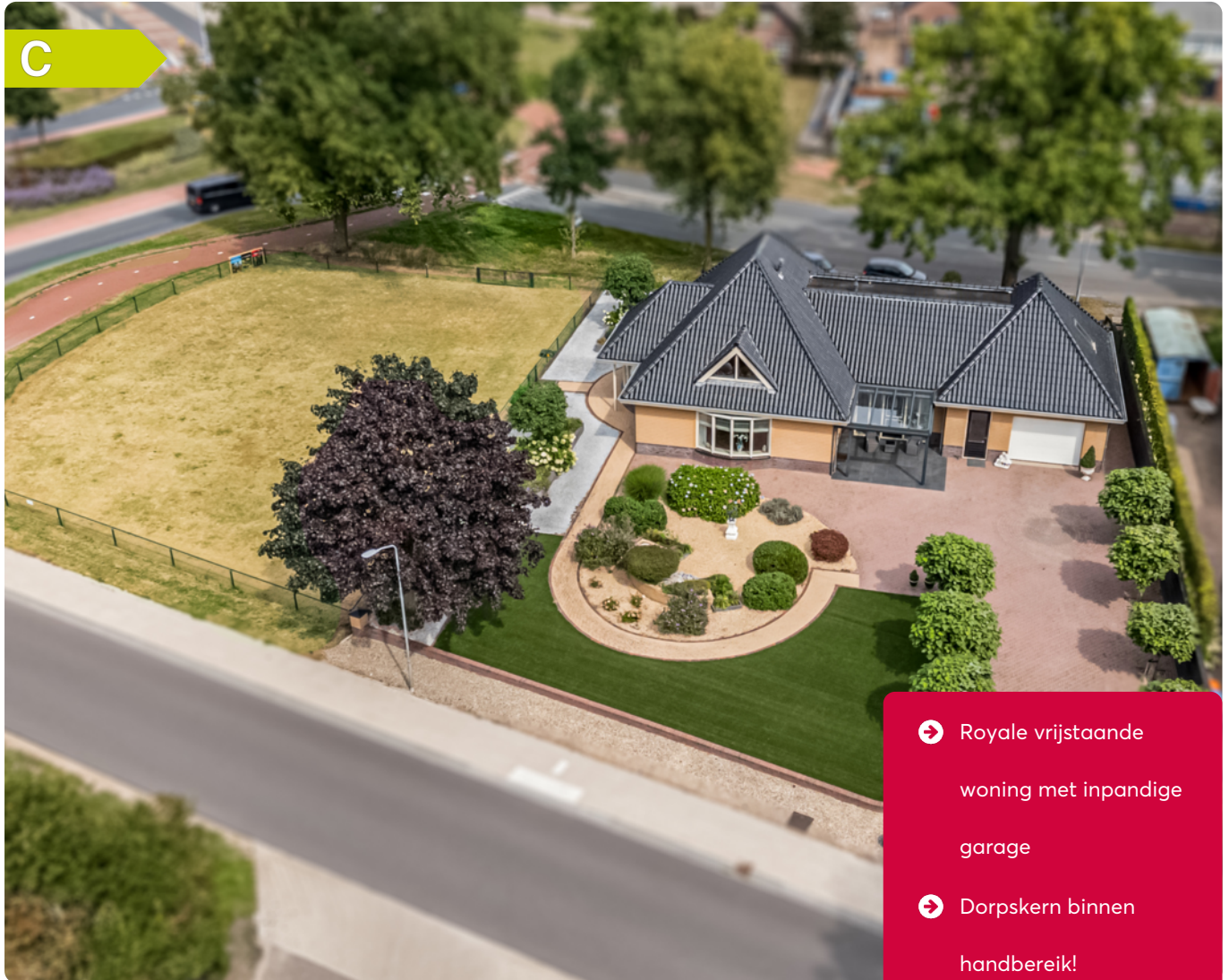


MIDDEN NEDERLAND MAKELAARS

Te koop



- ➔ Royale vrijstaande woning met inpandige garage
- ➔ Dorpskern binnen handbereik!
- ➔ Met maar liefst 1.775 m² perceeloppervlakte

📍 **Hessenweg 1**
Barneveld



Scan en bekijk ook de online presentatie van deze woning.



