

MIDDEN NEDERLAND MAKELAARS

# Te koop



- ➔ Goed onderhouden midden woning
- ➔ Realisatie 4e en/of 5e slaapkamer
- ➔ 7 zonnepanelen
- ➔ Tuin met luxe veranda, berging en achterom

📍 **Dirk van Gheijnlaan 12**  
Barneveld



Scan en bekijk ook de  
online presentatie van  
deze woning.



**Midden Nederland**  
MAKELAARS

# Inhoud •



## Goed onderhouden middenwoning in geliefde woonwijk 'De Vaarst'

Ben je enthousiast geworden over deze goed onderhouden middenwoning en wil je de woning graag in het echt bekijken? Neem dan contact met ons op. We leiden je graag rond en laten je met plezier de woning zien!



**Andries Mulderij**  
Beëdigd makelaar/taxateur  
o.z.

|                   |    |
|-------------------|----|
| Voorwoord         | 3  |
| Begane grond      | 4  |
| Eerste verdieping | 8  |
| Tweede verdieping | 11 |
| Tuin              | 12 |
| Omgeving          | 14 |
| Plattegrond       | 15 |
| Lijst van zaken   | 20 |
| Kadastrale kaart  | 22 |

Video



360°



## Voorwoord

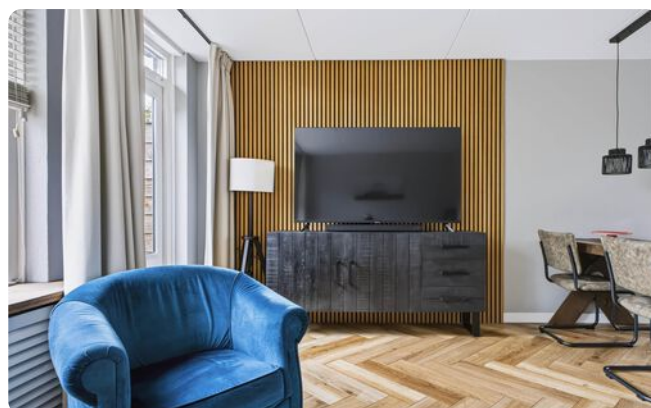


Welkom aan de Dirk van Gheijnlaan 12. Deze sfeervolle en goed onderhouden eengezinswoning is gelegen in de geliefde en kindvriendelijke wijk 'De Vaarst'. Met een lichte woonkamer, drie slaapkamers en een ruime zolderverdieping biedt de woning volop leefruimte. De 7 zonnepanelen en de gezellige tuin met luxe veranda zorgen voor extra comfort. Het buitenschilderwerk is in 2025 en het binnenschilderwerk in 2024 uitgevoerd. Kortom, een fijne plek om thuis te komen!

## Begane grond



Bij binnenkomst in de hal bevindt zich een toilet met fontein, de meterkast, de trapopgang naar de eerste verdieping en het geeft toegang tot de woonkamer. De gehele begane grond is voorzien van een pvc-visgraat vloer met een robuuste look. Vanuit de hal loop je door naar de woonkamer die veel daglicht biedt door de grote raampartijen. Het biedt ruimte voor een gezellige eet en zit hoek. De woonkamer geeft je toegang naar de tuin. De keuken is in 2019 gerestyled en is voorzien van een composiet keukenblad, vaatwasmachine, vriezer, koelkast, combi-oven en inductiekookplaat. In 2025 is het glas op de begane grond vervangen door HR++ glas, waardoor de gehele woning inmiddels is voorzien van HR++ glas.



