

MIDDEN NEDERLAND MAKELAARS

# Te koop



- Instapklare en uitgebouwde eindwoning met berging
- Gelegen in de kindvriendelijke woonwijk 'Veller'.
- Met berging

📍 **Dorkinglaan 7**  
Barneveld



Scan en bekijk ook de online presentatie van deze woning.



**Midden Nederland**  
MAKELAARS



# Inhoud ●



## Instapklare en uitgebouwde EINDWONING met berging gelegen in de wijk 'Veller'

Ontdek jouw perfecte huis in Barneveld!



**Everhard Hazeleger**  
Kandidaat Makelaar,  
Nieuwbouwspecialist

Inhoud	2
Begane grond	4
Eerste verdieping	8
Tweede verdieping	11
Achtertuint	13
Plattegrond	15
Lijst van zaken	20
Kadastrale kaart	21
Onze werkwijze	22
Gratis waardebe- paling	23

▶ Video



↻ 360°







Deze instapklare en uitgebouwde EINDWONING met berging is op een leuke locatie gelegen in de populaire en kindvriendelijke woonwijk 'Veller'. Wat het wonen in deze woning zo fijn maakt is de moderne keukenopstelling, PVC-vloer, vloerverwarming, stijlvolle badkamer en de ruimte op zolder. Daarnaast heeft de woning een diepe achtertuin met een praktische berging en een zij-ingang. Op korte afstand bevinden zich diverse voorzieningen zoals een supermarkt, scholen, kinderopvang en station Barneveld-Zuid. Bouwjaar 2014. Perceeloppervlakte 171 m<sup>2</sup>. Energielabel A.

**Bent u geïnteresseerd  
in deze woning?**

**Maak dan snel een  
afpraak!**





## Begane grond



### Begane grond:

Entree/hal, meterkast en verzorgd toilet met fonteintje. De uitgebouwde woonkamer heeft veel daglichttoetreding, een praktische trapkast en geeft middels een loopdeur toegang tot de achtertuin. De open keuken heeft een L-vormige keukenopstelling voorzien van een 5-pits gaskookplaat, oven, vaatwasser, koelkast en een spoelbak. Het stoere betonlook aanrechtblad geeft deze keuken de finishing touch. De gehele begane grond beschikt over vloerverwarming.



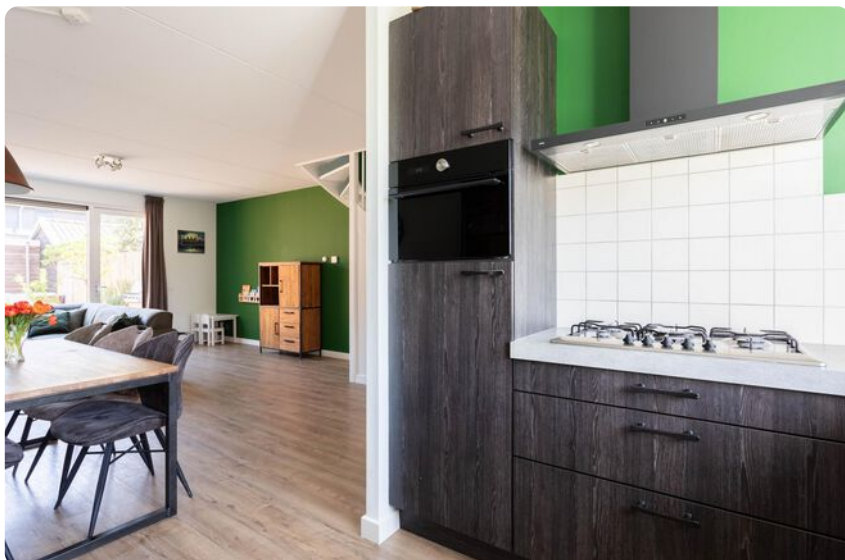
**Vrijblijvend en financieel advies?**

**Neem contact op met Midden  
Nederland Hypotheken!**

## Begane grond



## Begane grond





## Begane grond



**Entree/hal**



**Keurig toilet met fontein**

## Eerste verdieping



1e verdieping:

Overloop met toegang tot twee ruime slaapkamers waarvan de zeer royale ouderslaapkamer met vaste kast aan de achterzijde is gelegen. Verzorgde badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel, toilet en vloerverwarming.



