

Meer dan een huis Een thuis!



Spruytengoed 25, Putten

Vraagprijs: € 560.000 ,- 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!





Instapklare en
uitgebouwde
eengezinswoning op
een ruim perceel in
Bijstereen!

DETAILS

Bouwjaar

2013

Perceeloppervlakte

178 m²

Woonoppervlakte

137 m² (let op tweede verdieping á 27 vierkante meter overige inpandige ruimte)

Energielabel

Definitief label A

Inhoud

490 m³



Instapklare en uitgebouwde eengezinswoning op een ruim perceel in Bijsteren!

Aan misschien wel één van de mooiste straten van Bijsteren, de Spruytengoed, staat op nummer 25 een woning die u echt gezien moet hebben wanneer u op zoek bent naar een instapklare eengezinswoning. Dit (t)huis is uitstekend onderhouden en zo te betrekken maar is ook nog eens gelegen op een bijzonder ruim perceel! Daarover vertellen we u straks meer...

De Spruytengoed, voorheen de Stenenkamerseweg, is een rustige straat met uitsluitend bestemmingsverkeer die wordt gekenmerkt door de vele oude eiken die de straat omzomen. Deze reuzen geven de straat een prettige en rustige uitstraling, passend bij de groene uitstraling van deze geliefde woonwijk. Vanaf de Spruytengoed is het slechts enkele minuten lopen naar de dichtstbijzijnde basisschool en kinderdagverblijf. Ook zijn er in de directe omgeving diverse speeltuintjes waar de kinderen heerlijk kunnen spelen. Het NS-station en het dorpscentrum zijn op slechts enkele minuten fietsafstand gelegen maar ook uitvalswegen en sportfaciliteiten zijn op korte afstand gelegen. Centraler wonen kan bijna niet!

Bij een eerste blik op de woning valt meteen de kenmerkende betonnen lijst om de voordeur op. Ook de ramen met roedeverdeling dragen bij aan de sfeervolle en karakteristieke uitstraling van de woning. Dit fijne thuis is gebouwd in 2013 en in de afgelopen jaren door de huidige bewoners keurig onderhouden en op diverse punten aangepast en gemoderniseerd. In 2022 zijn de begane grond en de eerste etage van de woning opnieuw geschilderd en behangen, en in 2025 is de tweede etage opnieuw geschilderd. De stijlvolle visgraat PVC vloer is in 2023 gelegd. Ook buitenom is de woning keurig verzorgd: de voor- en achtertuin zijn in 2022 helemaal opnieuw aangelegd! Kortom, dit is een buitenkans wanneer u niet in het bezit bent van twee rechterhanden. De klusspullen kunt u meteen opbergen want die zult u hier niet nodig hebben. Verhuisdozen uitpakken en genieten maar!

De indeling van deze instapklare gezinswoning is als volgt:

Entree/hal met meterkast, toiletruimte met vrijdragend toilet en fonteintje, trapopgang naar de eerste etage en, middels een fraaie taatslookdeur, toegang tot de ruime woonkamer. In de woonkamer valt, naast de strakke afwerking van vloer, wanden en plafond, direct op hoe heerlijk licht deze ruimte is. De grote raampartij aan de achterzijde zorgt voor veel daglicht in de leefruimte, heerlijk! De keuken met kookeiland treffen we aan de voorzijde van de woning. De keuken is vanzelfsprekend voorzien van alle wenselijke inbouwapparatuur waaronder een oven, combimagnetron en vaatwasser. Vanuit de keuken heeft u een mooi vrij zicht op de straat met de vele volgroeide bomen.

Eerste en tweede etage:

De eerste etage is, net als de benedenverdieping, keurig afgewerkt. Deze etage is voorzien van een mooie laminaatvloer die in alle slaapkamers doorloopt hetgeen en mooie en strakke uitstraling geeft. De ouderslaapkamer met vaste kastenwand is gesitueerd aan de achterzijde van de woning, hier treffen we ook de tweede slaapkamer. Deze beide slaapkamers zijn voorzien van rolluiken waardoor het hier op warme zomerdagen heerlijk koel blijft! De derde slaapkamer is gesitueerd aan de voorzijde van de woning. Vanuit deze slaapkamer heeft u een mooi vrij zicht op de straat en het omliggende groen. De badkamer is eveneens te vinden aan de voorzijde van de woning en beschikt over een ruime inloopdouche, dubbel wastafelmeubel met extra bergkast en een tweede toilet.

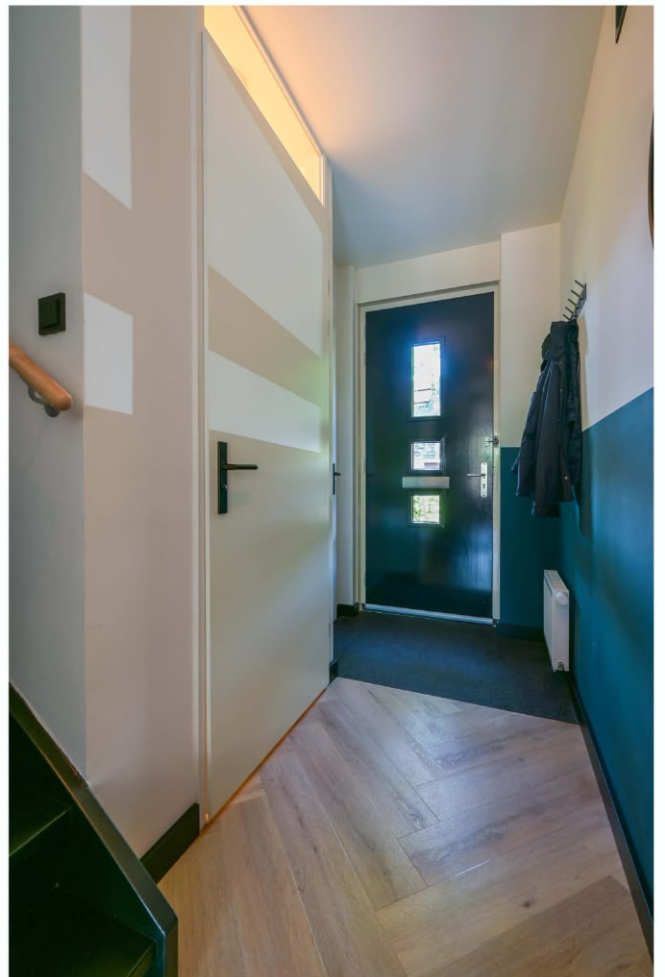
De tweede etage is, hoe kan het ook anders, ook keurig afgewerkt en voorzien van dezelfde laminaatvloer als de eerste verdieping. Op dit moment is de tweede etage een grote open ruimte met dakraam en vaste kast met opstelplaats voor de cv-ketel. Ook treffen we op deze etage de aansluitingen voor de was-apparatuur. Het behoort tot de mogelijkheden om op deze etage één of twee extra slaapkamers te realiseren. Tijdens een bezichtiging denken we hierover graag met u mee!

