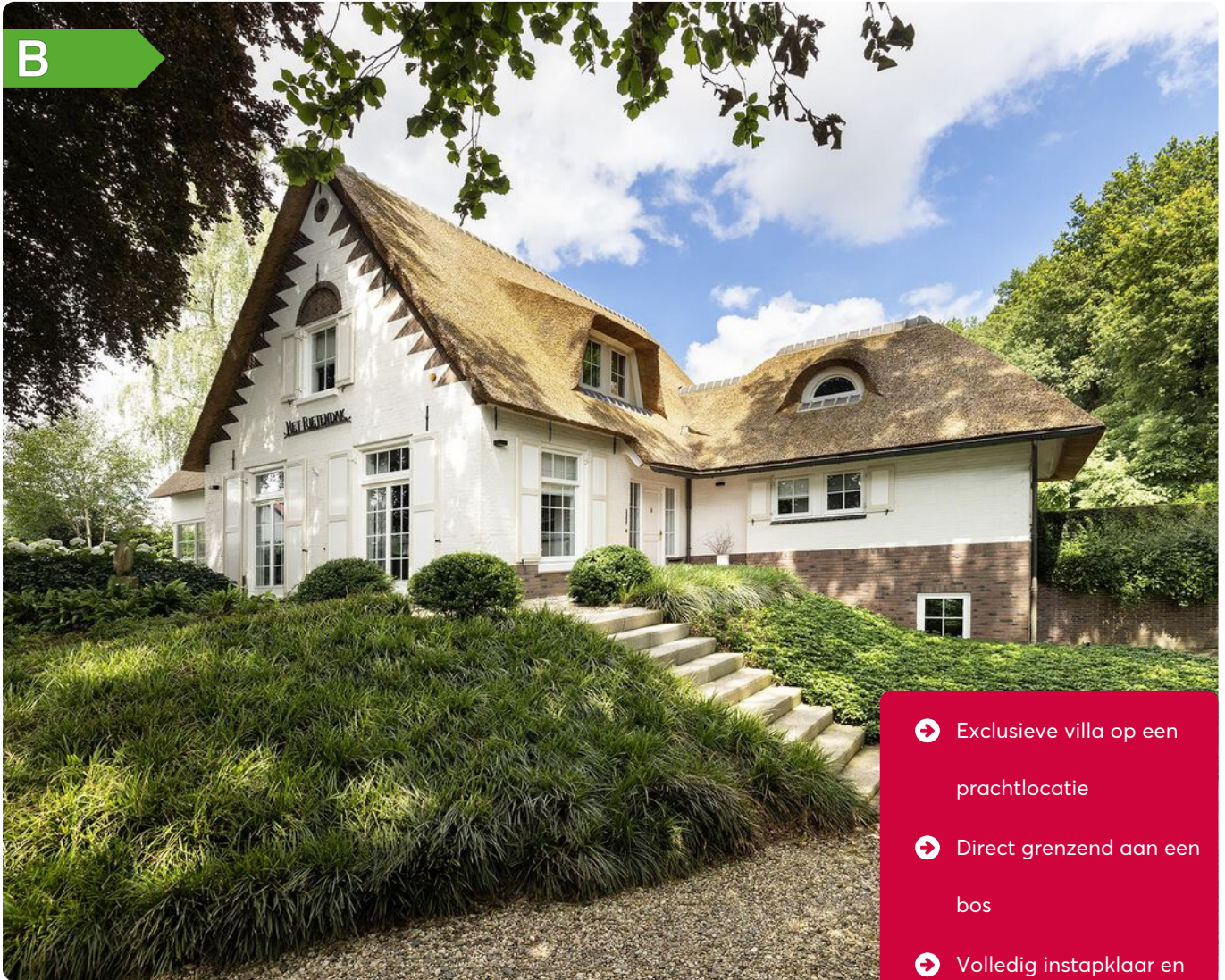


MIDDEN NEDERLAND MAKELAARS

Te koop

B



- ➔ Exclusieve villa op een prachtlocatie
- ➔ Direct grenzend aan een bos
- ➔ Volledig instapklaar en veel daglicht

📍 Thorbeckelaan 66
Barneveld



Scan en bekijk ook de online presentatie van deze woning.



