THUIS BIJ

Garderenseweg 155 te Ermelo

Vraagprijs

€ 295.000,- k.k.

HET GELDERSCH HUYS
MAKELAARS

WELKOM!

Wordt dit uw nieuwe droomhuis?

Wat leuk dat u interesse heeft getoond in deze woning!

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 wilt bezichtigen, 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—Henriëtte Jansen

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!

Heerlijk vrij
uitzicht over het
weiland!

DETAILS

Bouwjaar
1960

Perceeloppervlakte
ca. 393 m2

Woonoppervlakte
66 m^2

Inhoud
235 m^3

Energielabel
Definitief energielabel D

OMSCHRIJVING WONING

Vrijstaand wonen in het buitengebied! Gelegen op een ruime kavel van ca. 393 vierkante meter treffen we deze vrijstaande woning van ca. 66 vierkante meter met bijgebouw. Wat een weidse uitzichten over de uitgestrekte weilanden.
Hier woont u op korte afstand van de prachtige natuur van het buitengebied van Ermelo! Een wandeling, een hardlooprondje of het rondje met de hond is hier zo gemaakt. Heerlijk! De Ermelosche Heide, de schaapskooi en natuurlijk restaurant Boshuis Drie zijn op fietsafstand van de woning gelegen. Hier gaat u er pas écht op uit!

Deze vrijstaande woning is gebouwd in 1960 en valt onder het bestemmingsplan buitengebied Agrarische enclave en speuld.
De bestemming van het perceel is een enkelbestemming Wonen – 2 met specifieke aanduiding Wonen toegestaan. Dit houdt tevens in dat de woning verder niet meer vergroot mag worden buiten deze aanduiding.
Wanneer u de woning wilt uitbouwen zult u hier een vergunning voor moeten aanvragen bij de gemeente. Maar… deze bestemming biedt u dus wel de mogelijkheid om vrijstaande te wonen op een royale kavel in het buitengebied!

In de afgelopen paar jaar is de woning op diverse punten aangepakt. Zo is er een nieuwe Cv-ketel geplaatst in 2021 en is het schilderwerk nagelopen in 2020.
Maar, er zijn nog wel een aantal punten die gemoderniseerd dienen te worden om de woning weer helemaal te laten voldoen aan het huidige wooncomfort.
Dit is dus de mogelijkheid om de deze vrijstaande woning helemaal naar eigen wens te personaliseren. En… dat ook nog eens op deze prachtige locatie! Lees snel verder!

Indeling van deze vrijstaande woning:
Uiteraard is er meer dan voldoende ruimte op de oprit en op het perceel om meerdere auto's te parkeren.
Ook werkbusjes en aanhangwagens kunnen makkelijk geparkeerd worden. Ideaal die ruimte rondom het huis! Na het wegzetten van de auto bereikt u de woning met de navolgende indeling:

OMSCHRIJVING WONING

Centrale entree-/hal met toegang naar de kamers. We beginnen allereerst in de woonkamer. Want, die lichtinval die binnenkomt in de woonkamer trekt natuurlijk meteen onze aandacht.

De L-vormige woonkamer is een fijne ruimte met openslaande deuren naar de tuin. Op een locatie als deze kan een naadloze verbinding met binnen en buiten natuurlijk niet ontbreken.
De grote raampartijen bieden u een weids uitzicht over de weilanden.
Vanuit de kamer hebben we toegang tot de slaapkamer op de begane grond.
Een prima ruimte van 4 meter bij 3.60.

De eenvoudige keuken is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en momenteel voorzien van gaskookstel met oven, afzuigkap en gootsteen.

De badkamer is ook uitgevoerd in een lichte kleur en voorzien van douche, toilet en wastafel. Tevens treffen we hier de Cv-opstelling.

