



HENRI DUNANTLAAN 44 BARNEVELD



Aan één van de mooiste lanen van woonwijk 'Vliegersveld', nabij een groenplantsoen en waterpartij, staat deze vrijstaande woning met garage én uniek souterrain. Deze zeer royale woning met een woonopp. van maar liefst 224 m² biedt veel mogelijkheden en is voorzien van een open keuken, woonkamer met sfeervolle haard en meerdere slaapkamers. De tuin rondom de woning biedt optimale rust en vrijheid. Om het geheel compleet te maken is deze woning voorzien van 15 zonnepanelen. Kortom: de ligging én de woning zijn zeker een bezichtiging waard!

Kenmerken

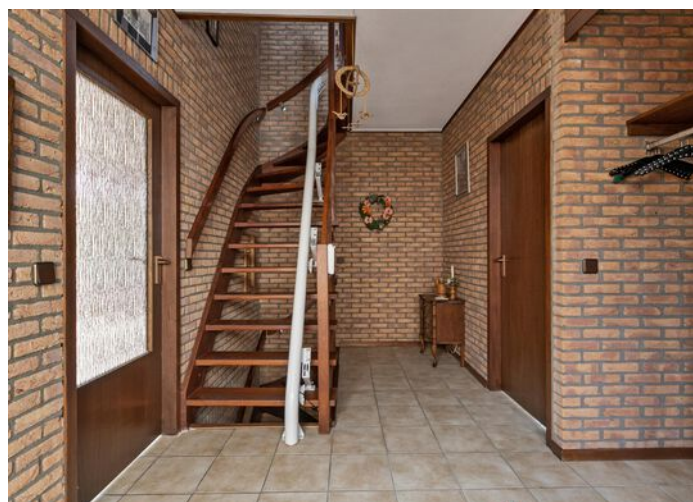
Type	vrijstaande woning
Kamers	9 (waarvan 4 slaapkamers en 4 in het souterrain)
Woonoppervlakte	224 m ²
Perceeloppervlakte	342 m ²
Inhoud	1037 m ³
Bouwjaar	1985
Tuin	achtertuint op het zuidwesten
Garage	aangebouwd steen
Verwarming	C.V.-ketel (Atag, 2017), houtkachel, ged. vloerverwarming
Isolatie	gedeeltelijk (Energie label B)

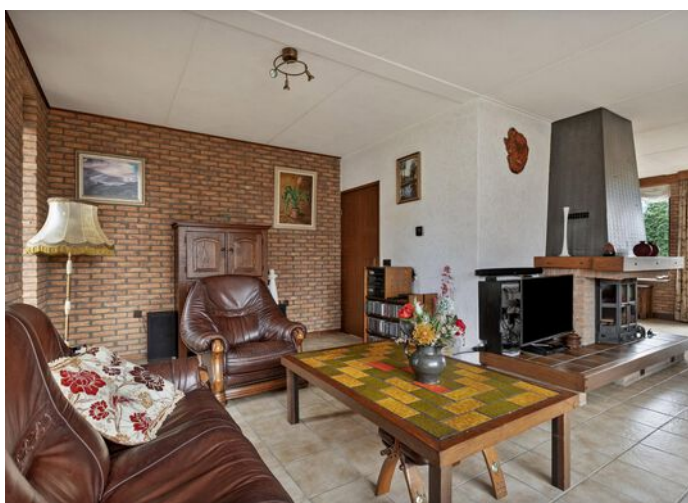


Entree / hal

Via de overdekte entree betreedt u de woning en komt u in de ruime hal met trapopgang. Hier bevinden zich de meterkast en een toiletruimte voorzien van een wandcloset en fonteintje.

Vanuit de hal krijgt u toegang tot zowel de woonkamer als een aparte kantoorruimte.



