



KALLENBROEKERWEG 75 BARNEVELD



Op een mooie locatie, op korte afstand van het dorpscentrum van Barneveld, staat deze instapklare uitgebouwde middenwoning met vrijstaande schuur. Deze woning met een woonoppervlakte van maar liefst 149 m² is fraai afgewerkt en voorzien van een heerlijke lichte woonkamer, luxe woonkeuken én praktische bijkeuken. Op de verdiepingen bevinden zich 4 slaapkamers en een moderne badkamer. De achtertuin kent een fijne ligging op het zonnige zuiden en grenst aan een leuk speelplantsoen. Kortom: een leuke woning op een goede locatie!

Kenmerken

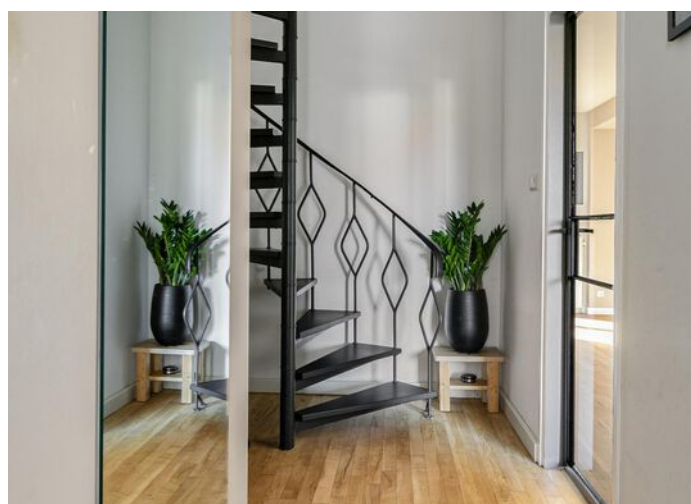
Type	middenwoning
Kamers	7 (waarvan 4 slaapkamers)
Woonoppervlakte	149 m ²
Perceeloppervlakte	195 m ²
Inhoud	526 m ³
Bouwjaar	1973
Tuin	voor- en achtertuin (zuiden)
Schuur	vrijstaand hout v.v. bergzolder
Verwarming	C.V.-ketel (ATAG, 2019)
Isolatie	ged. geïsoleerd, HR++ glas
Energielabel	B
Ligging	nabij centrum en natuurgebied



Entree / hal

Via de overdekte entree betreedt u de woning en komt u in de hal met trapopgang.

Hier bevindt zich een moderne, geheel betegelde toiletruimte voorzien van een wandcloset en fonteintje. Vanuit de hal krijgt u middels een mooie stalen deur toegang tot de woonkamer.





Woonkamer

De woonkamer is gesitueerd aan de voorzijde van de woning.

De ruimte is strak afgewerkt en voorzien van een mooie eikenhouten vloer met hoge plinten en gestucte wanden/plafond met luxe inbouwspots.

Grote raampartijen zorgen daarnaast voor een goede lichtinval en een mooi zicht op de voortuin en brede groenstrook voor de woning.





Woonkeuken

De tuingerichte woonkeuken kent een luxe keukeninrichting welke van alle gemakken is voorzien!

De keuken bestaat uit een wandopstelling en een kookeiland voorzien van een composiet aanrechtblad.





Diverse inbouwapparatuur zoals een 4-pits gaskookplaat, afzuiginstallatie, combi-stoomoven, heteluchtoven, Quooker kraan, vaatwasmachine en een koelkast zijn allemaal aanwezig.

Door de aanwezigheid van het kookeiland heeft u ook tijdens het koken een optimale verbinding met uw gasten. Voor een grote eettafel is namelijk ook volop ruimte!

De schuifpui geeft toegang tot de tuin en zorgt voor een mooie verbinding tussen binnen en buiten.





Bijkeuken

Vanuit de keuken bereikt u tevens de bijkeuken.

Een erg praktische ruimte waar de witgoedaansluitingen zich bevinden.

