



Hul Luigjes Hardeveld

ALLES IN HUIS VOOR JOUW ZEKERHEID



Gelreweg 1 B

Barneveld

Vraagprijs € 875.000,- k.k.



229 m²

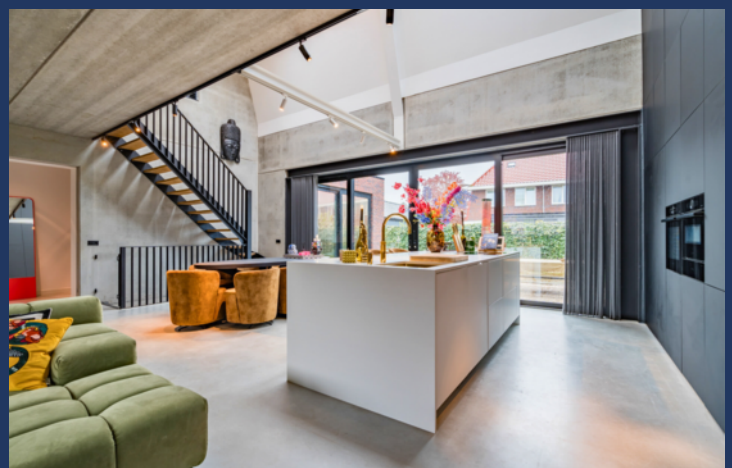


395 m²



6 kamers

**UNIEK WONEN WAAR
LUXE, COMFORT EN
DUURZAAMHEID
SAMENKOMEN**



Welkom!

Hul Luigjes Hardeveld

Alles in huis voor jouw zekerheid

Met veel plezier, kennis, kunde en jarenlange ervaring wijzen wij jou de weg binnen de complexe financiële- en vastgoedwereld. Hierin draait het altijd om jou als mens en jouw drijfveren. Van (ver)koop of (ver)huur en financiering van onroerend goed, en van schadeverzekering tot pensioenvoorziening. Jong of abraham plus. Starter of doorstromer. We zoeken voor jou de beste oplossing, voor nu en voor later. Snel, correct en efficiënt. Hierin doen we wat we zeggen en zeggen we wat we doen. We halen het beste uit de markt en helpen je écht. Dat is de zekerheid die wij je bieden. Een thuis, een familie, een duurzame relatie. Vertrouwd en dichtbij.

Loop gerust bij ons binnen met een vraag of voor een goed gesprek. De koffie staat klaar!

Ons makelaardij team:



Bernd van Hardeveld

Mede-Eigenaar
Register Makelaar & Taxateur



Gerben de Ruiter

Commercieel Medewerker
Makelaardij
Financieel Adviseur



Johan van Wolfswinkel

Commercieel Medewerker
Makelaardij
Financieel Adviseur



Sabine Kuijsten

Commercieel Medewerker
Makelaardij
VVE Beheer



Thamara Besselsen

Administratie
VVE beheer

Onze makelaarsdiensten:

Verkoop • Aankoop • Taxatie • Vastgoedbeheer





*Ga je mee
naar binnen?*

Kenmerken

Algemeen

Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg
Soort woonhuis	Eengezinswoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	2021
Soort dak	Mansarde kap

Indeling

Aantal kamers	6
Aantal badkamers	3
Aantal woonlagen	3
Voorzieningen	mechanische ventilatie, dakraam, schuifpui, glasvezel kabel

