

THUIS BIJ

Huinerenkweg 10 te Putten



Vraagprijs
€ 1.250.000,-
k.k.



HET GELDERSCH HUIJS
MAKELAARS

WELKOM!

Wordt dit uw nieuwe droomhuis?

Wat leuk dat u interesse heeft getoond in deze woning!

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 wilt bezichtigen, 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 - Henriëtte Jansen



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!





Fraaie ligging in
het
buitengebied
van Putten

DETAILS

Bouwjaar
1929 / 1950

Perceeloppervlakte
ca. 6.632 m²

Woonoppervlakte
155 m²

Inhoud
578 m³

Energielabel
Definitief E



OMSCHRIJVING WONING

Gelegen op een unieke locatie in het buitengebied van Putten, helemaal onttrokken vanaf het straatbeeld van de Huinerenkweg, treffen we deze goed onderhouden vrijstaande woning met aanleunwoning. Het geheel is gelegen op een ruim perceel van ca. 6.632 vierkante meter. Wat een uniek geheel! De woning zelf is namelijk gelegen op een perceel van ca. 1.865 vierkante meter. Maar... de rest van het royale perceel van 4747 vierkante meter biedt ruimte aan 12 vaste standplaatsen. Daarnaast heeft het geheel ook nog beschikking over een weiland van ca. 2.795 vierkante meter aan de Driestweg (wat eventueel ook bij het object aangekocht kan worden).

Het vigerende bestemmingsplan is Recreatie – verblijfsrecreatie 2. De woning met zijn mogelijkheden om zorg voor een familielid dichtbij huis te halen in combinatie met de inkomsten van maar liefst 12 vaste standplaatsen voor vaste gasten is werkelijk uniek en biedt legio mogelijkheden! De huuropbrengsten van de plekken bedraagt ca. € 30.000, - per jaar.

De situering van het geheel is perfect. Heerlijk in het buitengebied van Putten maar toch in de nabijheid van het centrum met alle voorzieningen (ca. 10 minuutjes fietsen). Op dit plekje liggen tal van fiets-wandel- en ruteroutes. Dit is voor de recreanten op het perceel natuurlijk een ideale plek om zichzelf heerlijk terug te trekken. En... voor u een ideale investering op deze plek! De woning zelf is naar achteren gelegen op het perceel en door hoge vaste beplanting onttrokken van het directe zicht. Hierdoor is de privacy gewaarborgd. De 12 plekken liggen verspreid over het perceel en zijn variërend in grootte en bouwstijl.

Dit is de mogelijkheid om te wonen en een locatie die tevens aan kunt bieden aan andere geïnteresseerden. De huuropbrengst per jaar is natuurlijk een erg aantrekkelijk rendement. Daar komt nog eens bij dat de woning het mogelijk maakt om zorg/ inwoning dichtbij huis te halen. Nieuwsgierig geworden naar de rest? Lees dan snel verder:

We beginnen allereerst met indelingen van de woning(en). Enige tijd geleden is de aanleunwoning gebruikt t.b.v. inwoning van ouders. Nu wordt het geheel gebruikt als een woning. Tijdens een bezichtiging zullen wij u uiteraard rondleiden over het perceel en de diverse opstallen laten zien.

OMSCHRIJVING WONING

Indeling van deze woning(en)

De overdekte entree biedt toegang tot de twee woningen. We beginnen allereerst aan de linkerkant. Entree-/hal met trapopgang naar boven, toegang naar de keuken, naar de woonkamer en trap naar de kelder met veel praktische bergruimte. Ideaal voor op het opbergen van diverse spullen. Vanuit de hal hebben we ook toegang tot de badkamer die is uitgevoerd in een keurige lichte kleurstelling en is voorzien van toilet, wastafel en douche.

De keuken is precies de stijl die we mogen verwachten in een woning in het buitengebied. Een mooie lichte keuken met een klassieke touche! De keuken is voorzien van inbouwapparatuur waaronder vaatwasser, koelkast, magnetron, gaskookstel en afzuigkap. Vanuit de keuken heeft u een fraai zicht op het perceel rondom de woning. Hier valt altijd iets te zien; eekhoortjes die wegrepen, vogeltjes die rondvliegen of het ruisen van de wind door de toppen van de bomen. Geweldig!

