

MIDDEN NEDERLAND MAKELAARS

# Te koop



- Gemoderniseerde twee-  
onder-één kapwoning
- V.v. zonnepanelen en  
hybride warmtepomp
- O.a. v.v. moderne keuken,  
toilet en badkamer

📍 **Livingstonestraat 99**  
Barneveld



Scan en bekijk ook de  
online presentatie van  
deze woning.



**Midden Nederland**  
MAKELAARS



# Inhoud ●



## Een uniek huis boordevol pluspunten!

Sfeervolle verduurzaamde en gemoderniseerde TWEE-ONDER-ÉÉN-KAPWONING met grote garage, carport en met een stijlvolle achtertuin inclusief luxe veranda!

Begane grond	4
Eerste verdieping	12
Tweede verdieping	18
Achtertuint	21
Garage	22
Lijst van zaken	25
Kadastrale kaart	26
Werkwijze	27



**Everhard Hazeleger**  
Kandidaat Makelaar,  
Nieuwbouwspecialist

▶ Video



↻ 360°







## 📍 Livingstonestraat 99 Barneveld

Deze riante TWEE-ONDER-ÉÉN-KAPWONING met grote garage is op een rustige locatie, op korte afstand van het centrum met alle voorzieningen gelegen. De woning is verduurzaamd en geheel gerenoveerd en beschikt over onder andere gestucte wanden en plafonds, PVC-visgraatvloer, houtkachel, moderne keuken en sfeervolle badkamer. dit jaar is de woning nog voorzien van een hybride warmtepomp en zonnepanelen. De woning heeft een woonoppervlakte van maar liefst 143 m<sup>2</sup>. Daarnaast beschikt het geheel over een oprit, carport, veranda en heeft de woning vijf royale slaapkamers.

Bouwjaar 1976  
Energie label A+



🏠 143 m<sup>2</sup>    🏡 243 m<sup>2</sup>    🛏️ 5 slaapkamers



## Begane grond



Begane grond: entree/hal met toilet, meterkast, trapopgang en toegang tot de woonkamer en keuken. De woonkamer beschikt over veel daglicht, royale zit- en eethoek en staat in open verbinding met de keuken. De moderne keuken is voorzien van een inductiekookplaat, vaatwasser, oven, spoelbak, afzuigkap en koelkast.



