Meer dan een huis
Een thuis!

Koudhoornseweg 22, Garderen

Vraagprijs: € 898.000 ,- k.k.

HET GELDERSCH HUYS
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!

Goed onderhouden vrijstaande woning

DETAILS

Bouwjaar

1998

Perceeloppervlakte

550 m^2

Woonoppervlakte

139 m^2

Inhoud

585 m^3

Energielabel

Definitief label A

Omschrijving woning

Royale vrijstaande woning met aangebouwde garage op een prachtige locatie!

Weids en uitgestrekt wonen begint hier! Deze royale vrijstaande woning (type semibungalow) met aangebouwde garage is gelegen op een unieke locatie met uitzicht over de uitgestrekte weilanden/landerijen in het gezellige dorp Garderen. Zodra u de Koudhoornseweg opdraait wordt uw aandacht direct getrokken door het glooiende landschap. Spot u hier de herten, reeën en andere bosbewoners die de oversteek maken van het weiland naar het bos? Geweldig!

Wilt u zelf genieten van deze prachtige locatie? Geen probleem. U loopt simpelweg rechtsaf de deur uit en loopt de Koudhoornseweg uit. Deze komt uit in het bos waar u elke dag wordt uitgenodigd voor een uitgebreide wandeling.

De woning is gebouwd in 1998 en vanzelfsprekend uitstekend geïsoleerd en aanvullend voorzien van zonnepanelen (definitief energielabel A). Het woonprogramma op de begane grond maakt het mogelijk om gelijkvloers te wonen met de voorzieningen van het gezellige dorpscentrum iets verderop. In het dorpscentrum van Garderen treffen we de supermarkt, bakker, slager en natuurlijk de bekende ijssalon en heerlijke restaurants!

Waar rustig wonen hier ook écht de kern vormt, zijn de voorzieningen en de gezellige bruisende steden ook op korte afstand van de woning gelegen. Wilt u eropuit om een middag te shoppen? Harderwijk, Apeldoorn en Amersfoort zijn heel goed bereikbaar via de A1 of A28 (op enkele autominuten rijden van de woning). Daarnaast treffen we in de directe omgeving ook goede voorzieningen qua openbaar vervoer.

Omschrijving woning

Nieuwsgierig geworden naar de rest van deze unieke locatie en keurige woning? Lees dan snel verder:

Indeling van de Koudhoornseweg 22 te Garderen

De lange oprit biedt voldoende mogelijkheden voor het parkeren van de auto. De entree-/hal biedt ruimte aan de trapopgang naar boven, toilet met fonteintje en doorloop naar zowel de woonkamer als het woonprogramma op de begane grond. De goed doordachte indeling van de woning gaat veel verder dan het gelijkvloers wonen, ook de deurkozijnen die breder zijn, het ontbreken van drempels en het zeer ruime toilet met voldoende bewegingsvrijheid (met bijvoorbeeld hulpmiddelen) zijn elementen die belangrijk zijn bij dit type woningen!

In de woonkamer wordt direct onze aandacht getrokken door de prachtige zichtlijn naar buiten. De uitgestrekte weilanden geven een eindeloos uitzicht. Totaal on-doorbroken naar buiten kijken op de bomenrijen. Uniek en weids! Hier verveelt het uitzicht nooit. Elk seizoen een andere kleur en andere lichtinval. Een dynamische kadrering!

De openslaande deuren aan de zijkant van de woonkamer bieden een naadloze verbinding met dit eindeloze uitzicht naar buiten. De woonkamer is voorzien van een erker aan de voorzijde en een sfeervolle gashaard. Aan de zijkant van de woonkamer heeft u de mogelijkheid om de eettafel te plaatsen zodat u ook tijdens het ontbijt kunt genieten van het uitzicht. Door de grote raampartijen komt er veel licht naar binnen uit diverse hoeken.

Aan de achterzijde van de woning treffen we de keuken welke is uitgevoerd in een speelse kleurstelling en is voorzien van inbouwapparatuur (deels vernieuwd in 2025). Vanuit de keuken hebben we toegang tot de bijkeuken waar we ook de aansluitingen voor de wasapparatuur vinden en bergruimte voor de boodschappen e.d.

Omschrijving woning

Woonprogramma op de begane grond

Lopen we terug vanuit de hal dan volgen we de tussenhal naar de achterzijde. Aan de achterzijde is een extra werk-/slaapkamer aanwezig die de beschikking heeft over een eigen badkamer. De mogelijkheid om gelijkvloers te wonen! De badkamer is voorzien van douche en wastafelmeubel.

Aangebouwde garage

Vanuit de werkkamer-/slaapkamer op de begane grond hebben we een doorloop naar de multifunctionele ruimte daarachter. Een extra kamer die voor diverse doeleinden geschikt is. Daarnaast lopen we hier vanuit ook eenvoudig door naar de garage. De garage biedt de mogelijkheid om bijvoorbeeld de motoren binnen te plaatsen, te sleutelen aan de bolide en uiteraard om allerlei spullen eenvoudig op te bergen. De garage is tevens voorzien van een verdieping. Op deze verdieping is eenvoudig – door bijvoorbeeld het aanbrengen van een dakraam/dakkapel – een extra slaap -/ of werkkamer te creëren.

