

MIDDEN NEDERLAND MAKELAARS

# Te koop ●



- Royale hoekwoning met 5 slaapkamers
- Diepe achtertuin met veel privacy
- Volledig geïsoleerd
- 10 Zonnepanelen
- Kindvriendelijke woonwijk nabij het centrum

📍 **Goudenstein 1**  
Barneveld



Scan en bekijk ook de online presentatie van deze woning



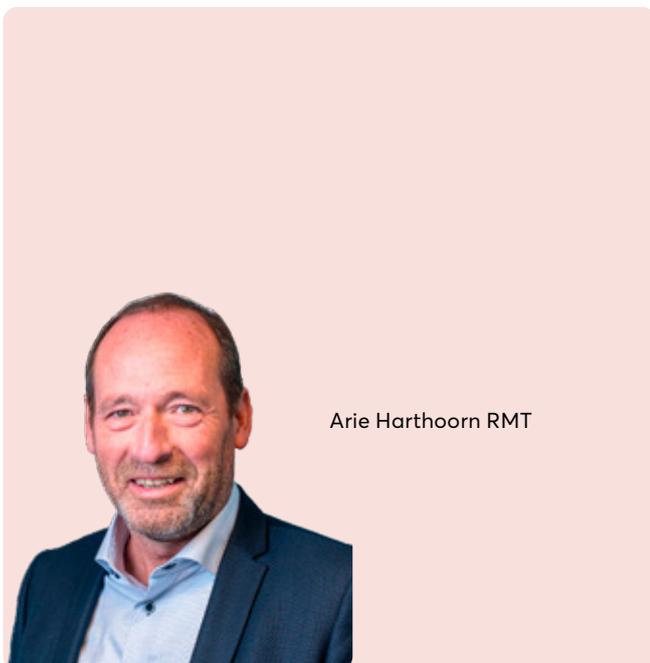
**Midden Nederland**  
MAKELAARS



# Inhoud●



## Ruime hoekwoning met berging, carport en vijf slaapkamers



Arie Harthoorn RMT

Voorwoord	2
Indeling	3
Begane grond	4
Eerste verdieping	8
Tweede verdieping	13
Lijst van zaken	17
Kadastrale kaart	18
Waardebepaling	19

© Video



🔄 360°



## Indeling



### 📍 Goudenstein 1 3772 LA Barneveld

Op een goede locatie ligt deze ruime hoekwoning met berging, carport en vijf slaapkamers. De woning is goed onderhouden en heeft een royale achtertuin met veel privacy. De woning ligt in een kindvriendelijke, groene woonomgeving op loopafstand van het centrum, scholen en voorzieningen.

De woning is goed geïsoleerd en heeft 10 zonnepanelen. Bouwjaar 1975. Perceeloppervlakte 221 m<sup>2</sup>.

#### Begane grond:

Ruime hal met meterkast, toilet met fonteintje en open trap naar de eerste verdieping. Royale woonkamer aan de achterzijde van de woning met een houtkachel en een deur naar de achtertuin. De achtertuin is gelegen op het noordwesten en biedt veel privacy dankzij de ligging aan een groenstrook met waterpartij. Aan de voorzijde van de woning ligt de open keuken welke is voorzien van diverse inbouwapparatuur.



🏠 123 m<sup>2</sup>    🏡 221 m<sup>2</sup>    🛏️ 5 slaapkamers

# Begane grond



## Begane grond.



# Begane grond



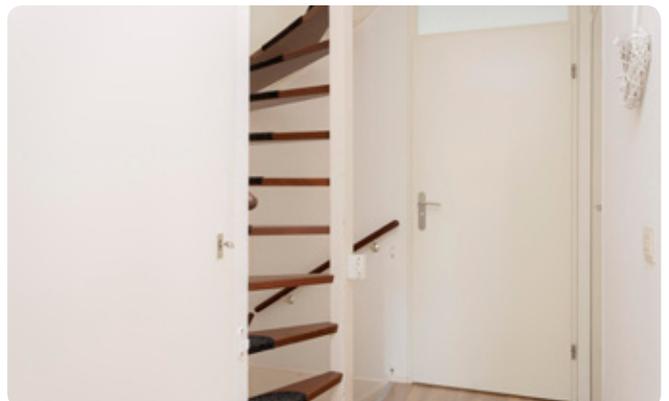
## Begane grond



## Eerste verdieping



Overloop met vaste kast, twee ruime slaapkamers en een kleinere slaapkamer. De slaapkamer aan de voorzijde van de woning heeft een aansluiting voor een wastafel. Nette badkamer met ligbad, douche, vaste wastafel en tweede toilet.



