DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS



BARNEVELD, A.J. VAN DER WIELSTRAAT 124

WWW.DRIEKLOMP.NL

Instapklaar & uitgebouwd wonen in Bloemendal

Er zijn woningen die u aanspreken op papier. En er zijn woningen waar u binnenkomt en direct weet: hier wil ik wonen! Dat gevoel begint hier al voordat u de voordeur bereikt. Aan de voorzijde kijkt u vrij uit over het gemeentelijk groen. Geen overburen die naar binnen kijken, maar een rustige en open woonomgeving waar kinderen spelen, buren elkaar ontmoeten en de seizoenen zichtbaar veranderen.

Kwaliteit & wooncomfort

Deze in 2022 gebouwde middenwoning ligt in Bloemendal, de jongste woonwijk van Barneveld. Juist omdat deze wijk nog zo recent is ontwikkeld, komen bestaande eengezinswoningen hier nauwelijks beschikbaar. Een uitgebouwde middenwoning als deze behoort tot de eerste woningen in Bloemendal die na oplevering als bestaande bouw beschikbaar komen. Daarmee biedt deze woning een unieke kans voor wie nieuw wil wonen, maar niet wil wachten op een nieuwbouwproject.

Vanaf het eerste moment is gekozen voor kwaliteit en wooncomfort. Tijdens de bouw is de woning over de volledige breedte met 2,40 meter uitgebouwd, waardoor de woonkamer opvallend ruim is geworden. Grote raampartijen en openslaande tuindeuren laten het daglicht rijkelijk binnenstromen en zorgen voor een natuurlijke verbinding tussen binnen en buiten. Het is een leefruimte waar koken, eten en ontspannen vanzelf in elkaar overlopen.
Ook de afwerking laat zien dat hier met aandacht is gewoond. De visgraat PVC-vloer, de stijlvolle zwarte keuken met complete inbouwapparatuur en de neutrale kleurstellingen vormen samen een interieur dat tijdloos aanvoelt. Hier hoeft u niets meer te verbouwen of te moderniseren. U zet uw meubels neer, pakt de verhuisdozen uit en kunt direct genieten.

Via de openslaande deuren loopt u de zonnige achtertuin op het zuiden in. De tuin is met dezelfde zorg aangelegd als de woning zelf: een groene border wordt gecombineerd met sierbestrating en een sfeervol looppad dat aansluit op het natuurlijke pad in de voortuin. Bij de aanleg is bovendien rekening gehouden met een duurzame waterhuishouding; de woning beschikt over infiltratiekratten en een regenton, passend bij de groene en toekomstgerichte opzet van Bloemendal. Achterin vormt de in 2025 geplaatste veranda een prachtige afsluiting van de tuin. Dankzij het geïsoleerde dak is dit een plek waar u al vroeg in het voorjaar geniet van een kop koffie, op warme zomerdagen aangenaam in de schaduw zit en tot ver in het najaar lange avonden buiten doorbrengt.







KENMERKEN

Bouwjaar	2022
Woonoppervlakte	113 m²
Inhoud	406 m³
Perceeloppervlakte	122 m²
Verwarming	Lucht-waterwarmtepomp, vloerverwarming begane grond en eerste verdieping
Energielabel	A+++







Vraagprijs € 519.000,- k.k.



Praktisch is aan alles gedacht

Ook praktisch is aan alles gedacht. De veranda beschikt over een extra brede doorgang, waardoor een motorfiets eenvoudig via de achterom kan worden gestald. Voor dagelijks gebruik is er bovendien voldoende ruimte aan de voorzijde van de woning om een motor tijdelijk bij het keukenraam te parkeren. Juist die doordachte details maken het dagelijks wonen nét wat comfortabeler.

Bloemendal is ontworpen als een groene en toekomstbestendige woonwijk waar duurzaamheid en leefkwaliteit hand in hand gaan. De wijk biedt volop ruimte voor biodiversiteit, ecologische zones en doorlopend groen dat op een natuurlijke manier aansluit op de woonomgeving. De combinatie van watergangen, volwassen bomen en groene structuren zorgt voor een prettige leefomgeving met een dorps en organisch karakter. Het afwisselende straatbeeld, de natuurlijke materialen en de aandacht voor licht en ruimte geven de wijk een eigen identiteit.

De woningen in Bloemendal zijn duurzaam en toekomstgericht ontwikkeld. Ook deze woning is gasloos uitgevoerd, uitstekend geïsoleerd en ontworpen met aandacht voor comfortabel en energiezuinig wonen. Met een lucht-waterwarmtepomp, vijf zonnepanelen en comfortabele vloerverwarming op zowel de begane grond als de eerste verdieping is de woning volledig voorbereid op de toekomst.