Kadastrale gegevens

Oppervlakte	395 m ²
Eigendomssituatie	Volle eigendom, Volle eigendom

Bergruimte

Oppervlakten	19 m ²
--------------	-------------------

Oppervlakten en inhoud

Wonen	229 m ²
Perceel	395 m ²
Inhoud	1026 m ³

Energie

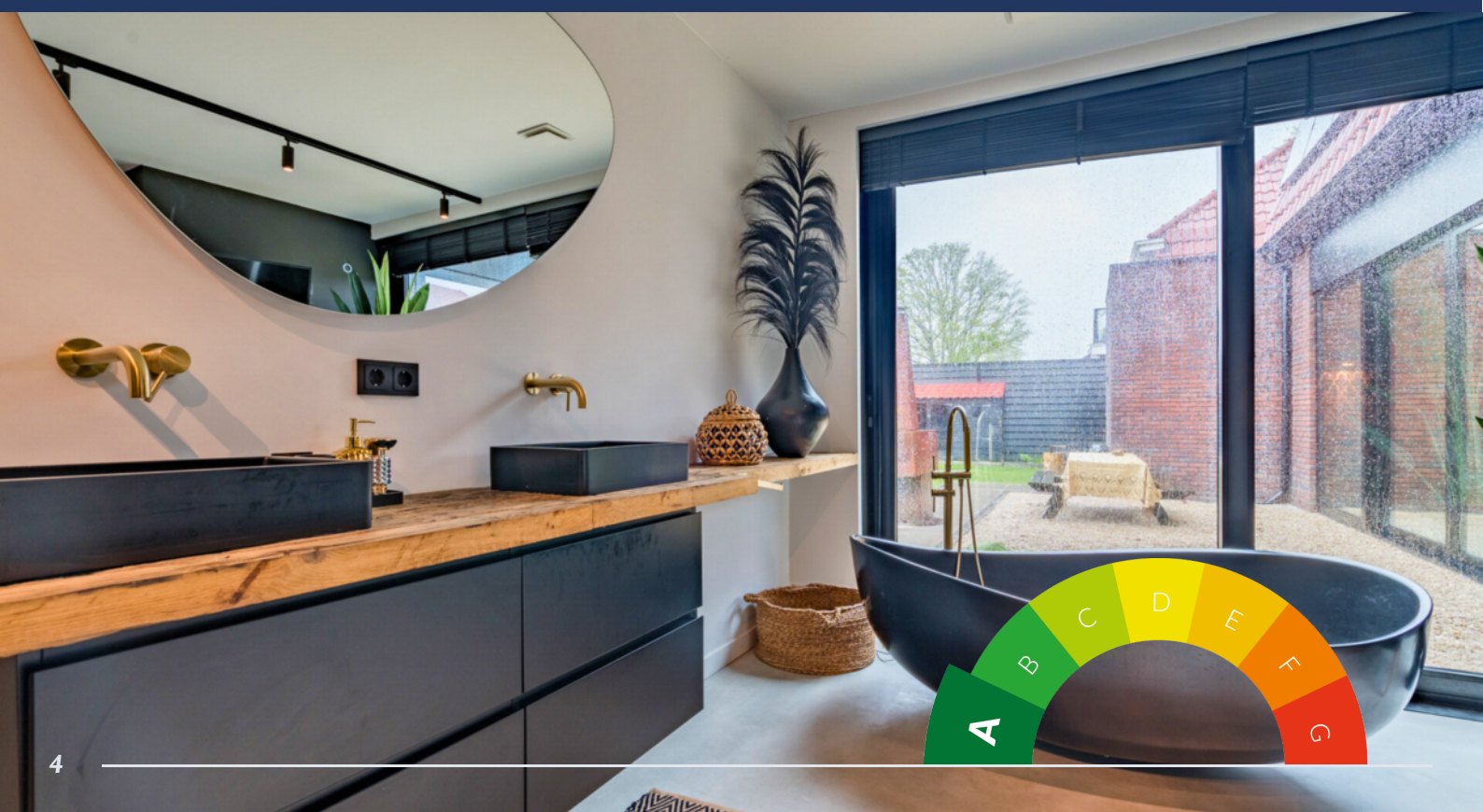
Energie label	in aanvraag
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	Warmtepomp
Warm water	Elektrische boiler eigendom

Buitenruimte

Tuin	Tuin rondom
Achtertuint	Ja
Ligging tuin	

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	op eigen terrein 2
--------------------------	--------------------



Omschrijving

Gelreweg 1 B

Wauw! Wat een fantastische nieuw gebouwde (2021) vrijstaande woning is dit! Kom binnen in deze exclusieve woning aan de Gelreweg 1B en laat je verrassen door het eigentijdse urban loft design. Deze woning biedt een royaal woonoppervlak van maar liefst 229 m², en is gesitueerd op een schitterende kavel van 395 m², waardoor er een overvloed is aan ruimte en comfort om van te genieten.

Wonen aan Gelreweg betekent wonen aan een rustige straat. Daarnaast zijn de supermarkt, het centrum van Barneveld en andere openbare voorzieningen op enkele minuten fietsafstand te bereiken. Kortom; een perfecte locatie!

INDELING

Begane grond:

De begane grond verwelkomt je met een fantastische open living en woonkeuken, waar de enorme lichtinval via de dakramen en de grote schuifpui naar de tuin direct opvalt. Het industriële karakter wordt benadrukt door de ruwe materialen en de hoge plafonds, wat zorgt voor een sfeervolle ambiance. Op deze verdieping bevindt zich ook de master bedroom met aansluitend een zeer ruime inloopkast en een luxe en-suite badkamer, compleet met dubbele inloop regendouche, dubbel wastafelmeubel en een vrijstaand bad.