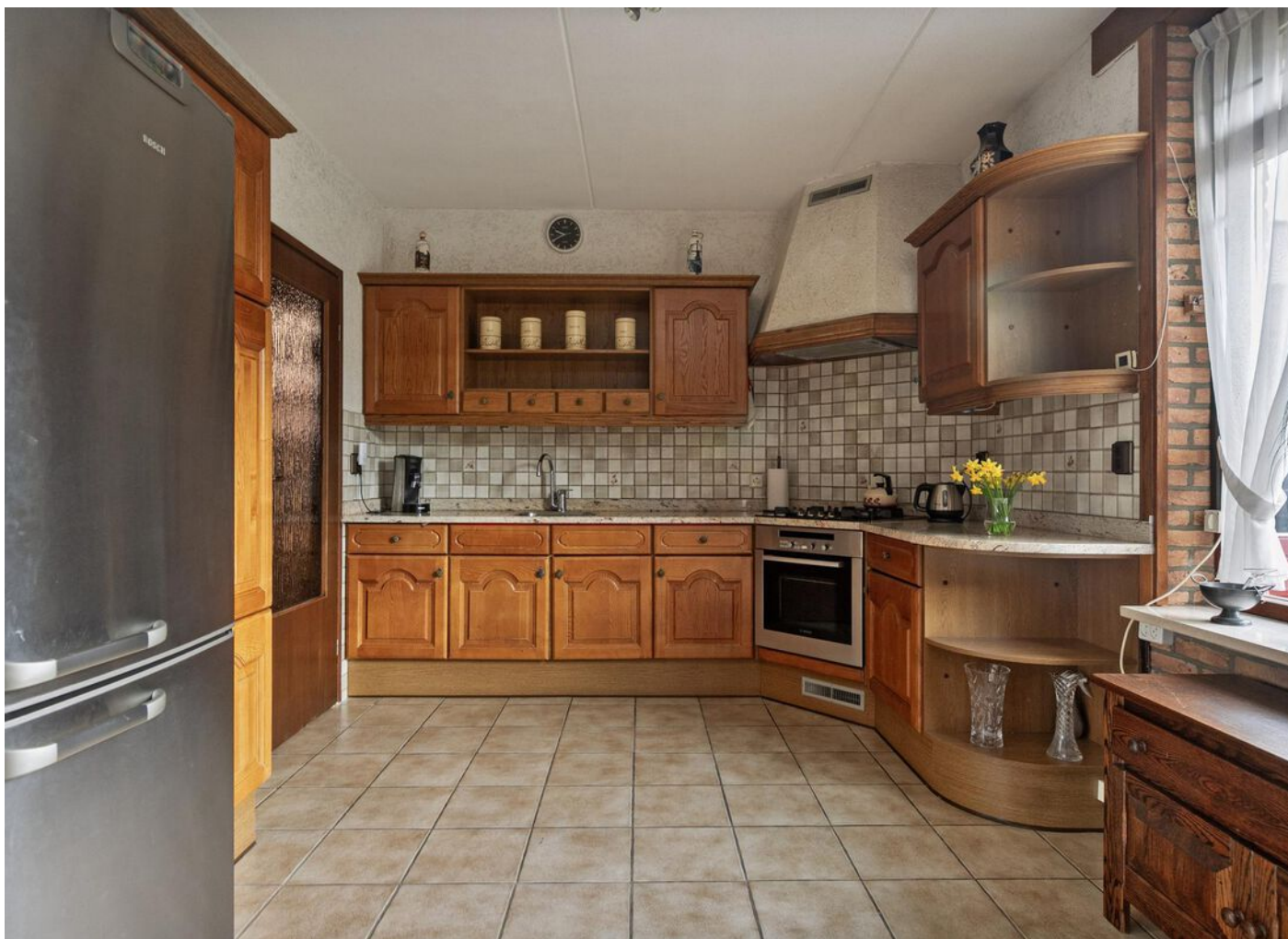


Woonkamer

De royale en speels ingedeelde woonkamer kent een heerlijke lichtinval dankzij de grote raampartijen aan de voor- en zijgevel.

Deze leefruimte is afgewerkt met een plavuizenvloer met vloerverwarming en biedt meerdere mogelijkheden om in te delen en een gezellige zithoek te creëren rondom de authentieke schouw met houthaard.



