



WOLFGOED
makelaardij

DUIDELIJK & HET BEST MOGELIJKE
RESULTAAT



DORSKAMP 53 BARNEVELD



In de kindvriendelijke en ruim opgezette wijk 'Norschoten' staat deze royale, uitgebouwde hoekwoning met praktische bijkeuken en vrijstaande garage met zolder. De woning is strak afgewerkt en beschikt naast een heerlijk lichte woonkamer en uitgebouwde woonkeuken over een complete badkamer en 4 volwaardige slaapkamers. De keurige achtertuin en de aanwezigheid van 12 zonnepanelen maken het geheel compleet! Kortom: een leuke woning op een ideale locatie!

Kenmerken

Type	Hoekwoning
Kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Woonoppervlakte	143 m ²
Perceeloppervlakte	247 m ²
Inhoud	508 m ³
Bouwjaar	1997
Tuin	voor- en achtertuin (noordoost)
Garage	vrijstaand steen met zolder
Verwarming	C.V.-ketel, gaskachel, gedeeltelijk vloerverwarming
Duurzaamheid	energielabel A, 12 zonnepanelen en zonneboiler aanwezig



Entree / hal

Via de overdekte entree betreedt u de woning en komt u in de hal met trapopgang. Hier bevindt zich een (deels) betegelde toiletruimte voorzien van een wandcloset met fonteintje.

Vanuit de hal krijgt u middels een fraaie stalen deur toegang tot de woonkamer.





Woonkamer

Bij binnenkomst in de woonkamer valt direct te stijlvolle afwerking van deze ruimte op, mede dankzij de prachtige eikenhouten vloer, hoge plinten en gestucte wanden en plafonds.

Daarnaast zult u in deze ruimte een prettige lichtinval ervaren door de aanwezigheid van de grote raampartijen van waaruit u tevens een mooi zicht heeft op de straat.

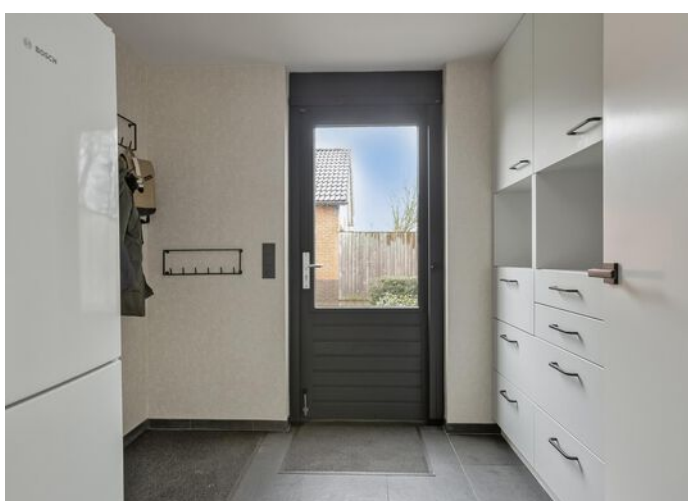
Om het geheel compleet te maken is er een strakke schouw met gashaard aanwezig, wat het geheel een luxe uitstraling geeft én zorgt voor extra sfeer.





Woonkeuken

Wat een ruimte! De uitgebouwde woonkeuken kent een nette Lodder keukenopstelling voorzien van een composiet aanrechtblad en diverse inbouwapparatuur zoals een 5-pits gaskookplaat, oven, afzuiginstallatie en vaatwasmachine.



Gezien het formaat van deze ruimte is er uiteraard ook volop plek voor een grote eettafel, zodat u tijdens het koken een optimale verbinding heeft met uw gasten.

De glazen pui in de achtergevel zorgt ook hier voor een heerlijke lichtinval en via de openslaande deuren bereikt u direct de achtertuin.

Daarnaast is het kookgedeelte voorzien van een plavuizen vloer met vloerverwarming.

Vanuit de woonkeuken bereikt u de bijkeuken. Een erg handige ruimte waar een mooie vaste kast over één zijde tevens zorgt voor extra opbergruimte. Vanuit de bijkeuken heeft u ook direct toegang tot de tuin.



