

MIDDEN NEDERLAND MAKELAARS

# Te koop



- Keurig afgewerkte middenwoning
- Gelegen in de geliefde woonwijk 'Veller'
- Volledig gemoderniseerd
- Voorzien van een prachtige overkapping

📍 **Minorcalaan 19**  
Barneveld



Scan en bekijk ook de online presentatie van deze woning.



**Midden Nederland**  
MAKELAARS



# Inhoud ●



## Moderne en instapklare middenwoning in geliefde wijk 'Veller'

Bent u 'verkoch't? Bekijk deze woning dan snel met uw eigen ogen en bel ons kantoor voor een afspraak.



**Arno Koudijs RM/RT**  
Beëdigd makelaar/taxateur  
o.z.

|                   |    |
|-------------------|----|
| Inhoud            | 2  |
| Begane grond      | 4  |
| Eerste verdieping | 9  |
| Tweede verdieping | 13 |
| Tuin              | 15 |
| Plattegrond       | 18 |
| Kadastrale kaart  | 23 |
| Lijst van zaken   | 24 |
| Onze werkwijze    | 25 |

Video



360°





Er zijn van die woningen die letterlijk gaan als 'broodjes van de bakker'. Woningen waarbij de foto's meer zeggen dan 1000 woorden. Woningen waarvan het lijstje pluspunten niet lijkt te stoppen. En dat geldt voor deze keurig afgewerkte middenwoning met vijf slaapkamers en een fantastisch aangelegde achtertuin ook. Feitelijk is het een kwestie van verhuisdozen in- en weer uitpakken. Kijkt u mee?

**Bent u geïnteresseerd  
in deze woning?**

**Maak dan snel een  
afspraak!**



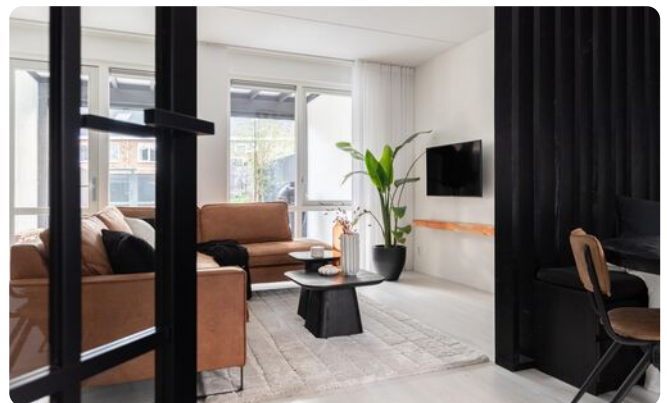
## Begane grond



### Begane grond:

Bij binnenkomst vallen de oude waaltjes op de vloer meteen op. Een leuke stijl, zeker in combinatie met de stalen taatsdeur naar de woonkamer. In de hal treft u ook het toilet aan waar deze vloer in is doorgelegd. Het deels betegelde toilet is voorzien van wastafel en zwevend wandcloset.

In tegenstelling tot veel middenwoningen is in deze woning de trap naar de eerste verdieping in de woonkamer gerealiseerd. Daardoor heeft u een extra ruime hal!