Midden Nederland
MAKELAARS

Inhoud ●



Vrijstaande villa met stijlvolle uitstraling aan de rand van Barneveld!

Wie wil nou niet wonen in een stijlvolle, levensloopbestendige villa op een royaal perceel aan de rand van Barneveld? Met een riante tuin, panoramisch uitzicht en mogelijkheden voor het houden van hobbydieren biedt deze woning volop vrijheid én toekomstbestendigheid.



Andries Mulderij
Beëdigd makelaar/taxateur
o.z.

Voorwoord	3
Begane grond	7
Eerste verdieping	15
Garage	20
Vanuit de lucht	21
Plattegronden	22
Lijst van zaken	26
Kadastrale kaart	27

▶ Video



↻ 360°



Voorwoord



Op een prominente locatie aan het begin van de Hessenweg staat deze royale, levensloopbestendige vrijstaande woning met inpandige garage. De woning heeft een woonoppervlakte van 245 m² en staat op een perceel van 1.775 m². Dankzij de gunstige ligging aan de rand van de dorpskern zijn de voorzieningen van Barneveld snel en eenvoudig bereikbaar. Ook de uitvalswegen naar de omliggende dorpen én de Randstad zijn binnen handbereik.

Het royale perceel biedt volop mogelijkheden: zo kunt u er bijvoorbeeld hobbymatig dieren houden of de tuin naar wens vergroten. In overleg met de gemeente Barneveld zijn er daarnaast diverse opties voor het plaatsen van een mantelzorgwoning, waarbij zowel de bewoners van de hoofdwoning als die van de mantelzorgwoning veel privacy behouden.









Begane grond



Dat is pas vorstelijk binnenkomen! Bij de entree wordt u direct verrast door een imposante vide en hal met openslaande deuren naar de woonkamer.

De riante woonkamer van circa 50 m² beschikt over een royale erker met panoramisch uitzicht en openslaande terrasdeuren. Dankzij de screens bij de terrasoverkapping is het hier heerlijk vertoeven. De pvc-vloer in visgraatmotief, de royale afmetingen en de overvloed aan daglicht maken dit tot een sfeervolle leefruimte. Er is ruimte genoeg voor een grote eettafel én meerdere zithoeken.

Aansluitend vindt u de gezellige keuken, met uitzicht op de tuin en de dierenweide. Zo geniet u ook binnen van het buitenleven. De keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur en grenst direct aan de praktische bijkeuken, waar u de witgoedopstelling en een extra entree vindt.

Vanuit de hal heeft u toegang tot zowel de royale slaapkamer als de logeerkamer. Beide kamers beschikken over een vaste kastenwand en bieden direct toegang tot de goed uitgeruste badkamer, voorzien van ligbad, douche, toilet en wastafelmeubel.







