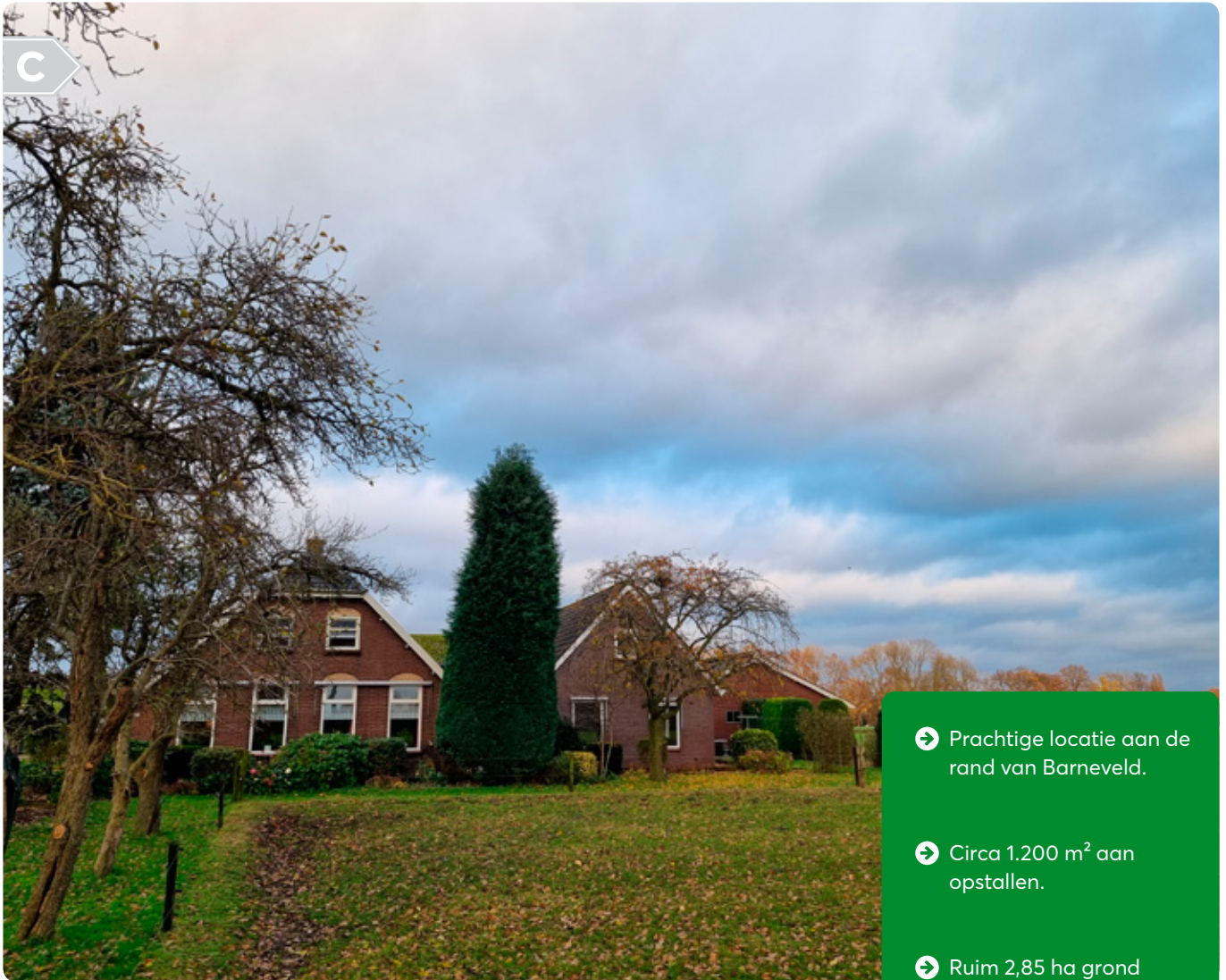


MIDDEN NEDERLAND MAKELAARS

Te koop



- ➔ Prachtige locatie aan de rand van Barneveld.
- ➔ Circa 1.200 m² aan opstallen.
- ➔ Ruim 2,85 ha grond aanwezig.

📍 **Valkseweg 179/179-a**
Barneveld



Scan en bekijk ook de
online presentatie van
dit object



Midden Nederland
MAKELAARS



Inhoud



Prijs op aanvraag

Volop vrijheid op een korte afstand van Barneveld!



