



Informatiebrochure  
**Gildeweg 9 Barneveld**

vastgoed  
in't groen



# VSO Malestein makelaars presenteert:

---

Deze vrijblijvende informatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld.  
Voor de juistheid van deze informatie kan door VSO Malestein makelaars & taxateurs echter geen aansprakelijkheid worden  
aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie en tekeningen in deze brochure enig recht worden ontleend.

Vraagprijs  
€ 895.000,- k.k.

## Adres

Gildeweg 9  
3771 NB Barneveld

## Kadastrale gegevens

Gemeente Voorthuizen, sectie G, nummers  
3730, 3731 en 4125

## Metrage

Inhoud:	ca. 1.885 m <sup>3</sup>
Oppervlakte:	± 101 m <sup>2</sup> (woning), ± 270 m <sup>2</sup> (hal)
Ligging	bedrijventerrein, nabij de snelweg
Energie label	E
Perceeloppervlakte:	± 989 m <sup>2</sup>

## Bijzonderheden

Gelegen op het bedrijventerrein, in de nabijheid van de op- en afritten van de snelweg.

Warmwatervoorziening middels c.v.-ketel uit 2014. Verwarming woning middels cv-ketel en deels vloerverwarming. De woning is gortendeels voorzien van dubbel glas.



Wonen en  
werken  
in één!

## Gildeweg 9

Wonen en werken op één adres? Hier kan het!

Een steeds zeldzamer wordende **-unieke-combinatie van een vrijstaand woonhuis met een bedrijfshal op het bedrijventerrein** Harselaar-Oost.

Nette woning (± 1948) met drie slaapkamers op de verdieping.  
Besloten zijtuin met een goede zonligging op het zuiden.

### **Bedrijfshal (± 1975) van ± 270 m<sup>2</sup> met aangebouwde overkapping.**

De bedrijfshal is voorzien van een spuitcabine. Verder twee inritten met buitenterrein met klinkerverharding.

Ruim bestemmingsplan qua bebouwing (100%), hoogte (16 meter) en milieucategorie (4.2).

Er is een bodemonderzoeksrapport aanwezig, waaruit blijkt dat de grond schoon is.





Spuiterij van Middendorp

vastgoed  
in't groen

## WONING

### Begane grond

Entree/hal met meterkast en trapopgang, geheel betegeld toilet met fonteintje, geheel betegelde badkamer (± 2001) met wandcloset, inloopdouche, wastafel, jacuzzi-ligbad, straatgerichte woonkamer, open keuken, keukenblok (± 1997) met ingebouwde keramische kookplaat, afzuigkap, koelkast, vaatwasser en magnetron, werk-/tuinkamer met tuindeur, bijkeuken/achterentree met aansluitingen witgoed, opstelling HR combiketel en deur naar bedrijfshal.

### Eerste verdieping

Overloop met vaste kast, grote slaapkamer, tweede slaapkamer met laminaatvloer en wastafel, derde slaapkamer.

### Tweede verdieping

Via vlizotrap te bereiken zolderberging.

## BEDRIJFSHAL

Bedrijfsruimte voorzien van spuitcabine, toilet, direct gestookte heater en handmatig bedienbare sectionaaldeur (± 4 x 4 meter).

Op de 1e verdieping een entresol en een kantoortje.

Aangebouwde overkapping (± 100 m<sup>2</sup>) aan de achterzijde.

## BERGING

Houten -geïsoleerd- tuinhuis met gashaard.

## DIVERSEN

- \* Badkamer voorzien van vloerverwarming via c.v.
- \* Overige begane grond (exclusief bijkeuken/achterentree) voorzien van elektrische vloerverwarming met plavuizenvloer.
- \* De woning is nagenoeg geheel voorzien van isolerende beglazing.
- \* De bedrijfshal is voorzien van een plat staaldak met dakisolatie en bitumineuze dakbedekking (± 1998).
- \* 1e verdieping woonhuis voorzien van airconditioning (2021).
- \* Woonhuis deels voorzien van zonwering.
- \* De koopsom kan gesplitst te worden in een deel woonhuis met ondergrond en tuin en een deel bedrijfshal met ondergrond en erf.
- \* Bij eigen bewoning door de eigenaar, is de overdrachtsbelasting 2% over het deel woonhuis met ondergrond en tuin.
- \* Er is geen BTW over de koopsom verschuldigd.

