

BUITENGEWOON

TE KOOP.

F



- ➔ Statig wonen in een prachtig gemeentelijk monument
- ➔ Geniet van een royale tuin met veel privacy
- ➔ Op loopafstand van het centrum van Barneveld.

📍 **Amersfoortsestraat 40**
Barneveld



Scan en bekijk ook de online presentatie van deze woning.

INHOUD ●



Statige villa met karakter, sfeer en een ongekend gevoel van thuiskomen

Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf de unieke uitstraling van deze plek. Hier woont u niet zomaar in een huis, maar in een woning met karakter en een eigen verhaal.



Arno Koudijs RM/RT
Beëdigd makelaar/taxateur
o.z.

Voorwoord	3
Begane grond	5
Eerste verdieping	19
Tuin	29
Garage	35
Omgeving	36
Plattegrond	39
Lijst van Zaken	45
Kadastrale kaart	47

Video



360°



VOORWOORD



Sommige woningen hebben direct een bijzondere uitstraling. Deze indrukwekkende vrijstaande woning is daar het perfecte voorbeeld van. Achter de statige gevel schuilt een sfeervol en uitstekend onderhouden gemeentelijk monument waar karakter, comfort en ruimte op fraaie wijze samenkomen. Authentieke details, hoge plafonds, stijlvolle afwerkingen en een prachtige lichtinval zorgen voor een unieke woonbeleving.

Gelegen op loopafstand van het gezellige centrum van Barneveld geniet u hier van het beste van twee werelden: de charme en rust van een karakteristieke woning gecombineerd met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. De royale tuin, de sfeervolle veranda en de multifunctionele bijgebouwen maken het plaatje compleet.

**Bent u geïnteresseerd
in deze woning?**

**Maak dan snel een
afpraak!**



VOORWOORD



BEGANE GROND



Via de stijlvolle entree betreedt u een woning waar de authentieke elementen direct in het oog springen. De hoge plafonds, fraaie paneeldeuren, sierlijsten en karakteristieke schouwen geven iedere ruimte een warme en exclusieve uitstraling.

Aan de voorzijde bevinden zich twee sfeervolle woonkamers, waar grote raampartijen zorgen voor een prachtige lichtinval. De fraaie visgraatvloer, authentieke details en de gezellige haardpartij creëren een ruimte waar u zich direct thuis voelt.

Via de stijlvolle ensuite deuren bereikt u de royale eetkamer. Een heerlijke plek om uitgebreid te dineren met familie en vrienden. De fraaie zichtlijnen tussen de verschillende vertrekken versterken het gevoel van ruimte en grandeur.



BEGANE GROND



BEGANE GROND



BEGANE GROND



BEGANE GROND



Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de serre. Dankzij de grote glaspartijen en openslaande deuren vormt deze ruimte een prachtige verbinding tussen binnen en buiten.

De keuken ademt dezelfde sfeer als de rest van de woning. Warme houttinten, authentieke paneeldeuren en het karakteristieke hoge raam zorgen voor een bijzondere uitstraling. Het uitzicht op het omliggende groen maakt deze ruimte tot een heerlijke plek om de dag te beginnen of gezellig samen te koken.

De stijlvolle badkamer is een echte blikvanger. Deze ruimte straalt luxe en comfort uit dankzij het vrijstaande ligbad, de grote inloopdouche, de dubbele wastafel en de hoogwaardige afwerking. Een plek waar ontspannen vanzelfsprekend wordt.

