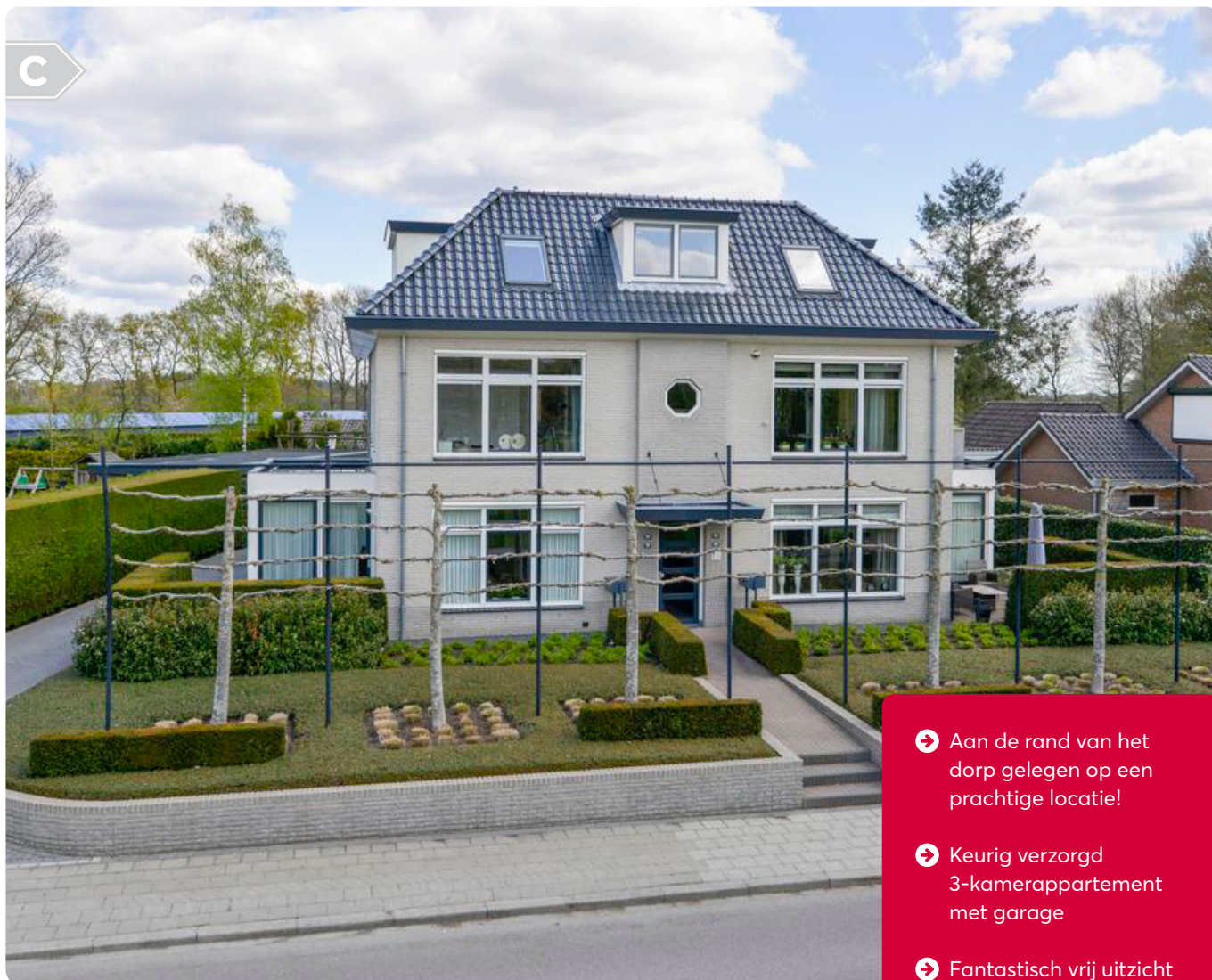


MIDDEN NEDERLAND MAKELAARS

# Te koop



- ➔ Aan de rand van het dorp gelegen op een prachtige locatie!
- ➔ Keurig verzorgd 3-kamerappartement met garage
- ➔ Fantastisch vrij uitzicht vanuit het appartement
- ➔ Gelegen in een kleinschalig complex met 4 woningen

