



Oud Milligenseweg 20 te Garderen

Wat een prachtkans!!!
Deze royale, vrijstaande woning met garage
heeft alles in huis!
Ruimte, tal van mogelijkheden, heerlijke tuin
en gelegen op een fantastische locatie.
Dit alles op een geweldig prachtige kavel van 992 m².

Bezoek ons op internet www.zielman.nl





















Omschrijving van de woning aan de Oud Milligenseweg 20 te Garderen:

Vraagprijs	: € 639.000,- k.k.
Kadastraal bekend	: Gemeente Garderen, sectie B, nummer 2026
Bouwjaar woning	: 1987, bouwjaar garage 1998
Perceel oppervlakte	: 992 m ²
Inhoud woning	: circa 1.071 m ³
Gebruiksoppervlakte wonen	: circa 181 m ²
Energie label	: B
Verwarming	: cv-installatie Atag, bouwjaar 2009
Isolatie	: dak-, muur- en vloerisolatie en dubbele beglazing

Deze royale, vrijstaande woning is goed onderhouden en biedt tal van mogelijkheden voor jong en oud. De woning is gelegen op een zeer prettige, rustige locatie in het pittoreske dorpje Garderen. Compleet woonprogramma op de begane grond, 3 ruime slaapkamers, een werkkamer, een royale garage met vliering en een heerlijke tuin.

Kortom: een fantastische woning om een eigen 'thuis' te creëren.

Beschrijving woning : **Begane grond:** royale L-vormige hal met garderobe gedeelte, toiletruimte, meterkast en trapopgang. De hal geeft tevens toegang tot de woonkamer, keuken, slaapkamer en badkamer. De royale woonkamer is voorzien van een laminaatvloer en een elektrische inzethaard (mogelijkheid voor houtkachel). De schuifpui en de royale raampartijen zorgen voor een prettige, lichte sfeer en een fraai uitzicht. Aan de buitenzijde is over nagenoeg de gehele breedte een geweldig zonnescherf geplaatst. De keuken is via de hal, woonkamer en de bijkeuken bereikbaar en beschikt over diverse inbouwapparatuur: keramische kookplaat, afzuigkap, oven, koel/vries combinatie. In de aangrenzende bijkeuken is de aansluiting voor wasapparatuur geïnstalleerd alsmede de toegang tot de provisiekelder en de werkkamer. De bijkeuken is tevens achterom bereikbaar. Zowel de keuken alsmede de bijkeuken zijn voorzien van eenzelfde fraaie travertinvloer. De slaapkamer is uitgerust met 2 vaste kasten, een linoleum vloer en beschikt over ruim voldoende daglicht. De naastgelegen badkamer is voorzien van een ligbad, separate douche en een wastafel. Tussen de bijkeuken en de garage bevindt zich een multifunctionele ruimte, welke via beide vertrekken bereikbaar is. Deze ruimte is voorzien van vloerbedekking en biedt tevens toegang tot de achtertuin.

Etage: overloop met bergruimte voorzien van cv-opstelling, vide en toegang tot 2 royale slaapkamers. Beide slaapkamers zijn uitgerust met vloerbedekking en een vaste wastafel. 1 van de slaapkamers beschikt tevens over 2 vaste kasten en een vaste kastenwand met schuifdeuren. De andere slaapkamer is aan beide zijden voorzien van bergruimte.

Garage: de royale aangebouwde stenen garage is voorzien van elektra, krachtstroom, water en verwarming. Tevens beschikt de garage over een elektrisch bedienbare garagedeur en twee loopdeuren. De royale vliering met topgevelramen is via een vaste trap bereikbaar.

Tuin: de royale tuin is rondom gelegen en ingericht met zonneterrassen, gazon, diverse bomen en struiken. De tuin biedt volop privacy en er is altijd wel een plekje te vinden om heerlijk van het zonnetje te genieten. De royale oprit aan de voorzijde biedt gelegenheid voor het parkeren van meerdere auto's. Tevens is de voortuin ingericht met sierbestrating, diverse perken met planten en struiken. Het geheel ziet er keurig verzorgd uit!

