



Informatiebrochure

Van Wijnbergenlaan 46 Barneveld

vastgoed
in't groen

In het kort

Adres

Van Wijnbergenlaan 46
Barneveld

Kadastrale gegevens

Barneveld, sectie B, nummer 5521
Volle eigendom

Metrage

Inhoud:	373 m ³
Woonoppervlakte:	109 m ²
Externe bergruimte:	13 m ²
Perceeloppervlakte:	158 m ²

Bouwjaar:	1986
-----------	------

Bijzonderheden

- Energielabel: A
- Zonnige tuin met berging en achterom
- Rustige en kindvriendelijke woonomgeving
- Centrale ligging nabij voorzieningen en uitvalswegen

Deze vrijblijvende informatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Voor de juistheid van deze informatie kan door VSO makelaars & taxateurs echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie en tekeningen in deze brochure enig recht worden ontleend.





vastgoed
in't groen

VSO makelaars
presenteert:

Van Wijnbergenlaan 46 Barneveld

Comfortabel wonen in een rustige, kindvriendelijke buurt!

In het hart van Barneveld, aan de geliefde Van Wijnbergenlaan, staat deze goed onderhouden tussenwoning (bouwjaar 1986) met energielabel A. Een perfecte gezinswoning met comfort, rust en energiezuinigheid in één aantrekkelijk geheel.

De woning ligt in een rustige woonwijk, op korte afstand van het gezellige centrum van Barneveld, een dorp met een compleet voorzieningenniveau: supermarkten, winkels, scholen, sportverenigingen en een NS-station liggen allemaal binnen handbereik. Barneveld heeft een gemoedelijke dorpsfeer. Er is een uitstekende verbinding richting Amersfoort, Ede, Apeldoorn en de snelwegen A1/A30.



Begane grond

Bij binnenkomst valt direct de lichte woonkamer op met een gezellige zithoek aan de voorzijde en een tuingerichte eethoek aan de achterzijde.

De keuken is praktisch ingericht en voorzien van inbouwapparatuur.





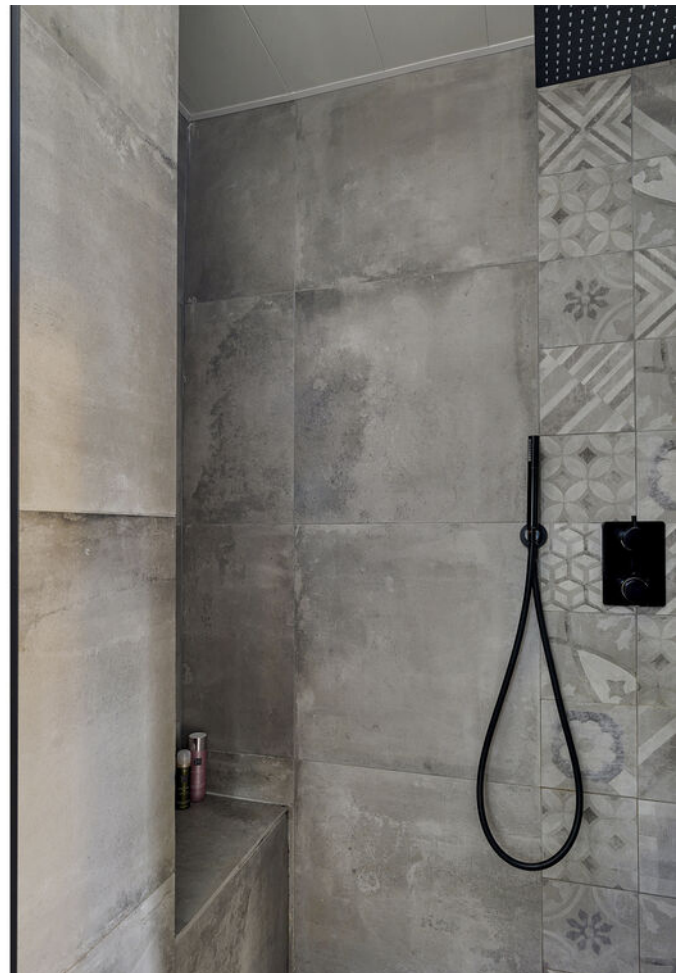




Eerste verdieping

Hier bevinden zich drie fijne slaapkamers en een verzorgde badkamer.





