

Professionals
in woning-
makelaardij

MIDDEN NEDERLAND MAKELAARS

Te koop



- ➔ Instapklare, duurzame tussenwoning
- ➔ Warmtepomp, vloerverwarming/-koeling en 10 zonnepanelen
- ➔ Gelegen in de nieuwe woonwijk Bloemendal

📍 **J.T. Kuyckstraat 40**
Barneveld



Scan en bekijk ook de
online presentatie van
deze woning.



Midden Nederland
MAKELAARS

Inhoud ●



Een moderne tussenwoning waar comfort en duurzaamheid samenkomen

Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en laat je verrassen door alles wat deze prachtige woning te bieden heeft!



Everhard Hazeleger
NVM makelaar,
Nieuwbouwspecialist

Voorwoord	3
Begane grond	5
Eerste verdieping	9
Tweede verdieping	13
Tuin	14
Locatie	15
Plattegrond	16
Lijst van zaken	20
Kadastrale kaart	21

Video



360°



Voorwoord



Op zoek naar een moderne, energiezuinige woning waar je direct kunt genieten? Dan is deze prachtige tussenwoning aan de J.T. Kuyckstraat 40 precies wat je zoekt! Gelegen in een jonge, rustige en kindvriendelijke woonwijk biedt deze instapklare woning uit 2023 alles wat je kunt wensen. Je profiteert van het comfort van nieuwbouw, zonder de lange wachttijd. De woning is volledig gasloos, uitstekend geïsoleerd en uitgerust met een warmtepomp en maar liefst 10 zonnepanelen. Dankzij energielabel A+++ woon je hier niet alleen comfortabel, maar ook bijzonder duurzaam en met lage energielasten. Een woning waar je jarenlang zorgeloos van kunt genieten!



Voorwoord



Begane grond



Bij binnenkomst valt direct de stijlvolle afwerking van de woning op. In de hal bevinden zich de meterkast, een modern toilet en de trap naar de eerste verdieping. De royale en lichte woonkamer vormt het hart van de woning. Dankzij de grote raampartijen geniet je hier van een aangename hoeveelheid daglicht en via de deur heb je direct toegang tot de achtertuin.

De gehele begane grond is voorzien van een fraaie pvc-vloer met comfortabele vloerverwarming, die niet alleen verwarmt maar tijdens warme zomerdagen ook voor aangename verkoeling zorgt. Aan de voorzijde bevindt zich de moderne open keuken, die strak is afgewerkt en is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Een fijne plek om uitgebreid te koken en gezellig samen te komen met familie en vrienden.



