



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

BARNEVELD, STATIONSWEG 12

WWW.DRIEKLOMP.NL

Idyllische locatie aan de rand van het Schaffelaarse Bos

Op deze idyllische locatie aan de rand van het Schaffelaarse Bos ligt deze prachtige villa met royale bijgebouwen aan de Stationsweg 12 te Barneveld. Hier ervaart u de natuur, maar tegelijkertijd bent u met enkele minuten bij de openbare voorzieningen. Zeer uniek! Het perceel van 11.535 m² is écht royaal te noemen: volop ruimte, rust en privacy. In de fraai aangelegde parktuin vindt u een bosvijver, dierenweide, boomgaard met verschillende fruitbomen en héél veel groen. Wonen op een plek waar ruimte, natuur en comfort samenkomen. Dat is wat deze villa u biedt!



INDELING

Entree

Welkom! Bij binnenkomst ziet u gelijk dat het een keurige woning betreft. De hal biedt een ruime garderobe, heeft een meterkast en een verzorgde toiletruimte met een fonteyntje. Bovendien is er op de gehele begane grond een hardstenen vloer met vloerverwarming aanwezig. Verder heeft u vanuit hier toegang tot de woonkeuken en de bijkeuken.

Hal

Wat een fijne binnenkomst! De centrale hal is heerlijk ruim dankzij de vide, wat direct zorgt voor een gevoel van licht en ruimtelijkheid. In deze hal bevindt zich een garderobe voor de jassen en een keurige toiletruimte met fonteyntje. Vanuit de centrale hal verkrijgt u toegang tot de keuken, de kelder, de werkkamer en de woonkamer.

Bijkeuken

Wat een praktische ruimte is deze bijkeuken. De ruimte, die beschikt over een luxe keukenblok met een groot werkblad en veel opbergruimte, is voorzien van een afzuigkap en aansluitingen voor een wasmachine en een wasdroger. Vanuit de bijkeuken heeft u direct toegang tot het terras en de achterliggende tuin.





Keuken

Woonkeuken

Deze ruime woonkeuken is voorzien van een hoogwaardige Lodder keuken die u alles biedt wat u nodig heeft, met veel werk- en opbergruimte. Zo vindt u hier een combi-oven, een 5-pits inductiekookplaat (Siemens), een afzuigkap, vaatwasser, Quooker en een koel-/vriescombinatie. Daarnaast bevindt zich in de keuken een grote bijpassende servieskast. Ook is er genoeg ruimte voor een grote eettafel. Terwijl u in de keuken bent heeft u een fijn uitzicht over de entree, het voorterrein en de dierenweide.



KENMERKEN

Bouwjaar	2008
Woonoppervlakte	331 m ²
Inhoud	1.348 m ³
Externe bergruimte	58 m ²
Perceeloppervlakte	11.535 m ²
Energie label	A+
Isolatie	Volledig geïsoleerd



Vraagprijs € 2.750.000,- k.k.

WOONKAMER

De woonkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning waar hoge dubbele deuren toegang geven tot de tuin en het terras. Dankzij deze hoge deuren heeft u veel licht en een ruim zicht op de tuin en het omliggende bos. In deze ruimte vindt u een sfeervolle open haard en dubbele deuren naar een zij-terras.



Kantoor | Werkruimte

Deze fijne ruimte kan gebruikt worden om thuis te werken of bijvoorbeeld gasten te ontvangen. De kamer is voorzien van ingebouwde boekenkasten en wordt stijlvol gescheiden van de aangrenzende kamer met glazen schuifdeuren. In de aansluitende ruimte zorgt de sfeervolle haard voor warmte en gezelligheid, terwijl u geniet van uw zicht op de tuin. Een fijne plek om in alle rust te werken, te lezen of te ontspannen.









1e Verdieping

De overloop beschikt over twee vaste kasten en een vaste trapopgang naar de tweede verdieping. Vanuit de overloop heeft u toegang tot vier slaapkamers, de centrale badkamer en de ouderslaapkamer. De twee slaapkamers aan de voorzijde zijn identiek en zijn beiden voorzien van twee vaste kledingkasten. De derde slaapkamer is eveneens uitgerust met een vaste kledingkast. De riante ouderslaapkamer is tot de nok doorgetrokken. Samen met de dakkapellen zorgt dit voor veel ruimte en licht. U heeft hier door middel van dubbele deuren toegang tot het balkon, waar u een uitzicht heeft over de tuin en het aangrenzende bos. Deze kamer, die voorzien is van twee diepe, vaste inloopkasten, geeft u direct toegang tot uw eigen badkamer. Deze badkamer heeft een inloopdouche, dubbele wastafel, vloerverwarming, toilet, designradiator en een vaste lage badkamerkast.