Door de royale opzet van zowel het woonprogramma op de begane grond als de garage is het eventueel zelfs mogelijk om de woning te gebruiken voor een mantelzorg-/of inwoningssituatie. De praktische indeling is eenvoudig te scheiden waardoor er meerdere privé gedeeltes gerealiseerd kunnen worden.

Eerste en tweede verdieping:

Overloop met vlizotrap naar de bergzolder (wederom genoeg plek voor het opbergen van diverse spullen). De ouderslaapkamer is gesitueerd aan de achterzijde van de woning. Deze kamer is voorzien van een vaste kastenwand en bergruimte achter de knieschotten. De kamer aan de voorzijde heeft het karakteristieke balkon, welke we al aan de voorzijde hadden gespot. Ook in de late uurtjes 's avonds kunt u dus genieten van het prachtige uitzicht. Net voor het slapen gaan toch nog even kijken of een verdwaald hert nog oversteekt… Hoe gaaf!

.

Omschrijving woning

Het groen rondom de woning

De woning is gelegen op een perceel van 550 vierkante meter. U geniet in de tuin van het uitgestrekte groen. Want: gevoelsmatig lopen de vrije zichtlijnen helemaal door.

De tuin is fraai aangelegd met diverse vaste beplanting die het geheel kleurrijk aankleden. Uiteraard is er voldoende ruimte gecreëerd om heerlijk te vertoeven op een van de terrassen.

.

