



BARNEVELD, SCHERPENZEELSEWEG 149

Stijlvolle woning met paarden aan huis!

  
DRIEKLOMP  
MAKELAARS EN RENTMEESTERS

[www.drieklomp.nl](http://www.drieklomp.nl)







# Omschrijving

In het buitengebied tussen Barneveld en Scherpenzeel mogen wij u deze stijlvolle VRIJSTAANDE WONING aanbieden, gelegen op een royaal perceel van 5.000 m<sup>2</sup>! Hier kunt u in alle rust genieten op uw eigen erf en toch is het mogelijk om binnen 10 minuten in het centrum van Barneveld te zijn. De sfeervolle woning is in 2014 uitgebreid met een fraaie veranda op het zuiden met uitzicht op de paardenstallen. Deze locatie biedt de mogelijkheid om uw eigen paarden thuis te stallen. Achter de stallen liggen de paddocks, waar de paarden vrij kunnen bewegen vanuit hun stal en naast weiland is er ook een gedraineerde rijbak van 20 bij 40 meter en een langeercirkel aanwezig op het perceel.

Het dorp Barneveld ligt centraal in Nederland en grenst aan de mooie, eindeloze bossen die de Veluwe rijk is. De woning ligt in het buitengebied en toch zijn alle voorzieningen in de nabijheid. Na circa 6,5 kilometer rijdt u het centrum van Barneveld binnen; een levendig dorp met goede voorzieningen en uitstekende bereikbaarheid, verschillende belangrijke uitvalswegen liggen dichtbij.

Kortom een fijne plek met diverse mogelijkheden in het buitengebied, toch dichtbij alle voorzieningen en centraal gelegen in het land.





# Kenmerken

BOUWJAAR  
BOUWWIJZE

2008  
geen traditionele bouw, wel  
voorzien van spouwmuren.  
Zadeldak met wolfseind en pannen  
gedekt

ISOLATIE

dak-, vloer- en gevelisolatie,  
isolerende beglazing

WOONOPPERVLAKTE

ca. 124 m<sup>2</sup>

INHOUD

ca. 556 m<sup>3</sup>

PERCELOPPERVLAKTE

5.000 m<sup>2</sup>

ENERGIELABEL

A





# Indeling

De woning is voorzien van een warmte-terugwin systeem. De woning wordt verwarmd middels een Intergas combiketel en is zeer goed geïsoleerd.

## Parterre

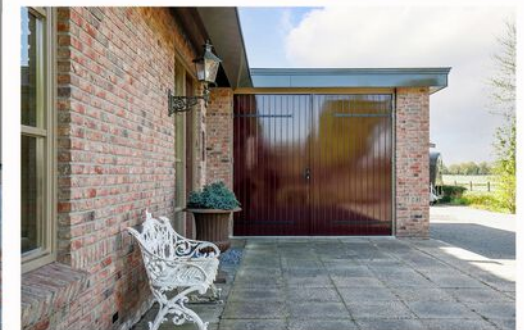
Via de entree waar zich de trapopgang naar de eerste verdieping, de meterkast en een toilet bevinden, heeft u toegang tot de woonkamer, welke is voorzien van een gashaard. De woonkamer heeft een half open verbinding met de eetkamer. Vanuit de eetkamer is er middels openslaande tuindeuren toegang tot de veranda. Aangrenzend aan de eetkamer is een open keuken, welke is voorzien van een Falcon Classic 5-pits fornuis met oven, een inbouwvaatwasser, een wijnklimaatkast en een Amerikaanse koelkast. Vanuit de keuken is er toegang tot de bijkeuken, voorzien van een inbouw magnetron, een keukenblok met spoelbak en aansluitingen voor wasmachine en droger. Via de bijkeuken is het mogelijk om in de garage te komen.

## Eerste verdieping

Via de trap komt u op de overloop. Vanaf hier heeft u toegang tot 3 slaapkamers, een badkamer en de zolder. Slaapkamer 1 is voorzien van een inloopkast. In alle slaapkamers zijn knieschotten aanwezig, waarachter e.e.a. kan worden opgeborgen. In de badkamer bevindt zich een ligbad, een douchecabine, een toilet en 2 wastafels. Er is een kast op de overloop waarin zich de CV-installatie bevindt en waar nog ruimte voor berging is.

## Zolder

Via de vlizotrap is er toegang tot de zolder.













































# Bijgebouwen

## Stallen

Er zijn 3 paardenstallen aanwezig. Opgetrokken in kunststof planken met sandwichpanelen als dakbedekking, met overstek. Afmeting van ca. 3,60 x 8,98 m. = 32,33 m<sup>2</sup>.