📍 **Oud Milligenseweg 25 -C**  
Garderen



Scan en bekijk ook de  
online presentatie van  
deze woning



**Midden Nederland**  
MAKELAARS



# Inhoud●



## Aan de rand van het dorp op een prachtige vrije locatie!

In de appartementenvilla "Oud Milligen", is een mooi 3-KAMERAPPARTEMENT MET GARAGE te koop. Het betreft het bovenste appartement, gelegen in een kleinschalig gebouw met in totaal 4 appartementen, voorzien van een lift, videofooninstallatie bij de entree aan de voorzijde.



**Annemiek Arends RM**  
Beëdigd makelaar o.z.

Voorwoord	2
Indeling	3
Woonkamer	4
Keuken	5
Slaapkamers	6
Toilet/badkamer	7
Plattegronden	9
Lijst van zaken	11
Onze werkwijze	13
Gratis waardebeoordeling	14

📺 Video



🔄 360°





**📍 Oud Milligenseweg 25 -C  
3886 MB Garderen**

Voor de bewoners is via de achterdeur het achtergelegen terrein met de geïsoleerde garage (voorzien van elektrisch bedienbare deur) en de extra parkeerplaats gemakkelijk bereikbaar.


**Ligging:**

Op circa 500 meter vanaf het gezellige dorpscentrum, met supermarkten en de andere detailhandelszaken zoals de bakker, slager, de bekende ijssalon en last-but-not-least de diverse goede restaurants die Garderen u heeft te bieden. De natuur ofwel de gehele Veluwe is letterlijk uw achtertuin op deze locatie, kortom: de gelegenheid voor eindeloze wandel- en fietstochten vanuit huis! Daarnaast zijn de havenstad Harderwijk en het Veluwemeer binnen 20 autominuten bereikbaar en ook Apeldoorn (15 minuten) en Amersfoort (25 minuten) bieden genoeg vertier of fijne winkelcentra.



**Vrij uitzicht**



 102 m<sup>2</sup>

 n.b.

 2 slaapkamers

# Woonkamer



## Indeling:

Begane grond: entree/hal met lift en trappenhuis.

2e verdieping: entree met meterkast, toilet met inbouwtoilet en fonteintje, ruime woonkamer (circa 42 m<sup>2</sup>) met dakkapellen en openslaande deuren naar het balkon op het oosten gesitueerd en met een prachtig uitzicht over de landerijen, open keuken met een complete hoekkeuken o.a. voorzien van granieten aanrechtblad, kookplaat, afzuigschouw, combi-oven, koel-/vriescombinatie en vaatwasmachine. De woonkamer en keuken zijn voorzien van een mooie PVC-vloer met vloerverwarming. Verder beschikt het appartement over 2 slaapkamers waarvan 1 met dakkapel en diverse kasten en een fijne badkamer met wastafelmeubel, douchecabine en wasmachine-aansluiting alsmede een berging met C.V.-ketel en aansluiting voor de wasmachine.



**De gezellige woonkamer heeft veel daglichttoetreding!**

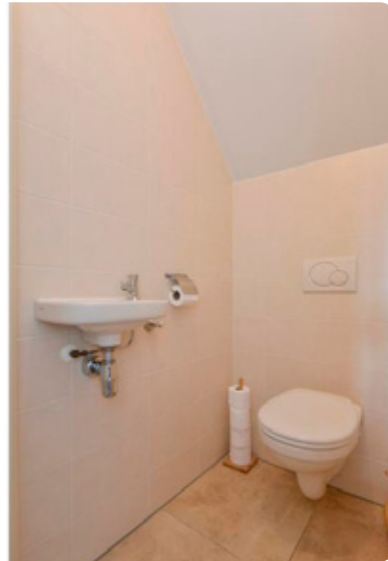
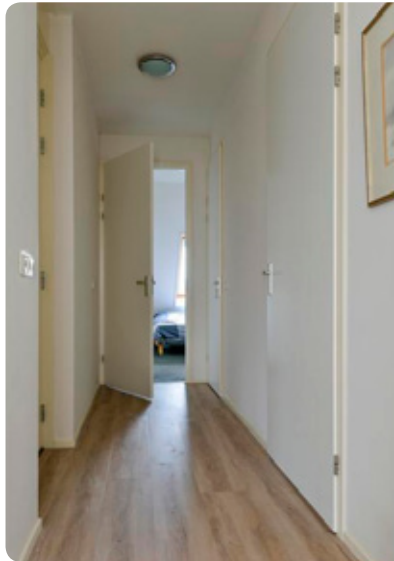
# Keuken



