

BUITENGEWOON

TE KOOP.

B



- ➔ Karaktervolle vrijstaande woning in de wijk 'De Vaarst'
- ➔ Levensloopbestendig wonen mogelijk
- ➔ Groot perceel van circa 1.019 m² en een veranda

📍 **Van Haersoltelaan 58**
Barneveld



Scan en bekijk ook de
online presentatie van
deze woning.

INHOUD •



Karaktervolle vrijstaande woning met rieten kap op royaal perceel in De Vaarst

Bent u op zoek naar een karaktervolle vrijstaande woning met veel ruimte, een grote tuin en een prachtige uitstraling? Dan is Van Haersoltelaan 58 absoluut een bezichtiging waard.

Neem gerust contact met ons op voor een bezichtiging, wij laten u deze bijzondere woning graag persoonlijk zien!



Andries Mulderij
Beëdigd makelaar/taxateur
o.z.

Voorwoord	3
Begane grond	7
Eerste verdieping	15
Souterrain	20
Garage	21
Tuin	22
Omgeving	27
Plattegronden	28
Lijst van zaken	32
Kadastrale kaart	33

Video



360°



VOORWOORD



Aan de Van Haersoltelaan 58 in Barneveld, gelegen in de rustige woonwijk De Vaarst, staat deze bijzondere vrijstaande woning met karakteristieke uitstraling. De woning, gebouwd in 1993, valt direct op door de fraaie rieten kap, de stijlvolle gevel en het royale perceel van maar liefst 1.019 m². Hier geniet u van ruimte, comfort en privacy, terwijl alle voorzieningen van Barneveld binnen handbereik liggen.

Binnen treft u een verrassend ruime woning met onder andere een sfeervolle woonkamer met houtkachel, een royale woonkeuken, kantoorruimte/slaapkamer op begane grond, twee badkamers, een ruim souterrain en maar liefst vier slaapkamers op de verdieping. Buiten wacht een prachtige tuin met meerdere terrassen en een sfeervolle overkapping, een heerlijke plek om te ontspannen of gezellig te borrelen met familie en vrienden.







ENTREE



BEGANE GROND



Via de ruime entree komt u in de centrale hal, met toegang tot het toilet, het souterrain, de badkamer en de trap naar de eerste verdieping. Vanuit de hal bereikt u de lichte en royale woonkamer, waar de grote raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval. De stijlvolle houtkachel vormt hier een echte sfeermaker en maakt de ruimte extra comfortabel tijdens de koudere maanden.



BEGANE GROND



BEGANE GROND



BEGANE GROND



De woonkamer staat in open verbinding met de ruime eetkamer, waar voldoende plek is voor een grote eettafel. Dankzij de vele ramen en de warme afwerking ontstaat hier een fijne plek om samen te eten en lange avonden door te brengen.

De keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is praktisch ingedeeld met diverse inbouwapparatuur en veel kastruimte. Aansluitend vindt u de bijkeuken, die eveneens beschikt over veel kastruimte en ideaal is voor extra opslag en de witgoed aansluitingen.

Daarnaast beschikt de begane grond over een kantoorruimte, ideaal voor thuiswerken of een praktijk aan huis. Deze ruimte kan desgewenst ook uitstekend worden gebruikt als slaapkamer op de begane grond. In combinatie met de aanwezige badkamer die voorzien is van een ligbad, een douche en een dubbelwastafelmeubel maakt dit levensloopbestendig wonen mogelijk.

Ook is het eenvoudig om een mantelzorgwoning te realiseren. Bovendien behoort dubbele bewoning tot de mogelijkheden, aangezien zowel op de begane grond als op de verdieping een badkamer aanwezig is.