**Bent u geïnteresseerd  
in deze woning?**

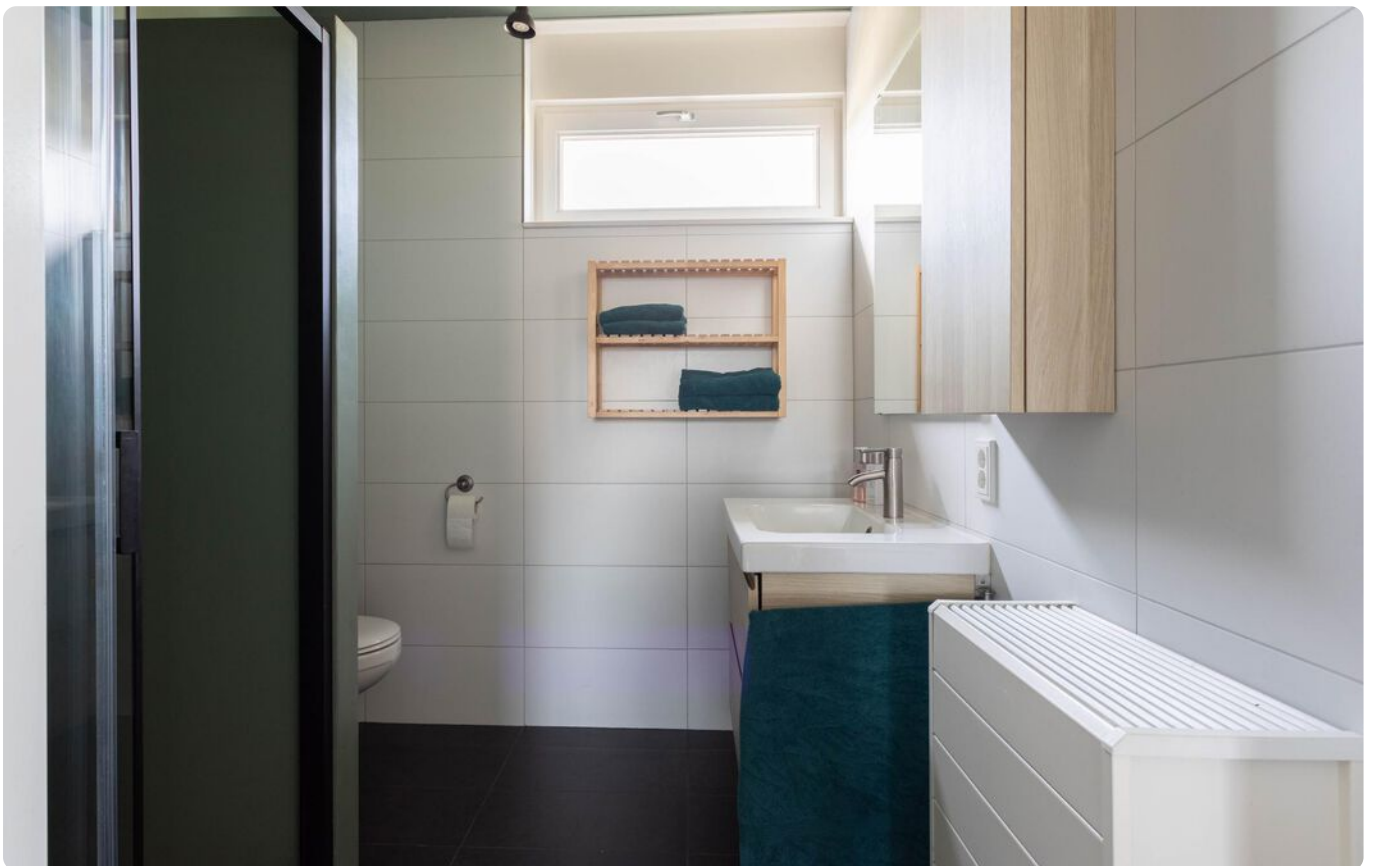
**Maak dan snel een  
afpraak!**



Eerste verdieping



## Eerste verdieping

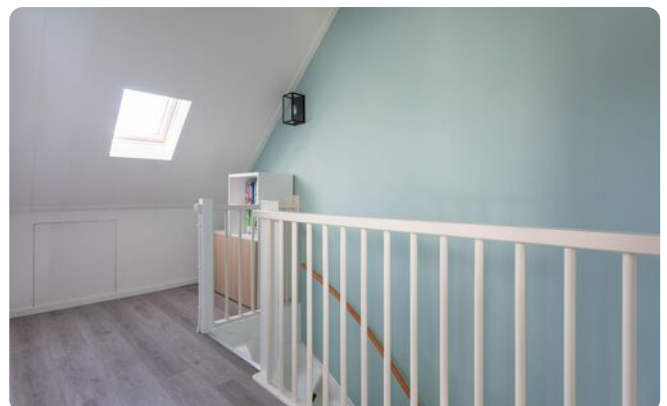
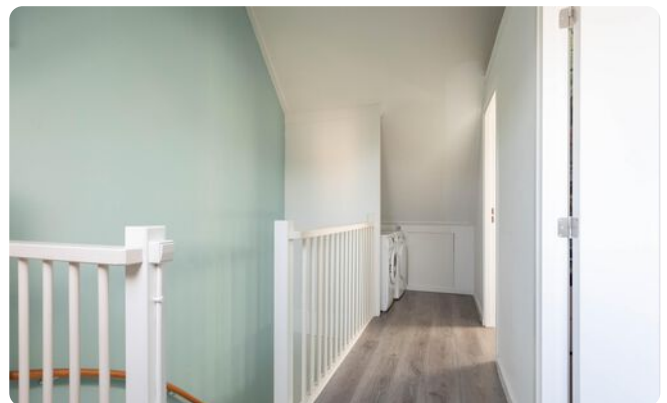




