

Meer dan een huis Een thuis!



Speulderweg 29 te Garderen

Vraagprijs: € 850.000 ,- 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 op
een prachtige locatie,
direct nabij het
Speulderbos

DETAILS

Bouwjaar

1962

Perceeloppervlakte

650 m²

Woonoppervlakte

109 m²

Inhoud

528 m³

Energie label

Definitief label F



Vrijstaand wonen op een prachtige locatie, direct nabij het Speulderbos!

Droomt u van vrijstaand wonen op een plek waar rust, natuur en comfort samenkomen? Dan is deze uitstekend onderhouden vrijstaande woning met aangebouwde garage absoluut een bezichtiging waard. Gelegen op een royaal perceel van maar liefst **650 m²** geniet u hier van volop privacy, terwijl één van de mooiste natuurgebieden van de Veluwe letterlijk op loopafstand ligt.

Het nabijgelegen **Speulderbos**, ook wel bekend als het 'bos van de dansende bomen', staat bekend om zijn eeuwenoude beukenlanen, grillig gevormde bomen en eindeloze wandel- en fietsroutes. Vanuit de woning wandelt u bovendien zo richting de uitgestrekte **Ermelosche Heide**, waar glooiende heidevelden, zandverstuivingen en indrukwekkende vergezichten zorgen voor een uniek decor in ieder seizoen. Een ideale omgeving voor natuurliefhebbers, sportievelingen en iedereen die graag de rust opzoekt.

Maar, naast deze prachtige natuurrijke locatie treffen we aan de andere zijde het gezellige dorpscentrum van Garderen. Op loopafstand zijn alle dagelijkse voorzieningen zoals de bakker, slager en een supermarkt gesitueerd. Uiteraard is er ook gedacht aan de ontspanning in het centrum; ook de terrassen van diverse restaurants zijn binnen handbereik.

Binnen ervaart u direct de warme en verzorgde sfeer van de woning. De gezellige woonkamer vormt een heerlijke plek om samen te komen, terwijl de royale woonkeuken uitnodigt tot lange diners en gezellige avonden met familie en vrienden. Op de begane grond bevindt zich daarnaast een extra kamer die uitstekend dienst kan doen als kantoor aan huis, hobbyruimte of – indien gewenst – slaapkamer, waardoor de woning ook voorbereid is op levensloopbestendig wonen.

Ook op het gebied van comfort is de woning van alle gemakken voorzien. Zo zorgen de aanwezige airconditioning en de elektrische zonwering in de vorm van stijlvolle shutters voor een aangenaam binnenklimaat en een luxe uitstraling.

Nieuwsgierig geworden naar de rest? Lees dan snel verder:

Indeling van deze markante vrijstaande woning:

Het royale perceel biedt de woning voldoende afstand van de straat. En, hierdoor is ook veel parkeergelegenheid gecreëerd op eigen terrein. Meerdere auto's kunnen met gemak naast elkaar staan. Ideaal! De aangebouwde garage biedt daarnaast de ruimte voor het stallen van de fiets, parkeren van de scooter en opslagruimte voor diverse spullen.

De entree/hal biedt ruimte aan de trapopgang naar boven, toilet met fonteintje en toegang naar de verdere kamers op de begane grond. Meteen bij binnenkomst zien we de verzorgde en lichte uitstraling van de woning met de strakke plafondafwerking, keurige wandafwerking en heerlijke lichtinval door de grote raampartijen.

In de sfeervolle woonkamer voelt u zich direct thuis. Hier is een perfecte combinatie gecreëerd van sfeer, warmte en gezelligheid. De houtkachel is de stoere eyecatcher en tegenhanger tegen de verfijnde kleurstellingen in deze ruimte. De openslaande deuren maken het mogelijk om de achtertuin naadloos met binnen te verbinden.

De luxe woonkeuken is vanzelfsprekend voorzien van alle wenselijke inbouwapparatuur. De keuken is uitgevoerd in een moderne donkere kleurstelling met matchende achterwandtegels. Deze ruimte zal het hart van het huis vormen tijdens de drukke ochtendspits van het gezin en de lange uitgebreide dineravonden. Vanuit de keuken hebben we toegang tot de praktische bijkeuken. Een vooral praktische ruimte voor het opbergen van de jassen, tassen en schoenen. Daarnaast treffen we hier de aansluitingen voor de wasapparatuur en toegang naar de bergzolder (weer zo'n praktische ruimte voor het opbergen van spullen die u niet direct nodig heeft).

