

**BURGERSDIJK
MAKELAARS**

BUITENGEWOON
BETROKKEN



€ 2.475.000 k.k.

Vinkelaar 9
TERSCHUUR



KENMERKEN

576 m²

WOONOPPERVLAKTE

12725 m²

PERCEELOPPERVLAKTE

2768 m³

BRUTO INHOUD

2020

BOUWJAAR

9

KAMERS

4

SLAAPKAMERS

AANVAARDING
SOORT WONING
BOUWTYPE
VERWARMING
WARM WATER

IN OVERLEG
VILLA
BESTAANDE BOUW
C.V.-KETEL, VLOERVERWARMING
GEHEEL, GASHAARD
C.V.-KETEL

LIGGING TUIN
ISOLATIE
MERK CV-KETEL
BOUWJAAR CV-KETEL

PRIVÉODOMEIN
DAKISOLATIE, MUURISOLATIE,
VLOERISOLATIE, DUBBEL GLAS
REMEHA
2020



BESCHRIJVING

VINKELAAR 9

Exclusief landelijk wonen op topniveau – een uniek privédomein waar luxe, design en rust samenkomen

Op een werkelijk uitzonderlijke locatie, omgeven door natuur en volledige privacy, is omstreeks 2020 deze architectonisch vormgegeven villa gerealiseerd. Een exclusieve residentie waar luxueus wonen naadloos samengaat met werken aan huis, dankzij de aanwezigheid van een royaal en representatief kantoorgebouw met volledig zelfstandig gastenverblijf.

Via een idyllische landweg bereikt u dit indrukwekkende privédomein van maar liefst circa 12.725 m². Een zeldzaam aanbod voor wie op zoek is naar ruimte, rust en comfort op het hoogste niveau. Het ensemble bestaat uit een volledig instapklare villa met royaal souterrain, een stijlvol kantoorgebouw, een compleet gastenverblijf, een dubbele garage en een fraai aangelegd terrein met dierenweide, zonneveld met 120 zonnepanelen en diverse bijgebouwen. Zelfs een eigen automatische autowasinstallatie ontbreekt niet.

Het perceel grenst direct aan de exclusieve 'Juliusvijver', een schitterend natuurgebied in eigendom van het Utrechts Landschap en niet toegankelijk voor publiek. Hierdoor geniet u hier van een ongeëvenaarde mate van privacy en een permanent vrij uitzicht over de omliggende natuur.

Het charmante dorp Terschuur ligt bovendien bijzonder centraal in Nederland, op korte afstand van Amersfoort en binnen 5 tot 10 minuten van de uitvalswegen A1 en A30.

VILLA

Begane grond:

De entree van de woning is op subtiële wijze geïntegreerd in de met cortenstaal beklede gevel, wat direct de exclusieve signatuur van deze villa onderstreept. In de royale ontvangsthall wordt u verwelkomd door een levensgroot aquarium met een verfijnde zichtlijn naar de living.

De living is verdeeld in twee sfeervolle zitgedeelten, waarbij het centrale gedeelte wordt gekenmerkt door een indrukwekkende plafondhoogte van maar liefst 3,66 meter en een imposante schouw met gashaard. Natuurlijke materialen, waaronder ruwe steen, geïntegreerde plantenwanden en een lichte eikenhouten vloer, zorgen voor een eigentijdse en warme ambiance.

Bij het ontwerp stond optimale lichtinval centraal. Dit resulteert in spectaculaire zichtlijnen vanuit de woonkeuken naar de tuin en de aangrenzende vijver. De exclusieve, op maat vervaardigde woonkeuken beschikt over hoogwaardige inbouwapparatuur, royale bergruimte en is afgewerkt met grootformaat keramische vloertegels.

Verder bevinden zich op deze verdieping een praktische garderobe, een royale toiletruimte en een liftinstallatie naar het souterrain.

Souterrain:

Via de lift bereikt u het volwaardige souterrain, waar direct de royale maatvoering en het hoge afwerkingsniveau opvallen. Hier bevinden zich twee ruime slaapkamers, elk voorzien van een eigen luxe badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel en toilet.

De indrukwekkende master suite beschikt over een grote glazen schuifpui naar de tuin, een zeer royale walk-in closet en een luxe uitgevoerde badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel en toilet. Daarnaast treft u in het souterrain diverse maatwerkkasten, een praktische bijkeuken/wasruimte en een technische ruimte met cv-installatie en warmteboiler.



KANTOOR – GASTENVERBLIJF – GARAGE

Via een verrassende verbindingscorridor vanuit het souterrain van de woning bereikt u het tweede souterrain onder de garage, het kantoor en het gastenverblijf.

