



# DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

## BARNEVELD, CHRISTIAAN HUYGENSLAAN 2

Luxe villa met souterrain en hoge afwerking in Barneveld

[WWW.DRIEKLOMP.NL](http://WWW.DRIEKLOMP.NL)



# WELKOM

Gelegen aan de rustige en ruim opgezette Christiaan Huygenslaan in Barneveld, biedt deze vrijstaande villa uit 2016 een ongeëvenaarde combinatie van stijl, comfort en luxe. De woning is tot in de puntjes afgewerkt met hoogwaardige materialen en biedt een woonoppervlakte van maar liefst 288 m². Dankzij grote raampartijen, een uitgebalanceerde architectuur en de toepassing van moderne technologieën is het wooncomfort hier van uitzonderlijk niveau.



De omgeving kenmerkt zich door een aangenaam woonklimaat met voorzieningen binnen handbereik en goede verbindingen richting uitvalswegen. De woning biedt niet alleen een royale woonruimte, maar ook diverse praktische en luxe extra's zoals een ruim souterrain, een serre met zonwering en een garage die momenteel is ingericht als fitnessruimte. Als kers op de taart zijn er ook nog twee parkeerplaatsen bijgekocht van de Woestijnehof.





# INDELING

## Parterre

Bij binnenkomst in de ruime hal vallen direct de hoogte en de luxe afwerking op, met marmeren vloeren en hoge deuren tot aan het plafond. Aan uw rechterzijde bevindt zich een ruim toilet en de meterkast. Aan de linkerzijde bevindt zich de trapopgang en een garderobekast.

De ruime hal biedt rechtdoor toegang tot de grote living. De living is praktisch ingericht met veel lichtdoorgang. Mede door dit licht voelt de woning enorm ruim aan. In de woonkamer valt gelijk het niveau van detail op. Met een fraaie glazen wand met openslaande taatsdeuren worden de woonkamer en de aangrenzende woonkeuken van elkaar afgescheiden. Dit zorgt voor een bijzonder verbonden gevoel, terwijl u tegelijkertijd de kamers kunt afzonderen.

Wanneer we doorlopen naar de woonkeuken vallen een aantal zaken gelijk op: de hoogte van de afzuigkap, de spatlijst welke doorloopt met het marmeren keukenblad en de ruimte in de keuken. Overal is over nagedacht! De open woonkeuken is compleet uitgerust met onder andere inbouwapparatuur van Siemens, zoals een: oven, koffiezetapparaat, vaatwasser, stoomoven en twee koelkasten met twee vrieslades.

De grote eettafel biedt mogelijkheid om tot 's avonds laat te genieten met vrienden of familie.









## KENMERKEN

|                    |         |
|--------------------|---------|
| Bouwjaar           | 2016    |
| Woonoppervlakte    | 288 m²  |
| Inhoud             | 1206 m³ |
| Externe bergruimte | -       |
| Perceeloppervlakte | 339 m²  |
| Energie label      | A       |



Vraagprijs € 1.350.000,- k.k.

# INDELING VERVOLG

De openslaande deuren naar buiten bieden toegang tot de glazen serre. Doordat de serre geheel waterdicht is, verbindt dit het binnen- en buiten leven op een unieke wijze. Dit is een heerlijke plek voor een ochtendkoffie of juist een lekkere zit in de avonden.

Vanuit de keuken betreedt u ook de bijkeuken. De bijkeuken is een praktische plek en biedt veel opbergmogelijkheid. Ook biedt de bijkeuken toegang tot het souterrain.

Het souterrain is royaal en voorzien van hoge plafonds- uniek voor een kelder. De kelder beschikt over een roomdivider en fraaie inbouwkasten welke in stijl zijn met de rest van de woning.

## Eerste verdieping

Wanneer we terug gaan naar boven, betreden we via de aankomsthal de eerste verdieping. Aan uw rechter zijde bevindt zich een indrukwekkende, brede slaapkamer, voorzien van fraaie inbouwkasten en grote ramen die zorgen voor een prettig gevoel van vrijheid.

Naast deze ouderlijke slaapkamer vindt u een tweede slaapkamer. Dit is een praktische kamer welke is voorzien van een zonnescherm. Hierdoor is de temperatuur goed onder controle te houden.

