

MIDDEN NEDERLAND MAKELAARS

# Te koop

A ++++



- Vloerverwarming en isolatie zorgen voor energiezuinigheid.
- 31 zonnepanelen en een laadpaal.
- Vrij uitzicht in een rustige buurt nabij het centrum.

📍 **Van Houtenlaan 2**  
Barneveld



Scan en bekijk ook de online presentatie van deze woning.



**Midden Nederland**  
MAKELAARS

# Inhoud ●



## Moderne vrijstaande woning nabij het centrum van Barneveld!

De woning is gelegen op loopafstand van het centrum van Barneveld, waardoor winkels, restaurants en andere voorzieningen snel en gemakkelijk bereikbaar zijn. Deze ideale locatie biedt het gemak van lokale voorzieningen, terwijl je toch geniet van de rust en ruimte van een woonwijk.



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

Voorwoord	3
Begane grond	4
Eerste verdieping	11
Tweede verdieping	17
Plattegronden	19
Lijst van zaken	28
Kadastrale kaart	29
Onze werkwijze	30

▶ Video



↻ 360°



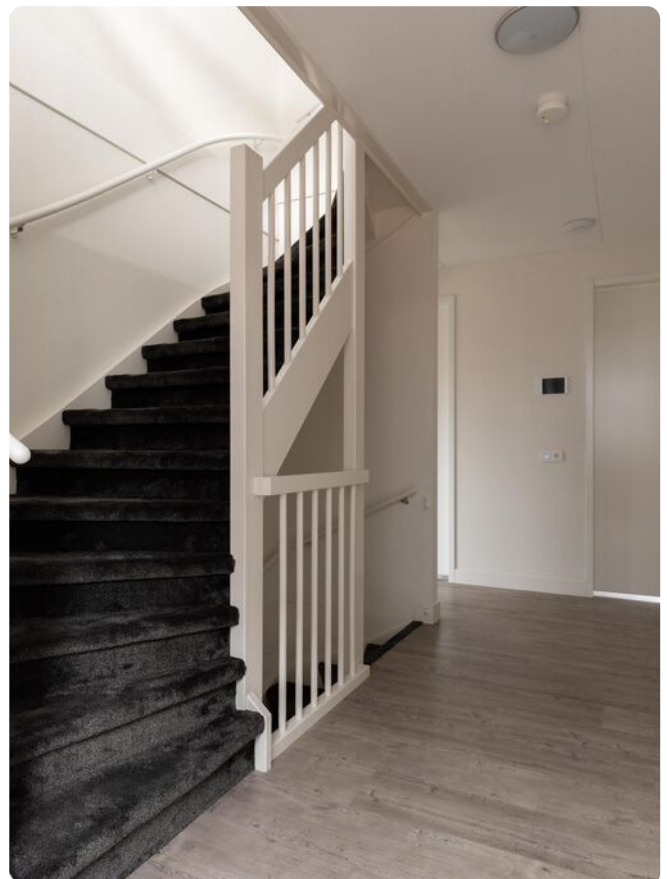
## Voorwoord



Gelegen in een rustige buurt in Barneveld. De woning aan de Van Houtenlaan 2 biedt een uitstekende combinatie van ruimte, comfort, functionaliteit en duurzaamheid. Deze instapklare woning beschikt over vijf slaapkamers, een fraaie achtertuin met tuinkamer en een berging. De garage is volledig geïsoleerd en voorzien van vloerverwarming, ideaal voor slaapkamer en badkamer op de begane grond. De woning is uitgerust met een domoticasysteem waarmee u via een iPad toegang heeft tot zowel de boven- als benedenverdieping. Daarnaast is de woning duurzaam met vloerverwarming op zowel de begane grond als de eerste verdieping. De woning is optimaal geïsoleerd, wat het energieverbruik verlaagt. Voor extra veiligheid is de woning voorzien van een alarmsysteem en dankzij de airco op de bovenverdieping blijft het in de zomer aangenaam koel.