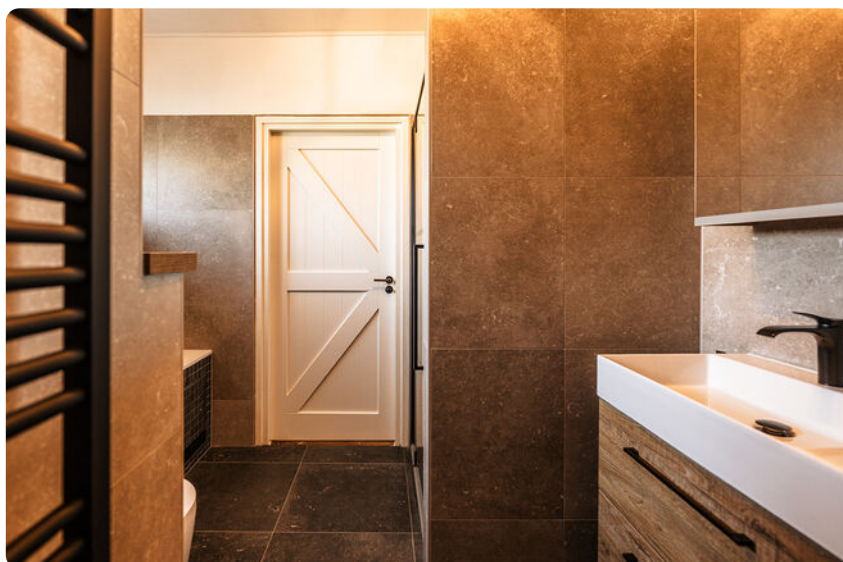
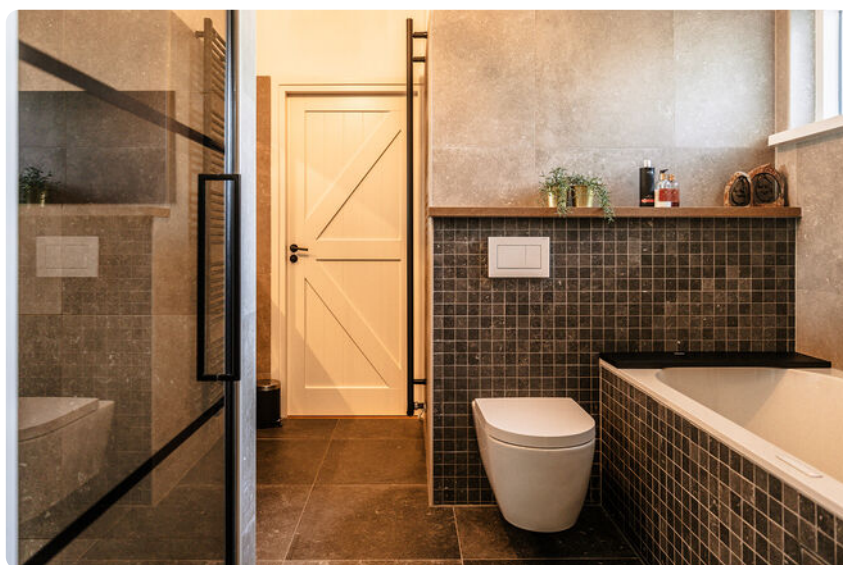
BEGANE GROND



