

MIDDEN NEDERLAND MAKELAARS

Te koop ●

C



- ➔ Uitstekend onderhouden vrijstaande woning
- ➔ Vier ruime slaapkamers
- ➔ Zonnige en royale tuin
- ➔ Mogelijkheid voor kantoor -/ praktijkruimte aan huis

📍 **Wethouder Ten Hamlaan 55**
Barneveld



Scan en bekijk ook de
online presentatie van
deze woning.



Midden Nederland
MAKELAARS



Inhoud ●



Vrijstaand wonen met ruimte, comfort en privacy op een toplocatie!

Nieuwsgierig geworden? Deze vrijstaande woning combineert ruimte, comfort, een uitstekende staat van onderhoud en een fantastische ligging. Een woning die je echt van binnen moet ervaren. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging. Wij laten je deze prachtige woning graag zien!



Everhard Hazeleger
NVM makelaar,
Nieuwbouwspecialist

Voorwoord	3
Begane grond	4
Eerste verdieping	9
Garage	17
Tuin	19
Omgeving	24
Plattegrond	25
Lijst van zaken	30
Kadastrale kaart	31

Video



360°



Voorwoord



Ben je op zoek naar een vrijstaande woning met volop ruimte, privacy en een uitstekende ligging? Dan is deze prachtige woning aan de Wethouder Ten Hamlaan 55 in Barneveld absoluut een bezichtiging waard! Op een royaal perceel van 430 m² geniet je hier iedere dag van rust, vrijheid en comfort. Met een goede afwerking, vier ruime slaapkamers, een aangebouwde garage en een zonnige tuin op het westen is dit een heerlijk familiehuus waar je zo kunt intrekken.



Begane grond



Bij binnenkomst word je direct verrast door de verzorgde afwerking en de prettige sfeer. De ruime hal is voorzien van vloerverwarming en beschikt over een ruim toilet met fonteintje, een praktische garderobenis en een handige kelderkast die extra bergruimte biedt. Vanuit de hal heb je bovendien directe toegang tot de aangebouwde garage.

De royale woonkamer vormt het warme hart van de woning. Samen met de open keuken is deze ruimte voorzien van comfortabele vloerverwarming, waardoor je het hele jaar door geniet van een aangenaam wooncomfort. Het strakke stucwerk, de pvc-visgraatvloer, de meranti kozijnen, de sfeervolle houtkachel en de grote schuifpui zorgen samen voor een warme en uitnodigende leefruimte. Dankzij de grote raampartijen baadt de woonkamer in een zee van natuurlijk daglicht. Daarnaast is er een screen aanwezig, wat op zonnige dagen zorgt voor extra comfort.

De open keuken sluit naadloos aan op de woonkamer en biedt een vrij uitzicht over de straat. De keuken is compleet uitgerust met een inductiekookplaat, vaatwasser, spoelbak en combi-oven, zodat je van alle gemakken bent voorzien.



Begane grond



Begane grond



Begane grond



Begane grond



Eerste verdieping



Ook de eerste verdieping biedt volop ruimte. De royale overloop beschikt over praktische vaste hangkasten en geeft toegang tot vier ruime slaapkamers. Alle kamers zijn netjes afgewerkt en uitstekend geschikt als slaap-, werk- of hobbykamer.

De moderne badkamer, deels vernieuwd in 2015, straalt comfort en luxe uit. De ruimte is compleet ingericht met een royale inloofdouche, een ligbad, een toilet, een stijlvol wastafelmeubel en fraaie wand- en vloertegels. Een heerlijke plek om de dag ontspannen te beginnen of juist comfortabel af te sluiten.

Via een vlizotrap op de overloop bereik je de verrassend ruime bergzolder. Dankzij de royale stahoogte is deze volledig beloopbare vliering uitstekend toegankelijk en biedt zij volop praktische opbergruimte voor onder andere seizoenspullen en andere benodigdheden.