De royale dubbele garage beschikt over twee elektrisch bedienbare sectionaaldeuren, krachtstroom, een trapkast en een wasbak met warm- en koudwatervoorziening.

Vanuit de garage bereikt u de representatieve hal met separate beveiligde entree. De trap leidt naar een bijzonder stijlvol en ruim kantoor, ingericht met drie afzonderlijke werkplekken, een pantry en een toiletruimte.

De royale raampartijen en het panoramische uitzicht over de omliggende natuur creëren een inspirerende werkomgeving van uitzonderlijk niveau.

In het markante bijgebouw bevindt zich tevens een volledig zelfstandig gastenverblijf met eigen beveiligde entree. Dit comfortabele verblijf beschikt over een woonkamer met schuifpui, open keuken, slaapkamer, badkamer en toilet, waardoor gasten kunnen genieten van optimale privacy en zelfstandigheid.

Het bijgebouw is uitgevoerd in hoogwaardige materialen, met gemetselde binnenwanden en een karakteristieke afwerking in hout en zink.

BUITENLEVEN

Het fraai aangelegde perceel biedt een ongekennde mate van vrijheid en functionaliteit. Op het terrein bevinden zich onder meer een dierenweide met schuilgelegenheid, een zonneveld met 120 zonnepanelen, mestopslag en een multifunctioneel bijgebouw met overkapping voor onder andere tuinmaterieel.

Er is ruime parkeergelegenheid aanwezig, zowel direct naast de woning als bij het bijgebouw.

BIJZONDERHEDEN

Perceeloppervlakte circa 12.725 m²;
Bouwjaar 2020;
Gebruiksoppervlakte wonen en werken circa 576 m²;
Energie label A++;
Verwarming middels cv-installatie, vloerverwarming en gashaard;
Onderhoudsarme erfverharding uitgevoerd in asfalt;
Fraai aangelegde tuin met beregeningsinstallatie en sfeervolle tuinverlichting;
Uitgebreid camera- en alarmsysteem met beveiligde buitendeuren;
Voorzien van airconditioning en mechanische ventilatie;
Eigen automatische autowasininstallatie.

Een uitzonderlijk object voor wie compromisloos kiest voor exclusiviteit, privacy en een hoogwaardige leefomgeving in het hart van Nederland.

