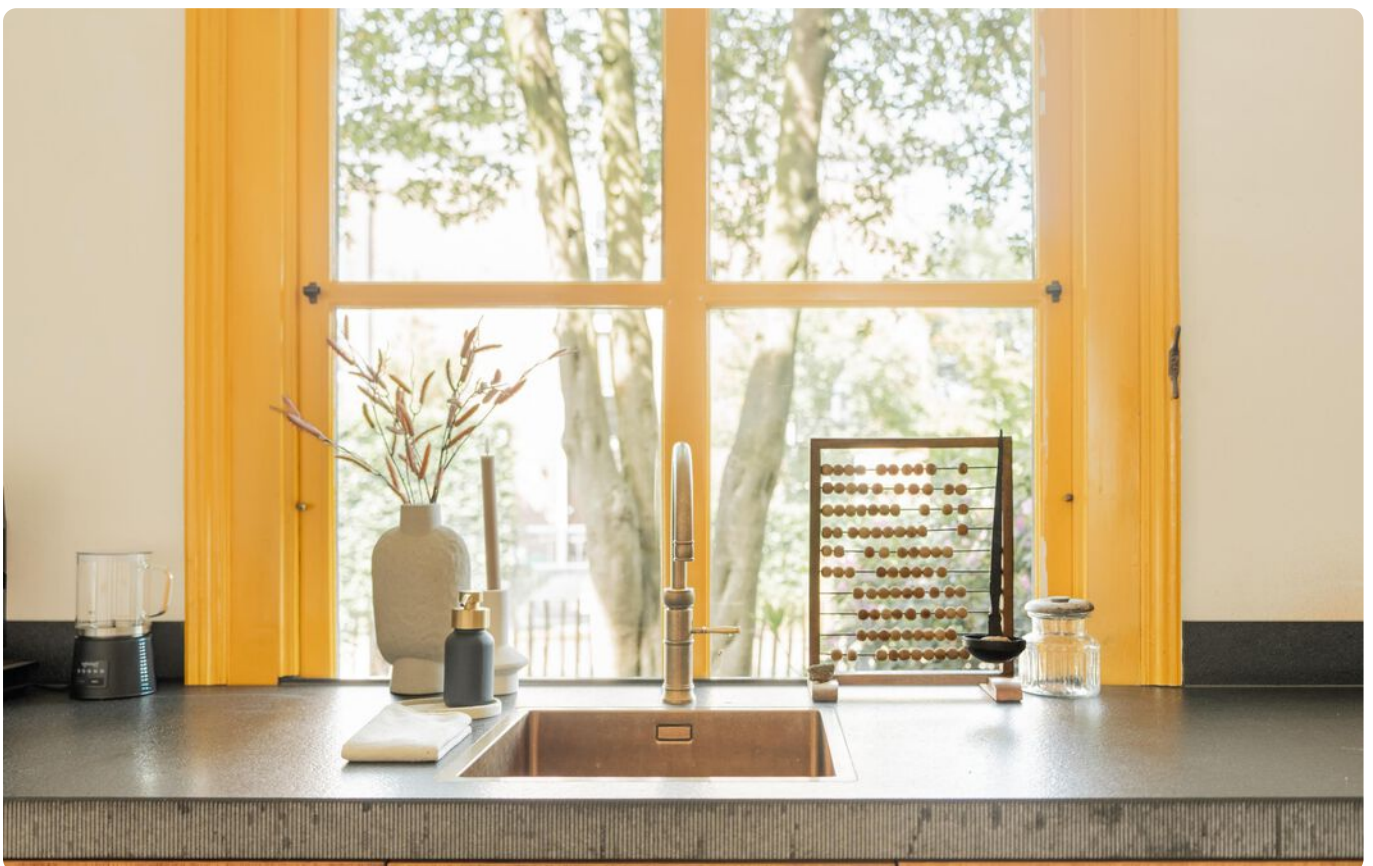
Hier geniet u het hele jaar door van het uitzicht op de tuin.



