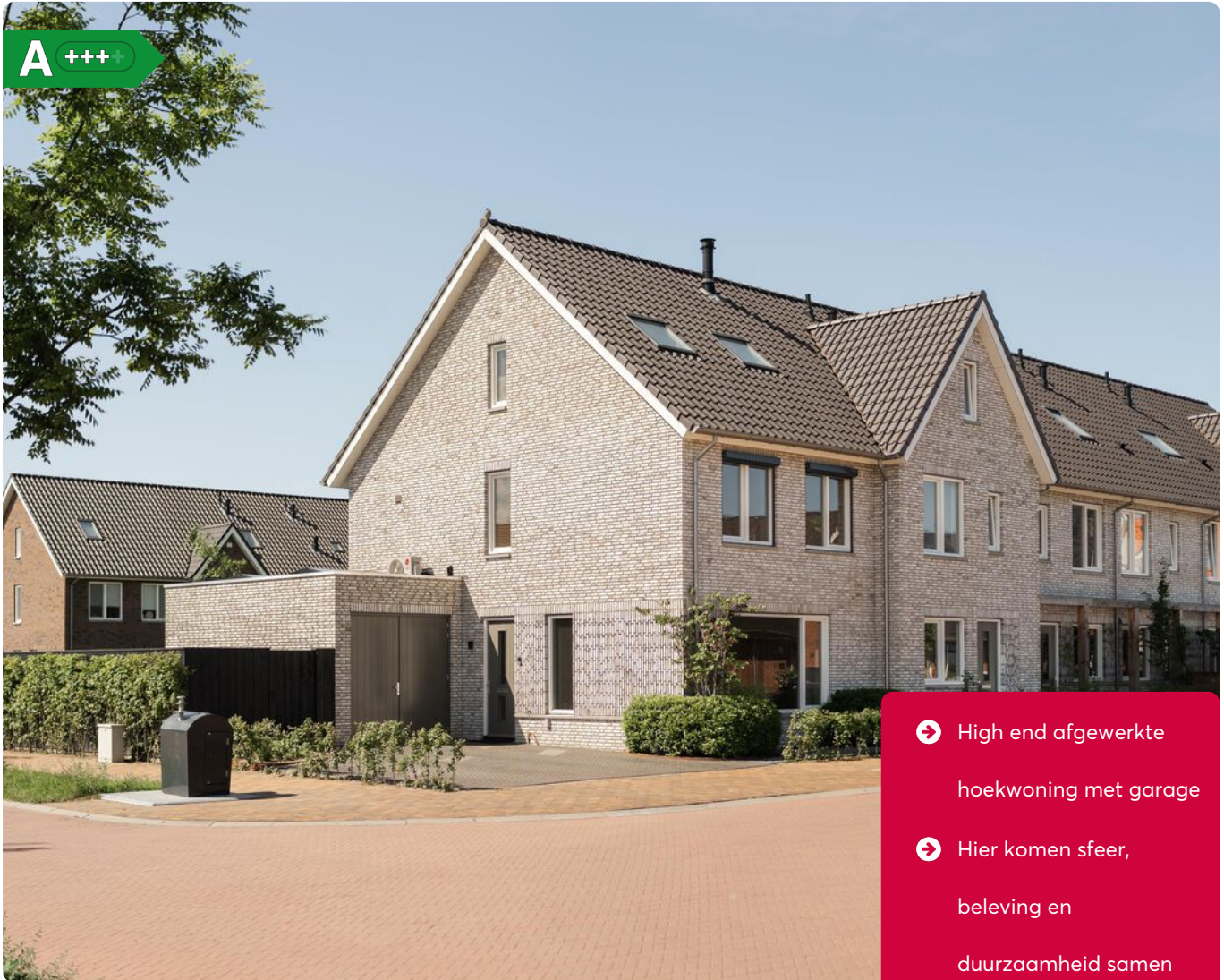


MIDDEN NEDERLAND MAKELAARS

Te koop



- ➔ High end afgewerkte hoekwoning met garage
- ➔ Hier komen sfeer, beleving en duurzaamheid samen
- ➔ Over elk detail is nagedacht

📍 **T. van Zwetselaarstraat 1**
Barneveld



Scan en bekijk ook de online presentatie van deze woning.



Midden Nederland
MAKELAARS

Inhoud ●



Modern, sfeervol, duurzaam en high-end afgewerkt!

Ben je op zoek naar een stijlvolle, moderne woning met een high-end afwerking, waar comfort, sfeer en luxe samenkomen? Dan is deze woning absoluut een bezichtiging waard. Maak snel een afspraak en ervaar zelf hoe prettig het hier wonen is.



Everhard Hazeleger
NVM makelaar,
Nieuwbouwspecialist

Voorwoord	3
Begane grond	4
Eerste verdieping	13
Tweede verdieping	22
Garage	25
Tuin	26
Omgeving	30
Plattegrond	33
Lijst van Zaken	38
Kadastrale Kaart	39

Video



360°



Voorwoord



Soms klopt alles. De uitstraling aan de buitenzijde, de luxe afwerking binnen, de warme sfeer, duurzaamheid en de praktische indeling. Deze moderne hoekwoning laat vanaf het eerste moment een verzorgde indruk achter. De lichte gevel, de brede opzet en de eigen oprit geven de woning direct een eigentijdse en comfortabele uitstraling.

Binnen gaat dat gevoel moeiteloos verder. Denk aan een royale leefruimte met visgraatvloer, een sfeervolle haard, veel daglicht, een luxe zwarte keuken met kookeiland en een tuin waar je volop kunt genieten van rust, privacy en buitenleven. Daarnaast is de woning duurzaam dankzij 16 zonnepanelen, een warmtepomp en vloerverwarming die zowel kan verwarmen als koelen. Dit is een woning waar je eigenlijk alleen nog maar je meubels hoeft neer te zetten.

Daarnaast beschikt de woning aan de voorzijde over een buitenkraan en twee praktische stopcontacten.



Begane grond



Via de verzorgde entree kom je binnen in een stijlvolle hal. Vanuit hier bereik je de sfeervolle woonkamer, waar de afwerking en het vele daglicht meteen opvallen.

De woonkamer is sfeervol ingericht en heerlijk licht door de grote raampartijen. De visgraatvloer, de rustige kleurstelling en de stijlvolle haard zorgen samen voor een warme en luxe uitstraling. Dit is een fijne plek om te ontspannen, samen te komen of juist rustig te genieten van een avond bij het vuur.

Tussen de woonkamer en de leefkeuken bevindt zich een taatsdeur, die zorgt voor twee afzonderlijke leefruimtes met ieder een eigen sfeer. Ideaal voor gezinnen die graag een fijne scheiding willen tussen koken, eten en ontspannen, terwijl de ruimtes toch mooi met elkaar verbonden blijven.