Gijs Snoei REV/RM/RT
Beëdigd makelaar/taxateur

Omgeving	3
Algemene informatie	4
Woning nr. 179	5
Woning nr. 179-a	6
Plattegronden	8
Kadastrale kaart	12
Situering en bijzonderheden	13
Onze werkwijze	14
Gratis verkoopadvies	15

© Video



360°



Omgeving



Veel mensen zoeken een locatie aan de rand van het dorp om hun droom te verwezenlijken en om op die locatie heerlijk te wonen en daarnaast te werken of wellicht nog wat dieren te houden. Die mogelijkheid doet zich nu voor op het perceel Valkseweg 179 en 179/a.

Dit object heeft door de aanwezigheid van ruim 1.200 m² opstallen meerdere mogelijkheden om bijvoorbeeld na wijziging van de bestemming om te schakelen naar wonen of werken (woon- of bedrijfsbestemming).

De aanwezigheid van maar liefst ruim 2,85 ha grond maakt het nog plezieriger om hier te wonen. Volop vrijheid op een korte afstand van Barneveld. Laat u informeren over de mogelijkheden en maak een vrijblijvende afspraak voor een bezichtiging!



Algemene informatie



Op het perceel vindt u een royale woonboerderij met daaraan gebouwd een inwoonsituatie voor bijvoorbeeld mantelzorg/bed en breakfast of kantoor aan huis. Daarnaast staan er op het perceel een groot aantal voormalige agrarische opstallen. Deze zijn niet meer geschikt om vee te houden maar wel bestaat de mogelijkheid om ze in te zetten voor functieverandering naar wonen of werken.

In de koopovereenkomst zal een ouderdomsclausule worden opgenomen en een asbestclausule.

Het traditioneel gebouwde woonhuis (nr 179) is omstreeks 1926 gebouwd en opgetrokken in steen (deels spouw) en gedekt met pannen. Er zijn aansluitingen voor aardgas, waterleiding, elektra en de riolering. Daarnaast is er ook nog een hydrofoorinstallatie voor eigen (grond)water voorziening. Verwarming van de woning is door middel van een HR aardgasgestookte c.v.-installatie (2017). Er is deels isolerende beglazing.

Woning nr. 179



Woonkamer

U komt de woning binnen in een ruime hal. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een grote woonkeuken met eenvoudige keukeninrichting. vanuit de keuken komt u in de royale woonkamer waar tevens toegang is tot een slaapkamer. Vanuit de woonkeuken en woonkamer heeft u een fraai uitzicht op de omgeving.

Vanuit de hal kunt u tevens naar de kelder waarboven de opkamer is gelegen. In de hal vindt u tevens het toilet, de douche en de wasruimte/bijkeuken.

Op de 1e etage is de overloop welke toegang geeft tot vier slaapkamers en een bergruimte/kastruimte.

Woonkeuken



Bijkeuken



Woning 179-a



Woonkamer



Woning 179-a



Slaapkamer

Woning nr. 179-a is gebouwd omstreeks 1992 en is opgetrokken in steen en gedekt met pannen. Dit woondeel is volledig geïsoleerd door middel van dakmuur- en vloerisolatie en geheel voorzien van isolerende beglazing. Aangesloten op de distributienetten van aardgas, waterleiding, elektra (tussenmeters met de hoofdwoning).

Tevens aangesloten aan gesloten op de riolering.

U komt dit woondeel binnen via een aparte entree in de hal waar zich de toegang bevindt tot de slaapkamer, het toilet en de badkamer met douche. Daarnaast is er een woonkeuken met doorgang naar de woonkamer met wederom zicht op de omliggende landerijen.

Op zolder is er een overloop (met c.v. opstelling) en een grote slaapkamer.



