

MIDDEN NEDERLAND MAKELAARS

Te koop



- ➔ Instapklare, uitgebouwde tussenwoning uit 2017
- ➔ Luxe veranda met veel privacy in de tuin
- ➔ 8 zonnepanelen
- ➔ Gelegen in de geliefde woonwijk Veller

📍 **Langshanlaan 34**
Barneveld



Scan en bekijk ook de
online presentatie van
deze woning.



Midden Nederland
MAKELAARS

Inhoud •



Sfeervolle en moderne tussenwoning met luxe veranda en zonnepanelen

Nieuwsgierig geworden? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf de ruimte, sfeer en mogelijkheden van deze prachtige woning!



Everhard Hazeleger
NVM makelaar,
Nieuwbouwspecialist

Voorwoord	3
Begane grond	4
Eerste verdieping	9
Tweede verdieping	14
Tuin	15
Omgeving	17
Plattegrond	18
Lijst van zaken	22
Kadastrale kaart	24

Video



360°



Voorwoord



Wat een heerlijke plek om thuis te komen! In de geliefde en kindvriendelijke woonwijk Veller staat deze uitstekend onderhouden en instapklare tussenwoning uit 2017. Een woning waarin modern wooncomfort, sfeer en praktische ruimte op een mooie manier samenkomen.

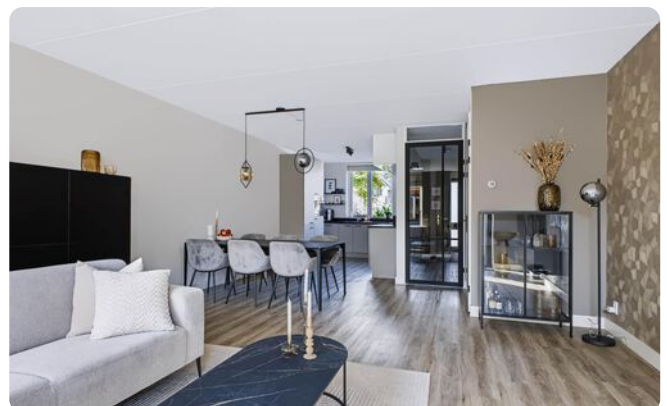
Met circa 126 m² woonoppervlakte, een perceel van 140 m², een royale uitgebouwde woonkamer, drie slaapkamers en een verrassend ruime tweede verdieping biedt deze woning volop ruimte voor het hele gezin. Bovendien is de woning voorzien van 8 zonnepanelen en energielabel A, waardoor u hier niet alleen comfortabel, maar ook energiezuinig woont.

Begane grond

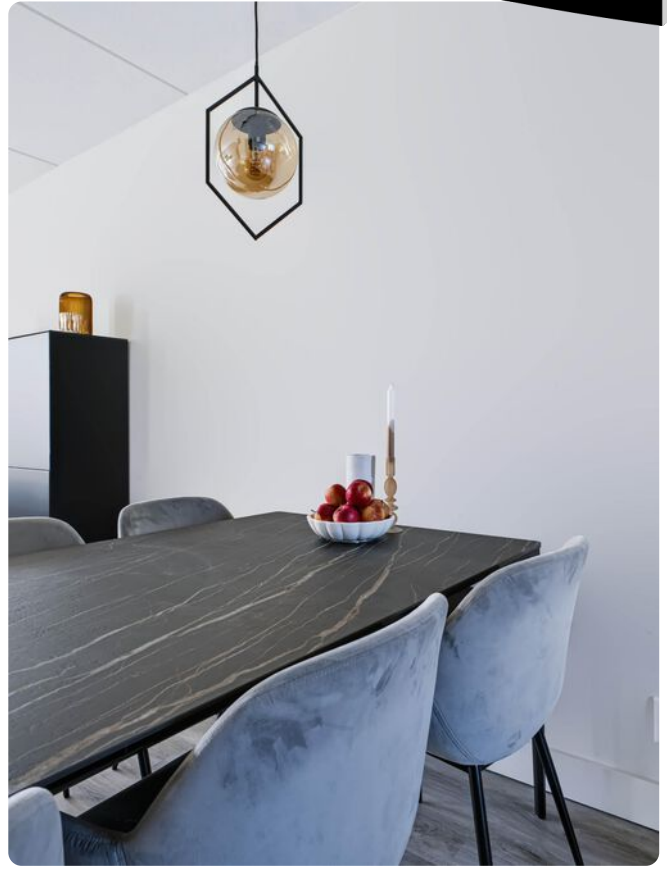


Bij binnenkomst valt direct de verzorgde en moderne sfeer op. De lichte woonkamer is dankzij de grote raampartijen heerlijk licht en biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek. De woning is uitgebouwd, waardoor u op de begane grond beschikt over een royale en prettige leefruimte. De keurige PVC-vloer met vloerverwarming zorgt voor extra comfort en een warme uitstraling.

