

MIDDEN NEDERLAND MAKELAARS

Te koop



- ➔ Vrijstaande woning met veel privacy en twee woondelen
- ➔ Gelegen aan een ecologische natuurzone
- ➔ Royaal perceel van 8.700 m²

📍 **Binnenveld 23 & 25**
Barneveld



Scan en bekijk ook de
online presentatie van
dit object



Midden Nederland
MAKELAARS



Inhoud



Vraagprijs 1.395.000,- k.k.

Wat een vrijheid en rust ervaart u hier!

Wanneer deze locatie u niet bekend is, zou u er haast aan voorbij gaan..



Mariëlle van Harskamp K-RMT

Omgeving	3
Omschrijving woonhuis	4
Woning nr. 23	5
Woning nr. 25	11
Bijgebouwen	15
Plattegronden	16
Situering en bestemming	18
Werkwijze	19

© Video



🔄 360°



Omgeving



Verscholen tussen een ongerept stukje natuurschoon ligt deze parel in het groen. Het perceel gaat naadloos over in de omringende ecologische natuurzone en biedt aan de achterzijde weids uitzicht over de landerijen.

Als u het spoor overgaat richting Binnenveld is het haast alsof u een parkomgeving binnenloopt. Een prachtig landschap met een meanderende beek en diverse poelen waar de natuur ongerept haar gang kan gaan! Via het bruggetje maakt u de oversteek over de Esvelderbeek, die rustig door het landschap kronkelt.

Gelegen aan het einde van deze doodlopende weg treft u deze royale kavel aan met een oppervlakte van maar liefst 8.700 m².

Locatie:

Gelegen op een unieke, rustige locatie waar u kunt onthaasten van de alledaagse drukte. Een mooie plek omringd door natuurschoon, maar ook in de nabijheid van diverse alledaagse voorzieningen die de dorpen Barneveld en Voorthuizen bieden. Ook diverse voorzieningen voor openbaar vervoer zijn op loopafstand gelegen, evenals de Rijksweg A1 die binnen enkele minuten rijafstand te bereiken is.

Woonomgeving



Omschrijving woonhuis



De huidige bewoners hebben op deze locatie, in plaats van de oude boerderij, in 2000 deze vrijstaande woning in woonboerderijstijl gerealiseerd.

De woning voldoet volledig aan de eisen van deze tijd (omtrent bijvoorbeeld duurzaamheid). Met enkele authentieke details (zoals de oude stalraampjes) wordt gerefereerd aan de oude boerderij. Destijds is één bestaande schuur behouden en er is één schuurruimte (bij nr. 23) bijgebouwd.

Het woonhuis is netjes afgewerkt, geheel geïsoleerd, van alle gemakken voorzien en opgedeeld in twee afzonderlijk te bewonen woondelen. De woondelen hebben ieder een eigen ingang en voorzieningen zoals badkamer, keuken, woonkamer etc. De woning op nummer 25 heeft geen drempels en extra brede deurkozijnen, wat dit object ook zeer geschikt maakt voor mindervaliden.

Een ideale situatie voor bijvoorbeeld een ouders/kind woonconstructie!

In de gehele woning (dus beide woondelen) is er zowel op de begane grond als op de eerste verdieping vloerverwarming aanwezig. Dit zorgt voor een zeer prettig en aangenaam woonklimaat. De woningen zijn energie neutraal en leveren zelfs elektra terug aan het net. Er zijn tal van investeringen gedaan op het gebied van duurzaamheid, isolatie, en bijvoorbeeld de installatie van zonne- en warmtepanelen, warmtepompen en een elektrische laadpaal.

Kortom: een object wat u gezien de prachtige locatie en al haar mogelijkheden gezien moet hebben!

Woning nr. 23



Het woondeel nummer 23 is voorzien van hybride warmtepomp met gasgestookte c.v.-ketel uit +/- 2020. Er is een eigen aansluiting op elektra (krachtstroom is aanwezig) en een aardgasaansluiting. Water komt uit de eigen waterbron met hydrofoorinstallatie, die in de schuur staat opgesteld. Op deze bron is ook de beregenings- en sproeiinstallatie van de tuin aangesloten.

Tot slot zijn er op het dak van de schuur 18 stuks zonnepanelen aangebracht.



