

MIDDEN NEDERLAND MAKELAARS

Te koop



- ➔ Fraaie nieuwbouwwoning met berging
- ➔ Gelijkvloers wonen optioneel mogelijk
- ➔ Geliefde woonlocatie

📍 **Eikenlaan 10**
Garderen



Scan en bekijk ook de online presentatie van deze woning.



Midden Nederland
MAKELAARS



Inhoud ●



Deze nieuwbouwwoning is een echte buitenkans!

Van de Kolk Bouw B.V. uit Garderen gaat deze comfortabele woning met Woningborg-garantie bouwen en uiteraard wordt er veel aandacht besteed aan energiezuinigheid.

Deze woning wordt aangeboden in verschillende varianten. In een persoonlijk gesprek licht ik u graag de mogelijkheden toe.



Annemiek Arends RM
Beëdigd makelaar o.g.

Omgeving	3
Woning basis	4
Woning levensloopbestendig	8
Kadastrale kaart	12
Wonen in Garderen	13
Gratis waardebeoordeling	14
Hypotheekadvies	15

Omgeving



📍 Eikenlaan 10 Garderen

Een buitenkans, want deze FRAAIE NIEUWBOUWWONING wordt gerealiseerd in een rustige en al bestaande woonomgeving op loopafstand van alle voorzieningen die het pittoreske dorp Garderen biedt. Winkels (fijne ambachtszaken) en gezellige restaurants, openbaar vervoer, het bevindt zich allemaal om de hoek. Verder staat Garderen bekend om zijn prachtige ligging midden in de natuur, wilt u fietsen, wandelen, paardrijden in de uitgestrekte bossen of heide of langs de glooiende akkers, het kan allemaal. Op enkele autominuten van de A1, dus met 20 minuutjes bent u in centrum Amersfoort of Apeldoorn of in de sfeervolle hanzestad Harderwijk, dus ook voor watersportliefhebbers perfect gelegen.



KENMERKEN BASIS UITVOERING:

 115 m²

 363 m²

 3 slaapkamers

Woning met berging



Model basis - € 695.000,- v.o.n.

Indeling:

Begane grond: entree/hal met garderobenis, toilet en trapopgang, royale woonkamer met heerlijk veel daglicht en optie voor een haard, open keuken met mogelijkheid voor een hoekkeuken voorzien van openslaande tuindeuren. Vanuit de hal is er toegang tot de berging/techniekruiimte. Deze is door middel van openslaande deuren van buitenaf te bereiken.

1e verdieping: overloop, 3 slaapkamers, badkamer met wastafel en douchehoek, eventueel kan er ook een ligbad worden geplaatst, separaat toilet voorzien van fonteintje.

2e verdieping: bereikbaar via vlizotrap, ruime zolderberging.