BIJZONDERHEDEN

- Unieke woning met karakter en een onderscheidende stijl
- Woning gelegen nabij het bruisende centrum
- Royaal woonoppervlak van maar liefst 229 m²
- Prachtige kavel van 395 m²
- Inpandige garage van 19 m²
- Duurzame woning voorzien van warmtepomp en 34 zonnepanelen
- Gehele woning voorzien van vloerverwarming met op de begane grond een hoogwaardige gietvloer, terwijl de verdieping en het souterrain zijn uitgerust met een prachtige visgraat PVC-vloer
- Achtertuin op het zuiden





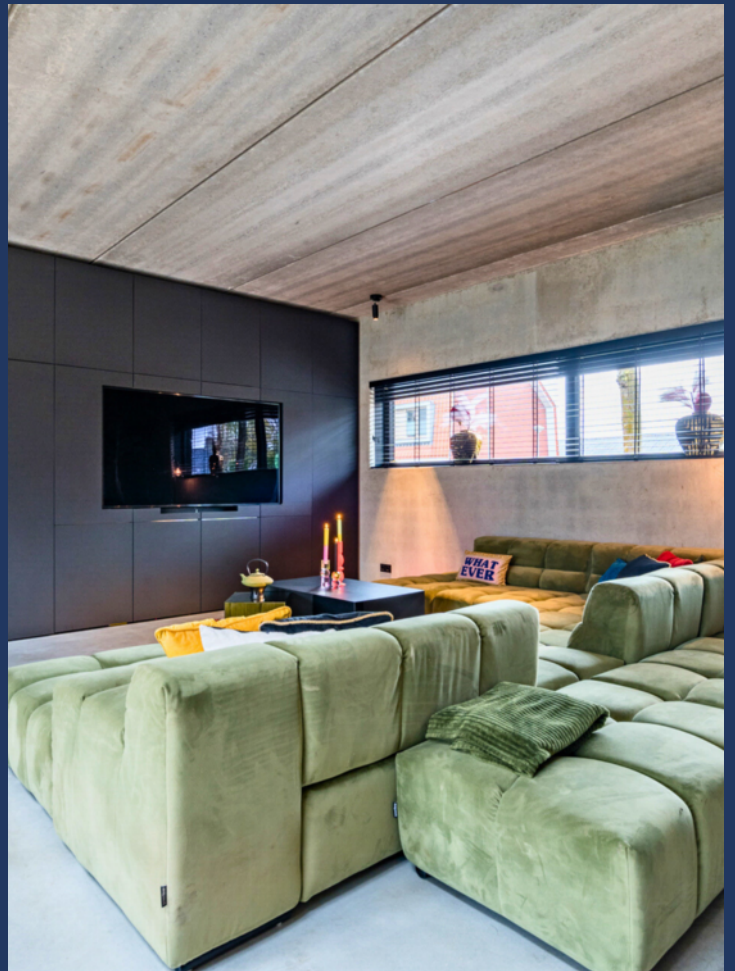


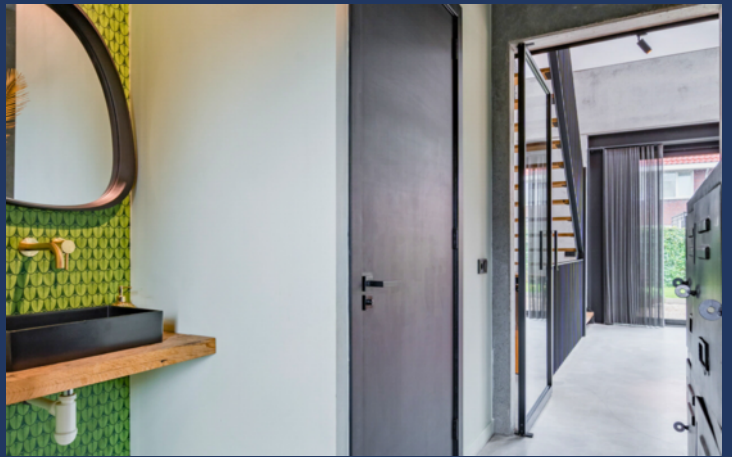
Keuken

De luxe keuken is voorzien van een eiland en een kastenwand van formaat, met hoogwaardige inbouwapparatuur zoals een combi-oven, heteluchtoven, warmhoudlade, Quooker kraan en een BORA kookplaat met geïntegreerde afzuiging. Vanuit de keuken is middels een 'blinde deur' toegang tot de inbandige garage. Hier vinden we ook de opstelling voor wasmachine/droger. De garage is voorzien van een elektrische roldeur









