

**Barneveld**

**Groninger Meeuwlaan 85**



**'Samen meer in huis'**

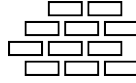
Verkoop | Aankoop | Nieuwbouw | Taxaties | Verhuur



# Kenmerken en gegevens



**soort woning**  
Eengezinswoning



**bouwjaar**  
2010



**perceeloppervlakte**  
129 m<sup>2</sup>



**aantal kamers**  
5

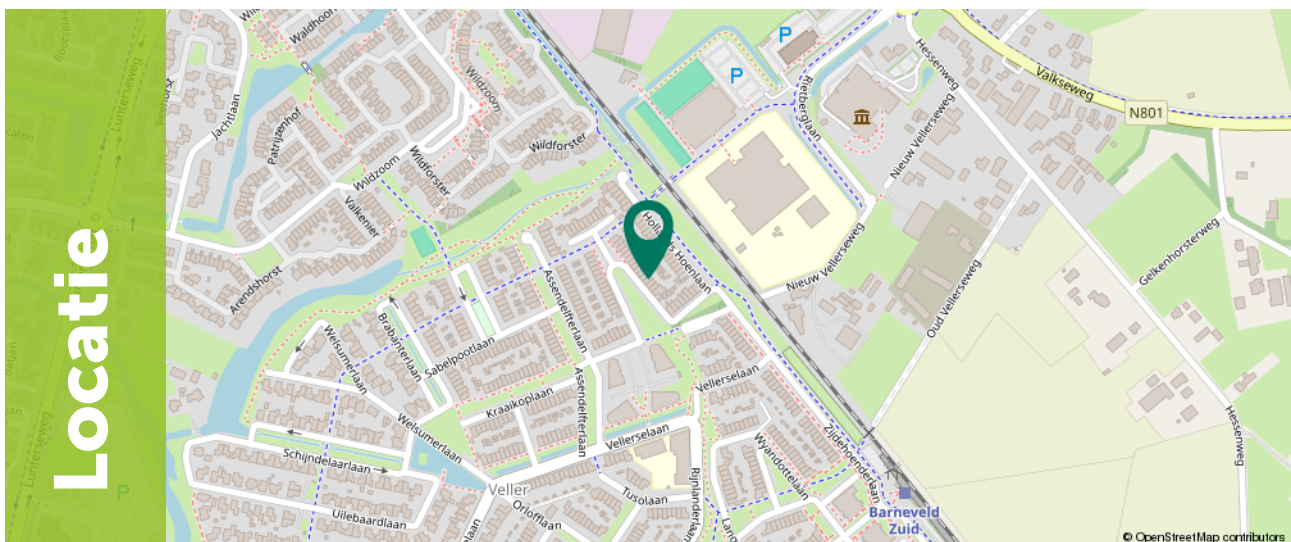


**woonoppervlakte**  
129 m<sup>2</sup>



**tuinligging**  
Noordoost

<b>Type woning</b>	Tussenwoning
<b>Inhoud woning</b>	452 m <sup>3</sup>
<b>Bouwjaar</b>	2010
<b>Ligging</b>	In woonwijk
<b>Energie label</b>	A+
<b>Verwarming</b>	C.V.-ketel
<b>Isolatie</b>	Volledig
<b>CV ketel</b>	2010
<b>Tuinligging</b>	Noordoost



# Omschrijving

Ben je op zoek naar een jonge, royale en uitzonderlijk energiezuinige gezinswoning met maar liefst vijf volwaardige slaapkamers en een heerlijke veranda in de tuin? Deze moderne tussenwoning aan de Groninger Meeuwlaan 85 in Barneveld ligt in een brede, rustige straat in de geliefde woonwijk Veller. Met een woonoppervlakte van 129 m<sup>2</sup>, volledige isolatie én het jaloersmakende energielabel A+ met 11 zonnepanelen biedt dit huis het ultieme, duurzame thuis voor jouw gezin!

Bij deze in 2010 opgeleverde woning profiteer je van alle voordelen van jonge en solide bouw. Het huis is optimaal geïsoleerd en dankzij de 11 eigen zonnepanelen geniet je hier maandelijks van zeer lage energielasten. De woning is met vijf volwaardige slaapkamers verrassend ruim en efficiënt ingedeeld over drie volwaardige woonlagen. Een absoluut pluspunt is de achtertuin op het noordoosten, die is uitgerust met een heerlijke veranda waar je tot in de late uurtjes comfortabel buiten kunt zitten.