Badkamer

De centrale badkamer heeft een fijne indeling en voorziet u van alle gemakken. Zo vindt u hier een ligbad, toilet, inloopdouche, een dubbele wastafel, vaste hoge badkamerkast met dubbele deuren, vloerverwarming en een designradiator.





2e Verdieping

Op de tweede verdieping bevindt zich een aparte technische ruimte die voorzien is van een CV-ketel met een aparte boiler en de WTW-installatie. Daarnaast heeft deze verdieping een grote royale kamer, die voor verschillende doeleinden gebruikt kan worden en voorzien is van een Velux dakraam dat zorgt voor aangenaam daglicht.

Kelder

Het gehele voorhuis is onderkelderd. Via een vaste trap in de centrale hal bereikt u de ruim ingedeelde kelder. De grote kamer, die voorzien is van een keukenblok, kunt u voor diverse doeleinden gebruiken, zoals als extra slaapkamer, als werkruimte of als speelkamer. In het midden van de kelder is een grote provisieruimte aanwezig, terwijl zich onder de keldertrap een grote inloopkast bevindt. Aan de andere zijde van de kelder bevindt zich een grote technische ruimte met diverse vaste kasten, zoals een opbergkast en een archiefkast. Daarnaast zijn er nog afgesloten ruimtes voor de warmtepompinstallatie en het regelsysteem. Alles is netjes weggewerkt en toch goed bereikbaar.









Bijgebouwen

Bijgebouw

Bij de woning hoort ook een royaal bijgebouw met dubbele garage die bereikbaar is via automatische deuren. Hier vindt u een ruime bergkast met de motorunit voor het centrale stofzuigsysteem en de bediening van de automatische beregeningsinstallatie. Via een aparte ingang bereikt u de eerste verdieping waar zich twee royale kantoorruimtes bevinden met in het midden een koffiecorner en een aparte toiletruimte. De gehele verdieping is voorzien van vloerverwarming. In het bijgebouw bevindt zich ook een ruime fietsenberging waar u uw fietsen kunt stallen. Ook bevindt zich in deze ruimte een praktische trapkast. Verder is er een aparte opbergruimte beschikbaar voor bijvoorbeeld de opslag van tuinmeubels. Zowel de garage als de fietsenberging worden verwarmd door radiatoren.

Veldschuur

Op het perceel staat een ruime veldschuur welke de nodige stallingsruimte biedt voor tuinmachines en tuingereedschap. De goed geïsoleerde schuur is voorzien van een werkbank en beschikt over extra opbergruimte op de vliering. Daarnaast is er een binnenkennel voor de hond aanwezig met aansluitend een ruime buitenkennel.

Dierenverblijf

Op het voorterrein zijn aparte dierenverblijven voor zowel schapen als kippen aanwezig, die gebruikt worden als nachtverblijf. Het dierenverblijf voor schapen biedt u ook opbergruimte voor onder meer diervoeder.





BIJGEBOUW





VELDSCHUUR



DIERENVERBLIJF







Buitenruimte

Het perceel van maar liefst 11.535 m² biedt volop ruimte, rust en privacy midden in de natuur, waar u in elk seizoen kunt genieten van de prachtige kleuren. Aan de voorzijde van het perceel treft u aan de ene kant een dierenweide aan met een apart dierenverblijf en aan de andere kant een boomgaard met verschillende soorten fruitbomen (appels, peren en pruimen). Daarnaast is er nog een apart gedeelte aanwezig voor het klein fruit (bramen, bessen en frambozen). Aan de achterzijde van de woning loopt de tuin door en vindt u meerdere terrassen waar u comfortabel kunt zitten. Vanaf hier heeft u uitzicht op de bosvijver, een sfeervol preeel en veel groen met verschillende soorten bomen en heesters, waaronder verschillende soorten rododendrons. Het geheel is fraai aangelegd en volledig omzoomd door het Schaffelaarse Bos.







Woonomgeving

Wonen in het Schaffelaarse Bos in Barneveld betekent elke dag omringd zijn door de natuur. Zodra u de deur uitstapt, staat u midden in het bos. Tegelijkertijd bent u binnen enkele minuten in het gezellige winkelcentrum van Barneveld. Daarnaast zijn diverse openbare voorzieningen, zoals kerken, scholen, bushaltes en de treinstations Barneveld-Centrum en Barneveld-Noord op korte afstand van de woning gelegen.