Bijzonderheden

- royale, goed onderhouden vrijstaande woning
- compleet woonprogramma begane grond
- aangebouwde stenen royale garage met vliering en krachtstroom
- woning biedt tal van mogelijkheden voor jong en oud
- geschikt voor diverse doeleinden aan huis
- alarminstallatie aanwezig
- privacyvolle tuin
- royale kavel van 992 m²
- prettige, rustige locatie
- nabij het dorpscentrum van Garderen
- nabij diverse uitvalswegen (A28 / A1)



Informatielijst

Op grond van bepalingen van het Burgerlijk Wetboek heeft de verkoper een informatieplicht aan de (aspirant) koper. Het is daarom van groot belang dat deze informatielijst door de verkoper nauwkeurig wordt ingevuld. Deze lijst zal aan de overeenkomst worden gehecht.

1.	Zijn u (zichtbare/ onzichtbare) gebreken aan uw woning bekend? b.v. lekkage, problemen met de vloeren of dak, etc. Zo ja, welke?	Nee
2.a	Zijn er gebreken of bijzonderheden te vermelden over de technische installaties (bijv. leidingen voor gas, water, riolering, C.V.-ketel)? Zo ja, wat moet er vernieuwd of gerepareerd worden?	Nee
2.b	Voldoet het pand aan de eisen van de Nutsbedrijven / brandweer?	Ja
2.c	Is uw pand aangesloten op de volgende leidingnetwerken?	Gas Ja Water Ja Elektra Ja Riool Ja Kabel-TV Ja Glasvezel Nee
		Eigen grondwaterinstallatie Nee
2.d	Is de bedrading vernieuwd?	Nee
2.e	Is er een aardlekschakelaar?	Ja
2.f	Is er krachtstroom aanwezig?	Ja
3.	Zit er in de woning een geiser, CV-ketel of andere zaken die gehuurd zijn? Blijven deze achter?	Nee Niet van toepassing
4a	Wat is het bouwjaar van de C.V.-ketel?	Bouwjaar: 2009
4.b	Is er een onderhoudscontract?	Merk: Atag Ja
4.c	Wanneer is de CV-ketel voor het laatst onderhouden?	2018
4.d	In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/ rookgasafvoeren geveegd/ gereinigd?	Niet bekend
5.a	Zijn er de laatste jaren reparaties of gebreken hersteld.	Normale onderhoud
5.b	Zijn er zaken vervangen:	
Paraaf Verkoper (s)		Paraaf Koper(s)

Informatielijst

6.	Is er gebouwd / verbouwd aan uw woning zonder vergunning.	Nee
7.	Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper zoals van dakbedekking, GIW-garantie, apparatuur?	Niet van toepassing
8.a	Zijn u gegevens bekend over eventuele grondvervuiling van uw perceel of in de naaste omgeving?	Nee
8.b	Is er een olietank aanwezig? Zo ja, is deze gesaneerd? (certificaat bijvoegen)	Nee
9.	Is er in of bij uw woning asbesthoudend materiaal zoals zeil, afvoeren, dakbeschot etc. verwerkt? Novilon ca. 1960- 1981 of eterniet (dak) platen? Eternietplaten zijn harde platen, +/- 0,5 cm dik en grijskleurig (indien niet geverfd) Zo ja, waar?	Nee
10.	Rusten er op uw perceel erfdienstbaarheden, kettingbedingen, belemmeringen wat privaatrecht of andere bijzondere bepalingen?	Nee
11.	Rusten er op het perceel volgens het bestemmingsplan een bijzondere bestemming (horeca, handel, bedrijven, ect.?)	Nee
12.	Is uw woning een monument of een beschermd stads- dorpsgezicht?	Nee
13.	Zijn er bijzonderheden te vermelden over uw burens of woonomgeving. (geluidsoverlast, stankoverlast, etc.)?	Nee
14.	Zijn er afspraken gemaakt met de burens? Zo ja, welke afspraken zijn gemaakt?	Nee
15.	Zijn er bepaalde ontwikkelingen of veranderingen in uw buurt bekend die belangrijk zijn voor de koper om te weten (mogelijke bestemmingsplanwijzigingen, mogelijke veranderingen in uitzicht of verkeerssituaties)?	Nee
16.	Is uw pand geïsoleerd?	Dakisolatie: Ja Muurisolatie: Ja Vloerisolatie: Ja Glas: Ja
17.a	Kloppen de feitelijke erfgrenzen met de kadastrale grenzen.	Ja
17.b	Van wie zijn de erfafscheidingen?	Tussen nr 20 en 22 coniferen gezamenlijk, schutting eigendom. Tussen nr 20 en 18 staat haag op grens en is eigendom van nr 18, de schutting is eigendom Achterzijde eigendom
Paraaf Verkoper (s)		Paraaf Koper(s)

