

MIDDEN NEDERLAND MAKELAARS

# Te koop ●



- ➔ Verrassend ruime tweekapper nabij het centrum van Barneveld
- ➔ Voorzien van 25 zonnepanelen en een hybride warmtepomp
- ➔ 5 slaapkamers

📍 **Hensjesweg 17**  
Barneveld



Scan en bekijk ook de online presentatie van deze woning.



**Midden Nederland**  
MAKELAARS

# Inhoud •



## Instapklare, riante tweekapper vol pluspunten!

Vanaf uw nieuwe woning zo het in dorp inlopen?  
Kom gerust eens kijken aan de Hensjesweg 17 in  
Barneveld!



**Everhard Hazeleger**  
NVM makelaar,  
Nieuwbouwspecialist

|                   |    |
|-------------------|----|
| Inhoud            | 2  |
| Begane grond      | 4  |
| Eerste verdieping | 8  |
| Tweede verdieping | 11 |
| Achtertuint       | 13 |
| Plattegrond       | 15 |
| Lijst van zaken   | 19 |
| Kadastrale kaart  | 20 |
| Onze werkwijze    | 21 |

Video



360°





Stap binnen in deze verrassend ruime tweekapper die van alle gemakken is voorzien! Recent is de woning voorzien van maar liefst 25 zonnepanelen, een hybride warmtepomp en is de woning bijna volledig opnieuw geïsoleerd, waarmee hij helemaal klaar is voor de toekomst. Binnen vindt je de recent vernieuwde keuken en badkamer, vijf volwaardige slaapkamers en een heerlijke, lichte serre. Daarnaast is er een aangebouwde stenen garage en een royale oprit met plek voor meerdere auto's. Een instapklare woning met volop leefruimte en fijne extra's! Het geheel is gelegen op een perceel van 270 m<sup>2</sup>.

**Bent u geïnteresseerd  
in deze woning?**

**Maak dan snel een  
afspraak!**



## Begane grond



### Begane grond:

Bij binnenkomst in de woning word je verwelkomd in een lichte hal die toegang biedt tot een royale en recent vernieuwde woonkeuken. Deze keuken is voorzien van hoogwaardige Siemens inbouwapparatuur, waaronder een stoomoven en een strak kookeiland met Quooker. Vanuit de keuken kijk je uit op de sfeervolle eetkamer en de gezellige woonkamer met grote raampartijen, houtkachel en een warme uitstraling. De praktische bijkeuken zorgt voor extra opbergruimte en functionaliteit. Aan de achterzijde staat een prachtige serre met glazen schuifwanden.



**Bent u geïnteresseerd  
in deze woning?**

**Maak dan snel een  
afspraak!**



## Begane grond



## Begane grond



**Handige bijkeuken!**



## Eerste verdieping



### Eerste verdieping:

De eerste verdieping beschikt over drie ruime en prettig ingedeelde slaapkamers. De ouderslaapkamer is uitgerust met airconditioning, praktische vaste kasten en biedt toegang tot het dakterras. De recent vernieuwde badkamer is voorzien van een maatwerk dubbele wastafel, verlichte spiegels, een royale inloopdouche, vloerverwarming en een toilet.