Tweede verdieping

Deze biedt een ruime zolder met volop mogelijkheden, ideaal als vierde slaapkamer, kantoor of hobbyruimte.

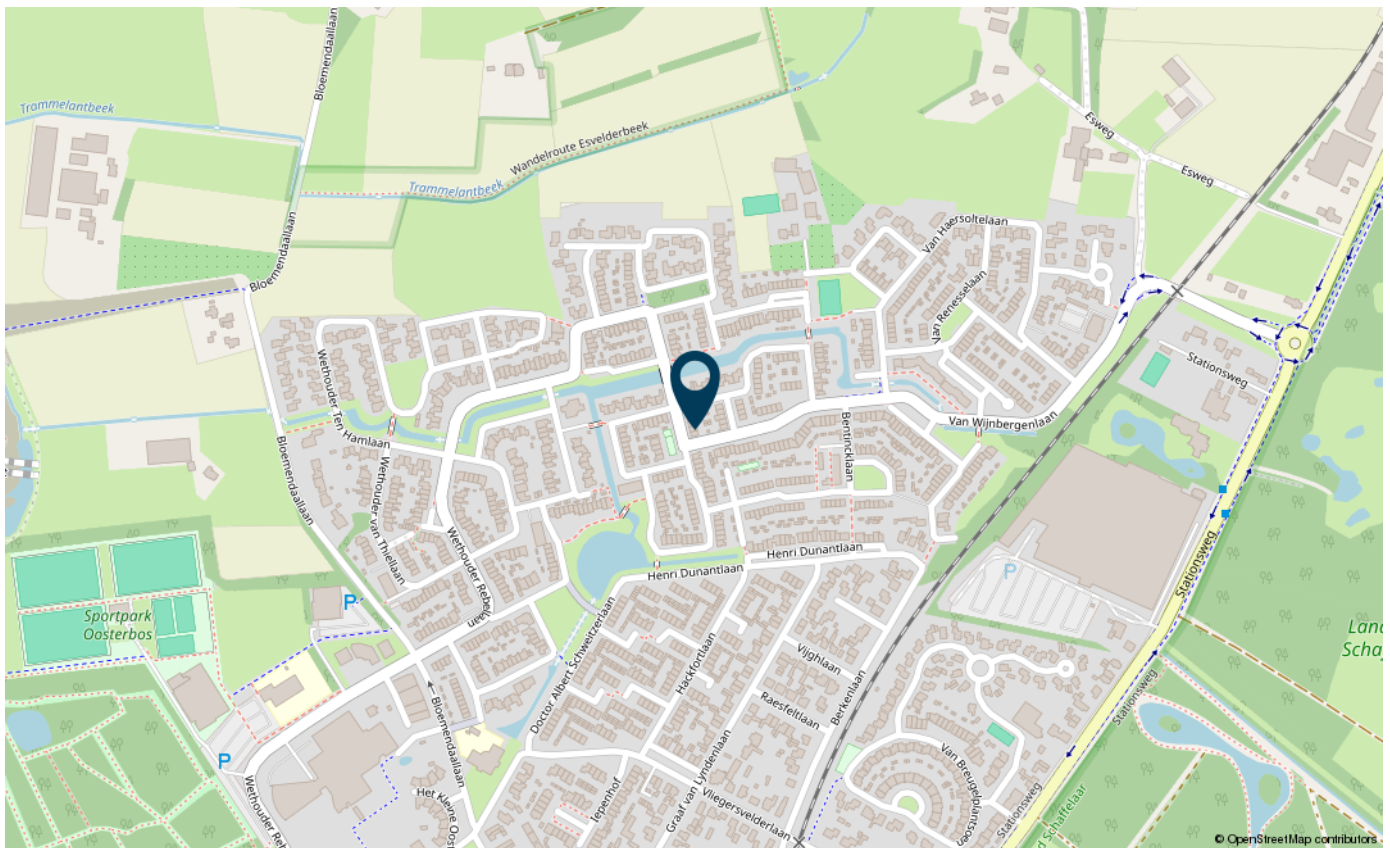


Tuin

De achtertuin is verzorgd aangelegd en beschikt over een praktische berging, perfect voor fietsen of tuingereedschap. Via het gezamenlijke achterpad met recht van overpad is de tuin goed bereikbaar.







