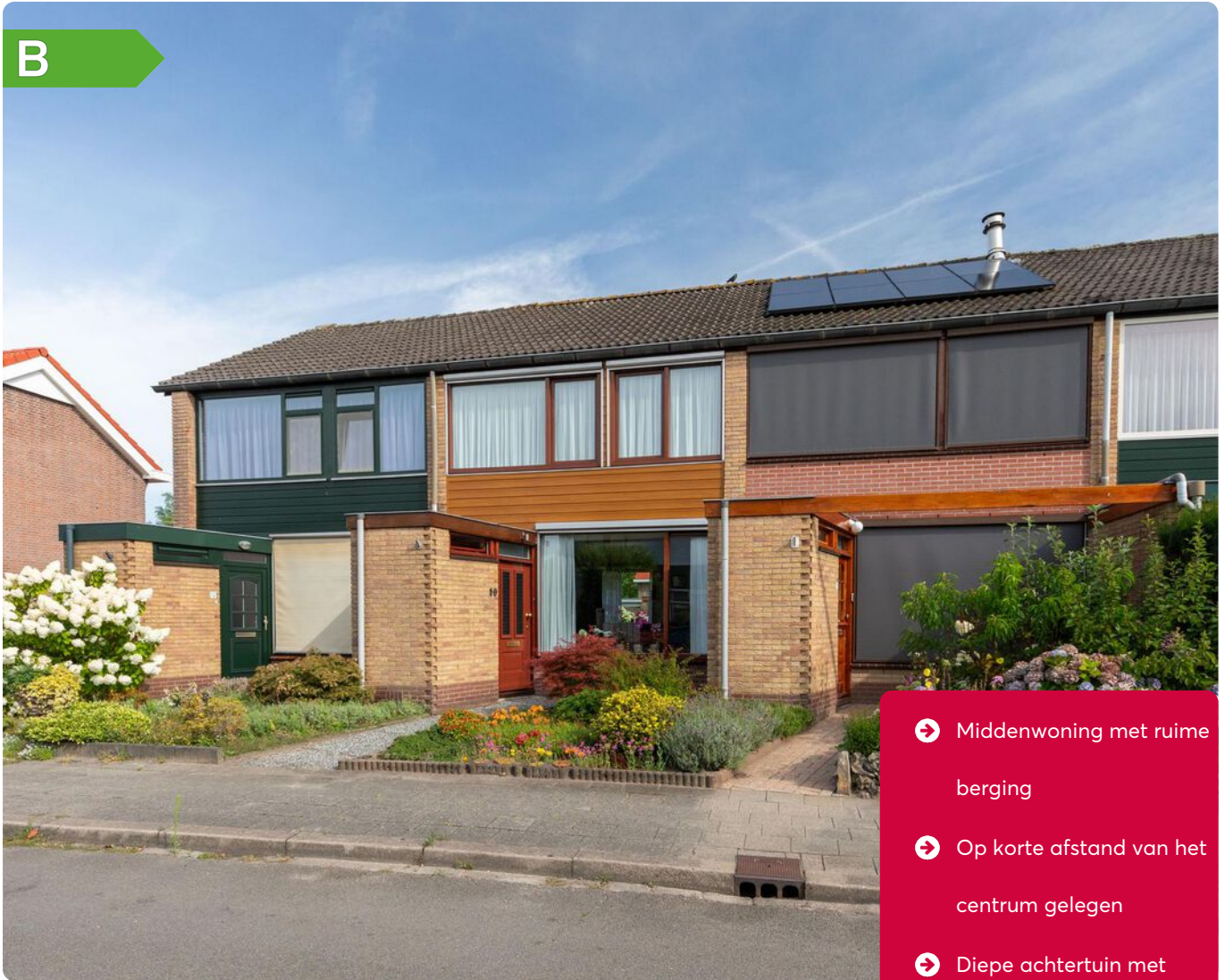


MIDDEN NEDERLAND MAKELAARS

# Te koop

B



- ➔ Middenwoning met ruime berging
- ➔ Op korte afstand van het centrum gelegen
- ➔ Diepe achtertuin met privacy

 **Hortensiastraat 10**  
Barneveld



Scan en bekijk ook de  
online presentatie van  
deze woning.



