

MIDDEN NEDERLAND MAKELAARS

Te koop



- ➔ Ruime goed onderhouden tussenwoning
- ➔ Voorzien van carport en stenen berging
- ➔ De woning heeft 9 zonnepanelen en airco

📍 **De Cotelaer 19**
Barneveld



Scan en bekijk ook de online presentatie van deze woning.



Midden Nederland
MAKELAARS

Inhoud •



Verrassend ruime tussenwoning met 9 zonnepanelen, carport en energielabel A!

Ben je op zoek naar een ruime en goed onderhouden gezinswoning met vijf slaapkamers en waar je kunt parkeren op eigen perceel? Dan is De Cotelaer 19 absoluut een bezichtiging waard. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging, we leiden je graag rond!



Andries Mulderij
Beëdigd makelaar/taxateur
o.z.

Voorwoord	3
Begane grond	4
Eerste verdieping	9
Tweede verdieping	14
Tuin	17
Omgeving	18
Plattegronden	20
Lijst van zaken	24
Kadastrale kaart	25

Video



360°



Voorwoord



Een plek waar ruimte, comfort en duurzaamheid samenkomen in een sfeervolle gezinswoning. De Cotelaer 19 in Barneveld is een goed onderhouden tussenwoning met een woonoppervlakte van 112 m² en maar liefst vijf slaapkamers. Dankzij de zonnepanelen en het gunstige energielabel A geniet je hier van een toekomstbestendig thuis op een verzorgd perceel van 141 m². Met een lichte woonkamer, een moderne keuken en volop leefruimte voor het hele gezin is dit huis absoluut een bezichtiging waard!



Begane grond



In de hal bevinden zich het toilet en de trapopgang naar de eerste verdieping. De woonkamer is een heerlijk lichte ruimte. De wanden en het plafond zijn strak gestuct, wat zorgt voor een frisse uitstraling. Dankzij de grote raampartij aan de achterzijde geniet je hier van veel natuurlijk daglicht, wat zorgt voor een prettige en open sfeer. De keuken is gelegen aan de voorzijde van de woning en is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en voorzien van onder andere een vaatwasmachine, oven, koelkast en gasfornuis. Door de praktische indeling is er in de woonkamer volop ruimte voor een royale zithoek en een gezellige eettafel.



