

# THUIS BIJ

## Wijenburgh 13 te Putten



Vraagprijs  
€ 395.000,- 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,

Herwin Kieft - Eigenaar  
*Kandidaat Makelaar & Taxateur*



### **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!







**Sfeervolle  
Houtkachel en  
keurige  
afwerking!**



## DETAILS

Bouwjaar  
1988

Perceeloppervlakte  
ca.158 m<sup>2</sup>

Woonoppervlakte  
115 m<sup>2</sup>

Inhoud  
374 m<sup>3</sup>

Energielabel  
Definitief C



# OMSCHRIJVING WONING

Gelegen op één van de meest geliefde plekjes om te wonen treffen we deze keurig onderhouden uitgebouwde middenwoning op een perceel van ca. 158 vierkante meter. We hebben mooie plekjes in Putten om te wonen, maar dit specifieke plekje spant toch wel echt de kroon...

Met vrij uitzicht aan de voorzijde van de woning op de prachtige volgroeide bomen die de wijk Klaarwaterbos rijk is kunnen we met recht omschrijven dat u hier met de seizoenen meeleeft!

Daar komt nog eens bij dat de staat van onderhoud van deze woning gewoon keurig is! Frisse kleurstellingen met hier en daar een moderne touche.

Op deze locatie woont u binnen handbereik van het centrum van Putten (ca. 5 minuten fietsen), het uitgestrekte bos en de heide...? Daarvoor steekt u simpelweg de straat over.

De uitvalswegen voor het werk zijn ook op korte afstand van de woning gelegen. Een heerlijk centrale plek in een groene wijk! Nieuwsgierig geworden naar de rest? Lees dan snel verder...

## **Indeling van deze frisse middenwoning:**

In de straat is voldoende openbare parkeergelegenheid. U vindt altijd wel een plekje op dit stukje met uitsluitend bestemmingsverkeer. Deze woningen hebben van zichzelf sowieso al een fijne en speelse uitstraling met de erker aan de voorzijde. De voortuinen geven de woning(en) voldoende afstand van de straat en natuurlijk het vrije uitzicht. De voortuin bij deze woning wordt ook gebruikt als speelplek voor de kids, een prima plek toch! Na het doorlopen van de voortuin treffen we de woning met de navolgende indeling:

Entree-/hal met trapopgang naar boven, toilet met fonteintje geheel in lichte kleurstelling en toegang naar de woonkamer. De woonkamer met open keuken is wederom een prettige ruimte met veel sfeer. Strakke wandafwerking, strakke plafondafwerking en een fraai uitzicht aan de voorzijde. Dit is toch een heerlijke plek!

De massieve houten vloer geeft deze ruimte net dat extra sfeerelement in combinatie met de houtkachel. De keuken aan de achterzijde van de woning is voorzien van alle wenselijke inbouwapparatuur zoals vaatwasser, koelkast, gas-kookstel en afzuigkap. De houten planken t.b.v. extra opbergruimte trekken de fijne details door...!

# OMSCHRIJVING WONING

Aan de achterzijde is de woning uitgebouwd met een praktische bijkeuken. De bijkeuken is voorzien van een vaste kastenwand. Ideaal voor het opbergen van diverse spullen. Extra detail; onder de trap is een speelhoekje gemaakt voor de kids. Maar... eventueel gewoon weer terug te brengen als bergruimte (deur is nog aanwezig).

## **Eerste en tweede verdieping:**

Overloop met vaste trapopgang naar boven. Hoofdslaapkamer aan de voorzijde van de woning. En... stelt u zich eens voor; wakker worden met het zicht op het groen (en dat niet eens in het buitengebied, maar gewoon in de wijk!). Ook boven loopt het strakke afwerkingsniveau gecombineerd met frisse kleurstellingen gewoon door. Hadden we al gezegd dat deze woning zonder grote klussen te betrekken is?

De tweede slaapkamer treffen we aan de achterzijde van de woning. Ook hier zien we dat de woning aan de achterzijde vrij is gelegen. U geniet in de gehele woning van veel privacy. De badkamer is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en voorzien van inloepdouche, dubbele wastafel en tweede toilet.

Derde slaapkamer weer aan de achterzijde.

