

Meer dan een huis Een thuis!



Putterweg 5, Garderen

Vraagprijs: € 350.000 ,- 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



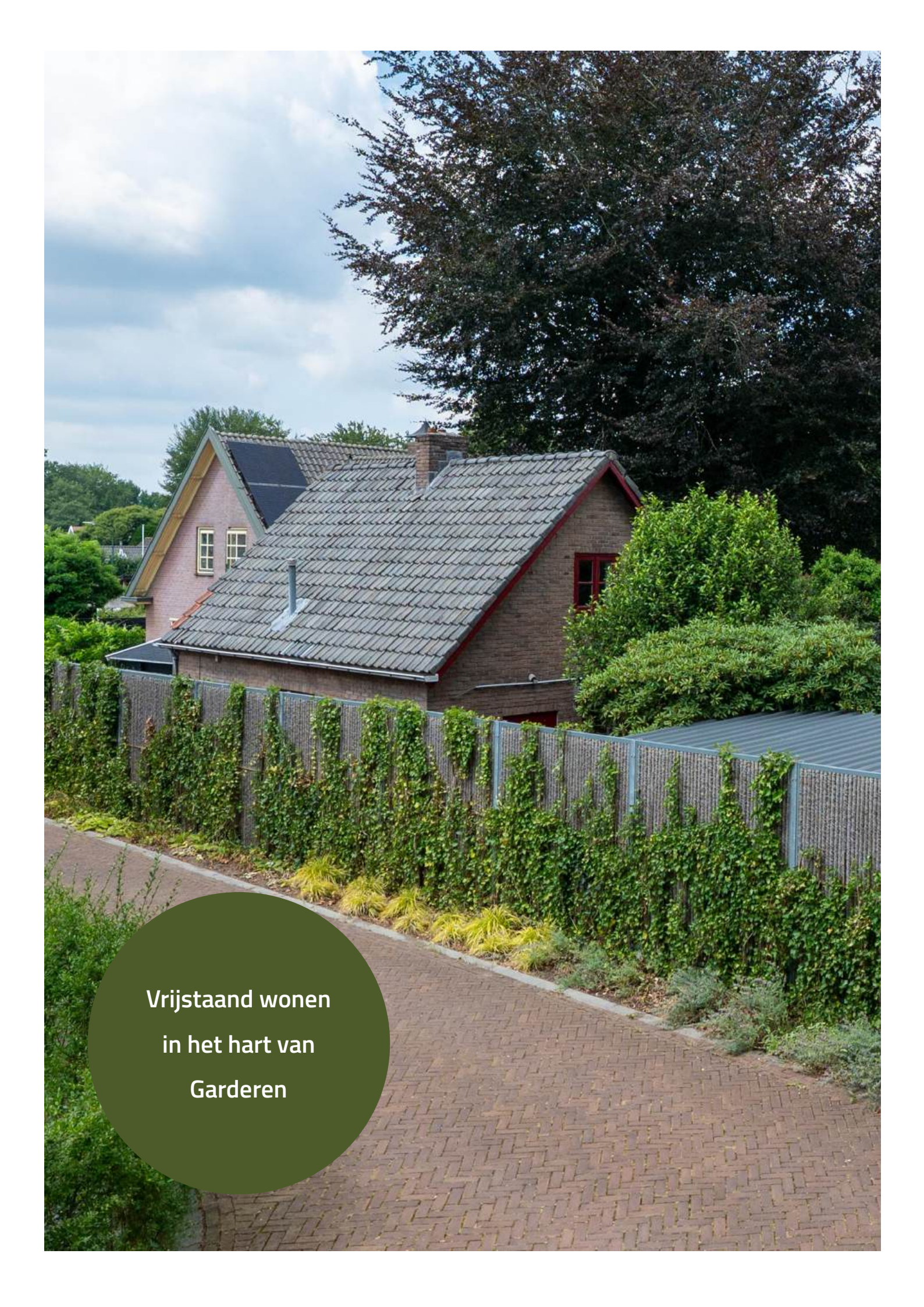
Verkoopadvies huidige woning?