**Persoonlijk onafhankelijk  
hypotheekadvies?**

**Kom langs bij  
MNM Hypotheken!**

Eerste verdieping



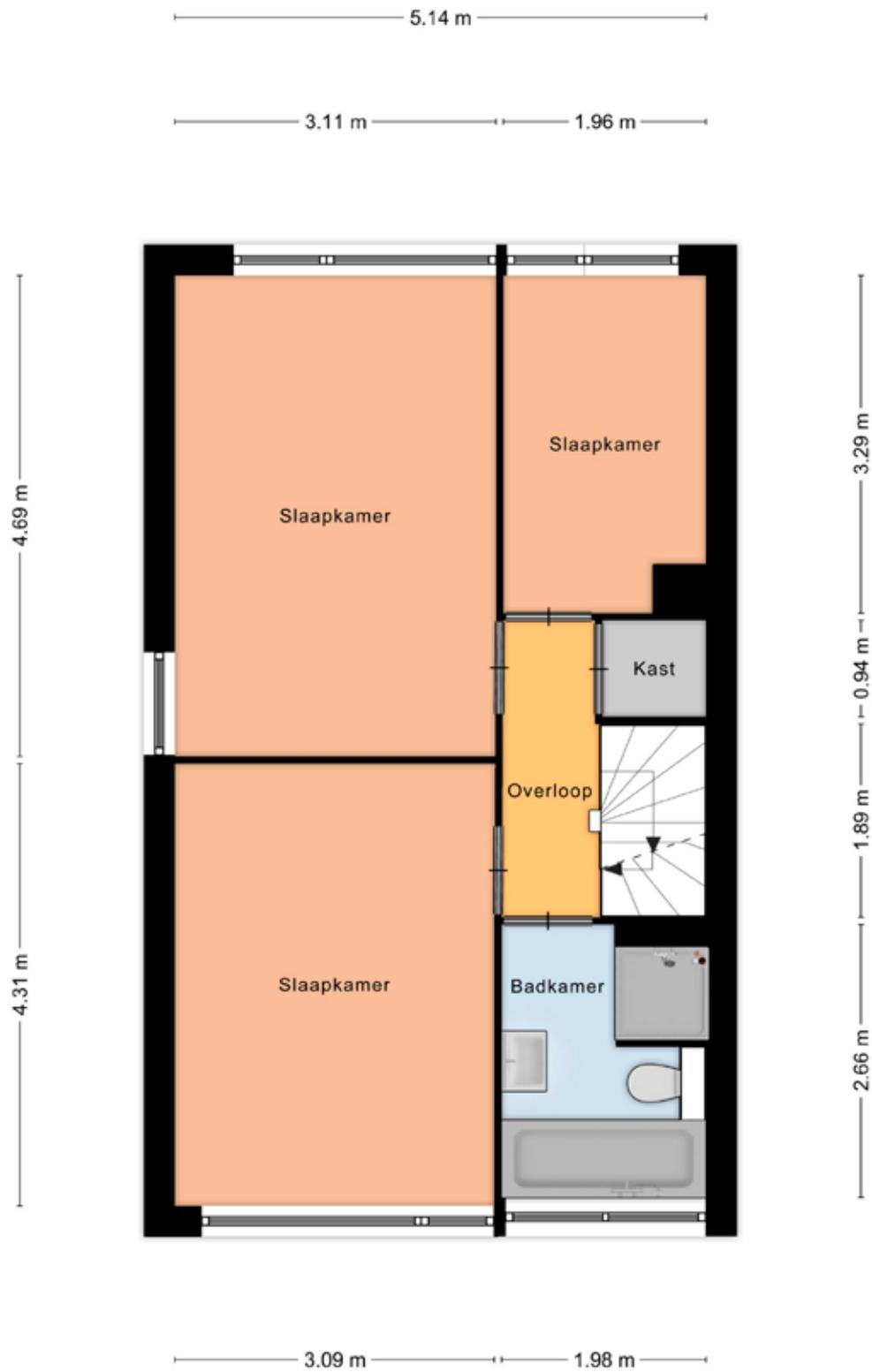
## Eerste verdieping ●



## Eerste verdieping



# Eerste verdieping



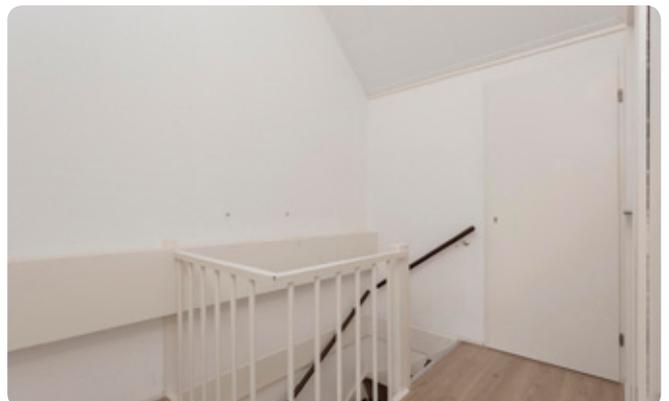
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
 © Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## Tweede verdieping ●