**Bent u geïnteresseerd  
in deze woning?**

**Maak dan snel een  
afpraak!**

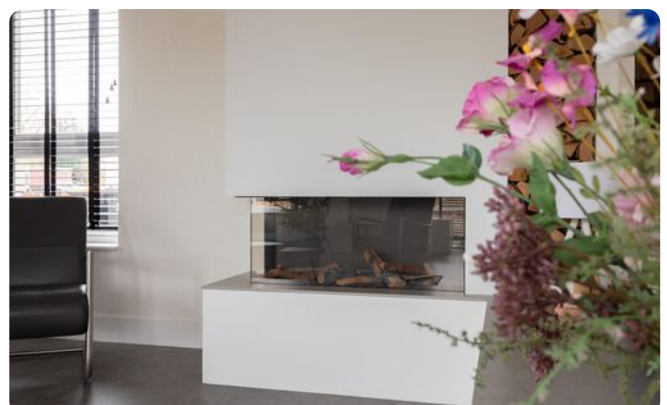


## Begane grond



### Begane grond:

De begane grond van de woning beschikt over een lichte woonkamer met grote raampartijen en een sfeervolle gashaard. Vanuit de eetkamer heeft u uitzicht op de achtertuin, die naadloos aansluit op de binnenruimte. De woonkamer biedt een fraai uitzicht door de parkachtige Van Hogendorpstraat als ook de Van Houtenlaan. Aangrenzend bevindt zich de open keuken met inbouwapparatuur, een ruim kookeiland en voldoende opbergruimte. Verder is de begane grond voorzien van een bijkeuken en een separate toiletruimte. De woning is uitgerust met horren in de ramen en screens voor extra comfort, en de vloerverwarming zorgt voor een aangename temperatuur.