Wonen in Barneveld

Het dorp Barneveld is de grootste kern en ook de hoofdplaats van de gemeente Barneveld, bestaande uit Voorthuizen, Garderen, Stroe, Kootwijk, Kootwijkerbroek, Terschuur, Zwartebroek en De Glind.

Barneveld is een compleet dorp: het heeft alle voorzieningen die een dorp zich kan wensen. Zo zijn er christelijke en openbare scholen, zowel basisscholen als voortgezet onderwijs. Er zijn diverse sportverenigingen in Barneveld te vinden evenals een binnen- en buitenzwembad. Cultuur is aanwezig in de vorm van onder andere het Schaffelaartheater, de Harmonie, orkesten en diverse musea zoals het Nairac museum en het Nederlands Pluimveemuseum.

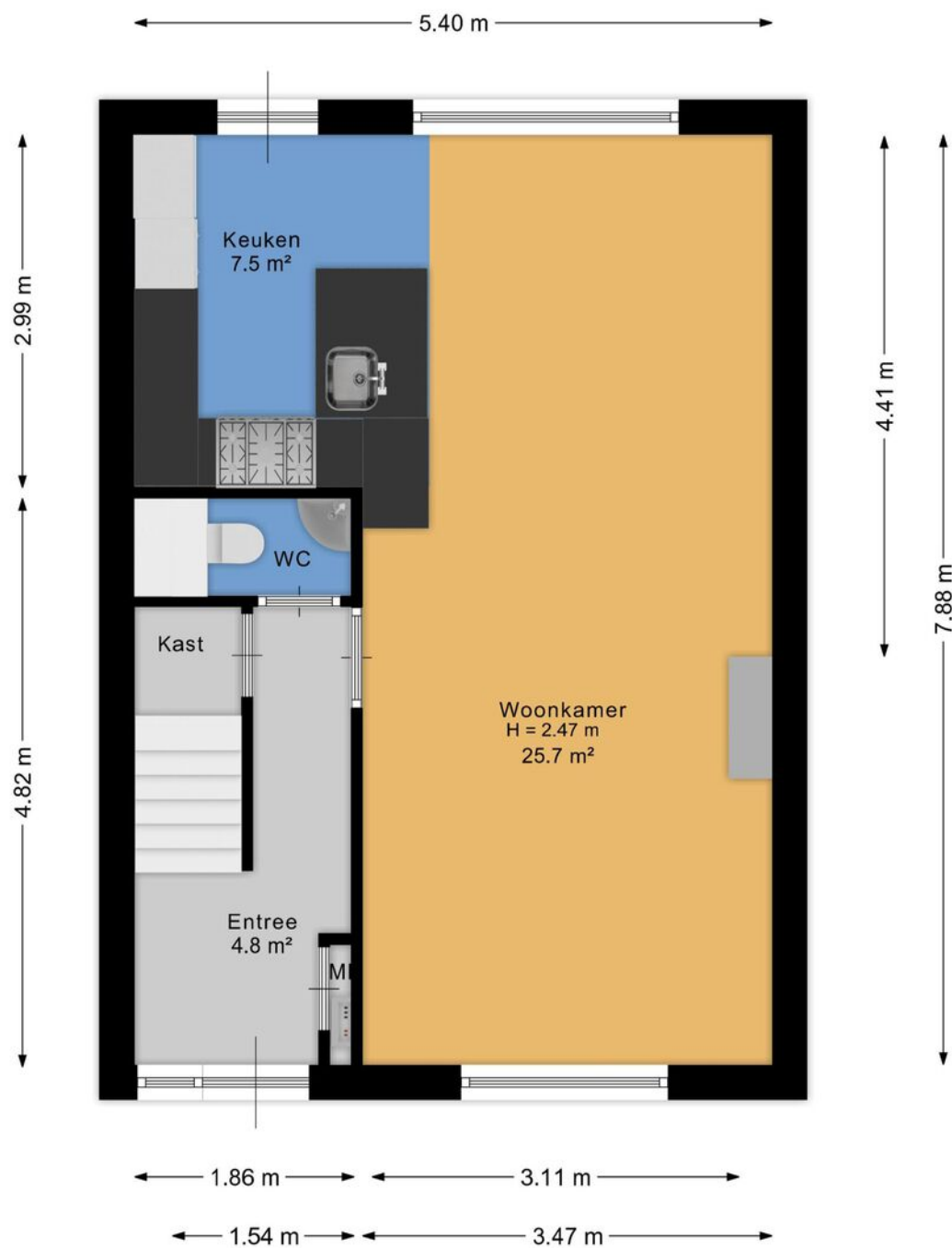
Er is een uitgebreide keus uit restaurants in het dorp, variërend van een gezellig eetcafé tot de sterrenwaardige Oranjerie in het Schaffelaarse Bos. Hier kunt u overigens heerlijk wandelen, net zoals in het Oosterbos.