Daarnaast zorgt een vaste schuifwandenkast ervoor dat u hier gemakkelijk spullen kunt opbergen en middels een loopdeur bereikt u direct de achtertuin.





1e verdieping

De overloop biedt toegang tot drie verzorgde slaapkamers en de badkamer.

De slaapkamers kennen stuk voor stuk een keurige afwerking en de twee slaapkamers aan de achterzijde van de woning zijn afgewerkt met een laminaatvloer.

De ouderslaapkamer is gesitueerd aan de voorzijde en beschikt over een keurige tapijtvloer.





Badkamer

De stijlvolle badkamer met heerlijke vloerverwarming is geheel betegeld en ingericht met een ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel, designradiator en een 2e toilet.

Het gestucte plafond is tevens voorzien van inbouwspots. Een mooi geheel!



2e verdieping

Allereerst treft u hier de overloop met praktische knieschotbergruimte, waarna u toegang krijgt tot een royale bergzolder met een groot dakraam en de C.V.-opstelling.

Van daaruit bereikt u de 4e slaapkamer welke is voorzien van een dakkapel.

Gezien de hoeveelheid ruimte op deze verdieping kan er eenvoudig een extra slaapkamer worden gecreëerd.



Tuin

De verzorgd aangelegde en veel privacy biedende achtertuin is gunstig gelegen op het zonnige zuiden en beschikt over een groot terras, kunstgras, en diverse beplanting.

Een heerlijke plek om buiten te vertoeven! Daarnaast is de tuin voorzien van een vrijstaande schuur met bergzolder en overkapping.

Via de achterom heeft u toegang tot deze mooie tuin.





Woonomgeving

De woning is gelegen op een mooie locatie nabij het centrum van Barneveld en natuurgebied 'Het Paradijs'.

De straat is breed met veel groen en parkeergelegenheid. Aan de achterzijde van de woning is een speelplantsoen aanwezig.

Algemene voorzieningen zoals scholen en winkels zijn binnen enkele minuten bereikbaar. Snelwegen A1/A30 zijn op ca. 5 autominuten bereikbaar.



Algemeen

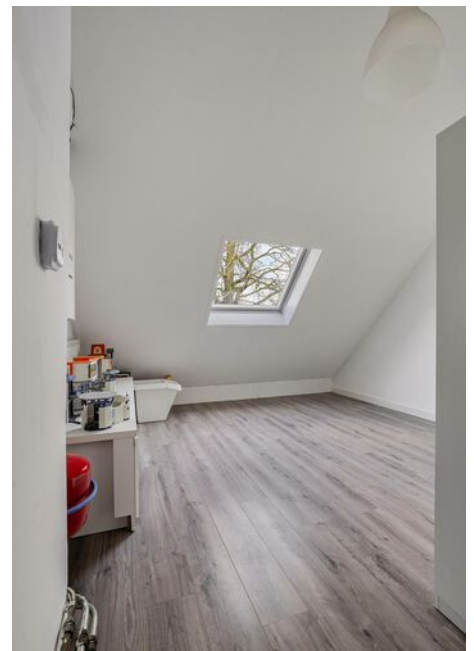
Spreekt deze prachtige sfeervolle woning u aan en bent u nieuwsgierig geworden naar de ligging en de ruimte van deze woning? Neem dan contact op met Wolfsgoed Makelaardij voor een bezichtiging.

