



# Hul Luigjes Hardeveld

ALLES IN HUIS VOOR JOUW ZEKERHEID



**Raadhuisplein 44 B**

Barneveld

Vraagprijs € 305.000,- k.k.



48 m<sup>2</sup>



0 m<sup>2</sup>



2 kamers

**2-KAMER**  
**APPARTEMENT**  
IN HARTJE BARNEVELD



# Welkom!

## Hul Luigjes Hardeveld

Alles in huis voor jouw zekerheid

Met veel plezier, kennis, kunde en jarenlange ervaring wijzen wij jou de weg binnen de complexe financiële- en vastgoedwereld. Hierin draait het altijd om jou als mens en jouw drijfveren. Van (ver)koop of (ver)huur en financiering van onroerend goed, en van schadeverzekering tot pensioenvoorziening. Jong of abraham plus. Starter of doorstromer. We zoeken voor jou de beste oplossing, voor nu en voor later. Snel, correct en efficiënt. Hierin doen we wat we zeggen en zeggen we wat we doen. We halen het beste uit de markt en helpen je écht. Dat is de zekerheid die wij je bieden. Een thuis, een familie, een duurzame relatie. Vertrouwd en dichtbij.

**Loop gerust bij ons binnen met een vraag of voor een goed gesprek. De koffie staat klaar!**

### Ons makelaardij team:



**Bernd van Hardeveld**

Mede-Eigenaar  
Register Makelaar & Taxateur



**Gerben de Ruiter**

Commercieel Medewerker  
Makelaardij  
Financieel Adviseur



**Johan van Wolfswinkel**

Commercieel Medewerker  
Makelaardij  
Financieel Adviseur



**Sabine Kuijsten**

Commercieel Medewerker  
Makelaardij  
VVE Beheer



**Thamara Besselsen**

Administratie  
VVE beheer



**Lianne Snitselaar**

Commercieel Medewerker  
Makelaardij



**Leander Hols**

Commercieel Medewerker  
Makelaardij

### Onze makelaarsdiensten:

**Verkoop • Aankoop • Taxatie • Vastgoedbeheer**





*Ga je mee  
naar binnen?*

# Kenmerken

## Algemeen

Aangeboden sinds	21-01-2026
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg
Soort woonhuis	Portiekflat
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1965
Ligging	In centrum
Soort dak	Plat dak

## Indeling

Aantal kamers	2
Aantal badkamers	1
Badkamervoorzieningen	Douche, wastafel met meubel, toilet, witgoedaansluitingen
Aantal woonlagen	1
Voorzieningen	mechanische ventilatie, lift

## Kadastrale gegevens

Perceelnaam	Barneveld, 77, sectie D
Eigendomssituatie	Volle eigendom, Volle eigendom
Perceel	2554

## Bergruimte

Oppervlakten	8 m <sup>2</sup>
Schuur/berging	Inpandig

## Oppervlakten en inhoud

Wonen	48 m <sup>2</sup>
Perceel	0 m <sup>2</sup>
Inhoud	142 m <sup>3</sup>

## Energie

Energie label	E
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming	Blokverwarming
Warm water	Centrale voorziening, elektrische boiler eigendom

## Buitenruimte

Tuin	Zonneterras
Ligging tuin	Zuidoost

## Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Openbaar parkeren, parkeervergunningen
--------------------------	--



# Omschrijving

## Raadhuisplein 44 B

Aan het Raadhuisplein 44B, midden in het centrum van Barneveld, bieden wij dit nette 2-kamerappartement te koop aan. Het appartement is gelegen op de 1e verdieping, heeft een woonoppervlakte van circa 48m<sup>2</sup> en beschikt over een eigen berging in de kelder. Daarnaast is er een ruim gezamenlijk dakterras met privédeel aanwezig, een heerlijke plek om buiten te zitten en van de zon te genieten of de barbecue aan te steken!

### BIJZONDERHEDEN

- Bouwjaar 1965 in 2005 omgebouwd tot appartementen
- Woonoppervlakte 48 m<sup>2</sup>
- Eigen berging van 8 m<sup>2</sup>
- Energielabel E
- Perfect voor starters op de woningmarkt
- Gelegen op de 1e verdieping
- Locatie midden in het centrum van Barneveld
- Privégedeelte op het dakterras van ca. 20 m<sup>2</sup>
- Gezamenlijke entree met liftinstallatie
- Servicekosten € 185,- per maand





## Entree

Via de gezamenlijke entree met intercom, brievenbussen, trappenhuis en lift bereikt je de eerste verdieping waar het appartement is gelegen. De hal van het appartement geeft toegang tot de badkamer en de keuken met aansluitend de woonkamer.