De tuin:

En dan de tuin... zowel de voor- als ook de achtertuin zijn in 2022 met oog voor detail en helemaal in stijl met de woning aangelegd. De achtertuin biedt de perfecte mix van sierbestrating in combinatie met (cortentstalen) borders met een scala aan beplanting en bomen. Een heerlijke plek om te onthaasten of om met vrienden te borrelen!

Achterin de tuin is er de berging voor het stallen van fietsen en het opbergen van het tuingereedschap. De gunstige zonligging (zuid) en de riante diepte van de tuin (ruim 12 meter) zorgen ervoor dat u hier op zomerse dagen vrijwel de gehele dag van de zon kunt genieten. Het brede zonnescherp aan de achterzijde zorgt op echt warme dagen voor de nodige beschutting.

Aan de achterzijde grenst de tuin aan een woonhofje met speeltuin waardoor u in de tuin van optimale privacy geniet terwijl de kinderen vlakbij huis heerlijk kunnen spelen. Wat een toplocatie!









Royale woonkamer
met stijlvolle pvc-
vloer (2023) en veel
lichtinval door de
grote raampartijen!



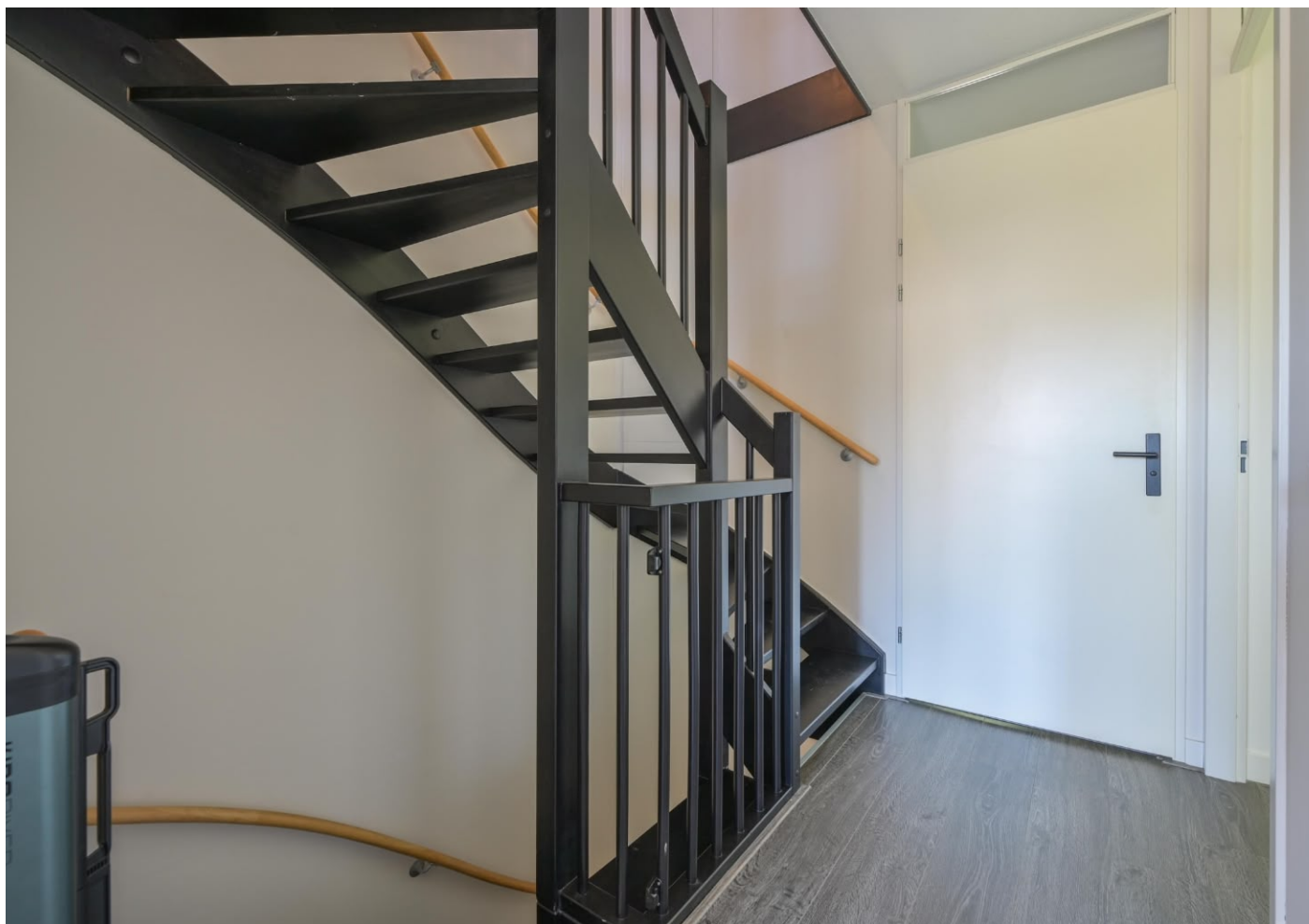












De tweede etage
biedt volop
mogelijkheden voor
het realiseren van een
extra slaapkamer!





