

MIDDEN NEDERLAND MAKELAARS

# Te koop ●

C



- ➔ Ruime tussenwoning met volop potentie
- ➔ Royale en lichte woonkamer
- ➔ Privacyvolle achtertuin
- ➔ Mogelijkheid tot vijf slaapkamers

📍 **Goudenstein 9**  
Barneveld



Scan en bekijk ook de  
online presentatie van  
deze woning.



**Midden Nederland**  
MAKELAARS

# Inhoud •



## Klussers opgelet! Ruime tussenwoning met volop potentie

Ben je niet bang om de handen uit de mouwen te steken en zie je direct de mogelijkheden die deze woning te bieden heeft? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf de ruimte, de vele mogelijkheden en het enorme potentieel van deze woning!



**Everhard Hazeleger**  
NVM makelaar,  
Nieuwbouwspecialist

|                   |    |
|-------------------|----|
| Voorwoord         | 3  |
| Begane grond      | 4  |
| Eerste verdieping | 8  |
| Tweede verdieping | 13 |
| Tuin              | 15 |
| Locatie           | 16 |
| Plattegrond       | 17 |
| Kadastrale kaart  | 21 |

Video



360°



## Voorwoord



Ben je op zoek naar een woning die je volledig naar eigen smaak kunt moderniseren? Dan is deze ruime tussenwoning aan de Goudenstein 9 in Barneveld precies wat je zoekt! De woning beschikt over een royale woonkamer, drie volwaardige slaapkamers en een ruime tweede verdieping met dakkapel. Bovendien is er de mogelijkheid om maar liefst vijf slaapkamers te realiseren. Parkeren doe je op eigen terrein onder de carport. Met al deze ingrediënten creëer je hier eenvoudig jouw ideale gezinswoning. Hier krijg je de kans om je woonwensen werkelijkheid te laten worden.



## Begane grond



Via de entree kom je in de hal met toiletruimte en de trapopgang naar de eerste verdieping. De royale woonkamer vormt het hart van de woning. Dankzij de grote raampartijen geniet je van een prettige lichtinval. Vanuit de woonkamer heb je direct toegang tot de achtertuin. Een fijne leefruimte met volop mogelijkheden om geheel naar eigen smaak te moderniseren en in te richten.



## Begane grond



## Begane grond



## Begane grond



## Eerste verdieping



Op de eerste verdieping bevinden zich drie grote slaapkamers. De badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, inloopdouche, toilet en een wastafel. Ook deze verdieping biedt alle mogelijkheden om een eigentijdse uitstraling te creëren.



## Eerste verdieping



## Eerste verdieping



## Eerste verdieping



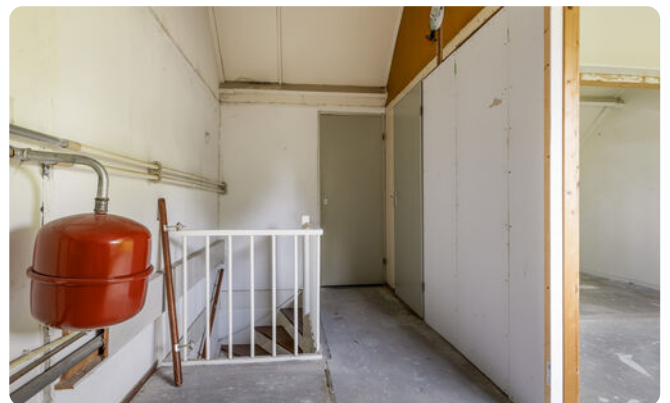
## Eerste verdieping



## Tweede verdieping



Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Dankzij het dakraam en de dakkapel is dit een verrassend ruime en lichte verdieping. Hier is voldoende ruimte om een vierde én vijfde slaapkamer, een thuishkantoor of een hobbyruimte te realiseren. Daarnaast vind je hier de aansluitingen voor de wasapparatuur en praktische bergruimte.



## Tweede verdieping



## Tuin



De achtertuin biedt volop privacy en is een heerlijke plek om van het buitenleven te genieten. Aan de voorzijde beschik je over een eigen parkeerplaats onder de carport. De stenen berging biedt voldoende ruimte voor het stallen van fietsen en het opbergen van overige spullen.