Begane grond



Begane grond



Begane grond



Eerste verdieping

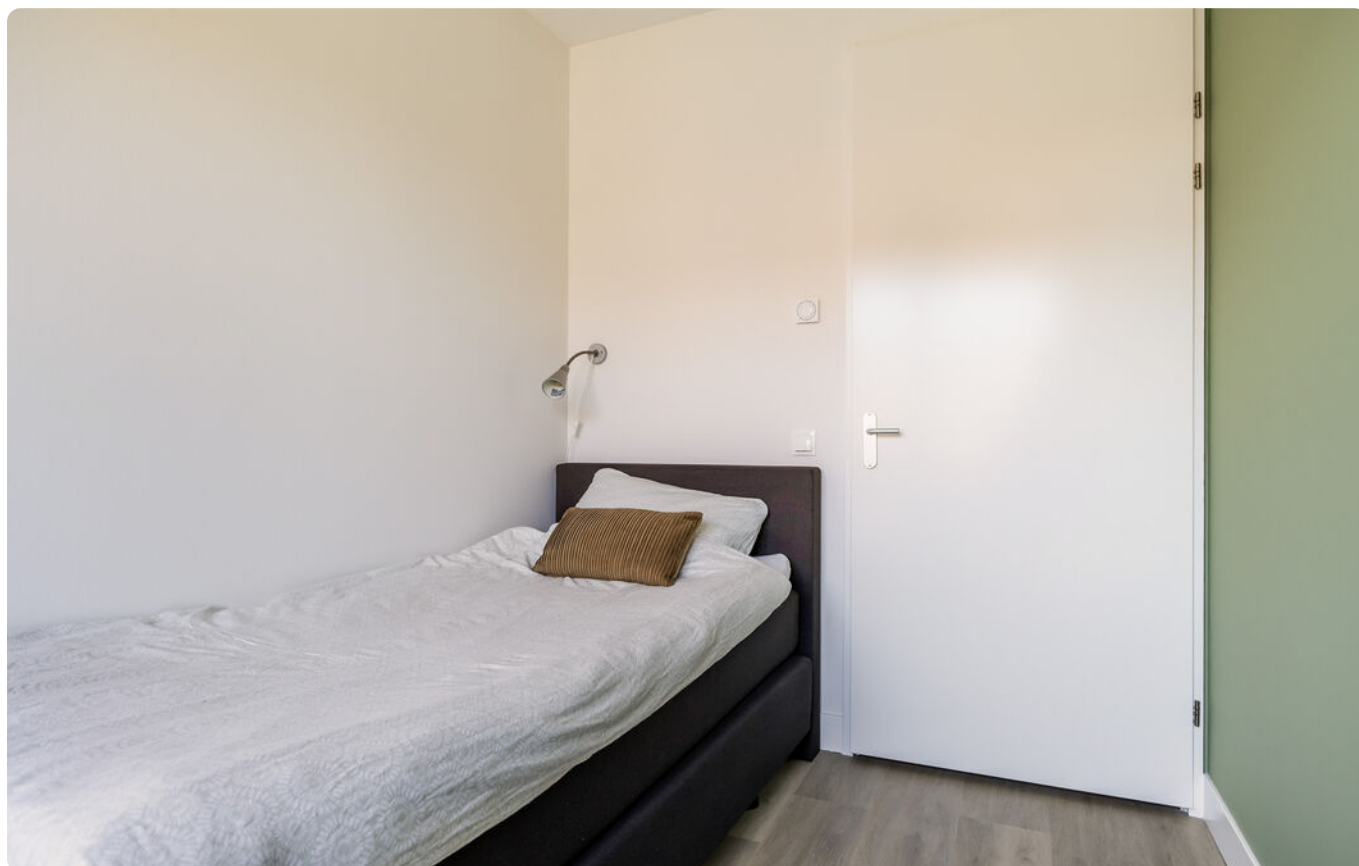


Op de eerste verdieping vind je drie comfortabele slaapkamers, allemaal netjes afgewerkt en voorzien van veel natuurlijk licht. Ook deze verdieping is volledig voorzien van vloerverwarming die zowel kan verwarmen als koelen.

De moderne badkamer straalt luxe uit en beschikt over een royale inloofdouche, een stijlvol wastafelmeubel en een tweede toilet. Ook hier is de hoogwaardige afwerking overal zichtbaar.



Eerste verdieping



Eerste verdieping



Eerste verdieping



Tweede verdieping



Via een vaste trap bereik je de verrassend ruime zolderverdieping. Dankzij het grote dakraam is dit een heerlijk lichte ruimte die zich perfect leent als vierde slaapkamer, thuiswerkplek, speelkamer of hobbyruimte. Ook deze verdieping is volledig voorzien van vloerverwarming die zowel kan verwarmen als koelen. Comfort in elk seizoen!



Tuin



De verzorgde achtertuin biedt volop ruimte om heerlijk buiten te zitten. Met circa 64 m² is er alle gelegenheid voor een gezellig terras, speelruimte of een fijne loungehoek. Achterin de tuin staat een praktische houten berging van circa 6 m² voor fietsen en tuingereedschap.