Midden Nederland
MAKELAARS



Inhoud ●



EXCLUSIEVE VILLA - CLASSIC MEETS MODERN

Prachtige residentie op loopafstand van het centrum, direct grenzend aan een eeuwenoud bos. Stap binnen in deze unieke villa waar klassiek design en moderne luxe harmonieus samenkomen. Verscholen onder de monumentale beuk biedt deze woning een ongeëvenaarde combinatie van serene natuur en dorpse toegankelijkheid.



Gerben Hartkamp
Partner, beëdigd makelaar/
taxateur o.z.

Voorwoord	2
Tuinkamer	4
Keuken	6
Living	7
Eerste verdieping	10
Souterrain	11
Tuin	12
Plattegronden	18
Lijst van zaken	22
Kadastrale kaart	23
Aantekeningen	24
Werkwijze	25
Waardebepaling	26
Hypotheekadvies	27



📍 Thorbeckelaan 66 Barneveld

De villa door de architecten van Atelier 3, combineert tijdloze klassieke elementen met moderne accenten. Hoge plafonds en elegante eikenvloeren worden naadloos aangevuld met state-of-the-art keukenapparatuur en slimme domotica.

De villa is volledig instapklaar, wat betekent dat u direct kunt intrekken zonder enige zorgen. Met een prachtig aangelegde tuin, een atelier en een ruime garage is aan elk detail gedacht. Met meerdere royale slaapkamers, luxe badkamer, bibliotheek en tuinkamer biedt deze woning volop ruimte voor zowel ontspanning als entertainment. Grote ramen zorgen voor overvloedig natuurlijk licht en bieden spectaculaire uitzichten over de heuvel en het omliggende groen en bos.



📏 321 m² 🏠 2130 m² 🛏️ 4 slaapkamers

Tuinkamer



Deze woning biedt alles wat u zich kunt wensen, van ruime en lichte kamers tot hoogwaardige afwerkingen en een prachtige tuin.

Een adembenemende locatie, geniet van het beste van twee werelden. Op loopafstand van het bruisende centrum met al zijn voorzieningen, maar toch omgeven door de rust en schoonheid van de uitgestrekte Veluwe. Hier kunt u wandelen, fietsen en ontspannen in de natuur, direct vanuit uw achtertuin. En... binnen 45 minuten bent in Amsterdam, 15 minuten in Amersfoort. Het NS station is op loopafstand.



**Welkom in deze schitterende villa
waar klassieke elegantie en
moderne luxe samenkomen.**



Tuinkamer



Keuken



Keuken & Tuinkamer. Via de hal bereikt u de moderne keuken en de royale tuinkamer, recent uitgebreid door de architecten van Boxxis. De lichte tuinkamer is voorzien van verfijnde openslaande stalen deuren naar het overdekte terras en een heerlijke gashaard. De vloer is afgewerkt met Botticino marmer en vloerverwarming.

Keuken. De open keuken (design Lodder) is voorzien van een composiet werkblad, Quooker, warmhoudlade, Siemens magnetron en oven, koeling met vriesvak en een Siemens inductiekookplaat.



Het balkenplafond en het greeploze design maken het geheel af!



Living



Living. Vanuit de tuinkamer leidt een open corridor met openslaande stalen deuren naar de living welke is uitgerust met een eikenhouten vloer. Openslaande stalen deuren geven toegang tot de stijlvolle Lodder keuken en de karakteristieke bibliotheek.

Bibliotheek. Deze gezellige ruimte beschikt over een gashaard met aan weerszijde originele pauwranken, authentieke tegeltableaus uit 1850 en vaste servieskasten.



**Ontdek het perfecte thuis voor uw
gezin.**



Bibliotheek



**Perfect om 's avonds te
ontspannen met een goed boek en
een glas wijn!**

Slaapkamer/badkamer



Erg fijne royale Ouderslaapkamer met openslaande terrasdeuren en aansluitend de Badkamer, een luxe ruimte met ligbad, bidet, wandcloset, stoomcabine/douche en een nieuw royaal wastafelmeubel in composiet. Vanzelfsprekend is er een walk-in closet.

Parterre

Fraaie overdekte entree met koperen goot, toegang tot een open hal met royale vide, royaal toilet met fonteintje en een garderobe uit het zicht.