In Barneveld zijn diverse kerkgenootschappen.

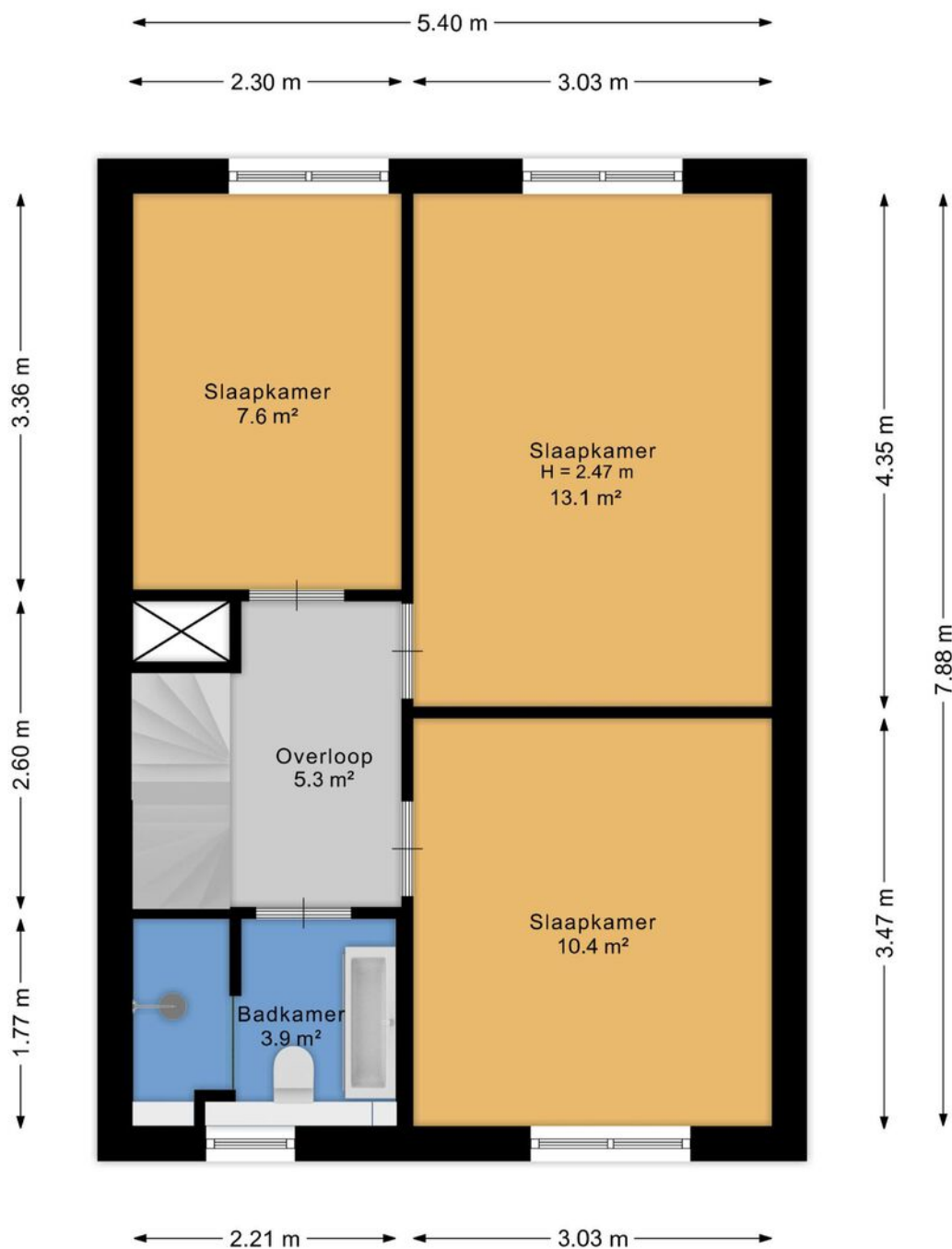
De zakelijke dienstverlening, bouw, industrie, detailhandel en ICT & media blijven als vanouds de populairste sectoren in Barneveld. Ook is de pluimveehouderij sterk vertegenwoordigd.