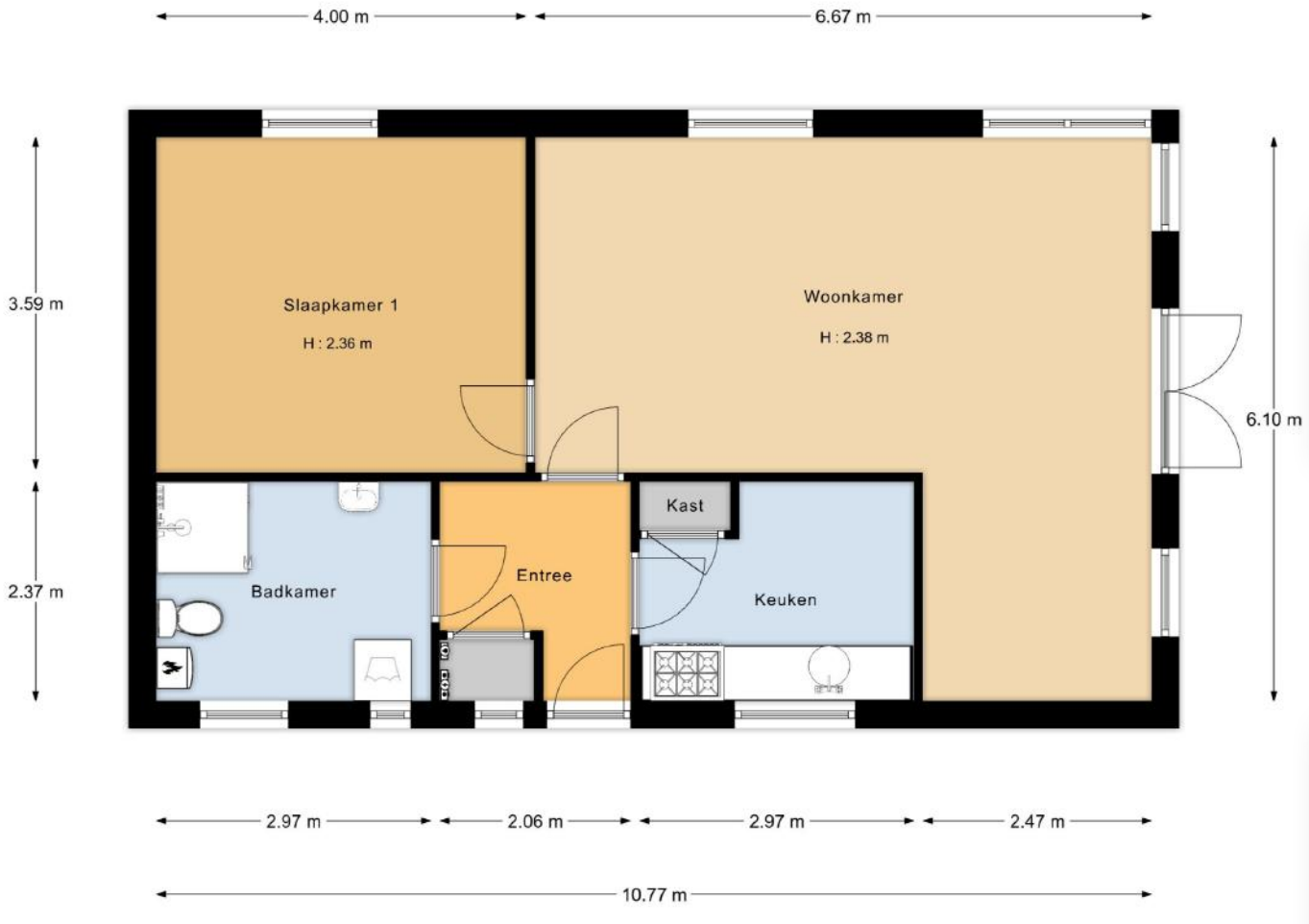
Achtertuin en perceel:
Waar moeten we beginnen? Op dit perceel van maar liefst 393 vierkante meter zijn genoeg plekjes om lekker te zitten, te tuinieren, een moestuin te maken en om heerlijk te ontspannen. Kortom; plek genoeg!
Het weidse uitzicht helpt natuurlijk ook heel erg mee om u hier lekker vrij te voelen.
Bij de openslaande deuren is de woning voorzien van een zonnescherm.
In de tuin treffen we tevens een berging t.b.v. het opslaan van diverse spullen.

