

Meer dan een huis Een thuis!



Beukenlaan 1, Garderen

Vraagprijs: € 659.000,- 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!





Gelegen aan een
rustige, ruim
opgezette straat nabij
alle wenselijke
voorzieningen

DETAILS

Bouwjaar

1968

Perceeloppervlakte

297 m²

Woonoppervlakte

160 m²

Inhoud

643 m³

Energie label

Definitief label C.



Sfeervolle en royaal uitgebouwde twee-onder-één kapwoning in Garderen!

Op een fijne hoeklocatie aan de rustige en ruim opgezette Beukenlaan treffen we op nummer 1 deze bijzonder sfeervolle twee-onder-één kapwoning met oprit en fijne tuin op een perceel van 297 vierkante meter.

Aan de Beukenlaan geniet u optimaal van alles wat Garderen te bieden heeft want het gezellige centrum ligt letterlijk om de hoek maar ook het Speulderbos is op korte afstand gelegen. En loopt u de straat uit dan staat u binnen no time tussen de landerijen van het uitgestrekte buitengebied. Wilt u eropuit om een middag te winkelen? Harderwijk, Apeldoorn en Amersfoort zijn heel goed bereikbaar via de A1 of A28 (op enkele autominuten rijden van de woning). Daarnaast zijn er in de directe omgeving ook goede voorzieningen qua openbaar vervoer. Een basisschool met kinderopvang en BSO zijn overigens ook in Garderen te vinden. Wat wilt u nog meer?

Deze tweekapper is met een gebruiksoppervlakte van maar liefst 160 vierkante meter bovengemiddeld ruim te noemen en zelfs ruimer dan menig vrijstaande woning. Bovendien is deze woning heel sfeervol en dat is al te zien aan de buitenzijde. Kijk eens naar de leuke overstekken, de ramen met roedeverdeling en het balkon aan de achterzijde. Allemaal kenmerken die u niet overal tegenkomt! Bij binnenkomst in de woning wordt deze fijne sfeer nog eens extra benadrukt door de houten vloer en de sfeervolle (woon)keuken met landelijke keuken en balkenplafond. Aan de achterzijde is de woning royaal uitgebouwd waardoor er achter de keukenruimte een praktische bijkeuken is met aansluitingen voor de was-apparatuur. Aansluitend aan de bijkeuken is er een multifunctionele ruimte die nu in gebruik is als mancave, maar deze ruimte zou ook uitstekend dienst kunnen doen als kantoor of praktijk/salon aan huis. Tijdens een bezichtiging denken we graag met u mee over de mogelijkheden die deze woning te bieden heeft!

Indeling van deze sfeervolle tweekapper aan de Beukenlaan 1 in Garderen:

De Beukenlaan is een ruim opgezette straat met veel openbare parkeergelegenheid. Ideaal voor uw gasten want uw eigen auto parkeert u natuurlijk gewoon op de oprit. Vanaf de oprit is de praktische berging bereikbaar. Ideaal voor het stallen van bijvoorbeeld de fietsen.

Via het pad naar de voordeur bereiken we de woning met de navolgende indeling.

De entree-/hal biedt ruime aan de meterkast, het toilet met fonteintje, de trapopgang naar boven, een praktische kelderkast met veel bergruimte en toegang tot de kelder. Vanuit de hal heeft u natuurlijk ook toegang tot de woonkamer. De woonkamer is voorzien van een sfeervolle houten vloer en strakke wand- en plafondafwerking. Aan de voorzijde is er het zitgedeelte met leuk zicht op de straat en aan de achterzijde is het eetgedeelte gesitueerd met openslaande deuren naar de achtertuin. De keukenruimte is bijzonder sfeervol en is voorzien van een ruime keukenopstelling in eikenhouten kleur met alle wenselijke inbouwapparatuur. De vele raampartijen zorgen voor heerlijk veel natuurlijk daglicht in de keuken. Vanuit de keuken is er direct toegang tot de tuin alsmede toegang tot de bijkeuken met aansluitingen voor de was-apparatuur. Vanuit de bijkeuken is er toegang tot de multifunctionele ruimte/mancave met houtkachel en loopdeur naar de tuin.