## Keuken

De open keuken sluit aan op de woonkamer en is praktisch ingericht met onder andere een inductiekookplaat met afzuigkap en een vaatwasmachine.





## Woonkamer

De woonkamer is aan de voorzijde gelegen en vormt een fijne leefruimte met plek voor zowel een zit- als eethoek. Dankzij de raampartijen is er een prettige lichtinval en uitzicht op het Oude Raadhuis. Grenzend aan de woonkamer bevindt zich een loggia, waar je beschermt buiten kunt zitten.

# Slaap- en badkamer

Vanuit de woonkamer is de slaapkamer bereikbaar, met ruimte voor een tweepersoonsbed en een inbouwkledingkast.

Via de hal is de badkamer te betreden. Deze is volledig betegeld en voorzien van een douche, wastafel met meubel, toilet en radiator. Tevens bevinden zich hier de aansluitingen voor witgoedapparatuur en de boiler ten behoeve van warm water.





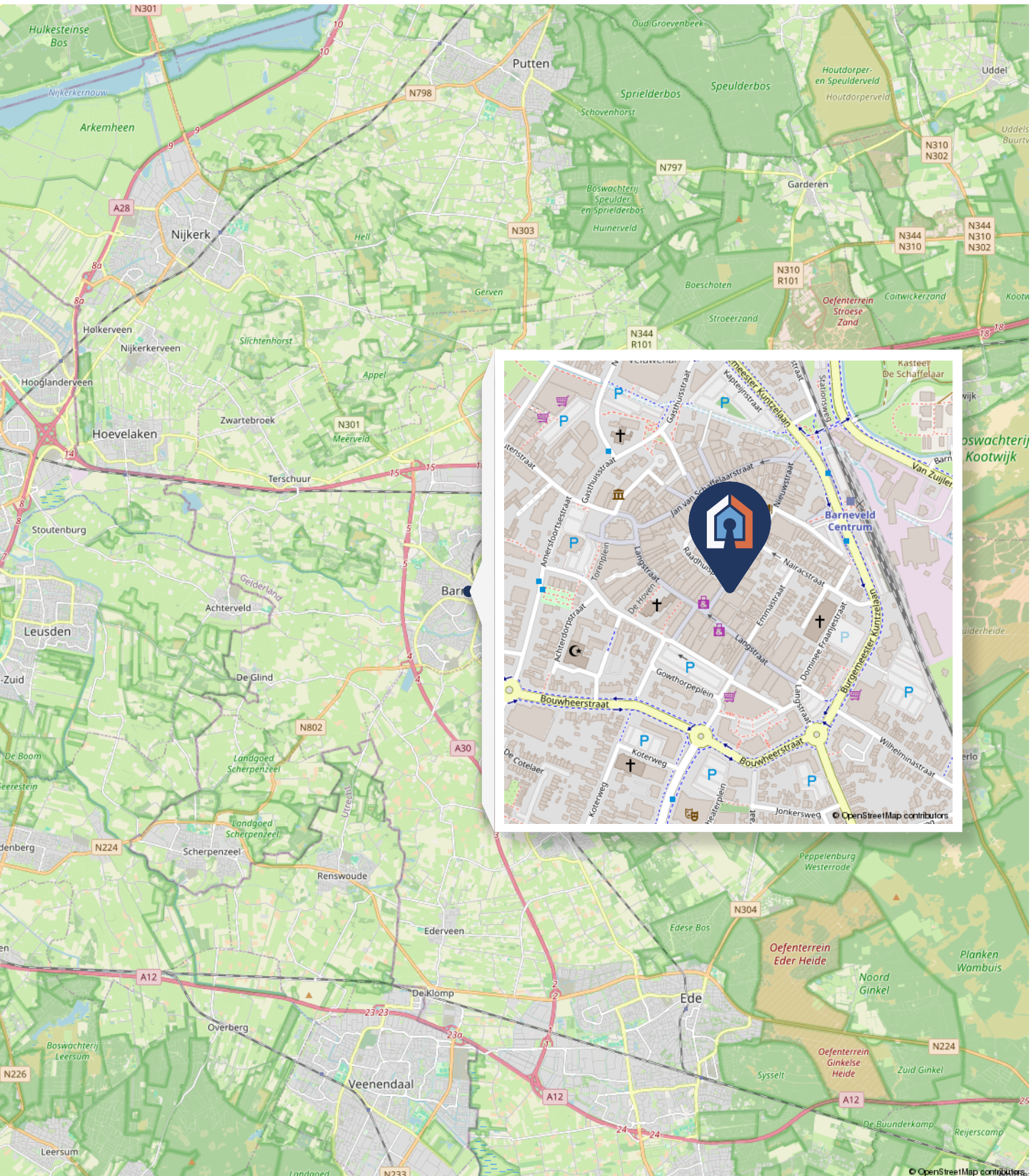
## Het complex

Het appartementencomplex beschikt over een ruim dakterras met privégedeelte van circa 20m<sup>2</sup>. Een heerlijke rustige plek met een fraai uitzicht en een goede zonligging.

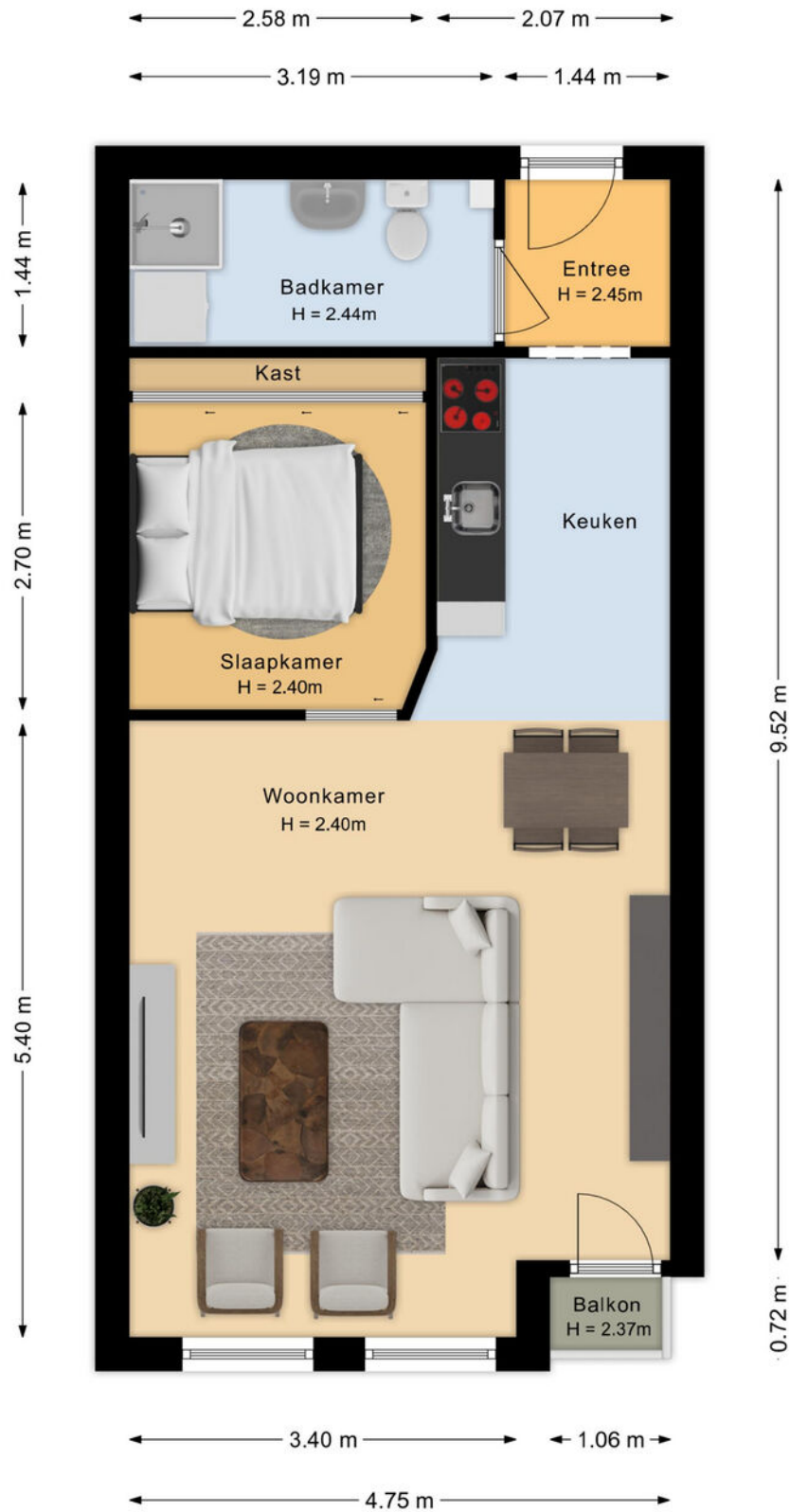
In de kelder bevindt zich een grote eigen berging van circa 8m<sup>2</sup>, ideaal voor extra opslag. Alle verdiepingen en de kelder zijn per lift bereikbaar.

