

HET GELDERSCH HUIJS
MAKELAARS



NIJKERKERSTRAAT 15 PUTTEN

Vraagprijs € 1.095.000,- k.k.

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, Heleen Smit en Henriëtte Bouw



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!



KENMERKEN

ADRES

Nijkerkerstraat 15
3882 PC Putten

WOONOPPERVLAKTE

155 m²

PERCELOPPERVLAKE

2065 m²

ENERGIELABEL

Definitief label A

BOUWJAAR WONING

1928





OMSCHRIJVING

Wonen met het gevoel van het buitengebied, maar gewoon dichtbij de voorzieningen van Putten!

Soms komt er een woning voorbij waarbij je direct het gevoel krijgt: **dit is bijzonder**. Een optimale mix van een groter perceel, een gerenoveerde woning en een centrale ligging. Uniek!

De markante gevel van deze woning aan de Nijkerkerstraat trekt meteen bij het voorbijrijden de aandacht. De fraaie roedeverdeling in de ramen, het detailwerk in de gevel, zinken regenpijpen en de dakconstructie die stuk voor stuk zijn vernieuwd. Een statige, vrijstaande woning met een heerlijk vrij gevoel, een riante kavel van maar liefst ruim 2.000 m² en volop mogelijkheden om het buitenleven onderdeel te maken van het dagelijks wonen: dit is de Nijkerkerstraat 15!

En... misschien wel het mooiste: voor dat gevoel van het buitengebied hoeft u helemaal niet ver van Putten weg. De woning is vanaf 2019 gerenoveerd, verduurzaamd (voorzien van zonnepanelen en **energielabel AA** en aan de achterzijde royaal uitgebouwd. Juist die uitbouw voegt een extra dimensie toe aan het huis. Op de begane grond zijn hier namelijk een slaapkamer en badkamer gerealiseerd, een extra werkkamer en veel praktische opbergruimte. Daarmee is de woning niet alleen bijzonder ruim, maar ook uitstekend geschikt om **levensloopbestendig** te wonen. Gelijkvloers wonen behoort hier dus daadwerkelijk tot de mogelijkheden.

De ruimte rondom de woning is minstens zo indrukwekkend als de woning zelf. Op de riante kavel ervaart u volop vrijheid en privacy en lijkt het dagelijkse leven soms even meer op wonen in het buitengebied dan op wonen nabij het centrum. Er is ruimte voor kinderen om te spelen, voor een voetbal- of skelterveld, maar ook voor het hobbymatig houden van bijvoorbeeld geitjes of andere dieren. De mogelijkheden van deze plek zijn zowel binnen als buiten eigenlijk eindeloos.

En dan is er nog het bijgebouw. Een royaal gebouw met verdieping en maar liefst twee overheaddeuren. Ideaal voor het stallen van grotere of hogere voertuigen, het opslaan van spullen of het creëren van een werkplaats, atelier of hobbyruimte aan huis. Voor de liefhebber van klussen, verzamelen, ondernemen aan huis of simpelweg veel bergruimte is dit een fantastische aanvulling. Nieuwsgierig geworden naar de rest? Lees dan snel verder:

Indeling van de Nijkerkerstraat 15 in Putten

Aan de zijkant van de woning is de oprit gesitueerd waar we voldoende parkeergelegenheid hebben voor meerdere (grotere) auto's. Zoals aangegeven is het ook echt geen probleem om met een grotere werkbuss of ander materieel de kavel te betreden.

Uiteraard komen we in het "gevoelsmatige" buitengebied van Putten achterom; maar laten we nu allereerst via de voorzijde de woning betreden. De entree verwelkomt u direct in een karakteristieke maar modern en smaakvol ingerichte woning. De terrazzo vloer neemt ons weer even terug naar de sfeer van weleer, maar de strakke afwerking is natuurlijk helemaal van nu. De entree biedt ruimte aan de trapopgang naar boven, trap naar de kelder en toegang naar de woonkamer. De leefruimte op de begane grond staat in open verbinding met elkaar. De woonkamer en keuken vloeien naadloos in elkaar over. Wederom een combinatie van strakke elementen met sfeervolle materialen. Vanaf de voorzijde heeft u een leuk en levendig uitzicht op het straatbeeld en aan de achterzijde heeft u de mogelijkheid om een vrije zichtlijn op uw dieren en de uitzonderlijk ruime kavel te hebben. De keuken is helemaal op maat gemaakt door een gerenommeerd bedrijf uit de regio en vanzelfsprekend voorzien van alle wenselijke inbouwapparatuur. Het kookeiland is een verlengstuk van de lange eettafel waardoor u altijd in contact staat met het gezin of de gasten tijdens een van de gezellige dineravonden.

