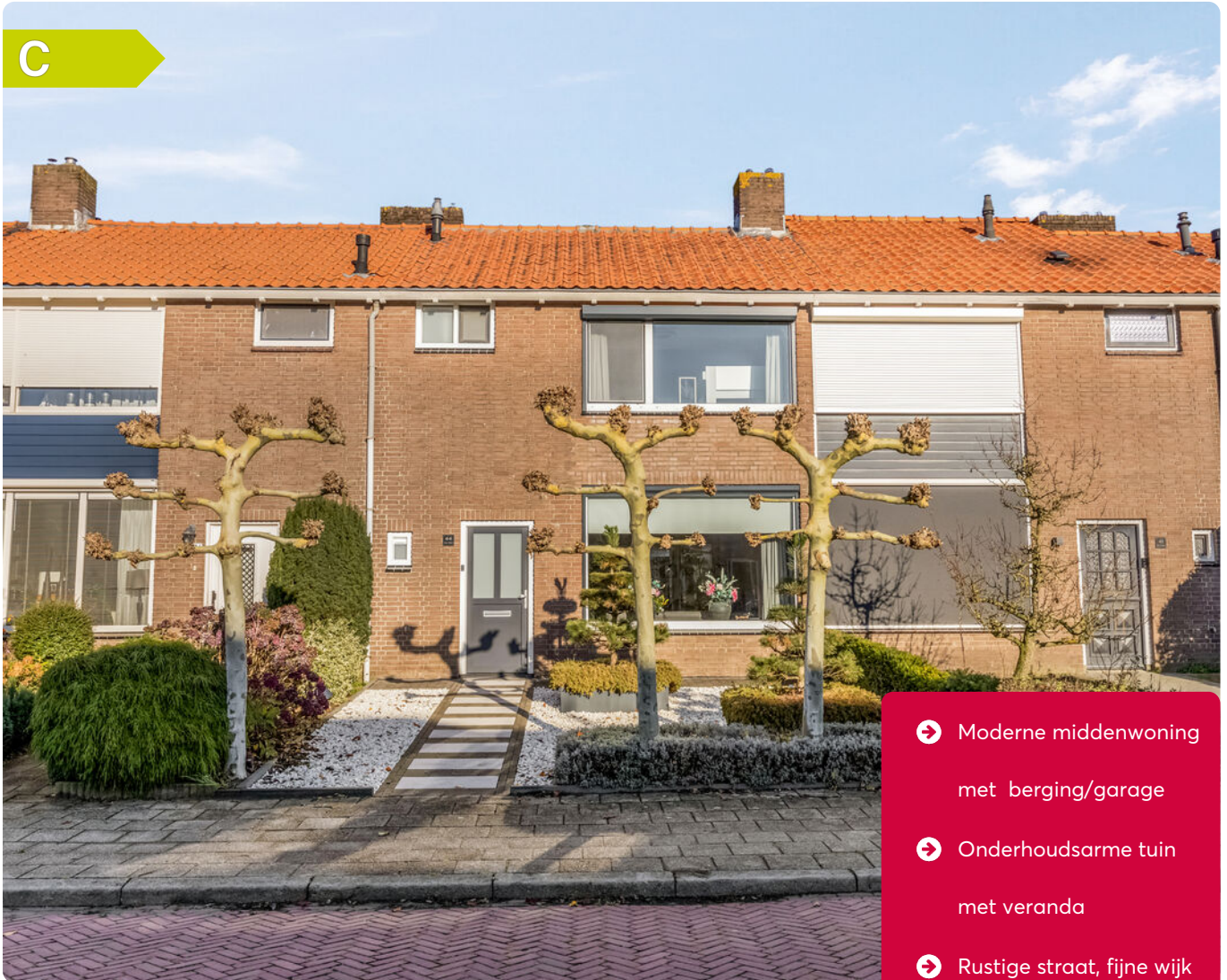


MIDDEN NEDERLAND MAKELAARS

Te koop ●

C



- ➔ Moderne middenwoning met berging/garage
- ➔ Onderhoudsarme tuin met veranda
- ➔ Rustige straat, fijne wijk en snelle toegang tot A1/A30

📍 **Potgieterstraat 44**
Barneveld



Scan en bekijk ook de online presentatie van deze woning.