**'Wij hebben met heel veel plezier
in onze woning gewoond met de
Veluwe als favoriete omgeving.'**

Eerste verdieping



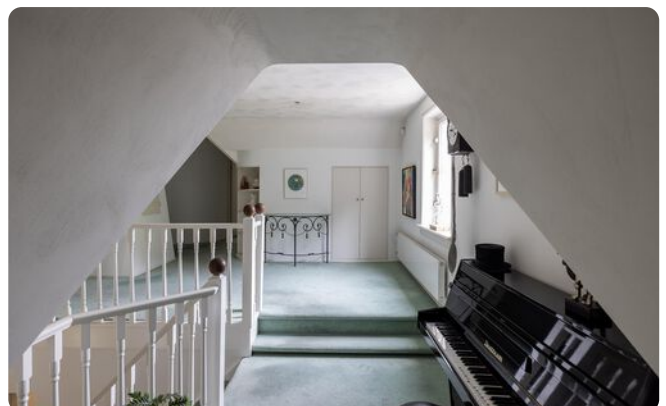
Zeer royale overloop met vide.

Inpandig Appartement. Bestaande uit een grote slaapkamer met douche, wastafel en wc.

Grote slaapkamer met openslaande deuren naar het balkon met vaste hor en kastenwand. 4e slaapkamer met vaste kastenwand.



'Een charmant huis in een weelderige omgeving met veel mogelijkheden.'



Souterrain

Tuin



Tuin. Lommerrijke tuin met veel privacy, meanderende paden door rhododendrons en varens, een natuurlijke vijver met waterval en vlonderterras. Directe toegang tot het Oosterbos. Grote beuken- en taxushagen creëren gezellige hoekjes. Het rietgedekte tuinprieeel biedt een ideale plek voor de avondzon. Mooie volwassen eiken, siergrassen en hortensia's verfraaien het geheel.

Extra's:

Grondwaterpomp (40 m diepte) voor tuinberegening, domotica, vaste horren, rondom luiken, de villa is voorzien van een geheel nieuwe rieten kap (schroefdak), geïsoleerde wanden en vloeren, CV-ketel combi en dubbele beglazing. Bij extreme regenval is er een ondergronds waterreservoir van 10.000 liter aangelegd voor veilige afvoer van overtollig water.



Deze villa, verscholen onder een eeuwenoude monumentale beuk, is een echte eyecatcher.

Tuin



Atelier



Atelier. Fraai houten geïsoleerd atelier met overdekt terras, keukenblok, en elektrische kachel.

BOUWKENMERKEN

Bouwjaar: 1918, volledig verbouwd in 1991 en uitbreiding in 2015.

Bouwwijze: Traditionele bouwwijze in stenen spouwmuur, in 2023 nieuw rieten dak.

Isolatie: volledige isolatie

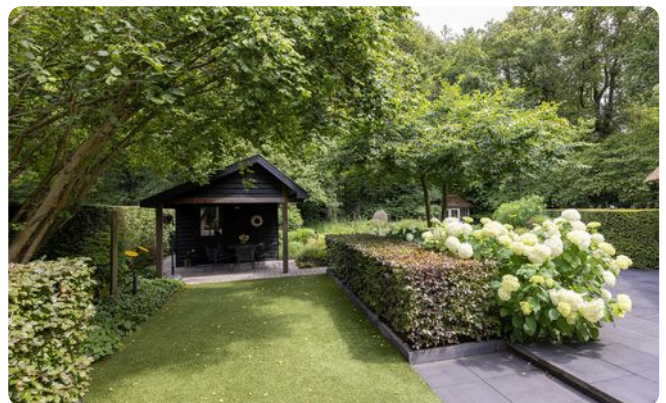
Woonoppervlakte: ca. 321 m²

Inhoud: ca. 1.259 m³

Perceeloppervlakte: 2.130 m²

Energie label: B

Veiligheid. De woning is uitgerust met een detectie- en contactalarm en deuren met driepuntsluiting, kluis aanwezig.



Als de schemer valt...



Als de schemer valt...