Eerste en tweede verdieping:

Overloop met vaste trapopgang naar boven, hoofdslaapkamer met vaste kast gesitueerd aan de achterzijde van de woning, tweede slaapkamer, eveneens aan de achterzijde van de woning, met vaste kast en toegang tot het balkon, 3^e slaapkamer gesitueerd aan de voorzijde voorzien van vaste kastenwand, compact badkamer met inloopdouche, 2^e toilet en badkamermeubel.

Middels een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar. Op de voorzolder is er de opstelplaats voor de cv-ketel en een vaste kastenwand met veel praktische bergruimte. Nog meer bergruimte is er achter de knieschotten, ruime 4^e slaapkamer met twee dakramen en bergruimte achter de knieschotten

Achtertuin en perceel:

De achtertuin is gesitueerd op het oosten waardoor u al vroeg op de dag de eerste zonnestralen in de tuin én in de woning kunt begroeten. De zon draait als het ware om de woning heen waardoor er gedurende de dag altijd wel een plekje in de tuin is waar u van de zon kunt genieten. De tuin is netjes, maar ook onderhoudsvriendelijk aangelegd en is "achterom" bereikbaar via de oprit aan de voorzijde van de woning.

























Op de tweede etage is er
een ruime voorzolder met
veel bergruimte én een
ruime vierde slaapkamer.