Informatielijst

18.	Zijn er fiscale bijzonderheden bijv. BTW, bouwgrond/ baatbelasting/ ruilverkaveling - rente/ overdrachtsbelasting, bijv. korter dan 6 maanden eigenaar)	Nee
19.	Wat zijn de kosten van gas, water en elektra per maand?	Gas: Elektra: Water:
20.	Hoe hoog zijn de gemeentelijke belastingen per jaar? (onroerend zaakbelasting, rioolrechten, afvalstoffenheffing e.d.)	Onroerend zaakbelasting: Rioolrechten Afvalstoffenheffing:
21.	Zijn er overige lasten (bijv. servicekosten / erfpachtcanon, e.d.)	Nee
22.	Wat is het bouwjaar van de keuken ? Wat is het bouwjaar van de badkamer?	Keuken: 1987 Badkamer: 1987
23.	Wanneer is het schilderwerk voor het laatst uitgevoerd?	2019
24.	Zijn er aanschrijvingen voor verbeteringen aan pand of installaties (gemeente of nutsbedrijven)?	Nee
25.	Is er verder nog informatie bekend die voor de koper van belang zijn?	Nee
26.	Verkoper verklaart de woning bouwkundig te laten keuren.	Nee, op verzoek en kosten van koper mogelijk.
27.	Verkoper is in het bezit van een energielabel.	Ja
28.	a) Bent u als verkoper ook eigenaar van het pand? b) Heeft u het pand ook zelf bewoond? c) Is er toestemming / goedkeuring vereist voor deze verkoop van derden (b.v. gemeente, erfverpachter of curator)?	Ja Nee, schoonouders Nee

Ondergetekende verklaart deze informatielijst, voor zover hem bekend, volledig en naar waarheid ingevuld te hebben.

Betreft het perceel : **Oud Milligenseweg 20 te Garderen**

Datum en plaats van invulling :

Handtekening:

Verkoper (s)

Koper (s)


Lijst van zaken

 Lijst van zaken behorende bij: **Oud Milligenseweg 20 te Garderen**

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. Wilt u aangeven wat in uw situatie het geval is?

ZAKEN	blijft achter	gaat mee	Kan worden over- genomen	niet van toe- passing
Tuin				
- tuinaanleg / (sier-)bestrating / beplanting / erfafscheiding	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- buitenverlichting/tuinberegening (verdient aandacht)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- tuinhuisje / buitenberging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- kasten / werkbank in tuinhuis / berging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- broeikas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- vlaggenmast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- voet droogmolen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Woning				
- schotel/antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- brievenbus	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (voor deur)bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- veiligheidssloten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- alarminstallatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- rookmelders	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- rolluiken/ zonwering buiten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- zonwering binnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- vliegenhorren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- gordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- vitrages	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- losse horren / rolhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- rolgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- vloerbedekking / linoleum	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- parketvloer / kurkvloer / laminaatvloer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- plavuizen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- warmwatervoorziening, te weten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- c.v. met toebehoren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (klok)thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- mechanische ventilatie/ luchtbehandeling	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- airconditioning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (voorzet)open haard met toebehoren, te weten:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- kachels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- isolatievoorzieningen (voorzetramen, radiatorfolie etc.) te weten:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- radiatorafwerking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- keukenblok met bovenkasten inclusief verlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- keuken (inbouw)apparatuur, te weten: fornuis/oven, afzuigkap	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- koelkast/diepvries, los: diepvries tafelmodel, koel/diepvriescombi.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- inbouwverlichting / dimmers, te weten:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

ZAKEN	blijft achter	gaat mee	Kan worden over- genomen	niet van toe- passing
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- opbouwverlichting, te weten:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- kasten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- losse kasten, boeken-, legplanken	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- wastafels met accessoires	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- badkameraccessoires (planchet, spiegel, kranen, douchescherm etc.)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- sauna met toebehoren, te weten:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (huis)telefoontoestellen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen (keukens, open haarden, c.v.-ketels, boilers, geisers):				
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- bijzondere opmerkingen:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Voor akkoord,

De opdrachtgever/verkoper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner),

koper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner),

plaats en datum:

plaats en datum:



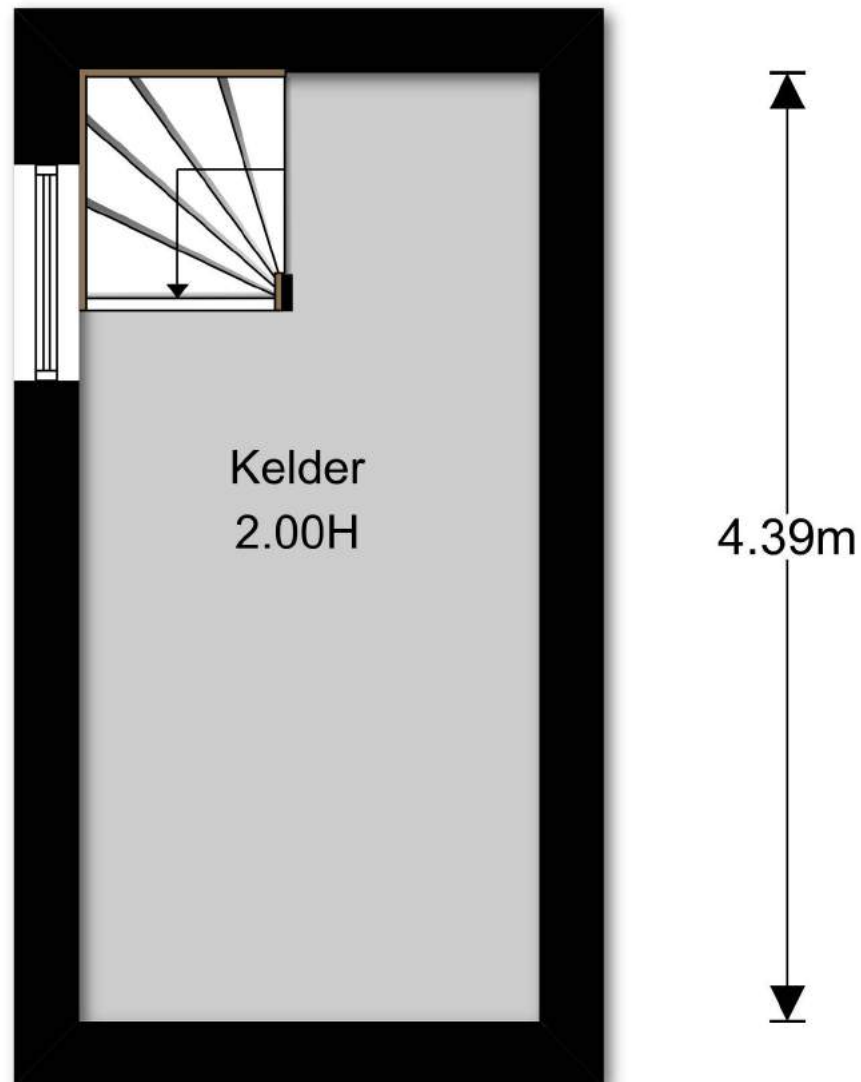
"De oppervlakte is met groot mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter bestaat geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden!"
© Wv Baerburg & Vening-Cloustra



*De afbeelding is niet getoetst resp. getoetst op juistheid. Het is niet gegarandeerd dat de afbeelding overeenkomt met de werkelijkheid. Het is niet gegarandeerd dat de afbeelding overeenkomt met de werkelijkheid. © Van Rossumburg & Woning Design