Slaapkamer en badkamer op de begane grond

155

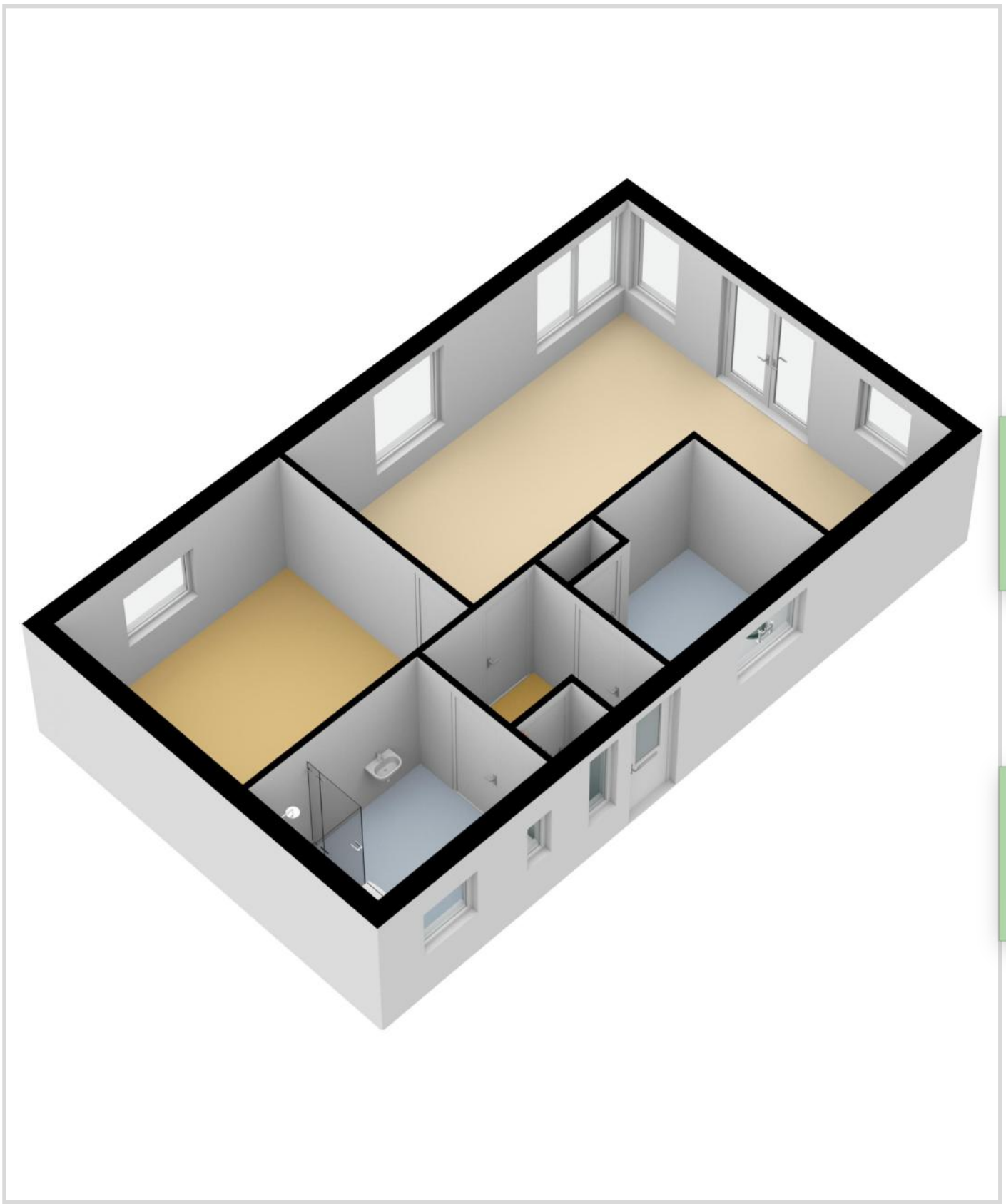
MATEN & PLATTEGRONDEN

Begane grond

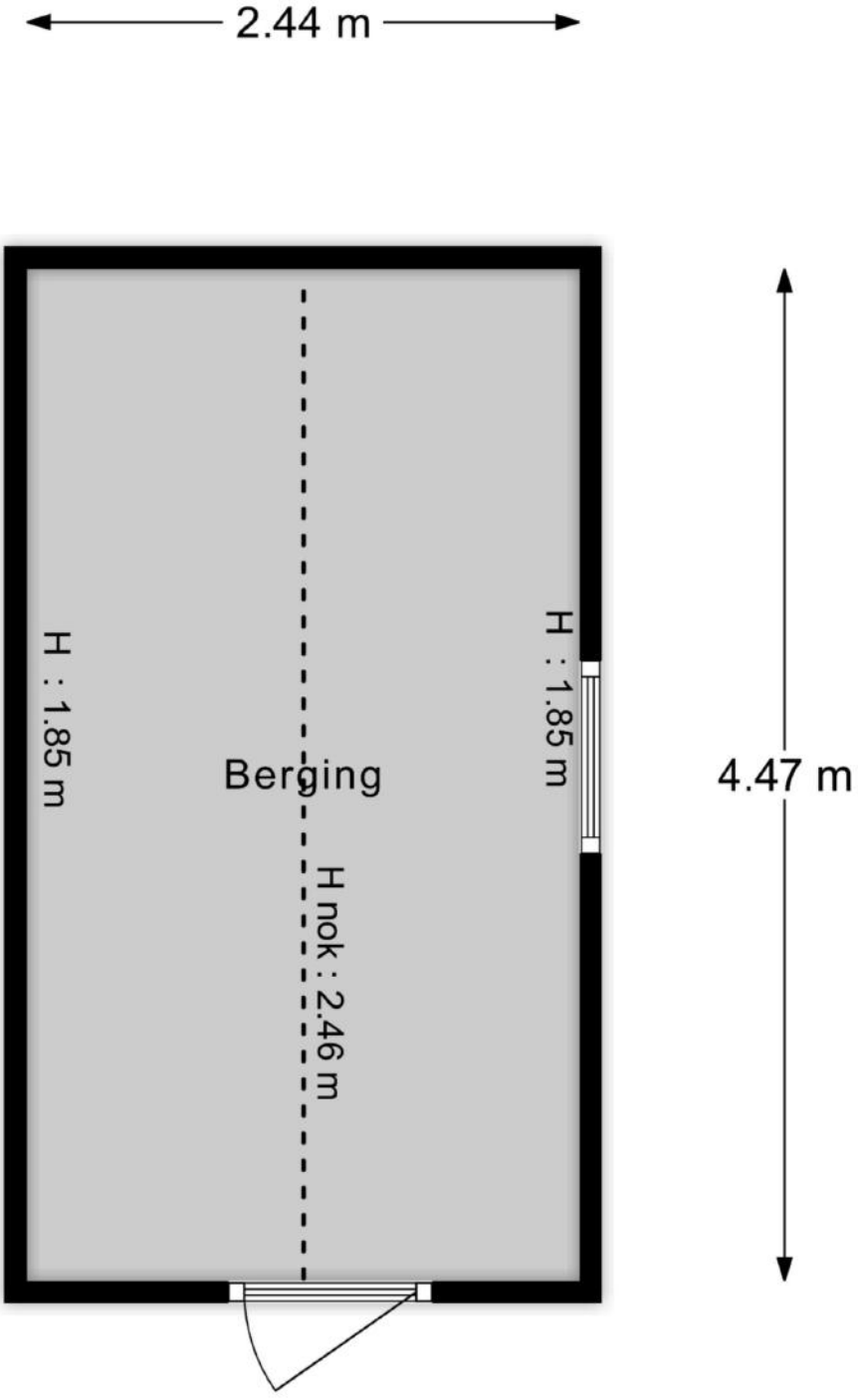


"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

MATEN & PLATTEGRONDEN 3D

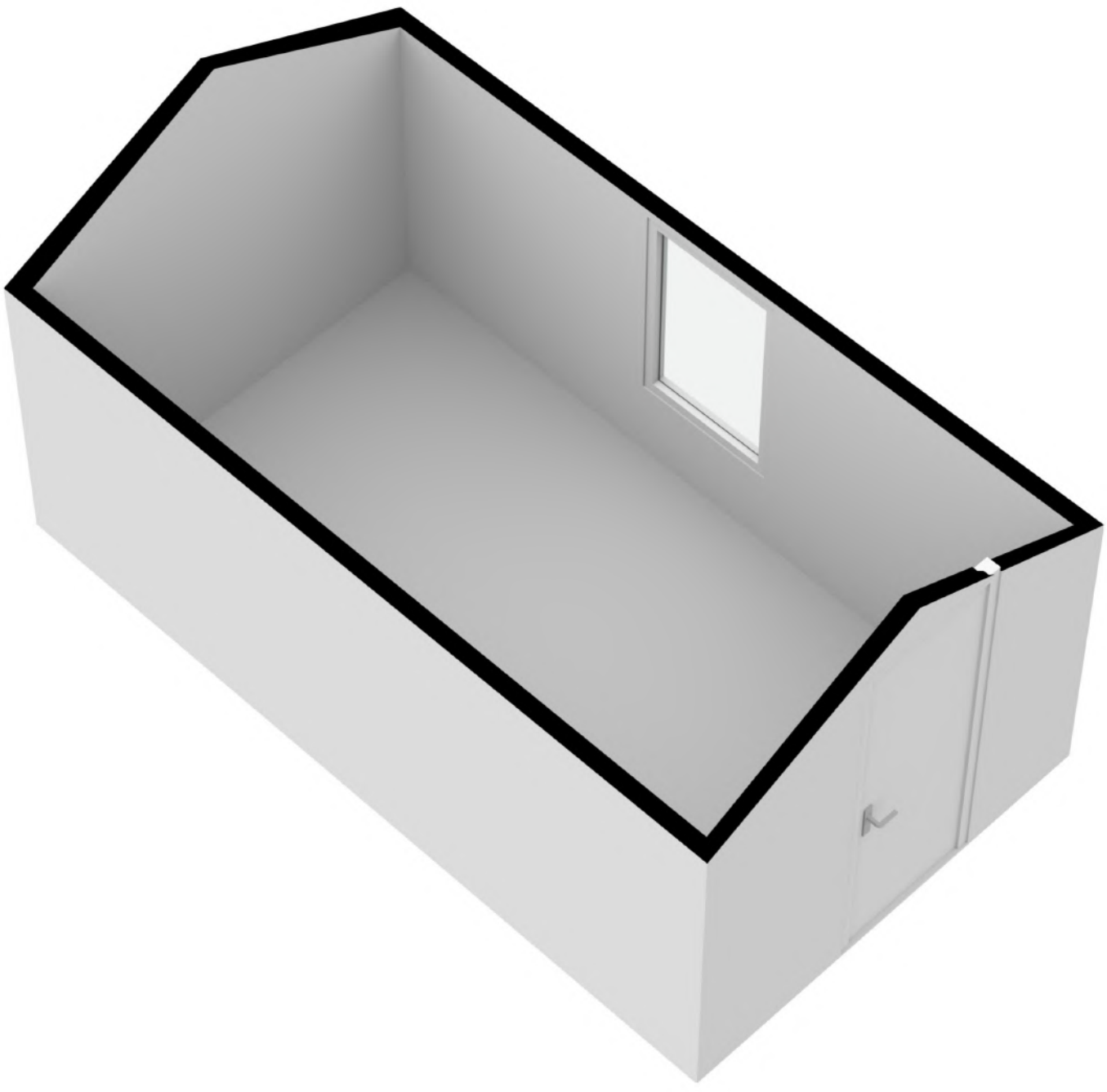


MATEN & PLATTEGRONDEN



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,

MATEN & PLATTEGRONDEN - 3D



Overzicht bijzonderheden!

De bijzonderheden van deze vrijstaande woning:

- Heerlijk vrijstaande wonen in het buitengebied van Ermelo;

- Woonoppervlakte ca. 66 vierkante meter;

- Weidse uitzichten vanuit elke hoek van de woning en het perceel;

- Nieuwe Cv-ketel geplaatst in 2021;

- Kaveloppervlakte ca. 393 vierkante meter;

- De woning mag bestemmingsplanmatig niet vergroot worden (wanneer u wilt vergroten c.q. wijzigingen wilt aanbrengen dient u dit aan te vragen bij de gemeente Ermelo);