Deze woning biedt precies wat veel woningzoekers hopen te vinden, maar zelden tegenkomen: de kwaliteit en duurzaamheid van vrijwel nieuwbouw, gecombineerd met een volledig aangelegde tuin, een luxe veranda, hoogwaardige afwerking én directe beschikbaarheid. Een woning waar werkelijk alles al is gedaan en waar u vanaf de eerste dag alleen nog maar hoeft te genieten.





Indeling

Parterre
Achter de voordeur wordt direct duidelijk dat deze woning met zorg is bewoond en afgewerkt. De hal vormt een verzorgde entree met toegang tot de meterkast, de trapopgang en het moderne toilet met wandcloset en fonteintje.

Vanuit de hal komt u in de royale leefruimte. Door de, tijdens de bouw gerealiseerde, uitbouw van 2,40 meter over de volledige breedte voelt de woonkamer opvallend ruim aan. De grote raampartijen en openslaande tuindeuren zorgen voor een prachtige lichtinval en maken de tuin een vanzelfsprekend onderdeel van de woonruimte. In de praktische vaste kast bevindt zich de opstelling van de warmtepomp. Deze installatie is tijdens de bouw aangepast aan de vergroting van de woning.

Aan de voorzijde bevindt zich de stijlvolle keuken, aangeschaft bij Eigen Huis Keukens. De keuken is uitgevoerd in een moderne zwarte kleurstelling met een grijs kunststof werkblad en voorzien van complete inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combi-oven/magnetron, koelkast en vriezer.

De begane grond is afgewerkt met een fraaie visgraat PVC-vloer in combinatie met comfortabele vloerverwarming.

Vervolg indeling

1e Verdieping
De overloop geeft toegang tot twee ruime slaapkamers (oorspronkelijk 3 kamers) en de badkamer.

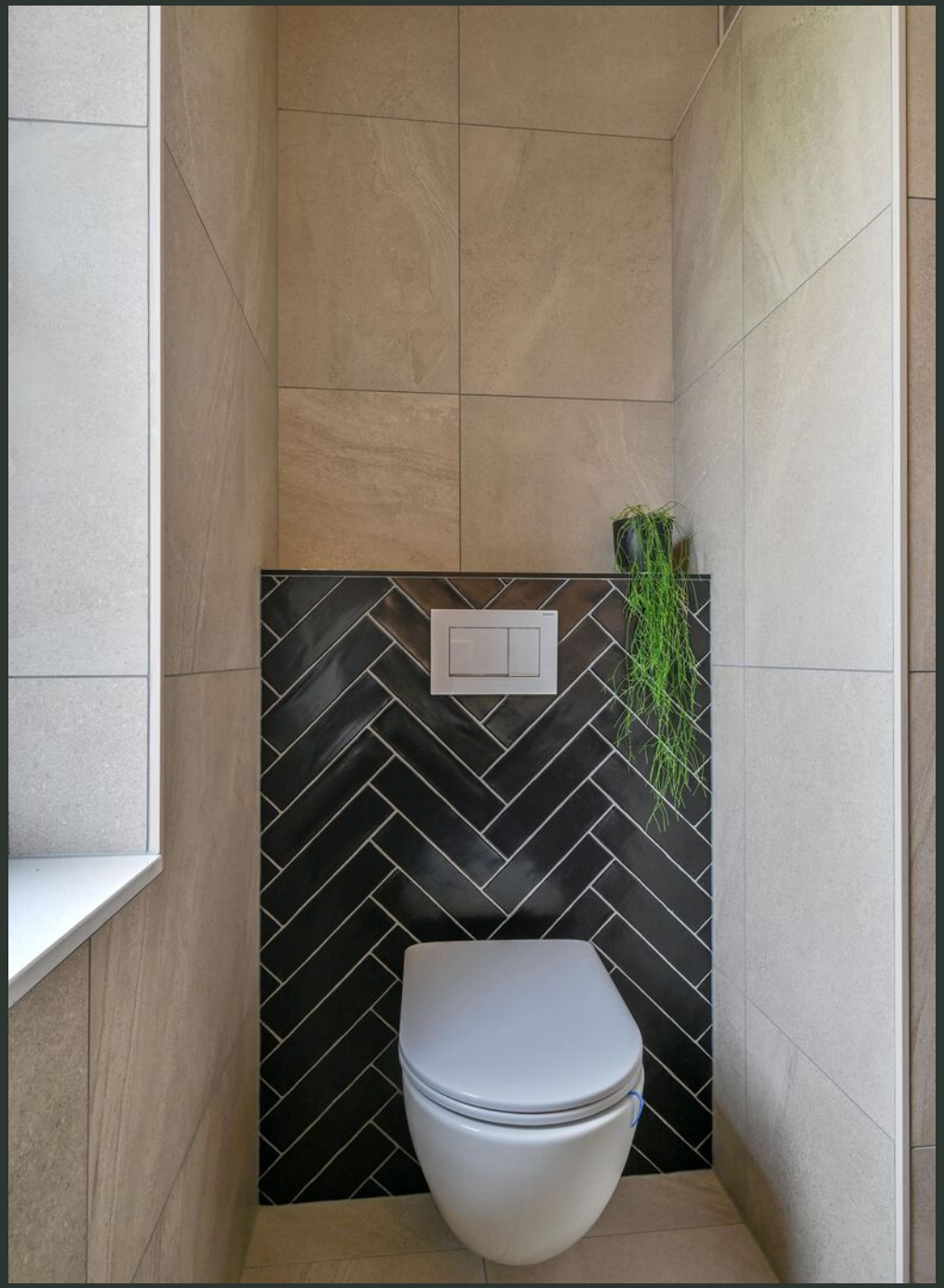
Aan de achterzijde bevindt zich de royale hoofdslaapkamer met een praktische walk-in-closet. Voorheen waren hier twee slaapkamers gerealiseerd. De slaapkamer aan de voorzijde biedt een prettig uitzicht over het gemeentelijk groen en profiteert van de vrije ligging. De moderne badkamer is compleet uitgevoerd met een ruime inloopdouche, een stijlvol wastafelmeubel met dubbele kraan en een wandcloset. Ook deze verdieping beschikt over een hoogwaardige PVC-vloer en comfortabele vloerverwarming.