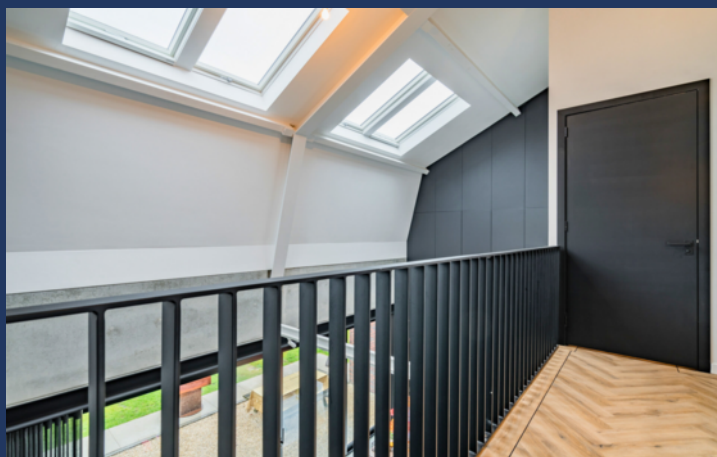




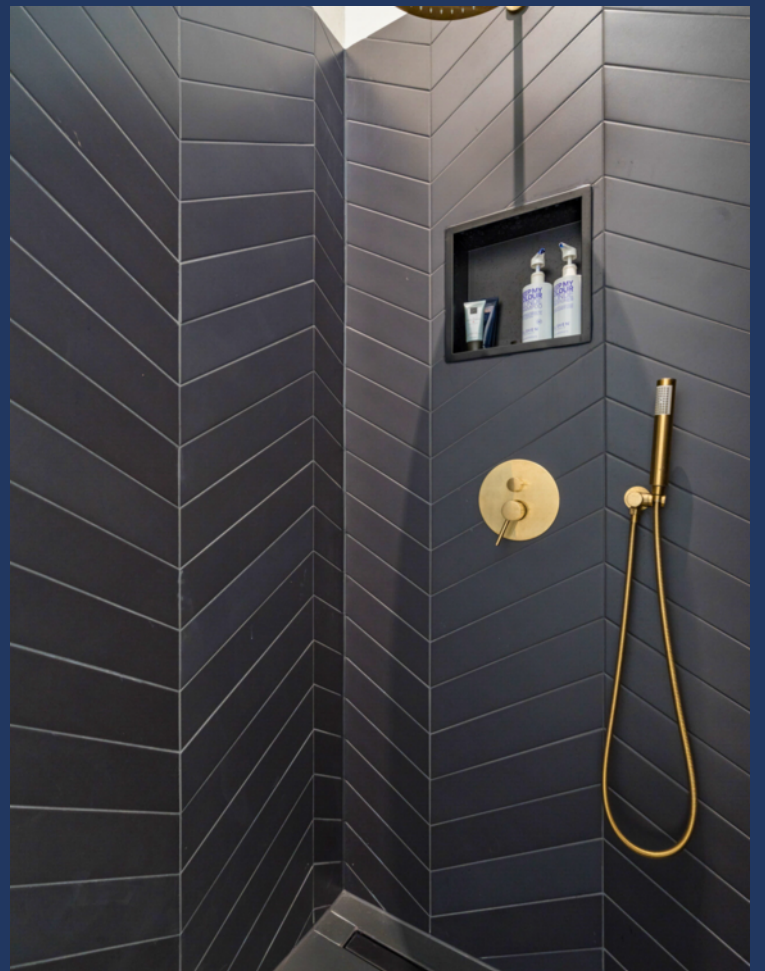


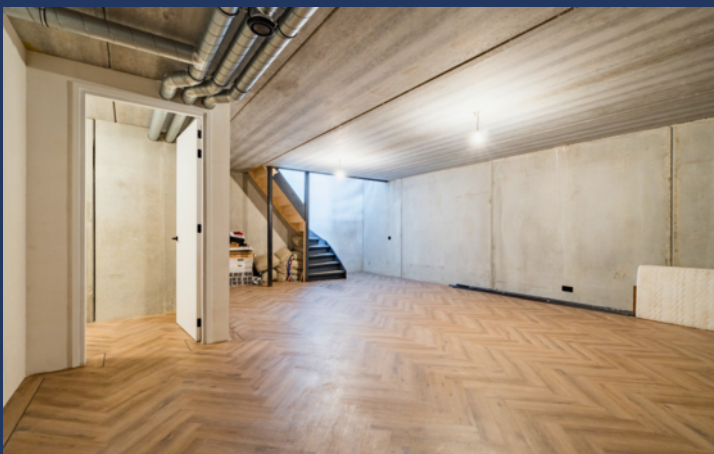
Eerste verdieping

Via de prachtige stalen trap bereik je de eerste verdieping, waar twee royale slaapkamers en een derde badkamer met luxueus sanitair te vinden zijn. Eén van de slaapkamers is voorzien van een 'slaapzolder', wat een speelse twist aan de ruimte geeft. De badkamer is uitgevoerd met een wastafelmeubel, zwevend closet en inloopdouche.