# Locatie

## Raadhuisplein 44 B

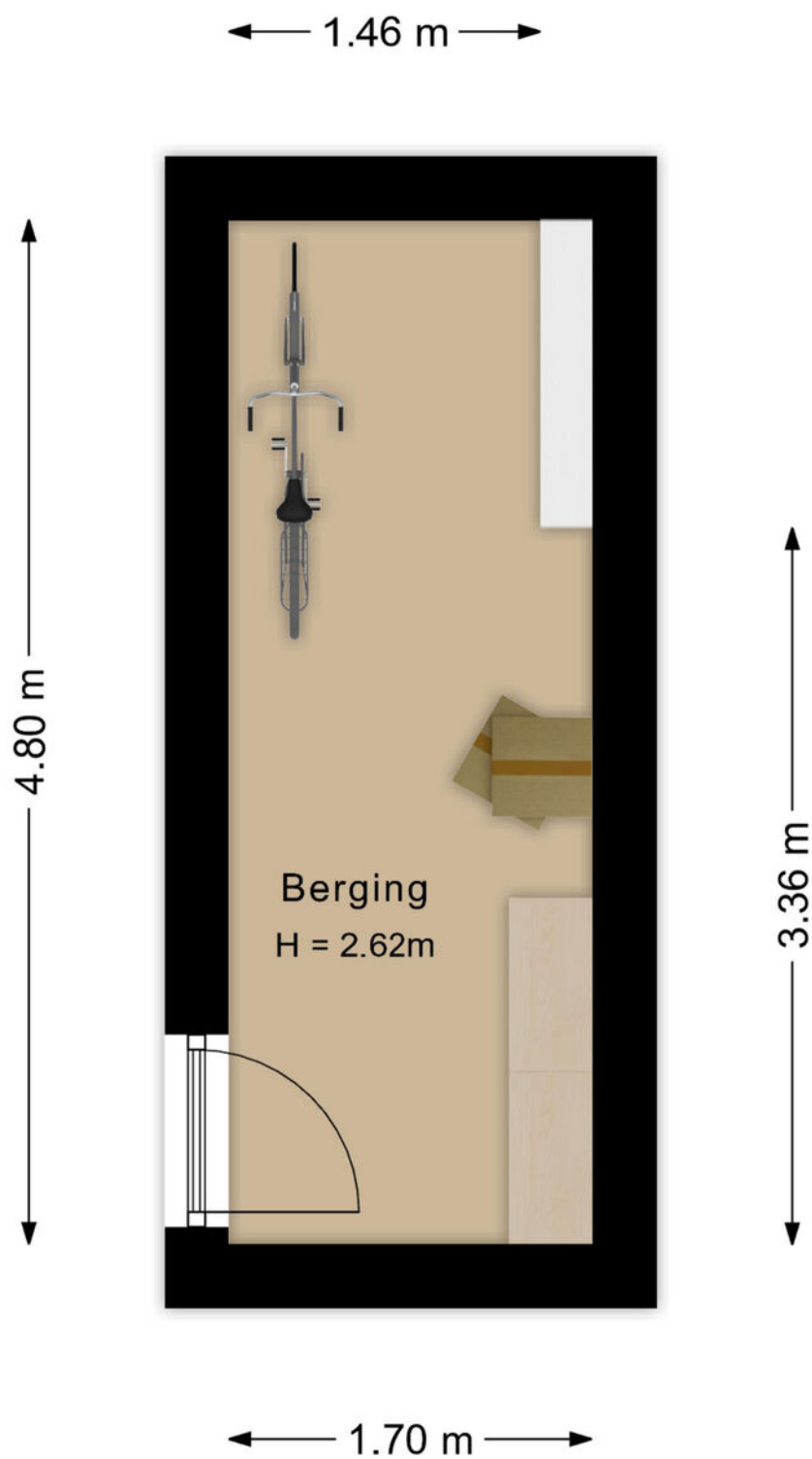


# Plattegrond



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden verleend.