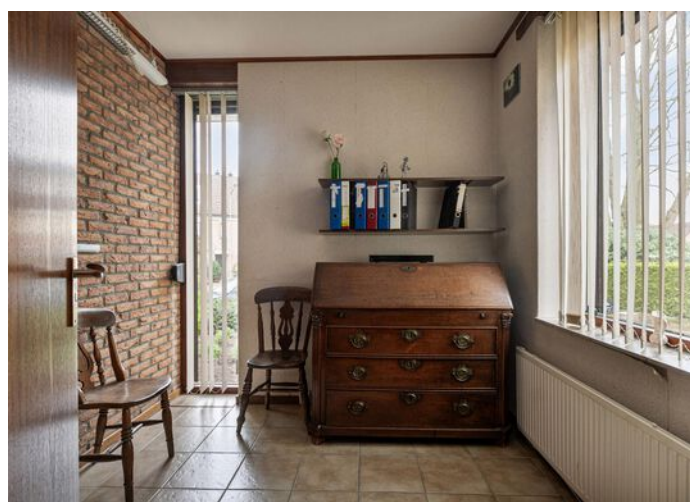


Keuken

De keuken staat in open verbinding met de woonkamer en is voorzien van een hoekopstelling met diverse inbouwapparatuur zoals een 4-pits gaskookplaat, afzuiginstallatie, oven en koelkast.

De schuifpui in de achtergevel geeft veel lichtinval en zorgt voor een fijne verbinding met het achtergelegen terras. Gezien het formaat van deze ruimte is er uiteraard ook volop plek voor een grote eettafel.

Vanuit de hal heeft u toegang tot de kantoorruimte. Deze ruimte is voor meerdere doeleinden geschikt en kan bijvoorbeeld ook in gebruik worden genomen als speelkamer.





Badkamer

De grotendeels betegelde badkamer is compleet ingericht met een ligbad, inloopdouche, 2e toilet en een wastafelmeubel. Eveneens bevinden zich hier de C.V.-ketel en de witgoedaansluitingen.

Een zeer royale ruimte!



1e verdieping

Middels de trapopgang bereikt u de 1e verdieping met toegang tot drie ruime slaapkamers en de badkamer. Alle slaapkamers zijn voorzien van een tapijtvloer en één slaapkamer is daarnaast voorzien van een wastafel. Vanaf de overloop is er via een vlizotrap toegang tot de bergzolder.