## Kennel/solarium

Opgetrokken in kunststof planken met sandwichpanelen als dakbedekking, met overstek. Afmeting totaal van ca. 7,07 x 3,00 m = 21,21 m<sup>2</sup>.

## Zadelkamer/berging

Opgetrokken in kunststof planken met sandwichpanelen als dakbedekking. Afmeting totaal van ca. 6,97 x 3,00 m = 20,91 m<sup>2</sup>.

## Overkapping

Opgetrokken in kunststof planken met sandwichpanelen als dakbedekking. Afmeting van ca. 6,10 x 3,06 m. = 18,67 m<sup>2</sup>.

## Rijbak

Afmeting van 20 x 40 m., bodem is gedraineerd en bestaat uit een Swanenberg toplaag. De rijbak is voorzien van verlichting.

## Longeercirkel

Diameter 15 m., bodem is gedraineerd.

## Overig

- Beregeningsinstallatie, eigen bron voor grondwater;
- Rondpompsysteem vorstvrij;
- Wasplaats aanwezig met warm water;
- Schrikdraadband ('hengstbestendig') om de paddocks en weiland;
- Mestplaat;
- Het object wordt d.m.v. camera's bewaakt;
- Oplaadpunt elektrische auto;
- Automatische toegangspoort.





































# Aanvullende informatie

---

## Planologie

Het perceel maakt deel uit van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2012 geconsolideerd' van de Gemeente Barneveld. De woning met bijgebouwen zijn voorzien van de enkelbestemming 'Wonen'. Het weiland en de rest van het perceel hebben de enkelbestemming 'Agrarisch'.



## BIJZONDERHEDEN

- Het geheel is aangesloten op nutsvoorzieningen.
- Aanvaarding in overleg.

VRAAGPRIJS € 998.000,- k.k.