Op de begane grond is momenteel nog een extra kamer aanwezig. Een multifunctionele ruimte welke nu gebruikt wordt als kantoor aan huis. Een fijne lichte kamer waar succes gegarandeerd is. Hier werkt u eenvoudig een lange to do lijst weg. En... 's avonds trekt u gerust de deur achter u dicht en blijft het "werk" ook lekker in deze kamer. Maar, eventueel is deze ruimte ook prima te gebruiken als slaapkamer op de begane grond. Genoeg ideeën om door te spreken tijdens de bezichtiging!

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie comfortabele slaapkamers en een nette badkamer, waardoor er voldoende ruimte is voor het gehele gezin. De hoofdslaapkamer aan de voorzijde van de woning is voorzien van een airco installatie. Lekker comfortabel in ieder jaargetijde! De kamers zijn voorzien van vaste bergruimte en ook boven treffen we een net afwerkingsniveau. De slaapkamer aan de achterzijde is ook voorzien van een airco.

De badkamer is voorzien van douche, tweede toilet en badkamermeubel. Een fijne ontspanningsruimte. De tweede slaapkamer is gesitueerd aan de achterzijde van de woning. Wat wederom opvalt is de fijne lichtinval door de gehele woning. Derde kamer weer aan de voorzijde van de woning.

Vertoeven in de buitenruimte:

Buiten komt deze woning pas echt volledig tot zijn recht. De fraai aangelegde achtertuin biedt een uitstekende combinatie van zon, groen en privacy. Achter in de tuin is een sfeervolle veranda met glazen schuifwanden gerealiseerd. Hierdoor geniet u al vroeg in het voorjaar en tot ver in het najaar van het buitenleven en is het hier tot in de late uurtjes heerlijk vertoeven.

Door de afwezigheid van directe achterburen geniet u in de tuin van optimale privacy. Gooi in de zomer de openslaande deuren open en verleng de leefruimte lekker de tuin in. Het terras met grote tuinset nodigt u uit om tijdens de bezichtiging lekker te genieten van buiten. Door de royale oppervlakte van het perceel hoeft u dus helemaal de kavel niet te verlaten voor het échte buitengevoel!

















Sfeervolle
woonkeuken!

























Royale achtertuin
met bijzonder veel
privacy!