**Bent u geïnteresseerd  
in deze woning?**

**Maak dan snel een  
afpraak!**

Begane grond



## Begane grond



**Begane grond**

## Begane grond

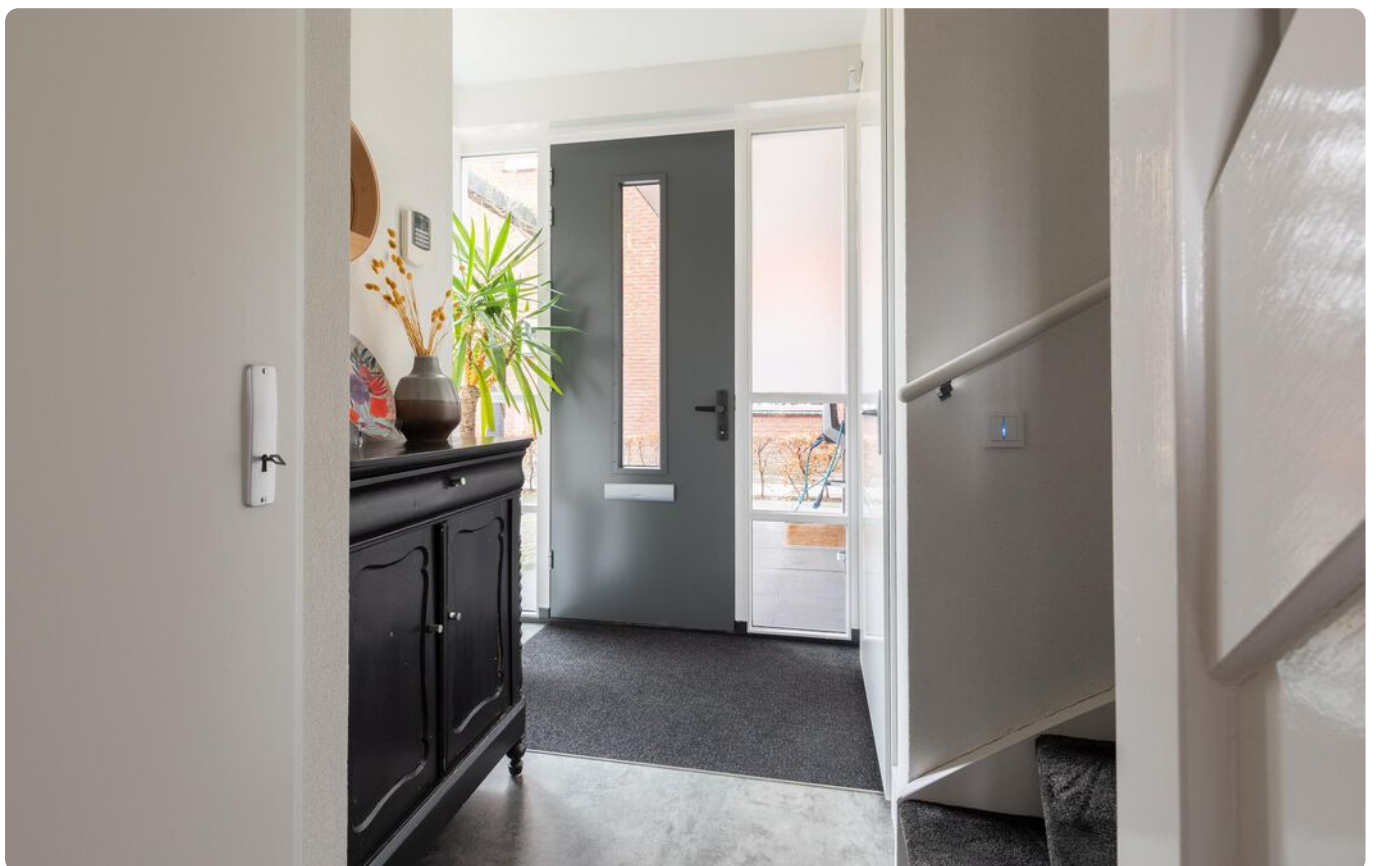




Begane grond



# Begane grond

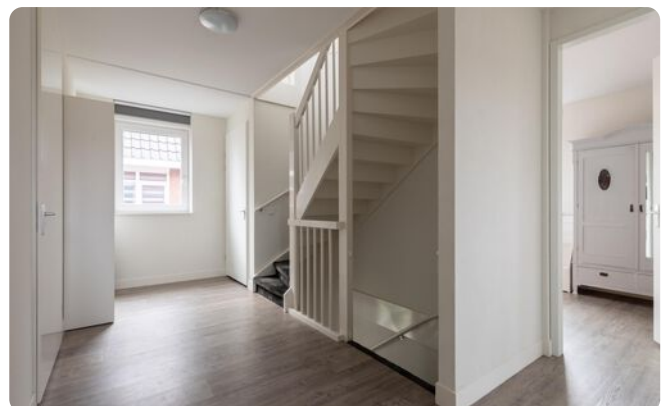
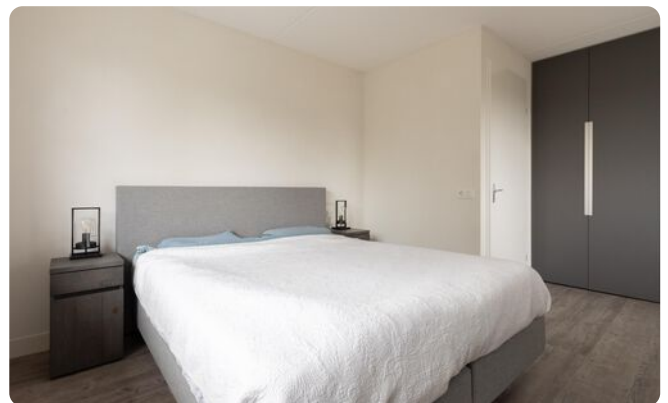


## Eerste verdieping



### Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, die voldoende ruimte bieden voor diverse indelingen. De badkamer is uitgerust met twee wastafels, een douche en een ligbad, wat zorgt voor een praktische en comfortabele ruimte om te ontspannen. De afwerking van de badkamer is modern en van goede kwaliteit, wat bijdraagt aan het luxe gevoel die je op deze verdieping ervaart. Tevens is er op deze verdieping een separate toiletruimte. De woning is verder voorzien van vloerverwarming op de eerste verdieping, wat zorgt voor een aangename temperatuur in de hele ruimte.