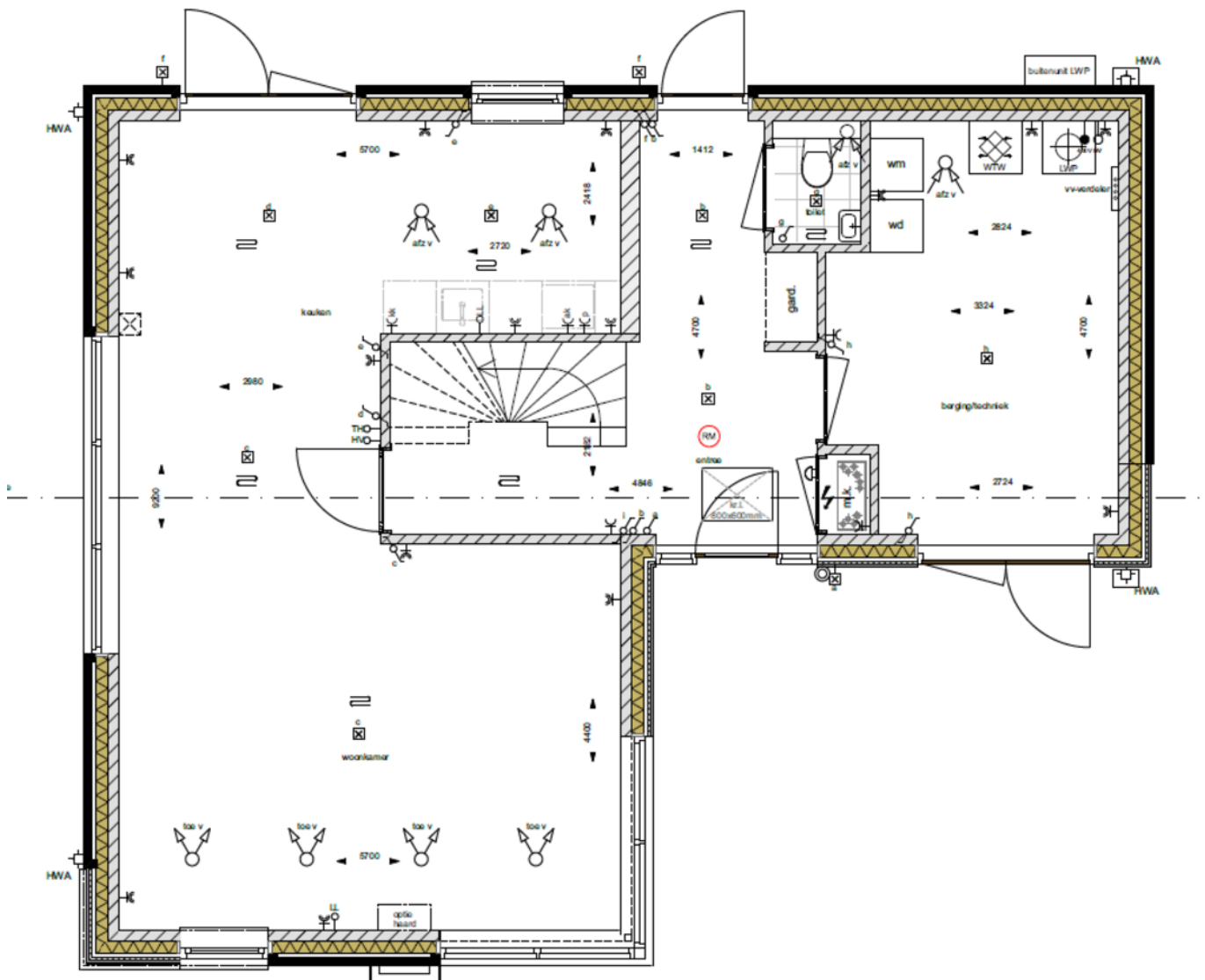


**Bent u geïnteresseerd
in deze woning?**

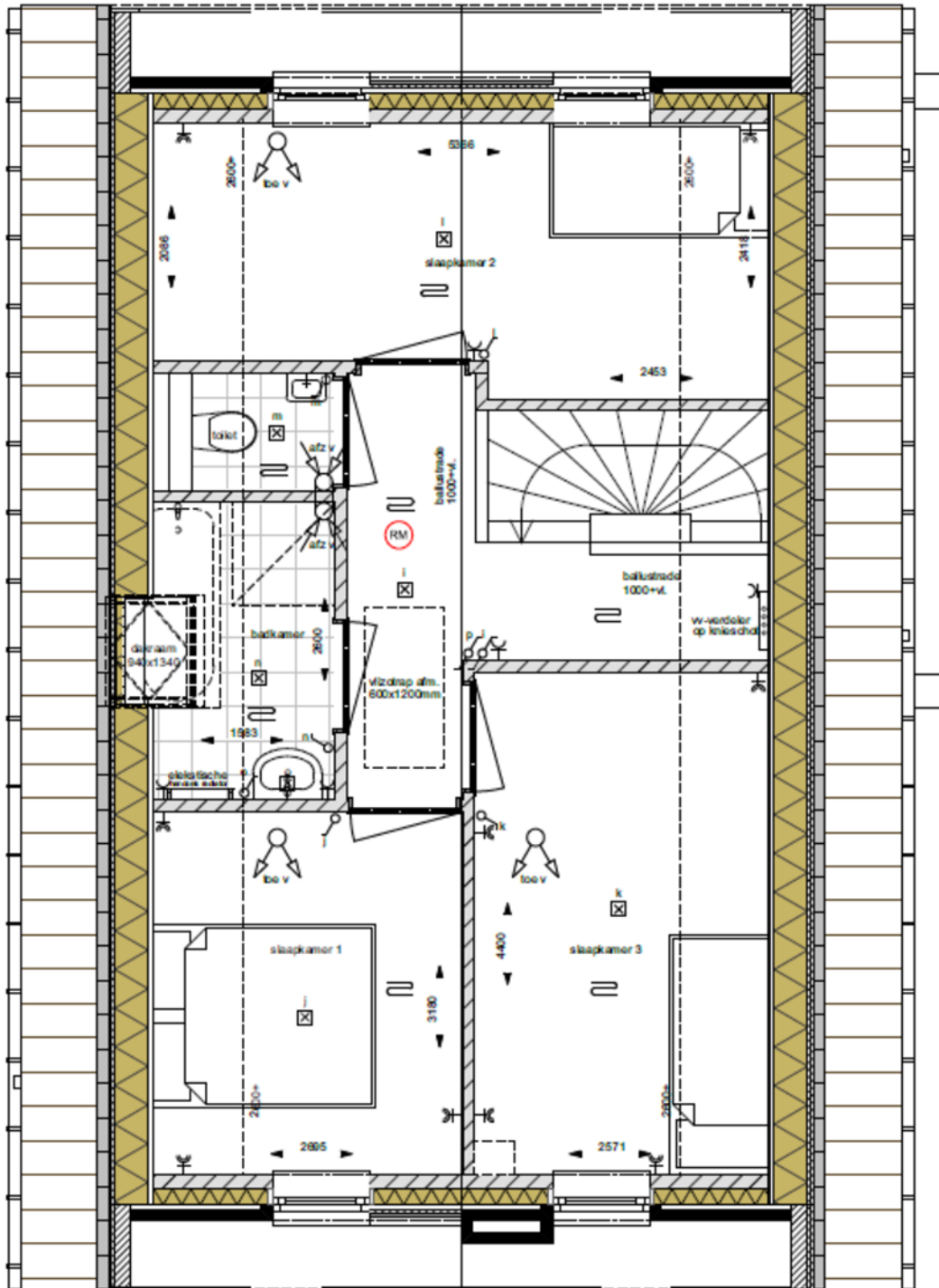
**Maak dan snel een
afspraak!**


WONINGBORG
Bouwzekerheid

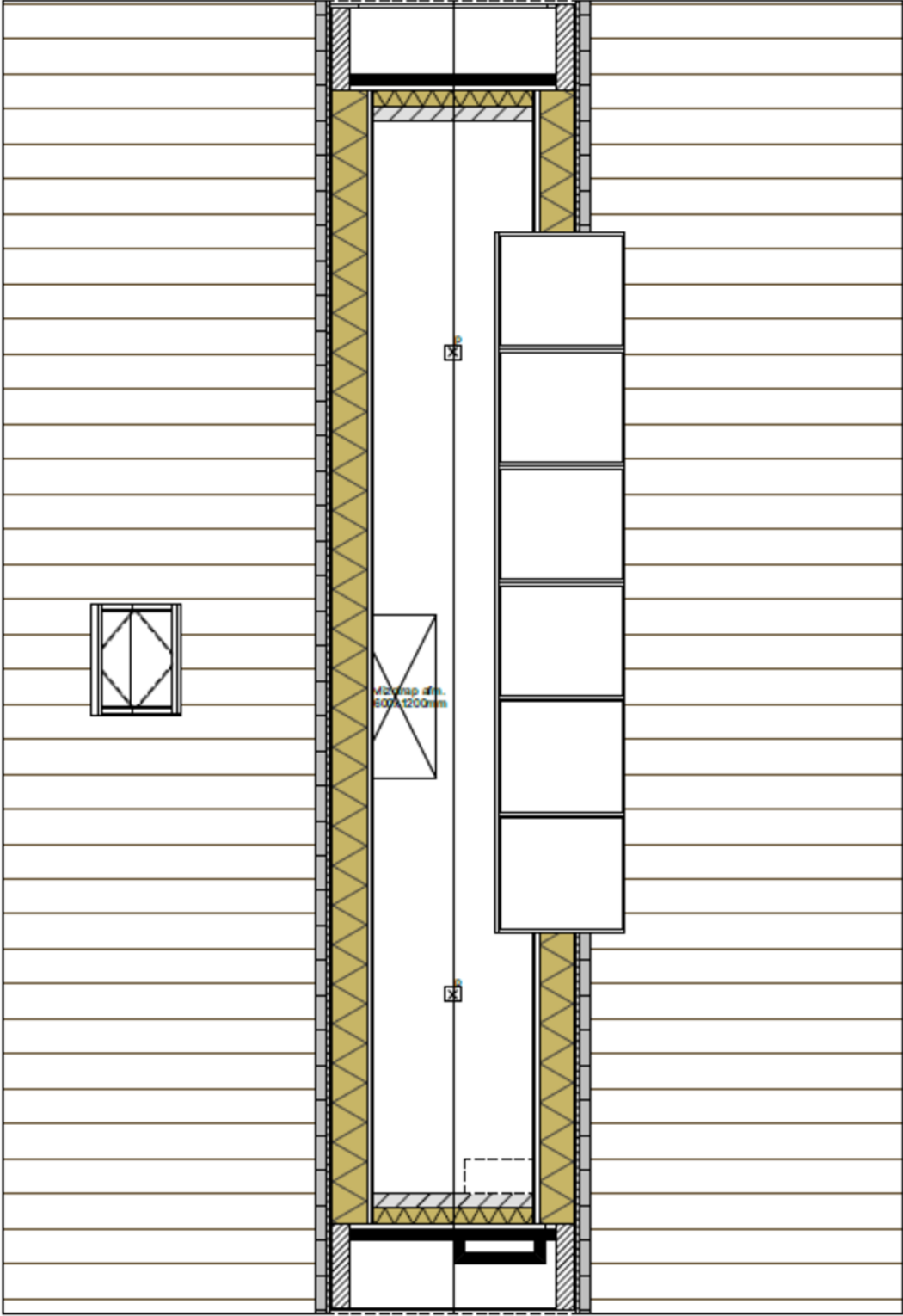
Plattegrond model basis



Plattegrond model basis



Plattegrond model basis



Model levensloopbestendig



Model levensloopbestendige woning - € 795.000,- v.o.n.

Indeling:

Begane grond: entree/hal met garderobenis, toilet en trapopgang, royale woonkamer met heerlijk veel daglicht en optie voor een haard, riante open keuken waarin diverse keukenopstellingen denkbaar zijn en ook een royale eethoek prima past voorzien van openslaande terrasdeuren. Vanuit de hal is er toegang tot de berging/techniekrimte en naar een grote slaapkamer van maar liefst 22 m² met openslaande terrasdeuren en schuifdeur naar de aangrenzende badkamer voorzien van wastafel, douchehoek en 2e toilet.