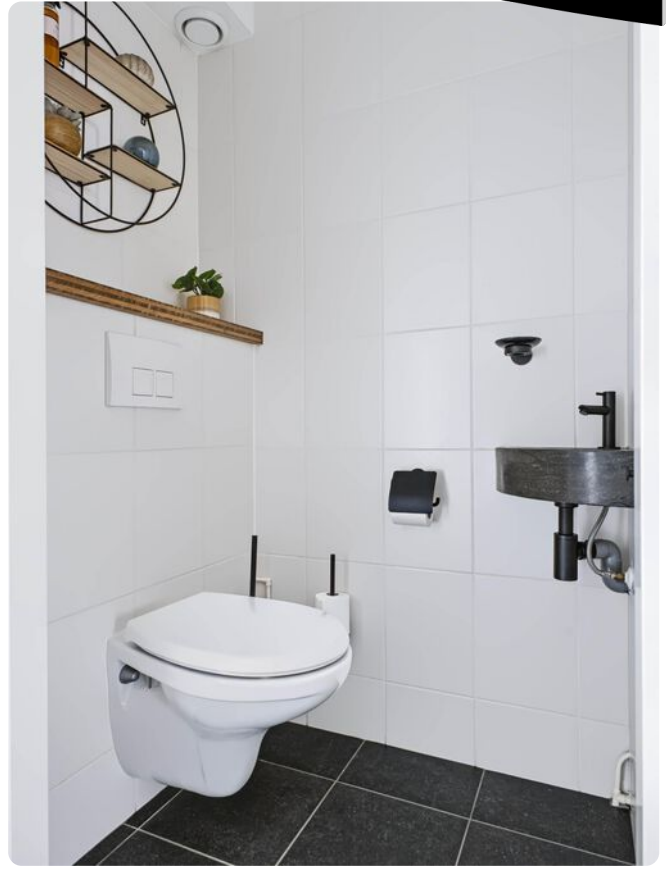
## Begane grond



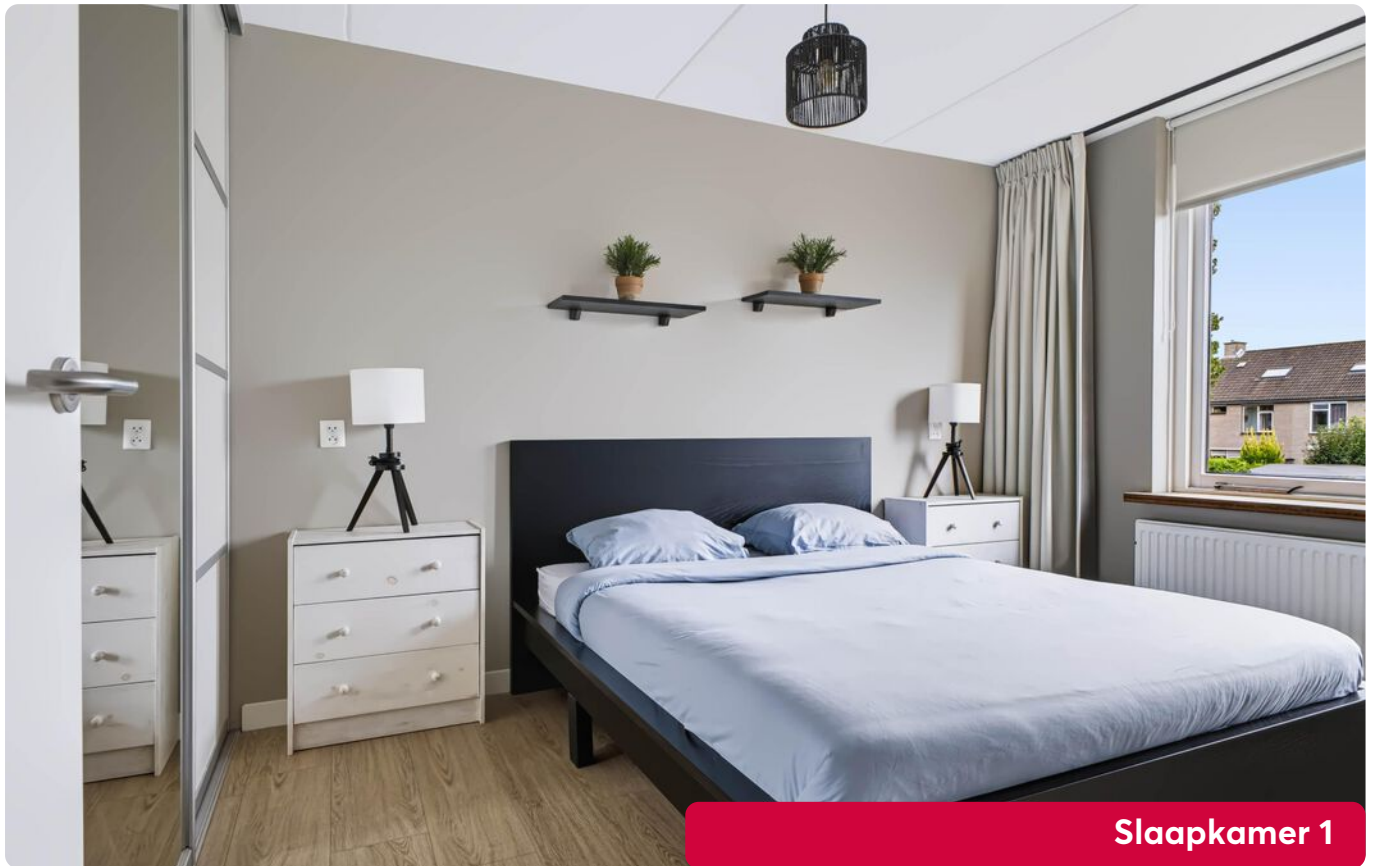
## Begane grond



## Begane grond



## Eerste verdieping



**Slaapkamer 1**

De eerste verdieping biedt toegang tot drie ruime slaapkamers. De ouderslaapkamer heeft aan de voorzijde screens en een grote vaste kast. De trappen naar de eerste en tweede verdieping zijn recent gerenoveerd en in 2025 is er een airco geplaatst. De gehele eerste verdieping is voorzien van een pvc-vloer.