**Bent u geïnteresseerd  
in deze woning?**

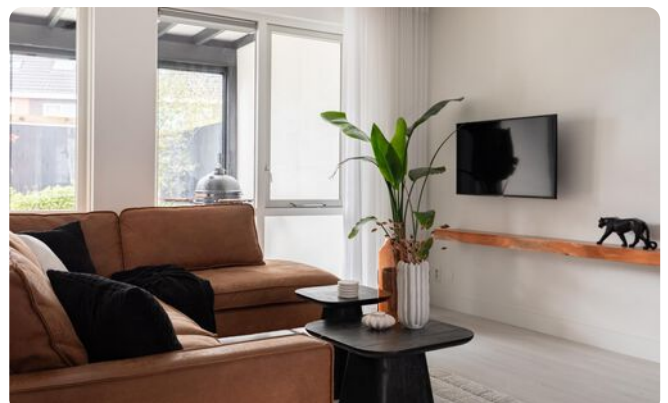
**Maak dan snel een  
afspraak!**

## Begane grond



De woonkamer heeft een oppervlakte van circa 25 m<sup>2</sup> en is licht en ruim vanwege lichte wanden en dito PVC-vloer. Vanuit de woonkamer kijkt u uit op een prachtig aangelegde achtertuin. Onder de trap is handig gebruik gemaakt van de ruimte door er een maatwerk kast in te bouwen. Verder krijgt u als nieuwe bewoners een prachtig verlengstuk van de woonkamer dankzij de serre. Deze serre, met een oppervlakte van ruim 12 m<sup>2</sup>, is een heerlijke plek om al vroeg te genieten van het buitenleven. Onbetaalbaar!

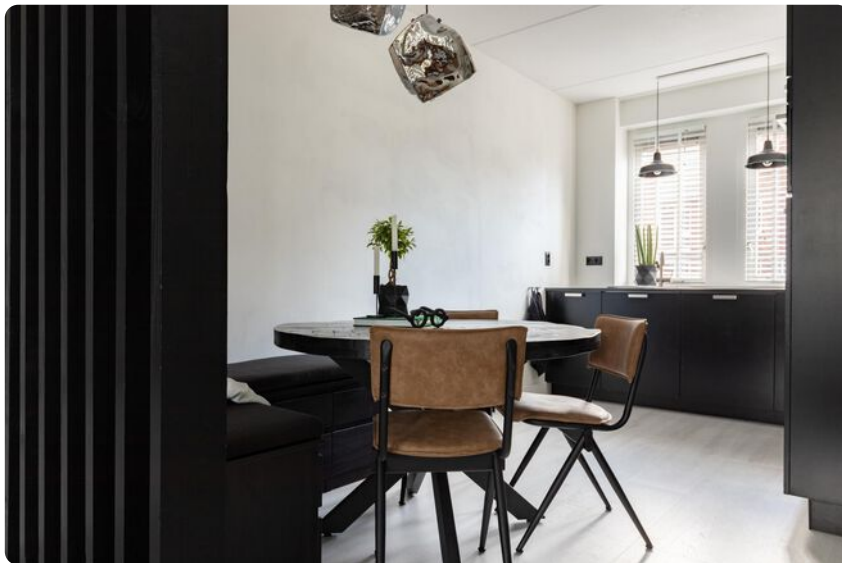
Aan de voorkant van de woning is de strakke zwarte keuken geplaatst. Met alle benodigde inbouwapparatuur kunt hier naar hartenlust koken en bakken terwijl u zicht hebt op de straat.