**Midden Nederland**  
MAKELAARS



# Inhoud ●



## Een traditionele middenwoning die u geheel naar uw eigen wensen kunt inrichten

Wie wil dat niet? Aan de Hortensiastraat 10 in Barneveld hebben wij zo'n woning in de verkoop. Een extra fijne bijkomstigheid van deze woning is de centrale ligging. U ziet letterlijk vanuit uw voortuin de kerktoren van de Oude Kerk. Tegelijkertijd bent u ook in enkele minuten op uitvalswegen als A1 en A30.



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

Begane grond	3
Eerste verdieping	6
Tweede verdieping	9
Achtertuint	10
Plattegronden	12
Lijst van zaken	16
Kadastrale kaart	17
Werkwijze	18
Hypotheekadvies	19

▶ Video



↻ 360°







## Hortensiastraat 10 Barneveld

Via de voordeur komt u in de hal waar u het geheel betegelde toilet en de meterkast aantreft.




### Woonkamer:

De ruime woonkamer is aan de voorzijde van de woning gesitueerd. U ziet hier meteen de open trapopgang naar de eerste verdieping. Het is vanzelf mogelijk om deze trap dicht te maken en eventueel een trapkast te realiseren.

### Keuken:

De L-vormige keuken is aan de achterzijde van de woning te vinden. Hier is meer dan voldoende ruimte om een eethoek neer te zetten. De keuken is voorzien van de nodige kastruimte en goede keukenapparatuur zoals een vaatwasser, koelkast en combi-oven. Nieuwe eigenaren kunnen er ook voor kiezen om hier een eigentijdse woonkeuken met kookeiland te plaatsen.



 105 m<sup>2</sup>  124 m<sup>2</sup>  3 slaapkamers



## Begane grond



**Persoonlijk onafhankelijk  
hypotheekadvies?**

**Kom langs bij MNM Hypotheken!**

## Begane grond





## Eerste verdieping

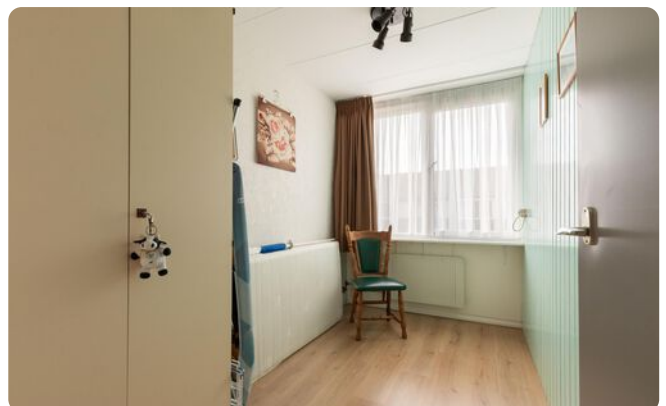


### Eerste verdieping:

De eerste verdieping bestaat uit een drietal slaapkamers en een geheel betegelde badkamer. Ook voor deze slaapkamers geldt dat ze ruimbemeten zijn. Ideaal voor kinderkamers, kantoor en/of hobbyruimte. Vanuit de ouderslaapkamer krijgt u toegang tot het balkon. De badkamer bestaat uit een douchehoek, wastafel, toilet, badmeubel en er is tevens een wasmachineaansluiting gerealiseerd.

### Tweede verdieping:

De tweede verdieping alias open zolder biedt veel (opslag)ruimte. Het dakraam zorgt voor voldoende daglicht. Deze ruimte biedt verschillende mogelijkheden waaronder een eventuele vierde slaapkamer.



**De eerste verdieping heeft drie slaapkamers!**

**Eerste verdieping**



## Eerste verdieping





## Tweede verdieping



**Aan de achterzijde van de woning  
is een balkon aanwezig**



# Achtertuintuin



## Tuin:

De achtertuin is een plek waar u veel privacy geniet. Verder staat er een stenen berging waar u uw fietsen, tuinspullen en eventueel buitenspeelgoed gemakkelijk in opbergt.