# Slaapkamers



# Toilet/badkamer



# Balkon



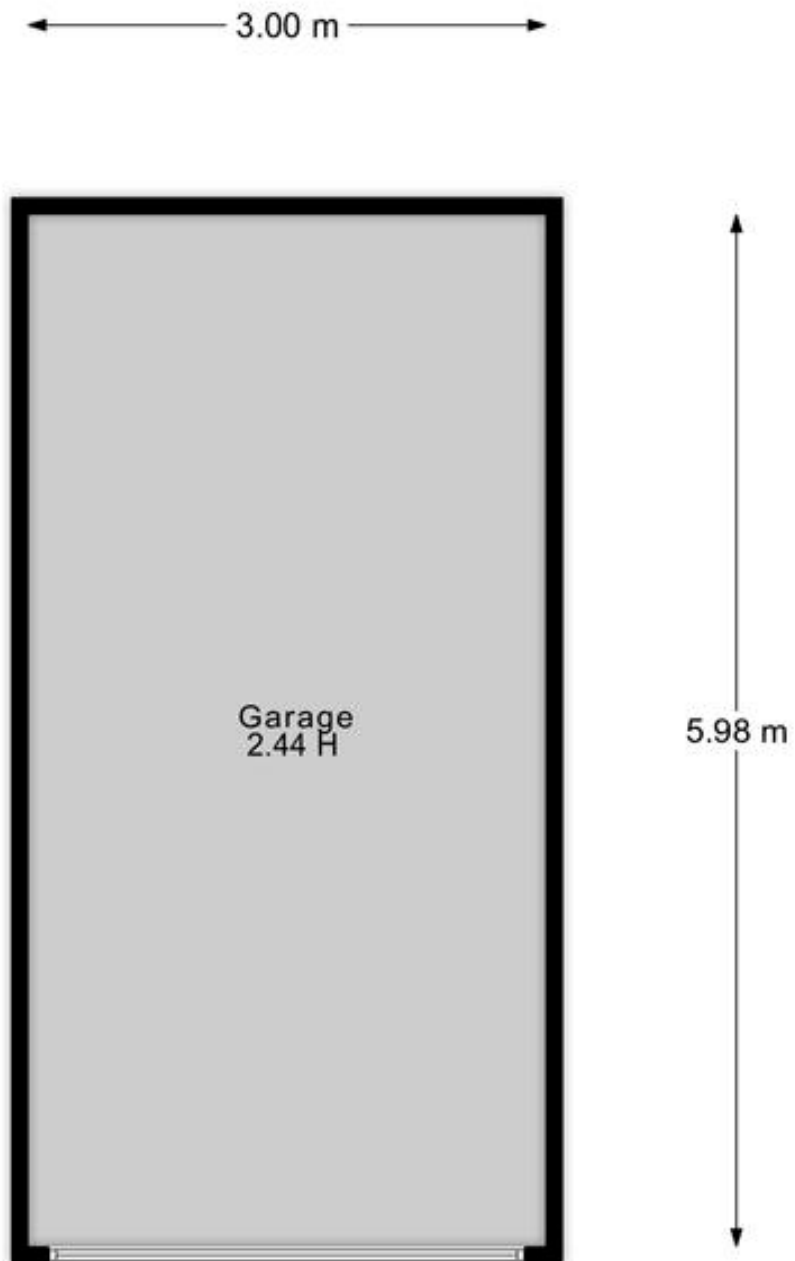


## Plattegrond



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

# Garage



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

# Garderen

LEUK OM TE WETEN....