**Hier is het fijn binnenkomen! Een strakke afwerking en veel daglichttoetreding!**

**Begane grond**



## Begane grond



**Begane grond**



# Begane grond

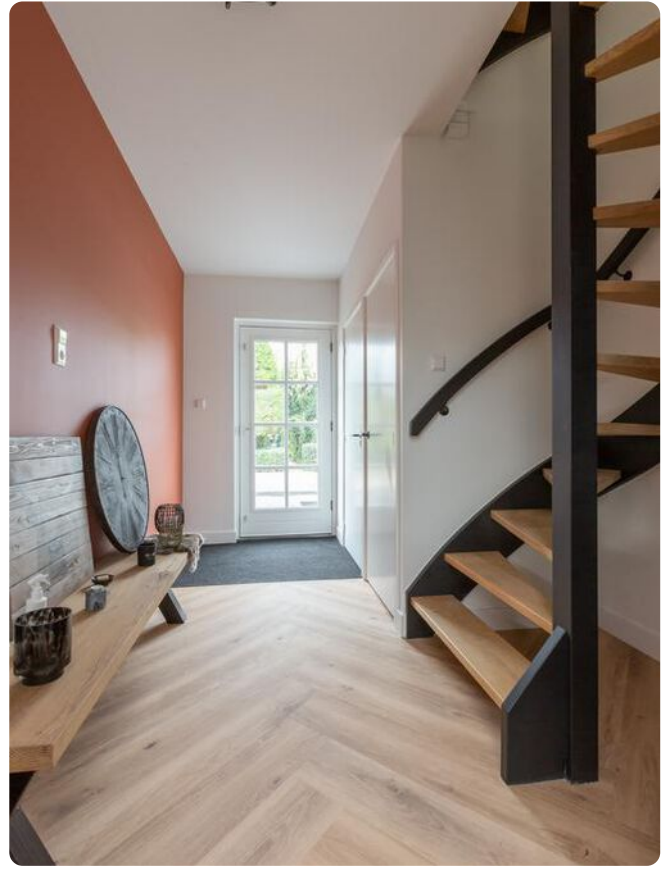




Begane grond



# Begane grond





## Begane grond

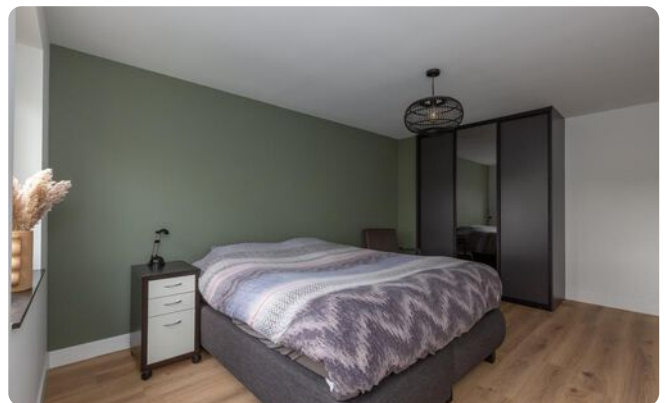


"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"  
Van Roemburg & Woning Diagnose

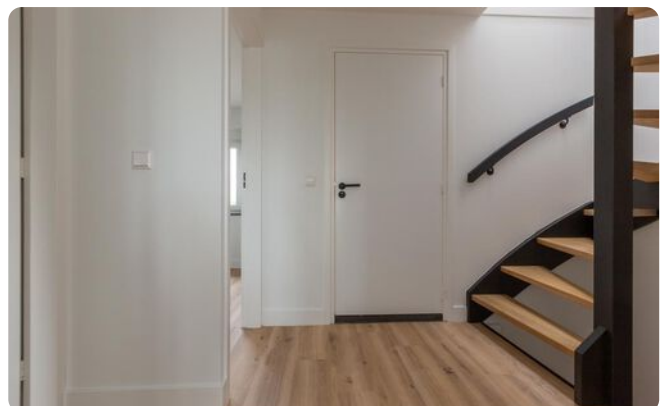
## Eerste verdieping



1e verdieping: drie royale slaapkamers, waarvan de slaapkamer gelegen aan de achterzijde van de woning toegang heeft naar het dakterras. De slaapkamers zijn allemaal voorzien van een keurige PVC-vloer en zowel de wanden als het plafond zijn gestuct. De badkamer beschikt over een toilet, ligbad, inloofdouche, wasmeubel, handdoekenradiator en spots in het plafond. Op deze verdieping is een airco aanwezig die kan koelen en verwarmen.