We lopen onder de oorspronkelijke buitenmuur door en komen in het gedeelte wat aan de achterzijde volledig is aangebouwd. In de aanbouw treffen we de achterentree (die uiteraard het vaakst gebruikt gaat worden). De ruime slaapkamer staat in directe verbinding met de badkamer. Een geheel eigen vleugel in de woning om uzelf te ontspannen en terug te trekken. Nog een detail dat laat zien hoe goed er tijdens de renovatie is nagedacht; alle deurkozijnen zijn breder. Hierdoor is het ook mogelijk om met hulpmiddelen e.d. de ruimte probleemloos te gebruiken. De badkamer is stijlvol ingericht met een look-a-like metrotegels in gave kleurstelling. De dubbele inloopdouche, dubbele wastafel en vloerverwarming (over de gehele begane grond) garanderen comfort. Aan de achterzijde van het geheel treffen we ook het ruime toilet welke is voorzien van fonteintje. Aan de voorzijde treffen we nog een extra werkkamer welke is voorzien van separate deur. Een fijne ruimte om aan de slag te gaan of gewoon te gebruiken als slaap-/hobbykamer.



Eerste verdieping:

Overloop met dakraam en toegang naar de kamers. Op de verdieping treffen we twee ruime slaapkamers en een badkamer. Aan de achterzijde is de grootste slaapkamer gesitueerd. Eventueel is deze kamer nog op te delen in een tweede en derde kamer. Let bij deze slaapkamer ook op het gave uitzicht aan de achterkant! De tweede kamer is gesitueerd aan de voorzijde. De badkamer op de verdieping is in dezelfde stijl gerenoveerd als beneden. Het geheel is voorzien van inloopdouche, tweede toilet, wastafelmeubel én vloerverwarming.

De kavel rondom de woning

Zodra we achterom lopen op de kavel van 2.065 vierkante meter ervaren we een weids gevoel van vrijheid. En nogmaals; dat op deze korte afstand van alle voorzieningen! Privacy, rust en ruimte zijn de mix die het hier goed vertoeven maken. De vierkante meters van de kavel bieden de mogelijkheid om hobbymatig dieren aan huis te houden (de contouren van een weijde ziet u op de foto's al staan!). Het terras direct aansluitend aan de achtergevel is de plek bij uitstek om een lange tuintafel te plaatsen. Dit is de plek voor de koffie in de ochtend en het spotten van de vogels gedurende de dag.

Het bijgebouw heeft qua afmetingen 11,75 (lengte) en 5,75 (breedte) voldoende ruimte voor het opslaan van diverse spullen. Daarnaast is er een extra toilet in het bijgebouw gerealiseerd wat extra praktisch gemak oplevert (bijvoorbeeld tijdens feesten en partijen in de tuin). De twee overheaddeuren creëren een gemakkelijke doorloop van groter materieel mocht dat benodigd zijn in de tuin. Ziet u zichzelf hier al aan de slag gaan, spullen opbergen of de mogelijkheid om eindelijk uw bedrijf uit te breiden? Mogelijkheden genoeg!

Wat deze woning zo bijzonder maakt, is uiteindelijk de combinatie. **Het vrije gevoel van het buitengebied, de ruimte van een royaal perceel en de mogelijkheden van een vrijstaande woning, maar dan met Putten om de hoek.** Basisscholen, het centrum, dagelijkse voorzieningen en de uitvalswegen zijn allemaal goed bereikbaar. U woont hier dus heerlijk vrij, zonder dat u hoeft in te leveren op bereikbaarheid en gemak. Wanneer wonen met de natuur als buurman een wens is, maar een centrale ligging nabij basisscholen, uitvalswegen en voorzieningen minstens zo belangrijk is, dan is de Nijkerkerstraat 15 een woning die u absoluut gezien moet hebben. Van harte welkom voor een bezichtiging!

