Begane grond

Begane grond



Aan de achterzijde bevindt zich de royale leefkeuken. En wat voor één! De zwarte keukenopstelling met kookeiland is een echte eyecatcher en past perfect bij de moderne stijl van de woning. Het kookeiland biedt volop werkruimte en maakt koken hier niet alleen praktisch, maar ook gezellig. De keuken is bovendien voorzien van een uitloop Quooker-kraan en een slim verborgen, gescheiden afvalstelsel.

Extra leuk is de stijlvolle koffiecorner. Een fijne plek voor de eerste espresso van de dag of juist een rustig koffiemoment tussendoor. Dankzij de grote raampartijen en het royale lichtstraat valt er veel natuurlijk licht naar binnen en ontstaat er een prettige verbinding met de tuin.



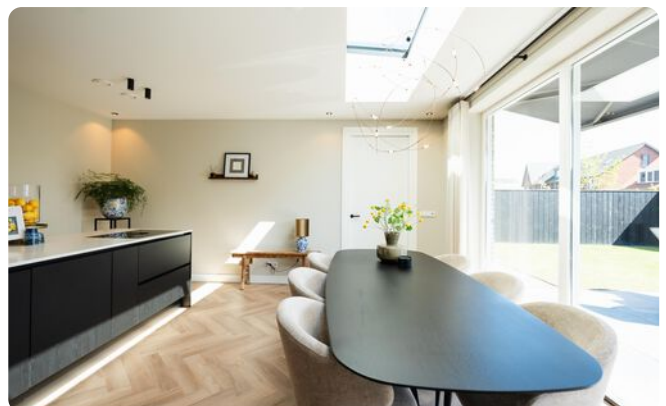
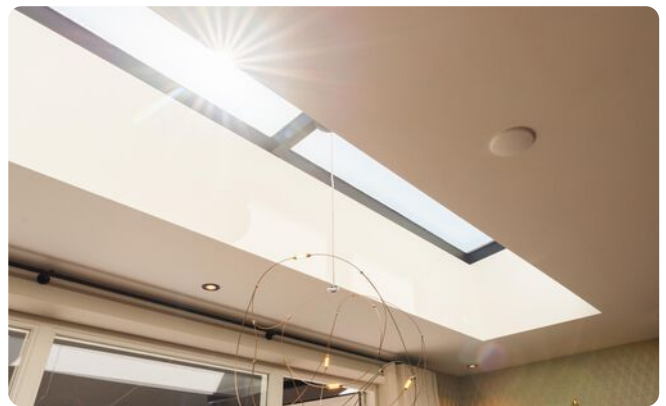
Begane grond



Ook aan praktische opberg ruimte is volop gedacht. De benedenverdieping beschikt over verrassend veel berg ruimte, onder andere in de installatiekast, de ruime voorraadkast waarin iedere centimeter slim is benut en de royale kastenwand van de keuken en het kookeiland. Achter diverse kastdeuren bevinden zich bovendien handige verborgen lades, wat zorgt voor een strak geheel én extra gebruiksgemak.

Ook de eethoek is ruim opgezet. Hier is alle plek voor lange diners, gezellige borrels of een rustig ontbijt met uitzicht op de tuin. De vaste zitplek aan de wand geeft de ruimte extra sfeer en maakt dit tot een heerlijke leefkeuken waar je graag tijd doorbrengt.

Tot slot beschikt de begane grond over een modern, randloos toilet, passend bij de hoogwaardige en verzorgde afwerking van de woning.