**Bent u geïnteresseerd  
in deze woning?**

**Maak dan snel een  
afpraak!**

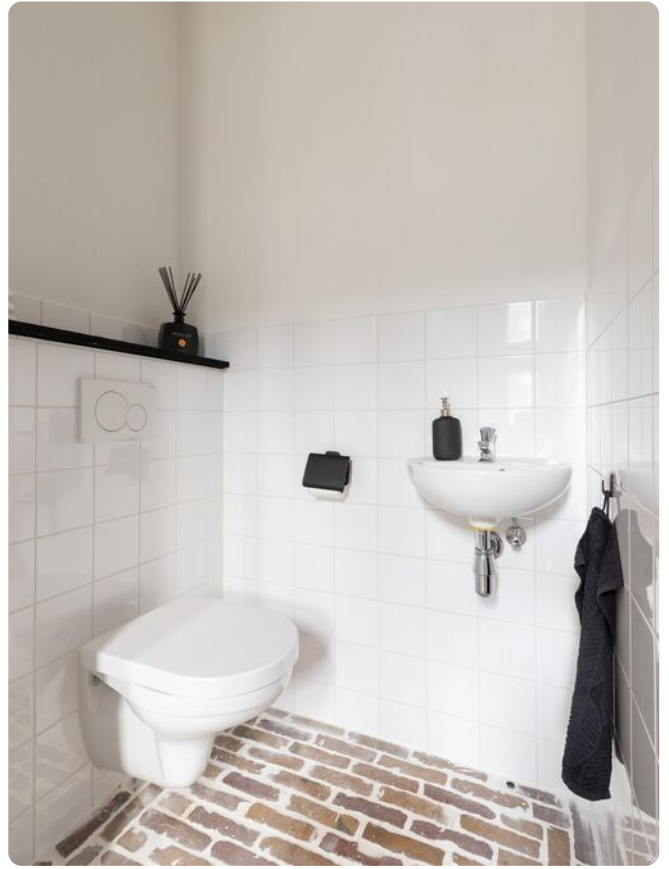
## Begane grond



Begane grond



# Begane grond

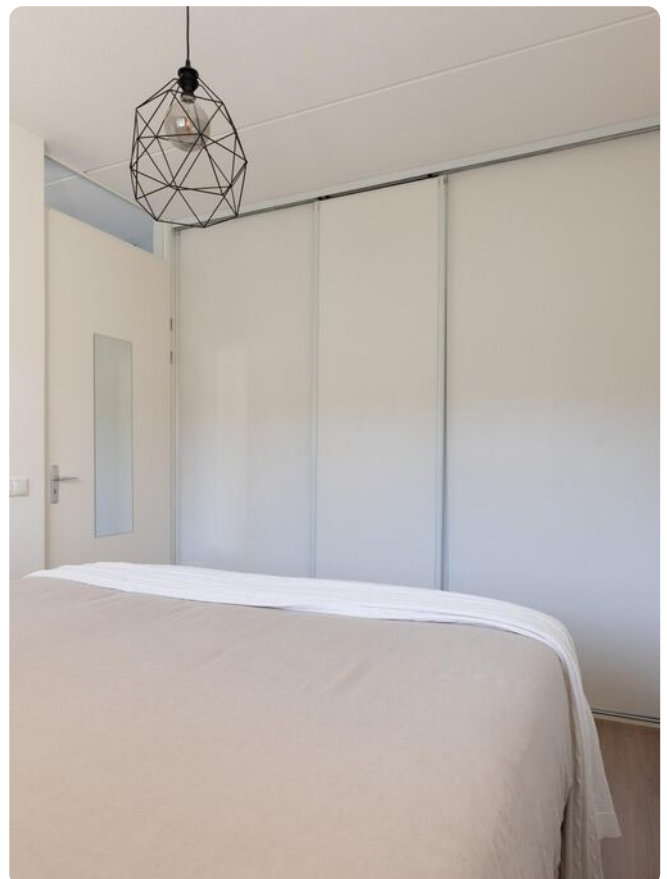




## Eerste verdieping



Eerste verdieping:  
Een drietal slaapkamers met een en dezelfde laminaatvloer vormen samen met de badkamer de eerste verdieping. De ouderslaapkamer is voorzien van een inbouwkast met schuifdeuren. De geheel betegelde badkamer is compleet met douchehoek, bad, wastafel, zwevend wandcloset en radiator.



**Bent u geïnteresseerd  
in deze woning?**

**Maak dan snel een  
afpraak!**

## Eerste verdieping



## Eerste verdieping



## Eerste verdieping

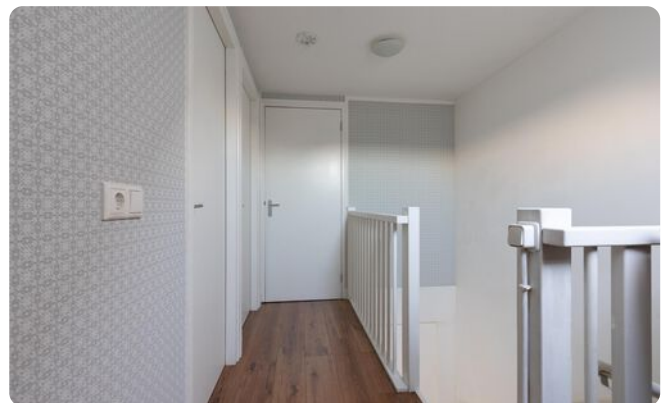


## Tweede verdieping



### Tweede verdieping:

Op de tweede verdieping treft u nog eens twee (slaap)kamers aan. Beiden voorzien van een dakraam. In een aparte berging is de wasmachineaansluiting en de C.V. gerealiseerd. Achter de knieschotten is voldoende bergruimte te vinden.



