

Meer dan een huis Een thuis!



Garderenseweg 160, 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 woning
op prachtige kavel

DETAILS

Bouwjaar

1984

Perceeloppervlakte

7.875 m²

Woonoppervlakte

146 m²

Inhoud

651 m³

Energie label

Definitief label C



Welkom bij deze
royale woning!

Omschrijving woning

Garderenseweg 160- wonen in en rondom de natuur!

Op een unieke locatie – recht tegenover het buitengebied/het bos tussen Putten en Garderen treffen we deze goed onderhouden vrijstaande woning met diverse bijgebouwen (stallen/schuren).

De Garderenseweg 160 is een waar paradijs voor natuurliefhebbers, buitengenieters en paardenliefhebbers! Direct tegenover de woning treffen we het uitgestrekte bos, deze plek biedt de ultieme kans om zo vanaf het eigen erf in een rechte lijn het bos in te rijden of te wandelen. De rust, vrijheid en ruimte zijn hier pas écht voelbaar vanaf de voordeur!

Wat deze locatie extra bijzonder maakt is; de royale perceeloppervlakte van maar liefst 7.875 vierkante meter. Op het perceel zijn al diverse stallingsmogelijkheden voor paarden aanwezig. Maar, deze royale oppervlakte biedt uiteraard ook mogelijkheid voor een weide, verzorging en training van paarden direct aan huis. En... altijd met diverse natuurlijke uitrijroutes tegenover! Zelden komt er een plek beschikbaar waar wonen, natuur en paarden zo naadloos samenkomen.

En... dat wonen; dat is wel heel comfortabel! Deze woning gaat optimaal op in zijn omgeving. De prachtige beschutte ligging creëert rust en privacy in en rondom de woning. Zonder het bos in te lopen waant u zich hier al vrij met alle rust om u heen. De woning is gerealiseerd in 1984 en altijd keurig netjes verzorgd en onderhouden. De bungalow biedt een heerlijke woonkeuken, woonkamer met voldoende ruimte voor ieder lid van het gezin, ruime slaapkamers en luxe sanitair. Dit alles met prachtige vergezichten op uw eigen paarden of uiteraard het bos.

Omschrijving woning

De unieke ruimte rondom het huis is natuurlijk al uitzonderlijk. Maar, op het perceel is ook nog een bouwblok aanwezig voor het situeren-/realiseren van een recreatiewoning. Heeft u de ambitie om deze prachtige plek met meer mensen te delen? Dan zou het bijvoorbeeld mogelijk zijn om hier een B&B te realiseren. Maar u kunt zelfs nog verder denken; zoals een mantelzorgwoning behoort ook tot de mogelijkheden. Let op: de kavel op de Garderenseweg 160 -A (bouwkavel 1.020 vierkante meter) wordt momenteel ook aangeboden.

Benieuwd naar alle mogelijkheden en de verdere details van de woning? Lees dan snel verder:

Indeling van de Garderenseweg 160:

Uiteraard heeft u rondom de woning voldoende parkeergelegenheid. Er is een dubbele carport aanwezig en het perceel biedt ruimte genoeg voor het manoeuvreren met groter materieel (zoals aanhangwagens en/of paardentrailer).

De entree-/hal biedt toegang naar de kelder met veel praktische bergruimte, separaat toilet met fonteintje, meterkast en toegang naar de verdere kamers. Onze aandacht wordt meteen getrokken door de fraaie lichtinval in de woonkamer. Hier lopen we dus snel naar door!

Een lengte van meer dan 9 meter! Hier woont u royaal. De woonkamer is een heerlijke ruimte met openslaande deuren en prachtige kadrering van de locatie. De grote ramen aan de voorzijde zijn levende schilderijen. Elke minuut verandert hier het uitzicht.

Omschrijving woning

De woonkeuken vormt een verlengstuk van de leefruimte. Keurig uitgevoerd in een lichte kleurstelling en vanzelfsprekend voorzien van alle wenselijke inbouwapparatuur. In de keuken is voor extra comfort vloerverwarming aangebracht. Tijdens de bezichtiging zullen we u zeker attenderen naar alle doorkijkjes en zichtlijnen naar het bos en natuurlijk uw eigen perceel. Vanuit elke hoek van de woning heeft u zicht op uw paarden of ander kleinvee wat rondom de woning loopt.

Vanuit de keuken hebben we toegang tot de praktische bijkeuken. Onmisbaar op een locatie in het buitengebied!

Ontspanning en rust

De hoofdslaapkamer is gesitueerd aan de achterzijde van de woning. Het geheel is netjes afgewerkt met keurige basiskleurstellingen. Dit creëert rust en eenheid. De badkamer is mooi compleet uitgevoerd met douche, ligbad, badkamermeubel en toilet. De tweede en derde slaapkamer zijn allebei van prima formaat. De derde kamer is momenteel in gebruik als werkkamer en voorzien van vaste bergruimte.