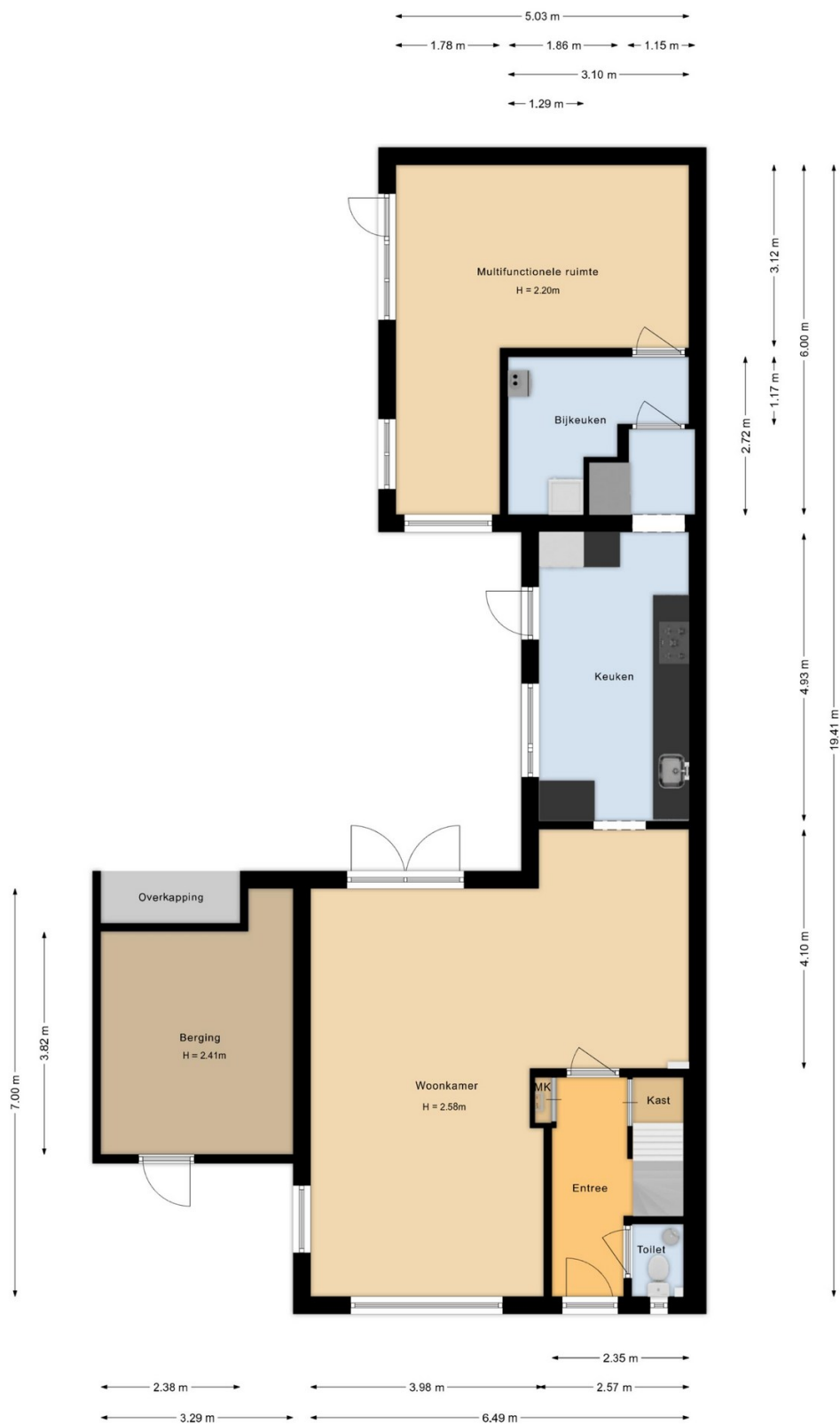


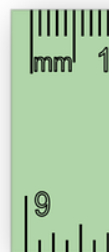


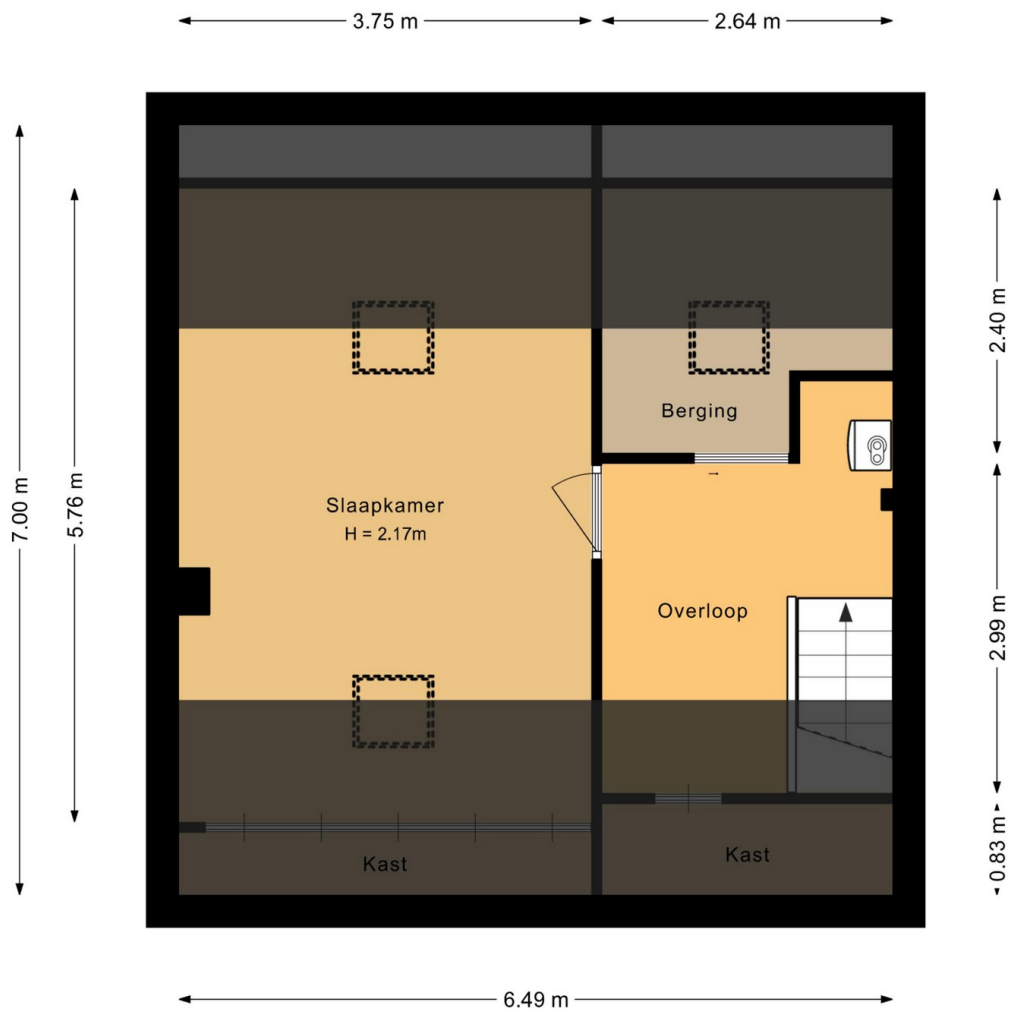