Souterrain

Nog zo'n verrassing in deze woning is te vinden onder de grond, in het souterrain. Hier bevindt zich een uitgestrekte open ruimte die volledig naar eigen wens kan worden ingedeeld. Ook tref je hier een slaapkamer met aangrenzende badkamer met regendouche aan, en is er ruimte voor de realisatie van een sauna. Er is een aparte toiletruimte met zowel een zwevend closet als urinoir. De technische ruimte huisvest de warmtepomp, boiler en een waterontharder.



Tuin

Stap vanuit de living naar buiten en ontdek de ruime tuin. Met een ruim perceel biedt deze buitenruimte alle privacy en mogelijkheden om te genieten van het buitenleven. Of je nu wilt barbecueën, rond het vuur wilt zitten of gewoon lekker wilt ontspannen in de frisse lucht, deze brede tuin gericht op het zuiden heeft het allemaal. Met voldoende ruimte om te spelen, te loungen of misschien zelfs een moestuin aan te leggen, is dit de perfecte plek om tot rust te komen na een drukke dag.



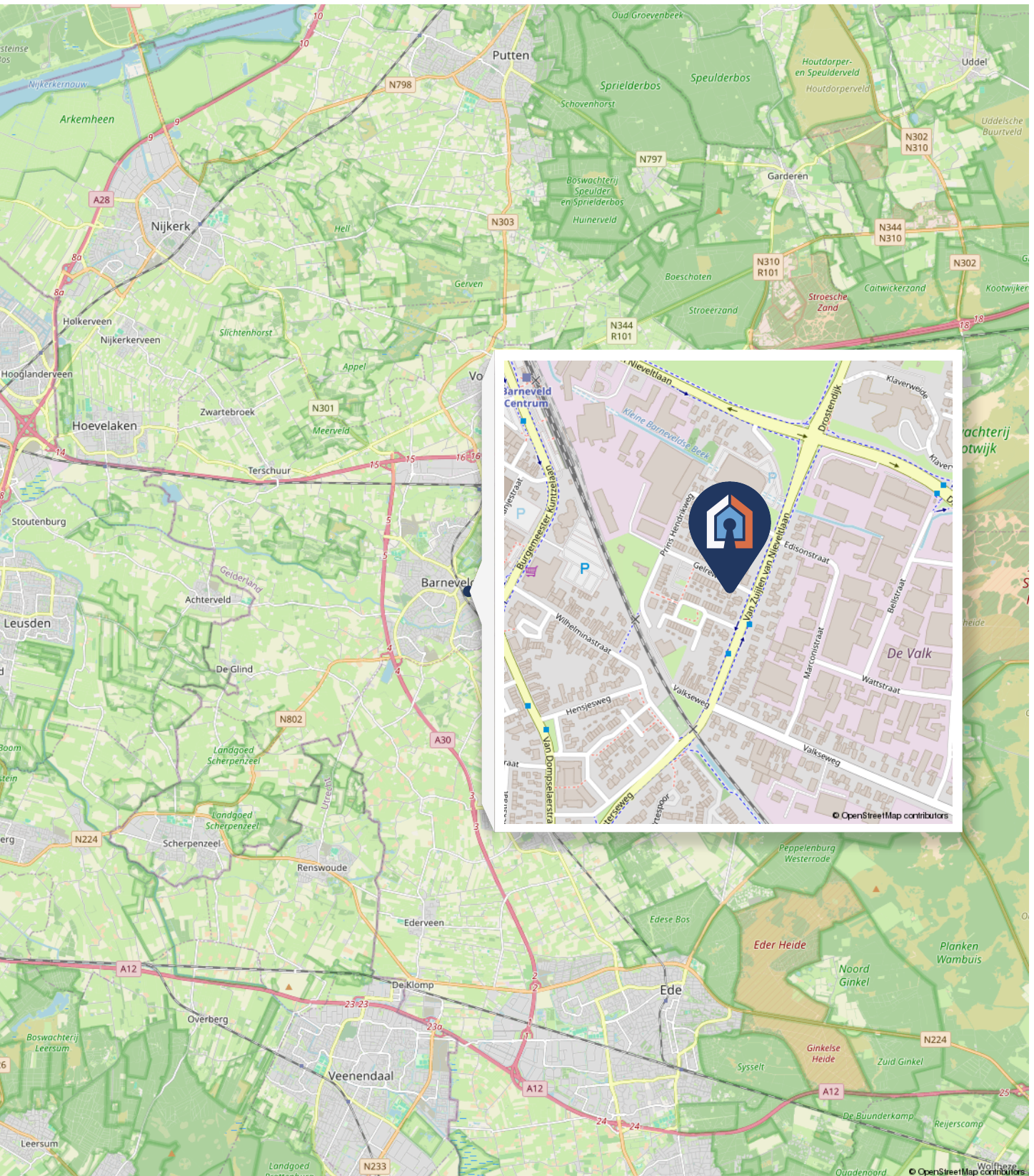
Aan de voorzijde van de woning strekt zich een uitnodigende oprit uit, plaats te bieden aan twee voertuigen, met tevens toegang tot de garage.