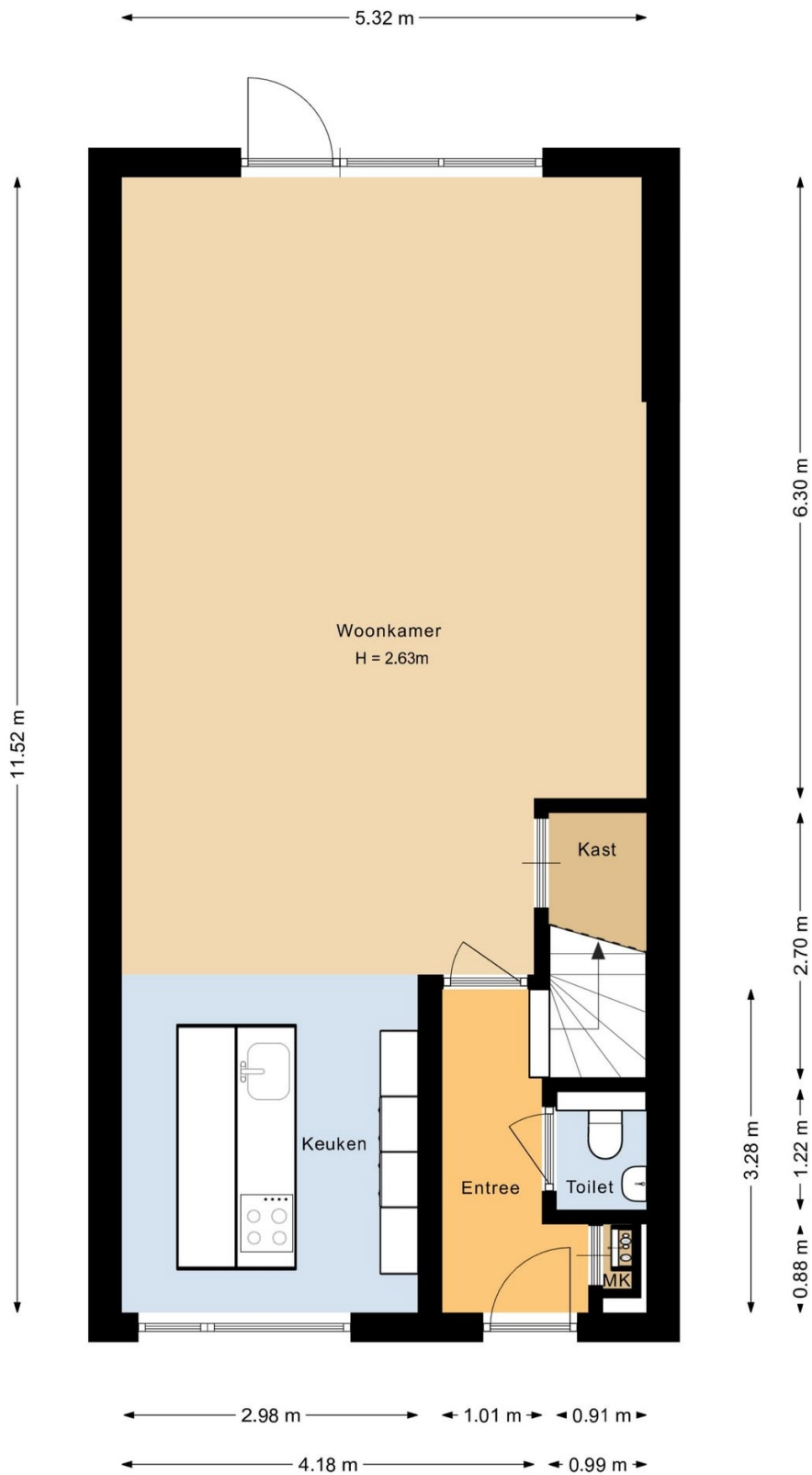


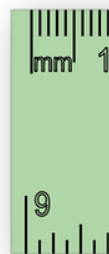
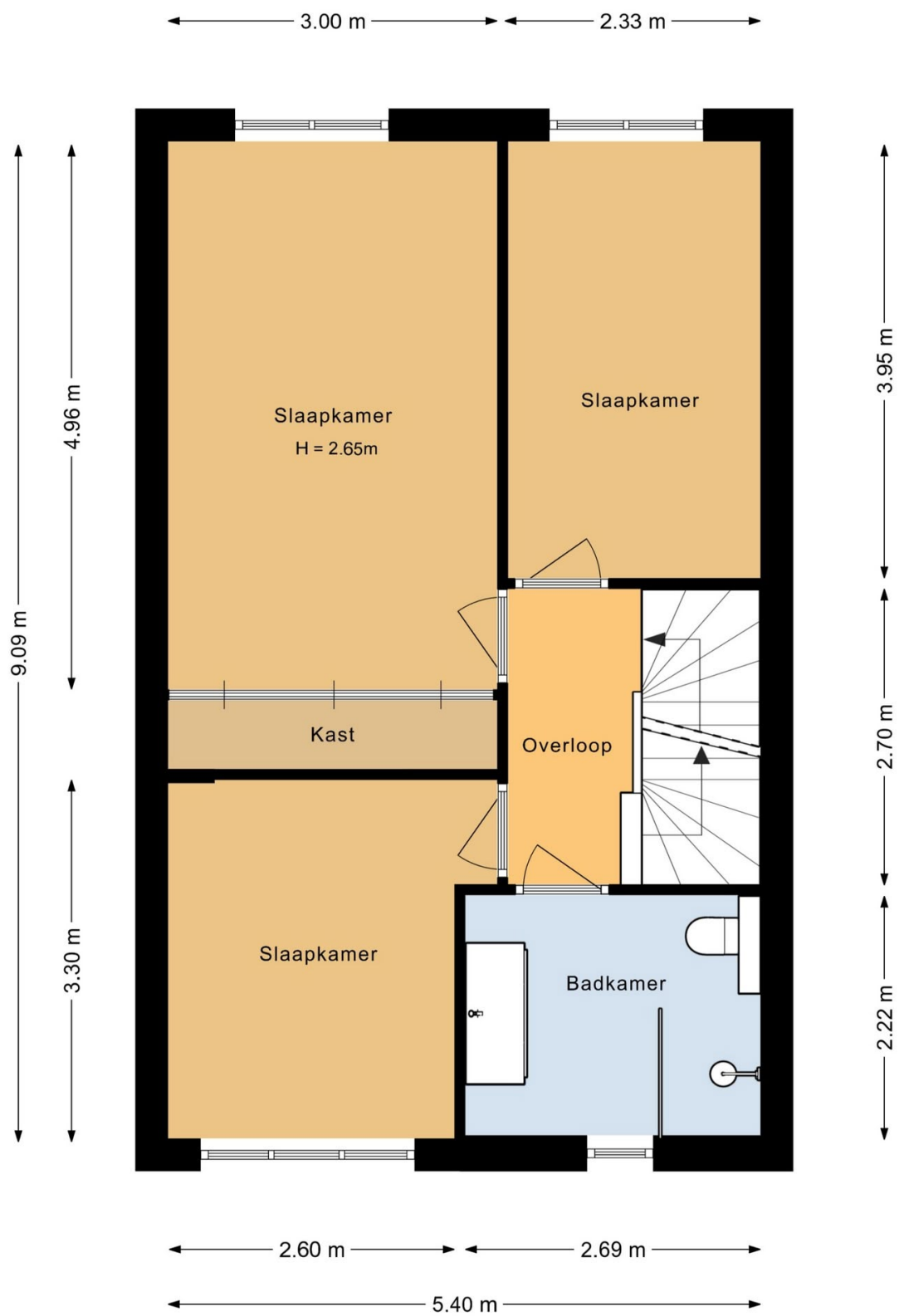
Heerlijke diepe
achtertuin met
optimale
bezonning!