- 2.160 inwoners
- 882 woningen
- 1.379 hectare woonplezier

Garderen is een pittoresk dorpje op de Veluwe. Een heerlijke woonomgeving wanneer u op zoek bent naar natuur, rust en vrijheid. Het gezellige dorpscentrum heeft diverse voorzieningen op het gebied van sport, zorg en vereniging, de supermarkt, basisschool en diverse horecagelegenheden waaronder een populaire ijssalon.

Een heerlijke wandeling in de natuur? In Garderen kunt u kiezen! Of u nu wilt wandelen in de oudste bossen van Nederland, op de heide of de zandverstuiving. Het is allemaal binnen handbereik. En wilt u naar de stad: in circa 20 of 30 autominuten bent u in Harderwijk (watersportmogelijkheden) of Amersfoort.

De trots van Garderen? Een mooi stukje historie aan de rand van het dorp is Molen de Hoop. Een korenmolen die twee dagen in de week werkend te zien is.

Een leuke dag uit? In Garderen is van alles te beleven. Ga bijvoorbeeld naar het 'Klimbos' of breng een bezoek aan het 't Veluws Zandsculpturenfestijn. Ook is het leuk om het dorp eens te verkennen op de elektrische tweewieler. In en om Garderen zijn fantastische plekken voor een leuke dag met het gezin of een vriendenuitje.



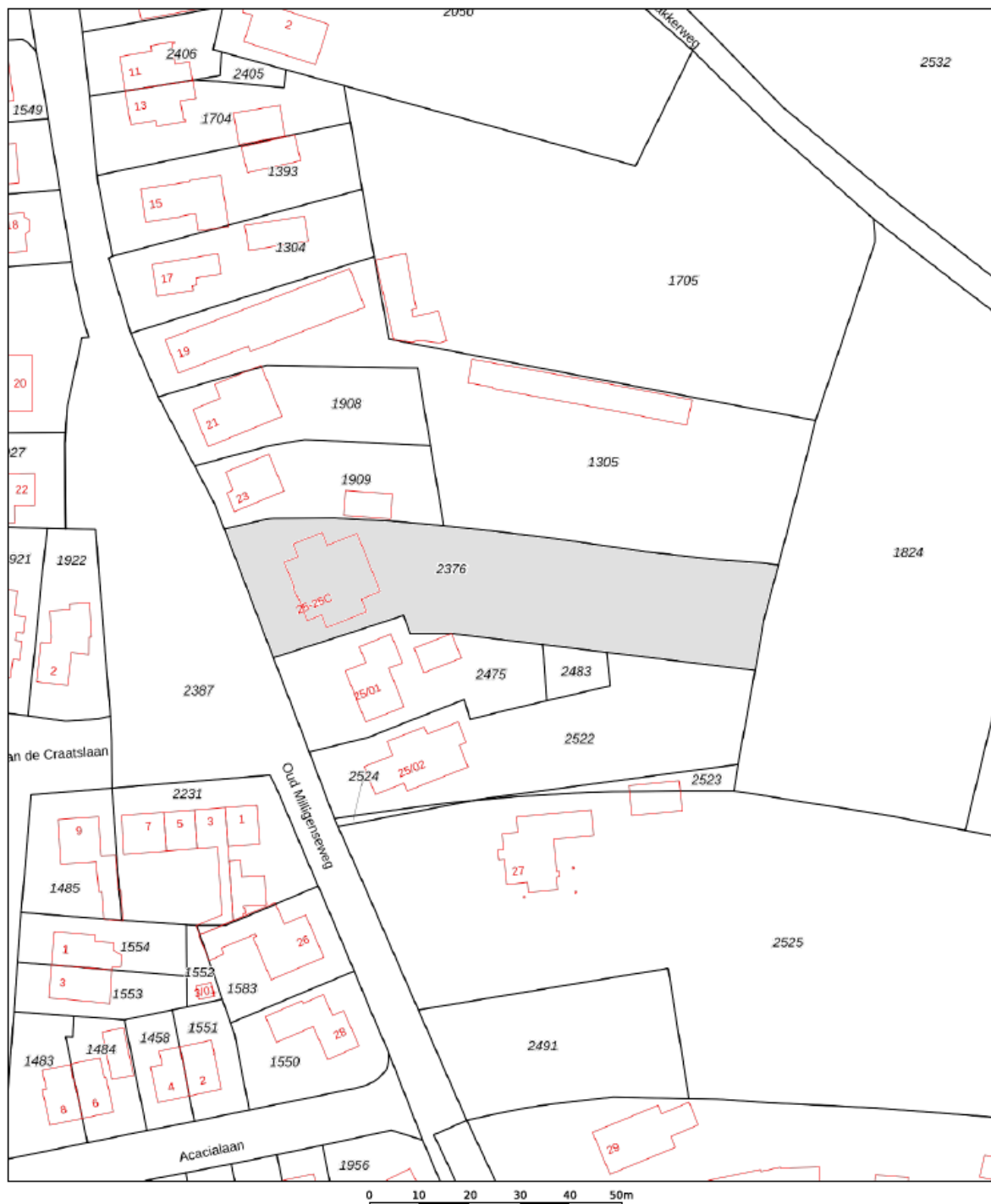
**Kortom, Garderen heeft veel te bieden!**



