

THUIS

BIJ

Garderenseweg 21 te Putten



Vraagprijs
€ 795.000,- k.k.



HET GELDERSCH HUIJS 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,

Herwin Kieft - Eigenaar
Kandidaat Makelaar & Taxateur



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!





Charmante
vrijstaande
woning mét
bijgebouw

DETAILS

Bouwjaar
1949

Perceeloppervlakte
ca. 555 m²

Woonoppervlakte
166 m²

Inhoud
698 m³

Energielabel
Definitief C



OMSCHRIJVING WONING

De sfeer en charme van de jaren '50 in een heel modern jasje! Wauw! In de afgelopen paar jaren is er kosten nog moeite gespaard om deze charmante vrijstaande woning (met bijgebouw) geheel te moderniseren naar het hedendaagse wooncomfort. En, dit zonder dat er ook maar enige sfeer verloren is gegaan.

Op een steenworp afstand van alle voorzieningen van het centrum van Putten treffen we deze sfeervolle vrijstaande woning met bijgebouw. Geheel gelegen op een ruime kavel van ca. 555 vierkante meter. Menig woningzoekershart zal sneller gaan kloppen bij de eerste aanblik van deze woning. Iets verscholen vanaf het straatbeeld door de hoge vaste beplanting en bomen (lekker veel privacy) maar nog steeds is de topgevel, de erker aan de voorzijde en het fraaie metselwerk zichtbaar. Geloof ons... een plaatje!

Zoals reeds vermeld is in de afgelopen paar jaar kosten nog moeite gespaard om deze woning volledig te moderniseren om te voldoen aan het huidige wooncomfort. Zo zijn in 2006 nieuwe kozijnen geplaatst met dubbel glas, ook in 2006 zijn de wanden, vloeren, plafonds en de installaties rondom elektra, water en gas vernieuwd, in dat jaar daarop (2007) zijn nieuwe dakisolatie, dakpannen en tengels aangebracht en in 2015 zijn nieuwe dakkapellen geplaatst. De gehele kluslijst is benoemd in de verkoopvragenlijst. Die nemen wij graag met u door!

U leest het; er is dus veel gebeurd aan deze woning om een plaatje af te leveren. Maar, u leest ook tussen de regels door dat qua isolatievoorzieningen de nodige aandacht is besteed. Naast het isoleren van de woning zijn er ook 17 zonnepanelen geplaatst.

Alle voorzieningen die gerealiseerd zijn, resulteren in een definitief energielabel C voor deze woning van kaliber.

Nieuwsgierig geworden naar de rest? Lees snel verder:

Indeling van deze charmante vrijstaande woning met bijgebouw

Op de oprit voor de woning is meer dan voldoende ruimte voor het parkeren van meerdere auto's. De auto's staan droog onder de carport.

U ziet direct het bijgebouw. Dit bijgebouw is voorzien van gas, water en elektra en gedeeltelijk geïsoleerd.

Een kantoor of praktijk aan huis behoort hier dus ook tot de mogelijkheden! De huidige eigenaren hebben hier een hondentrimsalon geëxploiteerd.

OMSCHRIJVING WONING

Kantoor of praktijk aan huis op deze locatie is natuurlijk ideaal zo dicht bij het centrum. Goed bereikbaar, veel praktische werkruimte en goed geïsoleerd.

Ziet u zichzelf hier al aan de slag gaan?

Na het wegzetten van de auto of het afsluiten van uw werkdag in het kantoor bereikt u de woning met de navolgende indeling:

Entree-/hal met trapopgang naar boven, toilet, toegang naar de praktische kelder met veel bergruimte en toegang naar de woonkeuken.

Wat een heerlijke lichtinval! Door de ramen (met karakteristieke roedeverdeling) komt ontzettend veel licht naar binnen.

In deze woonkeuken kunt u met het gehele gezin optimaal genieten.

De keuken is uitgevoerd in een moderne kleurstelling en voorzien van alle wenselijke inbouwapparatuur. U ziet het op de foto's... hier kunt u pas écht een grote tafel situeren om met vrienden en familie aan te dineren!

De houtkachel is natuurlijk een extra fraai sfeerdetail. Vanuit de woonkeuken heeft u toegang tot de woonkamer.

Door de erker aan de voorzijde van de woning is de woonkamer speels ingericht. Daarnaast is ook deze ruimte hierdoor weer heerlijk licht.

De houten vloer, de strakke wanden en ook de houtkachel geven de woonkamer een fijne en prettige sfeer.

Door de indeling van de woning is het mogelijk om zowel gezamenlijk als separaat te zitten. Oftewel; kids voor de televisie en de volwassenen nog even natafelen in de woonkeuken. Ideaal!

Vanuit de keuken hebben we toegang tot de praktische bijkeuken.

De bijkeuken is voorzien van vaste kastenwand en aansluitingen voor de wasapparatuur.

Eerste en tweede verdieping:

Deze imposante woning is naast ontzettend breed ook hoog opgebouwd.

Aan de achterzijde is de woning uitgebouwd. Hierbij is ook de verdieping meegetrokken waardoor er heel veel ruimte is gecreëerd.

Deze uitbouw is in 2014 gerealiseerd en in 2015 zijn nieuwe dakkapellen aangebracht.

Deze woning biedt ook ruimte aan maar liefst vijf ruime slaapkamers!

OMSCHRIJVING WONING

De hoofdslaapkamer treffen we aan de voorzijde van de woning.
Deze slaapkamer is voorzien van een vaste kastenwand.

De badkamer (midden woning) is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en voorzien van ligbad, toilet en badkamermeubel met dubbele wastafel (2015 badkamer vernieuwd). Aan de achterzijde treffen we de tweede en derde slaapkamer. Daarnaast is er in een tussenkamer veel bergruimte gerealiseerd in de vaste kasten. Deze tussenkamer biedt toegang tot een berging met cv-ketel. De overloop biedt tevens uitgebreide opbergruimte.

Op de tweede verdieping treffen we aan weerszijden de vierde en de vijfde slaapkamer. Elke slaapkamer heeft zijn eigen thema en kleurstellingen.

Heel leuk gedaan!

Daarnaast is natuurlijk als extra detail; alle kozijnen op de eerste en tweede verdieping zijn allemaal uitgevoerd in hardhouten draai- en kiepkozijnen met dubbel glas en voorzien van ventilatierooster.

De roedeverdeling in de ramen zorgt ervoor dat de charme van de woning niet vergeten...

Achtertuintuin en perceel:

Door de ligging van de woning ongeveer in het midden van de kavel heeft u veel bewegingsvrijheid rondom.