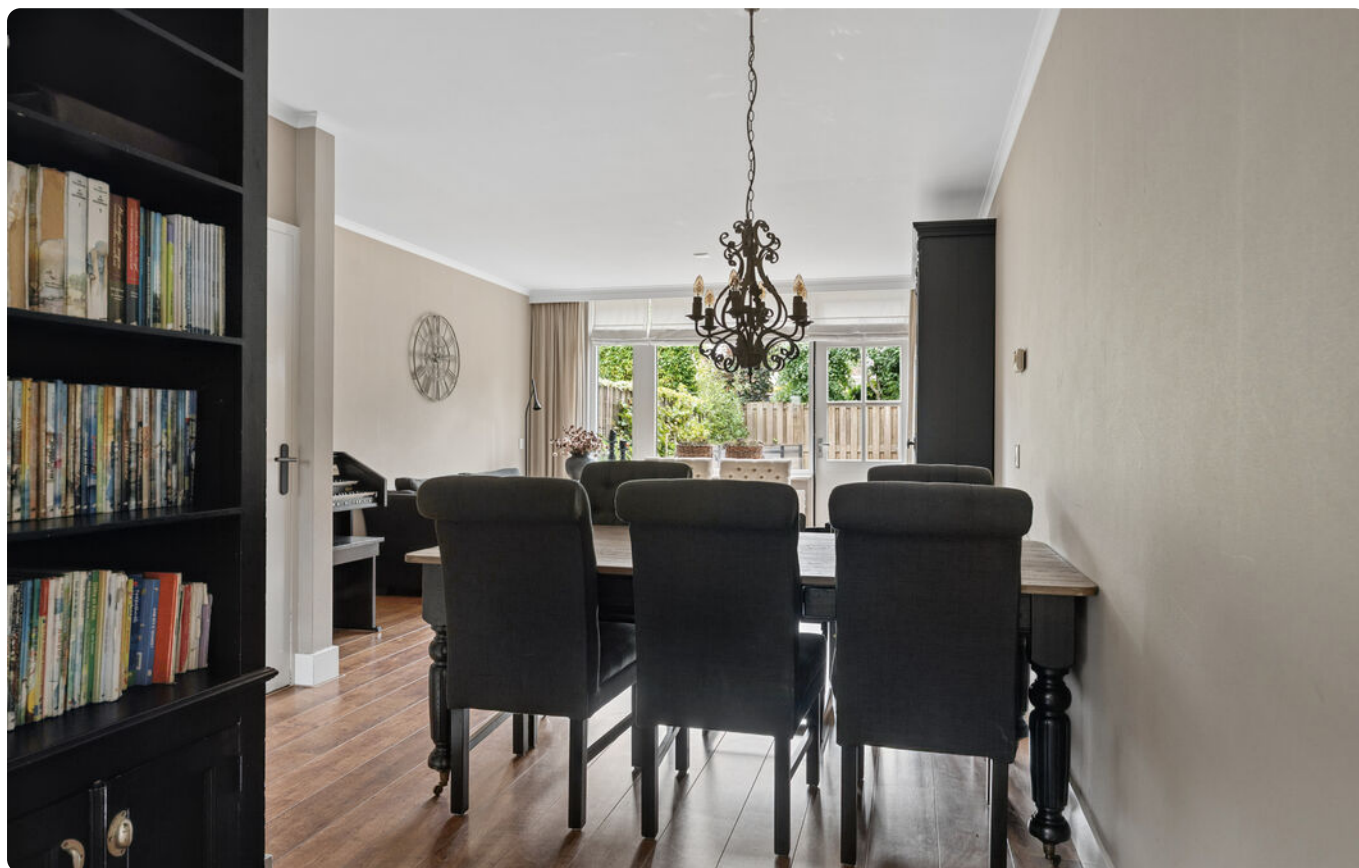
Begane grond



Begane grond



Begane grond



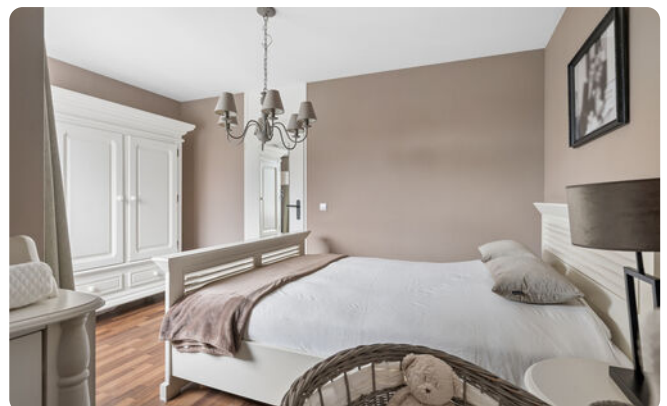
Begane grond



Eerste verdieping



De overloop op de eerste verdieping biedt toegang tot drie ruime slaapkamers. Alle kamers beschikken over een prettige lichtinval en zijn netjes afgewerkt, wat ze uitstekend geschikt maakt als slaap-, werk- of hobbykamer. De badkamer is voorzien van een ligbad met douche, toilet en een wastafelmeubel. Deze verdieping biedt een comfortabele basis waar ieder gezinslid zijn eigen plek kan vinden.