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!





Vrijstaand wonen
in het hart van
Garderen

DETAILS

Bouwjaar

1950

Perceeloppervlakte

192 m²

Woonoppervlakte

63 m²

Inhoud

240 m³

Energie label

Definitief label G



Vrijstaand wonen in het hart van Garderen – een unieke kans voor starters!

Vrijstaande woningen in deze prijsklasse zijn een absolute zeldzaamheid. Bent u op zoek naar een woning die u geheel naar eigen smaak kunt moderniseren én droomt u van vrijstaand wonen op een toplocatie? Dan is dit uw kans!

Deze bescheiden vrijstaande woning (woonoppervlakte 63 vierkante meter) is gelegen op een perceel van **192 m²**, op een rustige locatie nabij het gezellige dorpscentrum van Garderen. Hier woont u op loopafstand van diverse winkels, horeca en dagelijkse voorzieningen, terwijl ook de prachtige natuur binnen handbereik ligt. Het karakteristieke centrum van Garderen staat bekend om zijn gemoedelijke sfeer, gezellige terrassen en lokale speciaalzaken. Daarnaast wandelt of fietst u binnen enkele minuten het indrukwekkende **Speulderbos** in, één van de mooiste bossen van Nederland. Dit eeuwenoude beukenbos, met zijn mysterieuze 'dansende bomen', grenst aan uitgestrekte heidevelden en biedt eindeloze wandel-, fiets- en ruiterroutes door de prachtige Veluwe natuur.

De woning dient te worden gemoderniseerd om weer te voldoen aan de eisen van het hedendaagse wooncomfort, maar biedt tegelijkertijd een uitstekende basis om geheel naar eigen wens in te richten. Steekt u de handen uit de mouwen en pakt u de gereedschapskist erbij? Dit is de unieke kans om deze vrijstaande woning helemaal naar eigen wens te personaliseren.

Nieuwsgierig naar de verdere details? Lees dan snel verder:

Op de begane grond beschikt de woning over een verrassend ruime L-vormige woonkamer met open keuken. De keuken is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en voorzien van gaskookplaat en afzuigkap. Aangrenzend bevindt zich een extra kamer die uitstekend kan worden gebruikt als studeer-, werk- of hobbykamer.

Desgewenst kan deze ruimte ook worden betrokken bij de woonkamer, waardoor een bijzonder royale leefruimte ontstaat. Tijdens de bezichtiging kunnen we hier verder over brainstormen! De begane grond biedt daarnaast nog ruimte aan een toilet, bergkast en trapopgang naar boven.

De eerste verdieping is ingericht met een ruime slaapkamer, die dankzij de praktische indeling volop mogelijkheden biedt. De badkamer is voorzien van douche, wastafel en radiator.

Kavel rondom de woning :

Het geheel is gelegen op een kavel van ca. 192 vierkante meter. De tuin is momenteel onderhoudsvriendelijk aangelegd met tegels. Hier is natuurlijk ook een droomtuin van te maken met veel groen en borders. Door de privacyschermen van de achterliggende woningen zit u hier heerlijk beschermt maar behoudt wel voldoende zon- en lichtinval. Een optimale combinatie waarbij zon en privacy zijn gegarandeerd. Op de kavel is tevens een eenvoudige houten berging aanwezig.