De kaveloppervlakte is ca. 555 vierkante meter. Het perceel is fraai aangelegd met diverse vaste (hoge) beplanting. U geniet dus van ontzettend veel privacy.

Het grote genieten begint onder de overkapping achter in de tuin.

Deze overkapping is tevens rondom voorzien van screens.

U zit hier dus – als u dat wenst – heerlijk beschut. In het bijgebouw maar ook in de vaste berging “in” de woning heeft u veel ruimte voor het opbergen van tuinmeubilair, stallen van de fietsen en opbergen van het tuingereedschap.

En nogmaals... door de hoge vaste beplanting geniet u hier van voldoende privacy zonder dat dit ten koste gaat van de zon!









Voorzien
van 5
slaapkamers
en tussenkamer









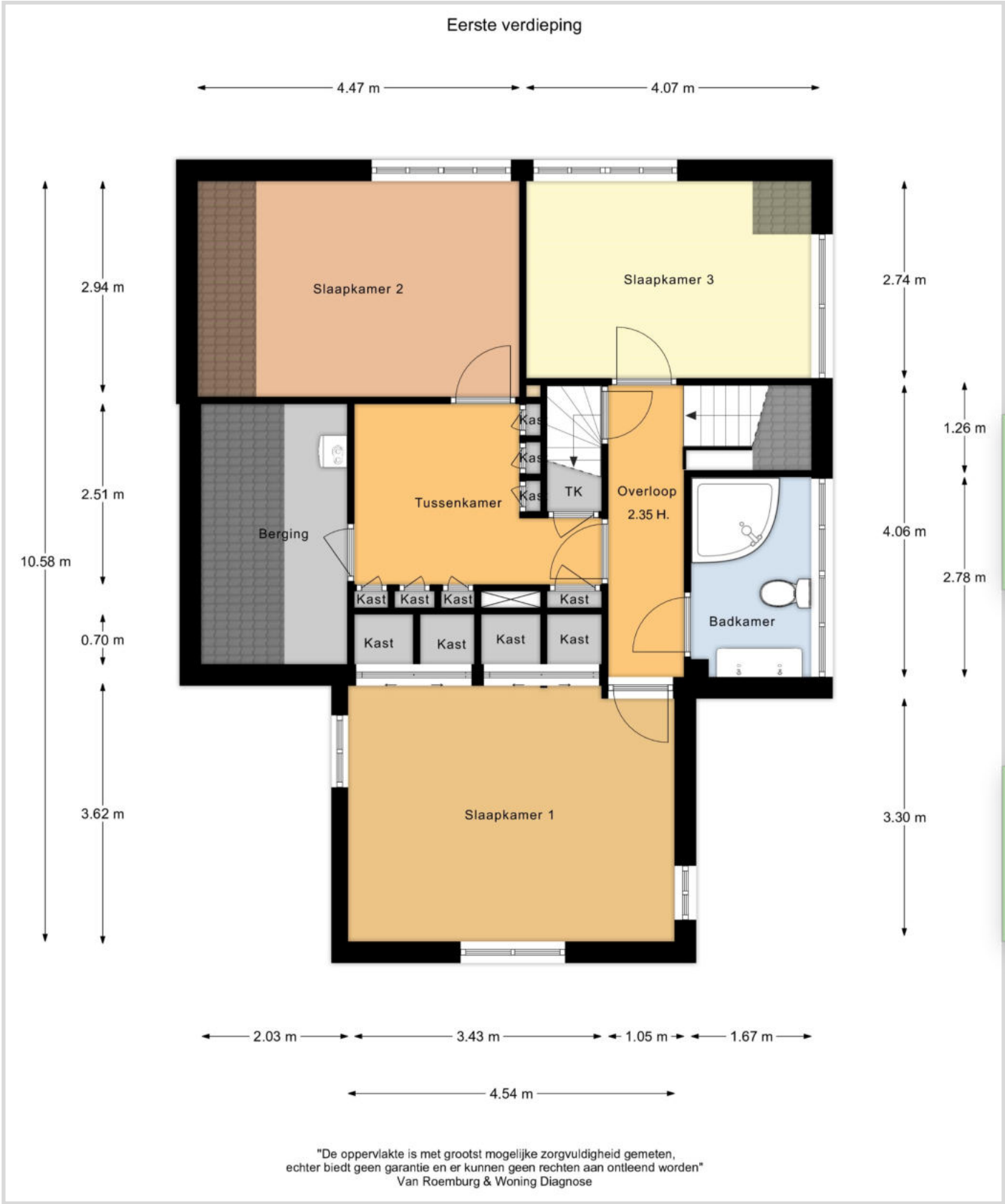




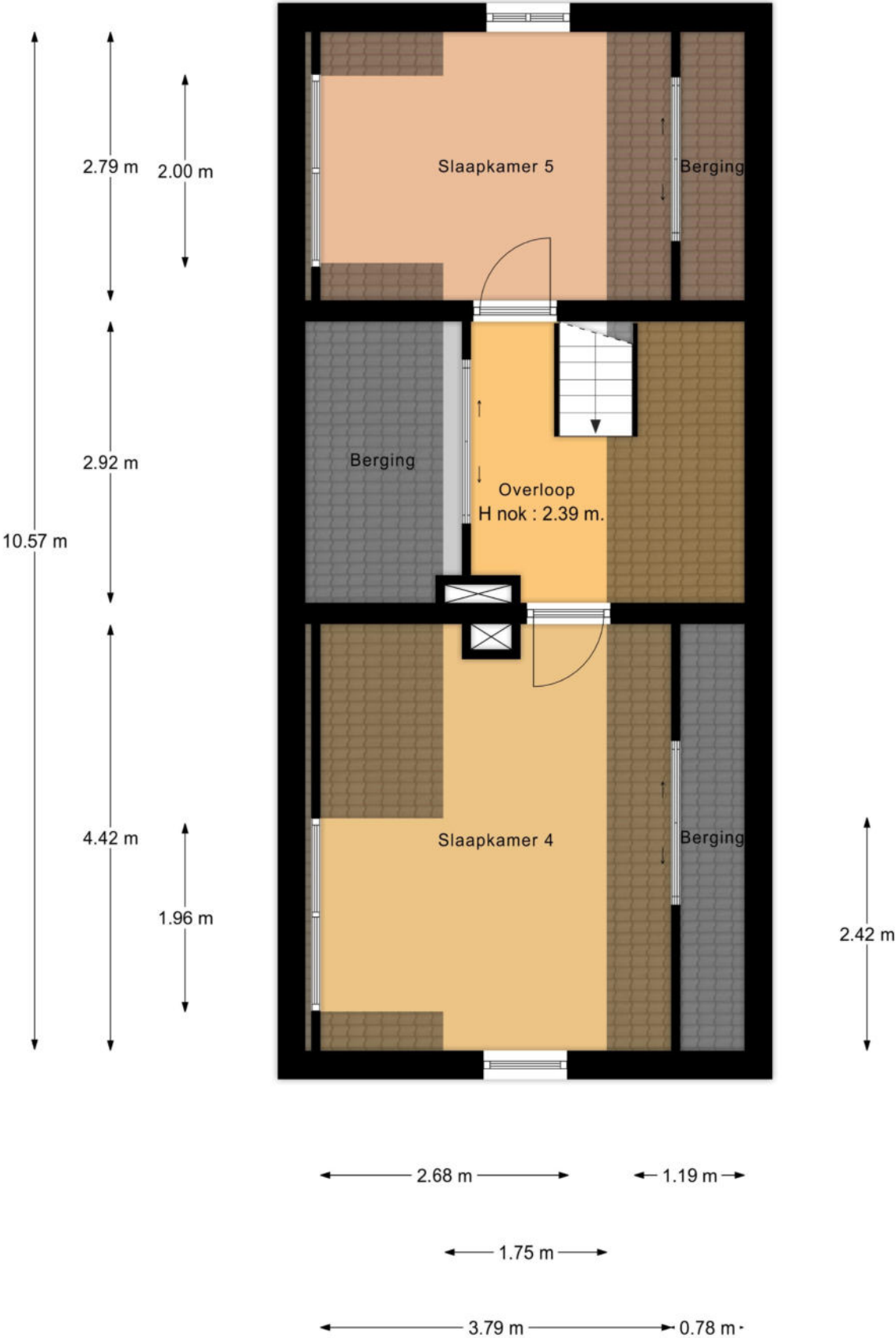
MATEN & PLATTEGRONDEN



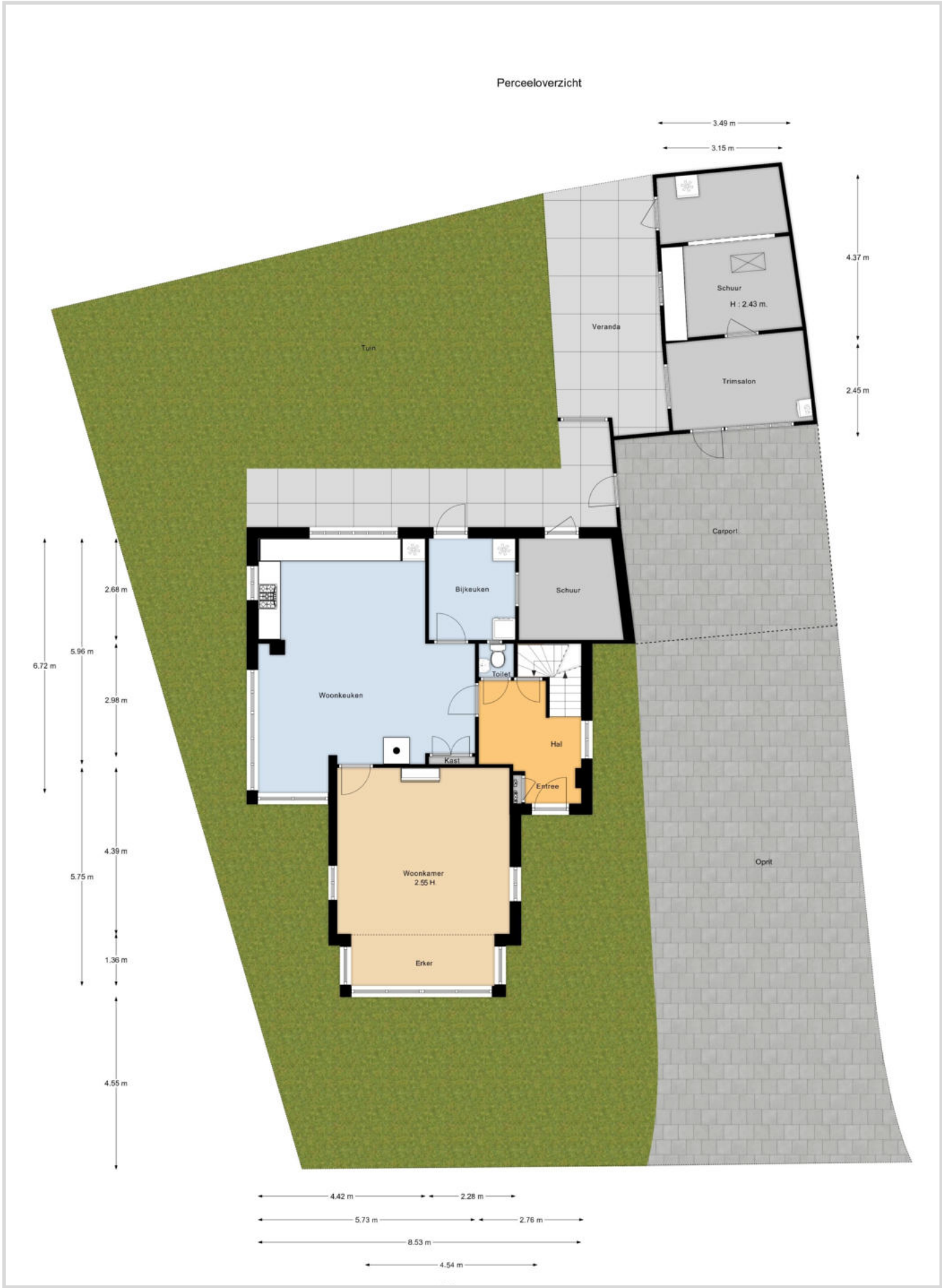