Naast de tweede slaapkamer bevindt zich een derde slaapkamer. Dit is een fijne kamer met veel ruimte.

Aan de linkerkzijde bevindt zich een moderne badkamer met marmeren vloer, dubbele wastafel, inloofdouche, ligbad en een verlichte spiegel. Op deze verdieping bevindt zich ook een separaat toilet in een doordachte marmerafwerking.



















# INDELING VERVOLG

## Tweede verdieping

Via de met een taatsdeur afgesloten trap betreedt u de tweede verdieping. Momenteel fungeert deze kamer als een slaapkamer. De kamer strijkt zich uit over de volledige breedte van de woning. Dit in combinatie met de nokhoogte van het dak zorgt voor een ongekend ruim gevoel. Aan uw linkerzijde is een fraai op maat gemaakt meubel inclusief bureau te vinden. Op deze verdieping is een brandtrap geïnstalleerd voor de veiligheid.







# TUIN

De tuin is onder architectuur aangelegde tuin en oogt niet alleen fraai en doordacht maar is daarnaast ook nog eens onderhoudsarm. De achtertuin is bereikbaar via een pad dat doorloopt vanaf de voortuin langs de woning. De serre vormt een prachtige overgang tussen binnen en buiten. In de voortuin bevindt zich een klein pad, ideaal voor spelende kinderen.



# VOORZIENINGEN

- • Vloerverwarming en koeling op alle verdiepingen
- • Zonnewering aan buitenzijde ramen
- • Fraaie serre met zonnewering/screens
- • Zeer ruime garage
- • Luxe, mooie en zeer ruime carport
- • Hoogwaardige afwerking
- • Groot souterrain met fraaie roomdivider en inbouwkasten.
- • Verwarming en warm water middels warmtepomp
- • HR ++ glas

*Titel*











# Souterrain

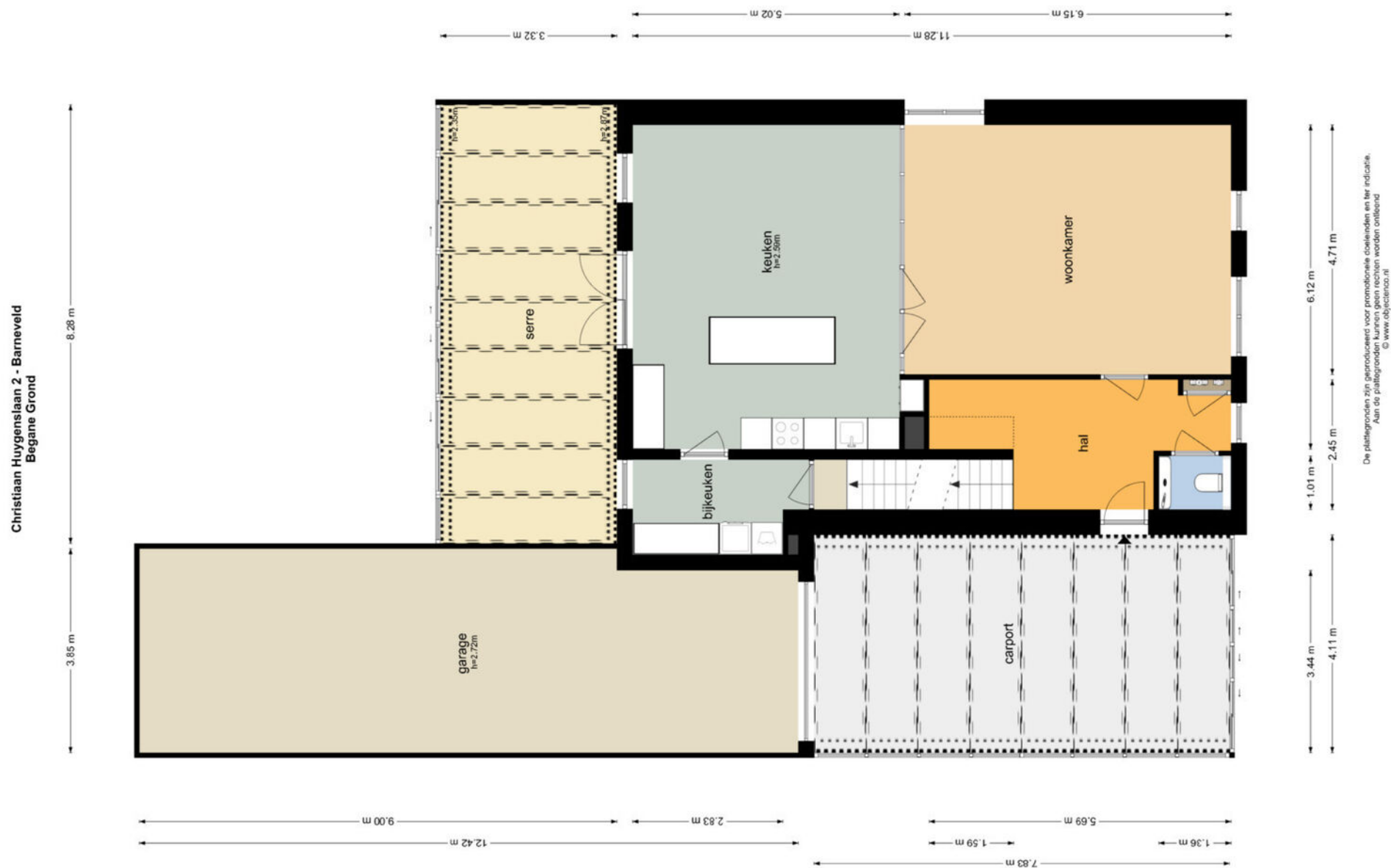
Christiaan Huygenslaan 2 - Barneveld  
Souterrain