Deze energiezuinige woning is voorzien van vloerverwarming en volledige isolatie, aangevuld met 34 zonnepanelen en een warmtepomp.

Toekomstbestendigheid is gegarandeerd door het volledige woonprogramma op de begane grond, waardoor deze woning ideaal is voor elke levensfase. Ervaar het gemak van moderne technologieën, zoals de elektrische dakramen die een aangenaam licht in de woning laten binnenkomen.

Locatie

Gelreweg 1 B



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

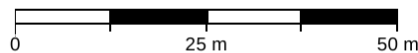


Kadastrale kaart

Gelreweg 1 B




















Kadastrale kaart van Gelreweg 1B, 3771AL Barneveld

Referentie: 63c55b8abf207f834a4acfb3



2766	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Barneveld	<p>Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. Dit document is gegenereerd op 16-01-2023 om 17:14.</p>
1B	Huisnummer	Gemeentecode:	BNV00	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	D	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	2766	
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	245	
	Bebouwing			

Lijst van zaken

	<i>Blijft achter</i>	<i>Gaat mee</i>	<i>Ter overname</i>
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			
- losse (hang)lampen			
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- losse pax kast boven gaat mee			
- pax kasten inloopkast			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			
- gordijnen			
- jaloezieën			
Vloerdecoratie, te weten			
- pvc vloer blijft achter			
Overig, te weten			
- spiegelwanden			
- losse spiegel woonkamer + spiegel in hal			
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat			
- oven			
- combi-oven/combimagnetron			
- koelkast			
- koel-vriescombinatie			
- vaatwasser			
- Quooker			

Lijst van zaken

*Blijft
achter* *Gaat
mee* *Ter
overname*

- koffiezetapparaat



Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet



- toiletrolhouder



- toiletborstel(houder)



- fontein



Badkamer met de volgende toebehoren

- ligbad



- douche (cabine/scherm)



- wastafel



- wastafelmeubel



- toiletkast



- toilet



Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Brievenbus



Kluis



(Voordeur)bel



Rookmelders



Telefoonaansluiting/internetaansluiting



Zonnepanelen



Warmwatervoorziening, te weten

- CV-installatie



- boiler



Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating



Olijfbom



Lijst van zaken

	<i>Blijft achter</i>	<i>Gaat mee</i>	<i>Ter overname</i>
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting			
buitenhaard			
Tuin - Bebouwing			
bak waar olijfboom instaat			
konijnen hok			
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- schalen bij voordeur			
- robot grasmaaier			

Bekijk deze woning online!

hlh.nl/makelaardij/woningaanbod



Hul Luigjes Hardeveld
ALLES IN HUIS VOOR JOUW ZEKERHEID

Gelreweg 1 B



Scan de code en bekijk deze
woning op je telefoon!



Onze diensten

Hul Luigjes Hardeveld

Voor meer informatie bekijk onze website:

www.hlh.nl

AANKOOP



Het hele aankoopproces probleemloos laten verlopen

Bij de aankoop van je (droom)woning komen veel verschillende zaken kijken. Rationeel handelen is wat lastiger als je vol enthousiasme - door die roze bril - naar je aankoop kijkt. Daarom is het prettig om iemand erbij te betrekken, die ervoor zorgt dat het hele proces vlot én probleemloos verloopt.

Grotere kans van slagen op verkoop huis

Op zoek naar een persoonlijk, gedreven én vooral ervaren team voor de verkoop van je huis? Dan zit je bij ons goed. Door 'n berg aan ervaring kennen wij alle ins & outs die bij de verkoop van een woning komen kijken.

Want waar begin je? Wat moet je allemaal uitzoeken? Vragen zijn er vast genoeg! Van een vrijblijvende waardebeoordeling (wat is een reële vraagprijs in deze tijd), onderzoek naar erfgronden en milieuaspecten tot het professioneel voeren van scherpe onderhandelingen, opstellen van de koopakte en de gehele begeleiding van de eigendomsoverdracht bij de notaris: wij regelen alles van A tot Z. Dit doen wij op onze kenmerkende persoonlijke én betrokken no-nonsense manier.

Omdat wij alle zaken onder één dak hebben - waaronder financieel overzicht - is de kans van slagen van de verkoop veel beter in te schatten. Bijvoorbeeld wanneer de koop wordt ontbonden of de kopende partij onder voorbehoud van financiering een huis koopt.