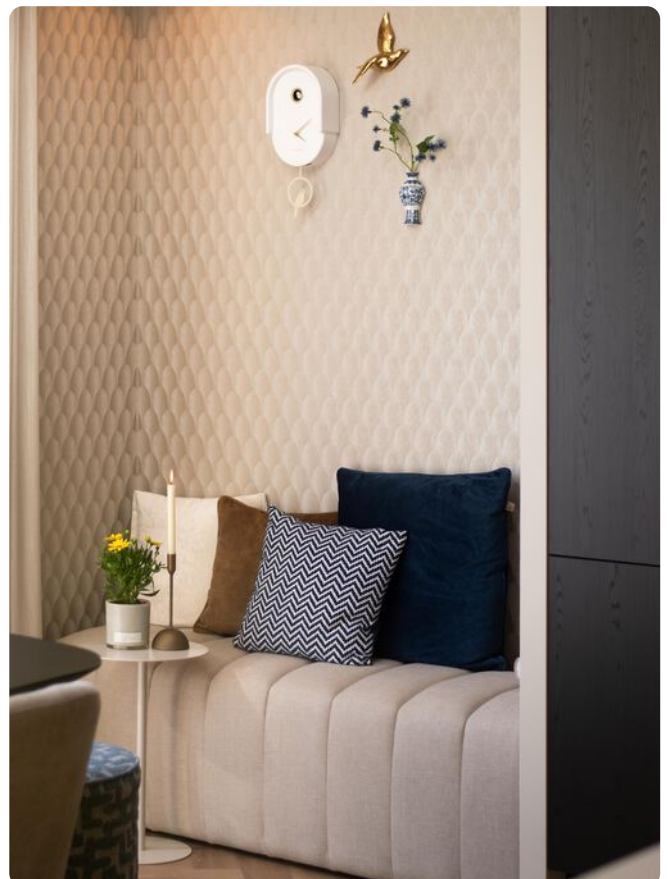
Begane grond



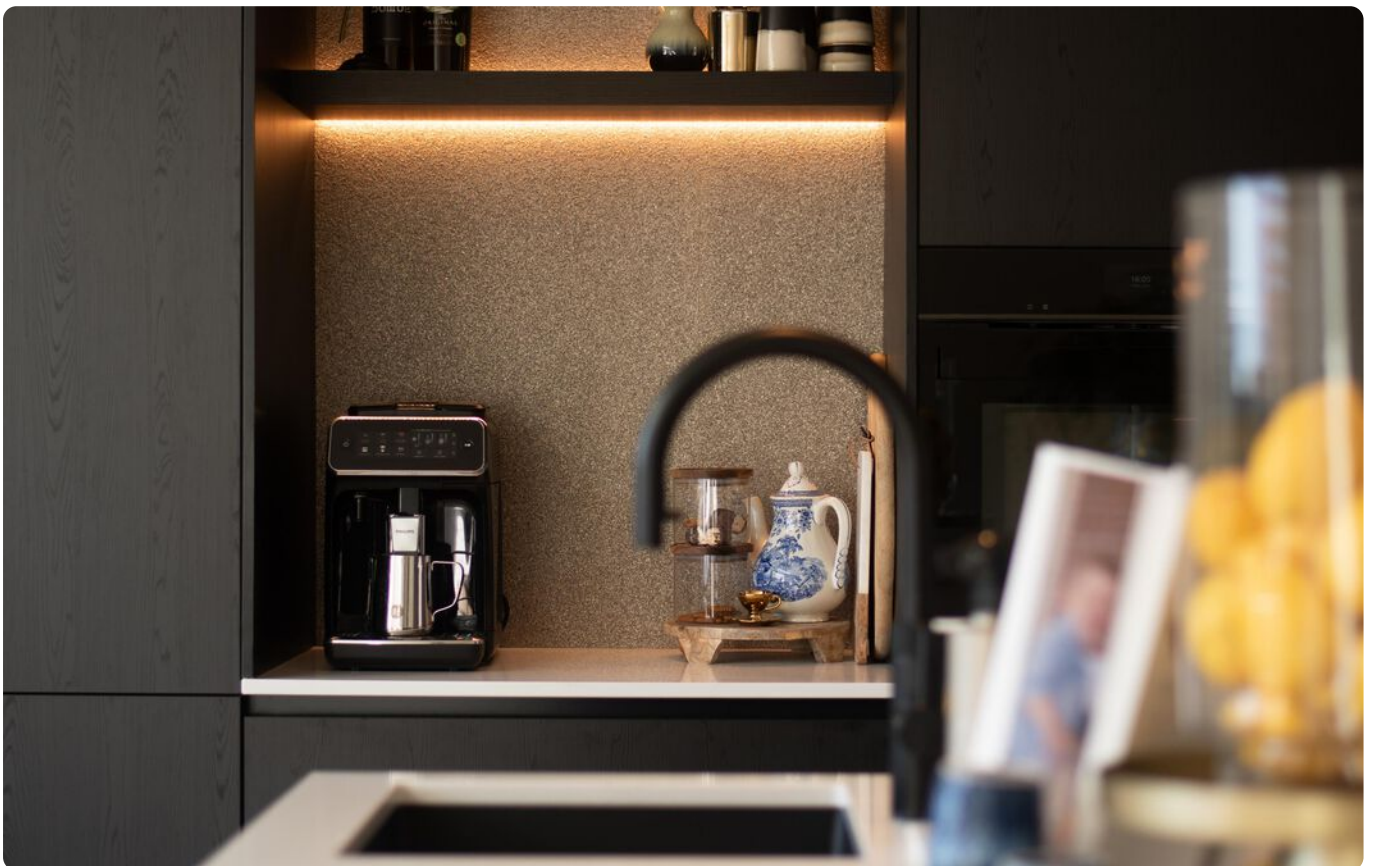
Begane grond



Begane grond



Begane grond



Begane grond

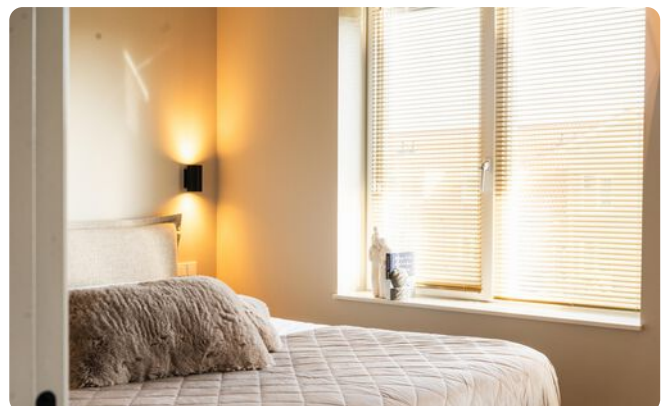
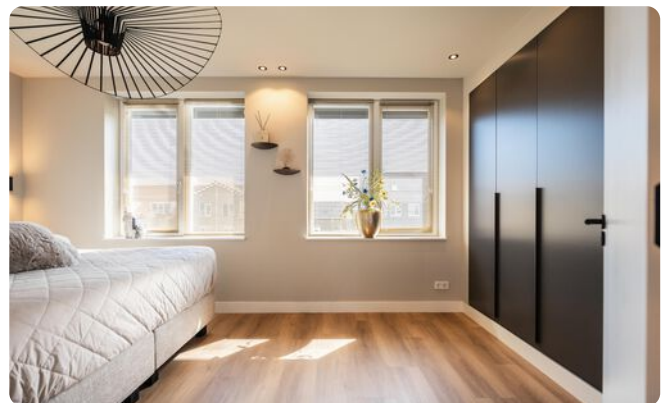