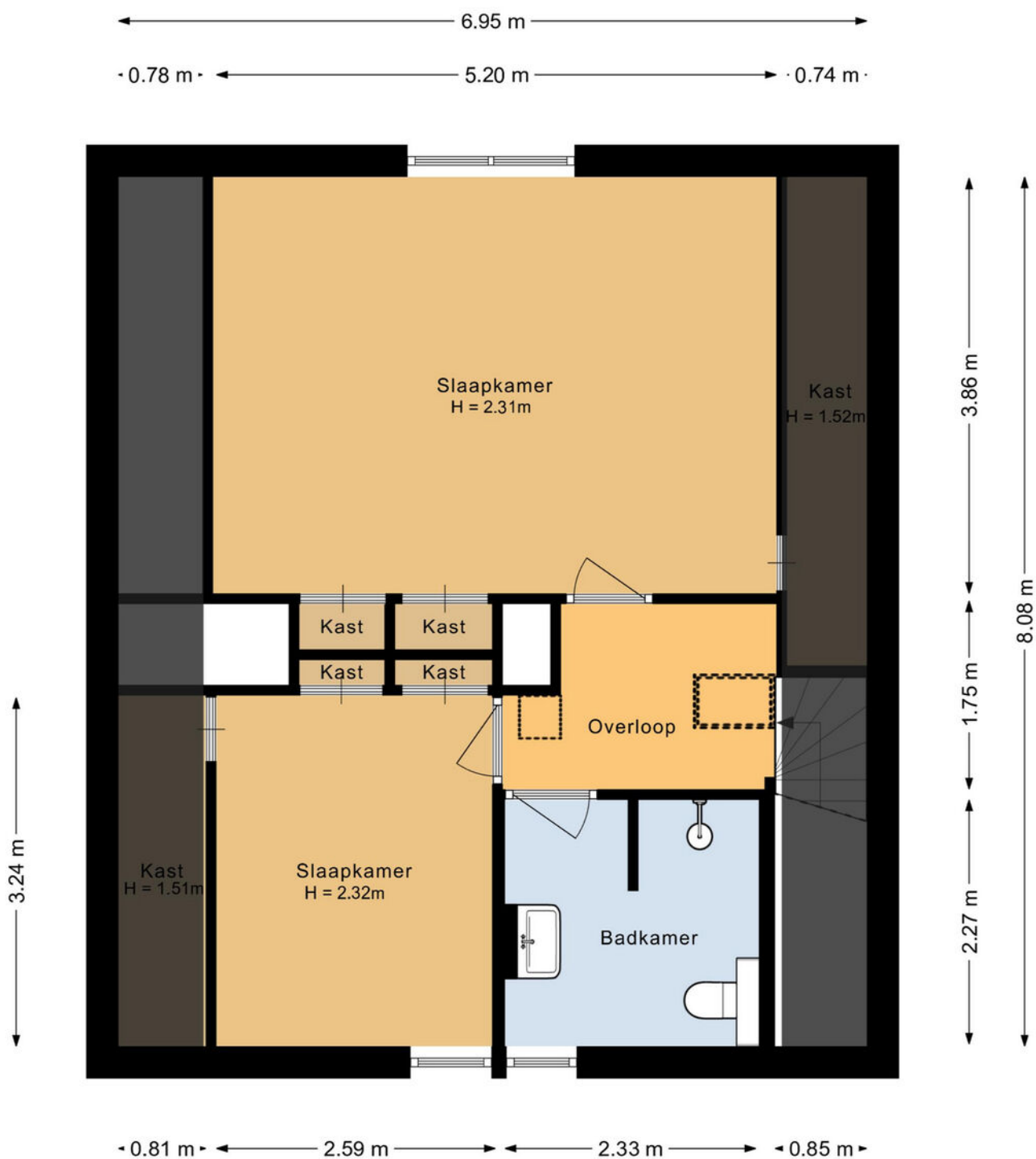