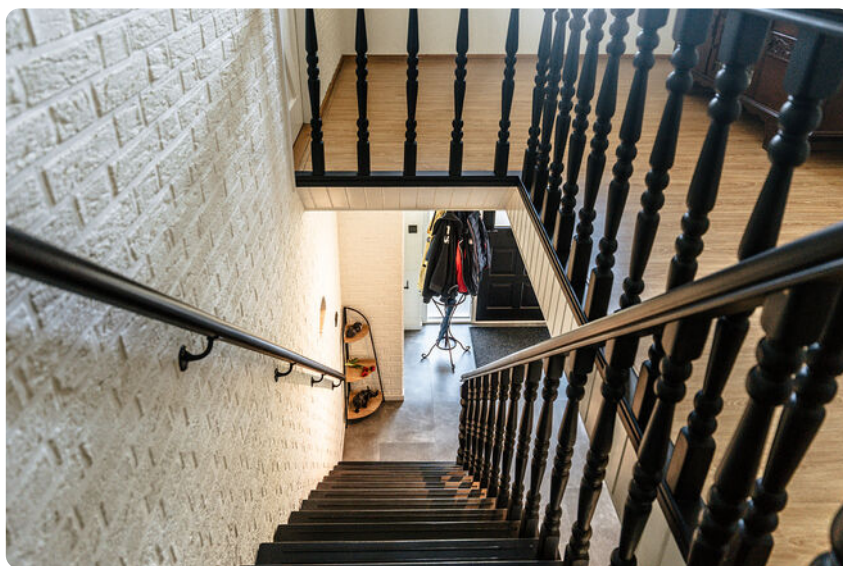
BEGANE GROND



BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



EERSTE VERDIEPING



De overloop geeft toegang tot vier ruime slaapkamers en een badkamer. Alle kamers hebben prettige afmetingen en zijn flexibel in te richten als slaapkamer, werkkruimte of hobbykamer.

De badkamer op deze verdieping is praktisch ingericht en voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel en toilet.

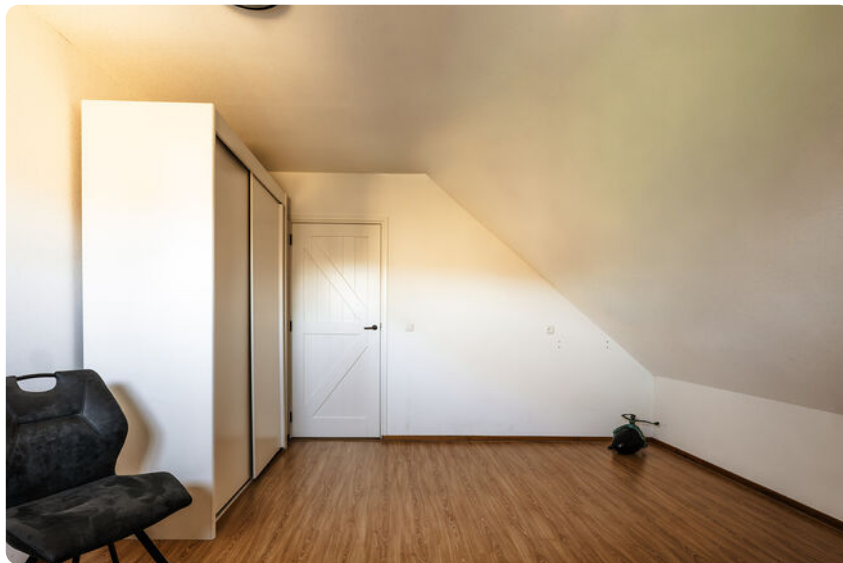
Via een vlizotrap is de ruime zolderverdieping bereikbaar. Deze ruimte biedt extra bergruimte.