# Begane grond

Bij binnenkomst in de hal tref je de meterkast, een nette toiletruimte en de trapopgang naar de eerste verdieping.

Vanuit de hal loop je door naar de lichte en ruime woonkamer. Dankzij de grote raampartijen aan de achterzijde stroomt het daglicht hier heerlijk binnen, wat zorgt voor een open en uitnodigende sfeer. Er is hier meer dan genoeg ruimte voor een royale zithoek en een gezellige eethoek om urenlang aan te tafelen.

Via de achterdeur stap je zo het terras op. Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken met rechte keukenopstelling en beschikt over de volgende inbouwapparatuur:







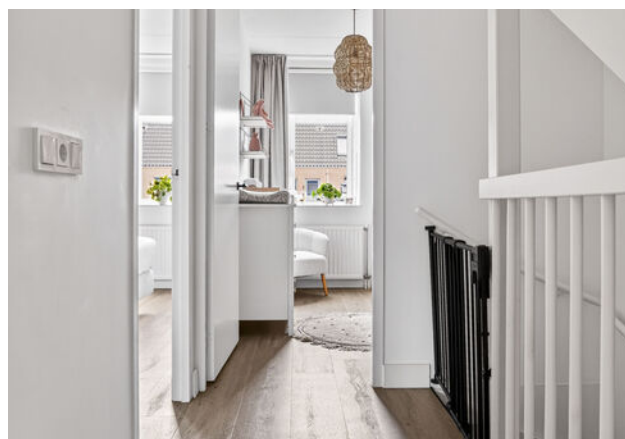
# 1e Verdieping

Via de overloop bereik je drie fijne slaapkamers en de badkamer.

De ruime hoofdslaapkamer ligt aan de rustige achterzijde en biedt meer dan genoeg plek voor een groot tweepersoonsbed. De vaste garderobekast zorgt voor extra gemak en opbergruimte.

Aan de voorzijde vind je de tweede slaapkamer, een lichte en prettige kamer die je helemaal naar eigen wens kunt gebruiken. Aan de buitenzijde zijn hier rolluiken aanwezig. De derde slaapkamer, eveneens aan de achterzijde, is een gezellige extra kamer. Perfect als babykamer, inloopkast of een rustige plek om thuis te werken.

De badkamer is voorzien van een ligbad, douche, wastafel met wastafelmeubel en een tweede toilet.



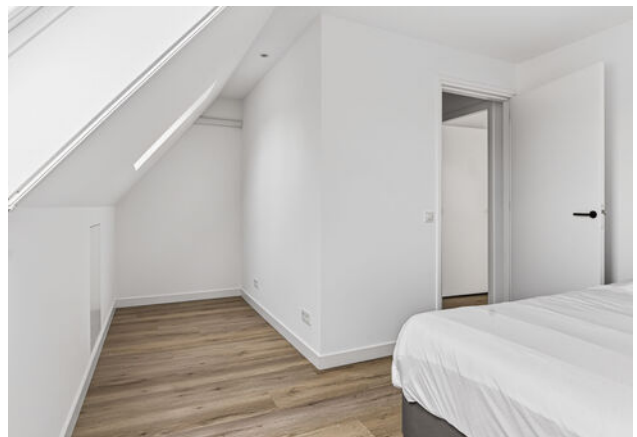




## 2e Verdieping

Via de vaste trap kom je op de volwaardige en verrassend ruime tweede verdieping. Hier vind je de opstelling van de CV installatie, de omvormer voor de zonnepanelen én de aansluitingen voor de wasapparatuur.

Dankzij de goede stahoogte, dakramen en de slimme indeling biedt deze verdieping plaats aan nog twee fijne slaapkamers. Daarmee komt het totaal in deze woning uit op maar liefst vijf slaapkamers – ideaal voor een groot gezin, logees of wie graag extra ruimte nodig heeft. Via een vlizotrap is extra bergruimte bereikbaar.



# Exterieur

De achtertuin is gesitueerd op het noordoosten en keurig aangelegd. Dit is de ideale ligging om al vroeg in de ochtend te genieten van de eerste zonnestralen bij een kop koffie. De tuin is verzorgd aangelegd met een mooi terras en borders met beplanting.