Indeling nr. 23



Entree nr. 23

Begane grond:

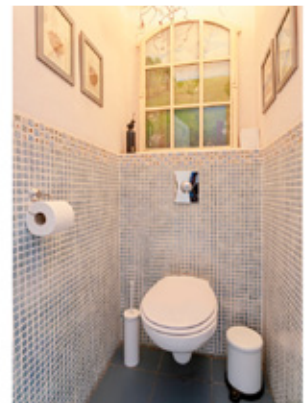
Middels een eigen entree (afzonderlijk van nr. 25) komt u via de hal dit woondeel binnen. In de hal bevindt zich een vaste kast met de c.v.- en witgoedopstelling. Ook treft u hier de trapopgang naar de eerste verdieping.

De begane grond beschikt over een geheel betegelde badkamer met douche en wastafel. Daarnaast is er in dezelfde kleurstelling een afzonderlijk toilet aanwezig.

De woonkamer is voorzien van een houtkachel en heeft prachtig zicht op de fraaie tuin. Ook heeft u vanuit de woonkamer een mooie doorkijk door de tuin naar het achterliggende weiland.

Grenzend aan de woonkamer is er een studeer-/hobbykamer gerealiseerd.

De open (woon)keuken is voorzien van een landelijk keukenblok met spoeliland en diverse inbouwapparatuur.



Indeling nr. 23



Indeling nr. 23

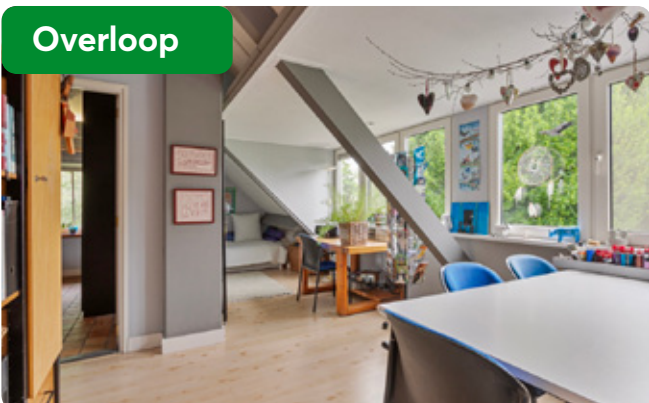


Slaapkamer

Badkamer



Overloop



Eerste verdieping:

De ruime overloop, welke tevens in gebruik is als hobbykamer, geeft toegang tot een zeer royale slaapkamer (met airconditioning). In diezelfde ruimte is ook de badkamer gerealiseerd met bad, douchehoek en wastafel. De opengewerkte nok geeft deze eerste verdieping een extra ruimtelijk gevoel.

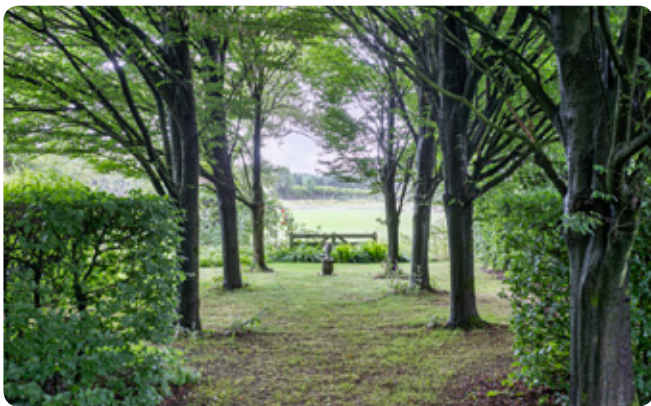
Bijgebouw bij nr. 23



Deze schuur is gerealiseerd in 2002 en is optimaal geïsoleerd. Ideaal voor hobby activiteiten of stalling van fietsen en/of motoren.

In deze ruimte is ook de hydrofoorinstallatie geplaatst ten behoeve van de tuinberegening.

Tuin bij nr. 23



In de tuin is er een sproei- en beregeningsinstallatie aangelegd.

Woning nr. 25



Het woondeel nummer 25 is voorzien van een warmtepomp, die eventueel kan worden aangevuld met een hout gestookte c.v.-ketel uit +/- 2015. Deze installatie kan worden gebruikt in zeer koude periode en is gesitueerd in de naastgelegen schuurruimte. Tevens zijn er 48 zonnepanelen aangebracht en 20 warmtepanelen (t.b.v warm water) met een royale capaciteit (8 gigaJoule). Ook dit woondeel is optimaal geïsoleerd en geheel voorzien van draai-/kiepramen.