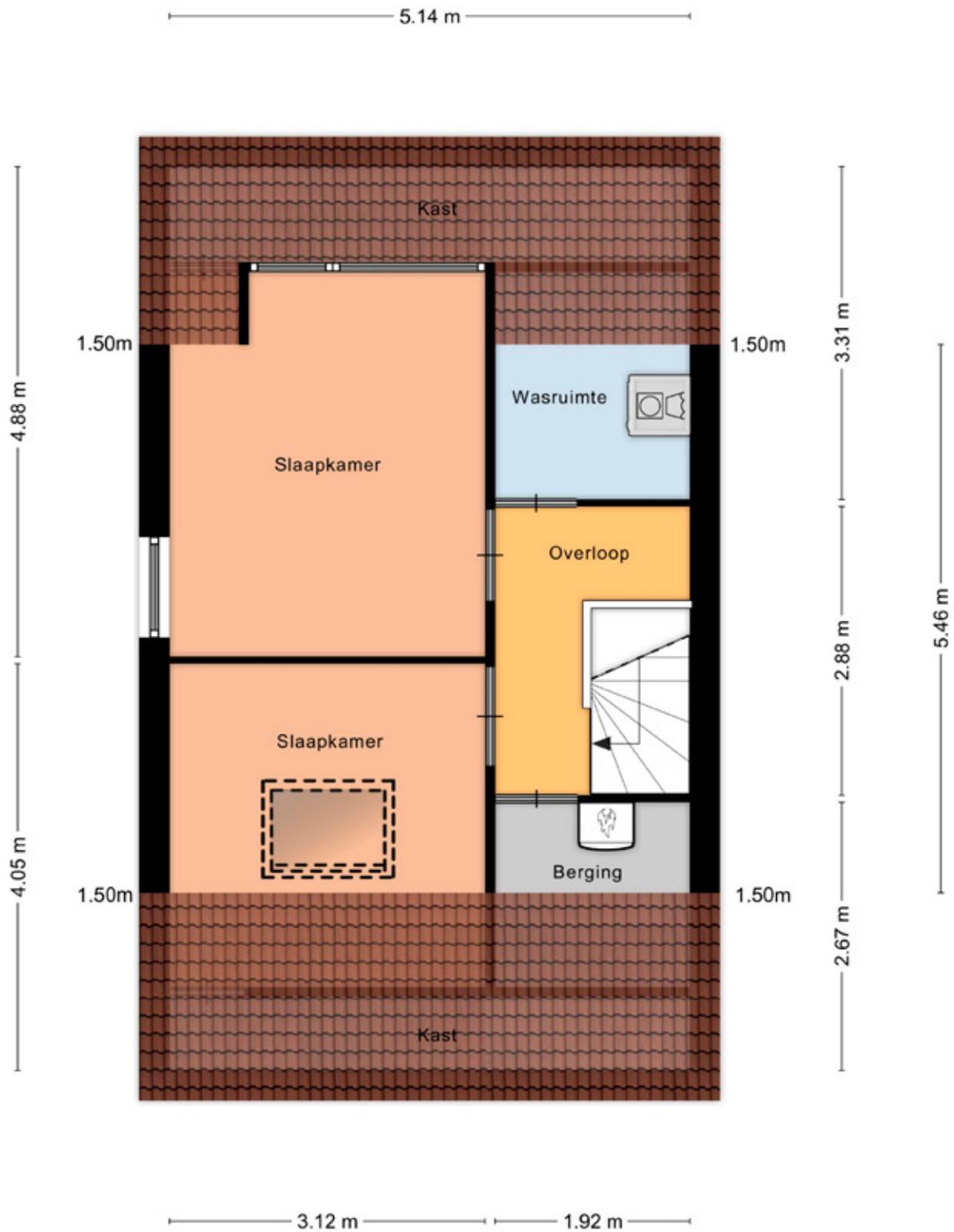


Overloop met toegang tot 2 bergruimtes met opstelling c.v.-ketel en wasmachine aansluiting, twee slaapkamers waarvan één slaapkamer beschikt over een dakkapel en de andere slaapkamer beschikt over een dakraam.

Bijna de gehele woning is voorzien van een laminaatvloer.



## Tweede verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Achtertuint



## Voorzijde en achterzijde



# Lijst van zaken •

	blijft achter	ter overname gaat mee	n.v.t.
Verlichting, te weten:			
- Inbouwspots/dimmers	X		
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- Losse (hang)lampen		X	
Losse kasten, legplanken, te weten:			
- Opbergkast 1e verdieping	X		
- Legplanken washok	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:			
- Gordijnrails	X		
- Gordijnen			X
- Overgordijnen			X
- Vitrages			X
- Rolgordijnen	X		
- Lamellen			X
- Jaloezieën	X		
- (Losse) horren/rolhorren			X
Vloerdecoratie, te weten:			
- Vloerbedekking			X
- Parketvloer			X
- Houten vloer(delen)			X
- Laminaat	X		
- Plavuizen			X
- Zeil/vloerbedekking in hokken op zolder	X		
(Voorzet) openhaard met toebehoren			X
Allesbrander			X
Houtkachel	X		
(Gas)kachels			X
Designradiator(en)			X
Radiatorafwerking			X
Overig, te weten:			
- Spiegelwanden			X
- Schilderij ophangstelsysteem			X
- Apothekerskast in hal + rek erachter	X		
- Linnenkast slaapkamer	X		
- Boeken- en kledingk. zolder + 2-persoonsbed bed gratis		X	
- Schoenenkast in hal	X		
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:			
- Kookplaat			X
- (Gas) fornuis	X		
- Afzuigkap	X		
- Magnetron			X
- Oven	X		
- Combi-oven/combimagnetron			X
- Koelkast			X
- Vriezer			X
- Koel-vriescombinatie	X		
- Vaatwasser	X		
- Quooker			X
- Koffiezetapparaat		X	
Toilet met de volgende toebehoren:			