HET GELDERSCH LANDSCHAP



Algemeen

- Energielabel A+
- Wand- en/of vloerverwarming woning en bijgebouw
- Centraal stofzuigsysteem woning en bijgebouw
- Automatische zonwering woning en bijgebouw
- Voorhuis woning volledig onderkelderd
- Bijgebouw met kantoorruimtes en dubbele garage
- Geïsoleerde veldschuur en dierenverblijf
- Automatische beregening tuin
- Automatische toegangspoort
- Heras hekwerk om gehele terrein
- De woning en bijgebouwen verkeren in een zeer goede staat van onderhoud

Begane grond



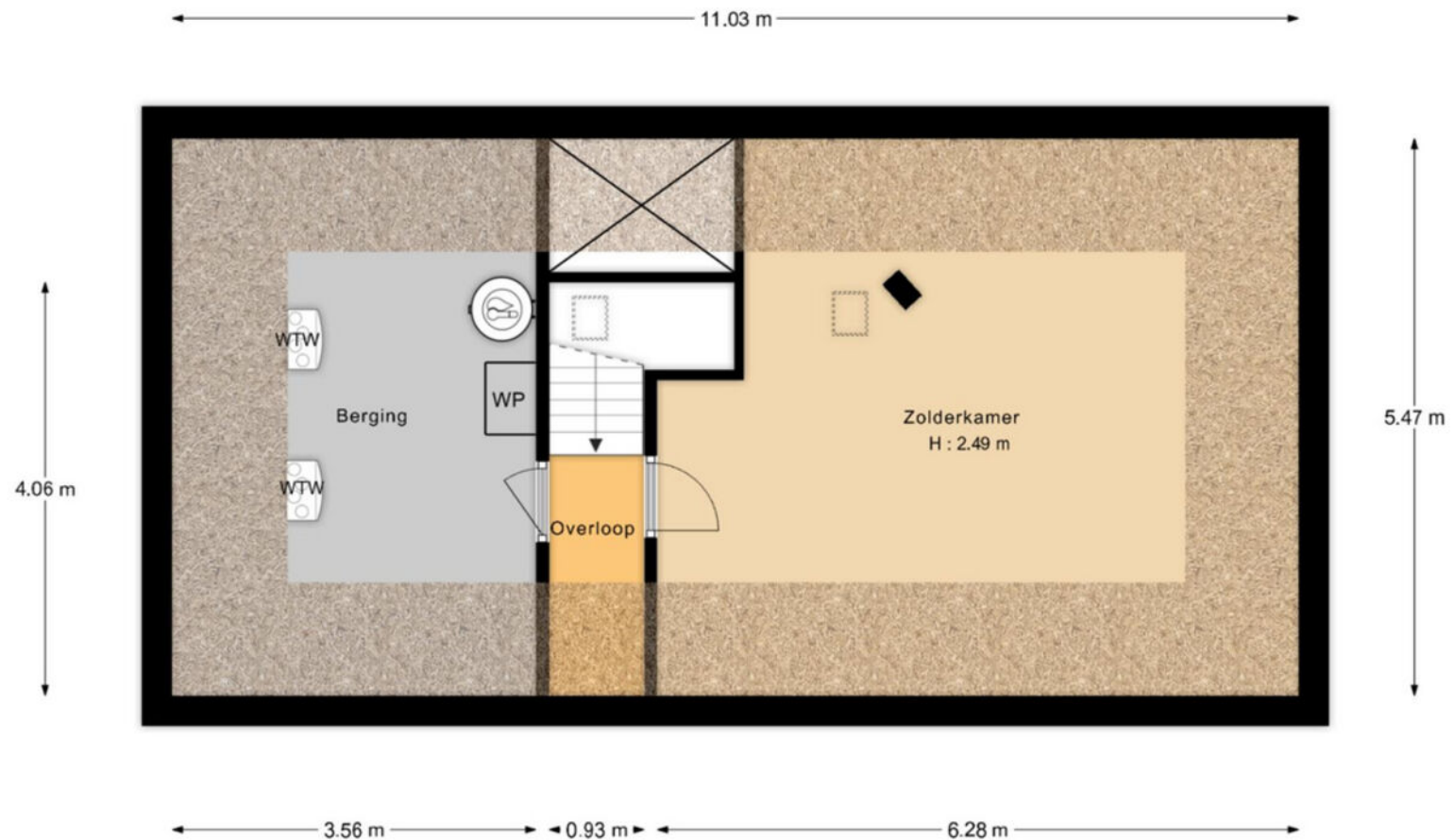
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden" Van Roomburg & Woning Diagnostics