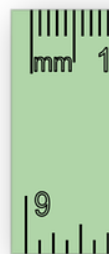
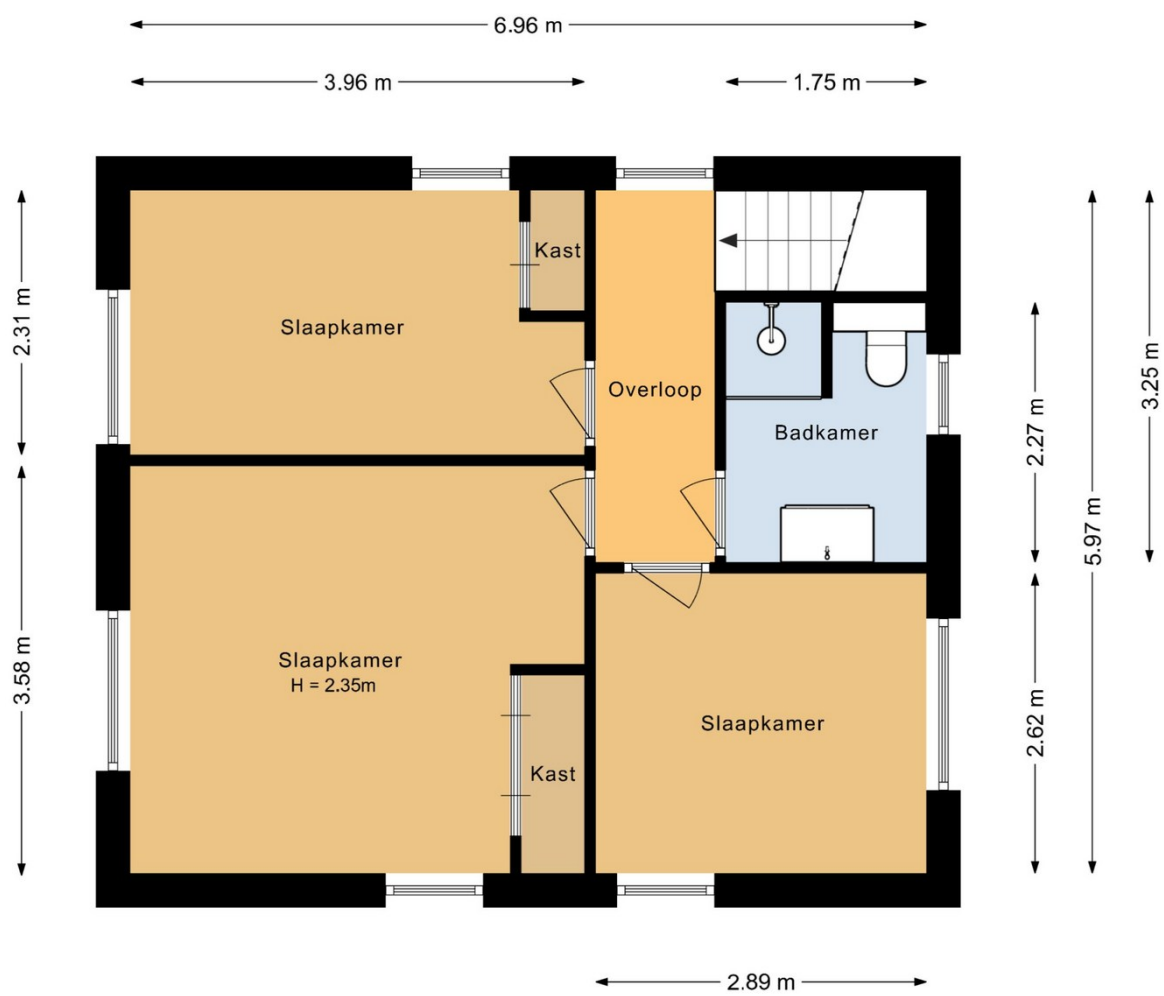