Eerste verdieping



Eerste verdieping



Eerste verdieping



Eerste verdieping



Tweede verdieping



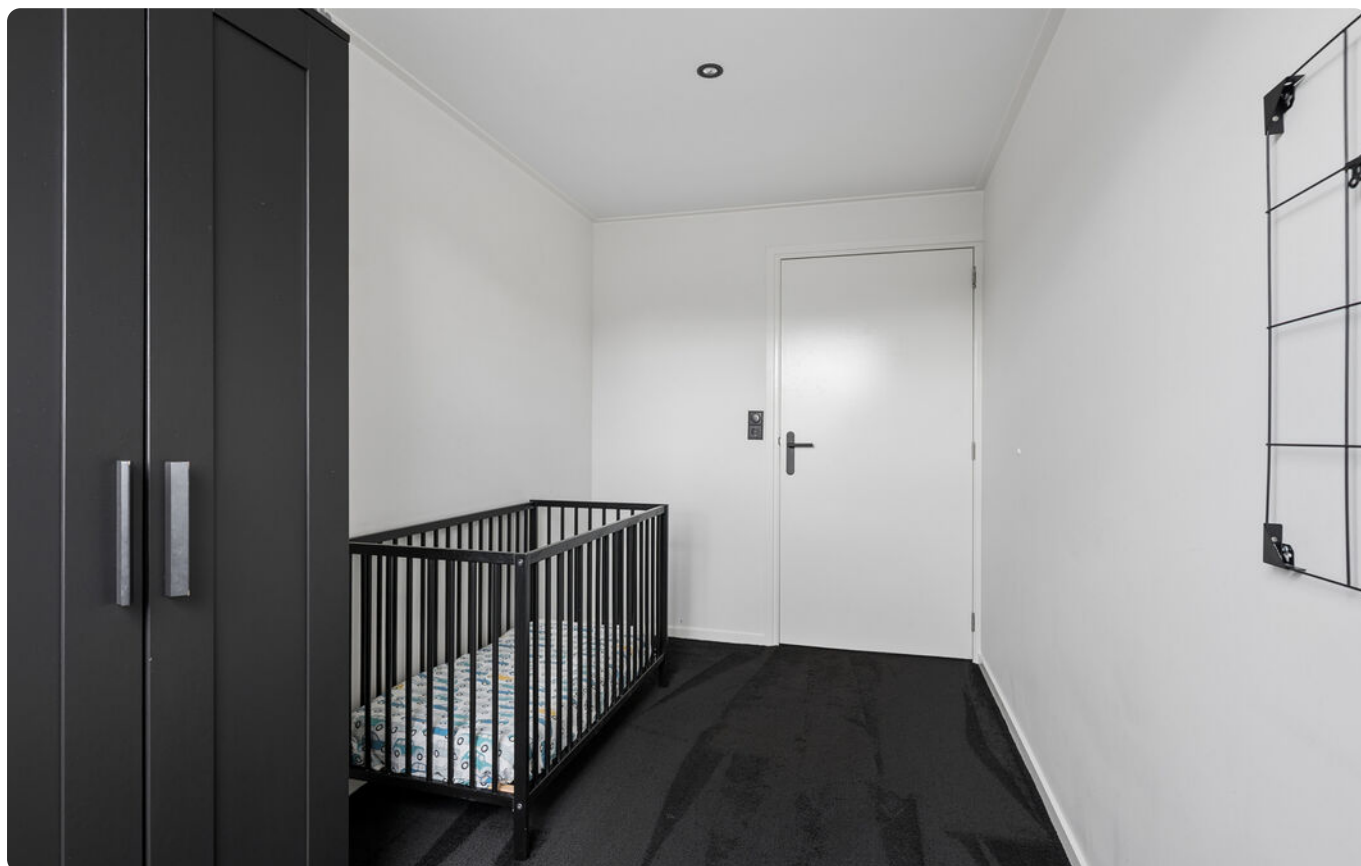
Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Dankzij de in 2025 geplaatste dakopbouw is hier een volwaardige extra woonlaag ontstaan. Deze verdieping beschikt over nog eens twee ruime slaapkamers, waardoor de woning in totaal over maar liefst vijf slaapkamers beschikt! Voor extra comfort tijdens warme zomerdagen is deze verdieping uitgerust met airconditioning. Deze verdieping beschikt over mooie dakramen waardoor er veel lichtinval is. Ook vind je hier de nodige bergruimte en de opstelling voor de cv-installatie en de wasapparatuur. De kamers zijn ideaal te gebruiken als rustige werkplek of slaapkamer.



Tweede verdieping



Tweede verdieping



Tuin



De achtertuin is een fijne plek om van het buitenleven te genieten. Het perceel van 141 m² is grotendeels bestraat en daarmee onderhoudsvriendelijk aangelegd, met voldoende ruimte voor een sfeervolle zithoek. Hier kun je heerlijk ontspannen. Aan de voorzijde van de woning beschik je over een eigen stenen berging van circa 7 m² en een handige carport, waardoor je altijd verzekerd bent van een parkeerplek op eigen terrein. De berging is voorzien van een zolder.



