

MIDDEN NEDERLAND MAKELAARS

Te koop



- ➔ Prachtige uitgebouwde twee-onder-een-kapwoning
- ➔ 7 slaapkamers
- ➔ Gelegen in de populaire woonwijk 'De Vaarst'
- ➔ 12 zonnepanelen

📍 **Ambrosius van Ommerenlaan 51**
Barneveld



Scan en bekijk ook de online presentatie van deze woning.



Midden Nederland
MAKELAARS



Inhoud •



Prachtige uitgebouwde TWEE-ONDER-EEN-KAPWONING aan de rand van Barneveld.

Deze woning grenst aan de achterzijde aan het water, echt uniek!



Arie Harthoorn
Beëdigd makelaar/taxateur
o.z.

Inhoud	2
Begane grond	4
Eerste verdieping	10
Tweede verdieping	15
Garage	17
Achtertuint	18
Plattegrond	20
Lijst van zaken	24
Kadastrale kaart	25
Gratis waardebepaling	26

Video



360°





Deze helft van een dubbel heeft een paar unieke elementen zoals een riante woonkeuken, een woonkamer met erker en een serre met veel daglicht door middel van een lichtstraat. De toevoeging van de serre zorgt niet alleen voor extra ruimte, maar ook voor een heldere en uitnodigende sfeer met natuurlijk licht! Met 7 slaapkamers biedt deze woning voldoende ruimte voor een groot gezin, gastenverblijven, kantoorruimte of zelfs hobbykamers. Daarbij grenst de woning aan de achterzijde aan het water, echt uniek! De woning is gelegen in de populaire woonwijk 'De Vaarst'. Het geheel is gelegen op een perceel van 281 m².

**Bent u geïnteresseerd
in deze woning?**

**Maak dan snel een
afpraak!**



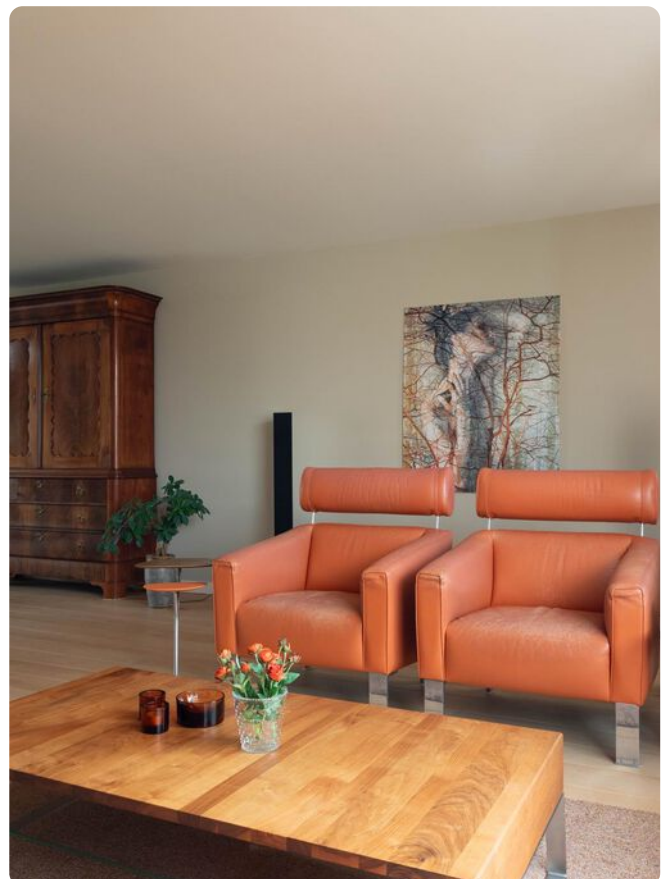
Begane grond



Begane grond:

Entree/hal met toilet met fontein en meterkast.

Woonkamer met sfeervolle houtkachel, houten vloer, glad gestuukt plafond en erker. De serre is voorzien van een lichtstraat, gaskachel en openslaande deuren. Moderne woonkeuken met 4-pits gasfornuis, quooker, afzuiging, stoom oven, combi oven, vaatwasmachine en koel-/vriescombinatie. Via de keuken is de riante bijkeuken/berging te bereiken.