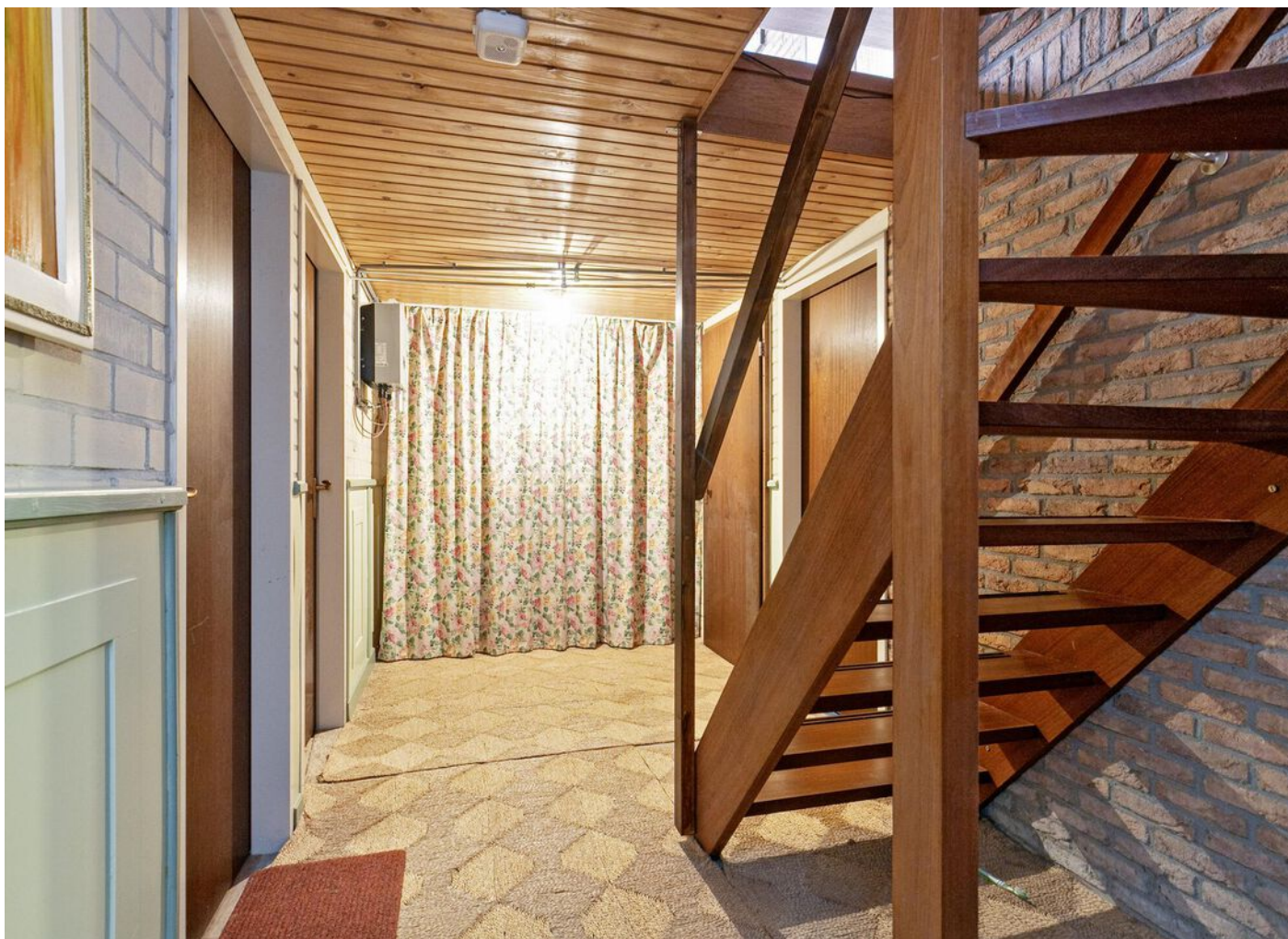




Ouderslaapkamer

De ouderslaapkamer is gesitueerd aan de achterzijde van de woning en beschikt over twee inbouwkasten.

Middels een loopdeur bereikt u hier het balkon.



Souterrain

Uniek aan deze woning is het souterrain welke zich onder de woning bevindt. Dit souterrain is toegankelijk via de trap in de ontvangsthall en onderverdeeld in meerdere ruimtes.

Allereerst betreedt u een hal, van waaruit u toegang heeft tot alle vertrekken. Een vaste kast zorgt hier tevens voor extra opbergruimte.

Vervolgens heeft u toegang tot vier aparte ruimtes, stuk voor stuk zeer royaal van formaat en geschikt voor verschillende doeleinden.

De hal geeft tenslotte toegang tot een 2e badkamer met wastafel en ligbad.



Tuin

Een woning met zoveel ruimte en dan hebben we het nog niet eens over deze heerlijke tuin gehad!

De sfeervolle tuin rondom de woning is aangelegd met sierbestrating, borders met diverse beplanting en meerdere zitjes die u de mogelijkheid geven om zowel in als uit de zon te zitten.

De tuin is verrassend rustig, biedt u veel privacy en is te bereiken via de schuifpui in de keuken evenals via de garage.





Garage / oprit

De royale aangebouwde garage heeft een oppervlakte van maar liefst 47 m² en is naast een wasbak verder voorzien van een elektrische kanteldeur aan de voorzijde en een loopdeur naar de achtertuin.

De garage is in spouw gezet en door de ruime afmetingen ook goed geschikt om een slaap- en badkamer in te realiseren.