Omgeving



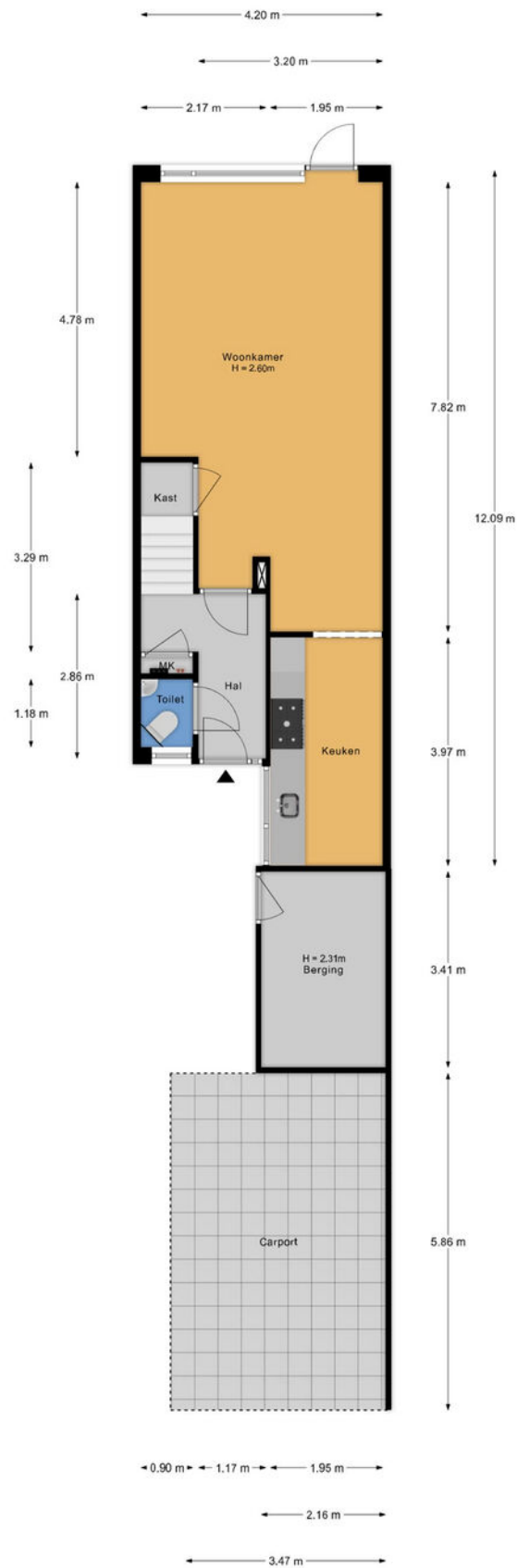
De woning is gelegen aan een rustige straat in Barneveld. Direct voor de deur bevindt zich een speelvoorziening, wat het een ideale plek maakt voor opgroeiende kinderen. Scholen, supermarkten en diverse sportvoorzieningen bevinden zich op korte afstand van de woning. Ook het gezellige centrum van Barneveld is snel en eenvoudig bereikbaar. Daarnaast zijn de diverse uitvalswegen vlot aan te rijden, wat zorgt voor een uitstekende bereikbaarheid.