Het groen rondom de woning / locatie

Waar moeten we beginnen? Op de royale kavel zijn talloze plekjes gerealiseerd en nog te ontdekken om heerlijk in de zon te vertoeven. De plek bij uitstek voor nu is het heerlijke terras bij de schuifpui van de woonkeuken. Verbind buiten naadloos met binnen!

Op de zomerse dagen zorgen de platanen voor de schaduw en door de diverse groene struiken zit u hier heerlijk beschut. Tijdens de bezichtiging strijken we zeker neer op het terras bij de keuken, bij de openslaande deuren van de woonkamer of helemaal aan de voorzijde van de woning. Maar, u zult zeker zelf ook nog plekken ontdekken waar het goed vertoeven is!

Omschrijving woning

Op de kavel zijn diverse opstallen aanwezig. De drie paardenboxen bieden u de mogelijkheid om samen met uw dieren meteen te verhuizen. Het geheel is in keurige staat en biedt meteen de nodige huisvesting. De weide is dichtbij en uw paarden staan zo "buiten".

Het bijgebouw direct achter de woning is voorzien van dubbele deuren en een gedeelte t.b.v. de dubbele carport. Trailer, karren en aanhangwagens (we noemen maar een aantal voorbeelden) kunnen hier met gemak gestald worden. Of... creëert u hier een andere opslagruimte of werkplaats? Er zijn genoeg mogelijkheden!

Garderenseweg 160A

Momenteel bevindt zich achter de woning een bouwkaavel van ca. 1.020 vierkante meter. Op deze kavel is het mogelijk een woning te realiseren van max. 400m³. Eventueel is het mogelijk om beide objecten aan te kopen en mantelzorg-/inwoning heel eenvoudig te realiseren dichtbij huis!