# Plattegrond parterre



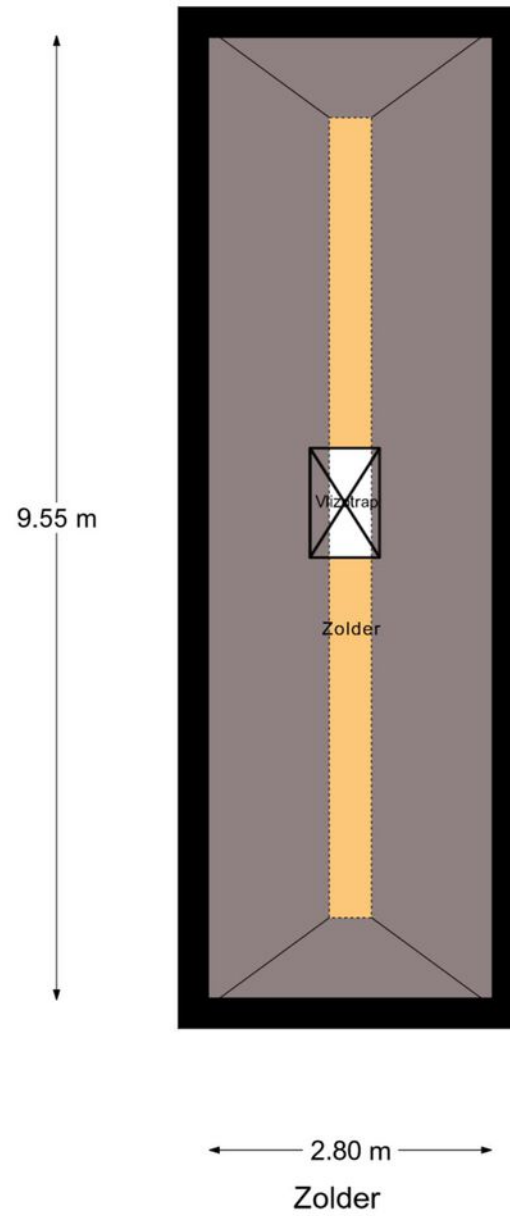


# Plattegrond eerste verdieping



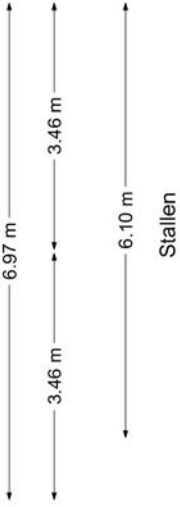
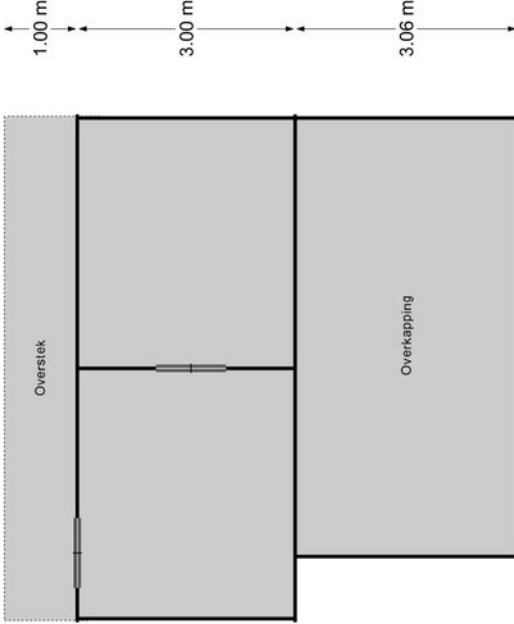
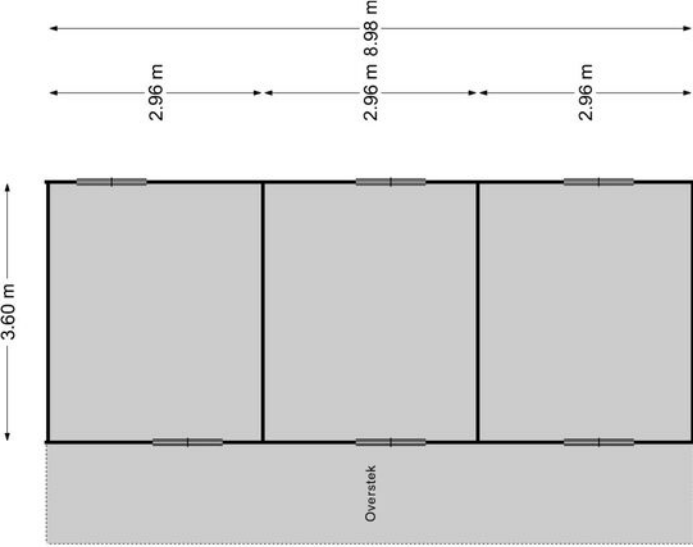
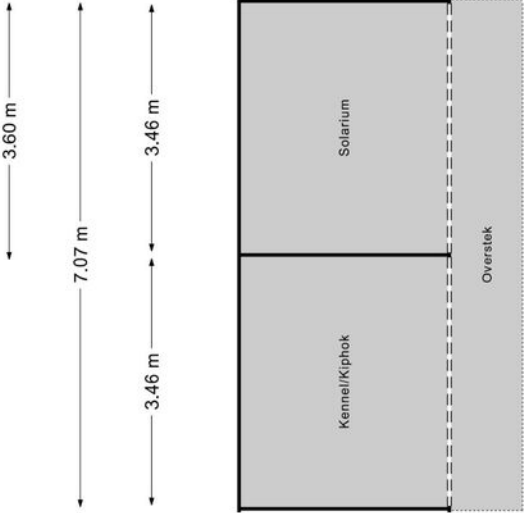


