



CERAM 24 BARNEVELD



Op een prachtige locatie in de geliefde woonwijk 'De Burgt' staat deze zeer royale middenwoning met vrijstaande berging en overkapping. Door de ruime breedtemaat van 5,7 meter voelen alle vertrekken in deze woning heerlijk ruim aan. De uitgebouwde woonkamer kent daarnaast een prettige lichtval dankzij de lichtstraat en grote openslaande deuren aan de achterzijde. Met vijf slaapkamers is dit een comfortabele woning voor alle gezinsleden. Bovendien is de locatie van deze woning uniek met een prachtig vrij uitzicht aan de voorzijde!

Kenmerken

Type	middenwoning
Kamers	6 (waarvan 5 slaapkamers)
Woonoppervlakte	147 m ²
Perceeloppervlakte	165 m ²
Inhoud	536 m ³
Bouwjaar	2006
Tuin	voortuin en achtertuin
Berging	vrijstaand hout
Verwarming	C.V.-ketel (Intergas, 2006)
Isolatie	volledig geïsoleerd, HR-glas
Energielabel	A
Ligging	fraaie ligging met vrij uitzicht



Entree / hal

Via de entree betreedt u de woning en komt u in de hal met trapopgang. Hier bevindt zich een keurig geheel betegelde toiletruimte met fonteintje.

Vanuit de hal krijgt u toegang tot de woonkamer, middels een mooie paneeldeur.



Woonkamer

De heerlijk lichte woonkamer is keurig afgewerkt, dankzij de strakke wanden en plafonds met inbouwspots. Daarnaast is de woonkamer voorzien van een prachtige massiefhouten vloer met hoge plint.

De lichtval is hier perfect, dankzij de lichtstraat én de grote openslaande deuren aan de achterzijde van de woning. Daarnaast kunt u heerlijk genieten van de sfeervolle gashaard. Tevens biedt de woonkamer toegang tot de praktische trapkast, ideaal voor het opbergen van extra boodschappen.

Door de enorme leefruimte op deze verdieping is er genoeg ruimte voor een royale zithoek en grote eettafel.



Keuken

De L-vormige keukenopstelling met veel bergruimte is gesitueerd aan de voorzijde van de woning.

Vanuit het keukenraam kijkt u mooi vrij weg de straat in en heeft u zicht op de voorgelegen speeltuin en de Barneveldse Beek.

De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een 6-pits gasfornuis, oven, afzuiginstallatie, combi-magnetron, vaatwasmachine, koelkast en vriezer.





Badkamer

De nette en compleet ingerichte badkamer in een lichte kleurstelling is voorzien van een ligbad, een douchecabine, een dubbel wastafelmeubel, designradiator en een 2e toilet.

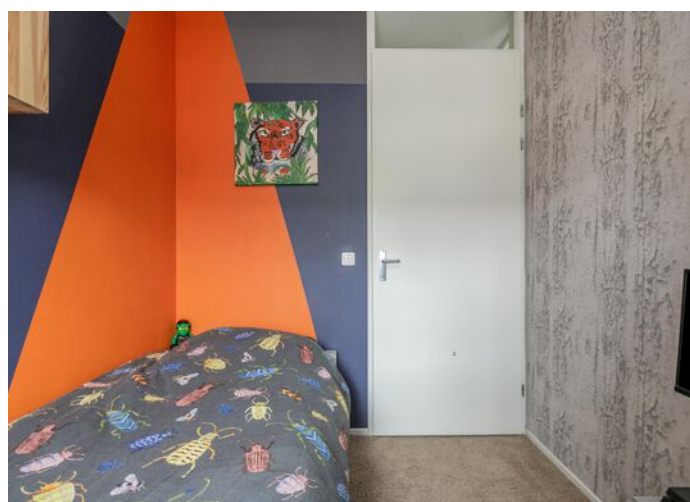




1e verdieping

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

Alle slaapkamers zijn ruim van formaat en voorzien van een tapijtvloer en grote raampartijen.





Ouderslaapkamer

De ruime ouderslaapkamer is gesitueerd aan de achterzijde van de woning.

Via een vaste trap bereikt u de 2e verdieping.