## BESTEMMING

Gelegen in het bestemmingsplan 'Harselaar-Oost' (2012) en bestemd als 'bedrijventerrein' met de volgende functieaanduidingen:

- \* Bedrijfswoning toegestaan (maximaal 750 m<sup>3</sup>).
- \* Bedrijf van categorie 3.1 tot en met categorie 4.2;
- \* Maximum bebouwingspercentage 100% achter de rooilijn.
- \* Maximum goothoogte 15 meter en maximum bouwhoogte 16 meter.



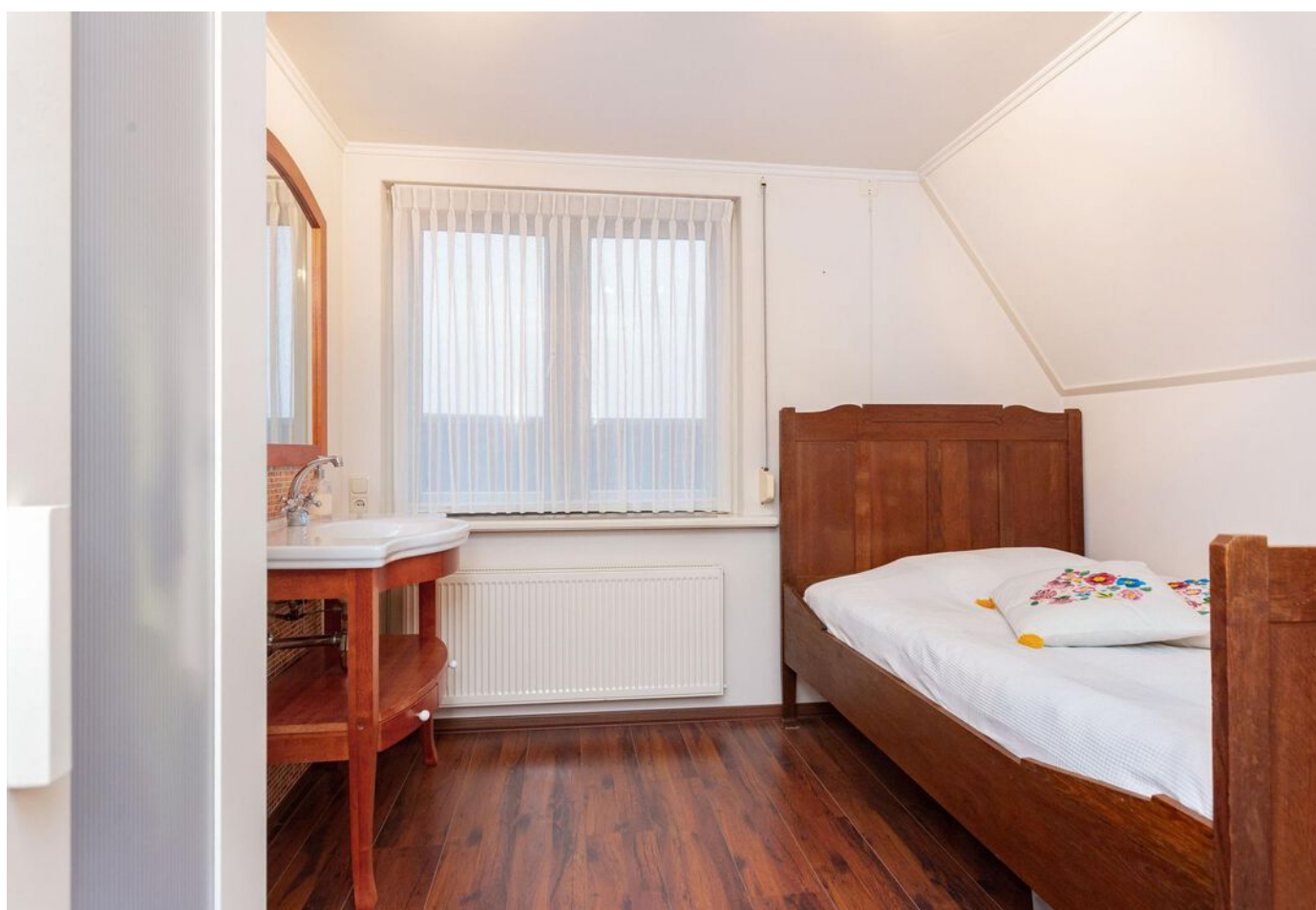
















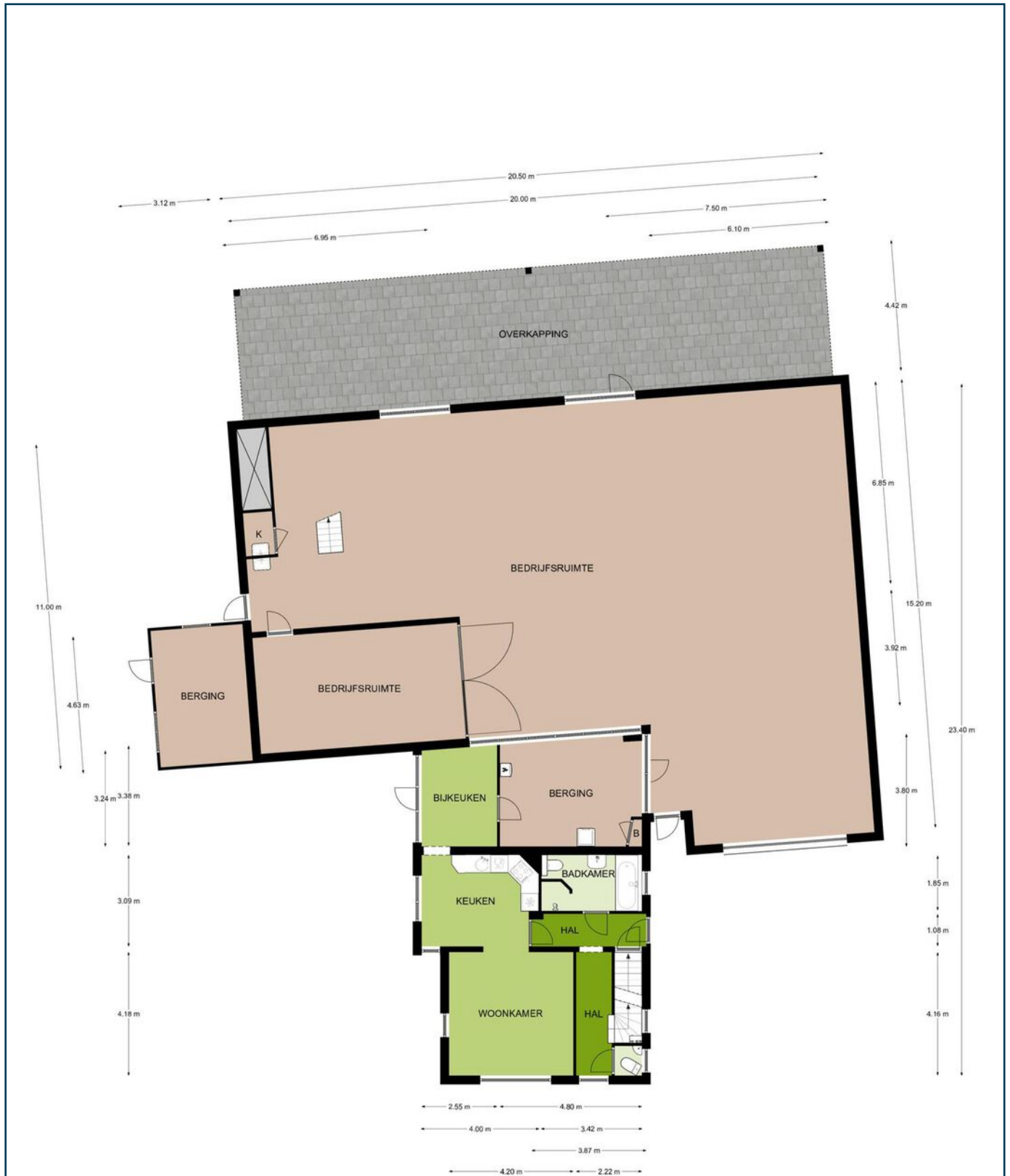








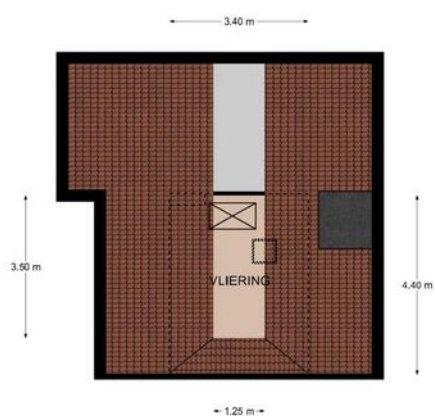




Begane grond, Gildeweg 9 te Barneveld  
 De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
 Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl



1e Verdieping, Gildeweg 9 te Barneveld  
 De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
 Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl



Vliering, Gildeweg 9 te Barneveld  
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

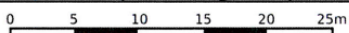
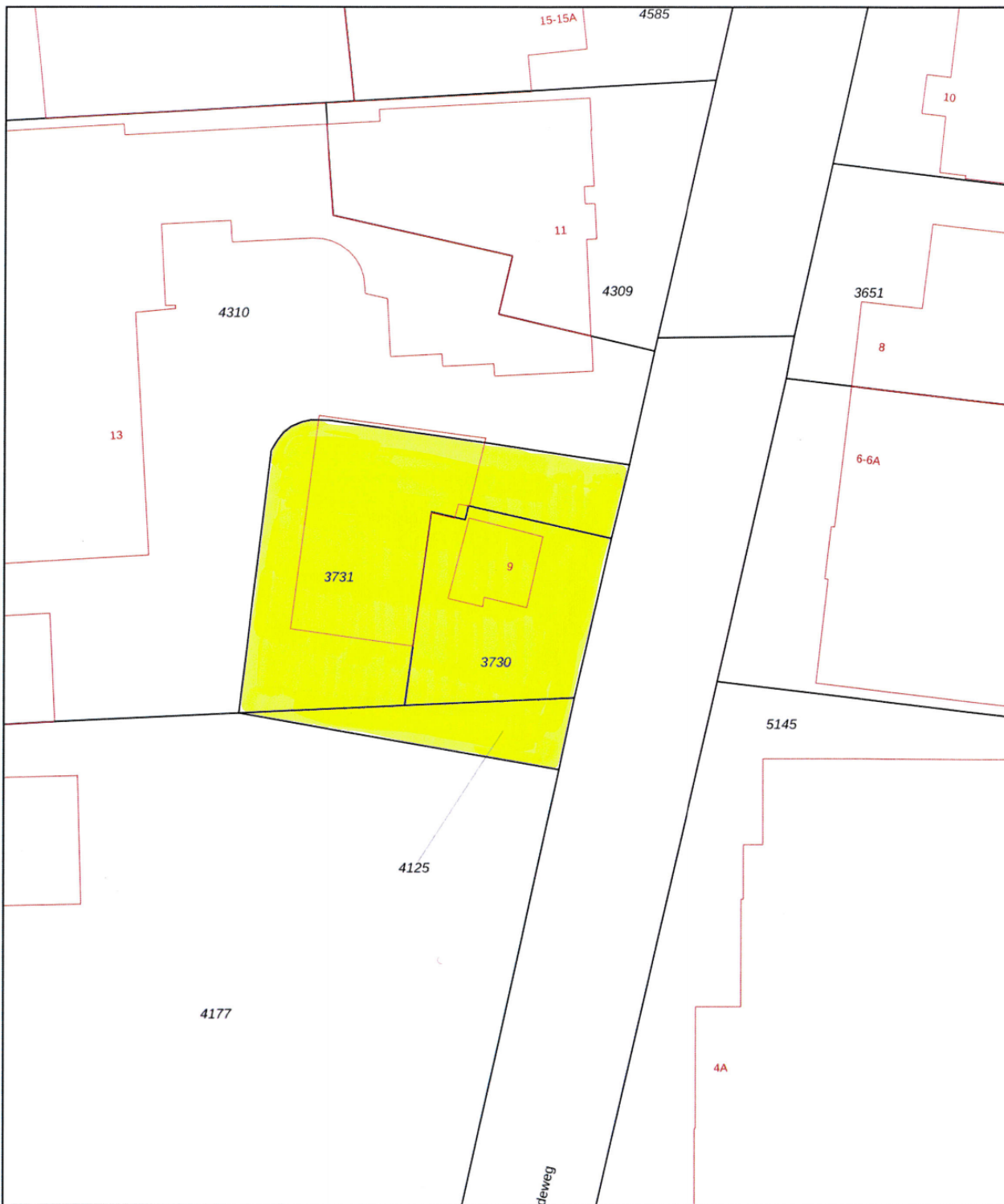



Kelder, Gildeweg 9 te Barneveld  
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl



Kadastrale kaart

Uw referentie: ccj



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Voorthuizen Sectie G Perceel 3730</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
---	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 25 januari 2024  
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.