De open keuken is een sfeervolle en praktische plek in de woning en is van alle gemakken voorzien. De L-vormige keuken beschikt over een 5-pits inductiekookplaat, vaatwasser en spoelbak. De separate kastenwand biedt volop praktische bergruimte en is voorzien van een koel-vriescombinatie en combi-oven. Een fijne plek om uitgebreid te koken en samen te genieten.



Begane grond



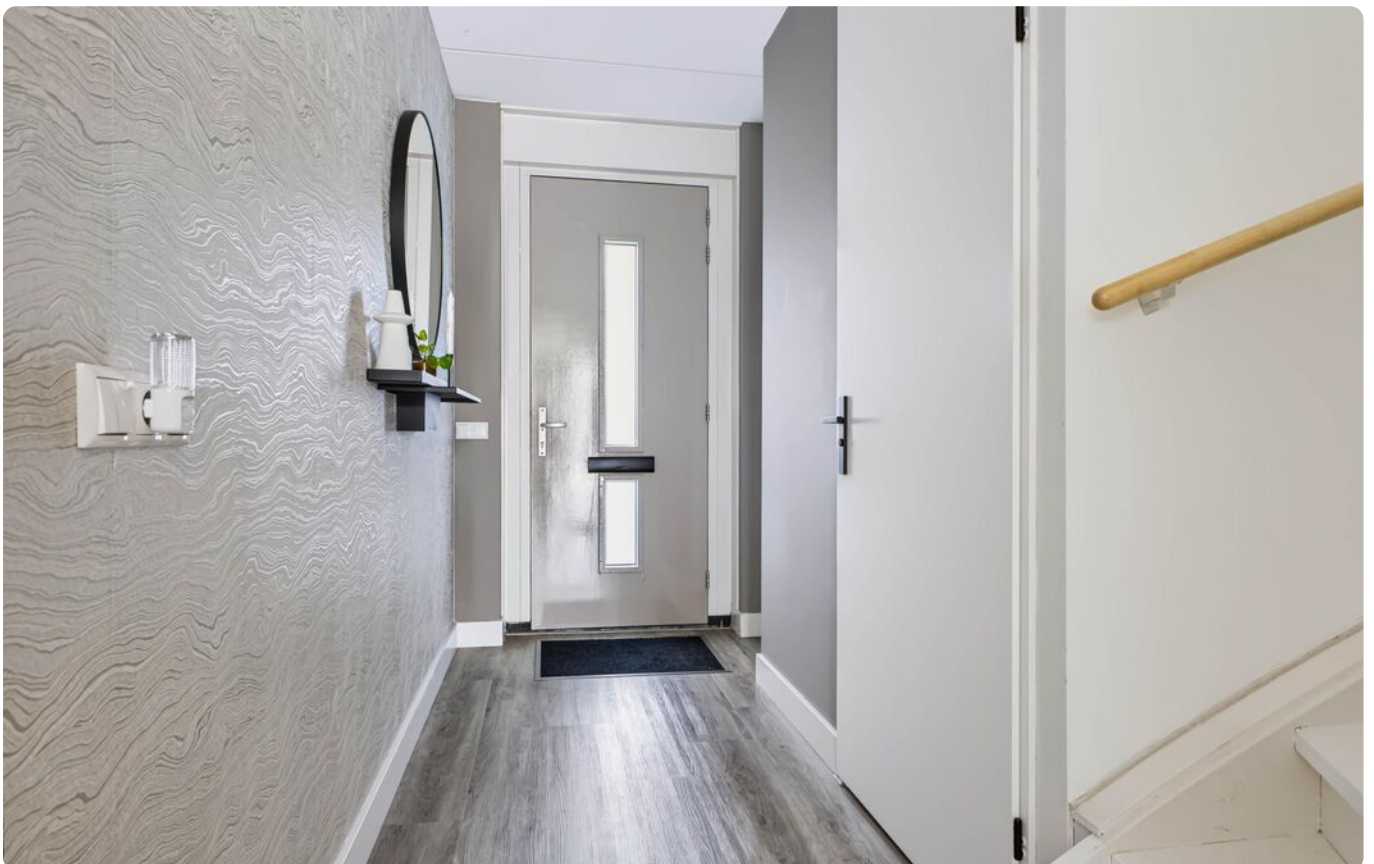
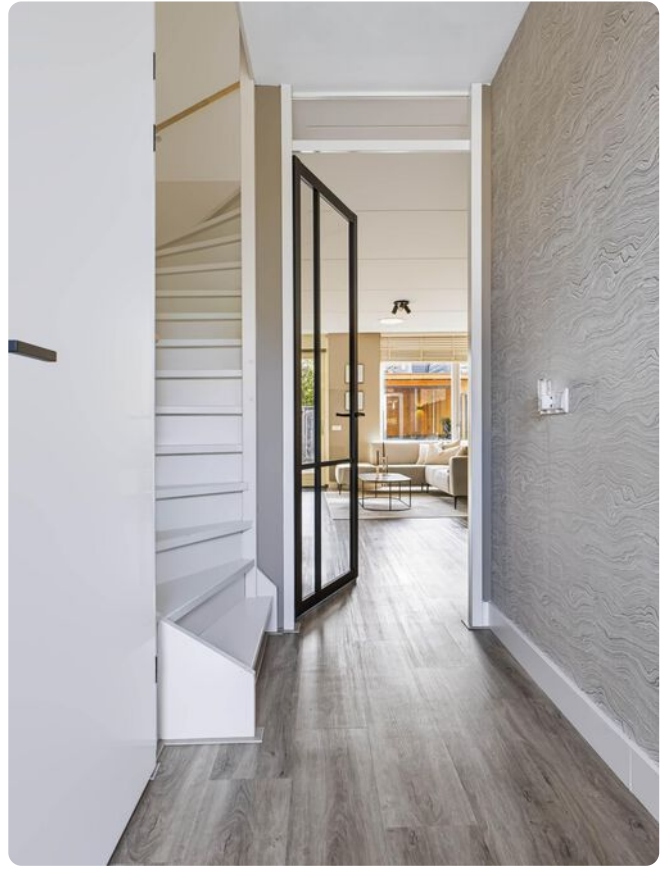
Begane grond