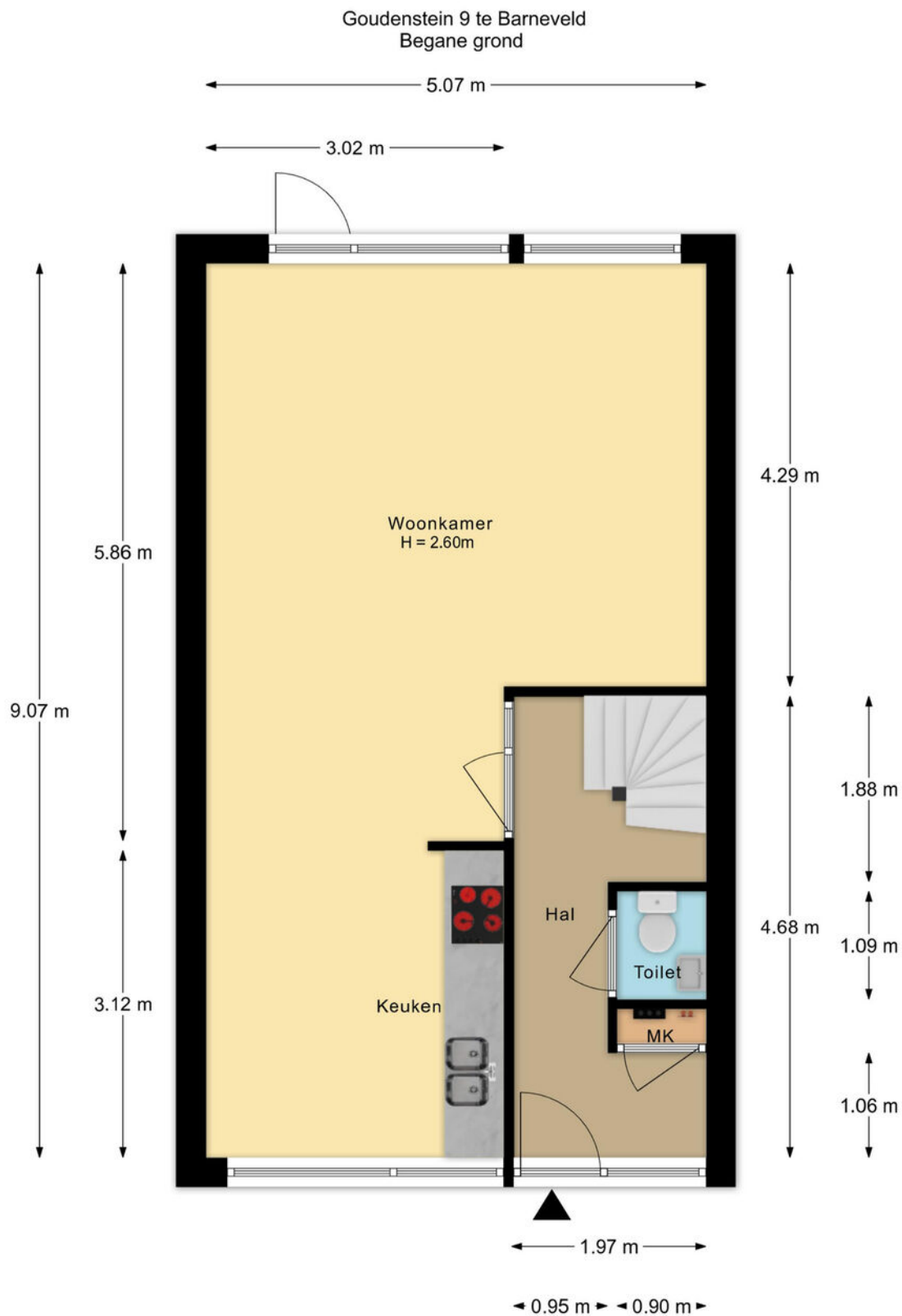
## Locatie



De woning ligt in een rustige en kindvriendelijke woonwijk in Barneveld. Basisscholen, winkels, sportvoorzieningen en openbaar vervoer bevinden zich op korte afstand. Ook de uitvalswegen zijn uitstekend bereikbaar, waardoor je snel onderweg bent naar de omliggende steden.