Eerste verdieping



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
 echter biedt geen garantie en kunnen afwijkingen optreden als 'onbetand worden'
 Van Roemburg & Woning Diagnose"

Tweede verdieping



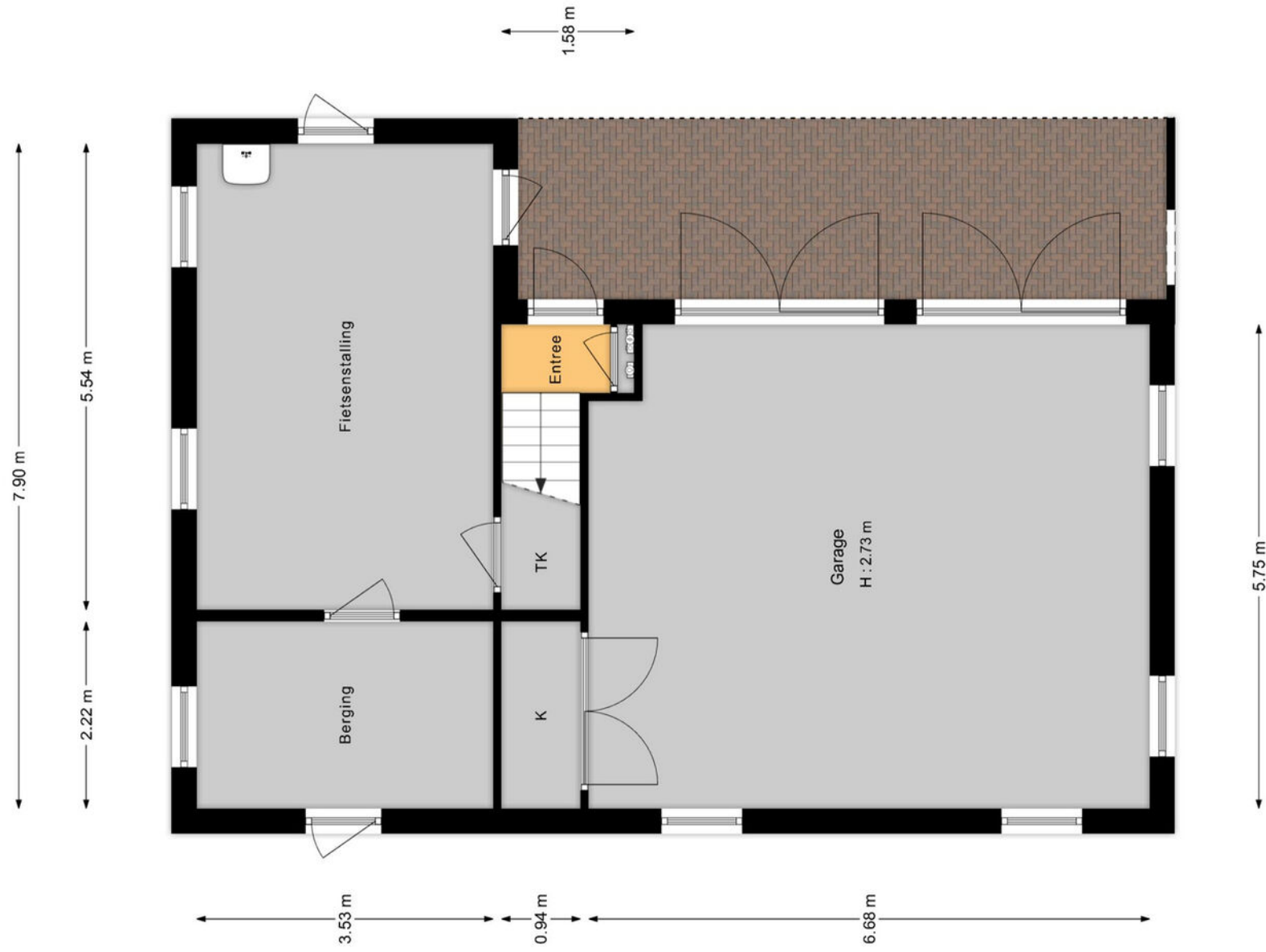
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
 echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
 Van Roemburg & Woning Diagnose