De woonkamer is een knusse ruimte waar de gashaard direct de aandacht trekt. Een sfeervol geheel. Maar, onze aandacht gaat ook uit naar de strakke wand, plafond en vloerafwerking. Het geheel is strak afgewerkt waardoor deze ruimte een fijne moderne indruk geeft. In de woonkamer treffen we wederom praktische vaste bergruimte. De openslaande deuren naar de tuin bieden toegang tot de veranda. Een plek die natuurlijk niet mag ontbreken op zo'n locatie. Hier leven we buiten! De veranda is de plek om met vrienden en familie heerlijk te vertoeven.

De woning biedt daarnaast ruimte aan een slaapkamer op de begane grond. Het is dus mogelijk om deze woning levensloopbestendig te bewonen! De slaapkamer is voorzien van een vaste kastenwand.

Eerste verdieping:

Overloop met vaste kasten en toegang naar de slaapkamers. Op de eerste verdieping treffen we drie ruime slaapkamers en een extra kamer t.b.v. het opslaan van diverse spullen (of eventueel is hier een werkkamer van te maken).

OMSCHRIJVING WONING

Indeling aanleunwoning:

Zoals reeds benoemd werd dit gedeelte allereerst gebruikt t.b.v. inwoning. Nu wordt dit tweede woongedeelte gebruikt als extra ruime voor het hoofdedeelte. Er is een bijzonder royale woonkeuken gerealiseerd. Een grote tafel vormt het middelpunt van de ruimte en nodigt u direct uit om te gaan zitten!

Natuurlijk omschrijven wij deze ruimte ook als woonkamer met open keuken. Vanuit deze ruimte heeft u toegang tot de slaapkamer op de begane grond en badkamer. De badkamer is voorzien van douche, toilet en wastafel. Ook in dit gedeelte loopt het afwerkingsniveau met alle frisse kleurstellingen keurig door.

Tuin rondom de woning en opstallen:

We hebben natuurlijk de veranda met houtkachel al benoemd. Maar... wat is dit een heerlijk plek om te zitten! U doet een stapje naar buiten maar blijft toch lekker beschut onder de veranda. Geloof ons... dit wordt het plekje waar u het meeste zit.

De tuin rondom de woning is fraai aangelegd met diverse vaste en kleurrijke beplanting. Aan de achterzijde van de woning treffen we nog een ruim terras. Ook een fijne plek om van de zon te genieten.

Naast de woning treffen we de garage en carport. Hier kunt u de auto's vorstvrij en droog binnen parkeren. Uiteraard is dit ook de plek voor het opbergen van diverse spullen. In het buitengebied, en zeker op deze plek, verzamelt u natuurlijk spullen en gereedschap. In de tuin is nog een tuinhuisje gerealiseerd.