**Midden Nederland**  
MAKELAARS



# Kadastrale kaart



<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eenskluidend uittreksel, geleverd op 1 augustus 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Garderen</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 2376</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	<p>kadaster</p> 
--	---	---

Deze kaart is noordgericht. Aan dit uittreksel mogen geen maten worden ontleend.  
De auteursrechten zijn voorbehouden aan de Dienst voor het Kadaster en de openbare registers.

## Onze werkwijze ●



### Bezichtiging

Tijdens een vrijblijvende bezichtiging wordt u door de makelaar rondgeleid en geïnformeerd over de woning. Indien u naar aanleiding van een bezichtiging interesse in de woning heeft, kunt u per e-mail of telefonisch een bieding met eventuele voorwaarden bij de makelaar neerleggen.

Een bieding bestaat uit:

- De hoogte van het bod
- Eventuele ontbindende voorwaarden voor het regelen van een financiering, het laten uitvoeren van een bouwkundige keuring of een andere voorwaarde
- De opleverdatum

### Mondelinge overeenstemming

Nadat verkoper en koper het eens zijn geworden over de koopsom en voorwaarden wordt door ons een koopovereenkomst opgesteld. Hierin worden de gemaakte afspraken vastgelegd en onderstaande zaken worden onder andere in deze overeenkomst opgenomen.

- Er wordt door koper een bankgarantie/waarborgsom gesteld van 10% van de koopsom.
- Een particuliere koper heeft standaard 3 dagen bedenktijd vanaf het moment van het ter handstellen



van de door beide partijen getekende koopovereenkomst. Eindigt de bedenktijd op een feestdag of in een weekend, dan wordt de termijn verlengd tot en met de eerstvolgende werkdag. Minimaal twee van de drie bedenkdagen moeten werkdagen zijn.

- De notaris waar de levering zal plaatsvinden
- Alle baten, lasten en verschuldigde canons worden vanaf de datum van overdracht door de notaris verrekend

### Informatieplicht

De verkoper is verplicht de koper te informeren over alle omstandigheden die hem bekend zijn en waarvan hij in redelijkheid mag verwachten dat deze van belang zijn bij de besluitvorming van de koper. Deze informatie kunt u vinden in de vragenlijst die door de verkoper is ingevuld, maar ook in de lijst van zaken en eventueel in het eigendomsbewijs van de woning.

### Onderzoeksplicht

De informatieplicht ontslaat de koper niet van een eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te doen (bv. raadplegen openbare registers, vergunningen). De koper kan zich niet beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen.