Kelder



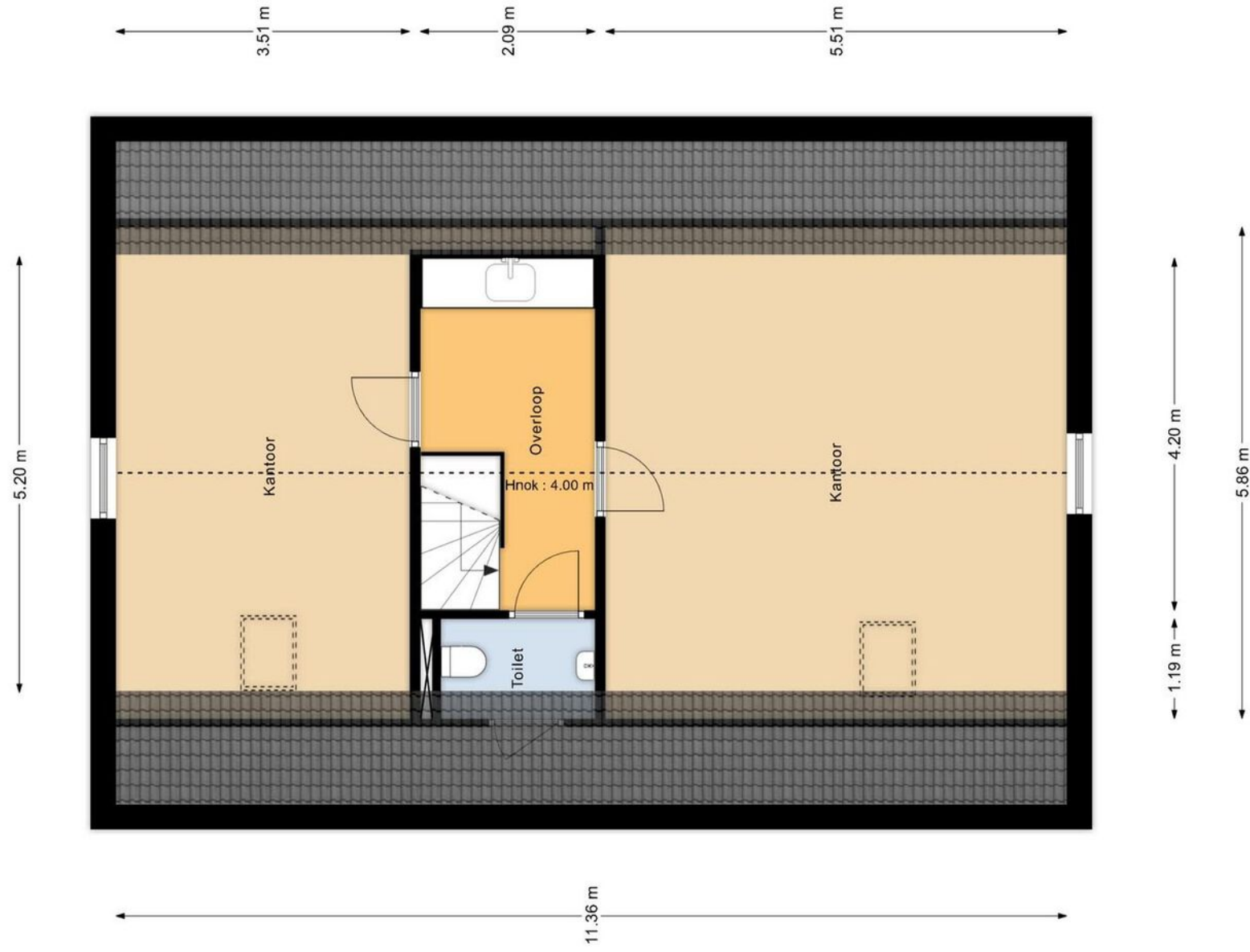
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
 echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
 Van Roemburg & Woning Diagnose