Op de voorzolder treffen we allereerst de aansluitingen voor de wasapparatuur en de Cv-opstelling. Daarnaast treffen we hier wederom praktische bergruimte achter de knieschotten. Lekker makkelijk spullen uit het zicht opbergen.

De vierde slaapkamer is voorzien van een dakkapel.

## **Achtertuintuin en perceel:**

Het grote genieten met vrienden en familie begint hier! Met gemak ploft u met meerdere gasten onder de veranda. De plek van de tuin! De veranda is geplaatst in 2018 en staat garant voor heerlijke zomeravonden met vrienden. En... ook in de tuin zit u dus heerlijk vrij.

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met een aantal borders met hoge beplanting. In de tuin treffen we tevens een extra berging. Makkelijk voor het tuinmeubilair en de tuinkussens die onder de veranda vandaan komen!

Vanzelfsprekend is de achtertuin voorzien van een achterom.



























# MATEN & PLATTEGRONDEN

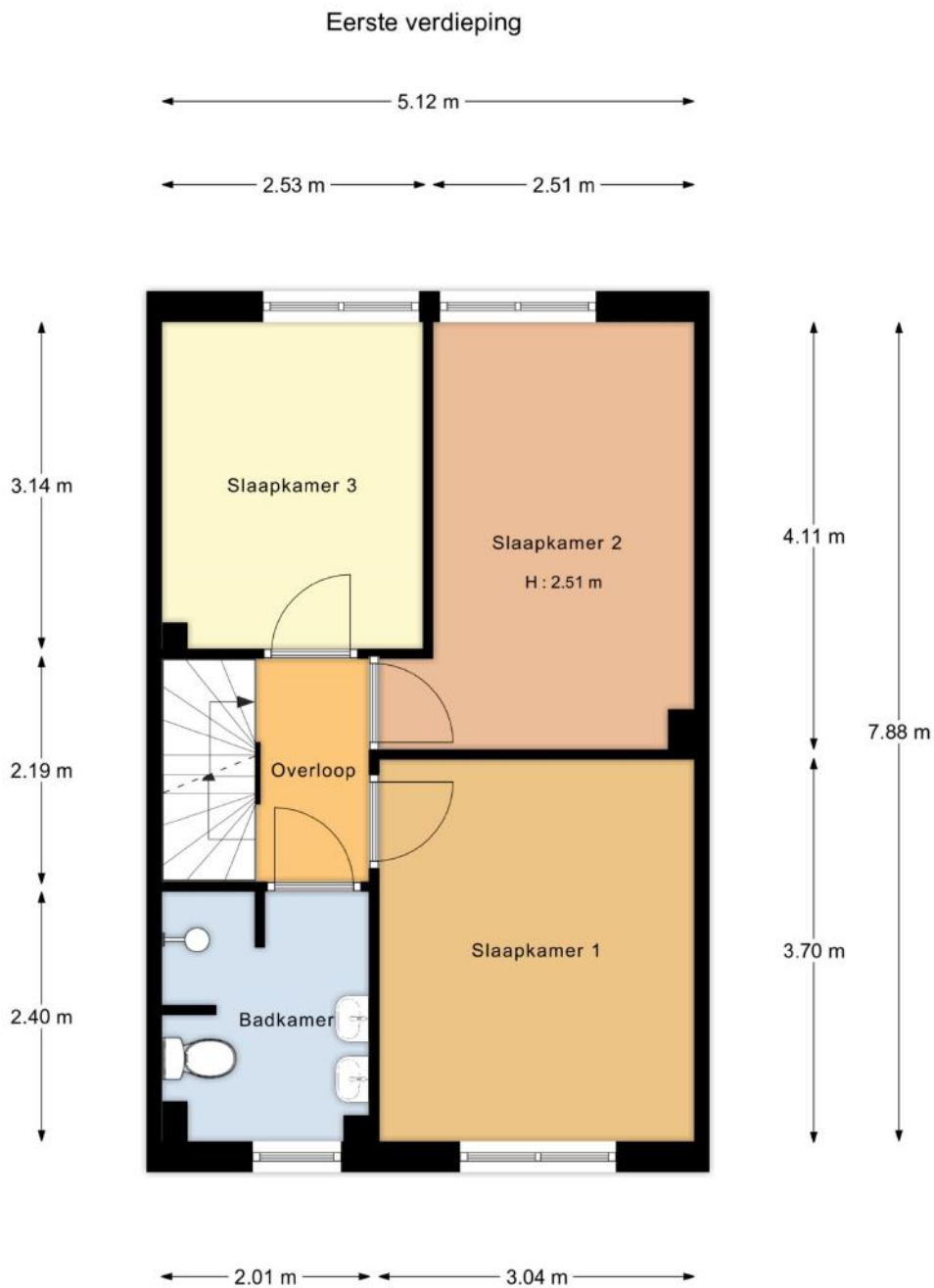


"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,  
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"  
Van Roemburg & Woning Diagnose



