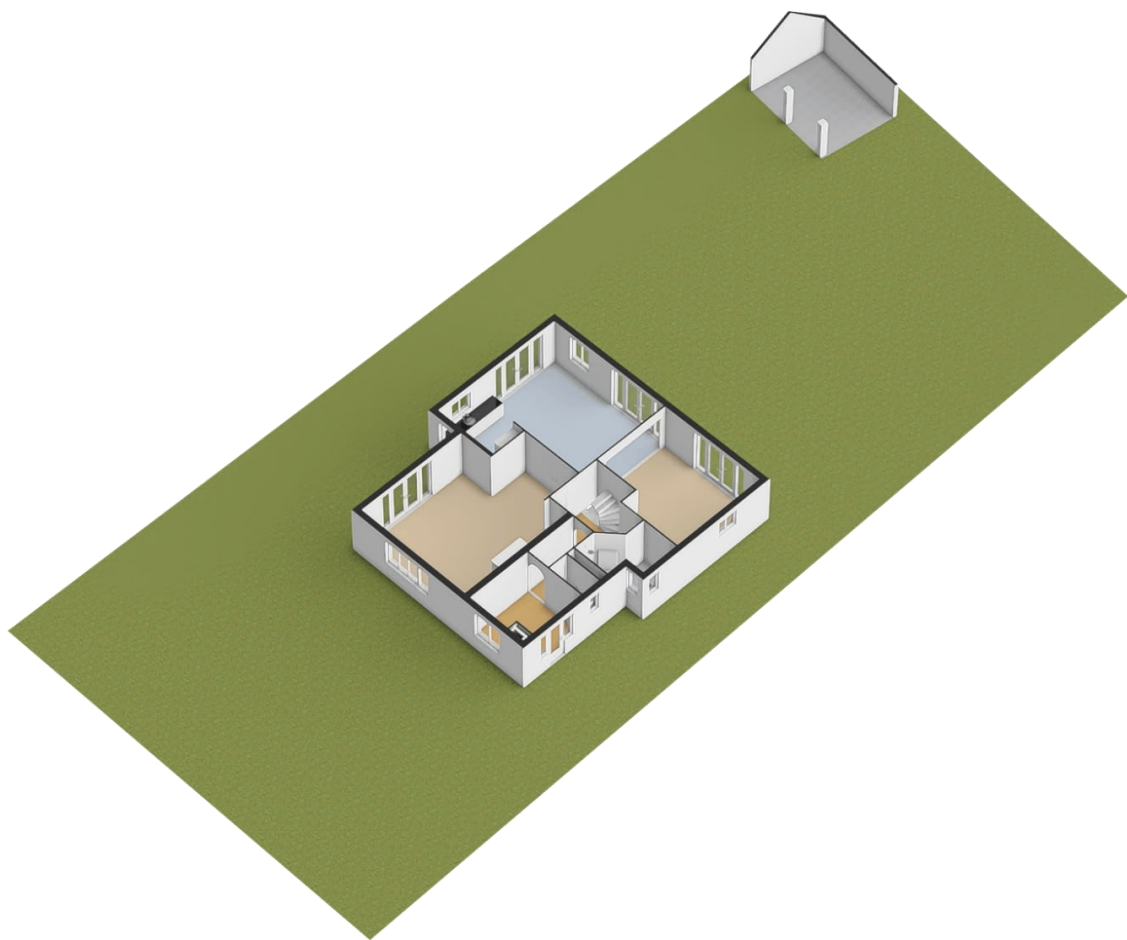
Maten en plattegronden - 3D











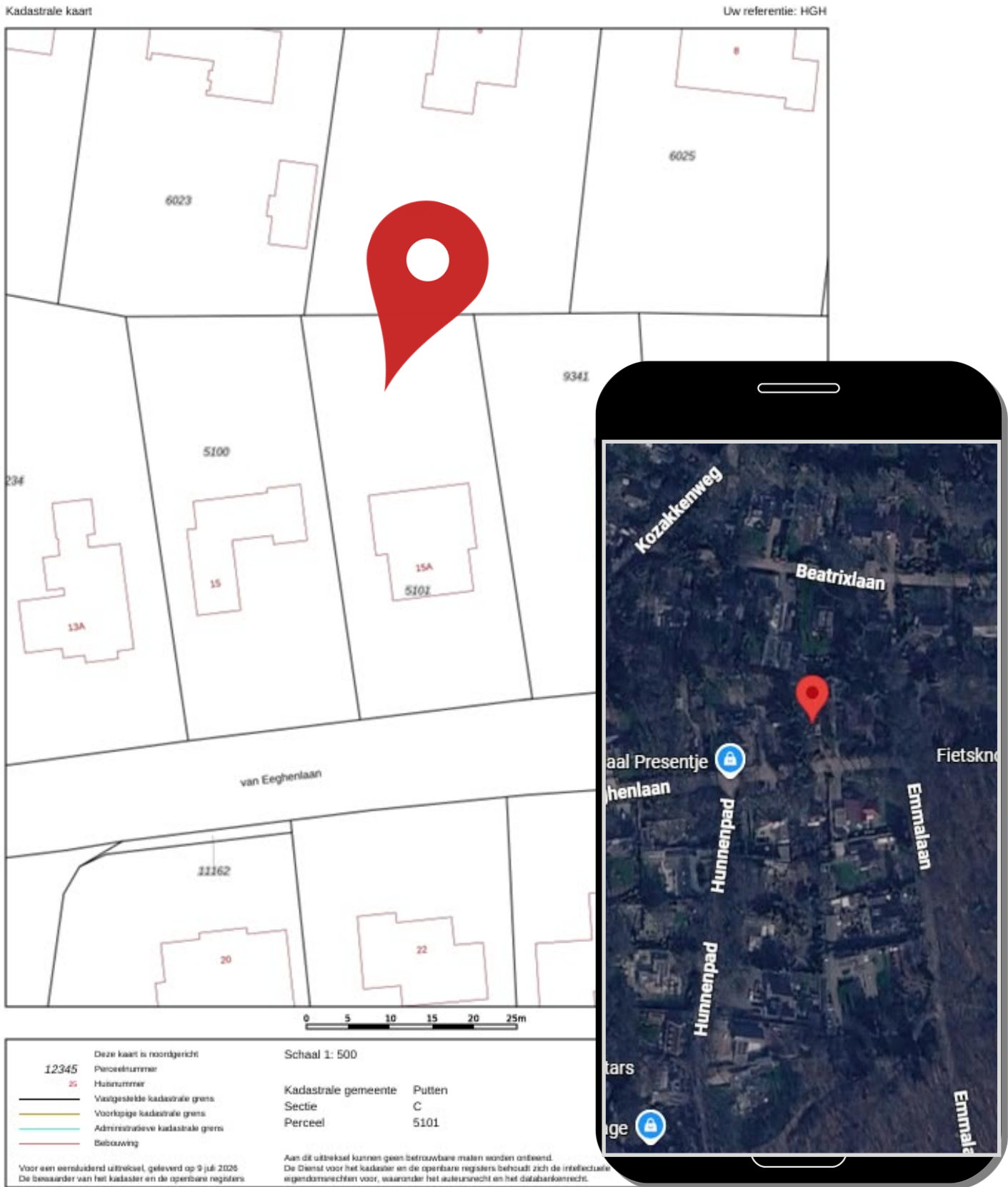


Overzicht bijzonderheden!

- Markante vrijstaande woning op een royaal perceel van **977 m²**;
- Gelegen aan één van de meest lommerrijke en geliefde lanen van Putten;
- Gelegen op korte afstand van het dorpscentrum;
- Gebouwd in **2001**, volledig geïsoleerd en voorzien van een **definitief energielabel A**;
- Royale woonkamer met openslaande deuren naar de tuin;
- Nette afwerking met strak gestuukte wanden en plafonds;
- Sfeervolle visgraatvloer op de begane grond;
- Woonkeuken met uitzicht op de tuin;
- Mogelijkheid om de oorspronkelijke slaapkamer met badkamer en suite op de begane grond eenvoudig terug te brengen, waardoor de woning levensloopbestendig kan worden bewoond;
- Drie volwaardige slaapkamers op de eerste verdieping;
- Badkamer voorzien van ligbad, douche en wastafel;
- Volledig onderkelderd met een multifunctioneel souterrain;
- Souterrain voorzien van een ruime garage, multifunctionele ruimte en veel bergruimte;
- Separaat toilet en aparte wasruimte op de eerste verdieping;
- Vrij gelegen tuin met optimale bezonning en veel privacy;
- Unieke bosbeleving dankzij de groene, natuurlijke omgeving;
- Solide gebouwde vrijstaande woning en klaar om naar eigen wens en smaak af te werken;
- Woonoppervlakte 218 vierkante meter, souterrain 125 vierkante meter (overige inpandige ruimte), inhoud 1.195 m³;
- Perceeloppervlakte 977 vierkante meter.

Deze vrijstaande villa combineert een exclusieve woonlocatie, een ruim perceel, een doordachte indeling en de unieke ligging tussen het dorpscentrum en de natuur. Een zeldzame kans voor wie op zoek is naar ruimte, comfort en de kwaliteit van wonen die slechts op enkele locaties in Putten te vinden is.

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

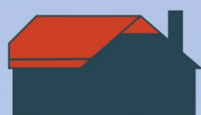
uw woning of bedrijfspand:

- ✓ 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