Begane grond - bijgebouw -



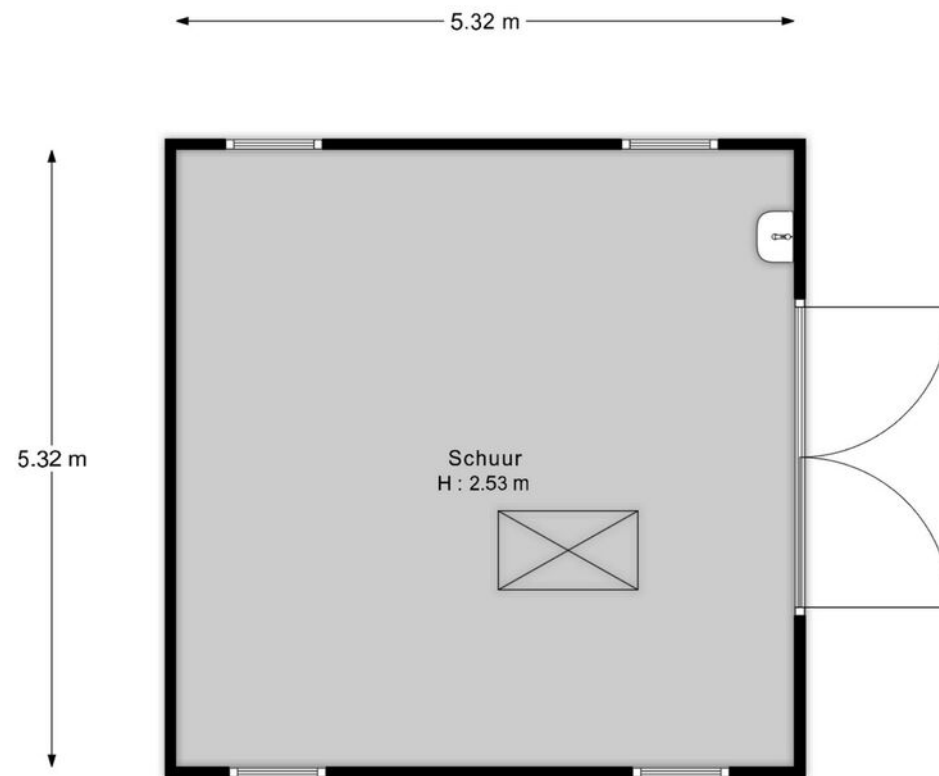
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Eerste verdieping - bijgebouw -



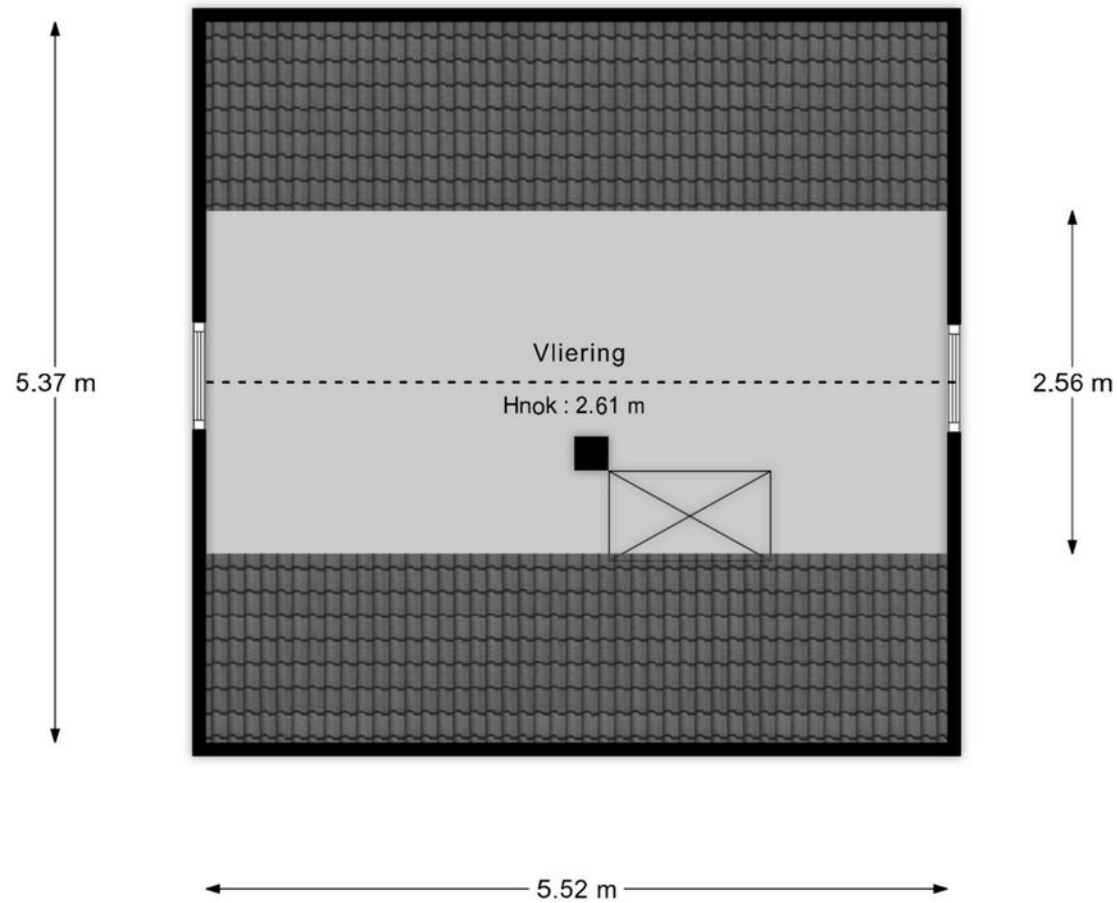
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Begane grond