Als ervaren aankoopmakelaar helpen wij op een persoonlijke en verrassende manier. Wij gaan bij Hul Luigjes Hardeveld nèt een stapje verder, doen meer onderzoek en maken daarmee het verschil. Natuurlijk bezichtigen we samen de woning, maar wij doen ook gedegen onderzoek naar het eigendom, perceel, kadaster of bestemmingsplan. Dit alles naast onderzoek naar de werkelijke waarde van de woning. Want wat is het huis nu écht waard en wat is de staat van de woning? Door onze jarenlange ervaring kunnen wij sterk inspelen op vraag en aanbod of bijzonderheden boven tafel krijgen. En dat is wel zo prettig. Daarnaast controleren wij de koopakte en geven tekst en uitleg voordat er wordt getekend. Vanzelfsprekend voeren wij ook kritische controles uit in de woning voorafgaand aan het transport bij de notaris. Is alles schoon en volgens afspraken opgeleverd? Dit zijn slechts enkele voorbeelden om te laten zien dat wij graag veel doen en op een breed gebied betrokken zijn.

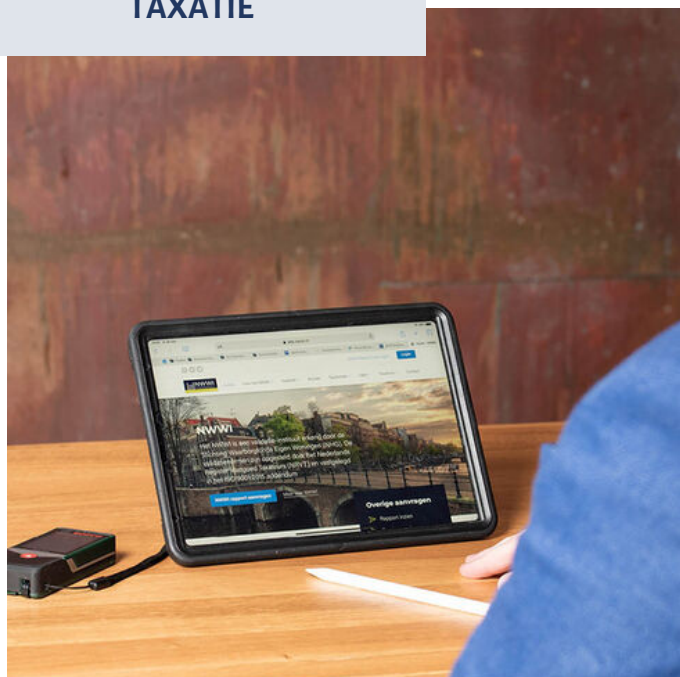
En is de woning na bezichtiging toch niet je droomhuis? Geen probleem, wij werken op basis van 'no cure, no pay'.

VERKOOP



Kortom, de verkoop van je woning is bij ons in betrouwbare en goede handen door de brede kennis van gebundelde disciplines in één huis. Tel daarbij op onze korte lijnen en nuchtere aanpak. De verkoop van je huis kan daarom vliegensvlug voor elkaar zijn. Dus waarom nog langer wachten bij je verkooptraject? Uiteraard zijn wij aangesloten bij de NVM.

TAXATIE



Rapporten zijn inzichtelijk en hoogwaardig in kwaliteit

Waarom is een taxatierapport eigenlijk nodig? Dit kan bijvoorbeeld zijn voor de aankoop van je woning, een rentekorting of oversluiten van een gunstigere hypotheekrente, een verbouwing of bij scheiding.

Wij brengen NWWI gevalideerde taxatierapporten uit met hierin de waarde van het object voor de benodigde financiering. Deze rapporten zijn opgesteld na grondig onderzoek naar de waarde van de woning. Omdat wij veel gegevens kunnen ophalen uit onze eigen archieven in combinatie met de geavanceerde systemen van de NVM werken wij met nauwkeurige en actuele data. Onze rapporten zijn dan ook hoogwaardig in kwaliteit. Ze bieden een grote mate van inzicht én overzicht. Wij leveren taxatierapporten - binnen de afgesproken termijn - digitaal aan. Indien gewenst, ontvang je een papieren versie per post.

Als onafhankelijke partij transparant advies geven

Voor particulieren - starters, doorstromers én abraham plus/pensionado's - bieden wij interessante hypotheekoplossingen, een ideale aanvulling op de aankoop van je woning.