Eerste verdieping



Eerste verdieping



Eerste verdieping



Eerste verdieping



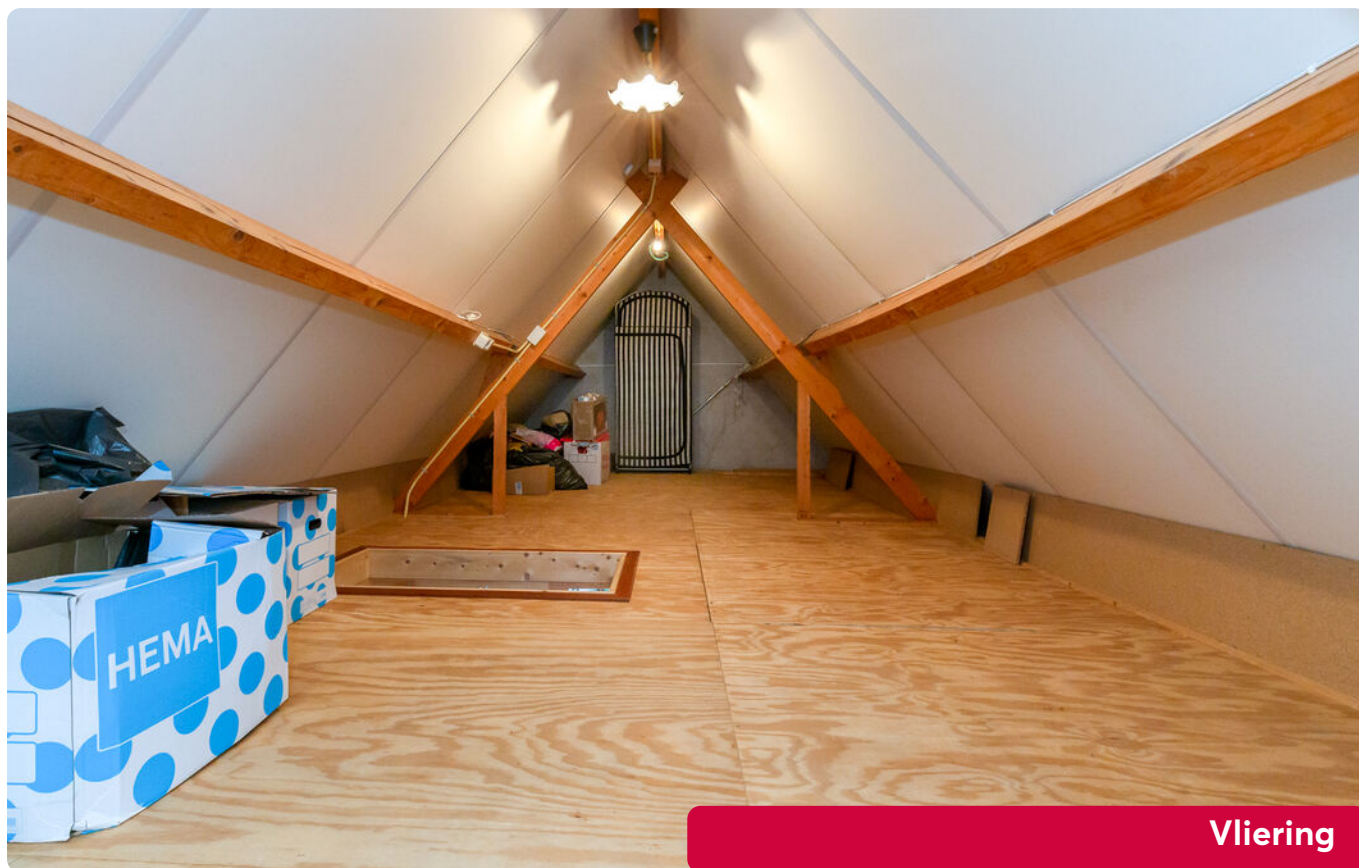
Eerste verdieping



Eerste verdieping



Eerste verdieping



Garage



De aangebouwde garage is een waardevolle aanvulling op de woning. De garage is uitgevoerd met duurzame meranti houten kozijnen en beschikt over elektra, water, verwarming en een aansluiting voor de wasmachine. Vanuit de garage heb je bovendien directe toegang tot de achtertuin, wat zorgt voor extra comfort en gebruiksgemak.

Boven de garage bevindt zich een verrassend ruime bergzolder met een hoge nok, een dakraam en een wastafel. Hier is tevens de cv-installatie opgesteld. Dankzij de geïsoleerde dakplaten is ook deze ruimte keurig afgewerkt en uitstekend geschikt als royale bergruimte, hobbyruimte, werkruimte of praktijkruimte aan huis.