BEGANE GROND



BEGANE GROND



BEGANE GROND



BEGANE GROND



BEGANE GROND



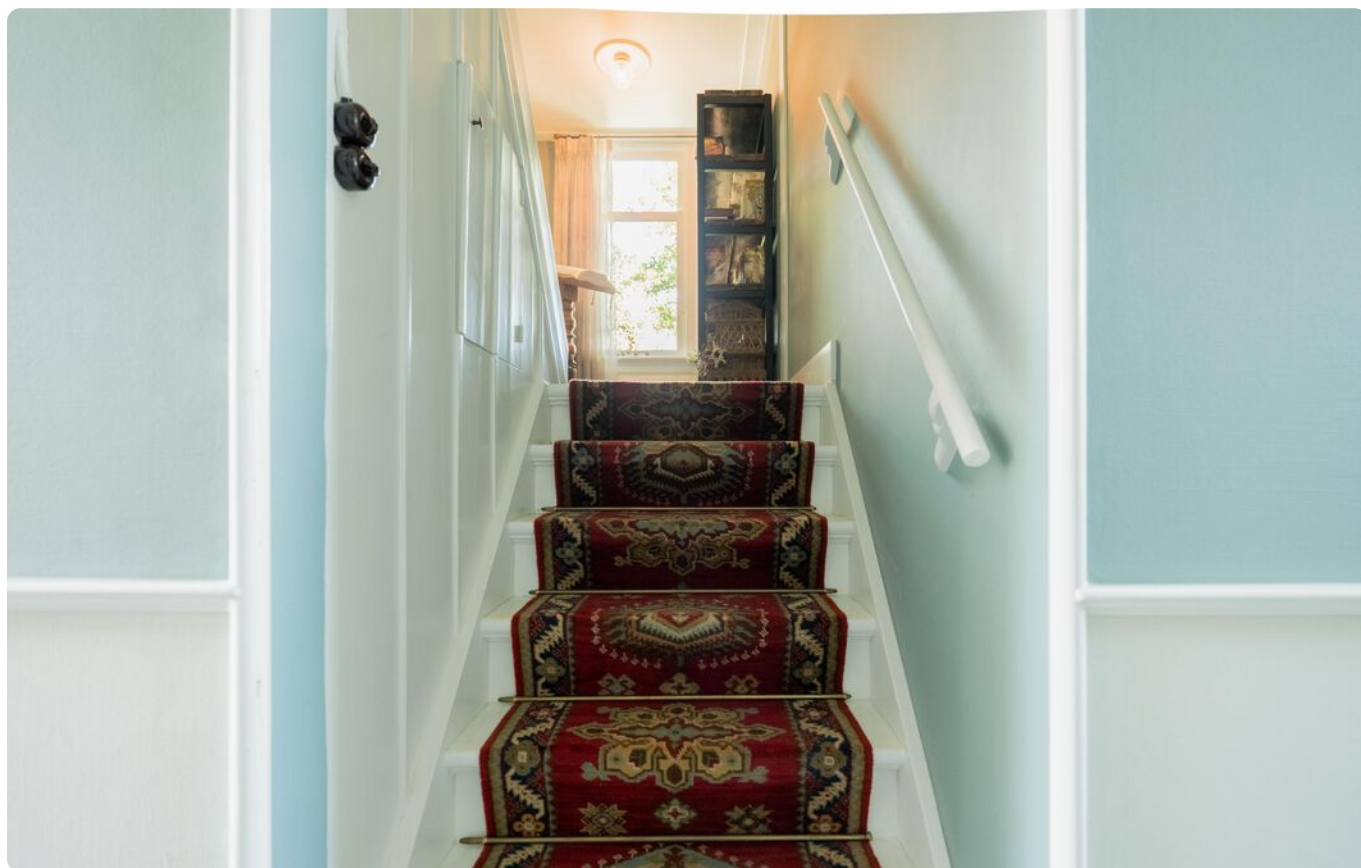
BEGANE GROND



BEGANE GROND



BEGANE GROND



BEGANE GROND



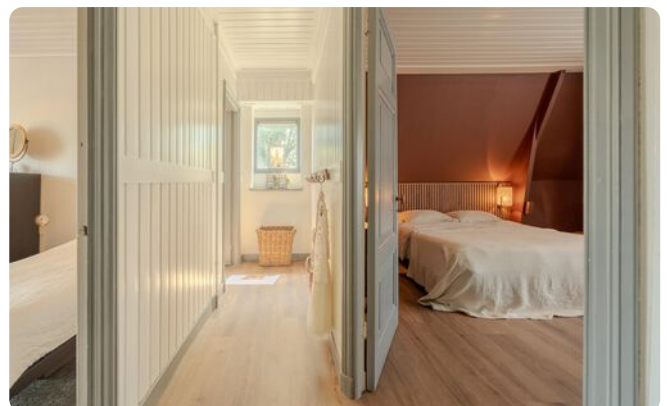
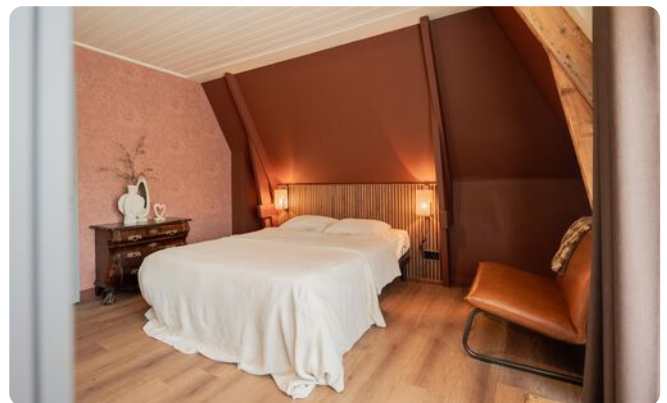
EERSTE VERDIEPING



Via de ruime overloop bereikt u de vertrekken op deze verdieping. Hier valt direct de combinatie van authentieke details en eigentijds wooncomfort op. De karakteristieke kapconstructie en fraaie raampartijen geven de verdieping een unieke uitstraling.

De royale slaapkamer is een heerlijke plek om tot rust te komen en beschikt over veel sfeer en ruimte. Daarnaast zijn er nog diverse kamers aanwezig die naar wens kunnen worden ingericht als slaapkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte.

Dankzij de praktische indeling en de veelzijdige ruimtes is deze verdieping perfect afgestemd op de wensen van een gezin, thuiswerkers of gasten. Een verdieping waar comfort, karakter en flexibiliteit moeiteloos samenkomen.



EERSTE VERDIEPING



EERSTE VERDIEPING



EERSTE VERDIEPING



EERSTE VERDIEPING



EERSTE VERDIEPING



EERSTE VERDIEPING



EERSTE VERDIEPING



EERSTE VERDIEPING



EERSTE VERDIEPING



TUIN



Ook buiten is het volop genieten. Rondom de woning ligt een fraai aangelegde tuin met veel groen, privacy en verschillende terrassen. Hierdoor is er altijd wel een plek te vinden in de zon of juist in de schaduw.

