

MIDDEN NEDERLAND MAKELAARS

Te koop ●

B



- ➔ Karakteristieke woonboerderij met bijwoning
- ➔ Atelierruimte in bijgebouw
- ➔ Bouwkavel extra woning
- ➔ Huisperceel ca. 1,38 ha, totale perceel ca. 3,2 ha

📍 **Buitenhuisweg 6 en 6 bis**
Barneveld



Scan en bekijk ook de
online presentatie van
deze woning.



Midden Nederland
MAKELAARS

Inhoud ●



€ 1.900.000,- k.k.

Uniek buitenleven op toplocatie: royale woonboerderij met bijwoning, atelier en extra bouwka-
vel (met mogelijkheid tot bouwen van een vrijstaande woning). Het geheel met de meerdere
bijgebouwen die talloze mogelijkheden bieden van kantoor, atelier tot opslag moet je voelen, beleven
en zien!



Gijs Snoei RM/RT
Beëdigd makelaar/taxateur
o.z.

Locatie	3
Kenmerken	4
Omschrijving woonboerderij nr. 6	5
Plattegronden woonboerderij nr. 6	10
Omschrijving bijwoning nr. 6 bis	12
Buitenterrein en bijgebouwen	14
Plattegrond bijwoning nr. 6 bis	16
Plattegrond atelier	17
Omschrijving bouwka- vel	18
Overige informatie	19
Kadastrale kaart	20

Video



360°





Uniek buitenleven op toplocatie is met recht deze royale woonboerderij met bijwoning, atelier/dagverblijf én bouwka-
vel op 32.900 m² in het buitengebied van Barneveld.

Wonen in alle rust en ruimte, midden in het groen, maar toch vlak bij het centrum van Barneveld. Aan de Buitenhuisweg ligt dit uitzonderlijke object: een karaktervolle woonboerderij (uit 1896), compleet met een zelfstandige bijwoning, een atelier én een bouwka-
vel voor een extra vrijstaande woning. Een droomplek voor wie royaal, landelijk en veelzijdig wil wonen!

Via een geasfalteerde eigen weg bereikt u deze prachtige locatie, verscholen tussen oude bomen en gelegen in de groene Esvelderbeekzone – een blijvend natuurlijke en rustige omgeving. Ideaal voor gezinnen, dubbele bewoning, mantelzorg, thuiswerken, hobbydieren of zelfs een kleinschalige B&B.



Kenmerken op een rij



- Karakteristieke woonboerderij (nr. 6) met bijwoning (nr. 6 bis)
- Atelier / dagverblijf in vrijstaand bijgebouw
- Ruime kavel voor de bouw van een royale vrijstaande woning (595 m³)
- Royaal perceel van 32.900 m² in groene bufferzone
- Volop mogelijkheden voor hobbydieren of tuinliefhebbers
- De woonboerderij heeft energielabel B. De bijwoning 6 bis heeft deels vloerverwarming en energielabel C.
- Woonboerderij met geïsoleerde rieten kap (schroefdak), vloerverwarming en HR++ beglazing
- Hybride CV-installatie met Extend warmtepomp en 28 zonnepanelen
- Volledig aangesloten op gas, water, elektra, riolering en glasvezel



Omschrijving woonboerderij nr. 6



Deze sfeervolle, rietgedekte boerderijwoning is door de jaren heen stijlvol verbouwd en uitstekend onderhouden. De woning biedt veel leefruimte en comfort, verdeeld over een doordachte indeling.

Begane grond nr. 6



De woonboerderij komt u binnen via de achterkant, in een royale hal. Vanuit deze hal bereikt u onder meer het toilet en de bijkeuken. Tevens heeft de hal een deelbare deur naar de binnenplaats.

De woonkeuken is voorzien van een keukenblok in hoekopstelling. Aangrenzend is er de opkamer, welke thans in gebruik is als kantoorruimte. Hieronder bevindt zich een provisiekelder.

Begane grond nr. 6



Via de keuken bereikt u de gezellige, ruime woonkamer aan de voorzijde van de woonboerderij. In de schouw is een houtkachel geplaatst en openslaande deuren geven toegang tot de tuin. De begane grond is nagenoeg geheel voorzien van vloerverwarming.