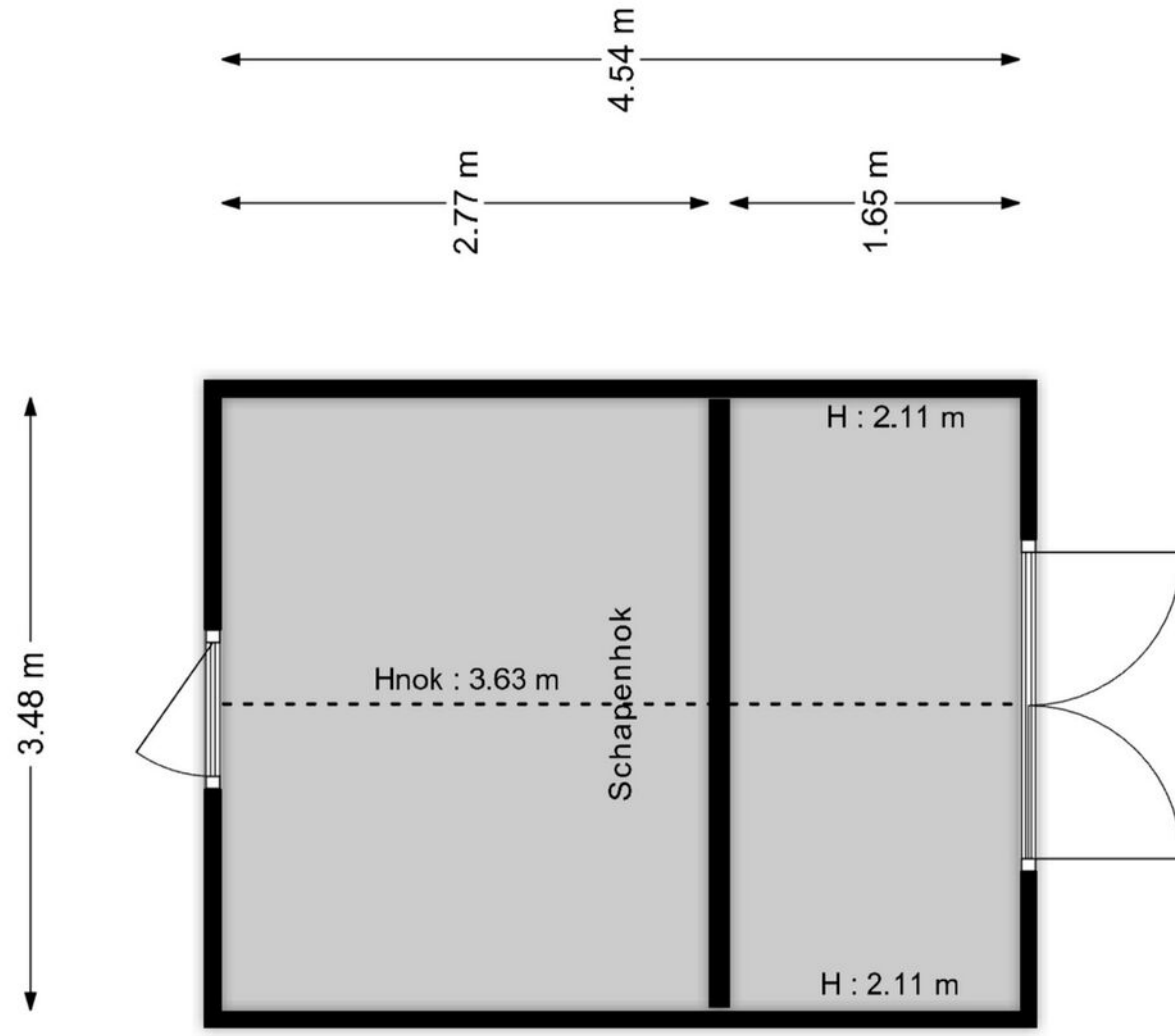
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Vliering