Keuken



Bijkeuken



Bijkeuken met opbergruimte



en de witgoedaansluiting

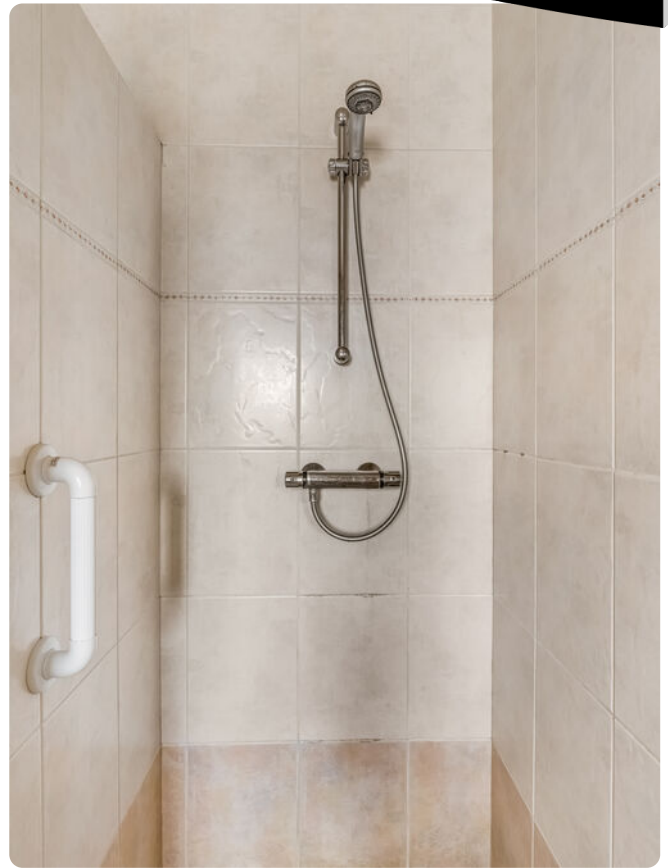


Logeerkamer

Begane grond



Begane grond



Begane grond



Eerste verdieping



Via de vaste trap in de hal bereikt u de overloop met een royale vide. Hier bevinden zich drie ruime slaapkamers, elk voorzien van sfeervolle hoekjes en praktische vaste kasten. De grootste slaapkamer biedt toegang tot de zolder via een vlizotrap, terwijl een andere slaapkamer beschikt over een inloopkast. Daarnaast is er een tweede badkamer met douche, toilet en wastafel.

Vanuit de derde slaapkamer bereikt u de zolder boven de garage – ook toegankelijk via de garage zelf. Deze veelzijdige ruimte leent zich uitstekend voor gebruik als werkplek, hobbykamer of extra bergruimte.



Ruime overloop



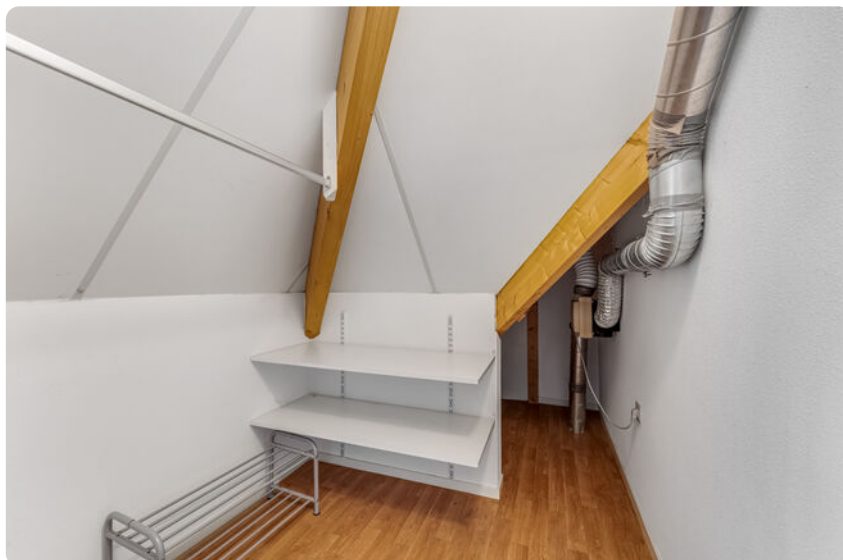
**Bent u geïnteresseerd
in deze woning?**

**Maak dan snel een
afspraak!**

Tweede badkamer



Eerste verdieping



Eerste verdieping



Garagezolder





Rondom de woning ligt een royale tuin die volop mogelijkheden biedt. De aanleg is speels en verzorgd, met sierbestrating, grind en gevarieerde borders. Dankzij de ruime opzet kunt u eenvoudig meerdere terrassen creëren, zodat er altijd een plek in de zon óf juist in de schaduw te vinden is.