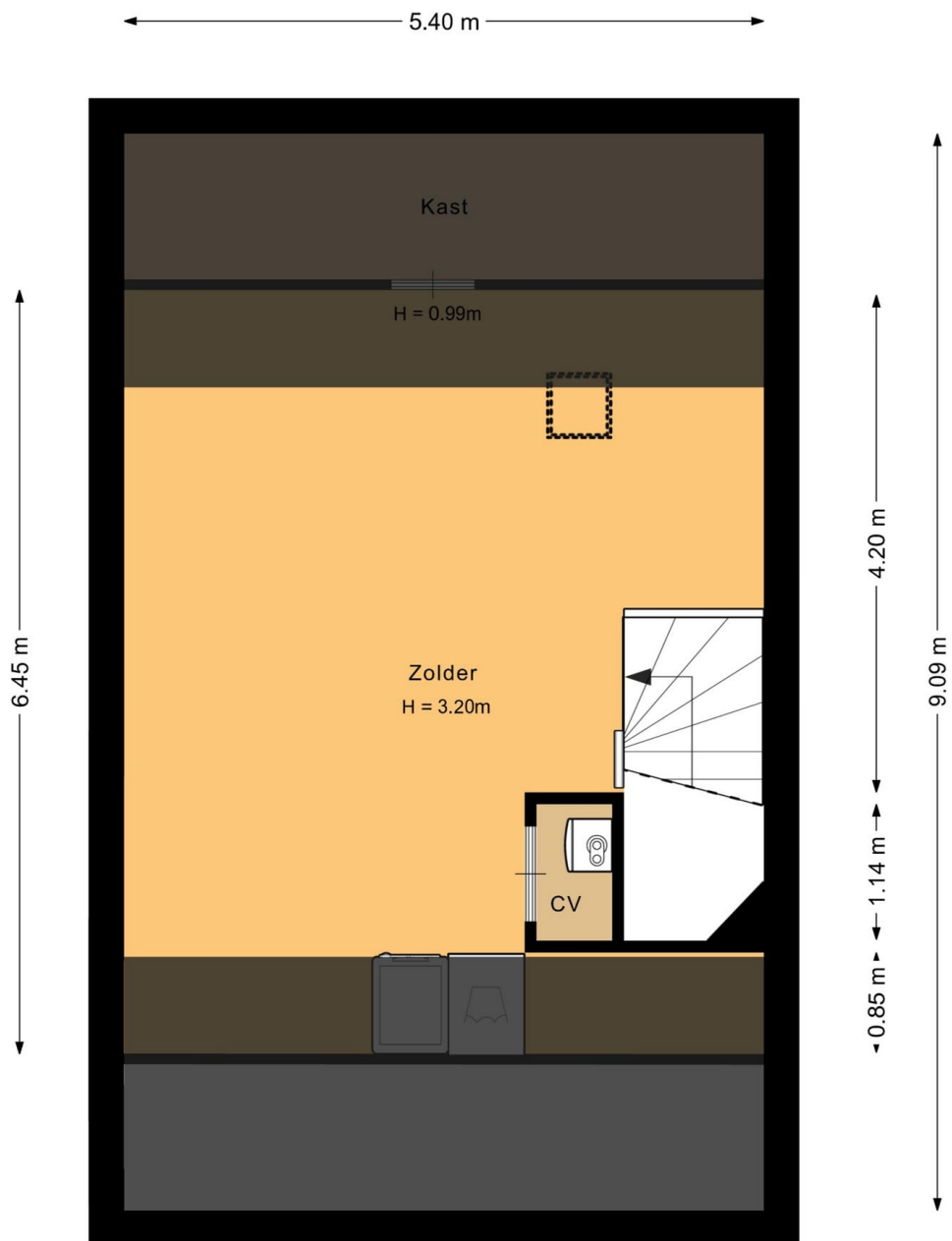


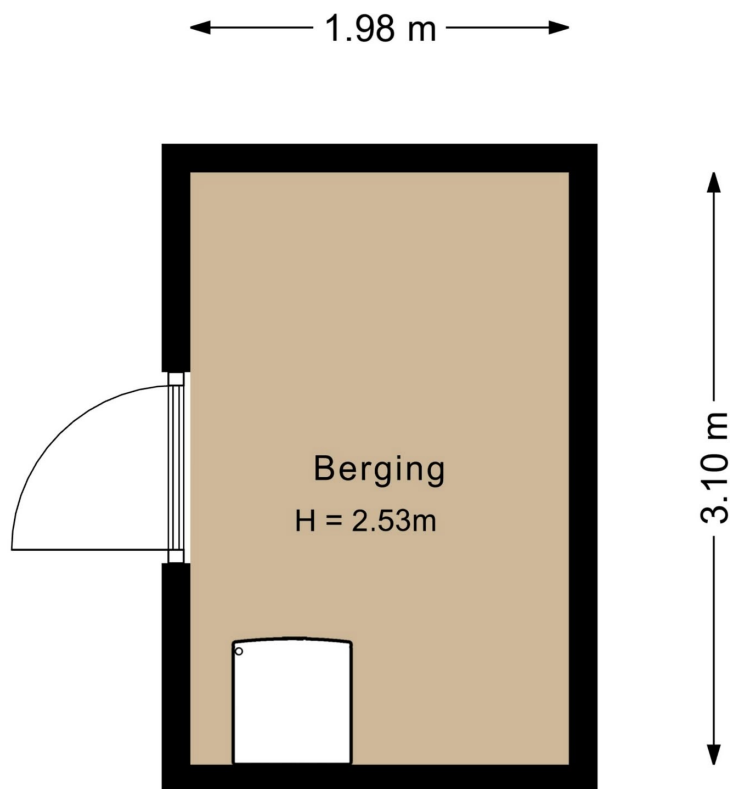


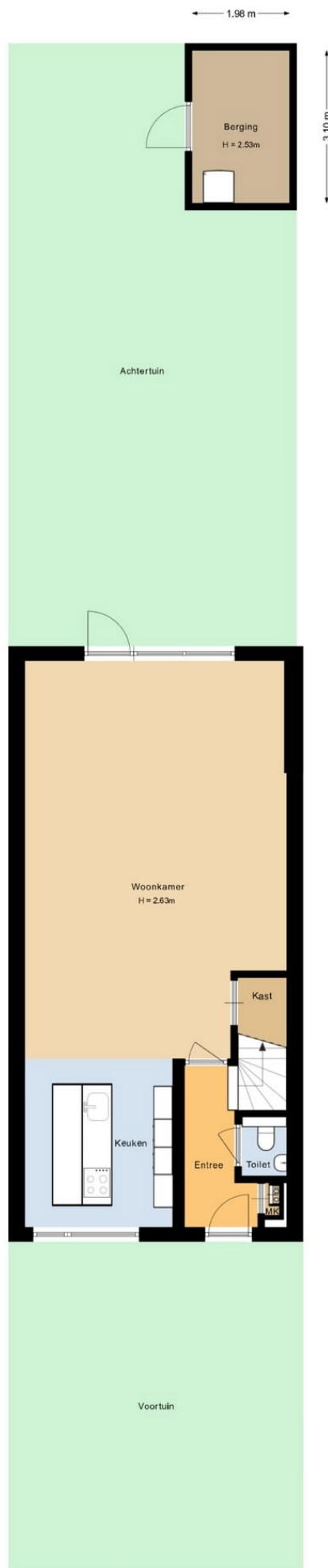