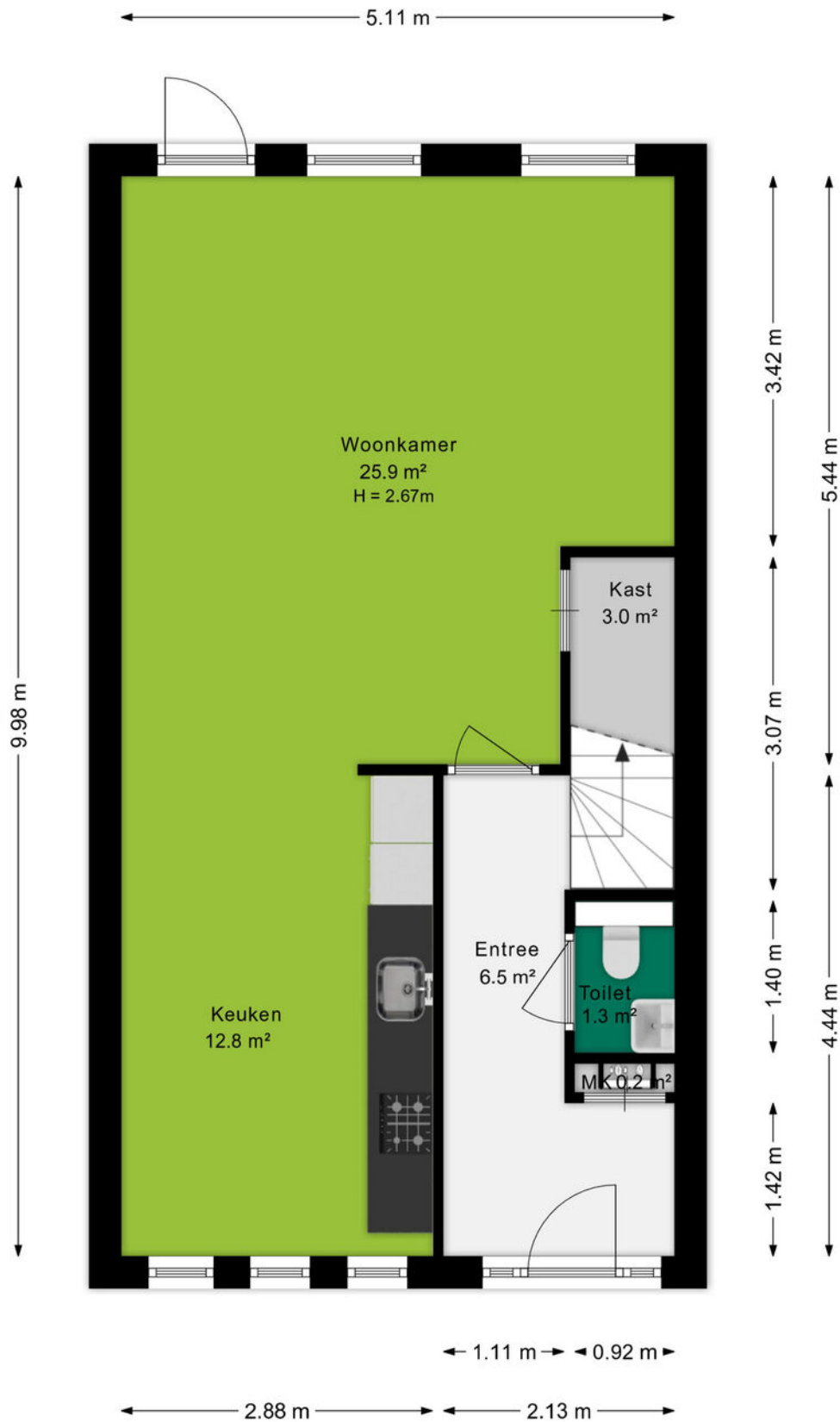
Dankzij de diepte van de tuin en de gunstige bebouwing rondom kun je hier gedurende de dag ook altijd een fijn plekje in de zon vinden. Achterin de tuin staat een praktische berging voor de fietsen en het tuingereedschap, en via de handige achterom is de tuin ook gemakkelijk toegankelijk.