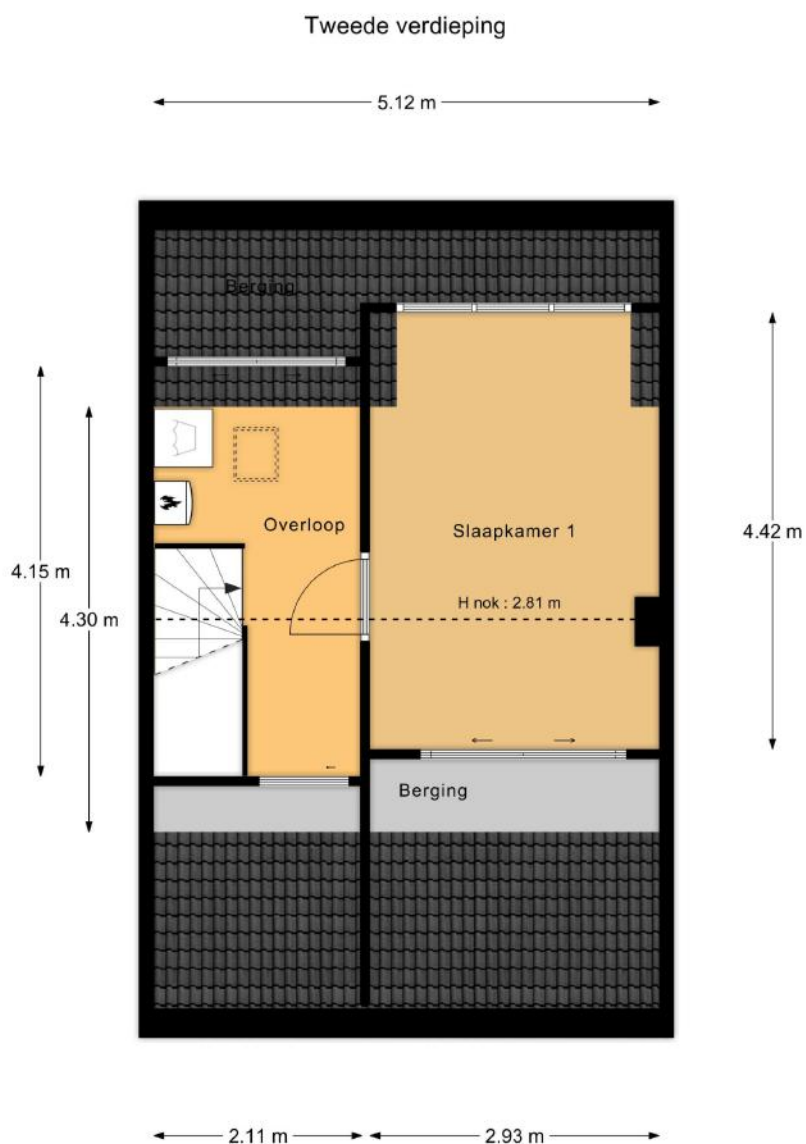


# MATEN & PLATTEGRONDEN



"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 Diagnose



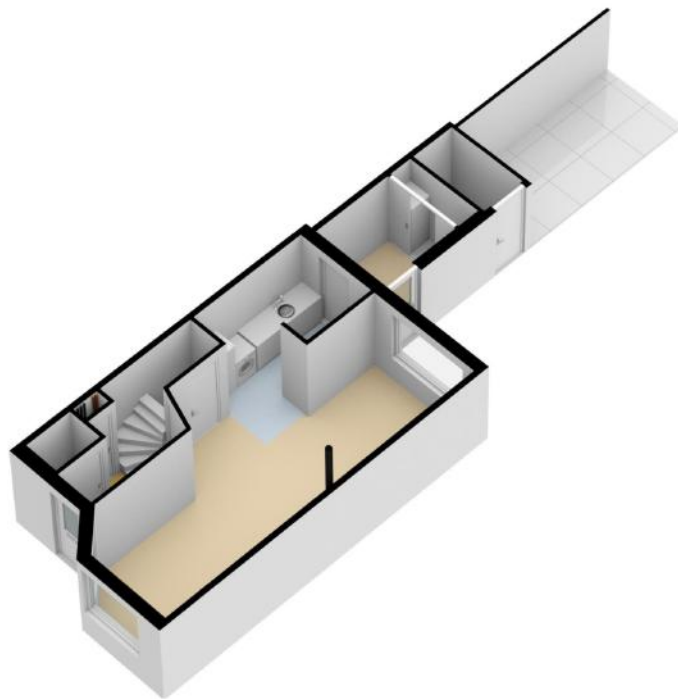
# MATEN & PLATTEGRONDEN

BG overzicht



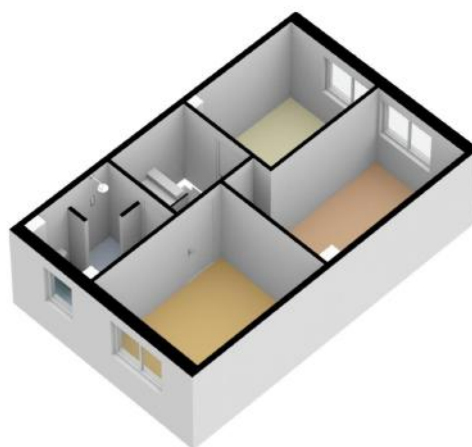
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"  
Van Rossum & Ploeging Dijkshuis