**De verdieping beschikt over drie ruime slaapkamers!**





## Eerste verdieping



## Eerste verdieping





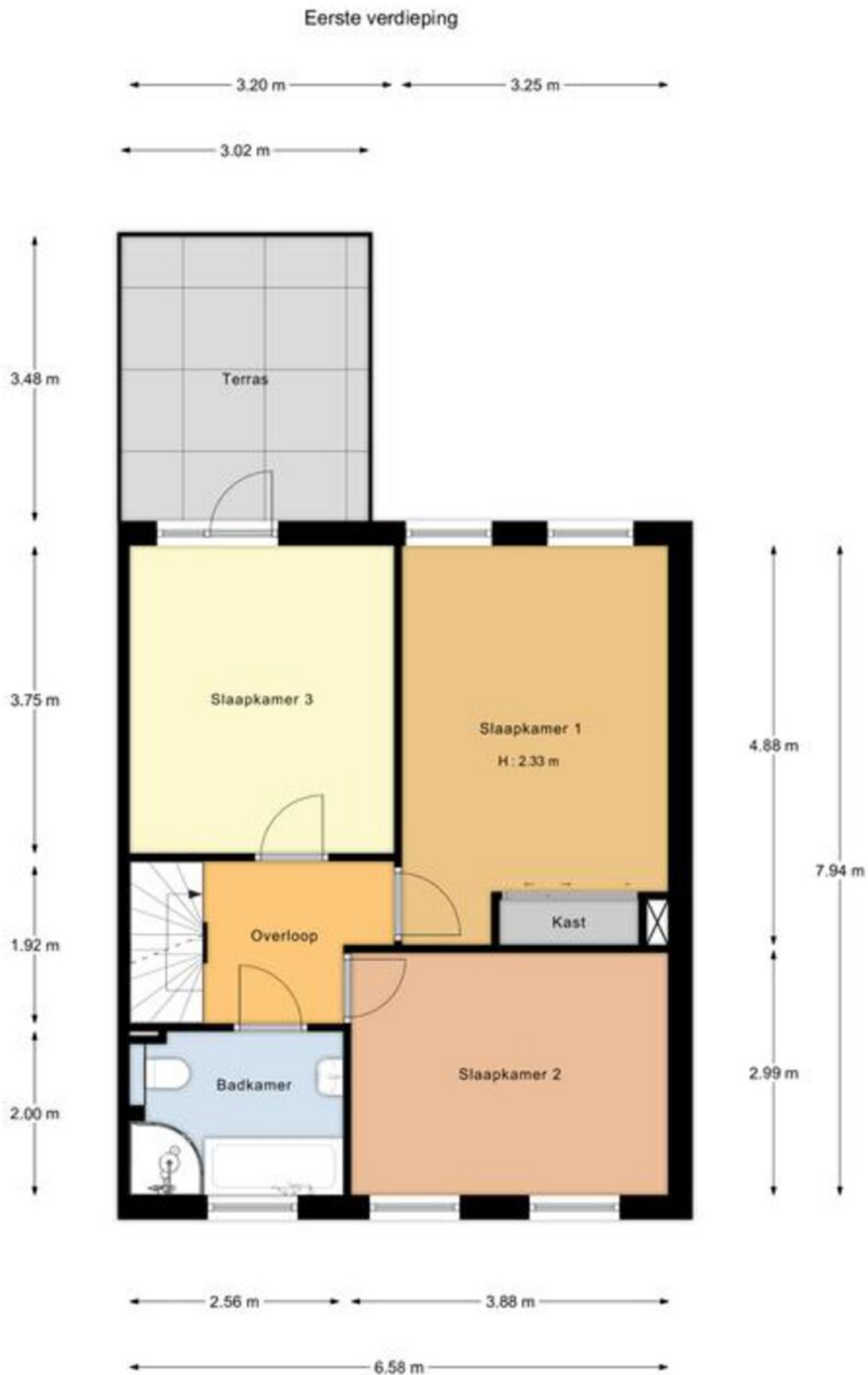
**Eerste verdieping**

# Eerste verdieping





## 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

## Tweede verdieping



2e verdieping: overloop met toegang tot twee slaapkamers met groot dakvenster en dakkapel waarvan in één slaapkamer een wastafel aanwezig is. Tevens treft u op deze verdieping de hybride cv-installatie.