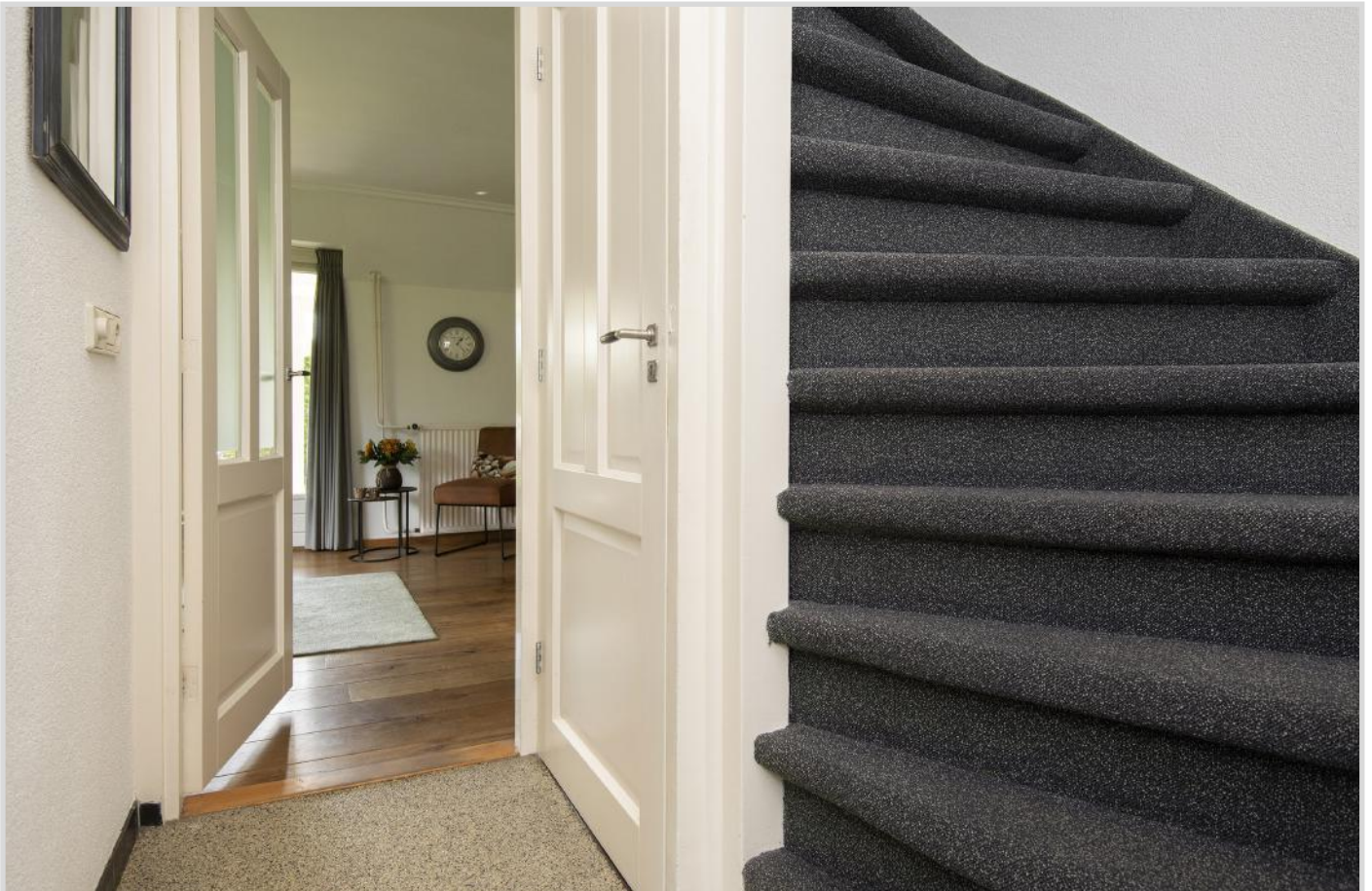


**12 verhuur
staanplaatsen
aanwezig!**















Tweede
woongedeelte





Heerlijke
woonkeuken!