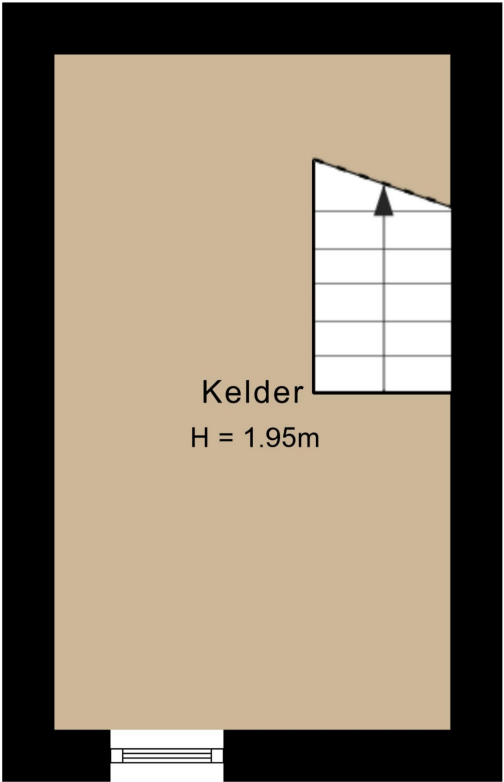


Maten en plattegronden









Kelder

H = 1.95m