MATEN & PLATTEGRONDEN



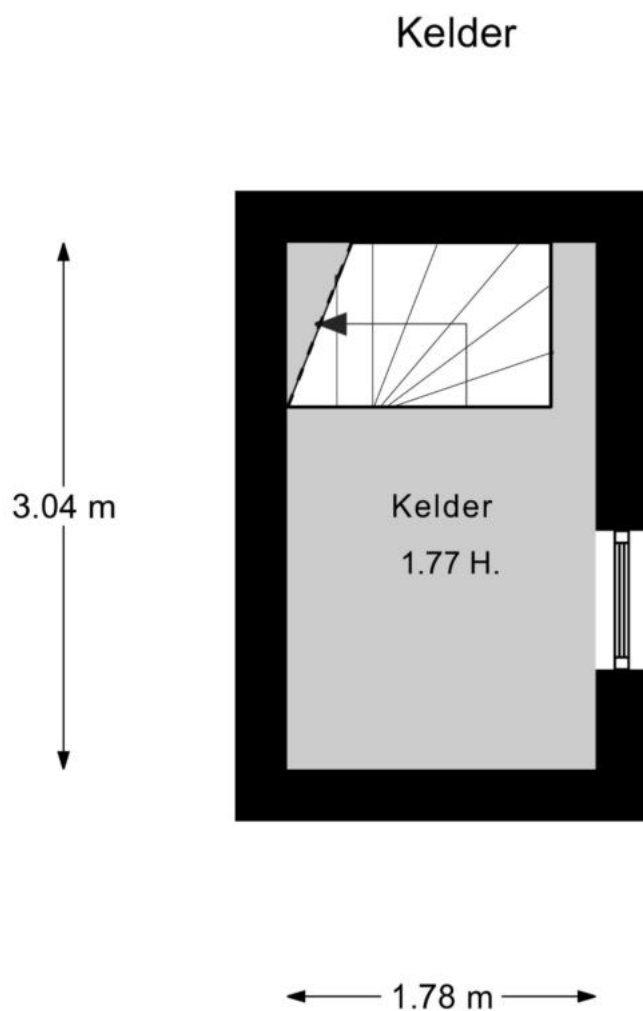
MATEN & PLATTEGRONDEN



MATEN & PLATTEGRONDEN



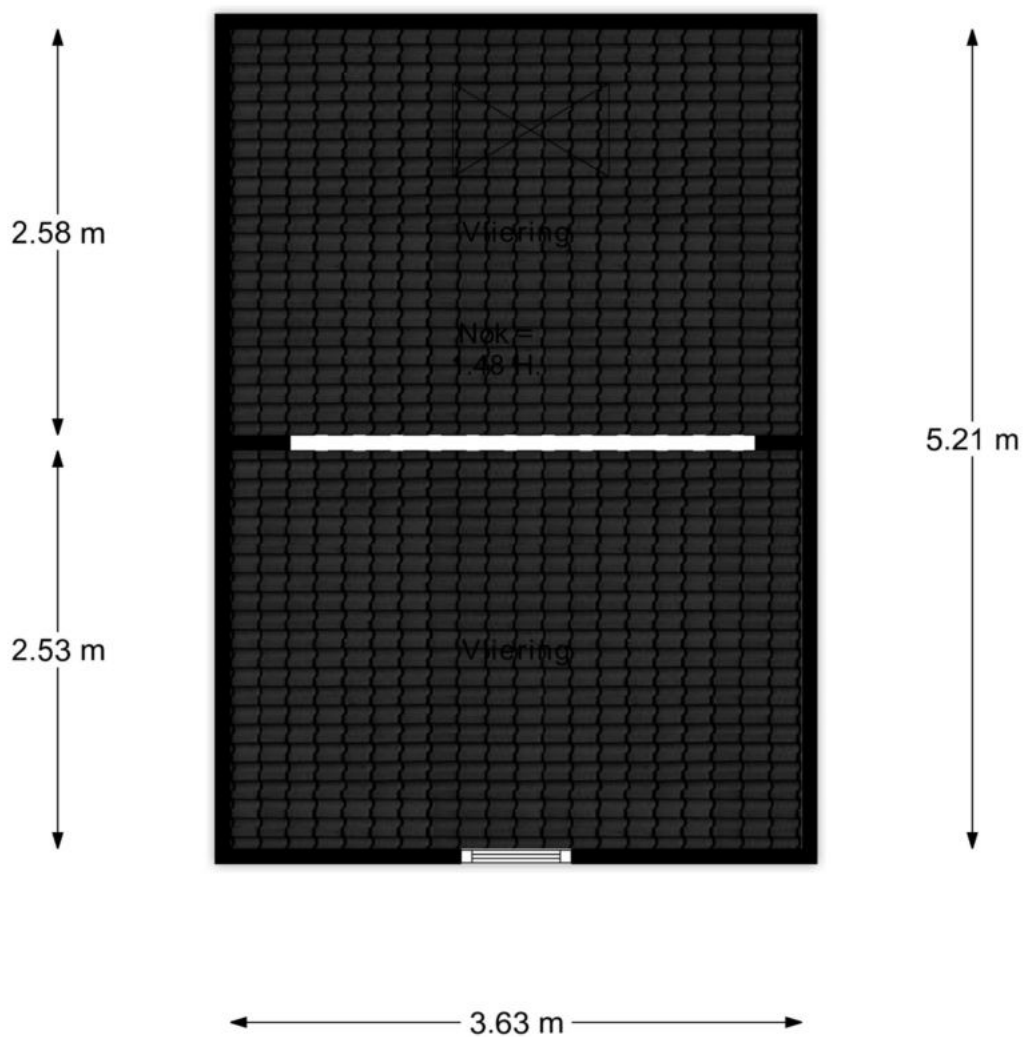
MATEN & PLATTEGRONDEN



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

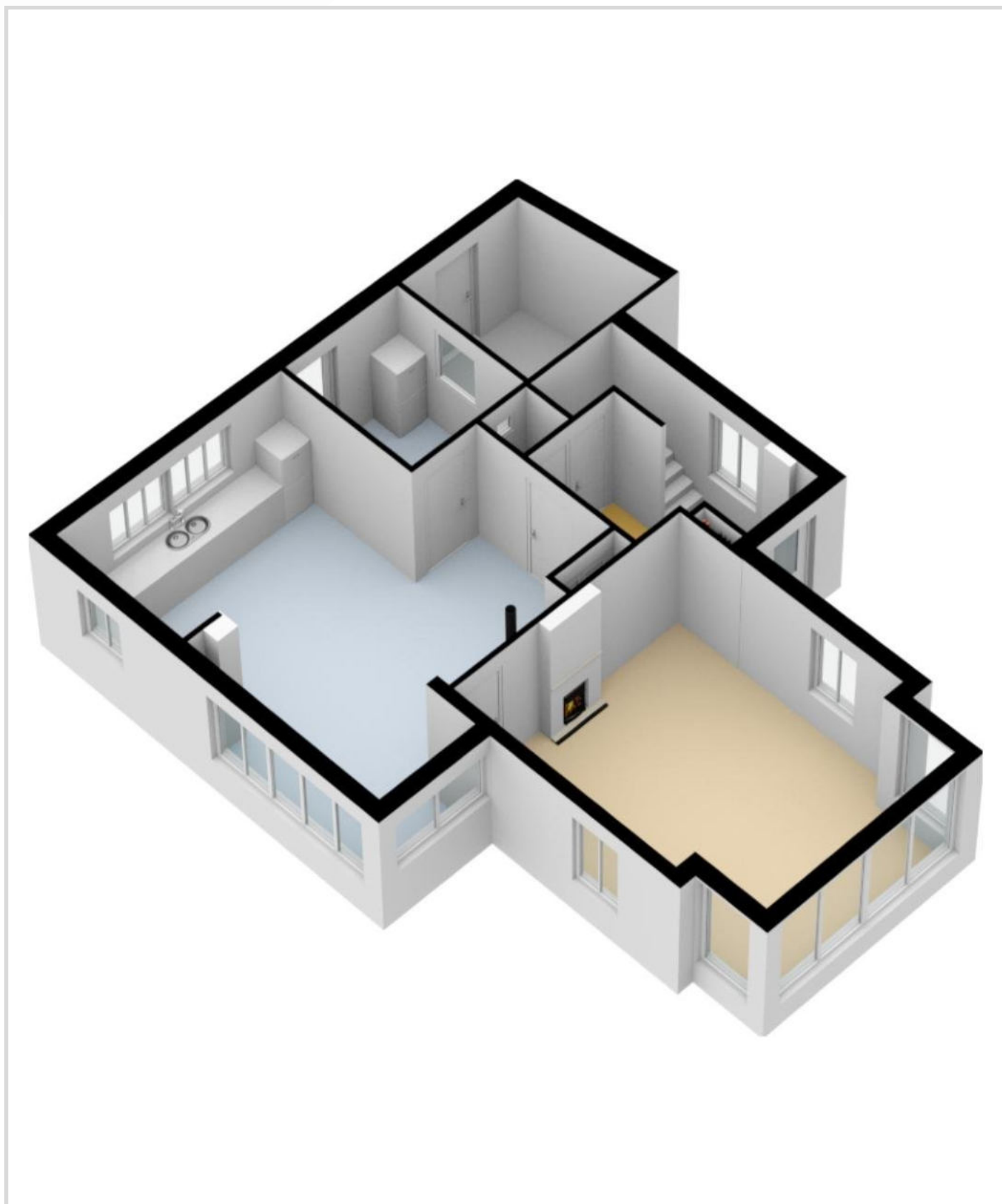
MATEN & PLATTEGRONDEN