Midden Nederland
MAKELAARS

Inhoud •



Instapklaar wonen op een rustige locatie in Barneveld

Nieuwsgierig geworden?

Zie jij jezelf al wonen aan deze rustige straat in Barneveld? Laat je verrassen door de fijne sfeer van deze woning. Bel ons vandaag nog voor een vrijblijvende bezichtiging, we leiden je graag rond!



Andries Mulderij
Beëdigd makelaar/taxateur
o.z.

Voorwoord	3
Begane grond	5
Eerste verdieping	13
Achtertuint	18
Plattegronden	22
Lijst van zaken	26
Kadastrale kaart	27

Video



360°



Voorwoord



Keurig onderhouden middenwoning in een geliefde straat. Met drie slaapkamers, een lichte woonkamer, moderne keuken, een diepe achtertuin mét veranda én een ruime berging/garage is dit een ideale woning. Hier woon je in alle rust, maar toch op korte afstand van het centrum van Barneveld, scholen, winkels en natuurgebied. Een fijne combinatie van comfort, ligging en uitstraling!



Voortuin



Begane grond



Begane grond



Bij binnenkomst valt direct de moderne afwerking op. De hal biedt toegang tot het toilet, de meterkast en trapopgang. De woonkamer is verrassend licht dankzij het grote raam aan de voorzijde. De open indeling zorgt voor een ruimtelijk gevoel en een natuurlijke verbinding met de keuken.

De keuken is aan de achterzijde van de woning geplaatst en voorzien van houtkleurige fronten, een donker werkblad en zwarte tegels. Dit geeft de ruimte een warme, moderne uitstraling. Uiteraard is de keuken uitgerust met diverse inbouwapparatuur zoals een kookplaat, oven, koelkast en vaatwasmachine. Via de achterdeur stap je zo de tuin in, ideaal voor zomerse diners buiten!



Begane grond



Begane grond



Begane grond



Begane grond



Begane grond



Begane grond



Eerste verdieping



Eerste verdieping



Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, elk met een prettige lichtinval. De kamers zijn netjes afgewerkt en bieden ruimte voor slapen, werken of spelen. De badkamer is praktisch ingedeeld en beschikt over een douche, wastafelmeubel en toilet.

De vloering is bereikbaar via een vlizotrap en biedt volop bergruimte.



Eerste verdieping



Eerste verdieping



Eerste verdieping



Achtertuintuin



De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met kunstgras, bestrating en een sfeervolle overkapping. Deze veranda biedt een heerlijke plek om te ontspannen. Achterin bevindt zich een ruime berging/garage, perfect om te hobbyen.

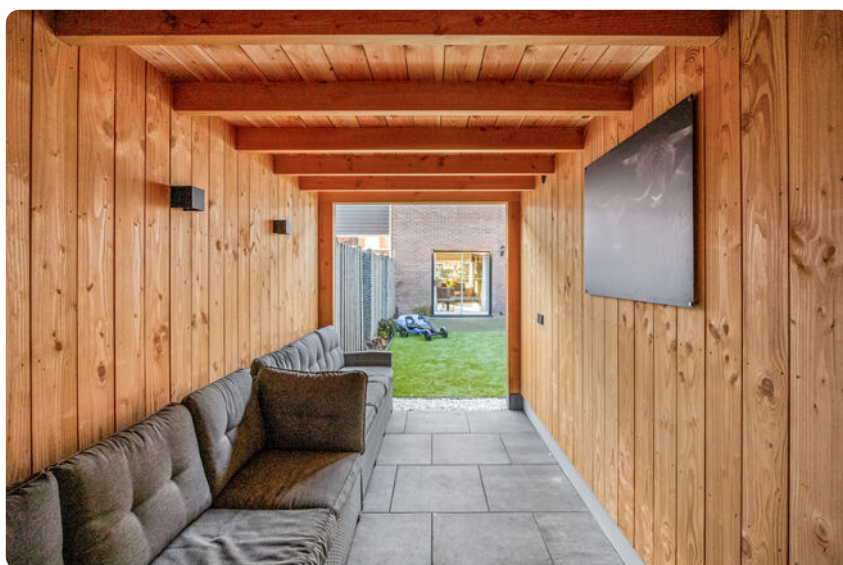
De voortuin is eveneens keurig onderhouden en voorzien van siergrind en groene borders.