BE NICE

BE HAPPY
tell the truth
be thankful
WORK HARD
SMILE
BE NICE

BE HAPPY
SMILE
BE NICE

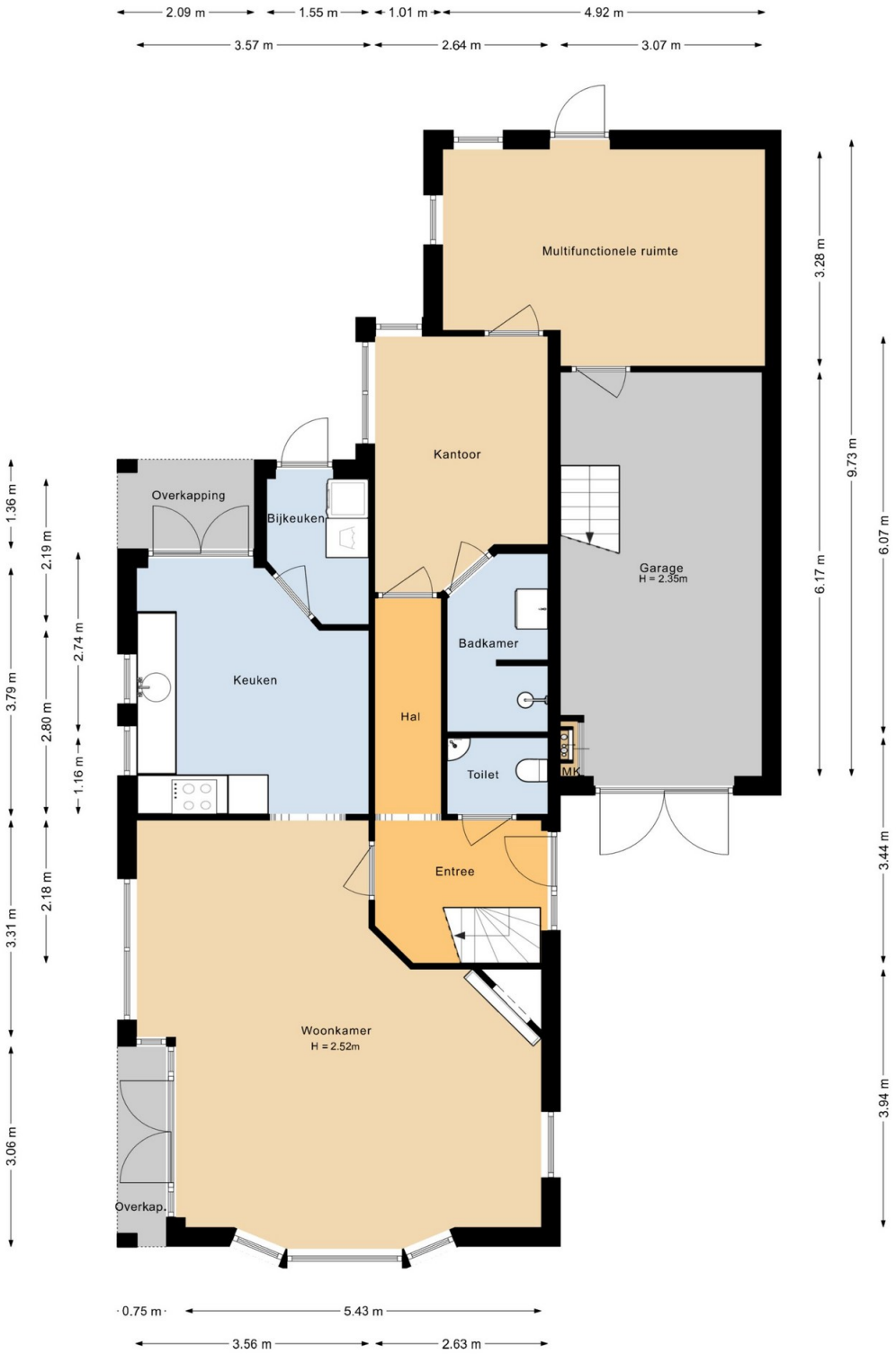
AMSTEL

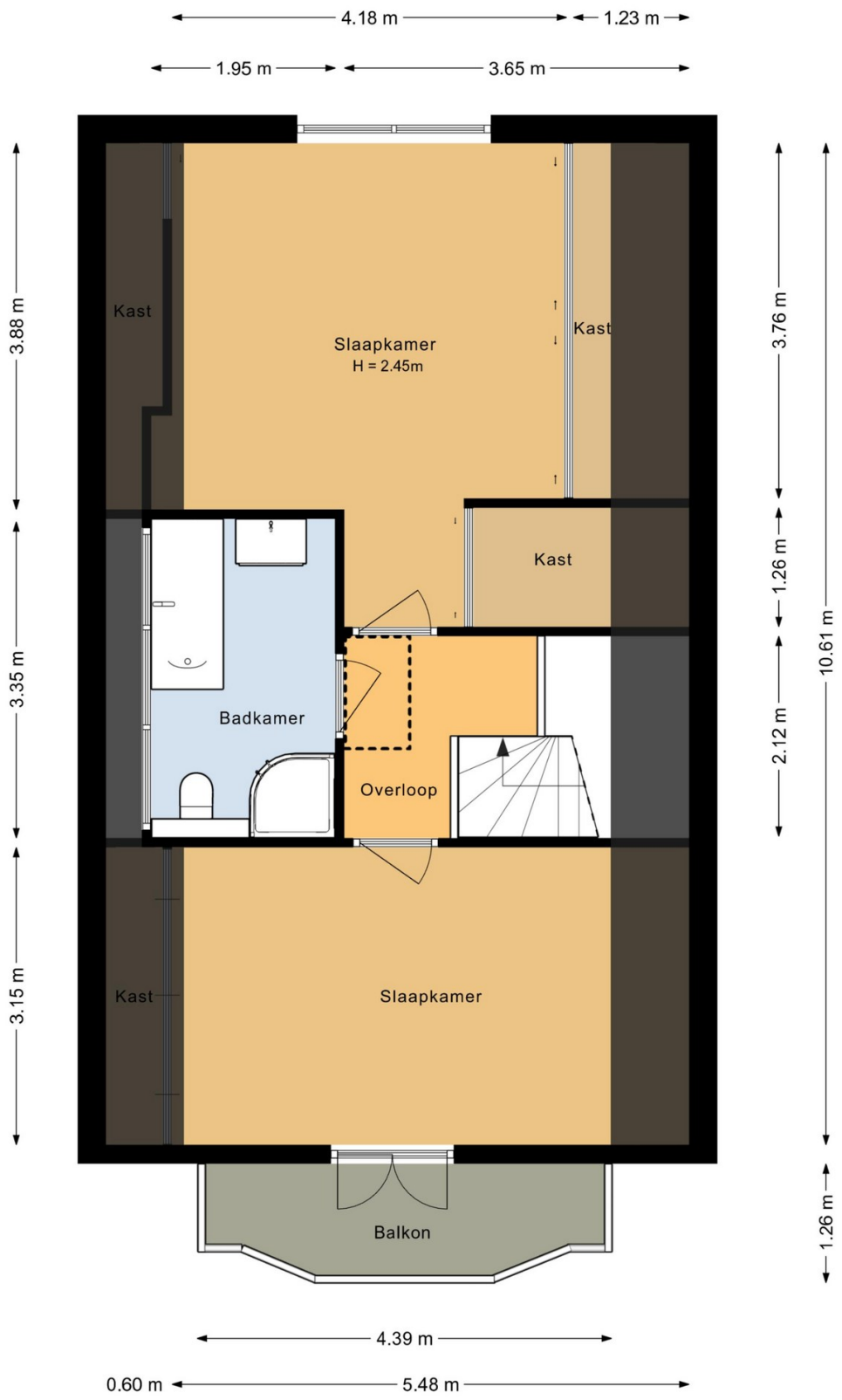