**“Heeft u vragen over onze werkwijze?  
Neem gerust contact met ons op,  
wij staan u graag te woord!”**

### Vestiging Voorthuizen

voorthuizen@mn.nl  
(0342) 472 072

### Disclaimer

Deze brochure is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Midden Nederland Woningmakelaars B.V. aanvaardt geen aansprakelijkheid ten aanzien van mogelijke onjuistheden en is niet aansprakelijk voor eventuele schade die zou kunnen ontstaan uit het gebruik van gegevens.

De plattegronden en kadastrale kaart in de brochure zijn ter indicatie. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Maten dienen in het werk gecontroleerd te worden.

# Gratis waardebeoordeling.

- **Meeste transacties**  
Wij verkopen jaarlijks de meeste huizen in Midden-Nederland
- **Lokale marktkennis**  
Onze makelaars zijn ervaren en thuis in uw omgeving
- **Tevreden verkopers**  
Meer dan 200 tevreden verkopers bevelen ons aan



## Uw woning verkopen?

### Vrijblijvend kennismaken

We snappen dat u een goed gevoel wilt hebben bij de makelaar die uw huis verkoopt. Daarom komen we graag kennismaken. Daarbij geven wij u meteen een inschatting van de marktwaarde van uw huis. Ook leggen we uit hoe we dat zouden aanpakken: uw huis verkopen. U kunt na afloop rustig beslissen.

Het eerste gesprek en de waardebeoordeling zijn vrijblijvend.

### De beste presentatie van uw woning

Mogen we uw huis verkopen? Dan zetten we uw woning op alle mogelijke websites, social media en via mailings naar honderden woningzoekers die bij ons staan ingeschreven. Met professionele foto's, een woningvideo en 3D-plattegrond krijgen potentiële kopers de juiste eerste indruk. Laat die bezichtigingen maar komen!

### Uw huis verkopen met een slimme verkoopstrategie

Doordat we veel huizen verkopen in de regio, weten we als geen ander hoe u op dit moment de beste prijs voor uw woning krijgt. We stemmen vooraf met u de verkoopstrategie af. Zetten we hoog in en mikken we op die ene koper? Of blijven we juist precies onder die psychologisch aantrekkelijke vraagprijs? Wij adviseren, u bepaalt hoe we uw huis verkopen!

### We ontzorgen u tot aan de laatste handtekening

Na elke bezichtiging informeren we u snel over de indruk van de kijkers. Soms hebben we het eerste bod dan al op zak. We bespreken wat een slimme reactie is, waarna onze ervaren makelaars voor u het maximale uit de onderhandelingen halen. Qua verkoopprijs, verkoopcondities én overdrachtstermijn. Is de verkoop rond? Dan blijven we er voor u en nemen we u zoveel mogelijk werk uit handen. Van het koopcontract tot de opleverinspectie en de begeleiding van de overdracht bij de notaris.

### Uw huis verkopen zonder zorgen, dat is ons werk!



**Midden Nederland**  
MAKELAARS



## MIDDEN NEDERLAND HYPOTHEKEN

# Verhuizen naar een andere koopwoning ●



- ➔ Volop keuze uit meerdere hypotheekverstrekkers, zodat u altijd een lage hypotheekrente krijgt.
- ➔ Bij Midden Nederland Hypotheken vindt u hypotheekadvies en het kopen van een woning onder één dak.
- ➔ Dit voorkomt veel stress. Persoonlijk advies en begeleiding door ervaren hypotheekadviseurs.



**Midden Nederland  
HYPOTHEKEN**

**Bij verhuizen komt veel kijken. Welke mogelijkheden zijn er bijvoorbeeld om uw huidige hypotheek mee te nemen? Of is het beter om een nieuwe hypotheek af te sluiten, om zo te profiteren van een lagere hypotheekrente?**

De hypotheekadviseur van Midden Nederland Hypotheken kent de hypotheekvoorwaarden en weet welke oplossing het best is voor u. Hoeveel kunt u lenen?