Sfeerimpressie mogelijkheden

















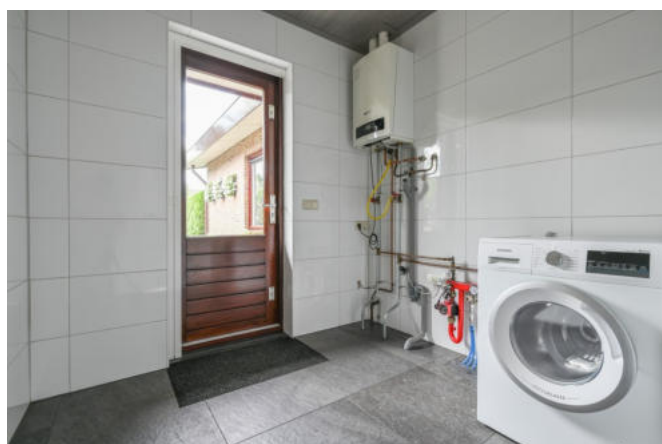






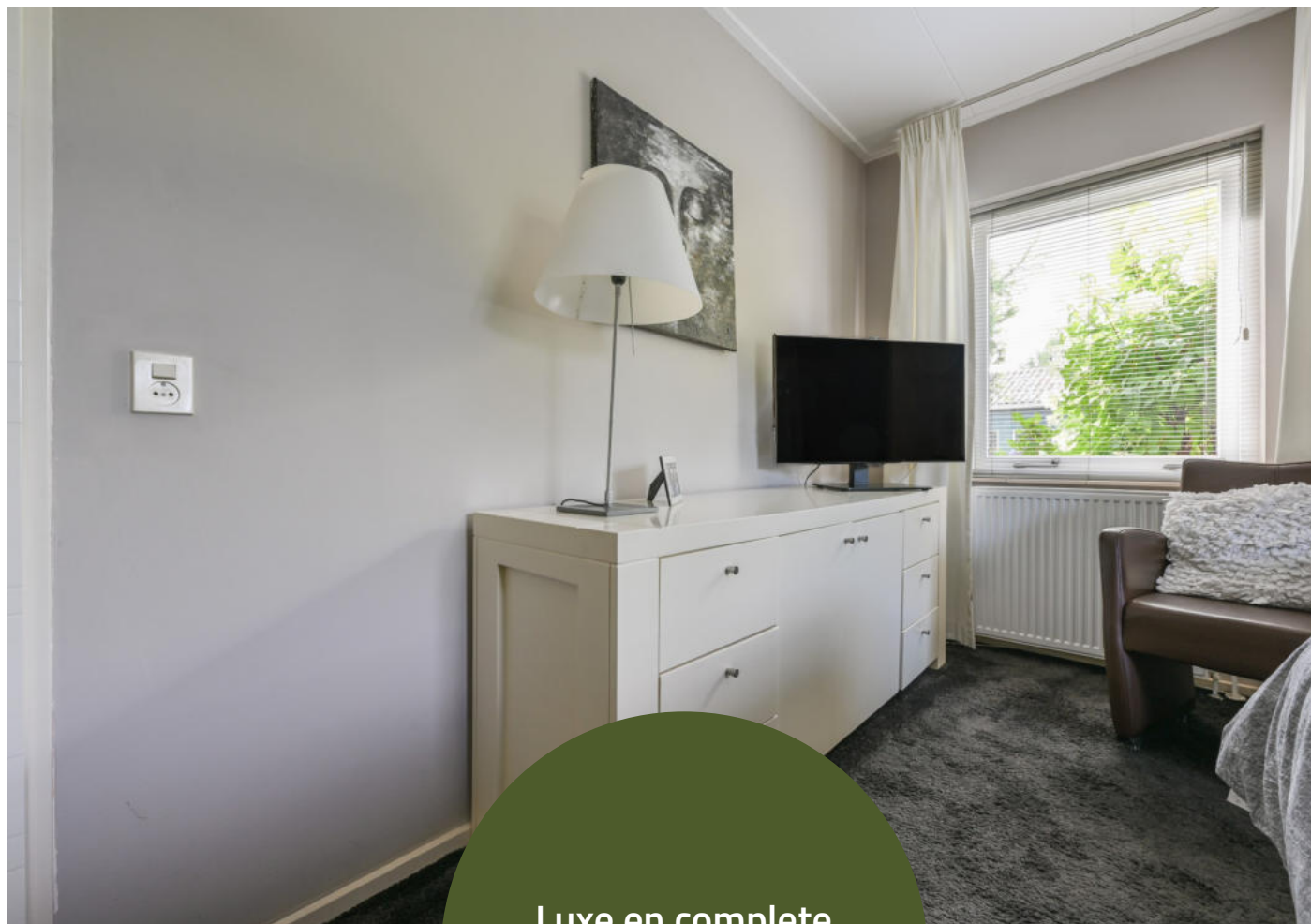


Heerlijke
woonkeuken en
praktische
bijkeuken









Luxe en complete
badkamer

















Het échte
buitenleven!

