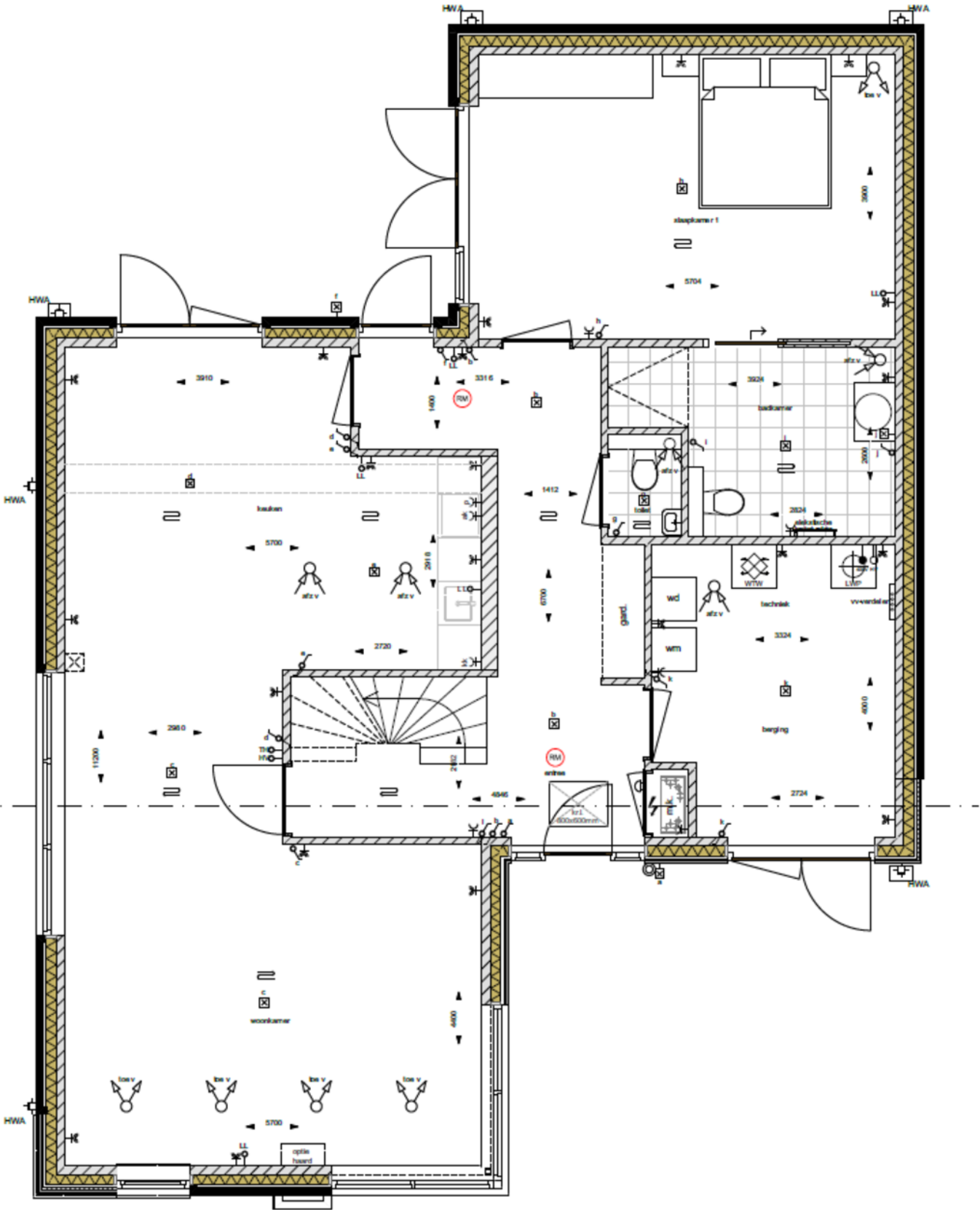
De berging/techniekrimte is door middel van openslaande deuren van buitenaf te bereiken.

1e verdieping: overloop, 3 slaapkamers, badkamer met wastafel en douchehoek, eventueel kan er ook een ligbad worden geplaatst, separaat toilet voorzien van fonteintje.