Locatie

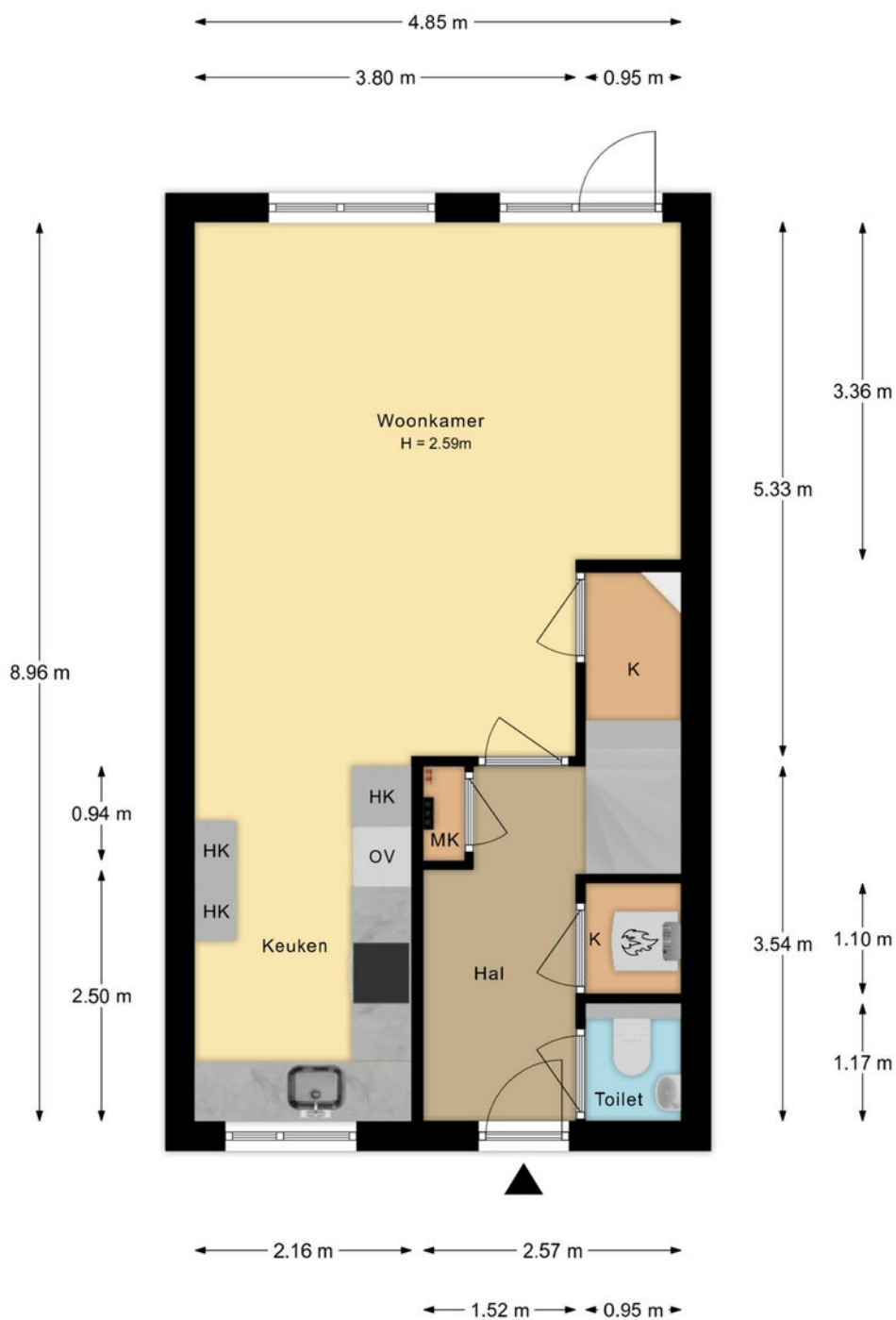


De woning ligt in een moderne woonwijk van Barneveld. Een ideale locatie voor gezinnen dankzij de veilige, kindvriendelijke omgeving en de nabijheid van scholen, winkels, sportvoorzieningen en speelgelegenheden. Ook de uitvalswegen zijn snel bereikbaar, waardoor je profiteert van een uitstekende bereikbaarheid en een rustige woonomgeving.