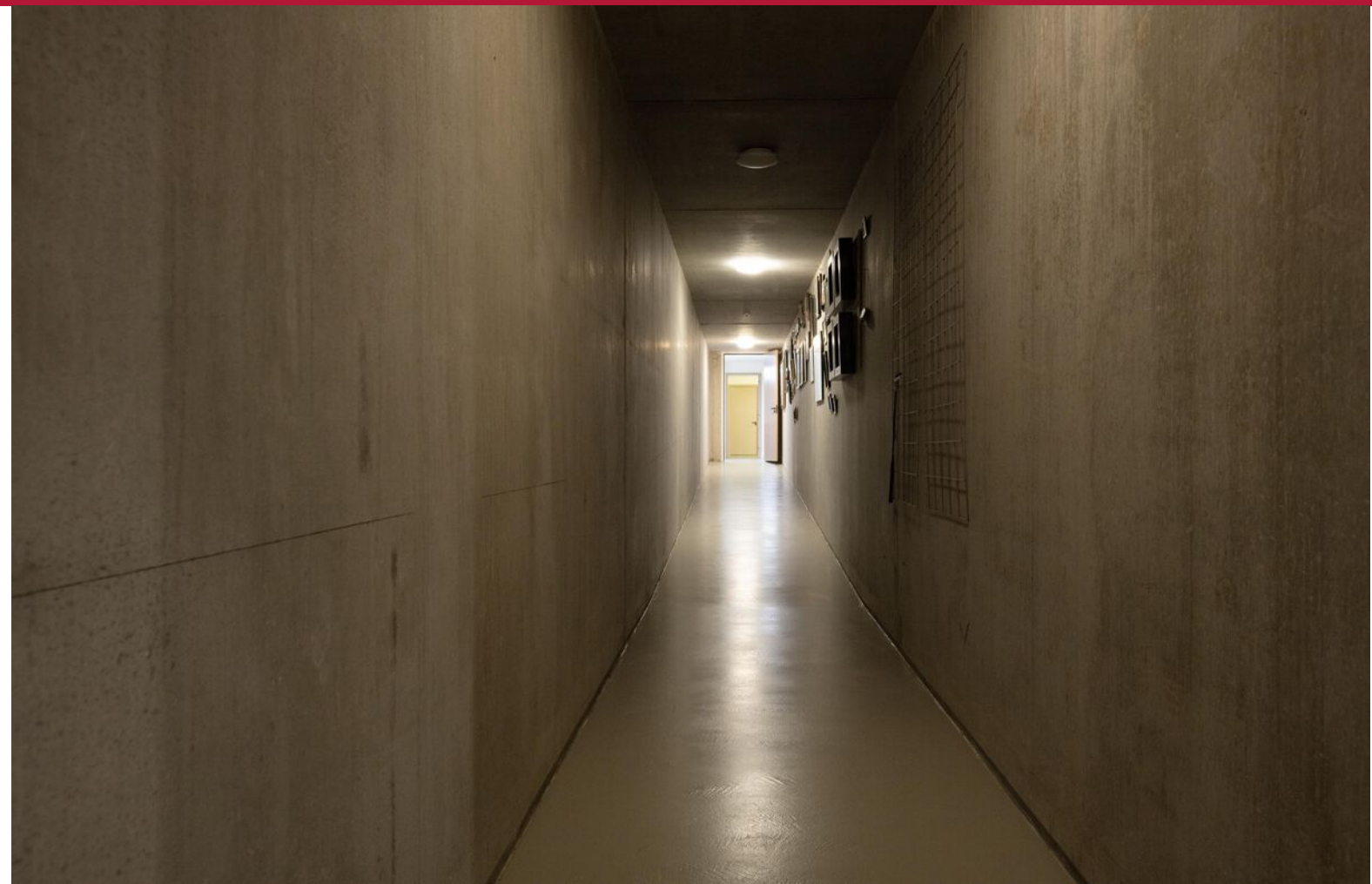










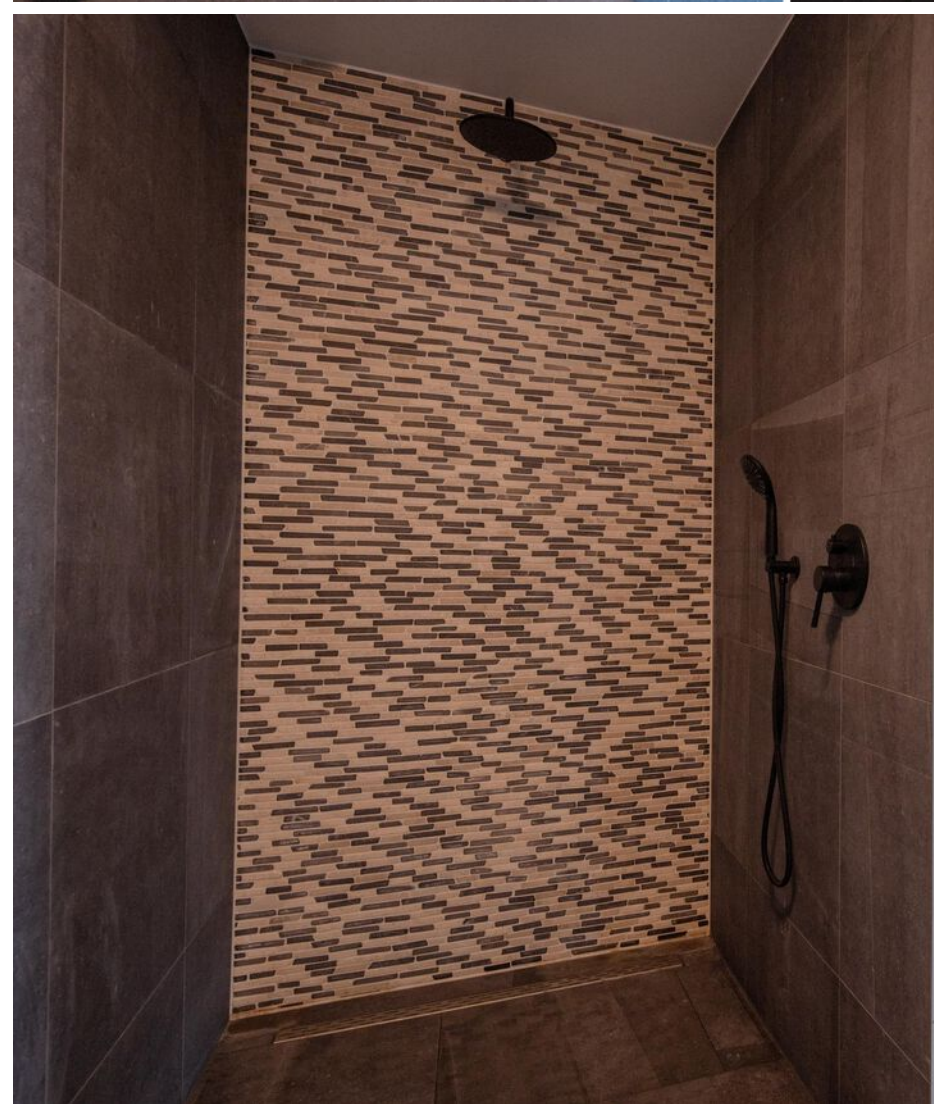