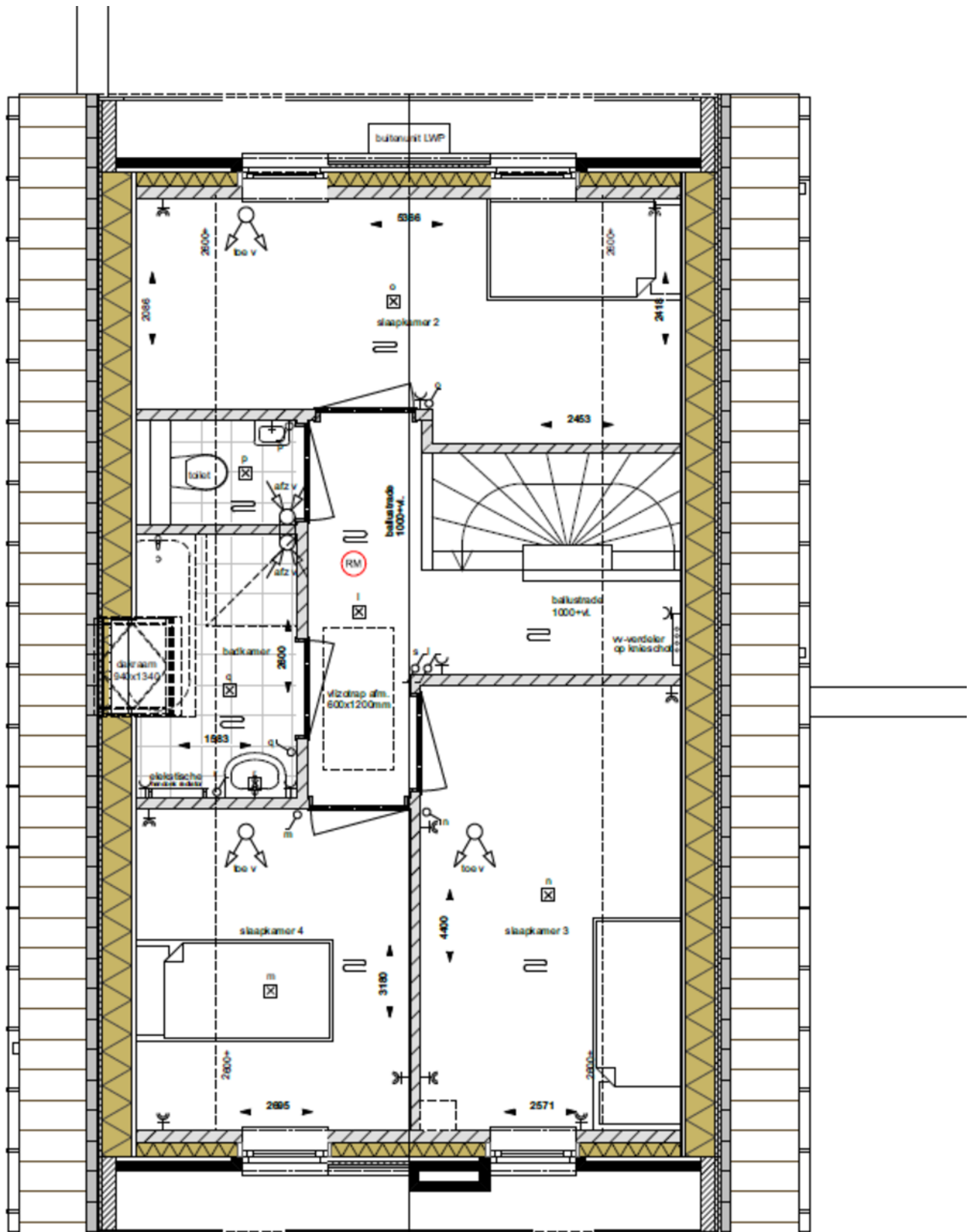
Middels de vlizotrap is de zolder te bereiken