Eerste verdieping

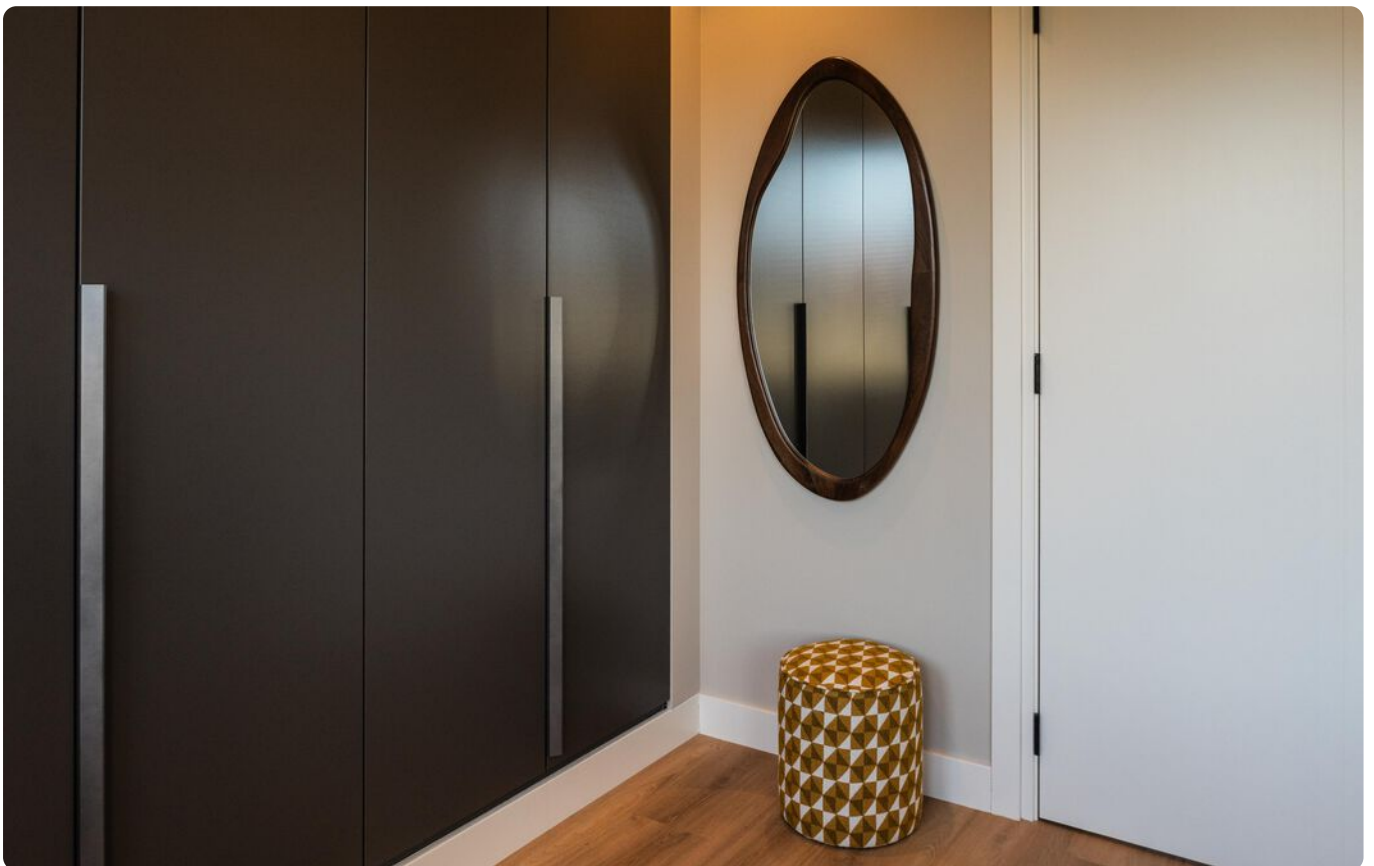


Op de eerste verdieping vind je drie comfortabele slaapkamers en een moderne badkamer. De slaapkamers zijn voorzien van rolluiken en beschikken ieder over een apart bedienbare thermostaat, wat zorgt voor extra comfort in elke ruimte. De kamers zijn netjes afgewerkt met een pvc-vloer, gestucte plafonds, inbouwspots en een praktische inbouwkast, en bieden volop mogelijkheden voor slapen, werken of een fijne kinderkamer.

Bij de bouw van de woning is al goed nagedacht over de invulling van de badkamer, wat duidelijk terug te zien is in de indeling en afwerking. De badkamer is een heerlijke ruimte om tot rust te komen. De warme naturel tinten, het ligbad, de inloopdouche, het randloze toilet en het stijlvolle wastafelmeubel zorgen voor een luxe en verzorgde uitstraling. Het stucwerk loopt hier strak gelijk met het tegelwerk, wat bijdraagt aan de hoogwaardige en naadloze afwerking. De ronde spiegel en houten details maken het geheel sfeervol af.



Eerste verdieping



Eerste verdieping

Eerste verdieping



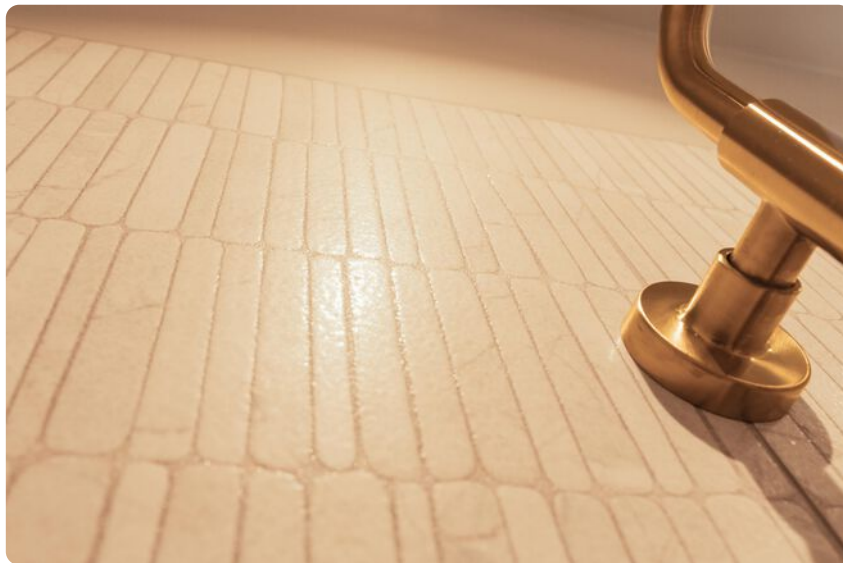
Eerste verdieping

Eerste verdieping



Eerste verdieping

Eerste verdieping



Eerste verdieping

Tweede verdieping



De tweede verdieping is praktisch ingericht en biedt extra ruimte voor bijvoorbeeld wasapparatuur, opslag of een werk-/hobbyplek. De vaste kasten, nette afwerking en slimme benutting van de schuine kap maken dit een verrassend bruikbare verdieping. Daarnaast bevindt zich een airco in de trapopgang, wat zorgt voor extra comfort in huis. Via een vlizotrap is bovendien de zolder bereikbaar, ideaal voor extra bergruimte.

Of je nu extra bergruimte zoekt, een rustige thuiswerkplek wilt creëren of behoefte hebt aan een multifunctionele ruimte: hier kan het allemaal.



Tweede verdieping

Tweede verdieping



Garage



Aan de voorzijde is er parkeergelegenheid op eigen terrein. De garage biedt daarnaast volop praktische ruimte voor het stallen van fietsen, het opbergen van tuinspullen of het creëren van extra bergruimte.



Tuin



De zonnige achtertuin ligt op het zuiden en is verzorgd aangelegd, waardoor je hier de hele dag optimaal van de zon kunt genieten. Daarnaast is de tuin voorzien van een elektrisch uitvalsscherf met windsensor, dat automatisch inklappt bij harde wind. Dit zorgt voor extra comfort en bescherming.

Direct aan de woning ligt een fijn terras, ideaal voor een eettafel of loungeset. Het gazon geeft de tuin een groene en rustige uitstraling, terwijl de donkere schutting zorgt voor privacy en een stijlvolle omlijsting. Achter de woning ligt bovendien een groenstrook, wat zorgt voor extra ruimte en een vrij gevoel met veel privacy.

Daarnaast beschikt de achtertuin over een praktische buitenkraan, ideaal voor het besproeien van de tuin of andere werkzaamheden buitenshuis.

Hier geniet je volop van zonnige dagen, spelende kinderen of een ontspannen avond met vrienden. De tuin is overzichtelijk, onderhoudsvriendelijk en praktisch ingedeeld.