- Toilet	X		
- Toilethouder	X		
- Toiletborstel(houder)	X		
- Fontein	X		

	blijft achter	ter overname gaat mee	n.v.t.
Badkamer met de volgende toebehoren:			
- Ligbad	X		
- Jacuzzi/whirlpool			X
- Douche (cabine/scherm)	X		
- Stoomdouche (cabine)			X
- Wastafel	X		
- Wastafelmeubel	X		
- Planchet	X		
- Toiletkast			X
- Toilet	X		
- Toilethouder	X		
- Toiletborstel(houder)	X		
- Spiegel	X		
- Doucherek	X		
Sauna met toebehoren			X
Designradiator	X		
Schotel/antenne			X
Brievenbus			X
Kluis			X
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie			X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie			X
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning			X
Warmwatervoorziening, te weten:			
- CV-installatie	X		
- Boiler			X
- Geiser			X
Screens			X
Rolluiken			X
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat			X
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto			X
Tuinaanleg/bestrating	X		
Bepanting	X		
Tuinbank	X		
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuinhuis/buitenberging			X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
(Broei)kas			X
Speeltoren		X	
Overige tuin, te weten:			
- (Sier)hek	X		
- Vlaggenmast(houder)	X		
- Haardhout			X
- Schommels onder carport + matten			X

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Barneveld	
	Huisnummer	Sectie E	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5000	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 augustus 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		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.	

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



## 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  
Oranjelaan 6, Nijkerk

#### Vestiging Voorthuizen

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