Dit woondeel heeft geen aansluiting op aardgas, maar wel een zelfstandige aansluiting op elektra, waterleiding en riolering. Naast de waterleiding is er ook een eigen (water)bron met hydrofoorinstallatie aanwezig, welke in de schuur wordt gebruikt.



Indeling nr. 25



Begane grond:

Middels een eigen entree (afzonderlijk van nr. 23) komt u via de hal dit woondeel binnen. De hal is extra breed en geeft ook goed toegang voor mindervaliden.

De begane grond beschikt over een slaapkamer waar een airconditioning is geplaatst. Ook dit woondeel heeft op de begane grond een (recent gerenoveerde) badkamer met douche, ligbad, designradiator en dubbele wastafel. Daarnaast is er een afzonderlijk toilet aanwezig.

De woonkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en is verbonden met de open keuken. De keuken is voorzien van een landelijk keukenblok en geschikt voor mindervaliden.

Er is diverse inbouwapparatuur aangebracht, waarvan de vaatwasser, kookplaat en koelkast recentelijk zijn vervangen.

Vanuit de hal brengt de trap u naar de eerste verdieping.



Badkamer



Indeling nr. 25



Woonkamer met keuken



Open keuken



Slaapkamer



De keuken is voorzien van een landelijk keukenblok en geschikt voor mindervaliden.

Indeling nr. 25



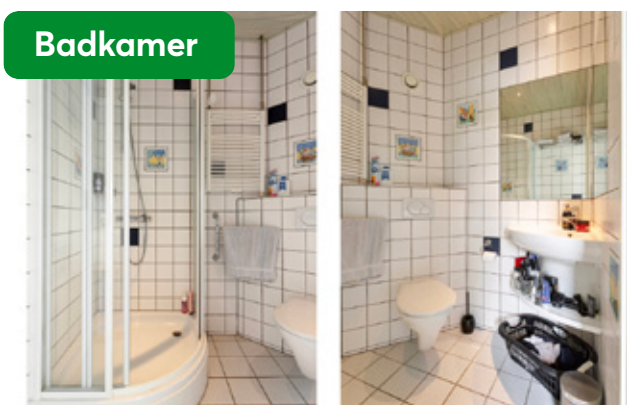
Woonkamer



Slaapkamer



Keuken



Badkamer

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping is een (complete) woonruimte gerealiseerd. Zo is er op de overloop een keuken aangebracht en is er een praktische badkamer met douche, toilet en wastafel. Tenslotte een grote kamer welke de huidige bewoners hebben onderverdeeld in een woonkamer en een slaapkamer gedeelte.

Bijgebouwen bij nr. 25



Schuur en veranda

Schuur, opgetrokken van steen en gedekt met pannen. De schuurruimte is ideaal voor uw hobby of werkplaats en bevat een betonvloer, smeerpuit en een kachel. Daarnaast is er ook een keukenblok met een toilet aanwezig. De opstelling van de houtkachel (ten behoeve van de extra verwarmingscapaciteit in het woondeel nr. 25) is ook hier geplaatst.

Veranda, met een heerlijk zitje om te genieten van het buitenleven!

Carport, geschikt voor het stallen van meerdere voertuigen. Er is een laadpaal onder de carport aanwezig: EV-box businessline 2nd Gen 2 x 11 kW stop-contact type 2 met RFID mogelijkheid. (Bij deze EV-box is de privé laadpas gratis, het RFID abonnement is 2,- excl. per maand. Tevens is load-balancing mogelijk, maar dit is niet geïnstalleerd.)



Plattegrond begane grond



Plattegrond eerste verdieping



Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

Situering en bestemming



Situering

Kadastrale informatie:

Gemeente Barneveld, sectie B, nummers 5506, 6732 en 6733, samen groot 8.700 m².



Bestemming

De bestemming is wonen. Het geheel heeft één woonbestemming. Beide woondelen zijn dus bestemd als één woonhuis. De omliggende grond heeft een agrarische bestemming zonder bebouwingsmogelijkheden.

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!”**

Midden Nederland Makelaars B.V.
Agrarisch- en Landelijk Vastgoed

Disclaimer

Deze brochure is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Midden Nederland 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.

Waarom kiezen voor Midden Nederland Makelaars.



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
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
HYPOTHEKEN



Hypotheken

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