**Bent u geïnteresseerd
in deze woning?**

**Maak dan snel een
afspraak!**

Veranda



Garage



Omgeving



Deze woning is gelegen in een rustige straat. Hier woon je op een steenworp afstand van het buitengebied, met natuur en weilanden binnen handbereik. Tegelijkertijd liggen winkels, scholen en het centrum van Barneveld op korte afstand. Ook de uitvalswegen A1 en A30 zijn snel bereikbaar, wat deze locatie perfect maakt voor forenzen.



Zie jij jezelf hier al wonen? Neem dan snel contact met ons op voor het inplannen van een bezichtiging!

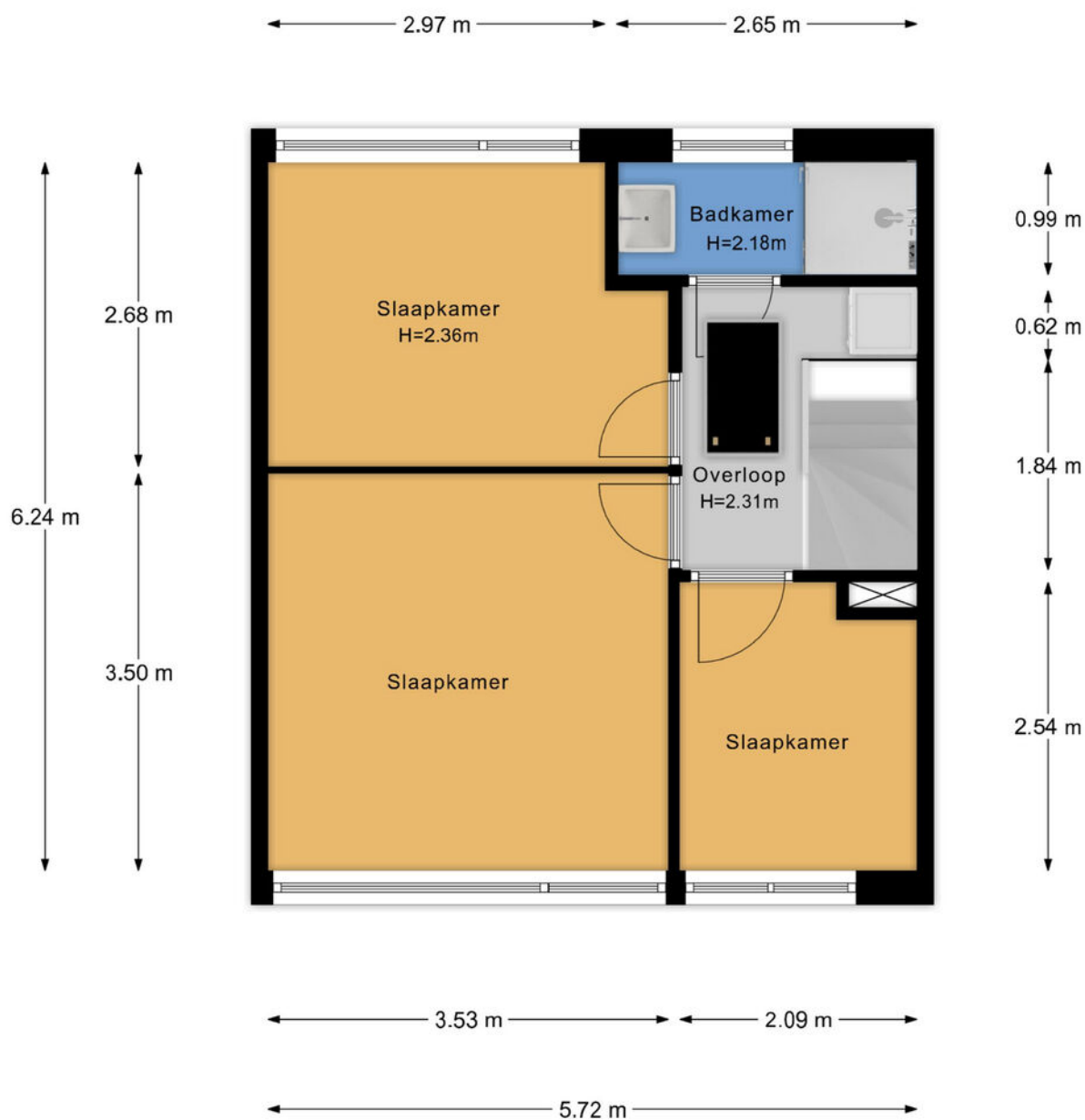


Plattegrond



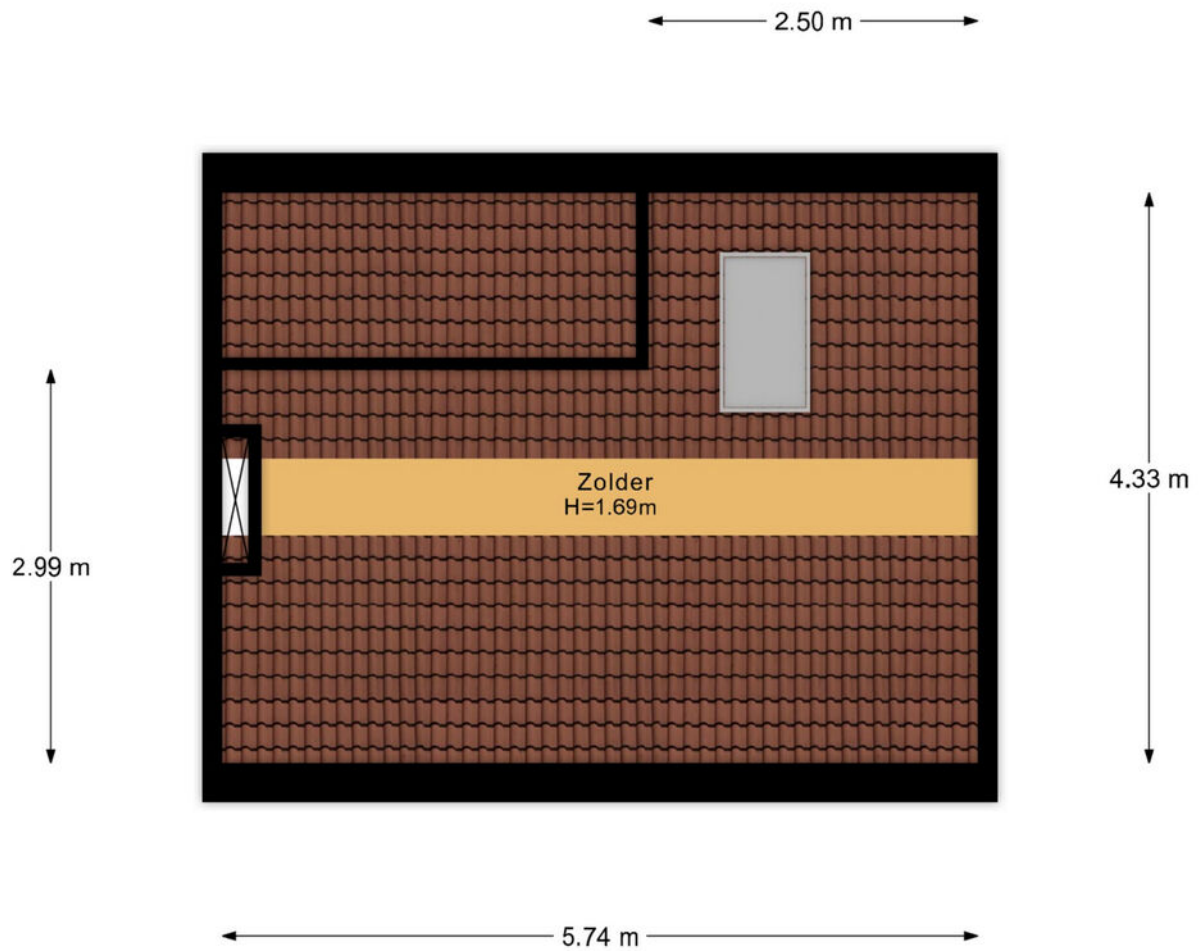
"- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