Vervolg indeling

2e Verdieping
Via de vaste trap bereikt u de ruime tweede verdieping. Deze multifunctionele ruimte beschikt over aansluitingen voor de wasmachine en droger, twee dakvensters en praktische bergruimte aan beide zijden.

Tijdens de bouw is al gekozen voor de meerwerkoptie met witte dakplaten, waardoor deze verdieping uitstekend voorbereid is op het realiseren van een volwaardige derde slaapkamer, hobbyruimte of werkplek. De vloer is afgewerkt met laminaat. Deze verdieping is momenteel onverwarmd.





Bijzonderheden

BIJGEBOUWEN

De in 2025 gerealiseerde veranda over de volledige breedte van het perceel vormt een waardevolle uitbreiding van de woonruimte. Het geïsoleerde dak zorgt voor extra comfort en maakt dit een heerlijke plek om gedurende een groot deel van het jaar van het buitenleven te genieten. Door de extra brede toegang is de veranda praktisch ingericht en zeer geschikt voor het stallen van een motorfiets via de achterom.

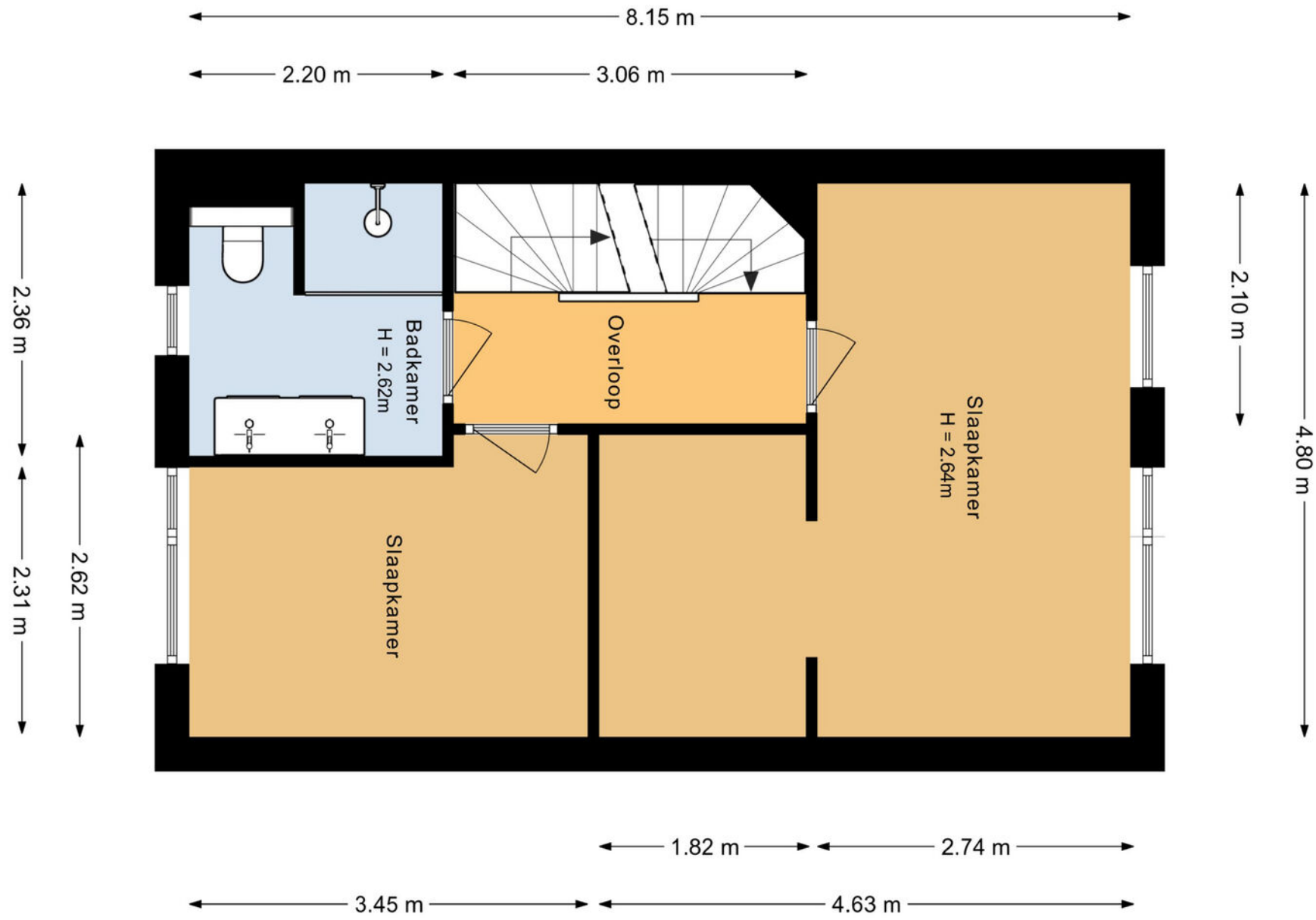
VOORZIENINGEN

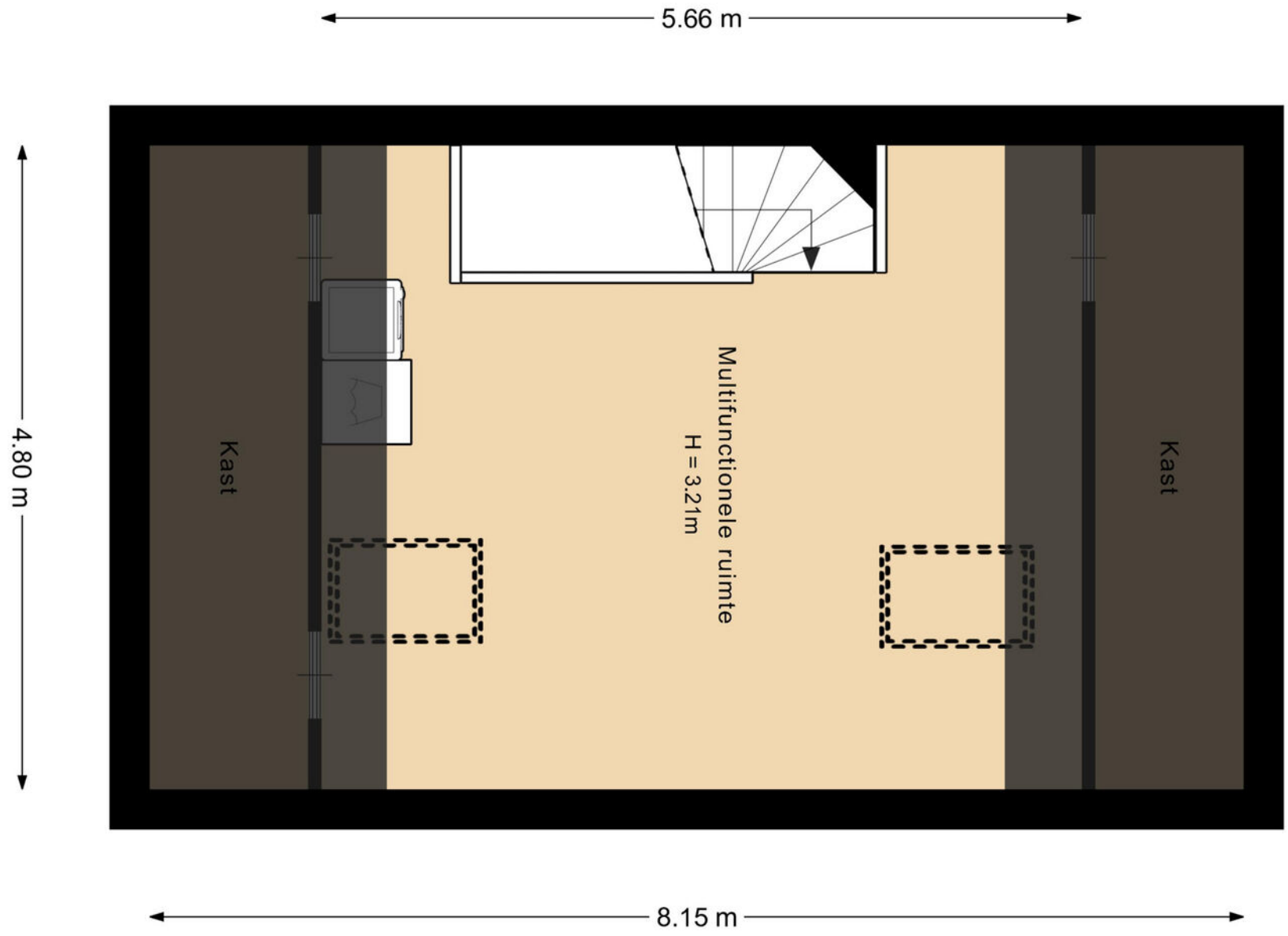
- Unieke kans: één van de eerste uitgebouwde middenwoningen die als bestaande bouw beschikbaar komt in Bloemendal.
- Vrij uitzicht aan de voorzijde over gemeentelijk groen.
- Tijdens de bouw over de volledige breedte uitgebouwd met 2,40 meter.
- Zonnige achtertuin op het zuiden met luxe veranda (2025), geïsoleerd dak en brede achterom, ideaal voor motorliefhebbers.
- Gasloos en duurzaam gebouwd met energielabel A+++, lucht-waterwarmtepomp en vijf zonnepanelen.
- Vloerverwarming met koelfunctie op de begane grond en eerste verdieping.
- Luxe keuken met complete inbouwapparatuur en moderne badkamer.
- Hoogwaardige vloerafwerking: visgraat PVC begane grond, PVC eerste verdieping en laminaat tweede verdieping.
- Hoofdslaapkamer met walk-in-closet (voorheen twee slaapkamers).
- Tweede verdieping voorbereid op extra slaapkamer, hobbyruimte of werkplek.
- Buitenkraan aanwezig aan voor- en achterzijde van de woning.
- Openbaar parkeren direct voor de deur.
- Luxaflex blijft deels achter; gordijnen kunnen desgewenst worden overgenomen.