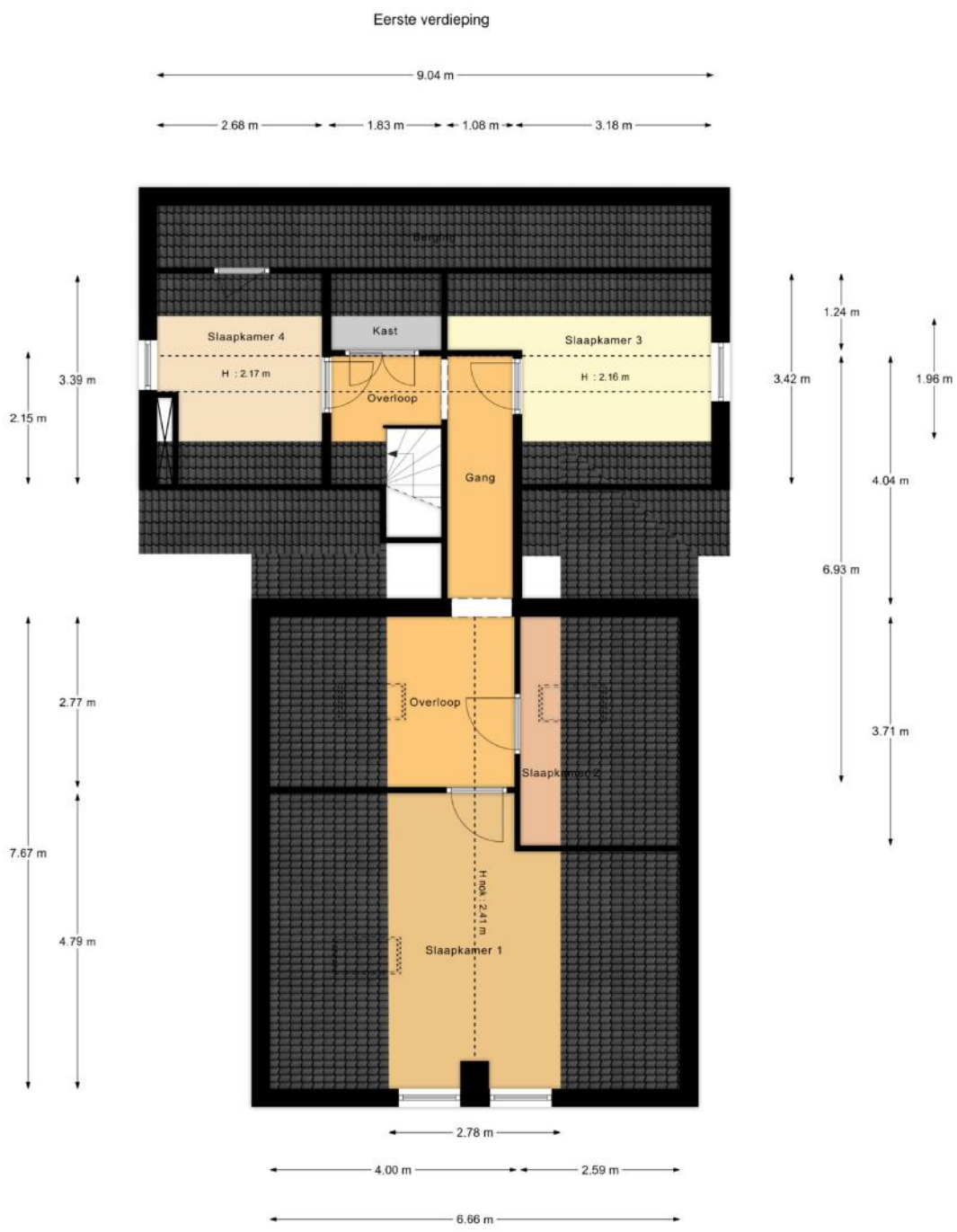


MATEN & PLATTEGRONDEN



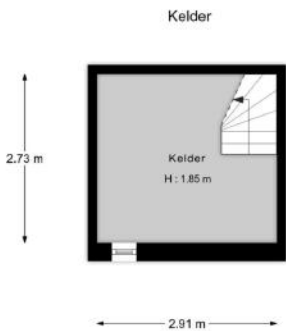
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

MATEN & PLATTEGRONDEN



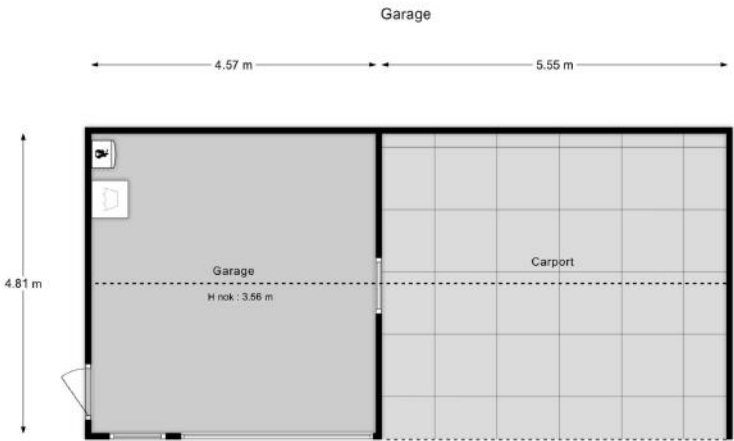
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