Verrassend ruime
L-vormige
woonkamer met
open keuken







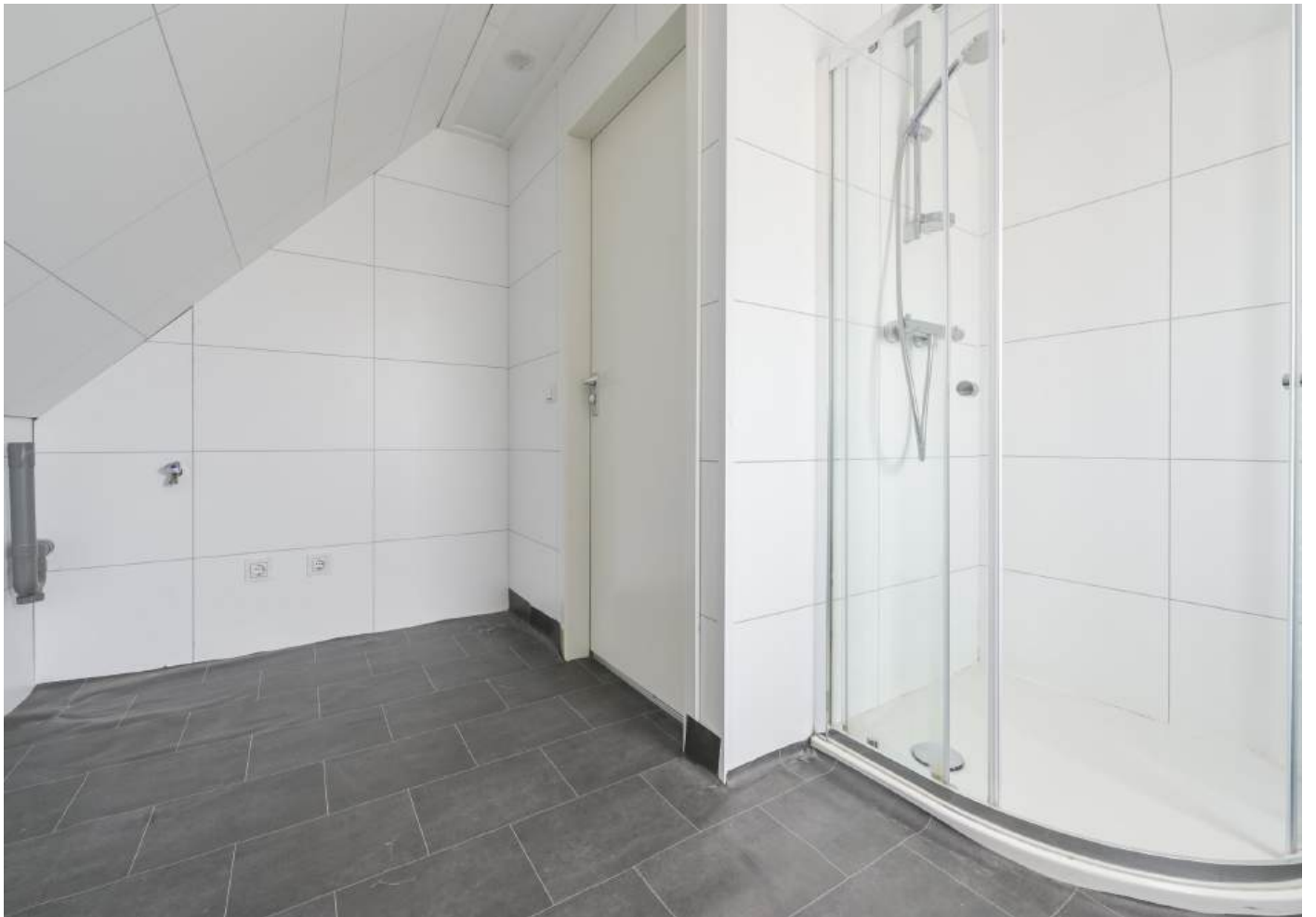






Ruime slaapkamer
en badkamer op de
eerste verdieping







Veel privacy
door de
privacyschermen

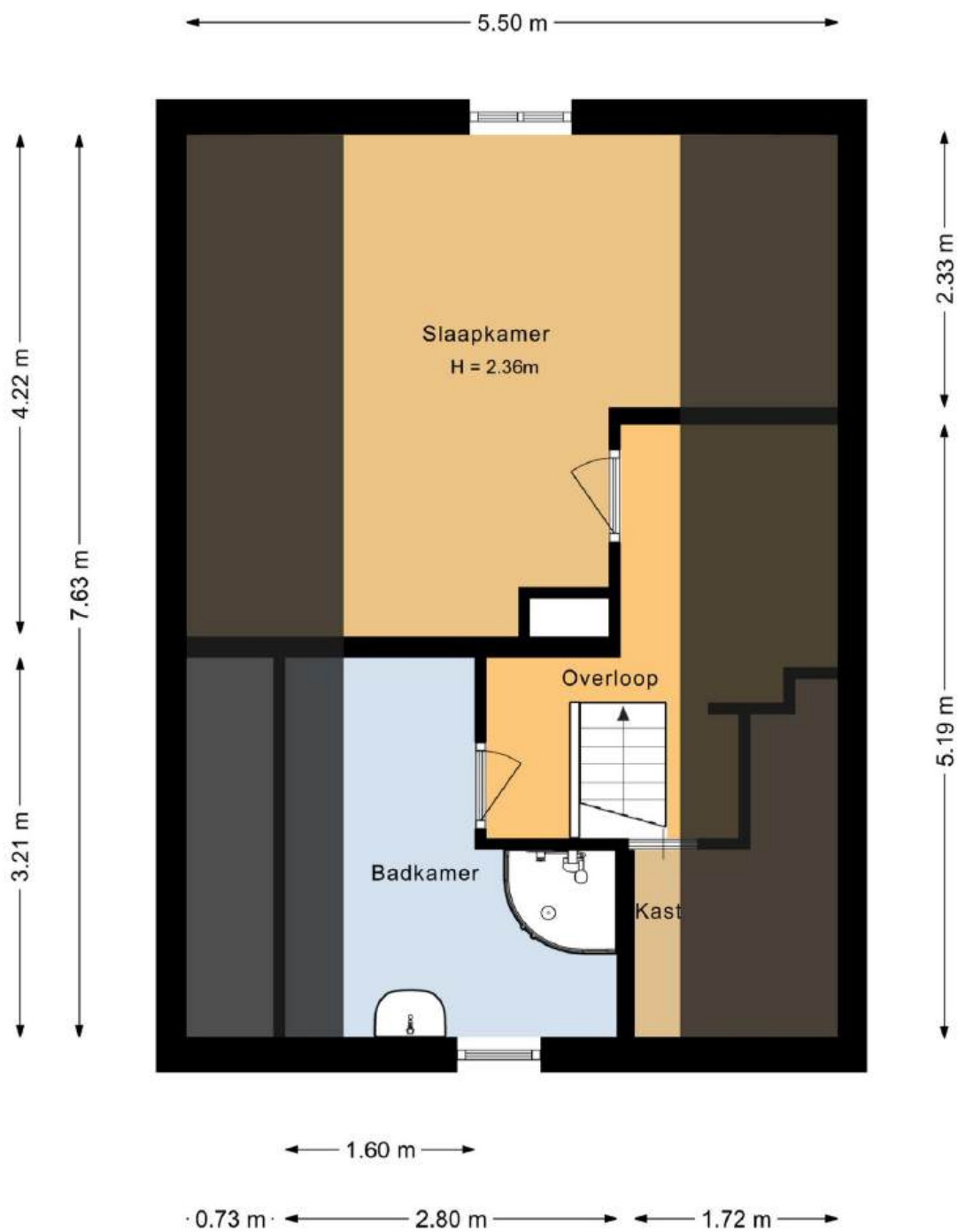






Maten en plattegronden



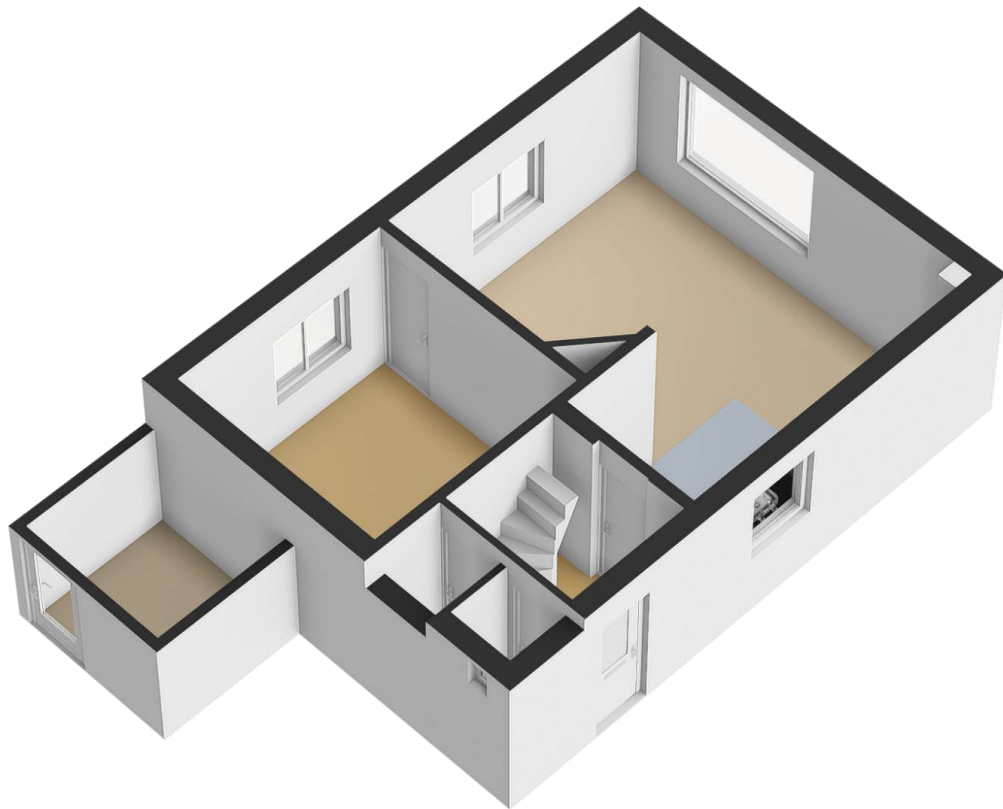


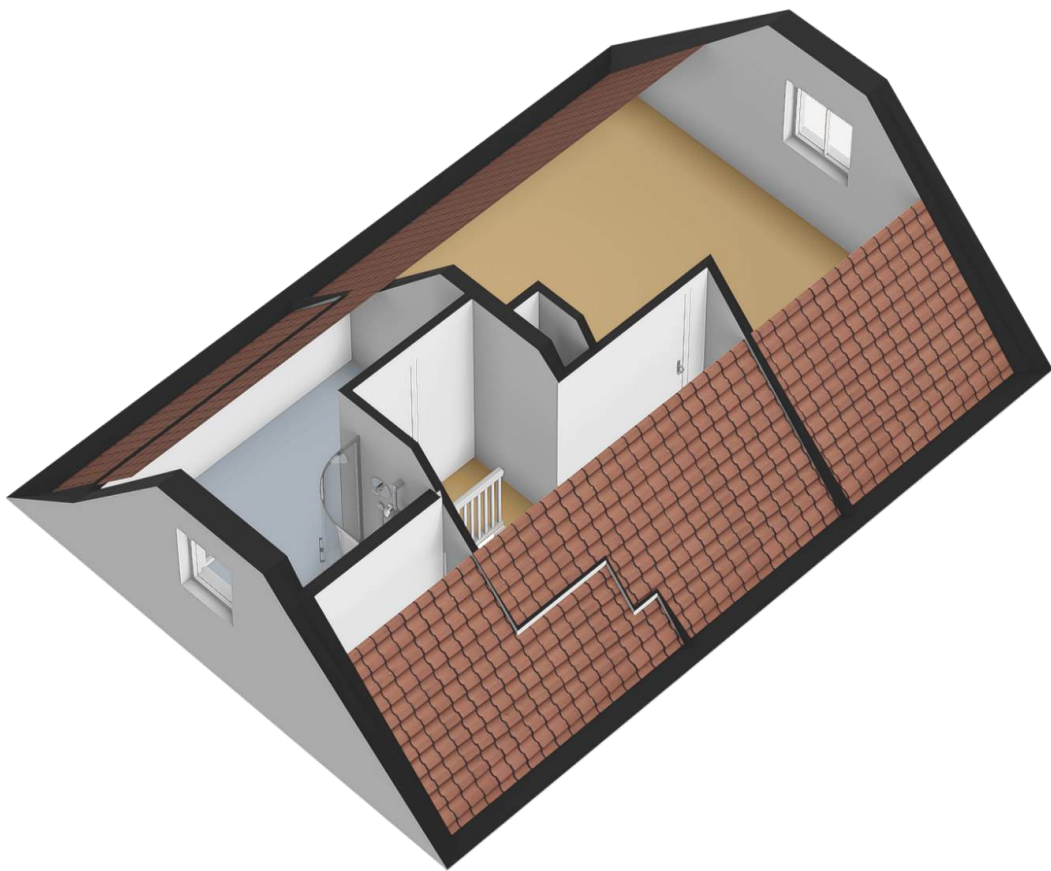
Achtertuintuin

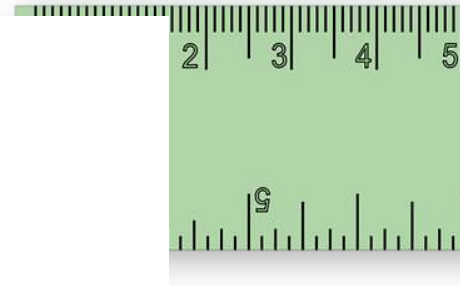


Voortuin

Maten en plattegronden - 3D







***Overzicht
bijzonderheden!***

- Vrijstaande woning op een perceel van **192 m²**.