**Vrijblijvend en onafhankelijk  
financieel advies?**

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

## Eerste verdieping



**Eerste verdieping**

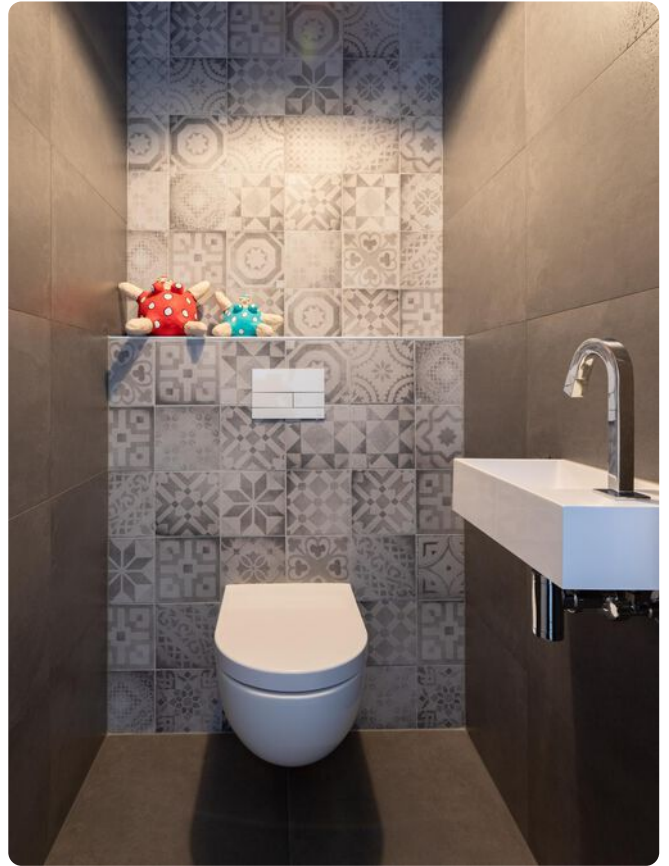
## Eerste verdieping



## Eerste verdieping



## Eerste verdieping





## Tweede verdieping

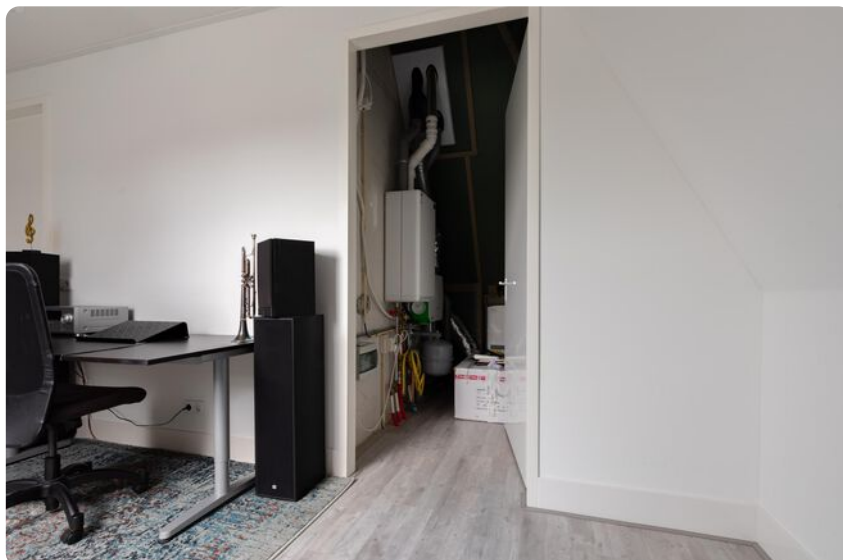


### Tweede verdieping:

De tweede verdieping biedt twee slaapkamers, ideaal voor extra slaapkamers, een werkkamer of opslagruimte. Door de hoge plafonds en de afwerking Deze verdieping biedt diverse mogelijkheden voor gebruik. De overloop is zeer royaal, waardoor het eenvoudig is om hier een werkplek in te richten. Daarnaast is er ook een airco aanwezig.