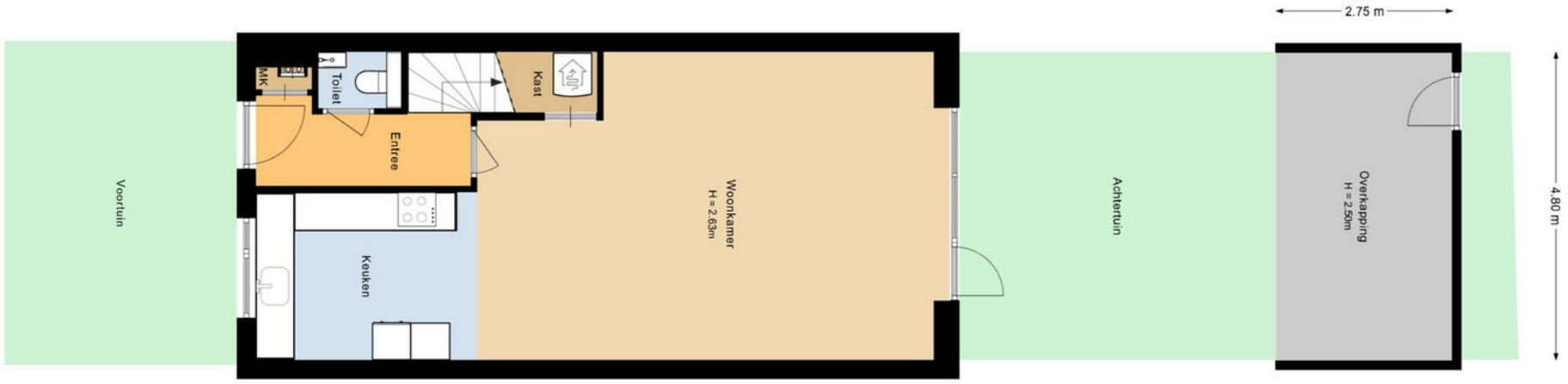




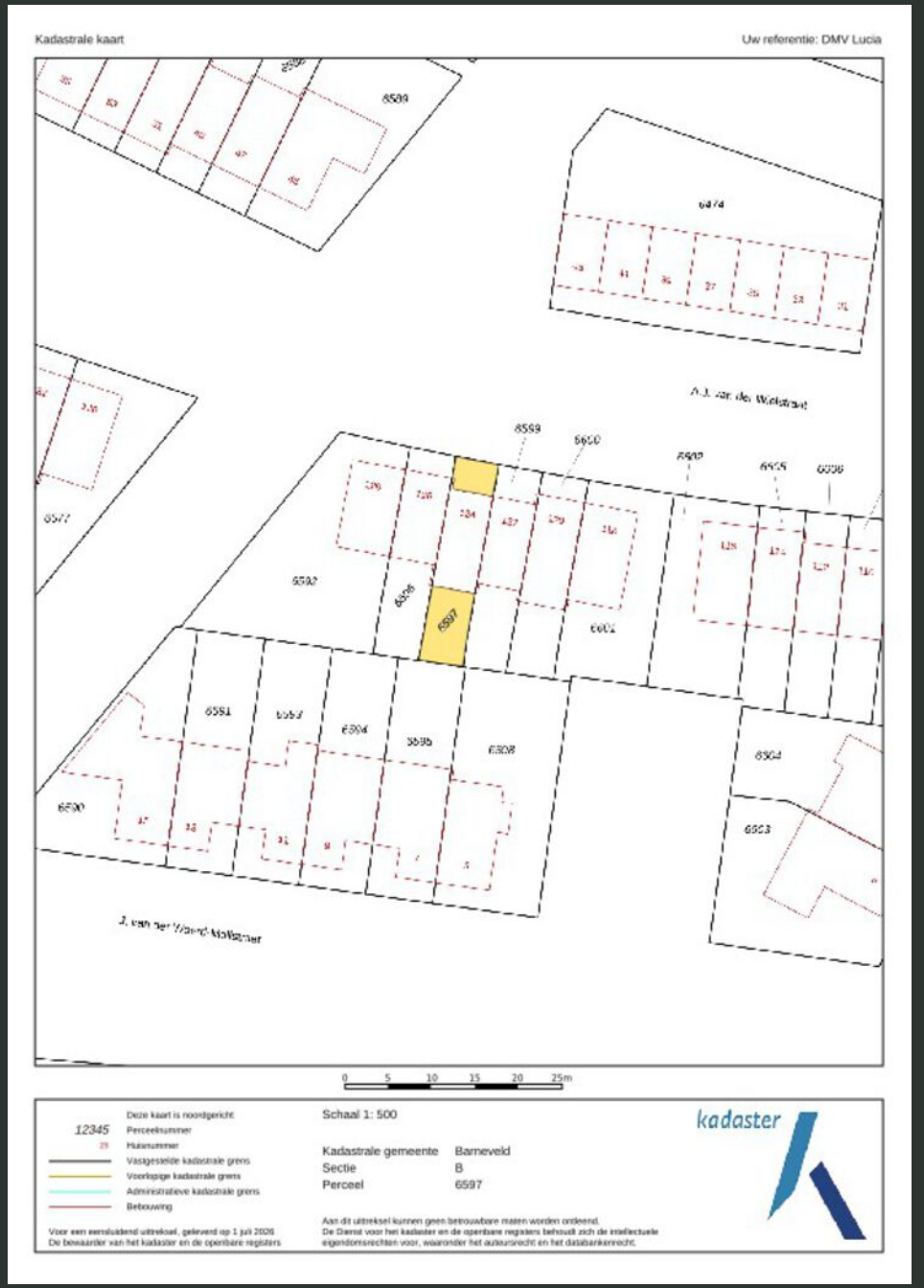

3.35 m
5.14 m
MK
Toilet
Kast
Entree
Keuken
Woonkamer
H = 2.63m
1.11 m
2.63 m
3.74 m
4.80 m
10.55 m


8.15 m
2.20 m
3.06 m
2.36 m
2.31 m
2.62 m
2.10 m
4.80 m
Badkamer
H = 2.62m
Overloop
Slaapkamer
H = 2.64m
Slaapkamer
1.82 m
2.74 m
3.45 m
4.63 m


5.66 m
4.80 m
Kast
Multifunctionele ruimte
H = 3.21m
Kast
8.15 m


2.75 m
4.80 m
Voortuin
MK
Toilet
Entree
Kast
Keuken
Woonkamer
H = 2.63m
Achtertuin
Overkapping
H = 2.50m