Begane grond



Begane grond

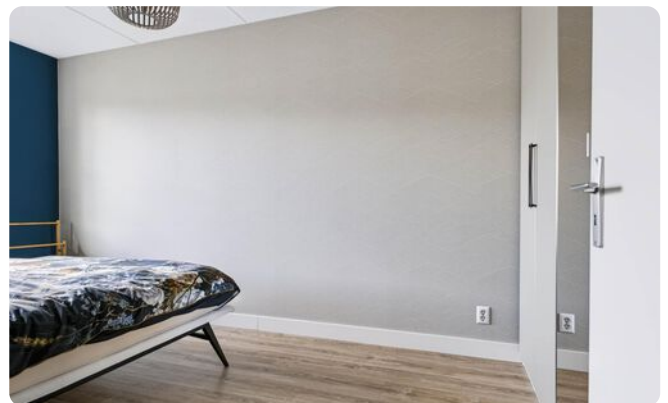


Eerste verdieping



Op de eerste verdieping bevinden zich drie comfortabele slaapkamers. Alle kamers zijn voorzien van een moderne laminaatvloer en praktische draai-/kiepramen. Daarnaast zijn alle slaapkamers voorzien van horren. De grote en kleine slaapkamer beschikken over rolluiken en de slaapkamer aan de voorzijde is uitgerust met een screen.

De verzorgde badkamer is praktisch ingericht en beschikt over een inloopdouche, wandcloset, wastafel en designradiator. Een moderne en comfortabele ruimte die helemaal aansluit bij de rest van de woning.