MATEN & PLATTEGRONDEN



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Desgrose

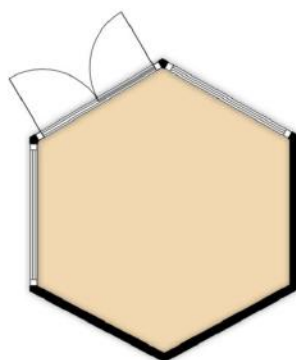
MATEN & PLATTEGRONDEN



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

MATEN & PLATTEGRONDEN

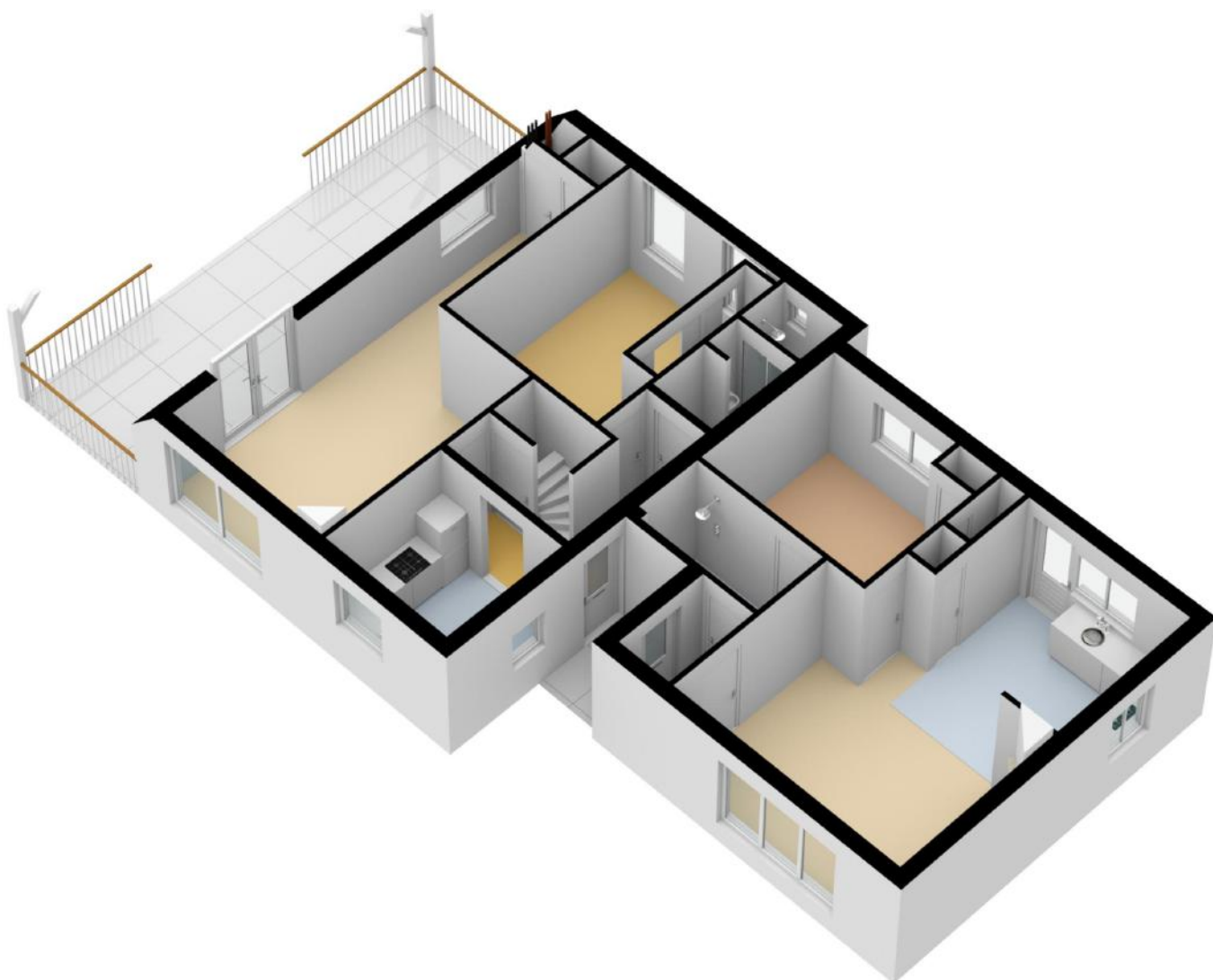
Schuur



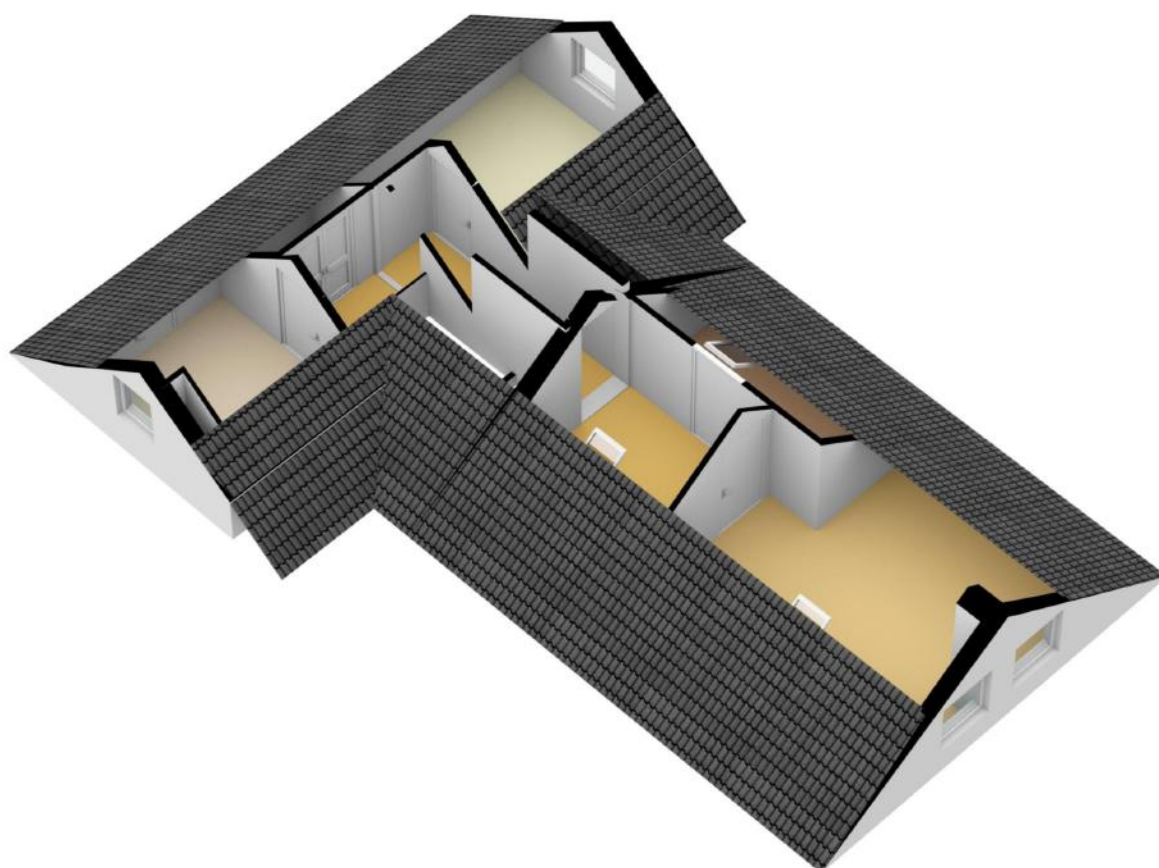
2.90 m

"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

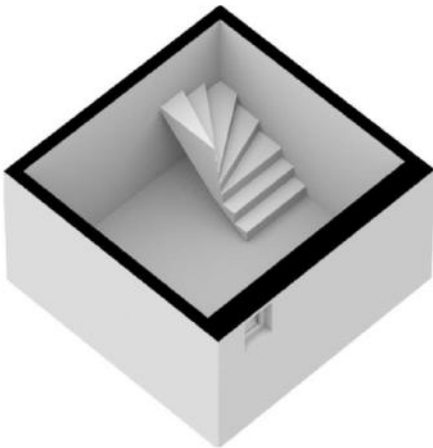
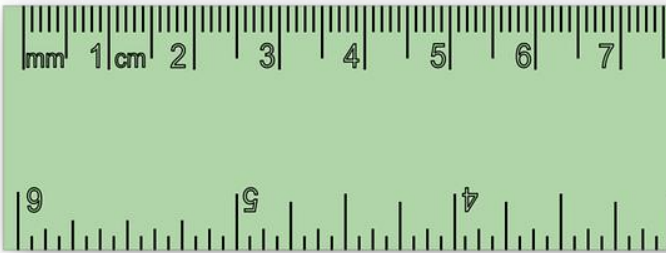
MATEN & PLATTEGRONDEN - 3D