Plattegrond

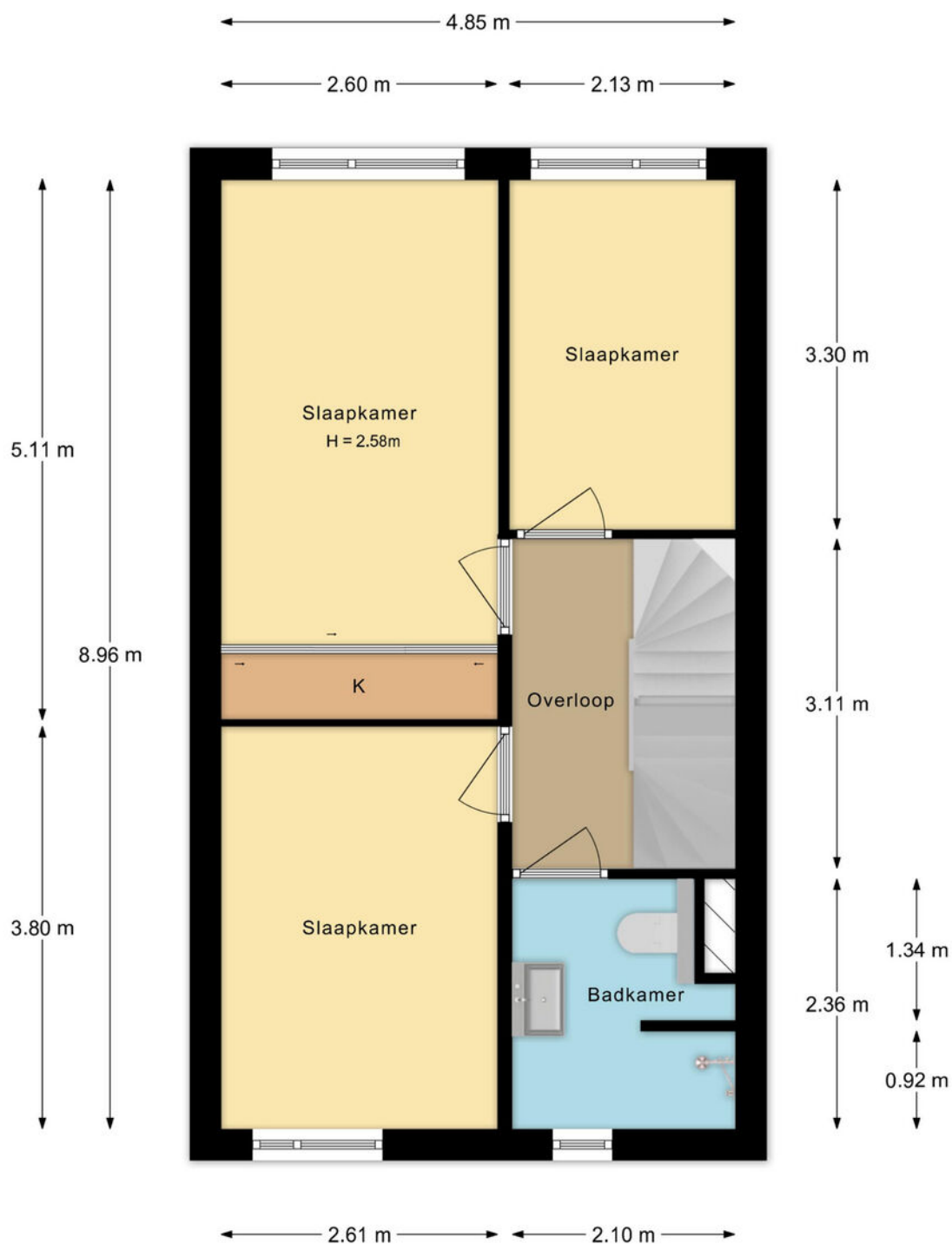
J.T. Kuyckstraat 40 te Barneveld
Begane grond



