



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

BARNEVELD, JACOB CATSSTRAAT 92

WWW.DRIEKLOMP.NL

Charmante twee- onder-een-kapwoning op zeer ruim perceel!

Welkom bij deze charmante twee-onder-een-kapwoning in het prachtige Barneveld, gelegen in het hart van de Veluwe. Barneveld is een groot en levendig dorp met een gezellig winkelcentrum, waar u kunt genieten van alles wat het dorpsleven te bieden heeft. Bovendien is de Randstad binnen 45 minuten goed bereikbaar, waardoor u profiteert van de ideale combinatie van rust en bereikbaarheid.

Deze woning bevindt zich op een zeer ruim en rustig perceel, perfect voor wie op zoek is naar privacy en ruimte. De heerlijke tuin is een oase van rust en beschikt over een grote en complete veranda met een gezellige bar – een absoluut pluspunt voor liefhebbers van buitenleven, tuinieren en gezellige momenten met vrienden en familie.

Met 4 tot 5 slaapkamers is er volop ruimte in dit ideale familiehuis

Met een slaapkamer en badkamer op de begane grond is deze woning levensloopbestendig en perfect voor iedereen die gelijkvloers wil wonen. De woning straalt charme en authenticiteit uit, met sfeervolle details die het geheel een warm en uitnodigend karakter geven. Met 4 tot 5 slaapkamers is er volop ruimte voor een gezin om te groeien en te genieten van dit ideale familiehuis. De ligging dicht bij het centrum maakt het eenvoudig om te genieten van de voorzieningen die Barneveld te bieden heeft, terwijl u thuis profiteert van de rust en ruimte van het platteland. Bovendien is de woning voorzien van maar liefst 17 zonnepanelen, waardoor het een duurzaam en toekomstbestendig leefhuis is.

Kortom, deze woning is een fantastische plek voor klussers, tuinliefhebbers en gezinnen die op zoek zijn naar een combinatie van charme, ruimte en modern comfort in een prachtige omgeving. Kom snel een kijkje nemen en ontdek zelf de vele voordelen van deze unieke woning!





Titel

KENMERKEN

Bouwjaar	1969
Woonoppervlakte	173 m ²
Inhoud	693 m ³
Externe bergruimte	39 m ²
Perceeloppervlakte	520 m ²
Energie label	B
Isolatie	Deels geïsoleerd (vloer, dak en muurisolatie) dubbel glas.



Vraagprijs € 685.000,- k.k.

INDELING

Parterre

Welkom op de begane grond van deze charmante twee-onder-een-kapwoning, waar comfort en functionaliteit harmonieus samenkomen. Bij binnenkomst via de hal treft u een toiletruimte en meterkast, en een doorgang naar de gezellige bibliotheek die leidt naar de ruime woonkamer.

De woonkamer is voorzien van vloerverwarming en beschikt over een sfeervolle speksteenkachel (ter overname) en een leuke erker die zorgt voor veel lichtinval en een mooi uitzicht op de straat. De open indeling maakt deze ruimte bijzonder ruim en uitnodigend.

Aangrenzend aan de woonkamer vindt u de keuken en het eetgedeelte, beiden verlicht door een grote lichtkoepel die voor een overvloed aan natuurlijk licht zorgt. De keuken is volledig uitgerust met een grote koelkast, een 6-pits gasfornuis met oven en een Quooker. Via de openslaande deuren heeft u toegang tot de tuin.

De bijkeuken, grenzend aan de keuken, is voorzien van vaste kasten met schuifdeuren en een aansluiting voor de wasmachine, wat extra gemak biedt. Bovendien is er op de begane grond een rolstoelvriendelijke slaapkamer met een inloopkast en een ruime badkamer. De badkamer is uitgerust met een bad, inloopdouche, toilet en een meubel met waskom, ideaal voor ultiem comfort.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een schuur en een garage/berging, perfect voor het stallen van fietsen en het opbergen van gereedschap. Tevens is hier een locatie voor de wasdroger en een wasbak aanwezig.











Slaapkamer met badkamer op de begane grond.





VERVOLG INDELING

1e Verdieping

Op de eerste etage bevinden zich twee ruime slaapkamers, met de mogelijkheid om een derde slaapkamer te creëren. Aan de achterzijde vindt u een royale en lichte kamer met een inloopkast (ter overname), ideaal voor het opbergen van kleding en accessoires.