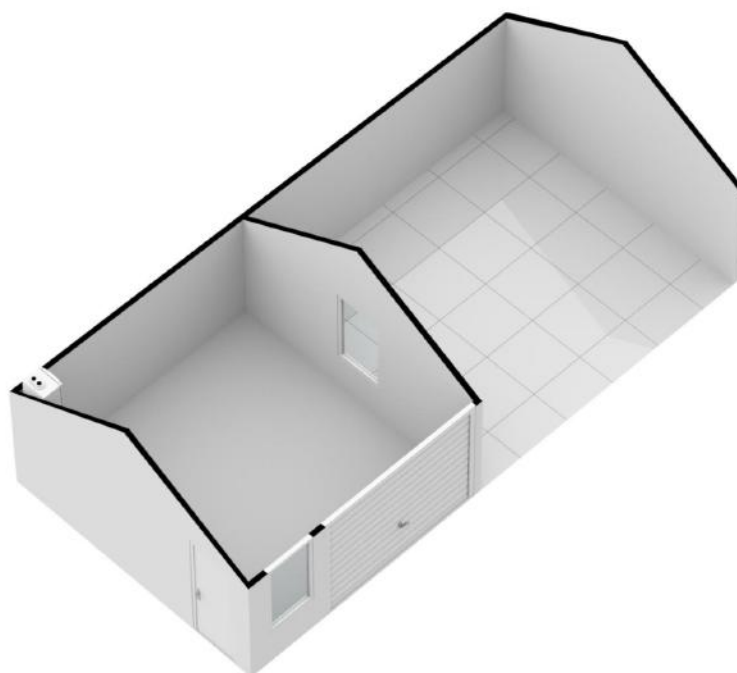
MATEN & PLATTEGRONDEN - 3D



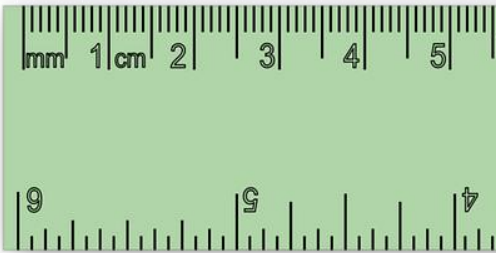
MATEN & PLATTEGRONDEN - 3D



MATEN & PLATTEGRONDEN - 3D



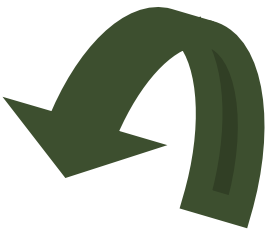
MATEN & PLATTEGRONDEN - 3D



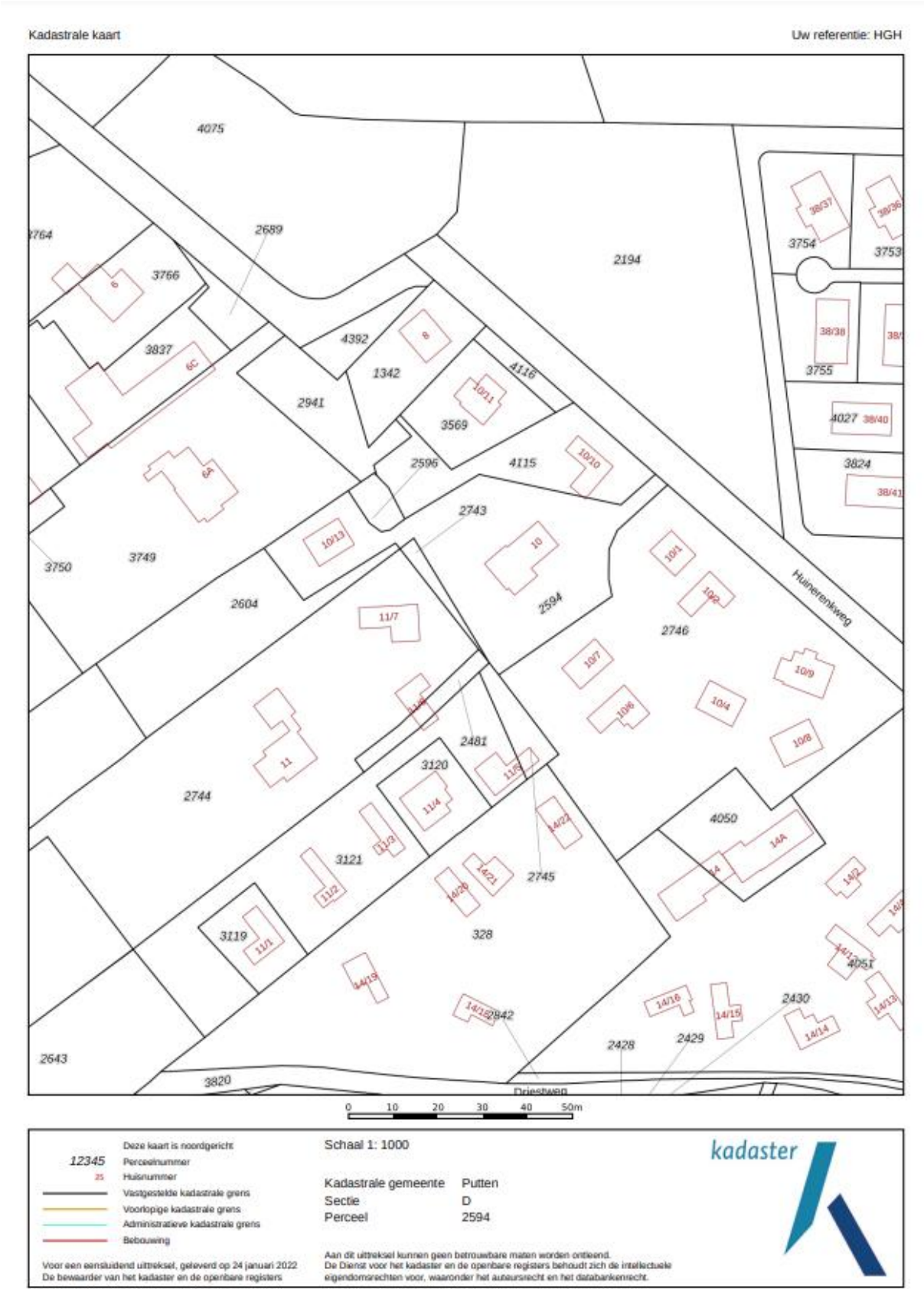
*Overzicht
bijzonderheden!*

- Goed onderhouden vrijstaande woning met aanleunwoning gelegen op een aantrekkelijke locatie in het buitengebied van Putten;
- Het perceel biedt ruimte aan ca. 12 vaste standplaatsen, die ca. € 30.000, - per jaar aan inkomsten realiseren;
- Het perceel is zo aangelegd dat de privacy is gewaarborgd;
- Mogelijkheid om eenvoudig mantelzorg of inwoning aan huis te realiseren (vergunningsaanvraag bij de gemeente is benodigd);
- Woonprogramma op de begane grond aanwezig;
- De 12 vaste standplaatsen zijn ruim van opzet en netjes onderhouden;
- Woonoppervlakte ca. 155 vierkante meter, inhoud woning ca. 578m³
- Kadastraal bekend gemeente Putten, sectie D, nummers 2743 – 2596- 4115 – 2594 – 2746
- Totale perceeloppervlakte woning, camperplekken en weiland Driestweg 6.632 vierkante meter;

KADASTER EN LOCATIE



Gelegen in het prachtige buitengebied!



Uw droomhuis gevonden? Wij regelen uw hypotheek!

Maak een afspraak met één van onze adviseurs!

VDBS Hypotheekadvies is financieel adviseur geweest bij honderden woning-financieringen in de afgelopen jaren. Door onze onafhankelijke positie zijn wij vrijwel altijd in staat de **laagste rente en best passende voorwaarden** te bieden. Of het nu gaat om een nieuwbouwwoning, het aankopen van een bestaande woning of het oversluiten van uw bestaande hypotheek. Bij ons bent u aan het juiste adres!