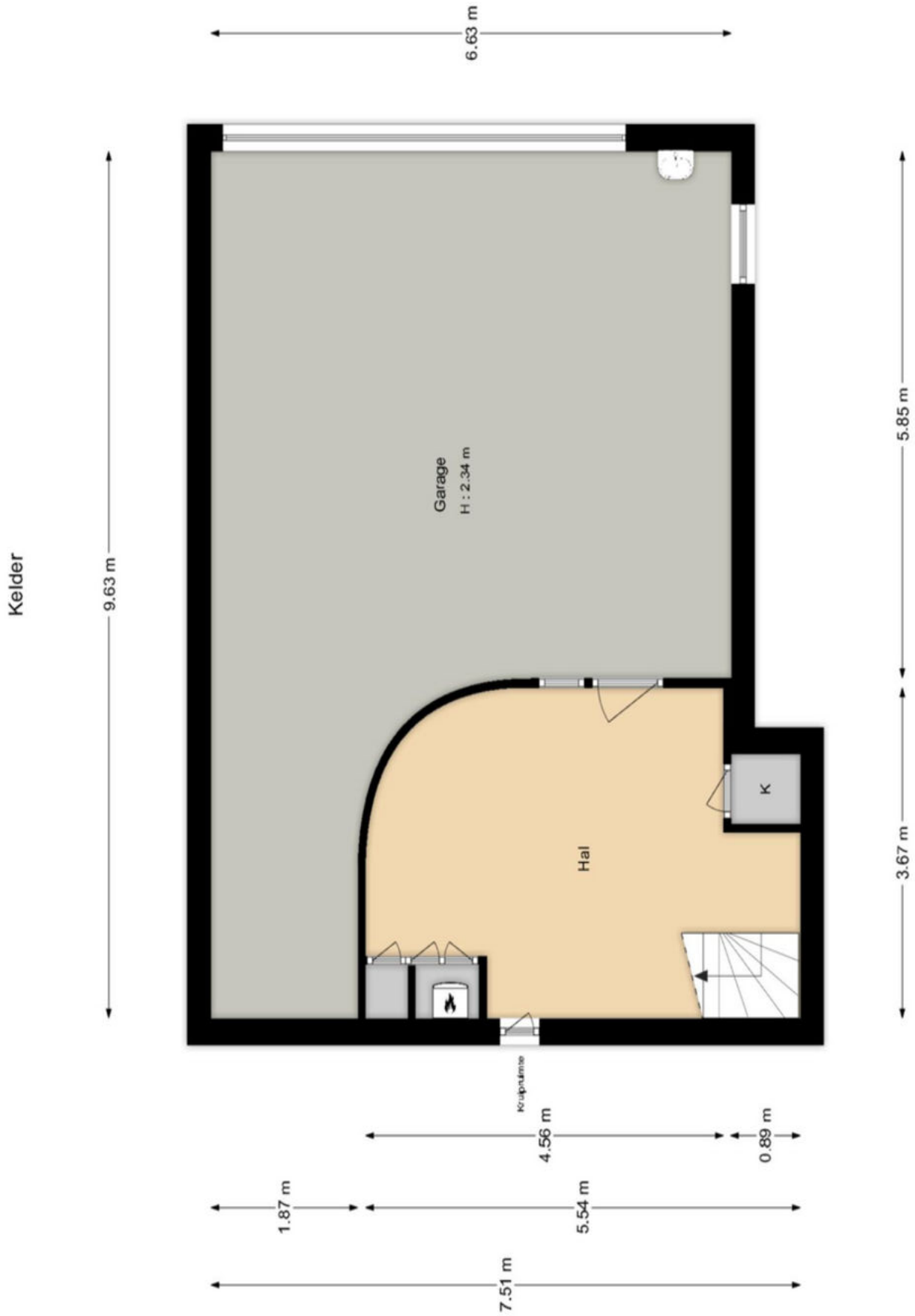




Plattegrond



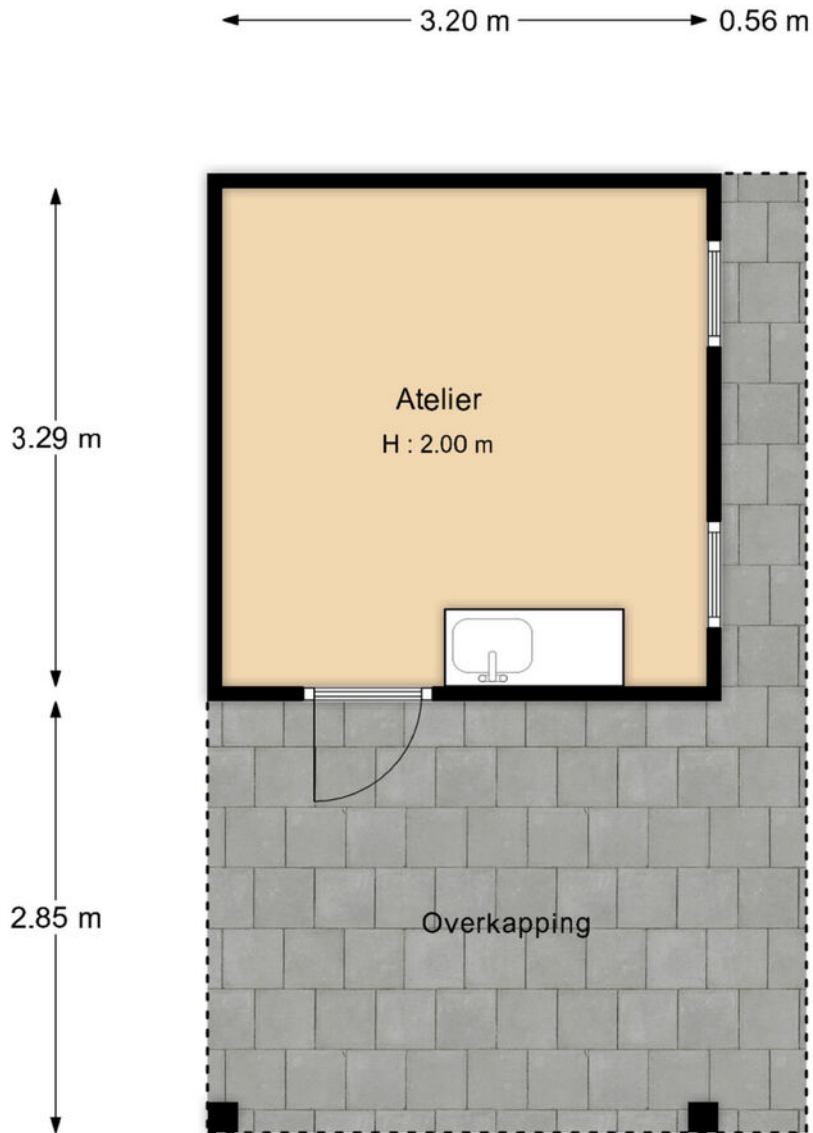
Plattegrond



"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

Atelier



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

Lijst van zaken ●


	blijft achter	gaat mee	ter overname		blijft achter	gaat mee	ter overname
Woning - Interieur							
(Voorzet) openhaard met toebehoren		X		Badkamer met de volgende toebehoren			
(Gas)kachels	X			- ligbad	X		
Designradiator(en)	X			- douche (cabine/scherm)	X		
Verlichting, te weten				- stoomdouche (cabine)	X		
- inbouwspots/dimmers	X			- wastafel	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X	- wastafelmeubel	X		
- losse (hang)lampen			X	- toilet	X		
- Rails verlichting			X	- toiletrolhouder	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten				Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
- Boekenkast bibliotheek		X		Brievenbus	X		
				Kluis	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				(Voordeur)bel	X		
- gordijnrails			X	Alarminstallatie	X		
- gordijnen			X	(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
- rolgordijnen	X			Rookmelders	X		
- (losse) horren/rolhorren	X			(Klok)thermostaat	X		
- Hordeur	X			Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
				Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Vloerdecoratie, te weten				Waterslot wasautomaat	X		
- vloerbedekking	X			Warmwatervoorziening, te weten			
- houten vloer(delen)	X			- CV-installatie	X		
				- Geiser (Atelier)	X		
Overig, te weten							
- schilderij ophangstelsel	X			Tuin - Inrichting			
				Tuinaanleg/bestrating	X		
Woning - Keuken				Beplanting	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten							
- kookplaat	X			Tuin - Verlichting/installaties			
- afzuigkap	X			Buitenverlichting	X		
- magnetron	X			Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
- oven	X						
- koel-vriescombinatie	X			Tuin - Bebouwing			
- vaatwasser	X			Tuinhuis/buitenberging	X		
- Quooker	X			Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
- Bordenverwarmer	X			Atelier	X		
Woning - Sanitair/sauna				Tuin - Overig			
Toilet met de volgende toebehoren				Overige tuin, te weten			
- toilet	X			- (sier)hek	X		
- toiletrolhouder	X			- vlaggenmast(houder)	X		
- fontein	X						
- Bidet	X						

Kadastrale kaart ●

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Barneveld	
	Huisnummer	Sectie B	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4673	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 mei 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.

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 bezichting 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



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

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.

- ➔ 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



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**



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**