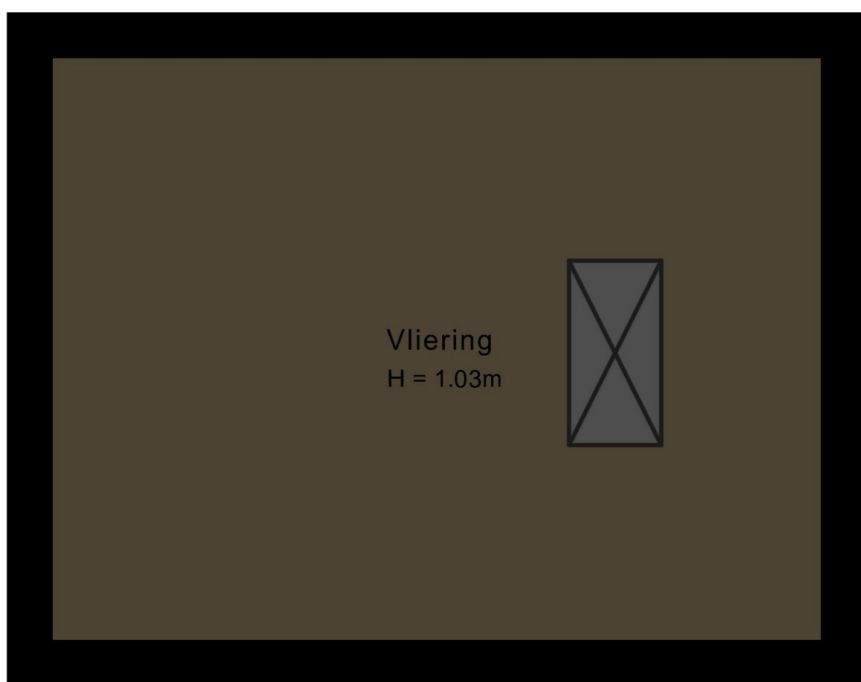




Maten en plattegronden







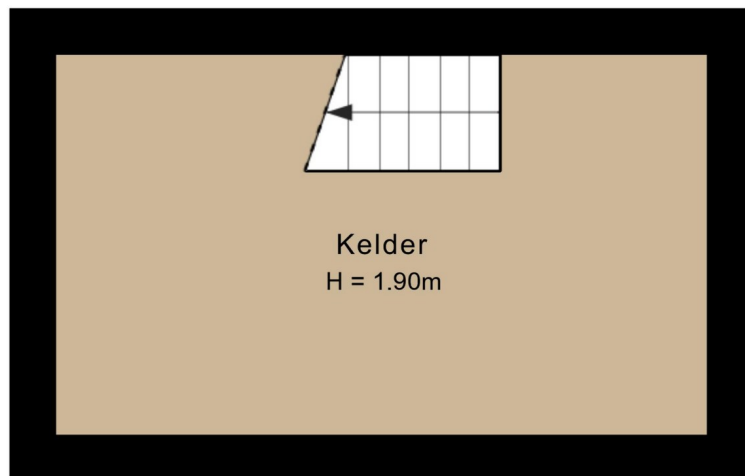