Titel



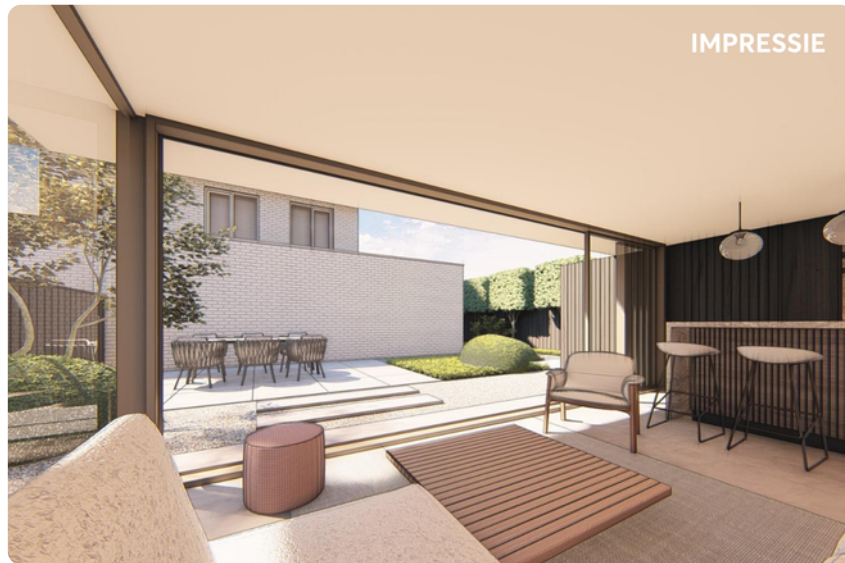
Impressies tuin



Momenteel is de tuin voorzien van een terras en biedt deze volop mogelijkheden voor verdere inrichting. Denk bijvoorbeeld aan het plaatsen van een sfeervolle veranda, zoals weergegeven in deze impressies. Zo creëer je eenvoudig een fijne plek om het hele jaar door van het buitenleven te genieten.



Impressies tuin



Omgeving



De woning ligt in een jonge, verzorgde woonomgeving met een rustige en eigentijdse uitstraling. De straat is ruim opgezet en kindvriendelijk, met nette woningen en voldoende parkeergelegenheid in de omgeving. Daarnaast is de ligging praktisch ten opzichte van diverse uitvalswegen, waaronder de A30, waardoor omliggende plaatsen en voorzieningen goed bereikbaar zijn.

Voor gezinnen, doorstromers en mensen die comfortabel en modern willen wonen, is dit een bijzonder fijne plek. De combinatie van rust, ruimte, goede bereikbaarheid en een instapklare afwerking maakt deze woning helemaal van nu.