De garage is voorzien van een elektrisch bedienbare toegangsdeur, twee loopdeuren en een betonvloer. Hier bevindt zich tevens de hydrofoorinstallatie, waarmee u de tuin eenvoudig met grondwater kunt besproeien. Uiteraard is er voldoende ruimte om uw auto veilig en droog te parkeren. Na het parkeren van uw auto loopt u zo de woning binnen.



Vanuit de lucht!

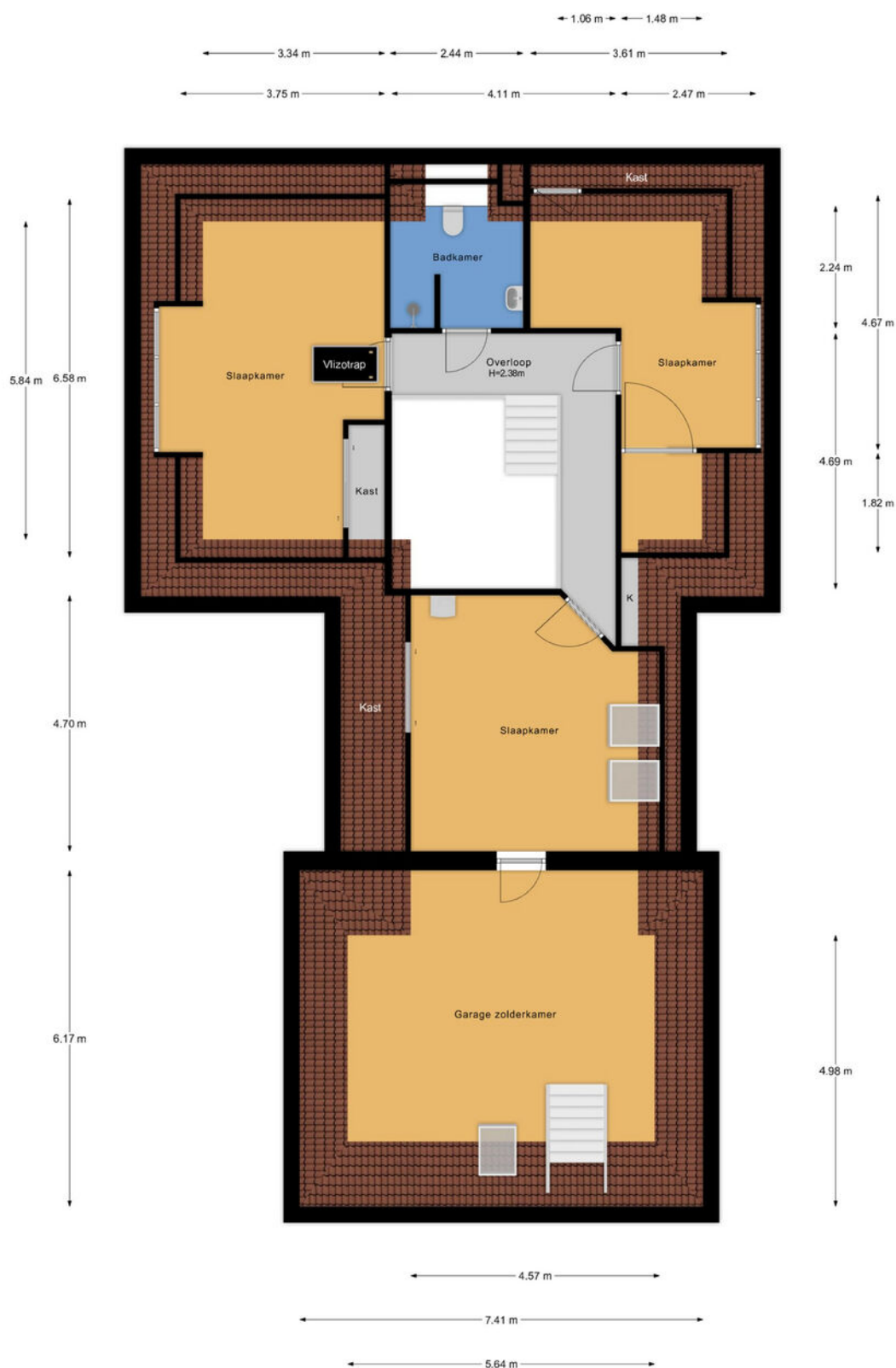


Plattegrond



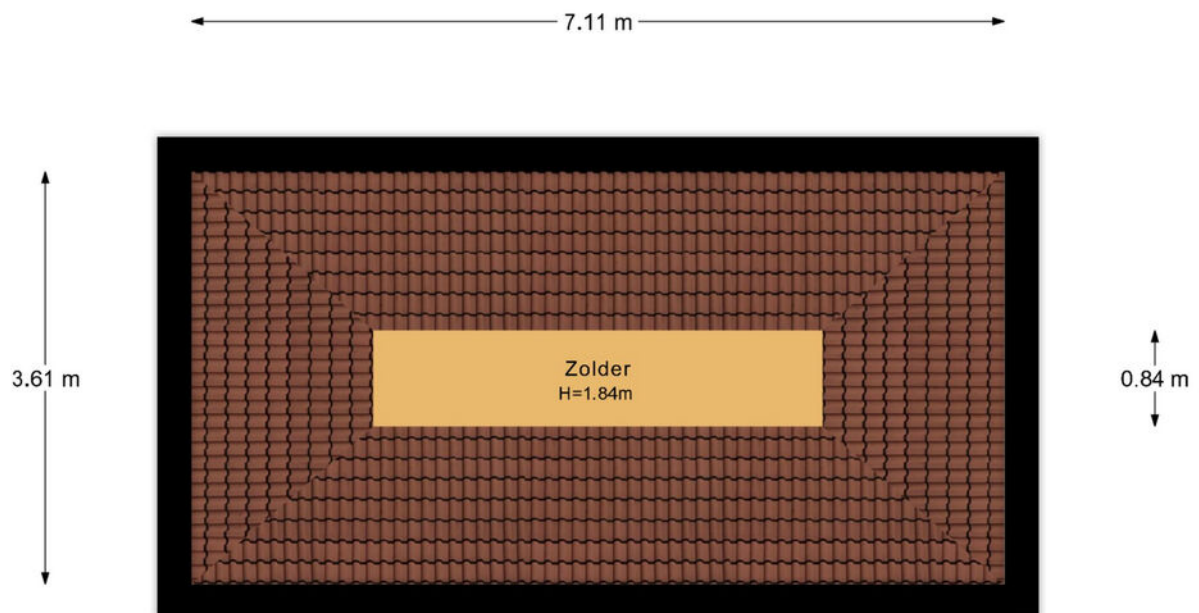
- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