AMSTEL

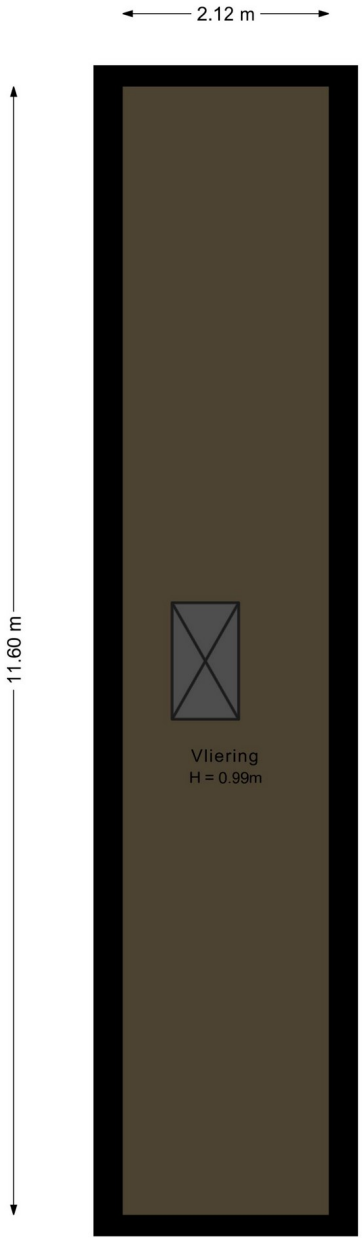
DIPLOMA

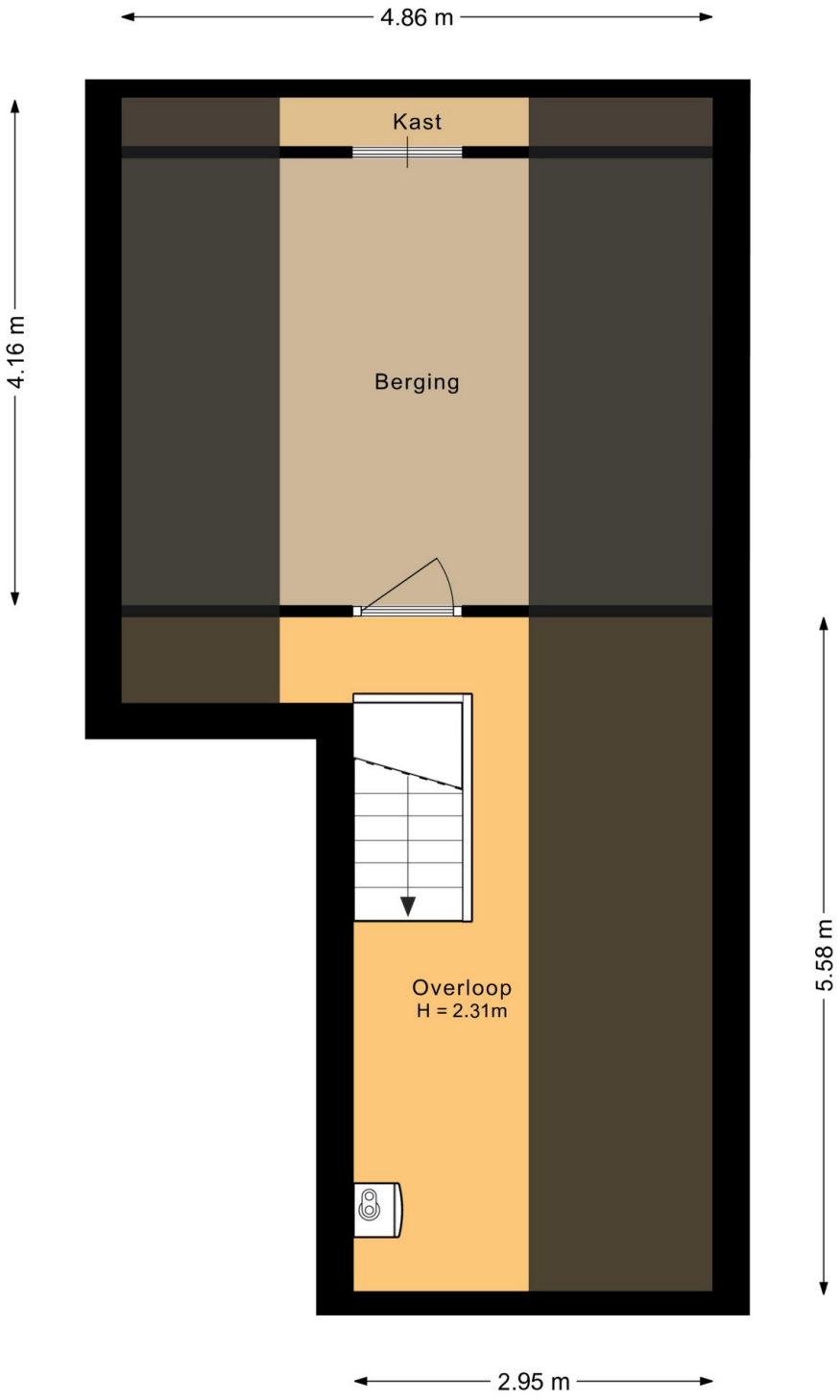
Plafond
Perfect

Maten en plattegronden



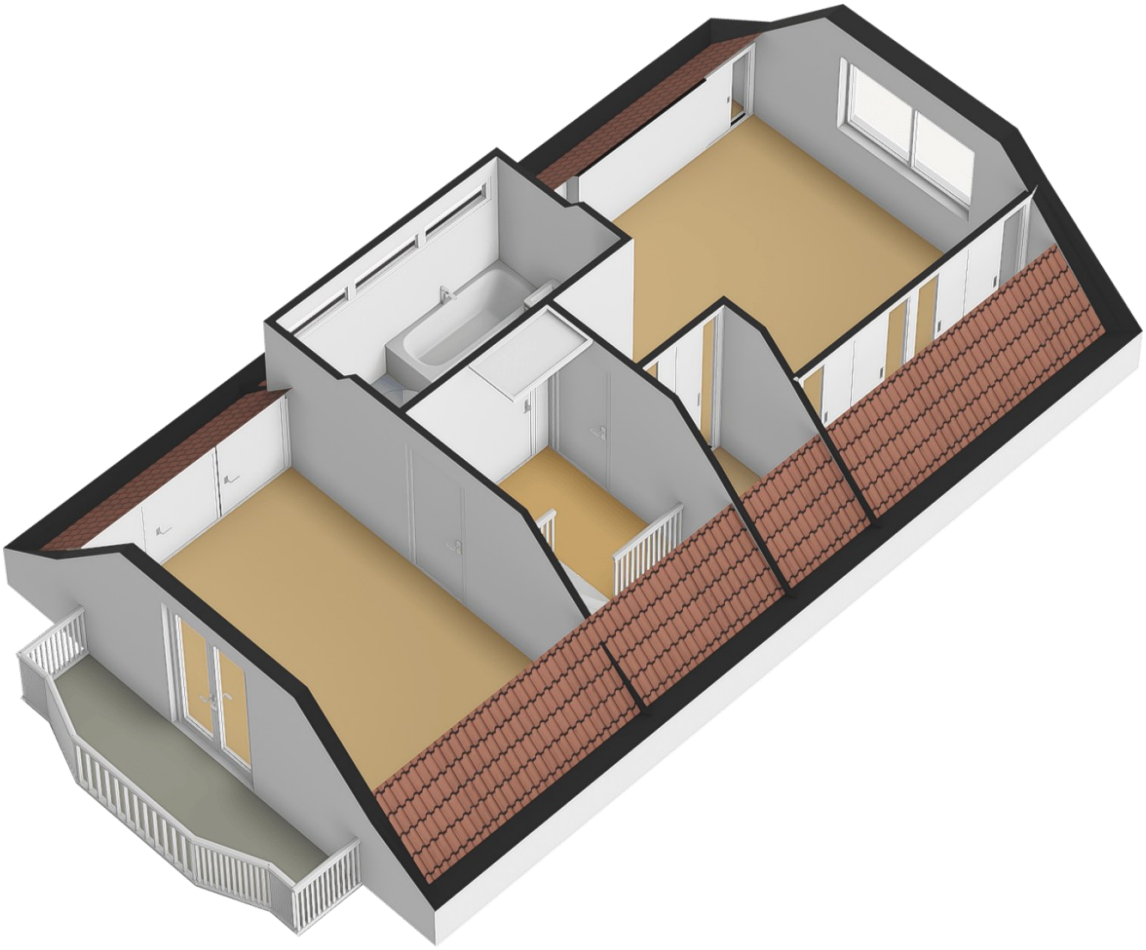

4.18 m
1.23 m
1.95 m
3.65 m
3.88 m
3.35 m
3.15 m
3.76 m
1.26 m
2.12 m
10.61 m
1.26 m
Kast
Slaapkamer
H = 2.45m
Kast
Kast
Badkamer
Overloop
Kast
Slaapkamer
Balkon
4.39 m
0.60 m
5.48 m