**Geheel vrijblijvend en financieel  
advies?**

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

## Eerste verdieping



## Eerste verdieping

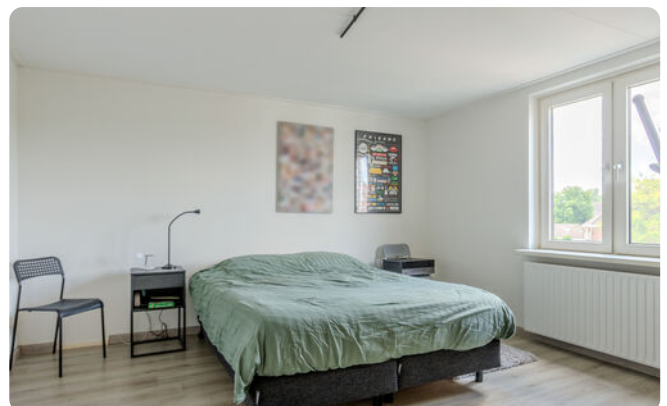


## Tweede verdieping



### Tweede verdieping:

Overloop met lichtkoepel en deze verdieping biedt nog eens twee volwaardige slaapkamers. Daarnaast bevindt zich hier een aparte wasruimte, die eventueel eenvoudig omgevormd kan worden tot tweede badkamer. Dankzij de slimme indeling is deze verdieping volledig functioneel en ideaal voor grotere gezinnen, logees of werk-/hobbyruimte.



**Er is ook nog een vliering aanwezig!**

## Tweede verdieping



# Tuin



De achtertuin is bereikbaar via de serre, de bijkeuken of de aangebouwde garage en biedt volop mogelijkheden om naar eigen wens in te richten. Dankzij de beschutte ligging geniet je hier volop van privacy en rust.