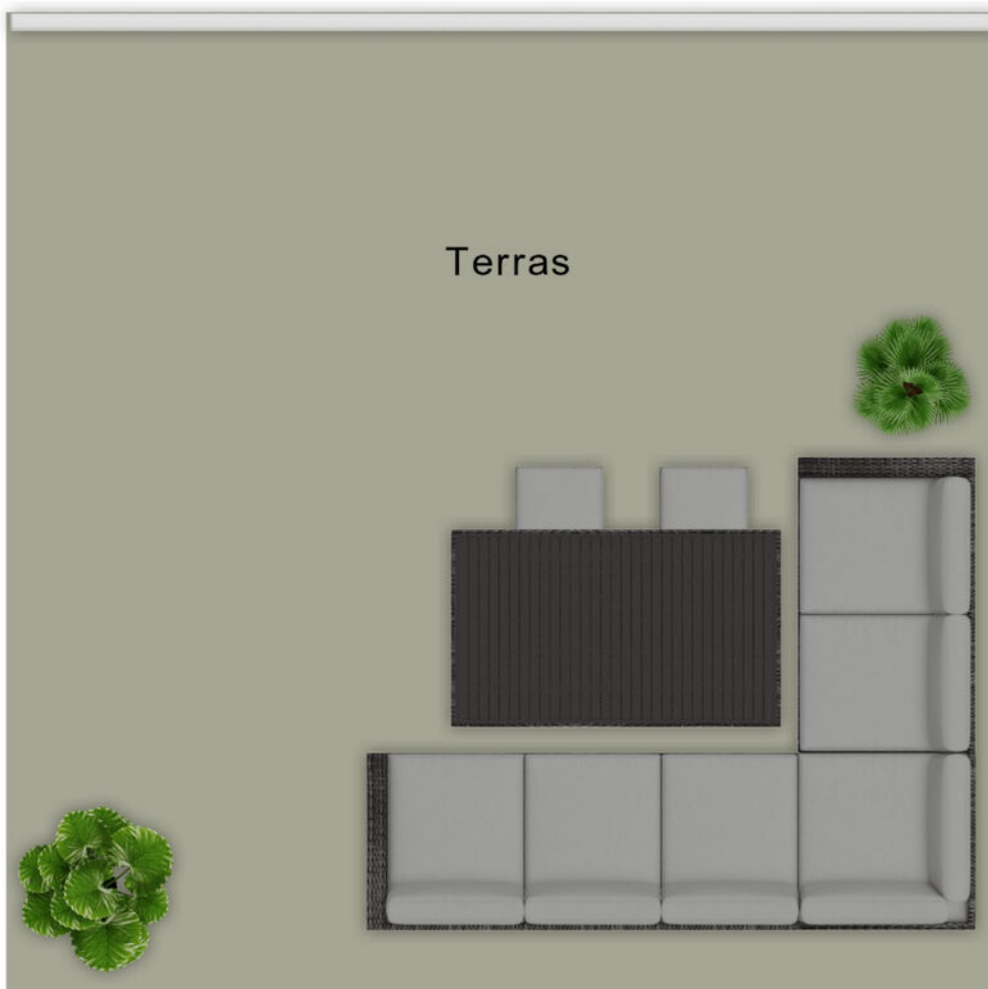
# Plattegrond



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden verleend.

# Plattegrond

4.50 m



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden verleend.



# Lijst van zaken

*Blijft  
achter*      *Gaat  
mee*      *Ter  
overname*

## **Woning - Interieur**

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers



- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers



- losse (hang)lampen



Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails



- gordijnen



- jaloezieën



- (losse) horren/rolhorren



Vloerdecoratie, te weten

- laminaat



## **Woning - Keuken**

Keukenblok (met bovenkasten)



Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat



- afzuigkap



- koelkast



- vriezer



- vaatwasser



## **Woning - Sanitair/sauna**

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet



- toiletrolhouder



Badkamer met de volgende toebehoren









- douche (cabine/scherm)



- wastafel



# Lijst van zaken

	<i>Blijft achter</i>	<i>Gaat mee</i>	<i>Ter overname</i>
- toilet			
- Spiegelkast badkamer			
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus			
(Voordeur)bel			
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie			
- boiler			
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting			
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)			

# Bekijk deze woning online!

hlh.nl/makelaardij/woningaanbod



Hul Luigjes Hardeveld  
ALLES IN HUIS VOOR JOUW ZEKERHEID

Raadhuisplein 44 B



Scan de code en bekijk deze  
woning op je telefoon!