Begane grond nr. 6



Tevens treft u op de begane grond een riante slaapkamer aan met een eigen luxe badkamer ensuite. De badkamer is voorzien van een whirlpool, douchehoek, wastafelmeubel en toilet.

Eerste verdieping nr. 6



Op de eerste verdieping bevindt zich een ruime overloop, vier volwaardige slaapkamers en een tweede badkamer met douche, toilet en wastafelmeubel.

De bovenverdieping is geheel uitgerust met radiatoren en thermostaatkranen.

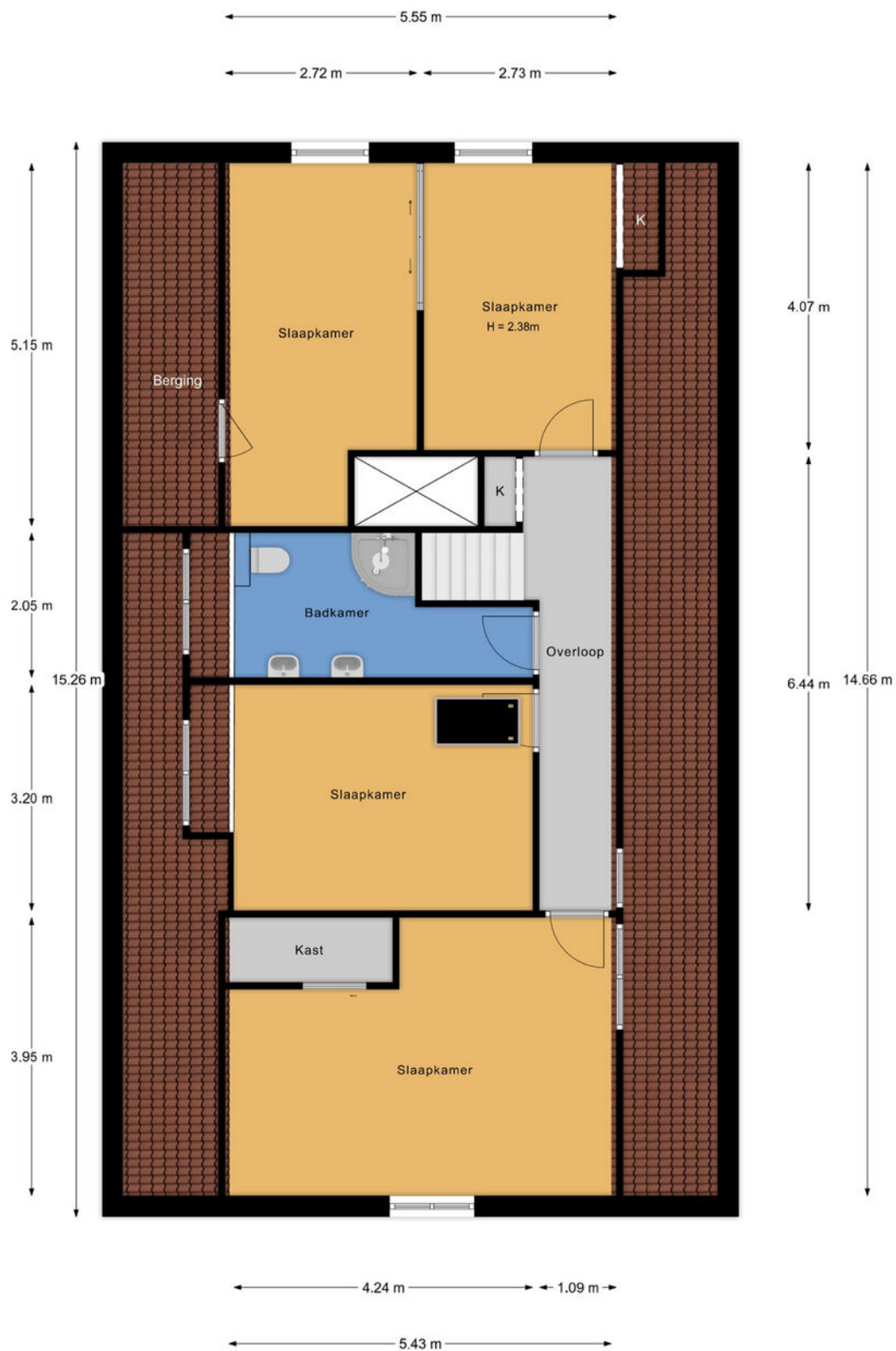
Plattegrond woonboerderij nr. 6



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

Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond woonboerderij nr. 6



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

Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

Bijwoning nr. 6 bis



De bijwoning (nr. 6 bis) betreft een woning met een eigen entree. Dit maakt deze woning ideaal voor bijvoorbeeld mantelzorg, inwonende ouders of volwassen kinderen. Er is een separaat energielabel C voor deze woning afgegeven.

De woning komt u binnen in de keuken. Via de hal komt u in de woonkamer en de slaapkamer. Via de keuken komt u ook in een hal met toegang tot de werkkamer, de douche en het afzonderlijk toilet.

Op de eerste verdieping bevindt zich een grote zolderruimte, geschikt als slaap-, werk- of hobbykamer.



Bijwoning nr. 6 bis



Buitenterrein en bijgebouwen



Atelier, gerealiseerd in een vrijstaand bijgebouw. Geheel verwarmd en volledig functioneel. Deze ruimte is uitermate geschikt voor logees, als praktijkruimte, thuiswerkruimte of B&B (vermoedelijk mogelijkheid tot vergunning). Het zelfstandig atelier heeft een eigen entree, hal met vide en royale werkruimte.

Een tweede bijgebouw doet dienst als werkplaats en opslag.

Bij verwijdering van oude agrarische opstallen door de koper, wordt het realiseren van een zelfstandige woning mogelijk. Via de aankoop van sloopmeters is er de mogelijkheid tot uitbreiding van de bijgebouwen. Meer informatie hierover kunt u verkrijgen via de makelaar en/ of de gemeente Barneveld. Vermoedelijk zijn er mogelijkheden tot het uitoefenen van een B&B.

Met een perceel van maar liefst 32.900 m² geniet u op deze locatie van ultieme privacy, groen, rust en ruimte. Een perfecte woonlocatie voor tuinliefhebbers, het houden van paarden of andere hobbydieren.