Overloop



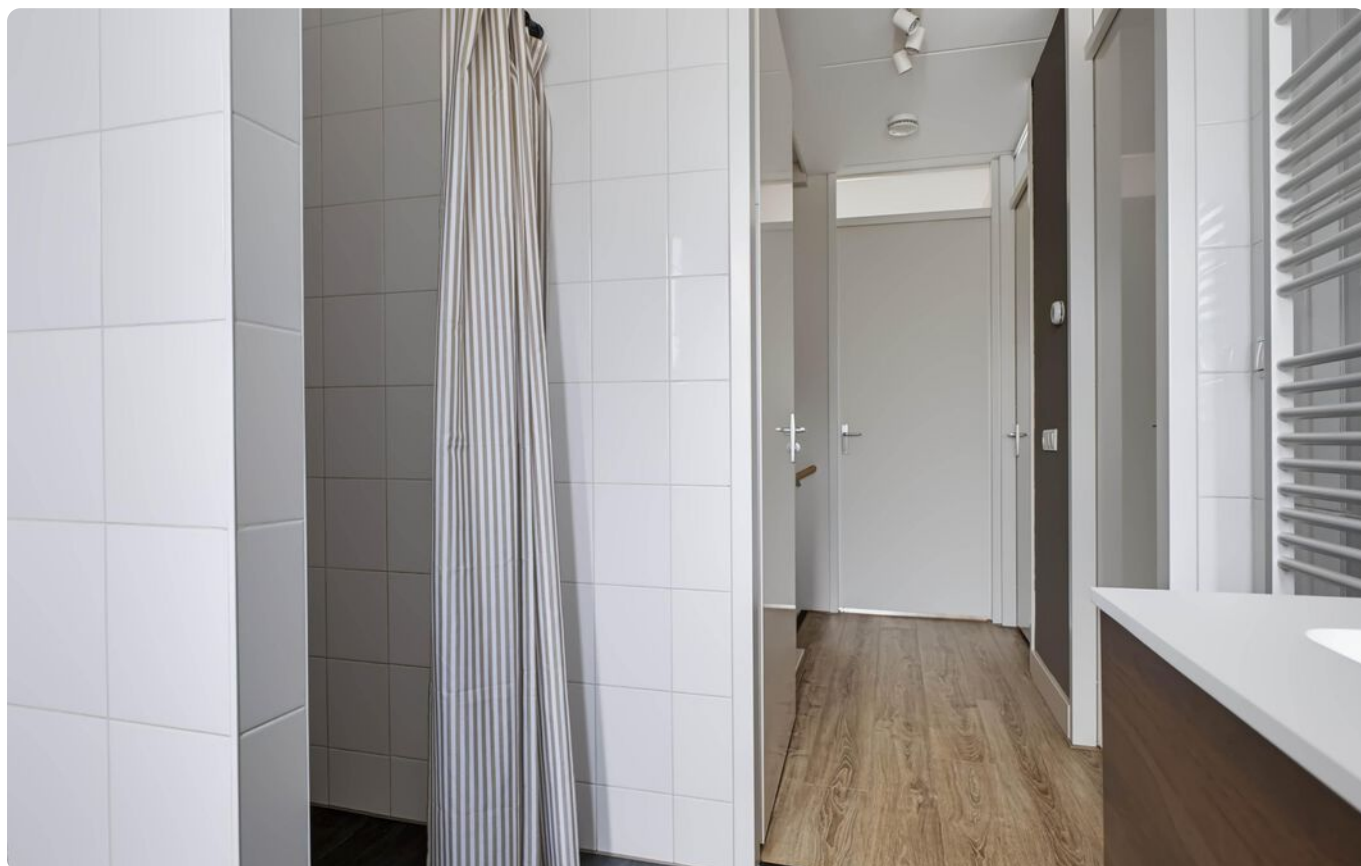
Eerste verdieping



Eerste verdieping



Eerste verdieping



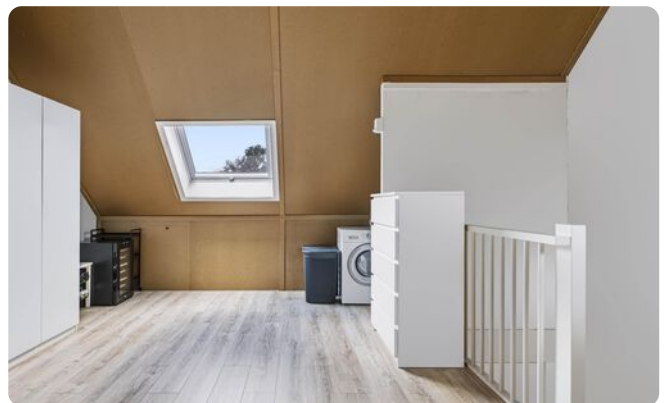
Eerste verdieping



Tweede verdieping



De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap en biedt verrassend veel ruimte. Dankzij de twee dakramen, waarvan één in 2024 nieuw is geplaatst, is de zolder heerlijk licht. Hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasapparatuur en de cv-opstelling. De royale ruimte biedt bovendien volop mogelijkheden om een extra slaapkamer, werkplek of hobbyruimte te realiseren. Hierdoor behoort een woning met 4 of zelfs 5 (slaap)kamers zeker tot de mogelijkheden.