# Wonen in Barneveld

## **Omgeving**

Barneveld, gelegen in de Gelderse vallei, is veel meer dan het dorp van de kippen. Er zijn prachtige natuurgebieden en bossen. Veel fietsers en wandelaars maken hier gebruik van. Neem maar 'Het Paradijs', een fijn en rustig gebied met veel flora en fauna. Het Klompenpad Paradijsspad slingert langs weilanden, varens, kabbelende beekjes en landgoederen of bezoek het statige landgoed Schaffelaar. Barneveld ligt centraal in het land en beschikt over meerdere treinstations. Met de auto ben je binnen mum van tijd op de snelweg. Welke geloofsovertuiging iemand ook heeft; in Barneveld is er een grote keuze uit kerken. Barneveld heeft een aantal scholen met voortgezet onderwijs op alle niveaus.

## **Cultuur**

Barneveld is gezegend met een rijke cultuur en heeft tegelijkertijd een actieve, culturele agenda. Neem alleen al de Ballonfiësta, een zeer geliefd (inter)nationaal evenement waar veel mensen in de zomer heen gaan. Ook op het gebied van musea is er veel te ontdekken: Museum Nairac neemt je mee naar verhalen uit het verleden en biedt een permanente tentoonstelling over de Veluwe. In het Pluimveemuseum leer je over de kip en het ei. En wie alles wil weten over borduren, stapt het unieke Borduurmuseum binnen. Ook beschikt Barneveld over een eigen theater. Op het gebied van voorstellingen, optredens en concerten zit je hier bij het Schaffelaartheater helemaal goed.

## **Eten, drinken, winkelen**

Barneveld heeft veel horecagelegenheden. Van 'n sateetje bij het gezellige eetcafé De Gribus tot een royale rijsttafel bij Rose Garden of geniet van een heerlijke pannenkoek bij Pannenkoeken Restaurant Schaffelaar. Ook qua terrassen is er genoeg te kiezen. Voor shoppen hoef je niet naar de grote steden af te reizen. Sterker nog: vanuit het hele land komen bezoekers juist naar Barneveld centrum. Er zijn zowel leuke boetiekjes met een verrassend aanbod als bekende ketenwinkels en grote merken. De winkels zijn geconcentreerd rondom de Langstraat en Jan van Schaffelaarstraat.

## **Historie**

Barneveld bestaat als kerkdorp sinds 1333. De naam Barneveld is mogelijk een oude naam of een verbastering van de naam Bronveld. Barneveld heeft vooral bekendheid verworven door het relaas van ruiteraanvoerder Jan van Schaffelaar. In de tweede wereldoorlog had Barneveld fors te lijden vanwege haar ligging aan de Grebbelinie. Op 16 april 1945 bevrijdden de Canadezen Barneveld.



# Onze diensten

## Hul Luigjes Hardeveld

Voor meer informatie bekijk onze website:

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

### AANKOOP



#### ***Het hele aankoopproces probleemloos laten verlopen***

Bij de aankoop van je (droom)woning komen veel verschillende zaken kijken. Rationeel handelen is wat lastiger als je vol enthousiasme - door die roze bril - naar je aankoop kijkt. Daarom is het prettig om iemand erbij te betrekken, die ervoor zorgt dat het hele proces vlot én probleemloos verloopt.

Als ervaren aankoopmakelaar helpen wij op een persoonlijke en verrassende manier. Wij gaan bij Hul Luigjes Hardeveld nèt een stapje verder, doen meer onderzoek en maken daarmee het verschil. Natuurlijk bezichtigen we samen de woning, maar wij doen ook gedegen onderzoek naar het eigendom, perceel, kadaster of bestemmingsplan. Dit alles naast onderzoek naar de werkelijke waarde van de woning. Want wat is het huis nu écht waard en wat is de staat van de woning? Door onze jarenlange ervaring kunnen wij sterk inspelen op vraag en aanbod of bijzonderheden boven tafel krijgen. En dat is wel zo prettig. Daarnaast controleren wij de koopakte en geven tekst en uitleg voordat er wordt getekend. Vanzelfsprekend voeren wij ook kritische controles uit in de woning voorafgaand aan het transport bij de notaris. Is alles schoon en volgens afspraken opgeleverd? Dit zijn slechts enkele voorbeelden om te laten zien dat wij graag veel doen en op een breed gebied betrokken zijn.