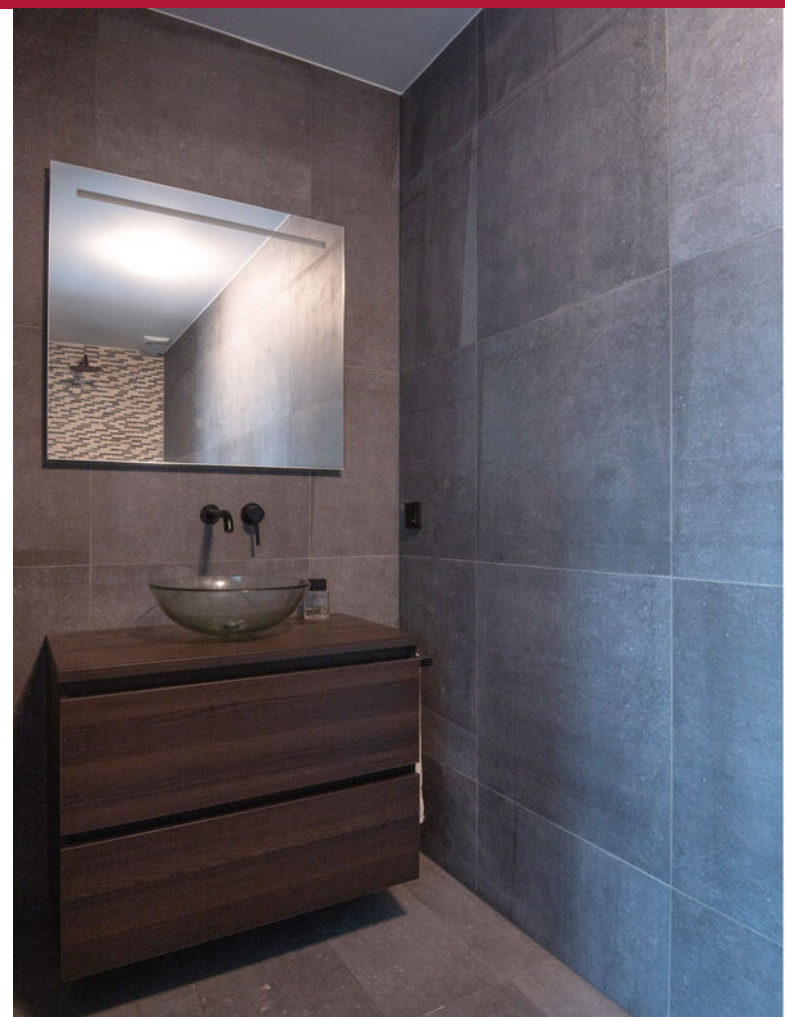
























