

MIDDEN NEDERLAND MAKELAARS

Te koop ●



- ➔ Prachtige uitgebouwde hoekwoning
- ➔ 15 zonnepanelen
- ➔ Garage en carport
- ➔ Vloerverwarming op begane grond en eerste verdieping

📍 **Brahmalaan 13**
Barneveld



Scan en bekijk ook de
online presentatie van
deze woning.



Midden Nederland
MAKELAARS

Inhoud ●



Jouw droomhuis in de woonwijk Veller!

Geïnteresseerd? Neem dan snel contact met ons op voor meer informatie of om een bezichtiging in te plannen!



Everhard Hazeleger
NVM makelaar,
Nieuwbouwspecialist

Inhoud	2
Begane grond	4
Eerste verdieping	8
Tweede verdieping	12
Tuin	14
Garage	16
Omgeving	17
Plattegrond	18
Lijst van zaken	21

▶ Video



↻ 360°





Ben jij op zoek naar jouw nieuwe thuis in de rustige en kindvriendelijke wijk Veller? Deze prachtige, uitgebouwde hoekwoning biedt alles wat je nodig hebt voor een comfortabel en stijlvol thuis. Met 5 slaapkamers, 15 zonnepanelen, een moderne keuken, vloerverwarming te reguleren door middel van meerdere thermostaten, een garage, carport en een riante tuin met veranda, is dit de ideale plek voor een gezin dat ruimte, luxe en comfort zoekt. Gelegen in een rustige straat met alle voorzieningen om de hoek, biedt deze woning alles wat je nodig hebt voor een zorgeloos en gezellig thuis.

**Bent u geïnteresseerd
in deze woning?**

**Maak dan snel een
afpraak!**



Begane grond



Begane grond:

De hal geeft toegang tot de meterkast en een toilet met fonteintje. De uitgebouwde woonkamer is voorzien van een nette PVC vloer, gestucte wanden en plafonds, stompe deuren en beschikt over een handige trappenkast voor extra opbergruimte. Via de woonkamer kom je bij de aangebouwde garage. De moderne keuken is uitgerust met inbouwspots en diverse hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een quooker, inductiekookplaat, afzuiging, vaatwasmachine, oven en een stoomoven. De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming, wat zorgt voor extra comfort.



Geheel vrijblijvend en financieel advies?

Neem contact op met Midden Nederland Hypotheken!