En is de woning na bezichtiging toch niet je droomhuis? Geen probleem, wij werken op basis van 'no cure, no pay'.

#### ***Grotere kans van slagen op verkoop huis***

Op zoek naar een persoonlijk, gedreven én vooral ervaren team voor de verkoop van je huis? Dan zit je bij ons goed. Door 'n berg aan ervaring kennen wij alle ins & outs die bij de verkoop van een woning komen kijken.

Want waar begin je? Wat moet je allemaal uitzoeken? Vragen zijn er vast genoeg! Van een vrijblijvende waardebeoordeling (wat is een reële vraagprijs in deze tijd), onderzoek naar erfgronden en milieuaspecten tot het professioneel voeren van scherpe onderhandelingen, opstellen van de koopakte en de gehele begeleiding van de eigendomsoverdracht bij de notaris: wij regelen alles van A tot Z. Dit doen wij op onze kenmerkende persoonlijke én betrokken no-nonsense manier.

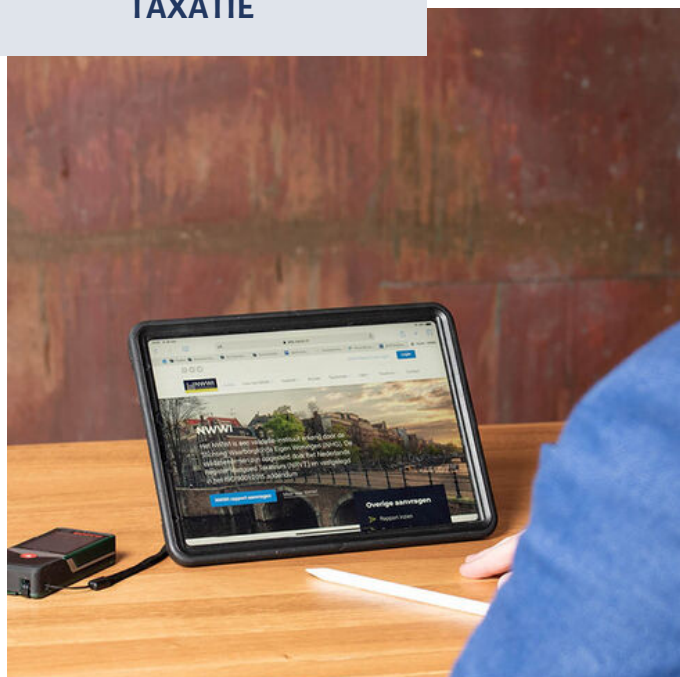
Omdat wij alle zaken onder één dak hebben - waaronder financieel overzicht - is de kans van slagen van de verkoop veel beter in te schatten. Bijvoorbeeld wanneer de koop wordt ontbonden of de kopende partij onder voorbehoud van financiering een huis koopt.

### VERKOOP



Kortom, de verkoop van je woning is bij ons in betrouwbare en goede handen door de brede kennis van gebundelde disciplines in één huis. Tel daarbij op onze korte lijnen en nuchtere aanpak. De verkoop van je huis kan daarom vliegensvlug voor elkaar zijn. Dus waarom nog langer wachten bij je verkooptraject? Uiteraard zijn wij aangesloten bij de NVM.

## TAXATIE



### *Rapporten zijn inzichtelijk en hoogwaardig in kwaliteit*

Waarom is een taxatierapport eigenlijk nodig? Dit kan bijvoorbeeld zijn voor de aankoop van je woning, een rentekorting of oversluiten van een gunstigere hypotheekrente, een verbouwing of bij scheiding.

Wij brengen NWWI gevalideerde taxatierapporten uit met hierin de waarde van het object voor de benodigde financiering. Deze rapporten zijn opgesteld na grondig onderzoek naar de waarde van de woning. Omdat wij veel gegevens kunnen ophalen uit onze eigen archieven in combinatie met de geavanceerde systemen van de NVM werken wij met nauwkeurige en actuele data. Onze rapporten zijn dan ook hoogwaardig in kwaliteit. Ze bieden een grote mate van inzicht én overzicht. Wij leveren taxatierapporten - binnen de afgesproken termijn - digitaal aan. Indien gewenst, ontvang je een papieren versie per post.