PROFITEER VAN ONZE VOORDELEN:

- ✓ Eerste oriënterende gesprek is gratis
- ✓ Volledige ontzorging
- ✓ Vergelijken van alle hypotheekrentes
- ✓ Persoonlijk en financieel advies

MAAK EEN AFSpraak

Bel voor een afspraak
0341 - 35 38 54 of ga naar
www.vdbs.nl/contact



Putten
Midden Engweg 21
3882 TS Putten
T 0341 - 35 38 54

Harderwijk
Touwbaan 2 A
3841 GA Harderwijk
T 085 - 743 0002

VDBS  **Hypotheekadvies**

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 recreatiestand 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.

Kortom, een natuurrijke en dynamische woonomgeving!

U bent van harte welkom!



DE
KEURDER



DE
BEGELEIDER

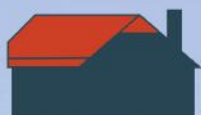
uw woning of bedrijfspand:

- ✓ 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 we 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 ook een bekend gezicht waar wij trots op zijn bij Het Geldersch Huys Makelaars.

U treft haar op de binnendienst van ons kantoor waar zij de dagelijkse gang van zaken coördineert en uw eerste aanspreekpunt zal zijn voor het maken van een afspraak.

Henriëtte Jansen

Henriëtte treft u zowel op de binnen- als buitendienst van ons kantoor. Sinds 2022 is zij onderdeel van ons team.

Zij kent Putten en al de leuke straatjes en plekjes als geen ander. Henriëtte is u graag van dienst tijdens uw huizenjacht!



VERKOCHT?

Misschien wordt dit uw nieuwe droomhuis?



Bellen

0341-354635

Koffie of thee

Achterstraat 21
3882 AE Putten

Mailen

Info@hghmakelaars.nl

Website

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