EERSTE VERDIEPING



EERSTE VERDIEPING



EERSTE VERDIEPING



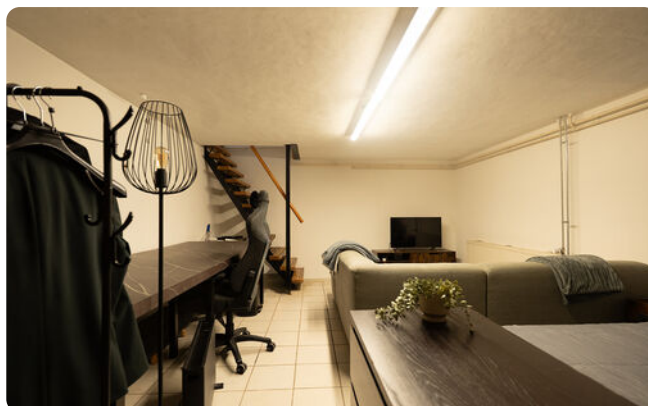
EERSTE VERDIEPING



SOUTERRAIN



Een bijzonder pluspunt van deze woning is het souterrain. Deze ruimte is momenteel ingedeeld als een slaapkamer, maar is ook ideaal als hobbyruimte of bijvoorbeeld een speel- of sportruimte. Het souterrain is verwarmd en voorzien van een plavuizen vloer, wat het een comfortabele en veelzijdige ruimte maakt. Extra vierkante meters die voor veel flexibiliteit zorgen.



GARAGE



De oprit biedt voldoende ruimte voor het parkeren van meerdere auto's op eigen terrein. Ook beschikt de woning over een royale garage, die volop ruimte biedt voor een auto, hobbyruimte of extra opslag en is voorzien van verwarming en een plavuizen vloer.



TUIN



De tuin rondom de woning is een echte blikvanger. Door het royale perceel van 1.019 m² is er volop ruimte om te genieten van het buitenleven. De tuin is verzorgd aangelegd met gazon, groen en meerdere terrassen.

Achter in de tuin bevindt zich een sfeervolle veranda, voorzien van heaters en screens die eenvoudig met een afstandsbediening te bedienen zijn. Hierdoor kunt u hier vrijwel het hele jaar door comfortabel en beschermt zitten. Of het nu gaat om een zomerse barbecue, een kop koffie in de ochtendzon of een lange avond met vrienden: hier is het altijd genieten.



TUIN



TUIN



TUIN



TUIN



OMGEVING

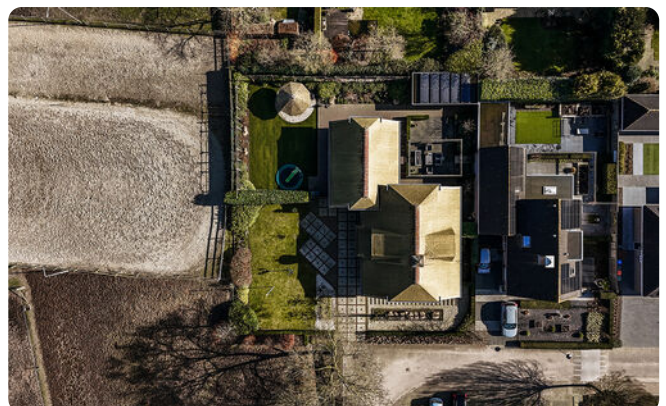


Scholen, het treinstation, winkels, sportvoorzieningen en diverse uitvalswegen, waaronder de A1 en A30, bevinden zich op korte afstand van de woning. Ook het gezellige centrum van Barneveld, met een gevarieerd aanbod aan winkels, horecagelegenheden en dagelijkse voorzieningen, is snel en gemakkelijk bereikbaar.