Vliering
H = 1.03m

3.78 m

5.00 m

4.18 m

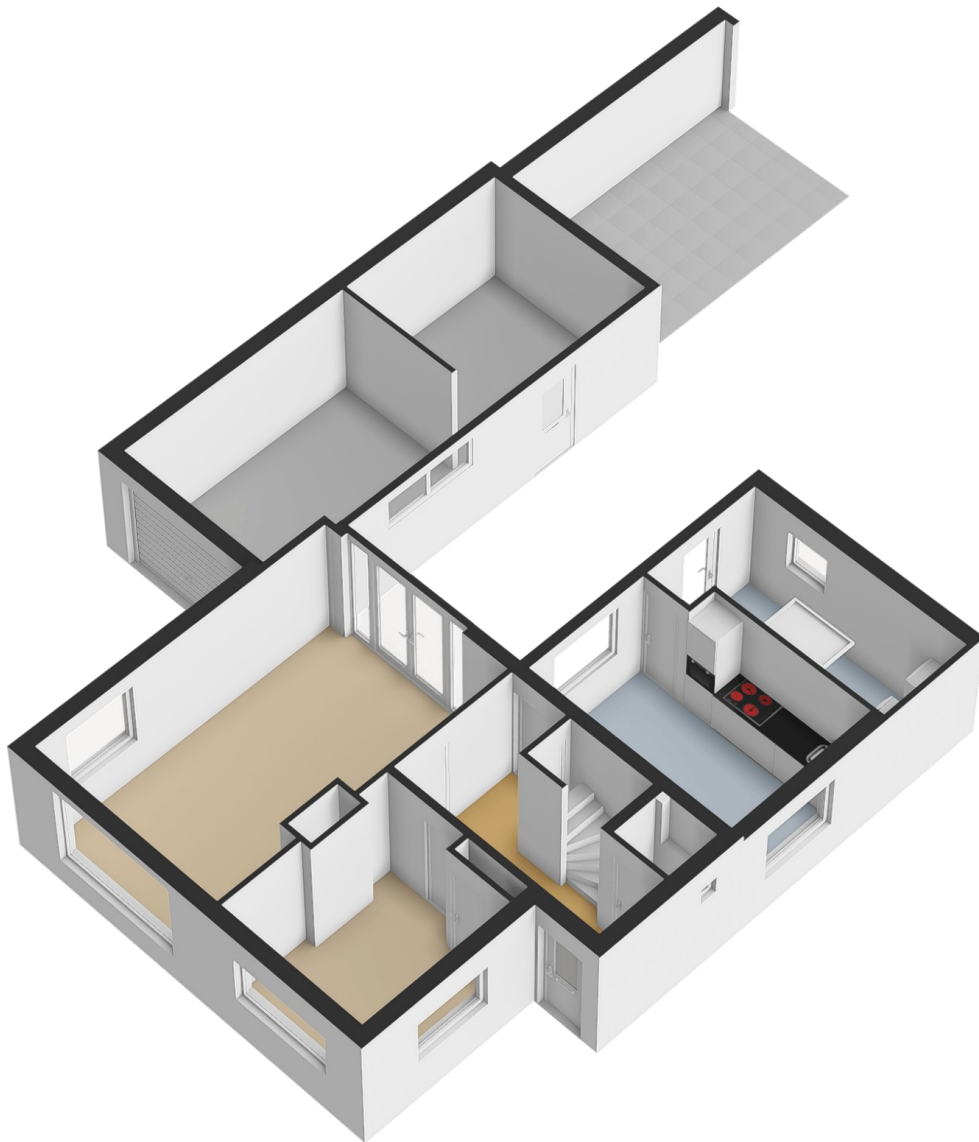
2.44 m

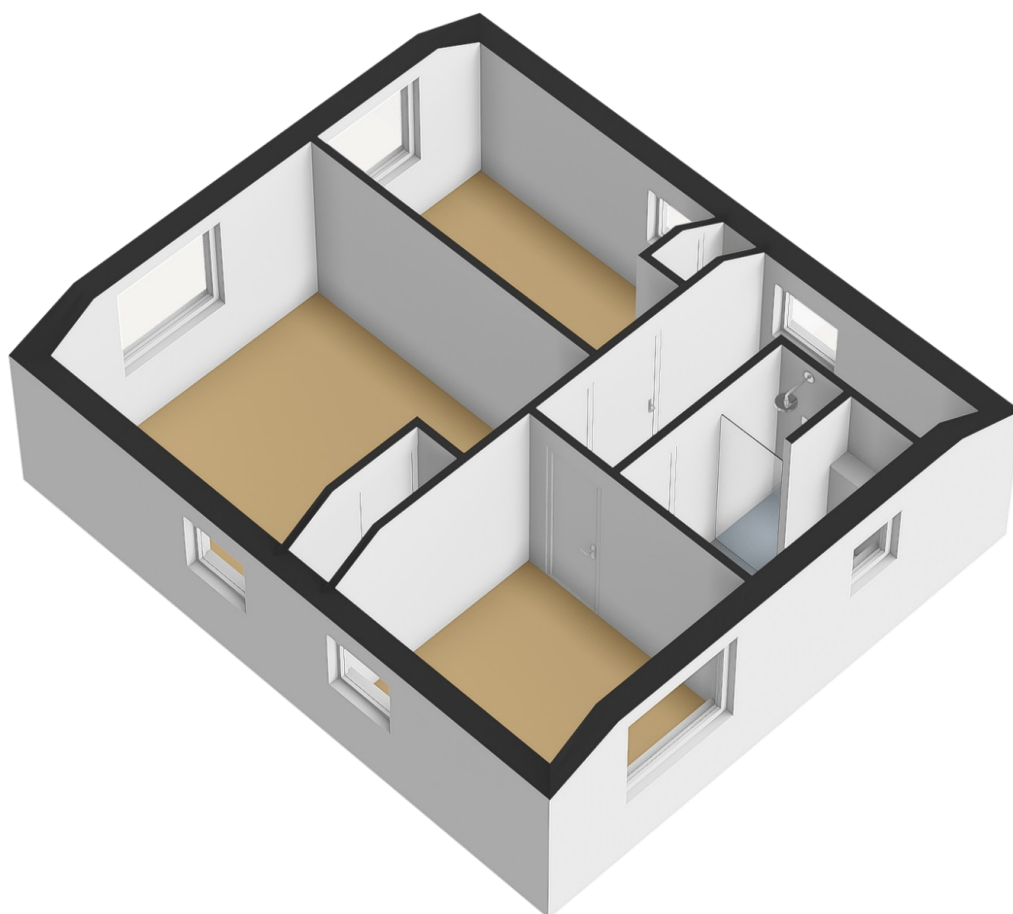