## Tweede verdieping



## Achtertuintuin



### Achtertuintuin:

De woning beschikt over een onderhoudsvriendelijke achtertuin met een tuinkamer, ideaal om het hele jaar door van het buitenleven te genieten. De tuin is uitgerust met een beregeningsinstallatie, zodat u zich geen zorgen hoeft te maken over de verzorging van de beplanting.

### Levensloopbestendig:

Daarnaast heeft de woning vloerverwarming in de berging, die volledig geïsoleerd is en daardoor perfect geschikt voor het creëren van een levensloopbestendige ruimte. Het vrije uitzicht over een groene strook zorgt voor extra privacy en biedt een rustige en natuurlijke omgeving.



**Bent u geïnteresseerd  
in deze woning?**

**Maak dan snel een  
afspraak!**

# Achtertuint



# Achtertuintuin

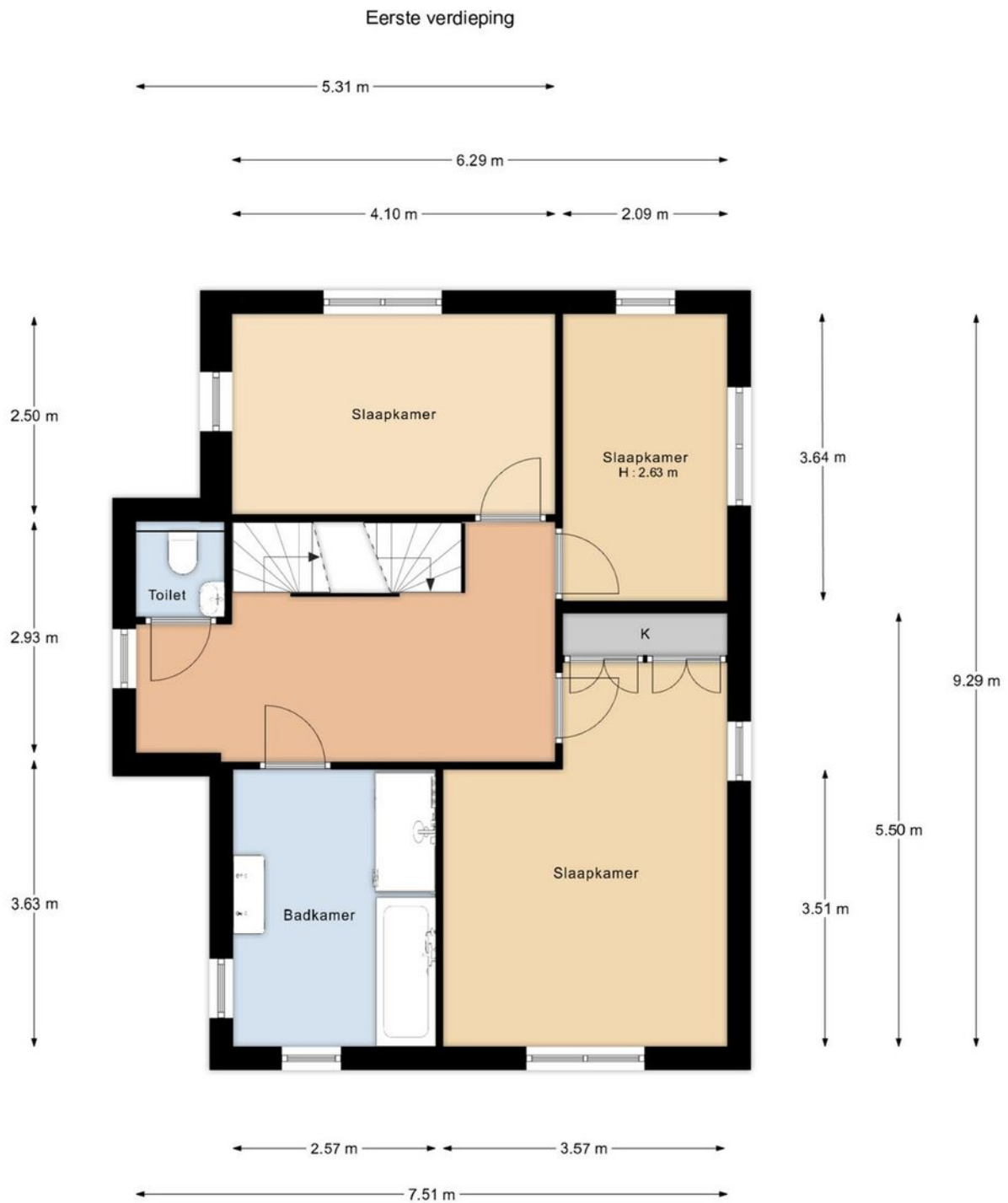


