

Professionals  
in woning-  
makelaardij

MIDDEN NEDERLAND MAKELAARS

# Te koop



- Royale twee-onder-een-kapwoning
- Gelegen in het centrum van Barneveld
- Oprit voor meerdere auto's en een carport
- Kantoor-/praktijkruimte op de begane grond
- Vier royale slaapkamers

📍 **Bouwheerstraat 40**  
Barneveld



Scan en bekijk ook de  
online presentatie van  
deze woning



**Midden Nederland**  
MAKELAARS



# Inhoud



## Royale TWEE-ONDER-EEN-KAPWONING met kantoor-/praktijkruimte.

Deze woning heeft alle belangrijke voorzieningen op loopafstand!



**Everhard Hazeleger K-RMT**  
Kandidaat makelaar /  
NVM-Nieuwbouwspecialist

Inhoud	2
Indeling	3
Begane grond	4
Eerste verdieping	11
Tweede verdieping	15
Achtertuint	18
Gratis waardebeoordeling	20
Lijst van zaken	21
Kadastrale kaart	22
Onze werkwijze	23

Video



360°



## Indeling



### 📍 **Bouwheerstraat 40** **3772 AL Barneveld**

Welkom in deze twee-onder-een-kapwoning die centraal is gelegen in het centrum van Barneveld en alle voorzieningen op loopafstand heeft. Deze woning is voorzien van een ruime oprit voor meerdere auto's en een carport. De woning is aan de achterzijde uitgebouwd waardoor er ruimte aanwezig is voor een kantoor-/praktijkruimte of slaapkamer. De achtertuin is gelegen op het zuidoosten. Het geheel is gelegen op een ruim perceel van circa 340 m<sup>2</sup>. Bouwjaar 1970.

Kortom een woning met veel mogelijkheden!



🏠 126 m<sup>2</sup>    🏡 ca. 340 m<sup>2</sup>    🛏️ 4 slaapkamers

## Begane grond.



### Begane grond:

Hal/entree met toilet. Vanaf de hal bereikt u meteen de open keuken met inbouwapparatuur zoals combi oven, gasfornuis, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en spoelbak. Vanaf daar loopt u zo de woonkamer in die is voorzien van veel daglicht en schuifdeuren naar de achtertuin. Vanaf de keuken komt u in het portaal met achterdeur en loopt u meteen door naar de bijkeuken met wasapparatuur aansluiting en doucheruimte. Vanaf de bijkeuken bereikt u een extra kamer met eigen entree waar bijvoorbeeld een kantoor-/praktijkruimte gerealiseerd kan worden. Deze ruime kamer is ook voorzien van een wastafel.



## Begane grond •



# Begane grond.



Begane grond.