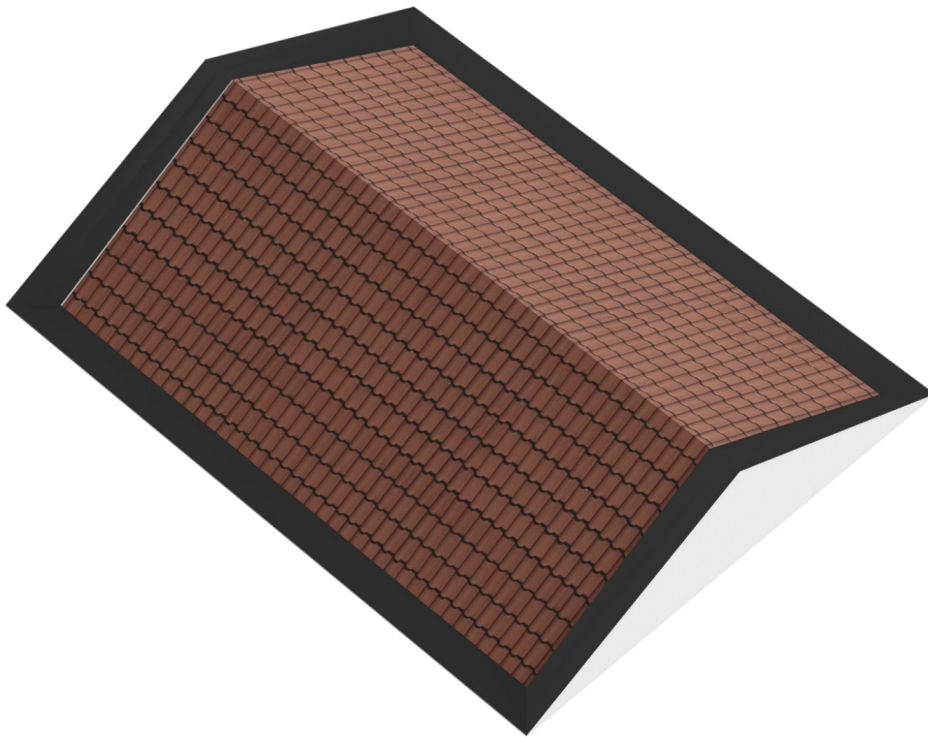
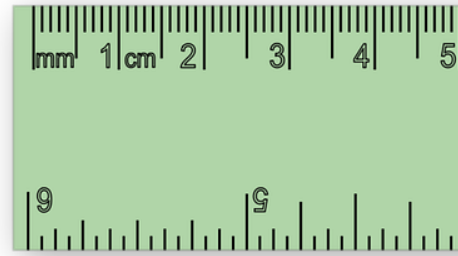
Kelder
H = 1.90m