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

Plattegrond

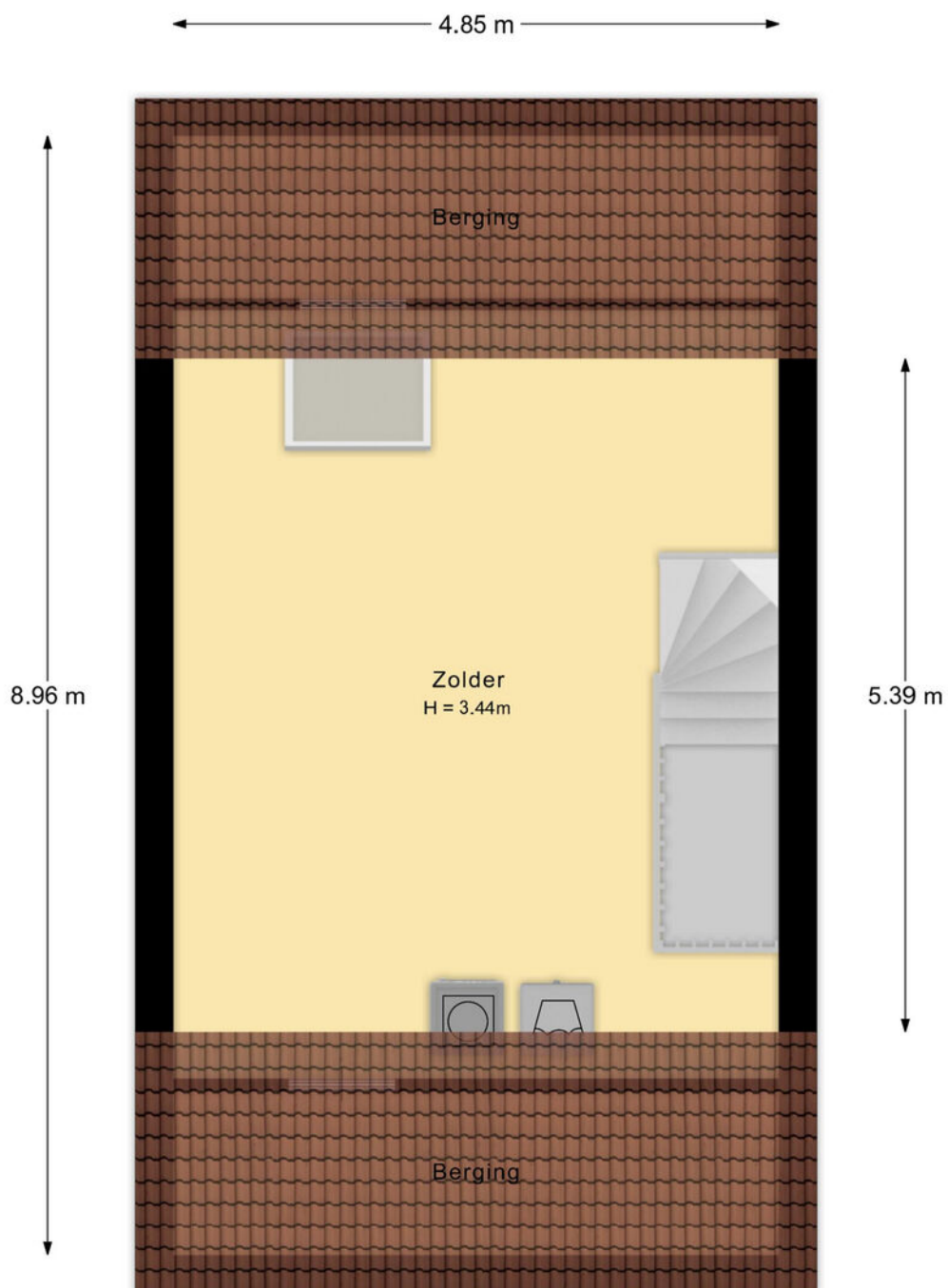
J.T. Kuyckstraat 40 te Barneveld
1e verdieping



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

Plattegrond

J.T. Kuyckstraat 40 te Barneveld
2e verdieping

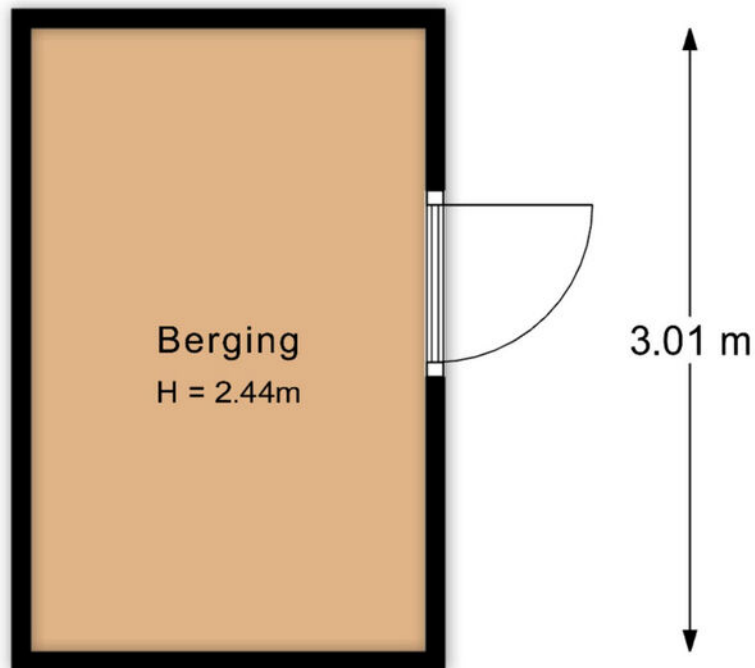


De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

J.T. Kuyckstraat 40 te Barneveld
Berging

← 1.90 m →



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
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- Lamp boven eettafel			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Losse kasten en stellingkasten		X	
- Inbouwkast slaapkamer en legplanken trapkast	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
- PVC-vloeren	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Bijpassende buffetkast keuken	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
- Handdoekhaakje	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		

	blijft achter	gaat mee	ter overname
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- Spiegel	X		
-	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat			X
Zonnepanelen	X		
Mechanische ventilatie	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- Warmtepomp met buitenunit	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Lossen planten, sierpotten en bakken		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Barneveld	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie B	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 6628	
	Bebouwing		
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 april 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.

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@mnmm.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