Begane grond



Begane grond



Begane grond



Begane grond



Begane grond



Entree/hal



Toilet met fonteintje

Eerste verdieping



Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot 4 slaapkamers waarvan de ouderslaapkamer beschikt over een inloopdouche, toilet en wastafel. De slaapkamer aan de achterzijde van de woning is voorzien van een dakkapel. Ook is de vloering met vlioztrap vanaf deze kamer bereikbaar. Badkamer met inloopdouche, wastafel en wasmachine aansluiting. Separaat toilet.



**Bent u geïnteresseerd
in deze woning?**

**Maak dan snel een
afspraak!**

Eerste verdieping



**De ouderslaapkamer is voorzien
van een keurig toilet**



En inloopdouche!

Eerste verdieping



Eerste verdieping

Eerste verdieping



Tweede verdieping



Tweede verdieping:
Overloop met toegang tot 3 slaapkamers die allemaal zijn
verrijkt met een dakkapel. C.V. opstelling (Atag 2019)



Tweede verdieping



Garage



Achtertuintuin



Tuin:

De fraai aangelegde achtertuin met diverse terrassen biedt veel privacy en grenst aan het water. Heerlijk genieten dus! De woning is ook voorzien van 12 zonnepanelen.



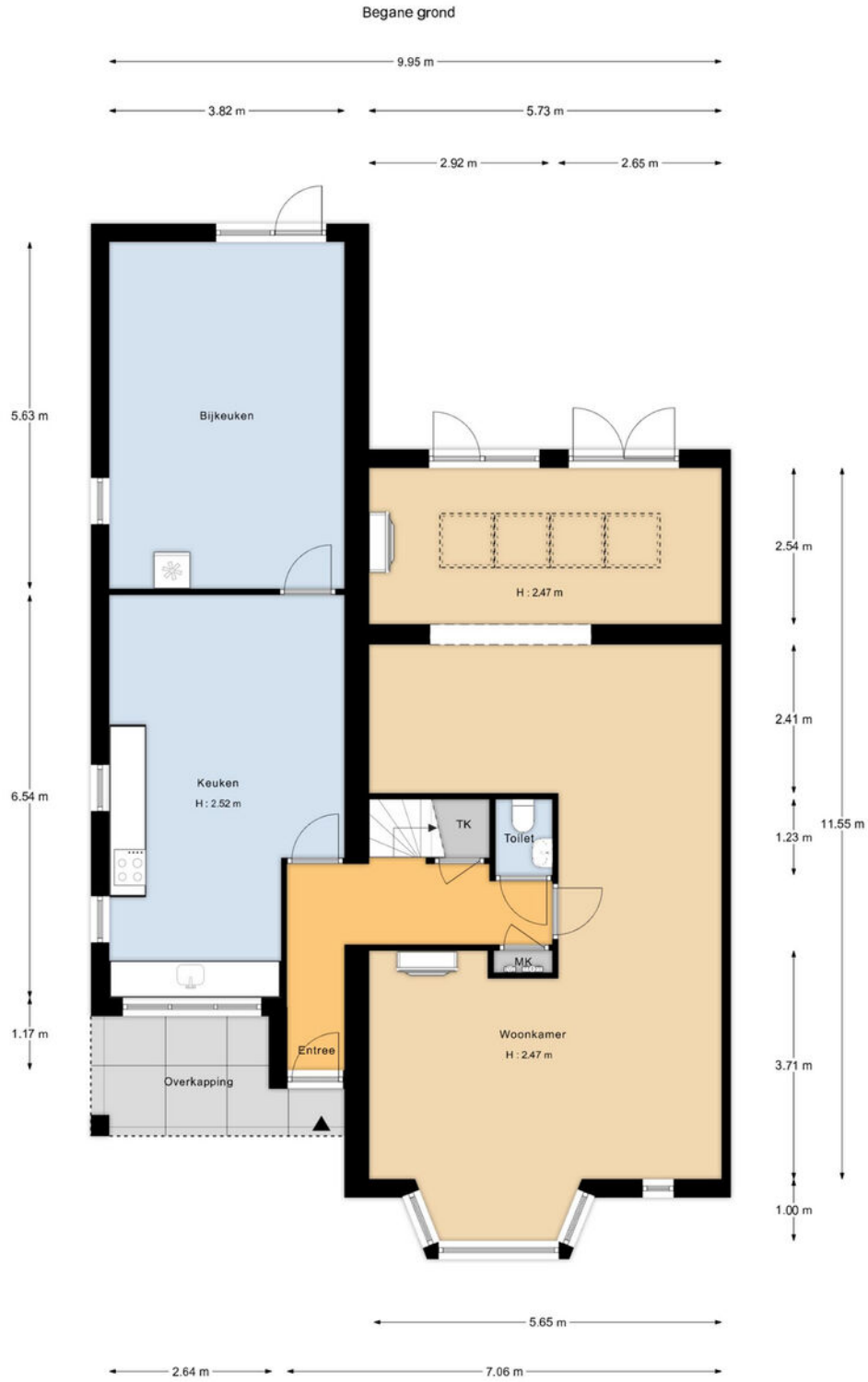
**Bent u geïnteresseerd
in deze woning?**