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			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kast eetkamer	X		
- Inbouwkast bijkeuken	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Vouwgordijnen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser			X
- Quooker			X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koffiezetapparaat		X	
- Combi stoomoven	X		
- Koelkast en vriezer in bijkeuken		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		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuinaanleg/bestrating	X		
Cortenstalen bakken in voor- en achtertuin			X
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		X	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		
- 2 leibomen in de voortuin		X	

Plattegronden



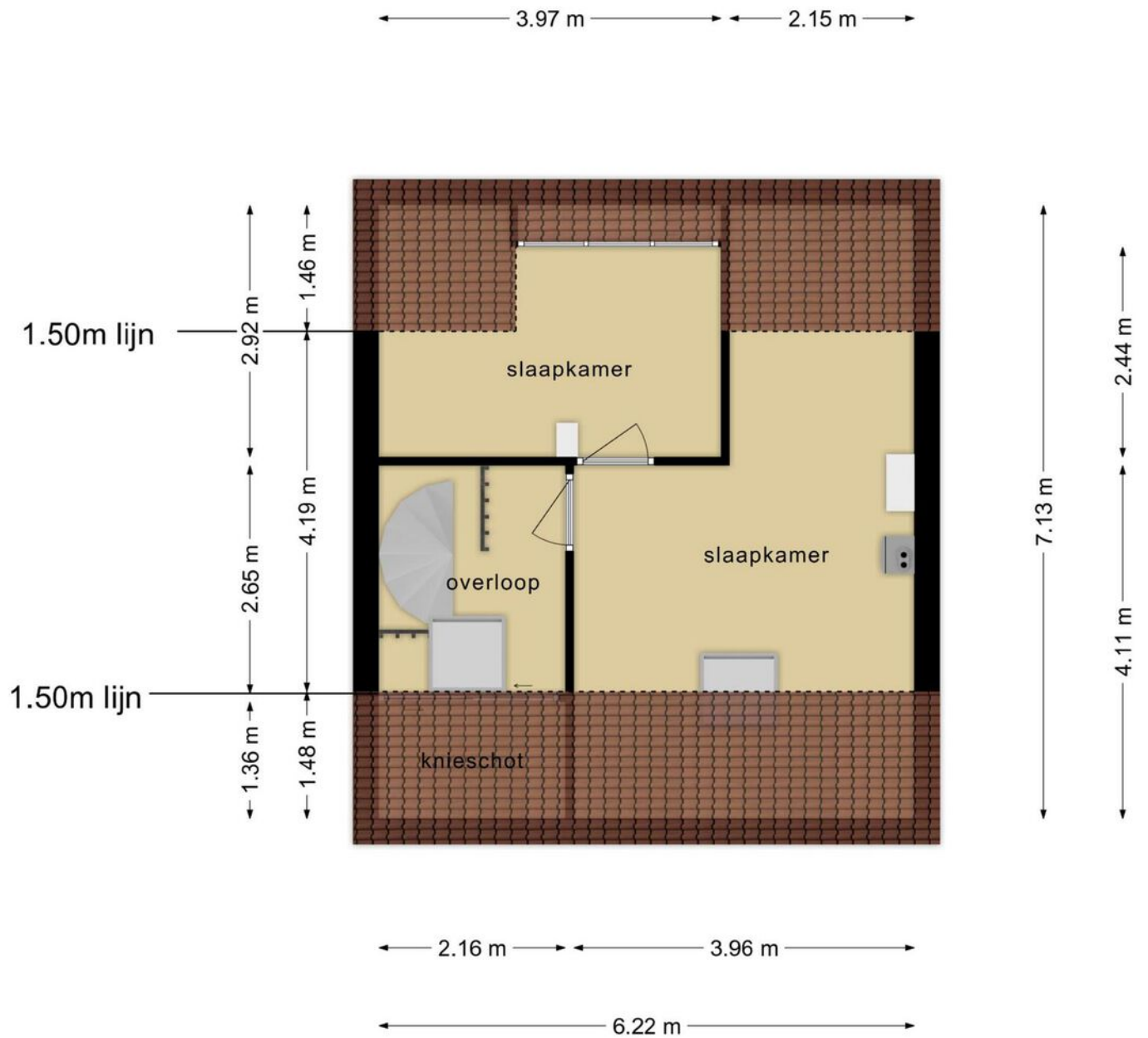
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegronden



