

MIDDEN NEDERLAND MAKELAARS

# Te koop



- ➔ Luxe uitgebouwde twee-  
onder-een-kapwoning  
met garage
- ➔ Gelegen in de woonwijk  
'Veller'
- ➔ Voorzien van 20  
zonnepanelen

📍 **Vellerselaan 45**  
Barneveld



Scan en bekijk ook de  
online presentatie van  
deze woning.



**Midden Nederland**  
MAKELAARS



# Inhoud ●



## Royale twee-onder-een-kapwoning in Barneveld!

Nieuwsgierig geworden? Neem vrijblijvend contact met ons op!



**Andries Mulderij**  
Beëdigd makelaar/taxateur  
o.z.

Voorwoord	3
Begane grond	4
Eerste verdieping	10
Tweede verdieping	13
Achtertuint	15
Plattegronden	18
Lijst van zaken	22
Kadastrale klaart	23
Onze werkwijze	26

Video



360°





Gelegen op een fantastische locatie in de populaire woonwijk 'Veller', biedt deze uitgebouwde twee-onder-een-kapwoning met garage alles wat u zoekt. De woning is voorzien van vier royale slaapkamers, twee badkamers en 22 zonnepanelen, wat bijdraagt aan een energiezuinig thuis. Het centrum van Barneveld, scholen en snelwegen bevinden zich op slechts een paar minuten afstand!

**Bent u geïnteresseerd  
in deze woning?**

**Maak dan snel een  
afspraak!**



## Begane grond



### Begane grond:

Bij binnenkomst komt u in de hal, waar de meterkast, het toilet met fonteintje en een handige trappenkast te vinden zijn. De ruime woonkamer is afgewerkt met een prachtige eiken parketvloer, voorzien van een sfeervolle houtkachel en openslaande deuren naar de achtertuin. De moderne keuken, vol natuurlijk daglicht, beschikt over een kookeiland en diverse inbouwapparatuur zoals een vaatwasser, inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven en een koel-/vriescombinatie. De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming, wat zorgt voor een aangenaam wooncomfort.



Begane grond



# Begane grond



**Begane grond**

# Begane grond





Begane grond



## Eerste verdieping



### Eerste verdieping:

Op de ruime overloop heeft u toegang tot drie grote slaapkamers. De keurige badkamer is uitgerust met een toilet, wastafel(meubel), ligbad en een inloopdouche.



**Eerste verdieping**

## Eerste verdieping



## Tweede verdieping



Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping, waar u een overloop met de C.V.-ketel en aansluitingen voor wasapparatuur vindt. Verder is er een vierde slaapkamer met dakkapel en een extra badkamer met wastafel en douche. De vliering is bereikbaar via een vlizotrap en biedt veel opbergruimte.



**Bent u geïnteresseerd  
in deze woning?**

**Maak dan snel een  
afspraak!**

## Tweede verdieping

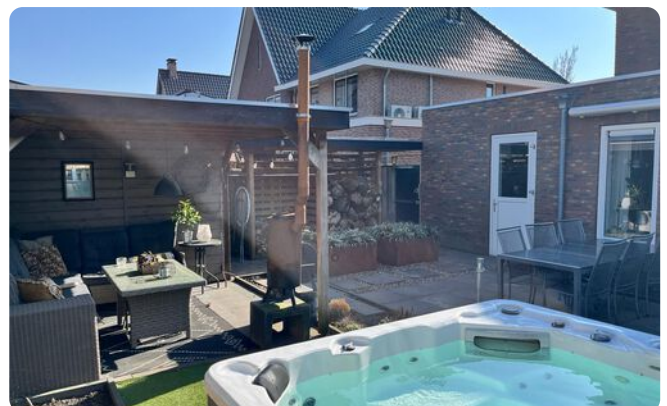


## Achtertuintuin



### Tuin:

De ruime oprit biedt plek voor twee auto's en beschikt over een elektrische laadpaal. De verzorgde achtertuin heeft een sfeervolle veranda, ideaal om in te relaxen. De garage is zowel via de voortuin als de achtertuin toegankelijk.