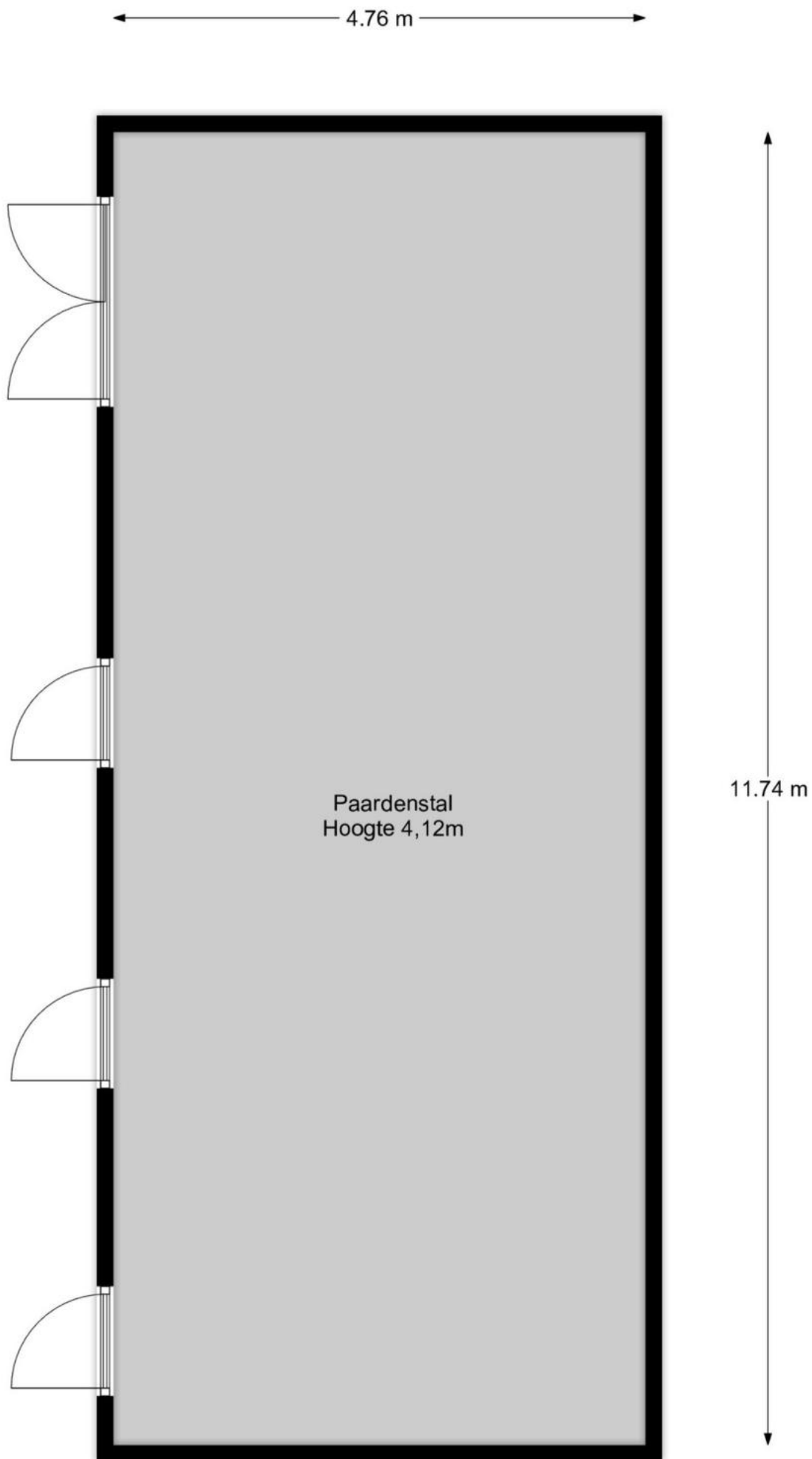




Maten en plattegronden

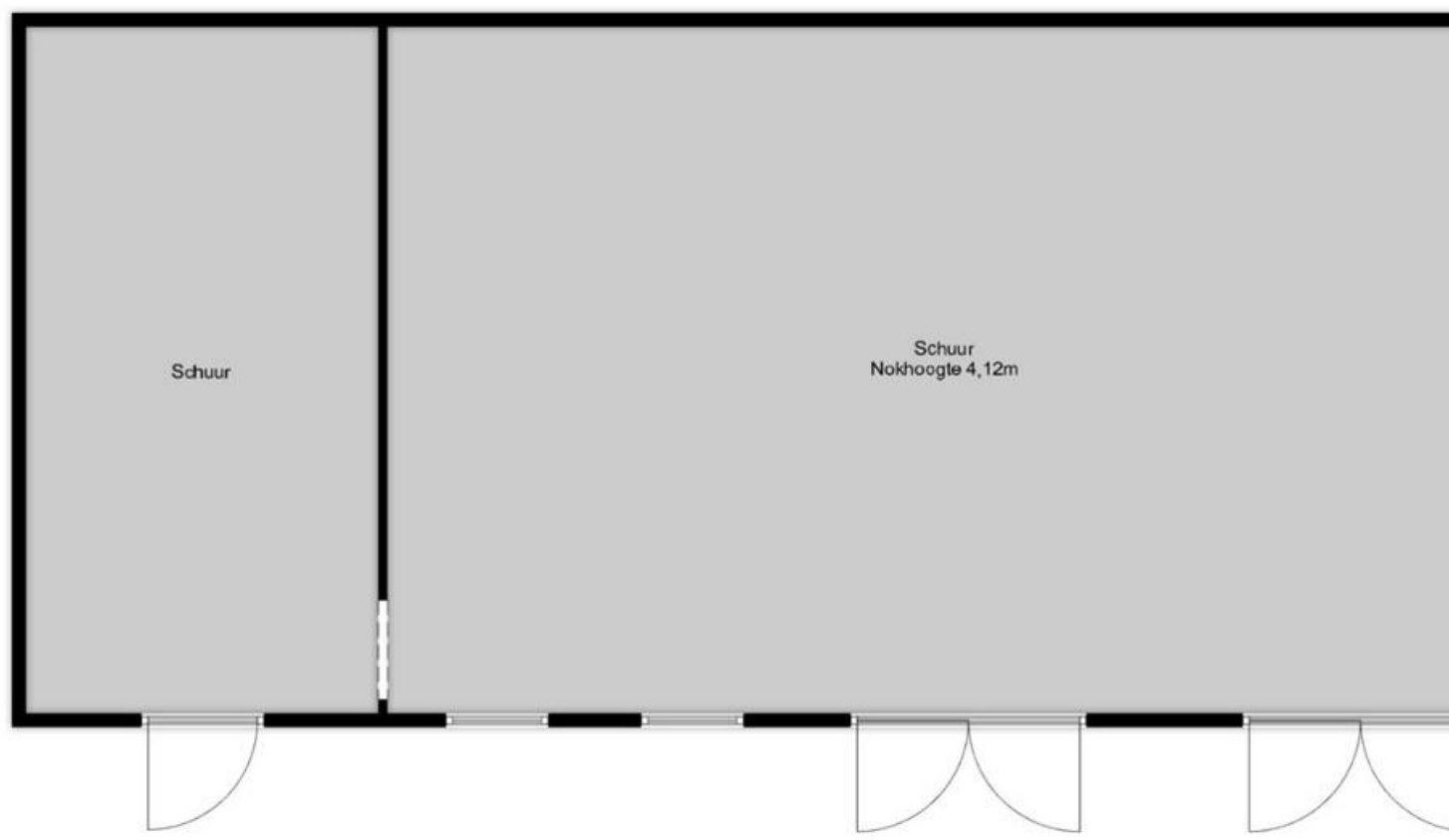