Direct achter de woning bevindt zich een royaal terras dat naadloos aansluit op de serre. Een ideale plek om te ontspannen of gasten te ontvangen.

Een absolute meerwaarde is de luxe veranda met glazen schuifwanden en houtkachel. Deze sfeervolle ruimte kan vrijwel het gehele jaar door gebruikt worden en vormt een perfecte plek voor lange avonden met familie en vrienden. Daarnaast beschikt het perceel over een ruime vrijstaande garage met plaats voor maar liefst twee auto's. De garage is voorzien van twee elektrische garagedeuren, wat zorgt voor extra comfort en gebruiksgemak. Uiteraard biedt deze ruimte ook volop mogelijkheden voor het stallen van fietsen, het opbergen van tuinmateriaal of het creëren van een praktische hobby- of werkruimte. De combinatie van de garage, de luxe veranda en de fraai aangelegde tuin maakt het buitenleven hier compleet.



TUIN



TUIN



TUIN



TUIN



TUIN



GARAGE



OMGEVING



De ligging van deze woning is zonder meer uitstekend. Op loopafstand bevindt zich het gezellige centrum van Barneveld met een ruim aanbod aan winkels, horeca en dagelijkse voorzieningen. Ook scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer zijn eenvoudig bereikbaar. Ondanks de centrale ligging ervaart u hier volop rust en privacy. Een unieke combinatie die maar zelden voorkomt.