**Bent u geïnteresseerd  
in deze woning?**

**Maak dan snel een  
afspraak!**



## Tuin



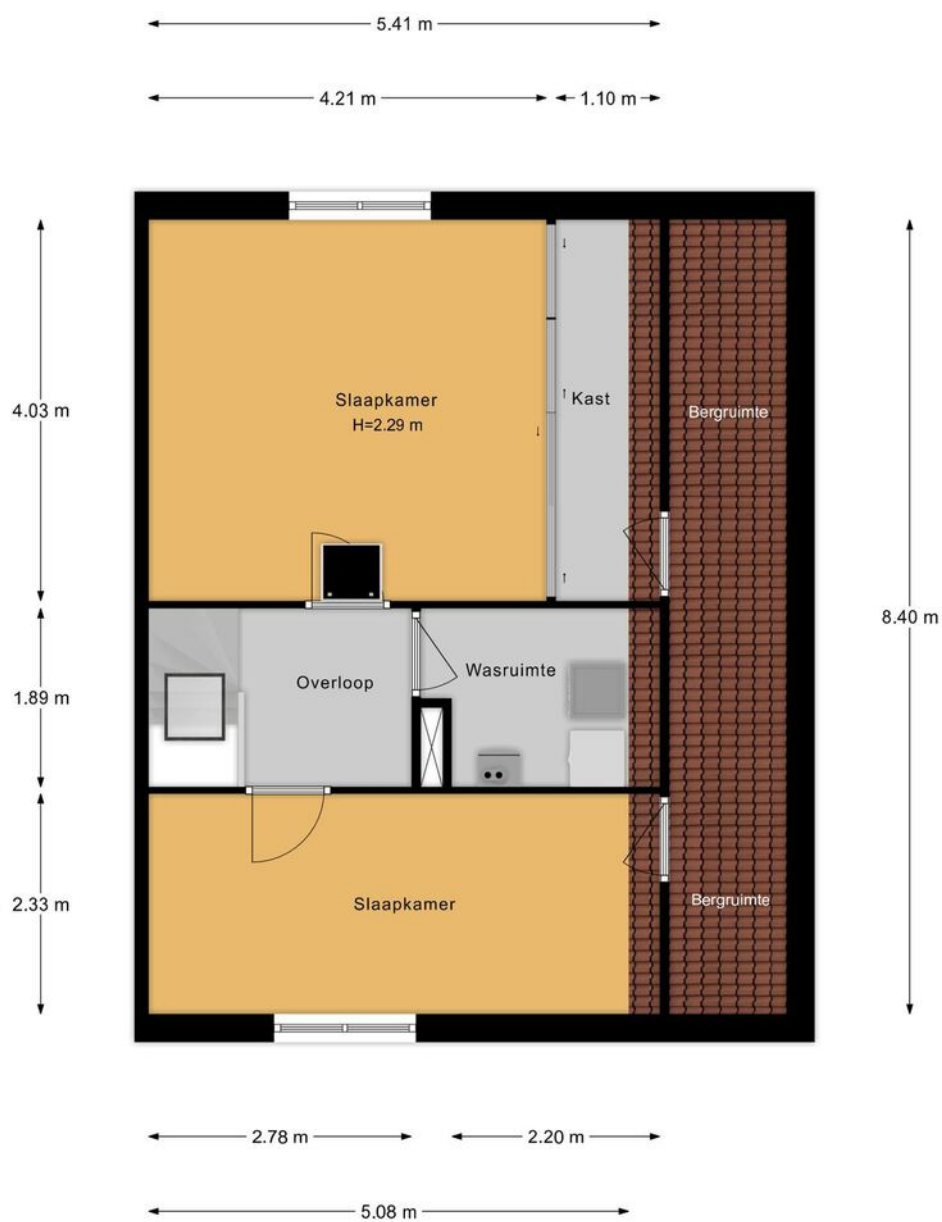
# Plattegrond



# Plattegrond

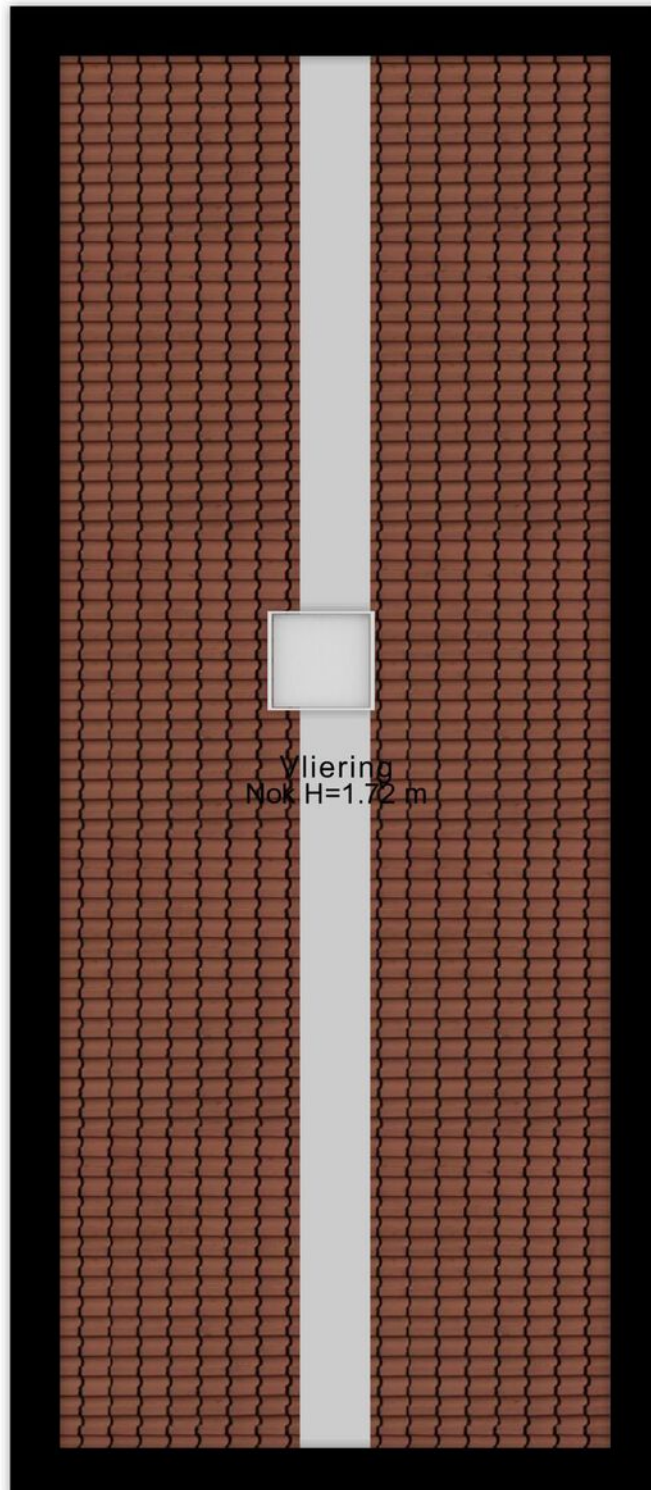


# Plattegrond



# Plattegrond

← 3.32 m →



Vliering  
Nok H=1.72 m

8.40 m

# Plattegrond



## Lijst van zaken •

|                                               | blijft achter | gaat mee | ter overname |
|-----------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                     |               |          |              |
| Houtkachel                                    | X             |          |              |
| Designradiator(en)                            | X             |          |              |
| Verlichting, te weten                         |               |          |              |
| - inbouwspots/dimmers                         | X             |          |              |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers        |               | X        |              |
| - losse (hang)lampen                          |               | X        |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten      |               |          |              |
| - (losse) horren/rolhorren                    | X             |          |              |
| - Vouwgordijnen woonkamer                     | X             |          |              |
| - Verduisterende plissé/gordijnen slaapkamers | X             |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten                      |               |          |              |
| - houten vloer(delen)                         | X             |          |              |
| - laminaat                                    | X             |          |              |
| Overig, te weten                              |               |          |              |
| - Zwevend tv-meubel                           |               |          | X            |
| - Zwevend dressoir                            |               |          | X            |
| <b>Woning - Keuken</b>                        |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)                  | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten           |               |          |              |
| - kookplaat                                   | X             |          |              |
| - afzuigkap                                   | X             |          |              |
| - combi-oven/combimagnetron                   | X             |          |              |
| - koelkast                                    | X             |          |              |
| - vaatwasser                                  | X             |          |              |
| - Quooker                                     | X             |          |              |
| - Stoomoven                                   | 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           |               |          |              |
| - wastafel                                    | X             |          |              |
| - wastafelmeubel                              | X             |          |              |
| - toilet                                      | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                             | X             |          |              |

|                                                                    | blijft achter | gaat mee | ter overname |
|--------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| - toiletborstel(houder)                                            | X             |          |              |