Buitenterrein en bijgebouwen



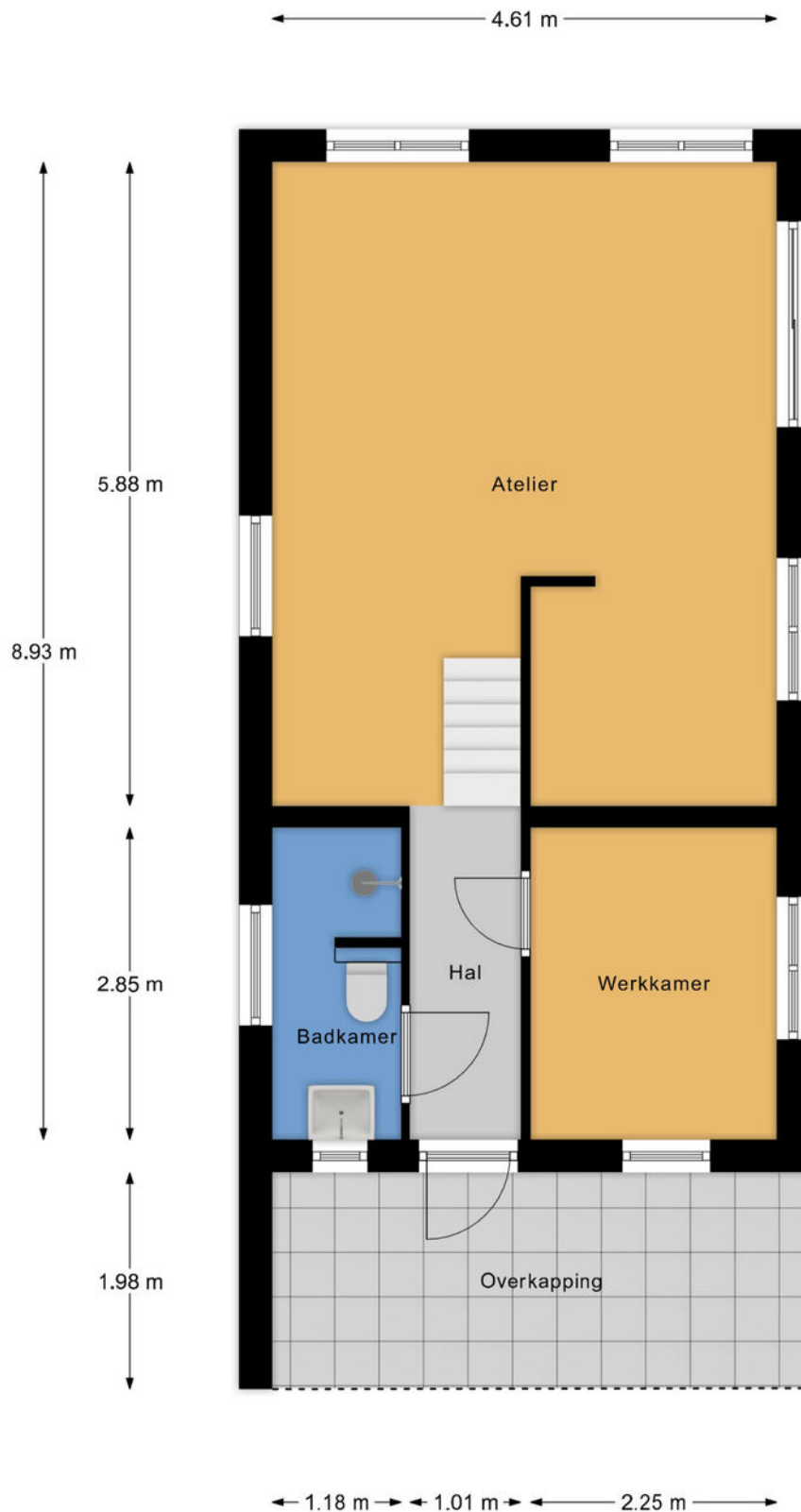
Plattegrond bijwoning nr. 6 bis



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

Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond atelier



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

Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

Bouwkavel



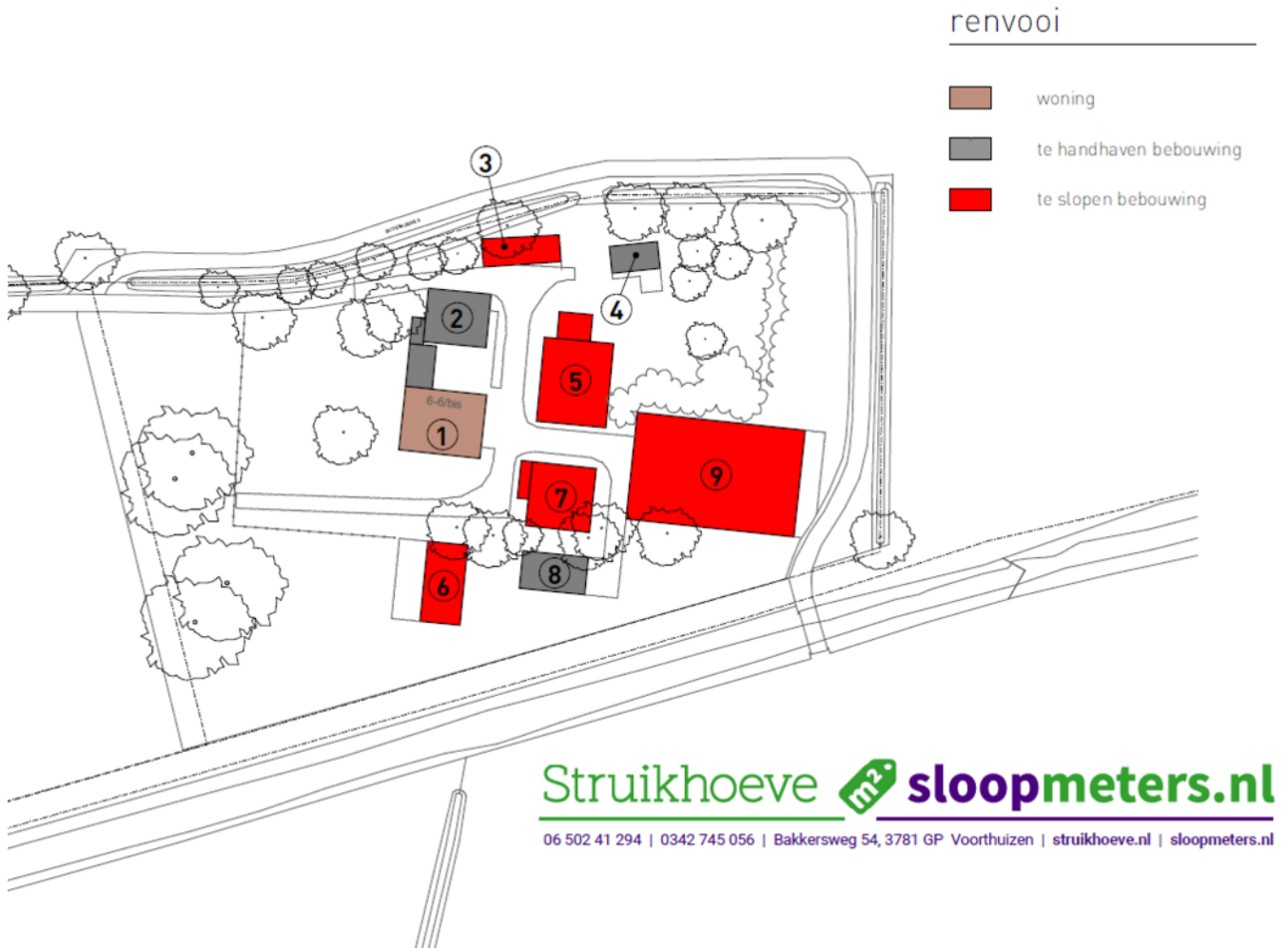
Bouwkavel voor een extra vrijstaande woning

Op het perceel ligt een extra troef: een bouwkavel voor een vrijstaande woning van maximaal 595 m³.

- Bestemming reeds gewijzigd en onherroepelijk
- Direct bouwgereed na door koper te slopen bijgebouwen (zie pagina 19)
- Ideaal als investering of voor dubbele bewoning

Er is met de gemeente Barneveld een overeenkomst gesloten m.b.t. de sloop van de opstallen en het aanbrengen van beplanting. Deze afspraken worden door koper overgenomen. De makelaar kan u hierover informeren.

Overige informatie



In bovenstaande afbeelding wordt de te slopen bebouwing weergegeven t.b.v. de te verkrijgen bouwkaavel.

Kadastrale informatie:

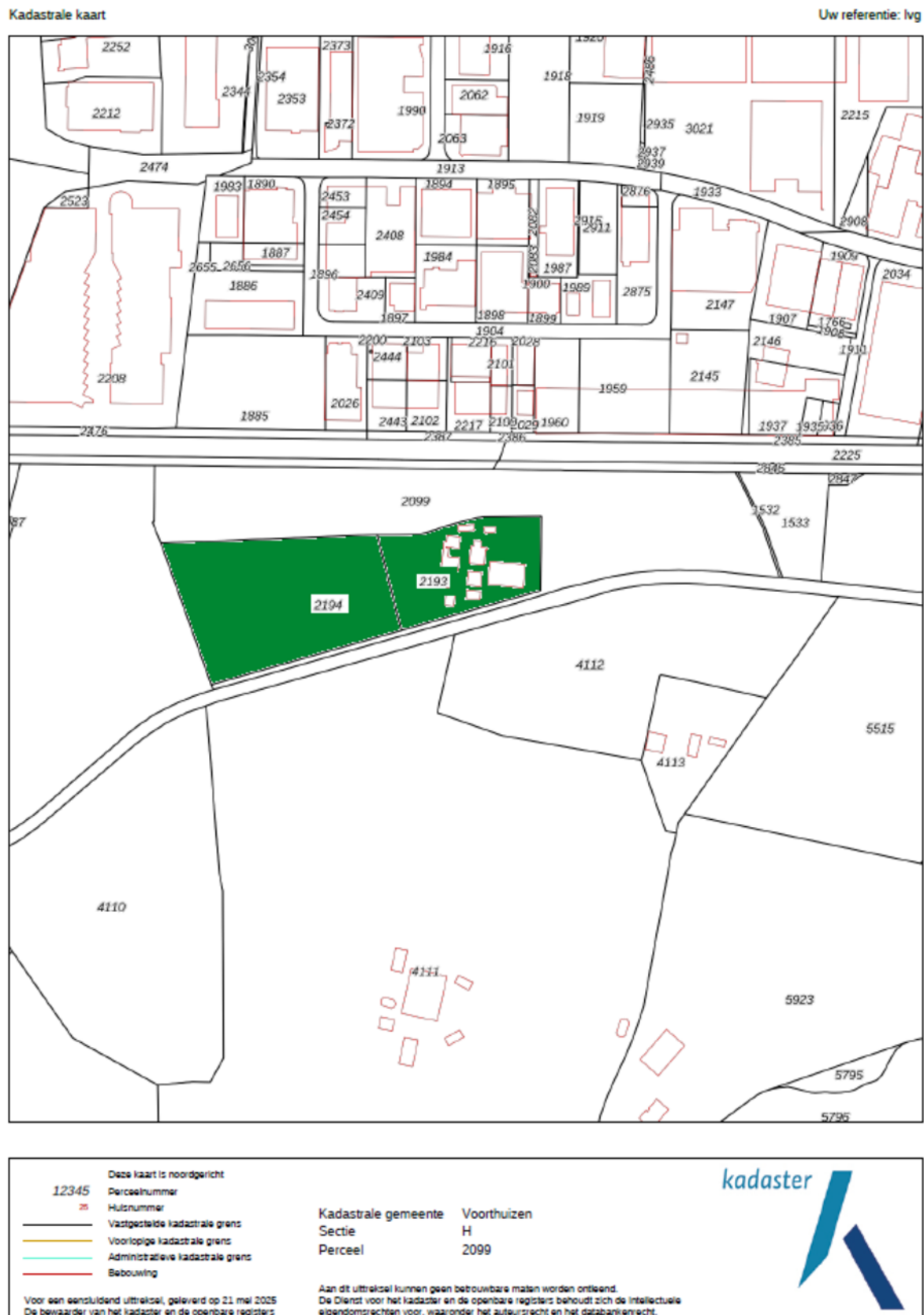
Gemeente Voorthuizen, sectie H, nummers 2193 en 2194, groot 32.900 m².

Bestemming:

De bestemming van het perceel is wonen. De omliggende grond heeft een agrarische bestemming, zonder bebouwingsmogelijkheden.

Aanvullende informatie is via ons kantoor op te vragen.

Kadastrale kaart ●



Aantekeningen.

This image shows a blank sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

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!"**

**Midden Nederland Agrarisch en Landelijk
Vastgoed Makelaars Barneveld.**

Disclaimer

Deze brochure is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Midden Nederland Makelaars 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 verkoopadvies.



- **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!



Waarom kiezen voor Midden Nederland Makelaars •



**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
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
HYPOTHEKEN**

Hypotheken

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@mn.nl - 0342 423 400
Kampstraat 32, Barneveld

Vestiging Harderwijk

harderwijk@mn.nl - 0341 411 541
Kuipwal 41, Harderwijk

Vestiging Putten

putten@mn.nl - 0341 354 011
Dorpsstraat 64/66, Putten

Vestiging Ermelo

ermelo@mn.nl - 0341 553 773
Raadhuisplein 1, Ermelo

Vestiging Nijkerk

nijkerk@mn.nl - 033 246 06 01
Oranjelaan 6, Nijkerk

Vestiging Voorthuizen

voorthuizen@mn.nl - 0342 472 072
Sportparkstraat 2, Voorthuizen