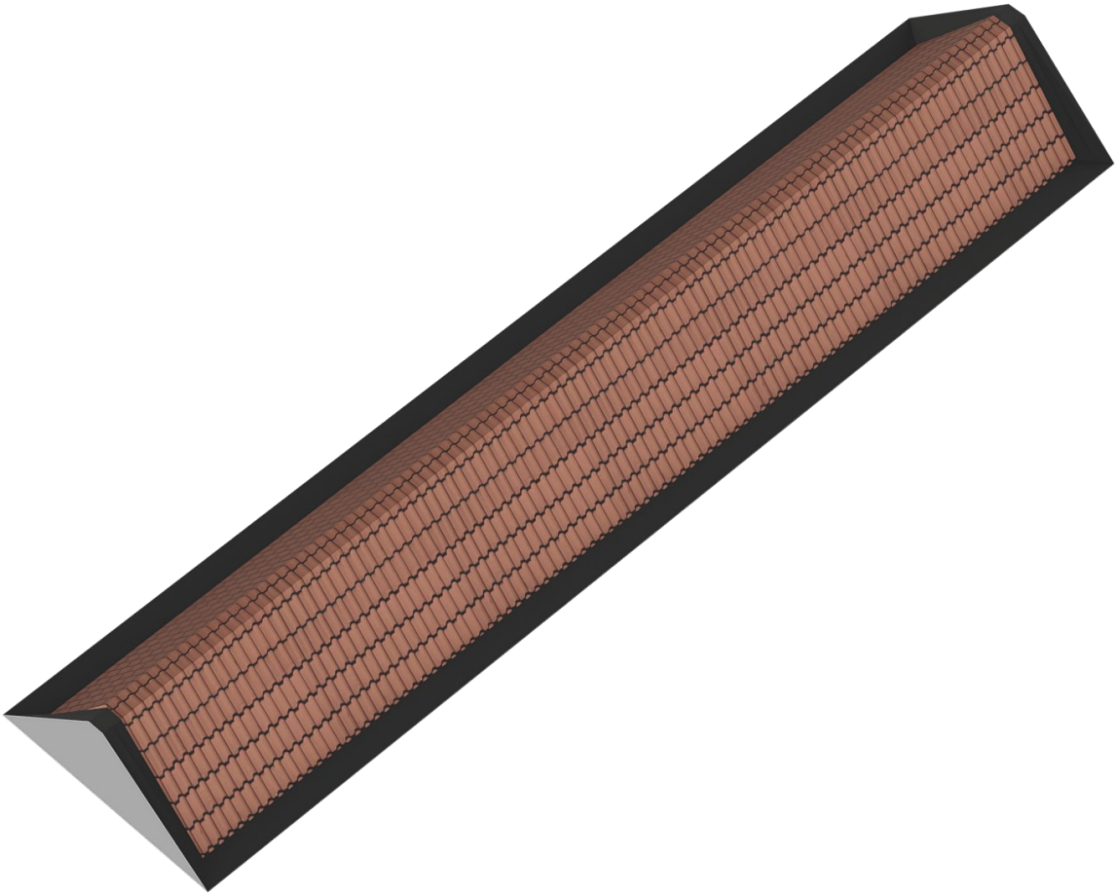

2.12 m
11.60 m
Vliering
H = 0.99m

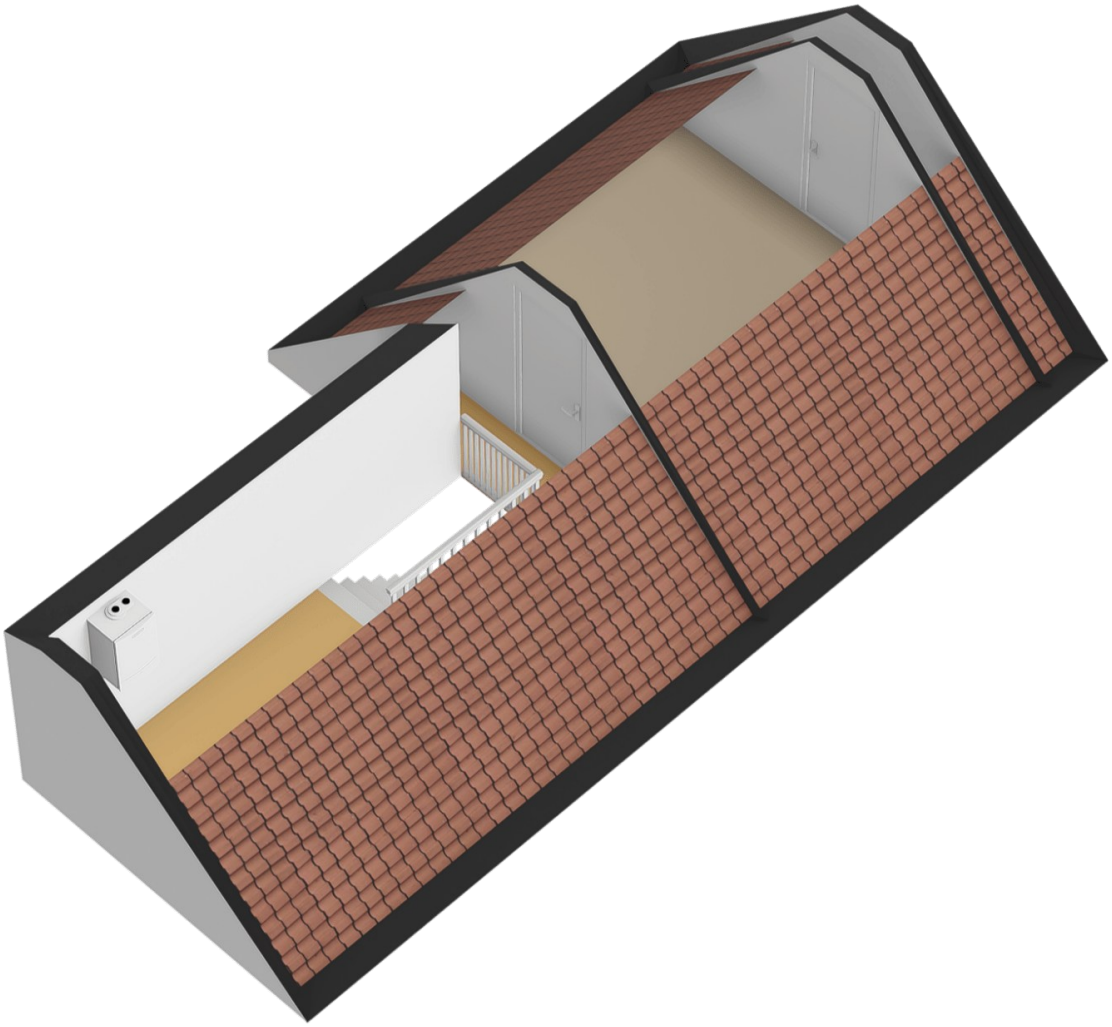

4.86 m
Kast
4.16 m
Berging
5.58 m
Overloop
H = 2.31m
2.95 m