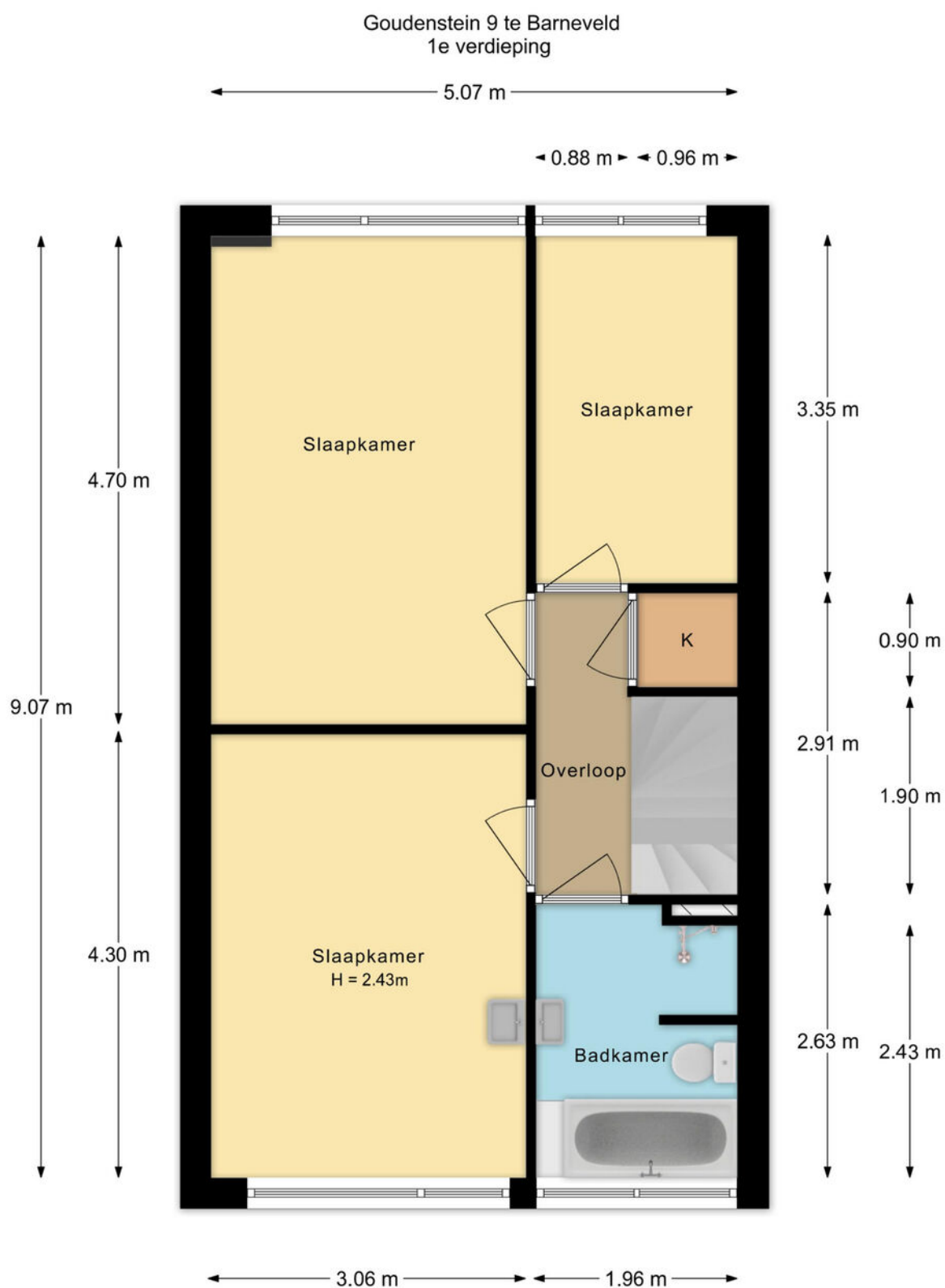


## Plattegrond