**Bent u geïnteresseerd  
in deze woning?**

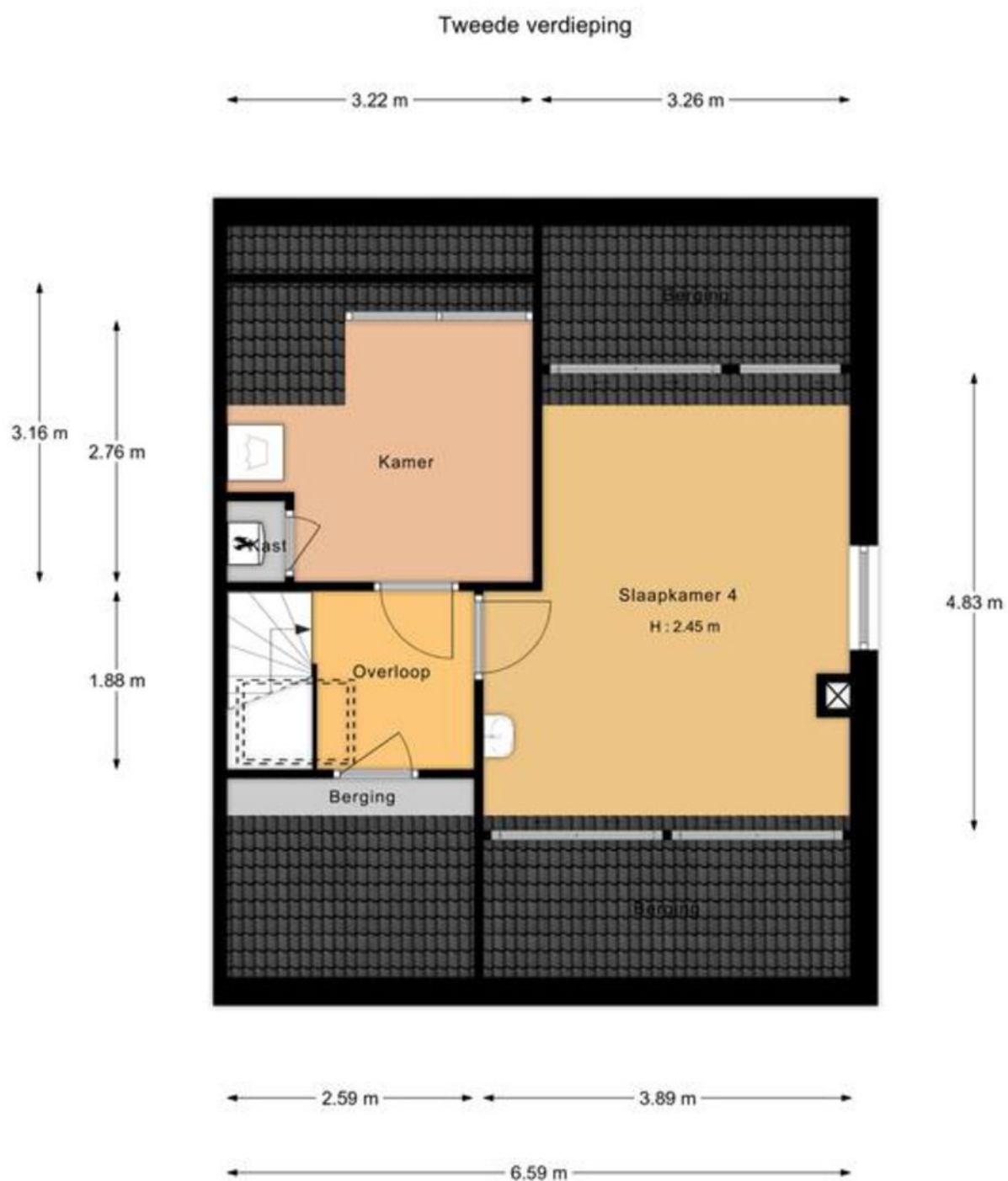
**Maak dan snel een  
afpraak!**



## Tweede verdieping



# 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



# Achtertuint





# Garage









# Perceelindeling



"De afmetingen is met groot mogelijke nauwkeurigheid gemeten,  
 echter biedt geen garantie en is fouten geen rechtstreeks aanspreekbaar worden!"  
 Van Rossum & Vrijling Daghorn



## Lijst van zaken •

	blijft achter	gaat mee	ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Houtkachel	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Inbouwkast hoofdslaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- Verlijmd PVC vloeren begane grond en 1e verdieping	X		
- Laminaat 2e verdieping	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Koelkast en diepvries garage		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			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	


	blijft achter	gaat mee	ter overname
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
Brievenbus		X	
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders		X	
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning		X	
Rolluiken	X		
Zonwering buiten		X	
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie		X	
- Hybride warmtepomp	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating		X	
Bepanting	X		
Tuinslanghaspel in garage			X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting		X	
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder		X	
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging		X	
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Terrasheater			X
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)		X	

# Kadastrale kaart ●

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Barneveld	
	Huisnummer	Sectie G	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4456	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 april 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 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.

## 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