# Berging





# Plattegrond

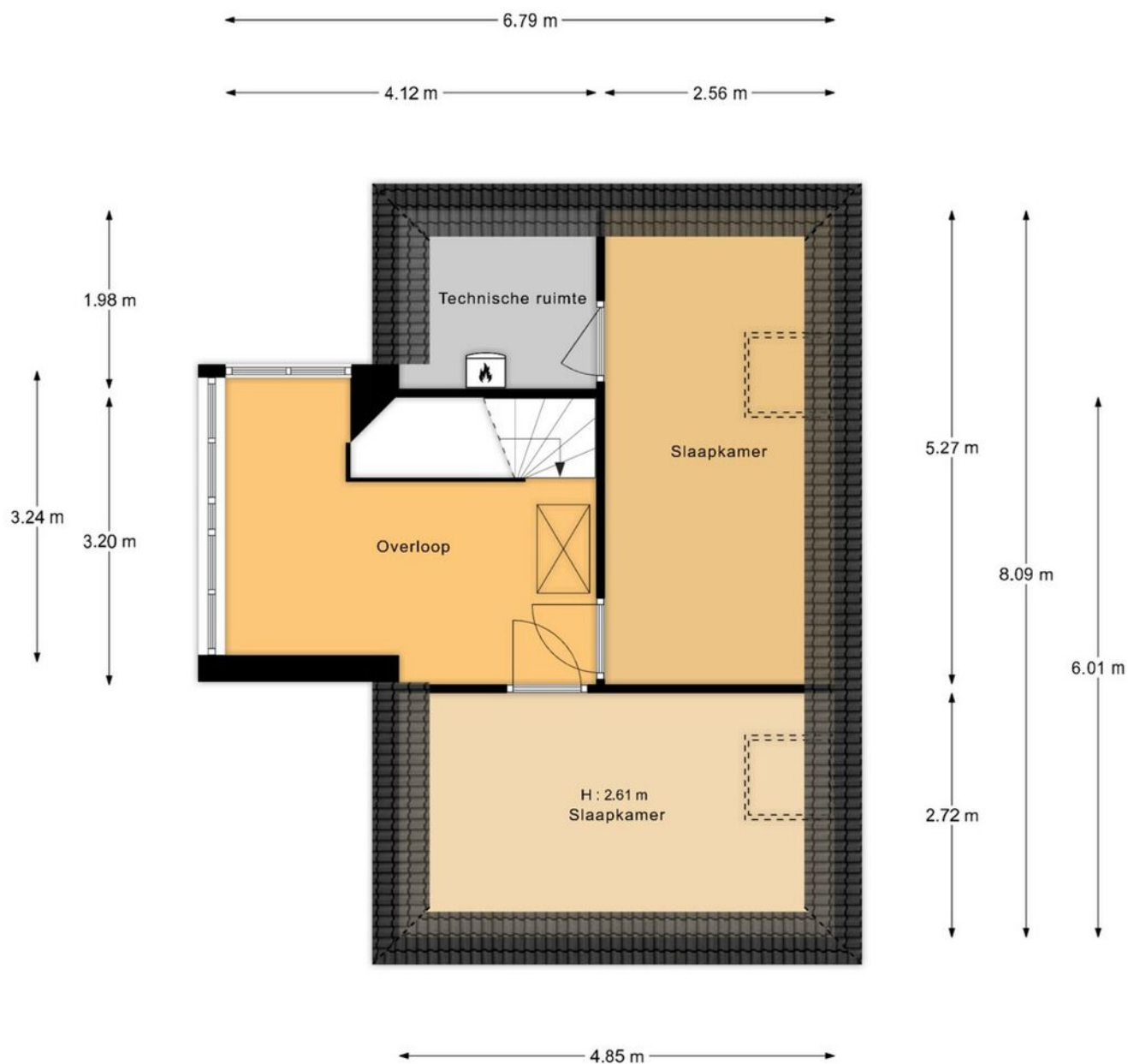


"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"  
© Van Roemburg & Woning Diagnose



## Plattegrond

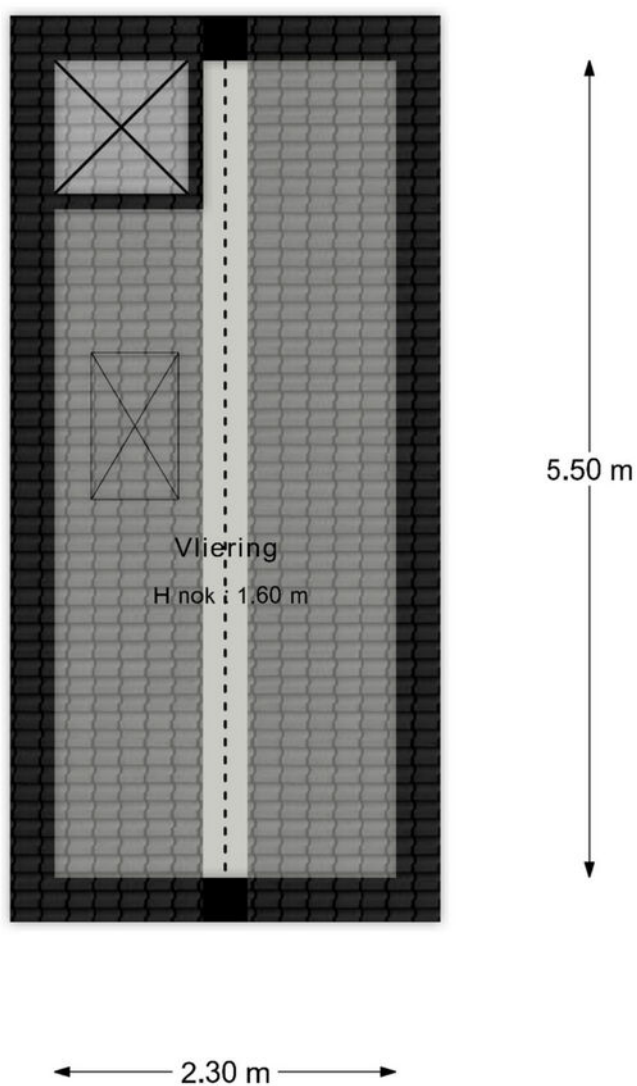
Tweede verdieping



"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

## Vliering



"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

BG overzicht



\*De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,  
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rochten aan ontleend worden!  
© Van Roemburg & Woning Diagnose

# Lijst van zaken ●

	blijft achter	gaat mee	ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
(Gas)kachels	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Inbouwkast slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- Kasten berging (deels)		X	
- Losse koelkast en vriezer		X	
- Camerasysteem		X	
- Hordeuren		X	
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	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			
- ligbad		X	
- douche (cabine/scherm)		X	
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)			X
<b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
Kluis			X
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Bepanting	X		
Enkele hortensia's achtertuin			X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)		X	
- Druppelslang/beregeningssysteem	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 B	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5956	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 december 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.

## 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