Maten en plattegronden



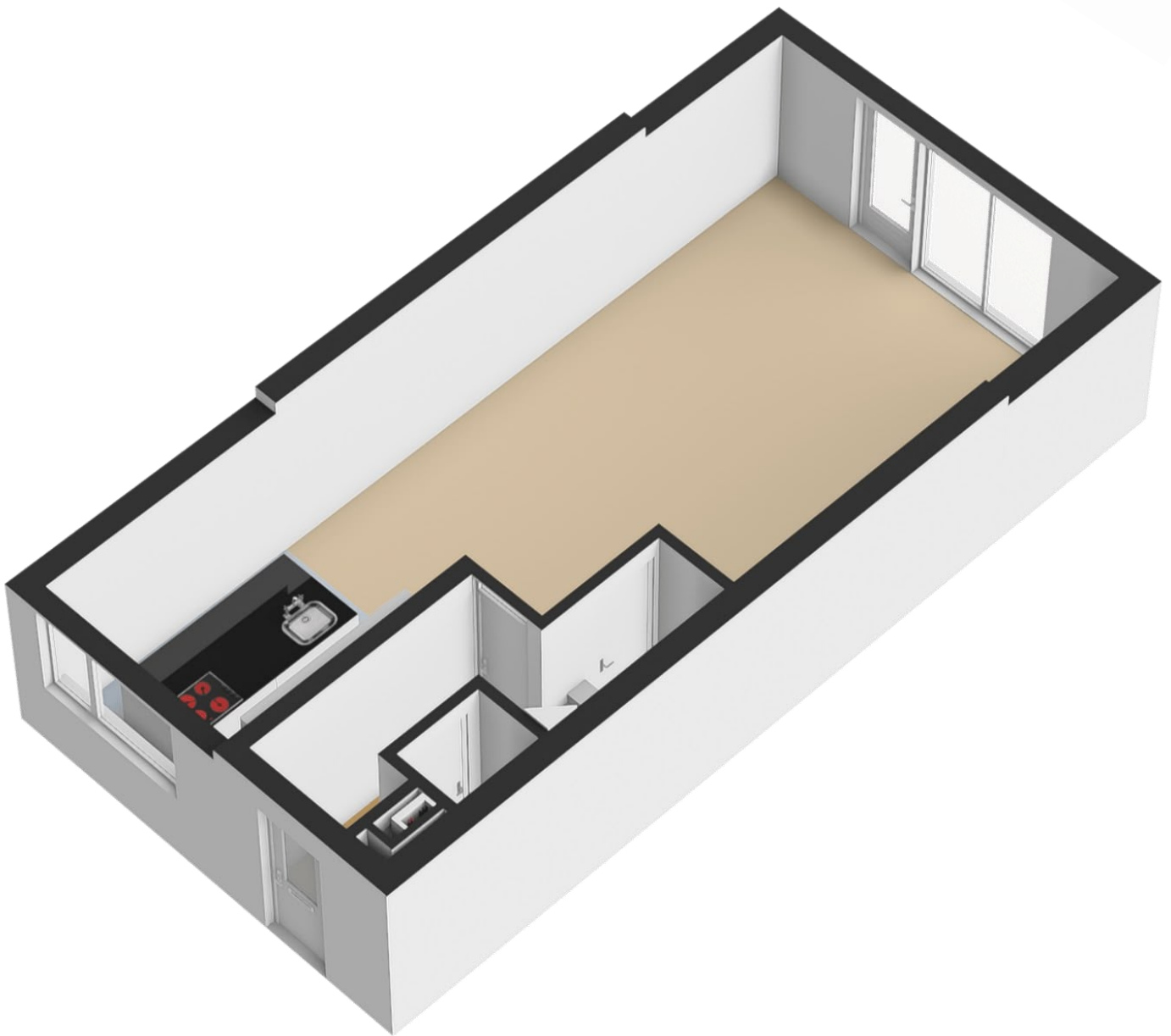