Wat worden de maandlasten? Wat komt er allemaal kijken bij de aankoop van een woning? Belangrijke vragen die u graag door een specialist beantwoord ziet voordat u een nieuwe woning koopt.

### **Onafhankelijk advies**

Onze ervaren hypotheekadviseurs zijn specialisten op financieel gebied en geven klanten in de gehele regio uitstekend advies over hypotheeken en daaraan gelieerde verzekeringen. Midden Nederland Hypotheken biedt u volop keuze uit tientallen hypotheekverstrekkers, waardoor u de hypotheek vindt die het beste bij u past. De kennis, de persoonlijke aandacht en het gedegen advies worden door onze klanten gewaardeerd op Advieskeuze.nl met een 9,8.

### **Kosteloos oriënteren**

Een gesprek met één van onze hypotheekadviseurs

kan plaatsvinden bij u thuis, bij ons op kantoor of via videobellen. Bij videobellen heeft u via een beveiligde omgeving via de computer, tablet of smartphone direct contact met Midden Nederland Hypotheken.

Onze ervaren hypotheek adviseurs kennen de markt als geen ander. Maak via telefoonnummer **0342-417375** een afspraak voor een gratis oriënterend hypotheekgesprek.

## OverwaardeTip ●

**Ben je de eigenaar van een woning, dan is het verschil tussen de verkoopprijs en de huidige hypotheek de overwaarde. Meestal is dit geld nodig voor de aankoop van je nieuwe woning.**

De overwaarde komt echter pas later beschikbaar nadat je woning is verkocht en overgedragen bij de notaris. Is je woning niet verkocht en overgedragen, dan zal er vaak 'voorgefinancierd' moeten worden. Dat kan door middel van een overbruggingskrediet. Je leeftijd speelt hierin geen rol!

## Daarom kiezen voor Midden Nederland Makelaars ●



**Midden Nederland**  
MAKELAARS

### Wonen

Met zes vestigingen in de regio heeft Midden Nederland Makelaars een prachtig netwerk met heel veel woningzoekenden, welke in ons bestand ingeschreven staan. Elke vestiging wordt bemand door professionele NVM makelaars.



**Midden Nederland**  
MAKELAARS

### Bedrijfsroerendgoed

Door de diepgaande kennis die onze bedrijfsmakelaars hebben, worden ze veelvoudig ingeschakeld. Voor verkoop, verhuur en taxaties van winkels, kantoren, bedrijfspanden, bedrijfscomplexen en bouwgrond.



**Midden Nederland**  
MAKELAARS

### Agrarisch

Agrarisch en landelijk vastgoed is een vakgebied dat gespecialiseerde kennis vereist. Die kennis vindt u bij Midden Nederland Makelaars met professionals die dag-in-dag-uit bezig zijn op dit specifieke gebied van de makelaardij. Wij zijn lid van de Nederlandse Vereniging van Rentmeesters en NVM Landelijk Vastgoed.



**Midden Nederland**  
HYPOTHEKEN

### Hypotheek

Midden Nederland Hypotheken is niet gebonden aan een bank of enig andere financiële instelling. Dat stelt ons in staat de hypotheek samen te stellen tegen de meest gunstige condities. Met recht echt maatwerk.

#### Vestiging Barneveld

barneveld@mnm.nl - 0342 423 400  
Kampstraat 32, Barneveld

#### Vestiging Harderwijk

harderwijk@mnm.nl - 0341 411 541  
Kuipwal 41, Harderwijk

#### Vestiging Putten

putten@mnm.nl - 0341 354 011  
Dorpsstraat 64/66, Putten

#### Vestiging Ermelo

ermelo@mnm.nl - 0341 553 773  
Raadhuisplein 1, Ermelo

#### Vestiging Nijkerk

nijkerk@mnm.nl - 033 246 06 01  
Oranjestraat 4, Nijkerk

#### Vestiging Voorthuizen

voorthuizen@mnm.nl - 0342 472 072  
Sportparkstraat 2, Voorthuizen