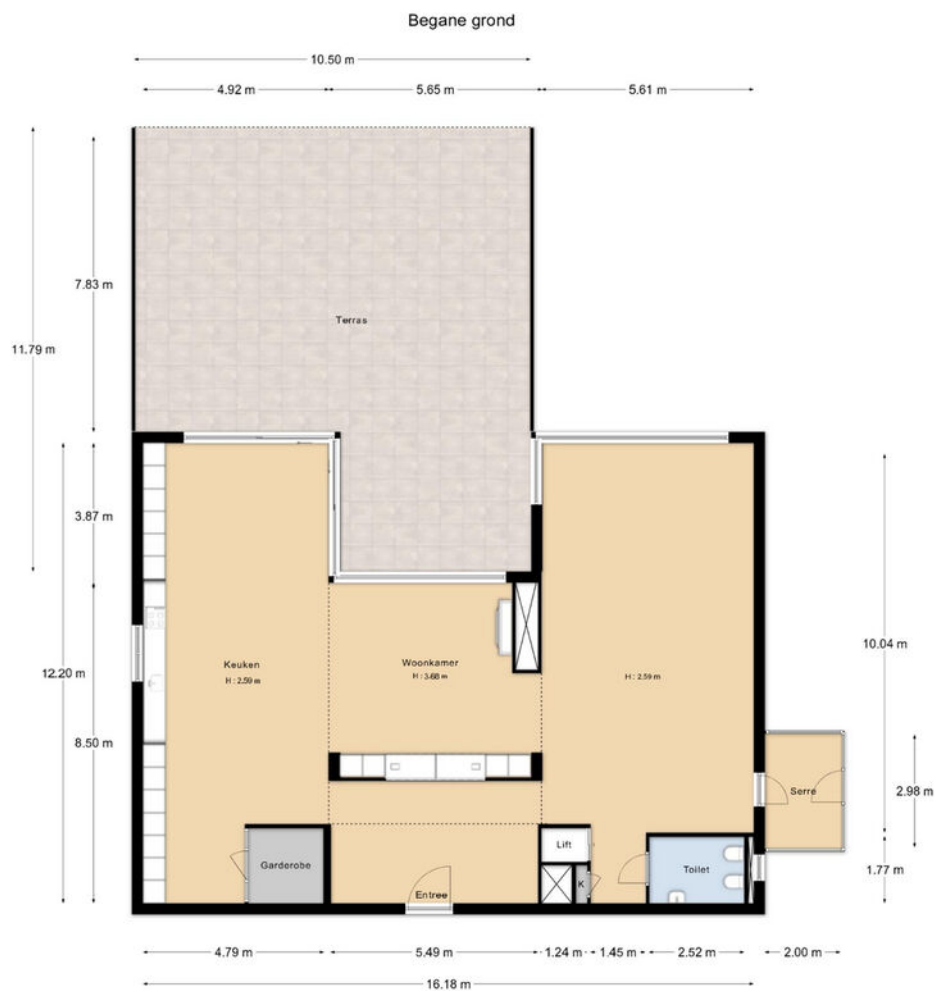




**IS DIT BINNENKORT
UW NIEUWE WONING?**



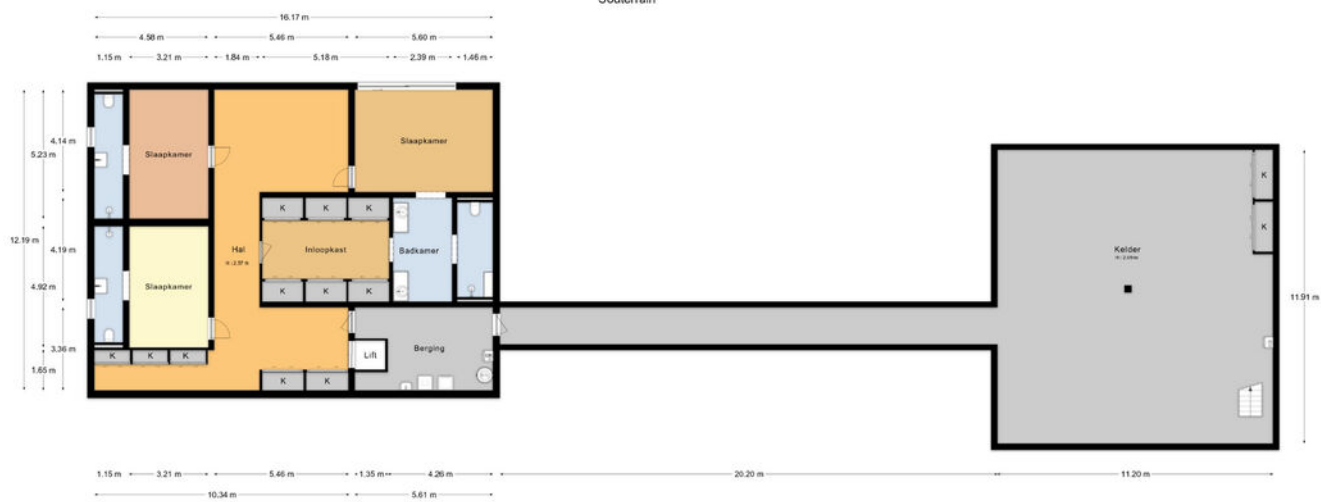
BEGANE GROND



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
© Van Roemburg & Woning Diagnose"

SOUTERRAIN

Souterrain



De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden
© Van Roemburg & Woning Diagnose

BIJGEBOUW BEGANE GROND

Begane grond



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
© Van Roemburg & Woning Diagnose"

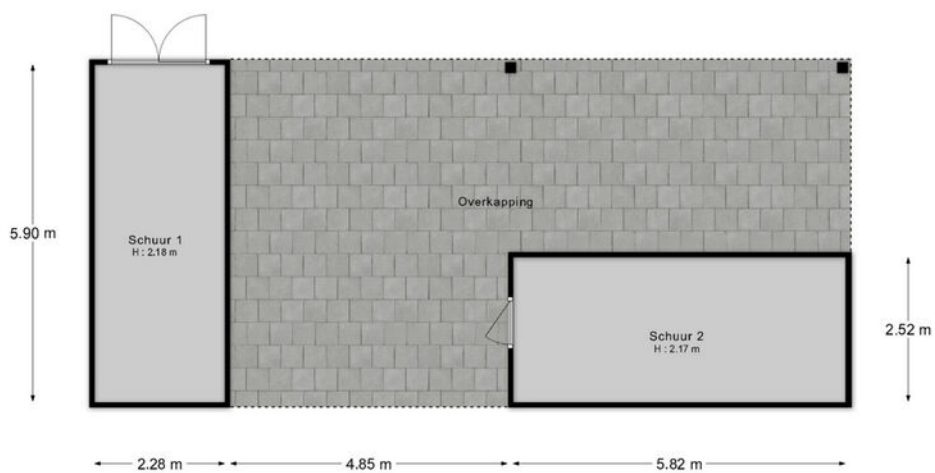
KANTOOR VERDIEPING



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
© Van Roenburg & Woning Diagnose"