# MATEN & PLATTEGRONDEN - 3D

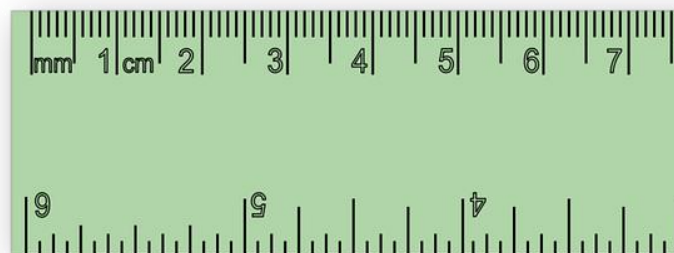




# MATEN & PLATTEGRONDEN - 3D

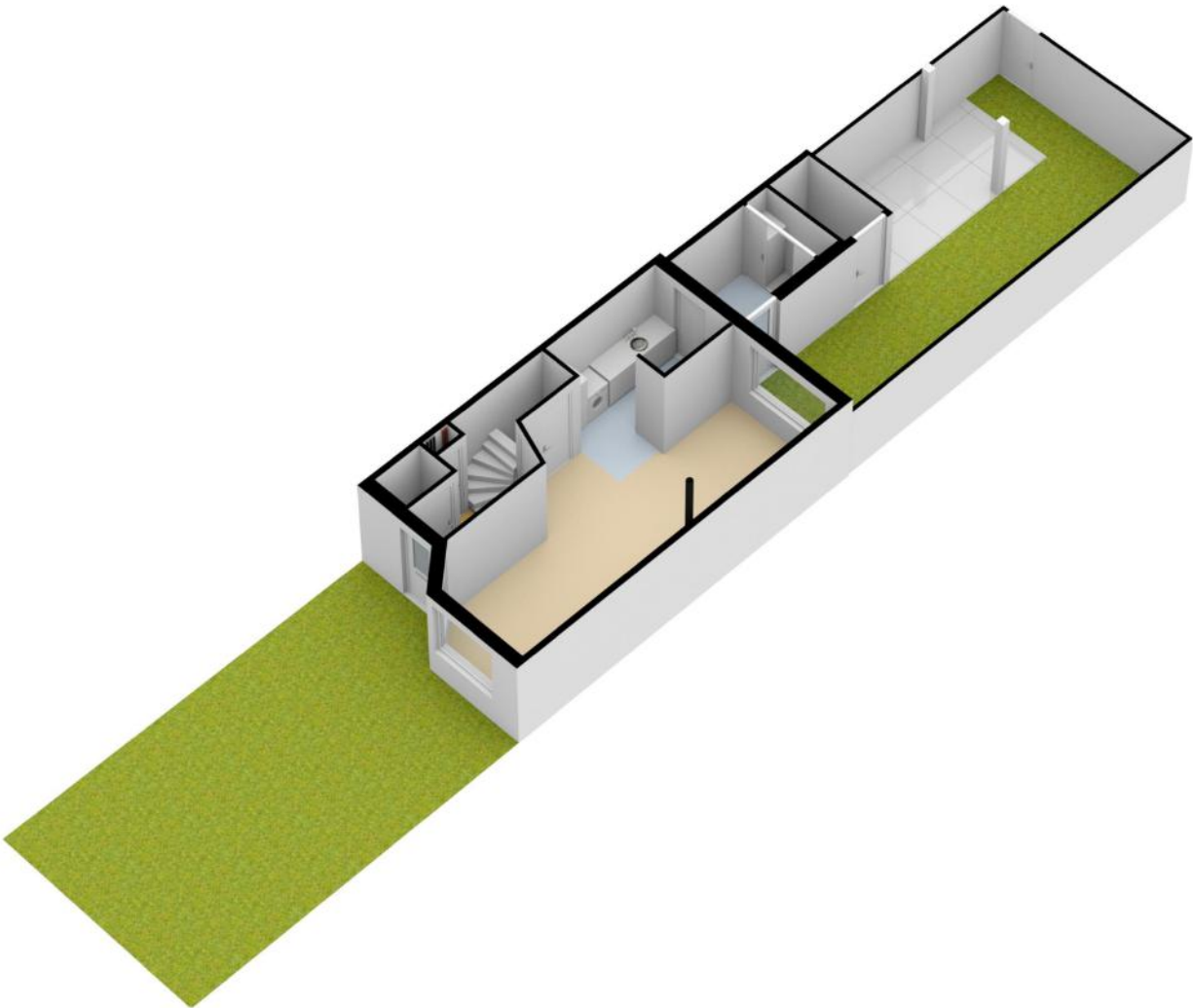


# MATEN & PLATTEGRONDEN - 3D





MATEN & PLATTEGRONDEN - 3D



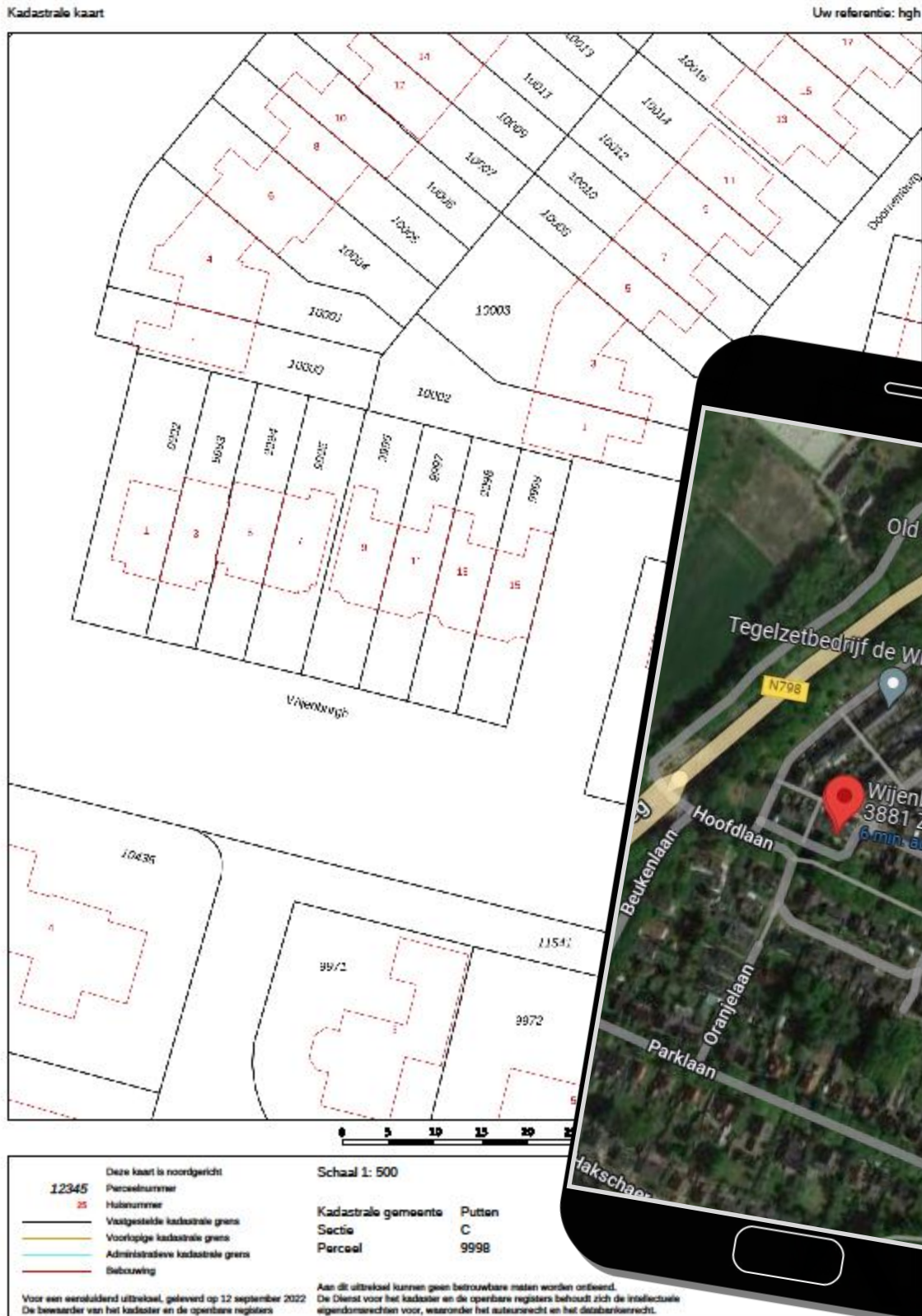


***Overzicht  
bijzonderheden!***

**De bijzonderheden van de Wijenburgh 13 op een rij:**

- Keurig onderhouden middenwoning gelegen op een aantrekkelijke locatie in de geliefde woonwijk Klarwaterbos;
- Vrij uitzicht aan de voorzijde op het fraaie groen in de wijk;
- Voldoende parkeergelegenheid in de straat aanwezig;
- Uitgebouwd aan de achterzijde, waardoor er een praktische bijkeuken is gerealiseerd;