Garage



Tuin



De fraai aangelegde achtertuin vormt een heerlijke verlenging van de woning en is een plek waar je in alle rust kunt genieten van het buitenleven. Dankzij de grote oppervlakte profiteer je hier volop van zon, ruimte en privacy. De tuin is met zorg aangelegd en beschikt over meerdere gezellige terrassen, een sfeervolle overkapping en een prachtig waterornament dat zorgt voor een extra sfeervolle uitstraling. De tuinverlichting en zonwering bieden daarnaast veel comfort en maken het geheel compleet.

Via het praktische zijpad is de achtertuin ook rechtstreeks vanuit de voortuin bereikbaar, wat zorgt voor extra gemak in het dagelijks gebruik.

Ook de verzorgde voortuin is fraai aangelegd en voorzien van een stijlvol ornament, wat direct bijdraagt aan de verzorgde en uitnodigende uitstraling van deze woning.



Tuin



Tuin



Tuin



Tuin



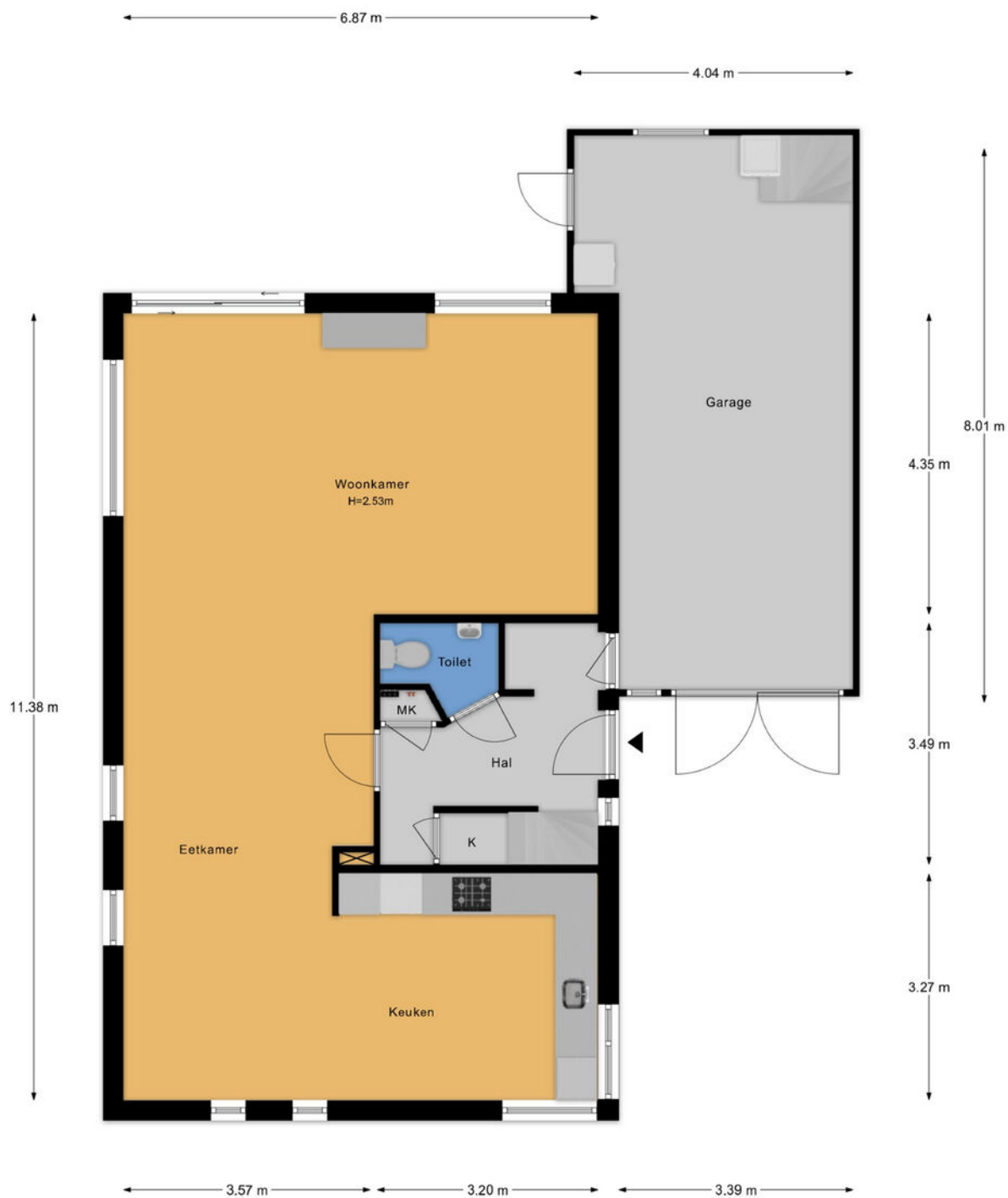
Omgeving



De woning ligt aan een rustige straat in een geliefde en kindvriendelijke woonwijk 'De Vaarst' in Barneveld. Vanuit de woning geniet je bovendien van een gedeeltelijk vrij uitzicht over de omliggende weilanden, waardoor je het gevoel van ruimte en rust optimaal ervaart. Scholen, winkels, sportvoorzieningen en uitvalswegen bevinden zich op korte afstand. Hier woon je heerlijk vrij en ontspannen, terwijl alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik zijn.