## Begane grond





# Begane grond

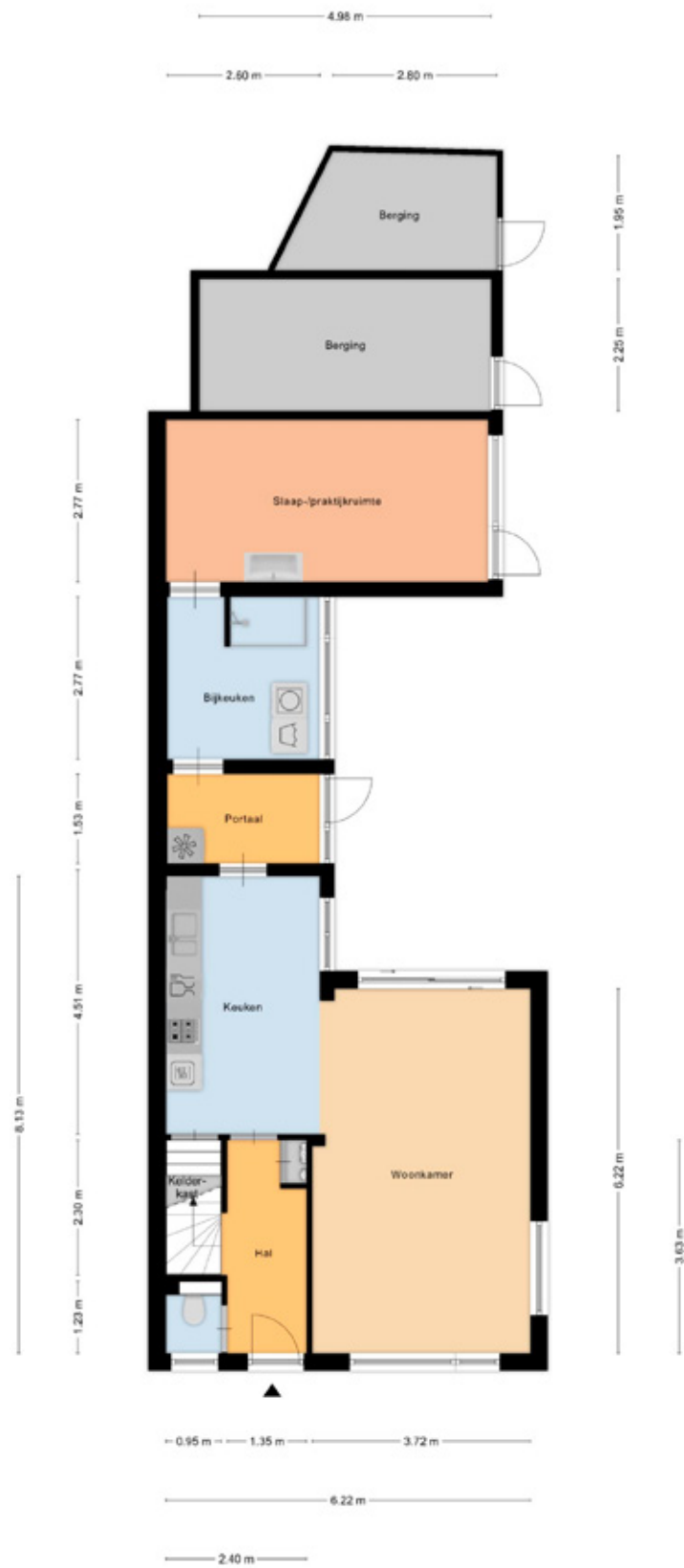


Hal/entree



Portaal

# Begane grond



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

## Eerste verdieping •



### Eerste verdieping:

Vanaf de overloop zijn er 2 royale slaapkamers te bereiken met inbouwkasten. De ruime badkamer is voorzien van een ligbad, wastafel en wastafelmeubel. In het separaat gelegen toilet is ook een wastafel aanwezig.