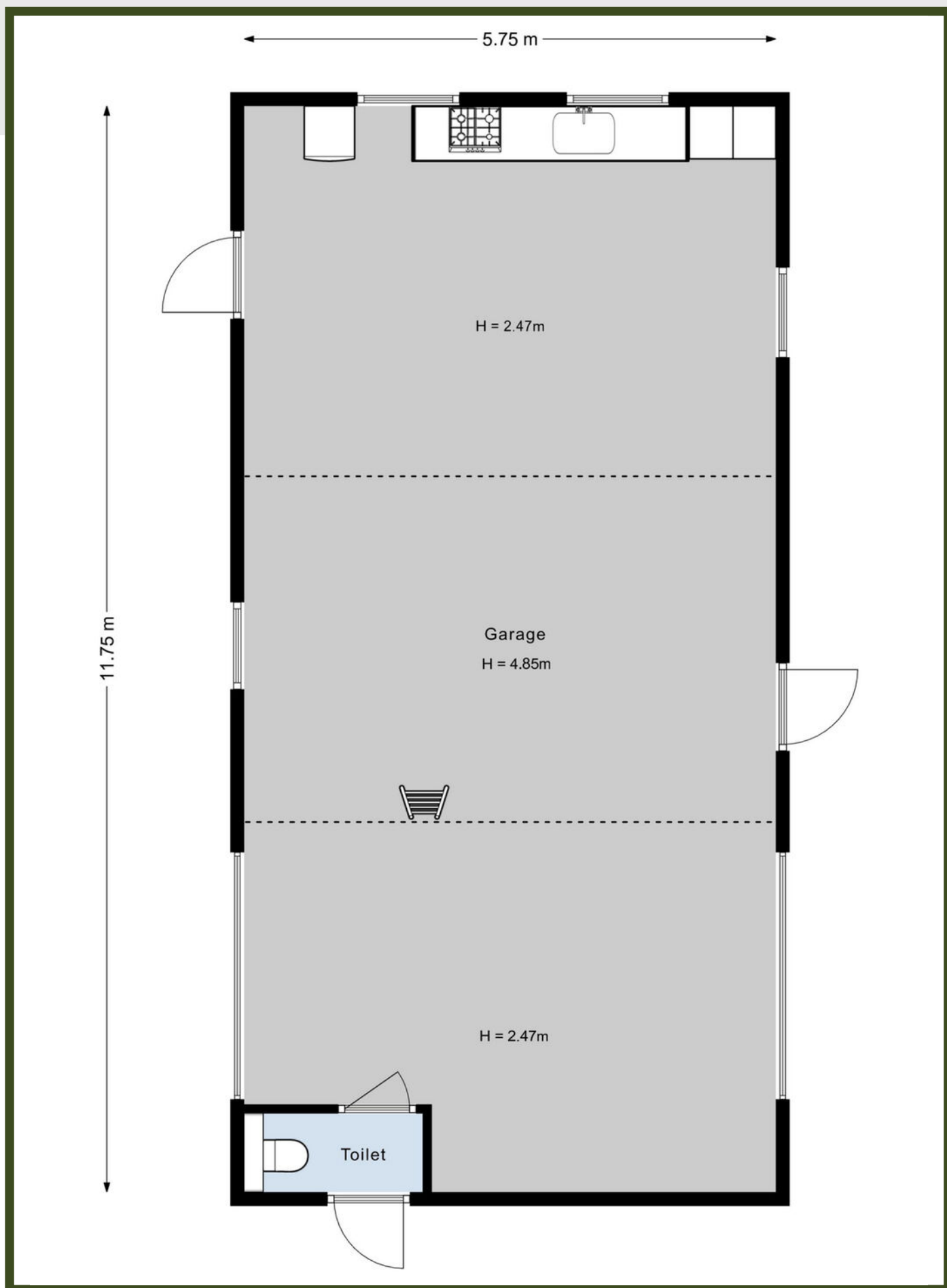
PLATTEGROND



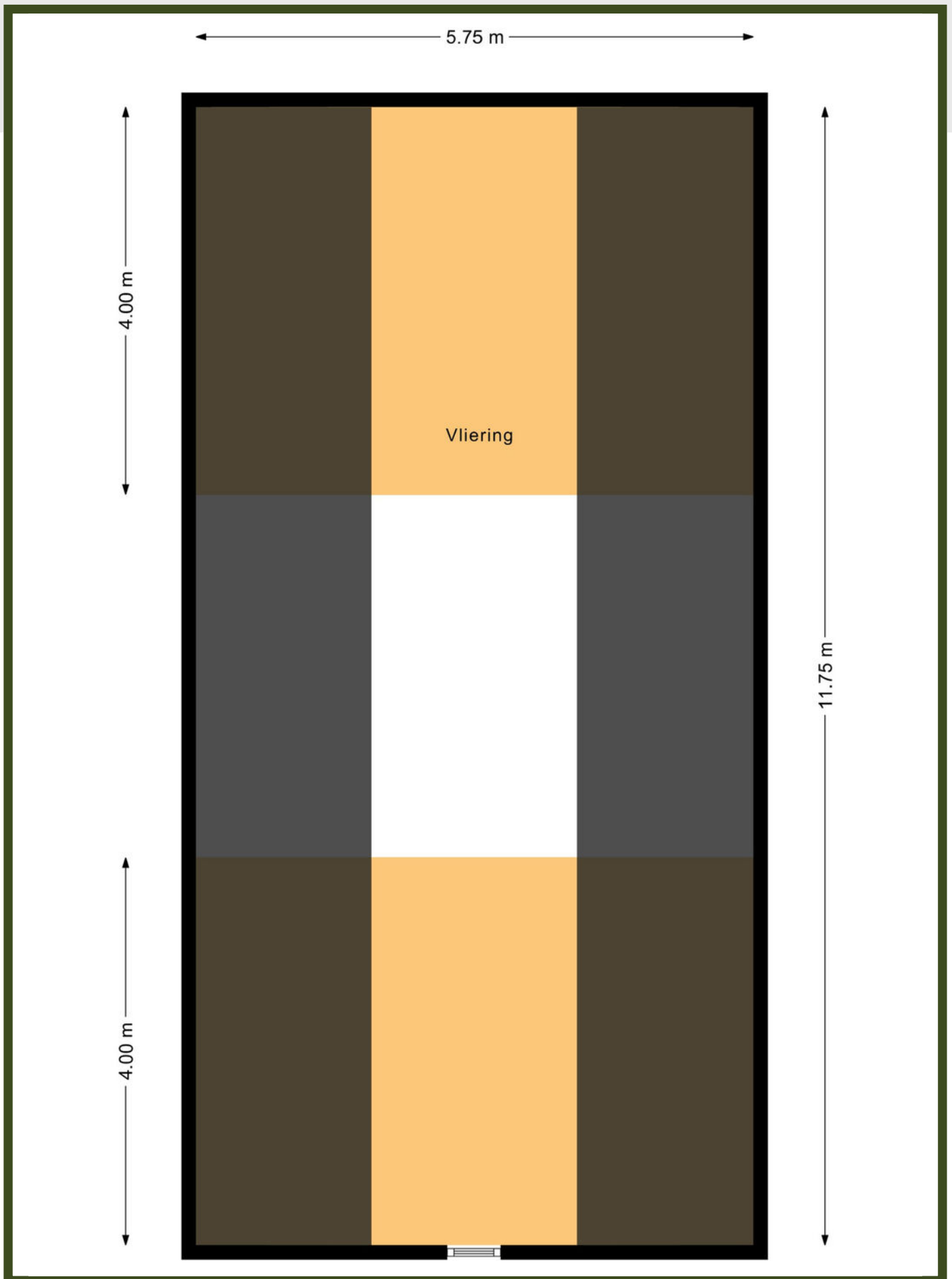