Vliering schuur

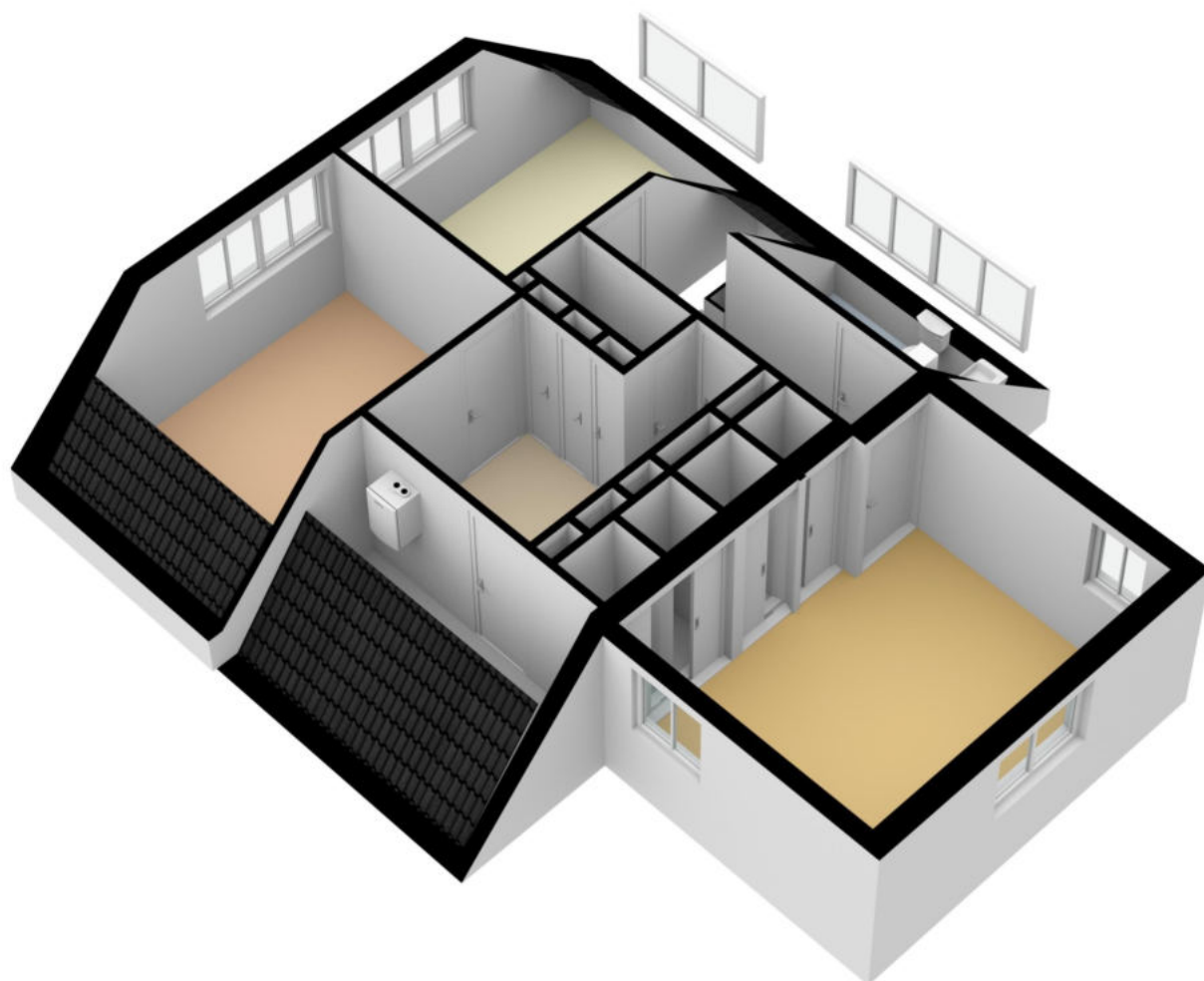


"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

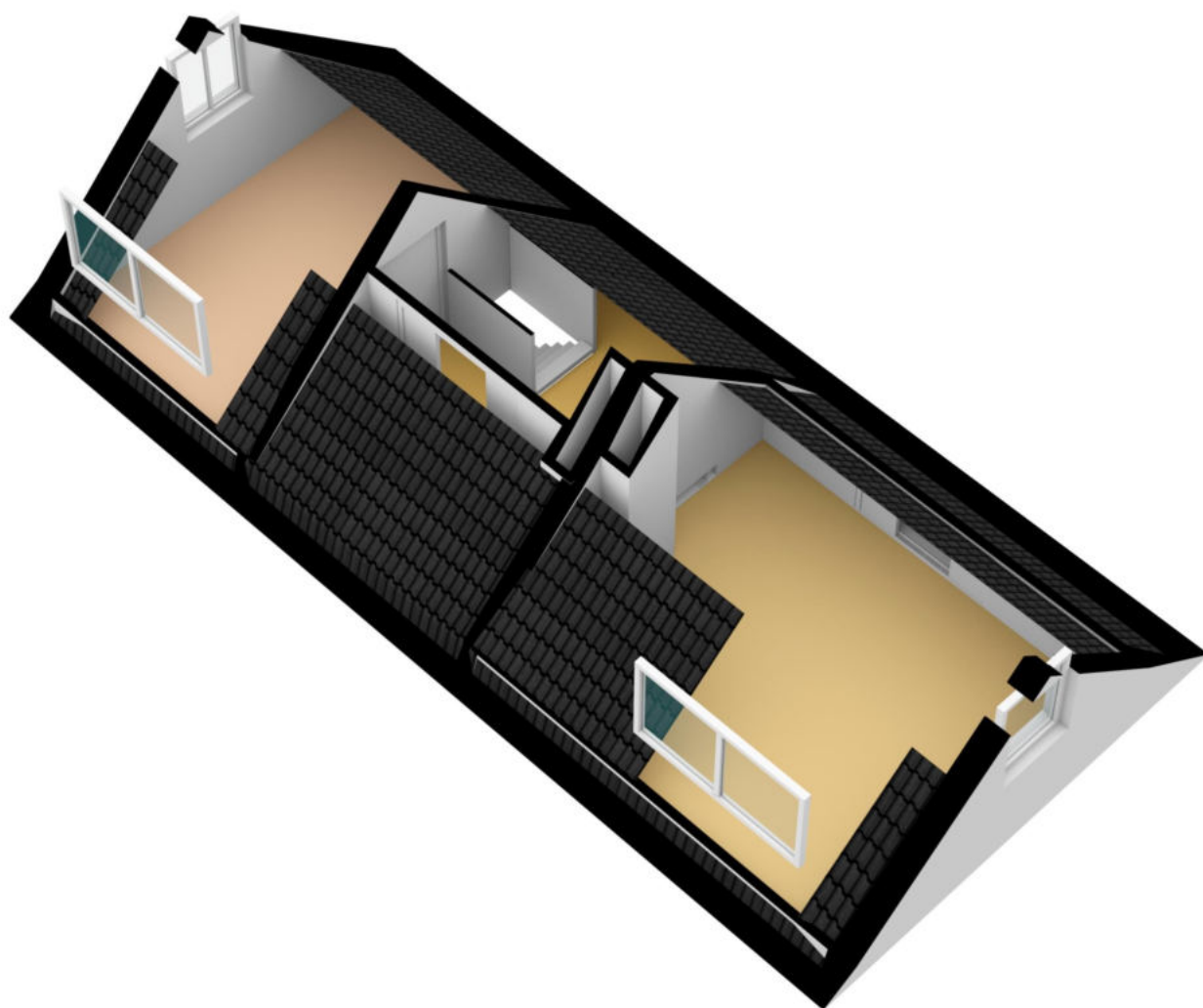
MATEN & PLATTEGRONDEN - 3D



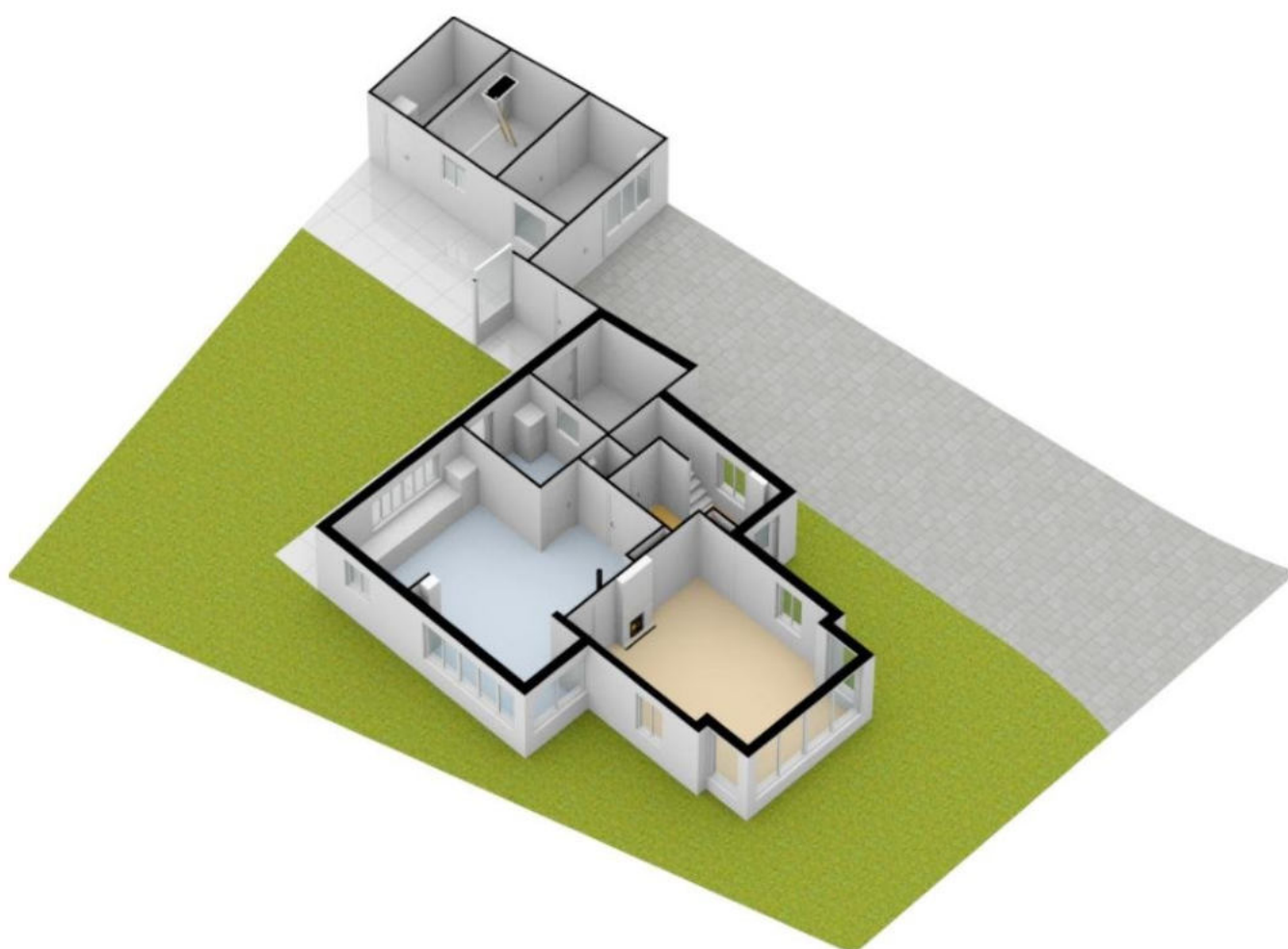
MATEN & PLATTEGRONDEN - 3D



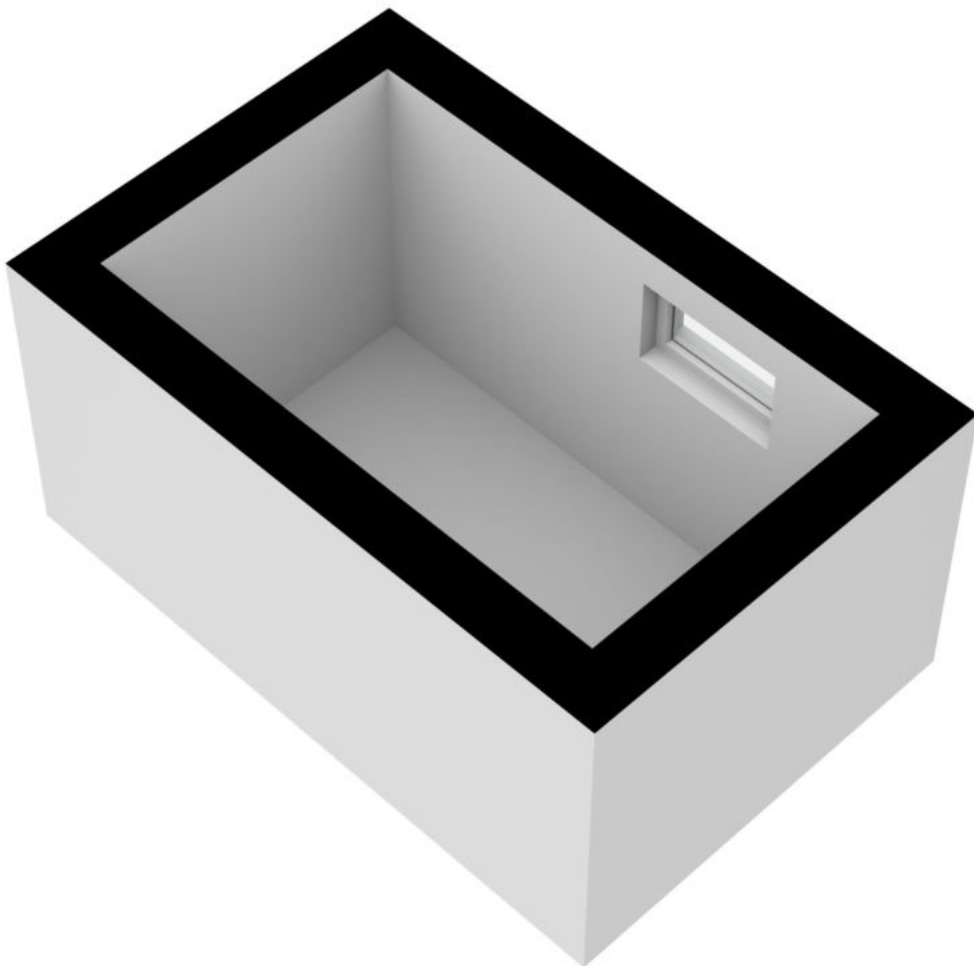