Plattegrond



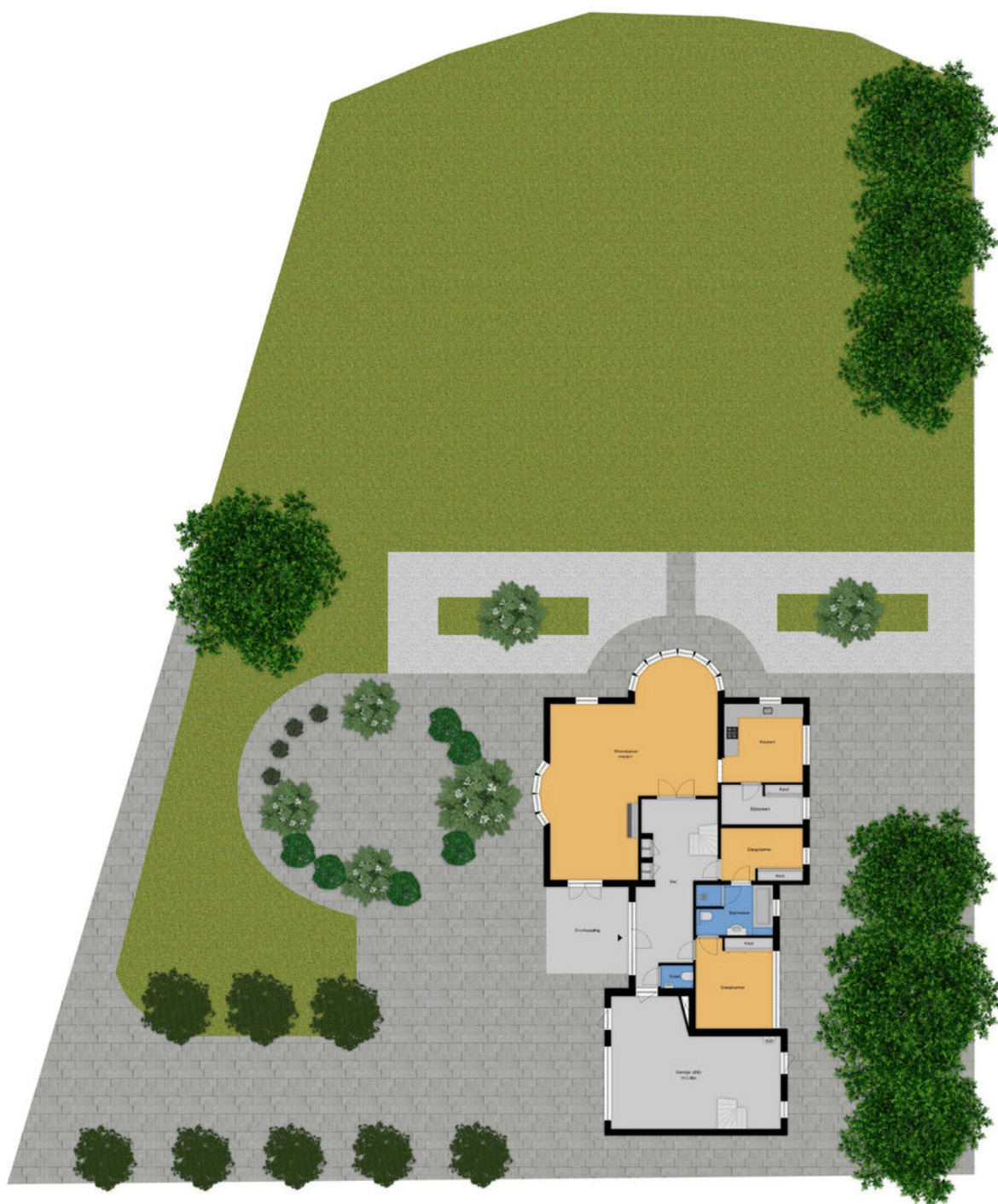
- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

Plattegrond



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

Plattegrond



Maatschappij is indicatief en wordt niet geboden. Het is niet mogelijk om de afmetingen van de afmetingen te garanderen. Het is niet mogelijk om de afmetingen van de afmetingen te garanderen.