KADASTRALE KAART



VOORWAARDEN

INFORMATIEPLICHT

De verkoper van de onroerende zaken heeft een informatieplicht. Dit wil zeggen dat de verkoper verplicht is om belangrijke zaken, die hem bekend zijn, en voor u als koper van belang kunnen zijn, aan u mee te delen. Daartoe is door ons kantoor een verkoopvragenlijst opgesteld waarin allerlei belangrijke informatie voor de koper wordt verstrekt. In geval van serieuze belangstelling is het verstandig om ons te vragen naar een kopie van het eigendomsbewijs van de huidige eigenaar om zo inzicht te krijgen in zaken als erfdienstbaarheden, kettingbedingen en kwalitatieve rechten en verplichtingen. Daarnaast is het van belang bij verdergaande interesse inzicht te hebben in zaken die wel of niet bij de woning horen. Deze gegevens vindt u in de “lijst van roerende zaken”, welke tevens bij ons op aanvraag beschikbaar is.

ONDERZOEKSPLICHT

De hiervoor genoemde informatieplicht van de verkoper ontslaat de koper niet van een eigen onderzoeksplicht. Ook zal de koper duidelijk aan moeten geven wat zijn speciale bedoelingen zijn met de te kopen onroerende zaak. Mocht de koper verbouwingsplannen hebben, dan is het aan te bevelen om bij een tweede of latere bezichtiging een aannemer, architect of constructeur mee te nemen. Er ligt een verantwoordelijkheid bij de koper ten aanzien van zaken die opvraagbaar zijn bij de gemeente en andere openbare diensten. Daarom kan het verstandig zijn dat een koper zich laat bijstaan door een eigen “aankopend makelaar”. Dat is een makelaar die de belangen van u als koper behartigt.

TOELICHTINGSCLAUSULE NEN2580

De gebruiksoppervlakten vermeld onder “kenmerken” in deze brochure zijn gebaseerd op de NEN2580. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakten. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

FINANCIERING/HYPOTHEEK

Het is verstandig alvorens u een bod uitbrengt op een woning, inzicht te hebben in de financiële consequenties van uw eventuele aankoop. Hiervoor kunt u terecht bij de financieel specialisten van Drieklomp Financieel Adviseurs. Zij beschikken over de essentiële kennis om u een persoonlijk en helder advies te geven, zodat u zich in de toekomst geen zorgen hoeft te maken over de bekostiging van uw nieuwe woning. Drieklomp Financieel Adviseurs is een onafhankelijk adviesbureau dat geen binding heeft met welke bank of financiële instelling dan ook. Dat verzekert u van een objectief en betrouwbaar advies.

NA DE BEZICHTIGING

De verkoper heeft zijn woning voor u opengesteld om te bezichtigen en is uiteraard zeer benieuwd naar uw reactie. Wij stellen daarom een vlotte reactie erg op prijs, ook wanneer de bezichtigde woning niet is wat u zoekt. Eventueel kunnen wij samen met u uw woonwensen in kaart brengen en u helpen met het zoeken naar uw droomhuis. Voor meer inlichtingen hierover kunt u informeren bij ons kantoor.

VOORWAARDEN

ONDERHANDELEN

Wanneer u denkt volledig geïnformeerd te zijn, kunt u schriftelijk (via Move.nl) of telefonisch een bieding, met eventuele voorbehouden, aan ons doorgeven. Mocht u uw bod aan ons per e-mail willen doorgeven dan verzoeken wij u dat mondeling direct te melden zodat wij de mail kunnen ophalen en weten dat er “een bod op de woning ligt”. Als partijen het eens zijn over de prijs en de voorwaarden* , zullen wij zorgdragen voor een correcte vastlegging in een "NVM" koopovereenkomst, die door koper en verkoper getekend wordt en vervolgens aan de notaris wordt toegezonden. *Alle transacties zijn onder voorbehoud gunning verkoper.

KOOPOVEREENKOMST

Afhankelijk van het type object dat u koopt en de staat van onderhoud van het verkochte bestaat de mogelijkheid dat er speciale voorwaarden of clausules worden opgenomen, hierbij valt bijvoorbeeld te denken aan een ouderdoms-clausule, of een niet zelf bewoond clausule als een woning bijvoorbeeld wordt verkocht door derden die niet in de woning hebben gewoond. Daarnaast is het goed te weten, dat een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper niet rechtsgeldig is. Met andere woorden: er is geen koop.

Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koop-overeenkomst wordt overigens niet gezien als een ‘ondertekende koopovereenkomst’.