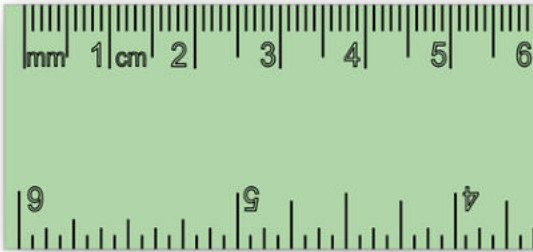
MATEN & PLATTEGRONDEN - 3D



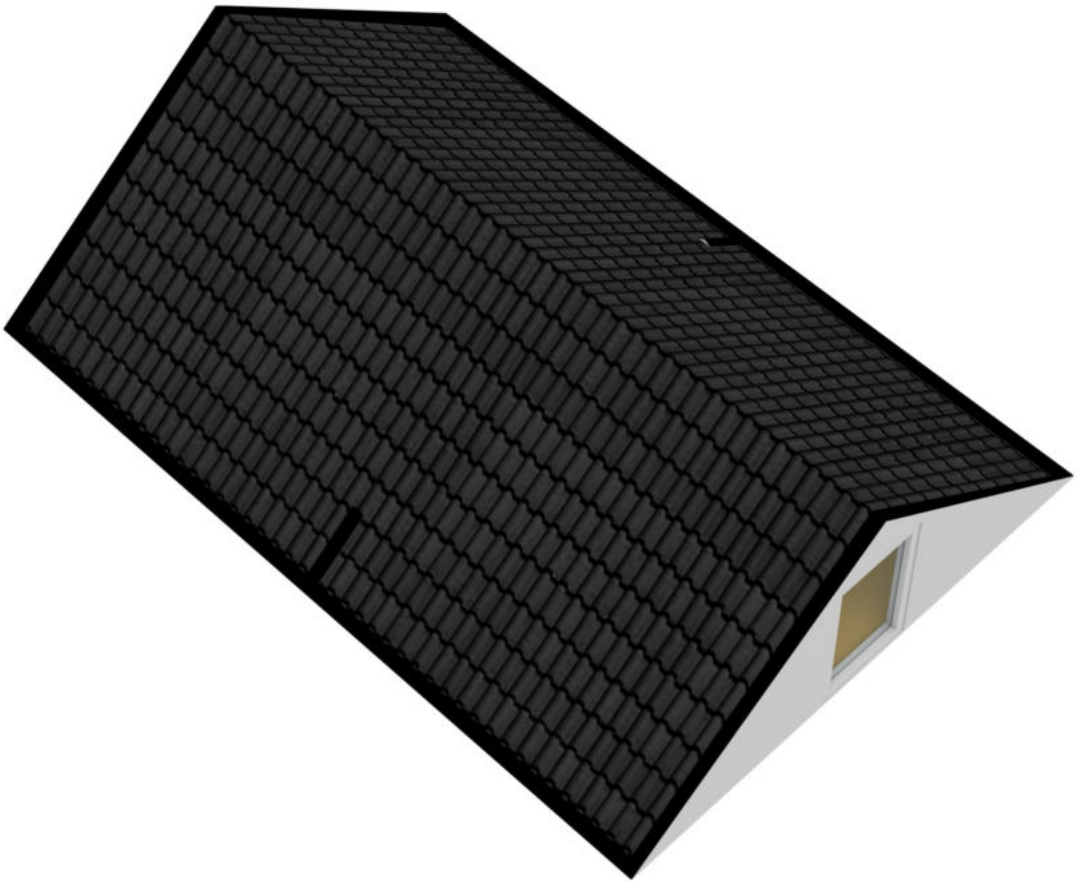
MATEN & PLATTEGRONDEN - 3D



MATEN & PLATTEGRONDEN - 3D



MATEN & PLATTEGRONDEN - 3D





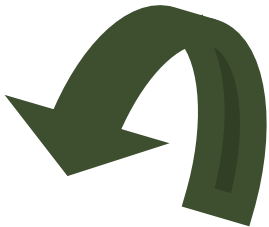
Overzicht bijzonderheden!