Samengevat: bent u een handige klusser? Wordt uw creativiteit geprikkeld? Bel dan vandaag nog voor een vrijblijvende rondleiding!



**Ook handig! De woning heeft een achterom!**

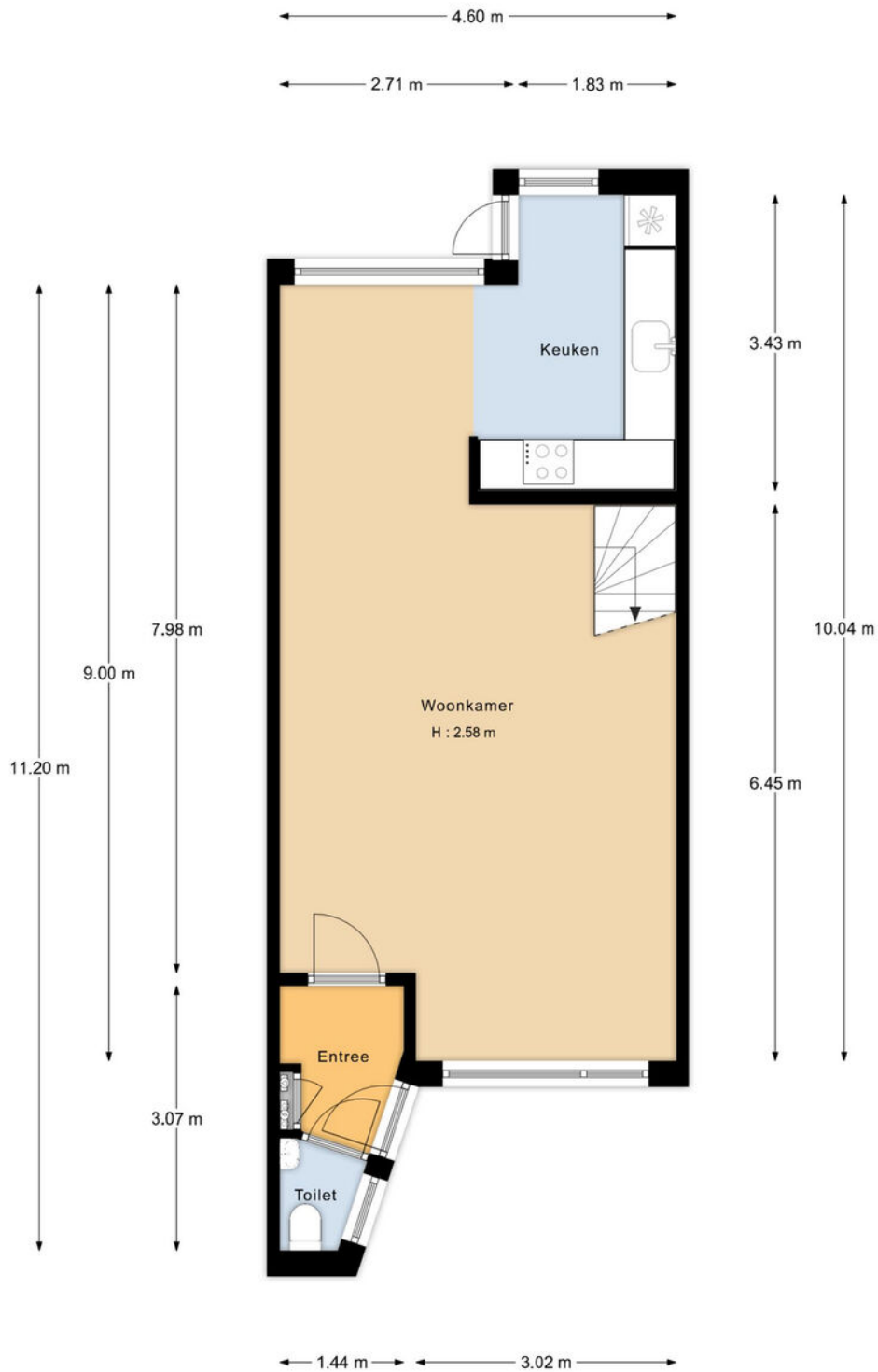


## Achtertuint



# Plattegrond

Begane grond