Aan de voorzijde ligt een sfeervolle slaapkamer met een wastafel en toegang tot een balkon, waar u kunt genieten van het mooie straatbeeld.

De etage beschikt tevens over een moderne tweede badkamer, gerenoveerd in 2022, die is voorzien van zwart sanitair, een regendouche en een wastafelmeubel. De elektrische vloerverwarming in de badkamer zorgt voor extra comfort.

2e Verdieping

Via de trap komt u op de overloop met bergruimte en de opstelling c.v. installatie. Op de 2e verdieping bevindt zich een slaapkamer waar u een tweepersoonsbed kunt plaatsen. Er is een dakkapel geplaatst waardoor er een zeer ruimte kamer is ontstaan. Een ideale plek voor tieners of om thuis te werken.











JACOB CATSSTRAAT 92 BARNEVELD



Voorzieneingen & Tuin

VOORZIENINGEN

- 17 zonnepanelen;
- rolluiken zonzijde (voor);
- twee badkamers;
- fantastische veranda;
- klusschuur;
- 4 of 5 slaapkamers;
- pomp voor oppompen grondwater.

TUIN

Het perceel is maar liefst 520 m² en dus zeer ruim te noemen. De achterzijde grenst aan een groen gebied dat alleen gebruikt wordt als natuurisbaan in de winter. U heeft dus alle vrijheid aan de achterzijde wat het object uniek maakt. Zo veel tuin kom je niet vaak tegen! De tuin is sfeervol aangelegd. Er groeit een kersen -en pruimenboom. Kinderen kunnen hier heerlijk vrij spelen! De nieuwe gepotdekselde bijgebouwen geven een landelijke sfeer aan het geheel. In deze zonnige tuin is het absoluut genieten voor de liefhebber van ruimte, rust en privacy.







Bijgebouwen

Op het perceel is voldoende ruimte voor het opbergen van uw spullen, tuingereedschap, een aanhangwagen, etc. Een echte eyecatcher is de grote veranda met bar, sfeervolle verlichting en een pantry met spoelbak. U kunt de veranda afsluiten middels de glazen schuifwand. Wat een sfeervolle ruimte! Hier kunt u een gezellig tuinfeest houden of genieten met uw gezin. Daarnaast herbergt het perceel nog een ruime (hobby) schuur om te kunnen klussen en een grote carport/open schuur.





Begane grond



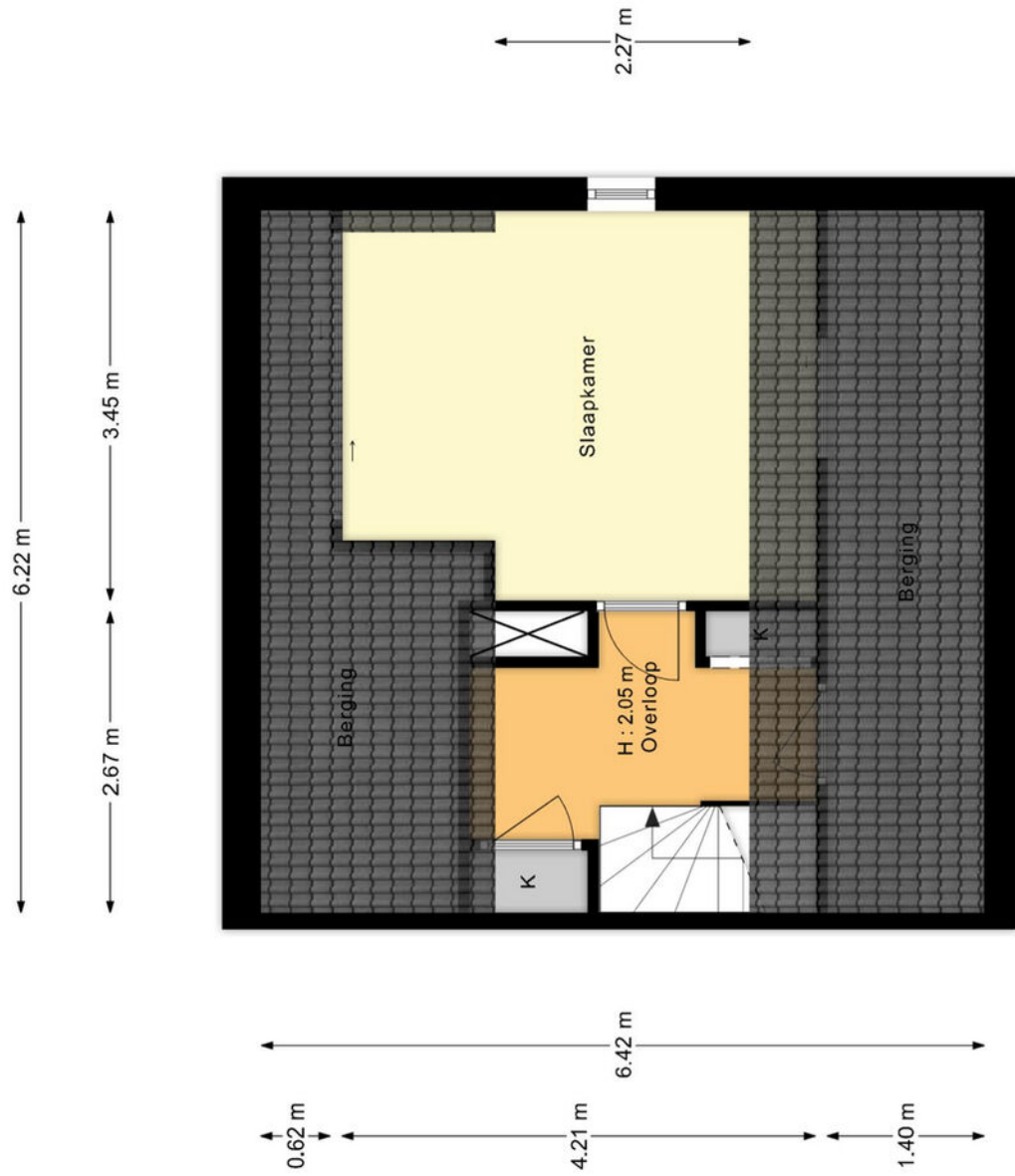
"De afmetingen in deze plattegrond zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijke afmetingen. Het is aan de afnemer te verantwoorden dat de afmetingen overeenstemmen met de werkelijke afmetingen van het object."