PLATTEGROND



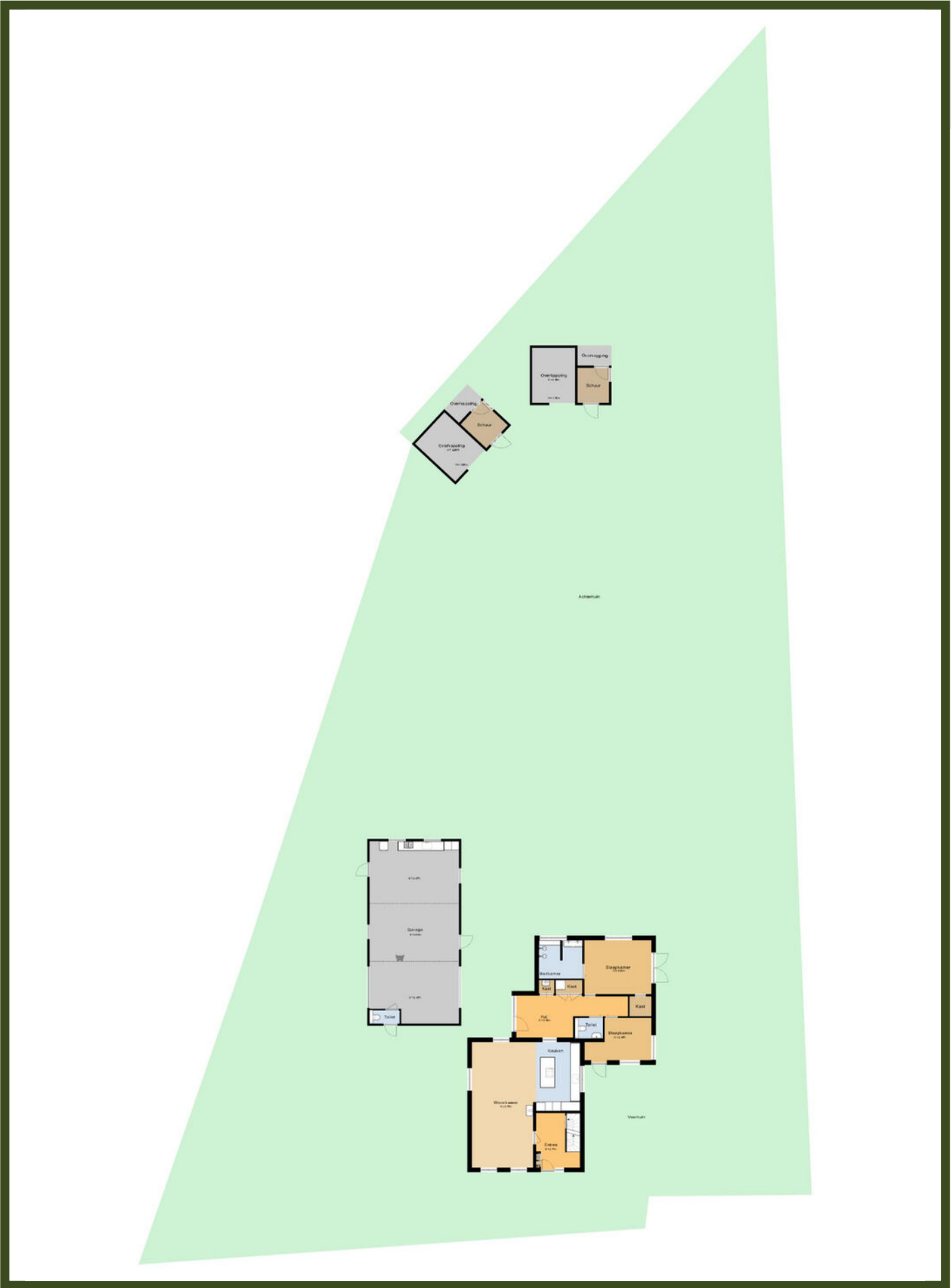
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