\*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

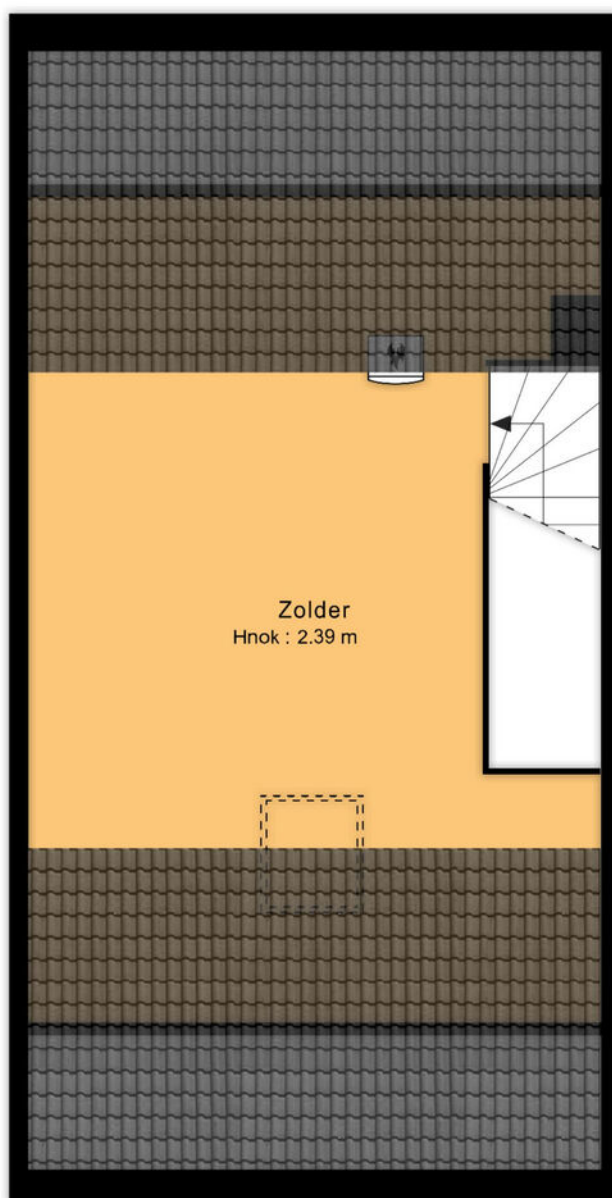


"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,  
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"  
Van Roemburg & Woning Diagnose