Plattegrond



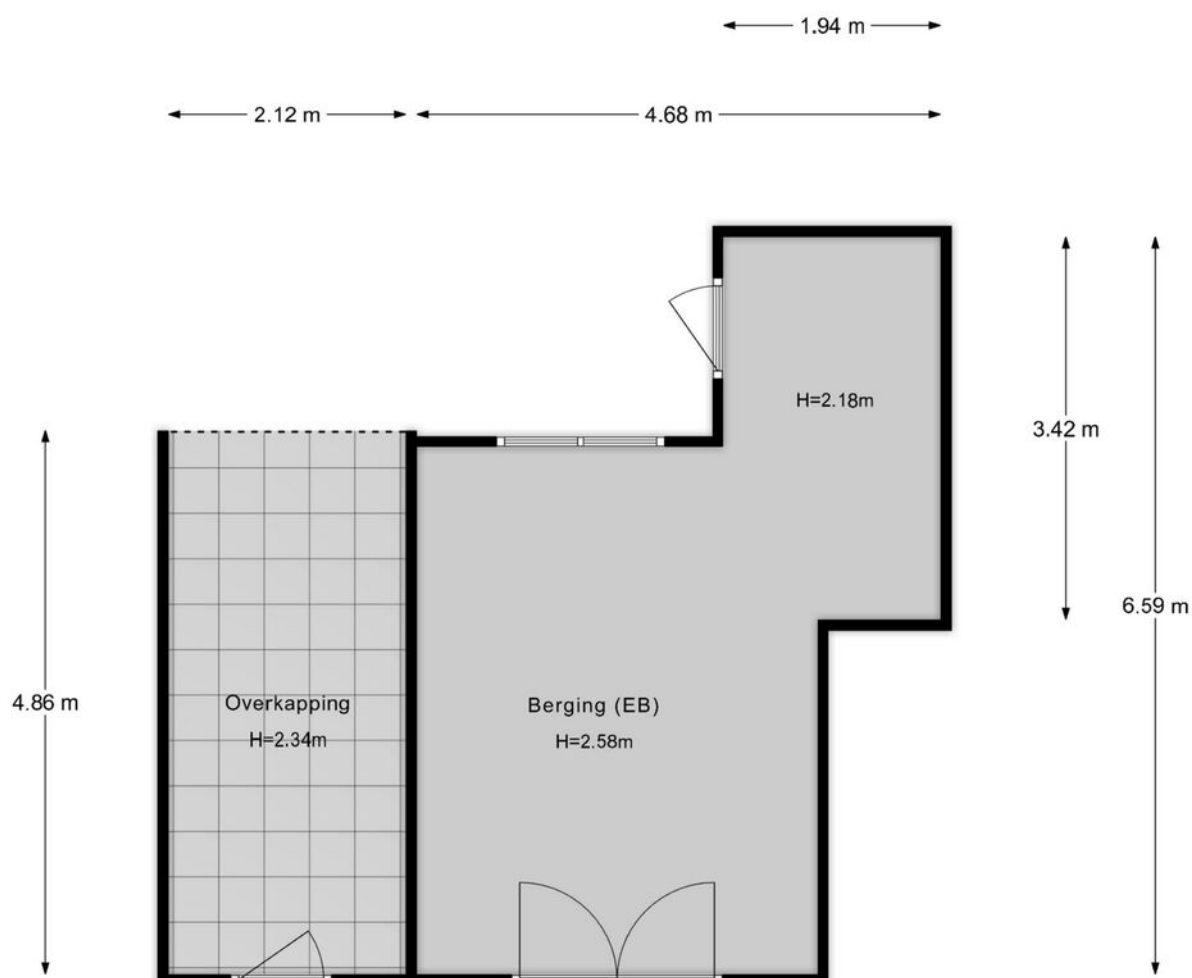
"- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