**Maak dan snel een
afpraak!**

Achtertuint

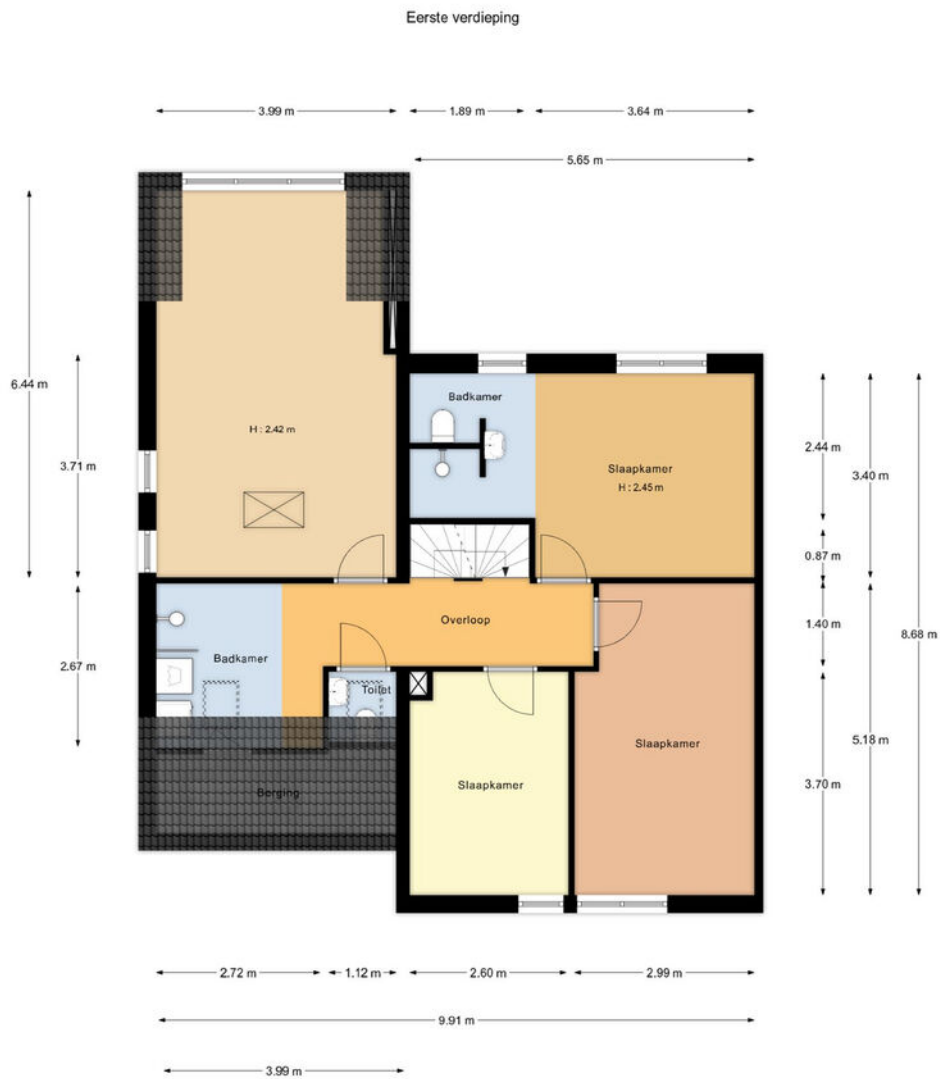


Plattegrond



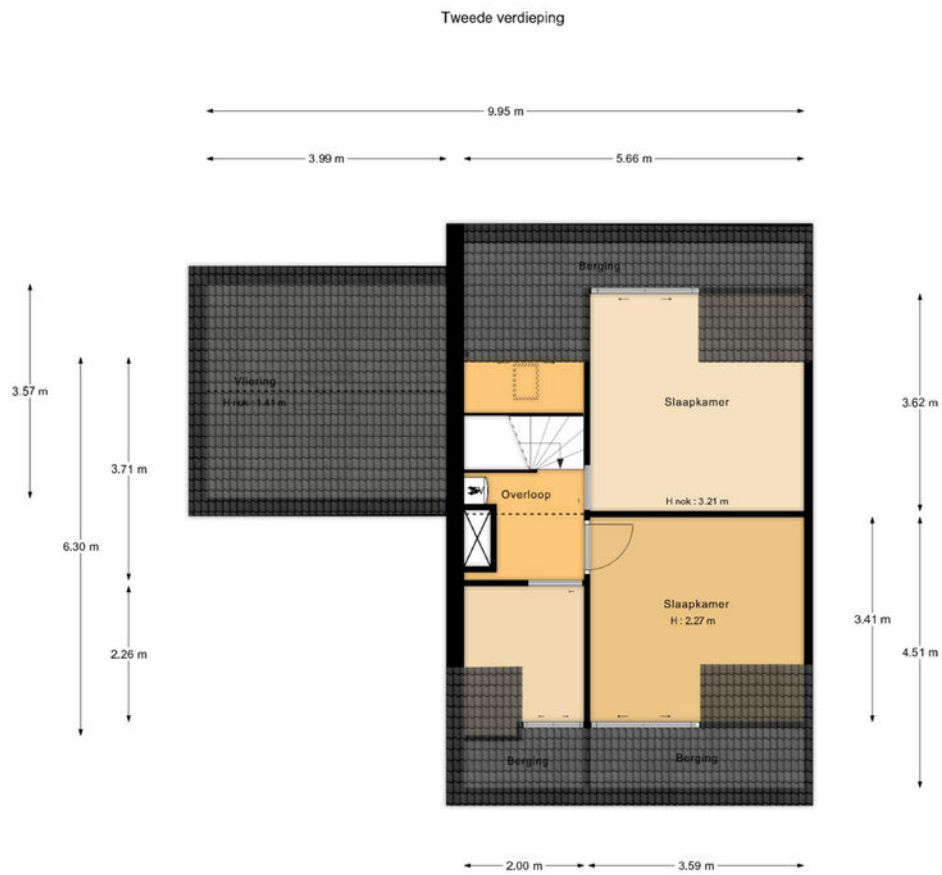
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
 echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
 Van Roemburg & Woning Diagnose

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

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

Plattegrond

BG overzicht



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

Lijst van zaken ●


	blijft achter	gaat mee	ter overname		blijft achter	gaat mee	ter overname
Woning - Interieur							
Houtkachel		X		- toiletborstel(houder)			X
(Gas)kachels		X		- fontein	X		
Designradiator(en)	X						
Verlichting, te weten				Badkamer met de volgende toebehoren			
- inbouwspots/dimmers	X			- douche (cabine/scherm)	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X		- wastafel	X		
- losse (hang)lampen		X		- wastafelmeubel	X		
				- toiletkast	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten				- toilet	X		
- Slaapkamerkast			X				
				Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				(Voordeur)bel	X		
- gordijnrails	X			(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
- gordijnen		X		Rookmelders	X		
- overgordijnen		X		(Klok)thermostaat	X		
- rolgordijnen	X			Rolluiken	X		
- (losse) horren/rolhorren			X	Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
				Zonnepanelen	X		
Vloerdecoratie, te weten				Warmwatervoorziening, te weten			
- vloerbedekking	X			- CV-installatie	X		
- houten vloer(delen)	X						
- laminaat	X			Tuin - Inrichting			
- plavuizen	X			Tuinaanleg/bestrating	X		
				Beplanting	X		
Woning - Keuken				Tuin - Verlichting/installaties			
Keukenblok (met bovenkasten)	X			Buitenverlichting		X	
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
- kookplaat	X						
- (gas)fornuis	X			Tuin - Overig			
- afzuigkap	X			Overige tuin, te weten			
- magnetron	X			- vlaggenmast(houder)			X
- oven	X			- Transparante overkapping achtertuin	X		
- combi-oven/combimagnetron	X						
- koelkast	X						
- koel-vriescombinatie		X					
- vaatwasser	X						
- Quooker	X						
- koffiezetapparaat		X					
Woning - Sanitair/sauna							
Toilet met de volgende toebehoren							
- toilet	X						
- toiletrolhouder	X						

Kadastrale kaart ●

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Barneveld	
	Huisnummer	Sectie B	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4464	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
<p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 mei 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.

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



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 Barneveld

barneveld@mnm.nl
0342 423 400

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.

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