# Plattegrond

Tweede verdieping

4.60 m

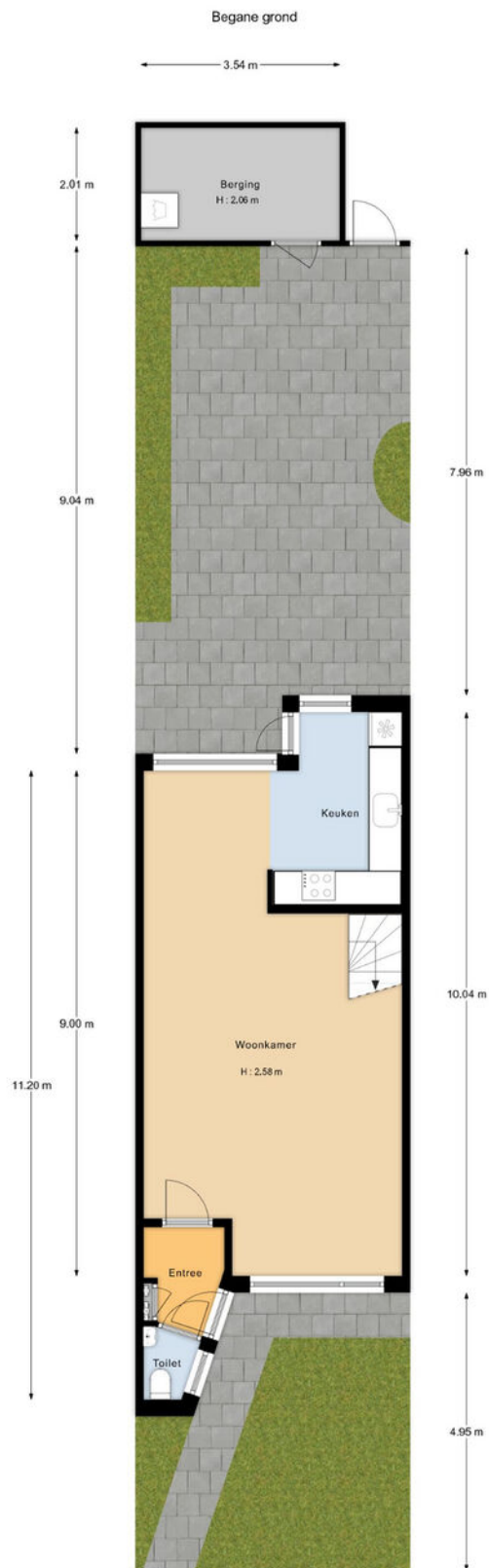


6.63 m

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



## Plattegrond



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

# Lijst van zaken ●

	blijft achter	gaat mee	ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- 2e verdieping (2 kasten)	X		
<b>Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten</b>			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen		X	
- vitrages	X		
- lamellen	X		
<b>Vloerdecoratie, te weten</b>			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

	blijft achter	gaat mee	ter overname
<b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Screens	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat		X	
<b>Warmwatervoorziening, te weten</b>			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 april 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Barneveld</p> <p>Sectie G</p> <p>Perceel 4177</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.



## MIDDEN NEDERLAND HYPOTHEKEN

# Verhuizen naar een andere koopwoning ●



Bij verhuizen komt veel kijken. Welke mogelijkheden zijn er bijvoorbeeld om uw huidige hypotheek mee te nemen? Of is het beter om een nieuwe hypotheek af te sluiten, om zo te profiteren van een lagere hypotheekrente?

De hypotheekadviseur van Midden Nederland Hypotheken kent de hypotheekvoorwaarden en weet welke oplossing het best is voor u. Hoeveel kunt u lenen? Wat worden de maandlasten? Wat komt er allemaal kijken bij de aankoop van een woning? Belangrijke vragen die u graag door een specialist beantwoord ziet voordat u een nieuwe woning koopt.

### Onafhankelijk advies

Onze ervaren hypotheekadviseurs zijn specialisten op financieel gebied en geven klanten in de gehele regio uitstekend advies over hypotheek en daaraan gelieerde verzekeringen. Midden Nederland Hypotheken biedt u volop keuze uit tientallen hypotheekverstrekkers, waardoor u de hypotheek vindt die het beste bij u past. De kennis, de persoonlijke aandacht en het gedegen advies worden door onze klanten gewaardeerd op Advieskeuze.nl met een 9,8.

### Kosteloos oriënteren

Een gesprek met één van onze hypotheekadviseurs

- ➔ Volop keuze uit meerdere hypotheekverstrekkers, zodat u altijd een lage hypotheekrente krijgt.
- ➔ Bij Midden Nederland Hypotheken vindt u hypotheekadvies en het kopen van een woning onder één dak. Dit voorkomt veel stress.
- ➔ Persoonlijk advies en begeleiding door ervaren hypotheekadviseurs.



**Midden Nederland**  
HYPOTHEKEN



kan plaatsvinden bij u thuis, bij ons op kantoor of via videobellen. Bij videobellen heeft u via een beveiligde omgeving via de computer, tablet of smartphone direct contact met Midden Nederland Hypotheken.

Onze ervaren hypotheek adviseurs kennen de markt als geen ander. Maak via telefoonnummer **0342-417375** een afspraak voor een gratis oriënterend hypotheekgesprek.

## OverwaardeTip ●

Ben je de eigenaar van een woning, dan is het verschil tussen de verkoopprijs en de huidige hypotheek de overwaarde. Meestal is dit geld nodig voor de aankoop van je nieuwe woning.

De overwaarde komt echter pas later beschikbaar nadat je woning is verkocht en overgedragen bij de notaris. Is je woning niet verkocht en overgedragen, dan zal er vaak 'voorgefinancierd' moeten worden. Dat kan door middel van een overbruggingskrediet. Je leeftijd speelt hierin geen rol!

## 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 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