Plattegrond



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

Plattegrond



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

Lijst van zaken ●

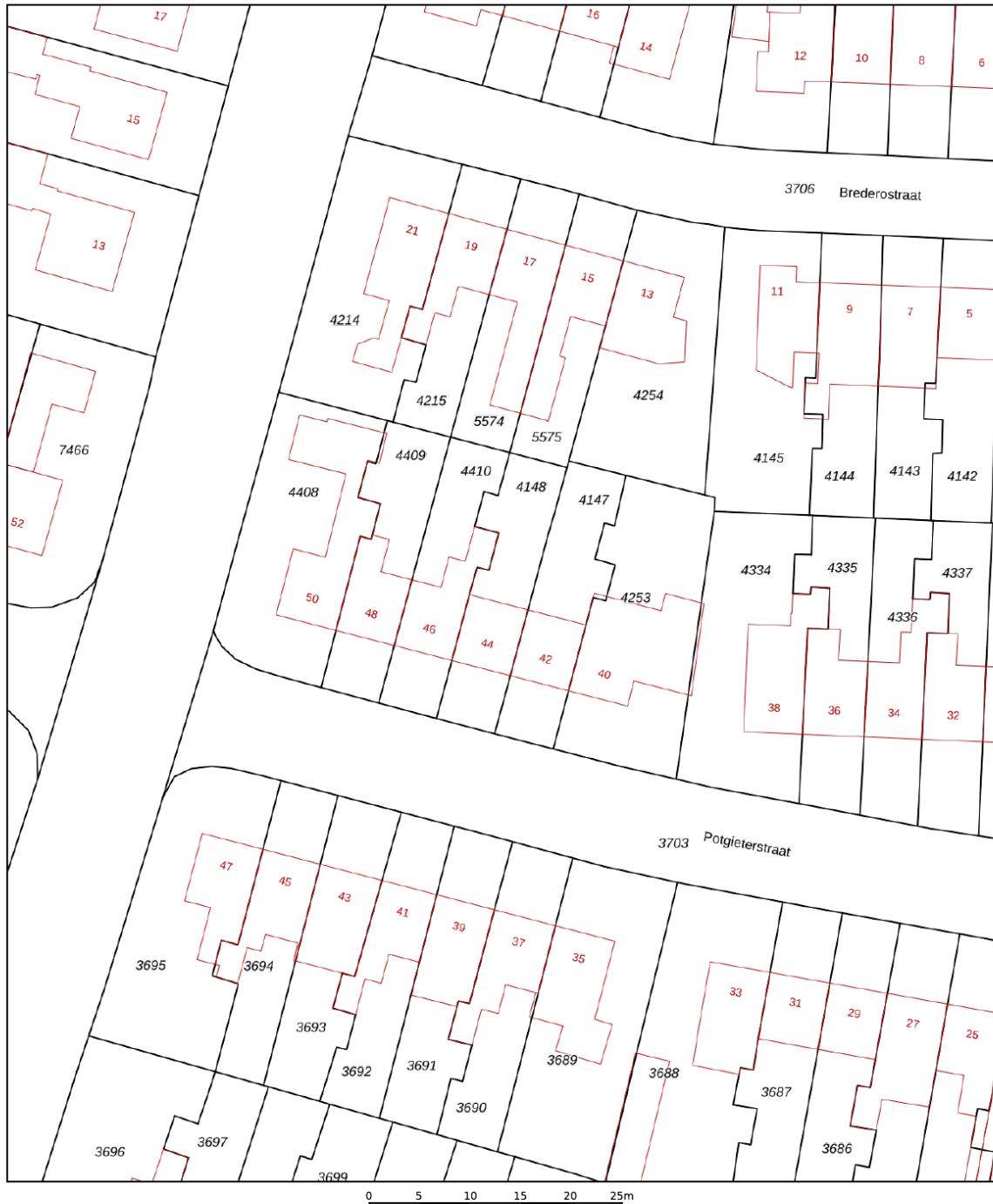
	blijft achter	gaat mee	ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers		X	
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kast slaapkamer			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- vriezer		X	
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		