De ruime oprit aan de voorzijde van de woning biedt u de mogelijkheid om altijd op eigen terrein te parkeren.





Woonomgeving

Gelegen aan een rustige straat, nabij een prachtige waterpartij met groenplantsoen.

Diverse voorzieningen zoals speelgelegenheden, scholen, openluchtzwembad en sportvoorzieningen zijn allemaal in de wijk aanwezig.

Het dorpscentrum van Barneveld is eveneens met enkele (fiets) minuten bereikbaar.

De snelwegen A30 en A1 zijn op korte afstand gelegen (ca. 5 autominuten).



Algemeen

Spreekt deze prachtige riante vrijstaande 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			
Houtkachel	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
-	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie			X
- koffiezetapparaat		X	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
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		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		

Lijst van zaken

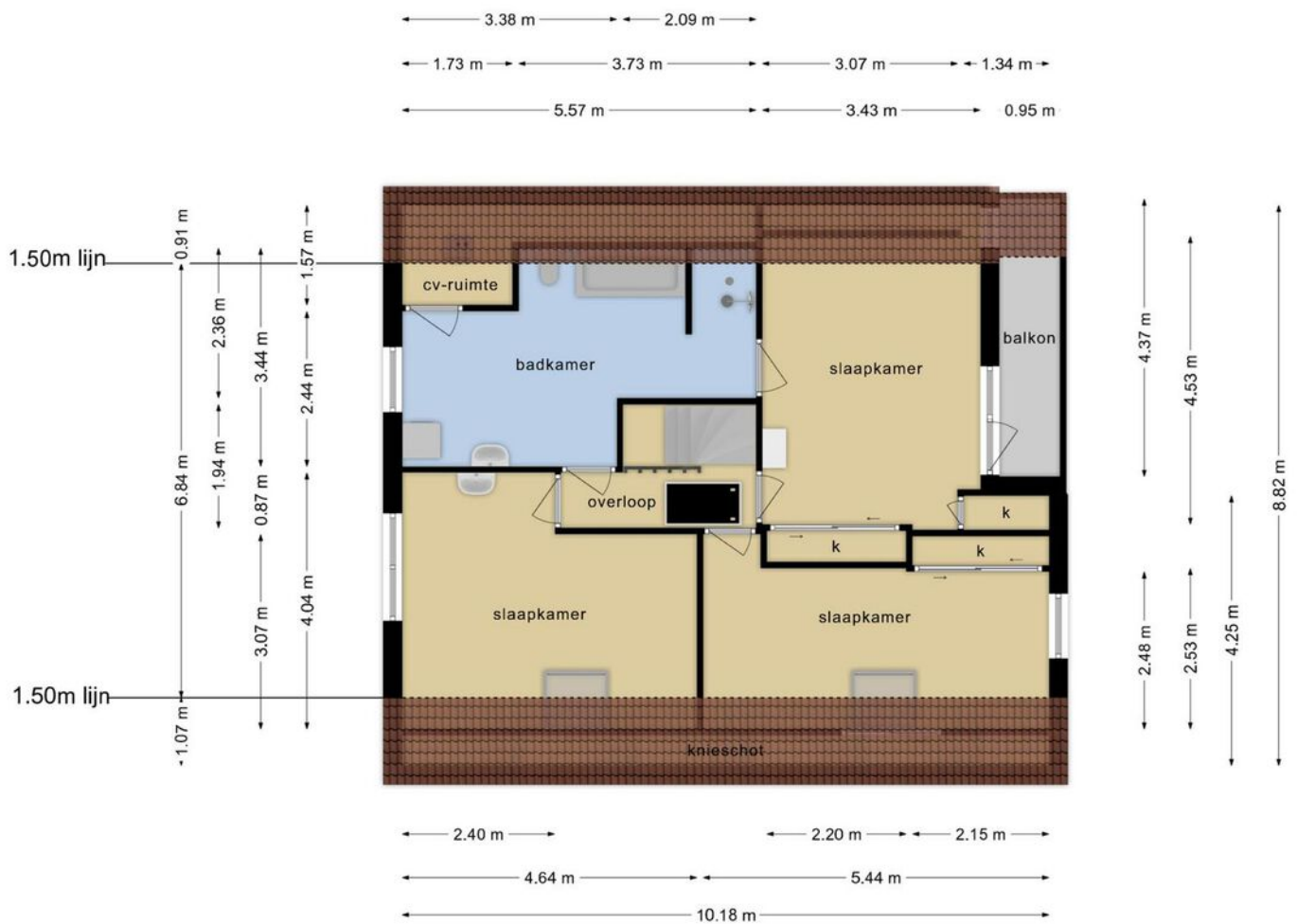
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