## Tweede verdieping



2e verdieping:  
Ruime zolderverdieping met twee slaapkamers. Aan de achterzijde van de woning is een dakkapel aanwezig wat veel daglicht geeft. Op deze verdieping bevindt zich de cv-opstelling (Intergas 2014) en aansluiting voor wasapparatuur.



## Tweede verdieping





## Achtertuint



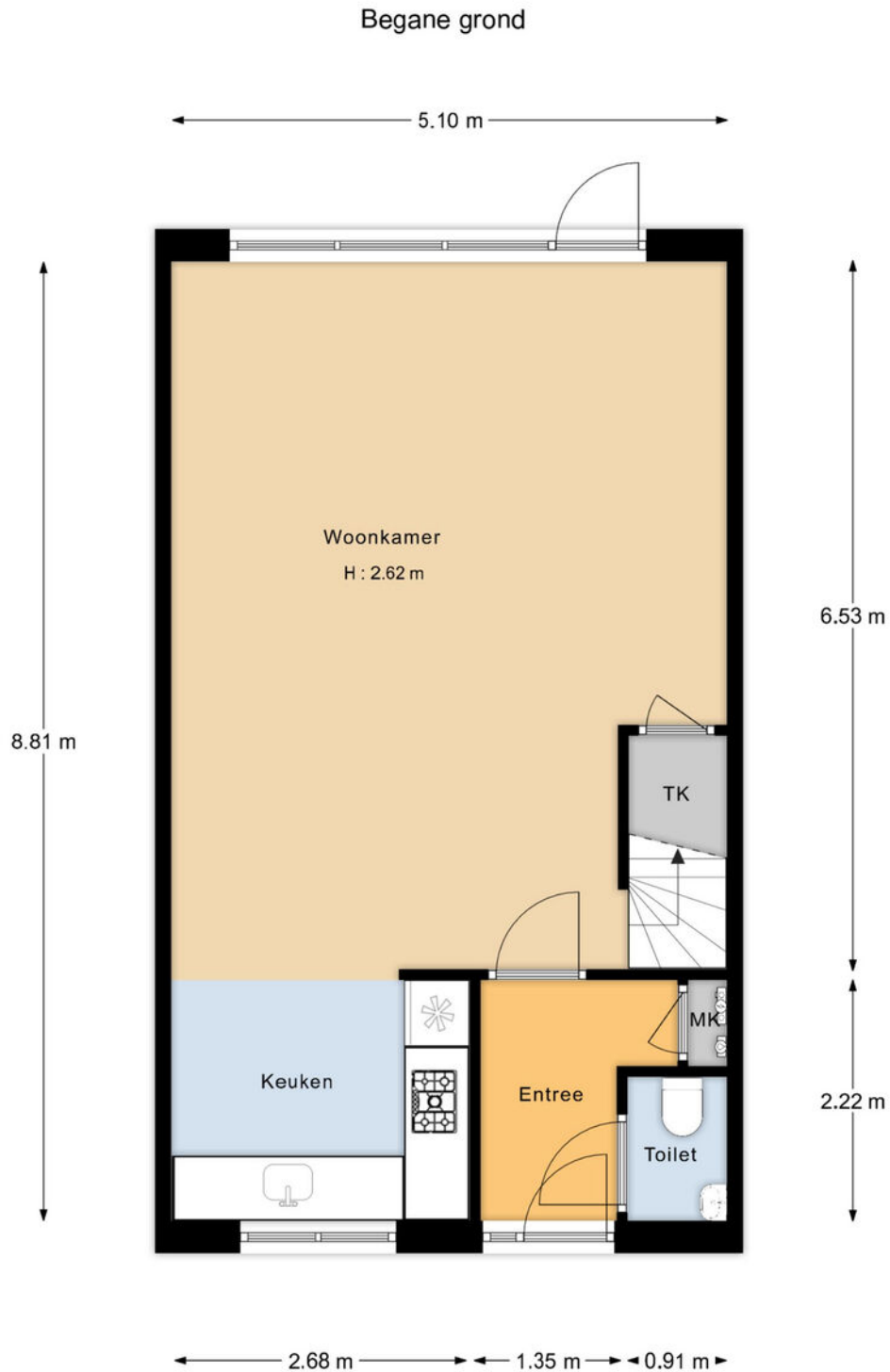


# Achtertuint





## Plattegrond



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,  
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"  
Van Roemburg & Woning Diagnose