De badkamer is in 2026 gerenoveerd en is voorzien van een douche, toilet en een wastafelmeubel. Een fijne, moderne ruimte om de dag te beginnen en af te sluiten.



## Eerste verdieping

**Slaapkamer 2**



**Slaapkamer 3**



## Eerste verdieping



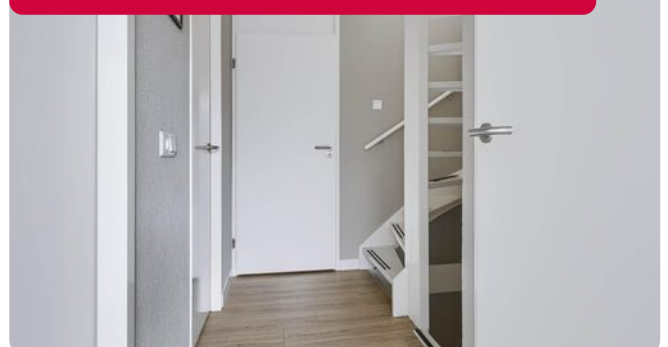
## Tweede verdieping



De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap. Hier vind je de wasmachine aansluiting en de cv-ketel uit 2014. Vanwege de twee dakramen, die overigens recent zijn vervangen, komt er veel daglicht naar binnen en is deze ruimte uitstekend geschikt als werk- of hobbykamer. Uiteraard bestaat hier de mogelijkheid om een vierde en/ of vijfde slaapkamer te realiseren. De gehele vloer is net zoals op de eerste verdieping voorzien van dezelfde pvc-vloer. Door middel van de hoge knieschotten geeft deze ruimte je nog extra opbergruimte.



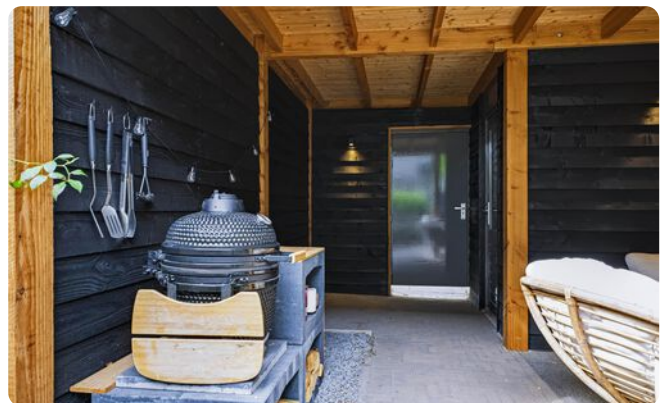
## Overloop eerste verdieping



# Tuin



De goed onderhouden tuin is een gezellige plek om te ontspannen en samen te zitten met vrienden of familie. Achter in de tuin bevindt zich een luxe veranda, geplaatst in 2023. Aangrenzend aan de veranda bevindt zich een stenen berging. Daarnaast beschikt de tuin over een achterom, wat zorgt voor extra gemak. De schuttingen zijn in 2025 geplaatst.