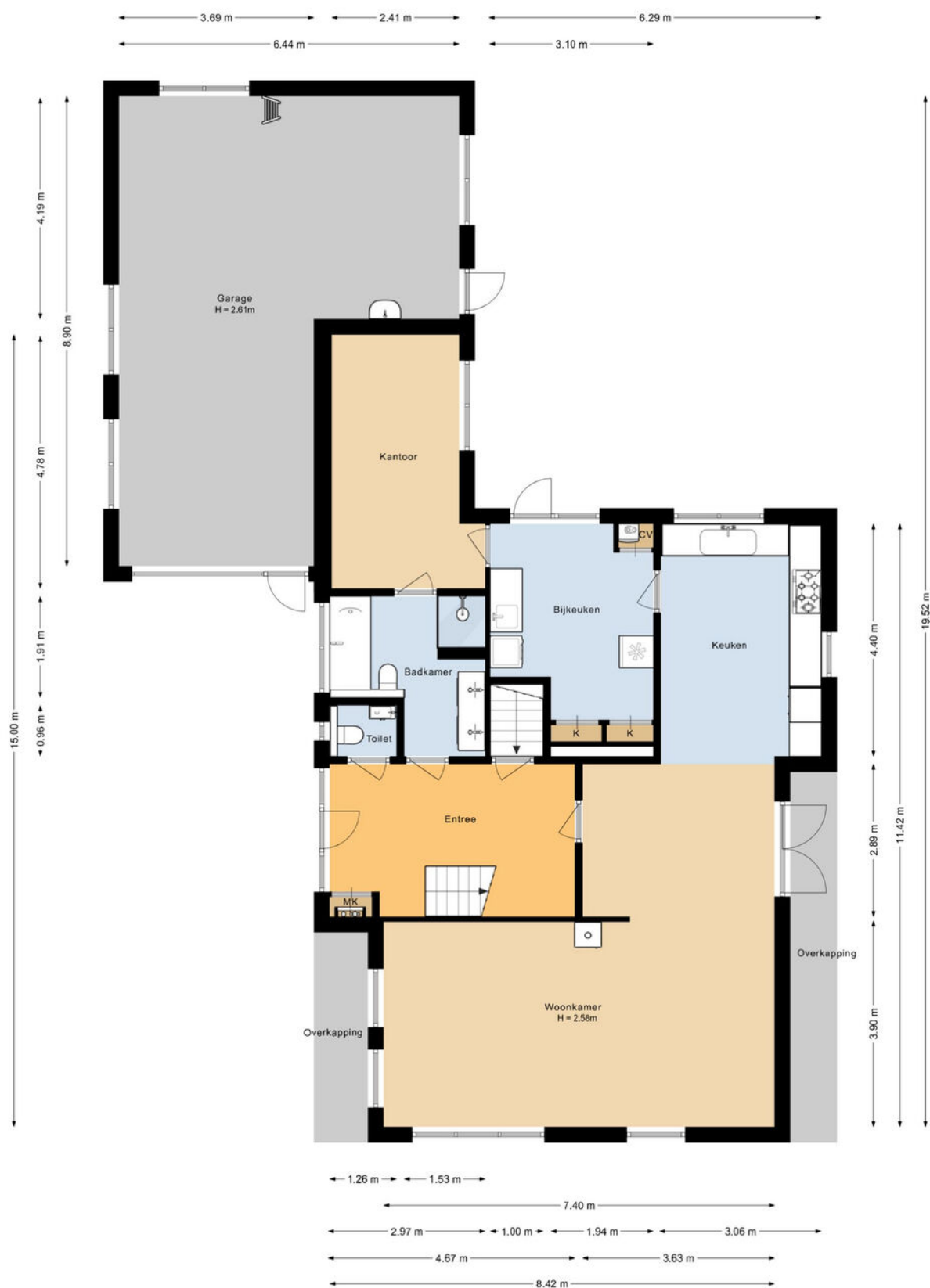
De ligging aan het begin van de geliefde wijk 'De Vaarst' maakt deze locatie extra aantrekkelijk. Je woont hier in een prettige, kindvriendelijke omgeving met alle gemakken binnen handbereik, terwijl je tegelijkertijd volop geniet van rust en groen.

Vanuit de woning wandel je namelijk zo het Schaffelaarse Bos in: een heerlijke plek om te ontspannen, te sporten of gewoon even uit te waaien in de natuur. Daarnaast is ook het natuurgebied Het Binnenveld op korte loopafstand bereikbaar voor een fraaie wandeling.

Een fijne combinatie van comfortabel wonen, uitstekende bereikbaarheid en een prachtige groene omgeving.