Omgeving



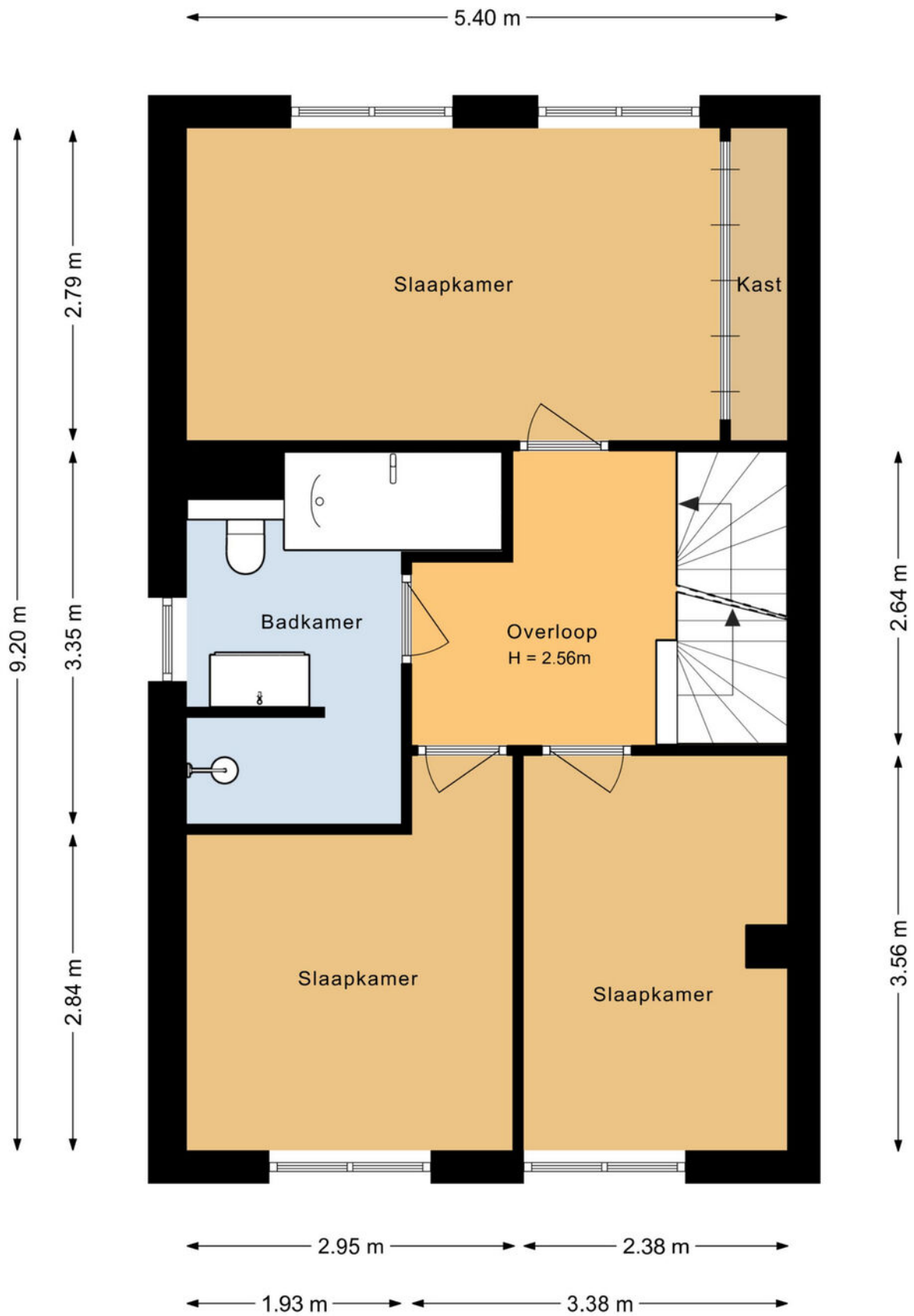
Omgeving



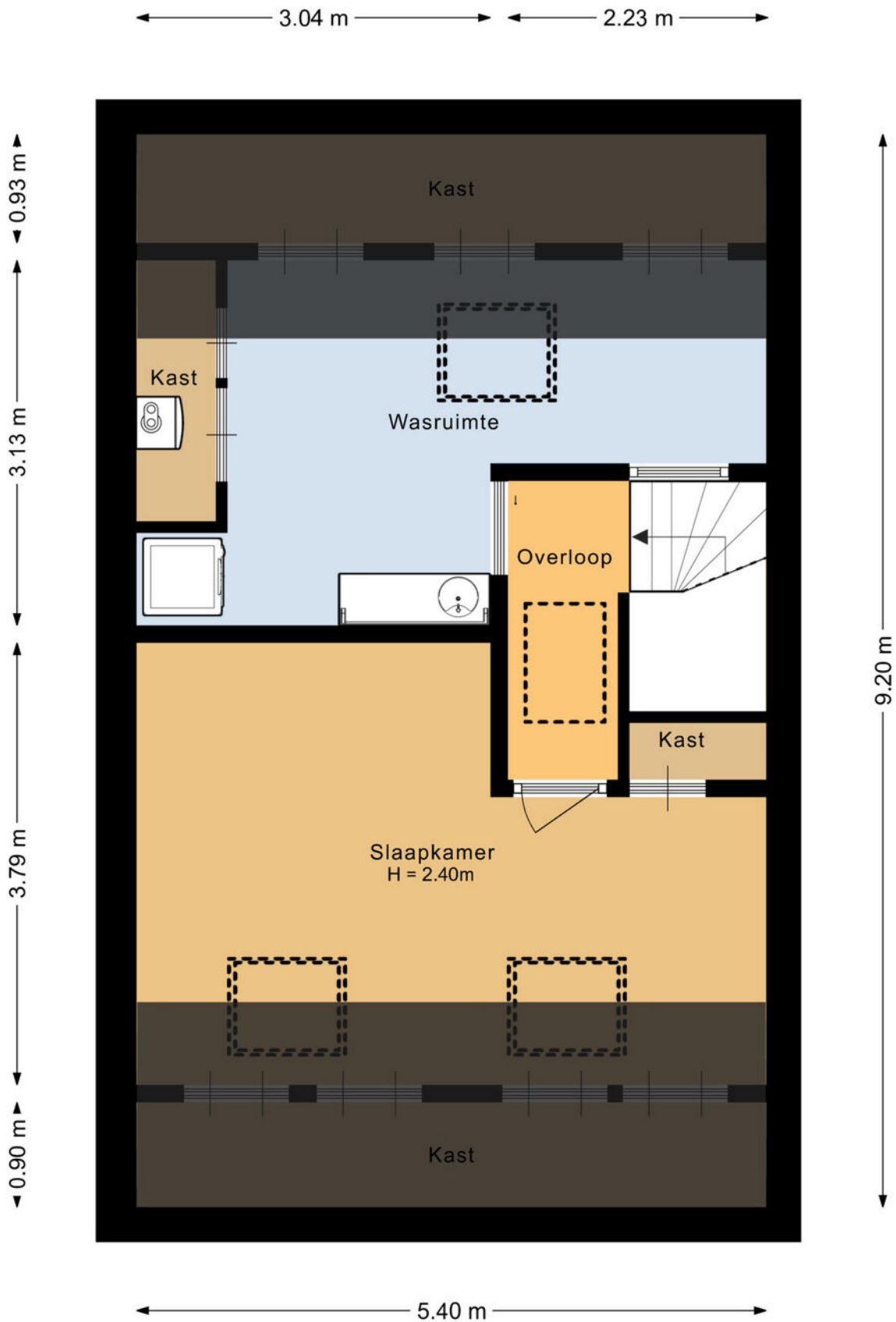
Plattegrond



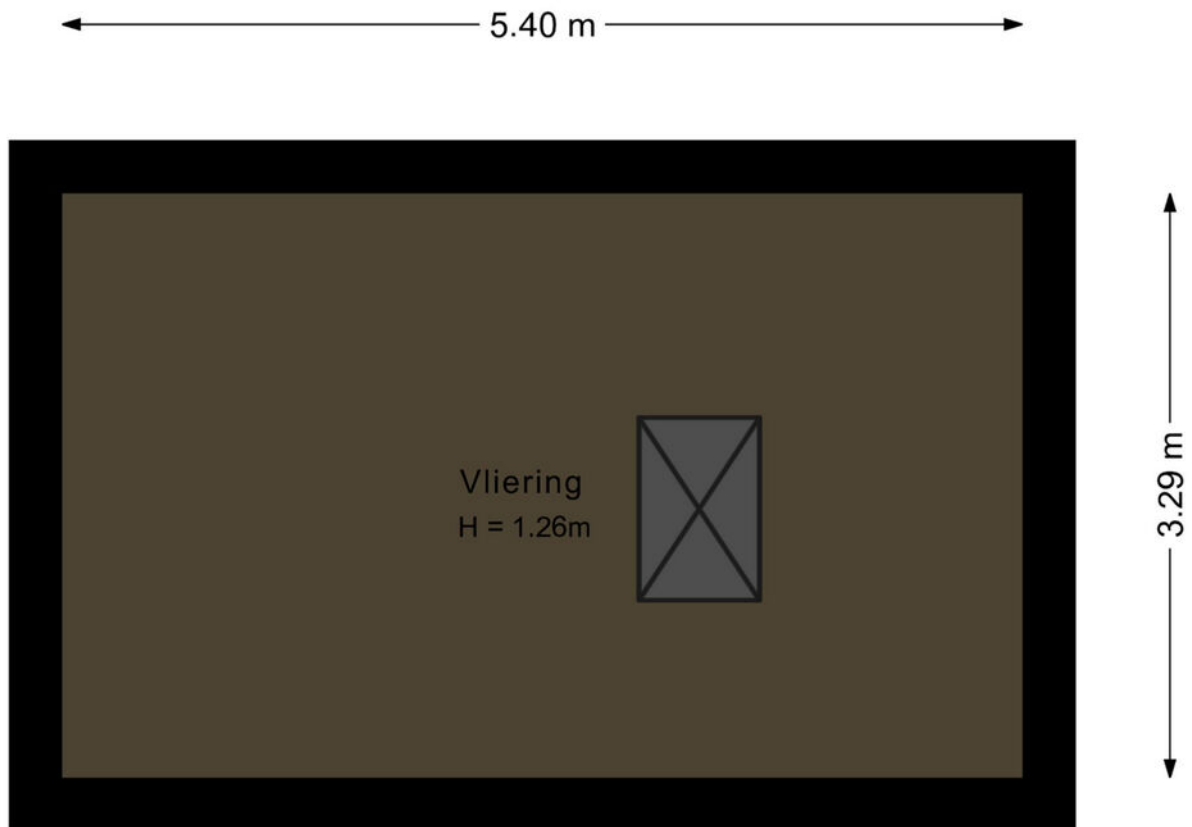
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