2e verdieping

Allereerst treft u hier een overloop met zowel een aparte wasruimte waar de witgoed aansluitingen en C.V.-opstelling zich bevinden als een aparte bergruimte.

Vervolgens bereikt u twee volwaardige slaapkamers welke beide beschikken over extra bergruimte achter de knieschotten en zijn voorzien van een nette laminaatvloer.

Beide kamers zijn voorzien van een groot dakraam, waardoor ze heerlijk licht zijn.

Middels een vlizotrap vanaf de overloop is er toegang tot een praktische bergzolder.



Tuin

De gezellig aangelegde achtertuin is voorzien van een terras direct achter de woning, cortenstaal borders met beplanting en boompjes.

Daarnaast beschikt de tuin over een vrijstaande houten berging én een parkeerplaats, welke momenteel in gebruik is als overkapping.

Middels de achterom bereik je het brede achterpad aan de achterzijde.

Vooraf voor jonge gezinnen is 'het achterpad' ideaal; gezellig spelen met de kinderen uit de buurt!







Woonomgeving

Gelegen op een mooie locatie in de kindvriendelijke wijk 'De Burgt'.

Vanaf de woning kijkt u vrij weg en letterlijk op de hoek bevindt zich een fraai wandelgebied langs de Barneveldse beek.

In de wijk zijn veel speelvoorzieningen en voldoende parkeergelegenheid aanwezig. Algemene voorzieningen zoals een supermarkt, scholen en sportvoorzieningen liggen op korte (fiets) afstand.

De snelwegen A30 en A1 zijn zeer snel en makkelijk bereikbaar.



Algemeen

Spreekt deze prachtige sfeervolle woning 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		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Blauwe kast slaapkamer blijft achter		X	
- Twee kasten zolderkamer			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen		X	
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	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			
- jacuzzi/whirlpool	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X		

Lijst van zaken

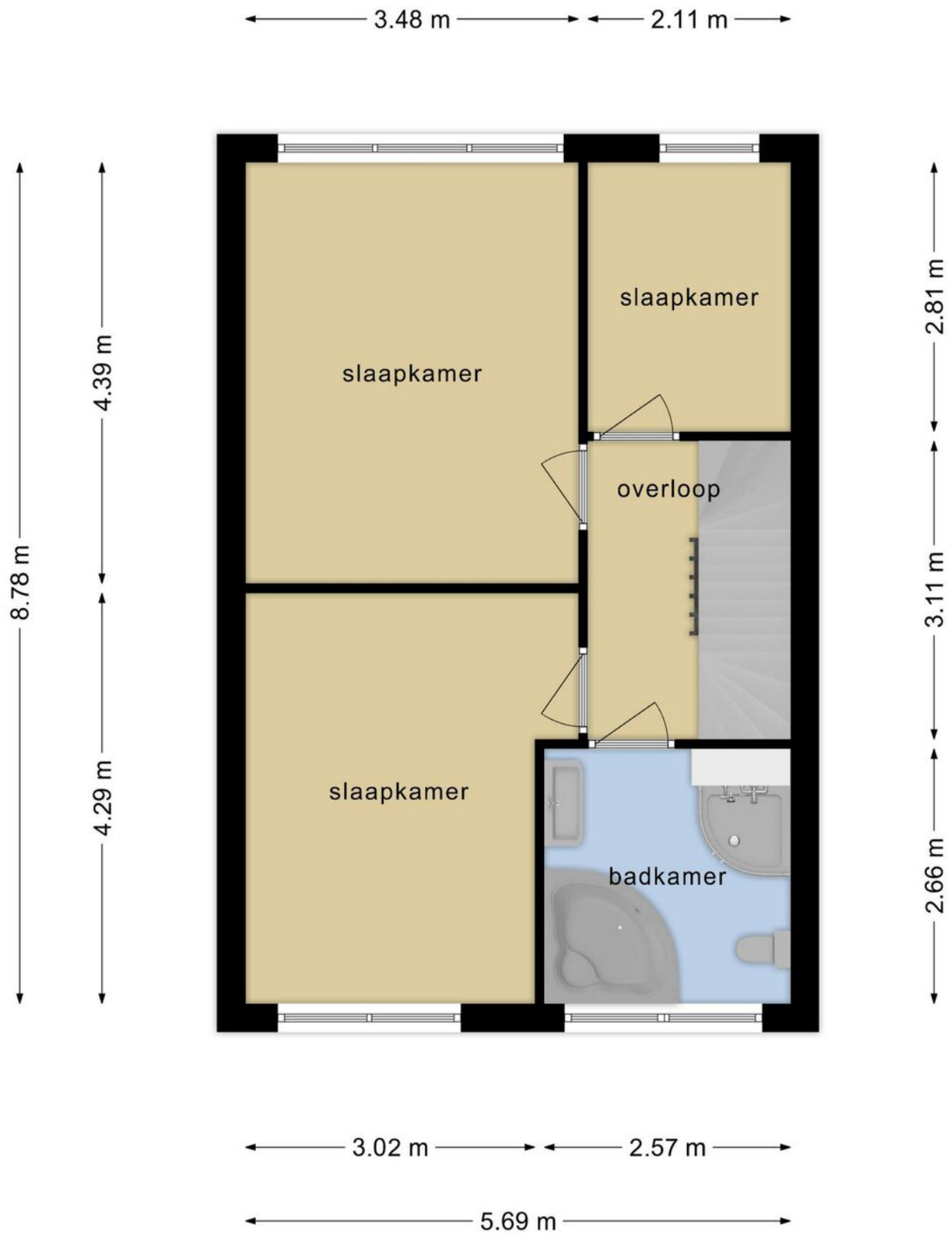
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	