WONINGBORG
 Bouwzekerheid

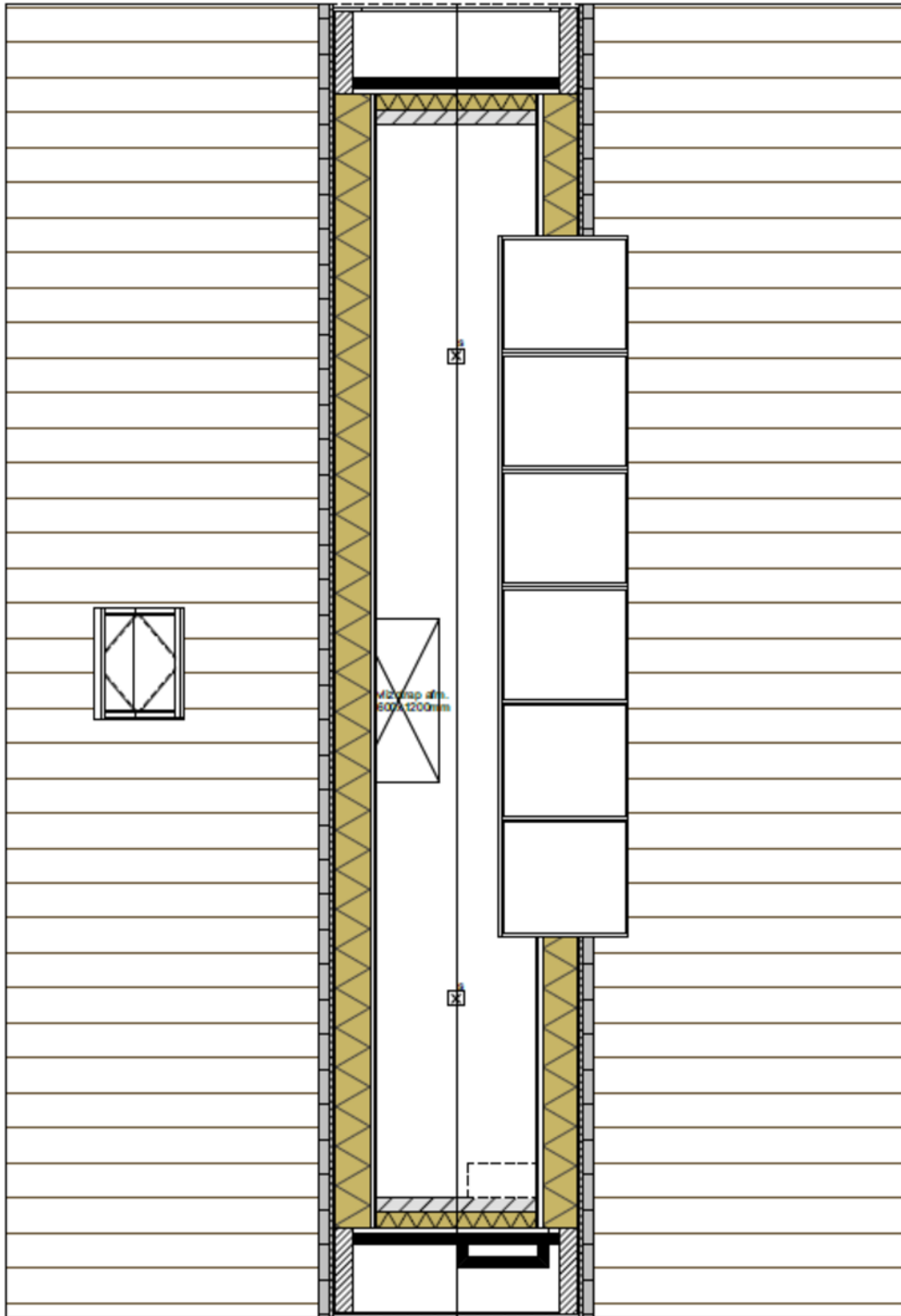
Plattegrond levensloopbestendig



Plattegrond levensloopbestendig



Plattegrond levensloopbestendig



Kadastrale kaart ●

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Garderen	
	Huisnummer	Sectie B	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2882	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
<p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 maart 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</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>	

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.

Garderen

LEUK OM TE WETEN....



- ➔ 2.160 inwoners
- ➔ 913 woningen
- ➔ 1379 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!

Gratis waardebepaling •



- ➔ 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 waardebepaling 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 bezichting 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 ●



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 hypotheek 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.

- ➔ 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**



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**



Bedrijfsonroerendgoed

Door de diepgaande kennis die onze bedrijfsmakelaars hebben, worden ze veelvuldig 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 6, Nijkerk

Vestiging Voorthuizen

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



**vastgoedcert
gecertificeerd**