1e verdieping

De overloop biedt toegang tot twee slaapkamers en de badkamer. Beide slaapkamers zijn ruim van formaat en kennen eveneens een hoog afwerkingsniveau met een houten vloer, hoge plinten en gestucte plafonds. De ouderslaapkamer is over de gehele voorzijde van de woning gesitueerd.







Badkamer

De luxe badkamer is voorzien van vloerverwarming en compleet ingericht met een ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel, 2e toilet, designradiator en luxe inbouwspots. Een mooi geheel!



2e verdieping

Via een vaste trap betreedt u de 2e verdieping.

Allereerst is hier de overloop waar de C.V.-installatie staat opgesteld en waar de witgoedaansluitingen en een airco-installatie zich bevinden.

Vervolgens bereikt u twee ruime slaapkamers, beide voorzien van een groot dakraam en een nette houten vloer.

Onder de schuine kanten zijn knieschotten geplaatst, waardoor veel extra bergruimte is ontstaan.



Tuin

De verzorgde achtertuin is voorzien van een groot terras, afgewisseld met een gazon en diverse beplanting.

Achterin de tuin bevindt zich een vrijstaande stenen garage met een vaste trap naar een praktische extra bergzolder. Voor de garage is de mogelijkheid om uw auto te parkeren en een eigen laadplek te creëren.

Deze mooie tuin is toegankelijk via zowel de woning als via de praktische achterom.





Woonomgeving

Gelegen op een prachtige locatie in de woonwijk 'Norschoten'.

De woning staat aan een rustige straat met voldoende parkeergelegenheid en is gelegen nabij een speeltuin met groen.

Algemene voorzieningen zoals scholen, sportvoorzieningen en winkels zijn op een zeer korte (loop)afstand gelegen.

De snelwegen A30 en A1 zijn met ca. 10 autominuten bereikbaar.



Algemeen

Spreekt deze sfeervolle hoekwoning u aan en bent u nieuwsgierig geworden naar het comfort en de ruimte van deze woning? Neem dan contact op met Wolfsgoed Makelaardij voor een bezichtiging.

Documentatie:

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

De 10 meest gestelde vragen over het kopen en verkopen van een huis:

Vanaf het moment dat uw interesse gewekt wordt in een woning tot het moment waarop u het contract van uw nieuwe huis tekent, loopt u tegen allerlei vragen aan. Niet zo vreemd, want een huis kopen doet u niet elke dag. Een makelaar van de NVM doet dat wel, daarom kunnen we u op de meeste vragen snel een goed antwoord geven. Op onze website www.wolfsgoed.nl/overons/10meestgesteldevragen, beantwoorden we de 10 meest gestelde vragen zodat u weet waar u staat wanneer u op zoek gaat naar dat huis van uw dromen.



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/ dimmers			X
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Boven wasmachine	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Unilux hordeuren (2 stuks)			X
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Horren 1e verdieping	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
- Close-in boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Beplanting	X		
Druppelslangen	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		X	
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder		X	
Border verlichting			X
Tuin - Bebouwing			
Werkbank zolder garage	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