**Bent u geïnteresseerd  
in deze woning?**

**Maak dan snel een  
afpraak!**



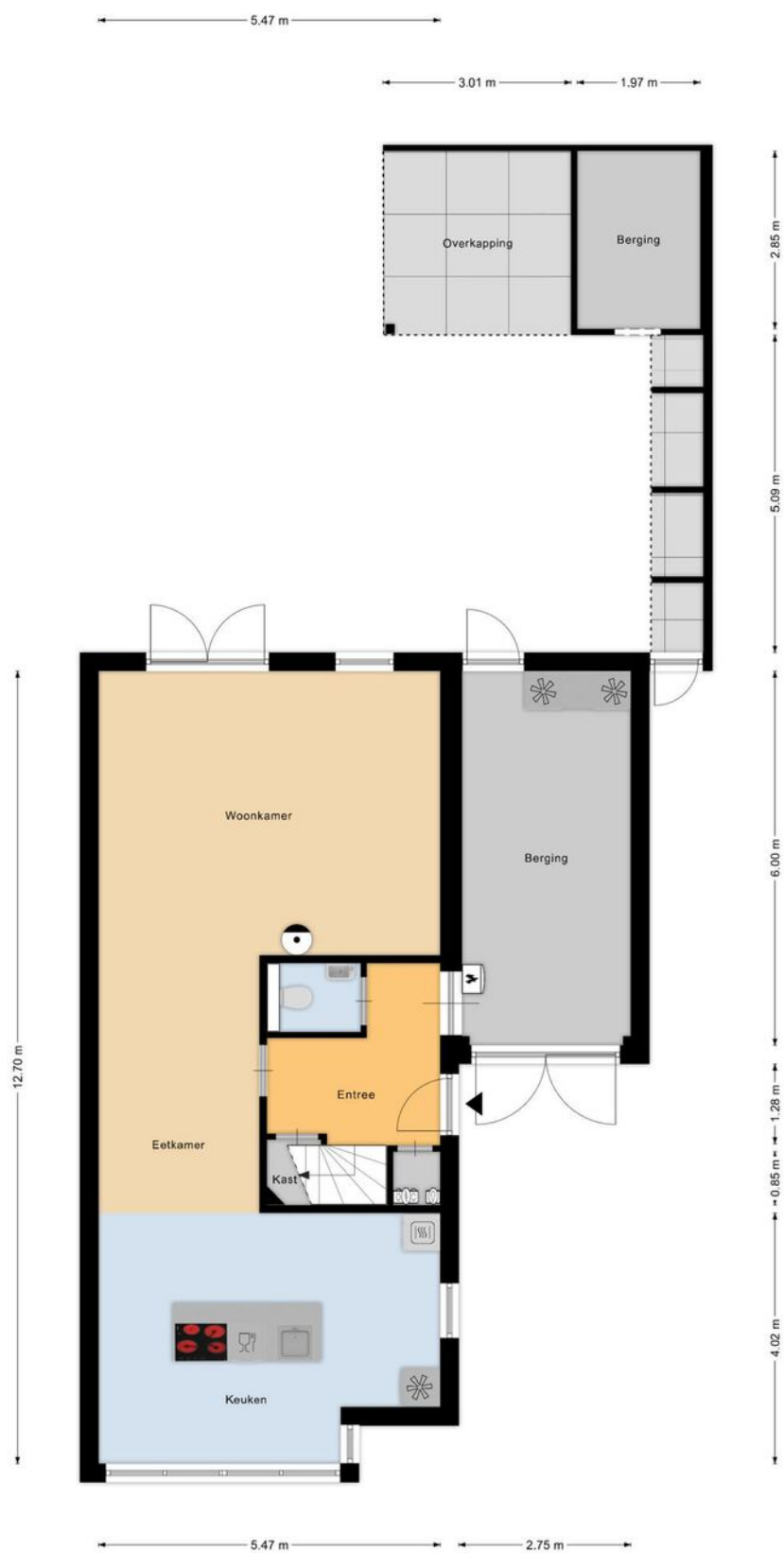
Voortuin



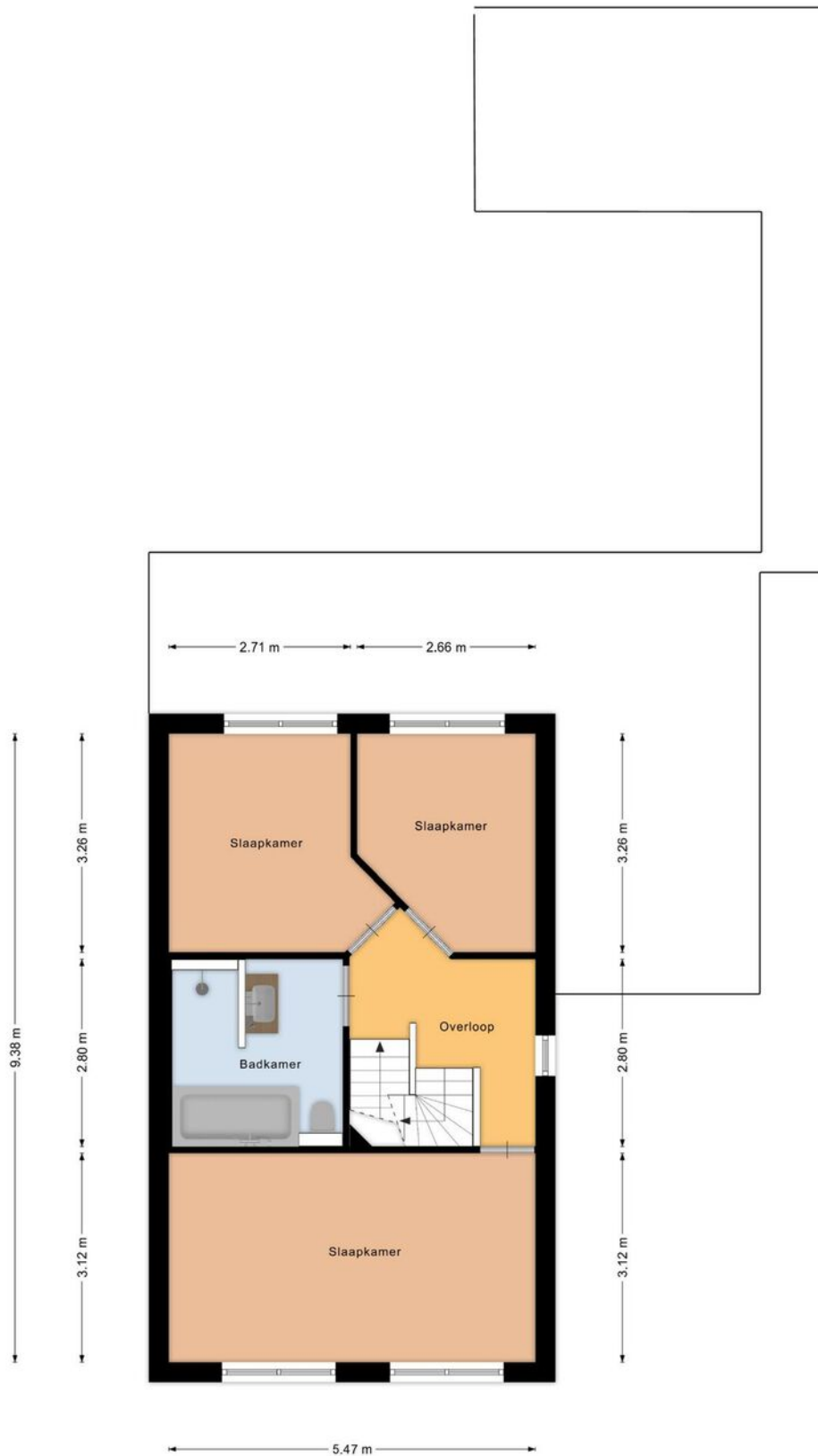
Garage



# Plattegrond



# Plattegrond



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

# Plattegrond

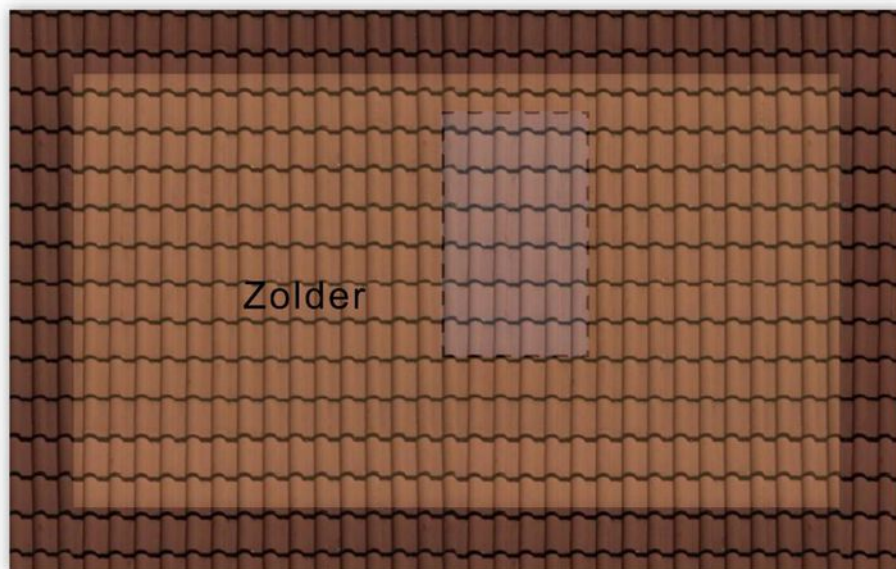


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond

← 3.58 m →

↑  
2.03 m  
↓



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

# Lijst van zaken ●


	blijft achter	gaat mee	ter overname		blijft achter	gaat mee	ter overname
<b>Woning - Interieur</b>				Brievenbus	X		
Houtkachel			X	Rookmelders	X		
Verlichting, te weten				(Klok)thermostaat	X		
- inbouwspots/dimmers	X			Screens	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			Rolluiken	X		
- losse (hang)lampen		X		Zonwering buiten	X		
- houtkachel			X	Zonnepanelen	X		
- horren			X	Oplaadpunt elektrische auto			X
				Warmwatervoorziening, te weten			
(Losse)kasten, legplanken, te weten				- CV-installatie	X		
- kledingkast ouder slaapkamer		X					
				<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				Buitenverlichting	X		
- gordijnrails			X	Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
- gordijnen			X				
- lamellen			X	<b>Tuin - Bebouwing</b>			