Inwonersaantal per december 2022	35.345	
Voortgezet onderwijs	Johannes Fontanus College	Aeres MBO
	Meerwaarde	Van Lodenstein College
NS station	Barneveld Centrum	Barneveld Zuid
	Barneveld Noord	

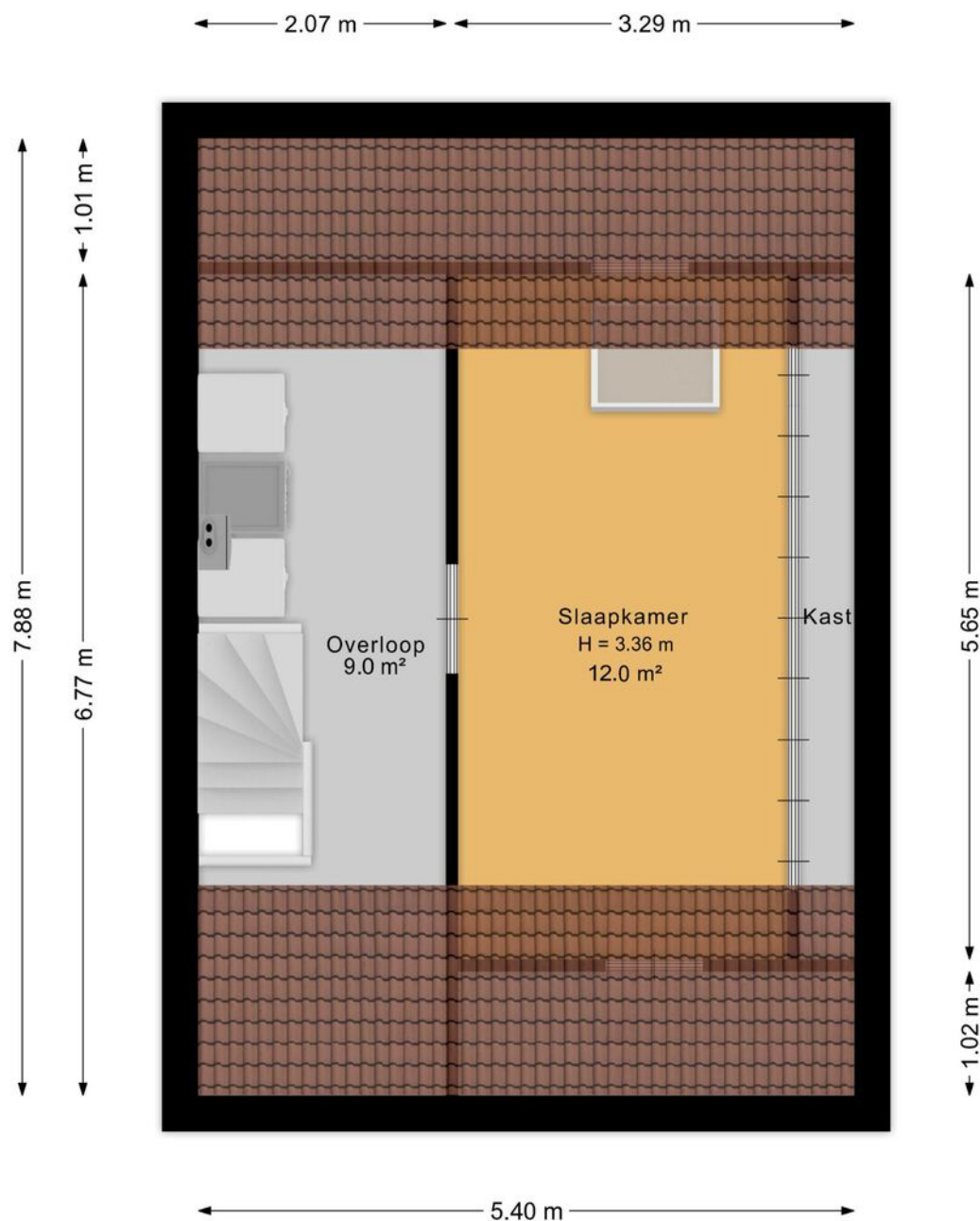




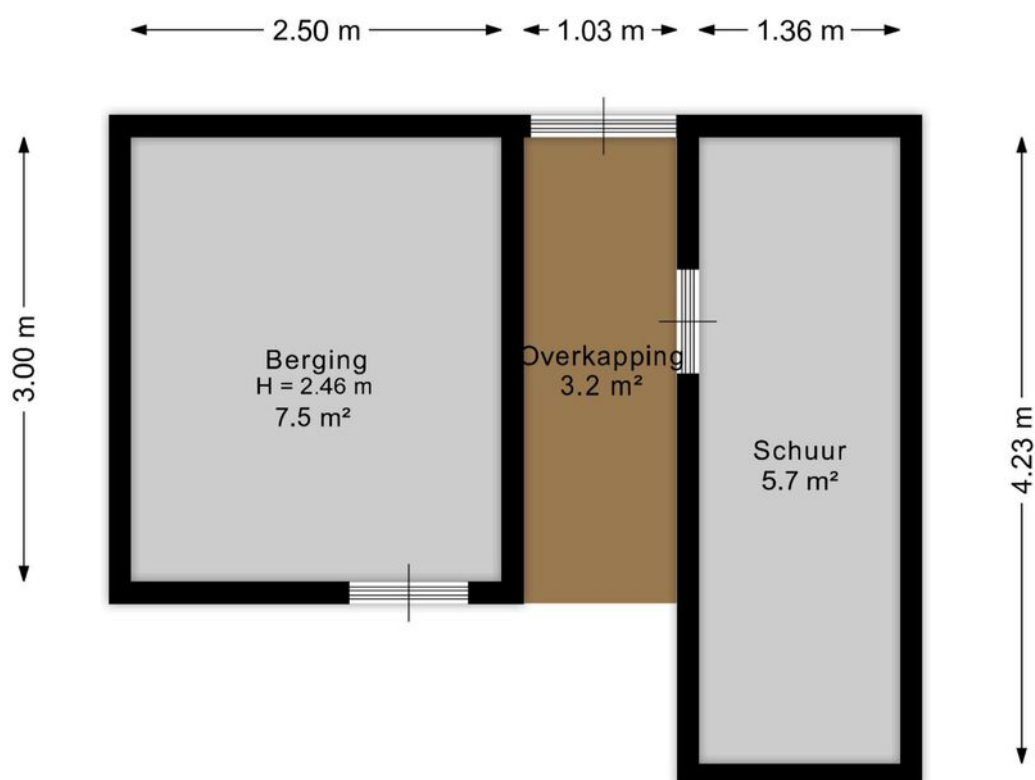
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Kadastrale kaart

Uw referentie: GVF



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Barneveld

Sectie B

Perceel 5521

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 september 2025

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 databankenrecht.