**Persoonlijk onafhankelijk  
hypotheekadvies?**

**Kom langs bij  
MNM Hypotheken!**

## Eerste verdieping ●



**Eerste verdieping •****Separaat toilet**

# Eerste verdieping



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

## Tweede verdieping.

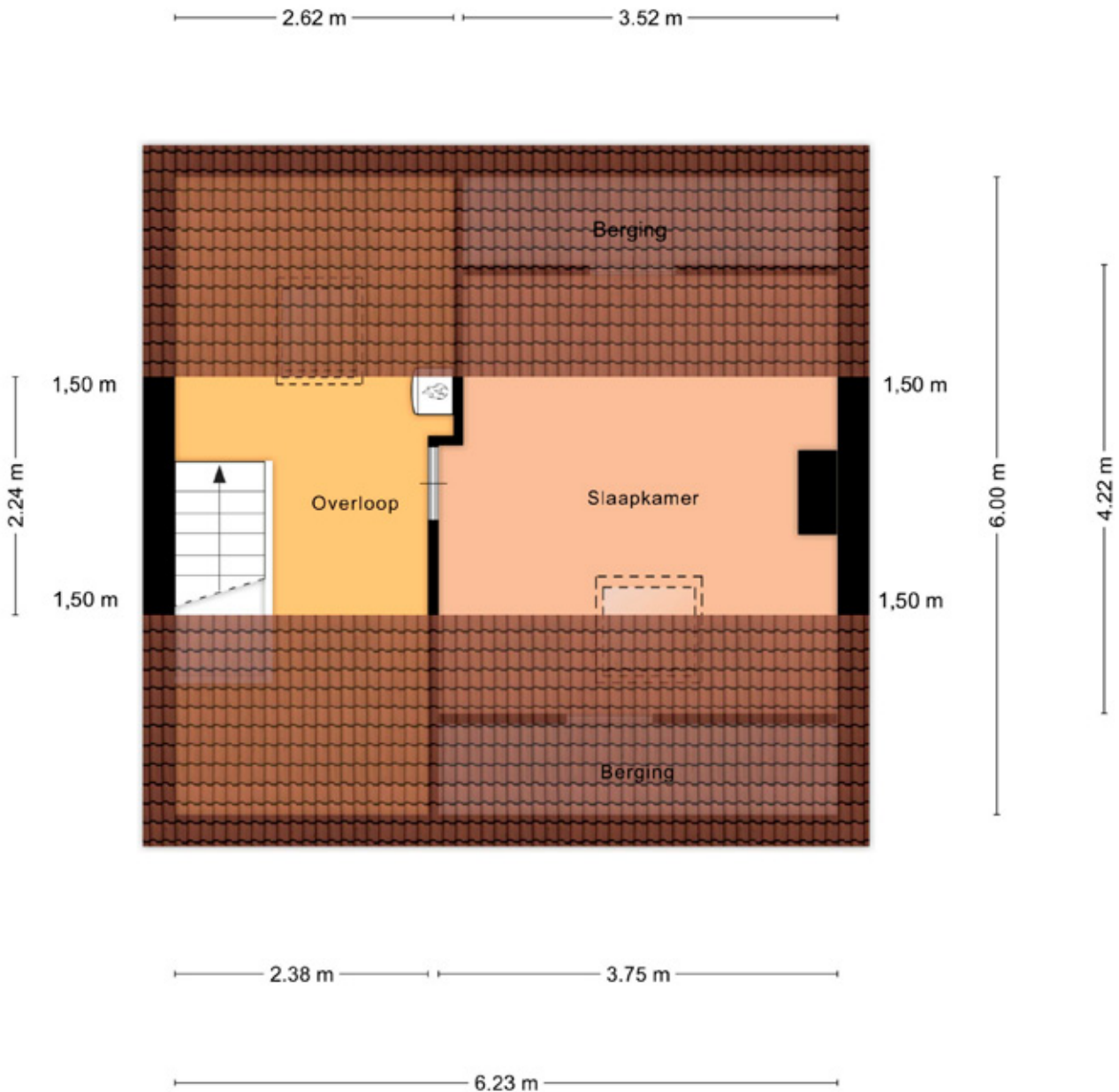


### **Tweede verdieping:**

Via een vaste trap bereikt u de overloop welke beschikt over een dakraam en C.V. aansluiting. Op deze verdieping is ook een ruime vierde slaapkamer aanwezig met veel opbergruimte.