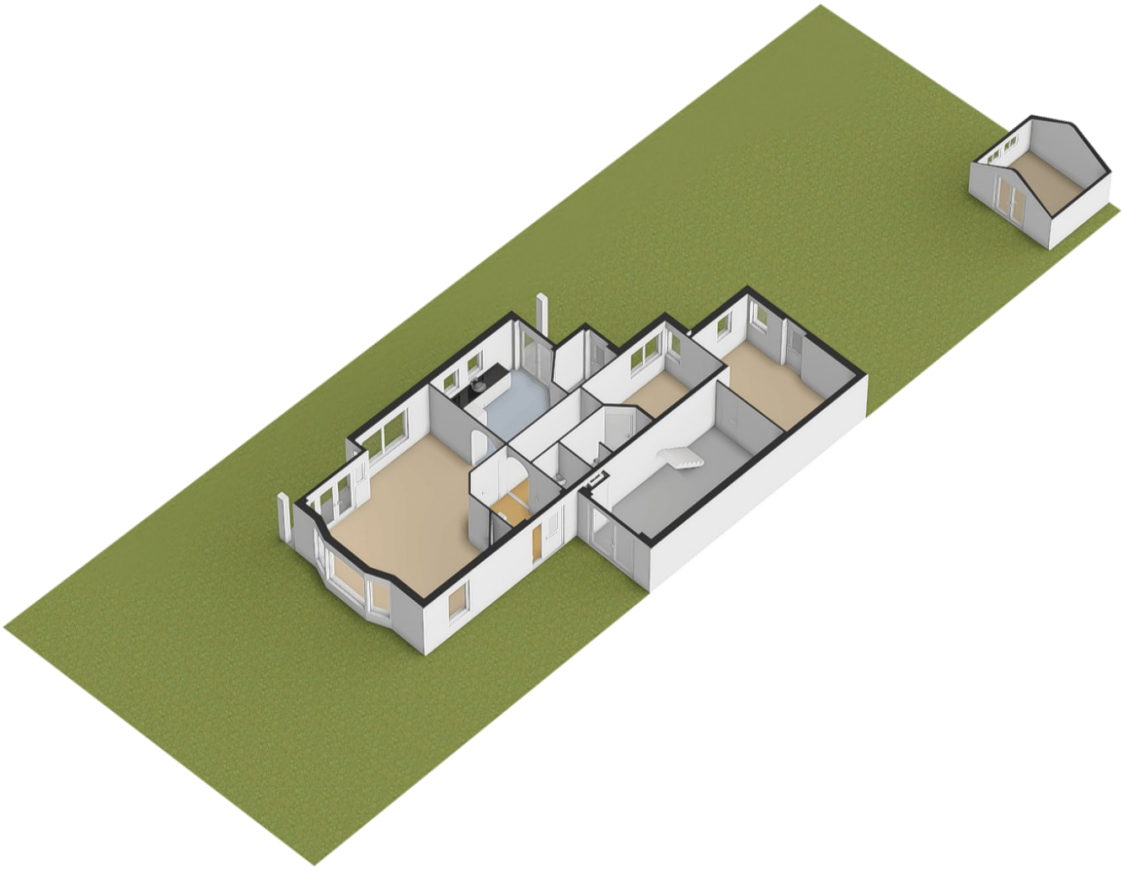
Berging
Achtertuin
Multifunctionele ruimte
Kantoor
Overkapping
Bijkeuken
Garage
H = 2.35m
Badkamer
Keuken
Hal
Toilet
MK
Entree
Woonkamer
H = 2.52m
Overkap
Voortuin