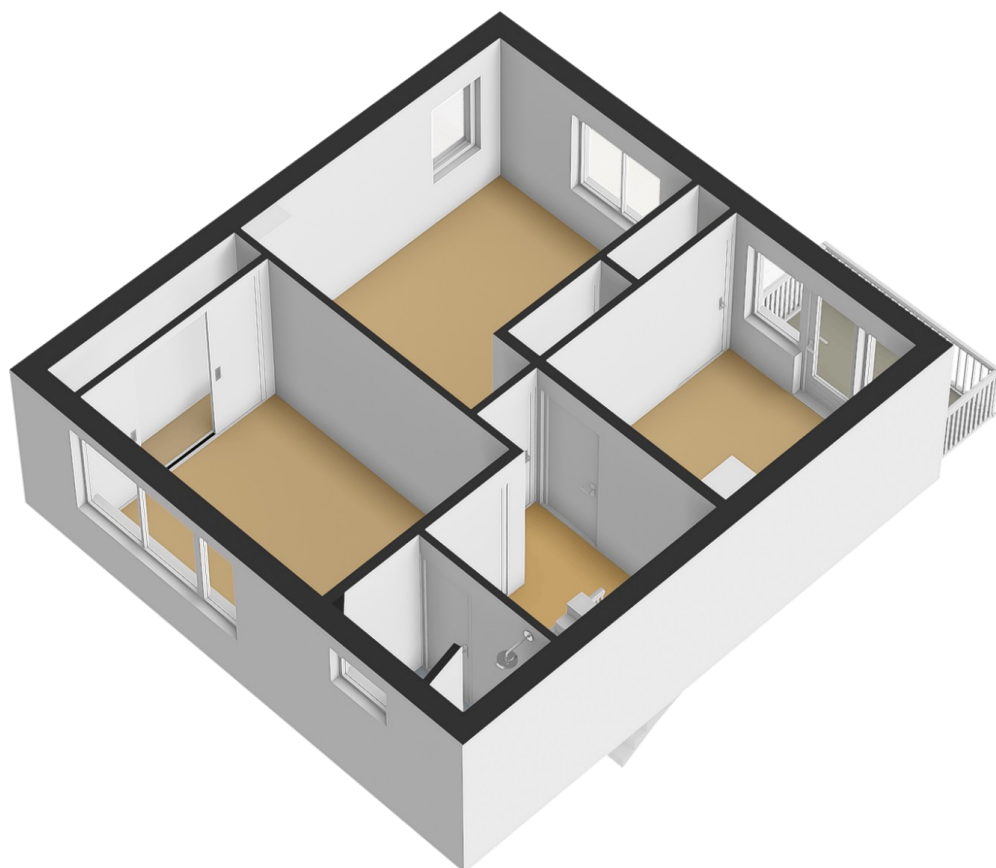
3.89 m

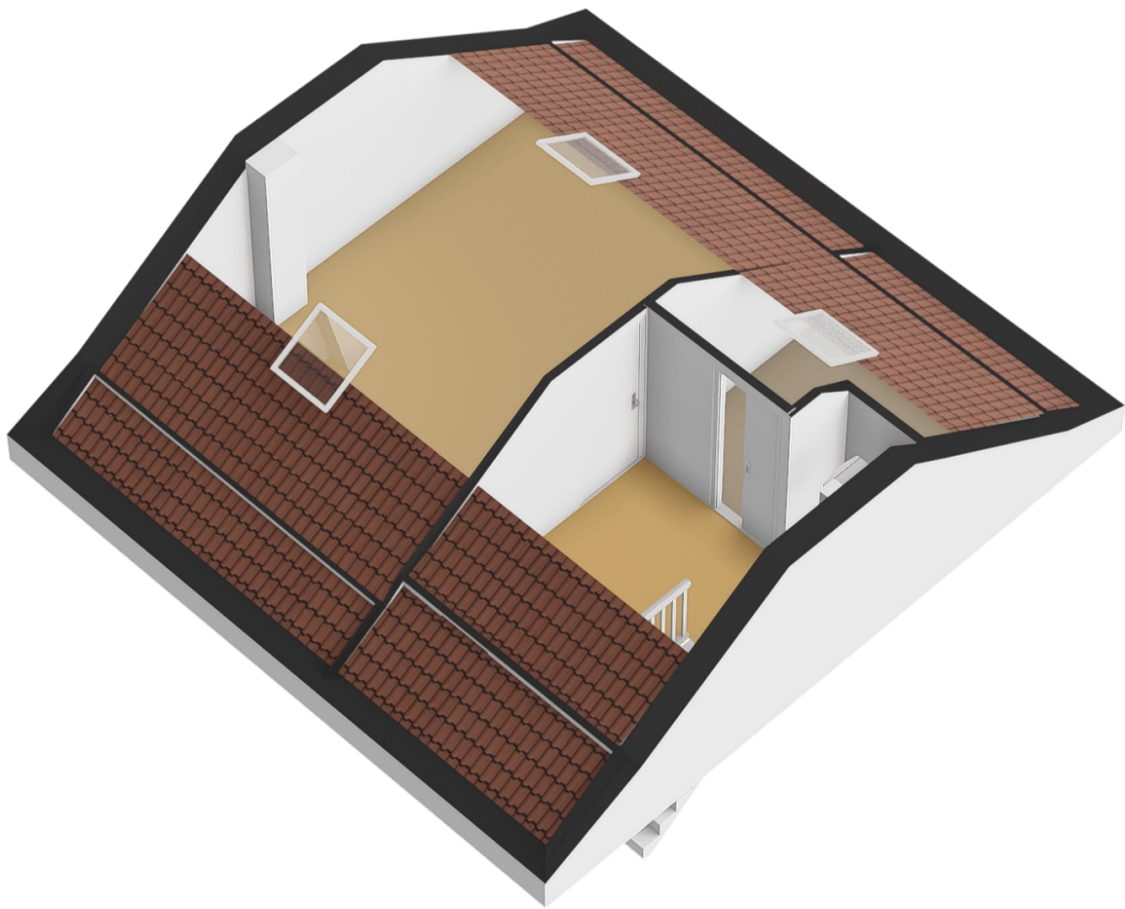
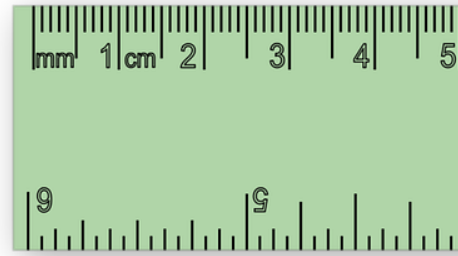
2.28 m