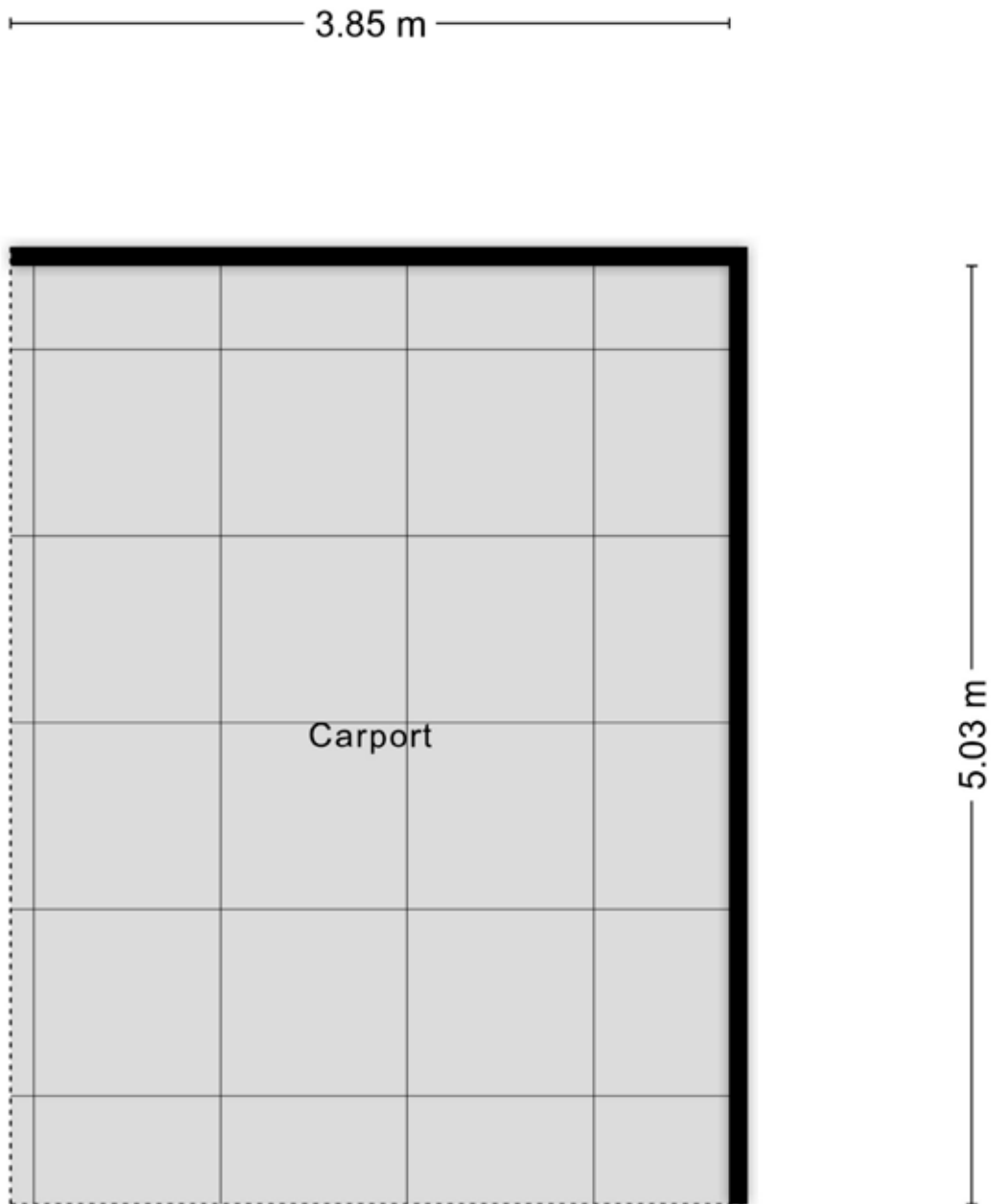


# Tweede verdieping



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



**Begane grond.**

# Achtertuint



# Achtertuint



# Lijst van zaken •

	blijft achter	ter overname gaat mee	n.v.t.
Woning			
Interieur			
Verlichting, te weten:			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten op slaapkamers en woonkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages			X
- rolgordijnen			X
- lamellen	X		
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren			X
- roljaloezieën			X
Vloerdecoratie, te weten:			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
(Voorzet) openhaard met toebehoren			X
Allesbrander			X
Houtkachel			X
(Gas)kachels			X
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking			X
Overig, te weten:			X
- spiegelwanden		X	
- schilderij ophangstelsysteem			X
Keuken			
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	
- koelkast en vriezer bij achterdeur		X	
Sanitair/sauna			
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	
- douche (cabine/scherm)	X		
- stoomdouche (cabine)			X
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Schotel/antenne			X
Brievenbus			X
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie			X
Rookmelders	X		
Screens/rolluiken	X		
Zonnescherm	X		
CV met toebehoren			X
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten:			
- via CV-installatie	X		
- boiler			X
- close-in boiler			X
Mechanische ventilatie			X
Luchtbehandeling			X
Airconditioning met toebehoren (aantal: ...)	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat			X
Waterslot wasautomaat			X
Zonnepanelen			X
Tuin			
Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating		X	
Beplanting	X		
Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		X	
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging		X	
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
(Broei)kas			X
Overig			
Overige tuin, te weten:			
- (sier)hek		X	
- vlaggenmast(houder)	X		

## Kadastrale kaart.



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@mn.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

### 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