Maten en plattegronden - 3D





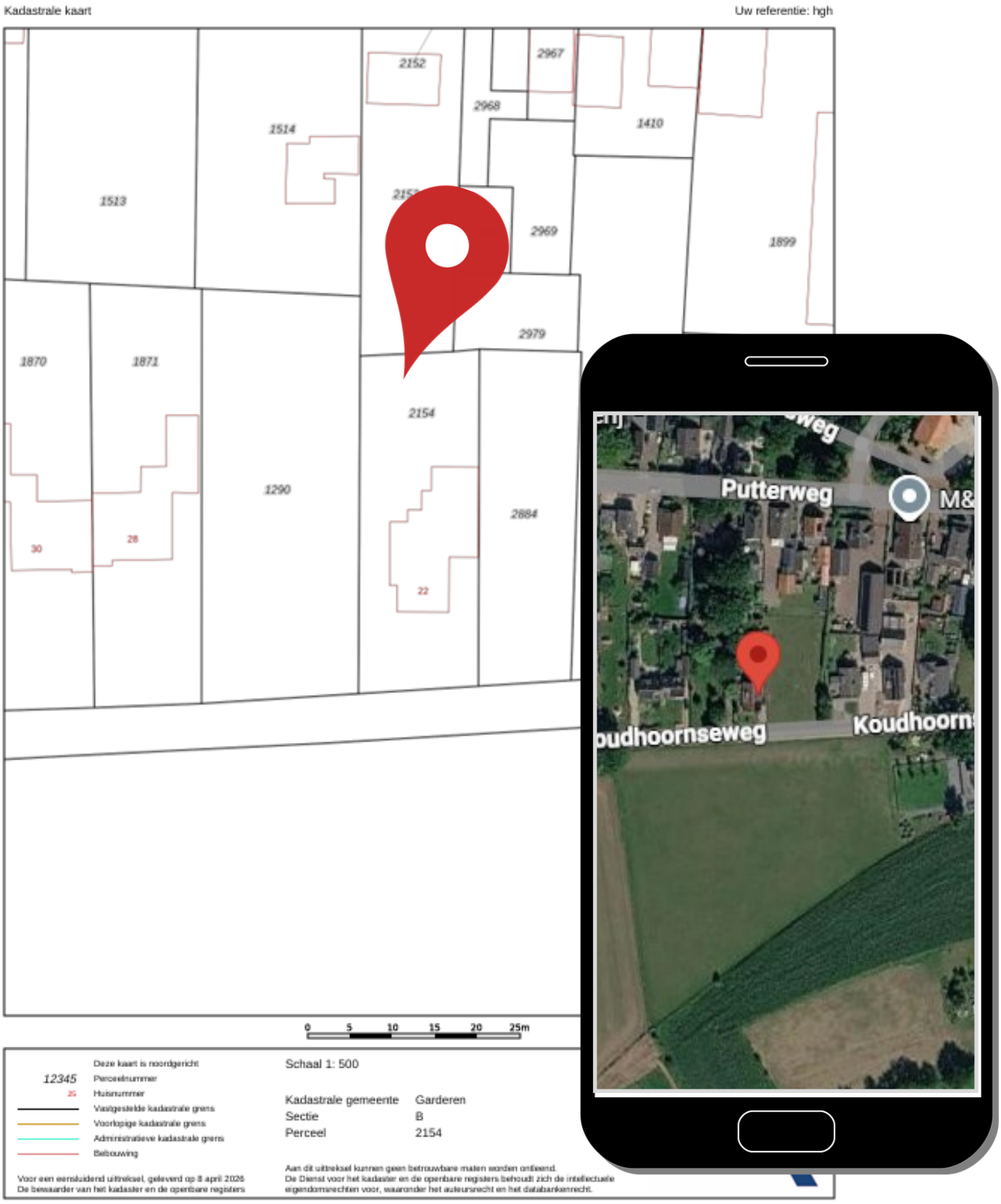




Overzicht bijzonderheden!

- Vrijstaande woning (type semibungalow) gelegen op een aantrekkelijke en weidse locatie in Garderen;
- Prachtige ligging aan de voorzijde van de woning met weids uitzicht over de weilanden;
- Keurig onderhouden, voorzien van zonnepanelen en definitief energielabel A;
- Mogelijkheid om gelijkvloers te wonen;
- Centraal gelegen nabij de voorzieningen van het centrum van Garderen, maar ook de uitvalswegen naar grotere steden;
- Ruime woonkamer met fenomenaal uitzicht;
- Aangebouwde garage met verdieping;
- Voorzien van twee slaapkamers op de eerste verdieping en separate badkamer;
- Perceeloppervlakte 550 vierkante meter;
- Woonoppervlakte 139 vierkante meter;
- Kadastraal bekend gemeente Garderen, sectie B, nummer 2154;

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:

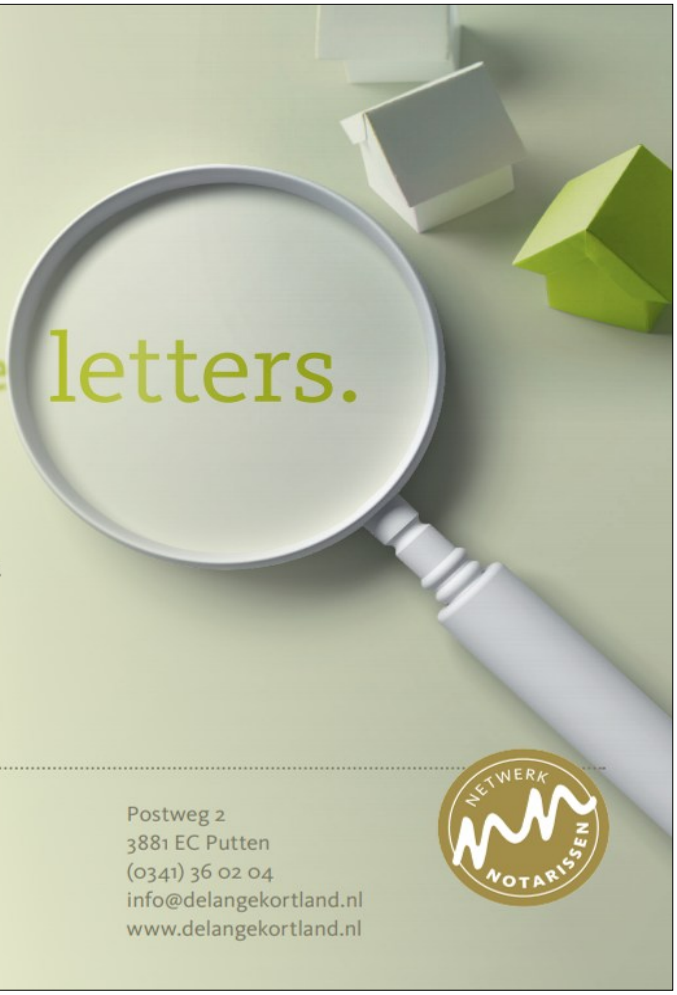
- Gratis eerste gesprek
- Vergelijking van alle aanbieders
- Persoonlijk en helder advies

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

Netwerk Notarissen

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 achter-grond 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