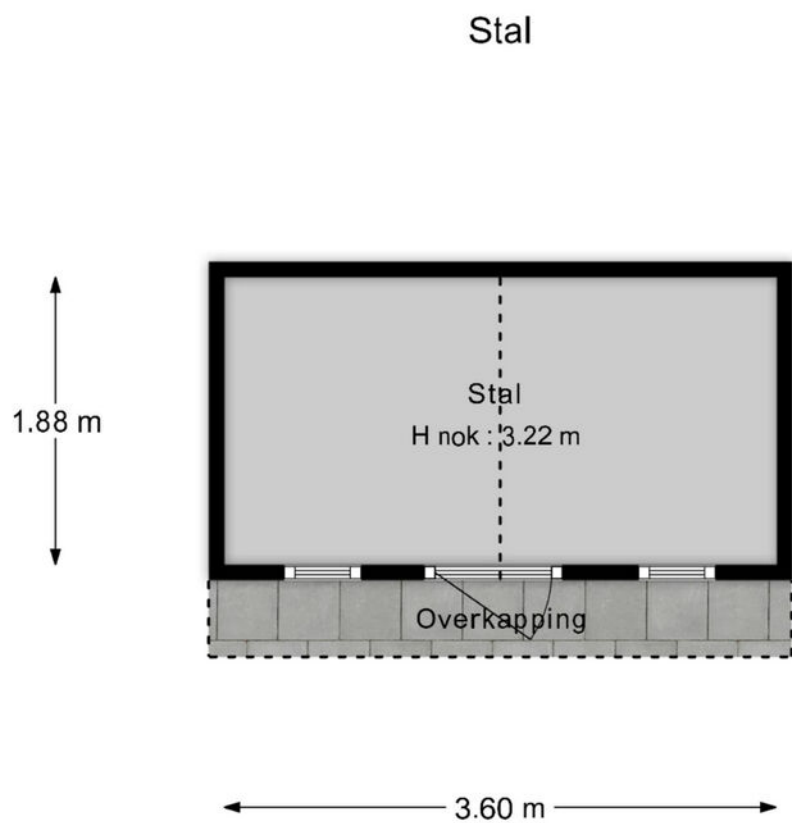
SCHUUR

Schuur



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
© Van Roemburg & Woning Diagnose

STAL



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
© Van Roemburg & Woning Diagnose"