# Plattegrond zolder



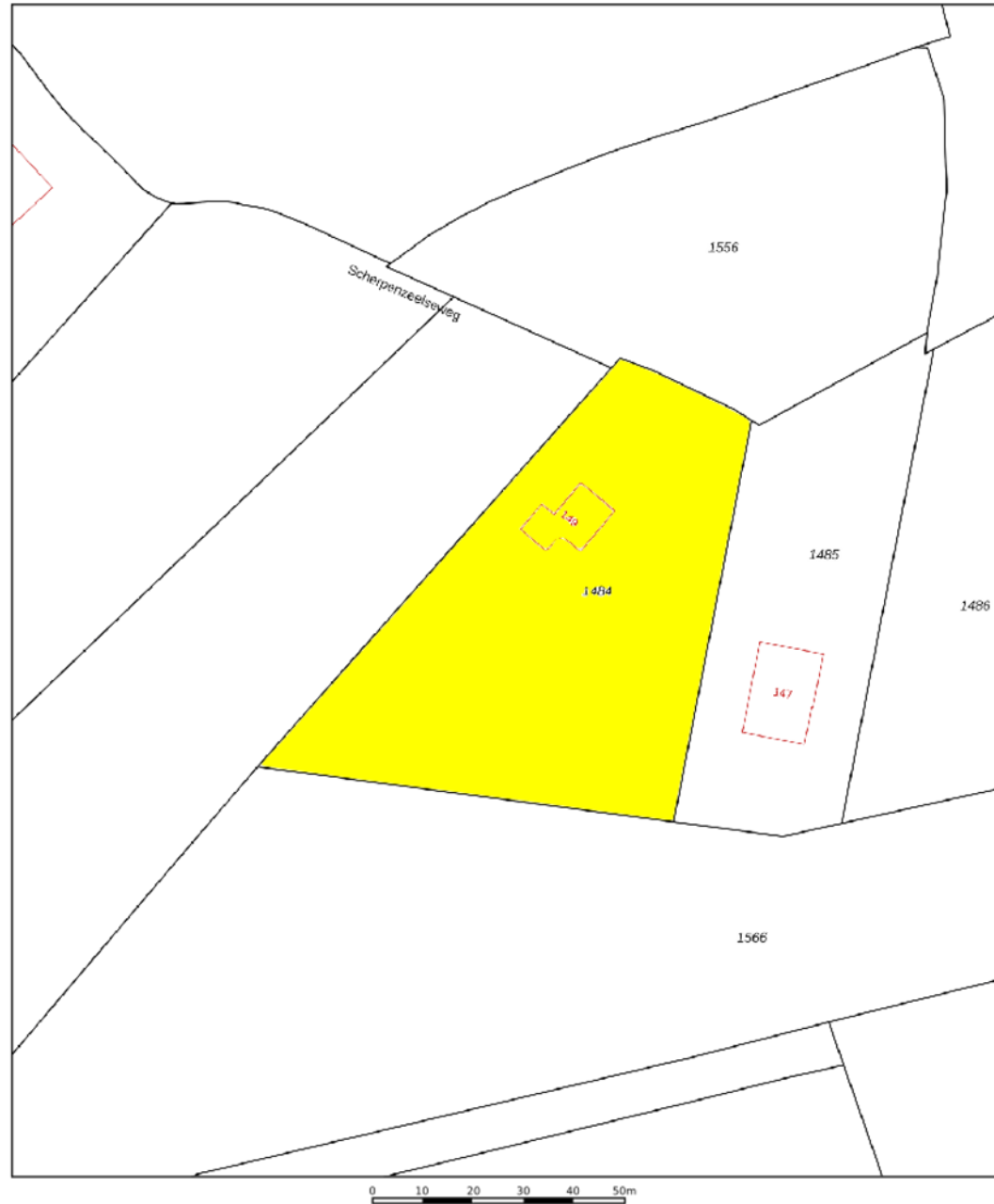



# Plattegrond bijgebouwen





# Kadastrale kaart



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Barneveld Sectie F Perceel 1484</p>	
---	--	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 april 2022  
 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 databankrecht.



# Voorwaarden

## INFORMATIEPLICHT

De verkoper van de onroerende zaken heeft een informatieplicht. Dit wil zeggen dat de verkoper verplicht is om belangrijke zaken, die hem bekend zijn, en voor u als koper van belang kunnen zijn, aan u mee te delen. Daartoe is door ons kantoor een verkoopvragenlijst opgesteld waarin allerlei belangrijke informatie voor de koper wordt verstrekt. In geval van serieuze belangstelling is het verstandig om ons te vragen naar een kopie van het eigendomsbewijs van de huidige eigenaar om zo inzicht te krijgen in zaken als erfdienstbaarheden, kettingbedingen en kwalitatieve rechten en verplichtingen. Daarnaast is het van belang bij verdergaande interesse inzicht te hebben in zaken die wel of niet bij de woning horen. Deze gegevens vindt u in de “lijst van roerende zaken”, welke tevens bij ons op aanvraag beschikbaar is.

## ONDERZOEKSP LICHT

De hiervoor genoemde informatieplicht van de verkoper ontslaat de koper niet van een eigen onderzoeksplicht. Ook zal de koper duidelijk aan moeten geven wat zijn speciale bedoelingen zijn met de te kopen onroerende zaak. Mocht de koper verbouwingsplannen hebben, dan is het aan te bevelen om bij een tweede of latere bezichtiging een aannemer, architect of constructeur mee te nemen. Er ligt een verantwoordelijkheid bij de koper ten aanzien van zaken die opvraagbaar zijn bij de gemeente en andere openbare diensten. Daarom kan het verstandig zijn dat een koper zich laat bijstaan door een eigen “aankopend makelaar”. Dat is een makelaar die de belangen van u als koper behartigt.