Eerste verdieping



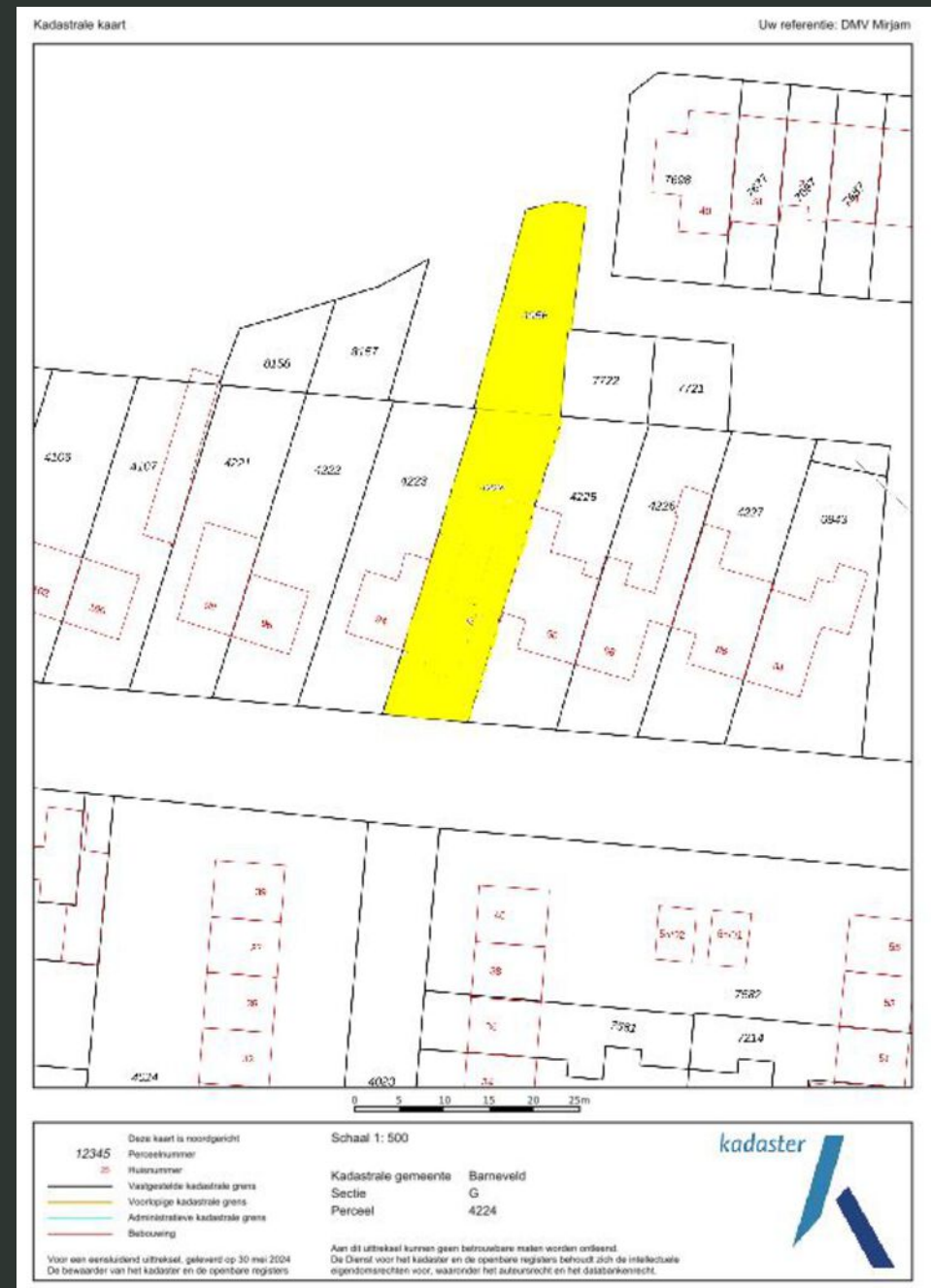
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
 echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
 Van Roemburg & Woning Diagnose