Wij hebben adviseurs in huis die alles weten over hypotheek. Want de hypotheekmarkt is een jungle op zich met al die vormen, termen en veranderingen... Onze enthousiaste adviseurs zoeken de best passende oplossing en nemen daar flink de tijd voor. Ofwel, ze zoeken een hypotheek die past als een jas. Dus bij jouw wensen, jouw dromen, jouw ambities. Voor nu en ook later. Want wij kijken juist ook naar de langere termijn. En we nemen het stuk duurzaamheid mee. Welke technische én financiële mogelijkheden zijn er om je (toekomstige) woning zuiniger te maken? We kijken altijd veel breder dan slechts de hypotheekaanvraag.

Extra fijn is dat wij hypotheek aanbieden van een groot aantal verschillende aanbieders uit het hele land. Wij zijn niet gebonden aan één partij.

HYPOTHEKEN



Als onafhankelijke partij, diepgeworteld in de regio, zijn wij juist in staat onafhankelijk en transparant advies te geven. Financiële dienstverlening is en blijft mensenwerk.

Loop eens binnen of neem contact op. Een oriënterend en vrijblijvend gesprek om je persoonlijke situatie te inventariseren, is altijd mogelijk. Ook ondernemers kunnen bij ons terecht voor hun hypotheek.

VERZEKERINGEN



Welke risico's

Je leven verandert, want je hebt een huis gekocht. Meer dan terecht ben je hier ook zuinig op. Je waardevolle bezit wil je dan ook beschermen. Dit is dan ook hét moment om eens goed naar je verzekeringen te kijken. Welke (onnodige) risico's loop je eigenlijk en kun je niet dragen? Wat kun je wel of niet afdekken? Denk alleen al aan de opstal, je waardevolle inboedel, aansprakelijkheid tijdens het klussen in je huis, brandgevaar, partijen die niet leveren en ga maar door.

Onze adviseurs brengen als geen ander alle risico's en (on)mogelijkheden haarfijn in kaart, zodat je gekozen verzekering de juiste dekking biedt. Onze adviseurs gaan nog een stapje verder. Ze kijken nauwkeurig naar alle verzekeringsvoorwaarden per verzekering, want dubbelop verzekeren is niet nodig. Hoe vaak is iemand niet oververzekerd? En allemaal losse verzekeringen her en der is lang niet zo aantrekkelijk als alles binnen één pakket. Dit levert altijd extra voordelen, naast het gemak van één loket en een vertrouwde adviseur.

En heb je te maken met een schade? Dan staan onze eigen schadebehandelaars altijd klaar om je zo goed mogelijk te begeleiden in het hele proces: van melding tot en met uitkering.

Ook ondernemers zijn wij graag van dienst. Als tussenpersoon zijn wij onafhankelijk in ons advies en denken gericht mee naar de best passende verzekeringen voor je bedrijf. Wij weten dat ieder beroep z'n uitdagingen kent. Daarom werken wij met verzekeraars die branchegerichte producten en diensten aanbieden.

Loop nog gewoon binnen voor je particuliere en zakelijke geldzaken

Hoe fijn is het om nog gewoon een kantoor binnen te kunnen lopen voor een vraag of goed advies? Waar nog tijd is, aandacht en een kop koffie. Dit geldt niet alleen voor ouderen, ook jonge mensen kunnen vragen hebben over financiële zaken. Wij zijn zelfstandig adviseur van RegioBank, de buurtzame bank in Voorthuizen.

Onze adviseurs kunnen je natuurlijk helpen bij het afsluiten van de RegioBank producten, zoals een jongerenrekening, spaarproducten, keuze deposito's, zakelijk betalen en ga maar door. Daarnaast geven we nog ander financieel advies over pensioen/lijffrentes, beleggen, vermogen, autolease en kredieten. Voor alle financiële zaken, voor zowel de particuliere als zakelijke markt, hebben wij deskundigen in eigen huis. Het is cruciaal om iemand te hebben die je kent, je taal spreekt, naast je staat én die jou helpt om het beste uit jouw situatie te halen.

We zorgen ervoor dat jij altijd iemand hebt die je kunt bellen als je vragen hebt of bij een nieuwe stap in je leven.

GELDZAKEN



Aantekeningen

A large white rectangular area containing horizontal lines for writing notes. The lines are evenly spaced and cover most of the page's width. In the bottom-left corner of this area, there is a small icon of a house with a white door and a white figure standing in the doorway. The house is colored in shades of blue and orange. To the right of this icon, there are three horizontal lines for writing.



Hul Luigjes Hardeveld

ALLES IN HUIS VOOR
JOUW ZEKERHEID



TE KOOP



Makelaardij



Hypotheken



Verzekeringen



Geldzaken

VOORTHUIZEN

Kerkstraat 4
3781GB Voorthuizen

LUNTEREN

Broeksteeg 3
6741JT Lunteren