### *Als onafhankelijke partij transparant advies geven*

Voor particulieren - starters, doorstromers én abraham plus/pensionado's - bieden wij interessante hypotheekoplossingen, een ideale aanvulling op de aankoop van je woning.

Wij hebben adviseurs in huis die alles weten over hypotheeken. Want de hypotheekmarkt is een jungle op zich met al die vormen, termen en veranderingen... Onze enthousiaste adviseurs zoeken de best passende oplossing en nemen daar flink de tijd voor. Ofwel, ze zoeken een hypotheek die past als een jas. Dus bij jouw wensen, jouw dromen, jouw ambities. Voor nu en ook later. Want wij kijken juist ook naar de langere termijn. En we nemen het stuk duurzaamheid mee. Welke technische én financiële mogelijkheden zijn er om je (toekomstige) woning zuiniger te maken? We kijken altijd veel breder dan slechts de hypotheekaanvraag.

Extra fijn is dat wij hypotheeken aanbieden van een groot aantal verschillende aanbieders uit het hele land. Wij zijn niet gebonden aan één partij.

## HYPOTHEKEN



Als onafhankelijke partij, diepgeworteld in de regio, zijn wij juist in staat onafhankelijk en transparant advies te geven. Financiële dienstverlening is en blijft mensenwerk.

Loop eens binnen of neem contact op. Een oriënterend en vrijblijvend gesprek om je persoonlijke situatie te inventariseren, is altijd mogelijk. Ook ondernemers kunnen bij ons terecht voor hun hypotheek.

## VERZEKERINGEN

**Welke risico's**

Je leven verandert, want je hebt een huis gekocht. Meer dan terecht ben je hier ook zuinig op. Je waardevolle bezit wil je dan ook beschermen. Dit is dan ook hét moment om eens goed naar je verzekeringen te kijken. Welke (onnodige) risico's loop je eigenlijk en kun je niet dragen? Wat kun je wel of niet afdekken? Denk alleen al aan de opstal en inboedel, aansprakelijkheid voor jou en je gezin, de aanschaf van een nieuwe auto, een zorgeloze vakantie en ga zo maar door.

Onze adviseurs brengen als geen ander alle risico's en (on)mogelijkheden haarfijn in kaart, zodat je gekozen verzekering de juiste dekking biedt. Onze adviseurs gaan nog een stapje verder. Ze kijken nauwkeurig naar alle verzekeringsvoorwaarden per verzekering, want dubbelop verzekeren is niet nodig. Hoe vaak is iemand niet oververzekerd? En allemaal losse verzekeringen her en der is lang niet zo aantrekkelijk als alles binnen één pakket. Dit levert altijd extra voordelen, naast het gemak van één loket en een vertrouwde adviseur.

En heb je te maken met een schade? Dan staan onze eigen schadebehandelaars altijd klaar om je zo goed mogelijk te begeleiden in het hele proces: van melding tot en met uitkering.

Ook ondernemers zijn wij graag van dienst. Als tussenpersoon zijn wij onafhankelijk in ons advies en denken gericht mee naar de best passende verzekeringen voor je bedrijf. Wij weten dat ieder beroep z'n uitdagingen kent. Daarom werken wij met verzekeraars die branchegerichte producten en diensten aanbieden.

**Loop nog gewoon binnen voor je particuliere en zakelijke geldzaken**

Hoe fijn is het om nog gewoon een kantoor binnen te kunnen lopen voor een vraag of goed advies? Waar nog tijd is, aandacht en een kop koffie. Dit geldt niet alleen voor ouderen, ook jonge mensen kunnen vragen hebben over financiële zaken.

Wij zijn als Hul Luigjes Hardeveld zelfstandig financieel adviseur van ASN Bank in Voorthuizen. We bemiddelen in betaal-, spaar- en/of beleggingsrekeningen van ASN Bank. En we bemiddelen in ASN-hypotheken en andere hypotheek van aanbieders die we zelf kiezen. Daarnaast geven we nog ander financieel advies over pensioen/lijfrentes, beleggen, vermogen, autolease en kredieten. Voor alle financiële zaken, voor zowel de particuliere als zakelijke markt, hebben wij deskundigen in eigen huis. Het is cruciaal om iemand te hebben die je kent, je taal spreekt, naast je staat én die jou helpt om het beste uit jouw situatie te halen.

We zorgen ervoor dat jij altijd iemand hebt die je kunt bellen als je vragen hebt of bij een nieuwe stap in je leven.

## GELDZAKEN