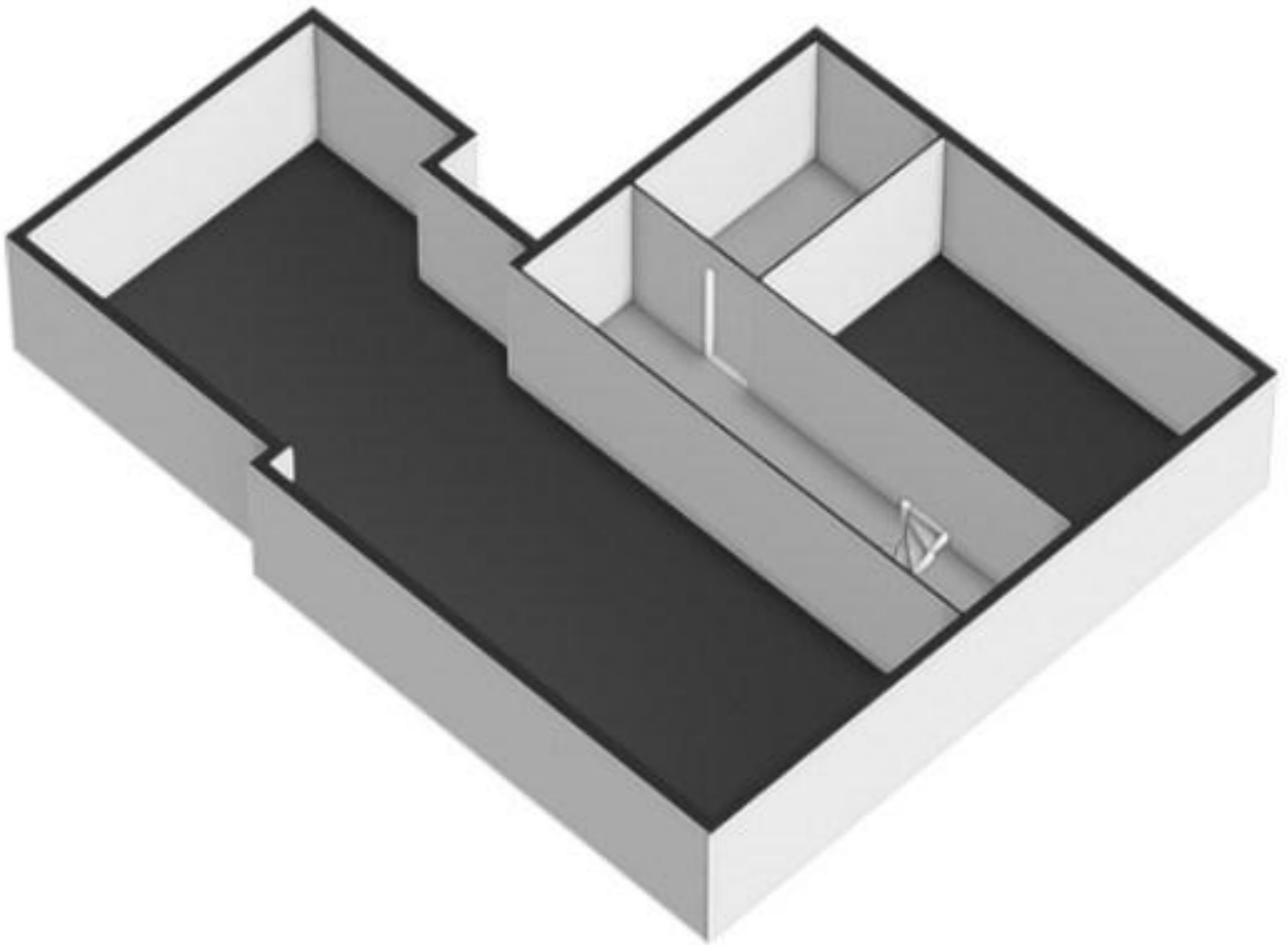


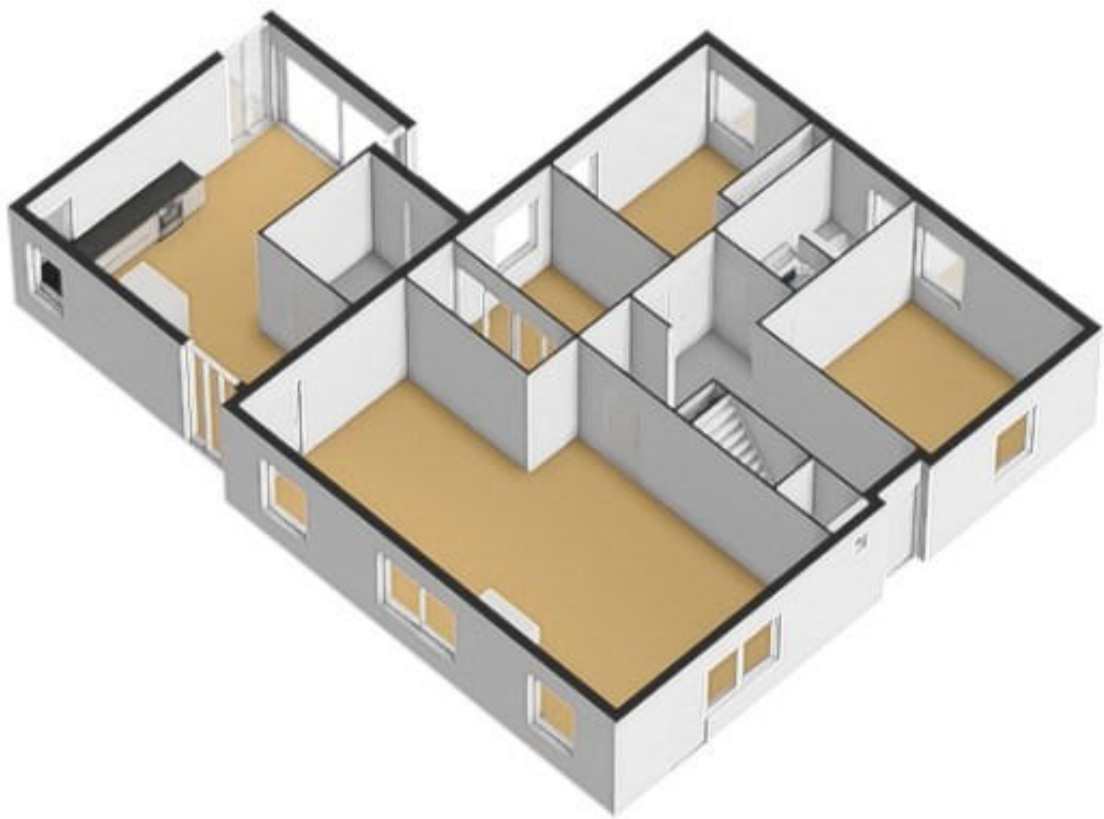