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Losse kasten en meubelair		X	
- Inbouwkast zolder	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen		X	
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Dakraam rolgordijn	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
- Vloerkleden		X	

Lijst roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Overig, te weten			
- Kapstok		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
-		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- Waterkoker		X	
- Airfryer		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Verwarmde Spiegel			X
- Badkamer geluidspeakers	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- Tochtstrips	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		

Lijst roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Beplanting	X		
Plantenpotten		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuinlamp	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Voliere en regenton	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Zweefparasol en tuinmeubelair		X	
- Sierkeien		X	

Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als men in onderhandeling is?

De makelaar mag doorgaan met bezichtigen tot het moment dat de koop is gesloten. De makelaar is wel verplicht te melden dat de verkopende partij in onderhandeling is.

Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, de vraagprijs is alleen een uitnodiging tot het doen van een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen. De verkoper kan ook besluiten de vraagprijs te verhogen. Als de verkopende partij een bod aanvaardt, dan is er sprake van een koop. Als de verkoper een tegenbod doet, kan de koper door dit te aanvaarden de koop tot stand brengen.

Wanneer komt de koop tot stand?

Als gevolg van de nieuwe wet koop onroerende zaken wordt er na 1 september 2003 vanuit gegaan dat de koopovereenkomst tussen verkoper en koper pas tot stand komt, als deze schriftelijk wordt aangegaan. Dit in tegenstelling tot voor 1 september 2003 waarin de koopakte een weergave was van wat de partijen reeds mondeling overeen waren gekomen. Na het tekenen van de koopakte heeft de koper een wettelijke bedenktijd van drie dagen. Gedurende deze bedenktijd is het mogelijk om zonder verdere gevolgen de koop te ontbinden.

Wanneer begint/eindigt de bedenktijd?

De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat (een afschrift van) de tussen partijen opgemaakte akte aan koper ter hand is gesteld. De bedenktijd eindigt tegen 24.00 uur van de laatste dag die van de bedenktijd deel uitmaakt. Het is dus niet van belang hoe laat de koper het afschrift van de akte heeft ontvangen.

Maakt het voor het begin van de bedenktijd uit of er ontbindende voorwaarden zijn -overeengekomen?

Nee, ontbindende voorwaarden staan helemaal los van de bedenktijd. Het maakt dus ook niet uit of zij ten behoeve van de koper of de verkoper zijn opgenomen.

Moet de ontbinding binnen de bedenktijd schriftelijk gebeuren?

Nee, als daarover niets is afgesproken is de ontbinding vormvrij en mag er dus ook mondeling worden ontbonden. Partijen mogen nadere eisen overeen komen, zoals schriftelijke ontbinding. Overigens doet een koper er met het oog op het bewijs verstandig aan om de overeenkomst altijd schriftelijk te ontbinden, ook als er geen nadere eisen zijn gesteld.

Duurt de wettelijke bedenktijd maximaal drie dagen?

Nee, de bedenktijd duurt minimaal drie dagen. Omdat de algemene termijnenwet van toepassing is, kan de bedenktijd langer duren dan drie dagen. Op grond van de Wet wordt de bedenktijd zo nodig zoveel verlengd dat daarvan tenminste twee dagen deel uitmaken die niet een zaterdag, zondag of een algemeen erkende feestdag zijn.

Akte getekend / Laatste dag bedenktijd(*)

Maandag / Donderdag

Dinsdag / Vrijdag

Woensdag / Maandag

Donderdag / Maandag

Vrijdag / Dinsdag

Zaterdag / Dinsdag

Zondag / Woensdag

(*) behoudens algemeen erkende feestdagen

Mag er ook een bedenktijd voor de verkoper worden opgenomen?