Plattegronden



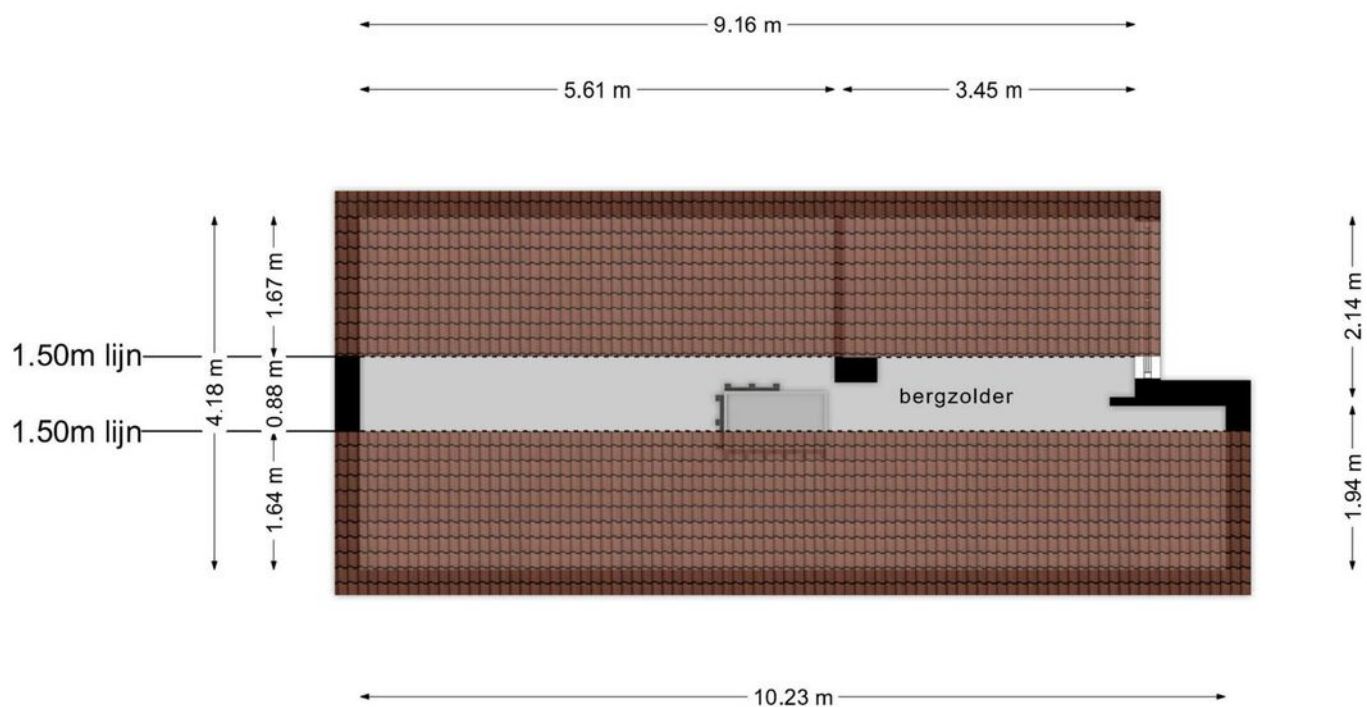
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

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.**

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 **net 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