3.80 m 12.15 m

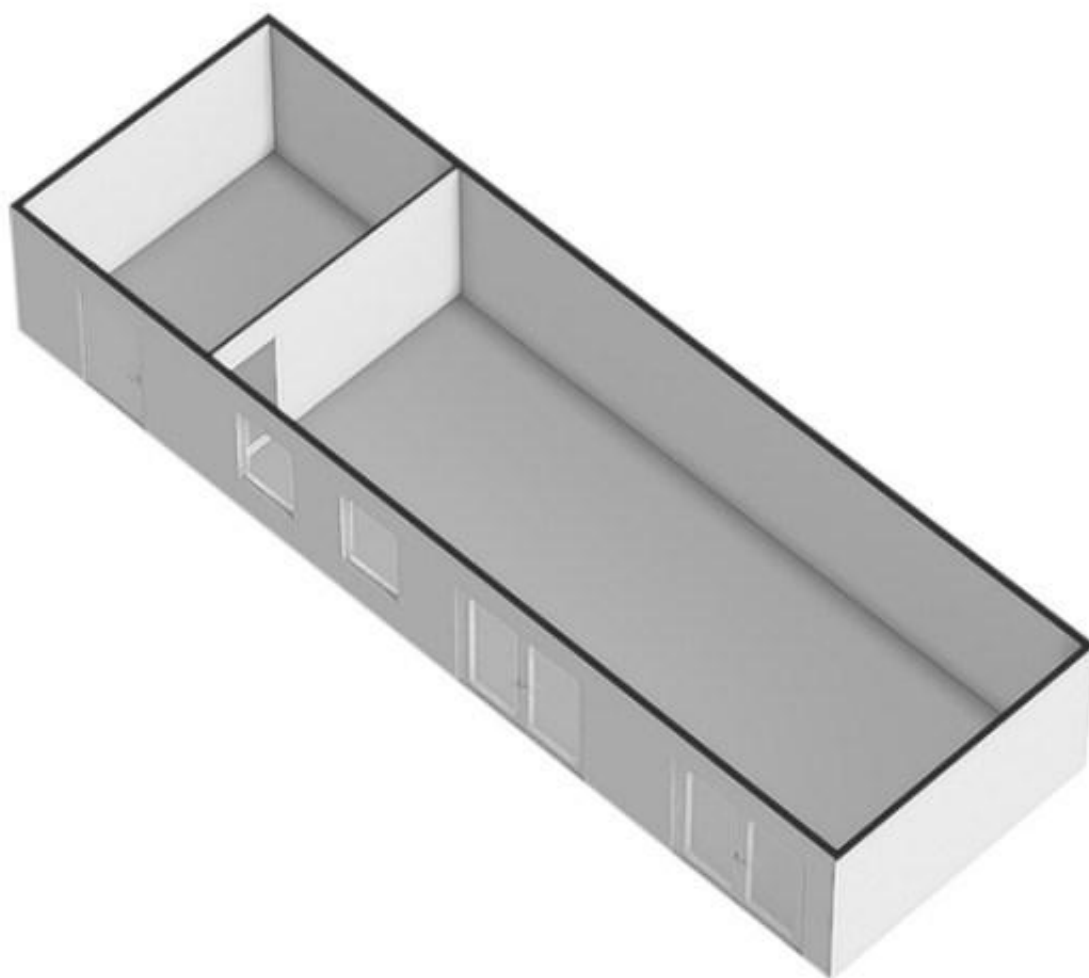
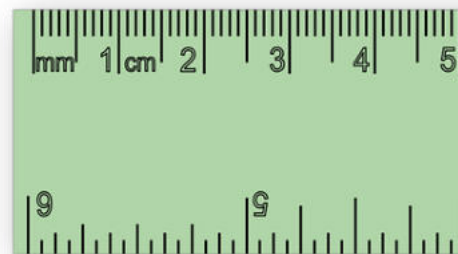
7.40 m