OMGEVING



OMGEVING



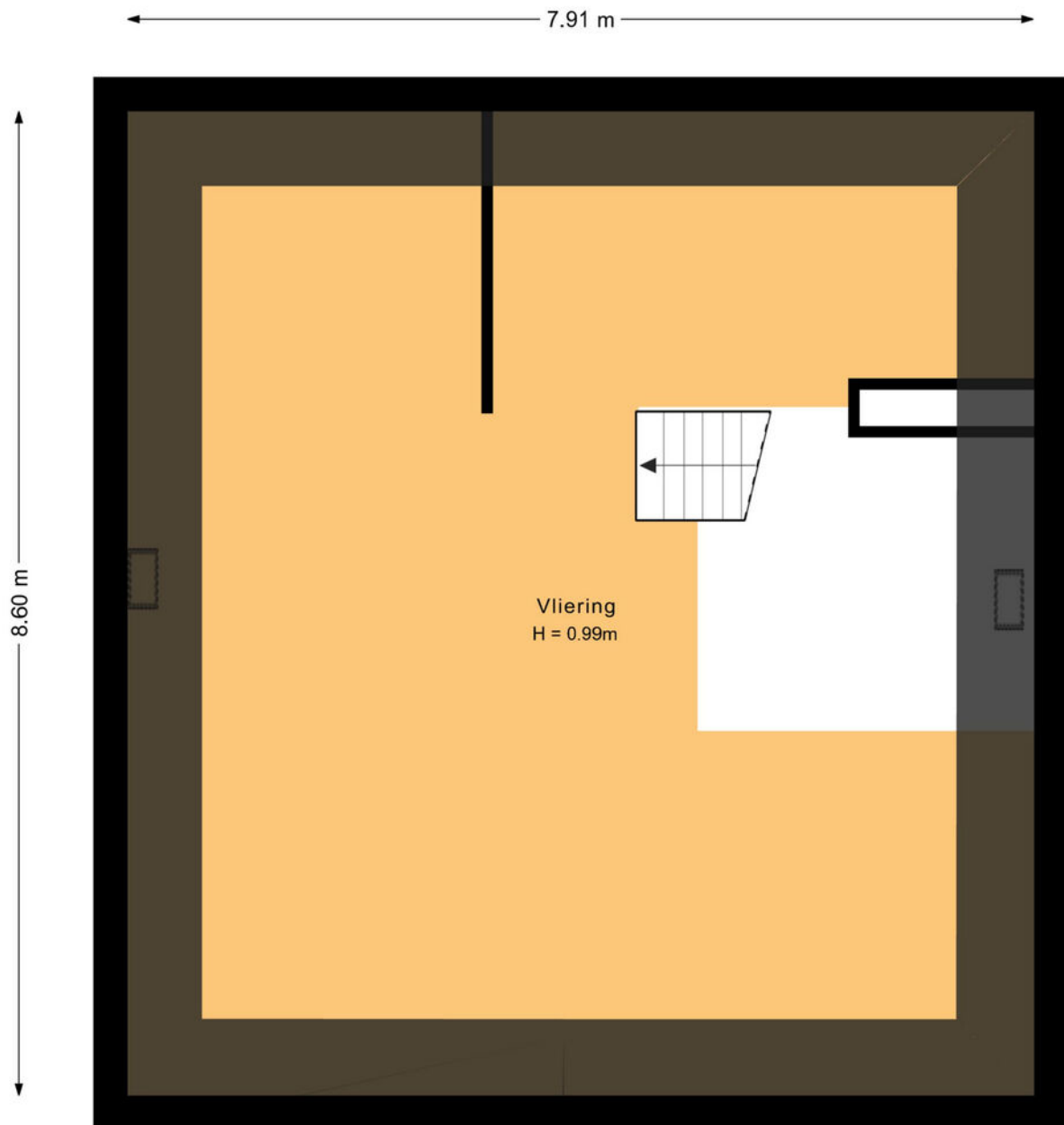
PLATTEGROND



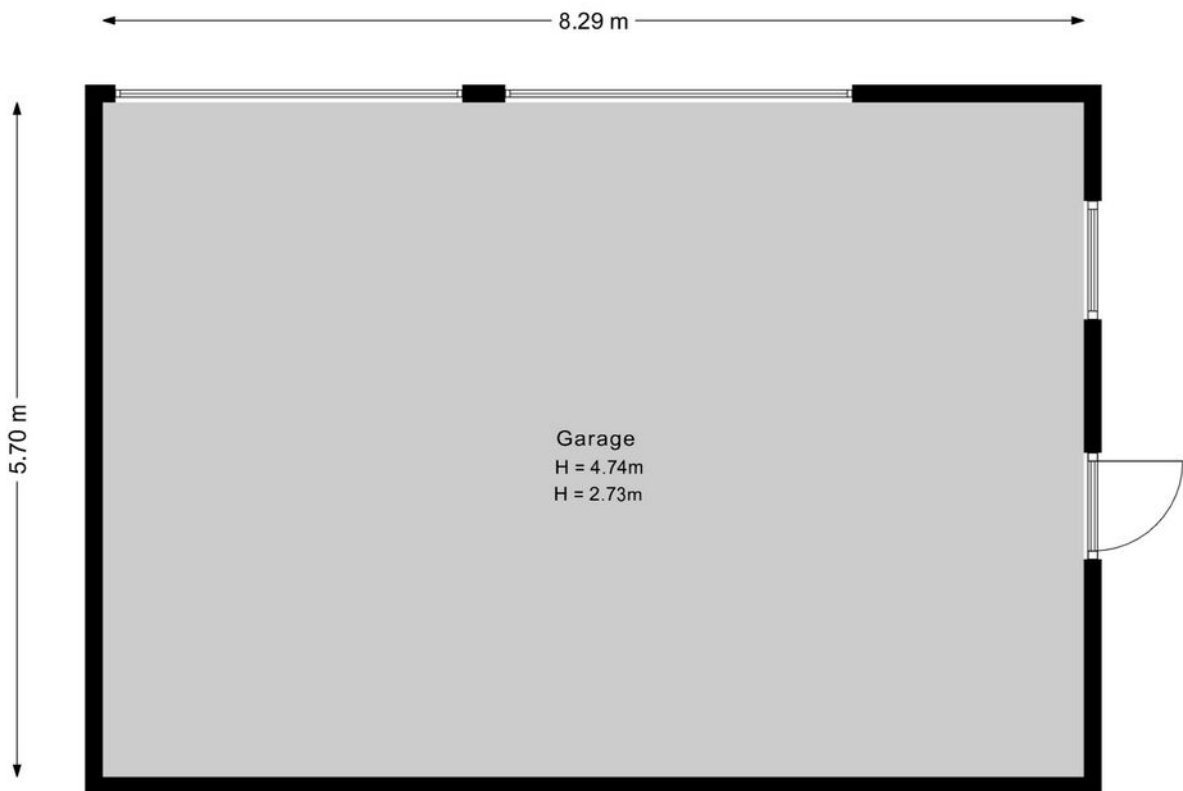