	blijft achter	gaat mee	ter overname
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders		X	
(Klok)thermostaat	X		
Screens		X	
Rolluiken	X		
Zonwering buiten		X	
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating		X	
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		X	
Tuin - Overig			
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	4148
	Bebouwing		
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 april 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.

Aantekeningen.

[illegible]

Barneveld

LEUK OM TE WETEN....



- ➔ 36.235 inwoners
- ➔ 14.136 woningen
- ➔ 3.629 hectare woonplezier

Barneveld is een sfeervol dorp in het hart van de Veluwe, omgeven door prachtige natuur. Het dorp heeft een rijke historie, wat zichtbaar is in het centrum met historische gebouwen zoals de Grote Kerk. Het biedt een charmante, landelijke sfeer, terwijl het ook moderne voorzieningen heeft, zoals lokale winkels, gezellige cafés en restaurants. Barneveld ligt centraal in Nederland, met uitstekende verbindingen naar steden als Amersfoort en Utrecht, waardoor het een ideale locatie is voor zowel werk als ontspanning.

De omgeving van Barneveld is perfect voor natuurliefhebbers. Het dorp ligt te midden van uitgestrekte bossen, weilanden en natuurgebieden, ideaal voor wandel- en fietstochten. Of u nu houdt van de rust van het platteland of de nabijheid van grotere steden wilt ervaren, Barneveld biedt het!

Het dorp is het hele jaar door gastvrij en biedt tal van evenementen en markten die de gezellige dorps sfeer versterken. Of je nu woont of op bezoek komt, Barneveld biedt een ideale combinatie van natuur, cultuur en comfort, waardoor het een fijne plek is om te verblijven of te ontdekken.



**Midden Nederland
MAKELAARS**

Kortom, Barneveld heeft veel te bieden!

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 in uw portaal in Move, 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

Overeenstemming

Nadat verkoper en koper het eens zijn geworden over de koopsom en voorwaarden of het bod is gegund, wordt een koopovereenkomst opgesteld. De afspraken voor de koop van een woning zijn namelijk pas bindend zodra beide partijen de (voorlopige) overeenkomst ondertekenen. De definitieve eigendomsoverdracht vindt pas plaats na de ondertekening van de akte van levering bij de notaris en de registratie in het Kadaster.



In de overeenkomst wordt naast de koopsom, de datum van overdracht, de 10% waarborg of bankgarantie, de bedenktijd, voorbehoud financiering en of bouwtechnische keuring opgenomen.

Uiteraard worden deze documenten uitgebreid toegelicht door de makelaar.

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.

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 hypotheekadviseurs 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