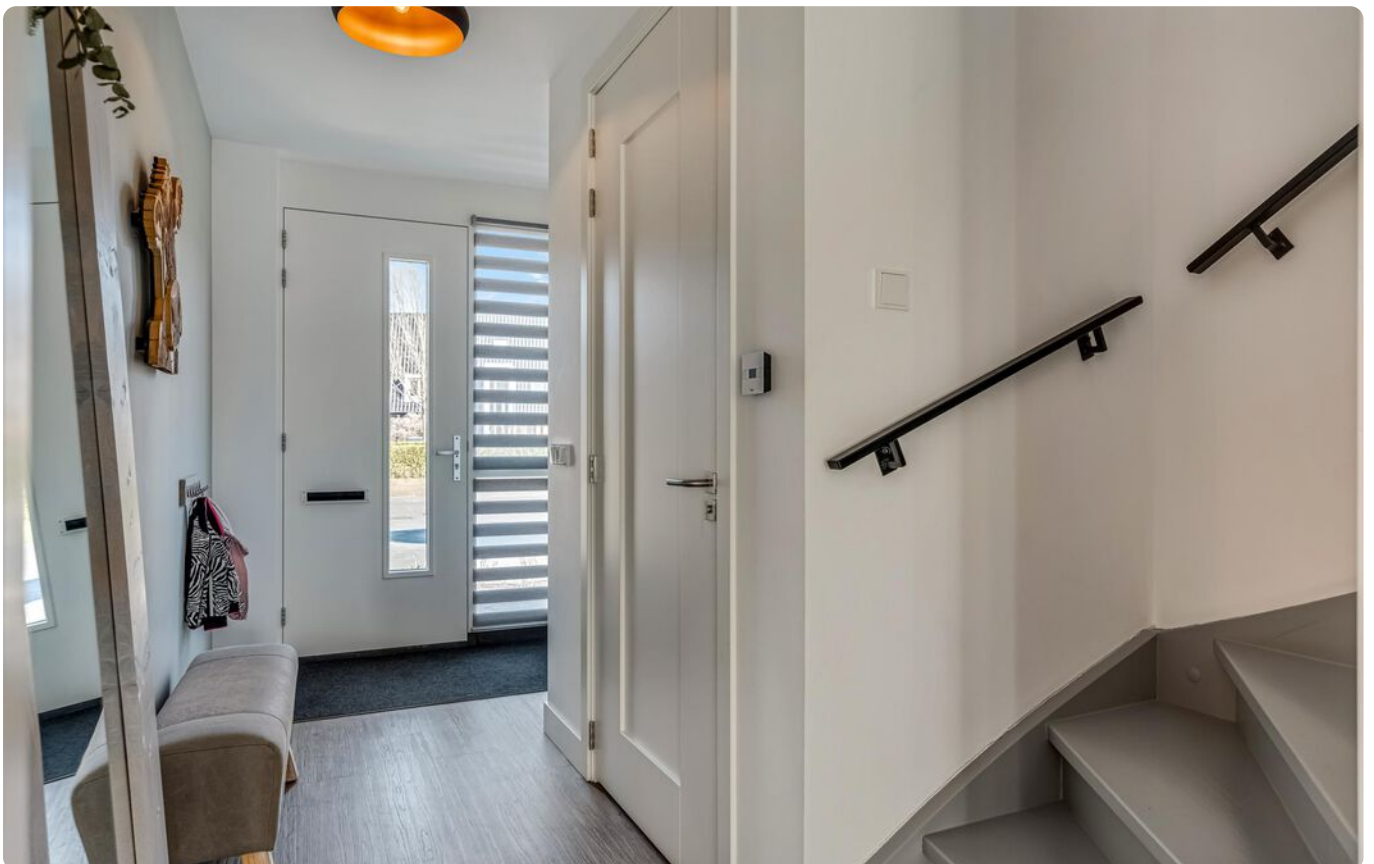
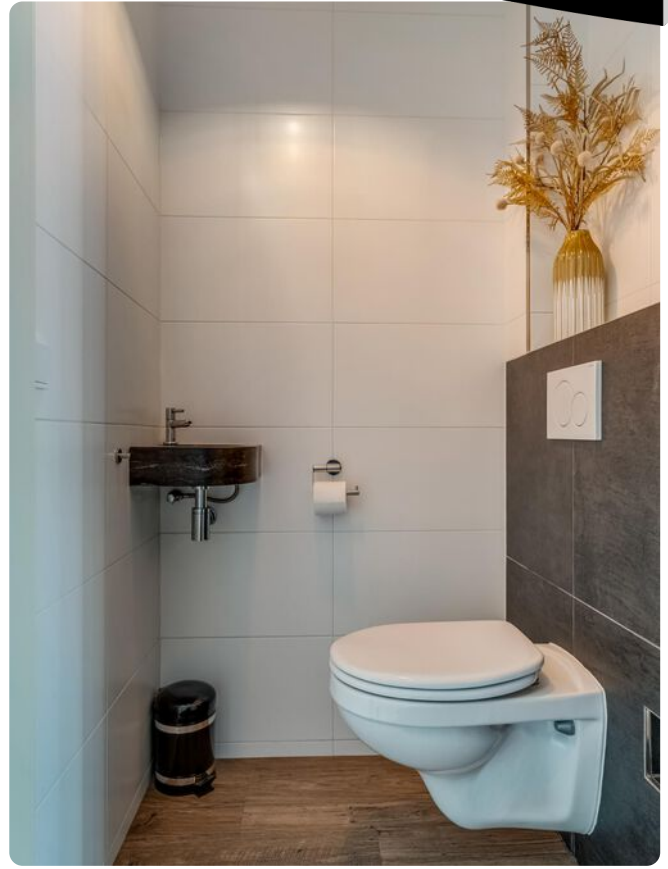
Begane grond



Begane grond



Begane grond

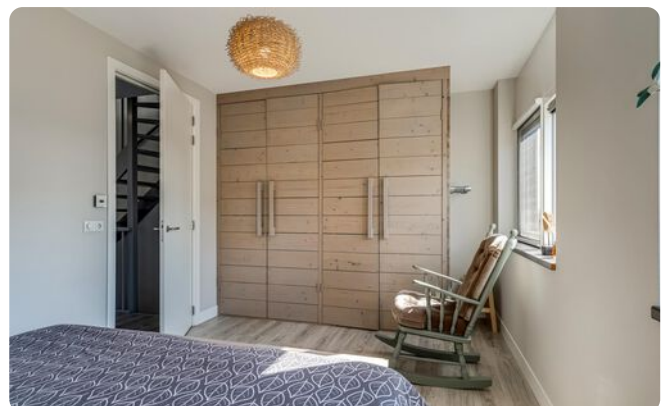


Eerste verdieping



Eerste verdieping:

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers. De ouderslaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en strekt zich uit over de volledige breedte van de woning, compleet met praktische inbouwkasten. De mooie badkamer is uitgerust met alles wat je nodig hebt: een ligbad, toilet, wastafelmeubel en een inloopdouche. De eerste verdieping is ook voorzien van vloerverwarming.