PLATTEGROND



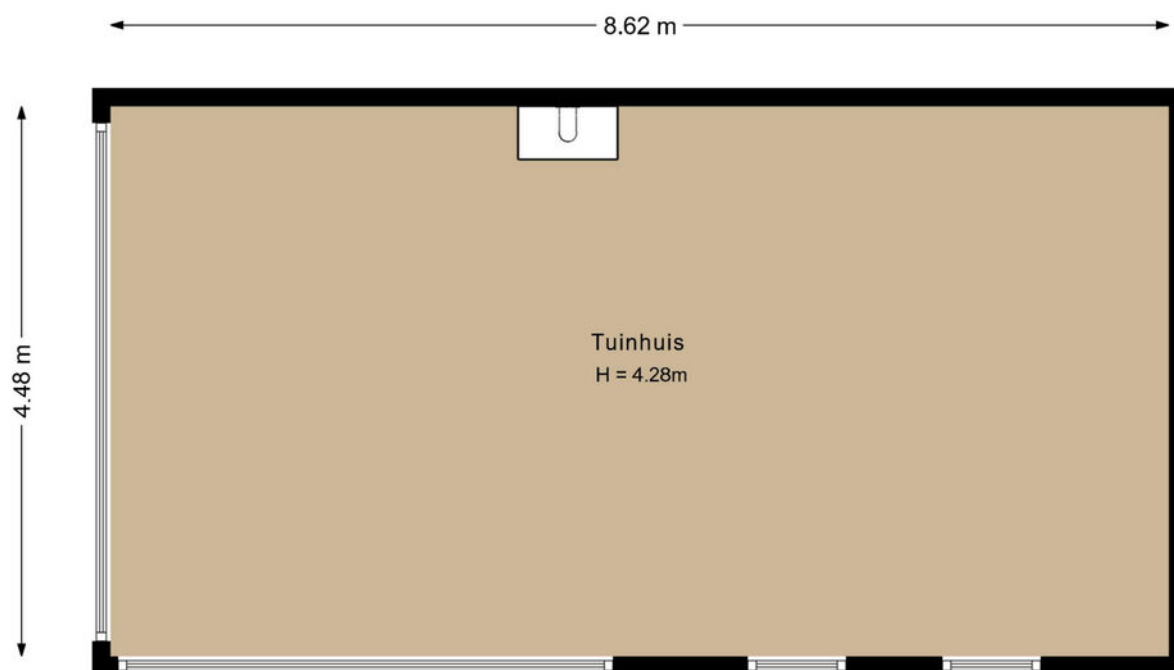
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