WAARBORGSOM OF BANKGARANTIE

Bij een koopovereenkomst is het gebruikelijk dat de koper na het sluiten van de koopovereenkomst met de verkoper, een waarborgsom stort of een bankgarantie afgeeft van 10% van de overeengekomen koopsom. Deze bepaling wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst.

Heeft u verder nog vragen of wilt u een afspraak maken over bovengenoemde punten dan kunt u uiteraard contact met ons opnemen via info@drieklomp.nl

Drieklomp Makelaars en Rentmeesters betracht bij de samenstelling van de inhoud van de brochure de nodige zorgvuldigheid. Desondanks bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie van de brochure niet volledig of correct is. Drieklomp Makelaars en Rentmeesters aanvaard geen enkele aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle maten en oppervlakten zijn indicatief.



CONTACT

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met:

DRIEKLOMP VOORTHUIZEN

Apeldoornsestraat 95

3781 PM Voorthuizen

0342 - 474 000

info@drieklomp.nl



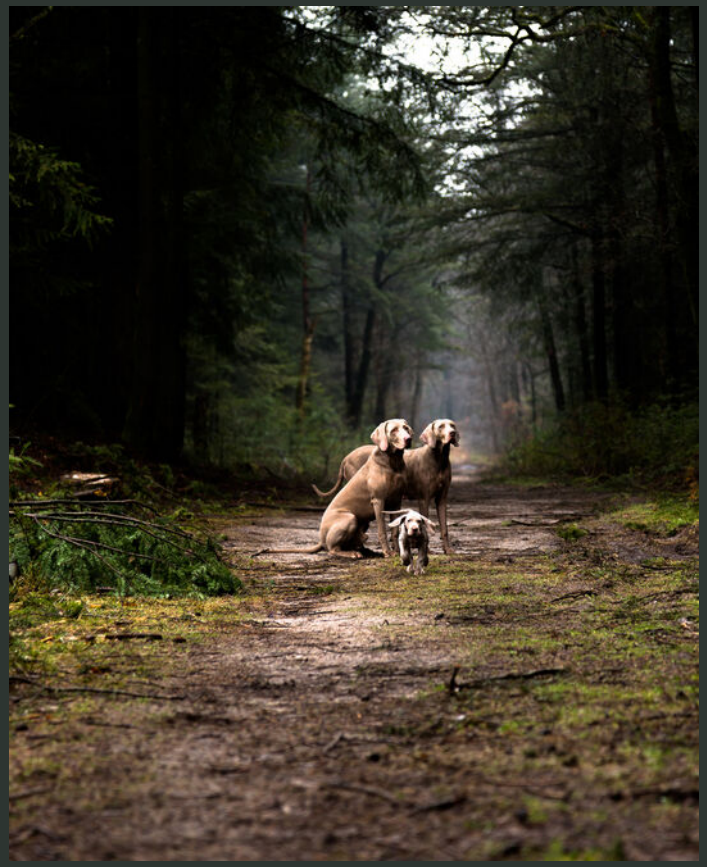
Geregisseerd en geregeld

Vandaag genieten begint bij een goed gesprek over morgen. Onze financieel adviseurs helpen u bij het optimaliseren en plannen van de financiering van uw woning en uw vermogen. We zorgen voor inzicht in uw financiële positie en trekken een parallel naar de fase waarin u zich bevindt. Én naar de toekomst. Drieklomp Financieel Adviseurs bevordert een flexibele, aangename oplossing voor nu en later.

DRIEKLOMP
FINANCIEEL ADVISEURS

Verzekeringen Hypotheken Pensioenen Vermogensadvies

0342 47 09 40 - informatie@drieklompfinancieel.nl - www.drieklompfinancieel.nl



WONINGMAKELAARS

AGRARISCH MAKELAARS

FINANCIEEL ADVISEURS

MAKELAARS IN BUSINESS

DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

VOORTHUIZEN | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 40 00

NUNSPEET | F.A. Molijnlaan 3 | 8071 AA Nunspeet | 0341 27 83 83

ZEIST | Laan van Beek en Royen 30 | 3701 AJ Zeist | 030 692 07 14

OOSTERBEEK | Hemelseberg 3 | 6862 BN Oosterbeek | 026 339 75 00

LAREN (NH) | Torenlaan 13 | 1251 HE Laren NH | 035 303 56 25

GORSSEL | Hoofdstraat 41A | 7213 CP Gorssel | 0575-491777

FINANCIEEL ADVISEURS | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 09 40

AGRARISCH & LANDELIJK VASTGOED | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 47 17

MAKELAARS IN BUSINESS | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 40 00

BINC BEDRIJFSHUISVESTING | Laan van Beek en Royen 30A 3701 AJ Zeist | 030 - 662 4438

WWW.DRIEKLOMP.NL