Wist je dat er in elke ruimte een aparte thermostaat aanwezig is?

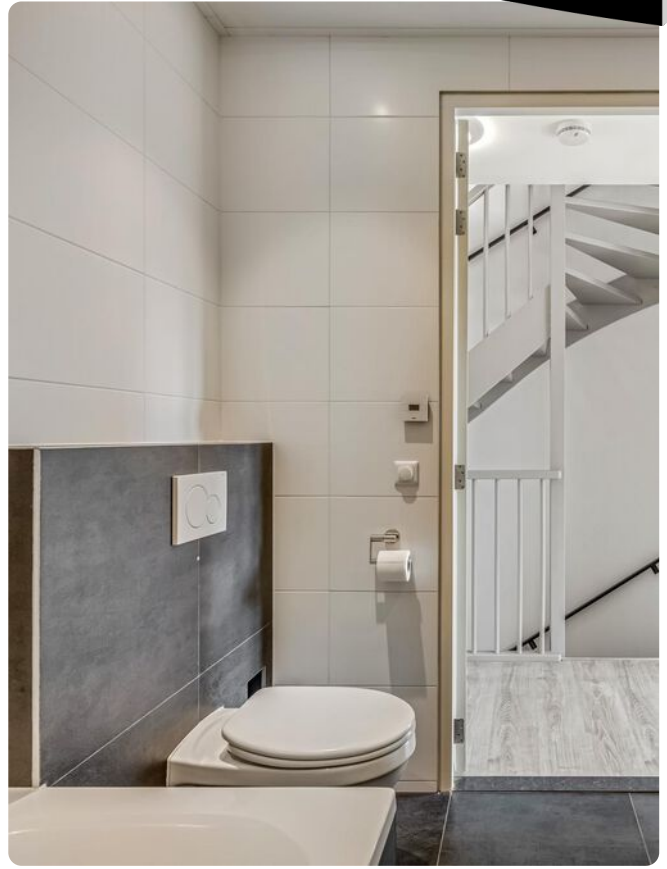
Eerste verdieping



Eerste verdieping



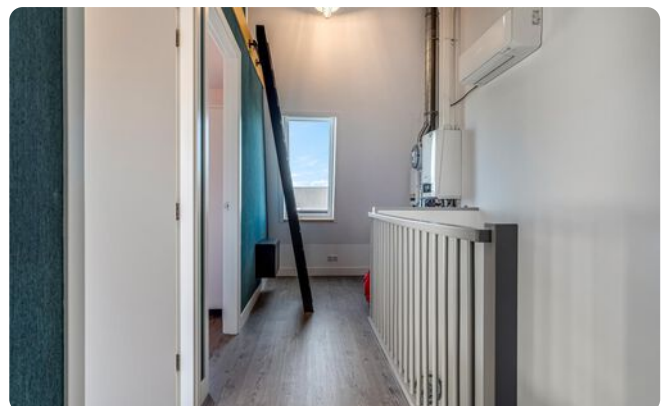
Eerste verdieping



Tweede verdieping



Tweede verdieping:
Overloop met C.V. opstelling, airconditioning en toegang tot twee praktische slaapkamers. Vanaf de overloop is de praktische bergzolder te bereiken. Op de overloop is er gemakkelijk een extra werkplek te realiseren.



**Bent u geïnteresseerd
in deze woning?**

**Maak dan snel een
afspraak!**

Tweede verdieping

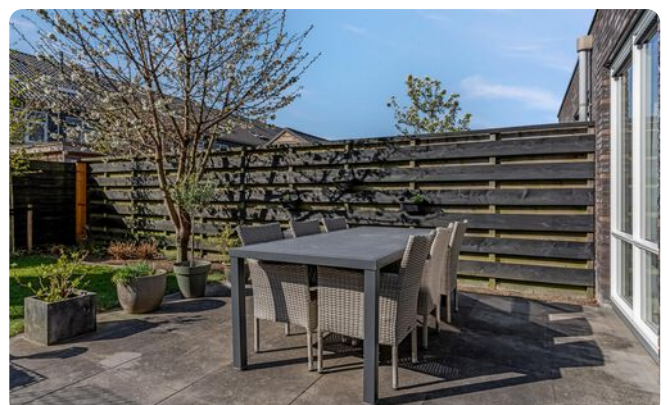


Tuin



Tuin en garage:

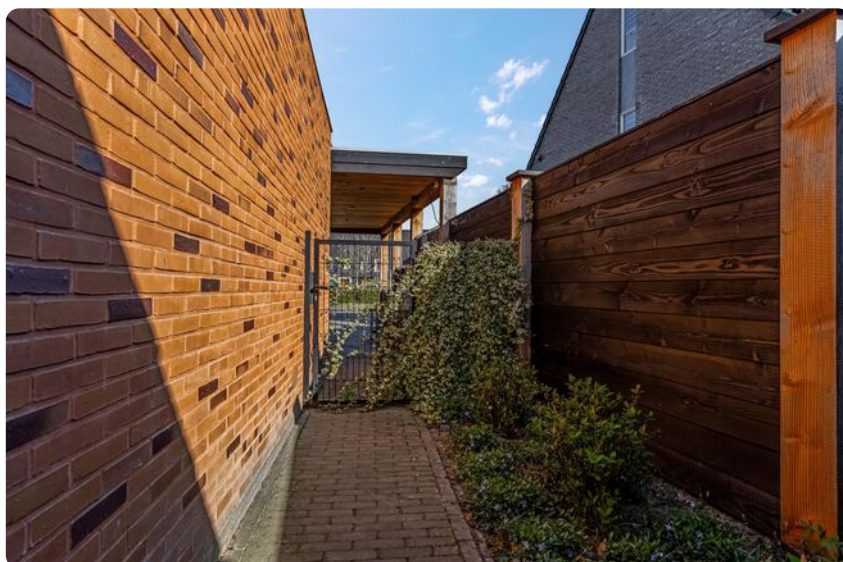
De garage is ruim van opzet en biedt uitstekende mogelijkheden voor het opbergen van diverse spullen. De witgoed aansluiting is hier ook aanwezig en de garage is voorzien van vloerverwarming. De tuin ligt op het zuiden, waardoor u kunt genieten van veel zonlicht. Hier vindt u een gezellige veranda en een vrijstaande houten berging voor extra opbergruimte of als hobbyruimte.



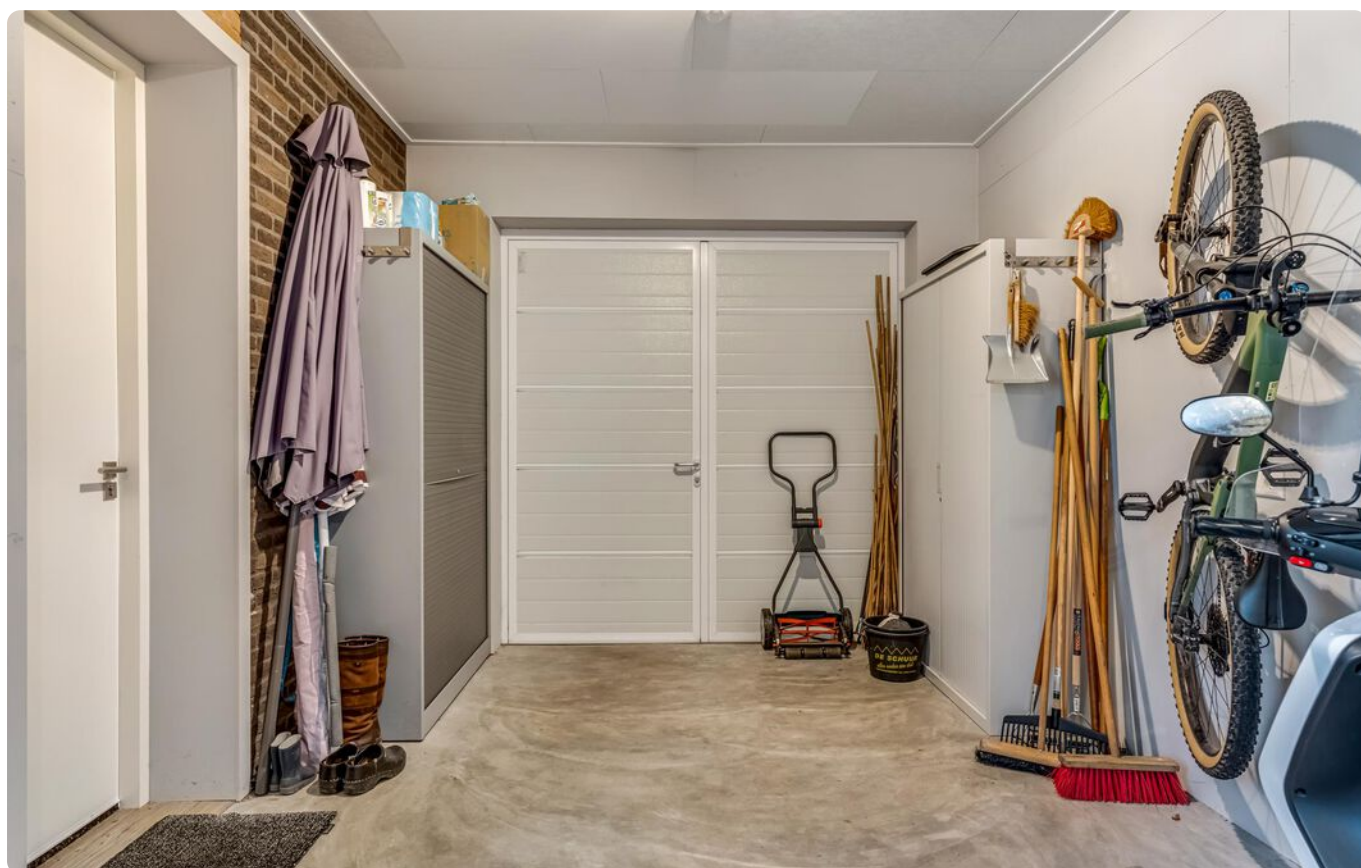
**Bent u geïnteresseerd
in deze woning?**