Badkamer



Slaapkamer

Begane grond nr. 179



Eerste verdieping nr. 179

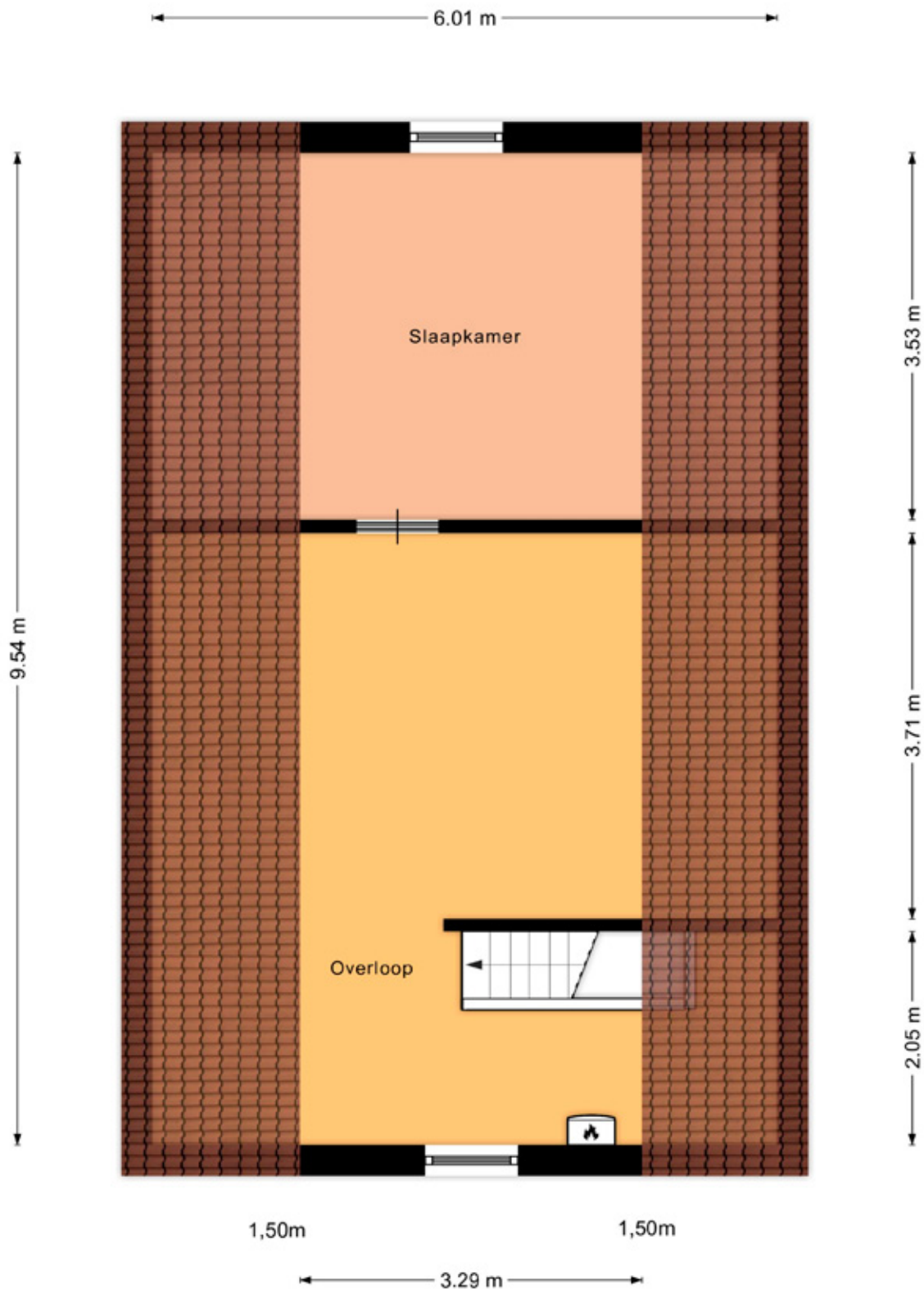


Begane grond 179-a



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

Eerste verdieping 179-a




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: AOG



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 2000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Barneveld	
—	Huisnummer	Sectie C	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 7035	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 september 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 rechten worden ontleend.
 De auteursrechten zijn voorbehouden aan de Dienst voor het Kadaster en de openbare registers.

Situering en bijzonderheden



Kadastrale informatie

De percelen zijn kadastraal bekend gemeente Barneveld, sectie C, nummers 3994, 7034 en 7035, samen groot 28.530 m².

Bestemmingsplan informatie

De bestemming is agrarisch met agrarisch bouwblok, nader aangeduid als intensieve veehouderij. De bestemming voor de cultuurgronden is agrarisch zonder bouw mogelijkheden.

Bijzonderheden

Overzicht diverse schuren gebouw vermoedelijk tussen 1960 en 1975 respectievelijk groot:

- Geschatte bruto vloeroppervlakte: circa 232 m².
- Geschatte bruto vloeroppervlakte: circa 125 m².
- Geschatte bruto vloeroppervlakte: circa 157 m².
- Geschatte bruto vloeroppervlakte: circa 160 m².
- Geschatte bruto vloeroppervlakte: circa 210 m².
- Geschatte bruto vloeroppervlakte: circa 393 m².

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 Agrarisch en Landelijk vast-goed Makelaars Barneveld

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.

Gratis verkoopadvies.



- **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 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



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 veelvoudig 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 6, Nijkerk

Vestiging Voorthuizen

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