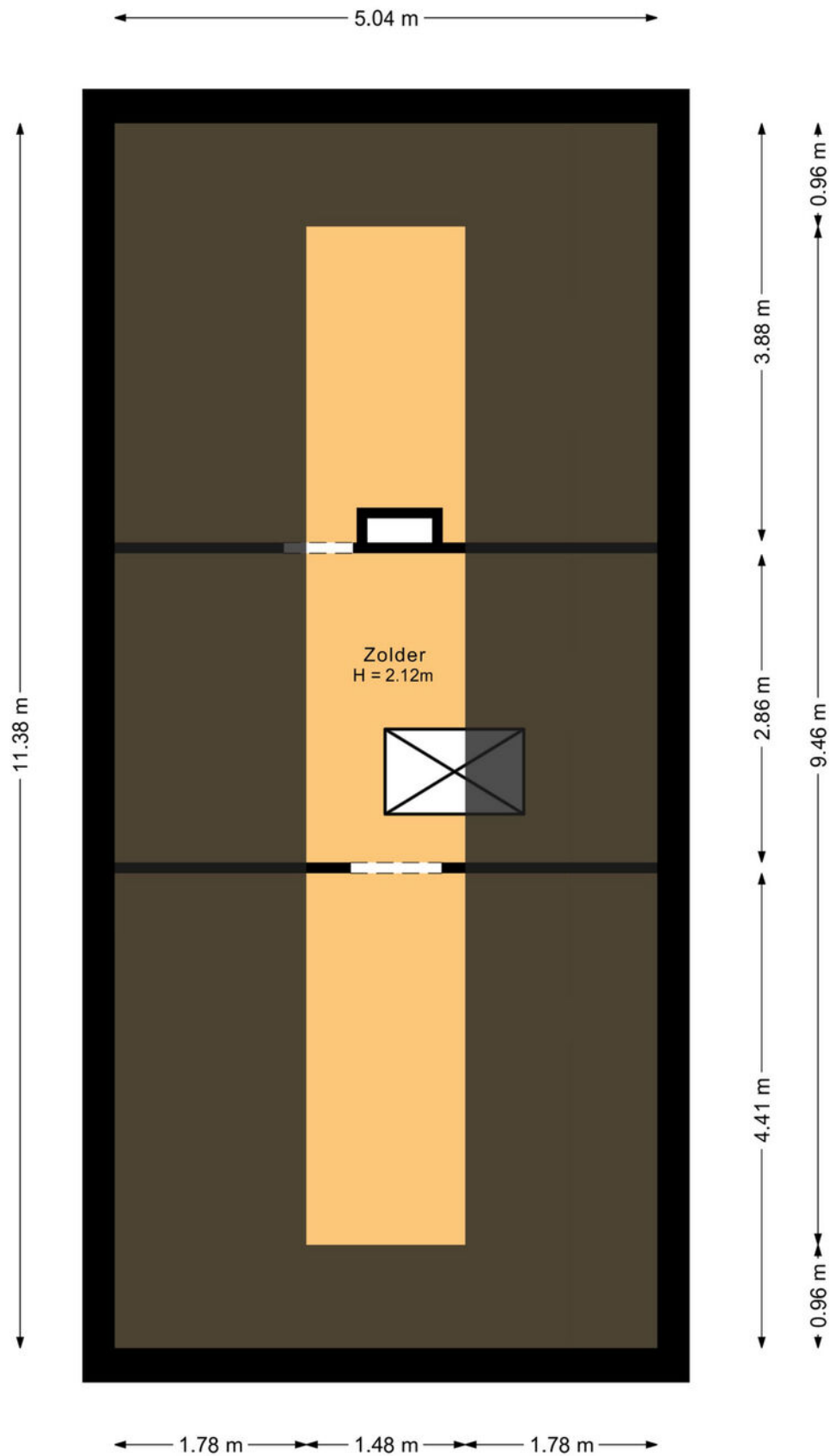
PLATTEGROND



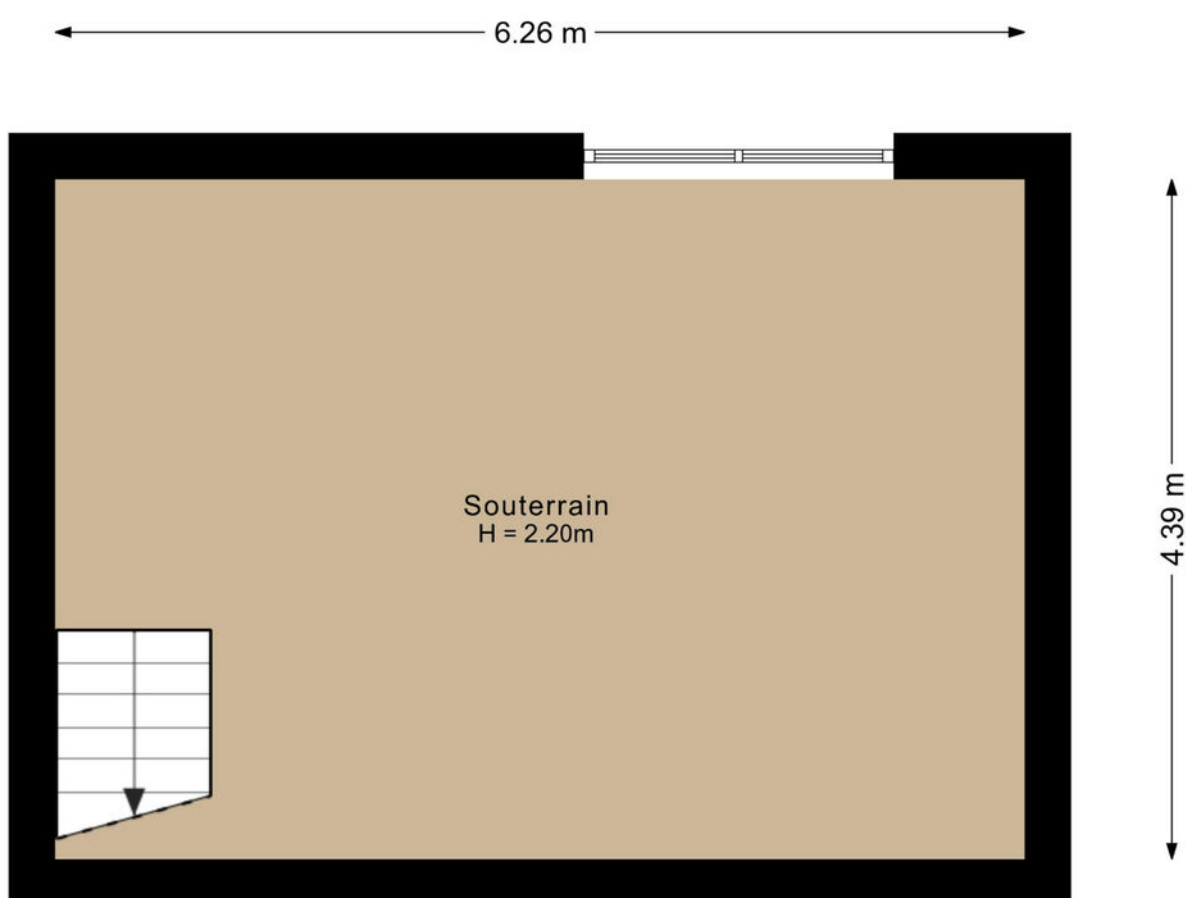
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



LIJST VAN ZAKEN ●

	blijft achter	gaat mee	ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Designradiator(en)	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		

	blijft achter	gaat mee	ter overname
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Enkele nader aan te wijzen boompjes			X
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Overkapping	X		
Kunstrieten parasol met tafel	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		
- Trampoline met trap	X		

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Barneveld	
	Huisnummer	Sectie B	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4430	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 maart 2026 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.

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@mnmm.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 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



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.



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.



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.



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@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