- (losse) horren/rolhorren			X	Tuinhuis/buitenberging	X		
Vloerdecoratie, te weten				<b>Tuin - Overig</b>			
- vloerbedekking	X			Overige tuin, te weten			
- parketvloer	X			- jacuzzi			X
- houten vloer(delen)	X						
- laminaat	X						
- plavuizen	X						
<b>Woning - Keuken</b>							
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten							
- kookplaat	X						
- afzuigkap	X						
- combi-oven/combimagnetron	X						
- koel-vriescombinatie	X						
- vaatwasser	X						
- Quooker	X						
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>							
Badkamer met de volgende toebehoren							
- ligbad	X						
- jacuzzi/whirlpool			X				
- douche (cabine/scherm)	X						
- wastafelmeubel	X						
- toilet	X						
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>							

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Barneveld</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 8401</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
--	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 oktober 2024  
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.





# Barneveld

## LEUK OM TE WETEN....



- ➔ 36.235 inwoners
- ➔ 24.148 woningen
- ➔ 13.250 hectare woonplezier

Barneveld is een sfeervol dorp in het hart van de Veluwe, omgeven door prachtige natuur. Het dorp heeft een rijke historie, wat zichtbaar is in het centrum met historische gebouwen zoals de Grote Kerk. Het biedt een charmante, landelijke sfeer, terwijl het ook moderne voorzieningen heeft, zoals lokale winkels, gezellige cafés en restaurants. Barneveld ligt centraal in Nederland, met uitstekende verbindingen naar steden als Amersfoort en Utrecht, waardoor het een ideale locatie is voor zowel werk als ontspanning.

De omgeving van Barneveld is perfect voor natuurliefhebbers. Het dorp ligt te midden van uitgestrekte bossen, weilanden en natuurgebieden, ideaal voor wandel- en fietstochten. Of u nu houdt van de rust van het platteland of de nabijheid van grotere steden wilt ervaren, Barneveld biedt het!

Het dorp is het hele jaar door gastvrij en biedt tal van evenementen en markten die de gezellige dorps sfeer versterken. Of je nu woont of op bezoek komt, Barneveld biedt een ideale combinatie van natuur, cultuur en comfort, waardoor het een fijne plek is om te verblijven of te ontdekken.



**Midden Nederland**  
MAKELAARS

**Kortom, Barneveld heeft veel te bieden!**

## 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.

## 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



#### 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