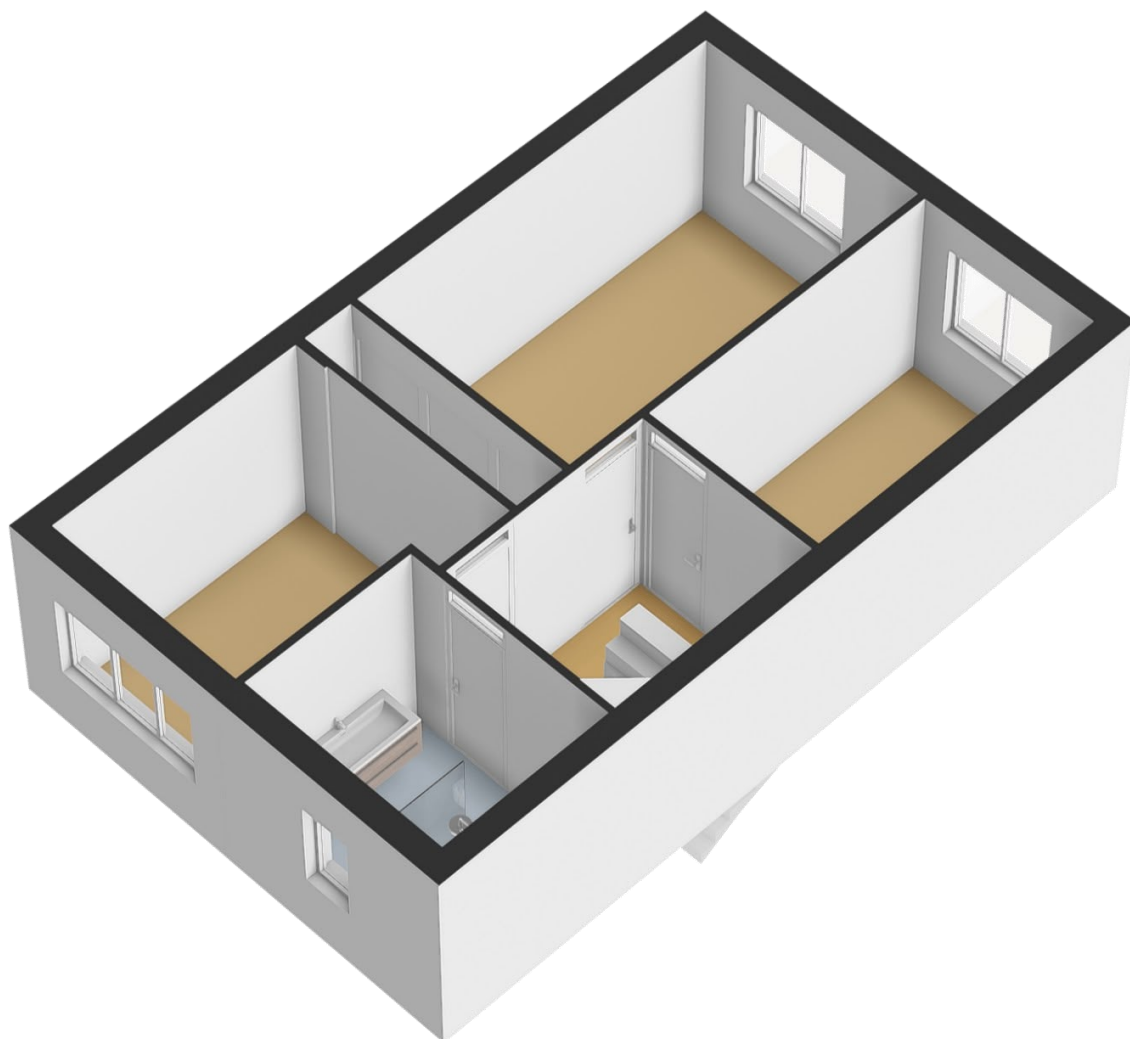


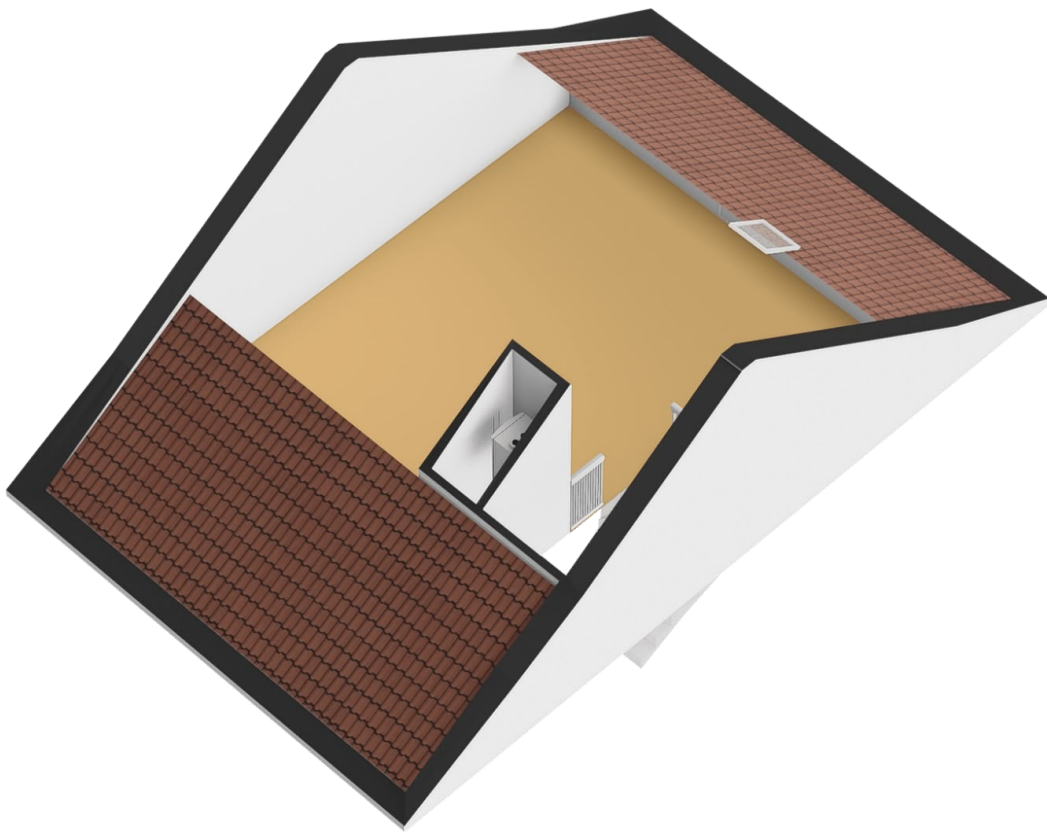
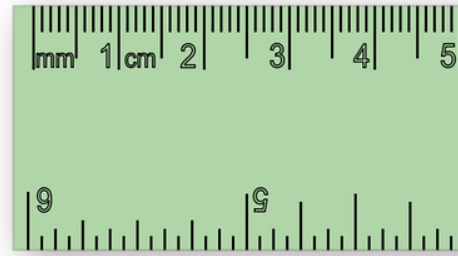


