

MIDDEN NEDERLAND MAKELAARS

# Te koop ●

D



- ➔ Karakteristieke twee-  
onder-een-kapwoning  
met klassieke uitstraling
- ➔ Gelegen tegenover het  
bos
- ➔ Ideaal voor de  
enthousiaste klusser

📍 **Stationsweg 37**  
Barneveld



Scan en bekijk ook de  
online presentatie van  
deze woning.



**Midden Nederland**  
MAKELAARS



# Inhoud •



## Unieke kans: karaktervolle tweekapper met potentie op toplocatie!

Ben jij handig en zie jij de potentie om dit huis om te toveren tot jouw droomplek? Plan dan snel een bezichtiging met mij in!

Stationdsweg 39 is ook beschikbaar



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

|                   |    |
|-------------------|----|
| Inhoud            | 2  |
| Voorwoord         | 3  |
| Begane grond      | 4  |
| Eerste verdieping | 10 |
| Tuin              | 13 |
| Plattegrond       | 14 |
| Onze werkwijze    | 17 |

Video



360°





Droom jij van een woning waar je jouw eigen stempel op kunt drukken? Dan is Stationsweg 37 precies wat je zoekt! Deze karakteristieke twee-onder-een-kapwoning ligt op een leuke kavel met zicht op het kasteel en tegenover het Schaffelaarse bos. Voorzien van een klassieke uitstraling en een prachtige snijvoeg. De woning is momenteel nog verbonden met nummer 39, maar met de oplevering is dit gescheiden. Ideaal voor de enthousiaste klusser die ruimte, charme en locatie weet te waarderen! Het geheel is gelegen op een perceel van circa 287 m<sup>2</sup>.

**Bent u geïnteresseerd  
in deze woning?**

**Maak dan snel een  
afspraak!**



## Begane grond



Via de voordeur stap je binnen de hal met meterkast, prachtige trap met looper en toegang naar de gezellige woonkamer met grote ramen, veel lichtinval en originele details. Vanuit de erker heeft u zicht op het kasteel en het Schaffelaarse bos. Tussen de woonkamer en de woonkeuken bevinden zich stijlvolle ensuite deuren, die zorgen voor een mooie verdeling én extra charme. De woonkeuken is ruim van opzet en biedt volop mogelijkheden om jouw droomkeuken te realiseren. De bestaande indeling vormt een uitstekende basis om deze ruimte helemaal naar eigen wens en smaak in te richten. Vanuit de keuken is de praktische bijkeuken bereikbaar, met een deur naar de achtertuin. Aansluitend bevindt zich op de begane grond ook nog een badkamer, voorzien van een inloopdouche en een wastafel.



**Bent u geïnteresseerd  
in deze woning?**

**Maak dan snel een  
afspraak!**

## Begane grond



## Begane grond



## Begane grond



## Begane grond





Een heerlijk ruim en licht overloop op de eerste verdieping!

## Eerste verdieping



Ruime overloop met veel daglicht door middel van het dakkapel. Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. Hier is voldoende ruimte voor een master bedroom, kinderkamers of een thuiskantoor. De badkamer is opvallend royaal en compleet uitgerust. Je vindt hier een ligbad, een inloopdouche en een dubbele wastafel met veel spiegel- en opbergruimte. Dankzij het raam valt er veel daglicht naar binnen, wat zorgt voor een frisse uitstraling. Extra bijzonder is dat je via de badkamer direct toegang hebt tot het balkon.

**Bent u geïnteresseerd  
in deze woning?**

**Maak dan snel een  
afpraak!**



## Eerste verdieping



## Eerste verdieping



**Heerlijk balkon!**





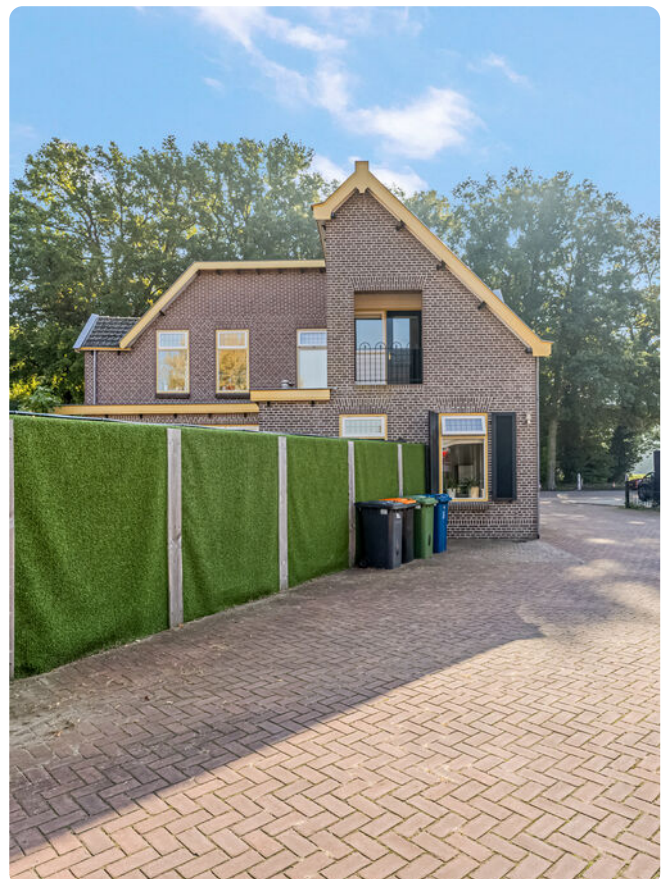
**Wat een prachtig groen uitzicht!**

De woning beschikt over een ruime oprit, geschikt voor het parkeren van meerdere auto's op eigen terrein. Zowel aan de voorzijde als achterzijde biedt het perceel volop mogelijkheden. De achtertuin is nog geheel naar eigen wens aan te leggen. Of je nu droomt van een zonnig terras, groene borders of een speelplek voor kinderen, hier kun je jouw ideale buitenruimte helemaal zelf vormgeven.

Ten behoeve van de percelen nr. 37 en nr. 39 wordt een recht van overpad gevestigd over het achterpad. Tegen de voorgenomen verbouwing van de garage kan geen bezwaar worden gemaakt. Op het perceel rust een tijdelijk recht van overpad ten behoeve van de bouwactiviteiten.

**Bent u geïnteresseerd  
in deze woning?**

**Maak dan snel een  
afpraak!**



# 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



## 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 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.

# Gratis waardebeoordeling •



- ➔ 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 waardebeoordeling 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 bezichtiging 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 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



vastgoedcert  
gecertificeerd