| - Verwarmde spiegels met verlichting                               | X             |          |              |
| <b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |
| Brievenbus                                                         | X             |          |              |
| (Voordeur)bel                                                      |               | X        |              |
| Rookmelders                                                        | X             |          |              |
| (Klok)thermostaat                                                  |               |          | X            |
| Airconditioning                                                    | X             |          |              |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                            | X             |          |              |
| Zonnepanelen                                                       | X             |          |              |
| Oplaadpunt elektrische auto                                        |               |          | X            |
| Warmwatervoorziening, te weten                                     |               |          |              |
| - CV-installatie                                                   | X             |          |              |
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten  |               |          |              |
| - Radiatorfolie                                                    | X             |          |              |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                                           |               |          |              |
| Tuinaanleg/bestrating                                              | X             |          |              |
| Beplanting                                                         | X             |          |              |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>                             |               |          |              |
| Buitenverlichting                                                  | 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                    |                     |           |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Huisnummer                       |                     |           |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Vastgestelde kadastrale grens    | Kadastrale gemeente | Barneveld |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Voorlopige kadastrale grens      | Sectie              | G         |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Administratieve kadastrale grens | Perceel             | 5407      |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Bebouwing                        |                     |           |
| <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 april 2025<br/>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.<br/>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p> |                                  |                     |           |



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 onderzoeksplicht. 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.

## Aantekeningen.

[illegible]

## MIDDEN NEDERLAND HYPOTHEKEN

# Verhuizen naar een andere koopwoning ●



- ➔ 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**



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 hypotheeken 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.

## 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