## Tuin



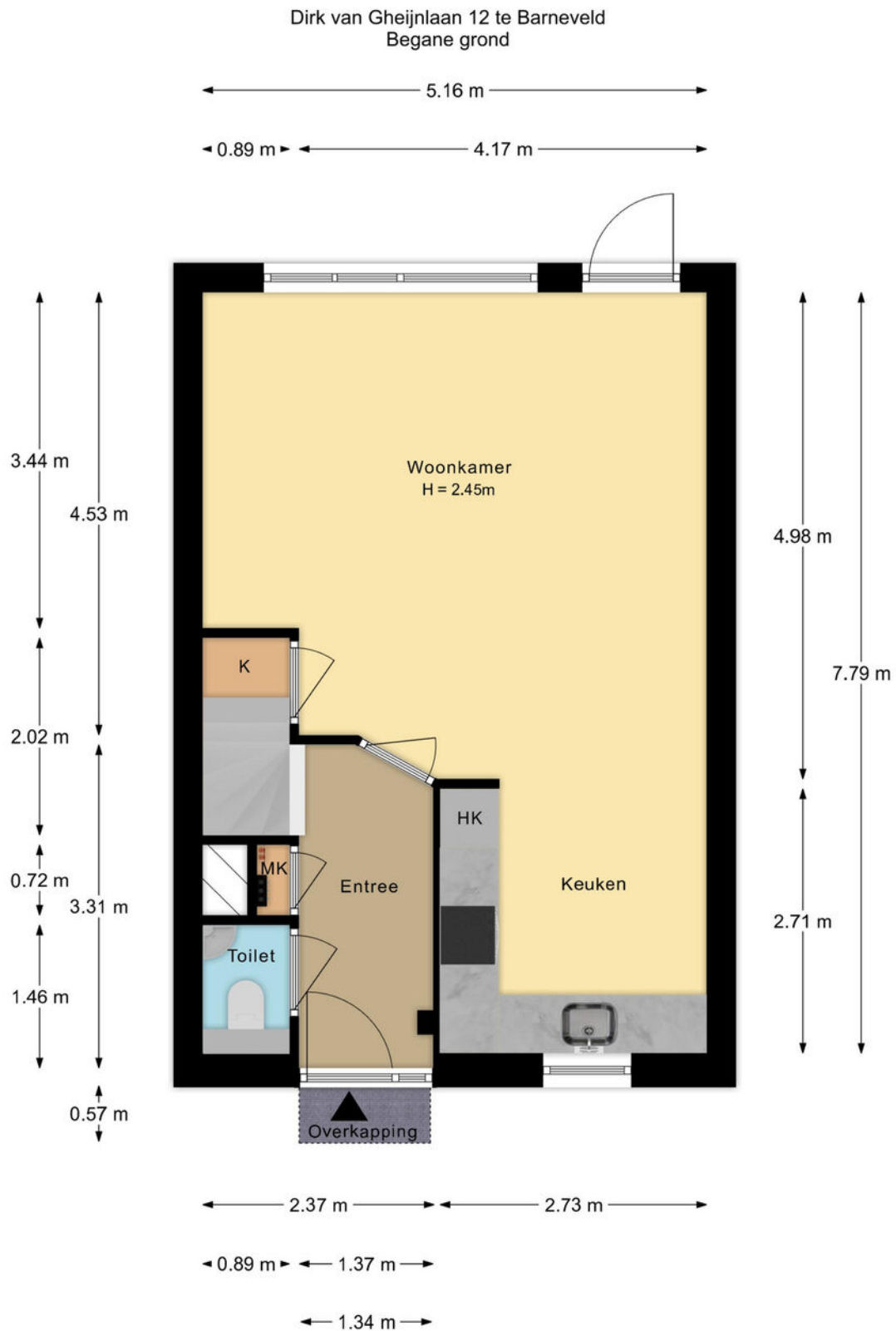
## Omgeving



De woning aan de Dirk van Geijnlaan 12 is gelegen in de geliefde woonwijk 'De Vaarst' in Barneveld. De wijk kenmerkt zich door een rustige en groene woonomgeving. Winkels, supermarkten, scholen en het gezellige centrum van Barneveld zijn goed bereikbaar. Ook de uitvalswegen bevinden zich op korte afstand.