**Maak dan snel een
afspraak!**

Tuin



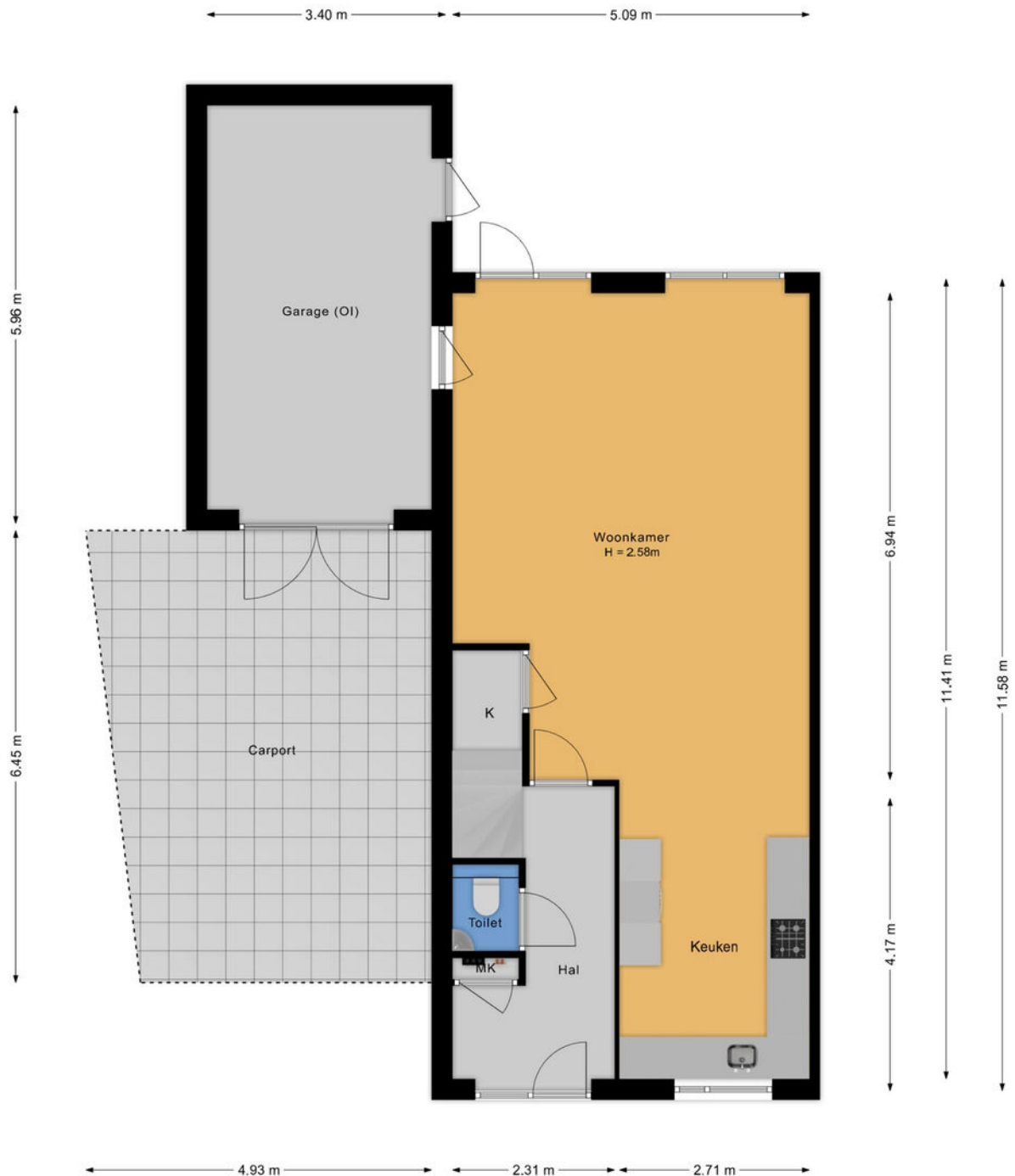
Garage



Omgeving

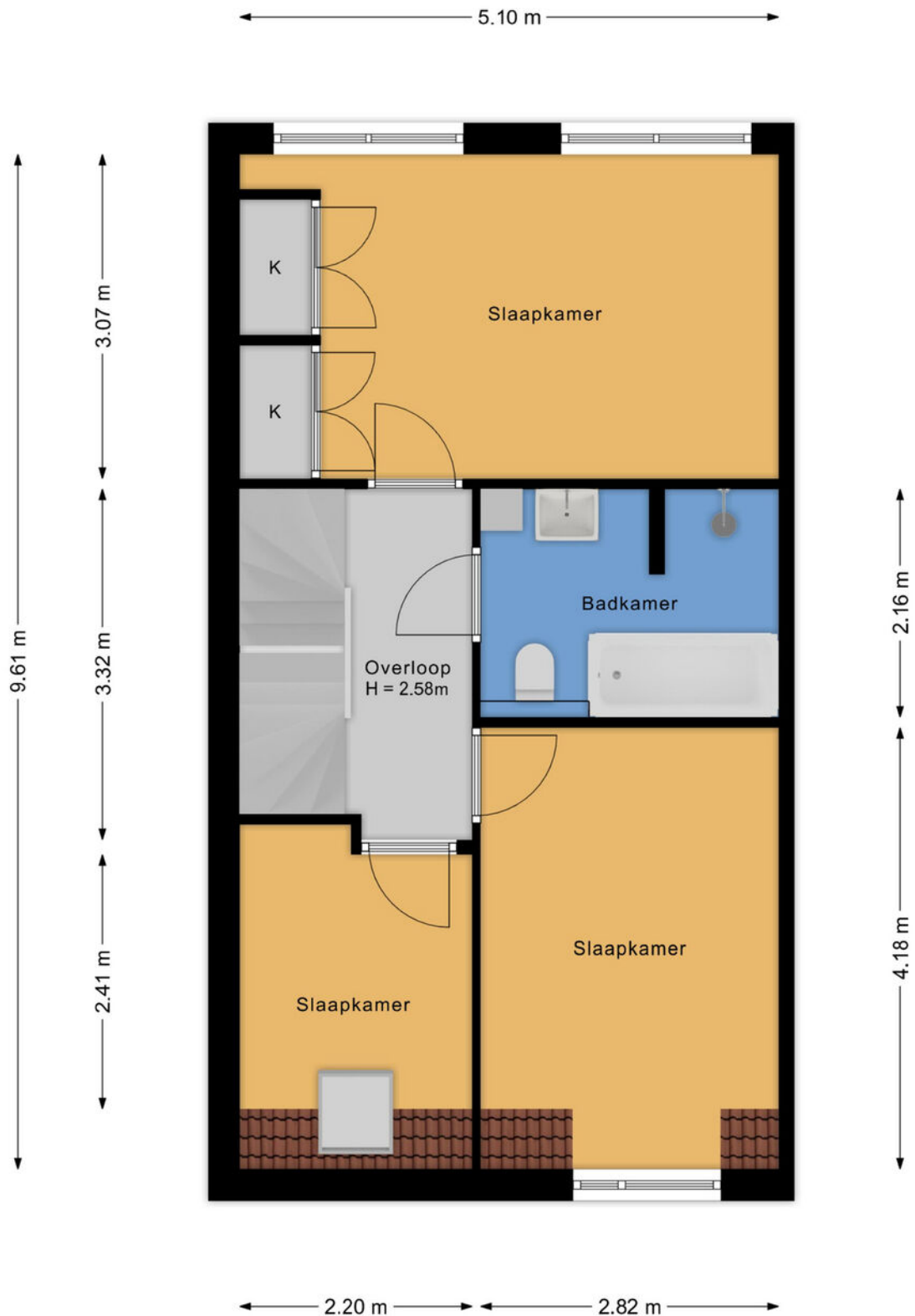


Plattegrond



- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

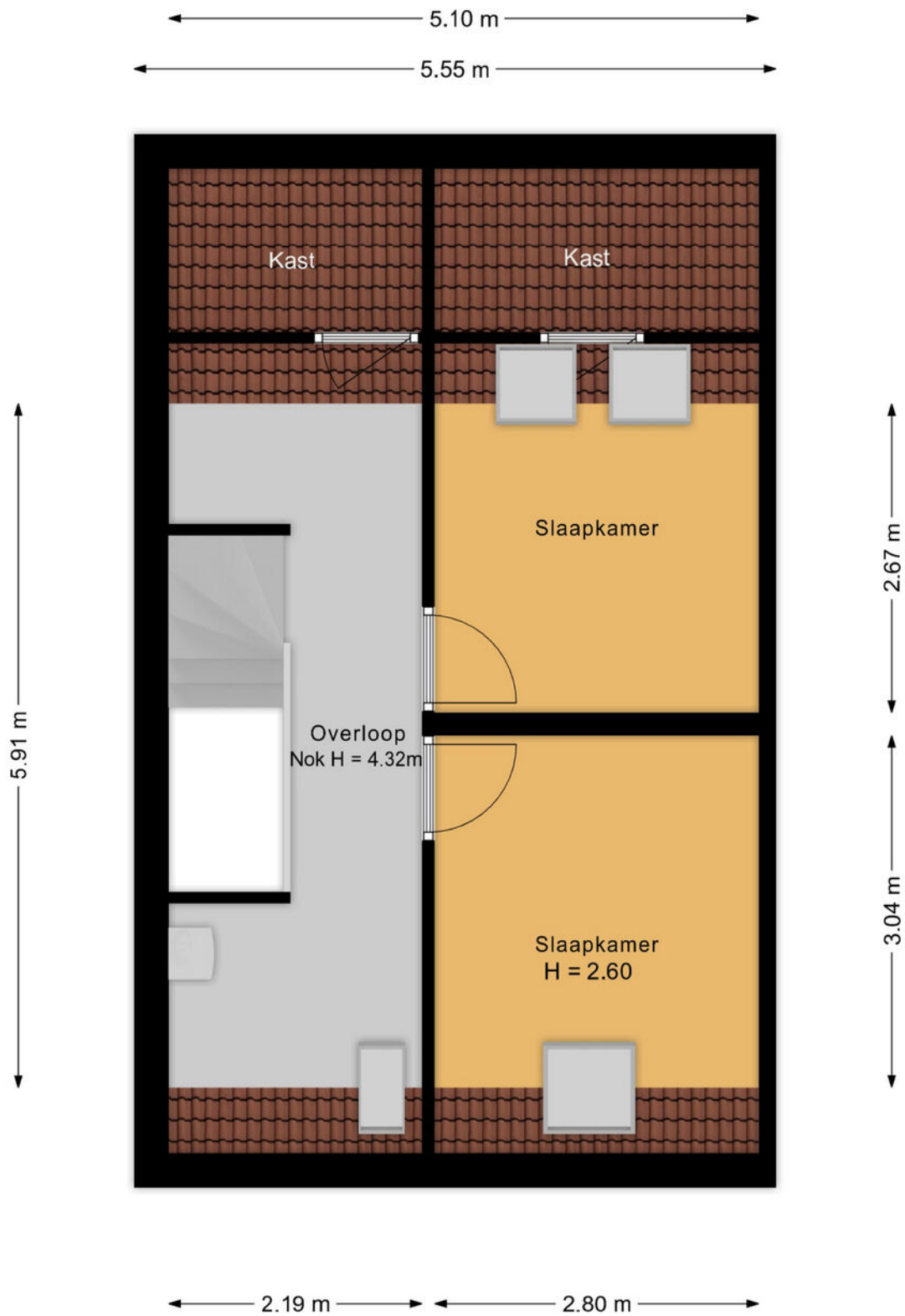
Plattegrond



- Vastgoed fotovideo -

Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

Plattegrond