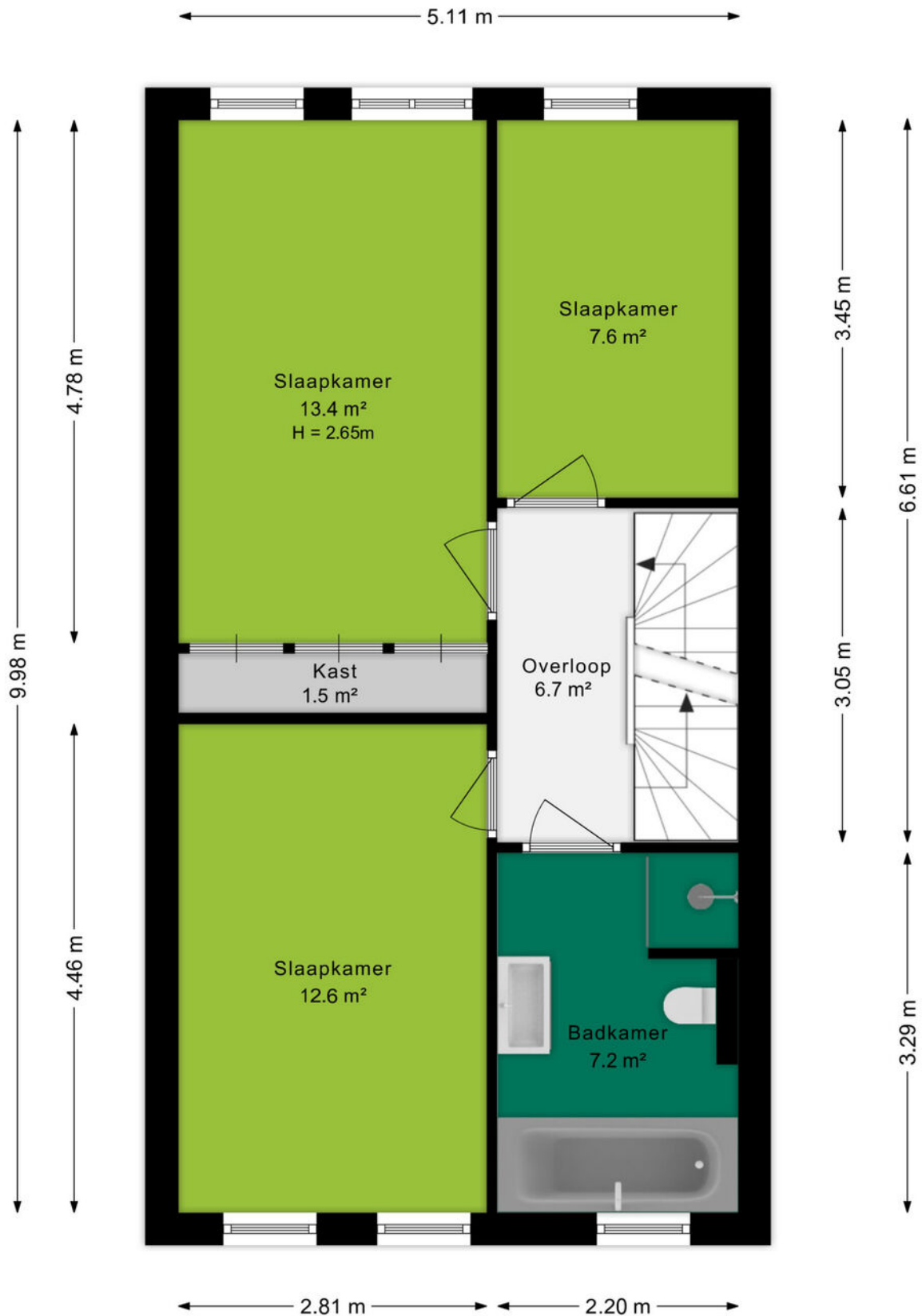
# Plattegrond

Begane grond



# Plattegrond

Eerste verdieping



# Plattegrond

Tweede verdieping



# Plattegrond

*Berging*

← 1.92 m →



↑ 2.91 m ↓


# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: JGR



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Barneveld	
—	Huisnummer	Sectie C	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 8272	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 juli 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.