De plattegronden zijn geproduceerd voor formidionale doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.objectenoo.nl



# Begane grond



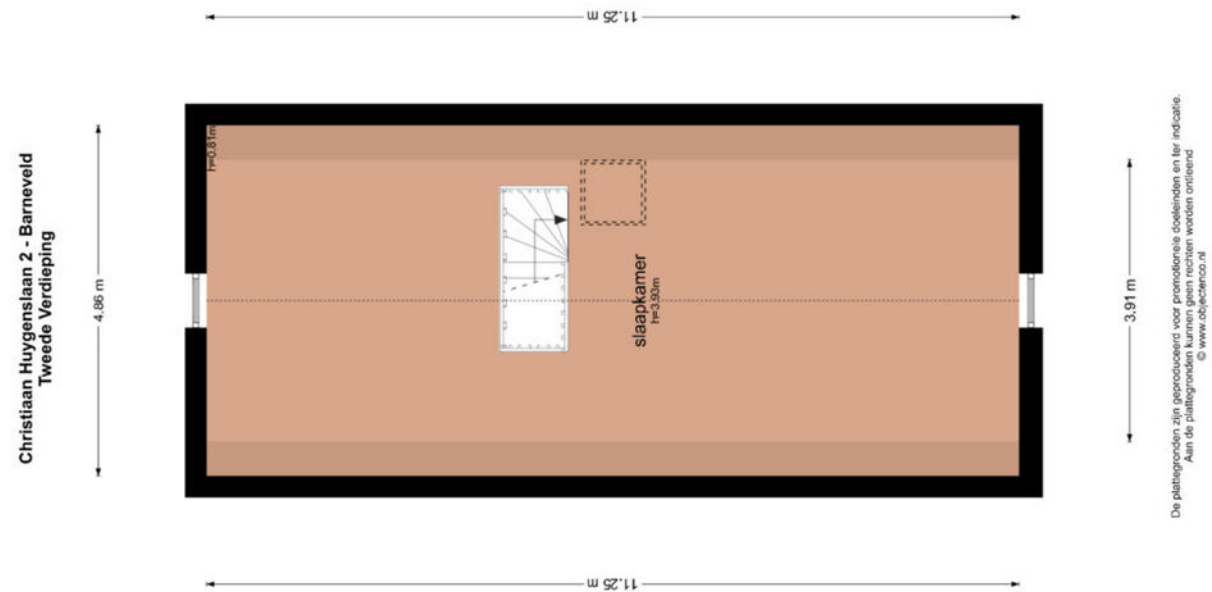


# Eerste verdieping





## Tweede verdieping





## 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](mailto: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](mailto: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](mailto:informatie@drieklompfinancieel.nl) - [www.drieklompfinancieel.nl](http://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](http://WWW.DRIEKLOMP.NL)