Tuin



De achtertuin is een heerlijke plek om te ontspannen en is mooi aangelegd, waardoor het geheel een verzorgde en sfeervolle uitstraling heeft. Het gras is recent vernieuwd en als absolute blikvanger beschikt de tuin over een prachtige nieuwe veranda met glazen wanden. Hiermee is een sfeervolle extra buitenruimte gecreëerd waar u een groot deel van het jaar heerlijk kunt zitten. Of u nu rustig wilt ontbijten, gezellig wilt borrelen met vrienden of op een zomeravond nog lang buiten wilt blijven, deze veranda maakt het buitenleven extra aantrekkelijk.

Een groot pluspunt is de privacy in de tuin. Doordat de achterzijde niet bebouwd is, heeft u vrij uitzicht en geniet u hier volop van rust, ruimte en privacy.

Daarnaast beschikt de tuin over een praktische berging, ideaal voor het opbergen van fietsen, tuingereedschap en andere spullen. Dankzij de handige achterom is de tuin bovendien gemakkelijk bereikbaar.



Tuin



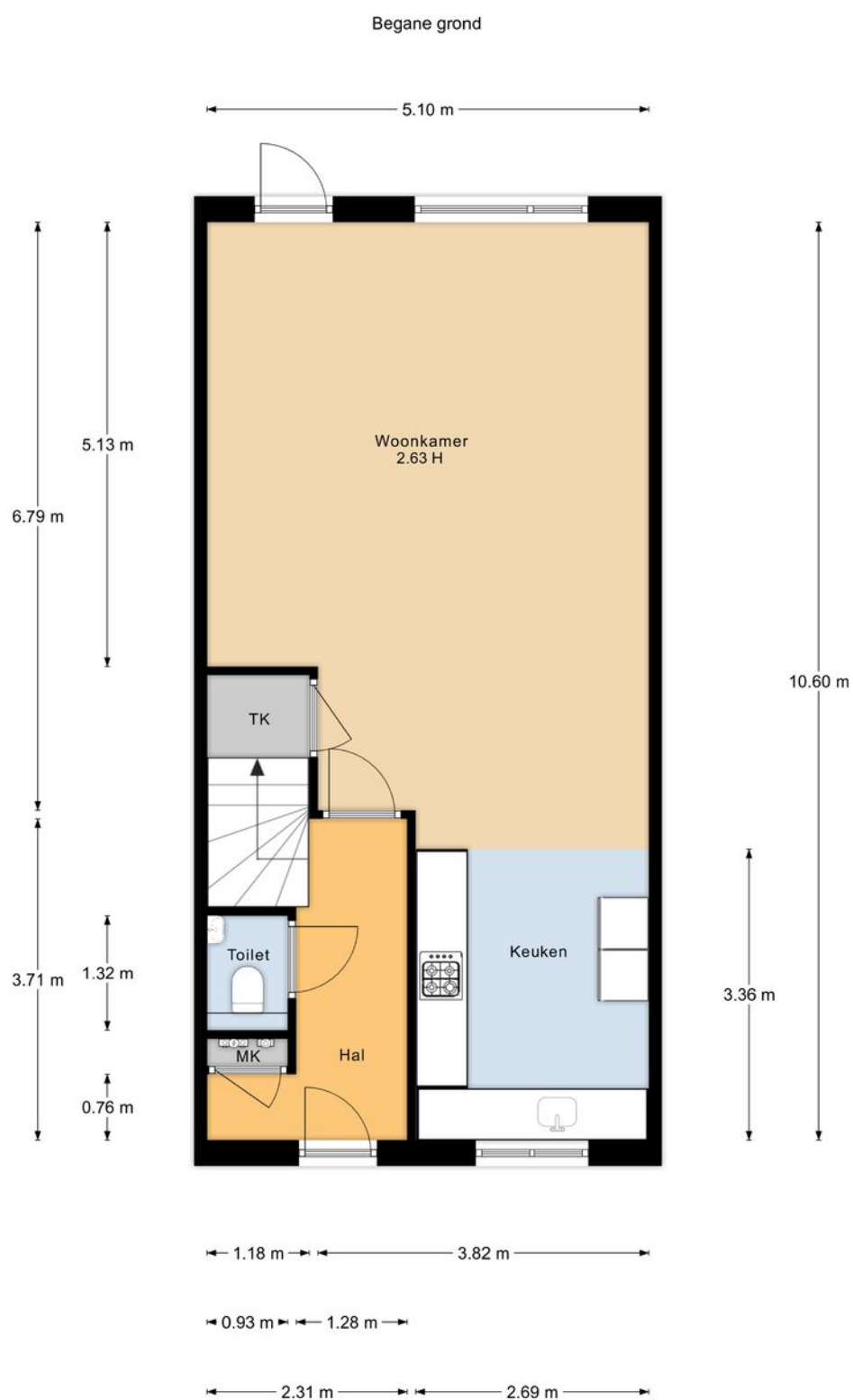
Omgeving



De woning is gelegen in de jonge en geliefde woonwijk Veller, een prettige en kindvriendelijke omgeving. Scholen, speelveldjes en diverse voorzieningen bevinden zich op korte afstand. Ook winkels en andere dagelijkse voorzieningen zijn gemakkelijk bereikbaar. Daarnaast bevindt station Barneveld-Zuid zich op slechts circa 200 meter loopafstand, waardoor ook het openbaar vervoer uitstekend bereikbaar is. De uitvalswegen richting onder andere de A1 en omliggende plaatsen zijn eveneens snel bereikbaar.