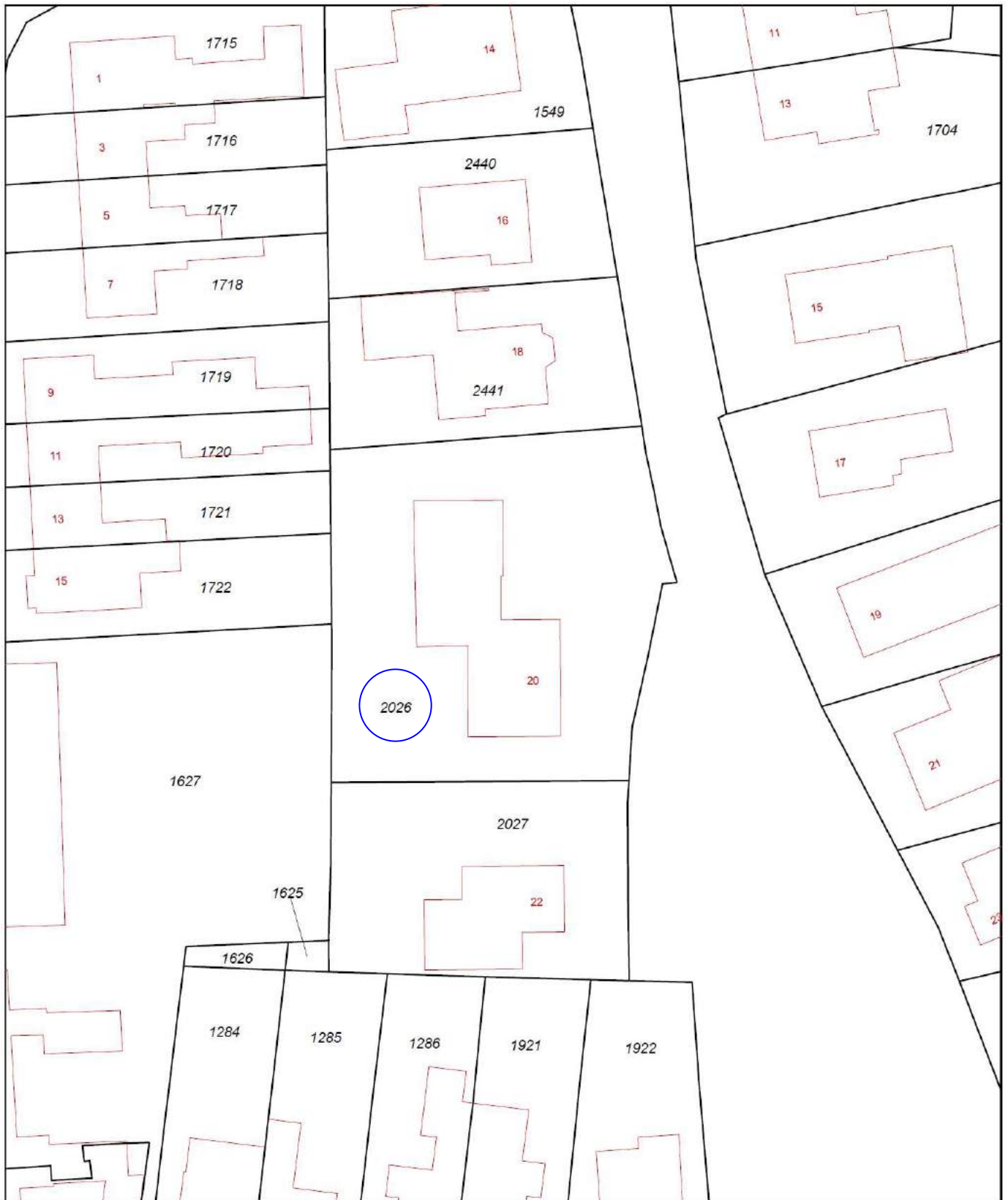
Kelder

2.13m



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

© Van Roemburg & Woning Diagnose



ZIELMAN MAKELAARDIJ O.G.

Sinds 1989 actief in Putten en omgeving.

Al meer dan 25 jaar is Zielman Makelaardij op een vakkundige enthousiaste wijze werkzaam in Putten en omgeving. Ons kantoor is aangesloten bij de Nederlandse Makelaars Vereniging (NVM). Het enthousiaste en deskundige team van Zielman makelaardij bestaat uit:

- Heleen van de Beek : makelaar en taxateur o.g.
- Edward Kip : makelaar en taxateur i.o.
- Relly Leijenhorst : assistent makelaar
- Bart Simons : office manager
- Caroline Bergshoeff : office manager
- Anne-Will van den Brink : administratief medewerkster

Gedreven

Betrokken



*Jaren
ervaring!*

Raadpleeg voor meer informatie onze website

zielman.nl

*Het complete aanbod van Zielman Makelaardij in uw hand!
Gemakkelijk en snel, even een kijkje nemen in de woningen
en altijd onze contactgegevens op zak.*

Zielman Makelaardij O.G.
Dorpsstraat 44
3881 BE Putten
Tel: 0341-36 02 44
Fax: 0341-36 05 95
E-mail: info@zielman.nl
Website: www.zielman.nl