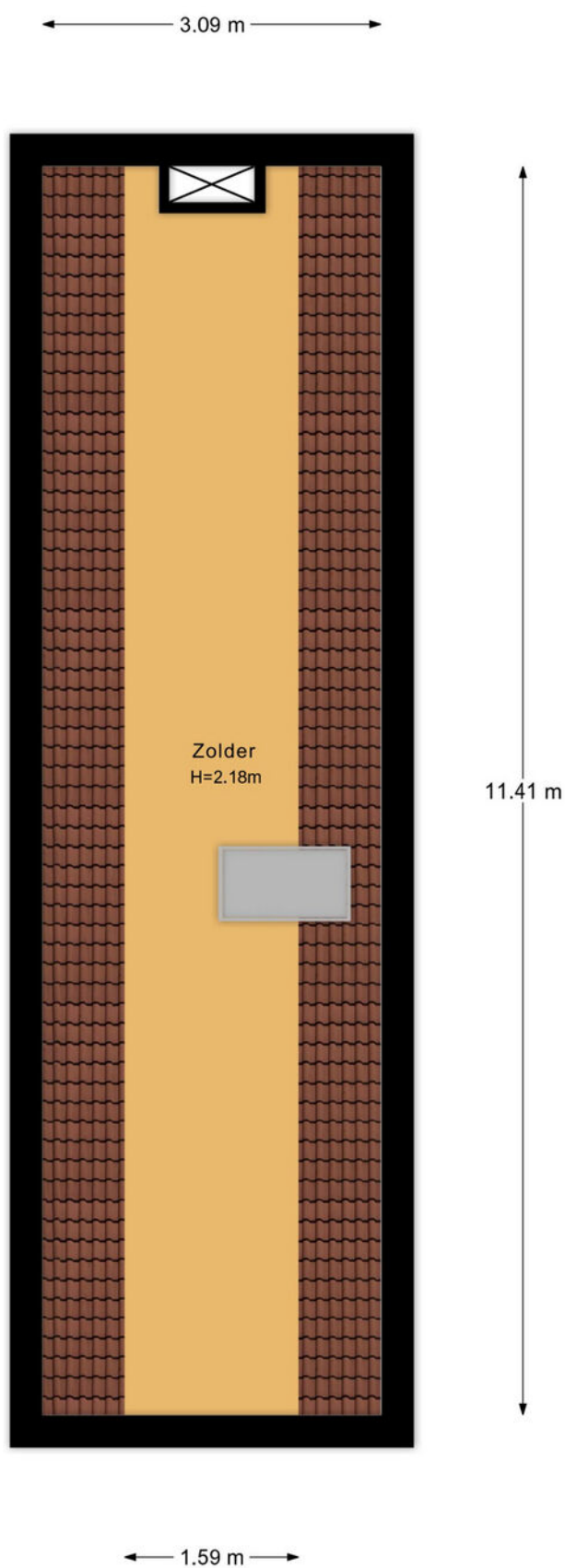
Plattegrond



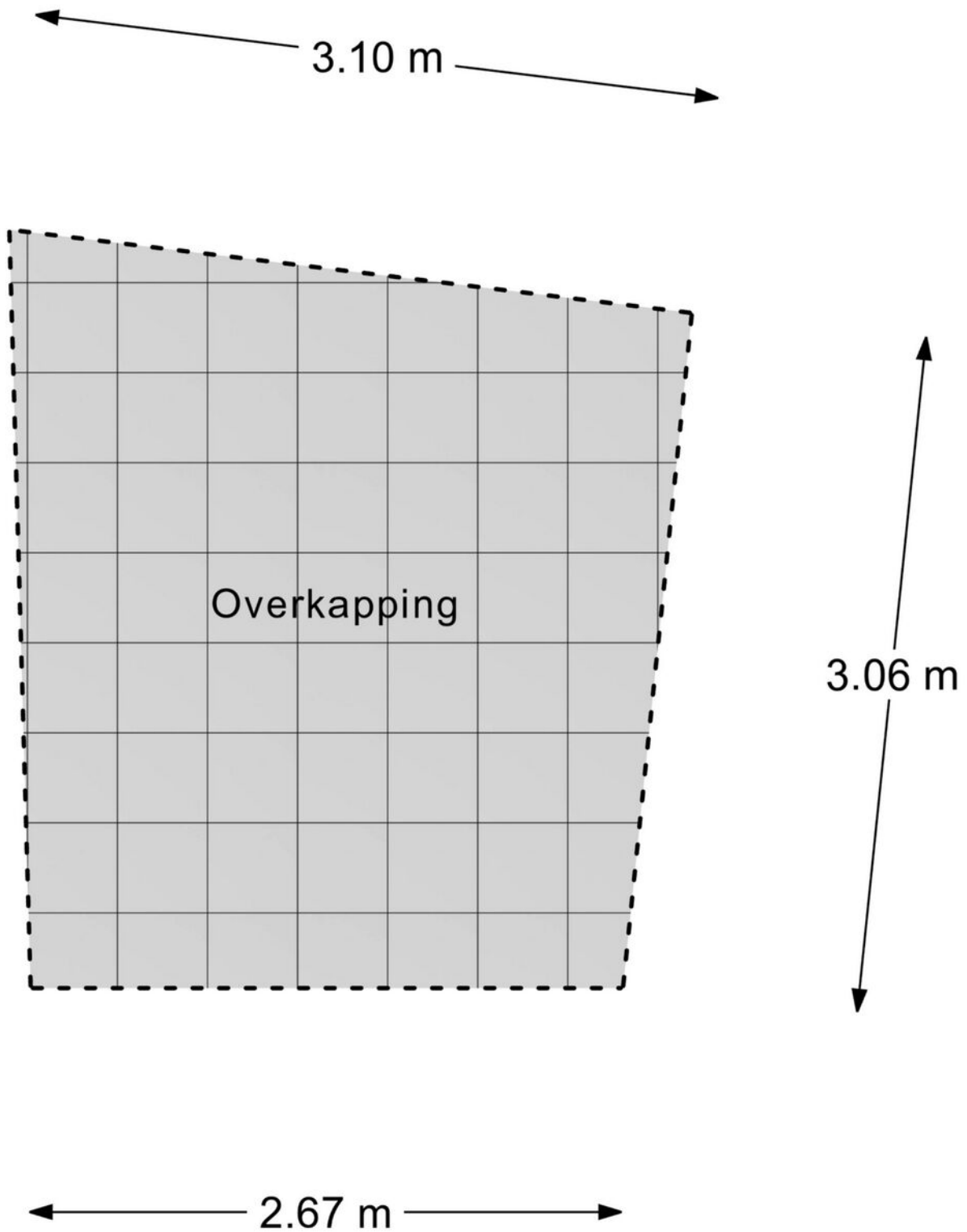
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



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	B
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	4541
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 juli 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.

Lijst van zaken •

	blijft achter	gaat mee	ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- Hanglamp boven keuken blok	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Vloerkleed		X	
- Gordijnen, overgordijnen, imbetweeen godrijnen en rolgordijnen (BG)			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
- pvc en vinyl	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- schilderij ophangstelsysteem			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Vriezer garage		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		

	blijft achter	gaat mee	ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis		X	
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
2x tuin tafels + zit bankje	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Hout voor de kachel	X		
Tuin stoelen		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		
- (Water) ornament voor- en achtertuin	X		

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 onderzoeksplicht. 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.

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 bezichtiging 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 ●



- ➔ 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