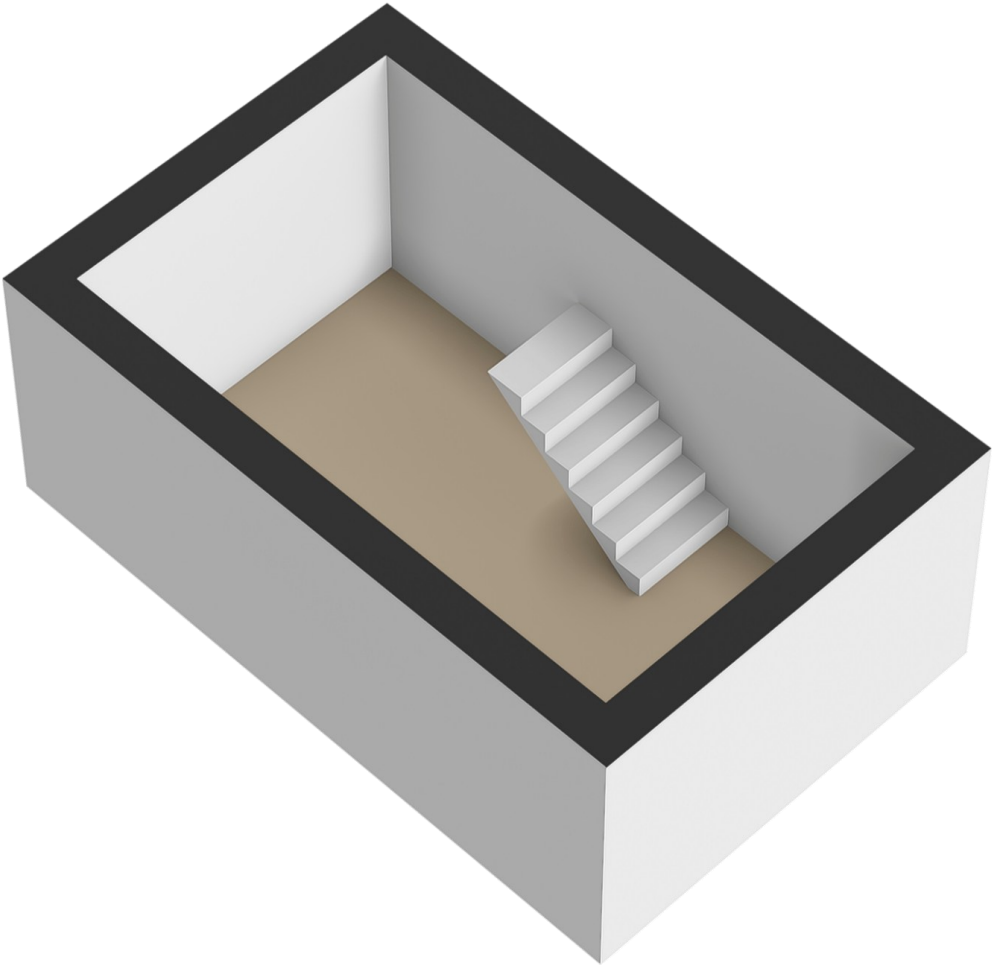


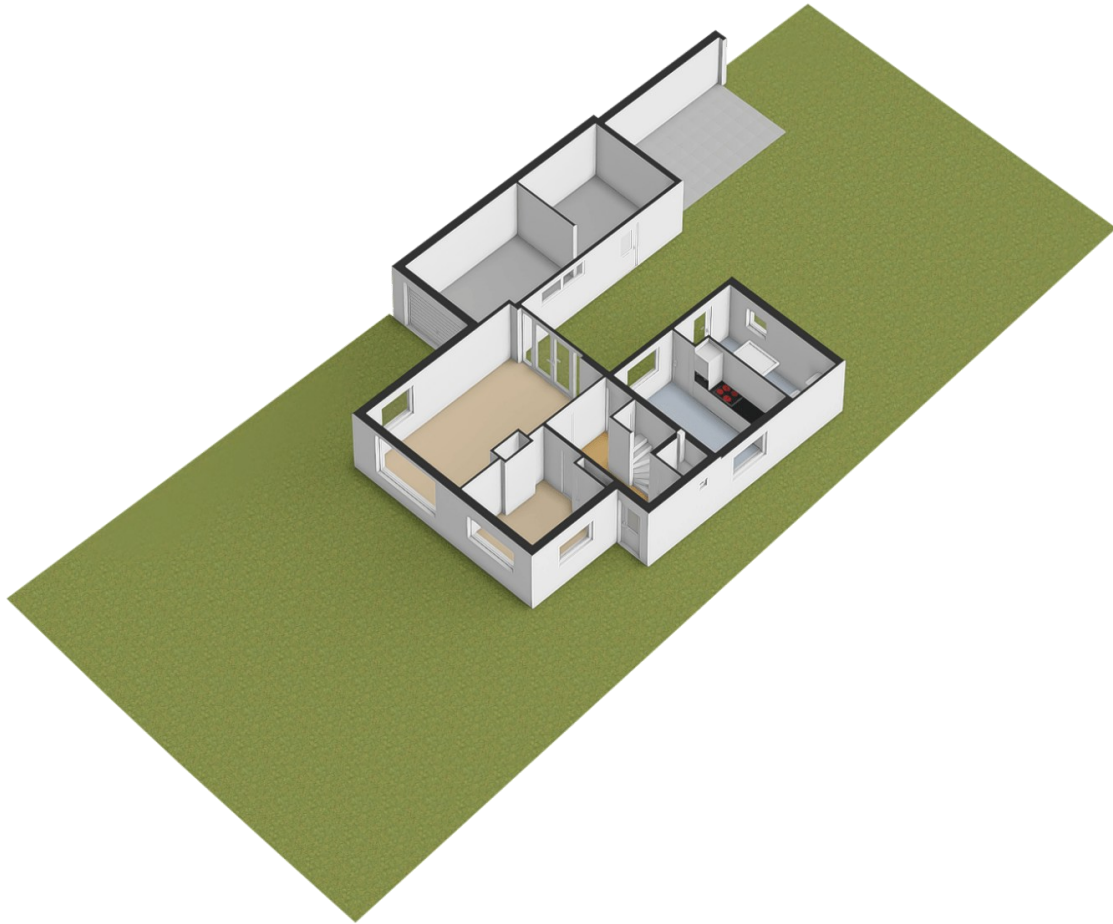
Maten en plattegronden - 3D











*Overzicht
bijzonderheden!*

- Goed onderhouden vrijstaande woning gelegen op een prachtige locatie op loopafstand van het Speulderbos;
- Gunstige ligging t.o.v. het centrum van Garderen met alle dagelijkse voorzieningen op loopafstand;
- Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2025;
- Voorzien van airco-installatie op de eerste verdieping en gehele woning uitgevoerd met elektrische zonwering;
- Aangebouwde garage welke voorziet in voldoende bergruimte en stallingsruimte voor fietsen en/of andere voertuigen;
- Gezellige woonkamer met grote raampartijen, openslaande deuren en houtkachel;
- Woonkeuken welke is voorzien van de wenselijke inbouwapparatuur;
- Praktische bijkeuken aan de achterzijde van de woning;
- Multifunctionele extra ruimte op de begane grond (slaapkamer of kantoor/praktijkrimte aan huis);
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping en separate badkamer met douche, toilet en badkamermeubel;