- Vastgoed fotovideo -

Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

Plattegrond



Lijst van zaken •

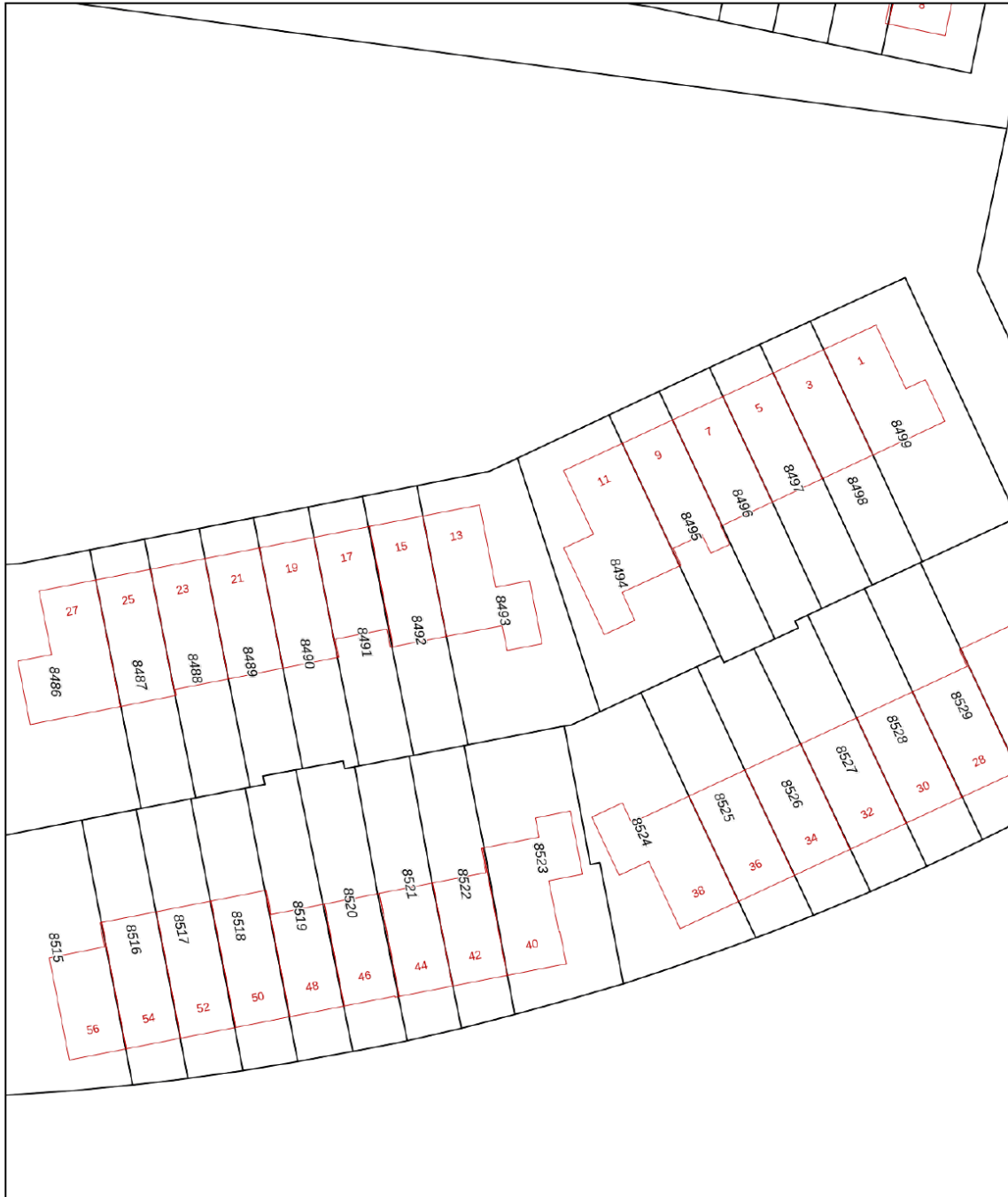
	blijft achter	gaat mee	ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Losse kasten gaan mee		X	
- Inbouwkast slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- Kapstok in de hal		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- Stoomoven	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		

	blijft achter	gaat mee	ter overname
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
(Broei)kas		X	
Houten speelhuis		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)		X	

Kadastrale kaart ●

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Barneveld
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	C
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	8493
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 maart 2025 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@mn.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**



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