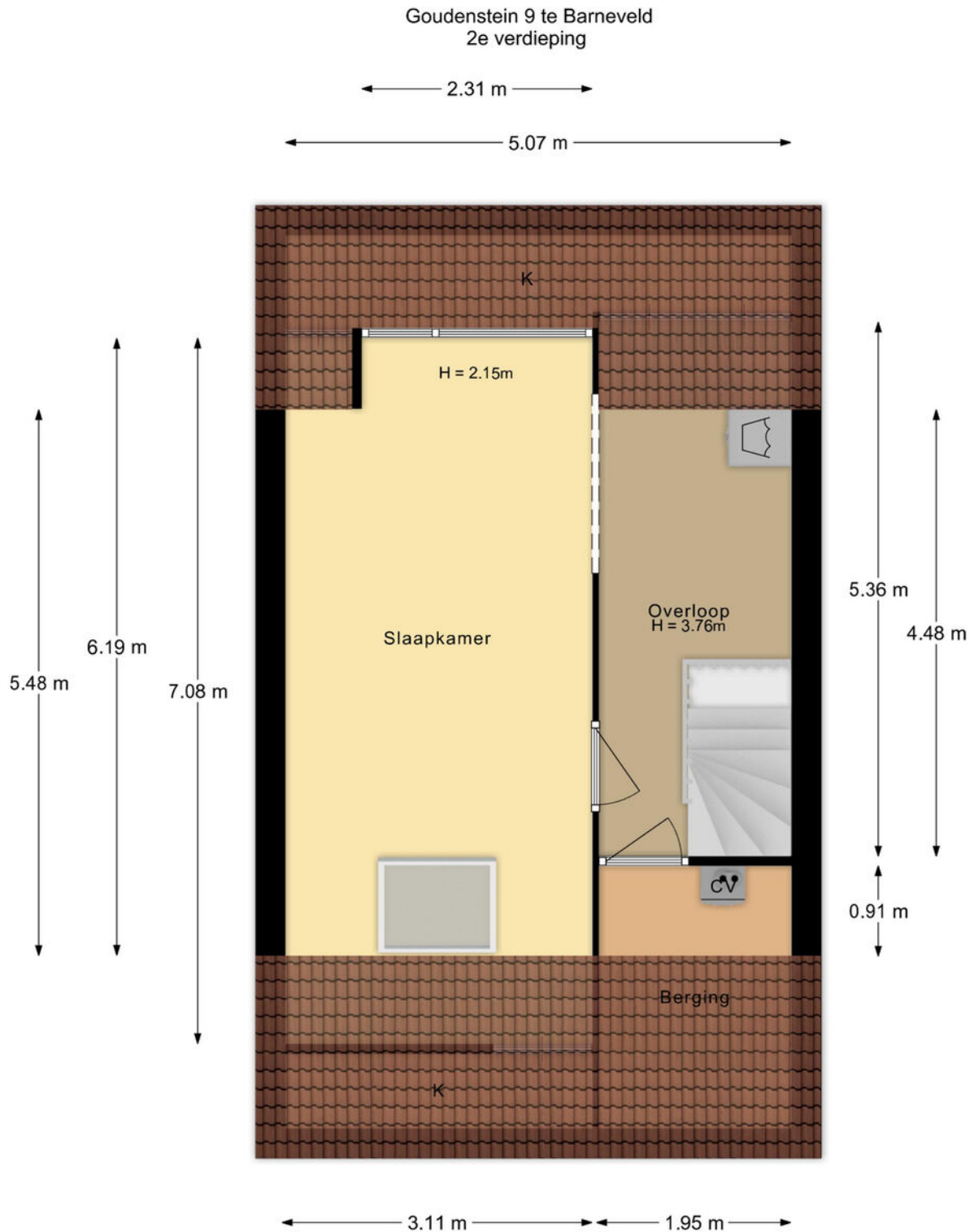
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond



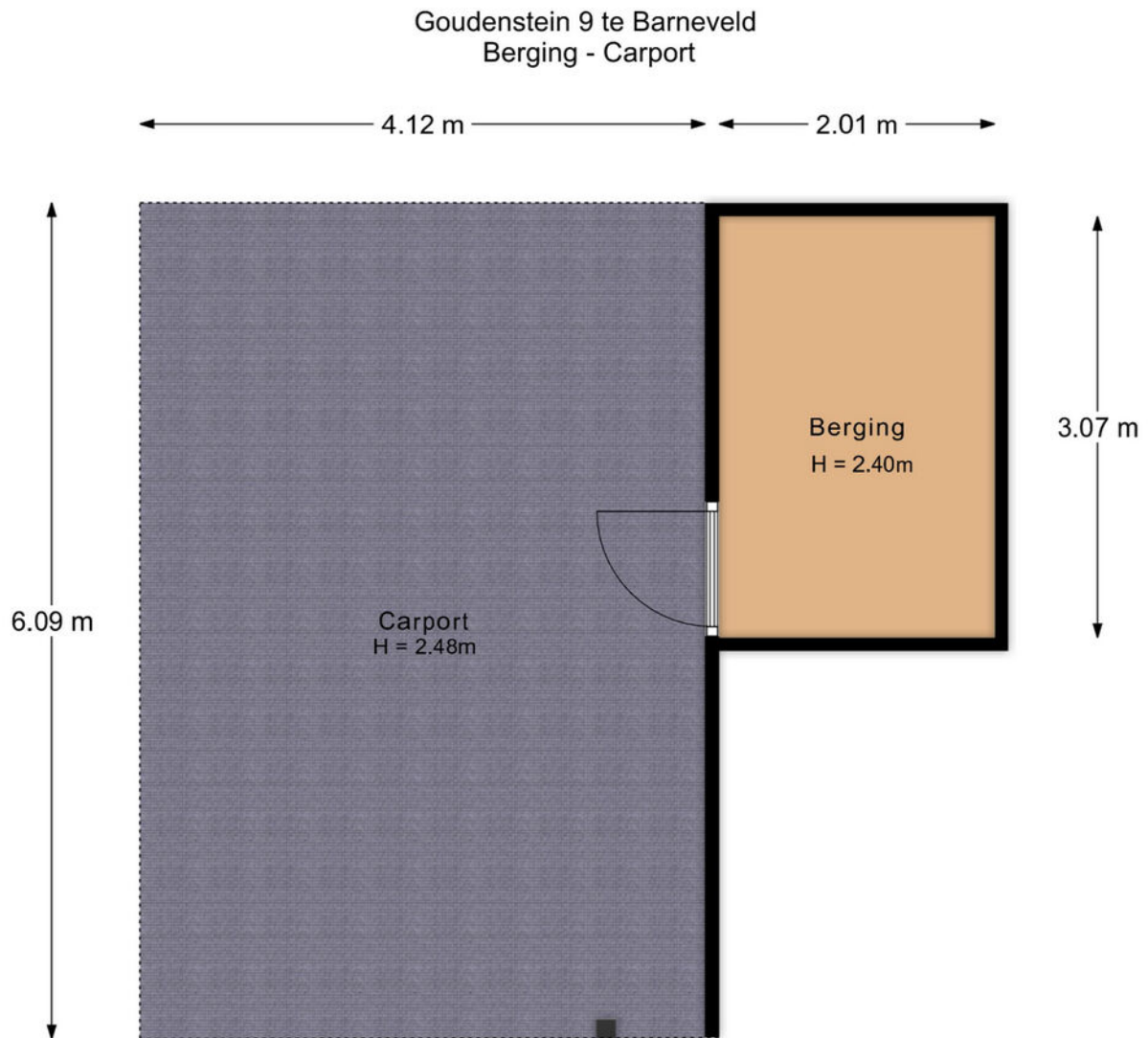
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

## Kadastrale kaart ●

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                  |                     |           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|---------------------|-----------|
| 12345                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Deze kaart is noordgericht       | Schaal 1: 500       |           |
| 25                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Perceelnummer                    |                     |           |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Huisnummer                       |                     |           |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Vastgestelde kadastrale grens    | Kadastrale gemeente | Barneveld |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Voorlopige kadastrale grens      | Sectie              | E         |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Administratieve kadastrale grens | Perceel             | 4996      |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Bebouwing                        |                     |           |
| <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 juli 2026<br/>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.<br/>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele<br/>eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p> |                                  |                     |           |



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@mn.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 ●



- ➔ 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**



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 hypotheeken 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.

## 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