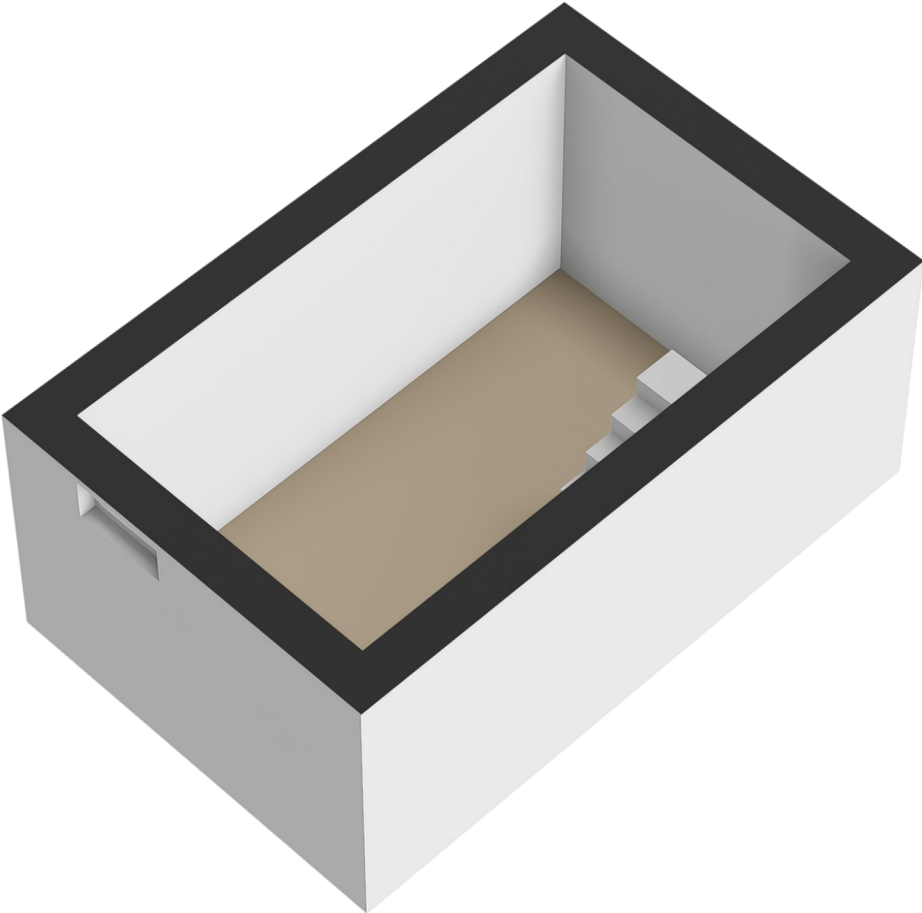


Maten en plattegronden - 3D









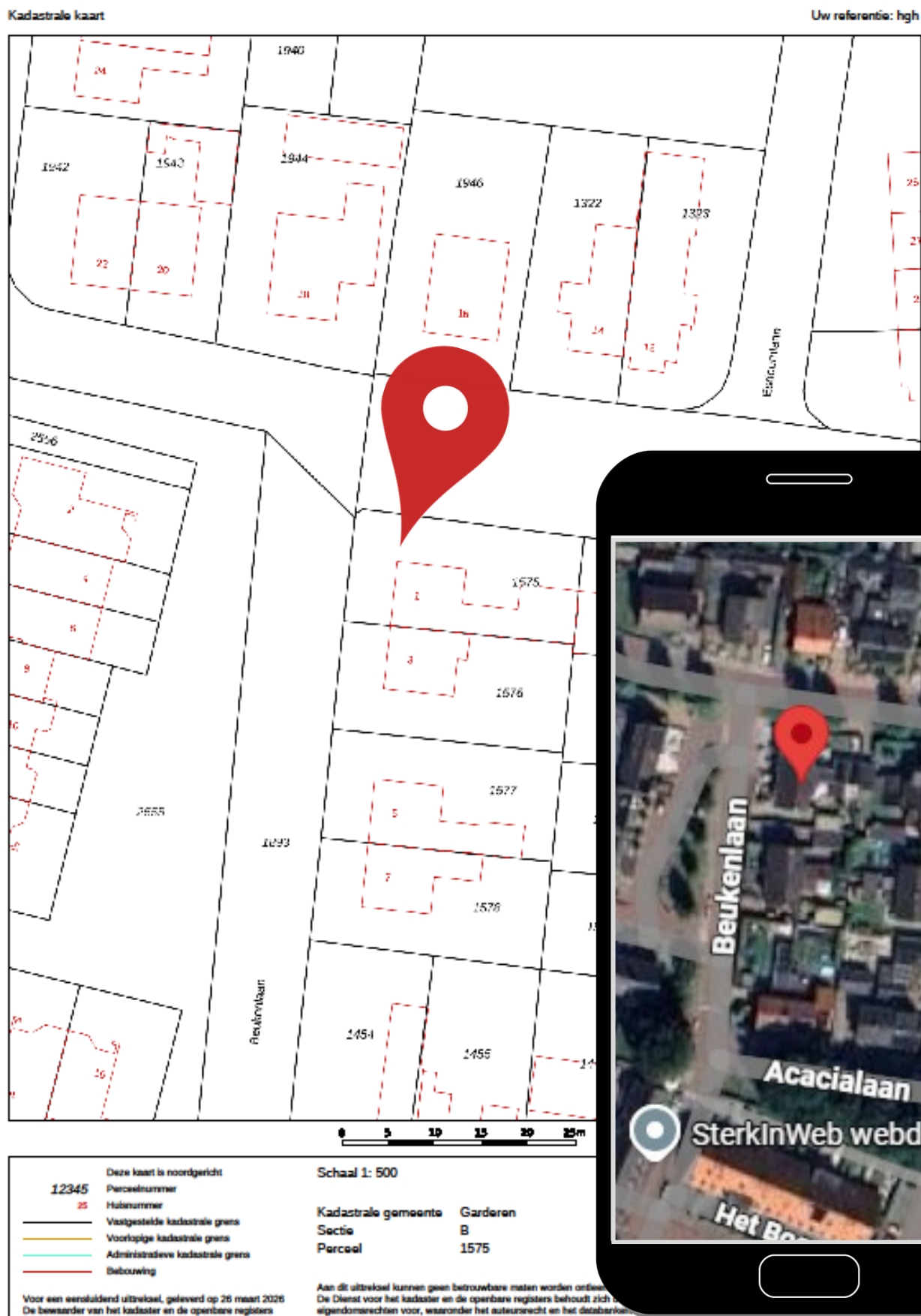


***Overzicht
bijzonderheden!***

- Goed onderhouden en royaal uitgebouwde twee-onder-één kap woning;
- Gelegen op korte afstand van alle wenselijke voorzieningen;
- Centraal gelegen nabij uitvalswegen A1 en A28 waardoor de steden (Harderwijk, Apeldoorn, Amersfoort) binnen 20/25 minuten te bereiken zijn;
- Ruime woonkamer met openslaande deuren naar de achtertuin;
- Sfeervolle keukenruimte met moderne keukenopstelling en veel lichtinval;
- Praktische bijkeuken met aangrenzend een multifunctionele ruimte die uitstekend geschikt is als kantoor of praktijk aan huis;
- Voorzien van drie ruime slaapkamers (allen met vaste kast) op de eerste verdieping, en een ruime vierde slaapkamer op de tweede verdieping;
- Zonnige achtertuin op het oosten;