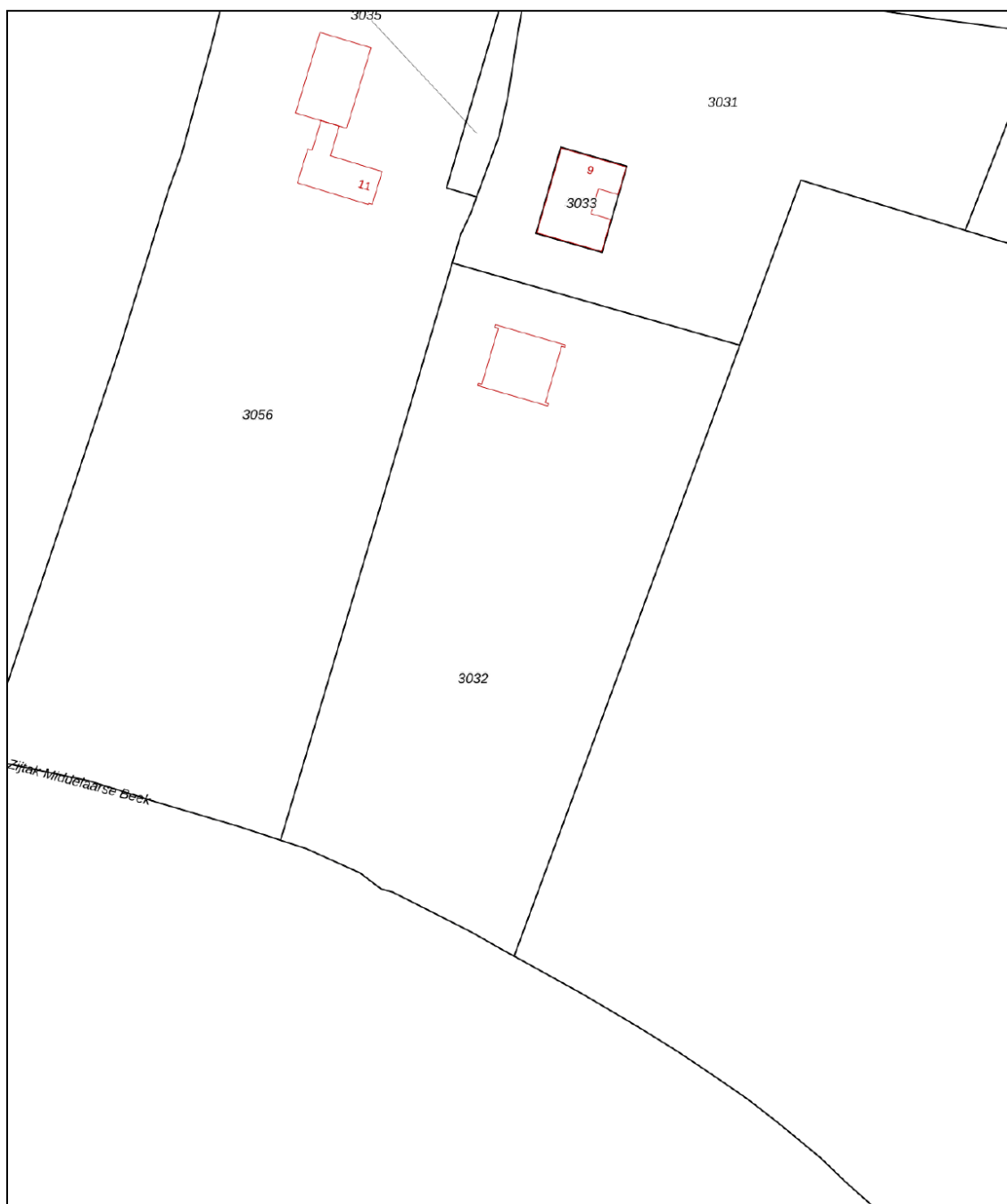
KADASTRALE KAART


GEMEENTE
SECTIE
PERCEEL
EIGENDOM

BARNEVELD
A
3031, 3032, 3033, 3035, 3036
VOLLE EIGENDOM

Kadastrale kaart

Uw referentie: Vinkelaar 9



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Barneveld	
	Huisnummer	Sectie A	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3032	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 juni 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.