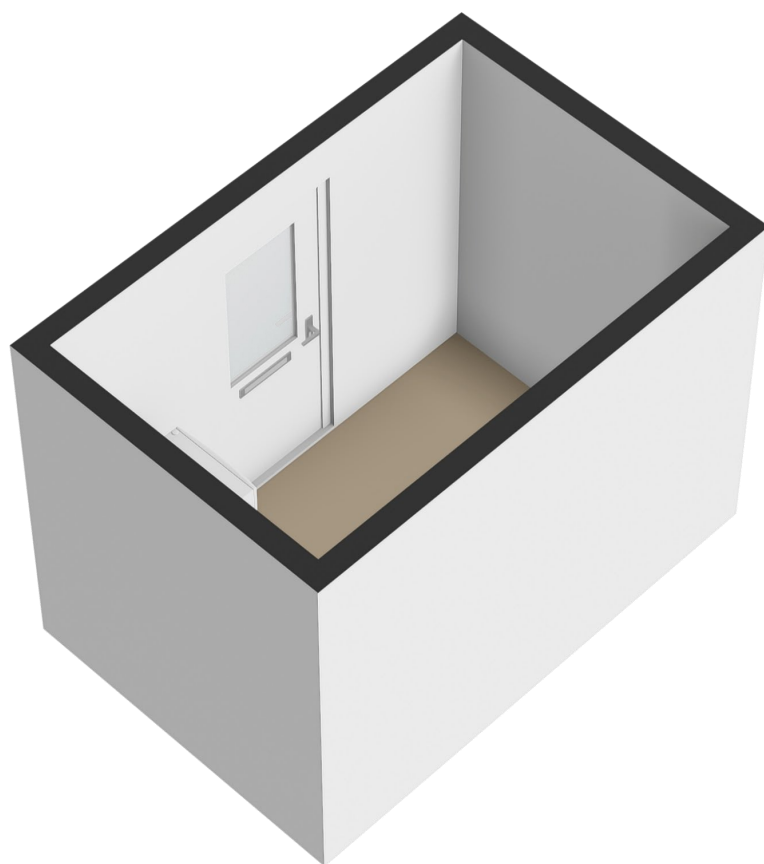


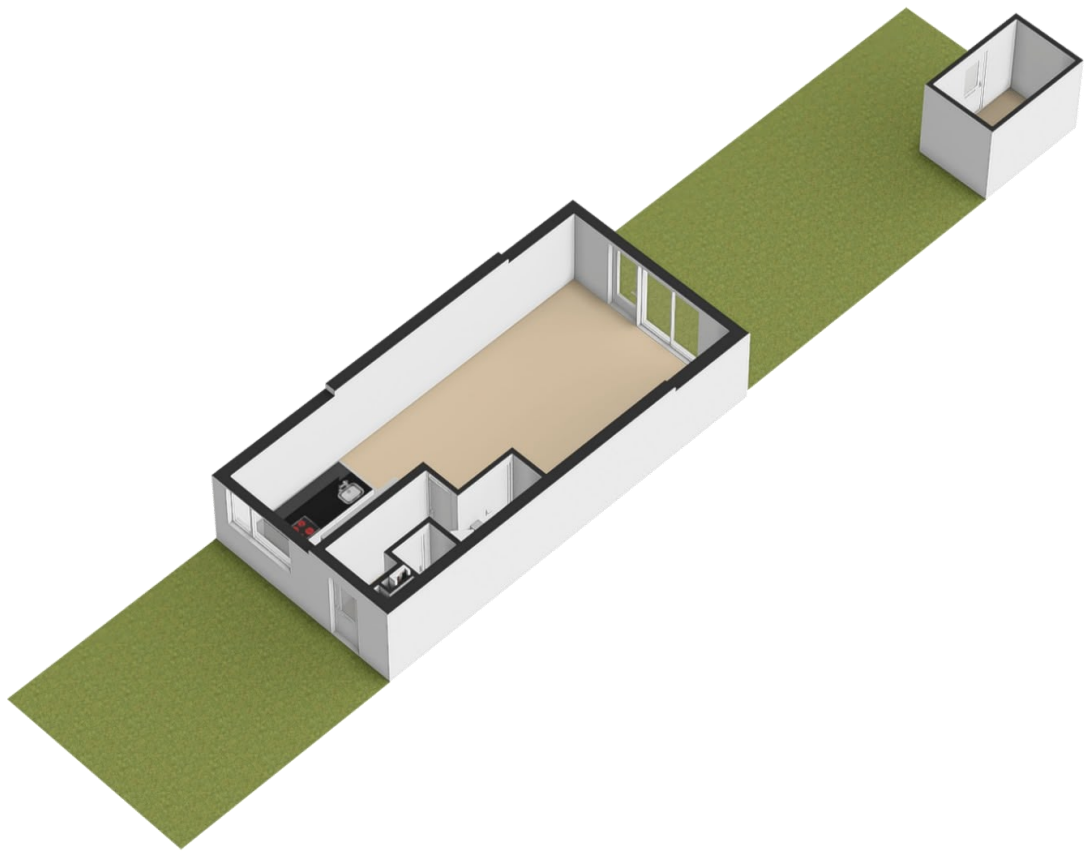
Maten en plattegronden - 3D









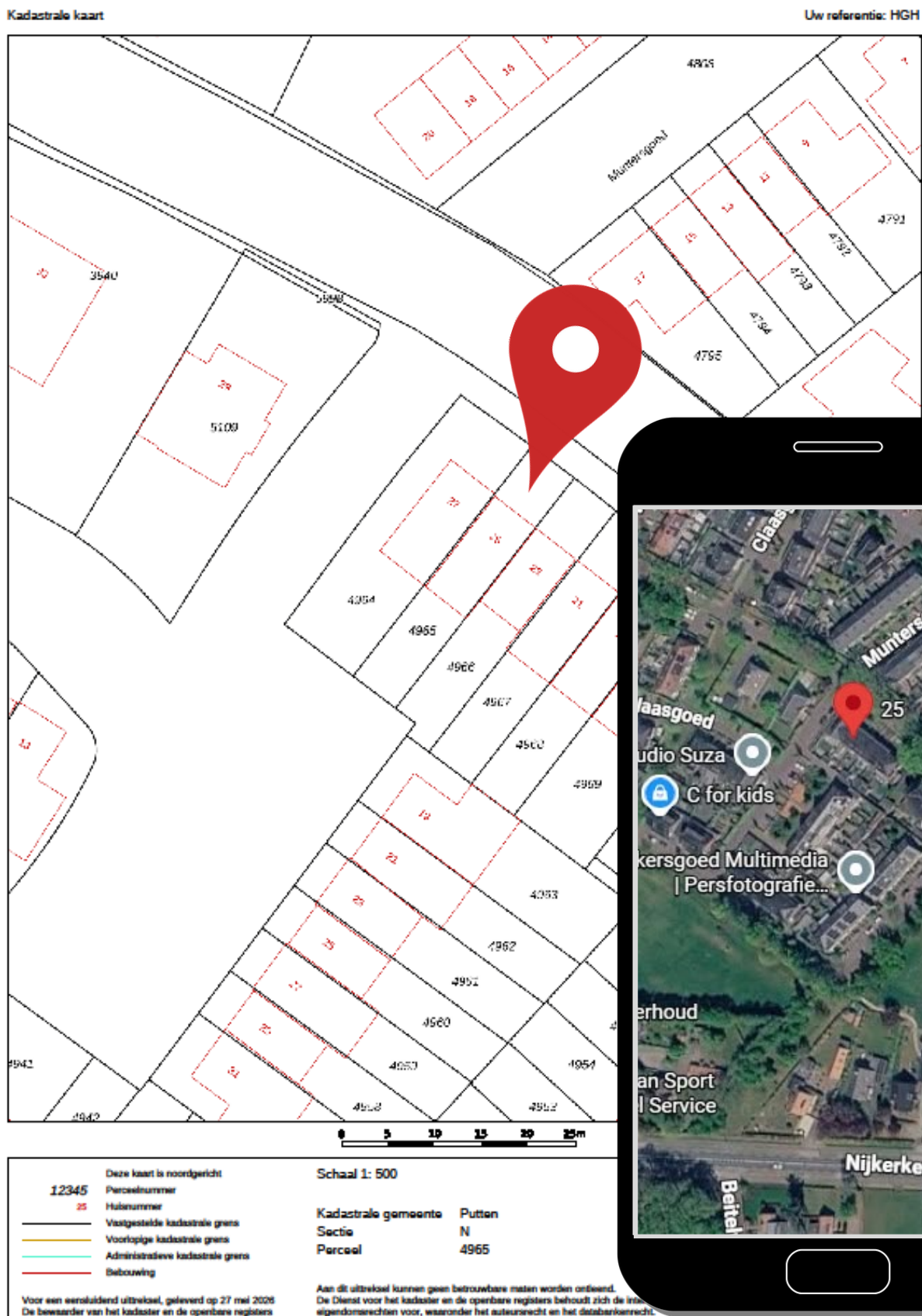


***Overzicht
bijzonderheden!***

- Instapklare, uitgebouwde eengezinswoning;
- Gelegen aan één van de mooiste straten van de woonwijk Bijsteren;
- Vrij uitzicht aan de voor- en achterzijde;
- Binnenzijde recent helemaal geschilderd en behangen;
- Begane grond in 2023 voorzien van stijlvolle visgraat pvc-vloer;
- Drie slaapkamers op de eerste etage waarvan twee voorzien van rolluiken;
- Ruime tweede verdieping met mogelijkheid voor het realiseren van extra slaapkamer(s);
- Voorzien van zonnepanelen en een definitief energielabel A;
- Voor- en achtertuin in 2022 opnieuw aangelegd;
- Diepe achtertuin gelegen op het zuiden;
- Royaal perceel van maar liefst 178 vierkante meter;
- Woonoppervlakte 137 vierkante meter (tweede verdieping ingemeten als 27 vierkante meter overig inpandige ruimte)

Dit is zo'n woning waarbij u werkelijk al uw woonwensen kunt afvinken. Wacht dus niet te lang en kom de uitstekende afwerking, de fijne ligging en de heerlijke tuin tijdens een bezichtiging zelf ervaren. Van harte welkom aan de Spruytengood 25!

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

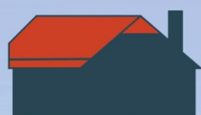
uw woning of bedrijfspand:

- ✓ 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