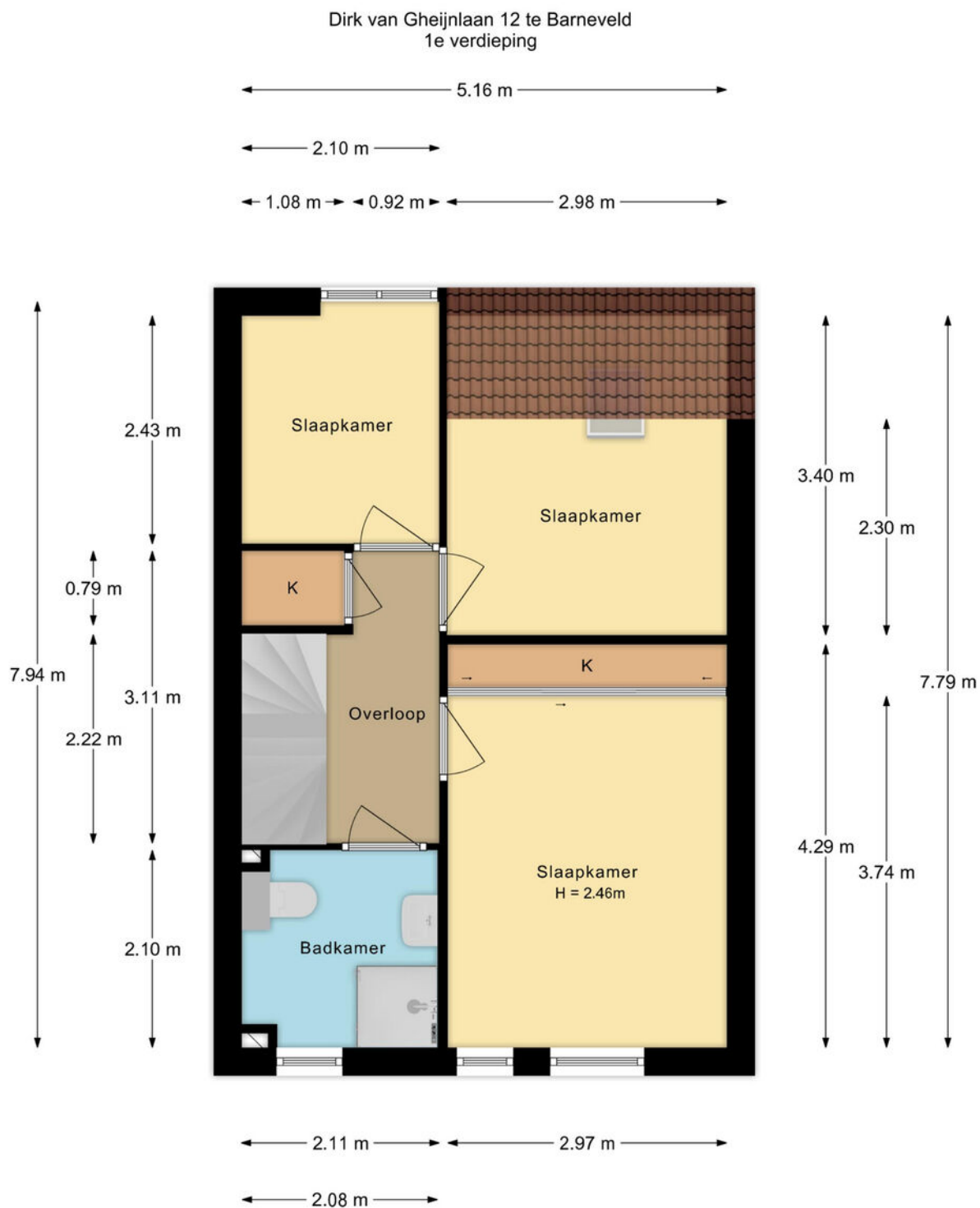


# Plattegrond



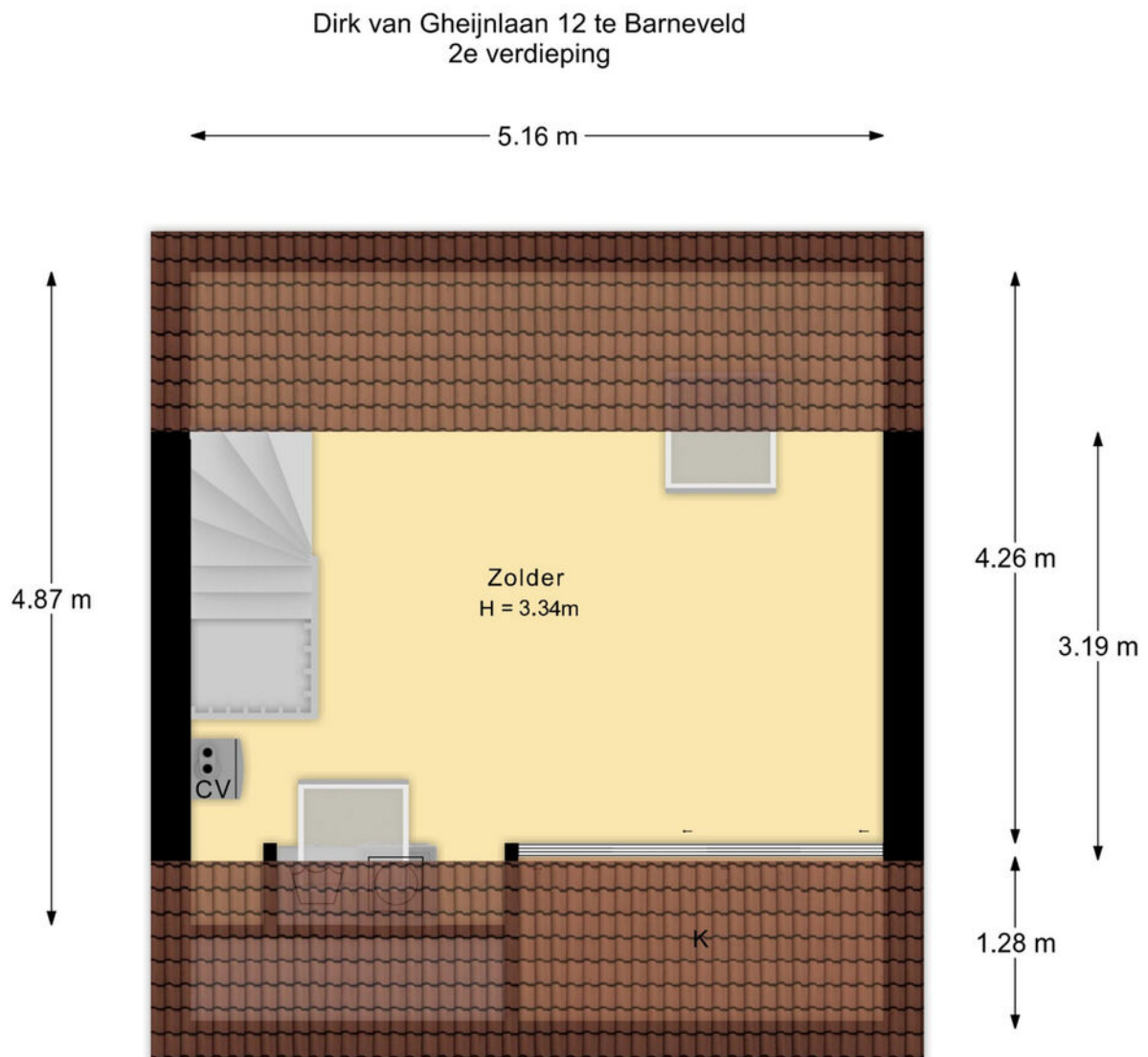
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond



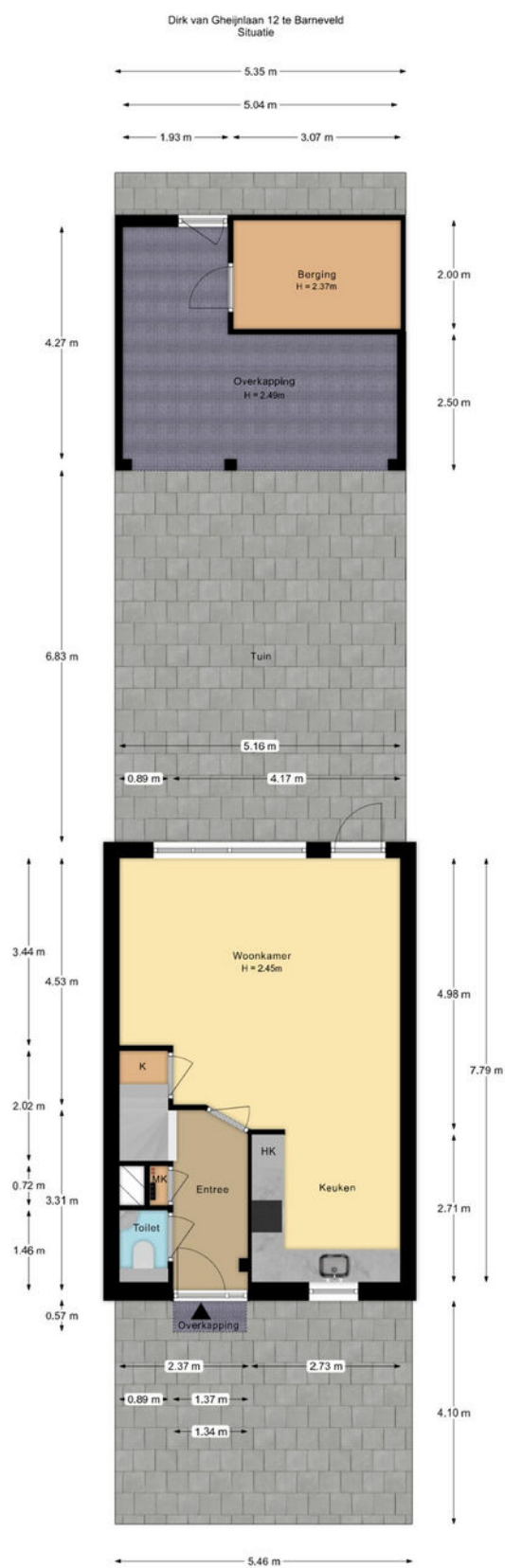
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond



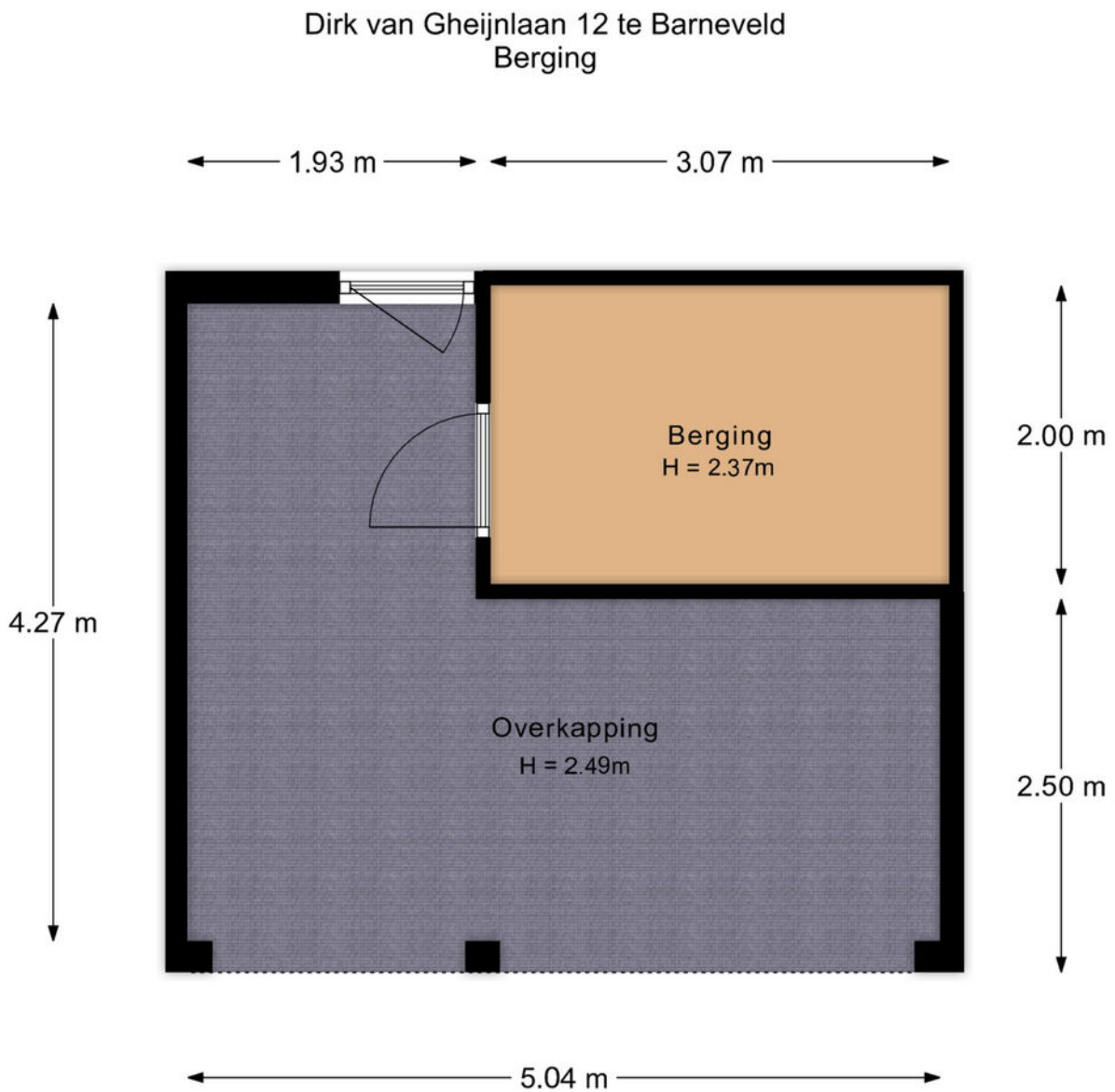
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond



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

## Plattegrond



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

# Lijst van zaken ●

|                                                   | blijft achter | gaat mee | ter overname |
|---------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                         |               |          |              |
| Radiatorafwerking                                 | X             |          |              |
| Verlichting, te weten                             |               |          |              |
| - inbouwspots/dimmers                             | X             |          |              |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers            | X             |          |              |
| - losse (hang)lampen                              |               | X        |              |
| - hanglampen begane grond boven eettafel          | X             |          |              |
| - hanglampen 1e verdieping gaan mee               |               | X        |              |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten               |               |          |              |
| - inbouwkasten 1e verdieping (hal), (slaapkamer). | X             |          |              |
| - schuifwandkast zolder, wasmachine kast          | X             |          |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten          |               |          |              |
| - gordijnrails                                    |               |          | X            |
| - gordijnen                                       |               | X        |              |
| - rolgordijnen                                    |               |          | X            |
| - jaloezieën                                      |               |          | X            |
| - Plise gordijn douche                            | X             |          |              |
| - plisehorren dakramen                            | X             |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten                          |               |          |              |
| - PVC vloeren alle verdiepingen                   | X             |          |              |
| Overig, te weten                                  |               |          |              |
| - Lattenwanden                                    | X             |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>                            |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)                      | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten               |               |          |              |
| - kookplaat                                       | X             |          |              |
| - afzuigkap                                       | X             |          |              |
| - combi-oven/combimagnetron                       | X             |          |              |
| - koel-vriescombinatie                            | X             |          |              |
| - vaatwasser                                      | X             |          |              |
| - koffiezetapparaat                               |               | X        |              |
| Keukenaccessoires, te weten                       |               |          |              |
| - hangrekjes wand keuken zwart                    | X             |          |              |
| - spots onderkant keukenkastjes                   | X             |          |              |
| - handdoekrek muur keuken                         | X             |          |              |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>                    |               |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren                 |               |          |              |

|                                                                    | blijft achter | gaat mee | ter overname |
|--------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| - toilet                                                           | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                                                  | X             |          |              |
| - toiletborstel(houder)                                            | X             |          |              |
| - fontein                                                          | X             |          |              |
| - zeephouder                                                       | X             |          |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren                                |               |          |              |
| - douche (cabine/scherf)                                           | X             |          |              |
| - wastafel                                                         | X             |          |              |
| - wastafelmeubel                                                   | X             |          |              |
| - toiletkast                                                       | X             |          |              |
| - toilet                                                           | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                                                  |               | X        |              |
| - toiletborstel(houder)                                            |               | X        |              |
| - toiletrol standaard opbouw                                       |               | X        |              |
| - Zeepdispenser en tandenborstelhouder                             | X             |          |              |
| <b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |
| Brievenbus                                                         | X             |          |              |
| Kluis                                                              |               | X        |              |
| (Voordeur)bel                                                      | X             |          |              |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                    | X             |          |              |
| Rookmelders                                                        | X             |          |              |
| (Klok)thermostaat                                                  | X             |          |              |
| Airconditioning                                                    | X             |          |              |
| Screens                                                            | X             |          |              |
| Zonwering buiten                                                   | X             |          |              |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                            | X             |          |              |
| Waterslot wasautomaat                                              |               | X        |              |
| Zonnepanelen                                                       | X             |          |              |
| Warmwatervoorziening, te weten                                     |               |          |              |
| - CV-installatie                                                   | X             |          |              |
| - boiler                                                           | X             |          |              |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                                           |               |          |              |
| Tuinaanleg/bestrating                                              | X             |          |              |
| Beplanting                                                         | X             |          |              |
| sering en rhododendrons en blauwe regen gaan mee                   |               | X        |              |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>                             |               |          |              |
| Buitenverlichting                                                  | X             |          |              |
| verlichting Veranda                                                | X             |          |              |

## Lijst van zaken •

|                                                                                                 | blijft achter | gaat mee | ter overname |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Tuin - Bebouwing</b>                                                                         |               |          |              |
| Tuinhuis/buitenberging                                                                          | X             |          |              |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging                                                             | X             |          |              |
| buitenkeuken zonder BBQ                                                                         | X             |          |              |
| Gereedschapskar in schuur                                                                       |               | X        |              |
| <b>Tuin - Overig</b>                                                                            |               |          |              |
| Overige tuin, te weten                                                                          |               |          |              |
| - (sier)hek                                                                                     | X             |          |              |
| - vlaggenmast(houder)                                                                           | X             |          |              |
| - bloembakken hout 3x, decoratie luik en alle losse potten                                      |               | X        |              |
| - Alles wat in de muur van de schuur geschroefd is blijft hangen. alles wat los staat gaat mee. | X             |          |              |
|                                                                                                 |               |          |              |

blijft achter  
gaat mee  
ter overname

# Kadastrale kaart ●

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                  |                               |                                                                                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| 12345                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Deze kaart is noordgericht       | Schaal 1: 500                 |  |
| 25                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Perceelnummer                    | Kadastrale gemeente Barneveld |                                                                                       |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Huisnummer                       | Sectie B                      |                                                                                       |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Vastgestelde kadastrale grens    | Perceel 4607                  |                                                                                       |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Voorlopige kadastrale grens      |                               |                                                                                       |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Administratieve kadastrale grens |                               |                                                                                       |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Bebouwing                        |                               |                                                                                       |
| <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 augustus 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 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.

## Aantekeningen.

This image shows a blank sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

# 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!

# 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