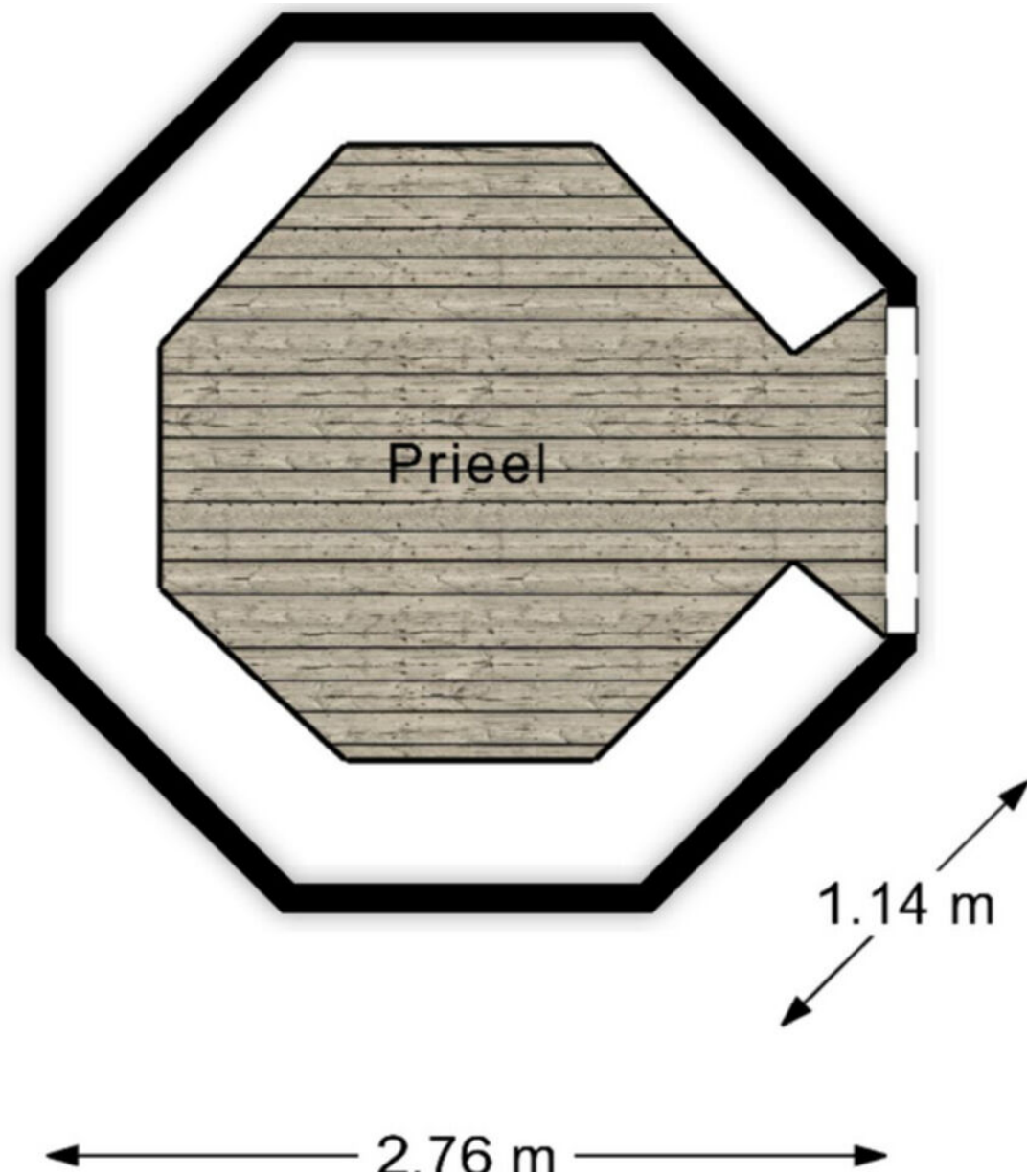


"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Begane grond



"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

✉ info@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