## Tweede verdieping

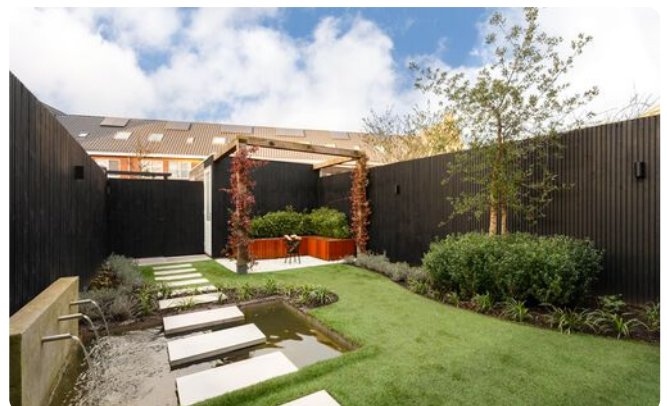


## Tuin



### Tuin:

De achtertuin is recent aangelegd en ademt een prettige sfeer. De combinatie van organische vormen, grote keramische tegels en water is prachtig. De berging voor fietsen en gereedschap is netjes weggevoerd achter de pergola. Kortom: een tuin waarover is nagedacht.



**Bent u geïnteresseerd  
in deze woning?**

**Maak dan snel een  
afspraak!**

# Tuin

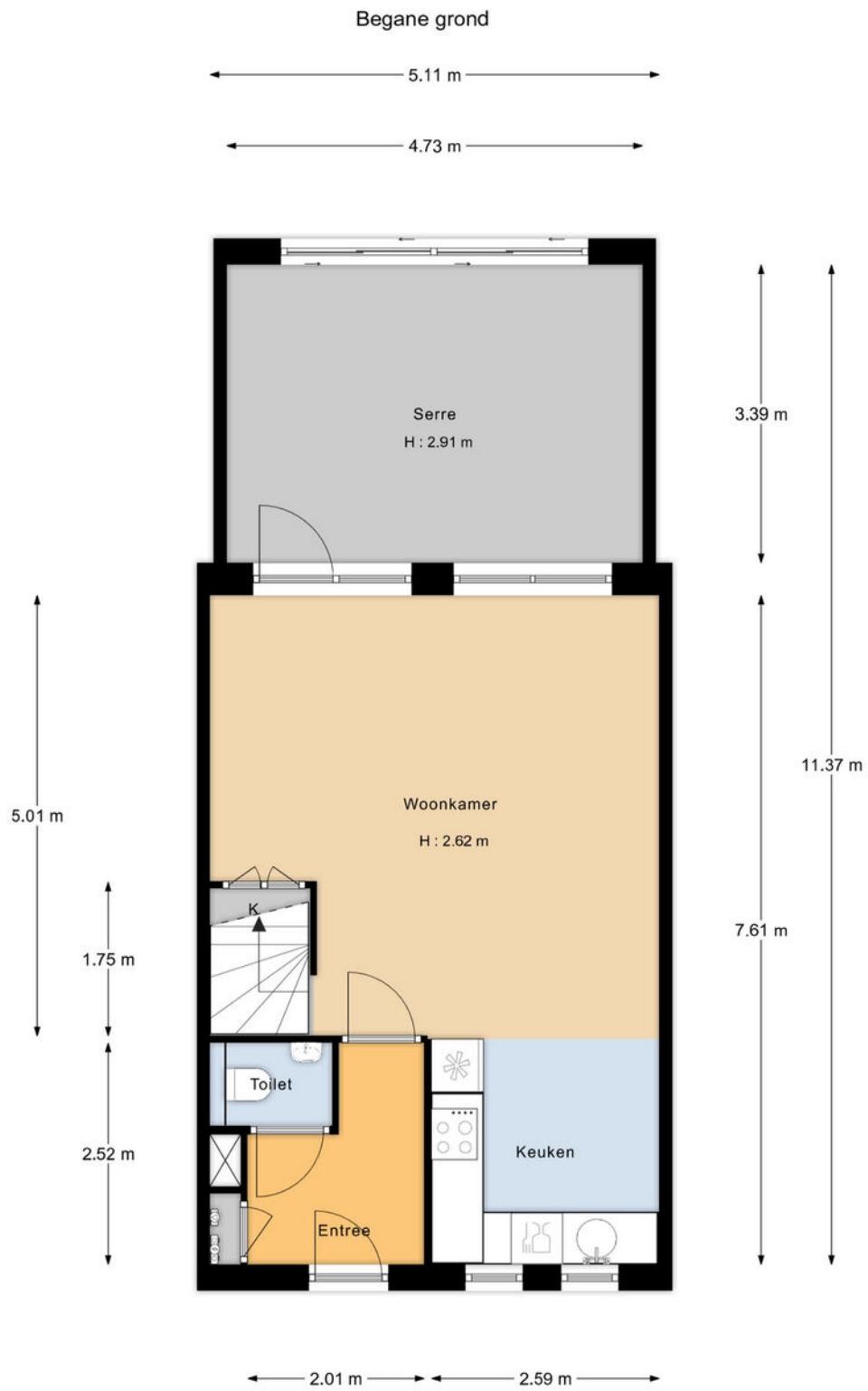




Tuin

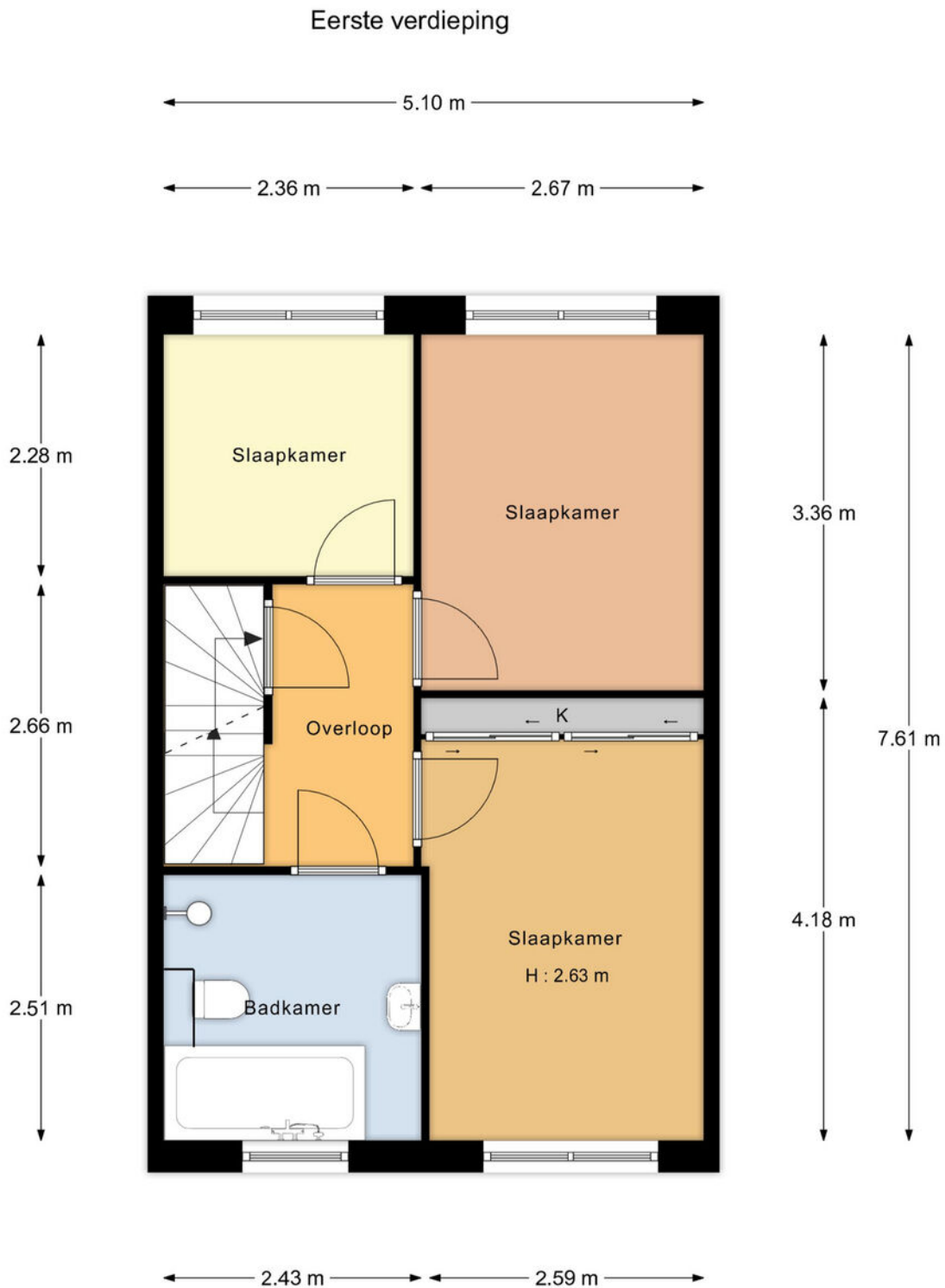


# Plattegrond



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

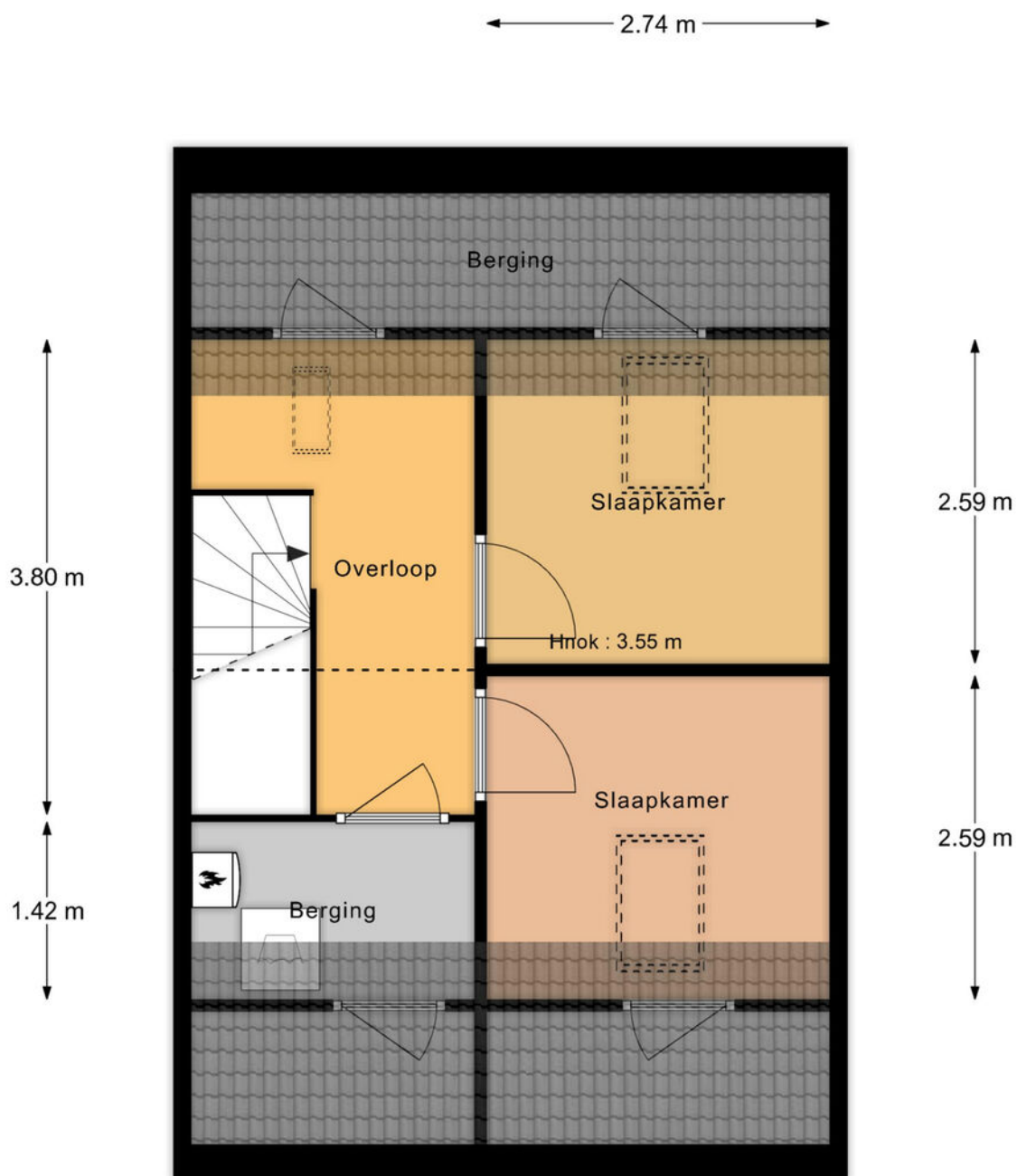
## Plattegrond



"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

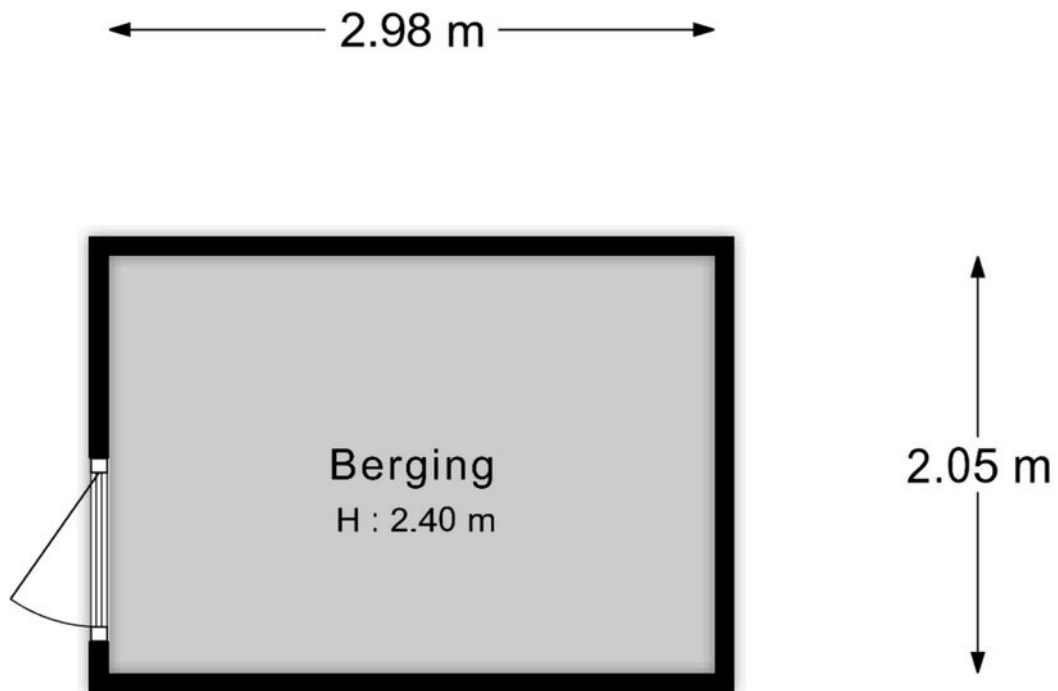
## Tweede verdieping



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

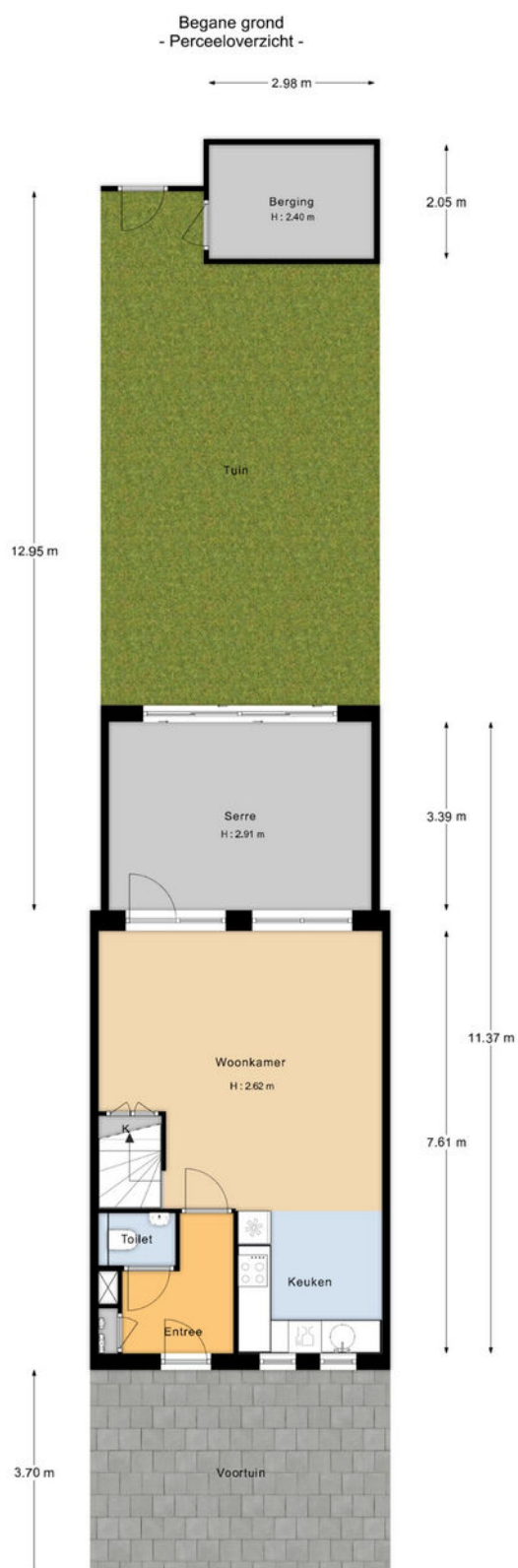
# Plattegrond

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