## Over ons

**Een onbezorgde financiële woontoeekomst voor jou. Dat is de drijfveer van ons team.**

Onder één dak bieden we je alle diensten om je zo veel mogelijk te ontzorgen bij alles omtrent het onderwerp wonen. Denk hierbij aan de aan- of verkoop van een (nieuwbouw)woning, een verbouwing, taxatie, projectontwikkeling, verhuur en het afsluiten van een hypotheek of verzekering. Met vijf vestigingen in Amersfoort, Arnhem, Ede, Veenendaal en Wageningen zijn wij actief in een grote regio.

Samen meer in huis.



Jorik Otten  
06-25144800  
jorikotten@ditters.nl



Judith de Graaf  
033-3012605  
judithdegraaf@ditters.nl

# De 10 redenen voor een hypotheek bij Ditters

Een hypotheek kunt u overal afsluiten. Ogenscheinlijk is het verschil tussen de aanbieders niet zo groot. Maar schijn bedriegt. 10 redenen om voor een hypotheek van Ditters te kiezen.

1

**Deskundig** De adviseurs van Ditters zijn ervaren en uitstekend opgeleid. Ze worden periodiek getraind, zodat zij op de hoogte zijn van de laatste ontwikkelingen. Zo krijgt u altijd een actueel advies.

6

**Transparant** Wat kost het afsluiten van een hypotheek? Bij Ditters weet u het direct. U krijgt een gespecificeerd overzicht van de kosten voor ons advies.

2

**Voordelig** Ditters biedt de keuze uit meer dan 30 aanbieders van Hypotheken en vindt dus altijd de beste deal. Een heel verschil met bijvoorbeeld een bank die slechts één voorstel kan doen.

7

**Team** Omdat makelaars en hypotheekadviseurs bij Ditters een team vormen, schakelen zij snel. Ze werken intensief samen bij bijvoorbeeld de aankoop van een woning. Zo weet u snel of uw woonwensen zijn te realiseren.

3

**Onafhankelijk en objectief** Ditters is volledig onafhankelijk. De adviseurs kunnen dus altijd in alle vrijheid namens u onderhandelen over de beste voorwaarden.

8

**Reëel** Natuurlijk verkopen we graag een hypotheek, maar niet ten koste van alles. We willen dat u vandaag en morgen zorgeloos woont en geld overhoudt voor andere dingen dan 'wonen'. Daarom geven we u een reëel advies, zodat het huis geen blok aan uw been wordt.

4

**Daadkrachtig** Bij Ditters zijn de lijnen kort. Na het eerste contact kunt u al binnen 24 uur aan tafel zitten met één van onze hypotheekadviseurs.

9

**Betrokken** We blijven betrokken bij uw financiële situatie. We nemen periodiek contact met u op om uw hypotheek door te nemen en anticiperen zo op eventuele wijzigingen in uw situatie.

5

**Persoonlijk** Bij Ditters heeft u altijd een vast aanspreekpunt. Dus bent u verzekerd van persoonlijk advies en wordt u niet geholpen door de zoveelste anonieme 'accountmanager' die wellicht morgen alweer elders werkt.

10

**Helder** Het afsluiten van een hypotheek is doorgaans geen simpele zaak. Moeilijke termen, ingewikkelde berekeningen. Ditters houdt het graag eenvoudig en legt alles uit in heldere taal.

## Is uw droomhuis haalbaar? Kom in gesprek.

Ook voor een gedegen hypotheek- en verzekeringsadviseur bent u bij Ditters aan het juiste adres. Als tussenpersoon zijn wij in staat om voor u de gunstigste aanbieder te vinden.

Onze erkende adviseurs berekenen uw mogelijkheden, zodat u de hypotheek en verzekering krijgt die bij u past.



#### **Amersfoort**

Daltonstraat 38  
3817 VB Amersfoort  
033 – 30 12 605  
amersfoort@ditters.nl  
www.ditters.nl



#### **Arnhem**

Willemsplein 29  
6811 KC Arnhem  
026 - 3033633  
arnhem@ditters.nl  
www.ditters.nl



#### **Ede**

Stationsweg 89  
6711 PM Ede  
0318 - 657 657  
ede@ditters.nl  
www.ditters.nl



#### **Veenendaal**

Einsteinstraat 50  
3902 HN Veenendaal  
0318 – 52 99 68  
veenendaal@ditters.nl  
www.ditters.nl



#### **Wageningen**

Stadsbrink 1G  
6707 AA Wageningen  
0317 - 745 645  
wageningen@ditters.nl  
www.ditters.nl