KADASTRALE KAART


GEMEENTE
SECTIE
PERCEEL
EIGENDOM

BARNEVELD
A
3031, 3032, 3033, 3035, 3036
VOLLE EIGENDOM

Kadastrale kaart

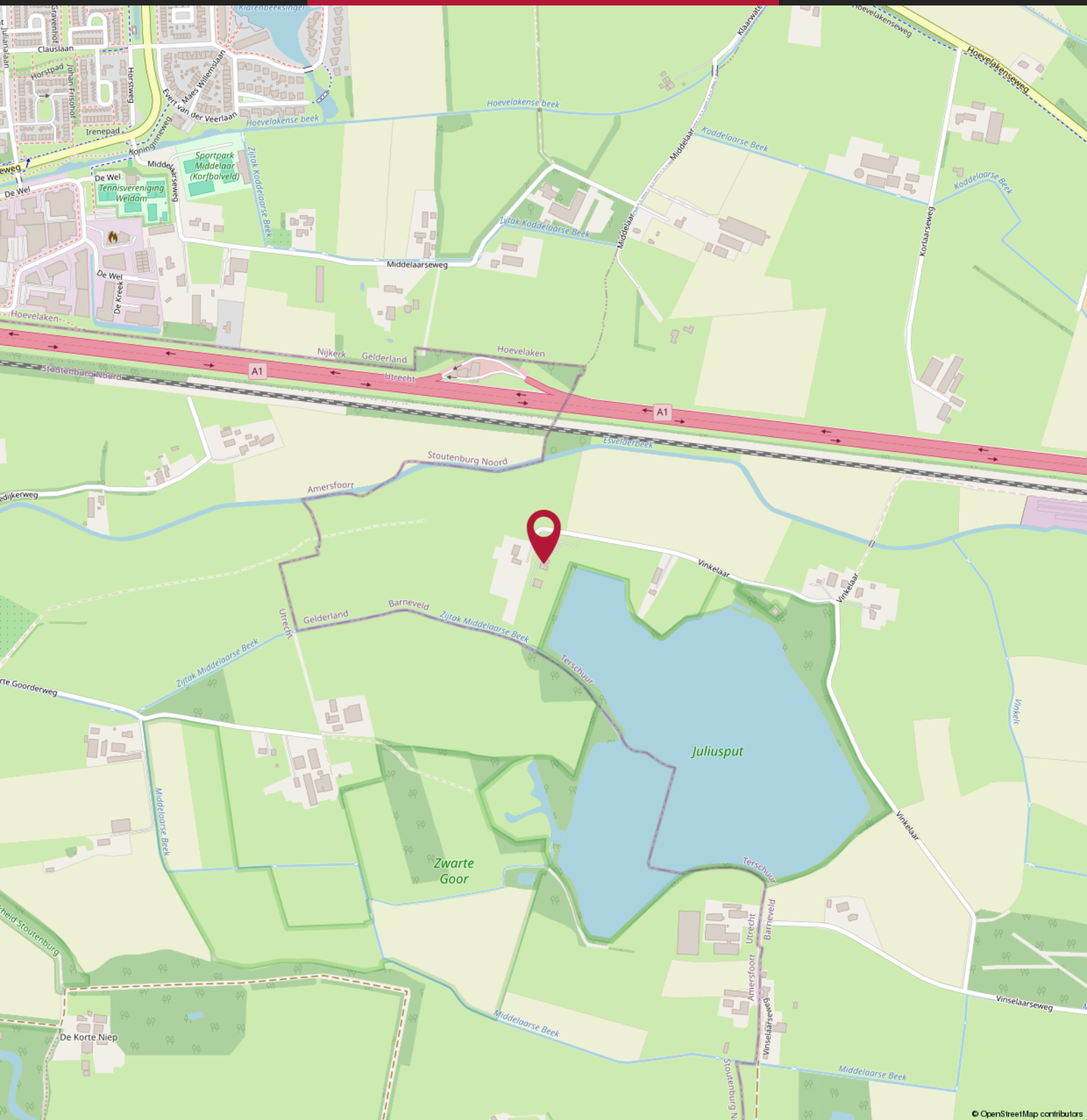
Uw referentie: Vinkelaar



<p>12345 25</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 1000</p>	
<p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Kadastrale gemeente Barneveld Sectie A Perceel 3031</p>	<p>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.</p>	
<p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 juni 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>			

LOCATIE OP DE KAART

TERSCHUUR



10 TIPS & TRICKS

VOOR HET KOPEN VAN EEN WONING

01

Wat is de WOZ-waarde van de woning?

02

Welk isolatiemateriaal is er gebruikt? (extra relevant bij een vrijstaand huis)

03

Hoe lang staat de woning te koop?

04

Wat is de staat van het onderhoud aan de woning?

05

Welk energielabel heeft het te koop staande huis?

06

Wat is de ligging van de tuin?

07

Is er sprake van geluidsoverlast (wegen/buren)

08

Hoe zijn de voorzieningen in de buurt (supermarkt, scholen)?

09

Is er een bouwtechnisch rapport?

10

Wat is de kwaliteit van de grond om het huis?

MEEST GESTELDE VRAGEN BIJ HET KOPEN VAN EEN WONING

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen. U bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is. Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk melden. Vaak zal de verkopende NVM-makelaar aan belangstellenden vertellen dat een pand, zoals dat heet, 'onder bod' is. Als belangstellende mag u dan wel een bod uitbrengen, maar de makelaar mag dan pas met u in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij uw bod aanvaardt of niet, of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

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

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast kunt u als potentiële koper echter ook besluiten om tijdens de onderhandelingen uw bod weer te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerder gedane bod.

5. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is dan ook belangrijk dat de partijen het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt.

Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend en de koper een afschrift van deze akte heeft ontvangen, treedt voor u als particuliere koper de wettelijke bedenktijd van drie dagen in werking. Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de aankoop. Doet u dit niet, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.



6. Mag een makelaar van de NVM tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar - in overleg met de verkoper - besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen om vervolgens te kiezen voor bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. Hierbij hebben alle bidders een gelijke kans om het hoogste bod uit te brengen. Alvorens het systeem te wijzigen, dient de makelaar uiteraard eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen.

7. Mag een makelaar van de NVM een belachelijk hoge prijs vragen voor een woning?

De verkoper bepaalt in overleg met zijn NVM-makelaar waarvoor hij zijn woning verkoopt. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

8. Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip 'optie' wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende NVM-makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar van de NVM zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kunt u niet eisen; de verkoper en de verkopende NVM-makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.



**BURGERSDIJK
MAKELAARS**

BUITENGEWOON
BETROKKEN

BURGERSDIJK BUITENGEWOON

**BURGERSDIJK
MAKELAARS**

BUITENGEWOON
BETROKKEN



Slotlaan 66
3701 GN Zeist Zeist
T: 030-6933222
E: zeist@burgersdijk.com

www.burgersdijk.com Vind ons op:   