Tweede verdieping



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

KADASTRALE KAART



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.

ONDERZOEKSPLICHT

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.

VOORWAARDEN

ONDERHANDELEN

Wanneer u denkt volledig geïnformeerd te zijn, kunt u schriftelijk (via Move.nl) of telefonisch een bieding, met eventuele 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 partijen het eens zijn over de prijs en de voorwaarden* , zullen wij zorgdragen voor een correcte vastlegging in een "NVM" koopovereenkomst, die door koper en verkoper getekend wordt en vervolgens aan de notaris wordt toegezonden. *Alle transacties zijn onder voorbehoud gunning verkoper.

KOOPOVEREENKOMST

Afhankelijk van het type object dat u koopt en de staat van onderhoud van het verkochte bestaat de mogelijkheid dat er speciale voorwaarden of clausules worden opgenomen, hierbij valt bijvoorbeeld te denken aan een ouderdoms-clausule, of een niet zelf bewoond clausule als een woning bijvoorbeeld wordt verkocht door derden die niet in de woning hebben gewoond. Daarnaast is het goed te weten, dat een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper niet rechtsgeldig is. 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.

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

Drieklomp Makelaars en Rentmeesters betracht bij de samenstelling van de inhoud van de brochure de nodige zorgvuldigheid. Desondanks bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie van de brochure niet volledig of correct is. Drieklomp Makelaars en Rentmeesters aanvaard geen enkele aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle maten en oppervlakten zijn indicatief.



CONTACT

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met:

DRIEKLOMP VOORTHUIZEN

Apeldoornsestraat 95

3781 PM Voorthuizen

☎ 0342 - 474 000

✉ voorthuizen@drieklomp.nl

GEREGISSEERD EN GEREgeld

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 - www.drieklompfinancieel.nl



WONINGMAKELAARS
AGRARISCH MAKELAARS
FINANCIEEL ADVISEURS
MAKELAARS IN BUSINESS



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

VOORTHUIZEN | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 40 00

NUNSPEET | F.A. Molijnlaan 3 | 8071 AA Nunspeet | 0341 27 83 83

ZEIST | Laan van Beek en Royen 30 | 3701 AJ Zeist | 030 692 07 14

OOSTERBEEK | Hemelseberg 3 | 6862 BN Oosterbeek | 026 339 75 00

LAREN (NH) | Torenlaan 13 | 1251 HE Laren NH | 035 303 56 25

GORssel | Hoofdstraat 41A | 7213 CP Gorssel | 0575-491777

FINANCIEEL ADVISEURS | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 09 40

AGRARISCH & LANDELIJK VASTGOED | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 47 17

MAKELAARS IN BUSINESS | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 40 00

BINC BEDRIJFSHUISVESTING | Laan van Beek en Royen 30A 3701 AJ Zeist | 030 - 662 4438

WWW.DRIEKLOMP.NL