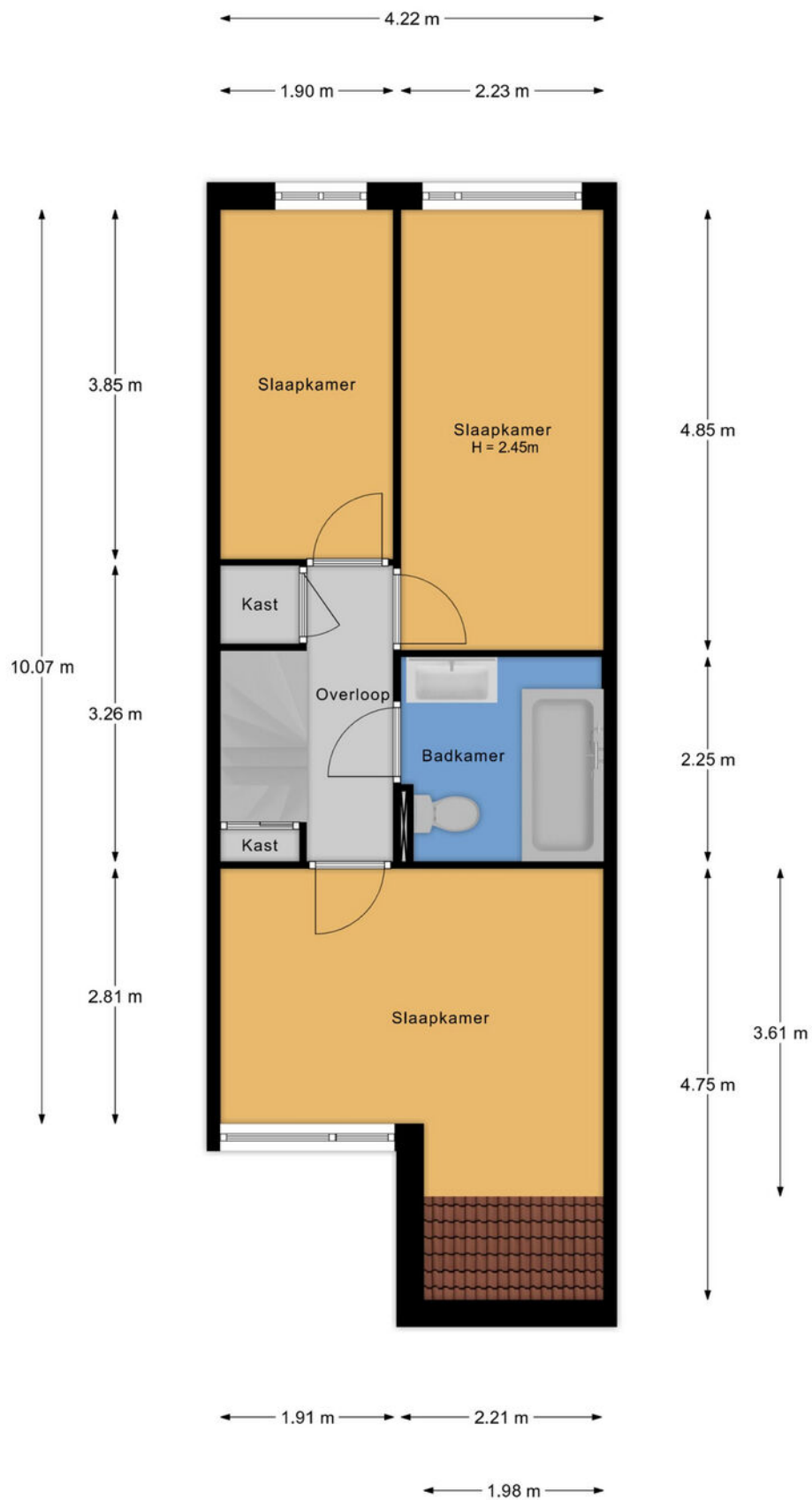
Omgeving



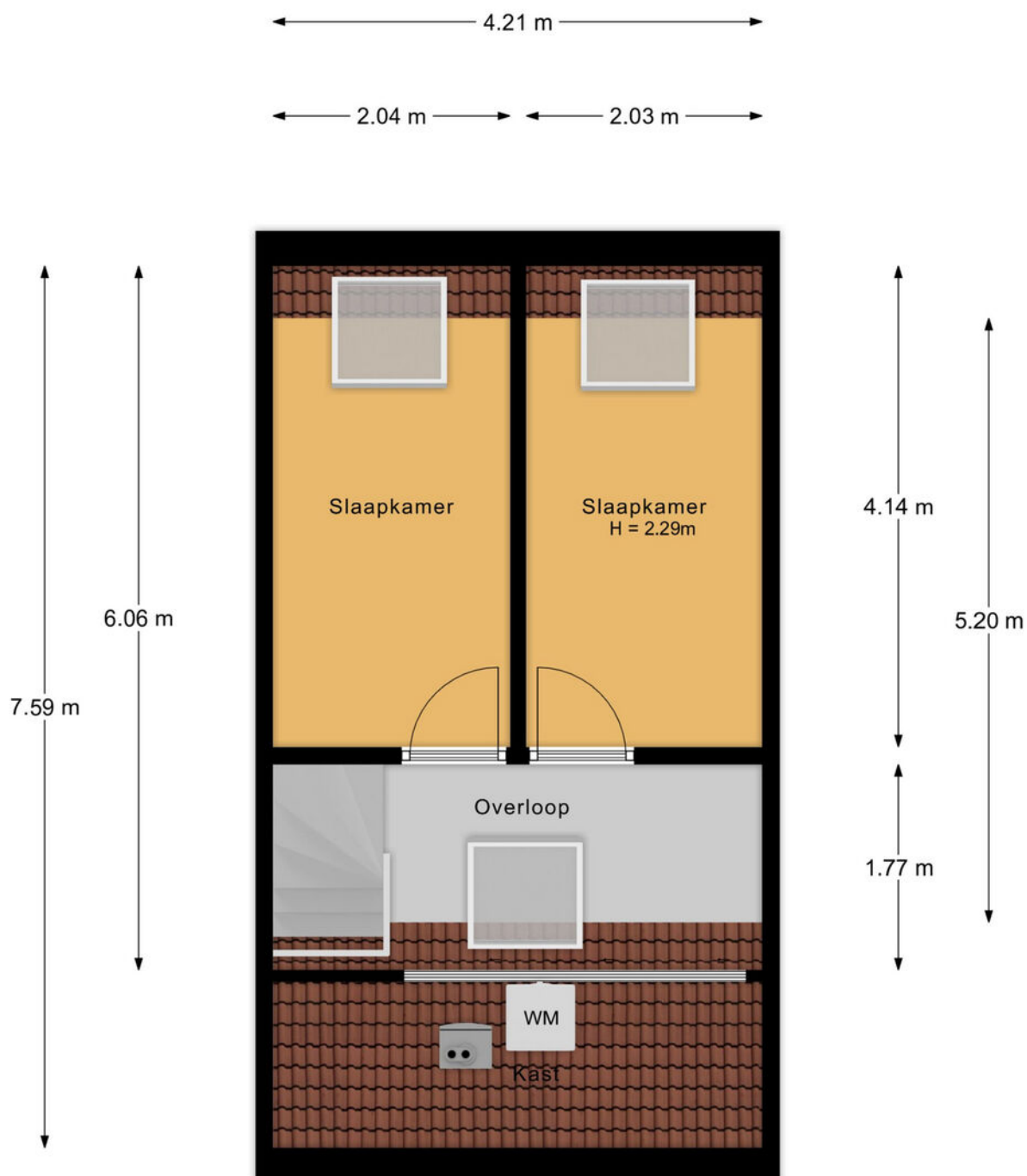
Plattegrond



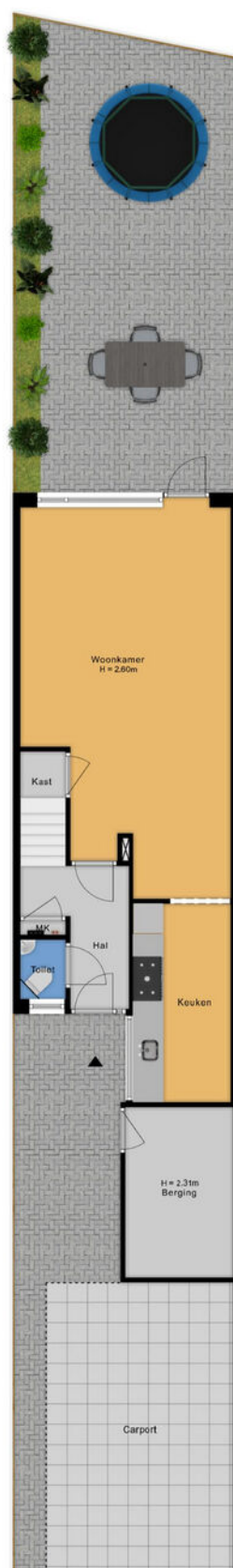
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Lijst van zaken ●

	blijft achter	gaat mee	ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)		X	

	blijft achter	gaat mee	ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer	Kadastrale gemeente	Barneveld
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	G
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	5227
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 september 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@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