- Kadastraal bekend gemeente Ermelo, sectie D, nummer 2168;

Buiten wonen, buiten genieten en buiten ontspannen.
Hier woont u pas echt buitenaf! Plan snel een bezichtiging in. Wij vertellen u graag meer.

KADASTER EN LOCATIE

Perceeloppervlakte maar liefst 393 m²

Uw **droomhuis** gevonden? Wij regelen uw hypotheek!

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**

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!

Erkend Financieel Adviseur

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

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 recreatiestand 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.

Kortom, een natuurrijke en dynamische woonomgeving!

U bent van harte welkom!

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 we stappen in uw wooncarriére. 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 ook een bekend gezicht waar wij trots op zijn bij Het Geldersch Huys Makelaars.
U treft haar op de binnendienst van ons kantoor waar zij de dagelijkse gang van zaken coördineert en uw eerste aanspreekpunt zal zijn voor het maken van een afspraak.

Henriëtte Jansen

Henriétte treft u zowel op de binnen– als buitendienst van ons kantoor. Sinds 2022 is zij onderdeel van ons team.

Zij kent Putten en al de leuke straatjes en plekjes als geen ander. Henriëtte is u graag van dienst tijdens uw huizenjacht!

VERKOCHT?

Misschien wordt dit uw nieuwe droomhuis?

Bellen

0341-354635

Koffie of thee

Achterstraat 21
3882 AE Putten

Mailen
Info@hghmakelaars.nl

Website
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