# 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            |  |               |          |              |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten                                 |               |          |              |  |               |          |              |
| - Badkamer kast   |               |          | X            |  |               |          |              |
| - Schoenenkast/gangkast   |               |          | X            |  |               |          |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten                            |               |          |              |  |               |          |              |
| - gordijnrails  |               |          | X            |  |               |          |              |
| - gordijnen   |               |          | X            |  |               |          |              |
| - lamellen  |               |          | X            |  |               |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten  |               |          |              |  |               |          |              |
| - houten vloer(delen)   | X             |          |              |  |               |          |              |
| - laminaat  | X             |          |              |  |               |          |              |
| Overig, te weten  |               |          |              |  |               |          |              |
| - spiegelwanden   | X             |          |              |  |               |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>  |               |          |              |  |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)  | X             |          |              |  |               |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten                                 |               |          |              |  |               |          |              |
| - kookplaat   | X             |          |              |  |               |          |              |
| - (gas)fornuis  | X             |          |              |  |               |          |              |
| - afzuigkap   | 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             |          |              |  |               |          |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren                                 |               |          |              |  |               |          |              |
| - ligbad  | X             |          |              |  |               |          |              |
| - douche (cabine/scherm)  | X             |          |              |  |               |          |              |
| - wastafel  | X             |          |              |  |               |          |              |
|   |               |          |              |  |               |          |              |
| - wastafelmeubel  |               | X        |              |  |               |          |              |
| - toilet  |               | X        |              |  |               |          |              |
| - toiletrolhouder   |               | X        |              |  |               |          |              |
| - toiletborstel(houder)   |               | X        |              |  |               |          |              |
| <b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b> |               |          |              |  |               |          |              |
| (Voordeur)bel   |               | X        |              |  |               |          |              |
| Rookmelders   |               | X        |              |  |               |          |              |
| (Klok)thermostaat   |               | X        |              |  |               |          |              |
| Screens   |               | X        |              |  |               |          |              |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                             |               |          | X            |  |               |          |              |
| Zonnepanelen  |               | 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        |              |  |               |          |              |



## 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



#### 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