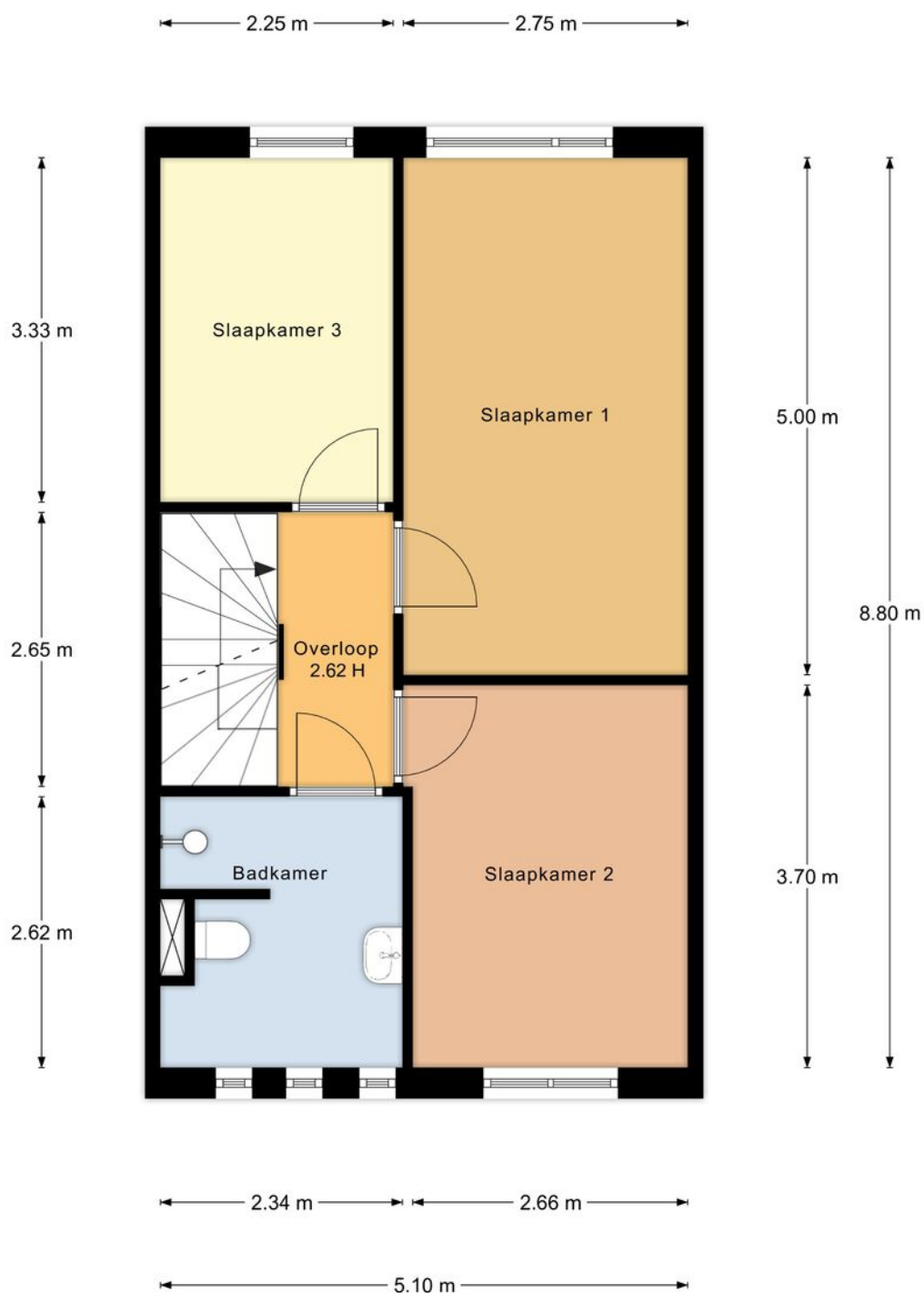
Plattegrond



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

Plattegrond

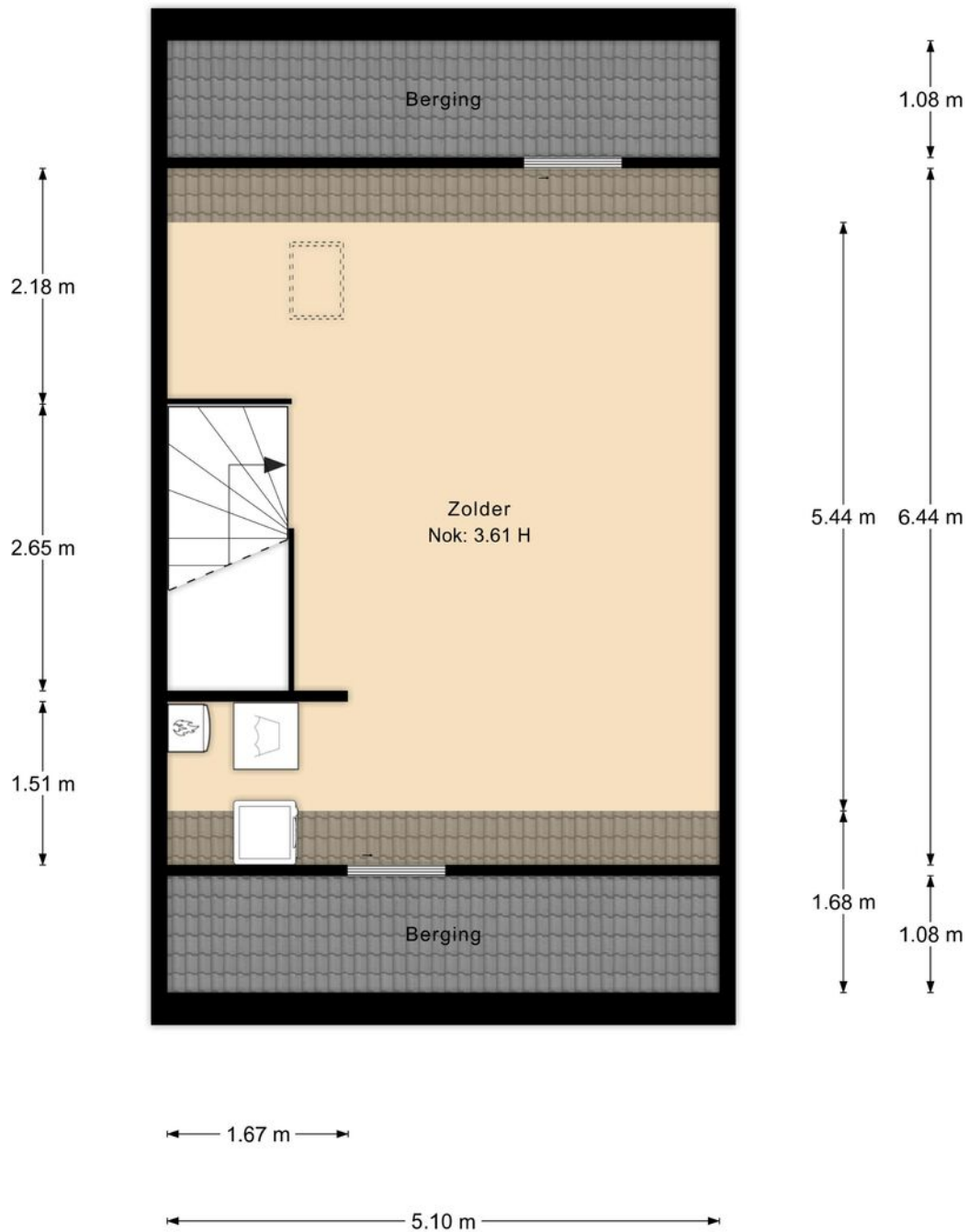
Eerste verdieping



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

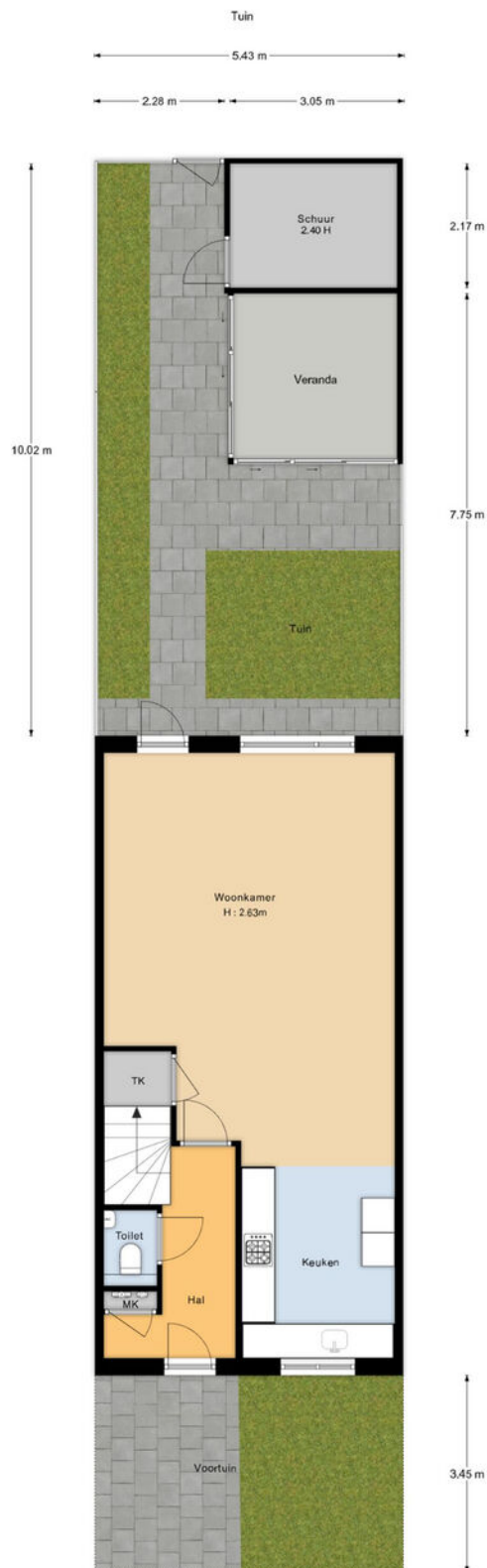
Plattegrond

Tweede verdieping



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

Plattegrond



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

Lijst van zaken •

	blijft achter	gaat mee	ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- Plafonnieres badkamer en toilet	X		
- Verlichting overkapping	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Corpus Ikea Pax slaapkamers (zonder deuren)			X
- Corpus Ikea Pax zolder (zonder deuren)			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Velux raamdecoratie zolder	X		
- Screen slaapkamer voorkant en rolluiken slaapkamers achter	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- Wit stalen wandplank babykamer		X	
- Houten rekjes babykamer	X		
- Zwart houten wandplank hoofdslaapkamer	X		
- Wanddecoratie gang		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		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Thermomix		X	
Keukenaccessoires, te weten			

- Vuilnisbak keuken (brabantia)		X	
- Wandplankjes zwart keuken	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- Radiator	X		
- Wandplankjes zwart	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Regenton achtertuin en beplanting tuin	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

Uw referentie: ---



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 dorpsfeer 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