- Woonoppervlakte ca. 110 vierkante meter;
- Perceeloppervlakte 650 vierkante meter;
- Kadastraal bekend gemeente Barneveld, sectie B, nummers 1612, 2312 en 2314;

Kortom, een uitstekend onderhouden vrijstaande woning op een toplocatie waar natuur, ruimte en wooncomfort op unieke wijze samenkomen. Van harte uitgenodigd voor een bezichtiging!

Kadaster & locatie

Kadastrale kaart

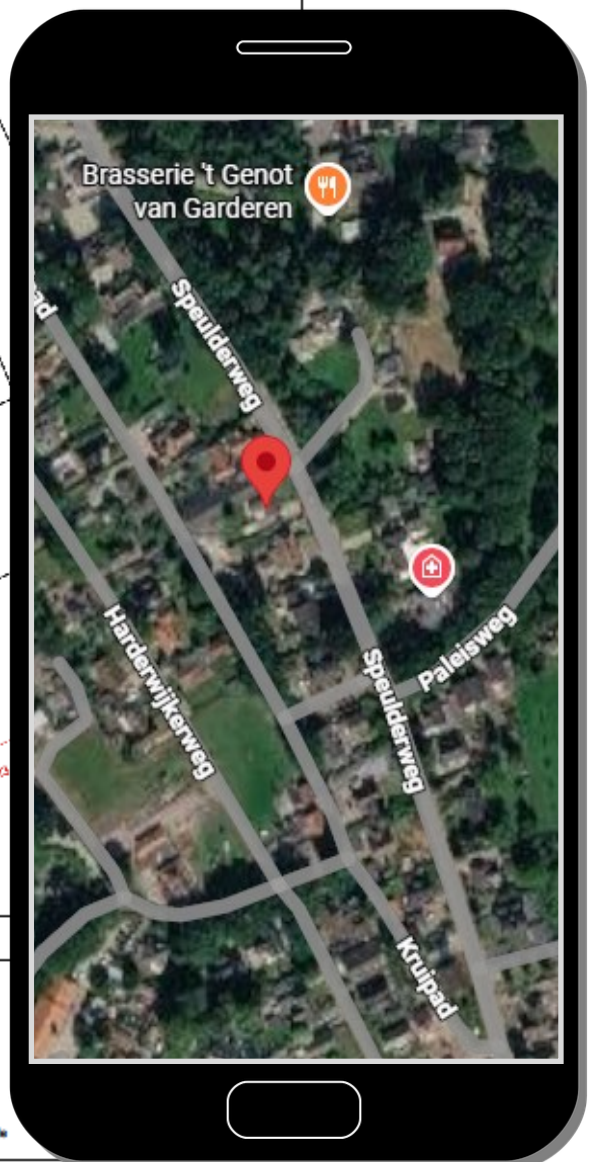
Uw referentie: HGH



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Garderen
	Huisnummer	Sectie B
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1612
	Voorlopige kadastrale grens	
	Administratieve kadastrale grens	
	Bebouwing	

Voor een eersikdend ultreksel, geleverd op 2 juli 2026.
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit ultreksel 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



DE
KEURDER



DE
BEGELEIDER

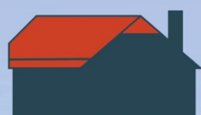
uw woning of bedrijfspand:

- ✓ 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