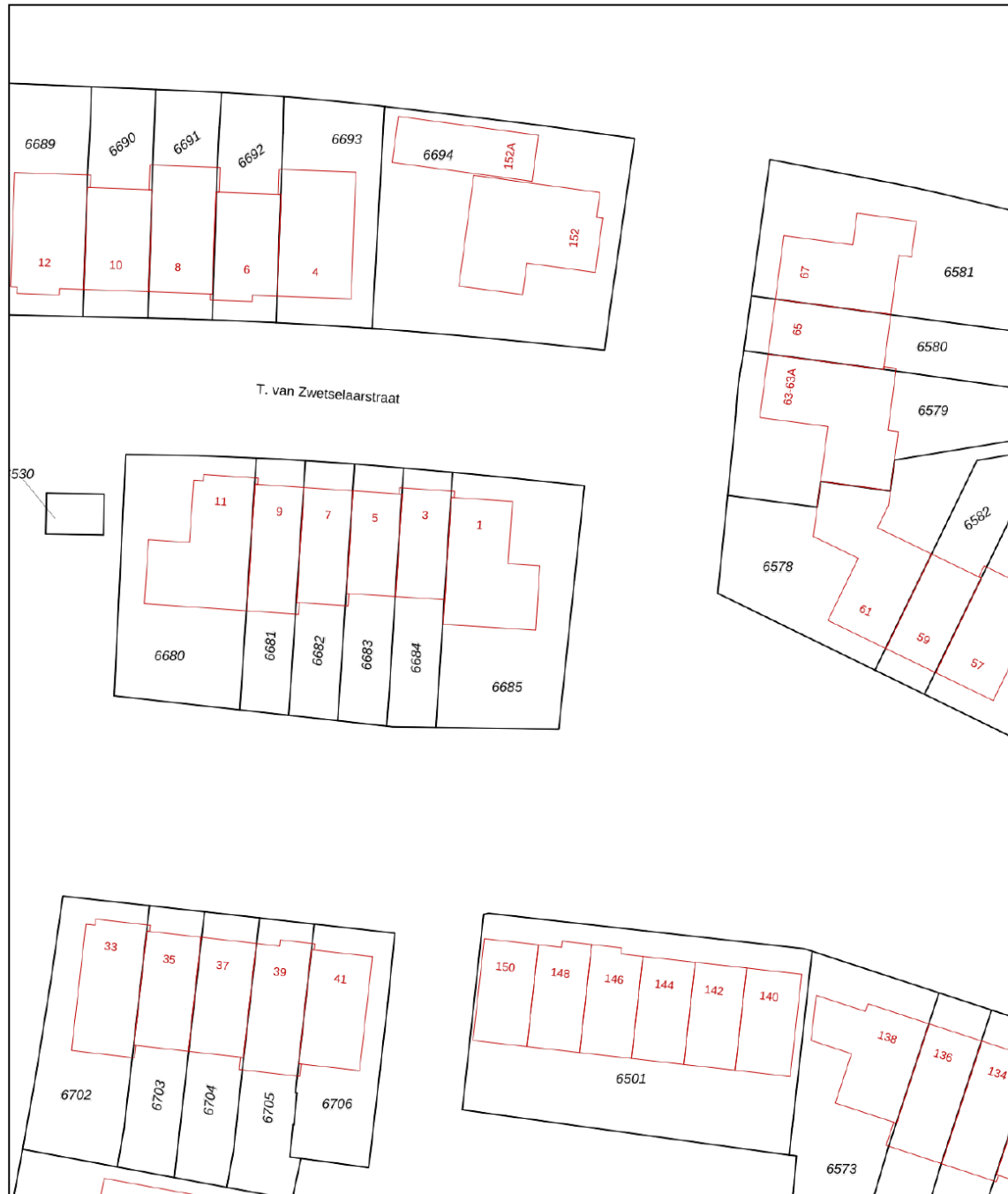
Lijst van zaken ●


	blijft achter	gaat mee	ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- kasten garage			X
- inbouwkast slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- pvc vloer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer			X
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat			X
- Inbouw afvalstelsel	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel			X
Rookmelders		X	
(Klok)thermostaat		X	
Airconditioning		X	
Rolluiken		X	
Zonwering buiten		X	
Telefoonaansluiting/internetaansluiting			X
Zonnepanelen		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie		X	
- boiler		X	
- Water ontharder			X
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating		X	
Bepanting		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		X	
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder		X	

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Barneveld	
	Huisnummer	Sectie B	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 6685	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 april 2026 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.	

Deze kaart is noordgericht. Aan dit uittreksel mogen geen maten worden ontleend.
 De auteursrechten zijn voorbehouden aan de Dienst voor het Kadaster en de openbare registers.

Onze werkwijze •



Bezichtiging

Tijdens een vrijblijvende bezichtiging wordt u door de makelaar rondgeleid en geïnformeerd over de woning. Indien u naar aanleiding van een bezichtiging interesse in de woning heeft, kunt u in uw portaal in Move, per e-mail of telefonisch een bieding met eventuele voorwaarden bij de makelaar neerleggen.

Een bieding bestaat uit:

- De hoogte van het bod
- Eventuele ontbindende voorwaarden voor het regelen van een financiering, het laten uitvoeren van een bouwkundige keuring of een andere voorwaarde
- De opleverdatum

Overeenstemming

Nadat verkoper en koper het eens zijn geworden over de koopsom en voorwaarden of het bod is gegund, wordt een koopovereenkomst opgesteld. De afspraken voor de koop van een woning zijn namelijk pas bindend zodra beide partijen de (voorlopige) overeenkomst ondertekenen. De definitieve eigendomsoverdracht vindt pas plaats na de ondertekening van de akte van levering bij de notaris en de registratie in het Kadaster.



In de overeenkomst wordt naast de koopsom, de datum van overdracht, de 10% waarborg of bankgarantie, de bedenktijd, voorbehoud financiering en of bouwtechnische keuring opgenomen.

Uiteraard worden deze documenten uitgebreid toegelicht door de makelaar.

Informatieplicht

De verkoper is verplicht de koper te informeren over alle omstandigheden die hem bekend zijn en waarvan hij in redelijkheid mag verwachten dat deze van belang zijn bij de besluitvorming van de koper. Deze informatie kunt u vinden in de vragenlijst die door de verkoper is ingevuld, maar ook in de lijst van zaken en eventueel in het eigendomsbewijs van de woning.

Onderzoeksplicht

De informatieplicht ontslaat de koper niet van een eigen onderzoekspflicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te doen (bv. raadplegen openbare registers, vergunningen). De koper kan zich niet beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen.

**"Heeft u vragen over onze werkwijze?
Neem gerust contact met ons op,
wij staan u graag te woord!"**

Vestiging Barneveld

barneveld@mnmm.nl

0342 423 400

Disclaimer

Deze brochure is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Midden Nederland Woningmakelaars B.V. aanvaardt geen aansprakelijkheid ten aanzien van mogelijke onjuistheden en is niet aansprakelijk voor eventuele schade die zou kunnen ontstaan uit het gebruik van gegevens.

De plattegronden en kadastrale kaart in de brochure zijn ter indicatie. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Maten dienen in het werk gecontroleerd te worden.

Gratis waardebeoordeling •



- ➔ Meeste transacties
Wij verkopen jaarlijks de meeste huizen in Midden-Nederland
- ➔ Lokale marktkennis
Onze makelaars zijn ervaren en thuis in uw omgeving
- ➔ Tevreden verkopers
Meer dan 200 tevreden verkopers bevelen ons aan

Uw woning verkopen?