LIJST VAN ZAKEN ●

	blijft achter	gaat mee	ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Allesbrander			X
Houtkachel			X
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- schilderij ophangstelsysteem	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer			X
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser		X	
- Quooker		X	
- koffiezetapparaat			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	
- jacuzzi/whirlpool		X	
- douche (cabine/scherm)		X	
- stoomdouche (cabine)		X	
- wastafel		X	
- wastafelmeubel		X	
- planchet		X	
- toiletkast		X	
- toilet		X	
- toiletrolhouder			X
- toiletborstel(houder)			X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Schotel/antenne		X	
Brievenbus		X	
Kluis		X	
(Voordeur)bel		X	
Alarminstallatie		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie		X	
(Klok)thermostaat		X	
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie		X	
- boiler		X	
- geiser		X	
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating		X	

LIJST VAN ZAKEN ●

	blijft achter	gaat mee	ter overname
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		


ter overname
gaat mee
blijft achter

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Barneveld	
	Huisnummer	Sectie G	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 6163	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 maart 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.

BARNEVELD

LEUK OM TE WETEN....



- ➔ 36.235 inwoners
- ➔ 14.136 woningen
- ➔ 3.629 hectare woonplezier

Barneveld is een sfeervol dorp in het hart van de Veluwe, omgeven door prachtige natuur. Het dorp heeft een rijke historie, wat zichtbaar is in het centrum met historische gebouwen zoals de Grote Kerk. Het biedt een charmante, landelijke sfeer, terwijl het ook moderne voorzieningen heeft, zoals lokale winkels, gezellige cafés en restaurants.

Barneveld ligt centraal in Nederland, met uitstekende verbindingen naar steden als Amersfoort en Utrecht, waardoor het een ideale locatie is voor zowel werk als ontspanning.

De omgeving van Barneveld is perfect voor natuurliefhebbers. Het dorp ligt te midden van uitgestrekte bossen, weilanden en natuurgebieden, ideaal voor wandel- en fietstochten. Of u nu houdt van de rust van het platteland of de nabijheid van grotere steden wilt ervaren, Barneveld biedt het!

Het dorp is het hele jaar door gastvrij en biedt tal van evenementen en markten die de gezellige dorps sfeer versterken. Of je nu woont of op bezoek komt, Barneveld biedt een ideale combinatie van natuur, cultuur en comfort, waardoor het een fijne plek is om te verblijven of te ontdekken.



Midden Nederland
MAKELAARS

Kortom, Barneveld heeft veel te bieden!

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@mnm.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.

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 hypotheek adviseurs 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**



Bedrijfsroerendgoed

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 Ermelo

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

Vestiging Harderwijk

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

Vestiging Nijkerk

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

Vestiging Putten

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

Vestiging Voorthuizen

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



vastgoedcert
gecertificeerd