## Wij staan graag voor u klaar!

Hieronder vindt u onze gegevens nog even op een rij:



Scan voor mijn gegevens

**VSO** Malestein  
makelaars

**Gerard van de Fliert K-RMT**  
Kandidaat register makelaar / taxateur

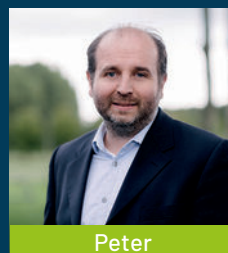
**M** 06 82 12 82 55  
**E** g.vandefliert@vsomakelaars.nl

www.vsomakelaars.nl | info@vsomakelaars.nl | 0342 42 47 71

vastgoed  
in't groen

Een uitgestrekt werkgebied  
met een duidelijke focus

vastgoed  
in't groen



Wij staan voor u klaar bij  
aankoop, verkoop en taxaties.



Marco



Margreet



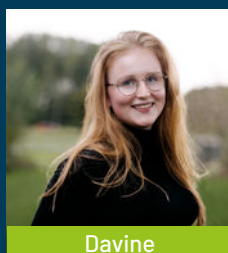
Johan



Wina



Isolde



Davine



Thijs



Moniek



Janny



Joop



Jeroen



Isabelle



Gerard



Herbert



Wij zijn ervan overtuigd dat VSO makelaars de beste keuze is voor u. We zetten de redenen op een rij:

### Specialisten

Na ruim drie decennia werken de mensen van VSO nog elke dag met hart en ziel aan het samenbrengen van mensen en vastgoed. De specialisaties van de makelaars en taxateurs zijn zeer divers.

Bij complexe vraagstukken omtrent vastgoed in verschillende segmenten, financieringen, bestemmingen, fiscaliteiten en het beleggen van vrij gekomen vermogen mag de klant rekenen op ervaring, deskundigheid en ruime kennis van een team van professionals.

### De juiste mensen op de juiste plek

VSO makelaars is een netwerk van teams met specialistische kennis. U kunt rekenen op professionele makelaars, taxateurs en vastgoedadviseurs die worden ondersteund door professionele marketeers en commerciële binnendienst. Ook hypotheekadvies valt onder onze expertises.

### Drie segmenten

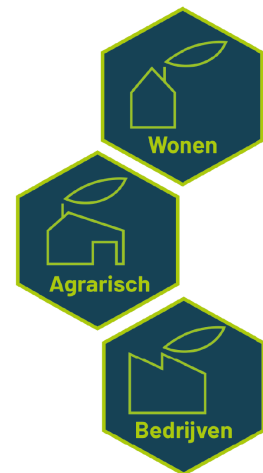
Ons team adviseert, taxeert en bemiddelt bij de aan- en verkoop en huur- en verhuur van bedrijfsmatigvastgoed. Daarnaast zijn wij ook actief binnen de segmenten Wonen en Agrarisch vastgoed. De naam VSO is veelzeggend en staat voor: Veelzijdig in Specialistisch Onroerend goed.

### Groot netwerk

VSO makelaars heeft een zeer uitgebreid netwerk waarmee we direct toegang hebben tot potentiële kopers, hiermee hebben we een groot bereik. Ons uitgestrekte werkgebied met vestigingen op zeven locaties maakt ons niet alleen lokaal, maar ook regionaal sterk.

### Vastgoed in 't groen

Onze slogan Vastgoed in 't groen verradt het al: VSO makelaars heeft een uitgestrekt werkgebied met een duidelijke focus. VSO makelaars is 35 jaar geleden begonnen als agrarische makelaardij en heeft zich ontwikkeld tot een full service organisatie met een voorliefde voor het hogere segment in het groene deel van Nederland. Ook is Vastgoed in 't groen een knipoog naar de duurzame en maatschappelijk betrokken organisatie die wij graag willen zijn.



*Een uitgestrekt werkgebied met een duidelijke focus*





**VSO**

vastgoed  
in't groen