Lijst van zaken •

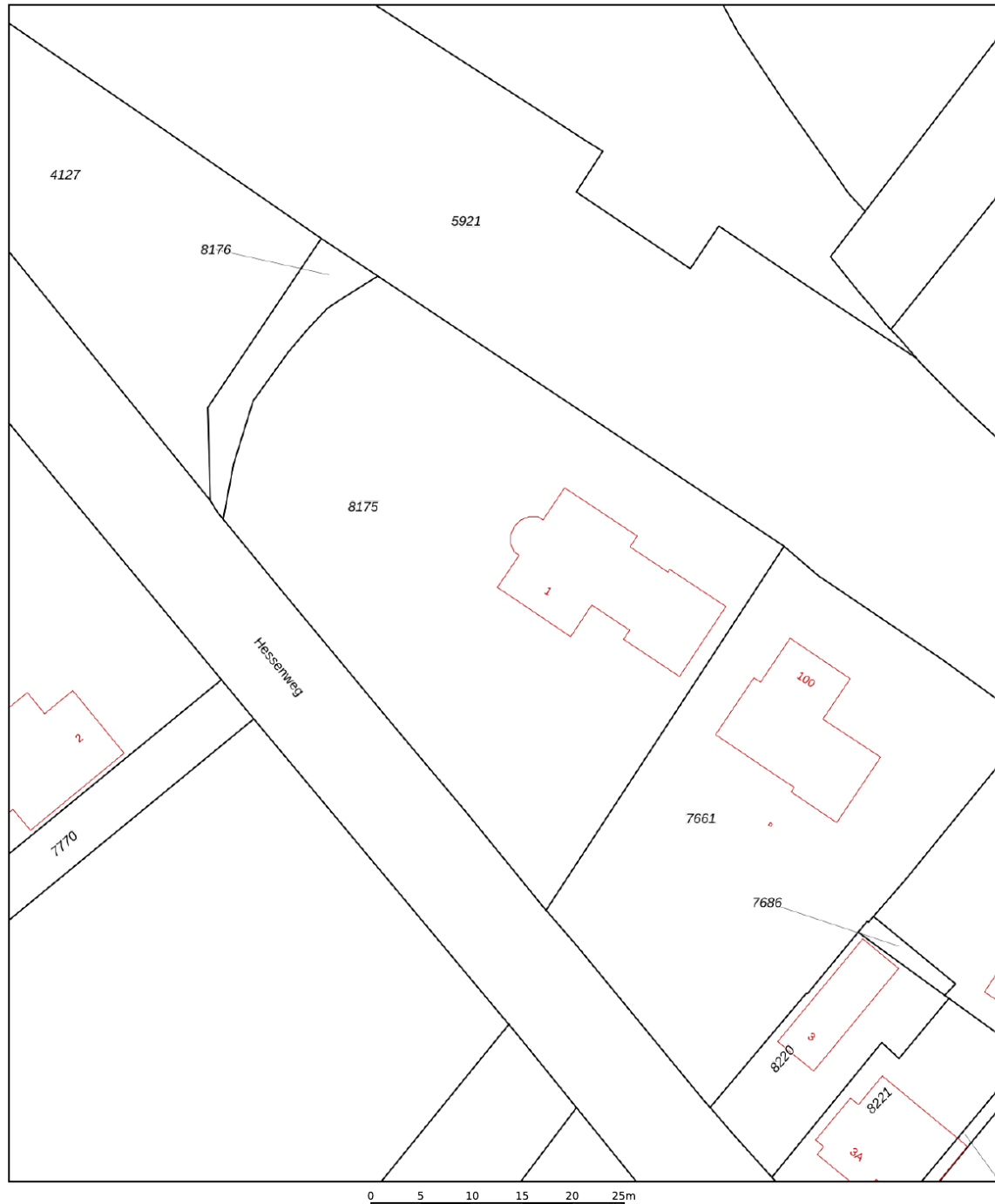
	blijft achter	gaat mee	ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- screens	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
- PVC vloer	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		

	blijft achter	gaat mee	ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Glasvezelkabel	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- Mechanische ventilatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
overkapping	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		
- Werkbank/kasten in garage	X		
- Ladder garage	X		

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 25	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster	
	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Barneveld
	Huisnummer	Sectie		C
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel		8175
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 september 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.

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.

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
MAKELAARS**



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



vastgoedcert
gecertificeerd