## TOELICHTINGSCLAUSULE NEN2580

De gebruiksoppervlakten vermeld onder “kenmerken” in deze brochure zijn gebaseerd op de NEN2580. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakten. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

## FINANCIERING/HYPOTHEEK

Het is verstandig alvorens u een bod uitbrengt op een woning, inzicht te hebben in de financiële consequenties van uw eventuele aankoop. Hiervoor kunt u terecht bij de financieel specialisten van Drieklomp Financieel Adviseurs. Zij beschikken over de essentiële kennis om u een persoonlijk en helder advies te geven, zodat u zich in de toekomst geen zorgen hoeft te maken over de bekostiging van uw nieuwe woning. Drieklomp Financieel Adviseurs is een onafhankelijk adviesbureau dat geen binding heeft met welke bank of financiële instelling dan ook. Dat verzekert u van een objectief en betrouwbaar advies.

## NA DE BEZICHTIGING

De verkoper heeft zijn woning voor u opengesteld om te bezichtigen en is uiteraard zeer benieuwd naar uw reactie. Wij stellen daarom een vlotte reactie erg op prijs, ook wanneer de bezichtigde woning niet is wat u zoekt. Eventueel kunnen wij samen met u uw woonwensen in kaart brengen en u helpen met het zoeken naar uw droomhuis. Voor meer inlichtingen hierover kunt u informeren bij ons kantoor.

## ONDERHANDELEN

Wanneer u denkt volledig geïnformeerd te zijn, kunt u schriftelijk of telefonisch een bieding, eventueel met voorbehouden, aan ons doorgeven. Mocht u uw bod aan ons per e-mail willen doorgeven dan verzoeken wij u dat mondeling direct te melden zodat wij de mail kunnen ophalen en weten dat er “een bod op de woning ligt.” Als de partijen het eens zijn over de prijs en de voorwaarden, zullen wij zorg dragen voor een correcte vastlegging in een NVM koopovereenkomst, die door koper en verkoper getekend wordt en vervolgens aan de notaris wordt toegezonden.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een ‘ondertekende koopovereenkomst’.

## WAARBORG SOM OF BANKGARANTIE

Bij een koopovereenkomst is het gebruikelijk dat de koper na het sluiten van de koopovereenkomst met de verkoper, een waarborgsom stort of een bankgarantie afgeeft van 10% van de overeengekomen koopsom. Deze bepaling wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst.

## OVERDRACHTS BELASTING

Recentelijk zijn er diverse wijzigingen doorgevoerd op het gebied van de overdrachtsbelasting. Afhankelijk van het type object dat u koopt, het toekomstig gebruik alsmede de bestemming kan de hoogte van de overdrachtsbelasting variëren. Wij attenderen u erop u hieromtrent door deskundigen te laten informeren rekening houdend met het type object dat u koopt en/of het voorgenomen gebruik.

(voorbeeldsituatie: Woning met 1,5 hectare grond, woning met ondergrond 2% overdrachtsbelasting, weiland 8% overdrachtsbelasting).

Heeft u verder nog vragen of wilt u een afspraak met ons maken over bovengenoemde punten dan kunt u uiteraard contact met ons opnemen.



# GEREGISSEERD EN GEREGLD

Vandaag genieten begint bij een goed gesprek over morgen. Onze financieel adviseurs helpen u bij het optimaliseren en plannen van de financiering van uw woning en uw vermogen. We zorgen voor inzicht in uw financiële positie en trekken een parallel naar de fase waarin u zich bevindt. En naar de toekomst. Drieklomp Financieel Adviseurs bevordert een flexibele, aangename oplossing voor nu en later.

Verzekeringen Hypotheken Pensioenen Vermogensadvies



**DRIEKLOMP**  
FINANCIEEL ADVISEURS

0342 47 09 40 - [informatie@drieklompfinancieel.nl](mailto:informatie@drieklompfinancieel.nl) - [www.drieklompfinancieel.nl](http://www.drieklompfinancieel.nl)





# DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS



Drieklomp Makelaars en Rentmeesters  
Apeldoornsestraat 95  
3781 PM Voorthuizen  
T 0342 – 474000  
E [info@drieklomp.nl](mailto:info@drieklomp.nl)  
[www.drieklomp.nl](http://www.drieklomp.nl)