- De woning dient te worden gerenoveerd om te voldoen aan het hedendaagse wooncomfort;
- De elektra- en watermeter lopen momenteel via tussenmeters vanuit het naastgelegen object Putterweg 3. Koper dient zelf voor eigen rekening een eigen water- en elektrameter te realiseren. Kijk op www.mijnaansluiting.nl naar de werk wijze en kosten. In de koopovereenkomst zal deze verplichting voor koper worden opgenomen;
- Gelegen nabij het gezellige centrum van Garderen;
- Op loopafstand van het Speulderbos en de Veluwe natuur;
- Ruime L-vormige woonkamer met open keuken;
- Extra kamer op de begane grond met diverse gebruiksmogelijkheden;
- Mogelijkheid om de woonkamer aanzienlijk te vergroten;
- Badkamer en separaat toilet op de begane grond;
- Ruime slaapkamer op de eerste verdieping;
- Er wordt via de notaris een erfdienstbaarheid gevestigd over het perceel Putterweg 3 om te gaan en te komen naar Putterweg 5. Dit wordt nader uitgewerkt in de koopovereenkomst en door de notaris vastgelegd. Indicatieve tekening opvraagbaar bij de makelaar;

Kadaster & locatie

Vrijstaand wonen in het hart van Garderen



Kadastrale kaart

Uw referentie: hgh



0 5 10 15 20 25m

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebauwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Garderen

Sectie

Perceel

B

2240

Voor een wettelijk uitdrukking, geldend op 31 mei 2020
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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



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





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

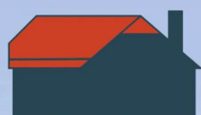
uw woning of bedrijfspand:

- ✓ 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 achtergrond 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