Plattegronden



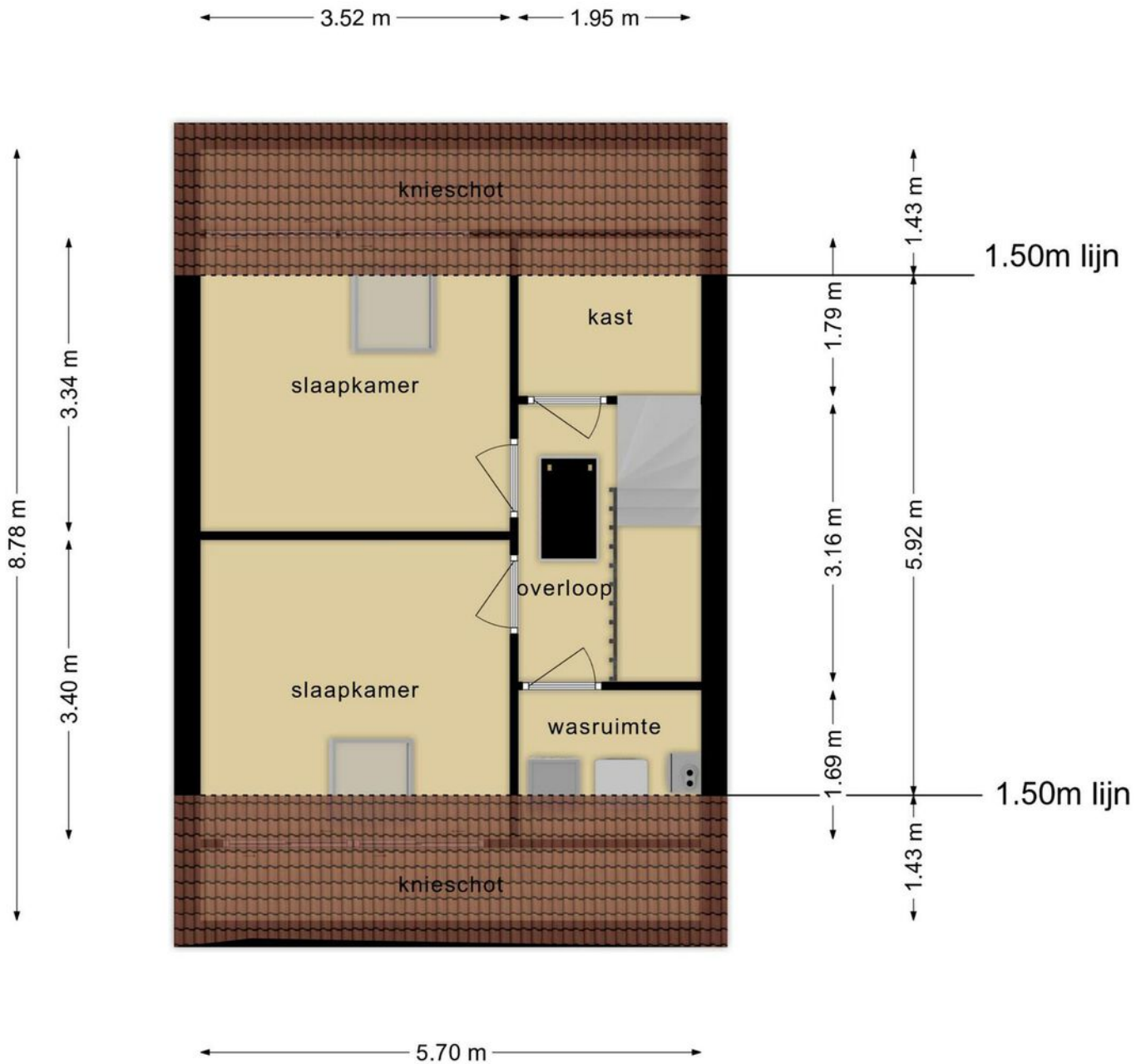
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegronden



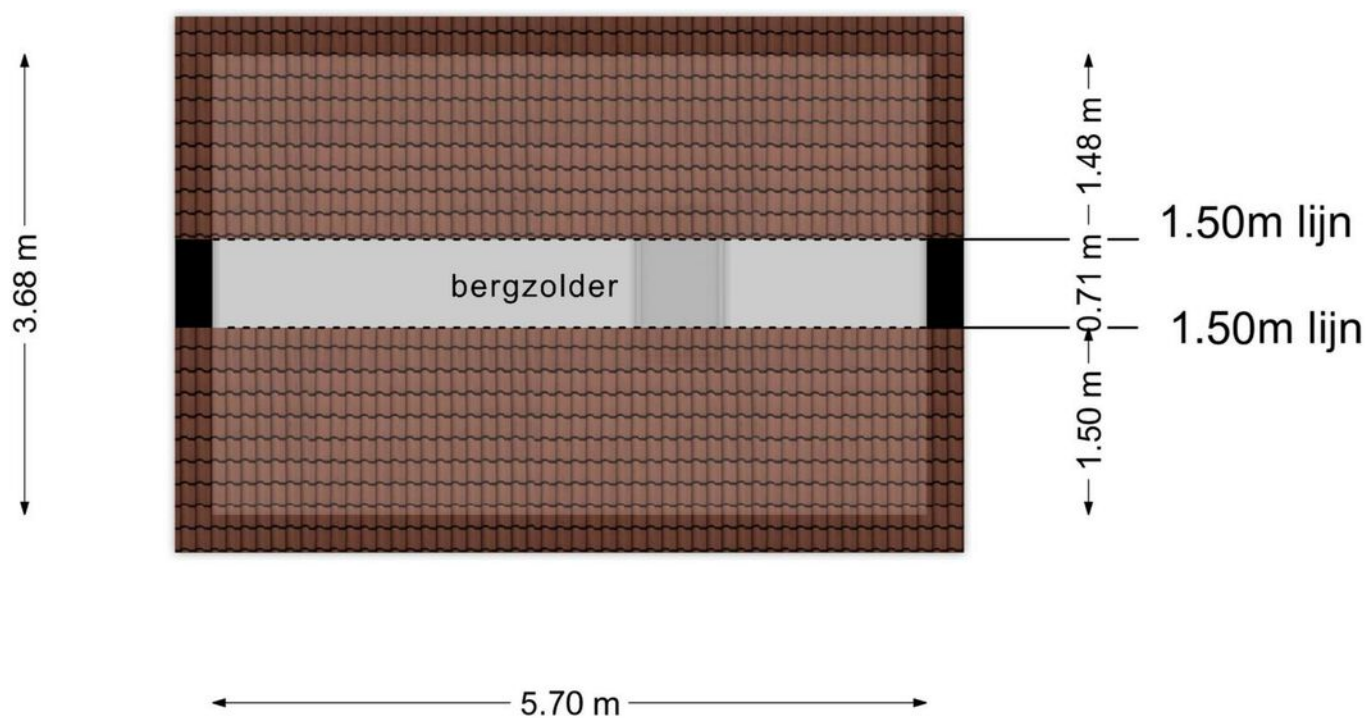
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegronden



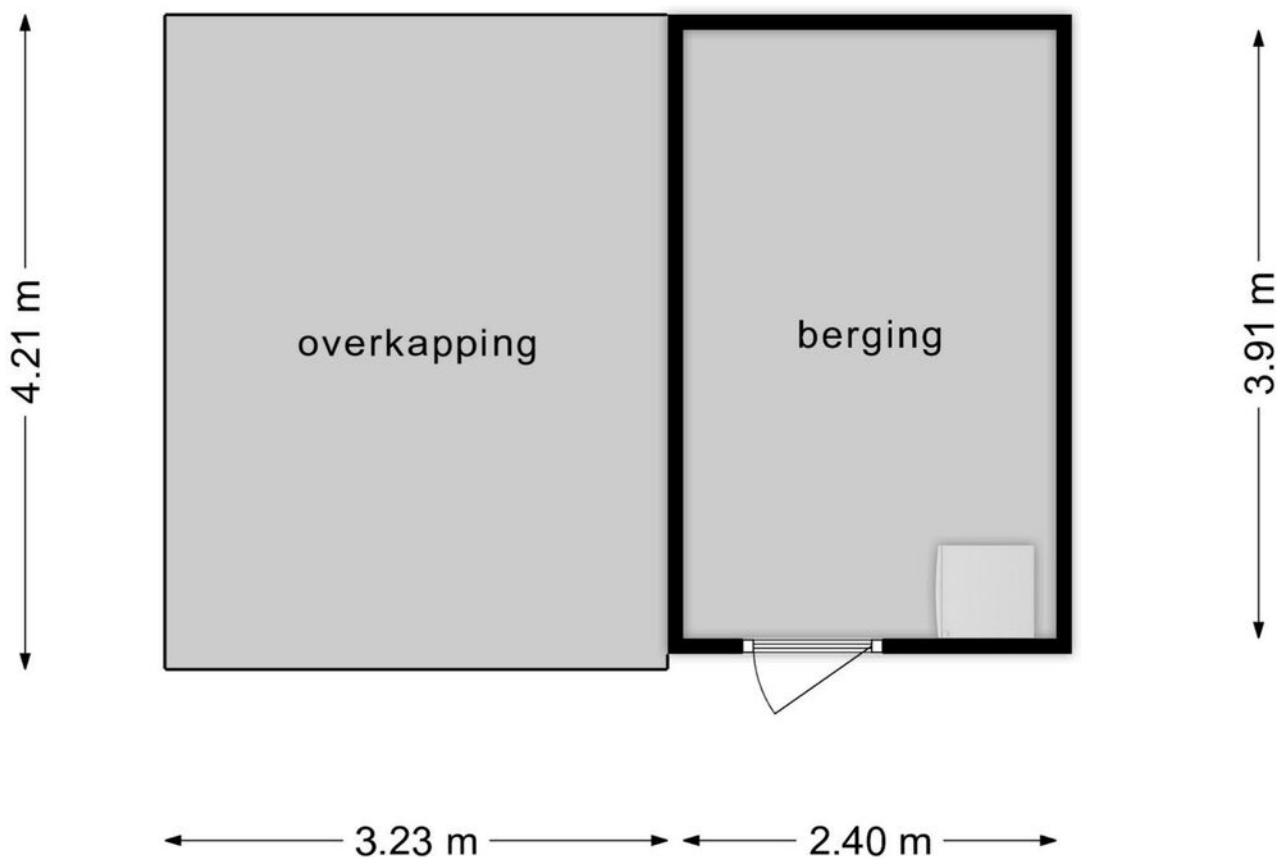
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

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.**

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ceram24



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Barneveld	
	Huisnummer	Sectie E	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4779	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 juni 2023
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