In principe wel. Het betreft echter geen wettelijke bedenktijd, dus moet het wel overeengekomen zijn.

Wat is een bankgarantie / waarborgsom?

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van de koper is het gebruikelijk om overeen te komen, dat de koper na het tot stand komen van de koopovereenkomst een bankgarantie stelt voor een bedrag van 10% van de koopsom. Het gaat daarbij om een verklaring van de bank waarin wordt gegarandeerd dat de bank dit bedrag zal uitkeren indien de koper zijn verplichtingen niet zal nakomen.

In plaats van een bankgarantie te stellen kan de koper een waarborgsom storten. Het is gebruikelijk en verstandig om een eventuele waarborgsom te storten bij de notaris. Als de koper als consument koopt, mag de waarborgsom of de bankgarantie op grond van de wet vaak niet hoger zijn dan 10% van de koopsom.

Wat zijn ontbindende voorwaarden?

Geldige redenen, die in het koopcontract zijn vastgelegd, om de koop van een woning te annuleren. Bij de koop van een woning is het gebruikelijk om ontbindende voorwaarden op te nemen voor het verkrijgen van een passende financiering, en (indien van toepassing) voor een huisvestingsvergunning of Nationale Hypotheek Garantie.

Deze informatie is met zorg samengesteld, voor de juistheid daarvan kan echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Alle opgegeven afmetingen zijn indicatief. Deze informatie dient slechts als uitnodiging om in onderhandeling te treden en kan derhalve niet worden beschouwd als een aanbod of offerte.

Wij staan graag voor u klaar!

Hieronder vindt u onze gegevens nog even op een rij:




Gerard van de Fliert K-RMT RT
NVM makelaar/ Register Taxateur

M 06 82 12 82 55
E g.vandefliert@vsomakelaars.nl

www.vsomakelaars.nl | info@vsomakelaars.nl | 0342 424 771

vastgoed
in't groen



Scan voor mijn gegevens



vastgoed
in't groen



Een uitgestrekt werkgebied
met een duidelijke focus

vastgoed
in't groen



Lydia



Mark



Anja



Willy



Peter



Gerrit



Jolein



Kelly



Peter



Jan Willem



Herbert



Wij staan voor u klaar bij
aankoop, verkoop en taxaties.



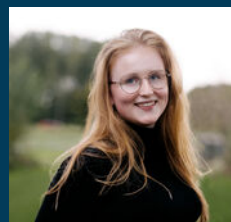
Marco



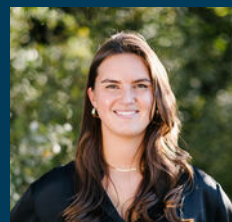
Johan



Wina



Davine



Isa



Moniek



Thijs



Janny



Johan



Monique



Herbert



Gerard





De specialist in dorpen en buitengebied

Waarom VSO?

- Meer aandacht voor de klant
- Ons werkgebied is groot en ons netwerk uitgebreid, wij weten mensen uit heel Nederland te interesseren
- Mailbestand van potentiële gegadigden

Blijf op de hoogte met onze nieuwsbrief

U kunt zich aanmelden per segment waar u geïnteresseerd in bent.



Neem contact met ons op: 088 - 3 180 180

VESTIGING BARNEVELD

Harselaarseweg 2
3771 MB Barneveld
T 0342 42 47 71

VESTIGING DRONTEN

De Bolder 2
8251 KC Dronten
T 0321 318 318

VESTIGING EMMELOORD

Noordzijde 2-A
8302 GL Emmeloord
T 0527 20 33 55

VESTIGING ALMERE

Bolderweg 1
1332 AX Almere
T 036 30 30 938

VESTIGING KAMPEN

IJsselkade 47
8261 AE Kampen
T 038 34 46 404

VESTIGING APELDOORN

Laan van het
Omniversum 16
7324 BM Apeldoorn

VESTIGING HEERENVEEN

Abe Lenstra Boulevard 50
8448 JB Heerenveen

VESTIGING AMERSFOORT

Larikselaan 14
3833 AM Leusden
T 033-20 30642