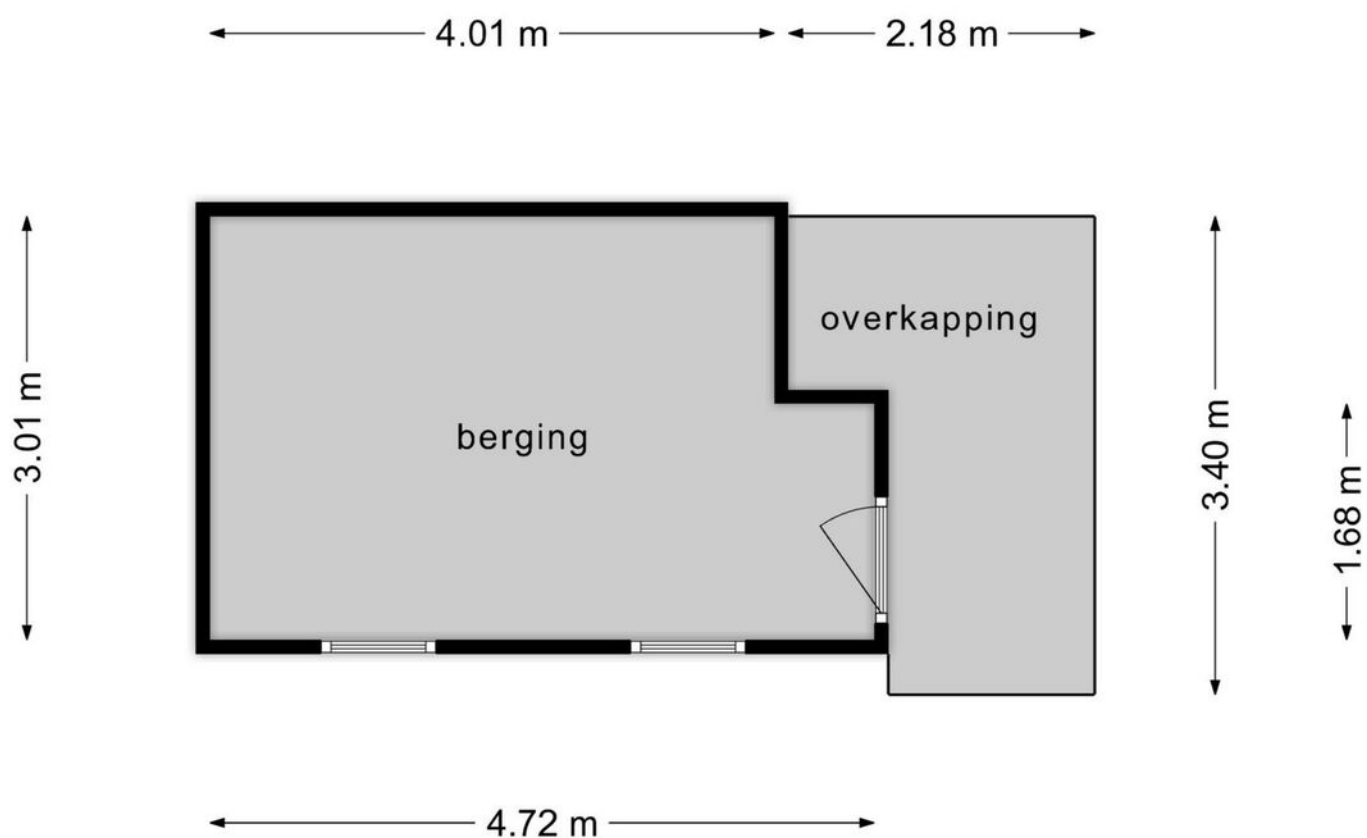
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

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.**

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kallenbroekerweg 75



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer		Kadastrale gemeente Barneveld	
— Vastgestelde kadastrale grens		Sectie G	
— Voorlopige kadastrale grens		Perceel 4488	
— Administratieve kadastrale grens			
— Bebouwing			
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 maart 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.	

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