Vrijblijvend kennismaken

We snappen dat u een goed gevoel wilt hebben bij de makelaar die uw huis verkoopt. Daarom komen we graag kennismaken. Daarbij geven wij u meteen een inschatting van de marktwaarde van uw huis. Ook leggen we uit hoe we dat zouden aanpakken: uw huis verkopen. U kunt na afloop rustig beslissen.

Het eerste gesprek en de waardebeoordeling zijn vrijblijvend.

De beste presentatie van uw woning

Mogen we uw huis verkopen? Dan zetten we uw woning op alle mogelijke websites, social media en via mailings naar honderden woningzoekers die bij ons staan ingeschreven. Met professionele foto's, een woningvideo en 3D-plattegrond krijgen potentiële kopers de juiste eerste indruk. Laat die bezichtigingen maar komen!

Uw huis verkopen met een slimme verkoopstrategie

Doordat we veel huizen verkopen in de regio, weten we als geen ander hoe u op dit moment de beste prijs voor uw woning krijgt. We stemmen vooraf met u de verkoopstrategie af. Zetten we hoog in en mikken we op die ene koper? Of blijven we juist precies onder die psychologisch aantrekkelijke vraagprijs? Wij adviseren, u bepaalt hoe we uw huis verkopen!

We ontzorgen u tot aan de laatste handtekening

Na elke bezichting informeren we u snel over de indruk van de kijkers. Soms hebben we het eerste bod dan al op zak. We bespreken wat een slimme reactie is, waarna onze ervaren makelaars voor u het maximale uit de onderhandelingen halen. Qua verkoopprijs, verkoopcondities én overdrachtstermijn. Is de verkoop rond? Dan blijven we er voor u en nemen we u zoveel mogelijk werk uit handen. Van het koopcontract tot de opleverinspectie en de begeleiding van de overdracht bij de notaris.

Uw huis verkopen zonder zorgen, dat is ons werk!

MIDDEN NEDERLAND HYPOTHEKEN

Verhuizen naar een andere koopwoning ●



Bij verhuizen komt veel kijken. Welke mogelijkheden zijn er bijvoorbeeld om uw huidige hypotheek mee te nemen? Of is het beter om een nieuwe hypotheek af te sluiten, om zo te profiteren van een lagere hypotheekrente?

De hypotheekadviseur van Midden Nederland Hypotheken kent de hypotheekvoorwaarden en weet welke oplossing het best is voor u. Hoeveel kunt u lenen? Wat worden de maandlasten? Wat komt er allemaal kijken bij de aankoop van een woning? Belangrijke vragen die u graag door een specialist beantwoord ziet voordat u een nieuwe woning koopt.

Onafhankelijk advies

Onze ervaren hypotheekadviseurs zijn specialisten op financieel gebied en geven klanten in de gehele regio uitstekend advies over hypotheek en daaraan gelieerde verzekeringen. Midden Nederland Hypotheken biedt u volop keuze uit tientallen hypotheekverstrekkers, waardoor u de hypotheek vindt die het beste bij u past. De kennis, de persoonlijke aandacht en het gedegen advies worden door onze klanten gewaardeerd op Advieskeuze.nl met een 9,8.

Kosteloos oriënteren

Een gesprek met één van onze hypotheekadviseurs

kan plaatsvinden bij u thuis, bij ons op kantoor of via videobellen. Bij videobellen heeft u via een beveiligde omgeving via de computer, tablet of smartphone direct contact met Midden Nederland Hypotheken.

Onze ervaren hypotheekadviseurs kennen de markt als geen ander. Maak via telefoonnummer **0342-417375** een afspraak voor een gratis oriënterend hypotheekgesprek.

- ➔ Volop keuze uit meerdere hypotheekverstrekkers, zodat u altijd een lage hypotheekrente krijgt.
- ➔ Bij Midden Nederland Hypotheken vindt u hypotheekadvies en het kopen van een woning onder één dak. Dit voorkomt veel stress.
- ➔ Persoonlijk advies en begeleiding door ervaren hypotheekadviseurs.



**Midden Nederland
HYPOTHEKEN**



OverwaardeTip ●

Ben je de eigenaar van een woning, dan is het verschil tussen de verkoopprijs en de huidige hypotheek de overwaarde. Meestal is dit geld nodig voor de aankoop van je nieuwe woning.

De overwaarde komt echter pas later beschikbaar nadat je woning is verkocht en overgedragen bij de notaris. Is je woning niet verkocht en overgedragen, dan zal er vaak 'voorgefinancierd' moeten worden. Dat kan door middel van een overbruggingskrediet. Je leeftijd speelt hierin geen rol!

Daarom kiezen voor Midden Nederland Makelaars •



**Midden Nederland
MAKELAARS**



Wonen

Met zes vestigingen in de regio heeft Midden Nederland Makelaars een prachtig netwerk met heel veel woningzoekenden, welke in ons bestand ingeschreven staan. Elke vestiging wordt bemand door professionele NVM makelaars.



**Midden Nederland
MAKELAARS**



Bedrijfsonroerendgoed

Door de diepgaande kennis die onze bedrijfsmakelaars hebben, worden ze veelvuldig ingeschakeld. Voor verkoop, verhuur en taxaties van winkels, kantoren, bedrijfspanden, bedrijfscomplexen en bouwgrond.



**Midden Nederland
MAKELAARS**



Agrarisch

Agrarisch en landelijk vastgoed is een vakgebied dat gespecialiseerde kennis vereist. Die kennis vindt u bij Midden Nederland Makelaars met professionals die dag-in-dag-uit bezig zijn op dit specifieke gebied van de makelaardij. Wij zijn lid van de Nederlandse Vereniging van Rentmeesters en NVM Landelijk Vastgoed.



**Midden Nederland
HYPOTHEKEN**



Hypotheek

Midden Nederland Hypotheken is niet gebonden aan een bank of enig andere financiële instelling. Dat stelt ons in staat de hypotheek samen te stellen tegen de meest gunstige condities. Met recht echt maatwerk.

Vestiging Barneveld

barneveld@mnm.nl - 0342 423 400
Kampstraat 32, Barneveld

Vestiging Harderwijk

harderwijk@mnm.nl - 0341 411 541
Kuipwal 41, Harderwijk

Vestiging Putten

putten@mnm.nl - 0341 354 011
Dorpsstraat 64/66, Putten

Vestiging Ermelo

ermelo@mnm.nl - 0341 553 773
Raadhuisplein 1, Ermelo

Vestiging Nijkerk

nijkerk@mnm.nl - 033 246 06 01
Oranjestraat 6, Nijkerk

Vestiging Voorthuizen

voorthuizen@mnm.nl - 0342 472 072
Sportparkstraat 2, Voorthuizen



vastgoedcert
gecertificeerd