- Strakke wand- en plafondafwerking door de gehele woning afgewisseld met een moderne touche qua kleurstelling;
- Woonkamer met vrij uitzicht aan de voorzijde;
- Keuken in lichte kleurstelling voorzien van alle wenselijke inbouwapparatuur;
- Vier ruime slaapkamers aanwezig;
- Heerlijke achtertuin met veranda en extra bergruimte, de plek om vrienden of familie uit te nodigen!
- Woonoppervlakte ca. 115 vierkante meter, perceeloppervlakte ca. 158 vierkante meter;
- Kadastraal bekend gemeente Putten, sectie C, nummer 9998;





# 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](http://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](mailto:info@delangekortland.nl)  
[www.delangekortland.nl](http://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 recreatieland 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**

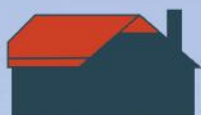
uw woning of bedrijfspand:

- ✓ inspecteren
- ✓ analyseren
- ✓ rapporteren

06-430 141 06  
[www.keurder.com](http://www.keurder.com)  
[www.debegeleider.com](http://www.debegeleider.com)

uw (ver)bouwwensen:

- ➔ inventariseren
- ➔ concretiseren
- ➔ coördineren



**AANNEMERSBEDRIJF  
M. VIERWIND B.V.**

**NIEUWBOUW  
VERBOUW  
ONDERHOUD**



**[WWW.VIERWIND.NL](http://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