Kadastrale kaart

Uw referentie: hgh

0 10 20 30 40 50m

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Putten

Sectie N

Perceel 2117

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

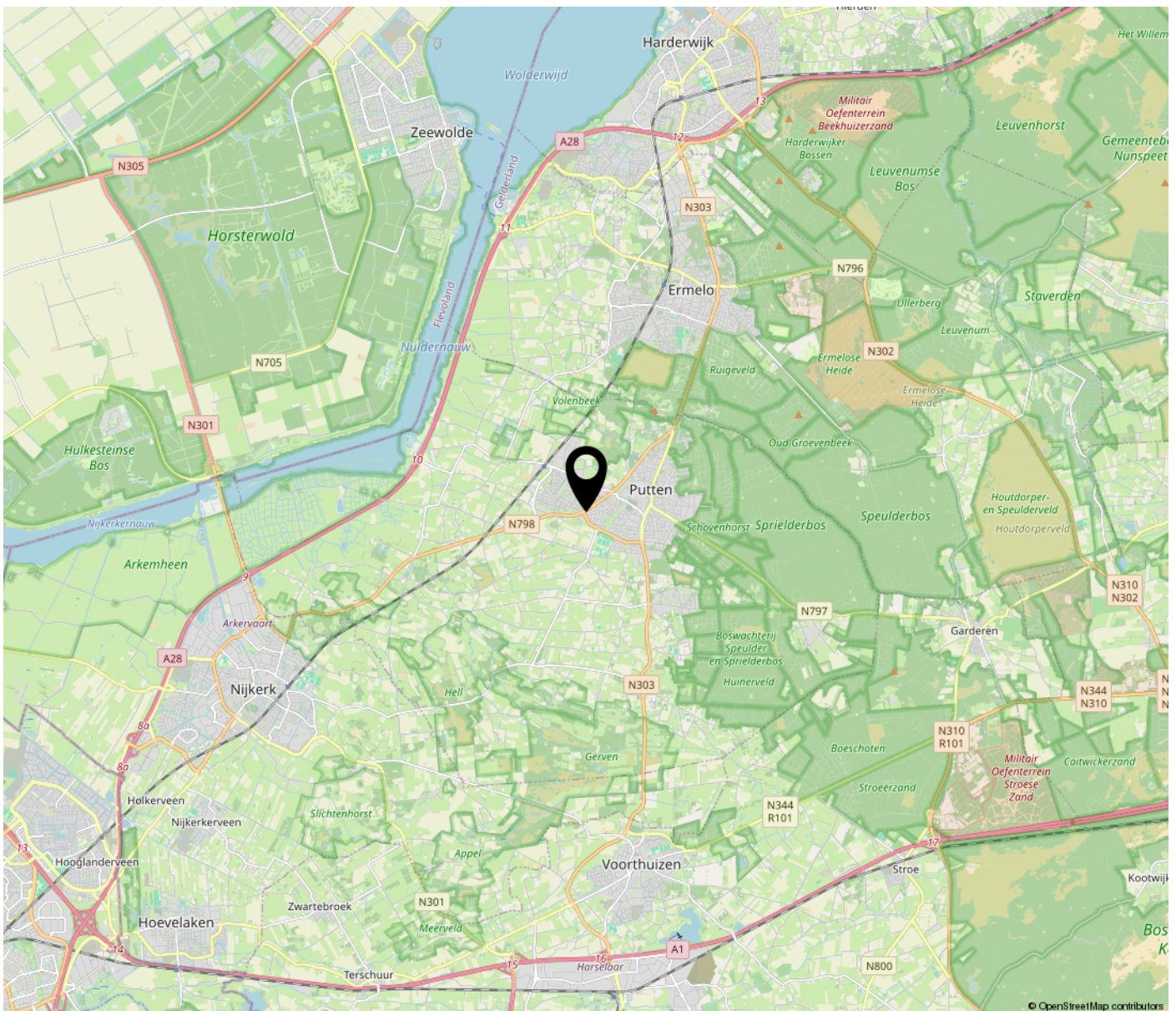
kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LOCATIE OP DE KAART

WOON JIJ
BINNENKORT
OP DEZE
LOCATIE?

NIJKERKERSTRAAT 15
PUTTEN



BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

HET GELDERSCH HUIJS
MAKELAARS

Nijkerkerstraat 15, Putten



**SCAN DEZE CODE
EN BEKIJK DE WONING
OP JE MOBIEL!**



www.hghmakelaars.nl

**INTERESSE IN DEZE WONING? NEEM
CONTACT MET ONS OP!**



Het Geldersch Huys Makelaars
Dorpsstraat 102
3881 BE Putten

Tel: 0341-354635
info@hghmakelaars.nl
www.hghmakelaars.nl

HET GELDERSCH HUYS
MAKELAARS