Plattegronden



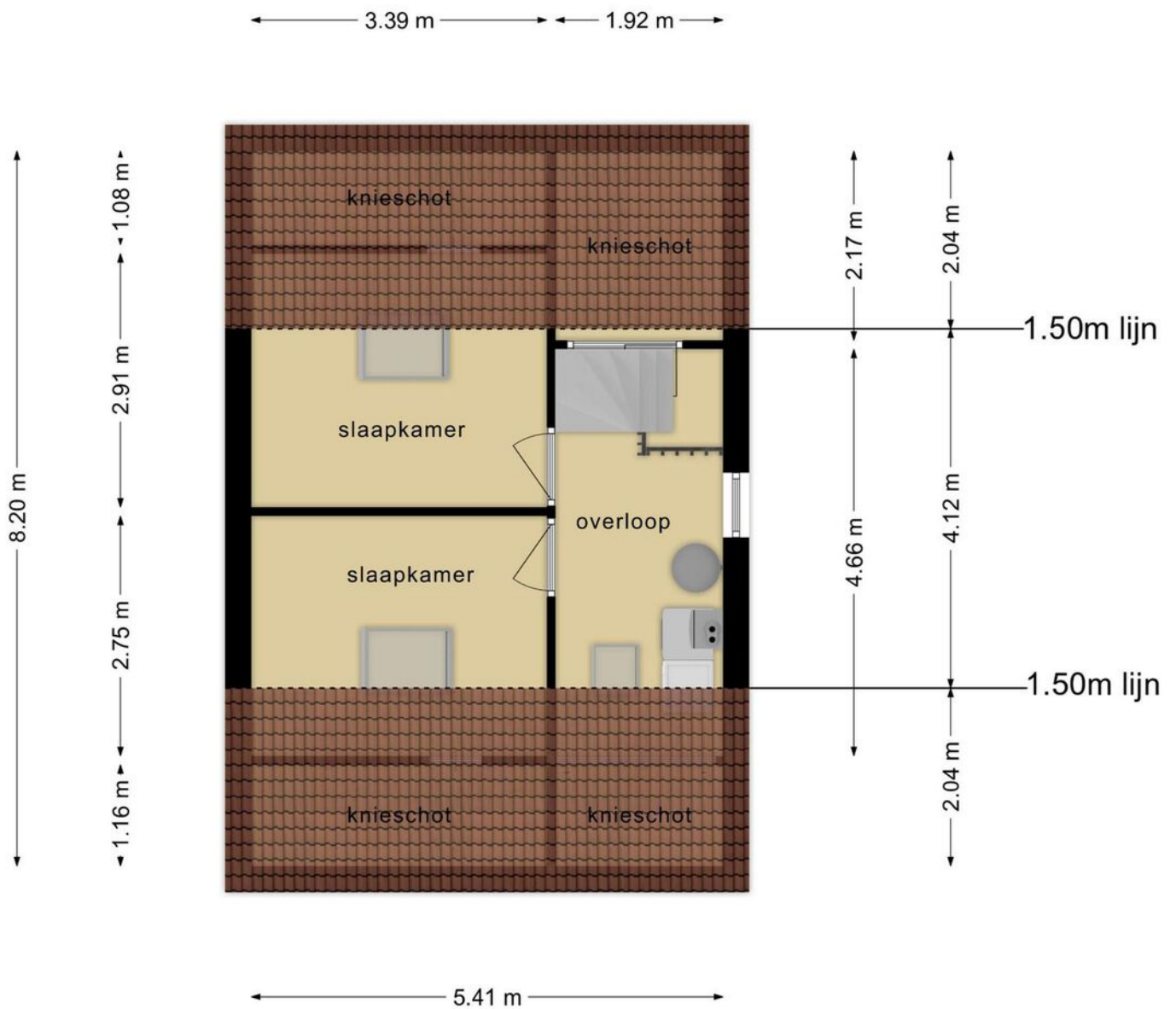
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden



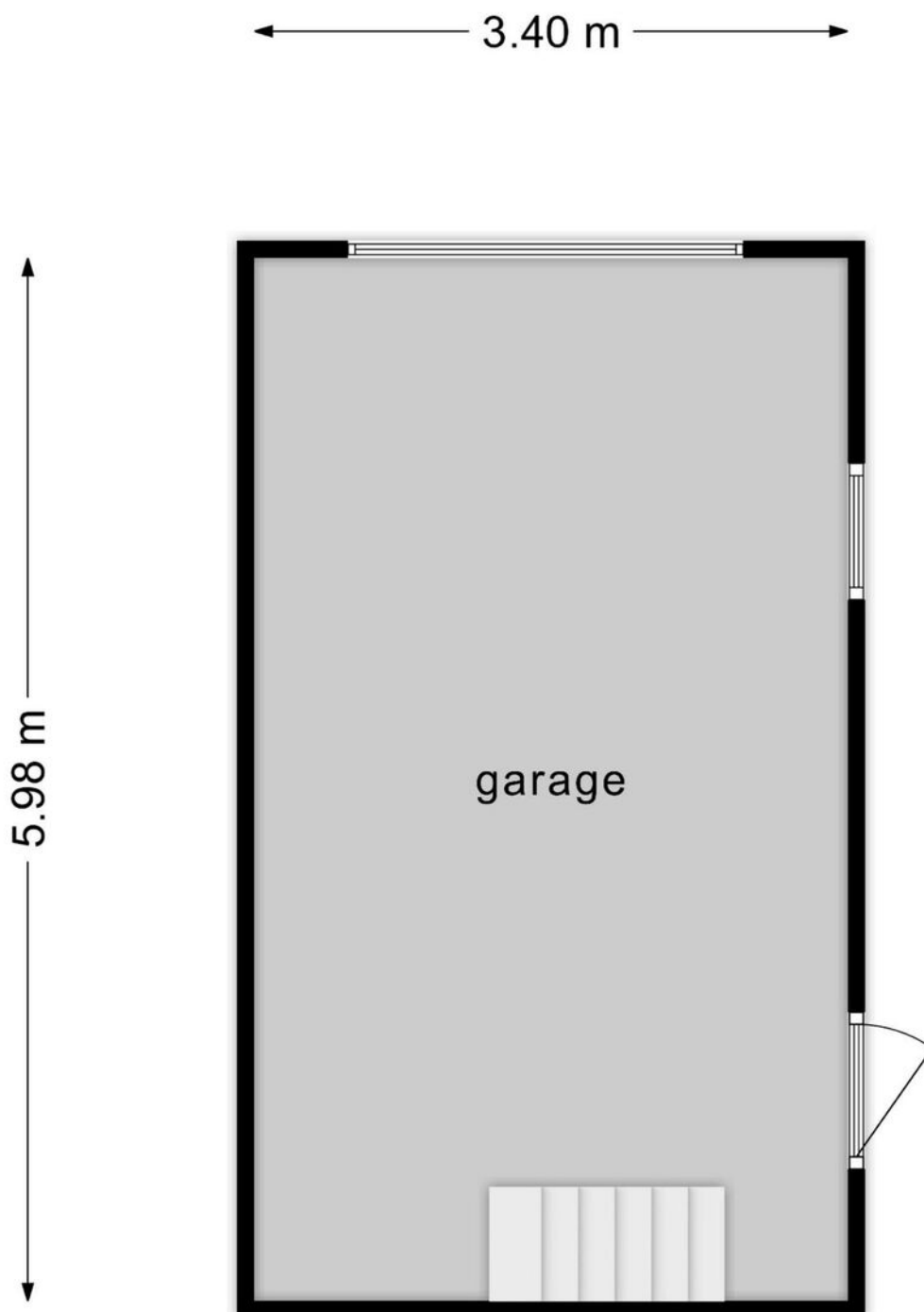
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden



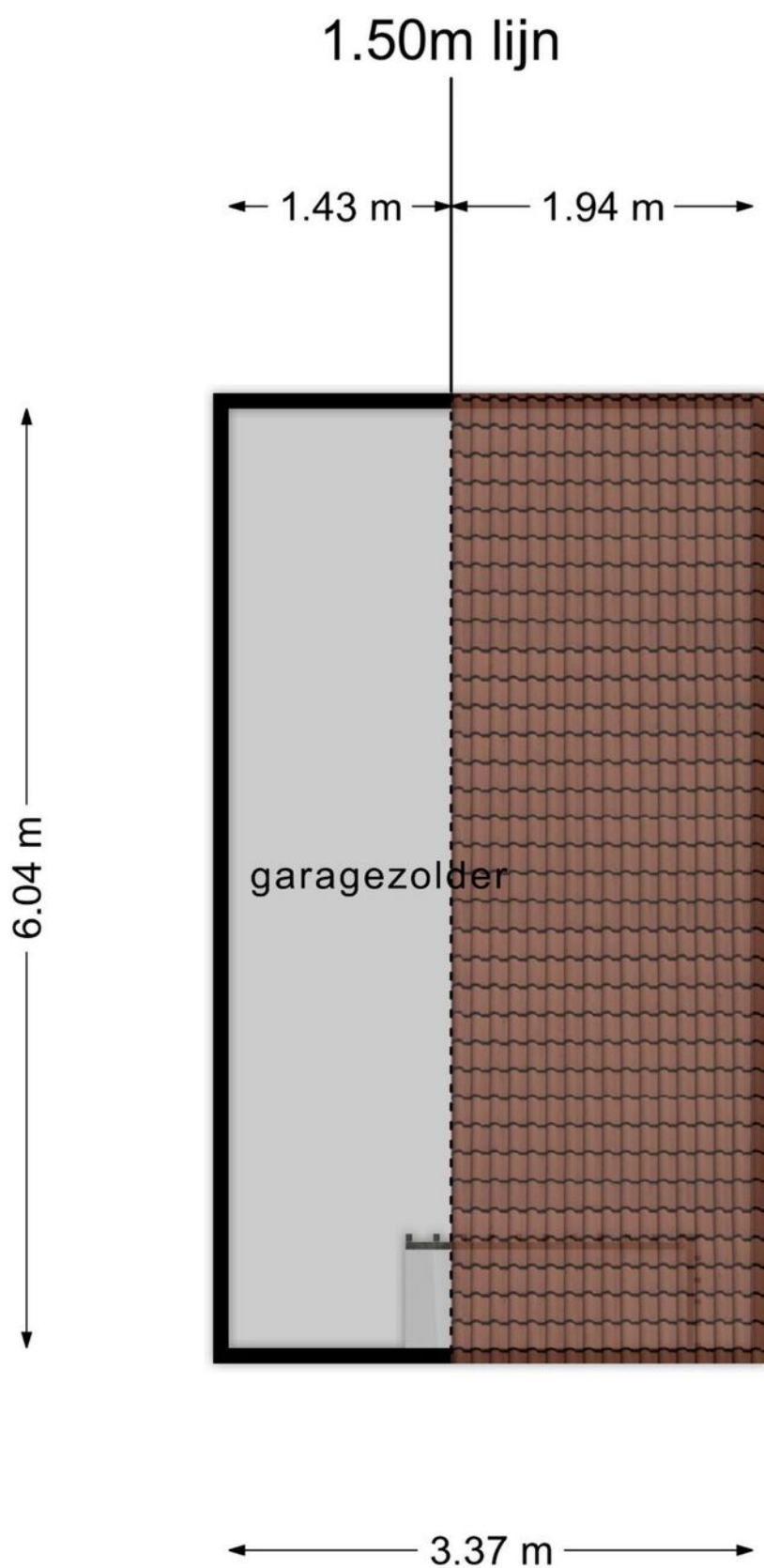
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegronden



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Wolfsgoed Makelaardij: Overtreft vaak verwachtingen

In 2016 startte Hans van Wolfswinkel zijn eigen makelaarskantoor Wolfsgoed Makelaardij. De eerste maanden nog solo vanuit z'n garage, maar al snel verhuisde z'n makelaardij naar een karakteristiek pand in het centrum van Barneveld, waarin hij samenwerkt met z'n team. Allemaal gedreven makelaars, die graag **lekker actief aan de slag** gaan. We zetten daarbij graag **nét** dat extra stapje. Verder is een **persoonlijke en betrokken aanpak** ons uitgangspunt.

Verkoop

Sta je zelf op het punt om jouw huis te verkopen? Dan staan wij graag voor je klaar om je te helpen met vakkundig advies en een goede strategie, om zo uiteindelijk een vlotte verkoop te realiseren. Dankzij onze vakkennis, hebben we voor veel klanten een beter resultaat gerealiseerd, dan ze vooraf verwacht hadden.

Aankoop

In de huidige markt is het lastig om een woning te kopen. Gelukkig zijn wij goed op de hoogte van de actuele marktsituatie en kunnen je daardoor kundig begeleiden. Bovendien komen onze makelaars uit deze regio (sommigen zijn er zelfs geboren en getogen), dus we zijn ook goed op de hoogte van de lokale woningmarkt.

Taxaties

Snel een goed, gevalideerd NWWI-taxatierapport nodig voor de financiering van uw woning, het opnieuw bepalen van de rentecategorie of een duurzaamheidslening? Wij hebben hiervoor specialisten 'in huis', die officieel zijn ingeschreven bij de NRVT als registertaxateur.

Spreekt dit je aan?

Bel (0342 400 285) of mail (info@wolfsgoed.nl) ons dan. We staan je met alle plezier te woord!

"Deze makelaar weet wat er speelt in de markt, was altijd bereikbaar en heeft ons héél goed geholpen met de lastige keuzes die je moet maken in dit proces."

Een Funda-gebruiker





WOLFSGOED
makelaardij



0342 400 285

WWW.WOLFSGOED.NL

TE KOOP

Wolfsgoed Makelaardij
Nairacstraat 11
3771 AW Barneveld

T. 0342 400 285
E. info@wolfsgoed.nl