De bijzonderheden van de Garderenseweg 21 op een rij:

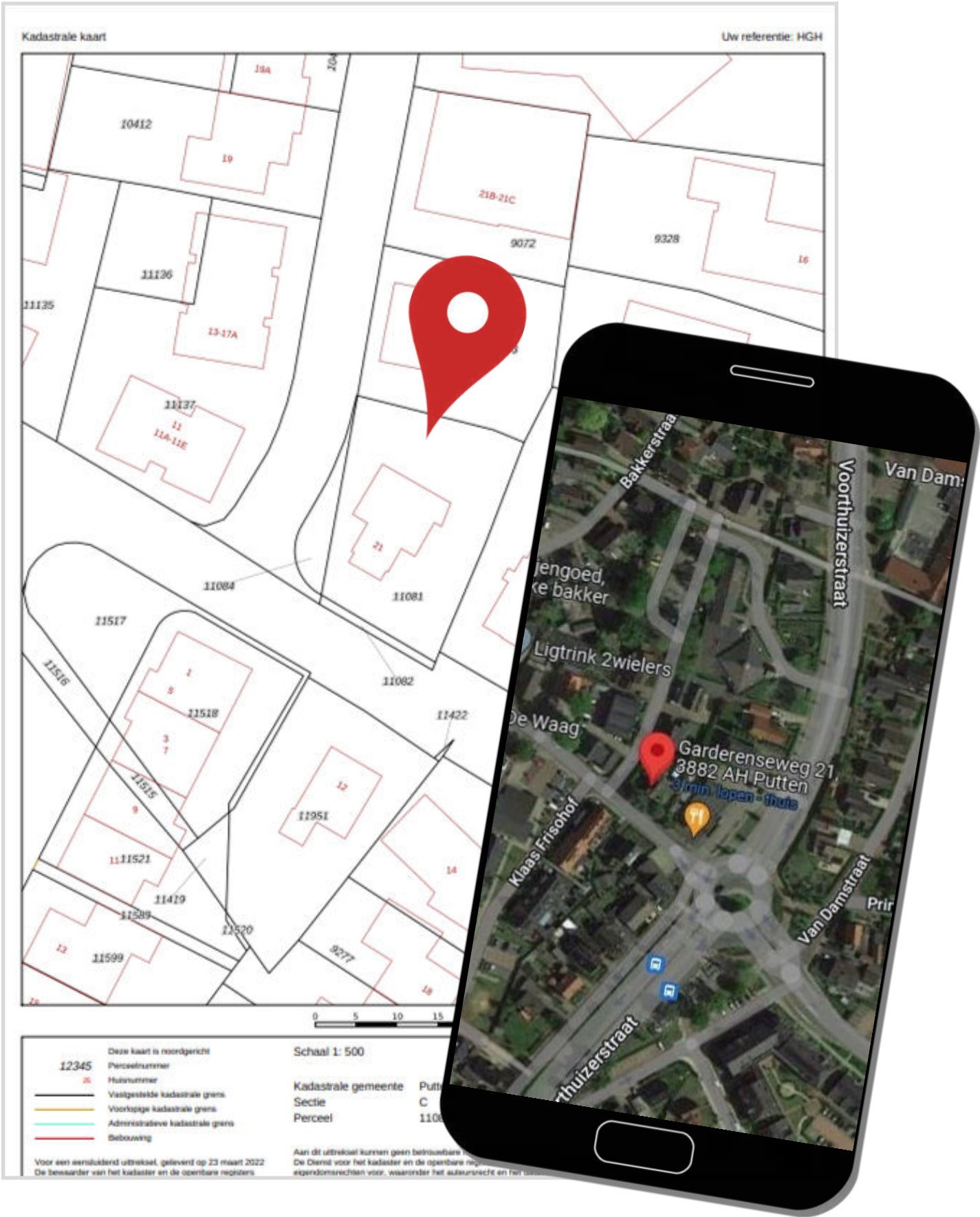
- Bijzonder karakteristieke vrijstaande woning met bijgebouw, geheel gelegen op een steenworpafstand van het centrum van Putten;
- Alle dagelijkse voorzieningen zijn binnen handbereik;
- Bijgebouw ideaal voor kantoor of praktijk aan huis en dan in de nabijheid van het centrum (met voldoende parkeergelegenheid in de omgeving);
- Parkeren van ca. 5 auto's op eigen terrein;
- In de afgelopen paar jaar is de woning gemoderniseerd en gerenoveerd om te voldoen aan het hedendaagse wooncomfort;
- In 2006 zijn er nieuwe kozijnen geplaatst, 2006 voorzetwanden aangebracht, 2007 nieuwe dakisolatie, 2006 binnenshuis diverse zaken aangepakt;
- In 2014 is de woning aan de achterzijde (met verdieping) uitgebouwd;
- Heerlijk royale woonkeuken, de plek om met het gehele gezin te tafelen;
- Woonkamer met erker aan de voorzijde van de woning, het knusse hart van de woning;
- Voorzien van ruime slaapkamers met dakkapellen;
- Diverse karakteristieke elementen in de woning aanwezig, paneeldeuren, metselwerk voorzijde, erker, roedeverdeling ramen en ga zo maar door!
- De woning is voorzien van een definitief energielabel C;
- Woonoppervlakte ca. 166 vierkante meter en perceeloppervlakte ca. 555 vierkante meter;
- Volledige privacy in de tuin;
- Kadastraal bekend gemeente Putten, sectie C, nummers 11081 en 11084;

We zijn er mee begonnen; de sfeer van weleer in een moderne jas! En... dat klopt hier helemaal. U bent van harte uitgenodigd voor een bezichtiging!

KADASTER EN LOCATIE



Ligging op steenworpafstand van het centrum



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



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 recreatieland 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 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 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

Henriëtte 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