# Plattegrond

## Eerste verdieping



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"  
Van Roemburg & Woning Diagnose



## Plattegrond

### Tweede verdieping



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,  
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"  
Van Roemburg & Woning Diagnose

# Plattegrond

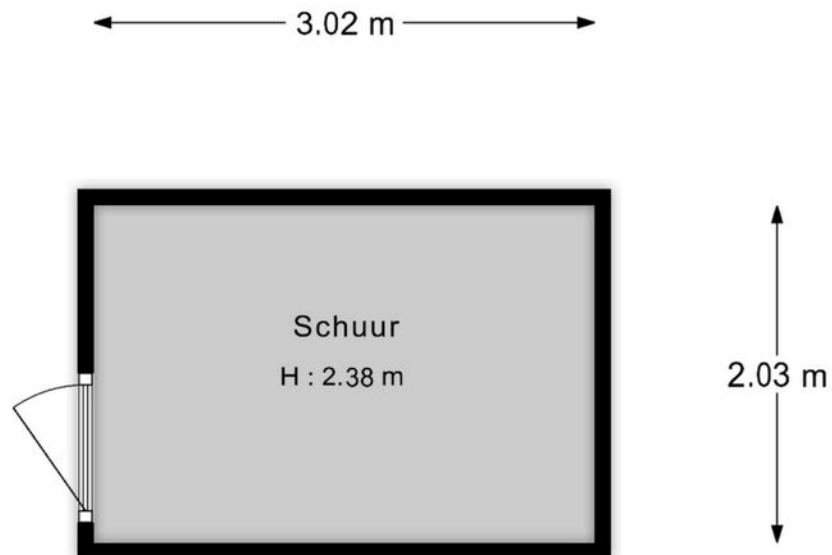


\*De oppervlakte is met grootste mogelijke zorgvuldigheid gemeten.  
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden.  
Van Reenbrug & Woning Diagnose



# Plattegrond

Schuur



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,  
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"  
Van Roenburg & Woning Diagnose

# Lijst van zaken ●

	blijft achter	gaat mee	ter overname		blijft achter	gaat mee	ter overname
<b>Woning - Interieur</b>							
Verlichting, te weten							
- inbouwspots/dimmers	X						
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X						
- losse (hang)lampen		X					
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten							
- gordijnrails	X						
- gordijnen	X						
- rolgordijnen	X						
- (losse) horren/rolhorren	X						
Vloerdecoratie, te weten							
- laminaat	X						
<b>Woning - Keuken</b>							
Keukenblok (met bovenkasten)	X						
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten							
- (gas)fornuis	X						
- afzuigkap	X						
- combi-oven/combimagnetron	X						
- koelkast	X						
- vaatwasser	X						
- koffiezetapparaat		X					
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>							
Toilet met de volgende toebehoren							
- toilet	X						
- toiletrolhouder	X						
- toiletborstel(houder)		X					
- fontein	X						
Badkamer met de volgende toebehoren							
- douche (cabine/scherm)	X						
- wastafelmeubel	X						
- planchet	X						
- toilet	X						
- toiletrolhouder	X						
- toiletborstel(houder)		X					
- Overige hangkasten	X						
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>							
(Voordeur)bel	X						
Rookmelders			X				
(Klok)thermostaat			X				
Rolluiken			X				
Telefoonaansluiting/internetaansluiting			X				
Veiligheidsschakelaar wasautomaat			X				
Waterslot wasautomaat			X				
Warmwatervoorziening, te weten							
- CV-installatie			X				
- boiler			X				
<b>Tuin - Inrichting</b>							
Tuinaanleg/bestrating			X				
Beplanting			X				
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>							
Buitenverlichting			X				
<b>Tuin - Bebouwing</b>							
Tuinhuis/buitenberging			X				
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging						X	
Trampoline							X
<b>Tuin - Overig</b>							
Overige tuin, te weten							
- (sier)hek			X				
- vlaggenmast(houder)			X				




## Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Barneveld	
	Huisnummer	Sectie C	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 8664	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
<p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 maart 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>		<p>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.</p>	

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.

## 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 onderzoekspflicht. 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 waardebepaling •



- ➔ 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





## 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