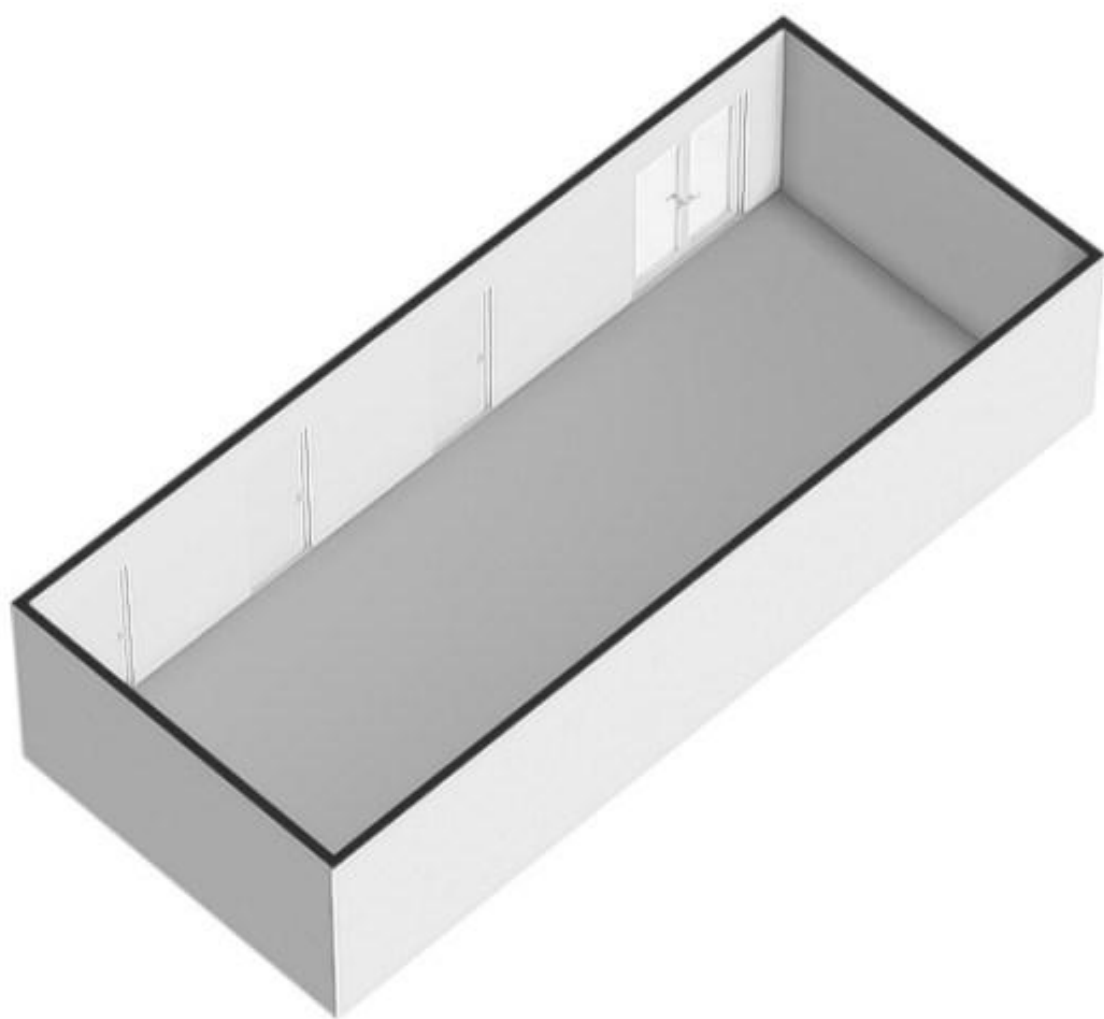


Maten en plattegronden - 3D









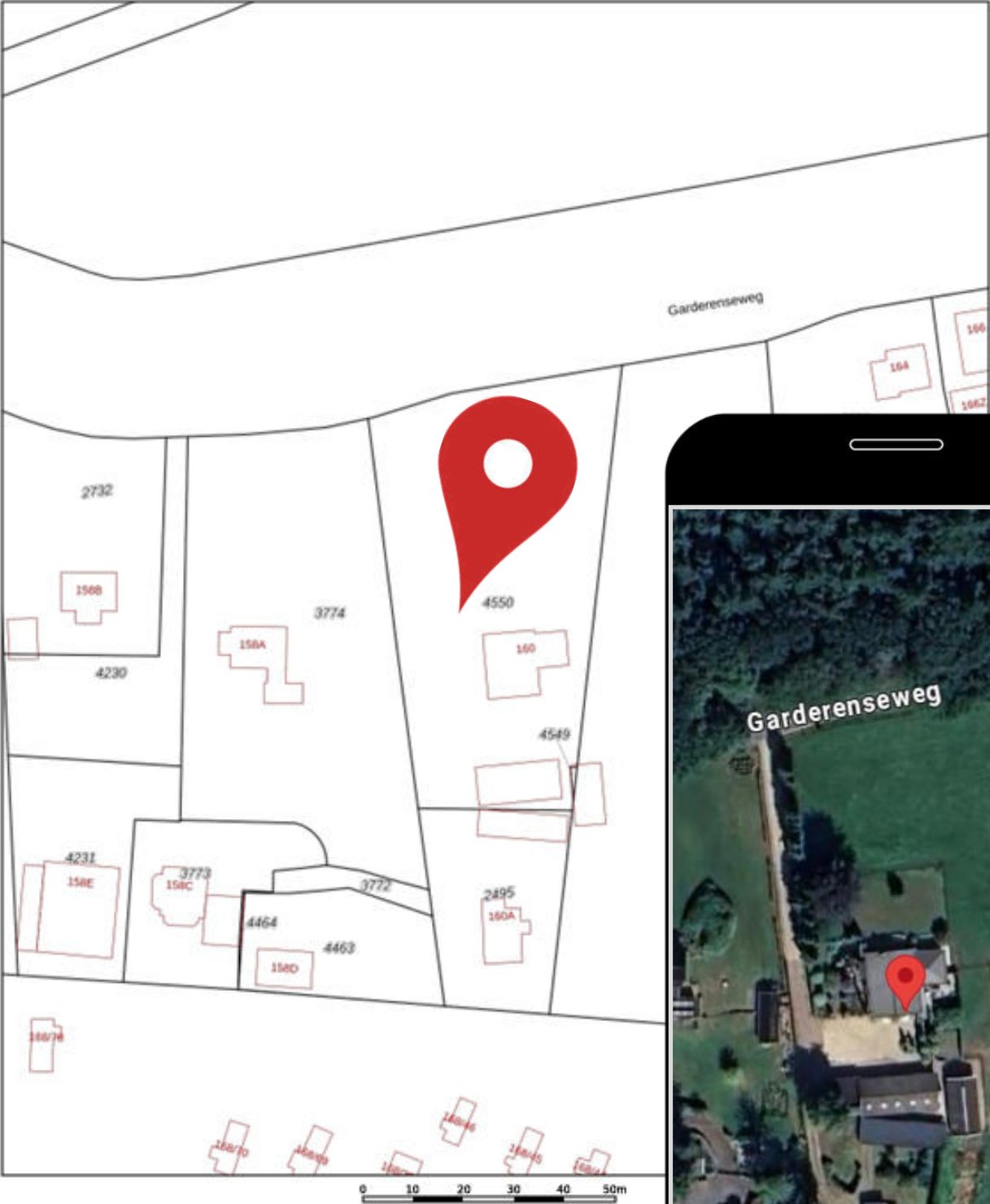
***Overzicht
bijzonderheden!***

- Vrijstaande woning gelegen op een prachtige natuurrijke locatie in het buitengebied tussen Putten en Garderen;
- Keurige staat van onderhoud; als het dagelijkse onderhoud is altijd netjes bijgehouden;
- Perceeloppervlakte ca. 7.875 vierkante meter;
- Unieke mogelijkheid om paarden aan huis te trainen, te rijden en diverse uitrijroutes in het bos te ontdekken;
- Prachtige beschutte ligging maar ook zeker zeer centraal t.o.v. Garderen/Putten en uitvalswegen;
- Op het perceel zijn diverse bijgebouwen aanwezig (paardenstallen, werkplaats en dubbele carport);
- Bijzonder royale woonkamer / leefruimte aan de voorzijde;
- Heerlijke woonkeuken voorzien van vloerverwarming;
- Voorzien van drie ruime slaapkamers;
- Keurig sanitair in lichte kleurstellingen;
- Op het perceel is nog een bouwblok aanwezig t.b.v. het plaatsen/realiseren van een recreatiewoning (B&B bij de woning om deze prachtige plek te delen!);
- Momenteel is de bouwkaavel Garderenseweg 160A nog beschikbaar;
- Woonoppervlakte ca. 146 vierkante meter;

Kadaster & locatie

Kadastrale kaart

LW referentie: HGH



12345	Deze kaart is noordgericht.	Schaal 1: 1000
25	Perceelnummer	
	Huisnummer	
	Voorafgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente
	Voorlopige kadastrale grens	Putten
	Administratieve kadastrale grens	D
	Bebouwing	Perceel
		4550

Voor een versluisd uitbreid, geleverd op 8 juli 2025.
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uitbreid kunnen geen betrouwbare maken worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.



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 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

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