- De woning is voorzien van een definitief energielabel C;
- Schilderwerk uitgevoerd in 2022;
- Kozijnen achterzijde vernieuwd in 2022
- Woonoppervlakte ca. 160 vierkante meter;
- Perceeloppervlakte 297 vierkante meter;
- Kadastraal bekend gemeente Garderen, sectie B, nummer 1575;

Is uw interesse gewekt? Kom dan sfeerproeven en ontdek tijdens een bezichtiging zelf de fijne sfeer en de vele extra's die deze tweekapper u te bieden heeft. U bent van harte welkom!

Kadaster & locatie



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



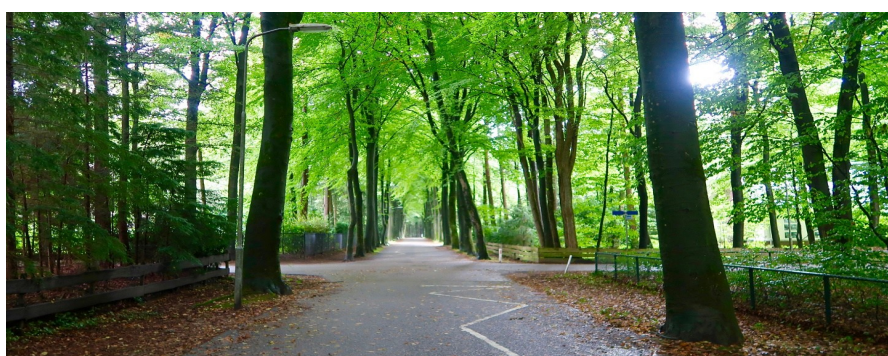


Wonen in Putten & omgeving

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

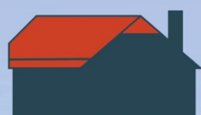
uw woning of bedrijfspand:

- ✓ 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

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